



SINT ANTONIUSSTRAAT 19 A, VELDDRIEL

Royale vrijstaande villa van hoge kwaliteit en veel comfort
Strategisch gelegen in de Bommelerwaard
Ruimte, luxe & vrijheid met privezwembad en tweede woonunit



SINT ANTONIUSSTRAAT 19 A, VELDDRIEL

Zo'n woning staat er niet vaak te koop. Een vrijstaande villa die op elk vlak klopt; qua indeling, qua comfort, qua buitenleven én die je morgen kunt betrekken. Op een perceel van 1.475 m², met een volledig zelfstandige tweede woonunit, zes slaapkamers en een tuin die letterlijk alles heeft. Inclusief een zwembad van 10 bij 5 meter.

Geen compromissen. Geen verbouwplannen. Gewoon instappen en genieten.

Vanuit hier rij je in een kwartier het centrum van 's-Hertogenbosch in en is de A2 binnen enkele minuten bereikbaar. Maar zodra je de oprit op rijdt, ruim genoeg voor drie auto's, voel je dat je ergens anders bent. Rust. Ruimte. Groen. Het buitenleven op zijn best, de ideale plek voor wie rust en ruimte zoekt zonder concessies te doen aan bereikbaarheid.

Algemene informatie

Soort woning:	Vrijstaande villa
Bouwworm:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	2000
Perceeloppervlakte:	1475 m ²
Woonoppervlakte:	327 m ²
Inhoud:	1261 m ³
Aantal slaapkamers:	7
Aanvaarding per:	in overleg

Bijzonderheden

- Centraal gelegen, met de A2 op slechts enkele minuten rijden heb je 's-Hertogenbosch, Utrecht en de rest van Nederland vlot bereikbaar
- Volledig geïsoleerd
- 327 m² woonoppervlakte
- 7 slaapkamers
- 23 zonnepanelen
- Ruim perceel van 1.475m²
- Een rijke verzameling fruitbomen omringt het perceel, aangevuld met een eigen kas vol groenten en kruiden
- Unieke troef met een volledig zelfstandige woonruimte voor mantelzorg of andere praktische oplossingen.

BEGANE GROND

Praktisch ingedeeld, nergens een ruimte verspild

De entree zet meteen de toon: een imposante hal met vide, een hoge glazen raampartij en een karakteristieke schaakbordvloer. Licht, hoogte, uitstraling, het is er allemaal.

Aan de linkerkant bevindt zich een veelzijdige extra kamer. Ideaal als thuishok, speelkamer of hobbyruimte. Precies die ruimte die in veel woningen ontbreekt.

De L-vormige woonkamer is groot, licht en slim ingedeeld: een zithoek met gashaard en airconditioning aan de voorzijde, een royale eetruimte aan de achterzijde met openslaande tuindeuren. Vloerverwarming door de hele begane grond. Buiten en binnen vloeien naadloos in elkaar over.

De keuken is goed uitgerust: een 6-pits gasfornuis, combi oven-magnetron, grote koelkast en een aparte provisieruimte voor extra opslag.

Op de begane grond zijn er twee toiletten, handig bij een druk gezin of na een duik in het zwembad.

De tussenhal is zo'n ruimte die je pas echt waardeert als je er woont: een centrale verbinding tussen de woning, de tuin, de oprit en de tweede woonunit, bereikbaar vanaf meerdere kanten. Doordacht en praktisch.











DE TWEEDE WOONUNIT

ca 40 m², volledig zelfstandig

Dit is wat deze woning echt onderscheidt. Een complete, zelfstandige woonunit met eigen entree, eigen badkamer (zitbad, douche, toilet, bidet), eigen woon-slaapkamer en een eigen keuken met buitenlicht en toegang tot een overdekt terras met warmtelamp.

Mantelzorg, kangoeroe wonen, au pair, volwassen kind, thuiswerken, de mogelijkheden zijn eindeloos.

En de verbinding met de hoofdwoning blijft behouden wanneer dat gewenst is.



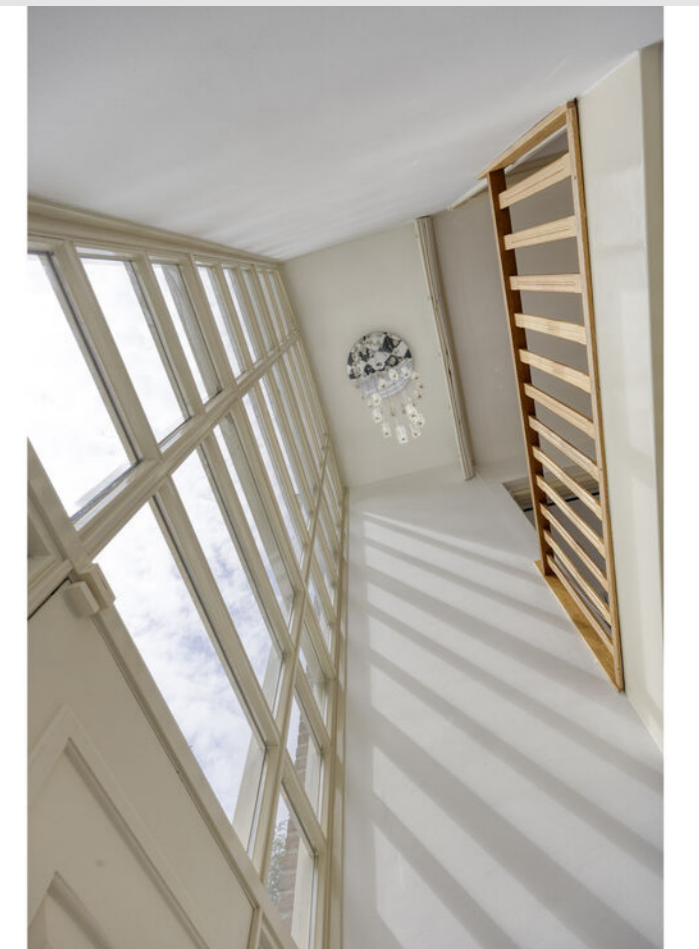
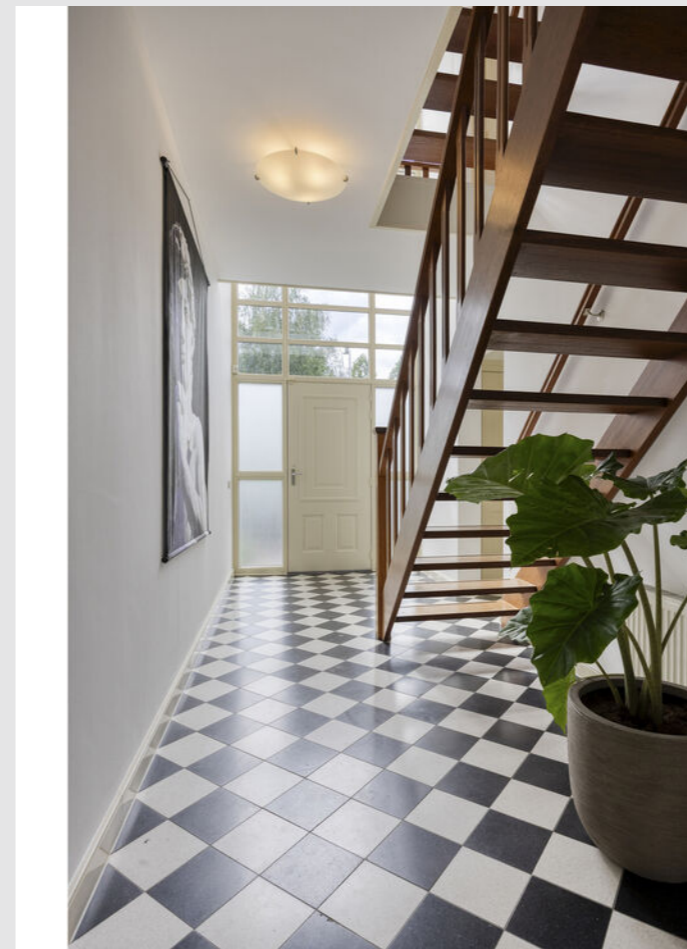
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl





EERSTE VERDIEPING

Op de eerste verdieping vier slaapkamers, waaronder een ruime master bedroom met inloopkast, airconditioning en directe toegang tot de luxe badkamer.
Die badkamer heeft een ligbad, inloofdouche, dubbele wastafel en stijlvolle afwerking.
Ook bereikbaar via de overloop, waar je via de loggia uitzicht hebt over de tuin.









TWEEDE VERDIEPING

Op de tweede verdieping nog eens twee royale slaapkamers.
Beide met lichtkoepel, één met airconditioning en inloopkast plus een tweede volwaardige badkamer
met inloopdouche en dubbele wastafel.

En een aparte berging met cv-installatie en wasaansluiting.
Alles heeft een plek.





BUITENLEVEN

De achtertuin is onder architectuur aangelegd en combineert een groot gazon, volwassen beplanting, sfeervolle terrassen en wandelpaadjes.

En dan zijn er de rozen. In alle kleuren, verspreid door de achtertuin, geven ze de tuin een romantisch karakter.

Achter in de tuin, in een extra stuk zijperceel, ligt het zwembad van 10 bij 5 meter. Je vindt het pas als je er naartoe loopt, en dat gevoel van afzondering maakt het des te fijner.

Rondom het zwembad een ruim natuurstenen terras om te liggen en bij te komen, en direct naast het bad een praktische berging voor de installatie en accessoires.

Onderhoud is geen punt dankzij de automatische reiniging, jij hoeft alleen maar te genieten.

Bij de woonunit een overdekt terras met lichtkoepels en warmtelamp: buiten zitten, ook in april en oktober.

Voor wie van tuinieren houdt: er is een volwaardige moestuin, een kas, en een collectie fruitbomen die o.a. appels, kiwi's, kersen, peren, vijgen, walnoten en reine claudes geeft. Kruiden, tomaten, paprika's, het is allemaal onderdeel van deze prachtige rijke tuin.

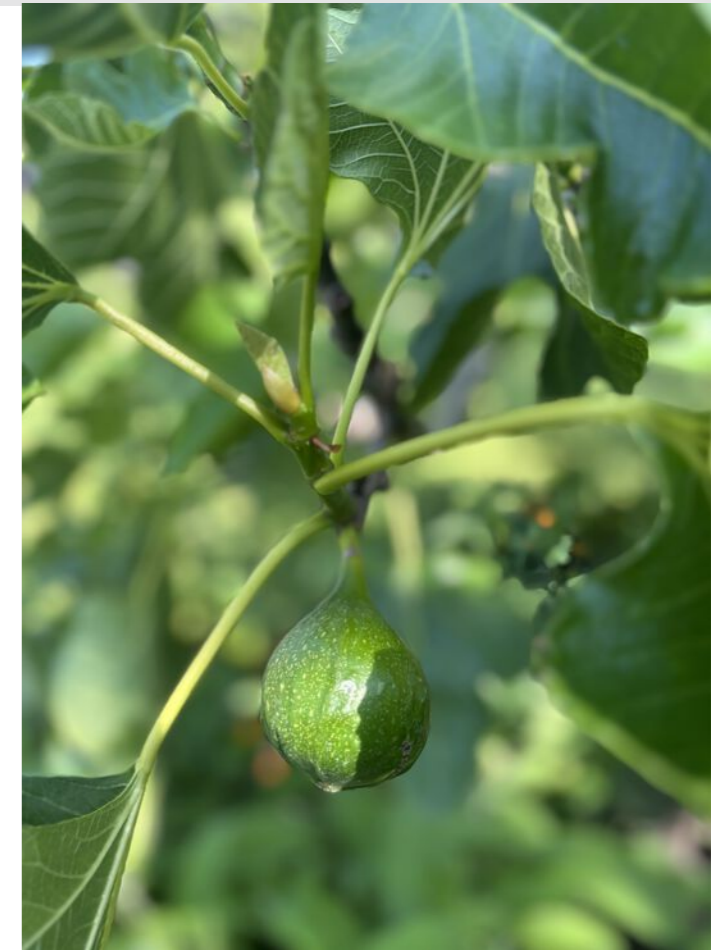
De voortuin is met dezelfde zorg aangelegd: hortensia's, rododendrons, lavendel, wijnranken en drie statige catalpa's die zorgen voor een onvergetelijke entree.

Een villa die instapklaar is, een tuin die over jaren met liefde is opgebouwd. Met rozen, fruitbomen, moestuin, kas en een zwembad op de mooiste plek, een tweede woonunit die deuren opent die de meeste woningen gesloten houden.

Dat alles op een perceel van 1.475 m², op nog geen kwartier van 's-Hertogenbosch en met de A2 om de hoek.

Dit is geen huis dat je verbouwt of aanpast.

**Dit is een huis waar je gewoon in gaat wonen. Woningen zoals deze komen zelden op de markt.
Een unieke vondst.**













Plattegrond Begane grond



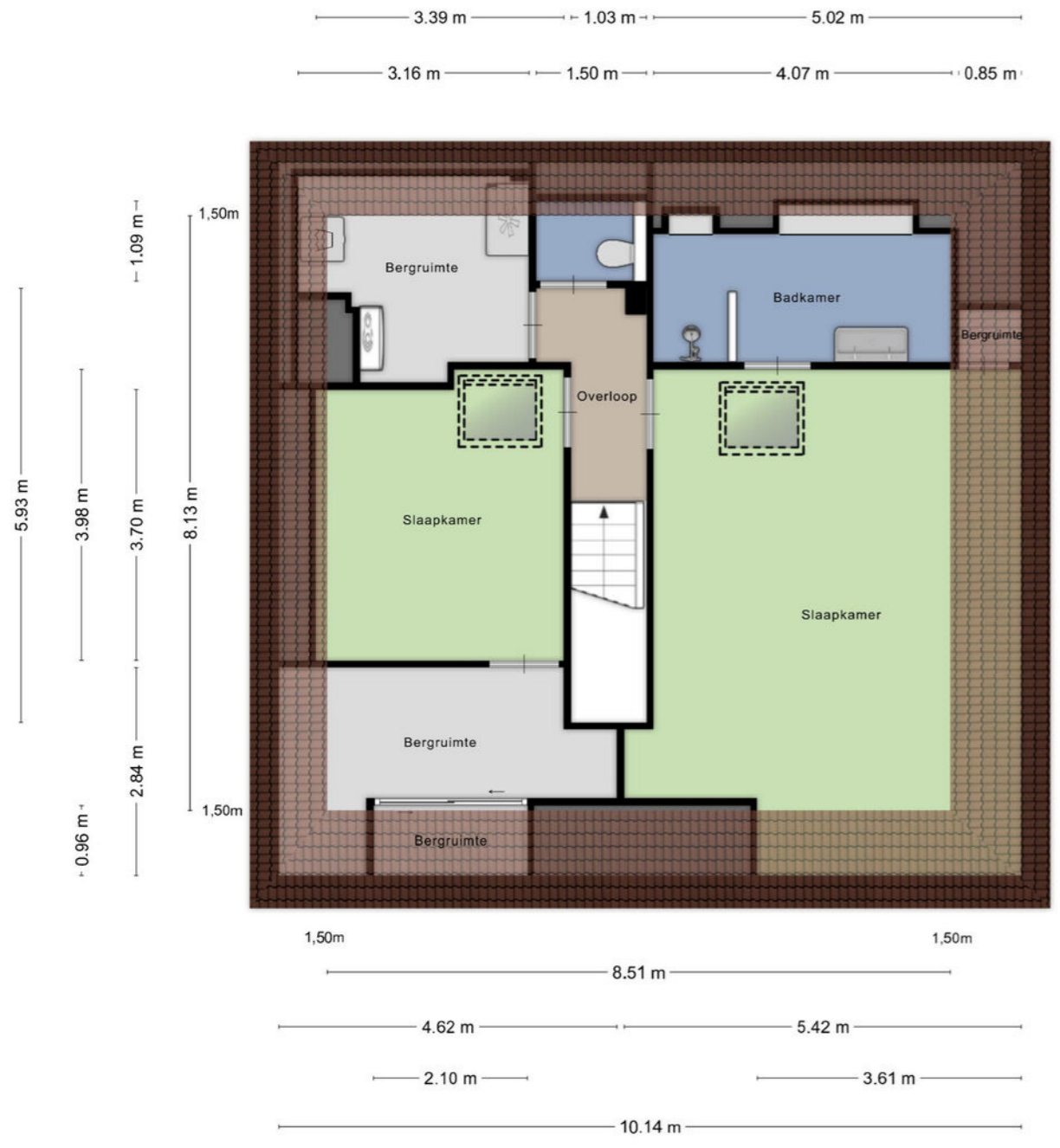
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond 1e Verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

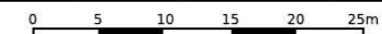
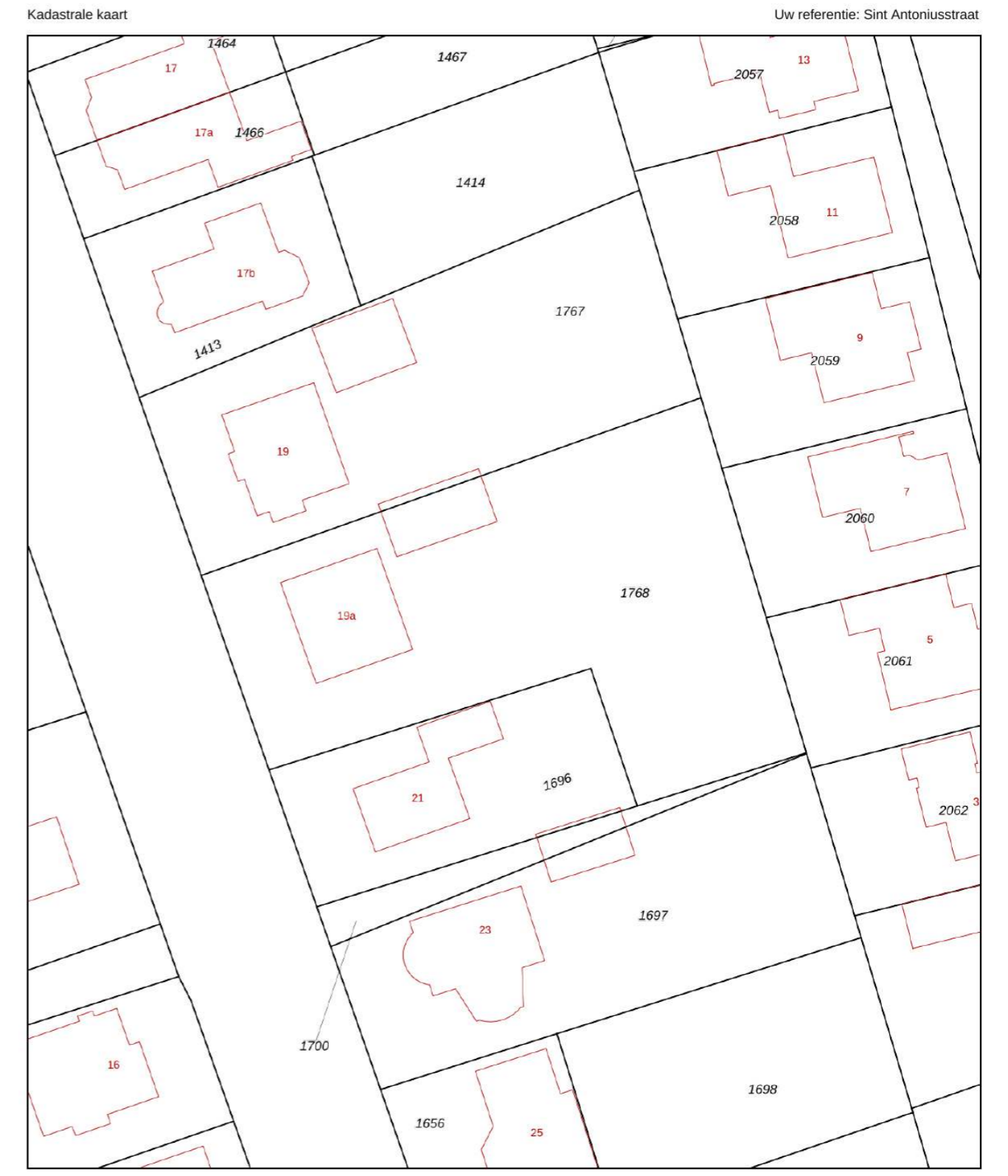
Plattegrond 2e verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadaster

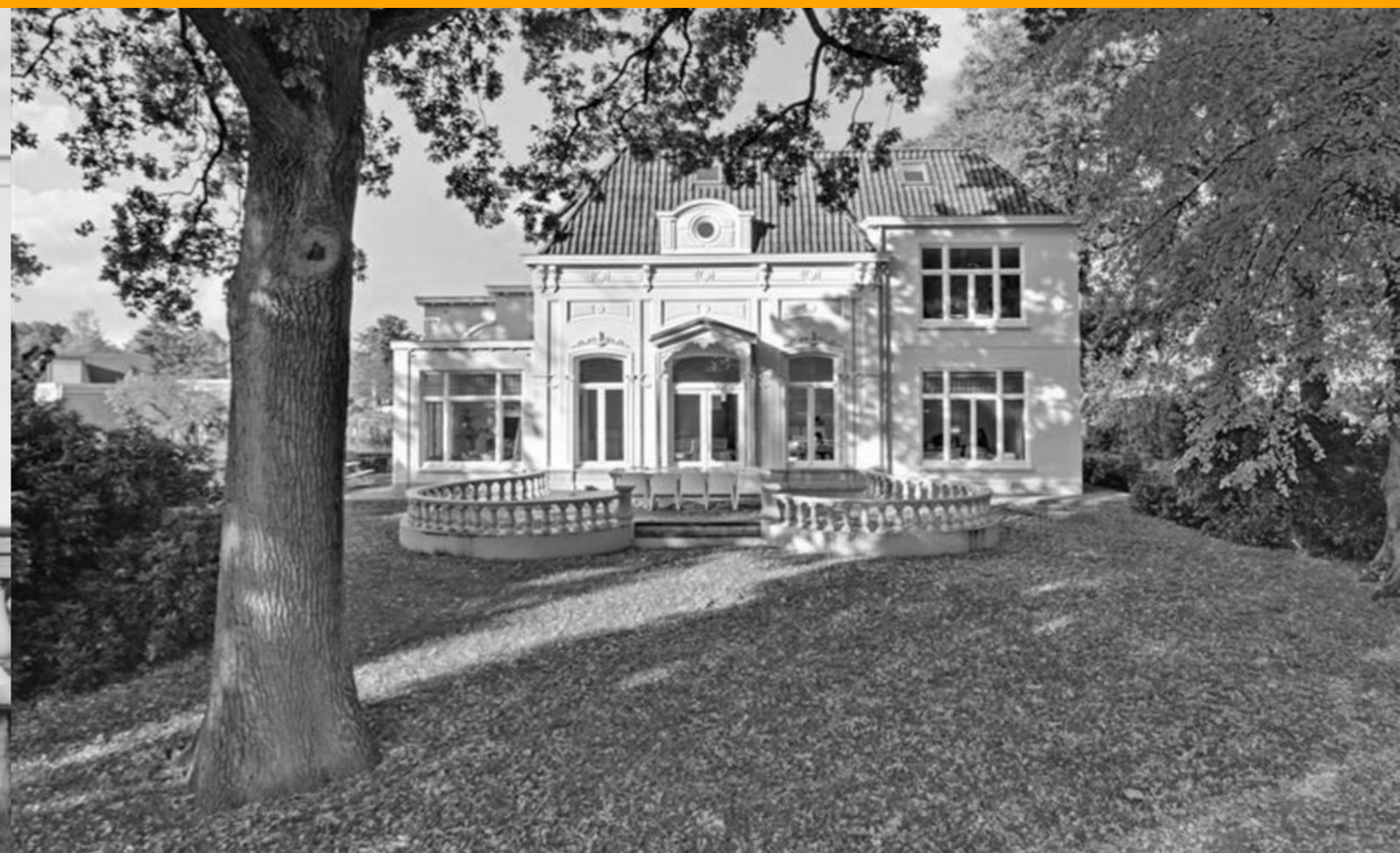
Sint Antoniusstraat 19 a, Velddriel



<p>12345 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>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Maasdriel</p> <p>Sectie M</p> <p>Perceel 1768</p>	
--	---	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 mei 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.



Stoffels makelaardij

Stoffels makelaardij is een full service NVM-makelaarskantoor dat is gevestigd in Villa Zuiderbosch op de weg tussen Rosmalen en Den Bosch. Ons kantoor is u graag van dienst bij Verkoop, Aankoop, Taxatie, Verhuur en Waardebepaling. Stoffels Makelaardij bestaat uit 4 personen: Bart, Marianne, Hanneke en Hans.

Bart dé makelaar die op een persoonlijke, professionele en informele wijze begeleidt en adviseert tijdens verkoop, aankoop of taxatie. Na jarenlange ervaring in makelaarsland bij diverse gerenommeerde, grote kantoren is Bart in 2013 zijn eigen kantoor gestart. Bart is geboren en getogen in Rosmalen, waardoor hij de markt in Rosmalen, Den Bosch, Vught, Berlicum en de omgeving perfect kent!

Marianne is geboren en getogen in de Bossche binnenstad en heeft jarenlange ervaring bij een gerenomeerd kantoor in Vught opgedaan. Inmiddels is zij alweer enkele jaren met enorm veel enthousiasme werkzaam bij Stoffels Makelaardij. Marianne heeft een groot netwerk, waardoor zij makkelijk, op een prettige en informele manier kopers en verkopers bij elkaar brengt.

Hans heeft met zijn bouwkundige en makelaardij achtergrond een jarenlange ervaring in de woningbranche zowel vanuit de ontwikkeling als verkoop. Sinds 2012 werkt hij als zelfstandig ondernemer en is betrokken geweest bij diverse woningbouwprojecten. Eind 2019 is er een samenwerking met Stoffels Makelaardij tot stand gekomen. Op een informele manier probeert hij voor koper en verkoper een juiste deal tot stand te brengen, een win-win situatie te creëren. Hans woont in de binnenstad van Den Bosch en is goed bekend in de omgeving!

Hanneke is de Office Manager. Zij zorgt ervoor dat de interne organisatie perfect loopt. Hanneke zal zo veel mogelijk aanwezig zijn bij de opname van een nieuwe woning, zodat zij het huis en de verkoper(s) kent, waardoor het contact met haar makkelijk verloopt.

- S Deze brochure geeft u een indruk van het woonhuis en vormt slechts een uitnodiging tot bezichtiging.
- S De plattegronden in deze brochure zijn ter indicatie en geproduceerd voor promotionele doeleinden. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
- S Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.
- S Na aankoop zal binnen 7 werkdagen na de afloop van uw financieringsvoorbehoud een bankgarantie verlangd worden. Uw geldverstrekker kan dit gemakkelijk voor u verzorgen.
- S Tussentijdse verkoop voorbehouden.
- S Wij zouden het op prijs stellen wanneer u ons na een bezichtiging op de hoogte brengt van uw bevindingen. Wij kunnen onze opdrachtgever(s) hier dan over informeren.
- S Deze woning is ook te vinden op internet: www.stoffelsmakelaardij.nl



Hintham 152, 5246 AK Rosmalen
T 073 202 02 15 | info@stoffelsmakelaardij.nl | www.stoffelsmakelaardij.nl
Kijk voor ons complete woningaanbod op www.stoffelsmakelaardij.nl

