



Wonen in een
voormalige school!

VELDDRIEL
Voorstraat 70 a

Kenmerken & specificaties



Inhoud woning	370 m ³
Woonoppervlakte	95 m ²
Perceeloppervlakte	100 m ²
Energielabel	A++

- ✓ Energielabel A++
- ✓ Heerlijke fiets en wandelroute bij de Maas
- ✓ Volledig verbouwd in 2023/2024
- ✓ Gedeeltelijk vloerverwarming aanwezig
- ✓ Geen cv-ketel, alleen een warmtepomp (2024)
- ✓ Airconditioning op de slaapkamer
- ✓ Binnen twee minuten op de A2
- ✓ Bijzondere indeling en veel karakter



Monumentale charme met energielabel A+

Veldriel staat bekend om zijn gemoedelijke karakter en fijne leefomgeving. De combinatie van een rustige woonomgeving, een actief dorpsleven en de prachtige ligging in het rivierengebied maakt dit een plek waar veel mensen graag willen wonen. Tegelijkertijd zijn alle voorzieningen binnen handbereik en bereik je binnen enkele minuten de A2, waardoor steden als Den Bosch, Utrecht en Eindhoven uitstekend bereikbaar zijn.

De omgeving nodigt uit om naar buiten te gaan. Wandel langs de dijken, fiets door het karakteristieke rivierenlandschap of geniet van de vele recreatiemogelijkheden aan het water.

Hier ervaar je iedere dag het gevoel van ruimte en vrijheid, zonder afstand te doen van comfort en bereikbaarheid.

Een unieke woonplek vol karakter en sfeer. Deze speels ingedeelde loftwoning is gevestigd in de monumentale voormalige R.J. jongensschool, die in 2023 met zorg is getransformeerd tot drie bijzondere woningen. Authentieke details zoals de hoge ramen met wenkbrauwbogen en fraaie metselwerkaccenten geven deze charmante woning een eigen identiteit.



Entree

Bij deze woning stap je niet via een formele voordeur naar binnen, maar kom je heerlijk ouderwets achterom. Precies zoals het vroeger bedoeld was. De huidige bewoners hebben hier dan ook een deurbel geplaatst, zodat bezoekers je eenvoudig aan de achterzijde kunnen bereiken.





LEEFKEUKEN

Laat je verrassen door de sfeervolle open leefkeuken. Het warme hart van de woning! De keuken is compleet uitgerust met moderne inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, een dubbele koelkast, vaatwasser en combi-oven.

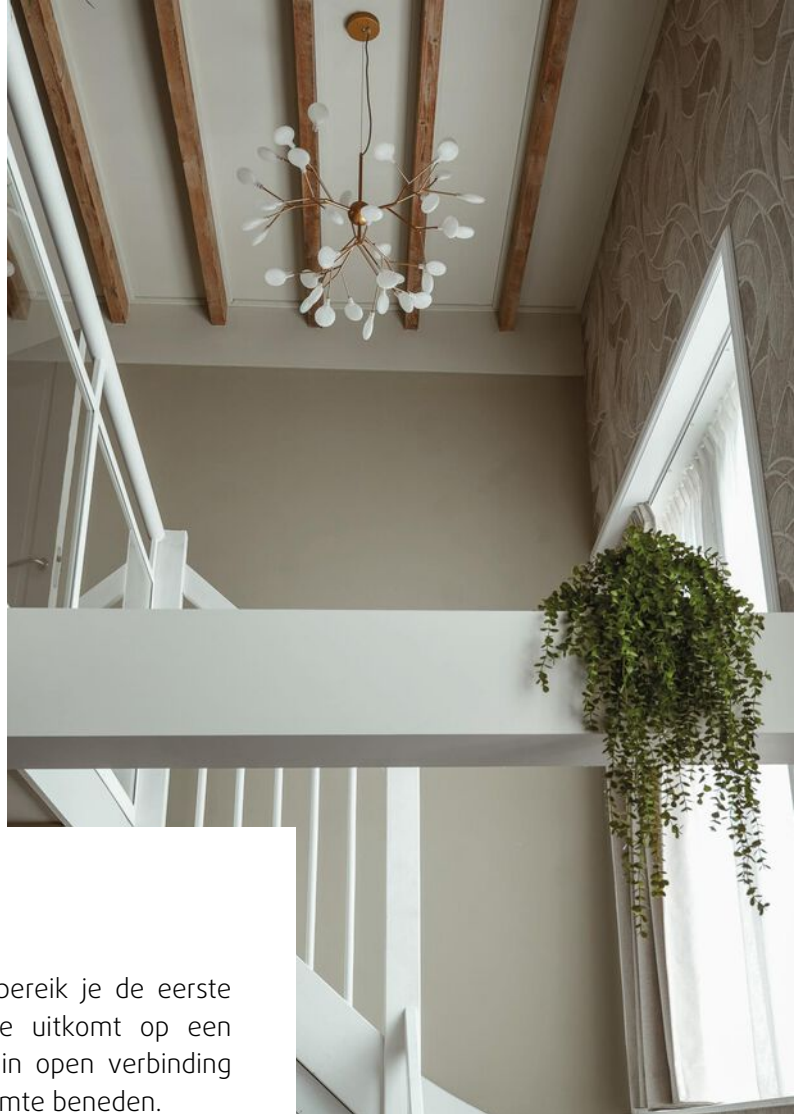






Direct daarnaast bevindt zich een ruim en strak afgewerkt toilet. De ruimte is voorzien van een fonteintje, stucwerk en een stijlvol betegelde achterwand die zorgt voor een eigentijdse en verzorgde uitstraling.

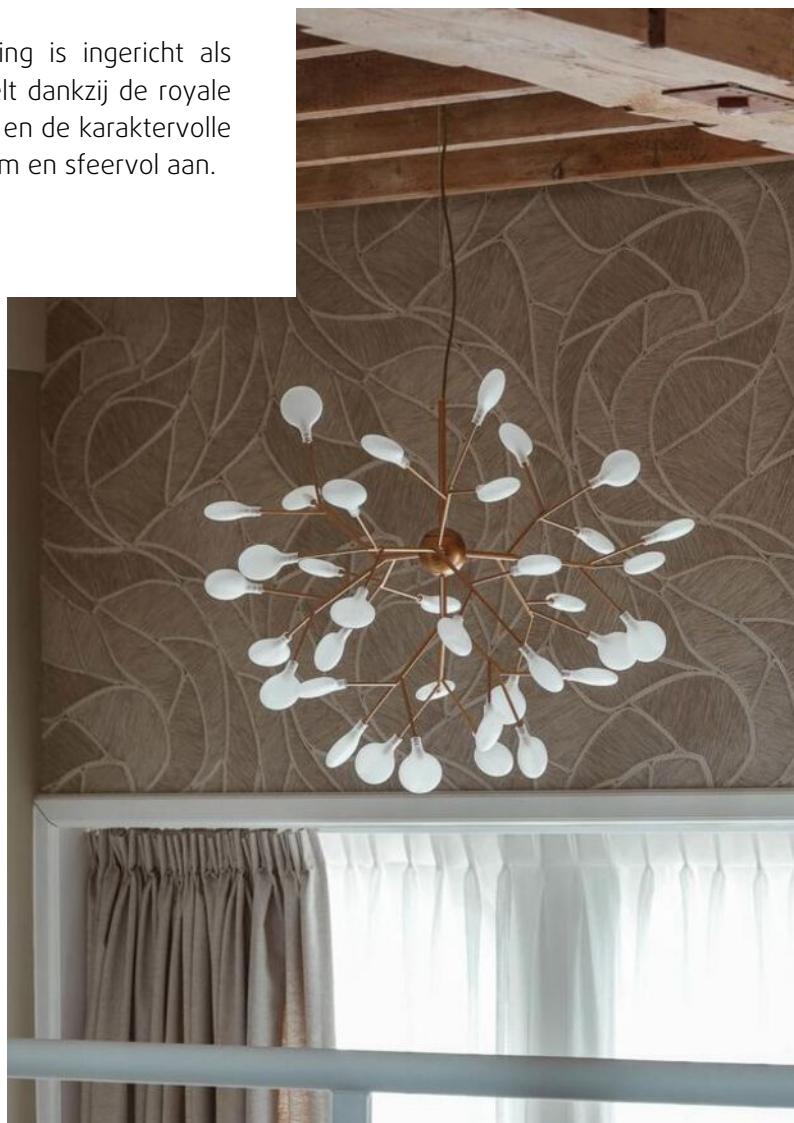




WONEN

Via de vaste trap bereik je de eerste verdieping, waar je uitkomt op een prachtige vide die in open verbinding staat met de leefruimte beneden.

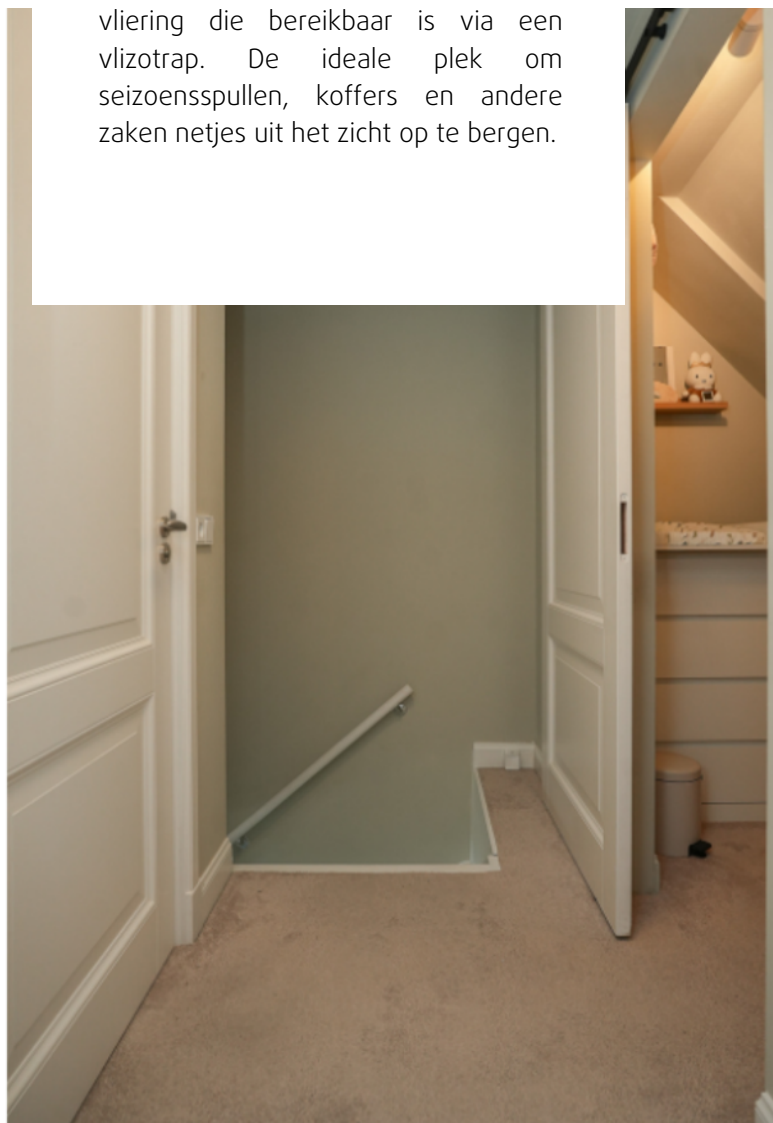
De gehele verdieping is ingericht als woonkamer en voelt dankzij de royale opzet, de open nok en de karaktervolle balken bijzonder ruim en sfeervol aan.







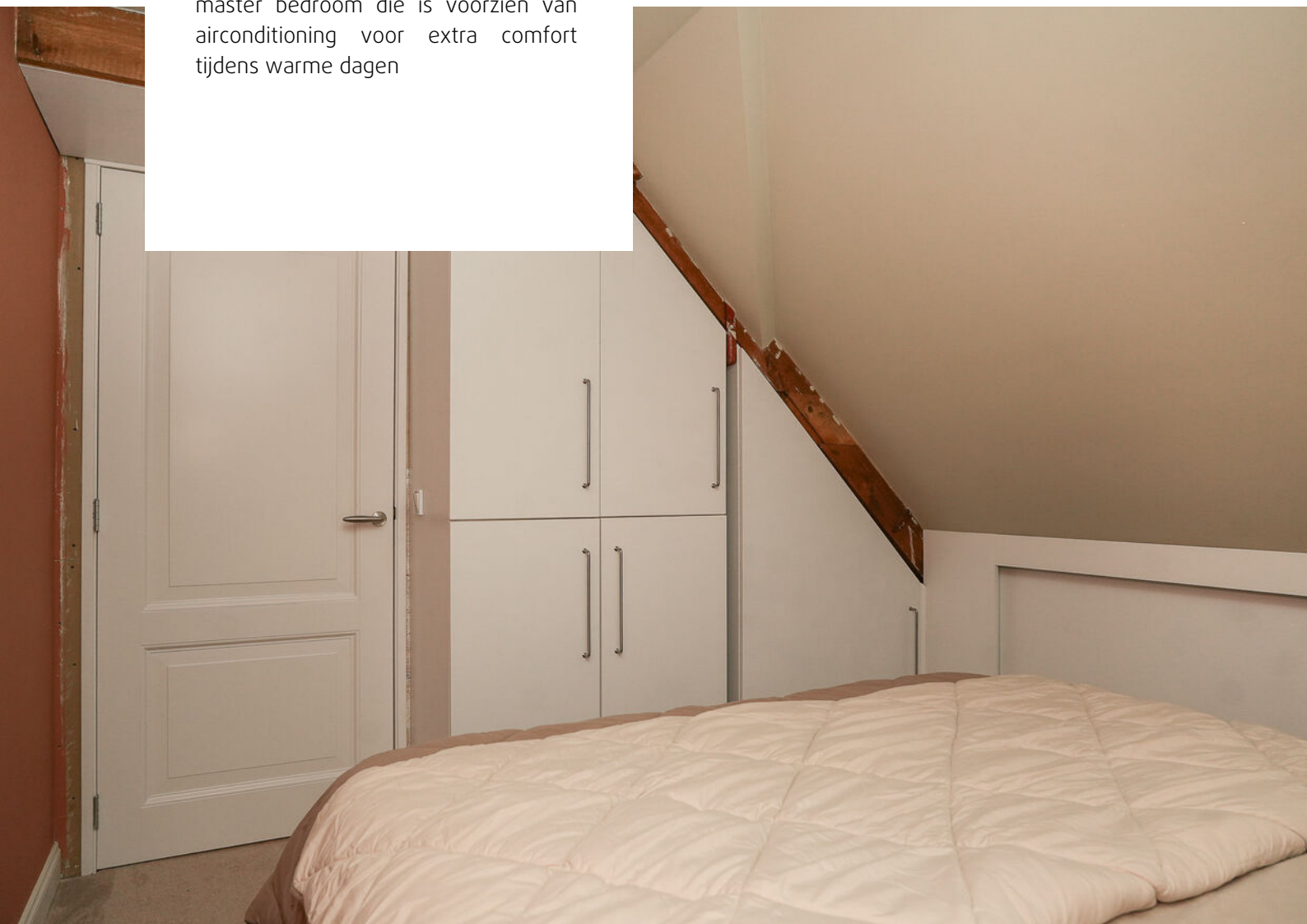
Pak je de volgende trap naar boven, dan kom je op de overloop van de tweede verdieping. Kijk je hier omhoog, dan ontdek je een handige vliering die bereikbaar is via een vlizotrap. De ideale plek om seizoenspullen, koffers en andere zaken netjes uit het zicht op te bergen.





SLAPEN

Op deze verdieping bevinden zich tevens twee comfortabele slaapkamers, waaronder de royale master bedroom die is voorzien van airconditioning voor extra comfort tijdens warme dagen





BADEN & DOUCHEN

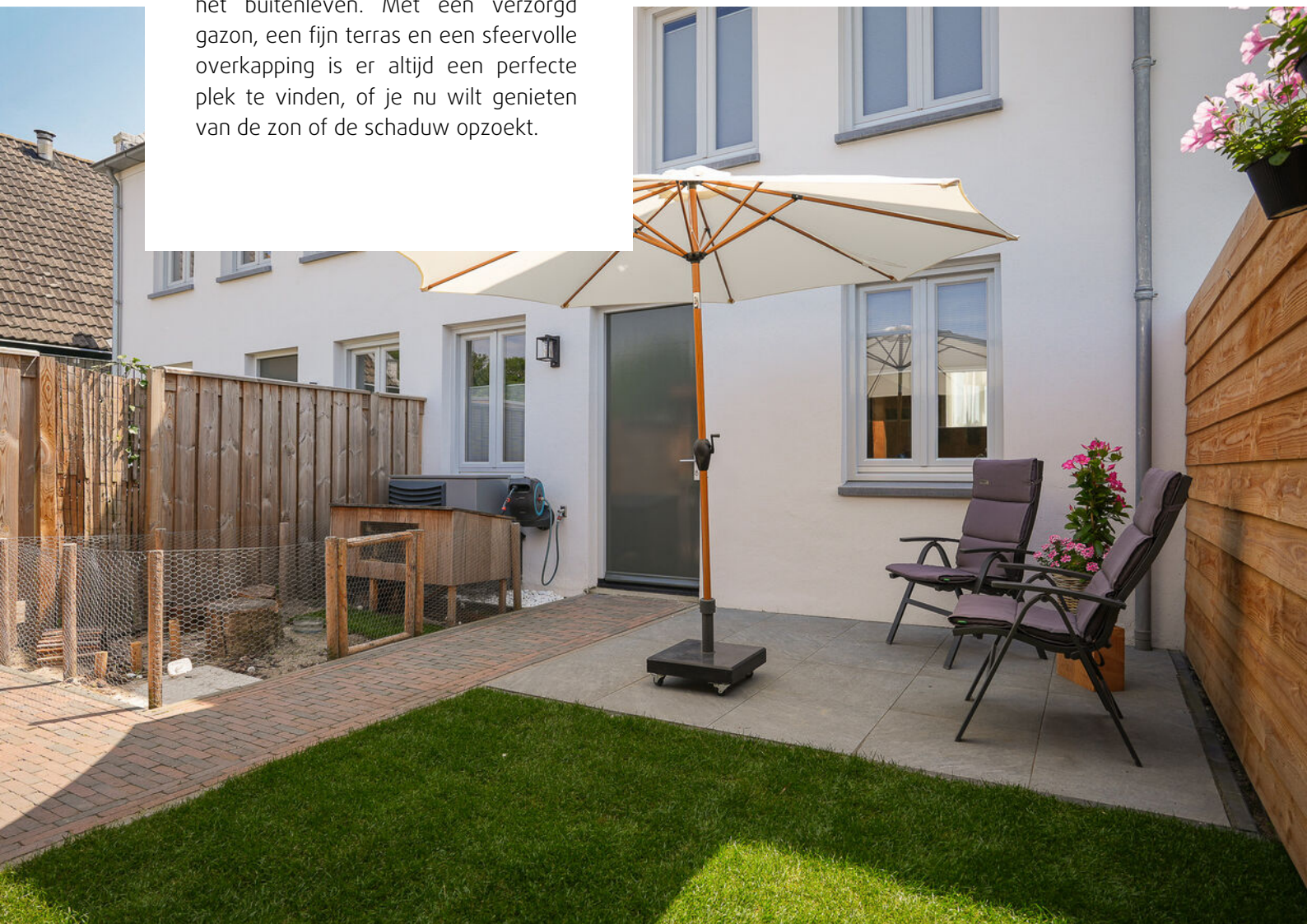
Ook de badkamer vind je hier: een verrassend ruime en sfeervolle ruimte met een inloopdouche, ligbad, toilet en een dubbel wastafelmeubel. Dankzij de dakkapel geniet je hier bovendien van extra ruimte en prettig daglicht.



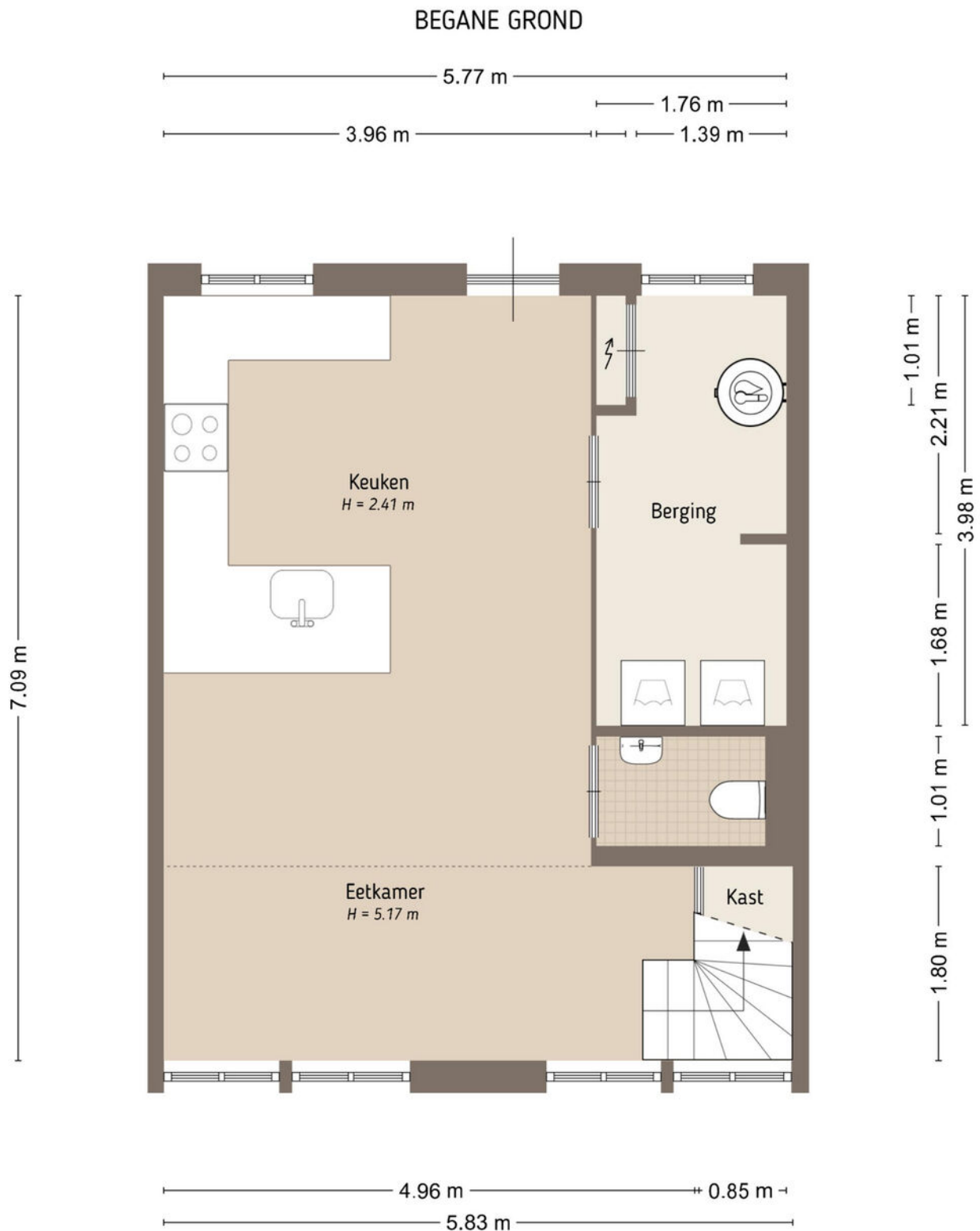


BUITENLEVEN

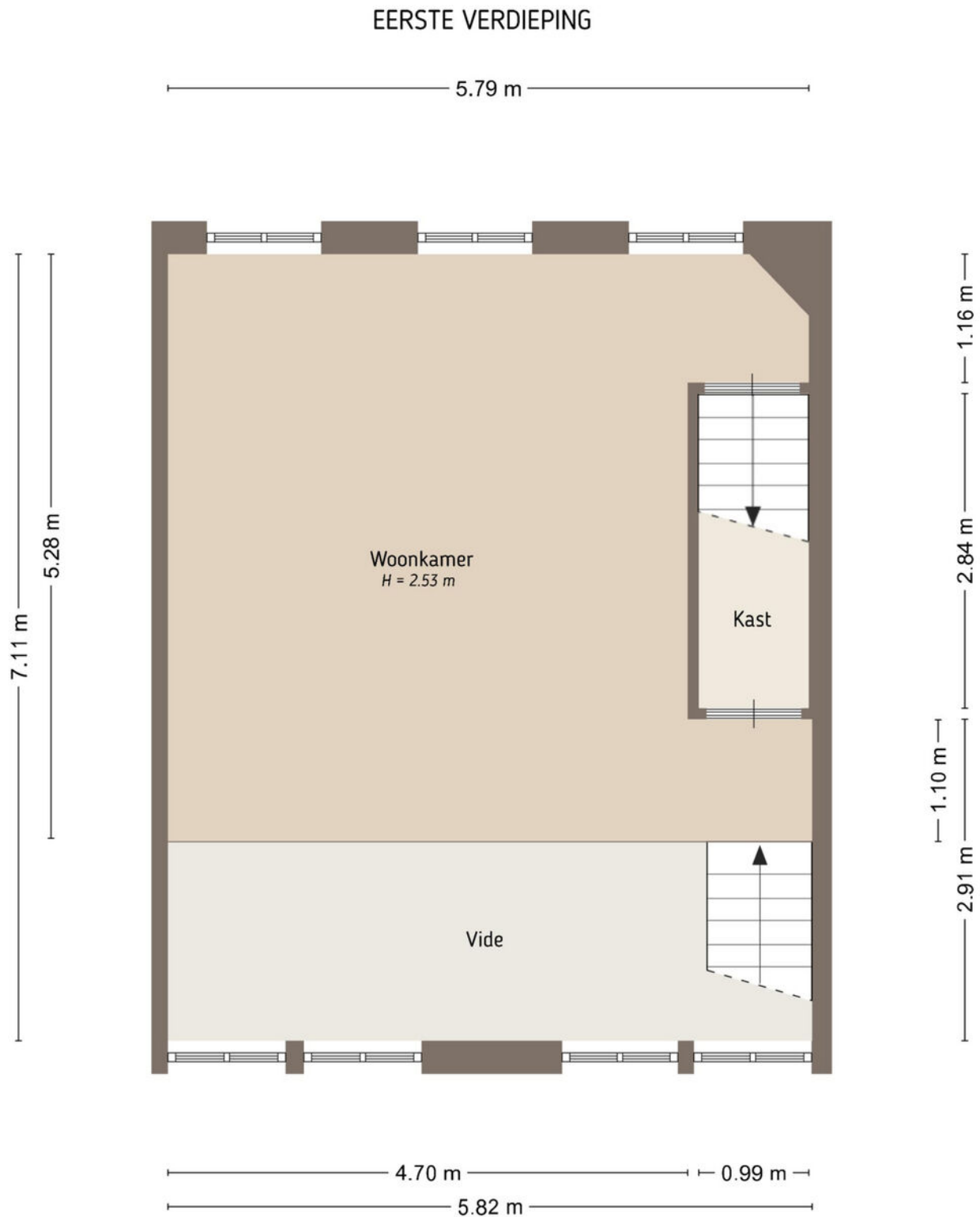
De tuin is keurig onderhouden en vormt een heerlijke plek om te ontspannen en volop te genieten van het buitenleven. Met een verzorgd gazon, een fijn terras en een sfeervolle overkapping is er altijd een perfecte plek te vinden, of je nu wilt genieten van de zon of de schaduw opzoekt.



Begane grond

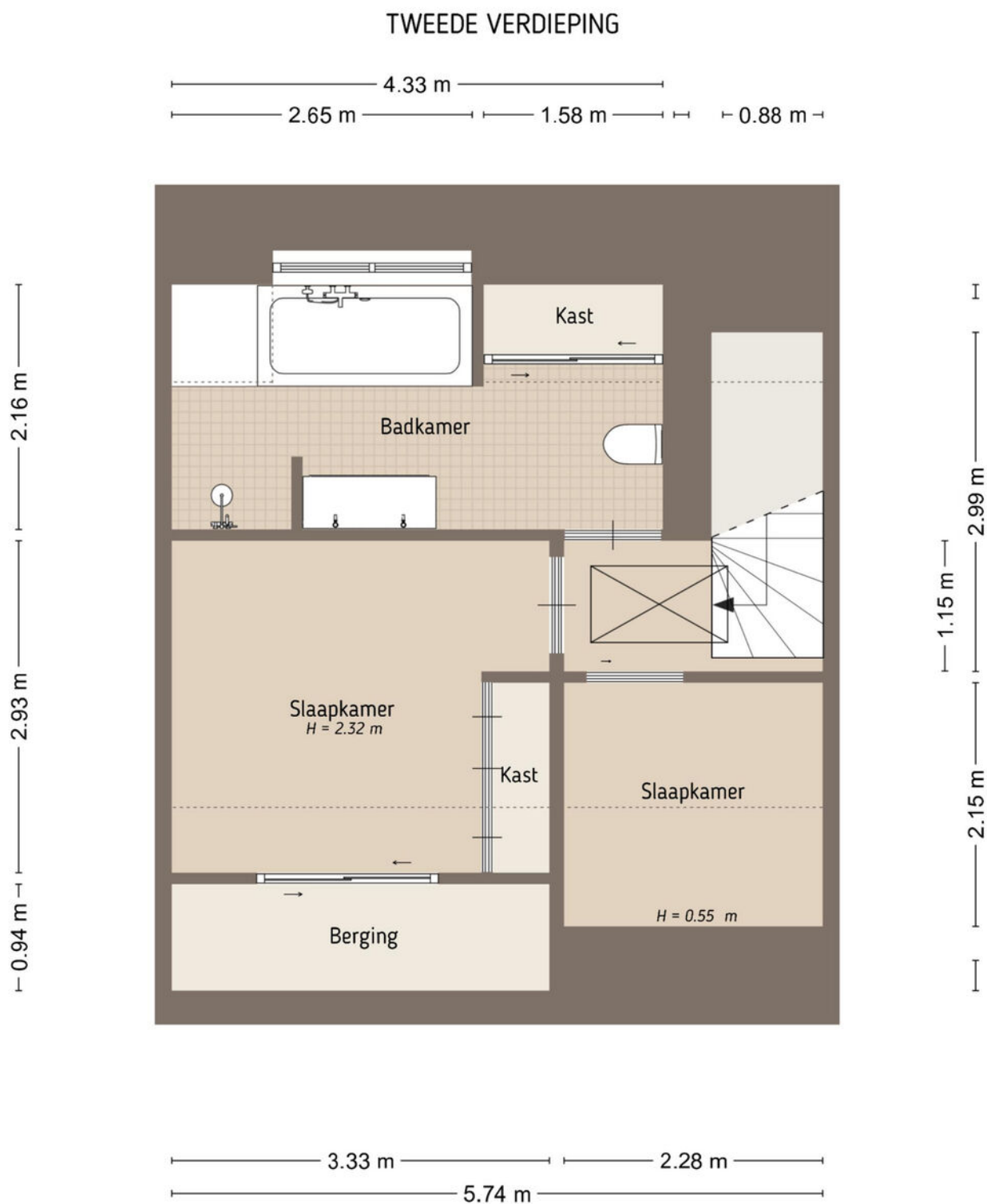


Eerste verdieping



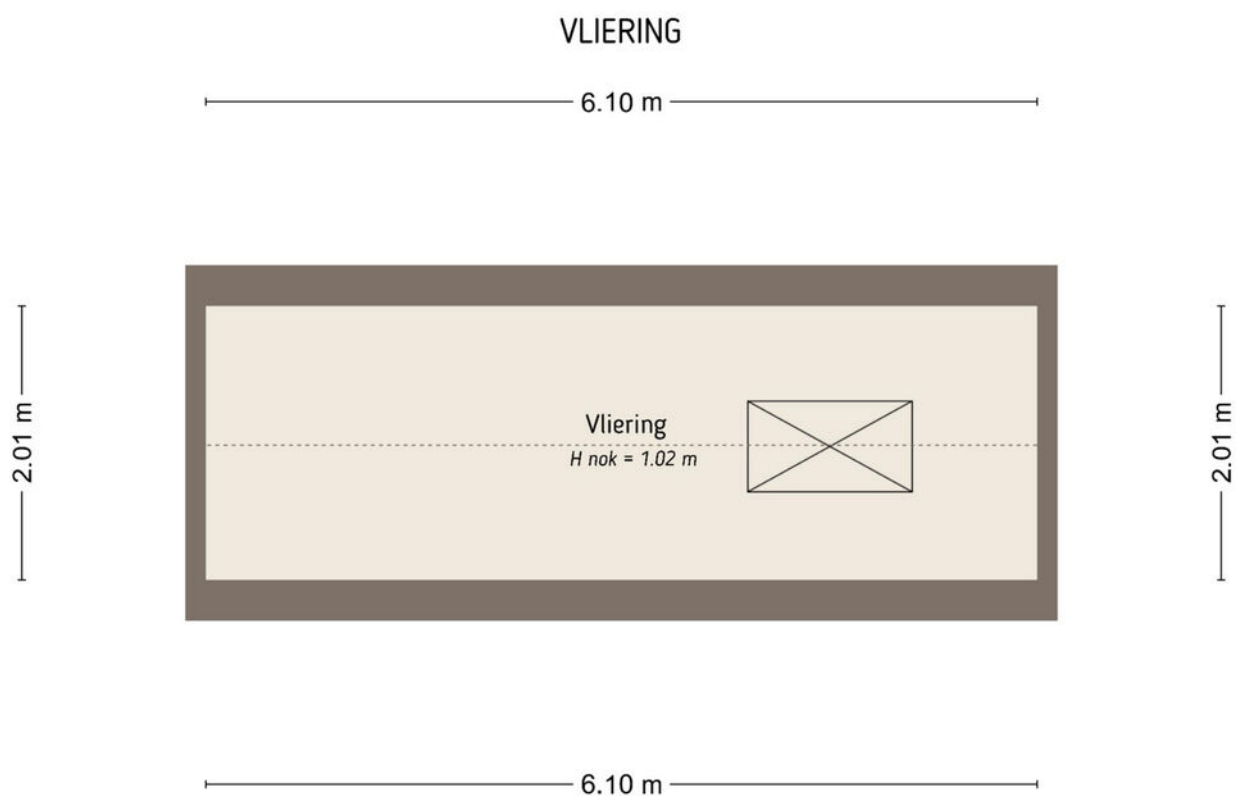
De plattegronden zijn door Maltipo geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.
© maltipo.nl

Tweede verdieping



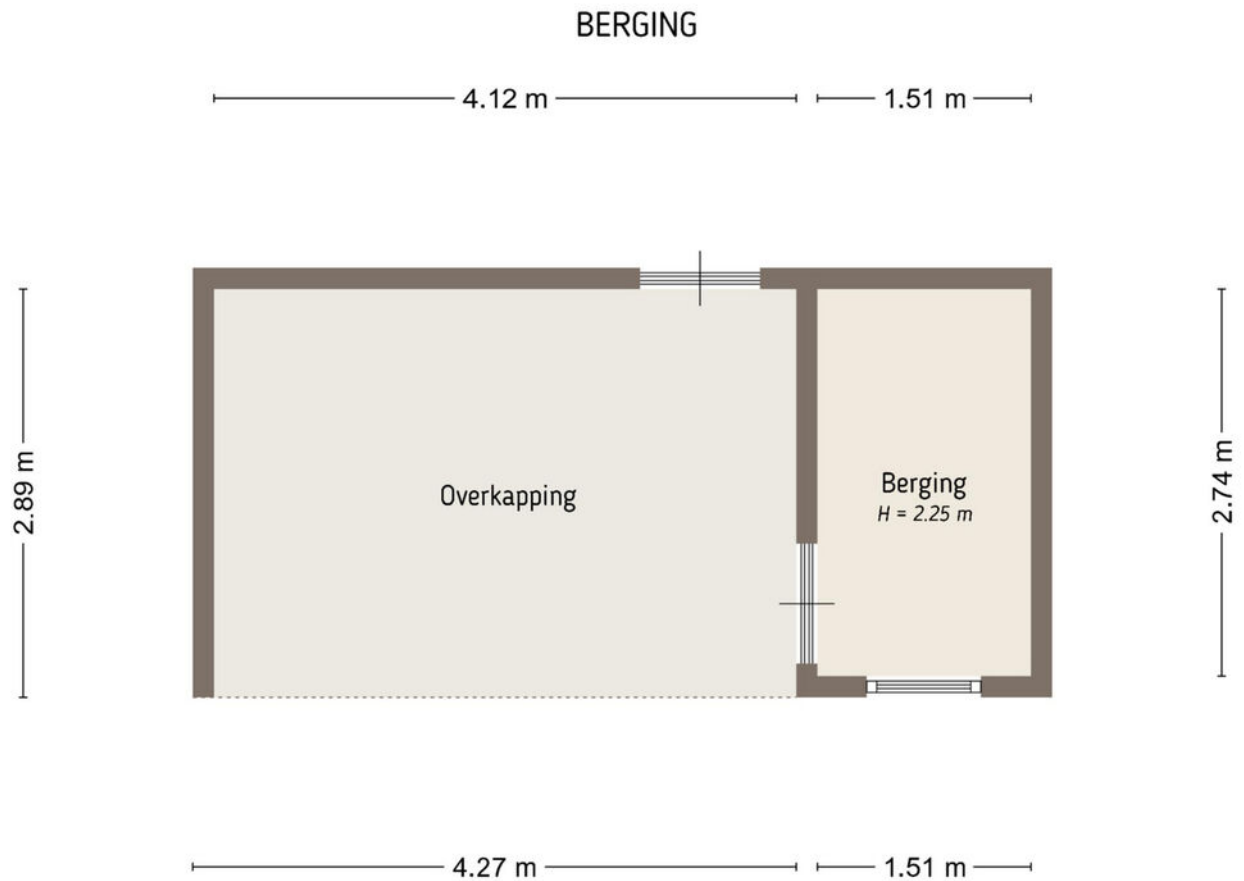
De plattegronden zijn door Maltipo geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.
© maltipo.nl

Vliering



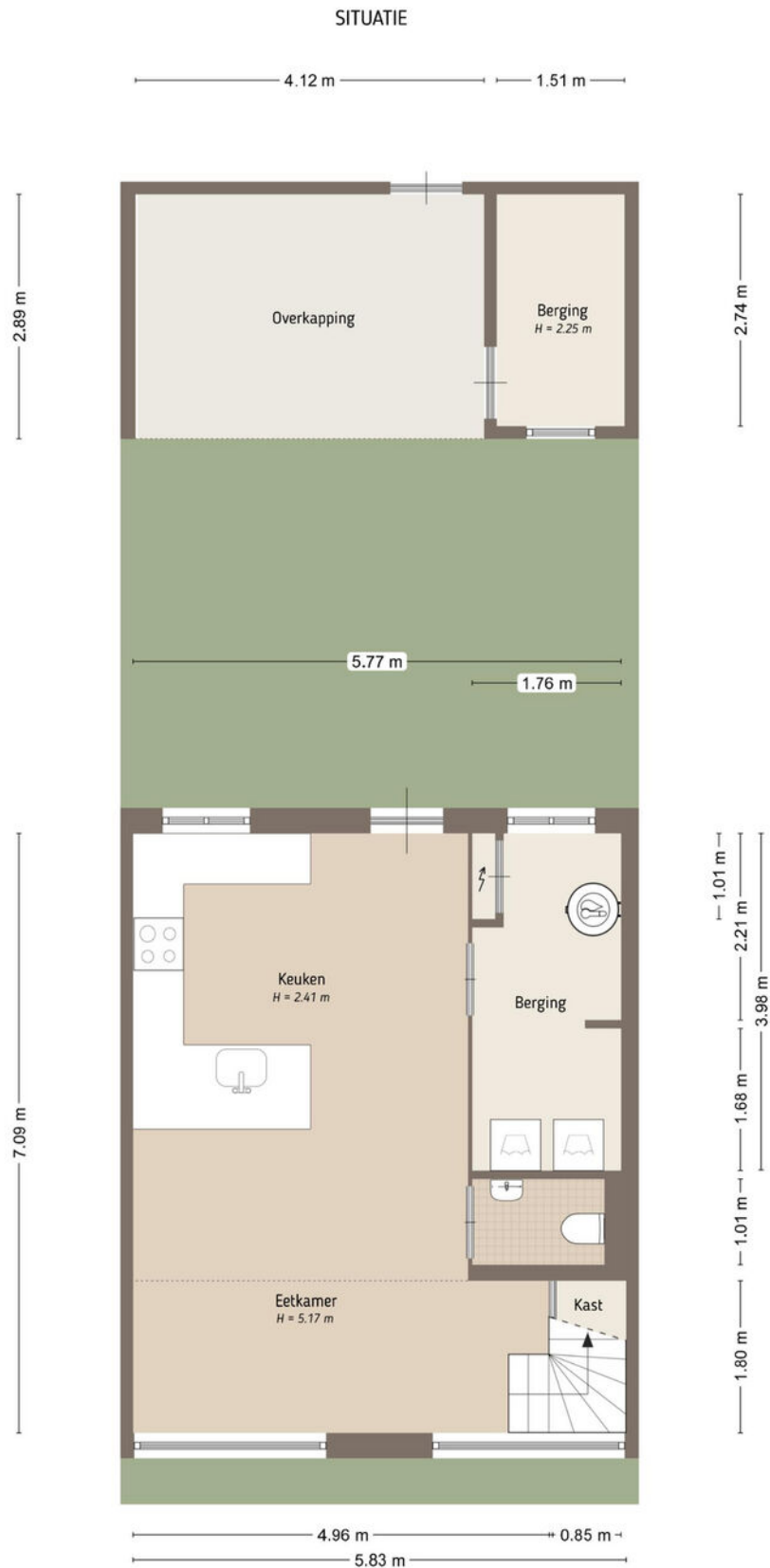
De plattegronden zijn door Maltipo geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.
© maltipo.nl

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

Perceel



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: MijnOverheid



0 5 10 15 20 25m

12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Maasdriel

Sectie M

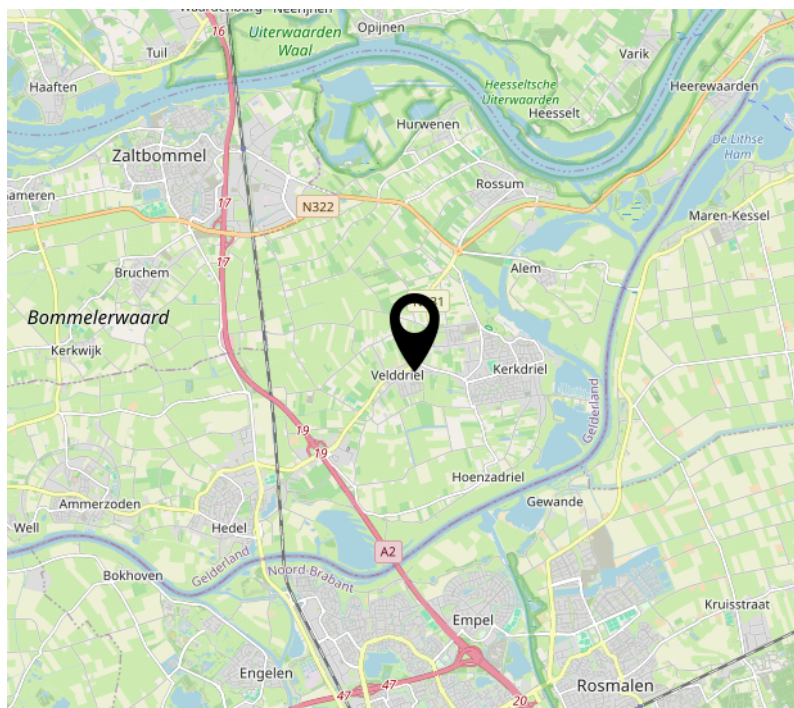
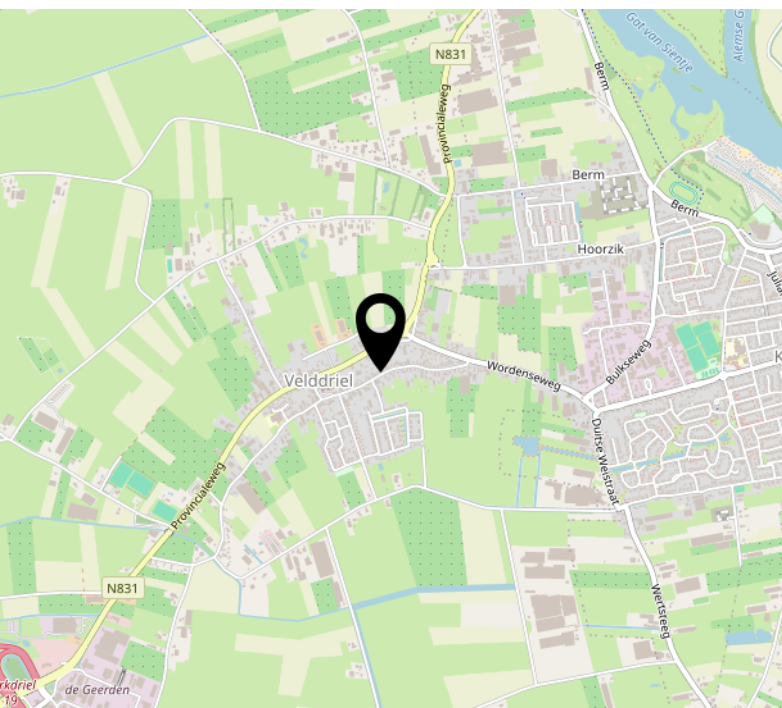
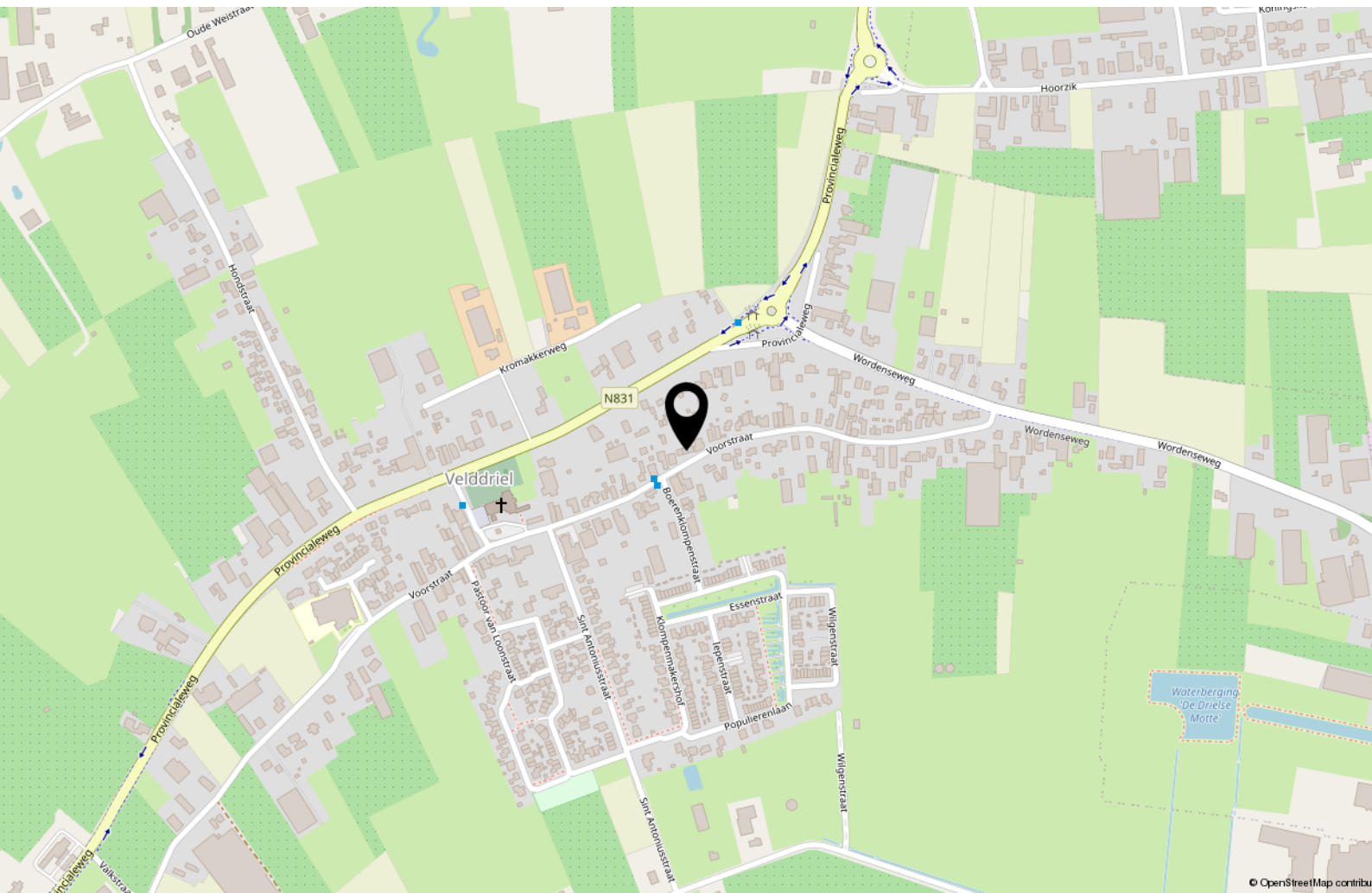
Perceel 2573

kadaster

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 25 mei 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

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 !