

Een nieuw (t)huis



Velddriel
Wordenseweg 21



funda

woonspecialisten die verder gaan



Woonspecialisten die verder gaan

klanten
beoordelen
ons met

9,0



Wij zijn Staete woonspecialisten die verder gaan. We helpen je bij alles wat met verhuizen te maken heeft. Bij het vinden van jouw toekomstige thuis, het verkopen van je huidige woning, bij het taxeren en zelfs bij het (her)financieren ervan. Alle expertise onder één dak, wel zo makkelijk.

Binnen Staete heb je altijd contact met jouw eigen Persoonlijk Adviseur die jouw wensen tot in de puntjes kent. Zo zijn we je optimaal van dienst. We begrijpen als geen ander dat verhuizen een grote impact heeft, daarom is het fijn als je kunt vertrouwen op de deskundigheid van jouw Persoonlijk Adviseur.

Goed voorbereid op pad

Waar begin je bij het kopen van een woning? Bij Staete! Onze woonspecialisten helpen je graag bij het maken van een plan van aanpak. Waar begin je, op welk moment schakel je een hypotheekadviseur in en wanneer ga je nadenken over de verkoop van je eigen woning. Laat je door ons ontzorgen zodat je verhuizing soepel verloopt.

Waar mogen we je bij helpen?

Natuurlijk staan we voor je klaar om je nog meer te vertellen over deze woning. Heb je vragen of wil je meer weten over onze dienstverlening? Neem dan gerust contact met ons op. We helpen je graag.

Belangrijk om te weten:

- Bezichtigingen vinden uitsluitend plaats na afspraak via ons kantoor.
- Indien een koopovereenkomst wordt gesloten dan zal vanuit koper een waarborgsom of bankgarantie worden verlangd ten bedrage van 10% van de koopsom.
- Bij een bouwjaar van 1995 of eerder zal een ouderdomsclausule in de koopakte worden opgenomen.
- Alle genoemde maten zijn circa-maten.
- Breng je een bod uit? Dan zullen wij vragen hoe je de woning gaat financieren conform onze verplichting in de WWFT. Kijk voor meer informatie op www.staete.nl/poortwachter.
- Consumentenvoorwaarden & privacyverklaring zijn van toepassing. Kijk op www.staete.nl/voorwaarden.

Thuis in de regio



Groot netwerk door meerdere kantoren in regio

Er zijn veel verhuisbewegingen die niet op lokaal maar juist op regionaal niveau plaatsvinden. Anders dan makelaarskantoren met één vestiging, gaan wij zowel lokaal als regionaal actief op zoek naar kopers. We zeggen niet voor niets: lokaal bekend; regionaal verbonden.

NVM makelaar

Als lid van de NVM weet je zeker dat wij uitsluitend opkomen voor jouw belangen. Een goed gevoel. Dit betekent tevens dat al onze medewerkers voldoen aan de strenge eisen van de NVM op het gebied van scholing, integriteit en kwaliteit. Betrouwbaar en deskundig. Nu en in de toekomst.

De vestigingen



Waalwijk
Grotestraat 365
0416 - 344 944
infowaalwijk@staete.nl



Drunen
Achterstraat 14a
0416 - 376 141
infodrunen@staete.nl



Vlijmen
Plein 7a
073 - 511 70 00
infovlijmen@staete.nl



's-Hertogenbosch
Van Berckelstraat 67-69
073 - 206 00 03
infodenbosch@staete.nl



Sint-Michielsgestel
Nieuwstraat 41a
073 - 551 00 50
infogestel@staete.nl



Boxtel
Stationsstraat 1
0411 - 782 505
infoboxtel@staete.nl

Velddriel

Wordenseweg 21

Een erf vol ruimte, een huis vol karakter en vrij uitzicht over het landschap. Dat vind je aan de Wordenseweg 21 in Velddriel. Achter de karakteristieke uitstraling van deze woonboerderij uit 1937 schuilt maar liefst 256 m² woonoppervlak, verdeeld over een verrassend ruime begane grond en eerste verdieping. Binnen vallen direct de authentieke details op: sfeervol visgraatparket, lambrisering, een klassieke schouw en een prachtig bakenplafond. En dan is er nog de ruimte. Twee slaapkamers en een badkamer op de begane grond, nog twee slaapkamers en een badkamer boven én een vliering die vraagt om een creatieve blik.

Buiten wordt het verhaal misschien wel nóg interessanter. Op het perceel van maar liefst 1.320 m² is volop ruimte voor groen, spelen, hobby's, dieren of gewoon heerlijk buiten zijn. De vele bijgebouwen bieden bovendien alle ruimte voor opslag, klussen of andere plannen. Aan zowel de voor- als achterzijde kijk je vrij weg.

De ligging maakt het plaatje compleet. Vanuit de woonboerderij fiets je in ongeveer vijf minuten naar het centrum van Kerkdriel, met winkels, horeca en dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Tegelijkertijd ligt de natuur letterlijk om de hoek: trek eropuit voor een wandeling of fietstocht door het buitengebied.



Belangrijk om te weten:

- Karakteristieke woonboerderij uit 1937 in Velddriel;
- Maar liefst 256 m² woonoppervlak;
- Royaal perceel van 1.320 m²;
- Vrij uitzicht aan zowel de voor- als achterzijde;
- Vier slaapkamers, waarvan twee op de begane grond;
- Twee badkamers, één op iedere woonlaag;
- Authentieke details zoals visgraatparket, lambrisering, schouw en balkenplafond;
- Grote vliering met mogelijkheden voor het creëren van extra woonruimte;
- Veel bijgebouwen met volop ruimte voor hobby, opslag of andere doeleinden.

Bouwjaar



1937

Inhoud



1047 m³

Woonoppervlakte



256 m²

Aantal slaapkamers



4

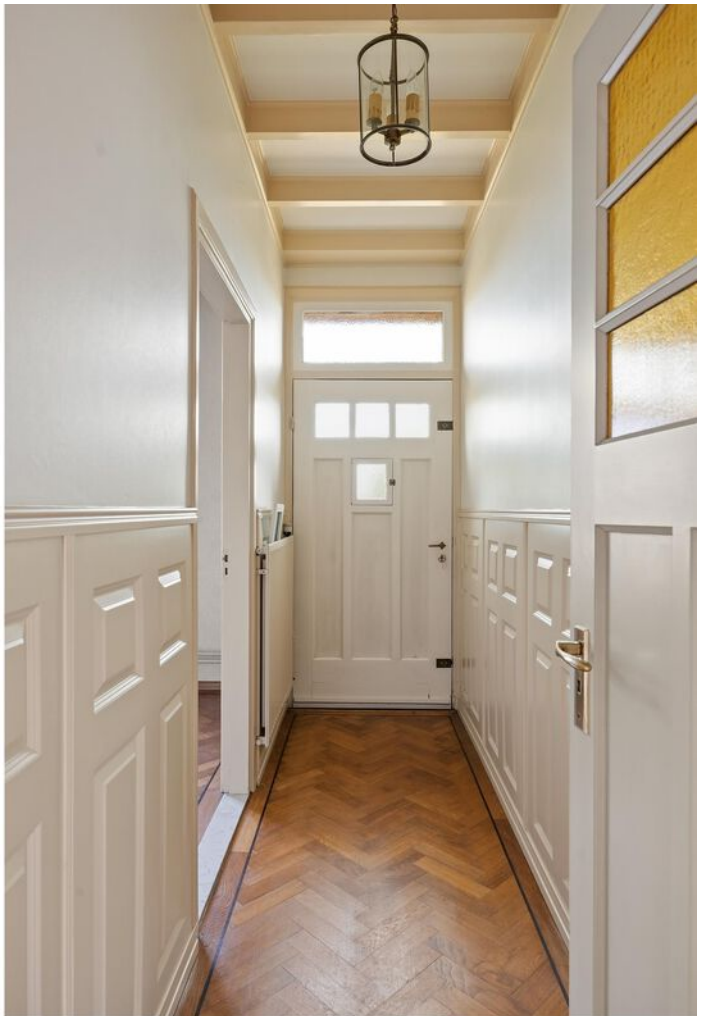
Perceel



1482 m²

Energie label

G





























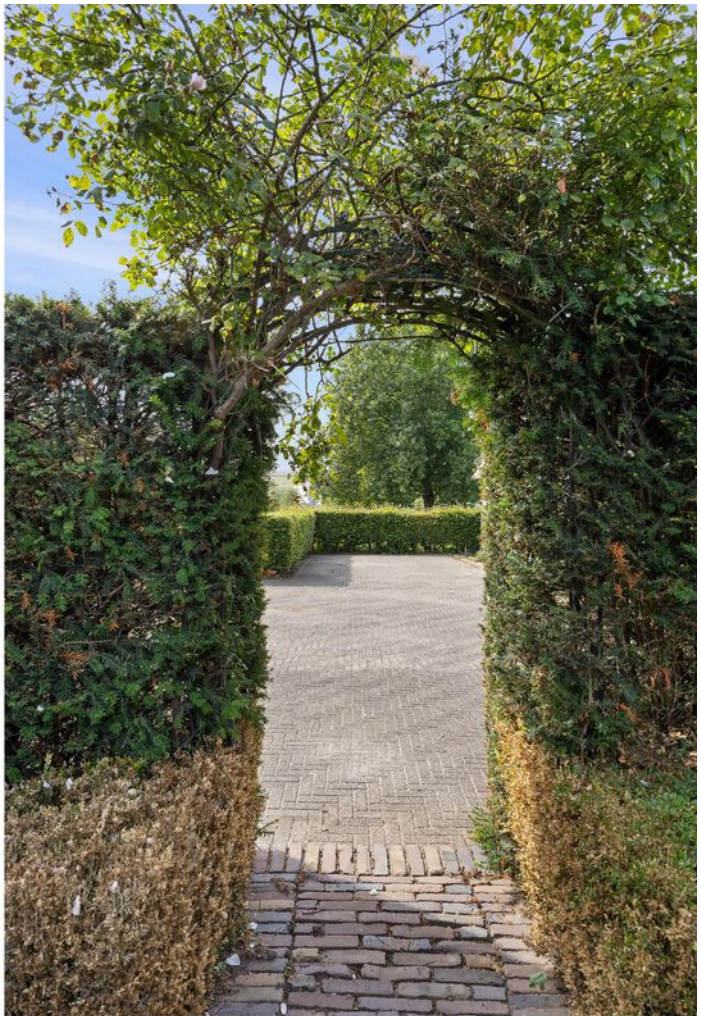




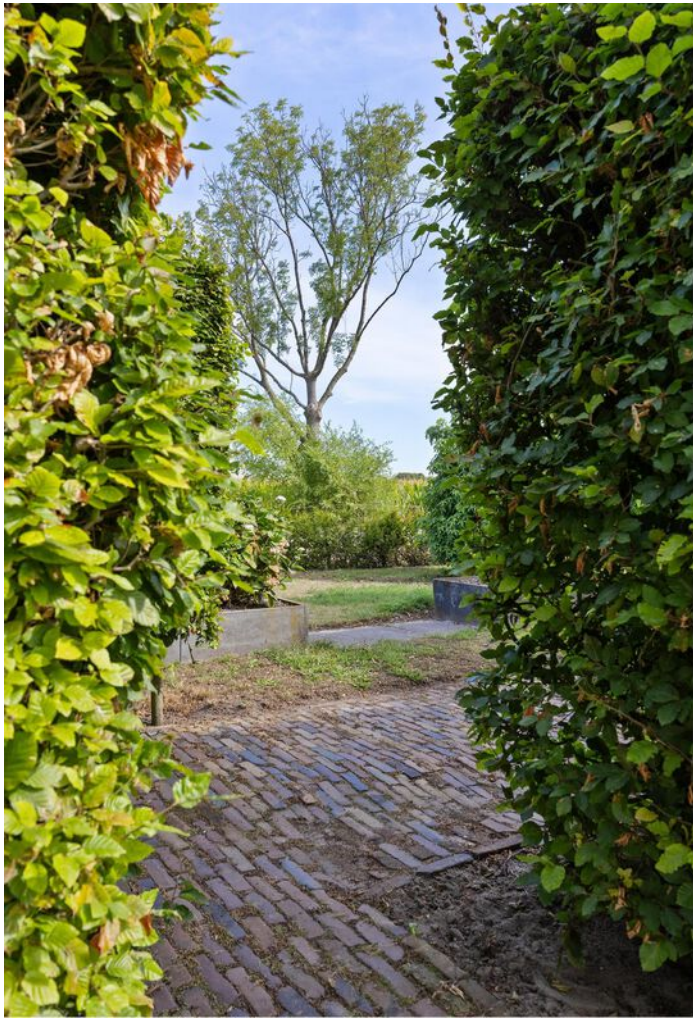










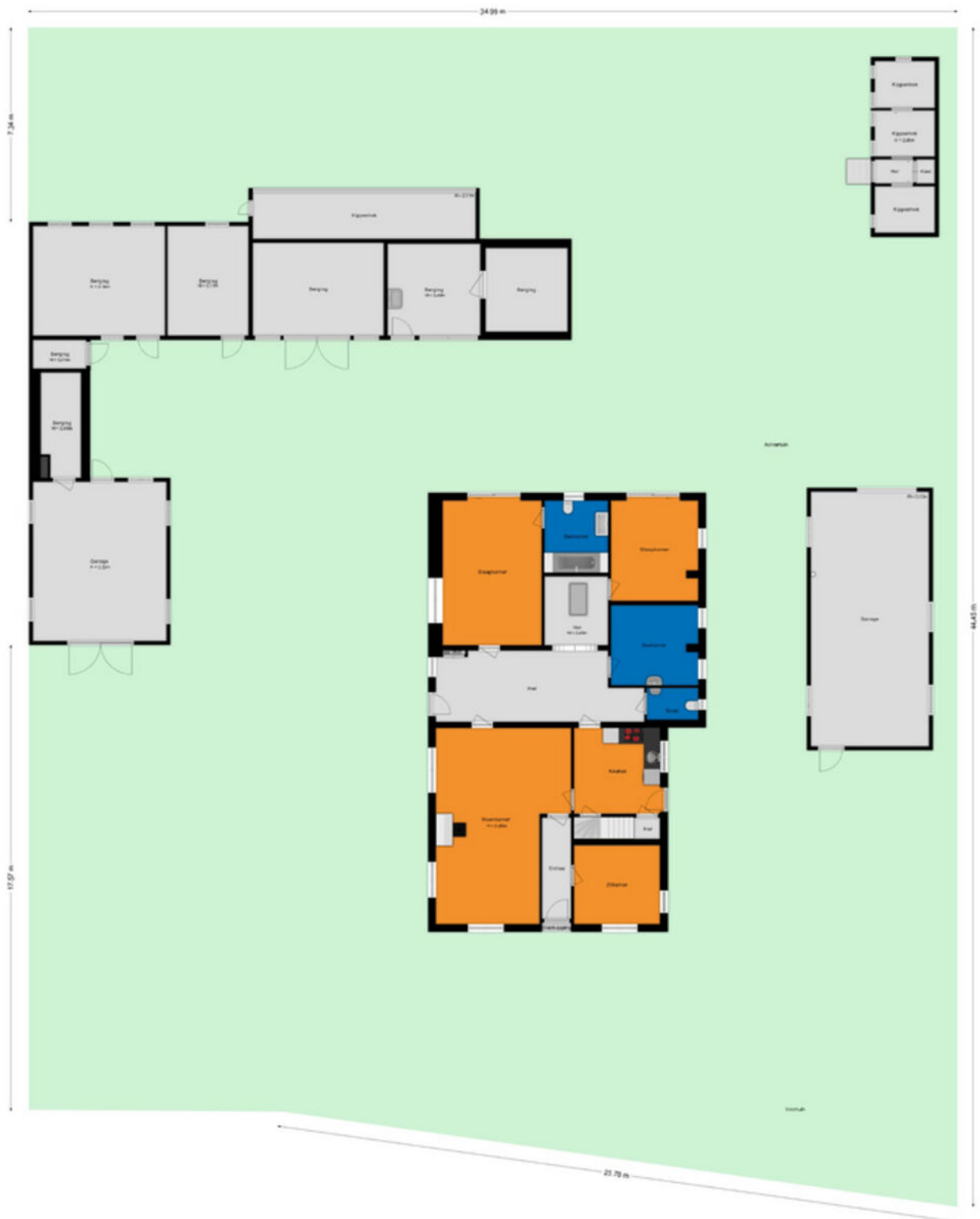








Plattegrond: Gehele perceel



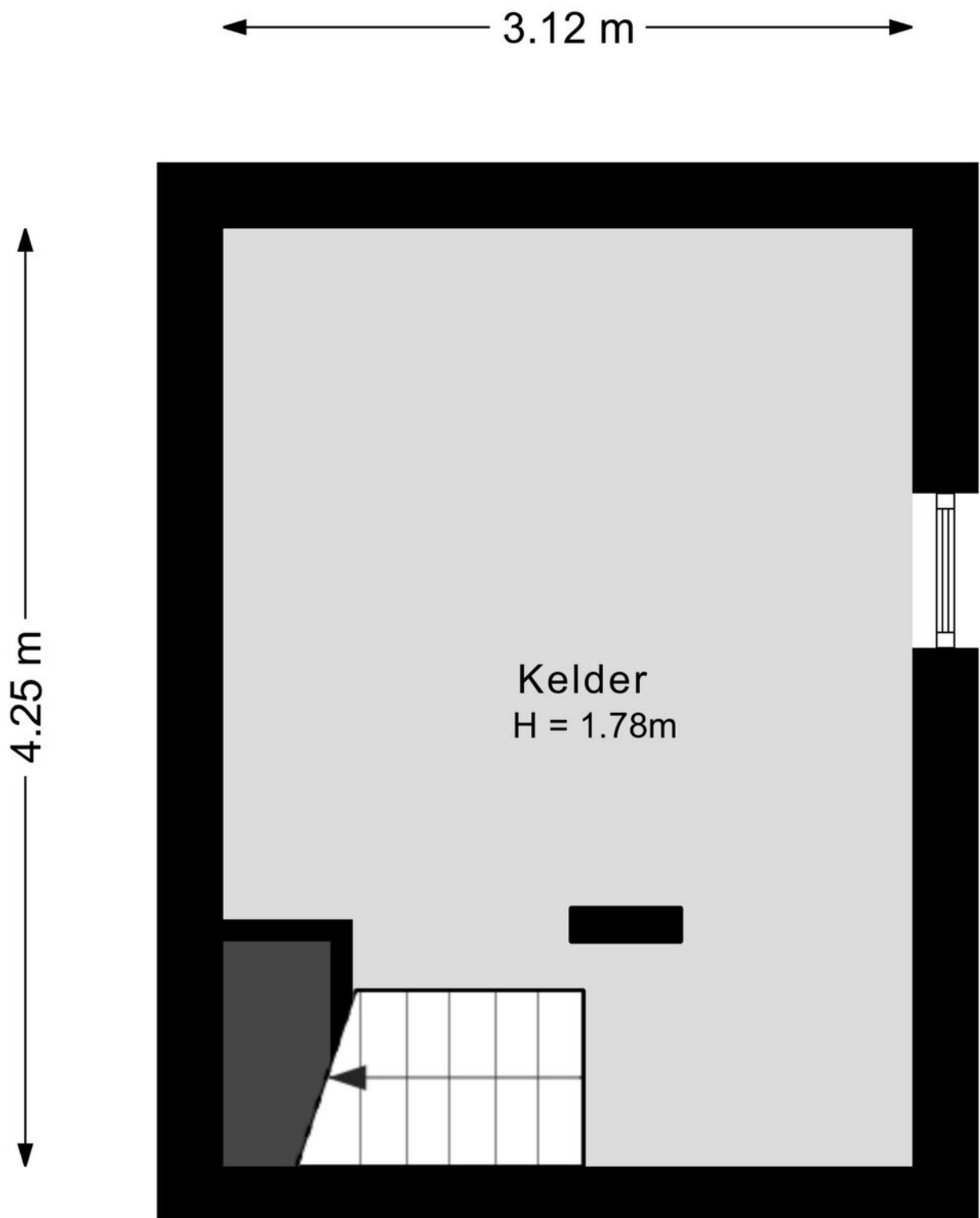
Plattegrond: Begane grond



Plattegrond: Vliering



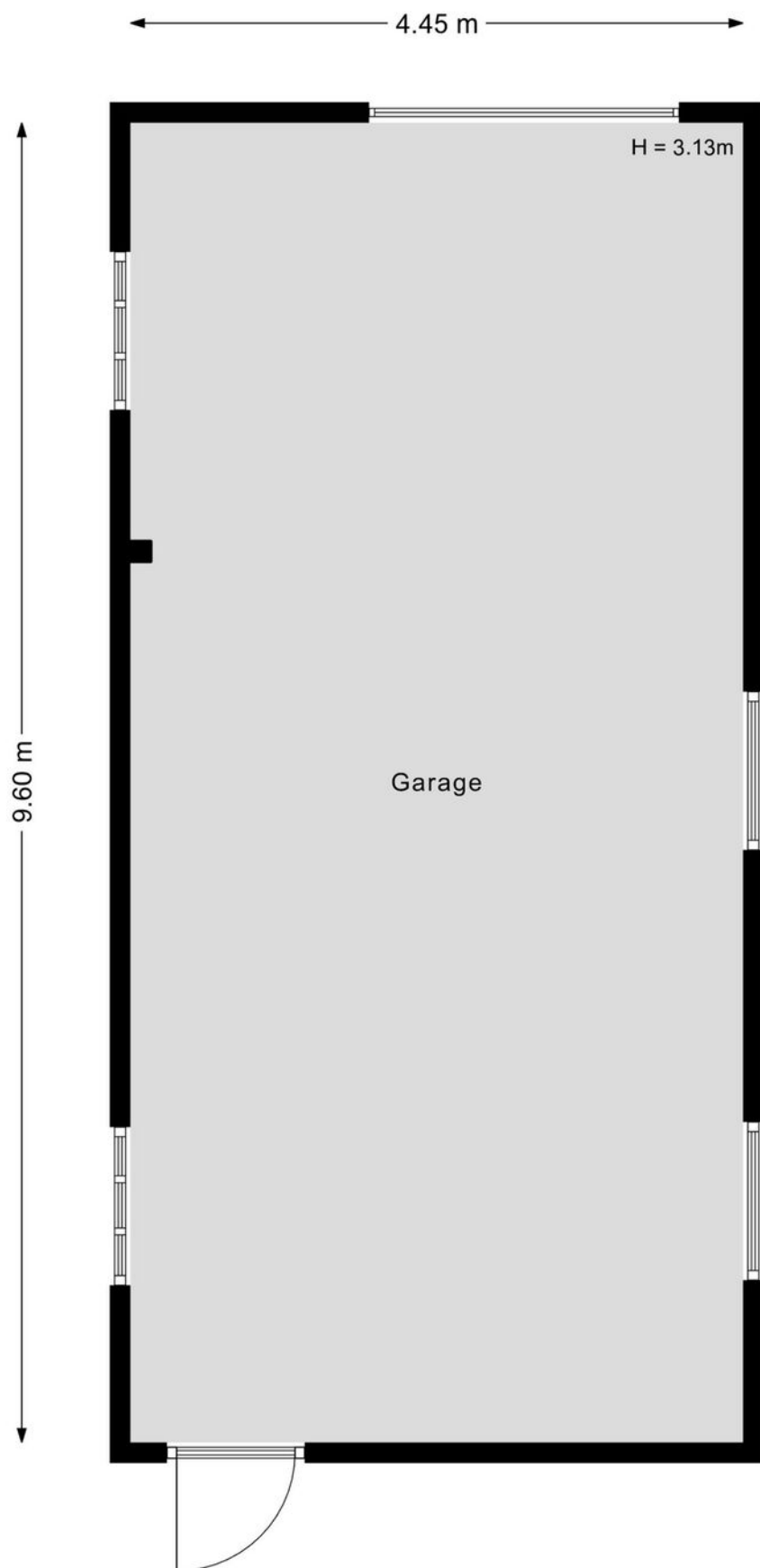
Plattegrond: Kelder



Plattegrond: Bijgebouw



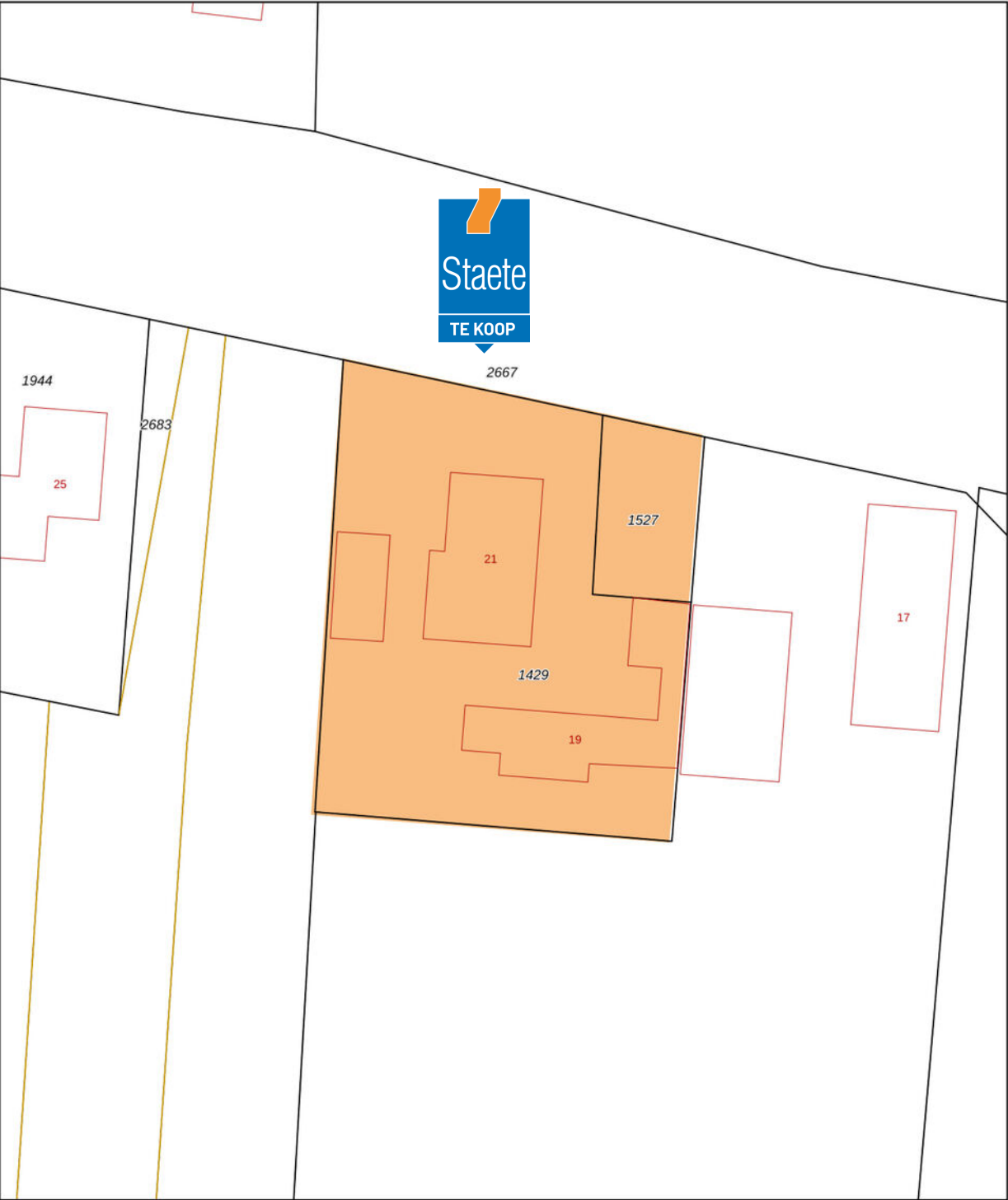
Plattegrond: Garage



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



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 1429

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.

kadaster



For an enclosing extract, delivered on 2 June 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



De hypotheek die helemaal op maat is voor jou

**Eerste
afpraak op
onze kosten**

**Voor het kopen van je (eerste) huis,
hypotheekadvies en aanpassingen
aan je hypotheek**



Je weet het zeker: je gaat jouw droomhuis kopen! Wij helpen je graag.

Bij het afsluiten van de juiste hypotheek komt meer kijken dan je in eerste instantie denkt. Bij Staete Hypotheken krijg je deskundig en onafhankelijk financieel advies voor de lange termijn dat is gebaseerd op jouw persoonlijke toekomstbeeld. We kijken behalve de scherpste rente ook naar de voorwaarden. We vergelijken daarvoor alle hypotheekaanbieders. Op basis van jouw wensen en mogelijkheden selecteren we de hypotheek die het beste bij jou past.

Zo kun je met een goed gevoel gaan genieten van je (nieuwe) woning.

Benieuwd naar onze aanpak?

Bel ons op: 073 - 511 30 01 of mail naar -
hypotheken@staete.nl

- Wij komen ook bij je thuis!
- Ook afspraken in de avond mogelijk
- Ervaren en gecertificeerde adviseurs



Direct weten hoeveel je kunt lenen?
Bereken het zelf op:
www.staetehypotheeken.nl

**Scan de QR code voor actuele
informatie omtrent hypotheeken.**



Jan van de Nieuwegiessen
38 jan@staete.nl



Rian van Son
rian@staete.nl



Samantha van Riel
samantha@staete.nl



Michael van Hees
michael@staete.nl



Ellen Dielissen
ellen@staete.nl





**Op zoek
naar een
ruimere
woning?**



funda

We helpen je voor een zorgeloze verhuiservaring:

- **Alle kennis onder één dak**
- **Al 25 jaar ervaring**
- **Groot netwerk dankzij zes vestigingen**
- **Klantwaardering van 9+**



staete.nl/woonspecialisten

woonspecialisten die verder gaan