



Vrijstaande woning
met zeer diepe tuin!

VELDDRIEL
Wordenseweg 29



Ruimte & veel privacy op een groot perceel!

Wonen aan de Wordenseweg 29 in Velddriel betekent genieten van ruimte, rust en comfort op een unieke locatie. Deze vrijstaande woning ligt op een royaal perceel van maar liefst 7.090 m² en beschikt over een uitzonderlijk diepe tuin van circa 240 meter.

Met een woonoppervlakte van 166 m², vijf slaapkamers en de mogelijkheid tot gelijkvloers wonen biedt deze woning volop ruimte voor het hele gezin.

De ruime garage, eigen oprit met plek voor meerdere auto's en de ligging op slechts enkele minuten van de A2 maken het geheel compleet.

Hier woon je landelijk, in een gezellig en actief dorp, met alle dagelijkse voorzieningen en uitvalswegen binnen handbereik.

Velddriel is een sfeervol dorp in de gemeente Maasdriel, rijk aan historie en met karakteristieke bebouwing, waar buren elkaar kennen en het dorpsleven actief is.

Kenmerken & specificaties



Inhoud woning	822 m ³
Woonoppervlakte	166 m ²
Perceeloppervlakte	7090 m ²
Energielabel	E

- ✓ Tuin van 240 meter diep!
- ✓ Ruim woonoppervlakte van 166 m²
- ✓ Vijf slaapkamers
- ✓ Gelijkvloers wonen mogelijk
- ✓ Perceelgrootte 7.090 m²
- ✓ Garage van ruim 10 meter diep en met elektrische deuren
- ✓ Vrijstaande woning met rolluiken
- ✓ Binnen enkele minuten op de A2
- ✓ Eigen oprit met potentieel een parkeercapaciteit van 4 à 5 auto's



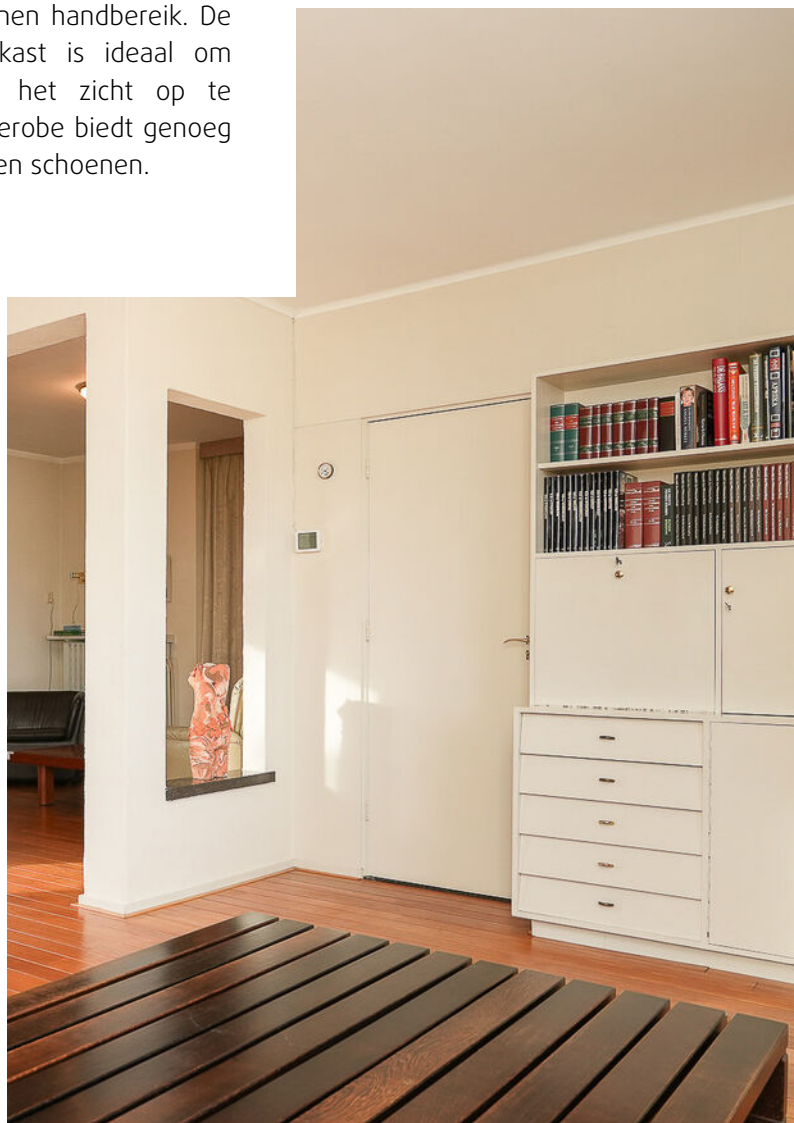






ENTREE

Na het parkeren op de ruime oprit stap je via de voordeur binnen in een lichte, uitnodigende entree met karakter. Hier vind je de trapogang, de meterkast en de woonkamer binnen handbereik. De praktische trappenkast is ideaal om spullen netjes uit het zicht op te bergen, en de garderobe biedt genoeg ruimte voor jassen en schoenen.





WONEN

Stap de woonkamer binnen en je wordt meteen omringd door licht: grote raampartijen aan de voor- en zijkant. Het speelse doorkijkje, de open haard en de warme houten vloer creëren een gezellige en uitnodigende sfeer.

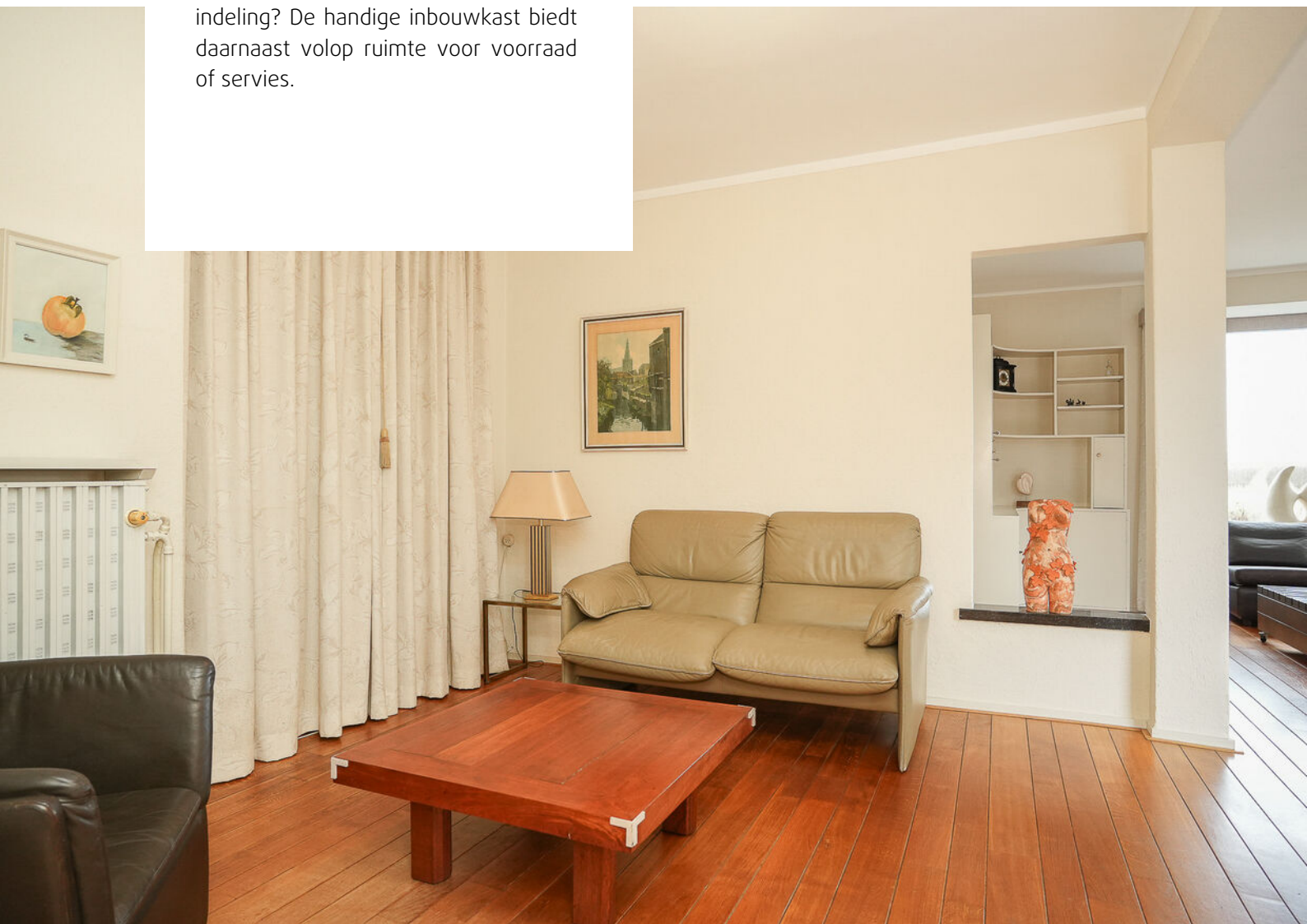






TAFELEN

Aan de achterzijde van de woning is een heerlijke eetruimte vol mogelijkheden. Een fijne plek voor een grote eettafel. Liever een andere indeling? De handige inbouwkast biedt daarnaast volop ruimte voor voorraad of servies.









KOKEN

De dichte keuken is praktisch ingericht en voorzien van alles wat je nodig hebt: een 4-pits gaskookplaat met afzuigkap, koelkast, vaatwasser, spoelbak en volop kastruimte voor al je potten en pannen. De zichtbare balken aan het plafond geven de keuken een charmant, bijna boerderijkarakter dat zorgt voor extra sfeer.





EXTRA LEEFRUIMTE

Achter de keuken ontvouwt zich nog een verrassend ruim aangebouwd gedeelte, waardoor de woning volop mogelijkheden biedt en zelfs levensloopbestendig te gebruiken is. Vanuit de hal bereik je het half betegelde toilet en een kast met boiler voor het warme water.





BADEN & EXTRA RUIMTE

Loop je nog iets verder door, dan kom je bij de badkamer, voorzien van een inloofdouche, ligbad en een wastafelmeubel. Het aanwezige raam zorgt voor daglicht en natuurlijke ventilatie. De woning blijkt meer ruimte te bieden: er is namelijk een multifunctionele kamer met vloering die je kunt zien als een tweede entree.





TUINKAMER

Een tuinkamer of extra leefruimte. Perfect als gezellige eetkamer of hobbyruimte. Hier kun je echt alle kanten op. Vanuit deze kamer geniet je bovendien van een prachtig uitzicht op de diepe tuin en stap je zo naar buiten, onder de heerlijke overkapping. Een plek waarbinnen en buiten moeiteloos in elkaar overlopen en waar je elk seizoen kunt genieten.

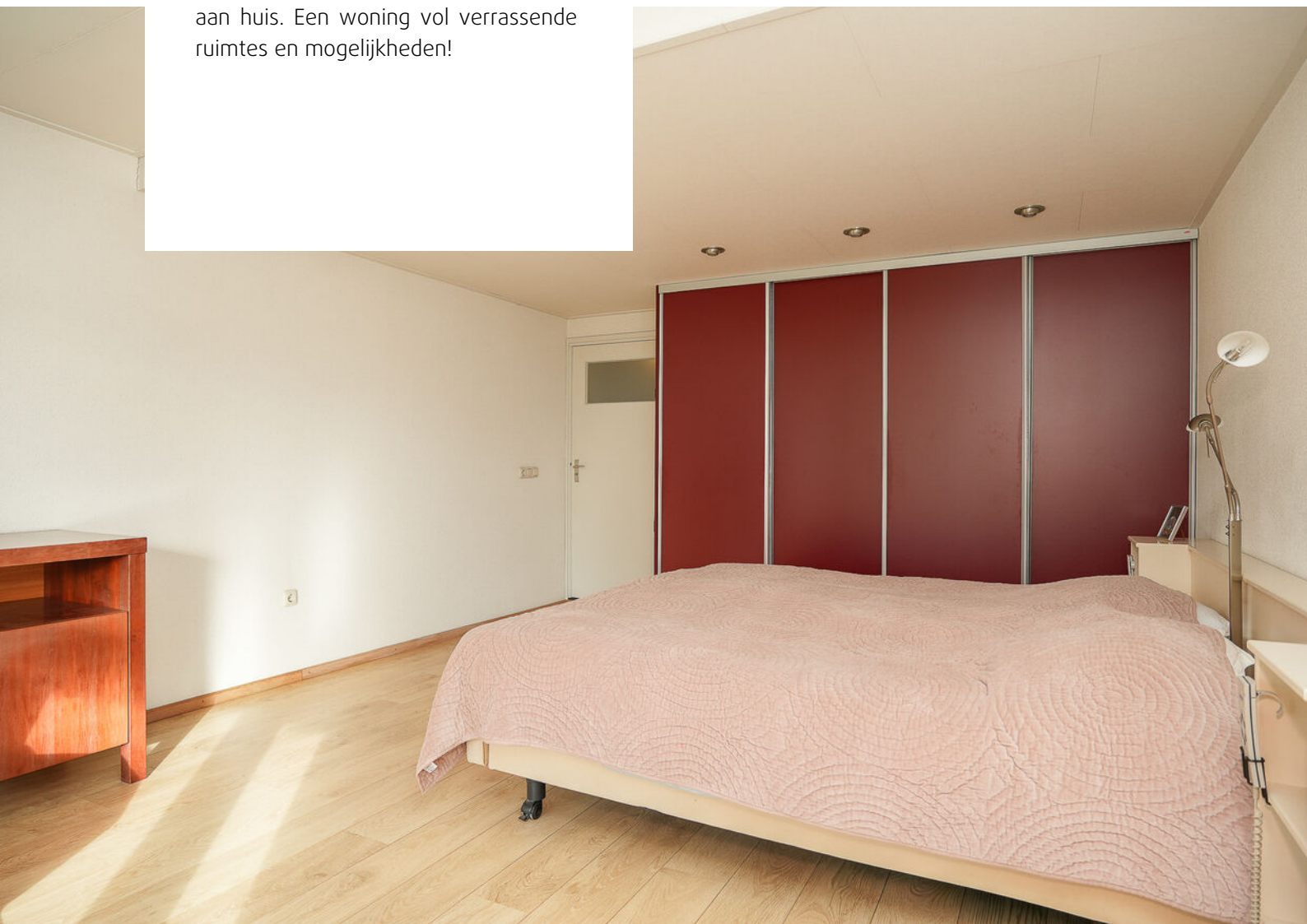






SLAPEN BEGANE GROND

Alsof dat nog niet genoeg is, vind je op de begane grond ook nog een extra slaapkamer. Ideaal voor gelijkvloers wonen, logees of een fijne werkplek aan huis. Een woning vol verrassende ruimtes en mogelijkheden!









SLAPEN EERSTE ETAGE

Via de overloop bereik je de vier slaapkamers. Twee liggen aan de voorzijde van de woning en twee aan de achterzijde, waarbij de kamers aan de achterkant zijn voorzien van praktische inbouwkasten. Alle slaapkamers hebben prettig daglicht en bieden voldoende ruimte om ze helemaal naar eigen smaak in te richten.







BUITENLEVEN

Welkom in je eigen buitenparadijs! De zonnig gelegen achtertuin op het zuiden is een ware groene oase met maar liefst 7.090 m² grond, een indrukwekkende lengte van circa 240 meter en een breedte van ongeveer 29 meter. Het buitenleven begint al zodra je de openslaande deuren opent en plaatsneemt onder de heerlijke overkapping. Een fijne plek waar je het hele jaar door kunt genieten van rust en ruimte. In de tuin bevinden zich bovendien diverse schuren en praktische opbergmogelijkheden.





Begane grond

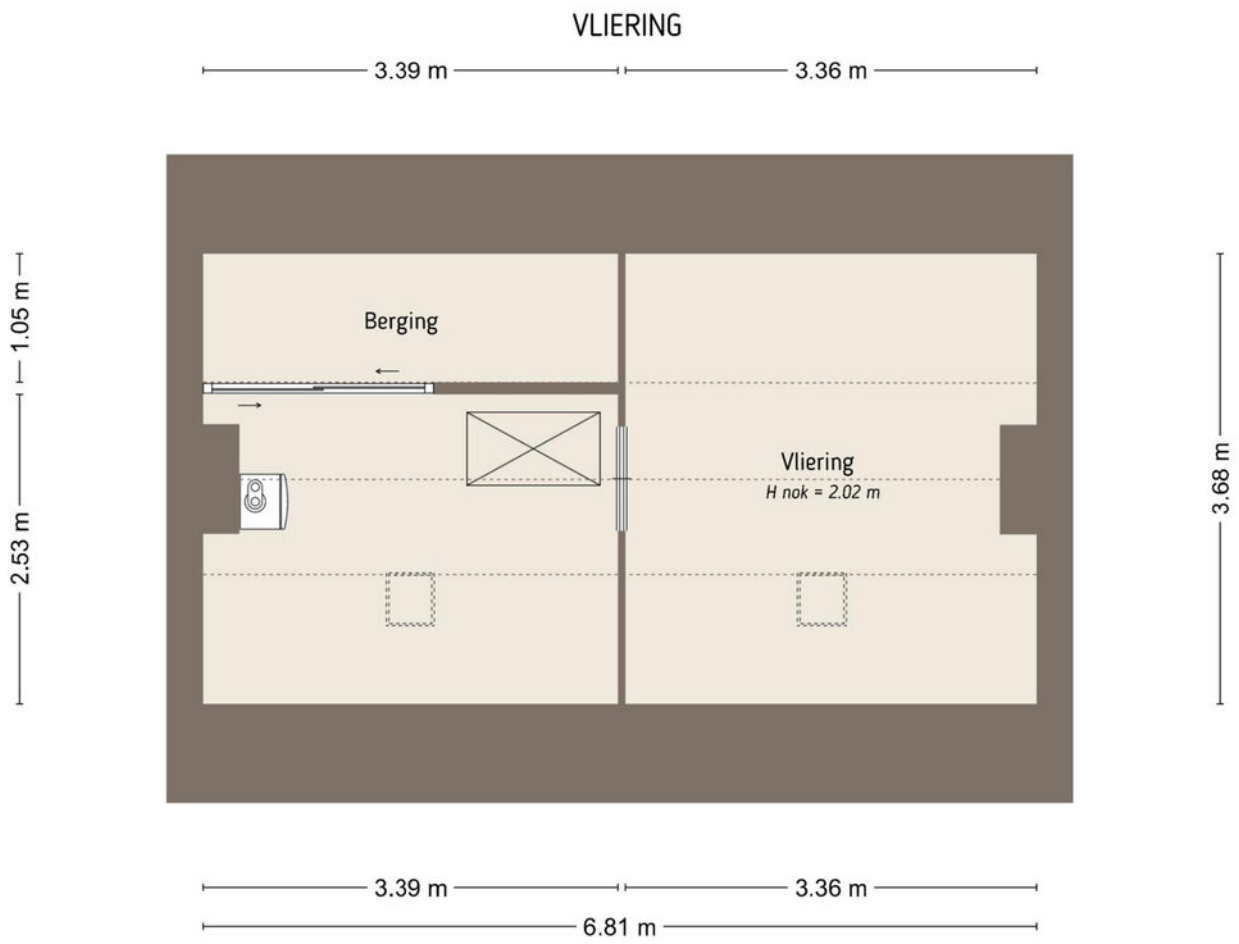


Eerste verdieping



De plattegronden zijn door Maltipo geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.
© maltipo.nl

Vliering

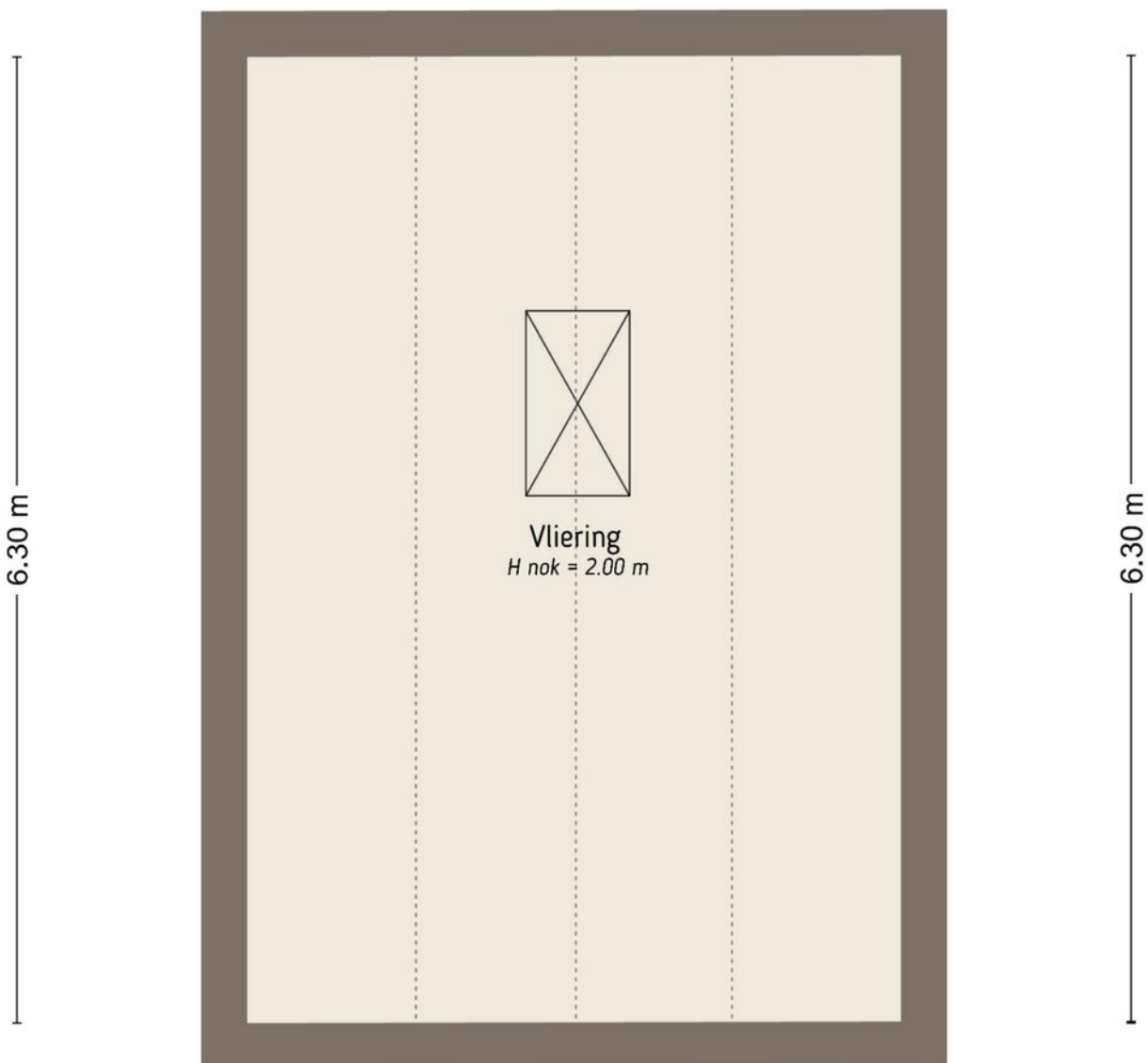


De plattegronden zijn door Maltipo geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.
© maltipo.nl

Vliering garage

VLIERING GARAGE

4.26 m



4.26 m

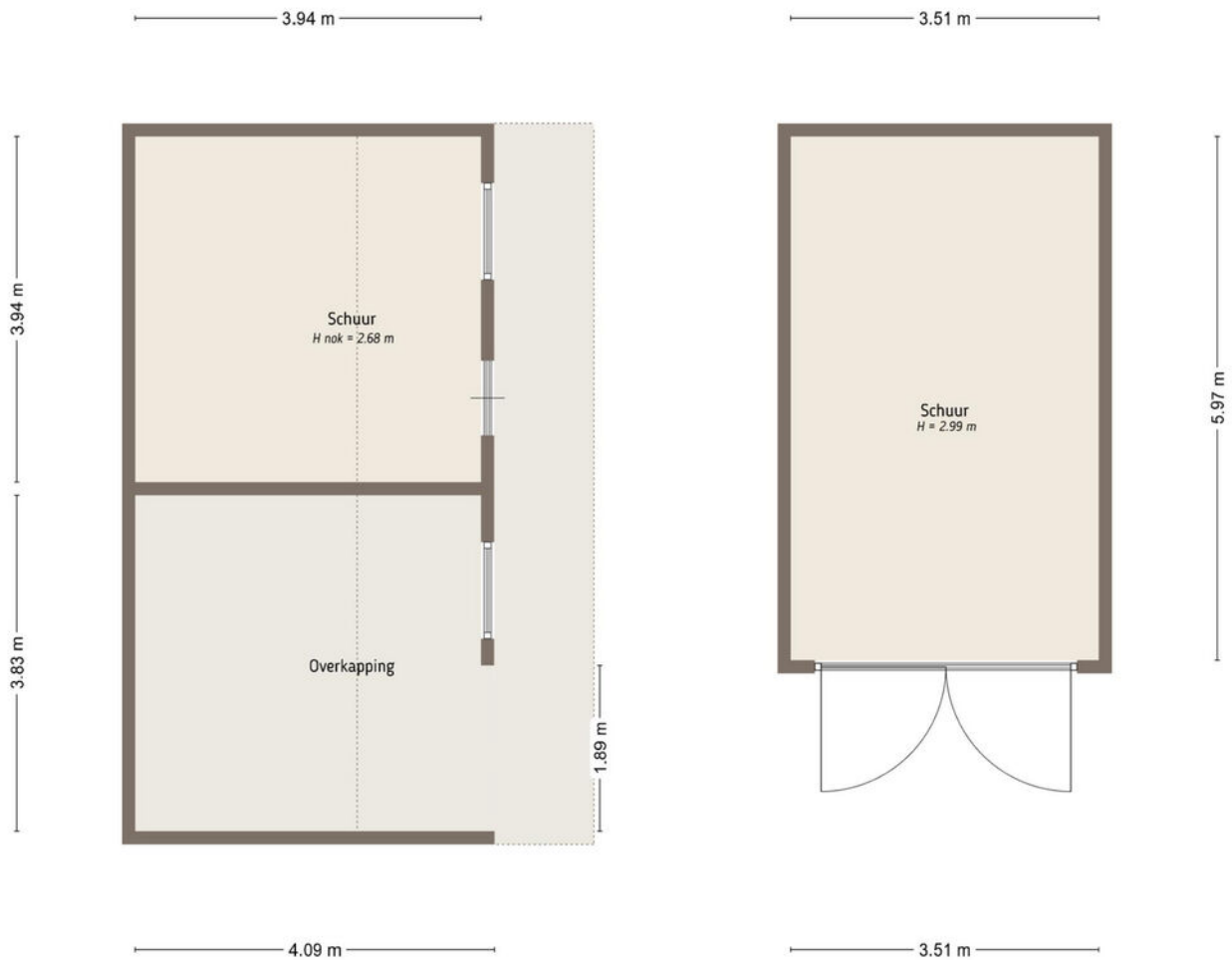
Berging



De plattegronden zijn door Maltipo geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.
© maltipo.nl

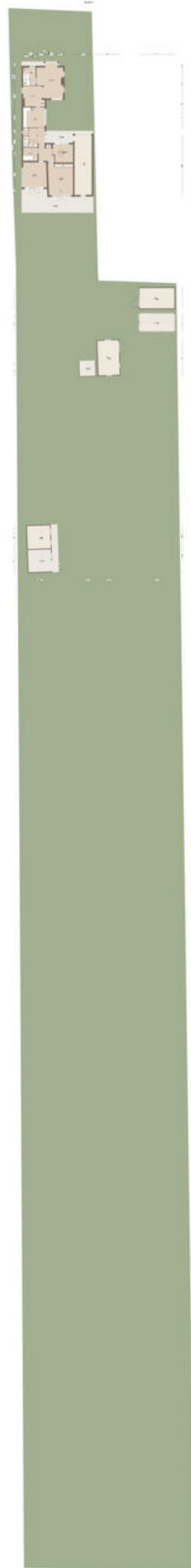
Schuren

SCHUREN



De plattegronden zijn door Maltipo geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.
© maltipo.nl

Perceel




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Woerdensestraat 7



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Maasdriel Sectie K Perceel 3248</p>	
---	---	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 22 april 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.



Wonen in Maasdriel

Tussen de Maas en de Waal in het zuiden van de provincie Gelderland ligt de gemeente Maasdriel. De rivier en vele plassen in Maasdriel oefenen grote aantrekkingskracht uit.

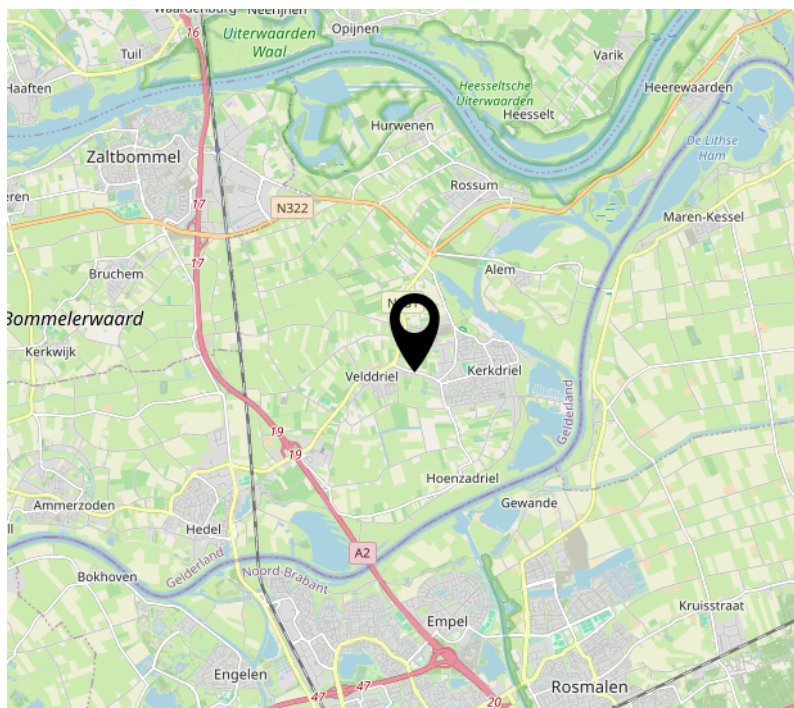
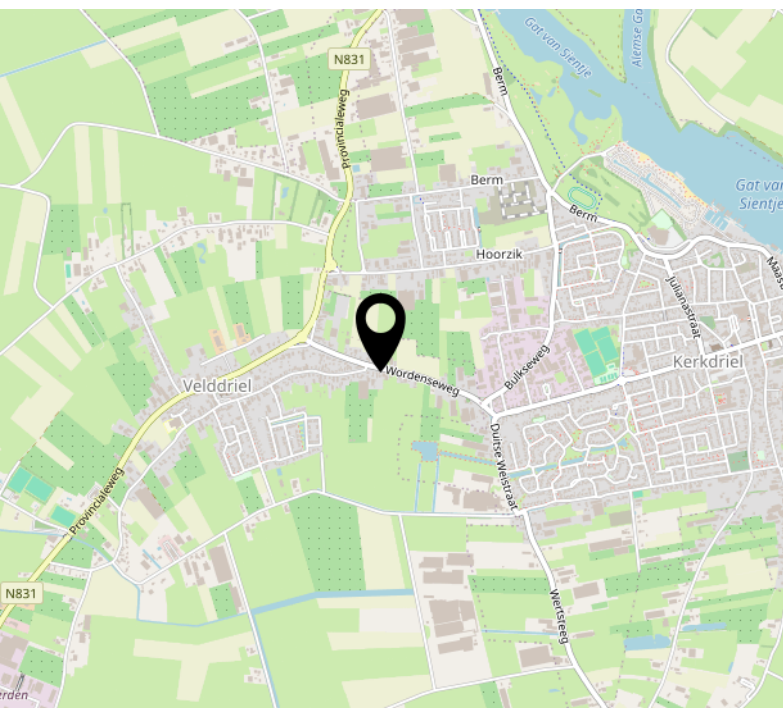
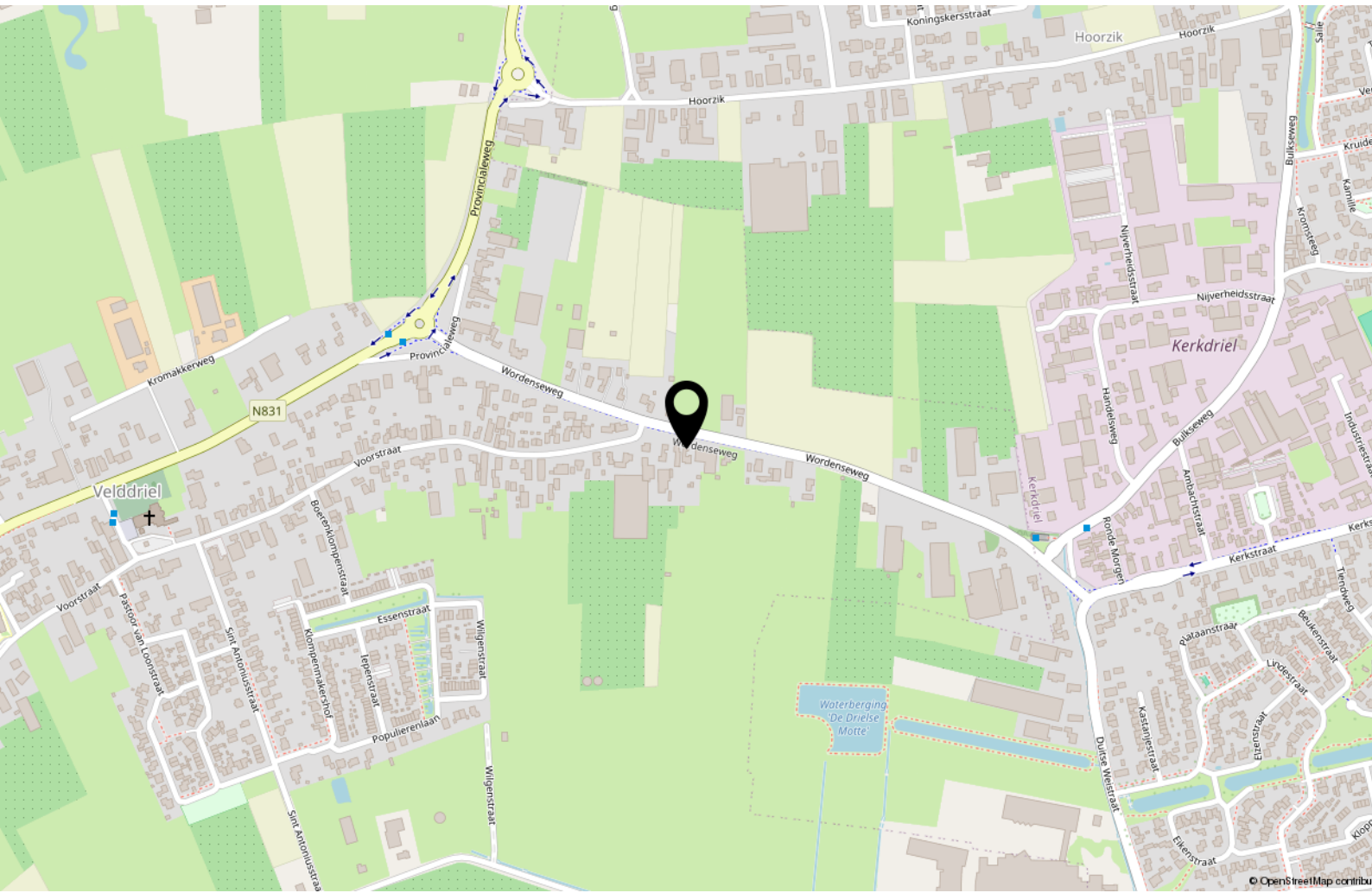
In het gebied zijn er diverse jachthavens en strandbaden te vinden. Zo bieden de Zandmeren in Kerkdriel in de zomer volop de gelegenheid om te zwemmen. In verschillende jachthavens kan je genieten van een hapje en drankje met uitzicht op het water.

Voor de dagelijkse booschappen kan men in de meeste kernen dichtbij huis terecht. Kerkdriel heeft een overdekt winkelcentrum en er zijn vele sportaccomodaties, culturele centra en horecavoorzieningen te vinden.

Maasdriel is zeer centraal gelegen in Nederland. Aangezien de belangrijke verkeersader de A2 het gebied doorsnijdt, is een ritje met de auto naar 's-Hertogenbosch een kwestie van minuten en naar Utrecht een half uur.

Voor degene die centraal wil wonen en werken in Nederland met veel rust en ruimte is Maasdriel een absolute aanrader.

Locatie op de kaart



Biedproces



Wij kennen 4 mogelijke verkoopmethoden:

1. Bieden zonder biedtermijn (één op één onderhandelen).
2. Inschrijving met biedtermijn.
3. Gesloten inschrijving met biedtermijn.
4. Open veiling met biedtermijn.

Standaard gaan wij uit van punt 1 'bieden zonder biedtermijn'. Mocht dit anders zijn dan zullen wij dit altijd vooraf communiceren.

Uitgangspunt is dat de verkoper de gestelde biedtermijn respecteert. De verkoper heeft niettemin het recht om de biedprocedure vóór de sluitingsdatum te annuleren en over te stappen naar een andere procedure. Indien deze situatie zich voordoet, zal dit schriftelijk bekend worden gemaakt aan alle (potentiële) bidders. Daarbij wordt aangegeven wat daarvan de reden is.

1. 'Bieden zonder biedtermijn'

Bij de verkoopmethode 'Bieden zonder biedtermijn' onderhandelen de verkoper en de gegadigde via de verkopende makelaar met elkaar. Bij de verkoopmethode 'Bieden zonder biedtermijn' krijgen (potentiële) bidders de mogelijkheid om via een online biedsysteem een bieding uit te brengen. De bieding wordt geregistreerd in het online platform/biedsysteem. Een bieding die op een andere manier wordt uitgebracht (bijvoorbeeld via e-mail aan de makelaar en niet via het online biedsysteem) wordt door de makelaar per ommegaande geregistreerd in het online biedsysteem. De biedingen worden opgeslagen in het biedlogboek. De bidder ontvangt namens de verkoper een afwijzing, een tegenvoorstel of een acceptatie van de bieding. Een tegenvoorstel wordt opgeslagen in het biedlogboek. Op het moment dat partijen overeenstemming hebben bereikt is er sprake van een mondelinge overeenstemming. Partijen hebben dan de intentie om deze mondelinge overeenstemming uit te werken in een schriftelijke koopovereenkomst.

2. 'Inschrijving met biedtermijn'

Bij de verkoopmethode 'Inschrijving met biedtermijn' krijgen potentiële bidders de mogelijkheid om via een online platform/biedsysteem een bieding uit te brengen voor een bepaalde sluitingsdatum. De bieding wordt geregistreerd in het online platform/biedsysteem. Een bieding die op een andere manier wordt uitgebracht (bijvoorbeeld via e-mail aan de makelaar) wordt door de makelaar per ommegaande geregistreerd in het online platform/biedsysteem. De ontvangen biedingen zijn alleen voor de verkoper en de verkopend makelaar zichtbaar en worden opgeslagen in het biedlogboek. In geen geval wordt er informatie gedeeld met (potentiële) bidders of hun makelaar over de reeds ontvangen biedingen. Noch zullen (potentiële) bidders ongelijk geïnformeerd worden over een gewenst bod.

3. 'Gesloten inschrijving met biedtermijn'

Bij de verkoopmethode 'Gesloten inschrijving met biedtermijn' krijgen potentiële bidders de mogelijkheid om via een online platform/biedsysteem een bieding uit te brengen voor een bepaalde sluitingsdatum. De bieding wordt geregistreerd in het online platform/biedsysteem. De ontvangen biedingen zijn ook voor de verkoper en de verkopend makelaar niet zichtbaar en worden opgeslagen in het biedlogboek. Pas na de sluitingsdatum worden de biedingen zichtbaar voor de verkoper en de verkopend makelaar. In geen geval wordt er informatie gedeeld met (potentiële) bidders of hun makelaar over de reeds ontvangen biedingen. Noch zullen (potentiële) bidders ongelijk geïnformeerd worden over een gewenst bod.

4. 'Open veiling met biedtermijn'

Bij de verkoopmethode 'Open veiling met biedtermijn' krijgen potentiële bidders de mogelijkheid om via een online platform/biedsysteem een bieding uit te brengen voor een bepaalde sluitingsdatum. De bieding wordt geregistreerd in het online platform/biedsysteem. Een bieding die op een andere manier wordt uitgebracht (bijvoorbeeld via e-mail aan de makelaar en niet via een onlineplatform/biedsysteem) wordt door de makelaar per ommegaande geregistreerd in het online platform/biedsysteem. Alle biedingen zijn voor de verkoper, verkopende makelaar, (potentiële) bidders en indien van toepassing de aankoopmakelaar(s) zichtbaar in het online platform. De biedingen worden opgeslagen in het biedlogboek.

HAVERMANS

MAKELAARDIJ ONROERENDE ZAKEN



Interesse?



Kerkstraat 22
5331 CE Kerkdriel

(0418) 63 53 53

info@havermansmakelaardij.nl
www.havermansmakelaardij.nl

Specialiteit van het huis !