

Voorstraat 70

Velddriel

Vraagprijs

€ 410.000

K.K.



Sfeervolle loftwoning met drie slaapkamers en tuin !



KENMERKEN

Woonoppervlakte	93m ²
Perceeloppervlakte	125m ²
Inhoud	328m ³
Bouwjaar	1920
Energie label	A+

Vraagprijs

€ 410.000

K.K.



Voorstraat 70

Velddriel



Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 410.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, hoekwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1920
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Muurisolatie Spouwmuren Vloerisolatie Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	125 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	93 m ²
Inhoud	328 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	6 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Tuin

Type	Achtertuin
Oriëntering	Noord west
Heeft een achterom	Ja
Staat	Prachtig aangelegd

Energieverbruik

Kenmerken

Energie label

A+

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen

1

Verwarmingssysteem

Airconditioning

Vloerverwarming (gedeeltelijk)

Warmtepomp

Heeft airco

Ja

Tuin aanwezig

Ja

Heeft schuur/berging

Ja

Heeft een dakraam

Ja

Heeft ventilatie

Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom

Eigen grond



Omschrijving

Prachtig wonen in deze sfeervolle speels ingedeelde loftwoning. Deze woning is gevestigd in de monumentale voormalige R.J. jongensschool en is in 2023 compleet gerenoveerd en getransformeerd naar 3 woningen waarvan nu deze geweldige hoekwoning te koop is. Deze woningen worden gekenmerkt door verschillende karakteristieke details zoals een tuitgevel, de hoge ramen met wenkbrauwbogen en specifieke metselwerkdetails.

Begane grond:

De entree bevindt zich aan de achterzijde van de woning. Vanuit de hal is er toegang tot de twee slaapkamers, de technische ruimte, de meterkast, de badkamer en het toilet. De slaapkamers bevinden zich allebei aan de rustige tuinzijde. De badkamer is voorzien van een douche en wastafel met meubel.

In de technische ruimte bevinden zich de warmtepomp en de mechanische afzuiging.

Vanuit de hal kom je in een open ruimte waar zich nu de garderobe bevindt en een werkplek gecreëerd is. Wat hier meteen opvalt zijn de 4 hoge ramen met geweldige lichtinval.

Eerste verdieping:

Via de open trap kom je uit op de eerste verdieping met de woonkamer, trapkast en keuken. Zowel op de begane grond als de eerste verdieping ligt vloerverwarming met een prachtige pvc-visgraatvloer. De keuken is uitgerust met inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, koelkast, vaatwasser en combi-oven. De sfeervolle woonkamer is voorzien van een airco en heeft een prachtig uitzicht aan de voorzijde en aan de achterzijde. Door de vele raampartijen komt er veel natuurlijk licht binnen.

Tweede verdieping:

Middels een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier zijn twee dakramen geplaatst en er liggen tapijttegels op de vloer. De aansluitingen voor de wasmachine en droger zijn hier te vinden en het ventilatiesysteem. De ruimte wordt nu als sportruimte en opbergzolder gebruikt maar je kunt hier prima een derde slaapkamer van maken. Mooi detail is dat de houten spanten in het zicht gebleven zijn.

Tuin:

De tuin is keurig onderhouden en heeft een graspartij en een terras. In de vrijstaande berging met elektra kun je gemakkelijk fietsen en tuingereedschap opbergen. Bovendien beschikt de tuin over een praktische achterom. Aan de achterzijde van het complex komen later nog 5 parkeerplaatsen die bij de woningen horen (na realisatie van de 6 nieuwbouw patiowoningen). Ook zal dan de voorzijde van het complex netjes aangelegd worden.

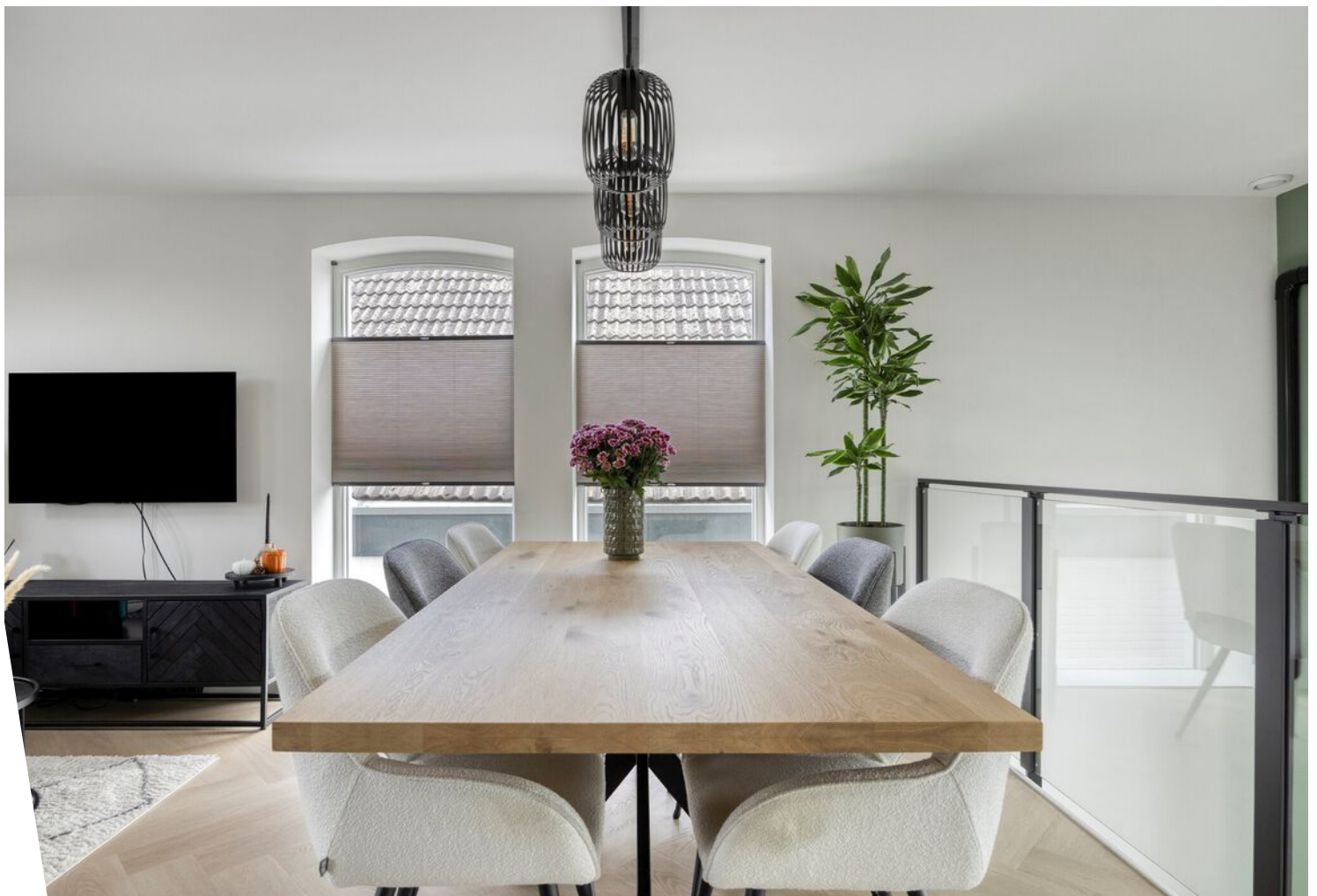
Deze woning combineert comfort en luxe met een praktische indeling. De woning is volledig geïsoleerd, voorzien van HR++-beglazing, warmtepomp en beschikt over energielabel A+.

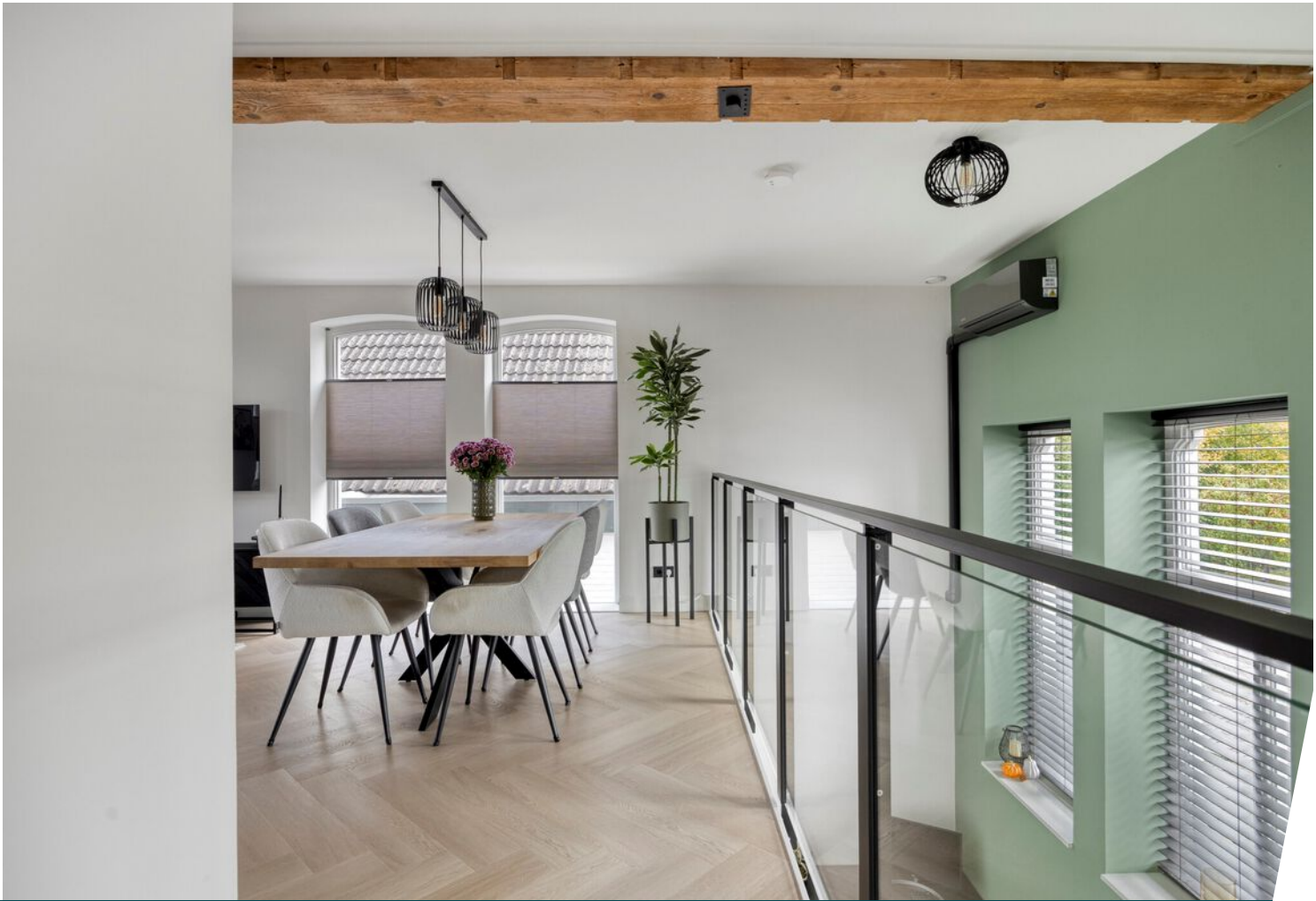
Locatie:

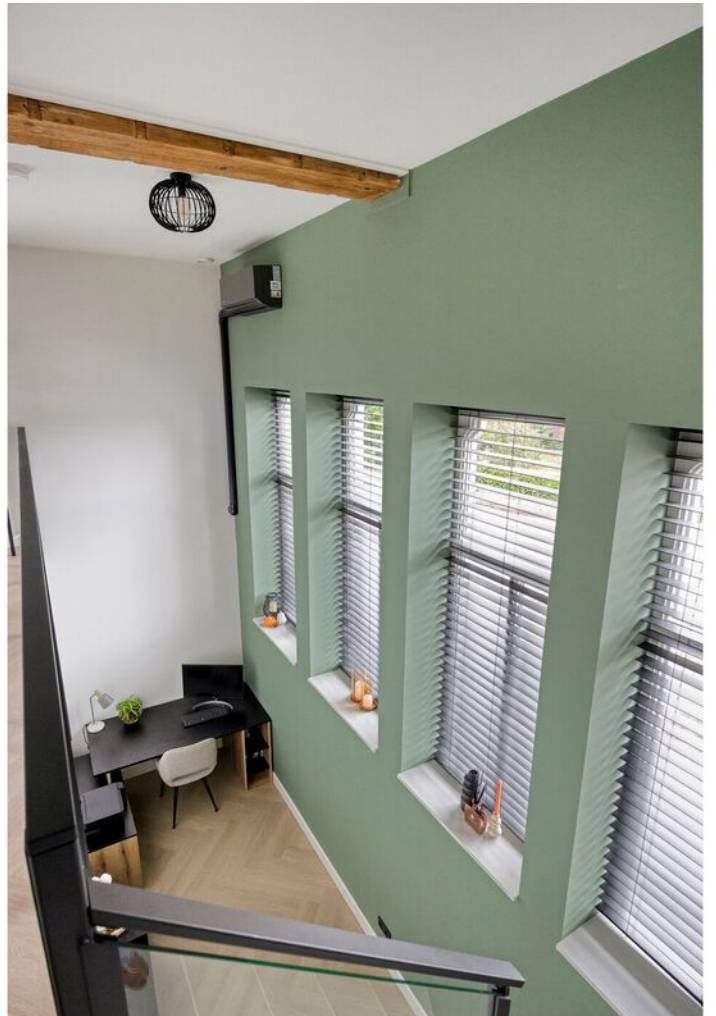
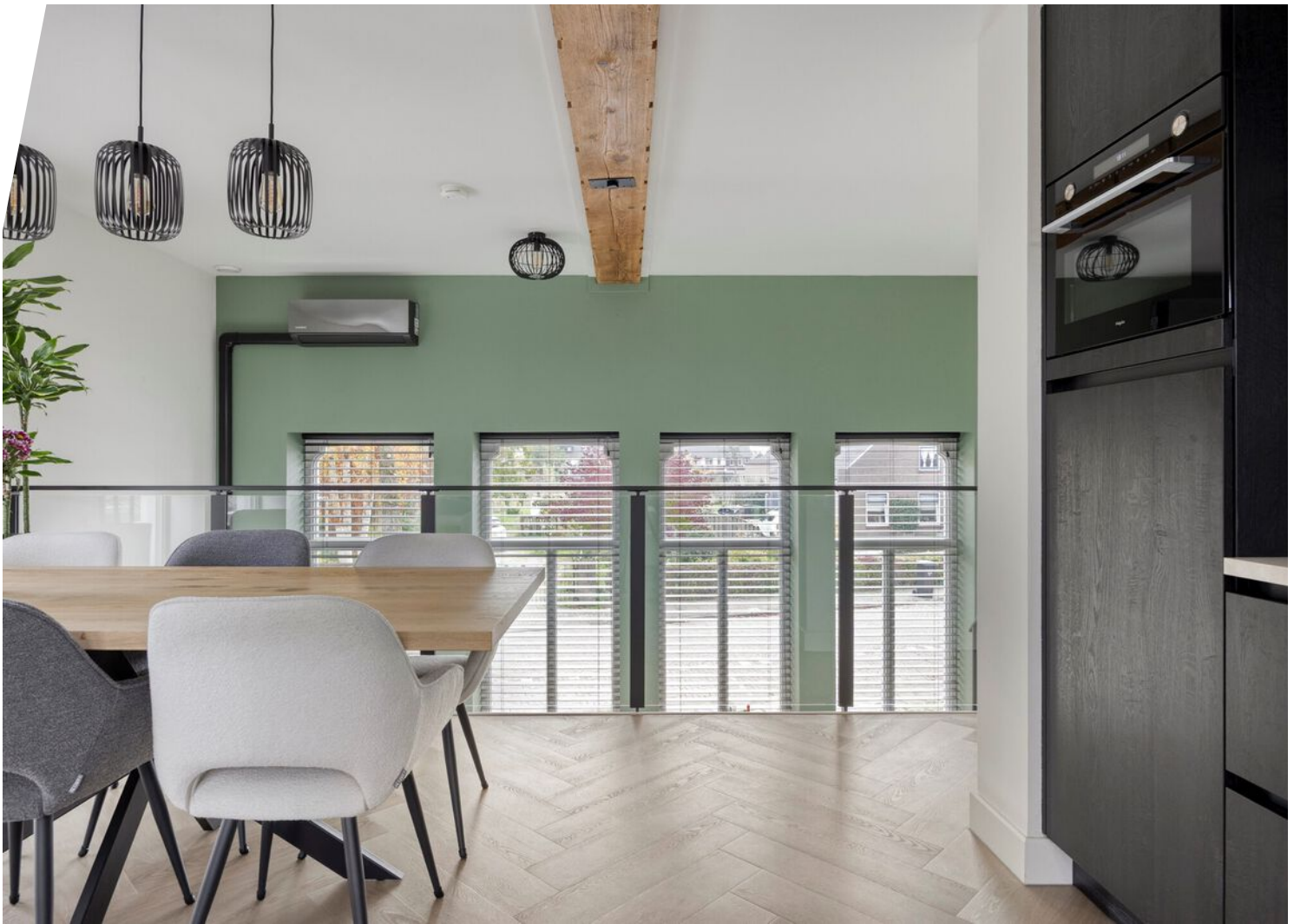
Velddriel biedt zelf een basisschool, een kinderdagverblijf en een huisartsenpraktijk. Terwijl het naburige Kerkdriel winkels, een jachthaven en andere recreatiemogelijkheden biedt. Het dorp ligt in een gebied met veel recreatiemogelijkheden voor fiets- en wandeltochten en watersport, en is centraal gelegen met goede verbindingen naar steden als 's-Hertogenbosch en Zaltbommel via de A2.

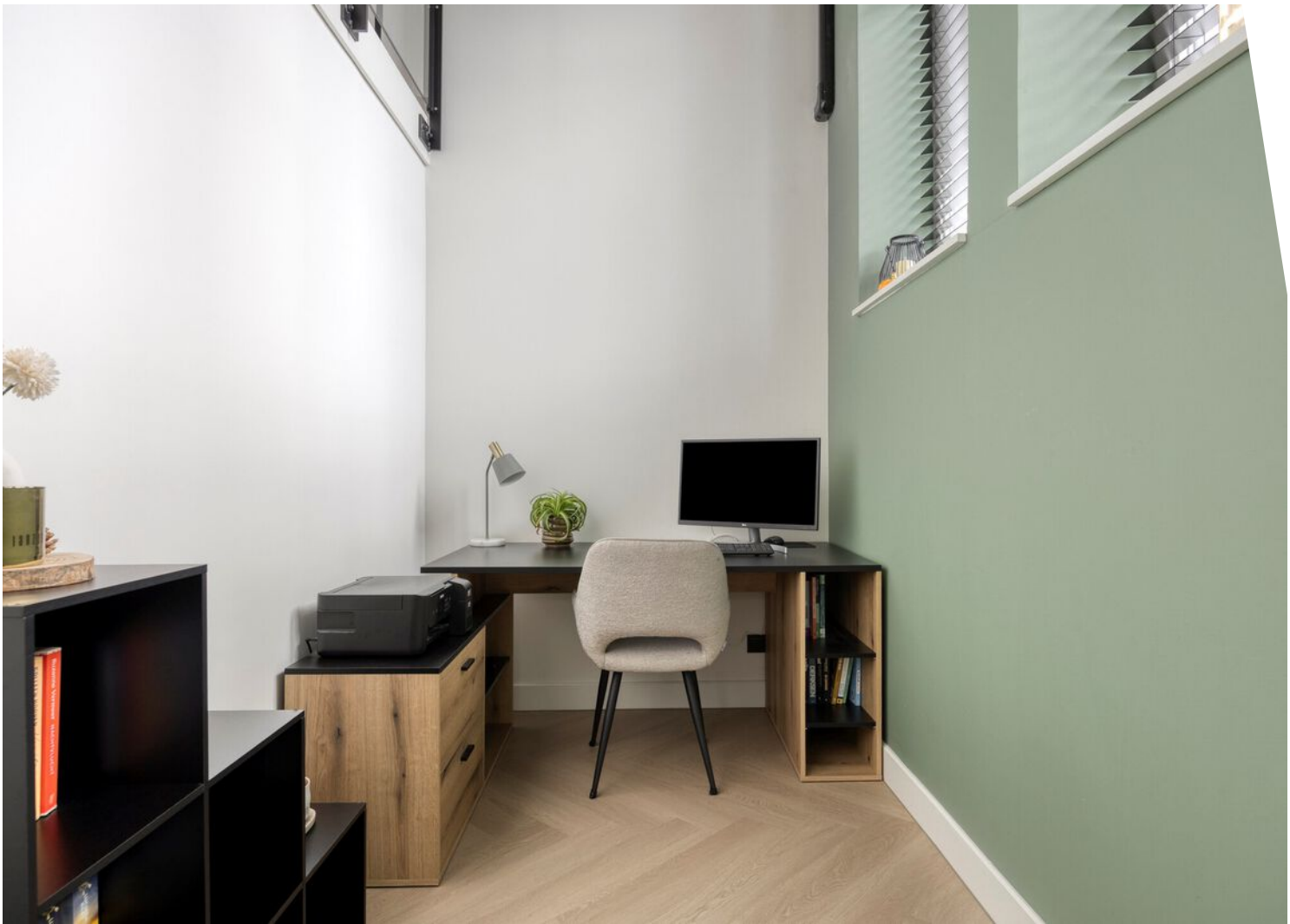
Bijzonderheden:

- instapklare loft woning
- bijzondere indeling en veel karakter
- volledig verbouwd in 2023
- vloerverwarming op de begane grond en eerste verdieping
- keurig nette achtertuin
- drie slaapkamers
- energielabel A+

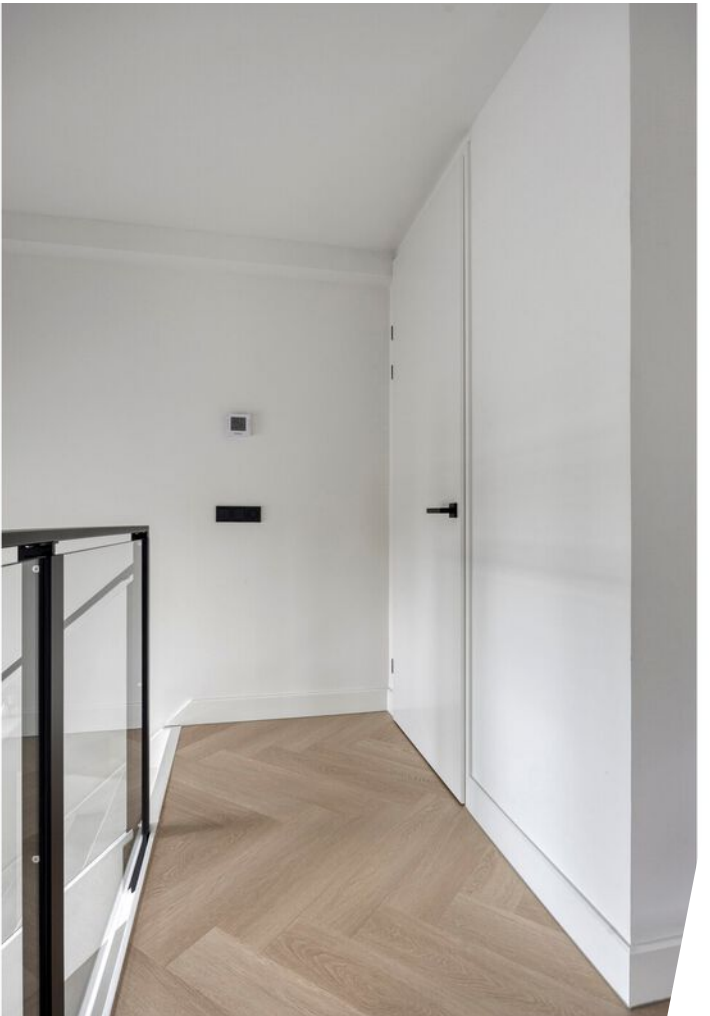










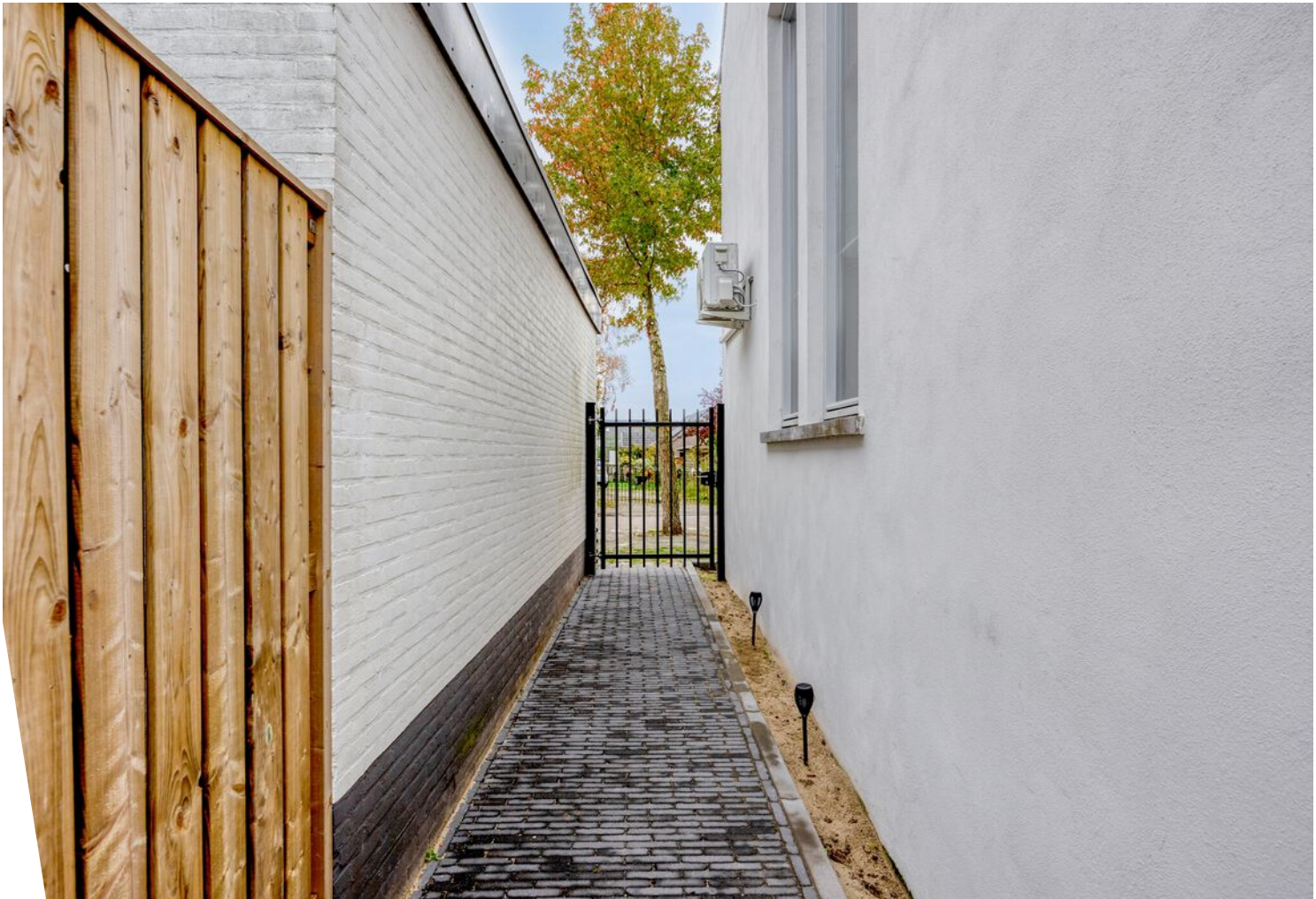














Plattegrond

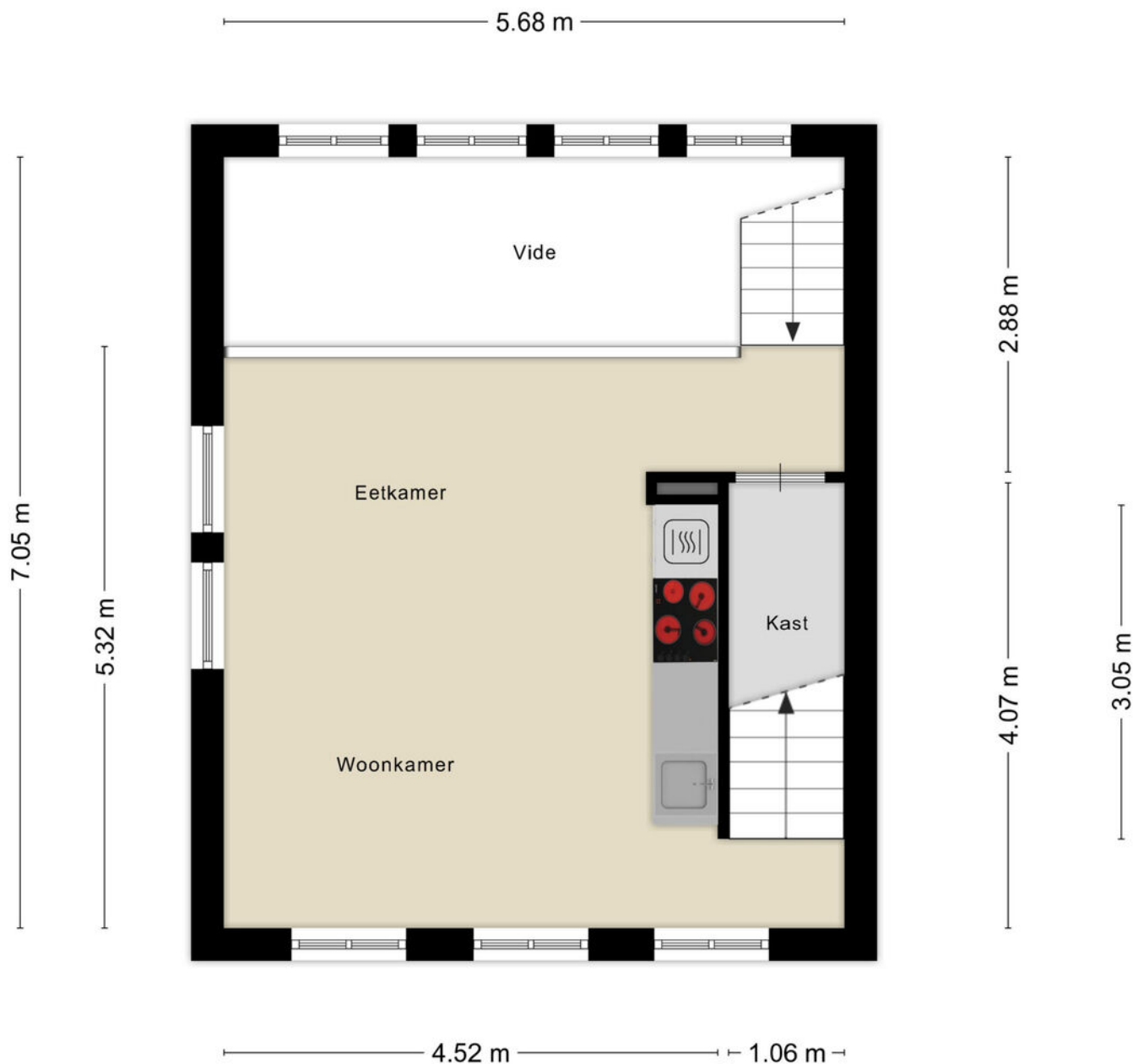


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

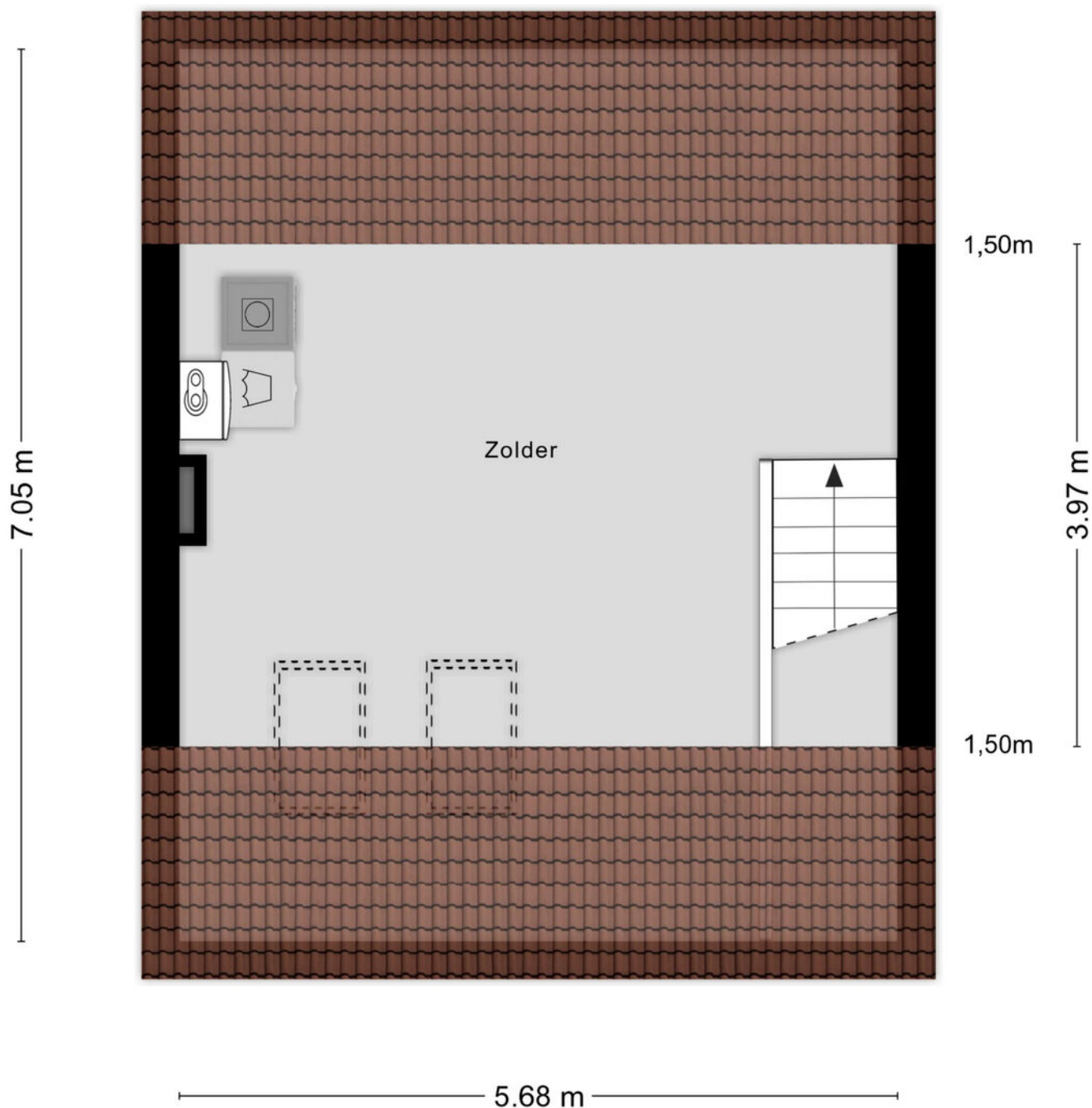


Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

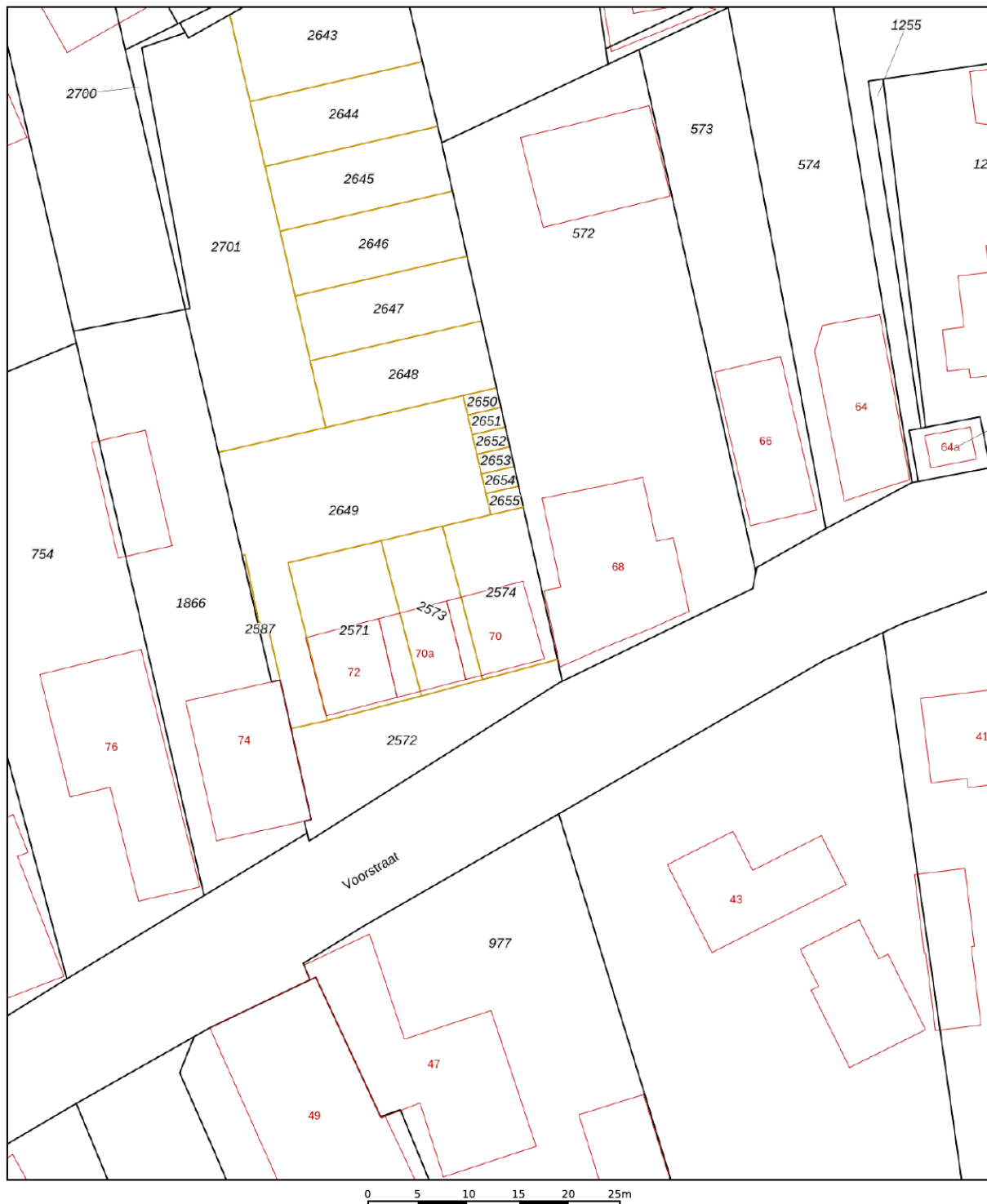


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Voorstraat 70

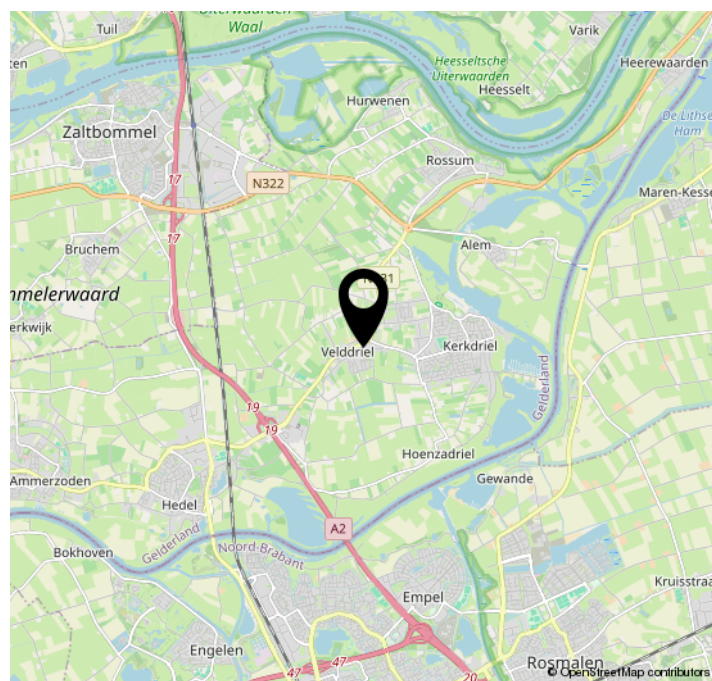
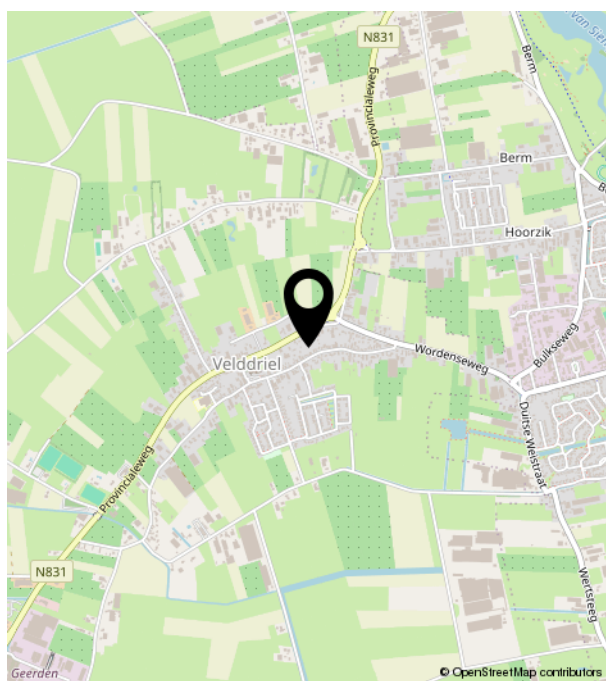
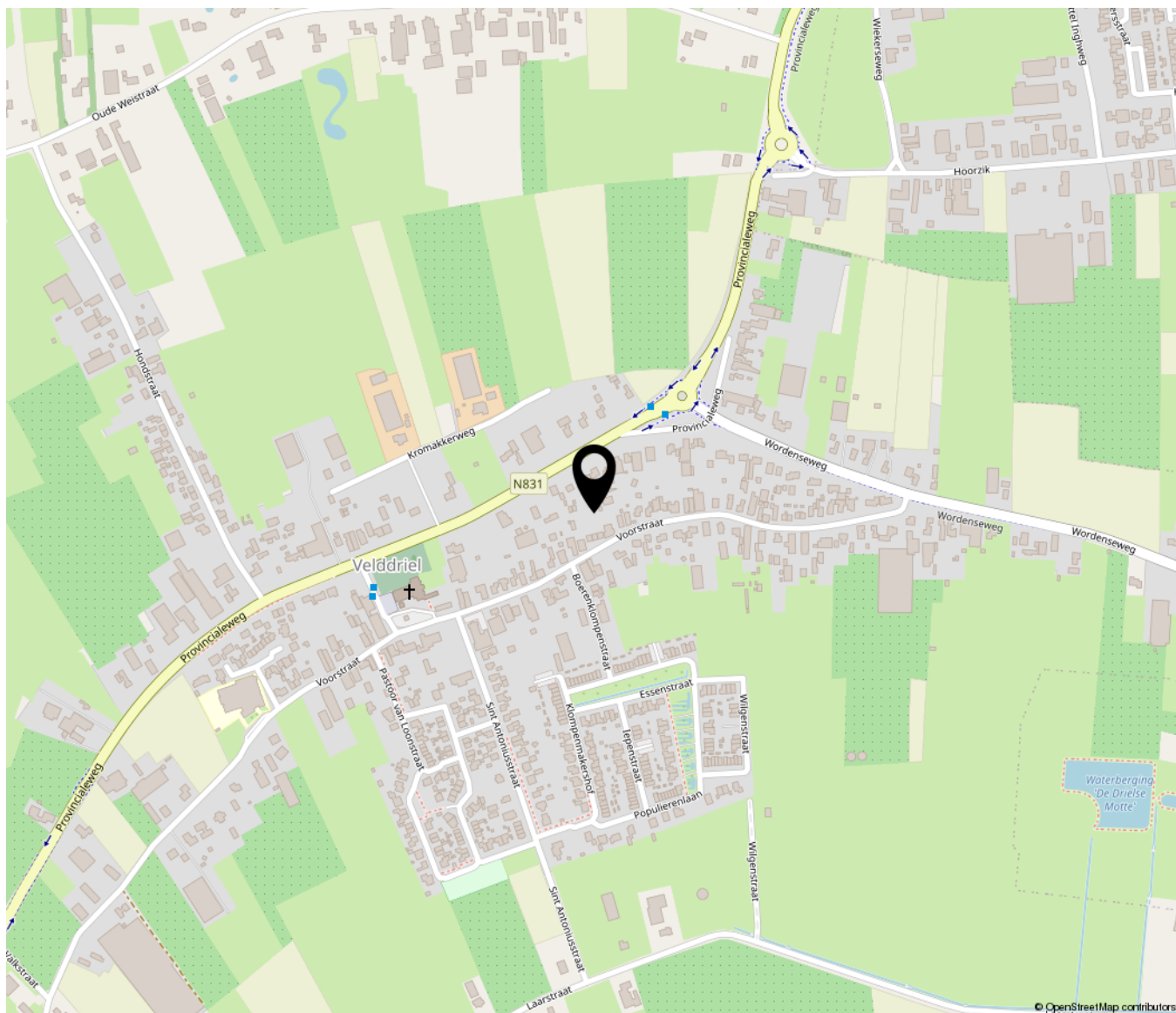


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Maasdriel
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	M
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	2574
	Bebouwing		
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.			

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 30 september 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



Locatie op de kaart





Bruistensingel 500 | 5232 AH 's-Hertogenbosch
073-7820312 | info@huisencomakelaars.nl |