



VELDDRIEL  
Voorstraat 21  
Vraagprijs  
€ 1.300.000,- K.K.

# Veelzijdige woonboerdrij

Karaktervol en met zwembad

**B**  
BIGHELAARDIJ  
makelaars

073-6330600 | [info@bighelaardij.nl](mailto:info@bighelaardij.nl)  
[bighelaardij.nl](http://bighelaardij.nl)

# Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:  
1920

Soort:  
WOONBOERDERIJ

kamers:  
6

Inhoud:  
1116.78m<sup>3</sup>

Woonoppervlakte:  
301.10m<sup>2</sup>

Perceeloppervlakte:  
1240m<sup>2</sup>

Externe bergruimte:  
87.10m<sup>2</sup>

Energie­label

# Kenmerken & specificaties

## Overdracht

Vraagprijs	€ 1.300.000,- k.k.
Elektra	€ 86,50
Gas	€ 492,50
Water	€ 27,-
Aanvaarding	In overleg

## Bouw

Type object	Woonhuis, woonboerderij, vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1920
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dubbel glas

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	1.240 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte wonen	301,1 m <sup>2</sup>
Inhoud	1.117 m <sup>3</sup>
Oppervlakte externe bergruimte	87,1 m <sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen	2
Aantal kamers	6 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	2

## Locatie

Ligging	In centrum Nabij openbaar vervoer Nabij school Nabij snelweg
---------	---

## CV ketel

CV ketel	Hr-combi
----------	----------

# Kenmerken & specificaties

Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2025
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

## **Uitrusting**

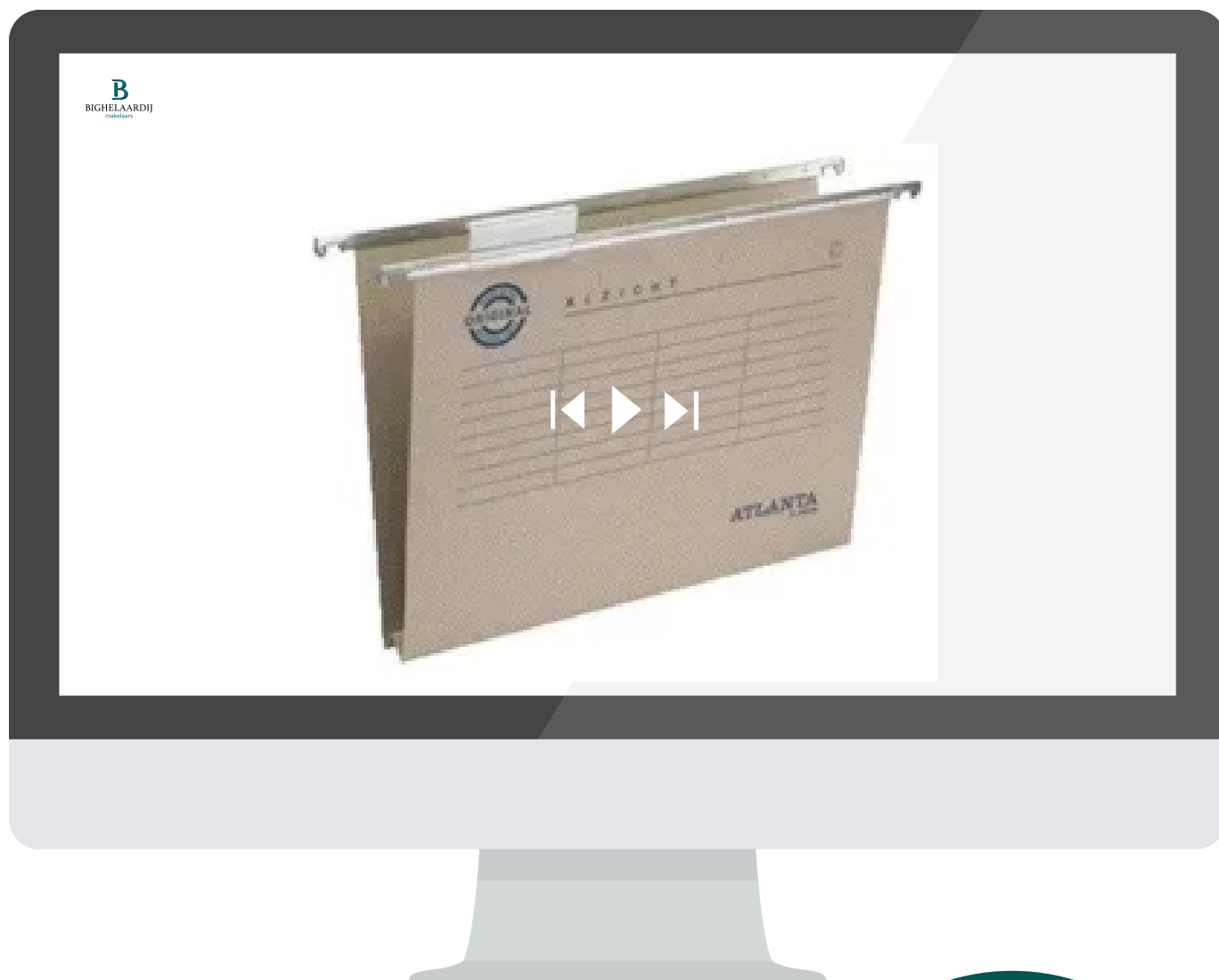
Aantal parkeerplaatsen	8
Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Stadsverwarming Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Parkeergelegenheid	Aangebouwde stenen garage
Heeft kabel-tv	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Heeft ventilatie	Ja

## **Kadastrale gegevens**

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------

# Bekijk de belangrijke documenten!

<https://app.eerlijkbidden.nl/auction/69c50fe679c3bc83f3d9f6aa>



Scan deze code en  
bekijk de  
documenten op je  
mobiel!





# Omschrijving

## **Exclusieve woonboerderij met zwembad, multifunctioneel bijgebouw en mogelijkheden voor dubbele bewoning, gelegen op een unieke locatie in Velddriel**

Aan de karaktervolle en licht glooiende Voorstraat in Velddriel 'gesitueerd op een historische stroomrug' mogen wij u deze indrukwekkende en uitzonderlijk veelzijdige woonboerderij aanbieden. Een locatie die niet alleen rijk is aan historie, maar zich tevens onderscheidt door haar verhoogde ligging ten opzichte van het omliggende landschap, wat zorgt voor een gevoel van ruimte, privacy en allure.

De Voorstraat is in de loop der jaren uitgegroeid tot een geliefd en ruim opgezet lint met voornamelijk royale woonboerderijen. Hier woont u in een groene, rustige omgeving met een uitgesproken karakter, terwijl alle dagelijkse voorzieningen zich op korte afstand bevinden. Het nabijgelegen Kerkdriel (circa 5 minuten) vervult een belangrijke streekfunctie met een compleet aanbod aan winkels, horeca, jachthavens en zelfs een golfbaan. 's-Hertogenbosch bereikt u binnen circa 15 minuten en de centrale ligging ten opzichte van de A2 maakt steden als Utrecht uitstekend bereikbaar.

## **Indeling**

Bij binnenkomst in de woning wordt direct duidelijk dat het oorspronkelijke karakter met een voor- en achterhuis zorgvuldig is behouden, terwijl beide delen volledig zijn getransformeerd tot comfortabele woonruimtes. Dit maakt de woning bij uitstek geschikt voor dubbele bewoning, een combinatie van wonen en werken of het realiseren van een royaal gastenverblijf.

De centrale hal vormt het verbindende hart van de woning en biedt toegang tot het voorhuis, alsmede de badkamer en het separate toilet.

Het voorhuis beschikt over een bijzonder royale woonkeuken, welke fungeert als het kloppend hart van het huis. Met uitzicht op de Voorstraat en de oprit is dit een plek waar dagelijks leven en samenzijn moeiteloos samenkomen. Aangrenzend bevindt zich een zeer ruime provisieruimte, ideaal voor opslag en functionaliteit. De sfeervolle woonkamer, voorzien van een open haard (fireplace), kenmerkt zich door haar warme uitstraling en de grote raampartijen die zorgen voor een fraai lichtinval en een weids uitzicht.

Het achterhuis, bereikbaar via een eigen entree, is op indrukwekkende wijze getransformeerd tot een volwaardige en zeer royale leefruimte. Waar zich voorheen het vee bevond, treft u nu een grote woonkamer met open keuken en eigen sanitaire voorzieningen. Deze ruimte biedt tal van mogelijkheden, zowel voor zelfstandige bewoning als voor gebruik binnen één groot gezin.

Beide woondelen beschikken over een eigen trapopgang naar de verdieping, wat de flexibiliteit en het multifunctionele karakter van deze woning verder versterkt.

## **Verdieping**

De verdieping is royaal van opzet en praktisch ingedeeld in twee afzonderlijke woonvleugels, verbonden door een centrale gang met twee overlopen en separate trapopgangen.

In het voorhuis bevindt zich een bijzonder ruime master bedroom, voorzien van een brede dakkapel die niet alleen extra ruimte creëert, maar tevens een prachtig panoramisch uitzicht biedt. Tweede slaapkamer eveneens met uitzicht op de straat en een groot dakraam bovendien. Daarnaast beschikt deze verdieping over een eigen toilet en een royale walk-in closet, geschikt voor een uitgebreide garderobe.

Het achterhuis beschikt over drie volwaardige en ruim bemeten slaapkamers, een luxe en complete badkamer, een separate stookruimte en eveneens een walk-in closet bij de master bedroom. Hiermee vormt ook deze verdieping een volwaardige en zelfstandige woonunit.

## **Multifunctioneel bijgebouw**

Achter de oorspronkelijke boerderij bevindt zich een modern uitgevoerd kantoorgebouw met eigen entree. Dit bijgebouw is ingedeeld met twee kantoorruimtes, een pantry en separate dames- en herentoiletten. Dankzij deze complete opzet is het bijgebouw uitermate geschikt voor gebruik als kantoor of praktijk aan huis, maar het biedt tevens uitstekende mogelijkheden om te transformeren tot een luxe gastenverblijf of mantelzorgwoning.

De verdieping in dit bijgebouw kan nader worden ingedeeld, zeker als men in aanmerking neemt dat het tien grote openslaande dakramen heeft. De trapopgang bevindt zich in de garage.

## **Tuin en buitenleven**

De riante tuin, gelegen op het zuiden, vormt een waar verlengstuk van de woning en biedt een uitzonderlijke mate van privacy en beleving. Bij helder weer geniet u hier zelfs van een zichtlijn richting de skyline van 's-Hertogenbosch.

Direct achter het kantoorgebouw bevindt zich een sfeervolle overkapping met vide, voorzien van een buitenkeuken en tv-aansluiting. Een ideale setting voor lange zomeravonden en het ontvangen van grotere gezelschappen.

Aansluitend treft u het zonneterras en het zwembad, omgeven door weelderige beplanting met een tropische uitstraling, waardoor een permanent vakantiegevoel wordt gecreëerd.

## **Bijzonderheden**

- Unieke ligging aan een karakteristieke straat op historische stroomrug
- Grote brede oprit voor meerdere auto's en elektrische poort met akoestische bezoekers-signalering.
- Het domotica-systeem houdt ook een oogje in het zeil wat betreft de oprit.
- Mogelijkheid tot dubbele bewoning of wonen/werken combinatie
- Volwaardig en multifunctioneel kantoorgebouw met eigen voorzieningen
- Zonnepanelen aanwezig
- Kantoor gedeelte is via entree andere kant van het woonhuis bereikbaar. Met een poortje dat men vanuit binnen kan openen.
- Degelijke bouw met buitenspouwblad, wat bijdraagt aan comfort en isolatie
- Voorbereiding aanwezig voor het realiseren van een garage (ideaal voor exclusieve voertuigen)
- Uitstekende bereikbaarheid richting A2, 's-Hertogenbosch en Utrecht

## **Samenvattend**

Een uitzonderlijk veelzijdige en karaktervolle woonboerderij op een unieke locatie, waar ruimte, luxe en functionaliteit op harmonieuze wijze samenkomen. Een object dat zich onderscheidt door zijn omvang, indelingsmogelijkheden en hoogwaardige leefomgeving. Ideaal voor wie op zoek is naar exclusief wonen met tal van gebruiksmogelijkheden.

# Bekijk deze woning online!

<https://www.voorstraat-21.nl/>

**B**  
BIGHELAARDIJ  
makelaars

Voorstraat 21, Velddriel



Scan deze code en  
bekijk de woning  
op je mobiel!





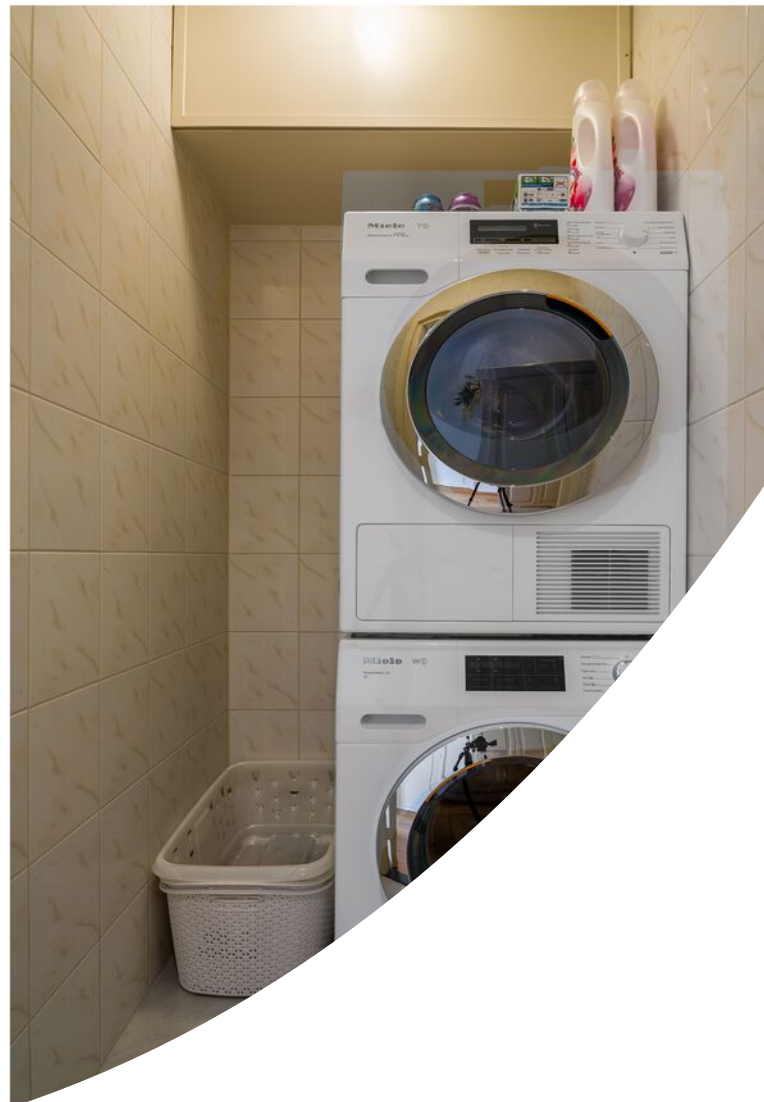
























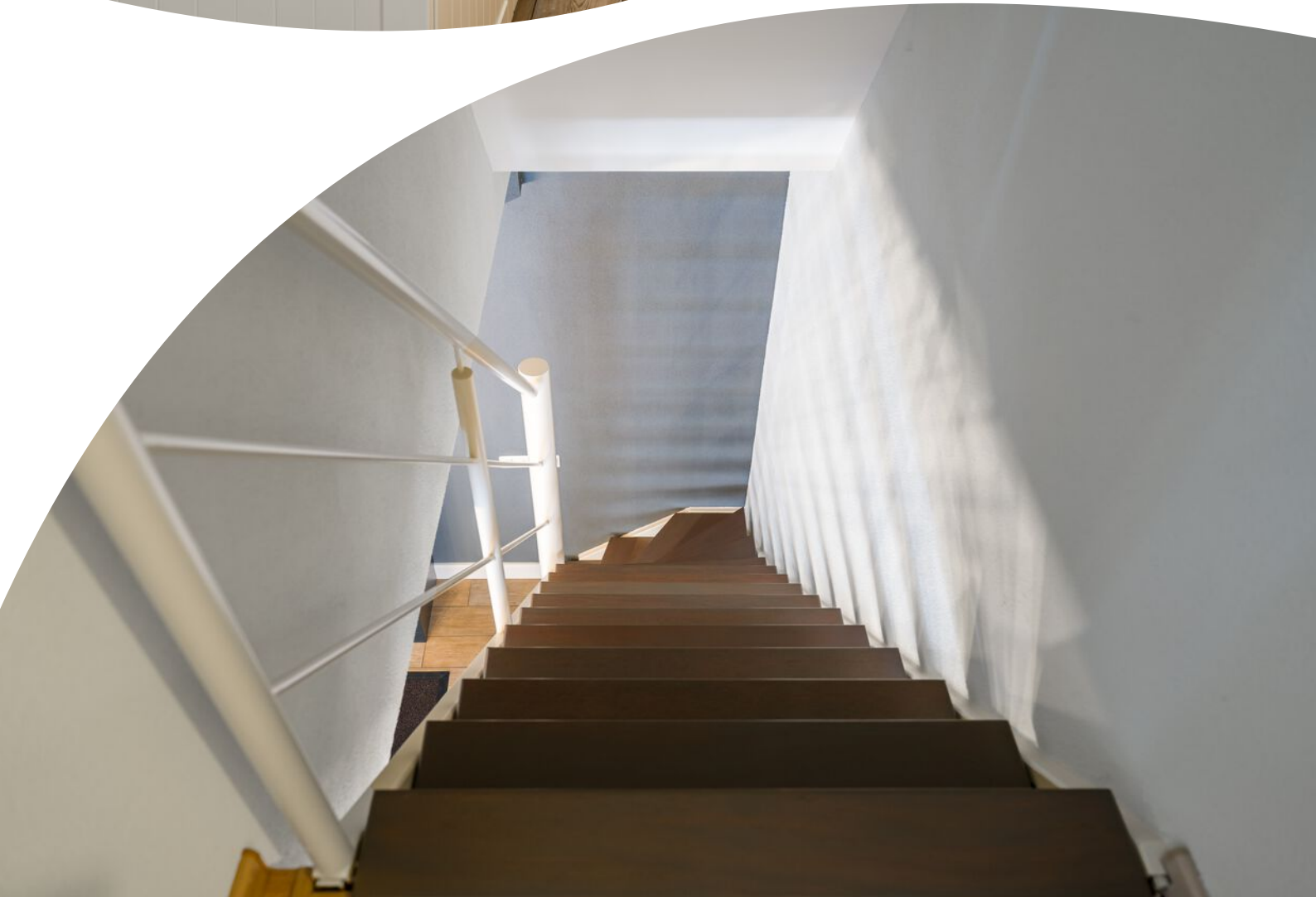








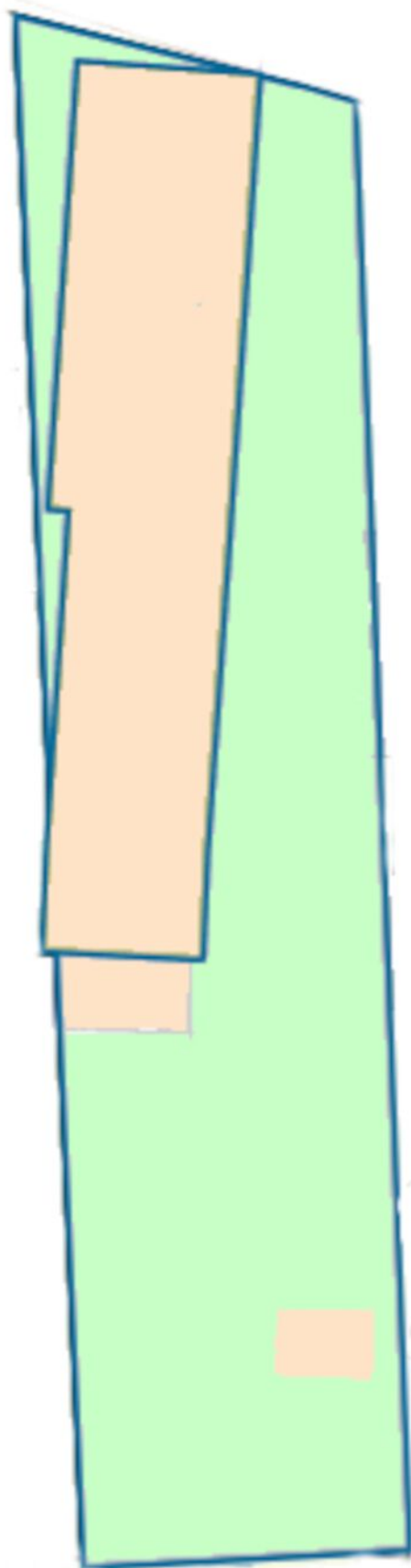








# Plattegrond

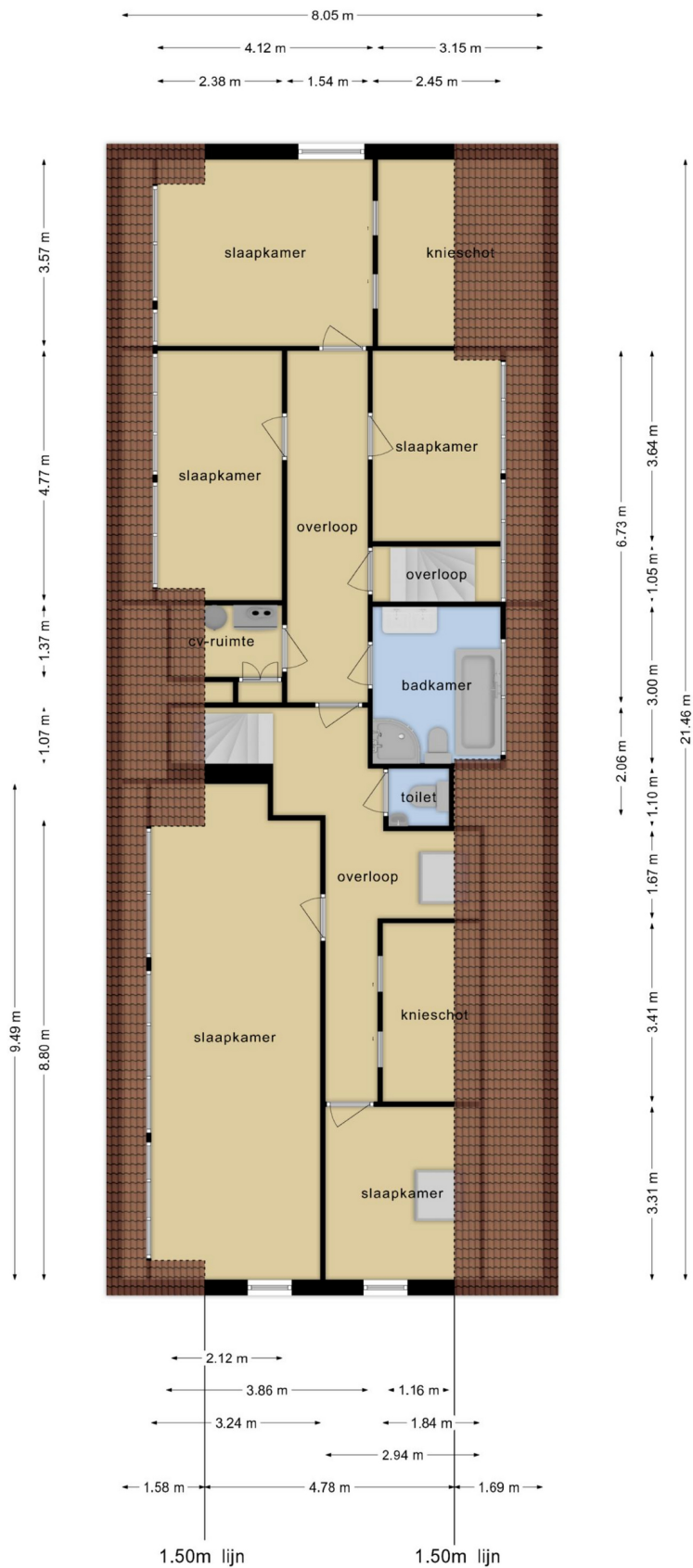


# Plattegrond



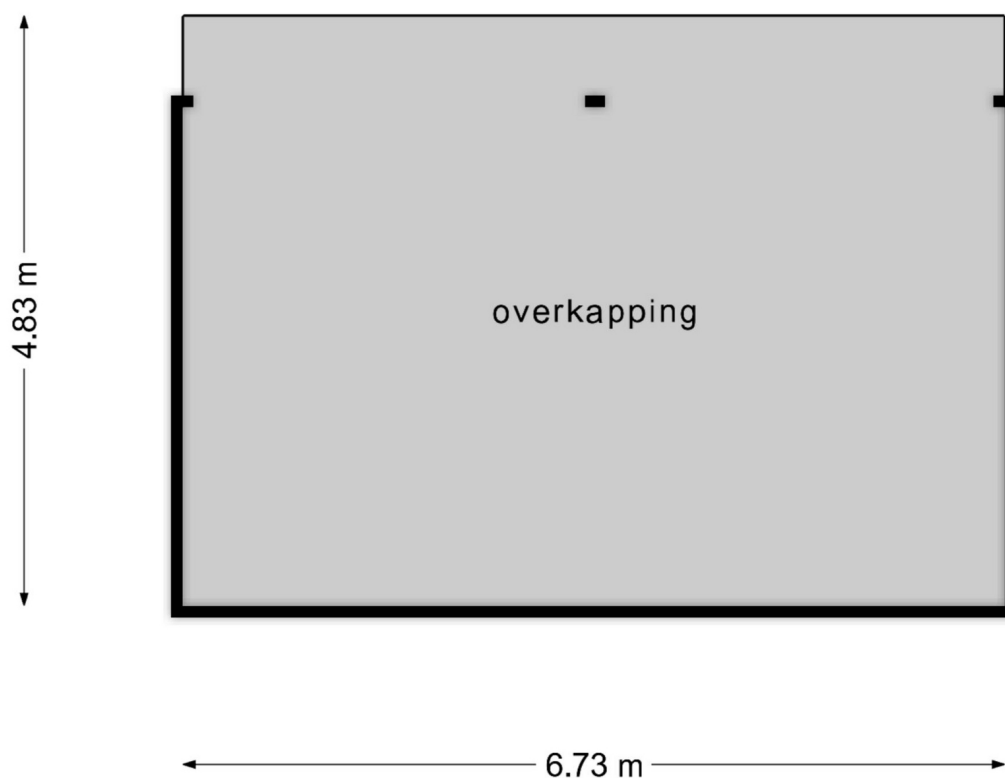
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

# Plattegrond



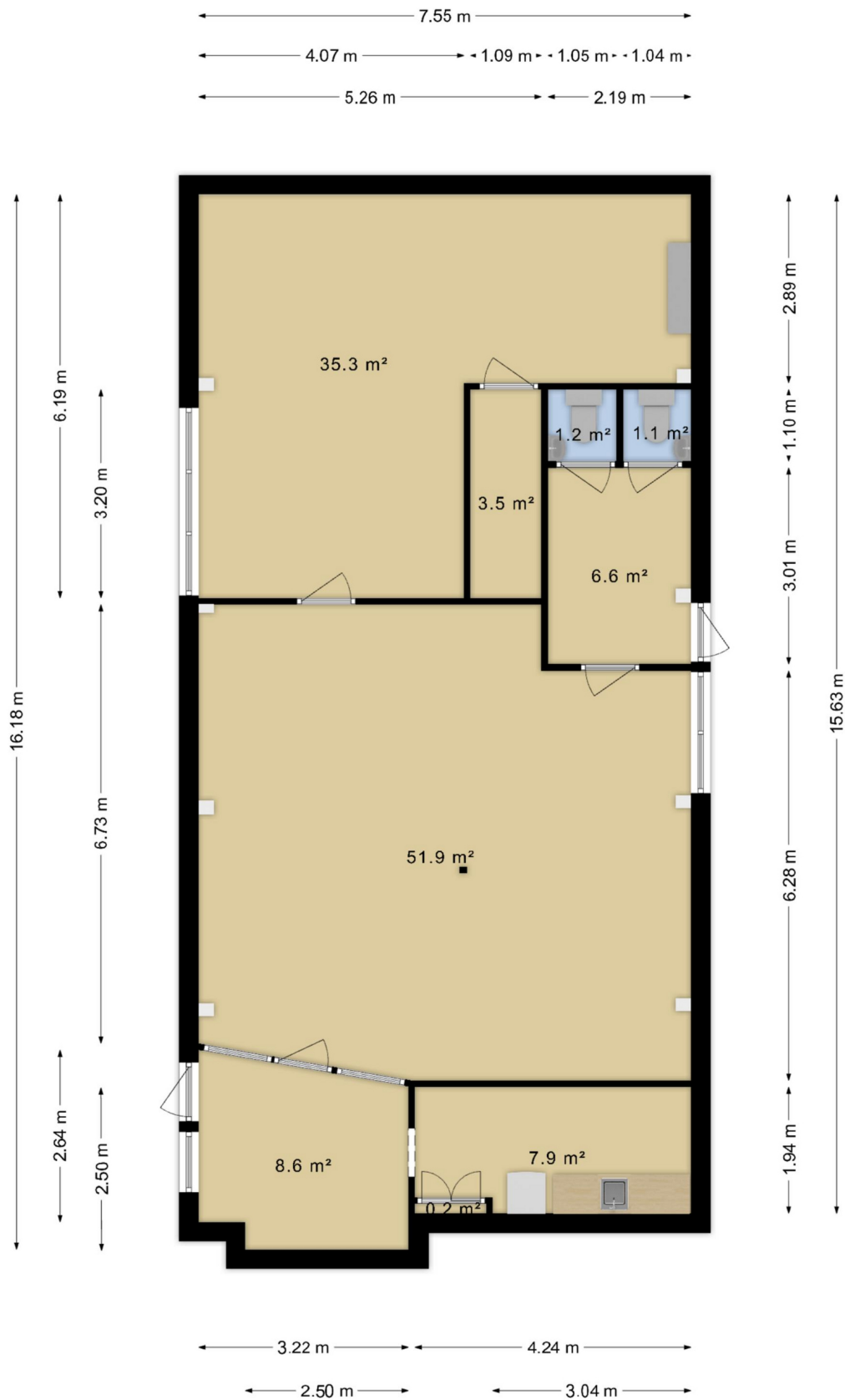
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

# Plattegrond



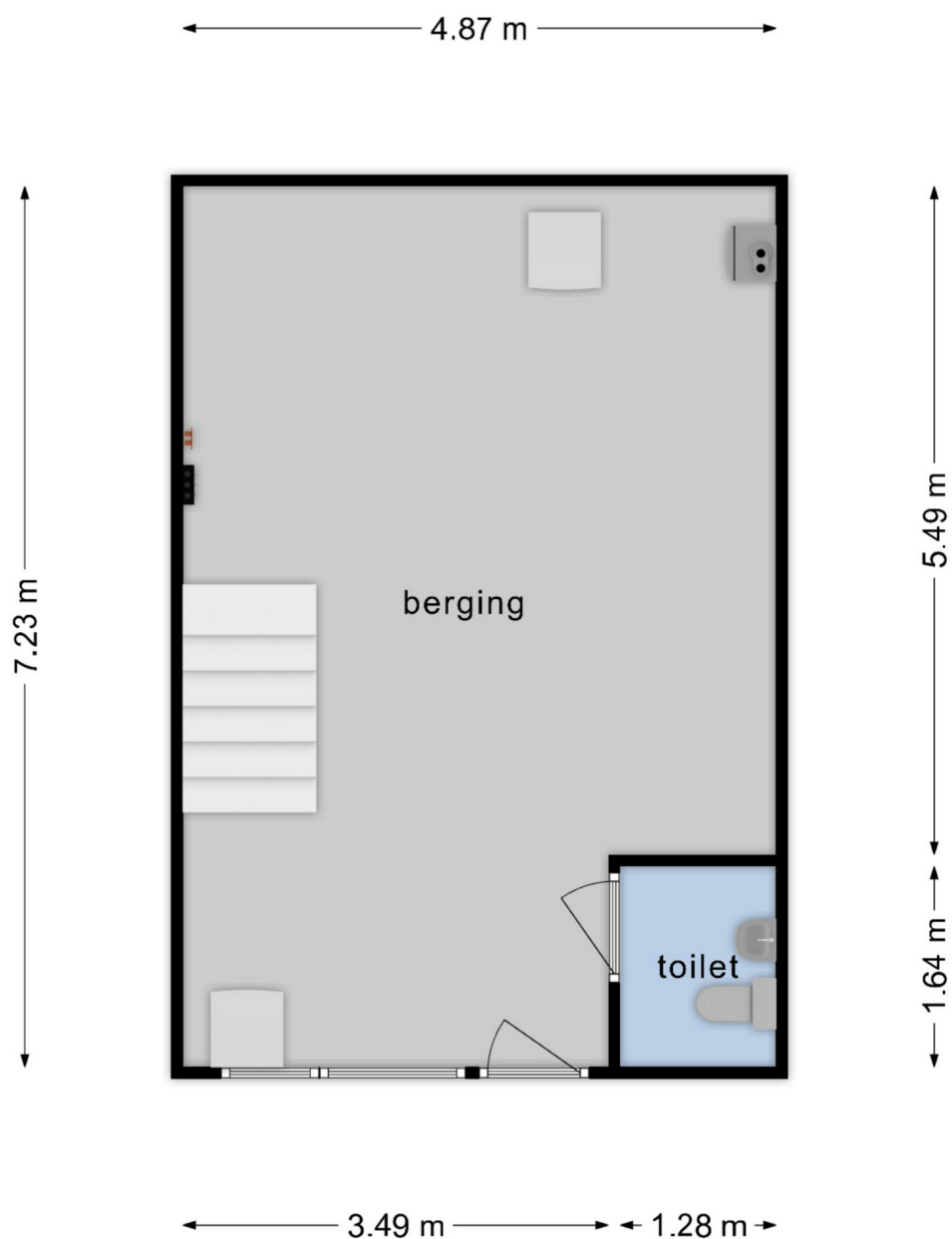
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

# Plattegrond



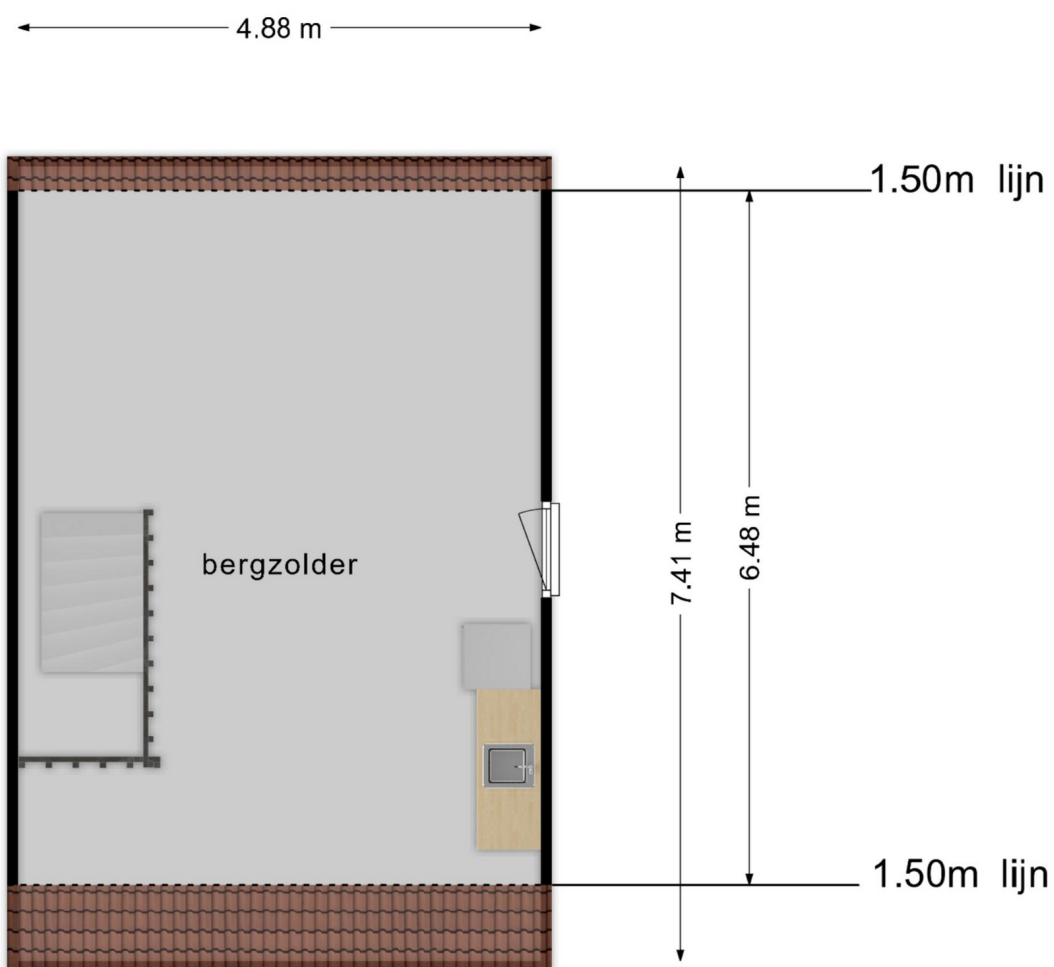
Het totaal aantal vierkante meters van deze verdieping bedraagt: ca.116 vierkante meters (let op: het totaal aantal vierkante meters staat niet gelijk aan het verhuurbaar vloeroppervlak)

# Plattegrond



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

# Plattegrond



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Voorstraat 21 Vdriel



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Maasdriel	
—	Huisnummer	Sectie M	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2663	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

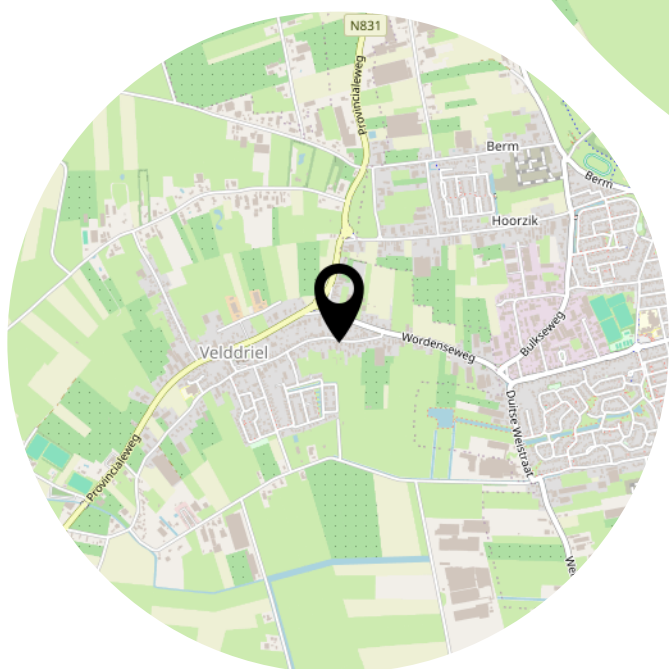
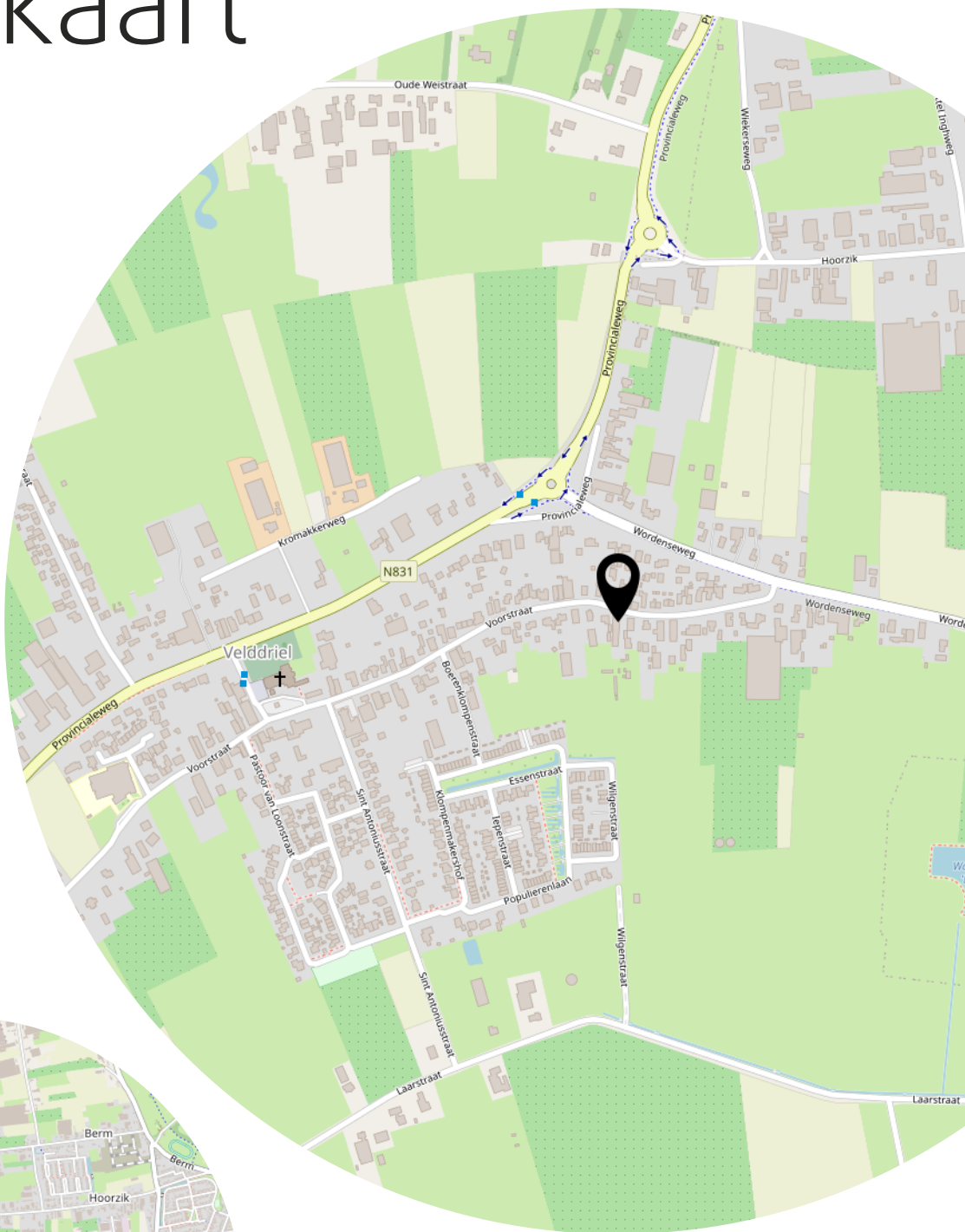
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 maart 2026  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

# Locatie op de kaart



klik hier



# HD movie



## Heeft u interesse?

**B**  
BIGHELAARDIJ  
makelaars

073-6330600  
info@bighelaardij.nl  
bighelaardij.nl