



Mijn huis verkoop ik zelf

TE KOOP



Kanteel 10

6621 EB Dreumel

Vraagprijs: € 429.000 k.k.

Brochure woonhuis

Omschrijving

Ruimte, comfort en levensloopbestendig wonen op een prachtige locatie in het Land van Maas en Waal

Aan een rustige straat in het gemoedelijke Dreumel staat deze verrassend ruime en goed onderhouden woning. Hier geniet u van gelijkvloers wonen, royale leefruimtes, een heerlijke tuin en een prachtig vrij uitzicht op de karakteristieke molen. Een woning die klaar is voor de toekomst, bij uitstek geschikt voor senioren of mensen met een beperking, maar die ook mogelijkheden biedt voor een gezin.

De woning verwelkomt u met een ruime berging direct naast de entree; ideaal voor fietsen, voorraad en extra opslag. Vervolgens komt u in de royale woonkeuken, een fijne plek waar koken, tafelen en gezellig samenzijn centraal staan.

Vanuit de hal bereikt u de ruime slaapkamer op de begane grond met aansluitend een complete badkamer, voorzien van een ligbad, douche en toilet. Dankzij deze indeling is de woning uitermate geschikt voor levensloopbestendig wonen. Zowel de woonkeuken als de slaapkamer bieden toegang tot de serre, een heerlijke extra leefruimte waar u vrijwel het hele jaar kunt genieten van het uitzicht op de tuin.

De sfeervolle woonkamer ligt op het zonnige zuiden en wordt gekenmerkt door veel lichtinval. Vanuit de woonkamer kijkt u vrij uit op de monumentale molen van Dreumel, een bijzonder uitzicht dat iedere dag opnieuw een gevoel van rust en ruimte geeft. Het gezellige voortuintje vormt een fijne plek om van de middag- en avondzon te genieten.

De trap naar de eerste verdieping is voorzien van een traplift, die uitkomt op de overloop met toegang tot twee opvallend ruime slaapkamers met wastafels. Eén slaapkamer beschikt over een royale vaste kastruimte, terwijl de tweede kamer door zijn formaat uitstekend geschikt is als extra slaapkamer, thuiswerkplek of hobbyruimte. Op de overloop vindt u bovendien een praktische inloopkast.

Ook buiten ontbreekt het aan ruimte niet. De royale achtertuin biedt veel privacy en beschikt over een overkapping en een grote vrijstaande schuur. Een ideale plek voor tuinliefhebbers, hobbyisten of iedereen die behoefte heeft aan veel bergruimte.

Het wooncomfort wordt verder verhoogd door de vloerverwarming op de gehele begane grond en de moderne cv-ketel uit 2019. Daarnaast zijn alle vensters voorzien van rolluiken. Het energielabel is B.

De woning is gelegen in een rustige, kindvriendelijke woonwijk op korte afstand van het gezellige winkelplein van Dreumel. Hier vindt u onder andere een supermarkt, diverse winkels en andere dagelijkse voorzieningen, allemaal gemakkelijk te voet of met de fiets bereikbaar.

Ook natuurliefhebbers zitten hier uitstekend. Op slechts enkele minuten lopen ligt de Waaldijk, waar u kunt genieten van prachtige fiets- en wandelroutes langs de rivier, met weidse uitzichten over de uiterwaarden en het karakteristieke landschap van het Land van Maas en Waal. Hier ervaart u iedere dag het beste van twee werelden: de rust en ruimte van het buitenleven, gecombineerd met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik.

Dreumel ligt midden in het geliefde Land van Maas en Waal, een streek die bekendstaat om haar prachtige dijken, uiterwaarden en landelijke karakter. Tegelijkertijd zijn dagelijkse voorzieningen zoals winkels, scholen, sportverenigingen en horeca binnen handbereik. Via de uitvalswegen zijn onder andere Tiel, Oss, Nijmegen en Den Bosch uitstekend bereikbaar.

- Levensloopbestendig wonen met slaapkamer en badkamer op de begane grond.
- Royale woonkeuken.
- Sfeervolle serre aan de keuken én slaapkamer.
- Lichte woonkamer op het zuiden met vrij uitzicht op de molen.
- Drie ruime slaapkamers.
- Praktische inloopkast en veel bergruimte.
- Royale achtertuin met overkapping en grote schuur.
- Vloerverwarming op de gehele begane grond.
- Cv-ketel uit 2019.
- Rolluiken voor alle vensters.
- Rustige ligging in een groene, prettige woonomgeving.

Deze woning combineert ruimte, comfort en een unieke ligging.

Maak een afspraak voor een bezichtiging en ervaar zelf de rust, de ruimte en de fijne sfeer die deze woning te bieden heeft.

Kenmerken

Algemeen

Soort woonhuis	Eengezinswoning
Aanvaarding	In overleg
Aangeboden	Sinds 19-08-2026
Bouwjaar	1999
Ligging	In woonwijk

Indeling

Aantal woonlagen	2 woonlagen
Aantal kamers	5 kamers (3 slaapkamers)
Badkamers	1 badkamer
Woonkamer	18 m ² (Standaard woonkamer)
Keuken	18 m ² (Woonkeuken)

Afmetingen

Perceeloppervlakte	245 m ²
Woonoppervlakte	140 m ²
Overige in pandige ruimte	9 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	25 m ²
Externe bergruimte	13 m ²
Inhoud	526 m ³

Bouw

Soort bouw	Bestaande bouw
Soort woonhuis	Eengezinswoning / 2-onder-1-kapwoning
Dak	Samengesteld dak bedekt met Dakpannen, Bitumen
Aantal kamers	5 (3 slaapkamers)
Onderhoud	Binnen Goed / Buiten Goed

Energie

Verwarming	CV-Ketel, Vloerverwarming geheel
Warm water	CV-Ketel
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, Volledig geïsoleerd

Kenmerken

Tuin

Tuin	Achtertuint, Voortuin, zonder achterom
------	--

Patio / atrium	100 m ² (10m diep en 10m breed)
----------------	--

Bergruimte

Soort	Inpandig
-------	----------

Oppervlakte	10 m ²
-------------	-------------------

Voorzieningen	Voorzien van verwarming, Voorzien van elektra, Voorzien van water
---------------	---

Parkeren

Soort	Buiten
-------	--------

Capaciteit	2 auto's
------------	----------

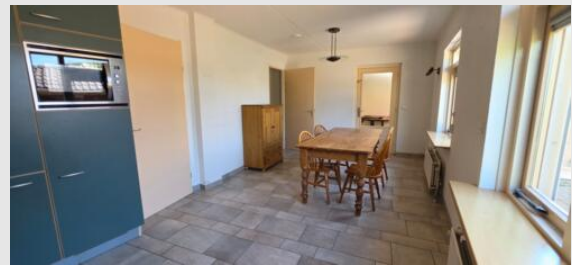
Locatie

Kanteel 10

6621 EB Dreumel



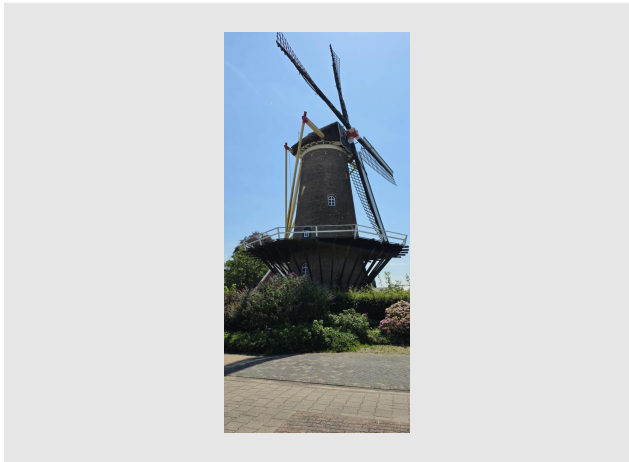
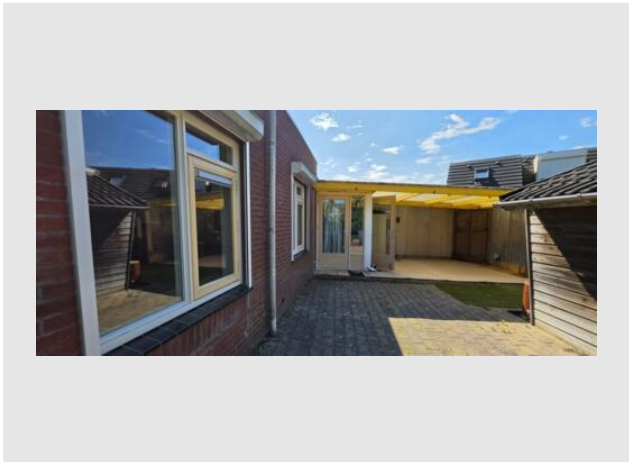
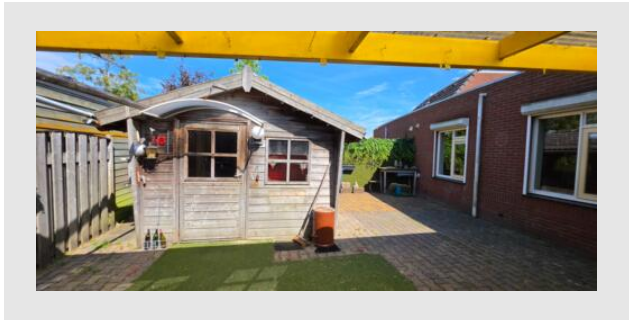
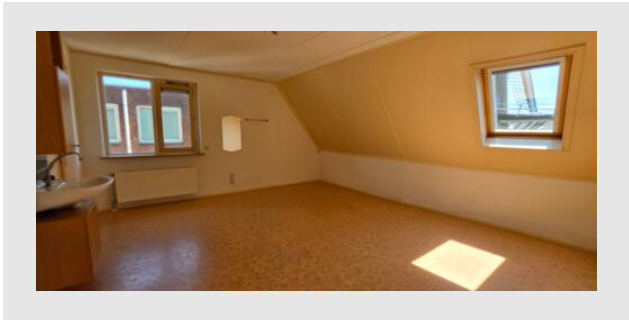
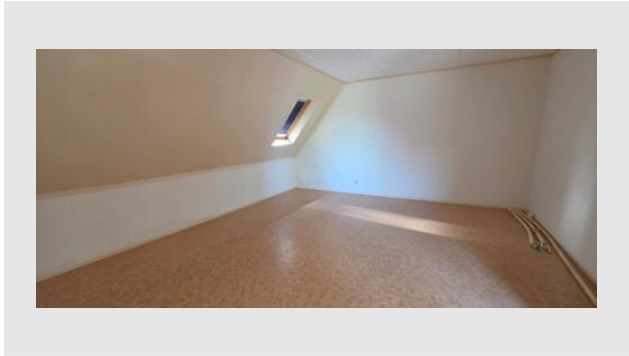
Afbeeldingen

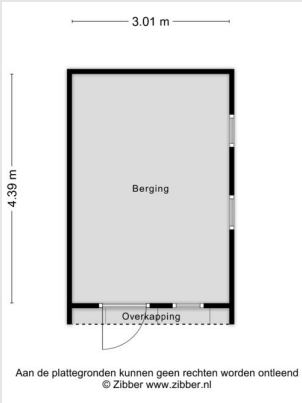


Afbeeldingen



Afbeeldingen







Rijksoverheid

Adres
Adres Kanteel 10
Postcode 6621EB
Woonplaats Dreumel

Kenmerken
Bouwjaar 1999
Gebruiksdoel woonfunctie
Oppervlakte 141m²



De WGS2-waarden worden bij beschikking vastgesteld door de gemeenten en langs elektronische weg in het licht getoond. Incidentele afwijkingen ten opzichte van de gegevens van de gemeente zijn mogelijk. Aan de WGS2-waarden en overige gegevens in dit licht kunnen geen rechten worden ontleend. Het gebruik van het licht en de gegevens geschiedt op eigen risico. Het ministerie van Financiën is niet aansprakelijk op schade direct of indirect als gevolg van het gebruik van het licht, de daarin opgenomen gegevens, of de vervaardigde afbeeldingen.

Printdatum 15-06-2026 | Pagina 1/2

Bieden

Wilt u een bod uitbrengen? Dit kan via onze website www.mijnhuisverkoopikzelf.nl. Zoek de woning op onder "Woningaanbod", open de advertentie en kies voor "Bieden". Bij het uitbrengen van uw bod worden naast de geboden prijs ook de belangrijkste voorwaarden vastgelegd. Na verzending ontvangt u per e-mail een bevestiging. Het bod wordt door Mijnhuisverkoopikzelf geregistreerd en aan de verkoper voorgelegd. Waar nodig adviseren wij de verkoper over het bod en de bijbehorende voorwaarden. De verkoper bepaalt uiteindelijk of een bod wordt geaccepteerd en aan wie de woning wordt gegund.

Onderhandelen

Het uitbrengen van een bod betekent niet automatisch dat u in onderhandeling bent. Wanneer een onderhandeling plaatsvindt, wordt deze door Mijnhuisverkoopikzelf namens de verkoper begeleid en gevoerd. De verkoper is niet verplicht een bod te accepteren.

Over ons

Mijnhuisverkoopikzelf is een online makelaarskantoor voor particulieren en bedrijven. Sinds 2005 begeleiden wij opdrachtgevers bij de verkoop van vastgoed. Binnen onze werkwijze verzorgt de verkoper zelf de bezichtigingen. Mijnhuisverkoopikzelf begeleidt het verkoopproces en verzorgt onder meer de woningpresentatie en publicatie, advisering over de verkoop, de behandeling van biedingen en het voeren van onderhandelingen. Onze eigen online omgeving ondersteunt het verkoopproces en combineert een efficiënte digitale werkwijze met persoonlijke begeleiding en inhoudelijk advies waar dat nodig is.

Mijnhuisverkoopikzelf is gevestigd aan de Kapitein Rondairestraat 1 C te Tilburg en ingeschreven bij de Kamer van Koophandel onder nummer 18061348. Kijk voor meer informatie op: www.mijnhuisverkoopikzelf.nl.