



**Dé Makelaars
van Altena**

Dé Makelaar voor jou!

www.dmva.nl • sprang-capelle@dmva.nl • 0416 54 02 25



Fijne gezinswoning in rustige buurt



Stationsweg 22
Drimmelen

€ 815.000,- k.k.





Wat leuk dat je dit huis komt bekijken! Een huis kopen of je huidige woning verkopen is spannend en bijzonder. Met mijn kennis en ervaring begeleid ik je graag, zodat het proces soepel verloopt. Geniet van de bezichtiging en misschien wordt dit straks jouw nieuwe thuis!

Jos Kwint



Van 1e gesprek tot sleutel

Check ons **stappenplan** en krijg een beter beeld van het aankoopproces



Zie jij jezelf hier al **wonen**?

Vrijstaande woning en ruime garage met karakter op een unieke locatie aan het water!



€ 815.000,- K.K.

**Stationsweg 22,
Drimmelen**



4 kamers



3 slaapkamers



badkamers



Bouwjaar 1943



418m² perceel



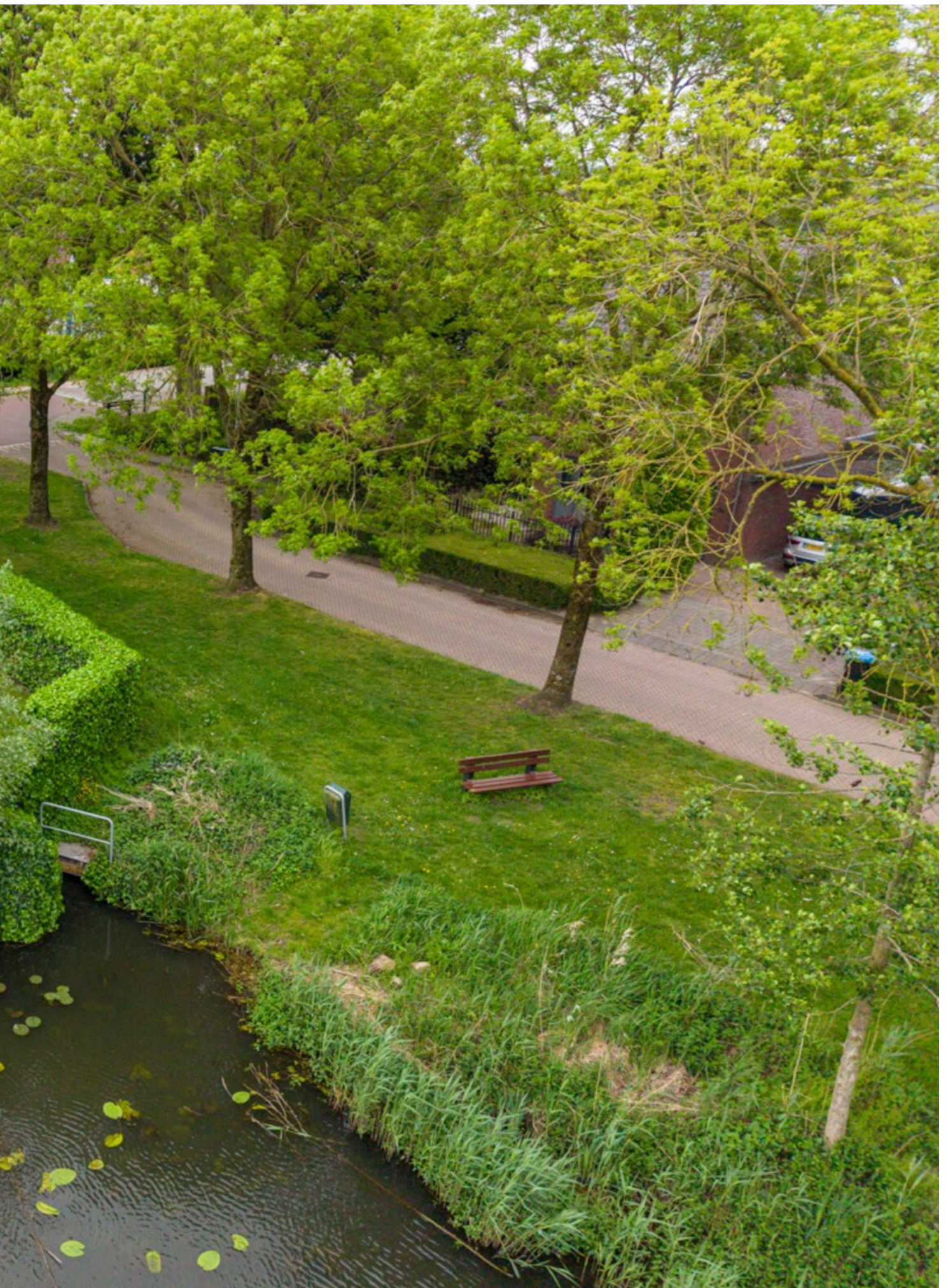
145m² woonruimte

Voordelen

- Inclusief kano
- Unieke locatie aan het water
- Ruime garage
- Goed onderhouden



Achterzijde





Buiten

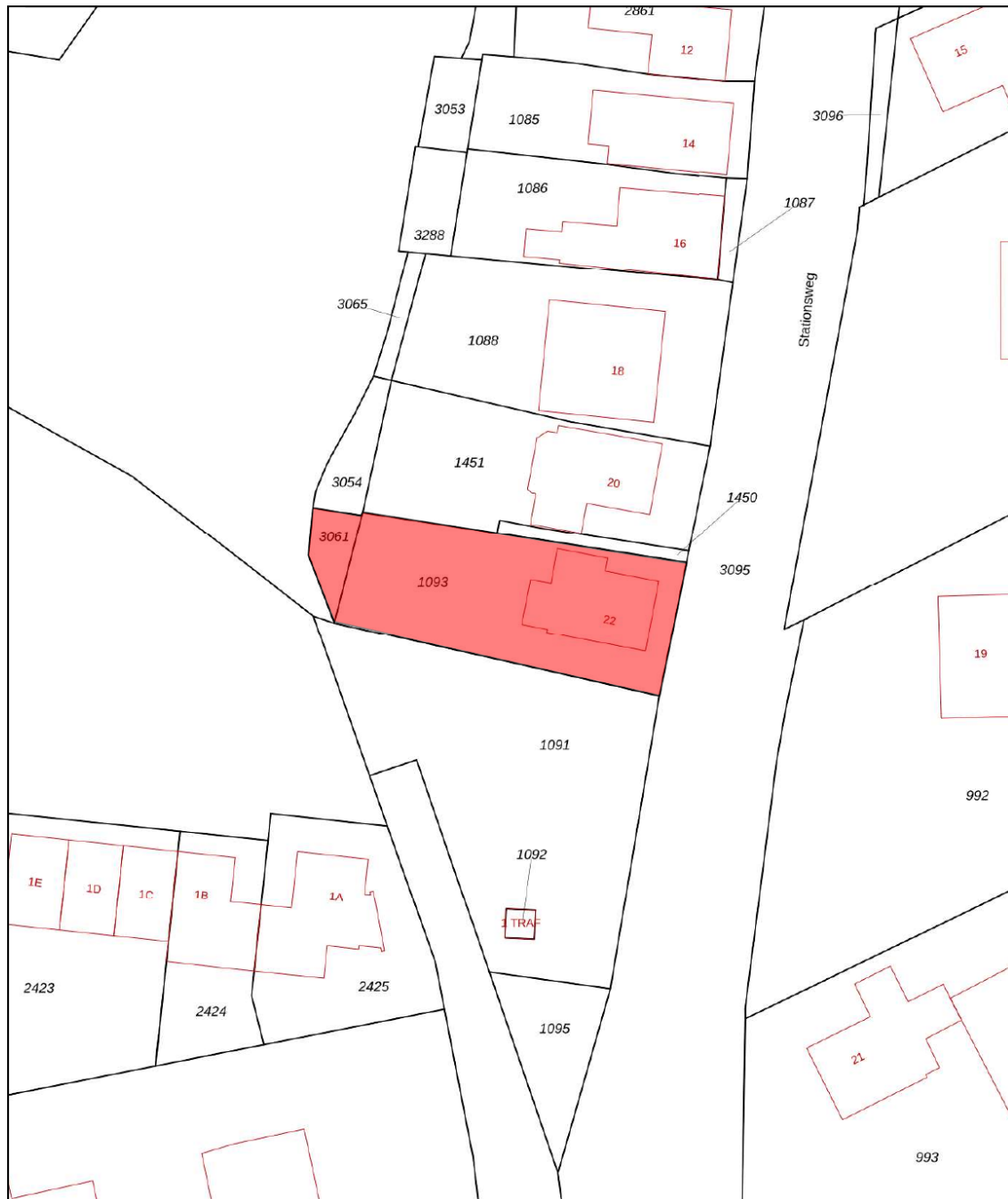


Het buitenleven staat centraal: genieten van de omgeving, het water en de natuur direct aan huis. Verder is de tuin speels ingericht met gazon, vlonder/ aanlegsteiger, sierbestrating, diversen beplantingen en meerdere terrassen. Ideale berging met verwarming, CV-opstelling (type Remeha, bouwjaar 2022) en was-aansluitingen. Zeer royale garage met extra verdieping/ bergzolder en een 3-fase laadpaal, in spouw gebouwd en voorzien van isolatiedakplaten, voor de garage de ruime oprit voor meerdere auto's.



Kadastrale kaart

Uw referentie: DMVA



0 5 10 15 20 25m

12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Made en Drimmelen

Sectie T

Perceel 1093

kadaster

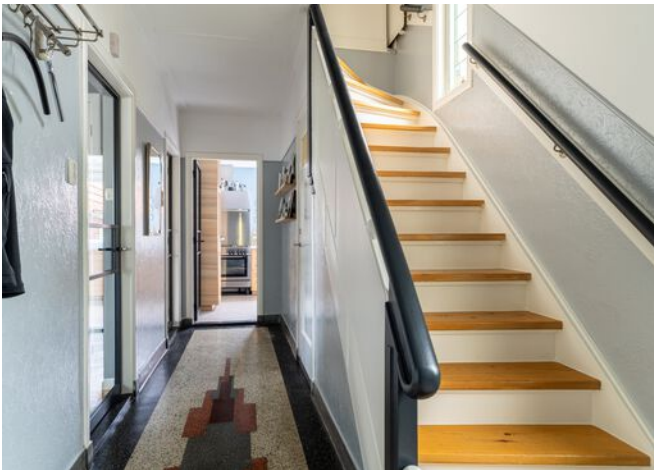


Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 mei 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.



Koken



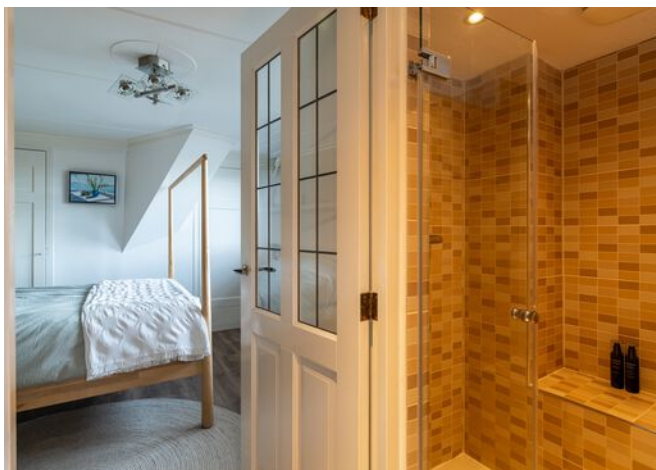


Wonen





Slapen en baden



Overloop met vaste kast, 3 slaapkamers met vaste kastruimte waarvan 1 met toegang naar de badkamer voorzien van inloopdouche, toilet, dubbele wastafel en kastruimte. Ruime bergkast met vaste trap naar de zolder. Aan de achterzijde is middels een loopdeur het platte dak bereikbaar met eventueel een mogelijkheid voor een dakterras.





Ruime zolder met de mogelijkheid voor extra slaapkamers.



Stationsweg 22

Drimmelen



We snappen het hoor ...

Je hebt al zoveel gelezen, helemaal van de kaart natuurlijk !D

Over de buurt

Drimmelen is een dorp dat sterk verbonden is met water en natuur, maar tegelijkertijd goed bereikbaar is. Via de omliggende wegen zijn plaatsen als Breda, Oosterhout en Tilburg goed aan te rijden. De combinatie van rust, natuur en bereikbaarheid maakt deze locatie bijzonder in zijn soort.



Plattegrond:



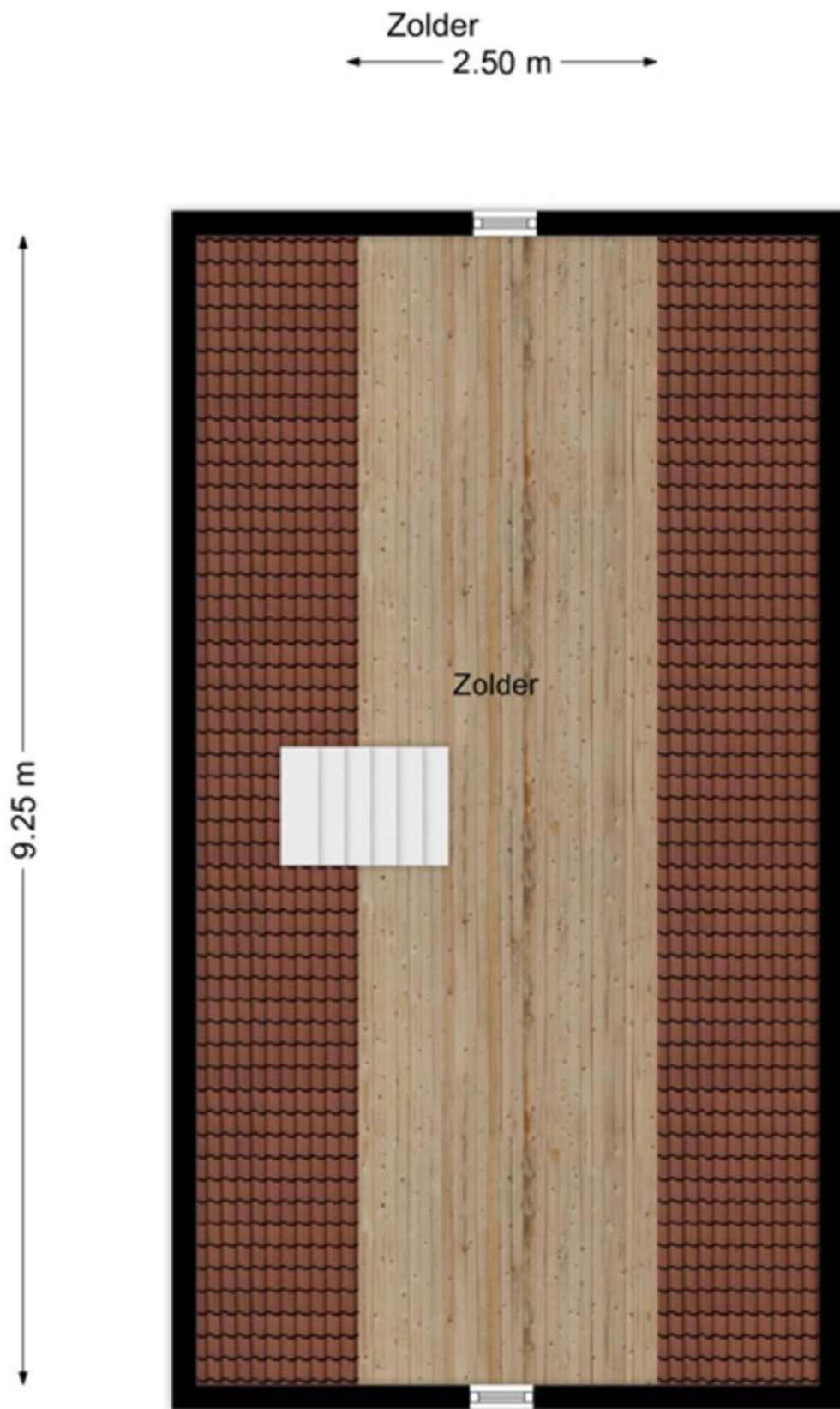


Plattegrond:





Plattegrond:

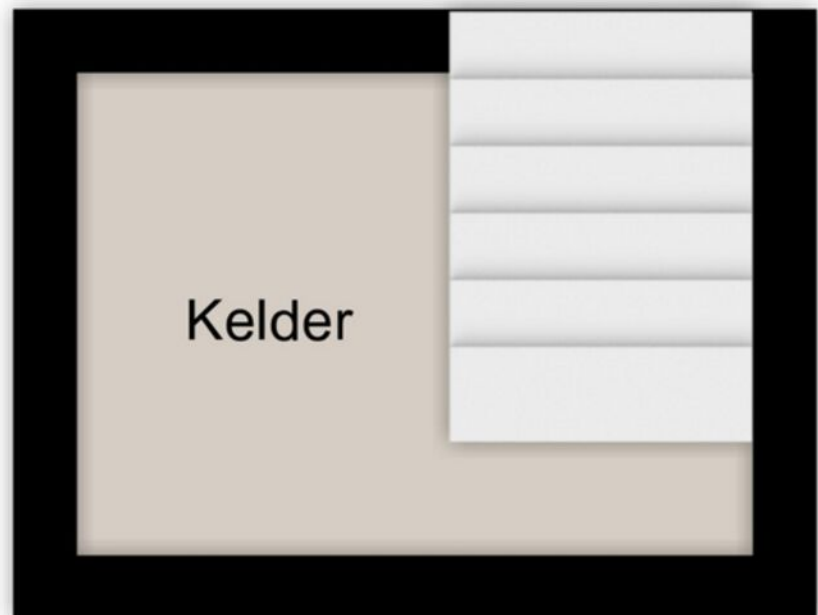




Plattegrond:

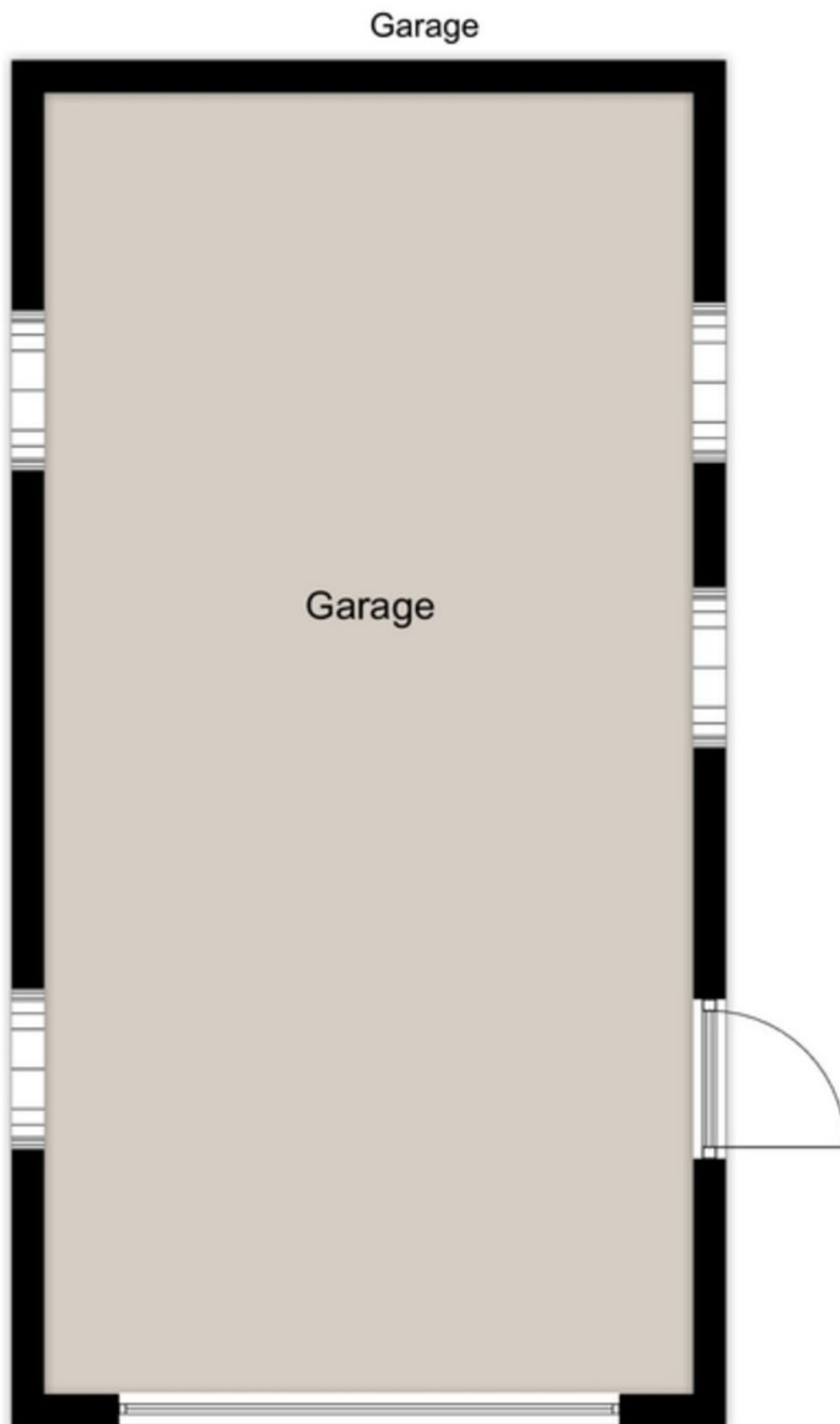
Kelder
← 2.12 m →

↑ 1.52 m ↓





Plattegrond:





Energie label woningen

Registratienummer
590260169

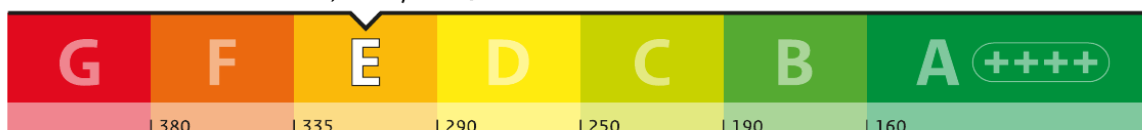
Datum registratie
15-06-2026

Geldig tot
08-06-2036

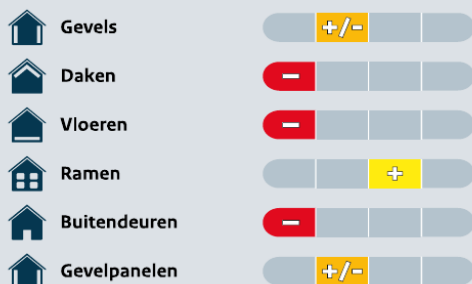
Deze woning heeft energielabel

E

334,92 kWh/m² (energie uit fossiele brandstoffen)



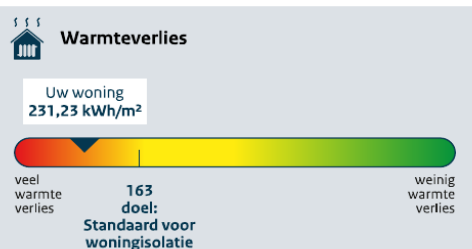
Isolatie van uw woning



Installaties in uw woning

Verwarming	HR-107 ketel
Warm water	Combitoestel
Zonneboiler	Geen zonneboiler
Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters
Koeling	Geen koeling
Zonnepanelen	Geen zonnepanelen
Batterijopslag	Geen batterijopslag

Verbetermogelijkheden over isolatie en installaties vindt u op pagina 3.



CO₂-uitstoot [kg CO₂ eq/m²] 72,80

Aandeel hernieuwbare energie [%] 0,0

Kans op hoge binnentemperaturen in de zomer groot

Toelichting op alle indicatoren vindt u op pagina 2.

Over deze woning

Adres

Stationsweg 22
4924BP Drimmelen

Bouwjaar

1935

Woningtype

Vrijstaande woning

Gebruiksoppervlakte

151 m²



Energieadviseur

J. Nieuwenhuizen



Lijst van zaken



Dé Makelaars van Altena

Dé Makelaar voor jou!



VBO Vereniging van makelaars en taxateurs

LIJST VAN ZAKEN BEHORENDE BIJ

Object 22 Stationsweg 4924 BP Drimmelen

Datum

Deze lijst van zaken is bedoeld om aan te geven welke zaken er al dan niet in de woning achterblijven. Bij onduidelijkheid of wanneer hier geen afspraken over gemaakt worden, dan houdt dat in dat de betreffende zaak niet in de woning achterblijft en door de verkoper mee wordt genomen.

	BLDFT ACHTER	GAAT MEE	KAN WORDEN OVERGEGEVEN	N.V.T.
Buiten				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	☒	☐	☐	☐
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Vijver	☐	☐	☐	☒
Broeikas	☐	☐	☐	☒
Vlaggenmast	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Vul evt. andere zaken in	☐	☐	☐	☐
Woning				
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Screens Vul in: 'voor' of 'achter' +	☐	☐	☐	☒
Vul in op welke etage(s)	☐	☐	☐	☒
Rolluiken/zonwering buiten Vul in: 'voor' of 'achter'	☐	☐	☐	☒
Zonwering binnen Vul in: 'voor' of 'achter' +	☐	☐	☐	☒
Vul in op welke etage(s)	☐	☐	☐	☒
Vliegenhorren	☒	☐	☐	☐
Vul evt. andere zaken in	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie, te weten				
Gordijnrails	☐	☐	☐	☒
Vul in op welke etage(s)	☐	☐	☐	☒
Gordijnen	☐	☐	☐	☒
Vul in op welke etage(s)	☐	☐	☐	☒
Rolgordijnen	☐	☐	☐	☒
Vul in op welke etage(s)	☐	☐	☐	☒
Vitrages	☐	☐	☐	☒
Vul in op welke etage(s)	☐	☐	☐	☒
Jaloezieën/lamellen	☒	☐	☐	☐
Vul in op welke etage(s)	☐	☐	☐	☐
Vul evt. andere zaken in	☐	☐	☐	☐

Naam kantoor: De Makelaars van Altena
Object: 22 Stationsweg 4924 BP Drimmelen

1 van 4



Lijst van zaken



**Dé Makelaars
van Altena**

Dé Makelaar voor jou!



VBO Vereniging van
makelaars en taxateurs

		BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	KAN WORDEN OVERGENOMEN	N.V.T.
Vloerdecoratie, te weten					
Vloerbedekking/linoleum Vul in op welke etage(s)	+	☒	☐	☐	☐
Parketvloer/laminaat Vul in op welke etage(s)	+	☒	☐	☐	☐
Vul evt. andere zaken in		☐	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening/CV					
CV met toebehoren		☒	☐	☐	☐
Close-in boiler		☐	☐	☐	☒
Geiser		☐	☐	☐	☒
Thermostaat		☒	☐	☐	☐
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling		☒	☐	☐	☐
Airconditioning		☐	☐	☐	☒
Quooker		☐	☐	☐	☒
Vul evt. andere zaken in		☐	☐	☐	☐
Open haard, houtkachel					
(Voorzet) open haard Vul in 'met' of 'zonder' toebehoren		☒	☐	☐	☐
Allesbrander		☐	☐	☐	☒
Kachels		☐	☒	☐	☐
Vul evt. andere zaken in		☐	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:					
Keukenmeubel		☒	☐	☐	☐
(Combi)magnetron		☐	☒	☐	☐
Gaskookplaat/keramische plaat/inductie/fornuis		☒	☐	☐	☐
Oven		☒	☐	☐	☐
Vaatwasser		☒	☐	☐	☐
Afzuigkap/schouw		☒	☐	☐	☐
Koelkast/vrieskast		☒	☐	☐	☐
Wasmachine		☐	☒	☐	☐
Wasdroger		☐	☒	☐	☐
Vul evt. andere zaken in		☐	☐	☐	☐
Verlichting, te weten:					
Inbouwverlichting/dimmers		☒	☐	☐	☐
Opbouwverlichting		☐	☒	☐	☐
Vul evt. andere zaken in		☐	☐	☐	☐
(Losse) kasten, legplanken, te weten:					
Losse kast(en)		☐	☒	☐	☐
Boeken/legplanken		☐	☒	☐	☐
Werkbank in schuur/garage		☐	☐	☒	☐

Naam kantoor: De Makelaars van Altena
Object: 22 Stationsweg 4924 BP Drimmelen

2 van 4



Lijst van zaken



**Dé Makelaars
van Altena**

Dé Makelaar voor jou!



VBO Vereniging van
makelaars en taxateurs

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	KAN WORDEN OVERGENOMEN	N.V.T.
Vast bureau	☐	☐	☐	☒
Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
Vul evt. andere zaken in	☐	☐	☐	☐
Sanitaire voorzieningen				
Badkameraccessoires	☒	☐	☐	☐
Wastafel(s)	☒	☐	☐	☐
Toiletaccessoires	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☒	☐	☐
Sauna	☐	☐	☐	☒
Vul in 'met' of 'zonder' toebehoren	☐	☐	☐	☒
Vul evt. andere zaken in	☐	☐	☐	☐
Telefoontoestel/-installatie				
Telefoontoestellen	☐	☐	☐	☒
Telefooninstallatie	☐	☐	☐	☒
Vul evt. andere zaken in	☐	☐	☐	☐
Voorzetramen/radiatorfolie etc., te weten:				
Radiatorafwerking	☒	☐	☐	☐
Voorzetramen	☒	☐	☐	☐
Isolatievoorzieningen	☐	☐	☐	☒
Vul evt. andere zaken in	☐	☐	☐	☐
Overige zaken, te weten:				
Schilderijophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
Vul evt. andere zaken in Kanoe bij interesse	☐	☐	☒	☐
Vul evt. andere zaken in	☐	☐	☐	☐
Vul evt. andere zaken in	☐	☐	☐	☐
Vul evt. andere zaken in	☐	☐	☐	☐

Aanvullende
opmerkingen:

Bijzonderheden

- De constructie van het woonhuis bestaat uit een betonvloer en deels houtenvloer met daarop opgetrokken steens metselwerk met voorzetwanden en een pannen en deels bitumen dakbedekking. De verdiepingsvloeren zijn van hout. Het pand is deels voorzien van isolatie en grotendeels voorzien van dubbele beglazing en voorzetramen.
- Het bouwjaar is 1943 en het energielabel betreft klasse E. Oplevering geschiedt in overleg. De woning is recent 2026 compleet buitenom geschilderd.
- In de koopakte zal een waarborgsom c.q. bankgarantie van 10% van de koopprijs worden gesteld te voldoen door de koper binnen 6 tot 8 weken na het tot stand komen van de mondelingen of schriftelijke koopovereenkomst.
- Bij het samenstellen van deze brochure is de uiterste zorgvuldigheid betracht, doch voor onjuiste of onvolkomen opgaven kunnen wij en onze opdrachtgever geen aansprakelijkheid aanvaarden. Al onze aanbiedingen geschieden geheel vrijblijvend, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. Voor een vrijblijvende bezichtiging kunt u contact opnemen met De Makelaars van Altena®.

Dé Makelaars van Altena

Dé Makelaar voor jou!



Woning verkopen?

Laat ons een gratis waardebeoordeling doen

Woudrichem

Burgemeester van der Lelystraat 16a
4285 BL Woudrichem
0183 30 70 40
woudrichem@dmva.nl

Wijk en Aalburg

Bergstraat 49
4261 BW Wijk en Aalburg
0416 69 69 66
wijkenaalburg@dmva.nl

Sprang-Capelle

Raadhuisplein 37
5161 CG Sprang-Capelle
0416 54 02 25
sprang-capelle@dmva.nl



Nieuwste huizen
@demakelaarsvanaltena