



Veldmeester - Voorstraat te Velddriel

Prachtige duurzame patiowoningen

Wij zijn Makelaarsoord.

Wij zijn de makelaar nieuwe stijl. Met een jong, gepassioneerd team en kantoren in 's-Hertogenbosch en Kerkdriel. Bij ons draait het om jou. Onze drive is ervoor te zorgen dat er voor jou nieuwe deuren opengaan.

We willen je verrassen. Dan zijn wij ook gelukkig! Met onze jarenlange ervaring in de regio 's-Hertogenbosch, Rosmalen, Empel en Bommelerwaard weten wij wat er reilt en zeilt in de huizenbranche in deze omgeving. Deze kennis gecombineerd met onze unieke aanpak maakt ons Makelaarsoord!



Wonen in Velddriel

Midden in het groene landschap van de Bommelerwaard ligt het pittoreske dorp Velddriel waar je kunt genieten van een landelijke omgeving en de rust van de omliggende natuur.

Dankzij de gunstige ligging tussen de rivieren Maas en Waal biedt Velddriel tal van mogelijkheden voor recreatieve fiets- en wandeltochten. Voor sportliefhebbers zijn er diverse faciliteiten in de buurt, zoals tennis- en padelvelden, een voetbalclub en een golfbaan in de uiterwaarden van de Maas. Ook watersporters kunnen hun hart ophalen met recreatiemogelijkheden bij “De Zandmeren” en volop vis- en vaarmogelijkheden in de omgeving. In het nabijgelegen Kerkdriel vind je bovendien een jachthaven en een zeil- en surfschool.

Ondanks zijn kleinschaligheid biedt Velddriel diverse voorzieningen die bijdragen aan een comfortabel dagelijks leven. Zo is er een (brede) basisschool, een kinderdagverblijf, een peuterspeelzaal, een huisartsenpraktijk en een dorps huis. Voor de dagelijkse boodschappen en meer uitgebreide winkelmogelijkheden ligt het gezellige dorpscentrum van Kerkdriel op korte afstand. Hier vind je een breed winkelaanbod, diverse horecagelegenheden en verschillende sportverenigingen.



Wonen in Velddriel

Wonen in Velddriel betekent ook deel uitmaken van een gastvrije gemeenschap. Het dorp heeft een actieve dorpsgemeenschap met tal van evenementen en activiteiten gedurende het jaar, waardoor er een sterk gevoel van samenhang heerst. Dit maakt Velddriel tot een warme en uitnodigende plek om te wonen, waar iedereen zich snel thuis voelt.

Bovendien is Velddriel centraal gelegen in Nederland en goed bereikbaar dankzij de nabijheid van de snelweg A2. Hierdoor zijn steden als Zaltbommel en 's-Hertogenbosch binnen 10 tot 15 minuten te bereiken, en ook grotere steden zoals Utrecht, Eindhoven en Nijmegen zijn goed bereikbaar.

“In Velddriel vind je de rust en ruimte van het platteland, maar met alle voorzieningen dichtbij. Het is een plek waar de kinderen veilig buiten spelen, de buren elkaar groeten en je altijd welkom bent voor een praatje. Een dorp waar je je meteen thuis voelt.”



De Veldmeester

Centraal in het dorp Velddriel wordt het nieuwbouwproject Veldmeester gerealiseerd, bestaande uit 9 grondgebonden woningen.

De projectlocatie maakt onderdeel uit van het historische bebouwingslint langs de Voorstraat. Ook op het perceel aan de Voorstraat 70-72 is de geschiedenis goed zichtbaar: aan de straatzijde staat een karakteristiek (voormalig) schoolgebouw met onderwijzerswoning, welke als gemeentelijk monument is aangewezen. In deze voormalige R.K. jongensschool zijn inmiddels 3 woningen gerealiseerd. Op het achterliggende terrein worden 6 levensloopbestendige patiowoningen gerealiseerd.

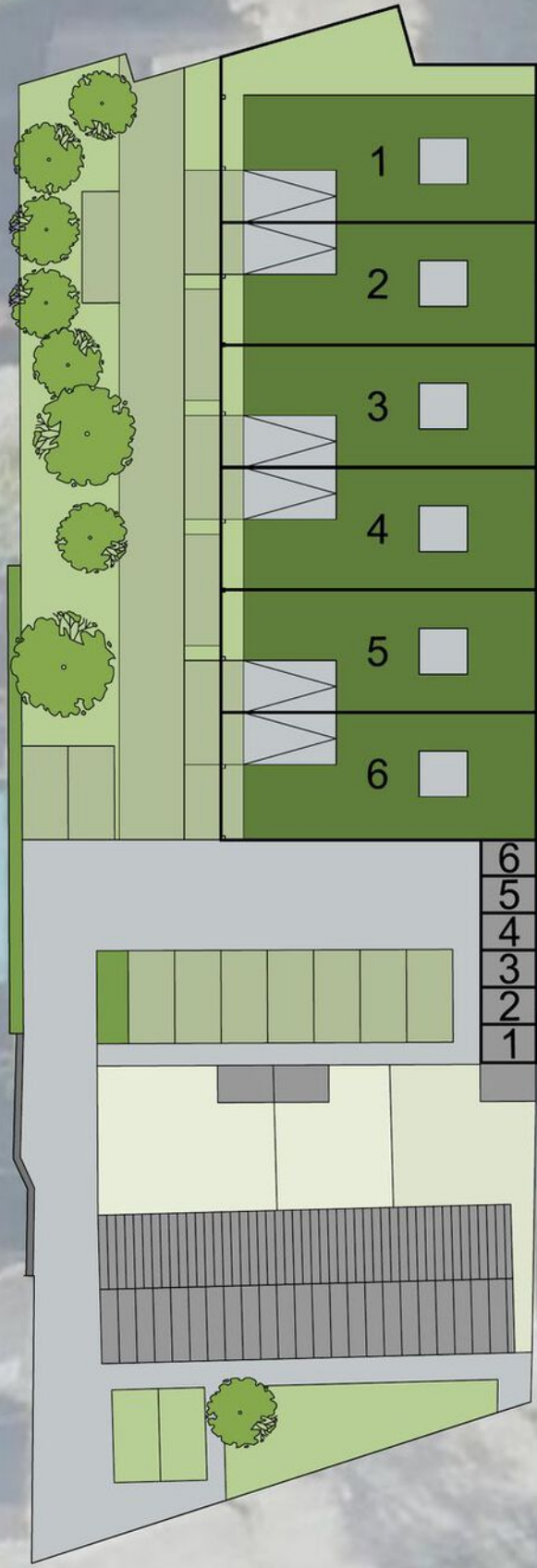


Patiowoningen

Iedere woning heeft een beukmaat van ca. 6,6 m en een gebruiksoppervlak van ca. 75 m². De indeling biedt een knusse woonkamer met open keuken, twee slaapkamers en een badkamer. De centraal gelegen patiotuin zorgt voor een privétuin die zowel licht als verbinding brengt in de woning. Dit alles wordt gerealiseerd op slechts één woonlaag, waardoor de woningen perfect zijn voor levensloopbestendig wonen. Bovendien heeft elke woning een eigen oprit en een externe buitenberging.

Deze patiowoningen sluiten met het gebruik van keimwerk op de buitengevels perfect aan bij het monumentale pand aan de voorzijde van het terrein. De combinatie van grote glazen puien, keimwerk en metselwerk geeft de woningen een moderne, eigentijdse uitstraling. Aan de voorzijde wordt een pergola toegevoegd om extra warmte en charme aan het ontwerp te geven.









Patiowoningen

De woningen zijn niet alleen stijlvol, maar ook toekomstgericht en duurzaam. Met energielabel A++ en standaard zes zonnepanelen zijn ze energiezuinig ontworpen. Het sedumdak en het gemeenschappelijke groen bieden niet alleen een oase van rust en een plek voor ontmoeting, maar dragen ook bij aan een gezonde leefomgeving door regenwater op te vangen en hittestress te verminderen.

Aantal slaapkamers: 2

Perceeloppervlakte: tussen de 112-163 m²





Bouw woning

U heeft een vast aanspreekpunt bij ons tijdens de bouw. Deze persoon adviseert, informeert en begeleidt het traject van opties die eventueel door u als extra worden gekozen. We versturen nieuwsbrieven tijdens de bouw en daarnaast wordt u uitgenodigd tijdens kijkdagen. Ook informeren we u schriftelijk over de definitieve oplevering van uw nieuwe woning,

De koopsommen van de woningen in dit nieuwbouwproject zijn Vrij Op Naam (VON). Dit houdt in dat de volgende onderdelen in de koop zijn inbegrepen:

- De grondkosten
- De aanneemsom
- De notariskosten van de akte van levering van de grond
- De architect, constructeur en adviseurs
- De kosten van directievoering en toezicht
- De kosten van gemeentelijke leges en omgevingsvergunning
- De aansluitkosten van water, elektra en riolering
- De kosten van de makelaar
- De kosten van de verzekering voor brand en storm gedurende de bouw
- De wettelijke verschuldigde omzetbelasting (BTW)



Bouw woning

Eventuele kosten waar u als koper nog rekening mee dient te houden gedurende de bouw:

- De bouwrente over de vervallen maar niet betaalde termijnen tot de levering
- De notariskosten voor het opmaken van uw hypotheekakte
- De afsluitkosten van de hypotheeknemer
- Eventueel de vooruit verschuldigde premie levensverzekering
- Eventueel door u gekozen meerwerkopties en aanschaf en installatie van de keuken

Woningborg

Het keurmerk in de bouw, zodat u zeker weet dat de bouw van uw nieuwe woning probleemloos verloopt.

Het project valt onder Woningborg, daardoor bent u er zeker van dat u werkt met een ervaren organisatie die zijn zaken op orde heeft, kredietwaardig is en beschikt over de juiste certificeringen en verzekeringen. Om het keurmerk te mogen dragen, moet een bouwbedrijf aan een reeks kwaliteitseisen voldoen.

Het certificaat van Woningborg N.V. biedt zekerheid. Zekerheid dat uw woning altijd wordt afgebouwd of de koper schadeloos wordt gesteld bij een faillissement van de ondernemer voor oplevering. Bovendien waarborgen we na oplevering de Woningborg-garantie die de ondernemer verstrekt.



Goed om te weten

Duurzaam en toekomstgericht

Met deze nieuwe all-electric patiowoningen kiest u voor een comfortabele, duurzame en toekomstbestendige woning. Investeer in uw toekomst.

Inovatieve en duurzame technologieën

Elke woning is uitgerust met de nieuwste technologieën, zoals zonnepanelen, een warmtepomp en WTW-ventilatie. Deze voorzieningen zorgen niet alleen voor een aangenaam binnenklimaat, maar ook voor een aanzienlijke energiebesparing. De goed geïsoleerde bouwschil draagt bij aan optimaal wooncomfort en energie-efficiëntie.

Groen en biodiversiteit voor een gezonde leefomgeving

De gemeenschappelijke groene ruimten rond de woningen creëren een oase van rust en een plek waar bewoners elkaar kunnen ontmoeten. Deze groene zones zijn ontworpen om een habitat te bieden voor vogels en andere dieren, wat bijdraagt aan de biodiversiteit in de omgeving. Zo geniet u niet alleen van een prachtige tuin, maar draagt u ook bij aan een gezonde leefomgeving.

Financieel aantrekkelijk en energiezuinig

Dankzij de duurzame kenmerken van deze woningen hebben ze een zeer gunstig energielabel van A+++ . Dit betekent niet alleen lagere energiekosten, maar ook betere financieringsmogelijkheden. Een energiezuinig huis maakt het mogelijk om meer te lenen, wat de investering in deze toekomstgerichte woningen extra aantrekkelijk maakt. Bovendien kunt u ervoor kiezen extra zonnepanelen toe te voegen, zodat uw woning nog energiezuiniger wordt.



Opent nieuwe deuren...




vastgoedpro 

Heb je interesse?

Een huis kopen doe je niet ieder jaar. Heb je nog vragen? Schroom niet om ons tekst en uitleg te vragen over deze woning en de te volgen (aankoop)procedure. Neem geheel vrijblijvend contact op met een van onze makelaars. We helpen je graag!

Vestiging 's-Hertogenbosch
Maastrichtseweg 88
5215 AE 's-Hertogenbosch
T - 073 612 55 15

Vestiging Kerkdriel
Kerkstraat 22a
5331 CE Kerkdriel
T - 0418 21 90 00

info@makelaarsoord.nl
www.makelaarsoord.nl
 /makelaarsoord

Algemene informatie

Eventuele kosten waar u als koper nog rekening mee dient te houden gedurende de bouw:

- De bouwrente over de vervallen maar niet betaalde termijnen tot de levering
- De notariskosten voor het opmaken van uw hypotheekakte
- De afsluitkosten van de hypotheeknemer
- Eventueel de vooruit verschuldigde premie levensverzekering
- Eventueel door u gekozen meerwerkopties en aanschaf en installatie van de keuken

Woningborg

Het keurmerk in de bouw, zodat u zeker weet dat de bouw van uw nieuwe woning probleemloos verloopt.

Het project valt onder Woningborg, daardoor bent u er zeker van dat u werkt met een ervaren organisatie die zijn zaken op orde heeft, kredietwaardig is en beschikt over de juiste certificeringen en verzekeringen. Om het keurmerk te mogen dragen, moet een bouwbedrijf aan een reeks kwaliteitseisen voldoen.

Het certificaat van Woningborg N.V. biedt zekerheid. Zekerheid dat uw woning altijd wordt afgebouwd of de koper schadeloos wordt gesteld bij een faillissement van de ondernemer voor oplevering. Bovendien waarborgen we na oplevering de Woningborg-garantie die de ondernemer verstrekt.