

10+ MAKELAARS



PROVINCIALEWEG 65, VELDDRIEL



Kenmerken & specificaties



Inhoud woning: 495 m³

Woonoppervlakte: 120 m²

Perceeloppervlakte: 405 m²

Bouwjaar: 1964

Vraagprijs € 319.000,- k.k.

- ✓ 3 slaapkamers
- ✓ oprit met plaats voor meerdere auto's
- ✓ energielabel C

een 2-onder-1 kapwoning in Velddriel

Deze 2-onder-1 kapwoning staat aan een doorgaande weg in Velddriel. Door de diepe voortuin staat de woning echter ver genoeg van de weg waardoor je in de woning niets hoort van het verkeer. Door de diepe voortuin is er ook lange oprit waar je meerder auto's kan parkeren.

Alle kozijnen zijn uitgevoerd in kunststof, op de begane grond is dubbel glas geplaatst. De woning beschikt onder andere over drie slaapkamers, een woonkamer met open keuken en een riante hobbyruimte/berging.

De achtertuin is niet zo groot, het is mogelijk om hier een aantal m² grond bij te kopen.

Velddriel is een klein dorp in de Bommelwaard, op korte afstand van de historische steden Zaltbommel en 's-Hertogenbosch. Door centrale ligging in Nederland en de ligging nabij op- en afrit van de A2 ben je van hieruit snel onderweg richting de randstad, het zuiden of het noorden van het land. In Velddriel tref je een basisschool en een kinderdagverblijf.

Voor voorzieningen zoals winkels, restaurants, en diverse sportfaciliteiten kan je terecht in het naastgelegen dorp Kerkdriel. Hier ligt ook recreatiegebied 'De Zandmeren' waar je in de zomer heerlijk kan ontspannen.





Indeling

Je komt binnen in de ruime hal met de meterkast, trapkast en de trap naar de eerste verdieping. Op de vloer liggen diagonaal gelegde tegels. Via de hal kom je in de woonkamer, deze beschikt over een schouw en is afgewerkt met een nette houten vloer en een gezellig balkon plafond. Vanuit de woonkamer kijk je uit op de riante voortuin.

De open keuken beschikt over een L-vormig keukenblok met eetbar. Naast de nodige kastruimte tref je hier een gaskookplaat met afzuigkap, koelkast, diepvriezer en een vaatwasser.











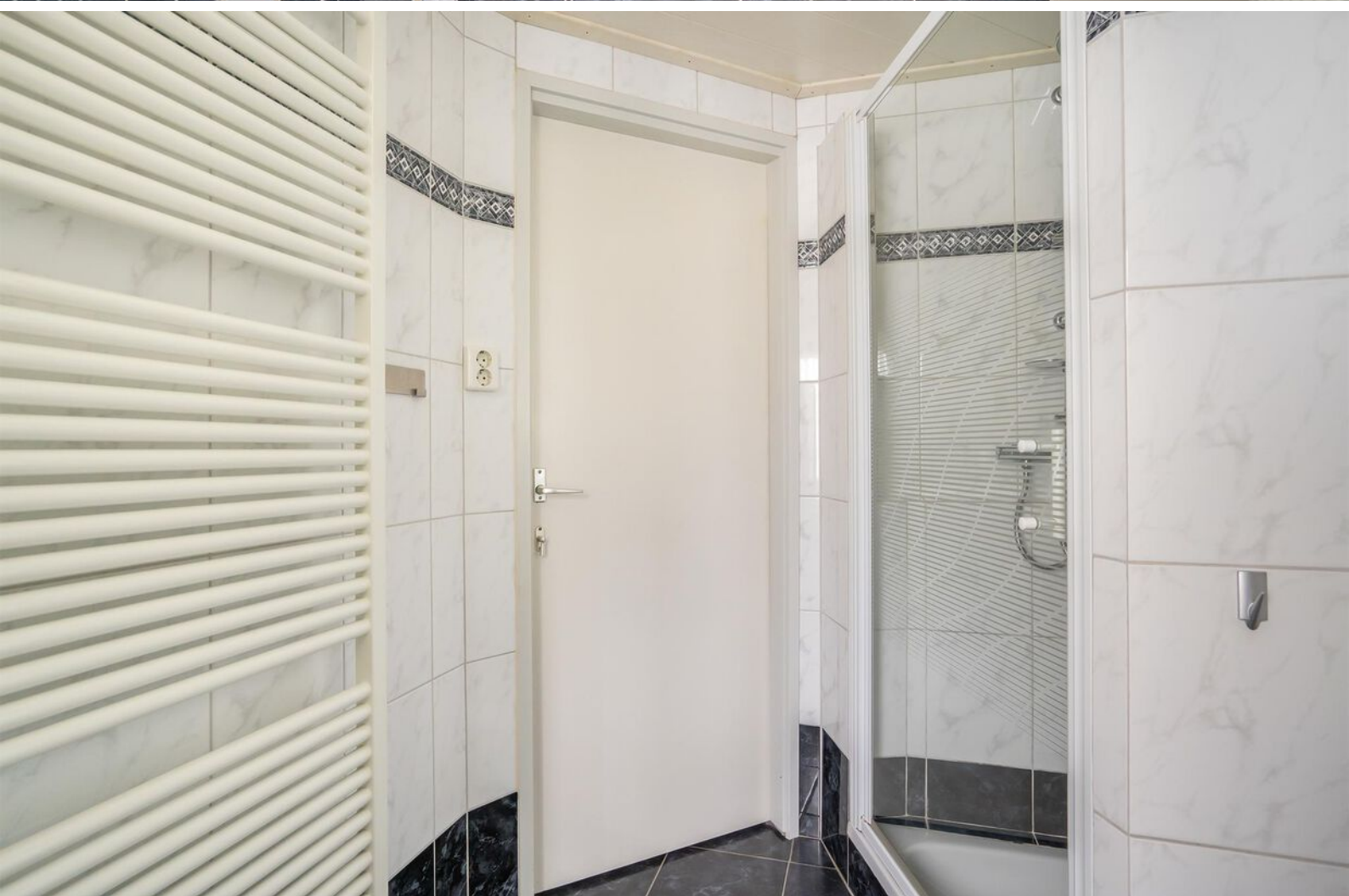
Achter de keuken ligt een ruim portaal met een extra keukenblok en een grote vaste kast. Hier zijn ook het toilet en de badkamer bereikbaar.

Het toilet is volledig betegeld en voorzien van een zwevend closet en een fontein. In de badkamer treft je een ruime douche, een wastafel en een design radiator.

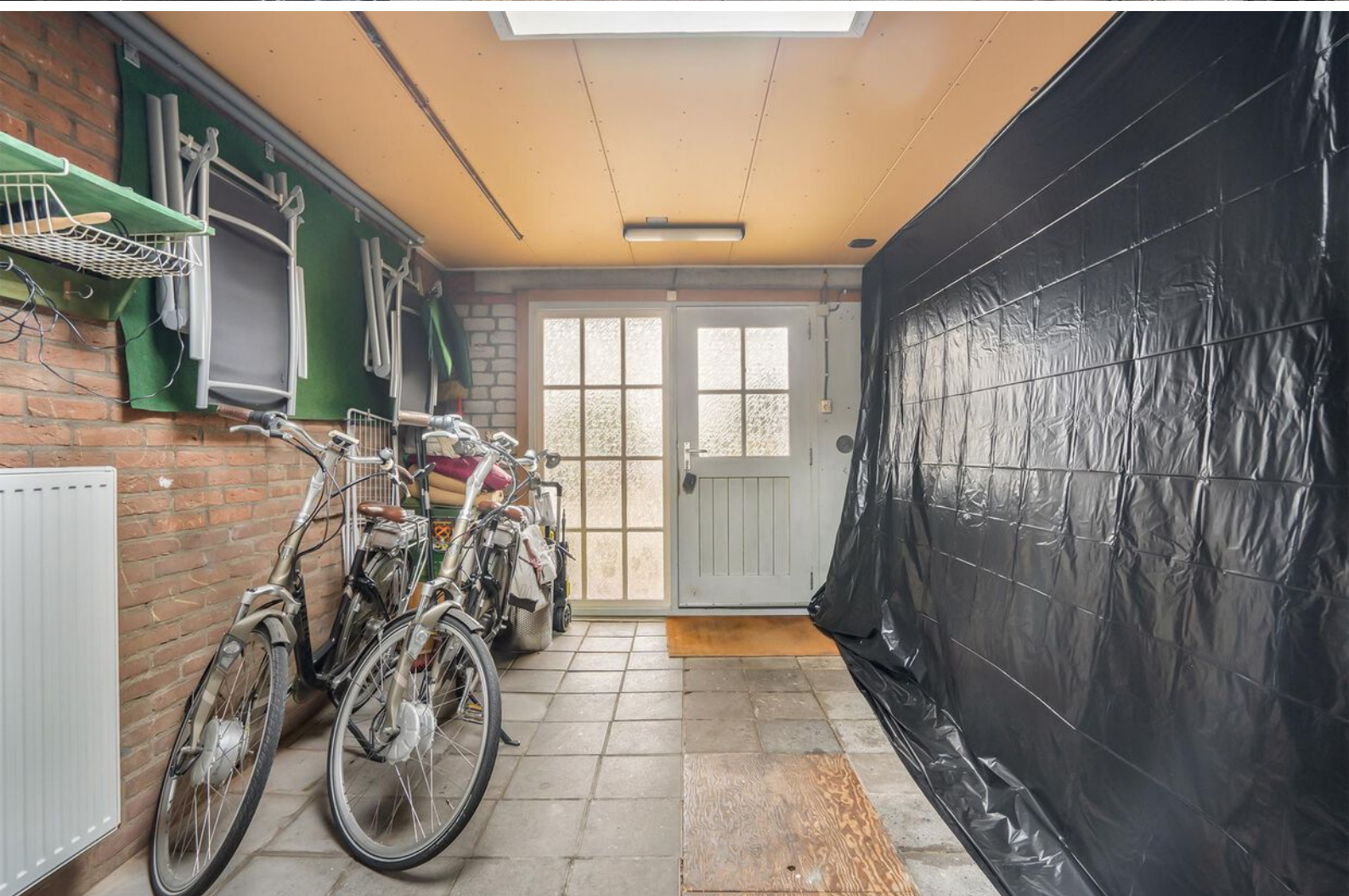
Tevens is de berging/hobbyruimte bereikbaar. Deze beschikt over een gootsteen. De berging is ook vanaf de oprit bereikbaar.













1e en 2e verdieping

De overloop op de eerste verdieping geeft toegang tot drie slaapkamers en het toilet. Alle kamers zijn voorzien van een vaste kast.

De tweede verdieping is in gebruik als bergzolder.









Buiten

Er is een diepe voortuin met een grote oprit en een wat kleinere achtertuin welke volledig is verhard met sierbestrating. Het is mogelijk om hier ca. 25m² grond bij te kopen.



Begane grond



BEGANE GROND

Provincialeweg 65, 5334 JE Velddriel

Deze tekening en maatvoering zijn ter indicatie, hieraan kunnen geen rechten aan worden ontleend.
De Makelaar en Cad-tek staan niet in voor de juistheid van de plattegrond. ©

Eerste verdieping

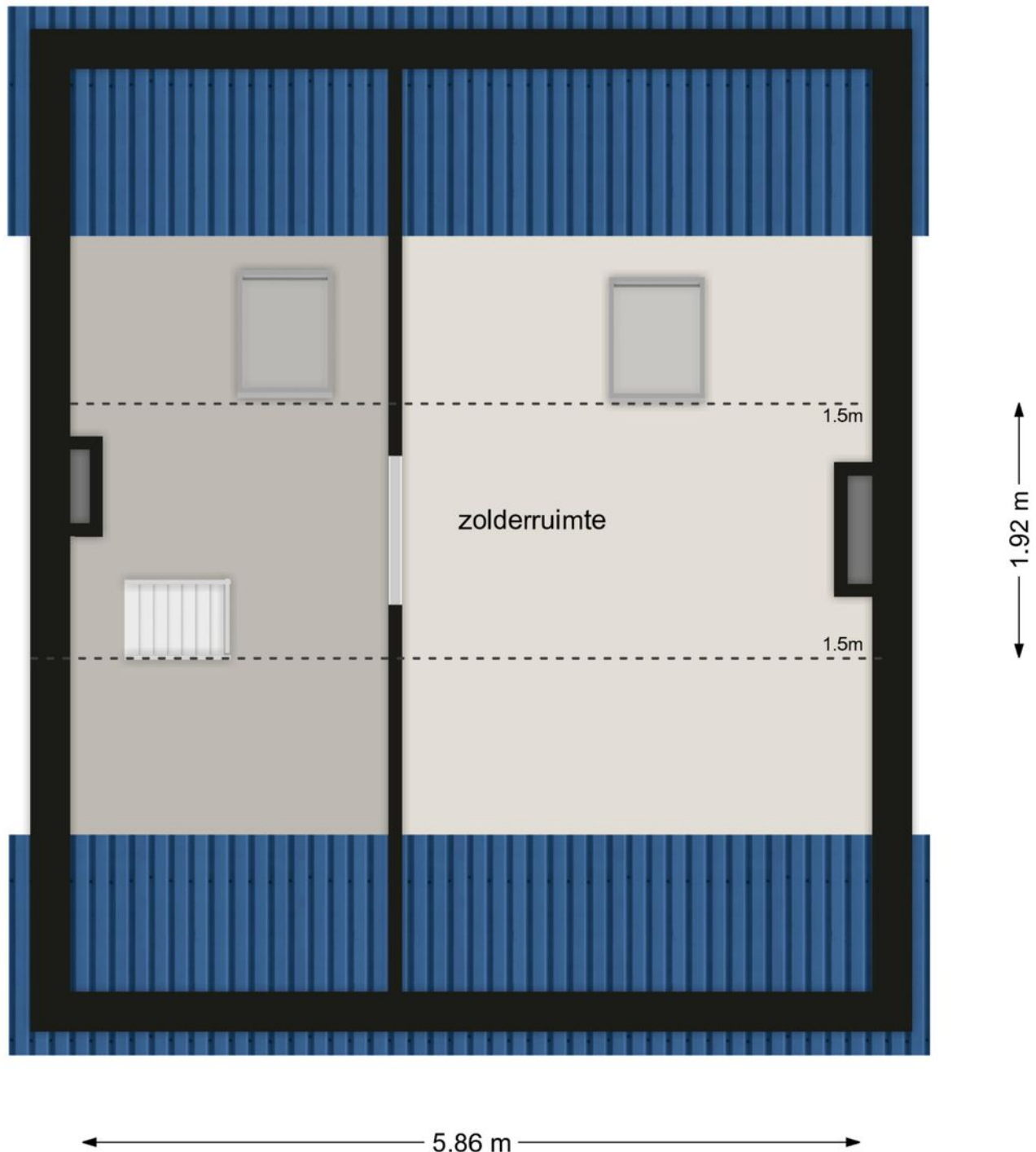


EERSTE VERDIEPING

Provincialeweg 65, 5334 JE Velddriel

Deze tekening en maatvoering zijn ter indicatie, hieraan kunnen geen rechten aan worden ontleend.
De Makelaar en Cad-tek staan niet in voor de juistheid van de plattegrond. ©

Tweede verdieping



TWEEDE VERDIEPING

Provincialeweg 65, 5334 JE Velddriel

Deze tekening en maatvoering zijn ter indicatie, hieraan kunnen geen rechten aan worden ontleend.
De Makelaar en Cad-tek staan niet in voor de juistheid van de plattegrond. ©

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: 10+

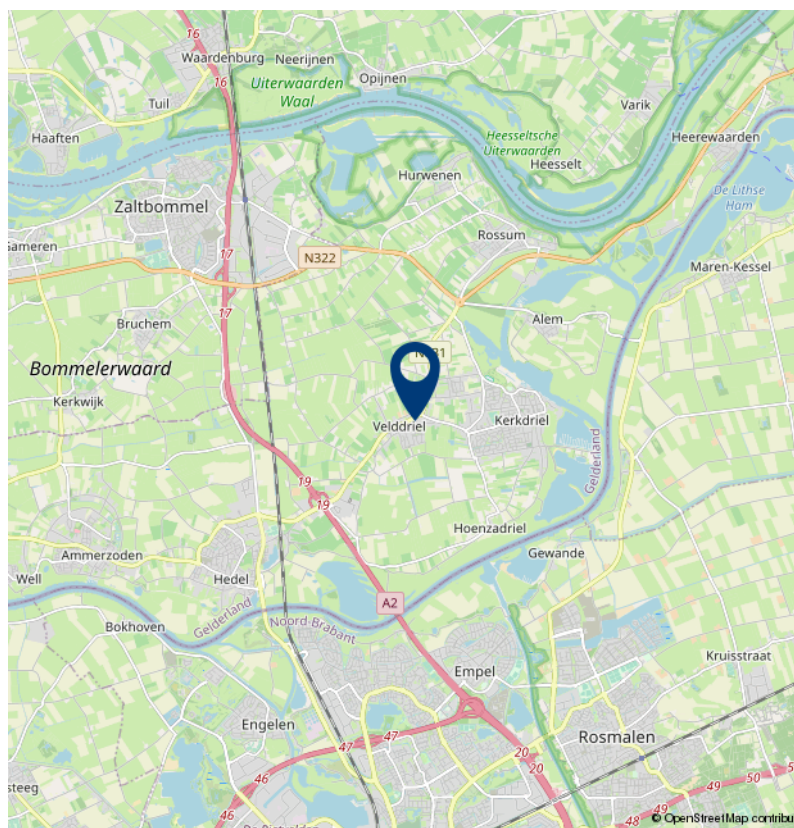
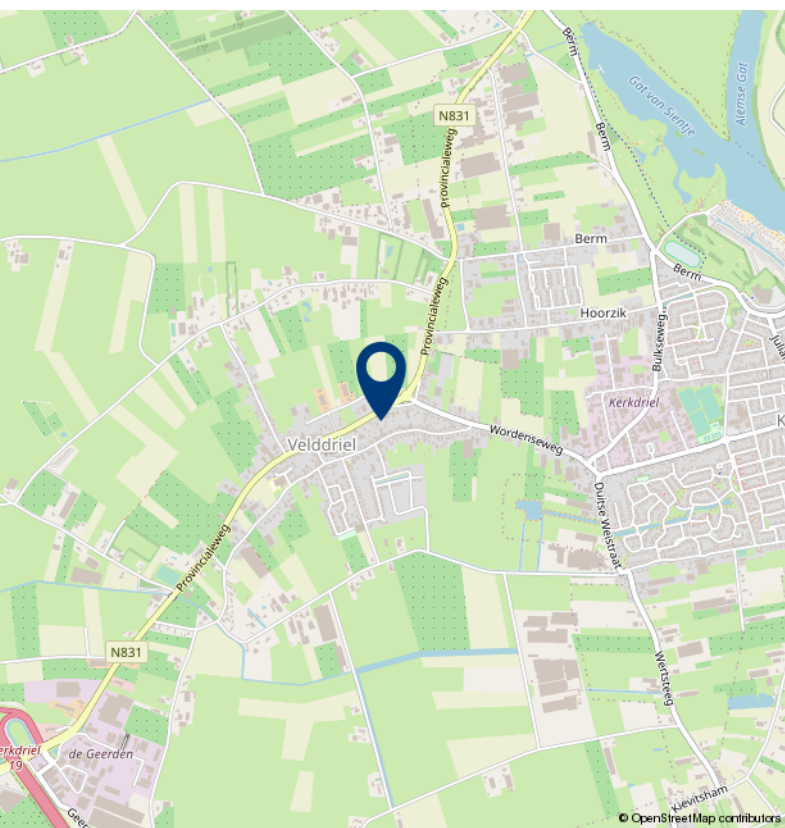
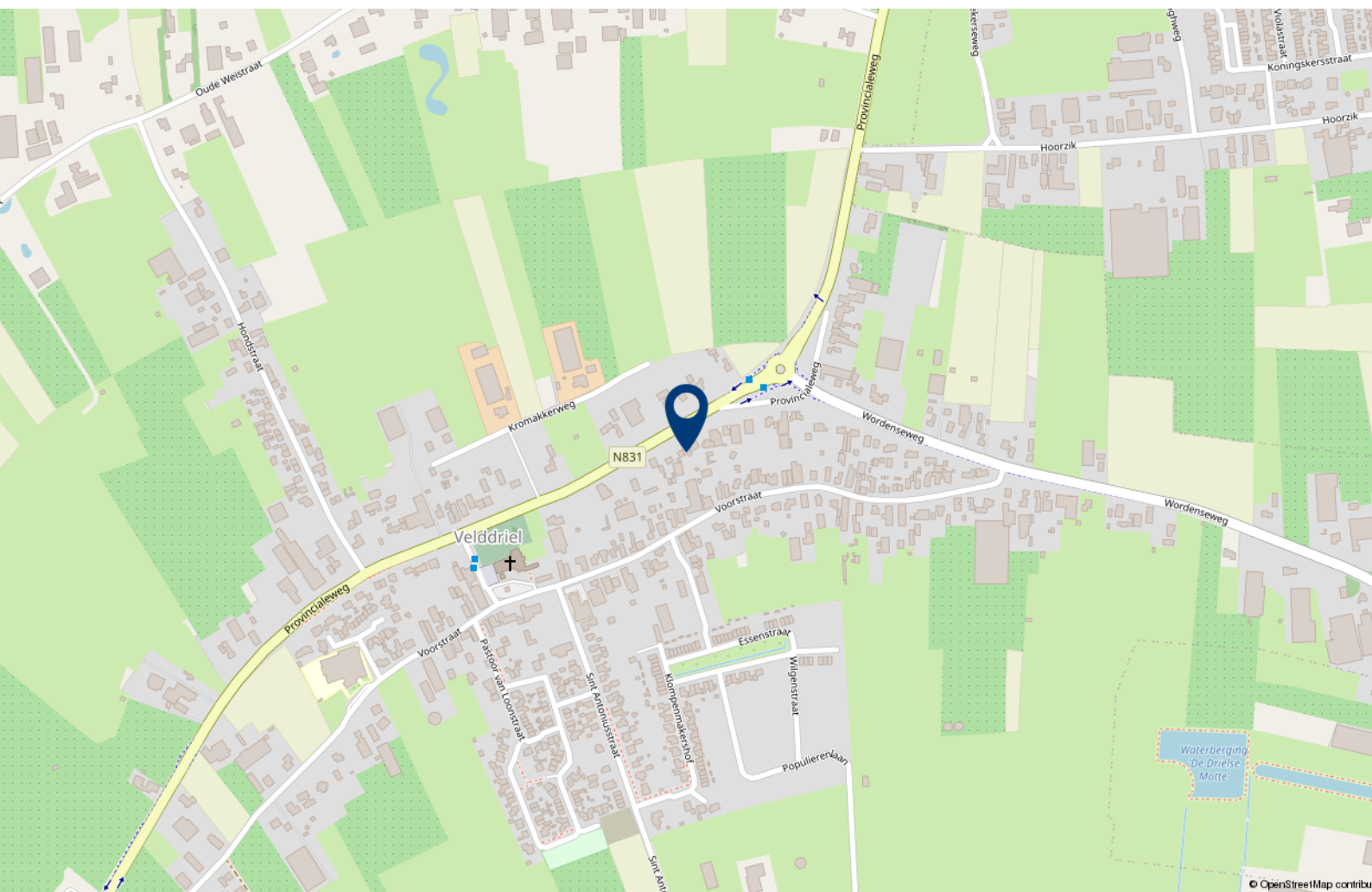


1356	Deze kaart is noordgericht.	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Maasdriel	
	Huisnummer	Sectie M	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1907	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geldend op 23 februari 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.

Locatie op de kaart





Over 10+ Makelaars

De kenmerken van ons makelaarskantoor zijn in enkele termen kort samen te vatten: no-nonsense, transparant en slagvaardig.

10+ Makelaars bestaat inmiddels ruim 10 jaar en hier zijn we trots op. We zijn namelijk net voor de crisis gestart, een moeilijke periode voor de huizenmarkt. In mei 2007 start Marck van Litsenburg zijn eigen makelaarskantoor na jaren gewerkt te hebben bij verschillende makelaarskantoren in Noord Brabant. Vanuit een kantoorruimte in het bedrijfsverzamelgebouw van stadion De Vliert worden in het eerste jaar de klanten bediend. Bij de start had Marck nog niet kunnen vermoeden dat de woningmarkt een aantal maanden later een zwarte periode in zou gaan. Trots zijn we dan ook dat we in de moeilijke tijd van ons bestaan een vaste positie hebben weten te bemachtigen binnen de woningmarkt in en rond 's-Hertogenbosch.

In 2008 verhuist 10+ Makelaars naar een nieuwe kantoorruimte in winkelcentrum Rompertpassage, het eerste personeelslid wordt op dat moment ook welkom geheten. Inmiddels ruim 12 jaar na de start werken we met een vast team van 4 personen. Naast eigenaar Marck van Litsenburg

zijn ook Jomienneke van der Velden, Nadine Claessen en Ans van Grevengoed werkzaam bij 10+ Makelaars. Naast de bemiddeling bij verkoop en aankoop van woningen is inmiddels ook de bemiddeling bij verhuur een specialisme geworden, een discipline waarmee wij al honderden verhuurders en huurders bij elkaar hebben gebracht. Marck van Litsenburg is gecertificeerd taxateur en kan u helpen aan een gevalideerd taxatierapport.

We hebben in al die jaren veel geleerd, we zijn enorm gegroeid. Niet zozeer in mensen, maar vooral in ons persoonlijke advies. Met ons team streven we keer op keer naar een gerichte aanpak, afgestemd op uw wensen en mogelijkheden. Brabantse nuchterheid, een duidelijk verhaal en een eerlijk advies heeft ons gemaakt tot wat we nu zijn.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

10+ MAKELAARS

ROMPERTPASSAGE 37 A
5233 AP 'S-HERTOGENBOSCH

073-644 75 70
INFO@10PLUSMAKELAARS.NL
10PLUSMAKELAARS.NL

