

Voorstraat 72 b, Velddriel



Opent nieuwe deuren...



*Gelijkvloerse woning
met eigenoprit, patio
en een hr+++
energielabel!*

Omschrijving

Nieuw in verkoop | Nog slechts 2
nieuwbouwwoningen beschikbaar!

Voorstraat 72a (hoekwoning). Koopsom €
389.000,00 v.o.n.

Voorstraat 72b (middenwoning). Koopsom €
375.000,00 v.o.n.

Wonen met karakter, comfort én
duurzaamheid aan de Voorstraat

Op een unieke locatie aan de historische
Voorstraat in Velddriel worden nog twee
hoogwaardige nieuwbouwwoningen
gerealiseerd. Deze woningen maken deel uit
van een bijzonder woonproject waar de rijke
historie van de voormalige R.K. jongensschool
en onderwijzerswoning samenkomt met
eigentijds wooncomfort en duurzaam wonen.

Hier woont u in een rustige, groene omgeving
met alle voordelen van een moderne
niewbouwwoning.

De woningen zijn ontworpen met oog voor de
toekomst en bieden alles wat u zoekt voor
comfortabel en zorgeloos wonen.

Kenmerken van de woningen

- Eigen oprit met parkeergelegenheid op eigen
terrein
- Besloten patio voor optimale privacy en veel

natuurlijke lichtinval

- Toegang tot een fraaie gezamenlijke tuin
- Compleet sanitair inbegrepen
- Warmtepompinstallatie
- Zonnepanelen
- Vloerverwarming door de gehele woning
- Energielabel A+++
- Gasloos en energiezuinig wonen

OPLEVERING 2026!

Dankzij de slimme indeling, de royale
raampartijen en de patio vormt buiten een
natuurlijk verlengstuk van binnen. De patio
zorgt niet alleen voor extra privacy, maar ook
voor een aangename hoeveelheid daglicht in
de woning.

Bent u op zoek naar een duurzame,
comfortabele woning met een eigen oprit, een
zonnige patio en een unieke woonomgeving?
Neem dan contact met ons op voor meer
informatie over dit bijzondere
niewbouwproject.

Ervaar zelf de perfecte combinatie van historie,
licht, ruimte en wooncomfort aan de
Voorstraat in Velddriel.



Kenmerken



Soort woning
Bungalow



Woonoppervlakte
75 m²



Energie label
A+++



Bouwworm
Geschakelde woning



Perceeloppervlakte
120 m²



Garage
Geen garage



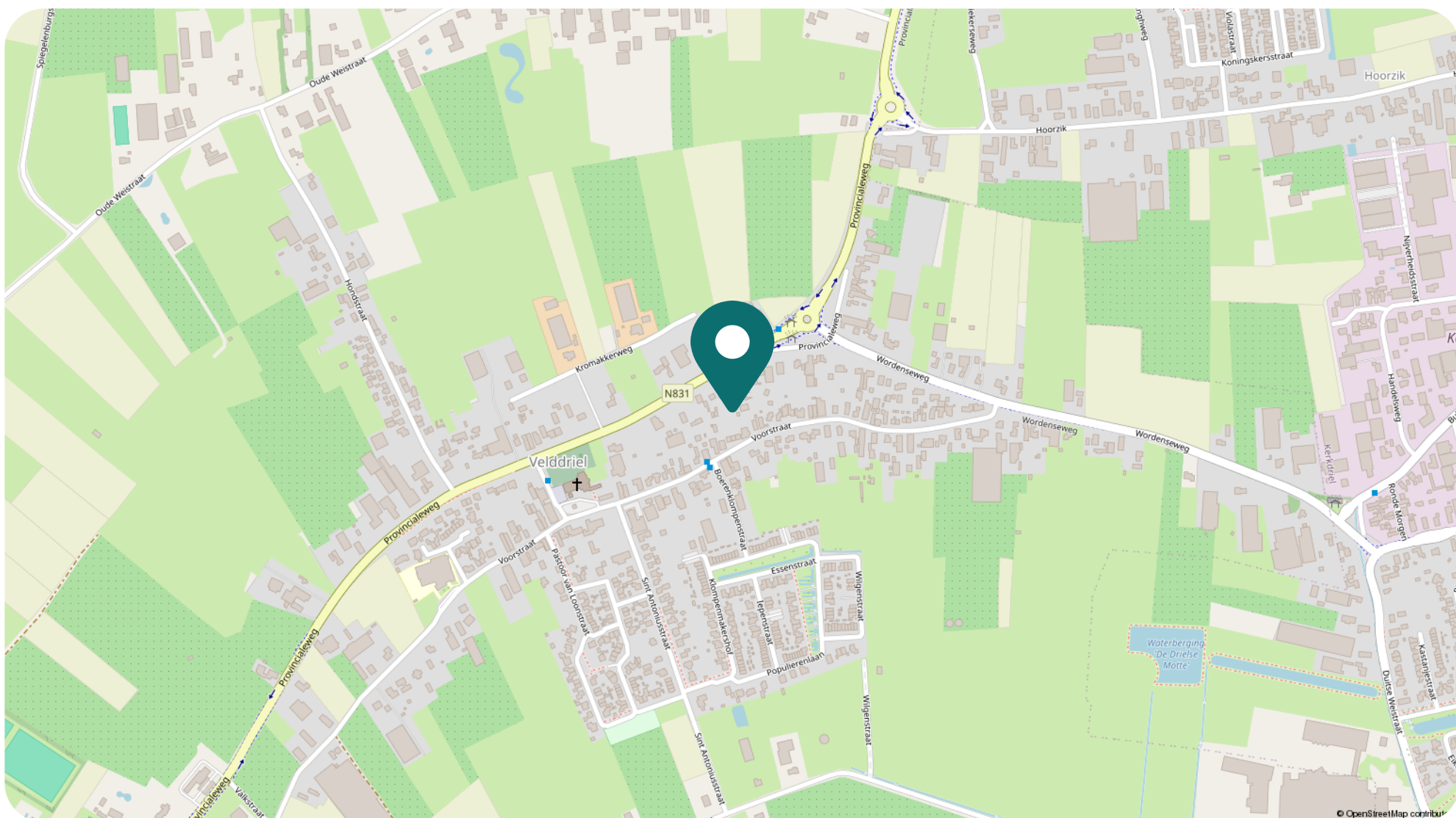
Bouwjaar
2026



Inhoud
288 m³



Patio ligging
West





Veel lichtinval mede
door de patio en
grote raampartijen.



Ruimte voor een
kort bijschrift bij de
foto. Kan aan/uit
gezet worden.

Bouw bungalow

U heeft een vast aanspreekpunt bij ons tijdens de bouw,. Deze persoon adviseert, informeert en begeleidt het traject van opties die eventueel door u als extra worden gekozen.

We versturen nieuwsbrieven tijdens de bouw en daarnaast wordt u uitgenodigd tijdens kijkdagen. Ook informeren we u schriftelijk over de definitieve oplevering van uw nieuwe woning.

De koopsommen van de woningen in dit nieuwbouwproject zijn Vrij Op Naam (VON).

Dit houdt in dat de volgende onderdelen in de koop zijn inbegrepen:

- De grondkosten
- De aanneemsom
- De notariskosten van de akte van levering van de grond
- De architect, constructeur en adviseurs
- De kosten van directievoering en toezicht

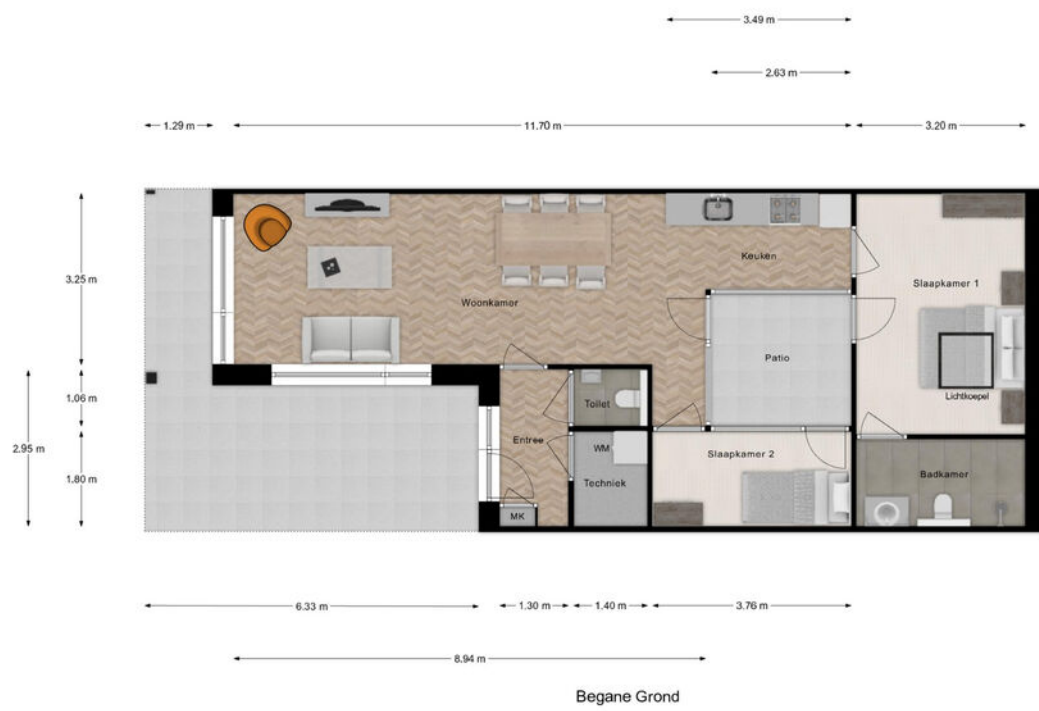
- De kosten van gemeentelijke leges en omgevingsvergunning
- De aansluitkosten van water, elektra en riolering
- De kosten van de makelaar
- De kosten van de verzekering voor brand en storm gedurende de bouw
- De wettelijke verschuldigde omzetbelasting (BTW)

Eventuele kosten waar u als koper nog rekening mee dient te houden gedurende de bouw:

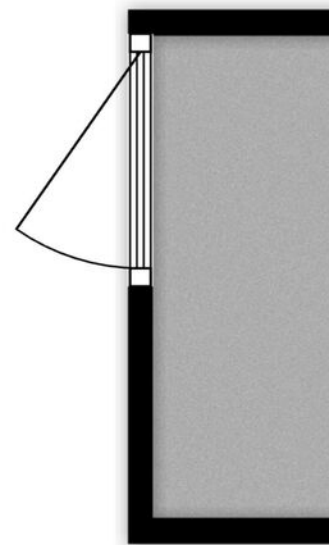
- De bouwrente over de vervallen maar niet betaalde termijnen tot de levering
- De notariskosten voor het opmaken van uw hypotheekakte
- De afsluitkosten van de hypotheeknemer
- Eventueel de vooruit verschuldigde premie levensverzekering
- Eventueel door u gekozen meerwerkopties en aanschaf en installatie van de keuken



Plattegronden



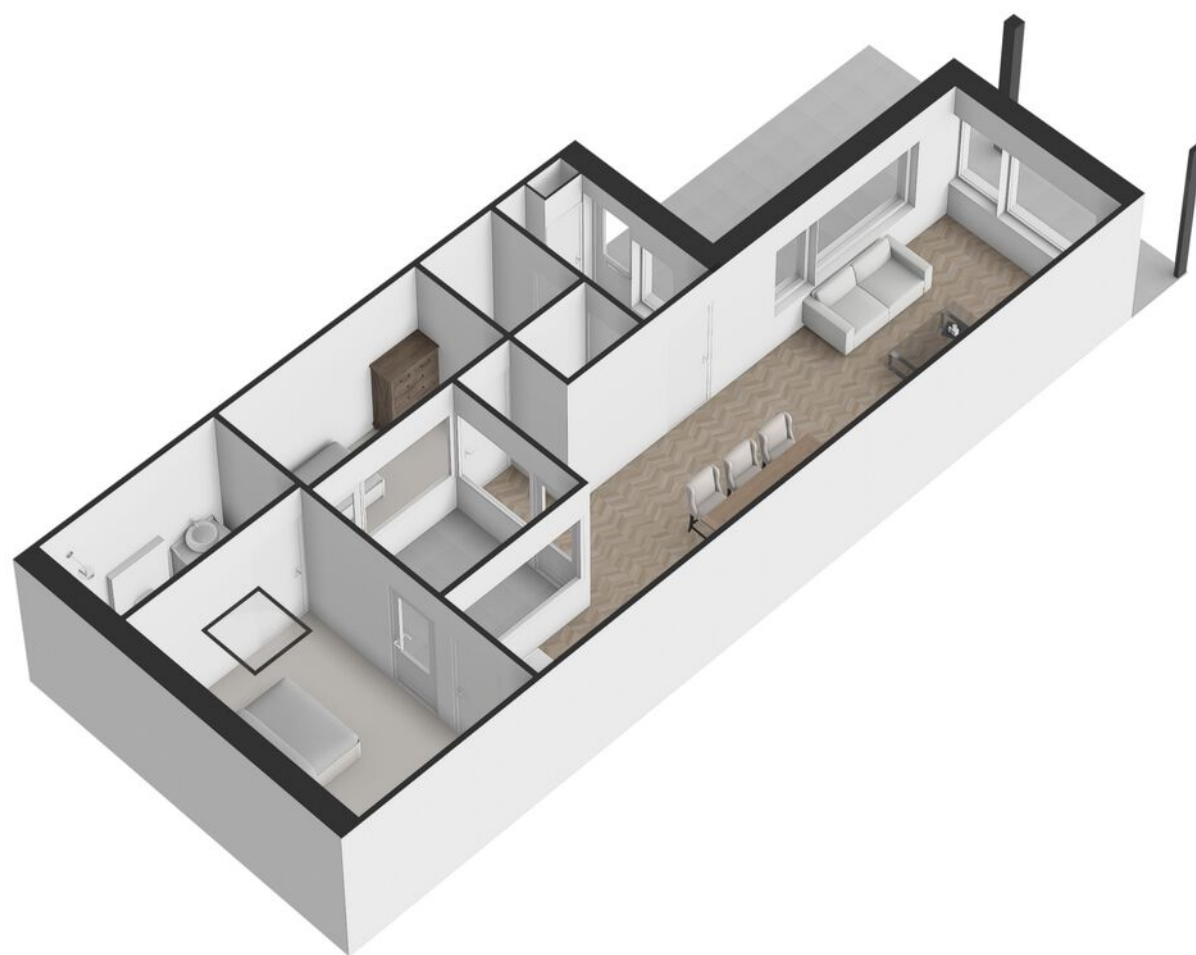
1.87 m



2.78 m



Berging



Omschrijving

Woningborg

Het keurmerk in de bouw, zodat u zeker weet dat de bouw van uw nieuwe woning probleemloos verloopt.

Het project valt onder Woningborg, daardoor bent u er zeker van dat u werkt met een ervaren organisatie die zijn zaken op orde heeft, kredietwaardig is en beschikt over de juiste certificeringen en verzekeringen.

Om het keurmerk te mogen dragen, moet een bouwbedrijf aan een reeks kwaliteitseisen voldoen.

Het certificaat van Woningborg N.V. biedt zekerheid. Zekerheid dat uw woning altijd wordt afgebouwd of de koper schadeloos wordt gesteld bij een faillissement van de ondernemer voor oplevering.

Bovendien waarborgen we na oplevering de Woningborg-garantie die de ondernemer verstrekt.

Duurzaam en toekomstgericht

Met deze nieuwe all-electric patiowoningen kiest u voor een comfortabele, duurzame en toekomstbestendige woning. Investeer in uw toekomst.

Innovatieve en duurzame technologieën

Elke woning is uitgerust met de nieuwste technologieën, zoals zonnepanelen, een warmtepomp en "WTW-ventilatie". Deze voorzieningen zorgen niet alleen voor een aangenaam binnenklimaat, maar ook voor een

aanzienlijke energiebesparing. De goed geïsoleerde bouwschil draagt bij aan optimaal wooncomfort en energie-efficiëntie.

Groen en biodiversiteit voor een gezonde leefomgeving

De gemeenschappelijke groene ruimten rond de woningen creëren een oase van rust en een plek waar bewoners elkaar kunnen ontmoeten. Deze groene zones zijn ontworpen om een habitat te bieden voor vogels en andere dieren, wat bijdraagt aan de biodiversiteit in de omgeving. Zo geniet u niet alleen van een prachtige tuin, maar draagt u ook bij aan een gezonde leefomgeving.

Financieel aantrekkelijk en energiezuinig

Dankzij de duurzame kenmerken van deze woningen hebben ze een zeer gunstig energielabel van A+++ . Dit betekent niet alleen lagere energiekosten, maar ook betere financieringsmogelijkheden. Een energiezuinig huis maakt het mogelijk om meer te lenen, wat de investering in deze toekomstgerichte woningen extra aantrekkelijk maakt.

Bovendien kunt u ervoor kiezen extra zonnepanelen toe te voegen, zodat uw woning nog energiezuiniger wordt.



Thuis in 's-Hertogenbosch en de Bommelerwaard

Wij zijn de makelaar nieuwe stijl.

Maak kennis met ons jonge en gepassioneerde team, want wij staan voor je klaar. Wij werken vanuit onze kantoren in 's-Hertogenbosch en Kerkdriel. Bij ons draait het om jou. Onze drive is ervoor te zorgen dat er voor jou nieuwe deuren opengaan. We willen je verrassen, als jij gelukkig bent dan zijn wij dat ook! Met onze jarenlange ervaring in de regio Den Bosch en de Bommelerwaard kennen wij het reilen en zeilen van de huizenbranche in deze omgeving. Deze kennis gecombineerd met onze persoonlijke aanpak maakt ons Makelaarsoord!

De basis: communicatie

Het lijkt vanzelfsprekend, maar communicatie vormt de basis van onze werkwijze. Luisteren naar de wensen van de klant, advies tijdens de verkoop van je woning en een terugkoppeling op maat. Allemaal zaken die van belang zijn voor de uiteindelijke verkoop- of aankoop van je woning. Wij zijn de betrokken makelaar die communiceert.

Full-service

Wij bieden je full-service. En dat houdt meer in dan alleen de woning op Funda plaatsen; adviseren, inventariseren en een netwerk van professionals onderhouden maakt ons tot de veelzijdige partner tijdens de verkoop of aankoop van je woning. Daarnaast taxeren wij, adviseren, treden op als aankoopmakelaar en staan je bij tijdens de hypotheekverstrekking. Makelaarsoord is de maatwerk-makelaar die het optimale haalt uit de verkoop van je woning, maar des te meer nog: je wensen en toekomst!



Joost van den Oord



Richan Kreling



Iris van den Oord



Joske Peffer



Corné de Leeuw

Opent nieuwe deuren...



MAKELAARSOORD

Opent nieuwe deuren...

 **Kantoor 's-Hertogenbosch**
Maastrichtseweg 88
5215 AE 's-Hertogenbosch
 T - 073 – 612 55 15

 **Kantoor Kerkdriel**
Kerkstraat 22a
5331 CE Kerkdriel
 T - 0418 – 21 90 00

 info@makelaarsoord.nl

 www.makelaarsoord.nl



Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.