

TE KOOP



Weitjes 1, Drimmelen

Vraagprijs € 867.500 K.K.

Zopfi Makelaardij
Marktstraat 25b,
4921 BE Made

0162687470
www.zopfi-makelaardij.nl
info@zopfi-makelaardij.nl





“Kom binnenkijken!”



> Kenmerken

Woonoppervlakte
206.20m²

Perceeloppervlakte
760m²

Inhoud
783.71m³

Energie label
C



> Omschrijving

Stelt u zich eens voor: ontwaken met het zachte gezang van vogels, de geur van frisse ochtenddauw en de wetenschap dat u zich op loopafstand bevindt van de glinsterende jachthaven en de ongerepte natuur van De Biesbosch.

Een zeer riante, sfeervolle en historische vrijstaande woning met vrijstaand garage met zadeldak op een royaal perceel van maar liefst 760 m². Dit herenhuis staat in een van de mooiste straatjes in Drimmelen. De woning komt uit ca. 1742 maar is rond 1970 compleet opnieuw opgetrokken, maar de oude stijl is hierbij gelukkig behouden. Denk bijvoorbeeld aan de vlechtingen in het metselwerk in de voorgevel, de ramen met kruisroeden, een opkamer en de schotelankers in de gevels. Ook binnen is ervoor gekozen om de woning in stijl te behouden. Wij als makelaar noemen dit een woning met "karakter". Zo'n woning op een vergelijkbare fraaie locatie kom je zelden tegen.

Indeling begane grond o.a.: ruime ontvangsthall met garderobe, toilet, meterkast, trapopgang naar de eerste verdieping, woonkamer (van maar liefst ca.60,1 m²) met opkamer (met hieronder een echte kelder, meerdere zitgedeeltes, keuken, bijkeuken en een tweede toiletruimte. Indeling eerste verdieping o.a.: U-vormige overloop, een 3-tal royale slaapkamers van resp. groot ca. 19,8 m², 19,6 m² en 17,5 m², een zeer royale badkamer (ca. 13,7 m²), bergkast en een vaste trapopgang naar de tweede verdieping. Indeling tweede verdieping; over de volledige tweede verdieping een multifunctionele ruimte (ca. 59 m²). Hier zouden nog 2 prima slaapkamers te realiseren zijn. De achtertuin en garage: deze tuin ligt heerlijk op het zuidoosten. Direct achter de woning is een terras, opslag voor het stookhout en een pad naar de vrijstaande garage. De garage is ca. 31,5 m² en heeft nog een bergzolder, ideaal voor de klusser of het opslaan van spullen! Achter de garage een berging waar zicht o.a. de cv-ketel zich bevindt.

Locatie: Dit herenhuis staat op in de oude kern van het dorp en op loopafstand ligt de nostalgische Herengracht en de "oude" haven. Inmiddels is het havengebied uitgebreid met meerdere nieuwe havens en diverse horeca gelegenheden.

Een heerlijk rustig dorp waar je kan genieten van de natuur, het wordt niet voor niets 'de poort van de Biesbosch' genoemd. Het is niet verassend dat Drimmelen meerdere keren uitgeroepen is tot het mooiste dorp van Noord-



Brabant. Ben jij benieuwd geworden en op zoek naar een historisch pand, type landhuis? Maak dan een afspraak en wij laten je de woning graag zien! Bouwjaar woning 1742, perceel 760 m², woonoppervlak 206,2 m² en inhoud 783,71m³. (Pand nr. 05590)

Begane grond

Indeling begane grond:

- Entree: aan de zijkant van de woning met hierachter de ontvangsthal met garderobe. In de hal een toiletruimte, meterkast en de toegang naar de woonkamer. Op de vloer tegels die doorlopen in de woonkamer.
- Meterkast: 12 groepen en 3 x aardlek
- Toiletruimte: deels afgewerkt met houten lambrisering, deels stucwerk, wandcloset en fontein.
- Woonkamer: Zowel aan de voorzijde als aan de achterzijde is een fijn zitgedeelte gecreëerd. Bij het zitgedeelte aan de voorzijde een houtkachel (nieuw 2026!). Zitgedeelte aan de achterzijde is een zogenoemde zitkuil met uitzicht over de fraaie achtertuin. Hier dubbel openslaande tuindeuren die toegang geven naar de achtertuin. In het midden van de woning een authentieke opkamer met daarnaast het eetgedeelte.
- Keuken: Een mooie keuken die in 2014 geplaatst is. De inductiekookplaat is in 2023 vervangen. Vanuit de keuken is de (voorraad)kelder toegankelijk.
- Bijkeuken: Hier zit de aansluiting voor het witgoed en een aparte tweede toiletruimte. Aansluitend de deur naar de achtertuin.
- Toiletruimte: Muren zijn deels betegeld en deels stucwerk en voorzien van staand toilet.

Eerste verdieping

- Entree: aan de zijkant van de woning met hierachter de ontvangsthal met garderobe. In de hal een toiletruimte, meterkast en de toegang naar de woonkamer. Op de vloer tegels die doorlopen in de woonkamer.
- Meterkast: 12 groepen en 3 x aardlek
- Toiletruimte: deels afgewerkt met houten lambrisering, deels stucwerk, wandcloset en fontein.
- Woonkamer: Zowel aan de voorzijde als aan de achterzijde is een fijn zitgedeelte gecreëerd. Bij het zitgedeelte aan de voorzijde een

houtkachel (nieuw 2026!). Zitgedeelte aan de achterzijde is een zogenoemde zitkuil met uitzicht over de fraaie achtertuin. Hier dubbel openslaande tuindeuren die toegang geven naar de achtertuin. In het midden van de woning een authentieke opkamer met daarnaast het eetgedeelte.

- Keuken: Een mooie keuken die in 2014 geplaatst is. De inductiekookplaat is in 2023 vervangen. Vanuit de keuken is de (voorraad)kelder toegankelijk.
- Bijkeuken: Hier zit de aansluiting voor het witgoed en een aparte tweede toiletruimte. Aansluitend de deur naar de achtertuin.
- Toiletruimte: Muren zijn deels betegeld en deels stucwerk en voorzien van staand toilet.

Tweede verdieping

- Tweede verdieping: Op dit moment is het een grote, open ruimte die multifunctioneel is. Zo kan je hier je thuiswerkplek maken maar er is ook meer dan voldoende ruimte om hier ook nog eens twee slaapkamers te maken. De tweede verdieping is recent (2026) gemoderniseerd, geïsoleerd en voorzien van radiatoren.

Tuin

- De voortuin: (noordwest) een net aangelegde voortuin die privacy biedt vanaf de straatzijde.
- Achtertuin: (zuidoost): Een goed onderhouden achtertuin van maar liefst ca. 27 meter diep en ca. 18 meter breed. Hier is het heerlijk genieten van de rust.
- De garage: Een vrijstaand, in spouw uitgevoerde garage is ca. ... m² groot. Een prachtige ruimte om te klussen of om je (hobby)auto of motor binnen te zetten. Daarnaast is er een bergzolder aanwezig zodat je extra ruimte hebt voor opslag. Bijzonder aan de garage is dat er ook een radiator aanwezig is, zodat je de garage kan verwarmen.

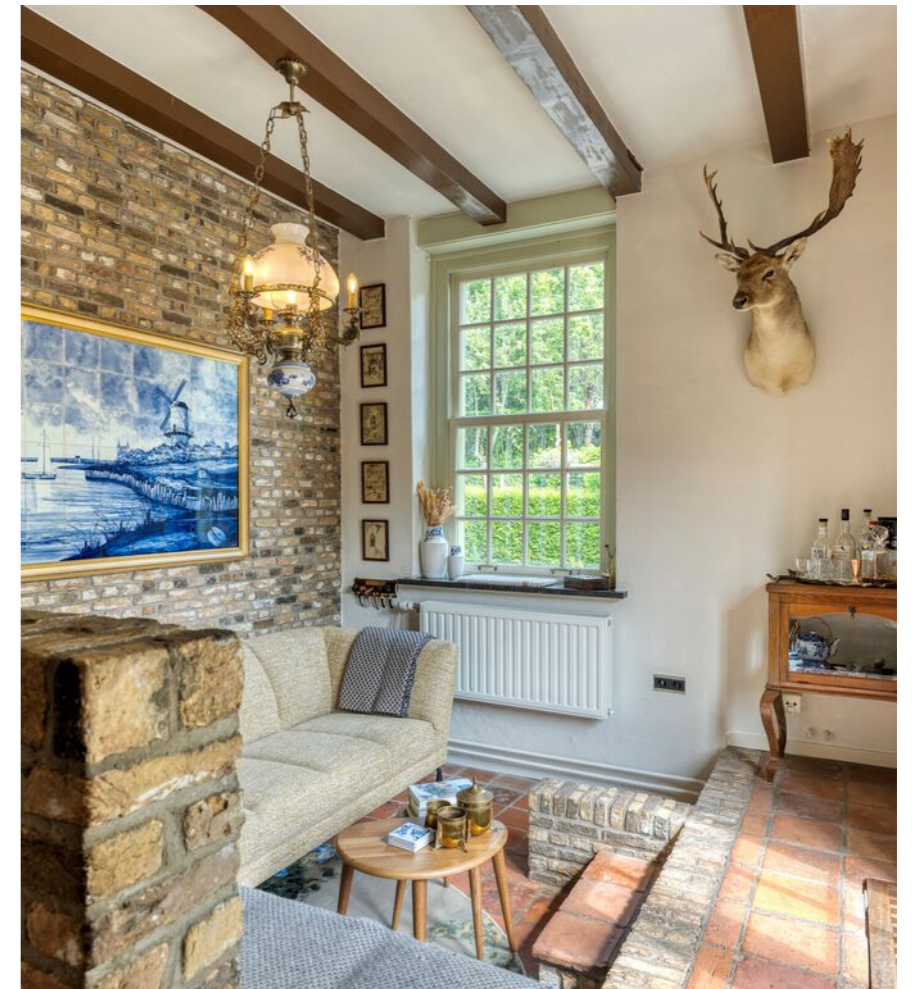
Bijzonderheden

Bouwtechnisch-overig: Woning is origineel uit ca. 1742, rond 1970 is de woning nagenoeg compleet opnieuw opgetrokken. Kozijnen zijn van hout. Bij de slaapkamers, overloop en het dak van de tweede verdieping zijn recent (2025/2026) compleet na-geïsoleerd. Elektra is compleet vervangen in 2024. Begane grond is van deels beton, deels houten balklaag, verdiepingvloeren zijn houten balklaag. Oprit is

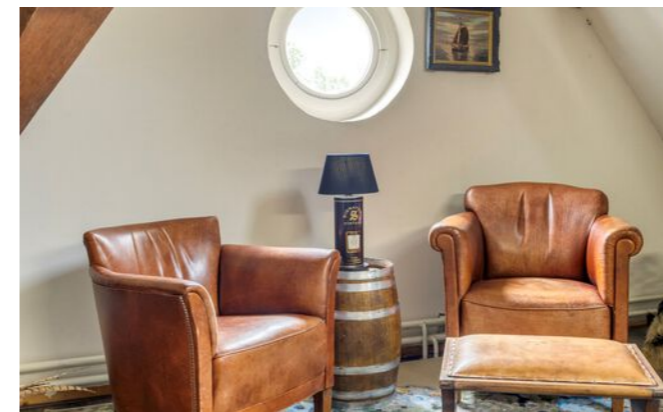
> Herenhuis

Op één van de mooiste locaties in Drimmelen.





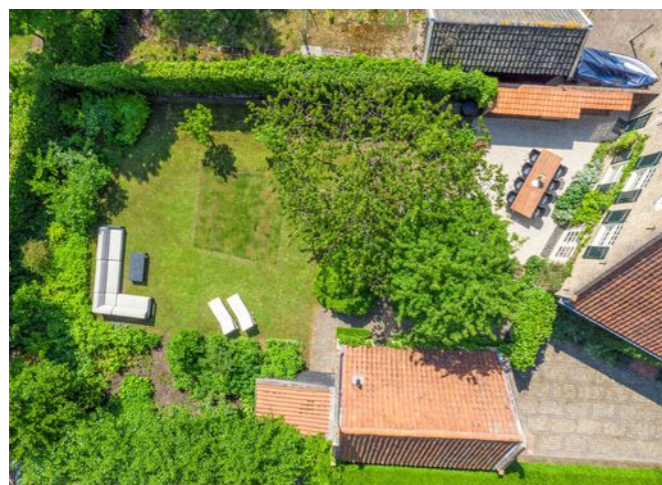




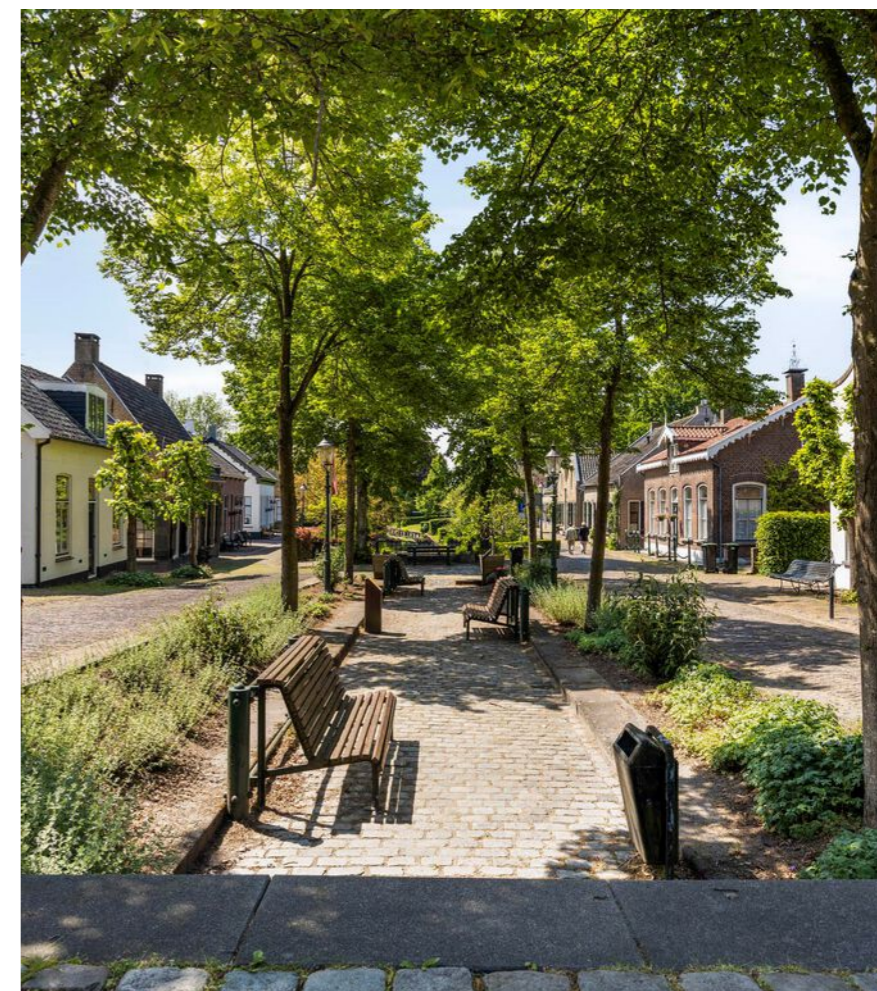




Ontdek de
historische
straatbeelden



Wonen nabij de
Amer en
Biesbosch



> Plattegrond

Ontdek de begane grond



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

> Plattegrond

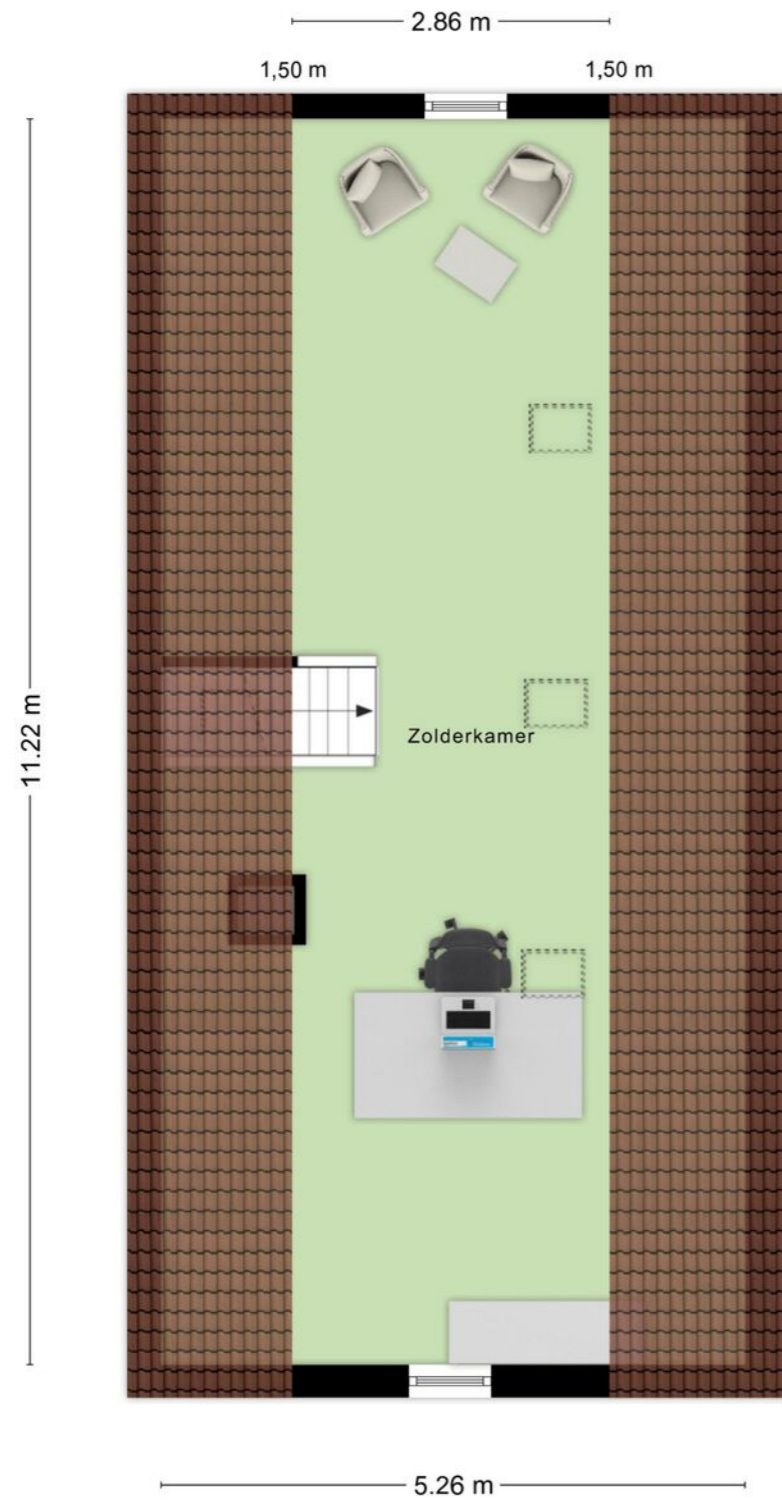
Ontdek de eerste verdieping



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

> Plattegrond

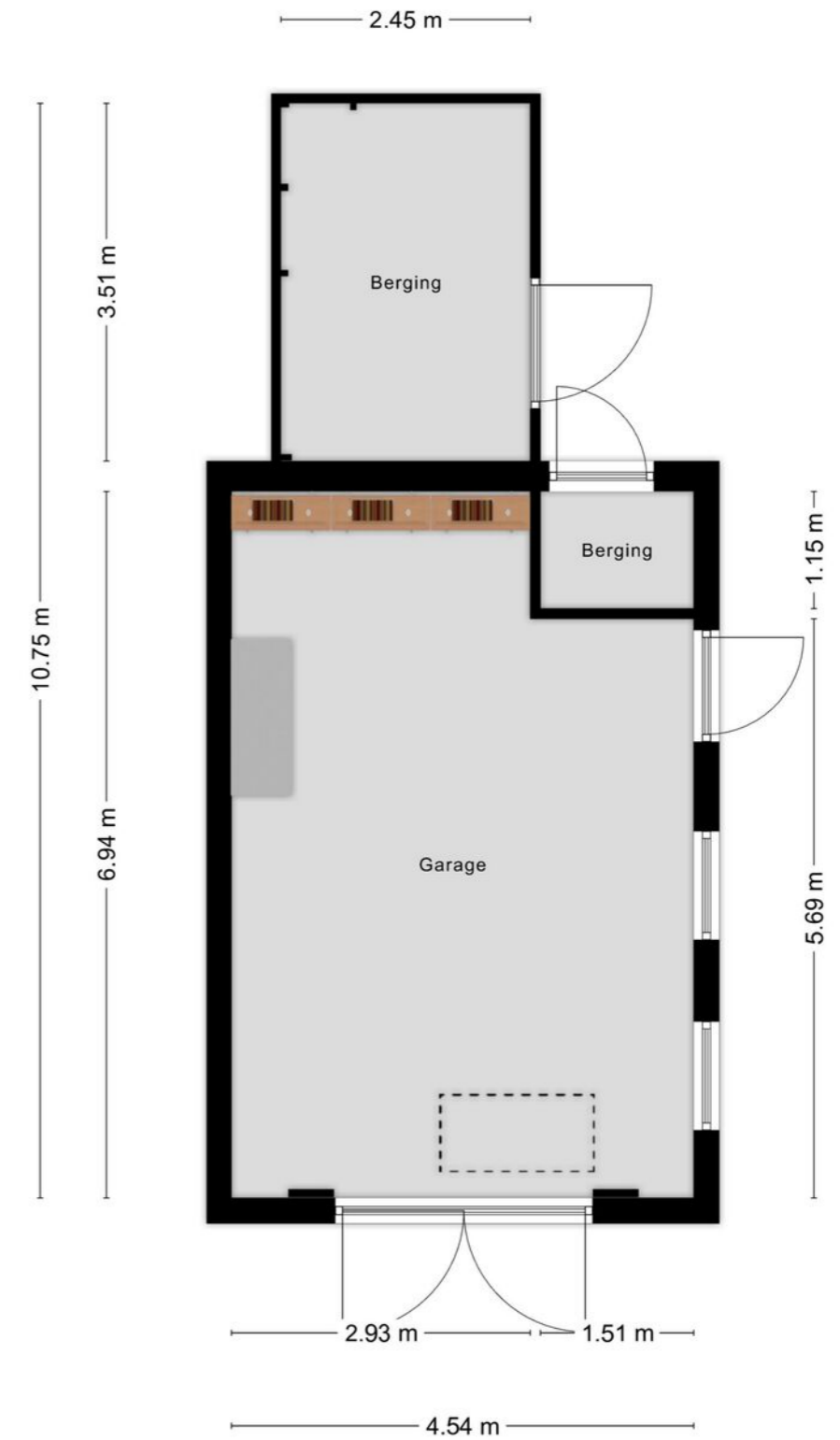
Ontdek de tweede verdieping



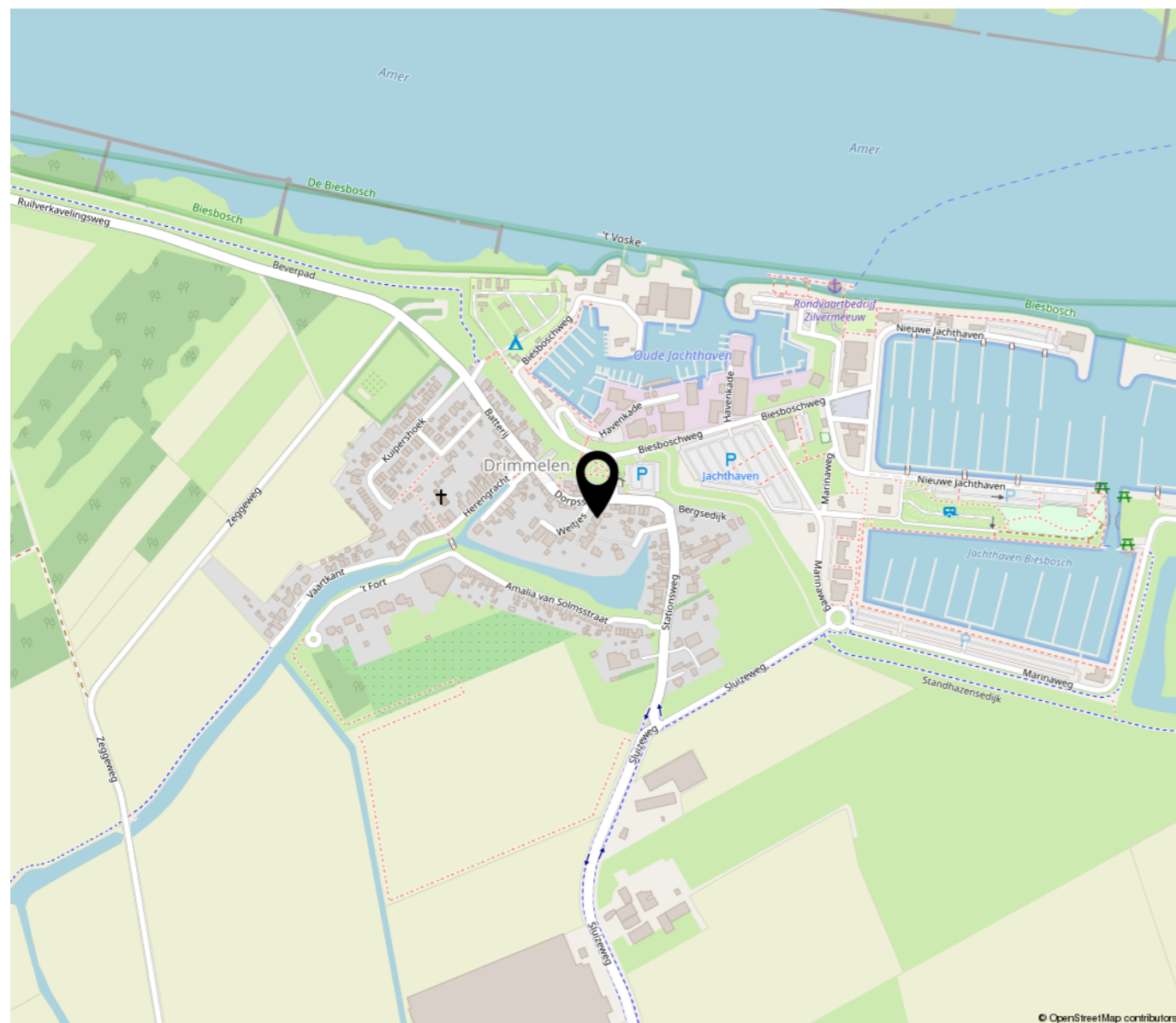
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

> Plattegrond

Ontdek de garage en berging



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



“Woon jij binnenkort op deze locatie?”

Ben je op zoek naar een passende woning. Dan is dit mogelijk de locatie (én woning) die absoluut tot een van jouw favorieten behoort.



> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Buiten				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	X			
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
Berging voor houtopslag	X			
Vlaggenmast	X			
Zonnepanelen				X
Beeld in tuin		X		
Woning				
Camera's			X	
Brievenbus	X			
(Voordeur)bel	X			
Slimme rookmelders	X			
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	X			
Rolluiken/zonwering buiten				X
Vliegenhorren				X
Raamdecoratie, te weten				
Gordijnrails			X	
Gordijnen			X	
Rolgordijnen	X			
Vitrages				X
Jaloezieën/lamellen				X
Vloerdecoratie, te weten				
Vloerbedekking/linoleum	X			

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Parketvloer/laminaat	X			
Warmwatervoorziening / CV				
CV met toebehoren	X			
Boiler	X			
Thermostaat	X			
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling				X
Airconditioning				X
Kokend waterkraan				X
Open haard, houtkachel				
Houtkachel	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
Keukenmeubel	X			
Magnetron	X			
Kookplaat	X			
Oven	X			
Vaatwasser	X			
Koelkast	X			
Wasmachine		X		
Wasdroger		X		
Vriezer	X			
Verlichting, te weten				
Inbouwverlichting / dimmers	X			
Opbouwverlichting (lampen aan plafonds en wanden)			X	

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
(Losse) kasten, legplanken, te weten				
Losse kast(en)			X	
Boeken/legplanken	X			
Werkbank in schuur/garage		X		
Spiegel bij entree			X	
Sanitaire voorzieningen				
Wastafel(s)	X			
badkamer compleet	X			
Commode in badkamer			X	
Telefoontoestel/-installatie				
Telefoontoestellen				X
Voorzetramen / radiatorfolie etc., te weten				
Voorzetramen	X			
Overige zaken, te weten:				
Schilderijophangstelsysteem				X



“Een goede makelaar krijg je meestal op advies van anderen.”



> Verkoopstrategie

Bij ons voel jij je thuis en dat is belangrijk. Daarom starten wij samen met jou het verkooptraject. Dat begint met het bepalen van de juiste vraagprijs. Wij hebben ruime ervaring, kennen de markt en weten waar we op moeten letten. Wij controleren de ligging, de omgeving (buurt), en het afwerkingsniveau. Aanvullend beoordelen wij de vraag naar dit specifieke type woning, verkochte referentiepanden en de juridische aspecten. Dit alles leidt tot een onderbouwd advies en een realistische, marktconforme vraagprijs.

Het is niet even “Een te koop bord & enkele foto’s op internet plaatsen.” Te koop zetten is geen kunst, maar verkopen wel. Ons team zorgt voor de hoogste opbrengst onderaan de streep, deelt jou visie op de vastgoedmarkt en werkt met een duidelijke verkoopstrategie. Of het nu gaat om jouw woning, winkel of bedrijfspand! Makelen is voor ons een kwestie van vooral mensenwerk. Onze makelaars maken het verschil bij verkoop.

Heldere afspraken betreffende de kosten: jij houdt niet van verrassingen, wij ook niet. Dus maken wij heldere afspraken met jou.



> Onze diensten

Wij zijn actief in de verkoop/verhuur van woningen en bedrijfstvastgoed (BOG). Maar ook nieuwbouw en projectontwikkeling behoort tot ons specialisme.

Onze relaties beoordelen ons op Funda met een dikke 9! Tevreden opdrachtgevers daar worden wij erg blij van en daar zijn wij ook trots op.

> Het geheim achter ons succes

Wij hebben geen geheimen. Wij zijn gewoon hardwerkende makelaars met een no-nonsense cultuur. Wij hebben een breed netwerk, denken altijd vooruit en hebben een ruime ervaring. Bij ons voel jij je thuis en dat is belangrijk.



ENTHOUSIAST

over deze woning?



**Neem dan contact op met ons team!
Wij staan jou graag te woord.**

Natuurlijk mag je ook gezellig langskomen, je bent van harte welkom.

Zopfi Makelaardij
Marktstraat 25b,
4921 BE Made

0162687470
www.zopfi-makelaardij.nl
info@zopfi-makelaardij.nl

