



Karakteristieke twee-
onder-éénkapwoning

VELDDRIEL
Hondstraat 11

Kenmerken & specificaties



Inhoud woningen	330 m ³
Woonoppervlakte	83 m ²
Perceeloppervlakte	415 m ²
Energielabel	D

- ✓ Binnen 2 minuten op de A2, maar op voldoende afstand om er geen last van te hebben
- ✓ Nieuwe cv-ketel uit 2024
- ✓ Ruim perceel van 415m²
- ✓ 11 zonnepanelen (2023)
- ✓ Airconditioning aanwezig (2024)
- ✓ Zonnige achtertuin op het zuidwesten
- ✓ Parkeren op je eigen oprit
- ✓ Garage van 22m²
- ✓ Landelijk gelegen in een rustige straat



Een huis om naar eigen hand te zetten.

In de Hondstraat in Velddriel, een landelijke en rustige straat, vind je op nummer 11 deze karakteristieke twee-onder-één-kapwoning met een grote oprit die plaats biedt voor 3 auto's, de woning is verder voorzien van een vrijstaande stenen berging en een zonnige achtertuin met veel privacy op het zuidwesten, 2 slaapkamers op de 1e verdieping, waarvan één met dakkapel en vrij uitzicht over het groene achterland. De woning beschikt over 2 airco's en is voorzien van 11 zonnepanelen, ook is er in 2023 nog een nieuwe keuken geplaatst.

Met wat kluswerk maak je er echt een paleisje van! In ruil daarvoor krijg je een woning die op een perceel van maar liefst 415m². Grijp jij deze kans om je droomhuis te creëren dat perfect bij jouw wensen en behoeften past?!



PARKEREN

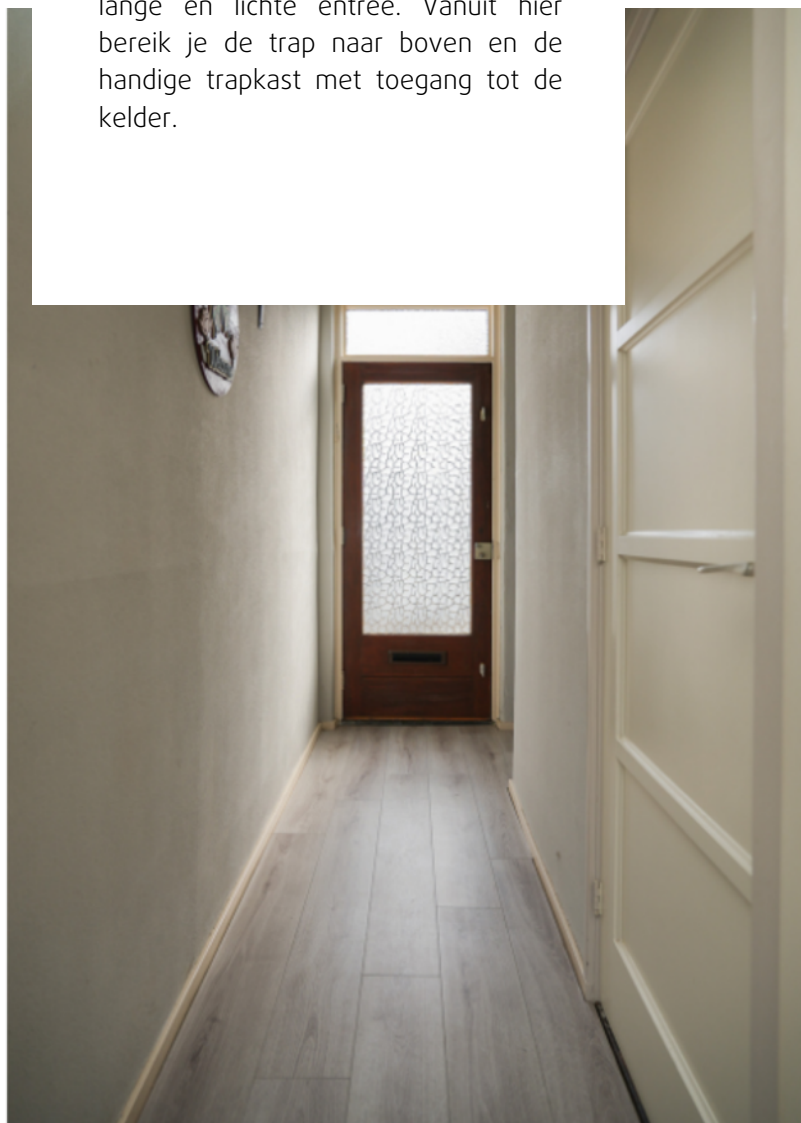
Aan de voorzijde van de woning is ruimte om 3 auto's te parkeren op eigen terrein. Liever vrij uitzicht zonder auto's voor de deur? Dan parkeer je eenvoudig naast de woning, met de mogelijkheid om door te rijden naar de garage.





ENTREE

Je komt de woning binnen middels een lange en lichte entree. Vanuit hier bereik je de trap naar boven en de handige trapkast met toegang tot de kelder.



WONEN

De woonkamer is maar liefst 28m² groot. Wat deze ruimte zo prettig maakt, is de vrijheid in indeling: kies jij voor een gezellige zithoek aan de voorzijde met uitzicht op de straat, of juist voor een warme plek aan de achterzijde bij de sierkachel? De begane grond kun je koelen en verwarmen via de airconditioning.











KOKEN

Vanuit de woon- en eetkamer is er toegang tot de afgesloten keuken, wel zo handig om alle kook geurtjes daar te houden. De keuken is in 2023 compleet vernieuwd en voorzien van combi-oven, inductie kookplaat met daarboven de afzuigkap, spoelbak met kraan, vaatwasser en koel-vriescombinatie. o





BADEN & DOUCHEN

De badkamer is uitgerust met een douche, een wastafel met spiegel en een comfortabel ligbad om de dag ontspannen te beginnen of juist rustig af te sluiten. Een fijn pluspunt van deze woning is de badkamer op de begane grond, wat het huis direct geschikt maakt voor levensbestendig wonen.





SLAPEN

Op de eerste verdieping zijn twee goede slaapkamers. De slaapkamer aan de achterzijde van de woning is voorzien van een dakkapel en heeft een prachtig vrij uitzicht, doordat de woning geen directe achterburen heeft kijk je uit op een mooi stukje natuur. De grote slaapkamer aan de achterzijde is voorzien van airco.





BUITENLEVEN

De woning beschikt over een zonnige diepe achtertuin van maar liefst 23 meter diep bij 13 meter breed (!) en is ook nog eens op het zuidwesten gelegen. De tuin is een groene oase en biedt veel privacy. Op de kavel vind je nog een vrijstaande berging waar de witgoedaansluitingen zijn en een garage van 22m². Een fijne plek voor al je buitengereedschap en seizoensgebonden spullen.

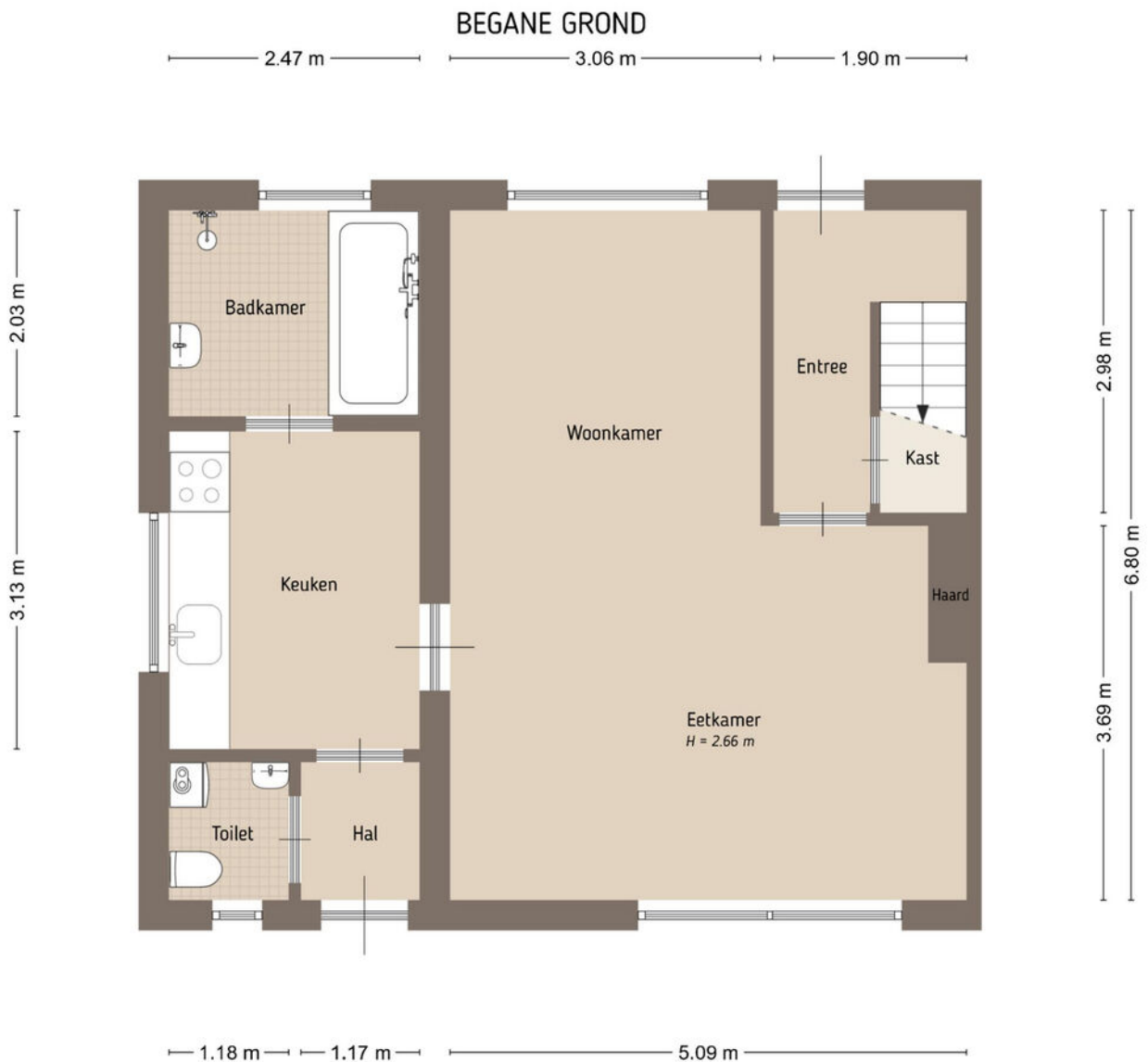








Begane grond

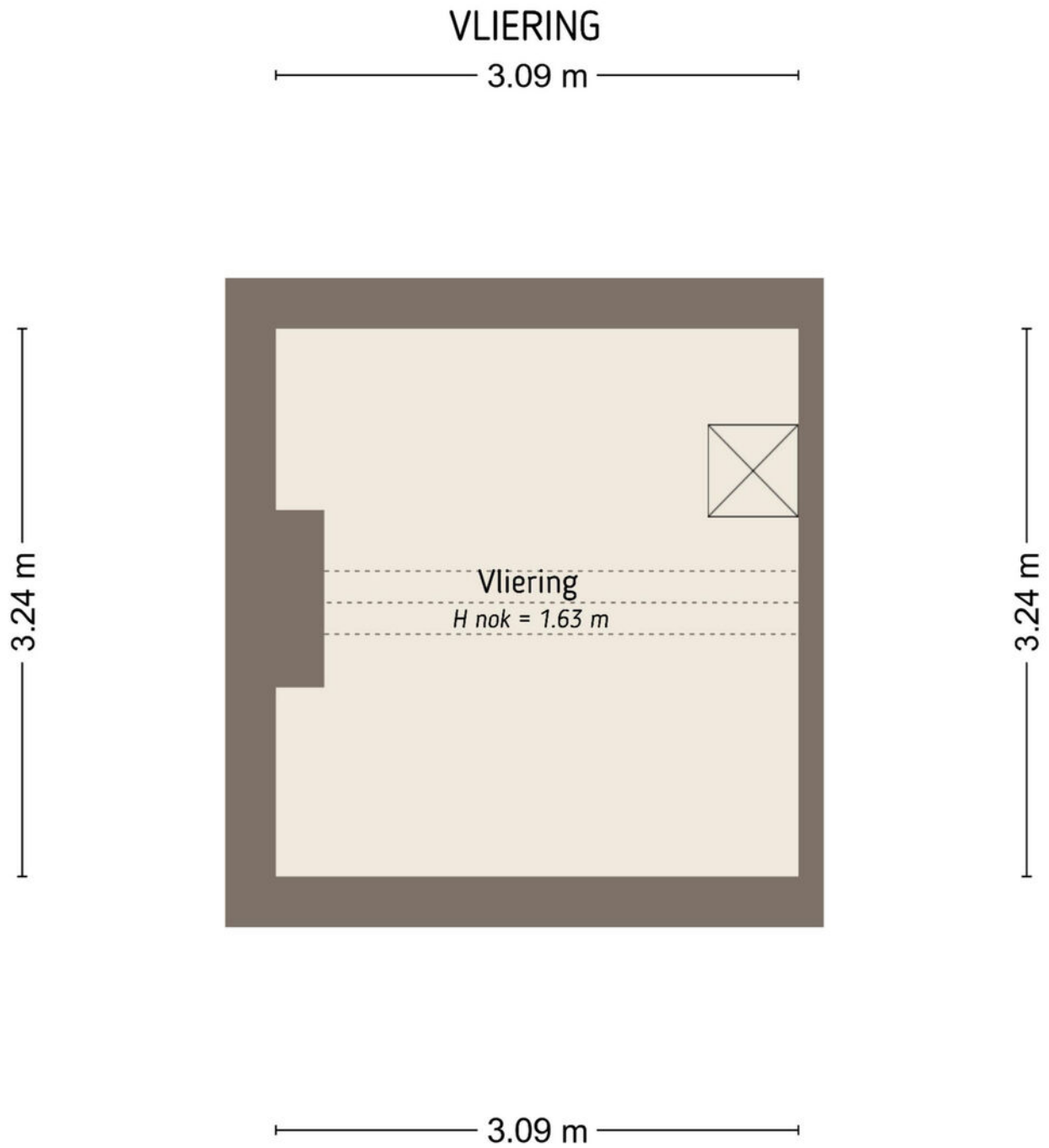


De plattegronden zijn door Maltipo geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.
© maltipo.nl

Eerste verdieping

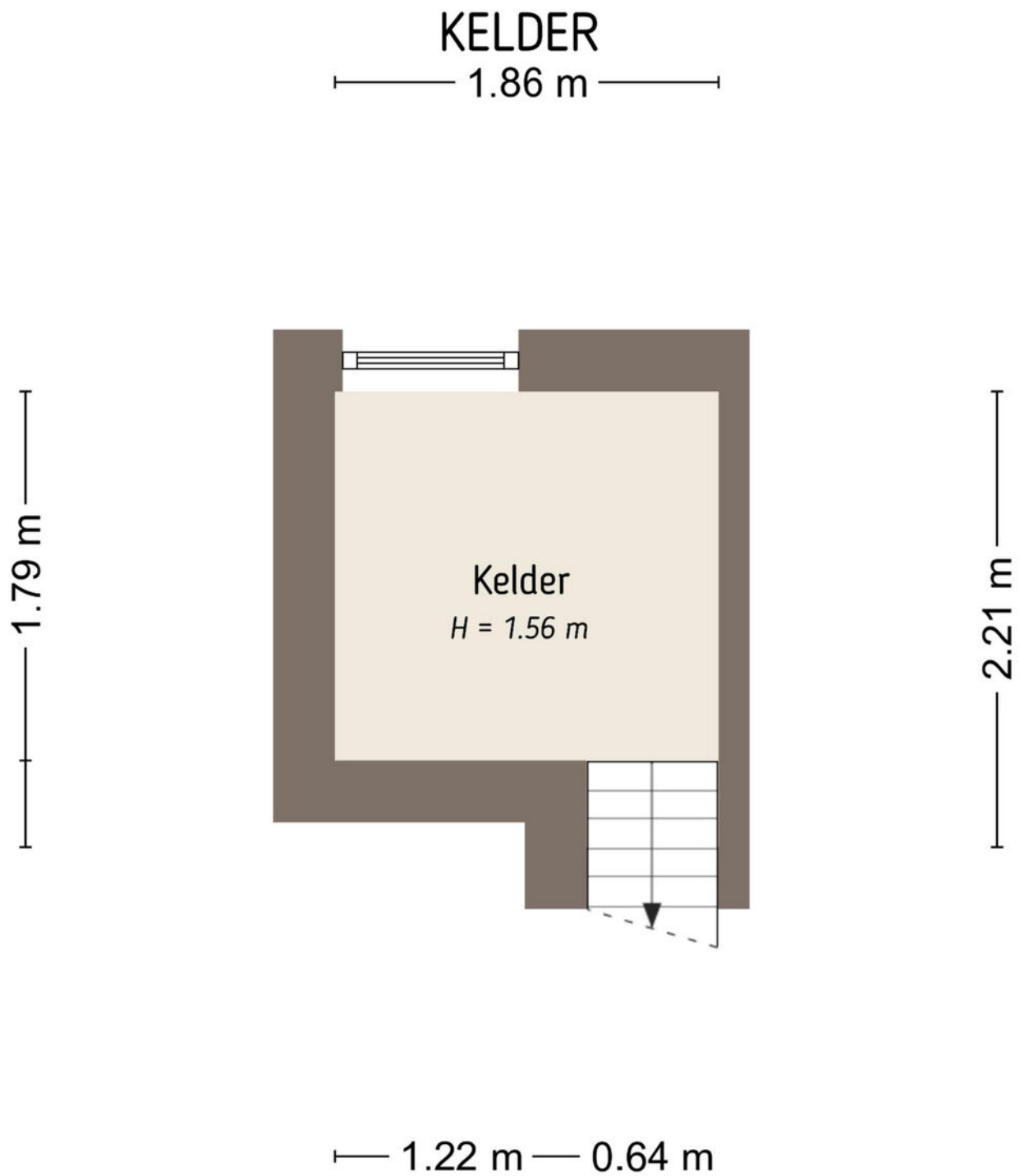


Vliering



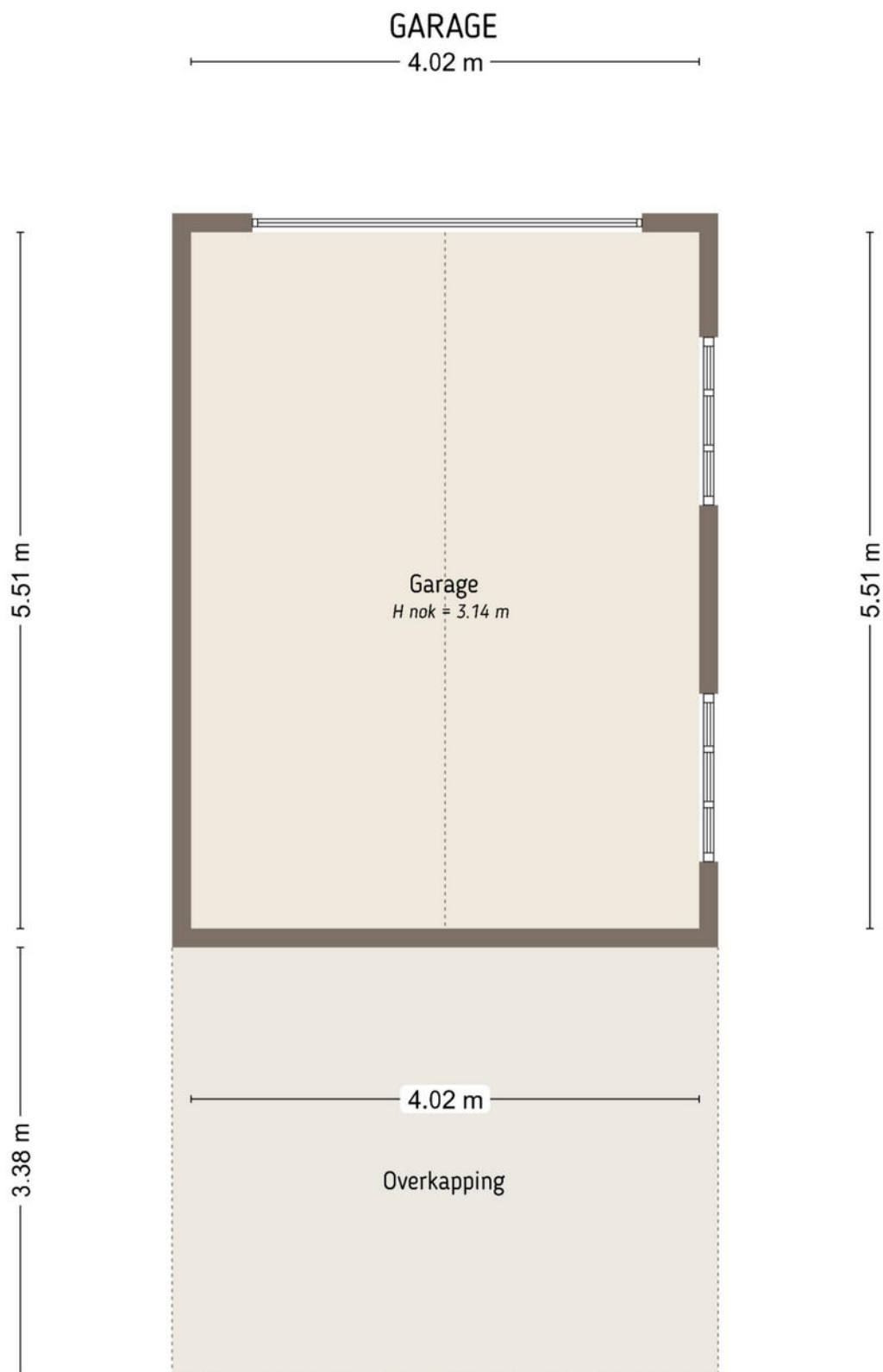
De plattegronden zijn door Maltipo geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.
© maltipo.nl

Kelder

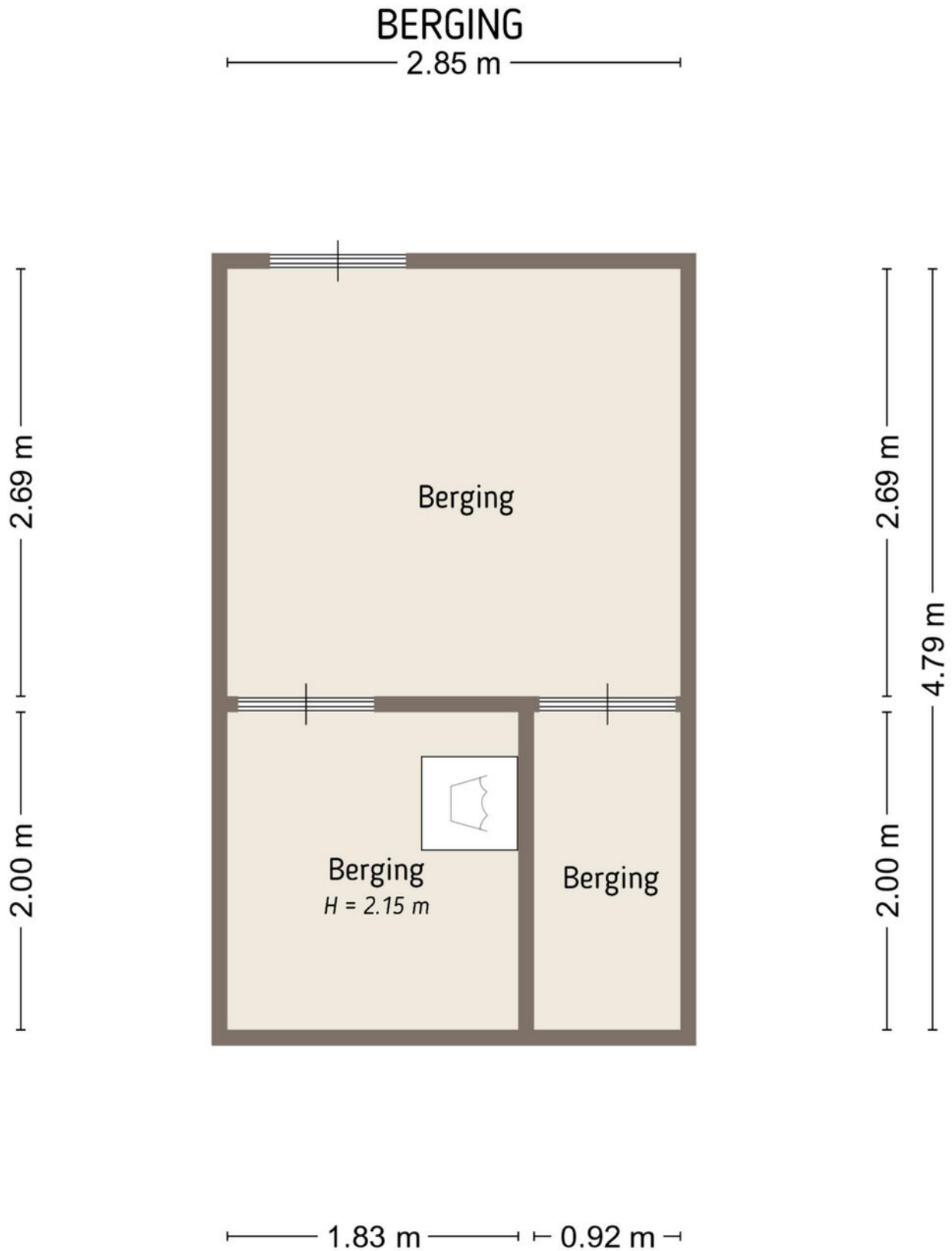


De plattegronden zijn door Maltipo geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.
© maltipo.nl

Garage



Berging



Perceel

SITUATIE







Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Hondstraat 11




0 5 10 15 20 25m

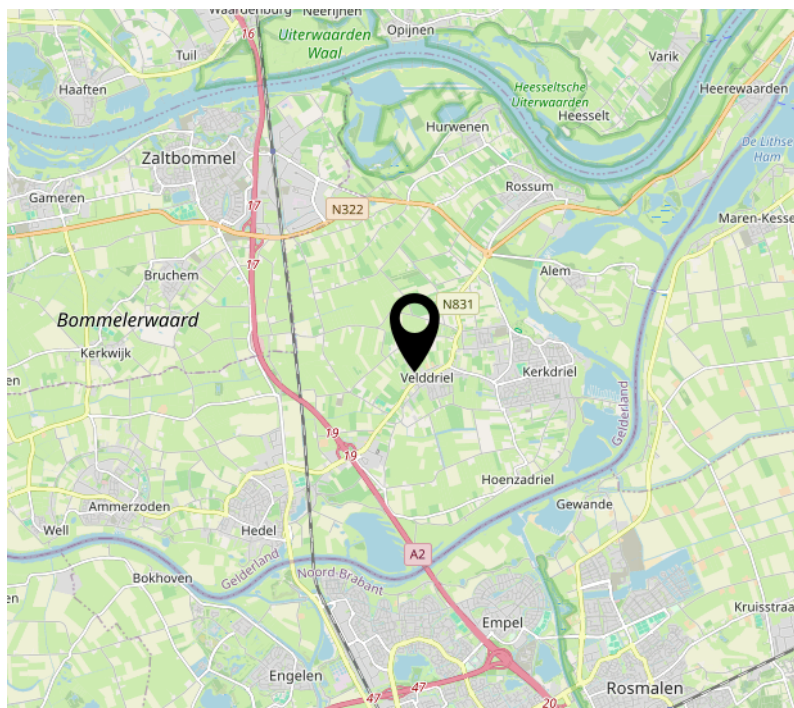
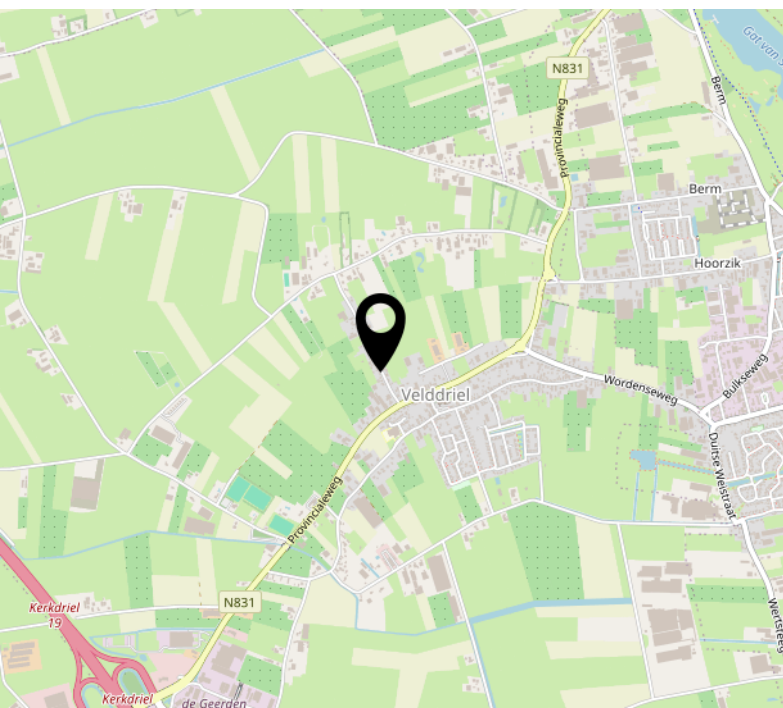
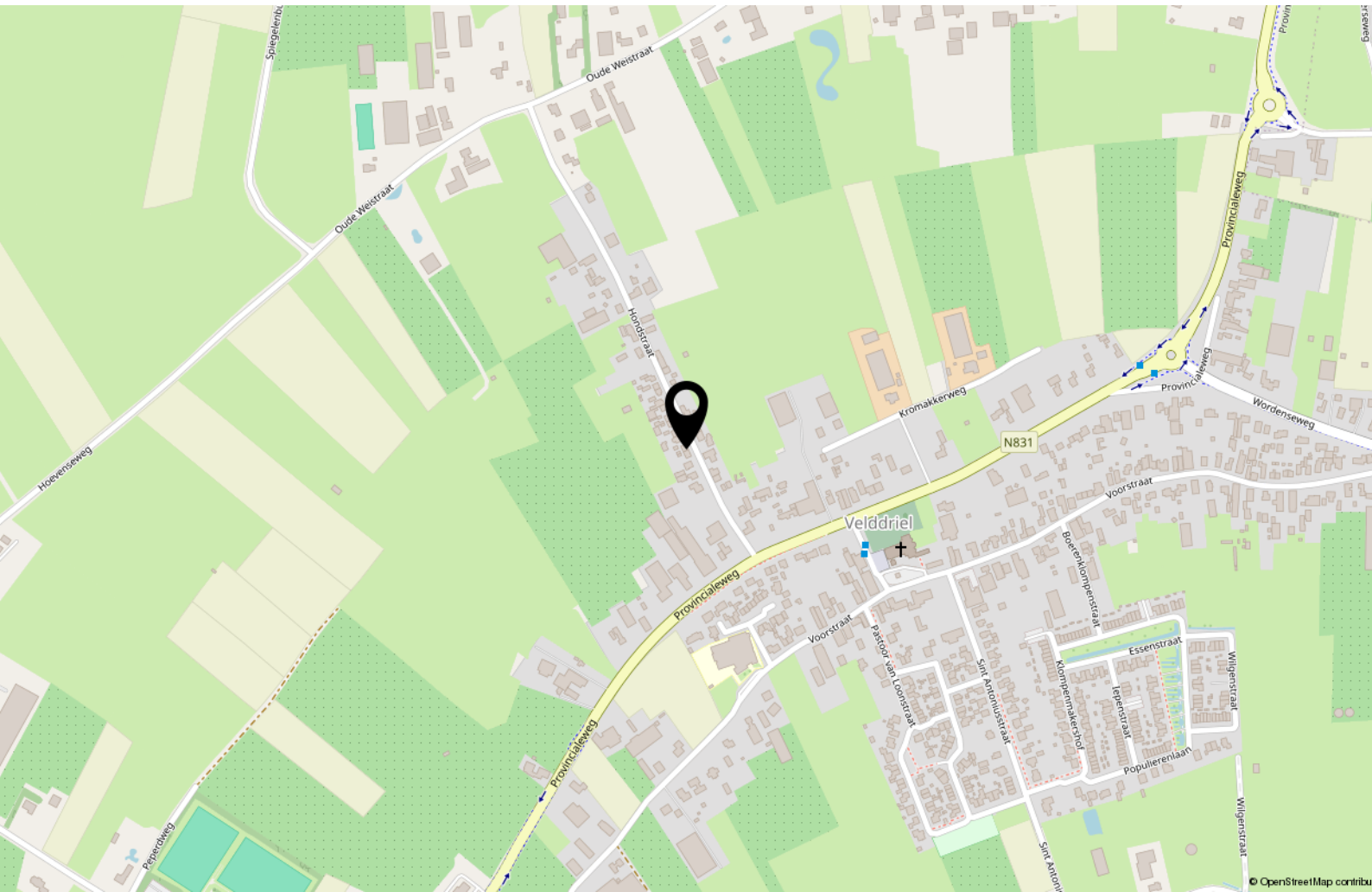
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Maasdriel
	Huisnummer	Sectie	M
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	666
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 24 april 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





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.

HVERMANS

MAKELAARDIJ ONROERENDE ZAKEN



Interesse?



Kerkstraat 22
5331 CE Kerkdriel

(0418) 63 53 53

info@havermansmakelaardij.nl
www.havermansmakelaardij.nl

Specialiteit van het huis !