



## Velddriel, Voorstraat 47

Aan de Voorstraat 47, ooit dé hoofdstraat van Velddriel, staat deze bedrijfswoning met bijgebouwen op een royaal perceel van maar liefst 1.180m<sup>2</sup>! Dit is de voormalige klompenmakerij en –museum, gelegen nabij het centrum van Velddriel en toch heerlijk rustig. Het perceel is bijna 46 meter diep en beschikt over een vrijstaande berging van 102m<sup>2</sup> en een aangebouwde berging met ruime zolder van 72m<sup>2</sup> – ideaal voor wie droomt van een eigen bedrijf, hobbyruimte of uitbreiding. De woning meet 185m<sup>2</sup> aan woonoppervlakte en is geschikt voor gelijkvloers wonen dankzij een slaapkamer en badkamer op de begane grond. Wel vraagt het geheel om modernisering – een mooie kans om het helemaal naar eigen smaak te maken! Nieuwsgierig geworden?



**Vraagprijs € 575.000,- k.k.**

Aanvaarding in overleg



## Objectgegevens

Adres:	Voorstraat 47, 5334 JP, Velddriel
Kadastraal bekend:	Maasdriel, sectie M, nummer 977 en 1171
Perceeloppervlakte:	1180m <sup>2</sup> (1015m <sup>2</sup> en 165m <sup>2</sup> )
Inhoud woonhuis:	1240m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	185m <sup>2</sup>
Overig inpandige ruimte:	151m <sup>2</sup>
Gebouw gebonden buitenruimte:	27m <sup>2</sup>
Externe bergruimte:	102m <sup>2</sup>
Bouwjaar:	1952

## Bouwkundige staat

### Afwerking en onderhoud:

- In 2025 hebben de schoorstenen voor het laatst een veegbeurt gehad;
- De cv-installatie wordt volgens contract onderhouden door Feenstra;
- Het buitenschilderwerk van de woning is in 2024 voor het laatst uitgevoerd;
- De meterkast is in 2000 vernieuwd;
- Op de externe berging (fabriek) en de houten overkapping liggen asbesthoudende platen;
- Er is een bouwkundig rapport van de woning opgemaakt welke op aanvraag in te zien is.

### Isolatie:

- Gedeeltelijk voorzien van dubbelglas (de ramen in de woonkamer, keuken, slaapkamer op de begane grond en de badkamer in aangebouwde deel zijn voorzien van dubbelglas);
- Gedeeltelijk gevelisolatie (het aangebouwde deel is geïsoleerd);
- Gedeeltelijk vloerisolatie (het aangebouwde deel is geïsoleerd);
- Gedeeltelijk dakisolatie (het aangebouwde deel is geïsoleerd).

### Installaties:

- Intergas Kombi Kompakt combiketel (bouwjaar 2025, huur. Het huurcontract biedt géén mogelijkheid tot het afkopen van de ketel. Enkel doorhuren of verwijderen van de ketel);
- De elektrische installatie beschikt over 2 aardlekschakelaars, 9 groepen, 1 kookgroep en 1 krachtstroomgroep voor de externe berging (fabriek);
- Glasvezelaansluiting;
- Slimme meter.

### Energie label:

De woning heeft energielabel F (geldig tot 04-03-2036).



## Bijzonderheden:

De woning is in het vigerende bestemmingsplan “Kern Velddriel 022-098” opgenomen als bedrijfswoning. Dit betekent dat de woning een bedrijfsbestemming heeft in plaats van een woonbestemming. Hierdoor is wonen enkel toegestaan als er ook een bedrijf is gevestigd. Let op! een bedrijfsbestemming heeft invloed op de financieringsmogelijkheden van het object.



Alle regels en voorschriften omtrent de bedrijfsbestemming zijn beschreven in artikel 8 van het bestemmingsplan “Kern Velddriel 022-098”.

Bedrijven die aangemerkt worden met de categorie 1 of 2 zoals genoemd in de Staat van Inrichtingen zijn hier toegestaan. Het document “Kern Velddriel bedrijvenlijst” van de gemeente Maasdriel beschrijft duidelijk welke bedrijven hieronder vallen.

Enkele voorbeelden zijn: een bedrijf met kantoorfunctie voor dienstverlening, praktijkruimte, paramedische beroepen, kinderopvang, reparatiewerkplaats, schoonheidssalon of kapsalon.

## Indeling van de woning

### Begane grond:

De officiële entree van de woning bevindt zich in de voorgevel en is direct vanaf de straat en stoep bereikbaar.

Daarnaast is de woning ook via de spreekwoordelijke achterom te betreden – iets wat in deze regio heel gebruikelijk is. Via deze ingang kom je binnen in het aangebouwde deel van de woning, wat zorgt voor extra praktisch gemak in het dagelijks gebruik.



Bij binnenkomst via de voordeur word je verwelkomd in een lange, smalle hal met garderobe en meterkast. Hier bevindt zich tevens de trapopgang naar de verdieping. Vanuit de hal heb je toegang tot zowel de woonkamer als de keuken.



De woonkamer is gelegen aan de voorzijde van de woning en biedt met een oppervlakte van 26m<sup>2</sup> een heerlijke leefruimte. Dankzij de grote raampartijen geniet je hier van een prachtige lichtinval, terwijl de houtkachel zorgt voor extra sfeer. Er is volop ruimte voor een royale zithoek én een gezellige eethoek.

Aansluitend vind je de keuken van 24m<sup>2</sup>, die middels een schuifdeur afsluitbaar is van de woonkamer. Tevens is de keuken direct vanuit de hal bereikbaar. De keuken in recht opstelling is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een kookplaat met 4-kookzones, een RVS afzuigkap, vaatwasser, spoelbak en koelkast.

Wat deze keuken extra bijzonder maakt, zijn de authentieke details zoals het balkenplafond, de glas-in-lood bovenramen in de deur en de aanwezigheid van een charmante potkachel met schouw – elementen die zorgen voor een unieke en karaktervolle uitstraling.









Rechts van de keuken bevindt zich de praktische bijkeuken met aansluitingen voor wasapparatuur. Vanuit hier heb je toegang tot zowel de kelder als de badkamer. De kelder, met een oppervlakte van 7m<sup>2</sup>, is ideaal als bergruimte en hier is tevens de combiketel (huur) opgesteld.

De badkamer van 5m<sup>2</sup> is eenvoudig maar functioneel ingericht en beschikt over een ligbad, douchecabine, wastafel met spiegelkast en een radiator – alles wat je nodig hebt voor het dagelijks comfort.



Het gedeelte links van de keuken is later aangebouwd en hier bevindt zich een praktische zij-entree, ook wel de achterom genoemd. De toegangsdeur is eenvoudig bereikbaar via de eigen oprit, waarbij het verharde looppad je comfortabel naar binnen leidt.



Je stapt binnen in een ruime hal met toegang tot zowel de bergruimte als de toiletruimte, voorzien van een stand toilet en een fonteintje.

Aan de linkerkant van de hal bevindt zich een indrukwekkende L-vormige slaapkamer van maar liefst 28m<sup>2</sup>, met aansluitend een tweede badkamer. Deze indeling maakt de woning uitermate geschikt voor gelijkvloers wonen. Tegelijkertijd biedt deze ruimte volop flexibiliteit: ideaal als hobbyruimte, sfeervolle speelkamer of comfortabele werkkamer. Een multifunctionele ruimte met verrassend veel mogelijkheden!

De tweede badkamer van 11m<sup>2</sup> is bereikbaar via een brede schuifdeur, is praktisch ingericht en bovendien volledig rolstoeltoegankelijk. De badkamer beschikt over een inloopdouche, een wastafelmeubel met spiegelkast inclusief verlichting en een wandcloset. Daarnaast zorgen spotverlichting en vloerverwarming voor extra comfort, en is er een aansluiting voor wasapparatuur aanwezig.





Velddriel, Voorstraat 47







**Verdieping:**

De houten open trap geeft toegang tot de bovenverdieping van de woning. Deze bevindt zich boven de originele woning.

Eenmaal boven kom je uit op een lange overloop die toegang biedt tot vier kamers. Direct bovenaan de trap bevinden zich twee praktische vaste kasten.



Alle vier de slaapkamers liggen aan de linkerzijde van de woning en hebben een oppervlakte van respectievelijk 7m<sup>2</sup>, 13m<sup>2</sup>, 9m<sup>2</sup> en 8m<sup>2</sup> (gemeten vanaf de 1,5m lijn).

De twee middelste slaapkamers zijn voorzien van een dakkapel, wat zorgt voor extra stahoogte en een fijne lichtinval. Daarnaast zijn beide slaapkamers uitgerust met een wastafel.

De laatste kamer is voorzien van een vaste kast en de loopdeur biedt toegang tot het dakterras met zicht over het perceel. Het dakterras is gunstig gelegen op het zuidoosten en heeft een oppervlakte van 17m<sup>2</sup>.

Via het toegangsluik in het plafond bereik je de praktische bergzolder, gelegen boven de kamers en de overloop – ideaal voor het opbergen van spullen die je niet dagelijks nodig hebt.





### **Rondom de woning:**

Het perceel is werkelijk indrukwekkend, met een diepte van bijna 46 meter en – na aftrek van het woonhuis – een riante resterende oppervlakte van maar liefst 925 m<sup>2</sup>! Dankzij de royale afmetingen en de gunstige ligging van de woning aan de rechterzijde, geniet je hier van volop ruimte rondom het huis.

Aan de linkerzijde van de woning bevindt zich de ruime eigen oprit met grind, waar je met gemak meerdere auto's parkeert. De tuin naast de oprit bestaat grotendeels uit een gazon, aangevuld met diverse fruitbomen en struiken. Een haag vormt de erfafscheiding met de straat, terwijl een verhard looppad je naar de voordeur leidt. De overkapping van 15m<sup>2</sup> biedt volop plek voor een grote tuinset – een heerlijke plek om in alle seizoenen volop te genieten.

Via de oprit naast de woning bereik je eenvoudig het achtergelegen deel van het perceel.







De aangebouwde berging van 68m<sup>2</sup> wordt momenteel gebruikt als winkel met workshopruimte en biedt daarmee tal van mogelijkheden. De ruime zolder van maar liefst 72m<sup>2</sup> (gemeten vanaf de 1,5m lijn) is bereikbaar via een steektrap en zorgt voor extra opslagruimte.

Tegenover deze ruimte staat een vrijstaande berging van maar liefst 102m<sup>2</sup>. Momenteel ingericht als "fabriek" en gedeeltelijke voorzien van een zolder, maar is ook uitermate geschikt als werkplaats, opslagruimte of voor andere doeleinden.

Beide bijgebouwen maken dit object bijzonder aantrekkelijk voor wie op zoek is naar ruimte voor een eigen bedrijf, hobby of uitbreiding aan huis.







Velddriel, Voorstraat 47







Achter de woning vind je nog een extra stuk tuin, heerlijk privé gelegen en ingericht met een gazon, border en een terras. Het achterste gedeelte is ingericht als moestuin en beschikt bovendien over twee overkappingen– ideaal voor de liefhebber van buitenleven en tuinieren.





**Straatbeeld en omgeving:**



## De plaats Velddriel

Velddriel is een rustig agrarisch dorpje gelegen aan de N831 in de Bommelerwaard. Het is de middelste van de drie 'Drielen' met een inwoneraantal van 1.652 inwoners. Velddriel heeft een peuterspeelzaal en een rooms-katholieke basisschool. Voor het voortgezet onderwijs is men aangewezen op Zaltbommel (8 km) of Den Bosch (11 km).

Verder heeft het dorp een ruim aanbod van bedrijven en winkels waaronder diverse koopjeshallen, tuincentrum, stoffen- en furniturezaak, modern fitnesscentrum, kapsalon, huisarts, dorps huis en een r.k. kerk. Tevens is er een hi-fi winkelcentrum, auto-accessoire zaak, meerdere garagebedrijven en een snackbar. Ook is er een klompenmaker gevestigd waar veel toeristen komen.



**Katholieke kerk**



Tegen Velddriel aan ligt Kerkdriel. Kerkdriel is de grootste en meeste complete kern binnen de gemeente Maasdriel. In de kern van het dorp ligt het karakteristiek Mgr. Zwijzenplein waar elke vrijdag een markt gehouden wordt. Tevens tref je hier diverse winkels en horecagelegenheden.

Door de ligging in het riviereengebied biedt Kerkdriel uitgebreide mogelijkheden voor fietsen, wandelen en vissen en in de zomer kunt u zwemmen in recreatiegebied "De Zandmeren". Als watersporter kom je niets te kort; er zijn diverse jachthavens en een zeil- en surfschool.

## Meer informatie of een bezichtiging?

Kievit Makelaardij  
Baronieweg 6<sup>e</sup>, 5321 JW Hedel  
telefoon 073-26 000 33  
[www.kievitmakelaardij.com](http://www.kievitmakelaardij.com)  
[info@kievitmakelaardij.com](mailto:info@kievitmakelaardij.com)

*Deze brochure is door Kievit Makelaardij met de meeste zorg samengesteld aan de hand van de door de verkoper aan ons ter hand gestelde gegevens en tekeningen. Derhalve kunnen wij geen garanties verstrekken, noch kunnen wij op enigerlei wijze eventuele aansprakelijkheid voor deze gegevens aanvaarden.*



## Enkele begrippen uitgelegd

### Vraagprijs:

Een vraagprijs is een uitnodiging tot het doen van een bod.

### Optie:

Een toezegging van de makelaar van de verkoper aan een gegadigde om tijdens een afgesproken periode geen koop te sluiten met andere gegadigden. Dit geeft u de tijd om te beslissen of u een bod uitbrengt of om meer duidelijkheid te krijgen in uw financiële situatie. Bezichtigingen door andere gegadigden blijven wel mogelijk.

### Bod:

Een bedrag dat door een gegadigde wordt geboden met daarbij behorende eventuele ontbindende voorwaarden, roerende zaken en de aanvaardingsdatum.

### Ontbindende voorwaarden:

Dit zijn voorwaarden die in de koopakte kunnen worden opgenomen. Op grond van een van deze voorwaarden kan een koper de koopovereenkomst kosteloos ontbinden. Een ontbindende voorwaarde kan zijn de financiering, het verkrijgen van Nationale Hypotheek Garantie of de uitkomst van een bouwkundig rapport of bodemonderzoek.

### Kosten koper:

Onder de kosten koper verstaan we de kosten voor:

- Overschrijving van het kadastraal recht naar de nieuwe eigenaar in het Hypothekenregister van het Kadaster.
  - 0%, 2% of 10,4% overdrachtsbelasting (vraag na welk tarief van toepassing is). Er kan een vrijstelling (0%) van toepassing zijn indien beide kopers jonger dan 35 jaar zijn en de koopsom lager ligt dan € 555.000,-
  - Het passeren van de "akte van levering" c.q. de leveringsakte bij de notaris.
- Indien u een hypothecaire financiering nodig heeft, zal de woning getaxeed moeten worden, deze taxatiekosten komen ook voor rekening van de koper.

### Overeenkomst:

Er is sprake van een overeenkomst wanneer de schriftelijke koopovereenkomst door koper en verkoper is ondertekend. Alvorens er een schriftelijke koopovereenkomst wordt opgesteld, zijn koper en verkoper het mondeling eens geworden over de belangrijkste zaken: dit zijn de koopsom, de datum van eigendomsoverdracht c.q. oplevering, ontbindende voorwaarden en roerende zaken. Een overeenkomst komt tot stand onder de opschortende voorwaarde dat beide partijen de akte ondertekenen.

### Ouderdomsclausule:

Indien het een oudere woning betreft, betekent dit dat aan de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. Tenzij de verkoper de kwaliteit ervan gegarandeerd heeft, staat verkoper niet in voor gebreken aan vloeren, leidingen van elektriciteit, water, gas, de riolering en de afwezigheid van doorslaand of optrekkend vocht.

### Bankgarantie:

Een garantieverklaring van een Nederlandse bankinstelling. Door deze verklaring garandeert de bank dat de koper zijn verplichtingen, voortvloeiende uit de koopakte, zal nakomen voor het bedrag dat vernoemd is (dit is 10% van de koopsom). *Er wordt standaard een bankgarantie of een waarborgsom opgenomen in de koopakte. Er wordt dan van u verlangd dat u deze bankgarantie of waarborgsom, binnen de daarvoor vastgestelde termijn, deponeert bij de notaris.*

### Waarborgsom:

Een bedrag dat gestort wordt door de koper als zekerheid dat de koper zijn verplichtingen zal nakomen voor het bedrag dat vernoemd is (dit is 10% van de koopsom).

### Reactie:

De verkoper en ons kantoor waarderen het zeer wanneer u binnen enkele dagen uw reactie over de woning die u heeft bezichtigd of waarvan u de verkoopbrochure heeft ontvangen aan ons doorgeeft. Ook wanneer u verder geen interesse heeft.

### Inhoudsbegrippen:

#### Overige inpandige ruimte:

Dit is de oppervlakte binnen de woning (hoogte tot het plafond minimaal 1,5m) welke niet als "Gebruiksoppervlakte wonen" mag worden gerekend.

#### Gebouwgebonden buitenruimte:

Dit begrip gaat over de oppervlakte van buitenruimten, zoals (dak-)terrassen en balkons, die constructief aan het gebouw gebonden zijn, aangebouwde garages bijvoorbeeld.

#### Externe bergruimte:

Deze term gaat over de oppervlakte van ruimten (zonder woonfunctie) die geen gedeelde muur hebben met het hoofdgebouw en alleen buitenom bereikbaar zijn. Losse garages, bergingen etc.



## Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning:

Voorstraat 47, 5334 JP Velddriel

Datum:

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
<b>Woning</b>				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Losse (hang)lampen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Gordijnen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Overgordijnen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Vitrages	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Rolgordijnen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Lamellen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Jaloezieën	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- (Losse) horren/rolhorren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Parketvloer	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Houten vloer(delen)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Laminaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Plavuizen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- PVC	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Voorzet) openhaard met toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Allesbrander	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Houtkachel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Gas)kachels	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Designradiator(en)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Radiatorafwerking	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Overige, te weten:				
- Spiegelwanden	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Schilderij ophangstelsysteem	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
<b>Keuken</b>				
Keukenblok (met bovenkasten)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- (Gas) fornuis	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Afzuigkap	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Magnetron	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Oven	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Combi-oven/combimagnetron	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Koelkast	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Vriezer	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Koel-vriescombinatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Vaatwasser	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Quooker	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Koffiezetapparaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Keukenaccessoires, te weten:				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Sanitair/sauna</b>				
Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toiletrolhouder	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toiletborstel(houder)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Fontein	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Jacuzzi/whirlpool	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Douche (cabine/scherm)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Stoomdouche (cabine)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Wastafel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Wastafelmeubel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Planchet	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Toiletkast	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Toilet	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toiletrolhouder	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toiletborstel(houder)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Sauna met toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
<b>Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing</b>				
Schotel/antenne	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Brievenbus	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Kluis	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Voordeur)bel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Alarminstallatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Rookmelders	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Klok)thermostaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Airconditioning	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Warmwatervoorziening, te weten:				
– CV-installatie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
– Boiler	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
– Geiser	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
–	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Screens	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Rolluiken	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Zonwering buiten	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
–	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
–	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Waterslot wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zonnepanelen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Oplaadpunt elektrische auto	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Tuin</b>				
<b>Inrichting</b>				
Tuinaanleg/bestrating	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Beplanting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Verlichting/installaties</b>				
Buitenverlichting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Bebouwing</b>				
Tuinhuis/buitenberging	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Broei)kas	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Overig</b>				
Overige tuin, te weten:				
– (Sier)hek	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
– Vlaggenmast(houder)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
–	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
–	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>



## Lijst van zaken



### Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?

	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Boiler	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zonnepanelen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Geiser	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Bijlage(n) over te nemen contracten:

- Geiser wordt gehuurd van Feenstra
-



## Plattegrond overzicht



## Plattegrond begane grond



Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend



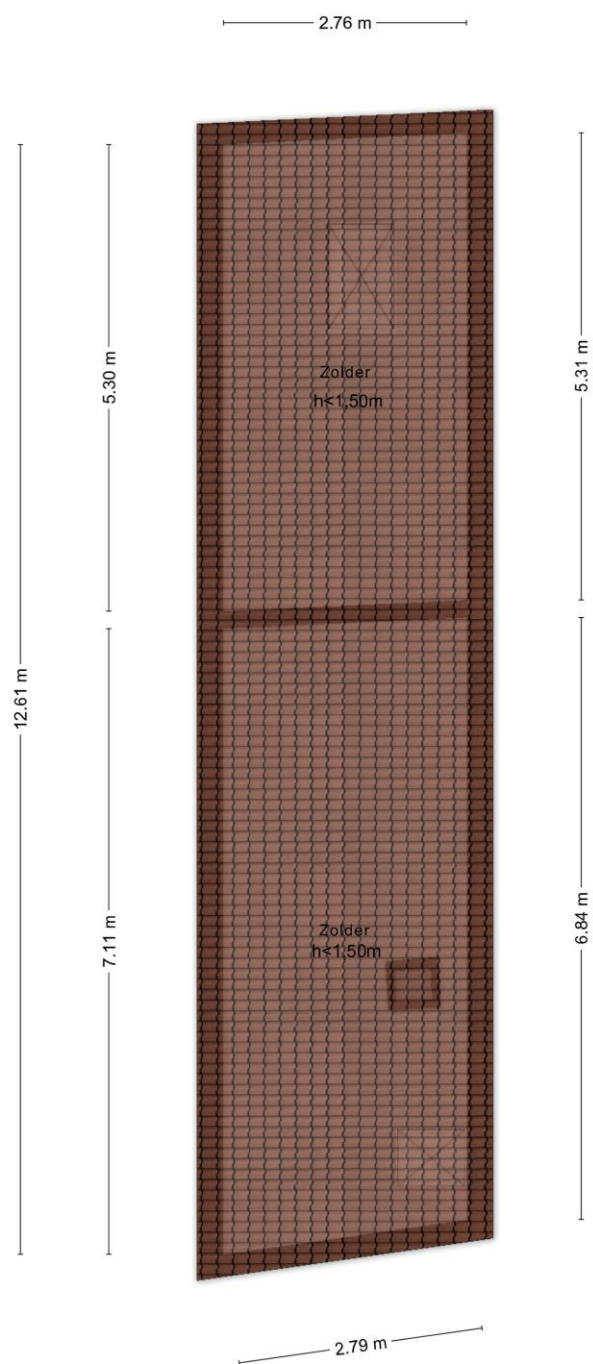
## Plattegrond verdieping



Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

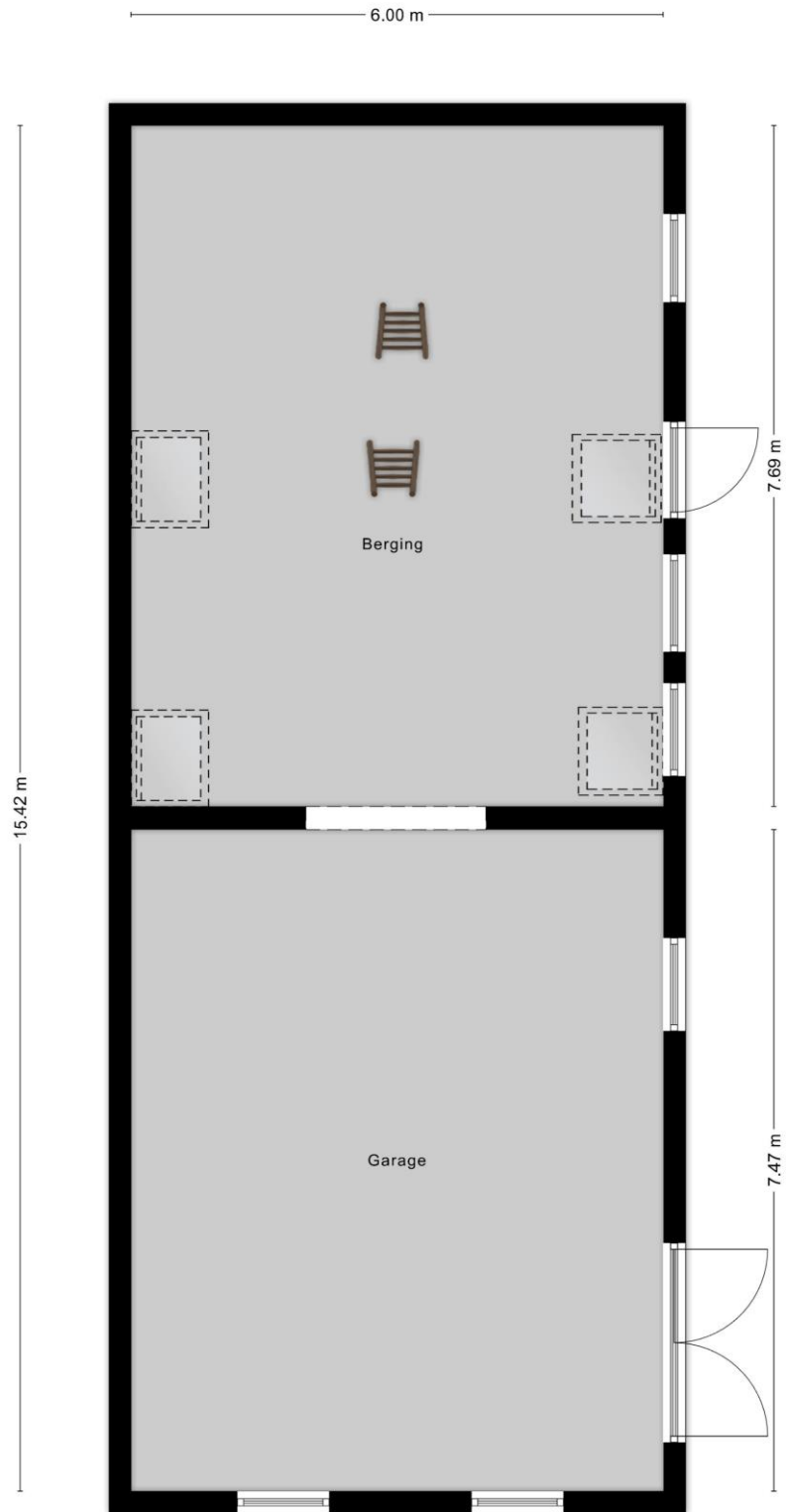


## Plattegrond bergzolder woning



Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

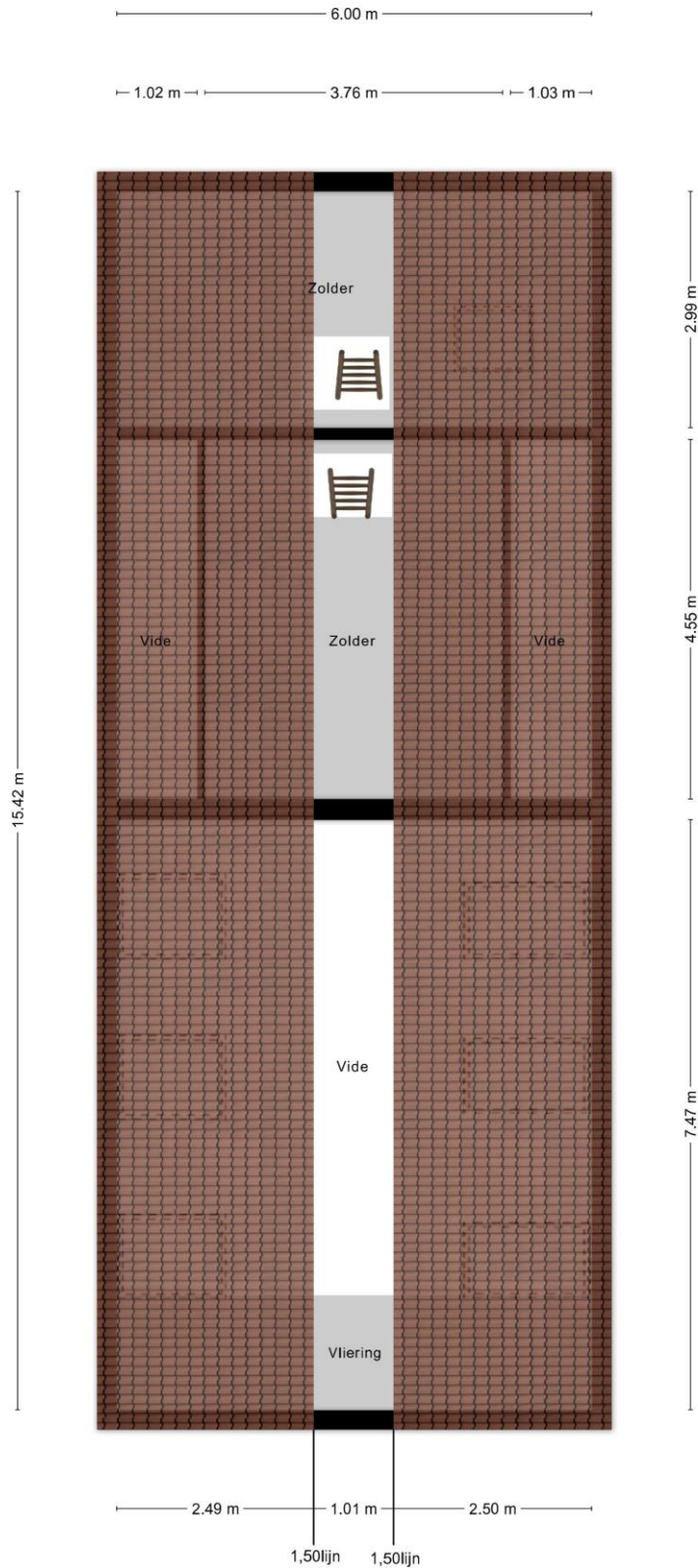
## Plattegrond bijgebouw



Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend



## Plattegrond bijgebouw verdieping



Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend



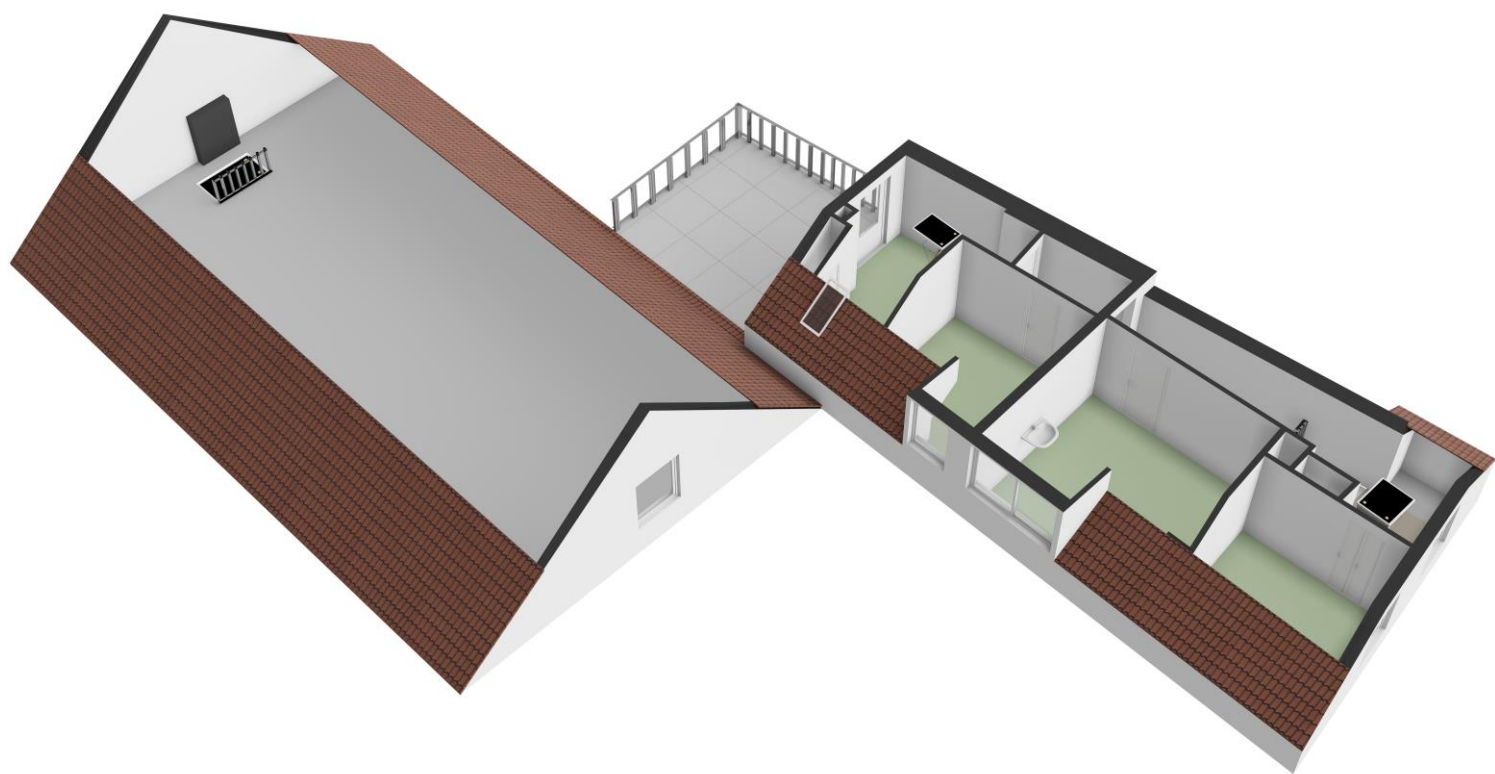
## Plattegrond overzicht 3D



## Plattegrond begane grond 3D



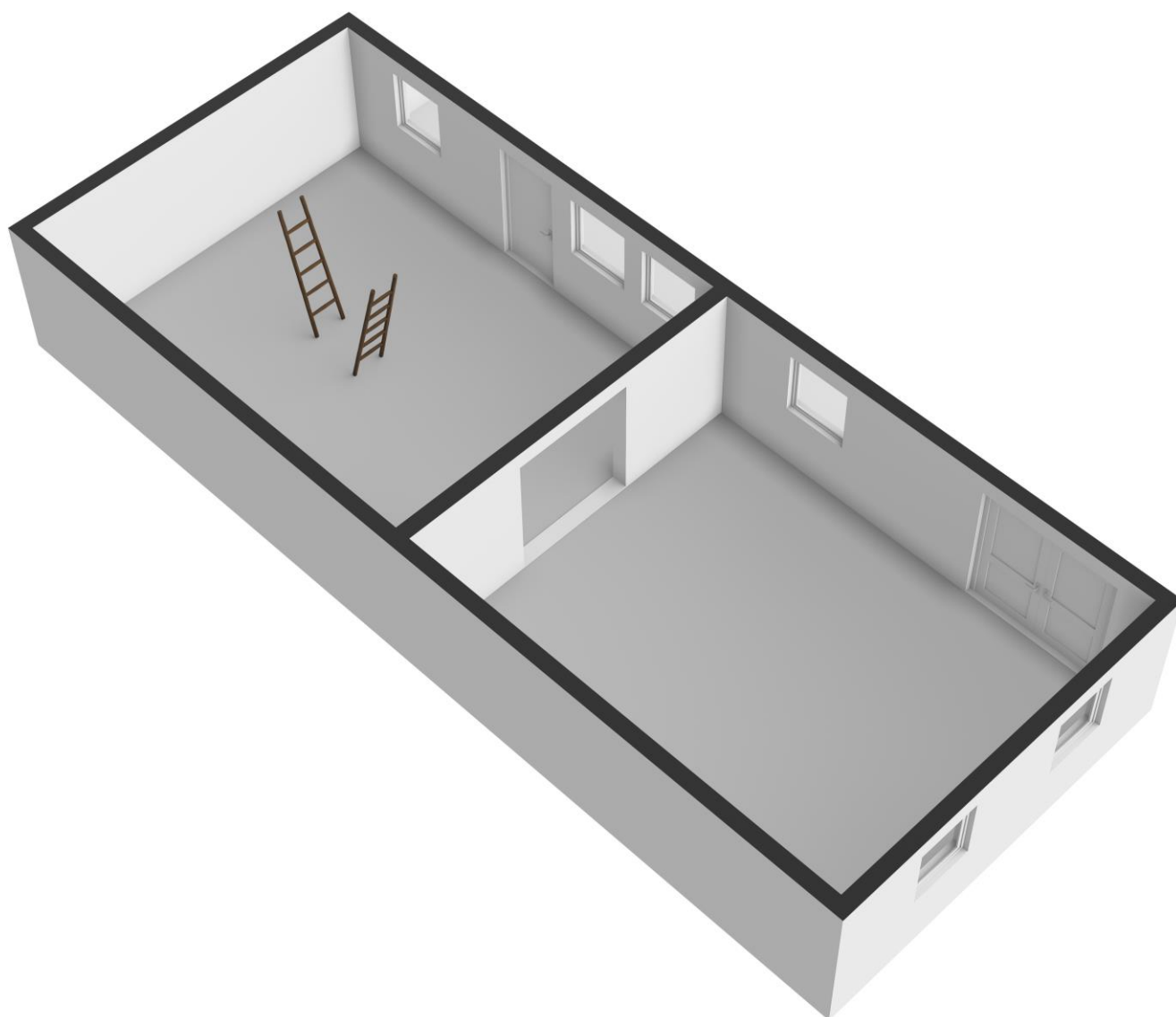
## Plattegrond verdieping 3D



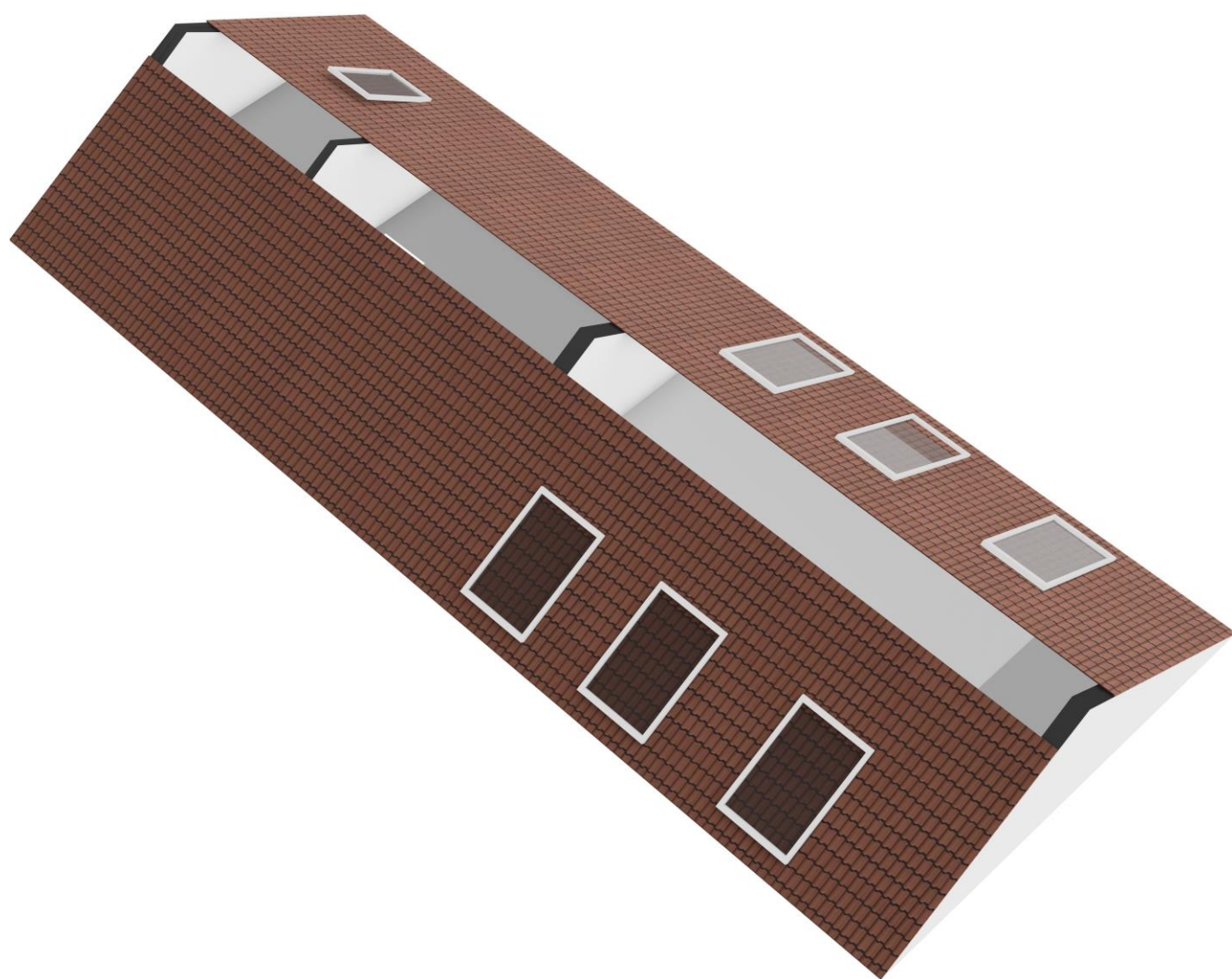
## Plattegrond bergzolder woning 3D



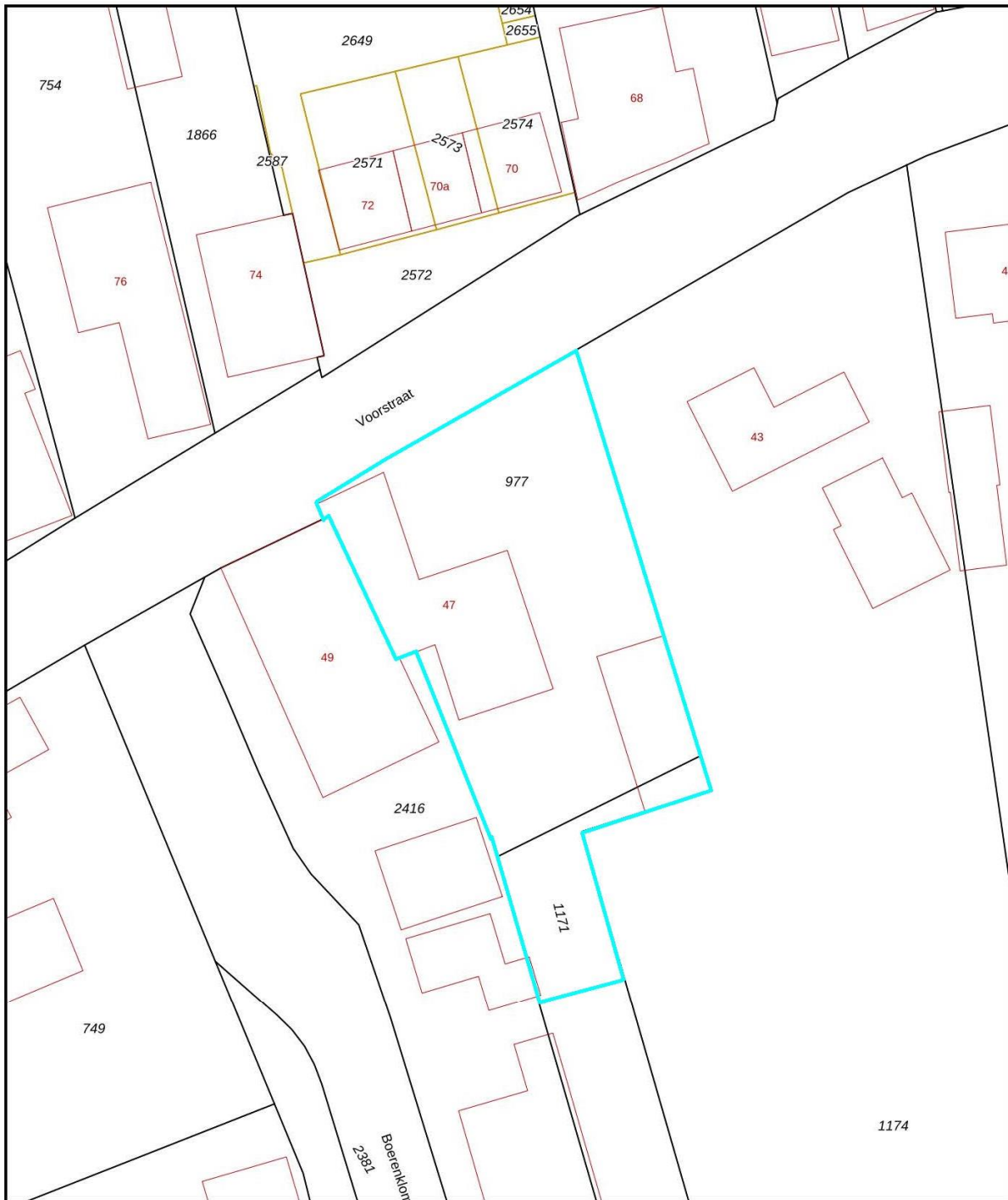
## Plattegrond bijgebouw 3D



## Plattegrond bijgebouw verdieping 3D



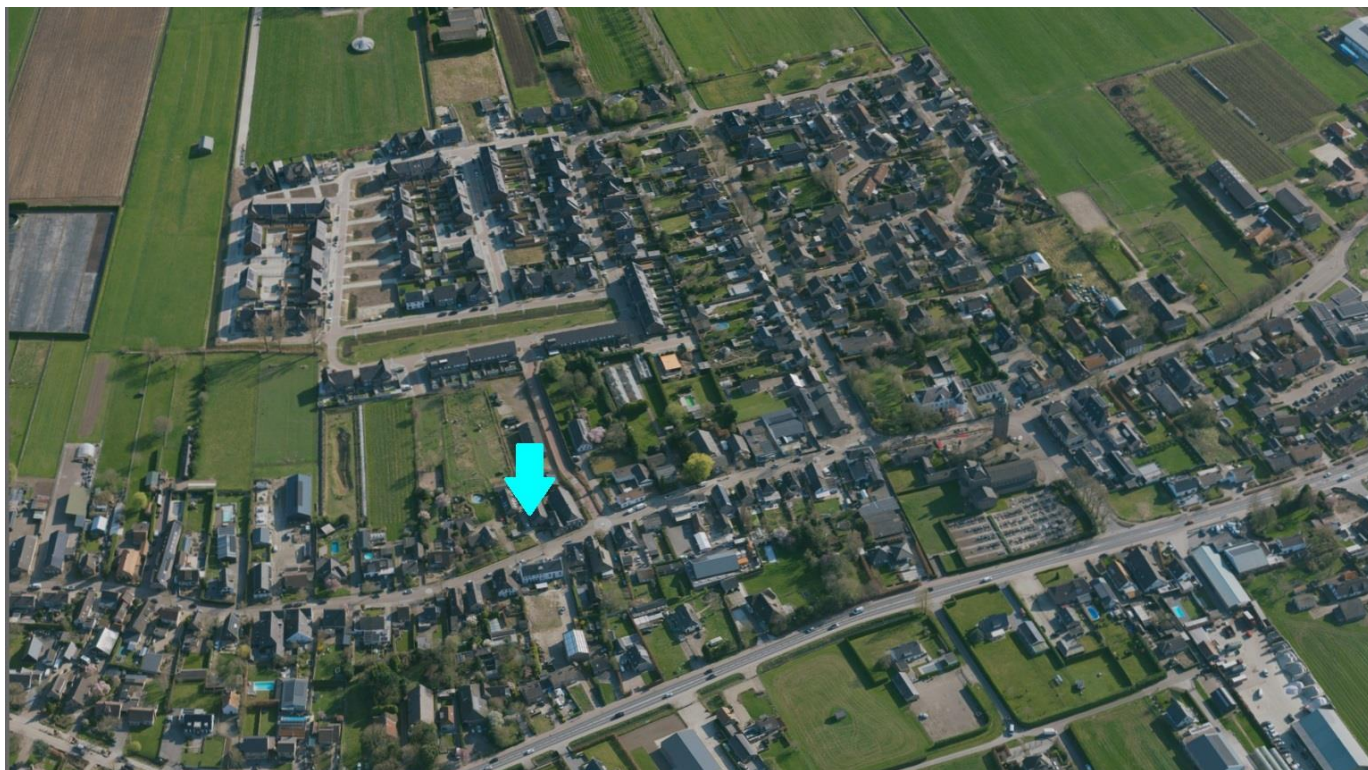
## Kadastrale kaart



0 5 10 15 20 25m

<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p><b>12345</b> Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente: Maasdriel</p> <p>Secie: M</p> <p>Perceel: 977</p> <p>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.</p>	
---	--	---

**Locatiekaart**





### **Is deze woning toch niet wat u zoekt?**

Op [www.kievitmakelaardij.com](http://www.kievitmakelaardij.com) kunt u het gehele woningaanbod vinden en kunt u zich tevens vrijblijvend inschrijven als woningzoekende.

Hoeveel makkelijker kan het zijn: u zoekt, wij vinden!

Uiteraard is het gehele aanbod ook op [www.funda.nl](http://www.funda.nl) te vinden.

### **Bent u niet zo bekend in de wereld die 'makelaardij' heet?**

Kievit Makelaardij voelt zich hierin helemaal thuis en heeft de expertise om u maximaal te ondersteunen bij de aankoop van een woning.

Op deze manier wordt u geheel ontzorgd, zodat de aankoop van een nieuwe plek om te wonen op de meest verantwoorde en prettige manier tot stand komt.

U wilt toch ook zo min mogelijk risico's nemen bij de grootste aankoop van uw leven?

### **Uw eigen woning verkopen?**

Als u een woning te verkopen heeft, kan Kievit Makelaardij u perfect begeleiden.

Met een uitstekende, krachtige presentatie en het inzetten van alle mogelijke media is verkopen in deze markt met Kievit makelaardij altijd een succes!



### **Een woning gekocht of u denkt aan verbouwen?**

Als u een woning heeft gekocht, of een verbouwing van uw huidige woning overweegt, kan Kievit Makelaardij u van dienst zijn met een taxatierapport.

Alle varianten qua rapporten zijn mogelijk, bel ons voor een scherpe offerte en een goed rapport.

