



Opent nieuwe deuren...



Provincialeweg 53 - Velddriel

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!



Provincialeweg 53

Velddriel

Op een rustige en vrije locatie staat deze ruime tweekapper die meer wooncomfort biedt dan je aan de voorzijde zou verwachten. Dankzij de slaapkamer en badkamer op de begane grond is de woning volledig levensloopbestendig, maar ook ideaal voor wie gelijkvloers wil wonen zonder in te leveren op ruimte. Binnen geniet je van een opmerkelijk royale leefruimte met veel lichtinval en een praktische indeling. De verdieping biedt extra slaapkamers en bergruimte, waardoor dit huis geschikt is voor meerdere leefstijlen en gezinsgroottes. Buiten vind je een groot perceel dat optimale vrijheid en privacy biedt. Perfect voor tuinliefhebbers, speelruimte voor kinderen, of om heerlijk buiten te genieten.



Algemene informatie

SOORT WONING:	eengezinswoning
BOUWVORM:	2-onder-1-kapwoning
WOONOPPERVLAKTE:	158 m ²
AANTAL SLAAPKAMERS:	5
BOUWJAAR:	1968
INHOUD:	636 m ³
PERCEEL:	475 m ²
BERGING:	vrijstaand hout
TUINLIGGING:	oost
BIJZONDERHEDEN:	Royale tweekapper met slapen en baden op de begane grond, vijf slaapkamers en twee badkamers. Royaal perceel met veel privacy.

Begane grond

Via de voordeur aan de voorzijde betreed je de woning, waar je de hal vindt met het toilet, de trap naar de verdieping en toegang tot zowel de living als de slaapkamer. Daarnaast is er een zij-entree, die direct toegang biedt tot de woonkamer, de keuken en de slaapkamer – praktisch voor diverse woonwensen of bijvoorbeeld praktijk aan huis. De royale living strekt zich uit over de volledige lengte van de woning en beschikt over openslaande deuren naar de achtertuin. De aangrenzende slaapkamer ligt rustig gelegen aan de tuinzijde met een fijne blik op de tuin.

De keuken vormt een fijne en ruime werkplek met een praktische indeling. Vanuit de keuken is de complete badkamer bereikbaar. Verder is er een bijkeuken aanwezig met ruimte voor witgoedopstelling en de CV-installatie. Dankzij de indeling op de begane grond is de woning ideaal voor gelijkvloers wonen, maar ook perfect geschikt voor een praktijkruimte, kantoor of hobbykamer aan huis.





















Eerste verdieping

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en een tweede badkamer aan de voorzijde, uitgerust met een douche, wastafel en toilet.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping, die beschikt over royale bergruimte en mogelijkheden voor extra gebruiksfuncties.









Exterieur

De grote achtertuin is ingericht met meerdere terrassen, een houten berging en een gazon. Hier geniet je van optimale privacy én een prachtig vrij uitzicht over de achtergelegen velden. Een heerlijke plek om te ontspannen, te spelen of van de zon te genieten.







Omgeving

Velddriel is een klein dorp in de Bommelerwaard binnen de gemeente Maasdriel en gelegen direct aan het Maas oever gebied. Het dorp ligt op 10 autominuten van 's-Hertogenbosch en 30 autominuten van Utrecht. Uitvalsweg de A2 is binnen 5 minuten bereikbaar. Op die manier heeft het alle voordelen voor de forens die zich niet door allerlei regionale wegen wenst te murwen. Velddriel beschikt over een basisschool, kinderdagverblijf, peuterspeelzaal en dorpshuis. In de directe omgeving zijn alle denkbare voorzieningen aanwezig: winkels, horeca, golfbaan 'De Dorpswaard', tennisbanen, sportcentrum/zwembad 'De Kreek' en er zijn mogelijkheden tot het beoefenen van diverse watersporten in het recreatiegebied 'De Zandmeren'.



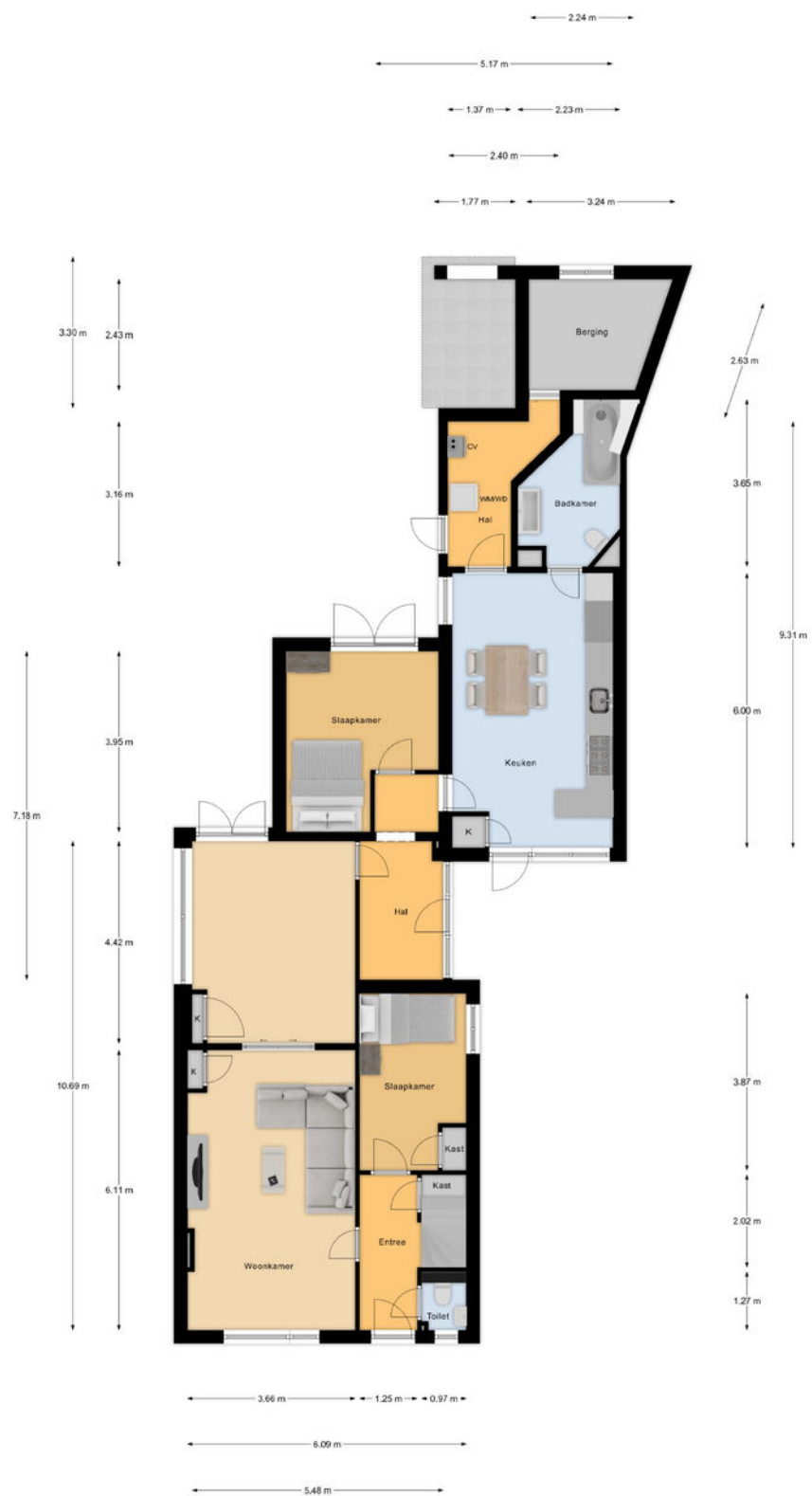




0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	kadaster
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Maasdriel	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie N	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel 692	
	Bebouwing		
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 7 november 2025			
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 databankenrecht.			

Kadasterkaart



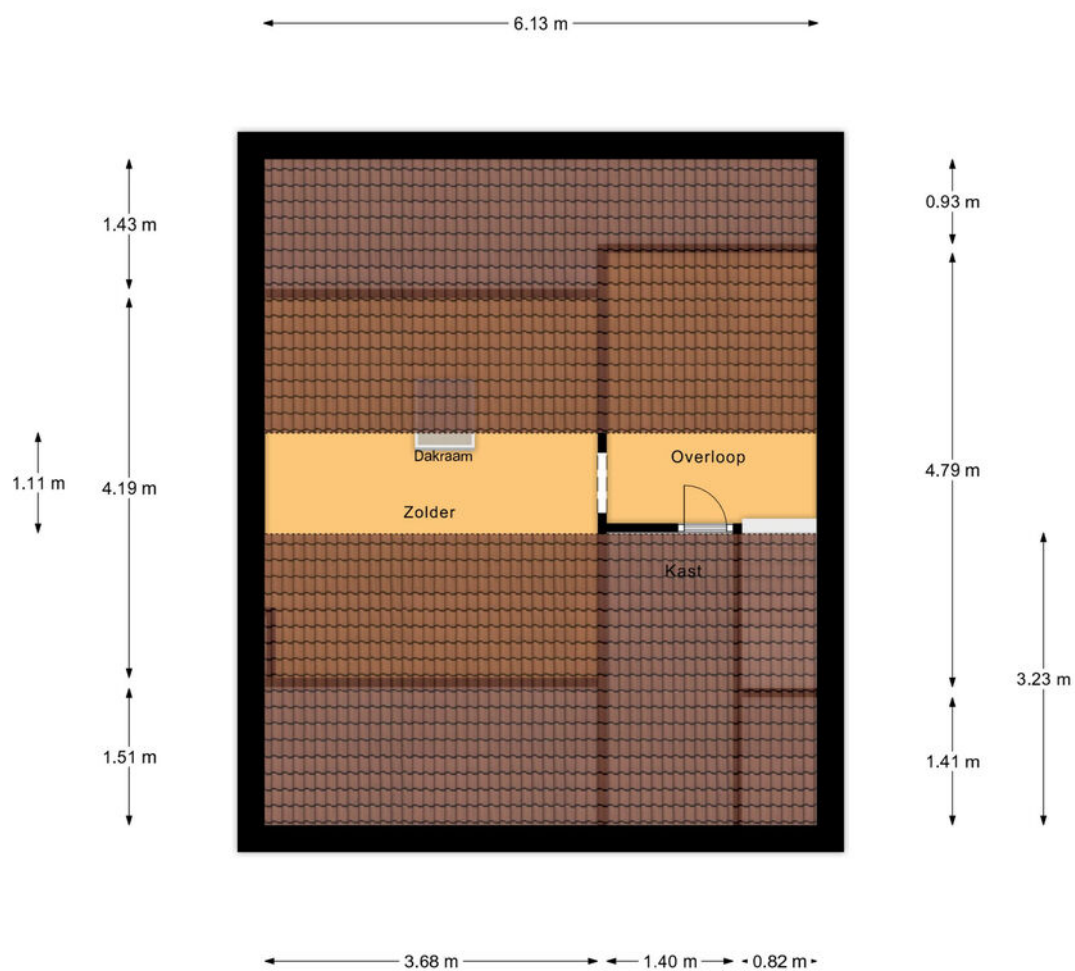
Begane Grond

Begane grond



1e Verdieping

Eerste verdieping



Zolder

Tweede verdieping



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