

Groots wonen



VELDDRIEL | Provincialeweg 36

vraagprijs € 1.195.000 k.k.

JACK 
Kessel
Jouw makelaar

0633220323 | info@vankessel.nl
www.vankessel.nl

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1965
Soort:	villa
Kamers:	7
Inhoud:	1200 m ³
Woonoppervlakte:	294 m ²
Perceeloppervlakte:	7420 m ²
Overige inpandige ruimte:	116 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	5 m ²
Externe bergruimte:	70 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas
Energielabel:	C

Omschrijving

Ruimte, vrijheid en eindeloze mogelijkheden in Velddriel

Welkom bij Provincialeweg 36 – een prachtige vrijstaande woning in het buitengebied van Velddriel. Hier woon je omringd door rust, natuur en een zee aan ruimte: **294 m²**

woonoppervlakte ~~woonoppervlakte~~ aangevuld met 116 m² aan inpandige ruimtes, op een riant perceel van 7.420 m². Of je nu droomt van comfortabel wonen, werken aan huis of het runnen van een Bed & Breakfast: deze plek maakt het mogelijk.

Begane grond – wonen met uitzicht

Bij binnenkomst kom je in een royale hal die toegang geeft tot de lichte doorzonwoonkamer. Dankzij de grote ramen geniet je hier van een schitterend uitzicht over de tuin. De houten vloer en openslaande deuren naar het terras geven de ruimte een warme en open uitstraling. Bovendien is er al vloerverwarming voorbereid, mocht je de woonkamer ooit willen uitbreiden.

De moderne leefkeuken, voorzien van een leistenen vloer, sluit naadloos aan en biedt alle ruimte om samen te koken en te genieten. Vanuit de keuken bereik je de praktische bijkeuken en extra hal, waar ook een toilet aanwezig is.

En voor wie thuis wil werken of een praktijk aan huis wil starten: de begane grond beschikt over een royale kantoorruimte van 27 m².

Eerste verdieping – ruimte voor het hele gezin

Op de eerste verdieping wachten drie ruime slaapkamers, waarvan één met balkon op het oosten en één met toegang tot het platte dak. De badkamer is compleet ingericht met ligbad, douche en toilet. Daarnaast is er nog een separaat toilet op de overloop.

Zolder – extra kamers en privacy

De tweede verdieping biedt nog eens twee slaapkamers, waarvan de grootste een eigen douche en wastafel heeft. Ook hier vind je een apart toilet, waardoor deze verdieping ideaal is voor tieners of gasten.

Bijgebouwen & extra ruimtes

- De woning beschikt over een enorme schuur van 15 x 20 meter, ingedeeld in:
- Sfeervolle serre (66 m²) met glazen wanden voor een ultiem buitengevoel.
- Een garage voor meerdere auto's, inclusief badkamer met stoomcabine en toilet.
- Een dak met 60 zonnepanelen.

Boven de garage en serre ligt een complete leefzolder, bereikbaar via vaste trap en buitentrap. Hier vind je twee keukens, twee slaapkamers, twee badkamers en extra bergruimte – perfect voor logees of gastenverblijf.

Daarnaast zijn er twee zelfstandige studio's (37 m² per stuk), officieel goedgekeurd als Bed & Breakfast. Compleet met zitkamer, keuken, badkamer en twee slaapkamers, en natuurlijk een prachtig uitzicht over de tuin.

Buitenleven – genieten van vrijheid

Met een perceel van **7.420 m²** is er altijd plek voor ontspanning, hobby's of simpelweg genieten van de rust en het uitzicht. Of je nu houdt van tuinieren, dieren houden of buiten recreëren – hier leef je in volledige vrijheid.

Praktisch

Verwarming via propaantank huur: €125 per jaar.

Zie de plattegronden voor een volledig overzicht van alle ruimtes.

Ben jij op zoek naar een **unieke woning** waar wonen, werken en ondernemen samenkomen? Dan is Provincialeweg 36 in Velddriel jouw kans.

















































































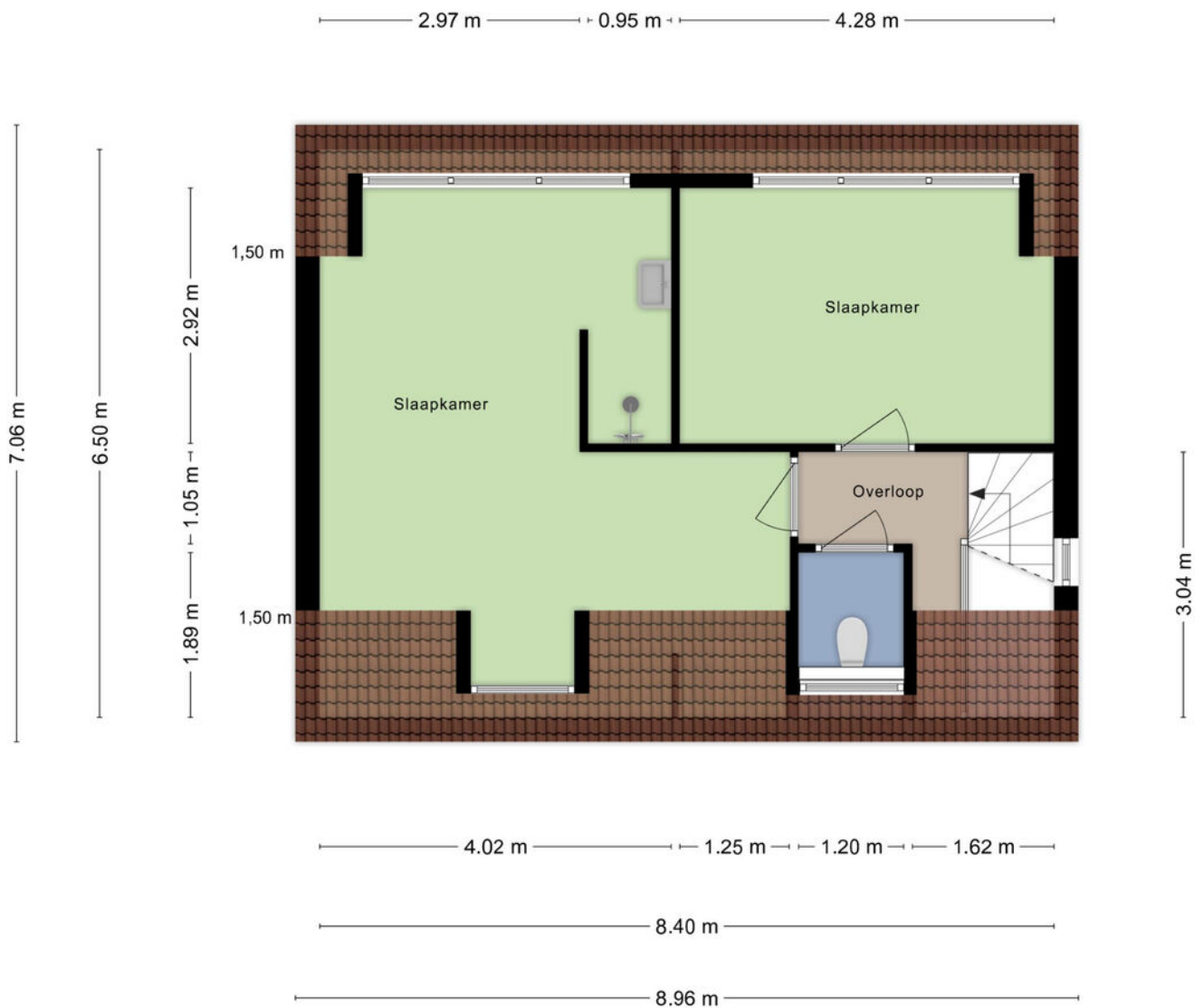
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond

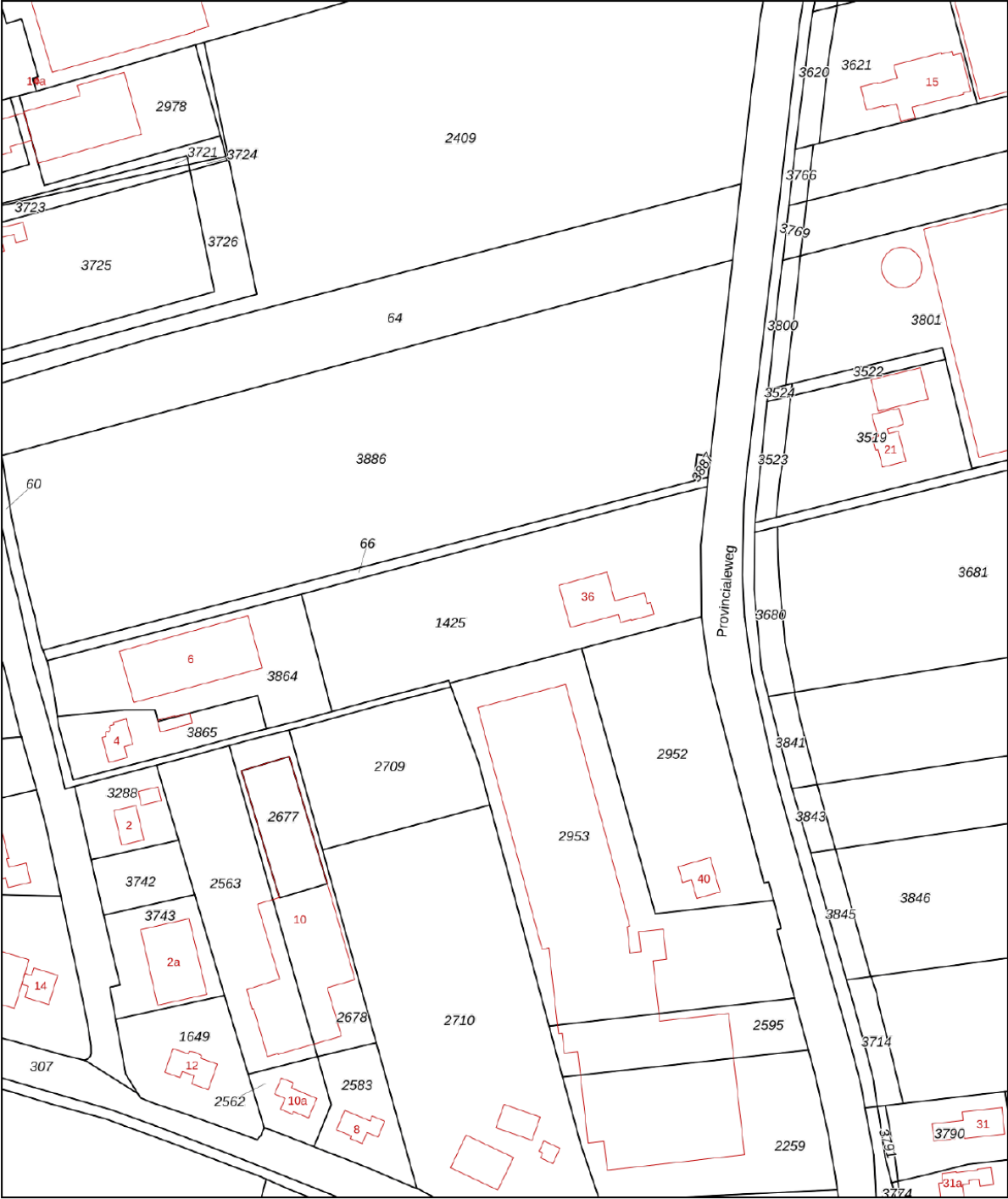


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Jack van Kessel



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 2000

Kadastrale gemeente Maasdriel

Sectie N

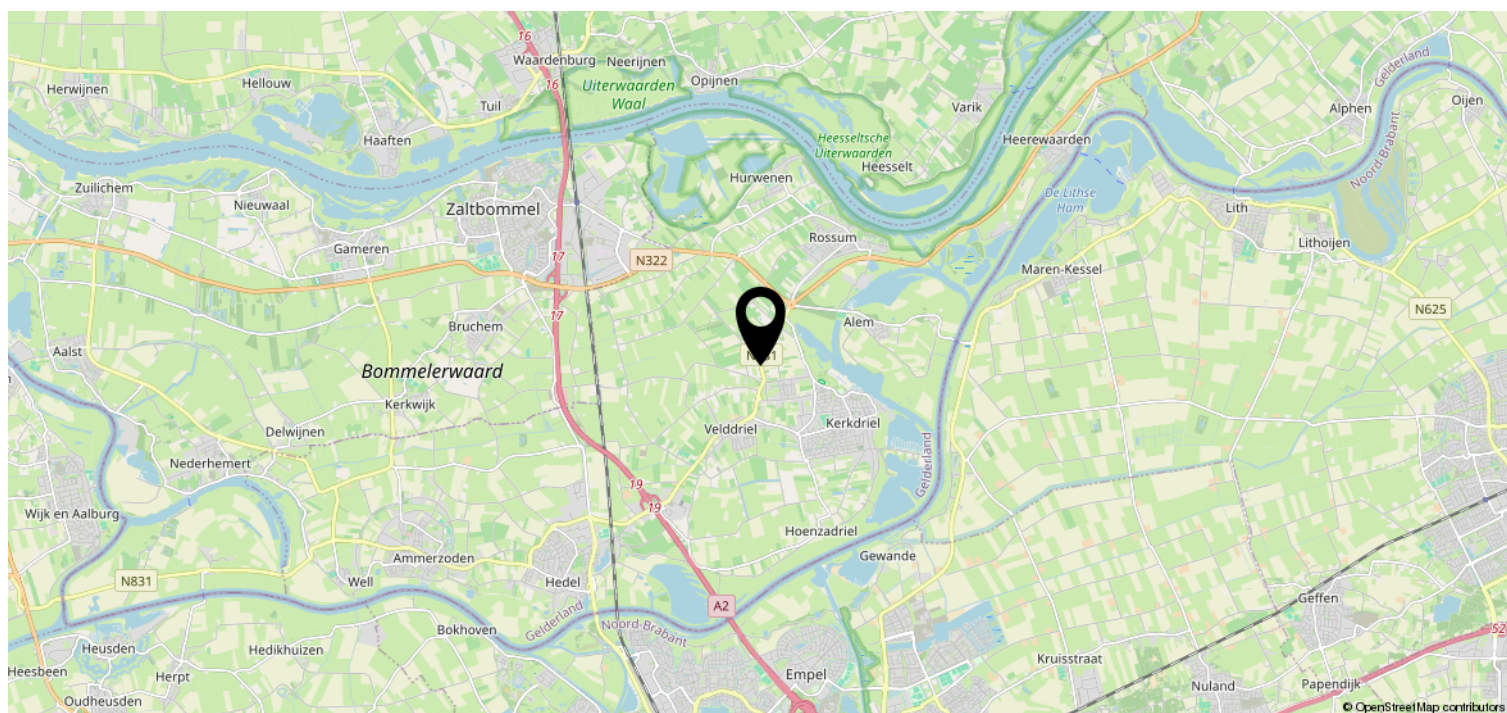
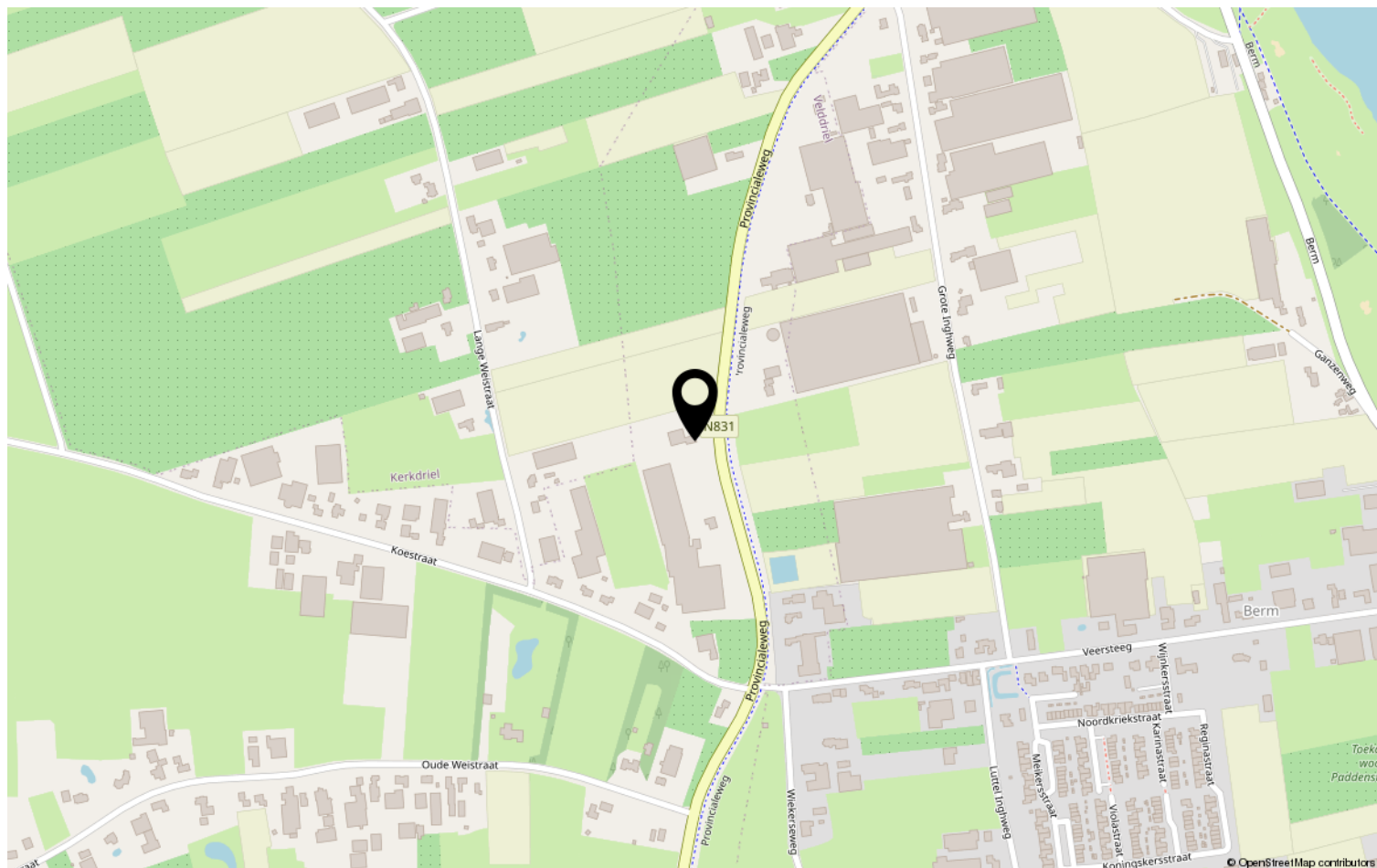
Perceel 1425

kadaster

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 eensluitend uittreksel, geleverd op 21 oktober 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op de kaart



Heeft u interesse?



Tolstraat 14
5301 AX Zaltbommel

0633220323 | info@vankessel.nl
www.vankessel.nl