



MARGRIETSTRAAT 4

DREUMEL

VRAAGPRIJS € 950.000 K.K.

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE

207 m²

PERCEELOPPERVLAKE

4582 m²

INHOUD

803 m³

BOUWJAAR

1905

ENERGIELABEL

F

OMSCHRIJVING

Op zoek naar een woning met karakter, volop leefruimte en een bijzondere buitenruimte? Deze vrijstaande en goed onderhouden woonboerderij in Dreumel is een object dat je gezien moet hebben! Authentieke details, een sfeervolle woonkamer en een perceel van maar liefst 4.582 m² komen hier samen. Naast de woning beschikt het geheel over een multifunctionele ruimte van 67 m², een stal met buitenverblijf en een berging met carport. Een unieke combinatie die volop ruimte biedt om te wonen, te werken en te genieten van het buitenleven.

Indeling

Begane grond:

Bij binnenkomst word je verwelkomd in de entree/hal met gagaga en trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit hier bereik je de ruime en lichte woonkamer, waar de karakteristieke houten balken, stalraampjes en houtkachel zorgen voor een warme, landelijke uitstraling. De combinatie van ruimte, licht en authentieke elementen geeft deze woonkamer een geheel eigen sfeer. De achterentree zorgt daarnaast voor een praktische verbinding met buiten.

Aansluitend bevindt zich de woonkeuken, een fijne plek om samen te koken en te tafelen. De keuken beschikt over een gasfornuis, afzuigkap, oven, magnetron, koelkast en vaatwasser. Ook aan kastruimte is geen gebrek, zodat alles overzichtelijk kan worden opgeborgen.

Vanuit de gang zijn de werkkamer met vaste kasten, een in pandige berging met vriezer en de tweede zijentree bereikbaar. Hierdoor zijn er op de begane grond diverse praktische ruimtes aanwezig die bijdragen aan het comfortabele en veelzijdige karakter van de woning.

1e verdieping:

Op de eerste verdieping bevindt zich de ruime overloop met vaste kasten. Via een vlioztrap is de bergzolder bereikbaar, ideaal voor het opbergen van spullen die je niet dagelijks nodig hebt.

De verdieping beschikt over vier ruime slaapkamers. De slaapkamers aan de achterzijde hebben bovendien een groot balkon, een fijne plek om even naar buiten te stappen. Twee van de slaapkamers aan de voorzijde zijn momenteel samengevoegd tot één grote slaapkamer met een trap naar de vide. Wie behoefte heeft aan extra kamers, kan deze ruimte weer eenvoudig indelen in twee afzonderlijke slaapkamers.

De moderne badkamer is voorzien van een ligbad, douche, wastafelmeubel en toilet. Daarnaast zijn er een aparte wasruimte en een berging met de cv-ketel aanwezig.

Multifunctionele ruimte met volop mogelijkheden

Een bijzonder pluspunt van dit object is de separate multifunctionele ruimte (67 m²) met krachtstroom en een gezellige bar. De ruimte beschikt over een vaste trap naar de eerste verdieping en biedt volop mogelijkheden voor uiteenlopende doeleinden. Denk bijvoorbeeld aan een hobbyruimte, atelier, kantoor aan huis, klusruimte of een plek voor andere activiteiten waarvoor je graag extra ruimte tot je beschikking hebt.

De ruimte is voorzien van een toilet en twee in pandige bergingen. Aan de voorzijde bevindt zich bovendien een overkapping.

Buitenruimte

Niet alleen de woning, maar juist ook het ruime perceel van maar liefst 4.582 m² maakt dit object bijzonder. De tuin is voorzien van vaste beplanting en gazon. Daarnaast bevinden zich op het terrein een stal met buitenverblijf en overkapping en een berging met carport.

De omvang van het perceel biedt volop mogelijkheden om van het buitenleven te genieten. Denk aan tuinieren, het houden van dieren of het benutten van een gedeelte als weiland. Ook is er voldoende parkeergelegenheid voor meerdere auto's op eigen terrein. Een veelzijdig geheel voor wie waarde hecht aan ruimte, vrijheid en het buitenleven.



Wonen in Dreumel - het Land van Maas en Waal

De woning ligt in Dreumel, een dorp in de gemeente West Maas en Waal, in het karakteristieke landschap van het Land van Maas en Waal. Hier komen het landelijke karakter, het rivierenlandschap en het gemoedelijke dorpsleven samen.

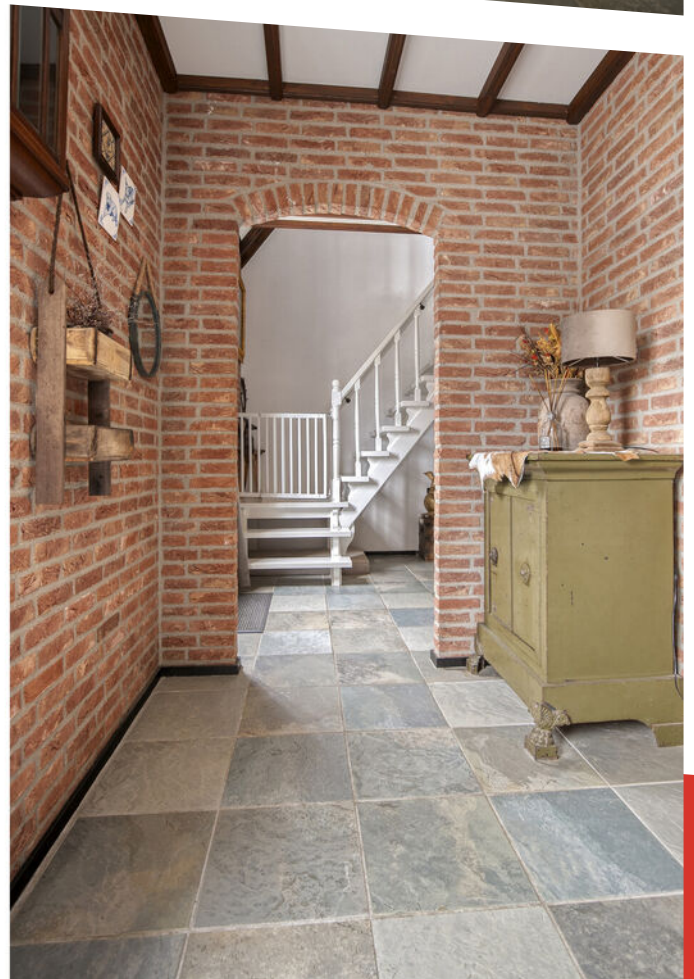
Dreumel beschikt over diverse dagelijkse voorzieningen, waaronder winkels, scholen en sportvoorzieningen. Ook zijn er mogelijkheden om te wandelen en te fietsen in de groene omgeving en langs de nabijgelegen Waal. De combinatie van een dorps woonklimaat, het omliggende landschap en voorzieningen binnen handbereik maakt Dreumel een aantrekkelijke plek voor wie graag ruim en landelijk woont.

Aanvullende informatie:

- Bouwjaar: 1905
- Gebruiksoppervlakte wonen 207 m²
- Overige inpandige ruimte 10 m²
- Gebouw gebonden buitenruimte 5 m²
- Externe bergruimte 163 m²
- Buitenkozijnen/deuren in 2025-2026 geschilderd
- Grotendeels dubbel glas en dakisolatie
- Remeha cv-ketel uit 2024

Benieuwd naar de mogelijkheden en de sfeer van deze unieke plek? Maak een afspraak voor een bezichtiging en ontdek zelf wat deze woonboerderij allemaal te bieden heeft!





























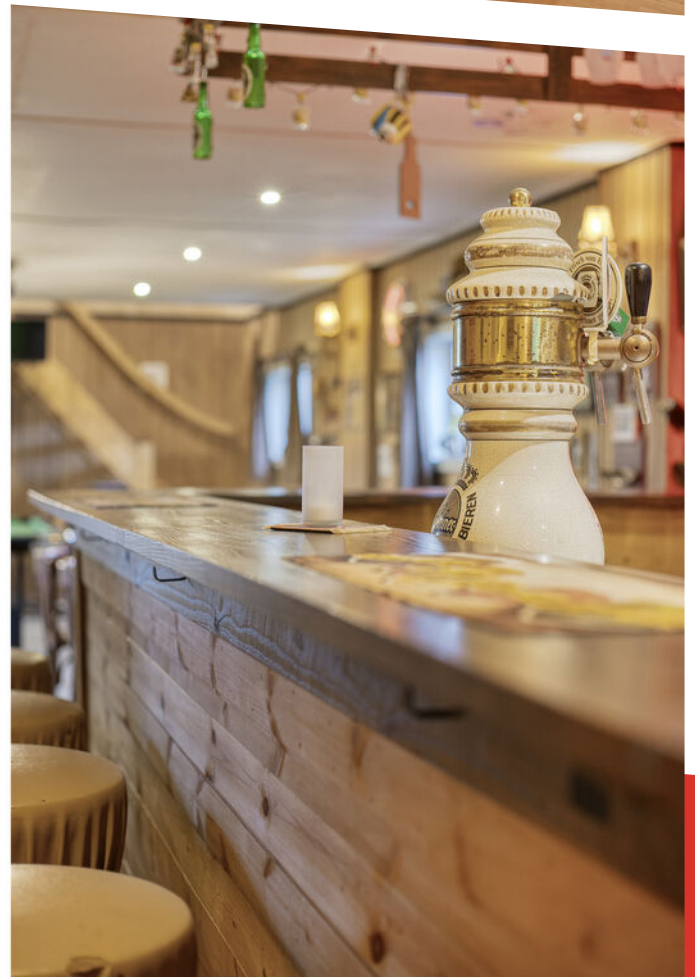






























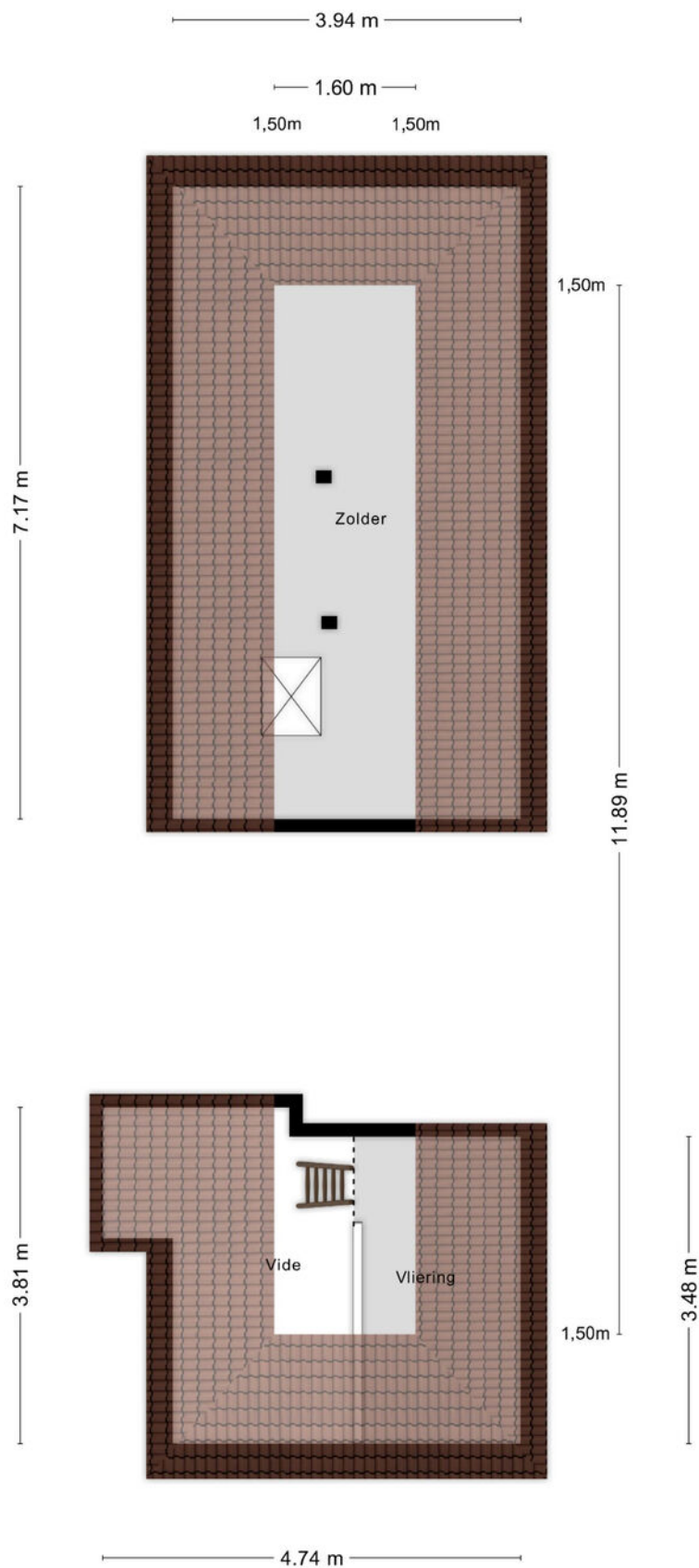
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



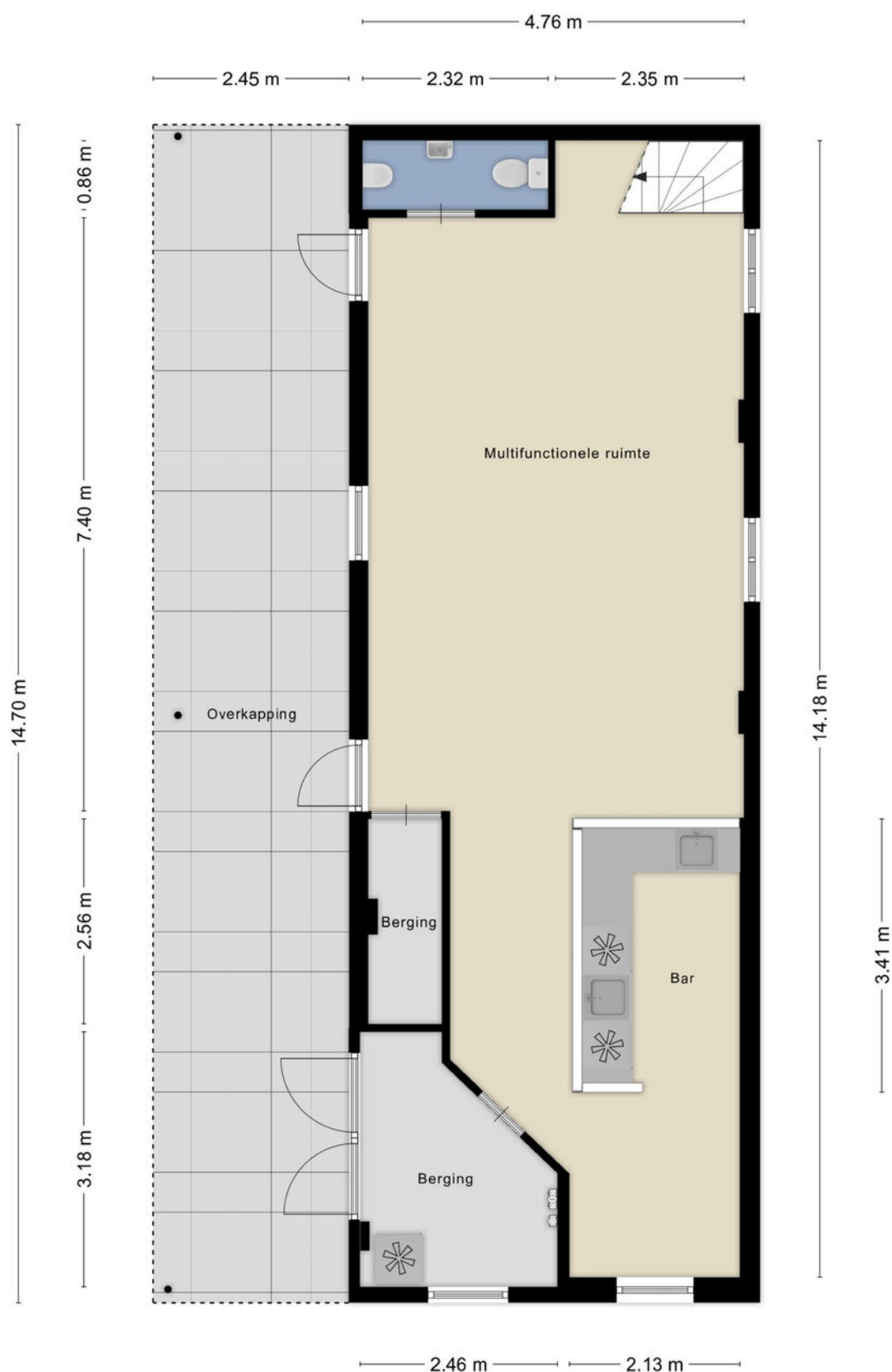
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



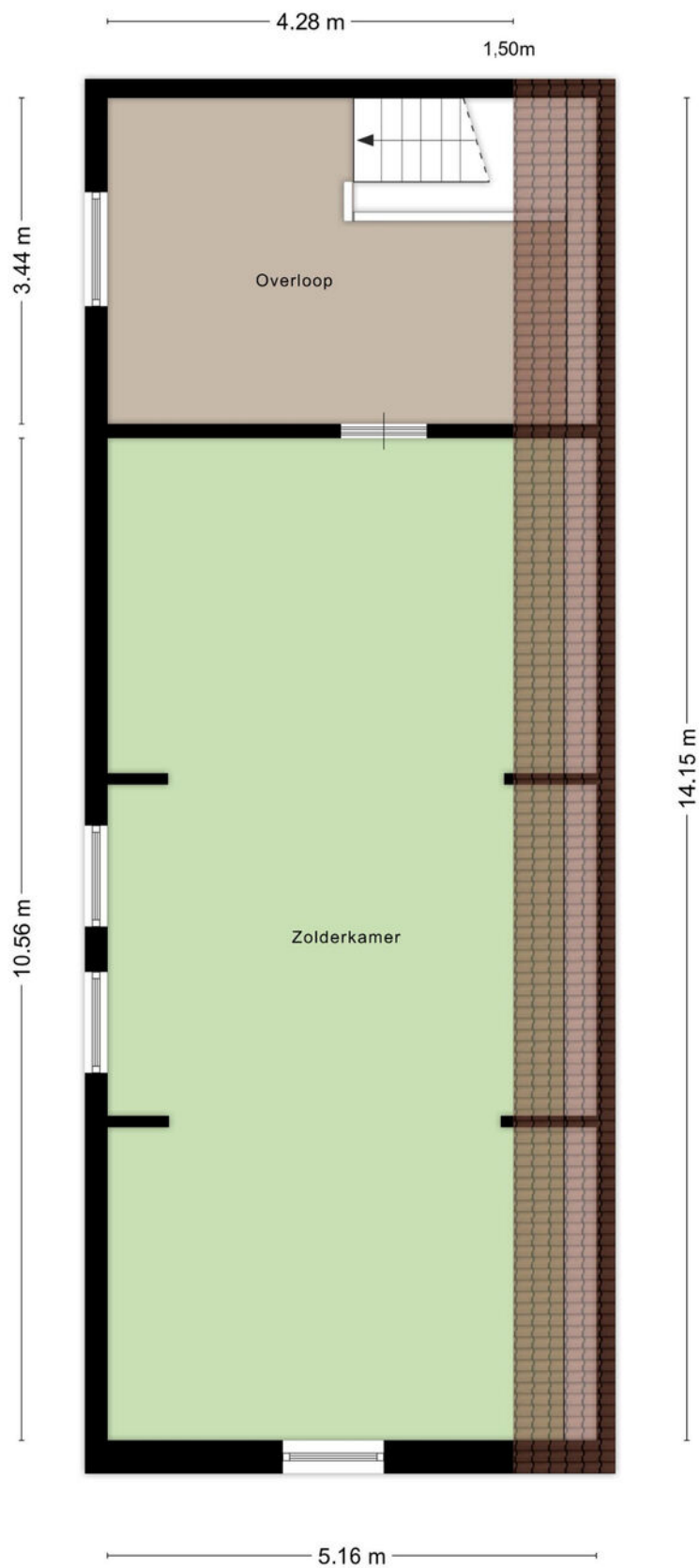
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



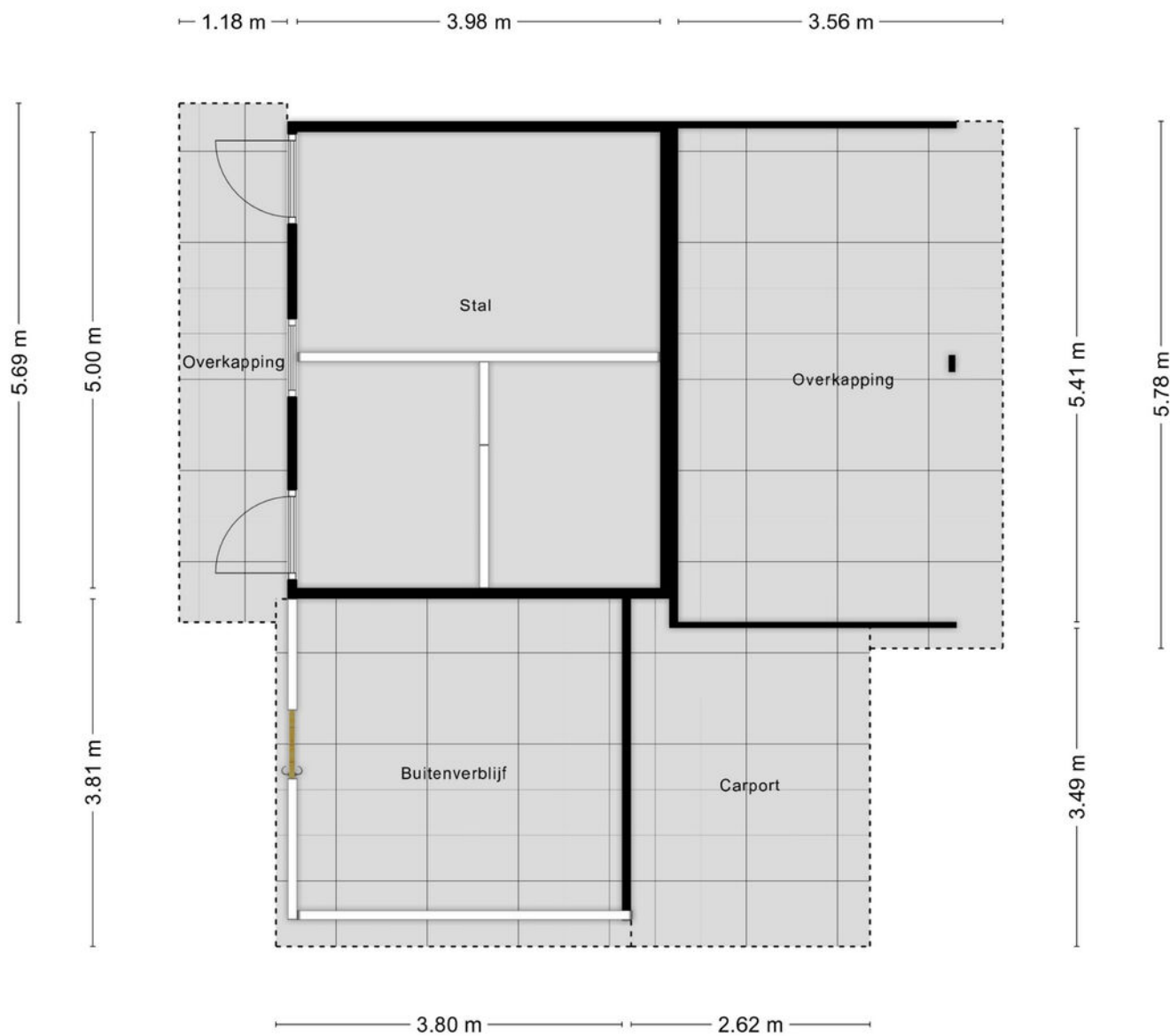
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



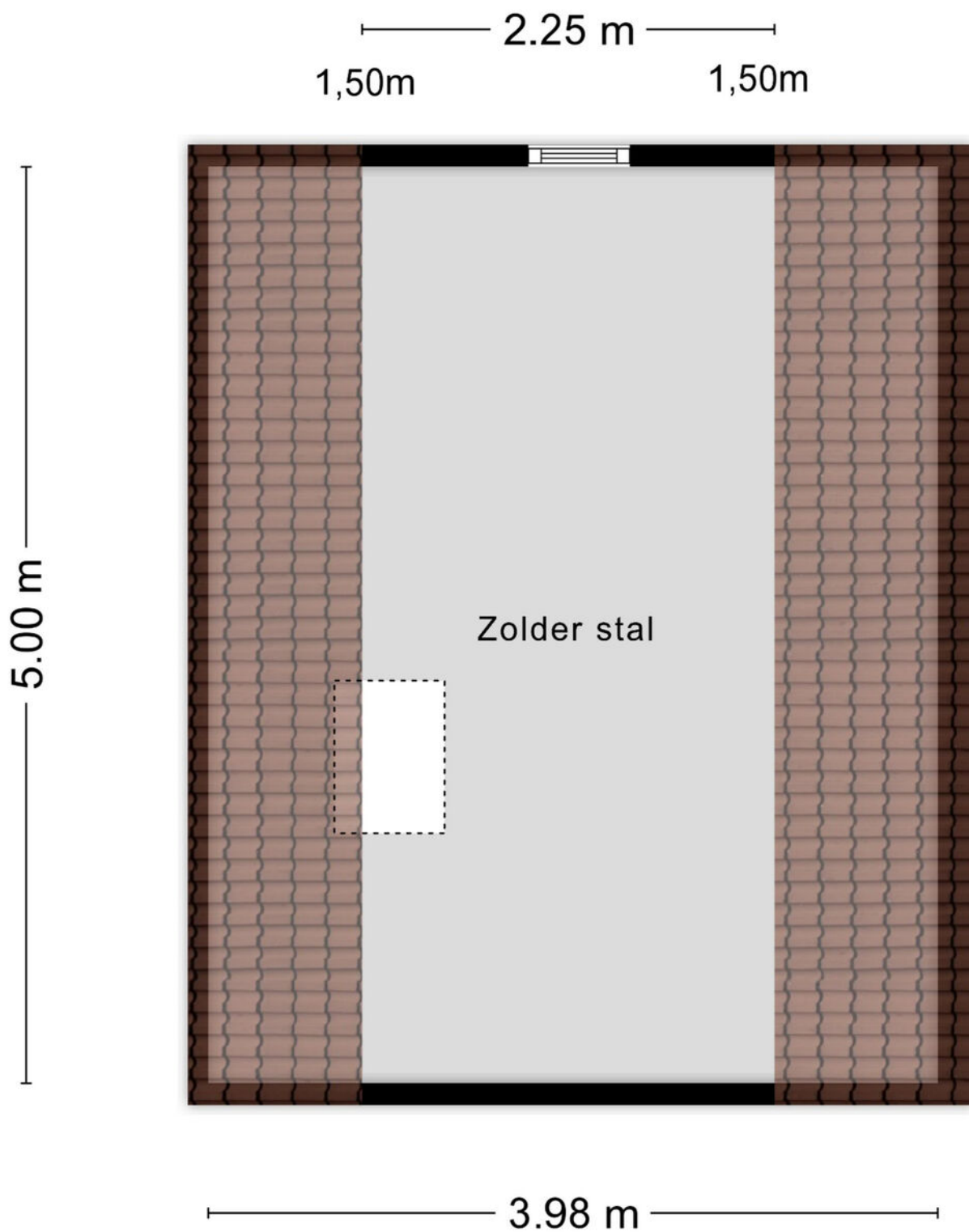
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



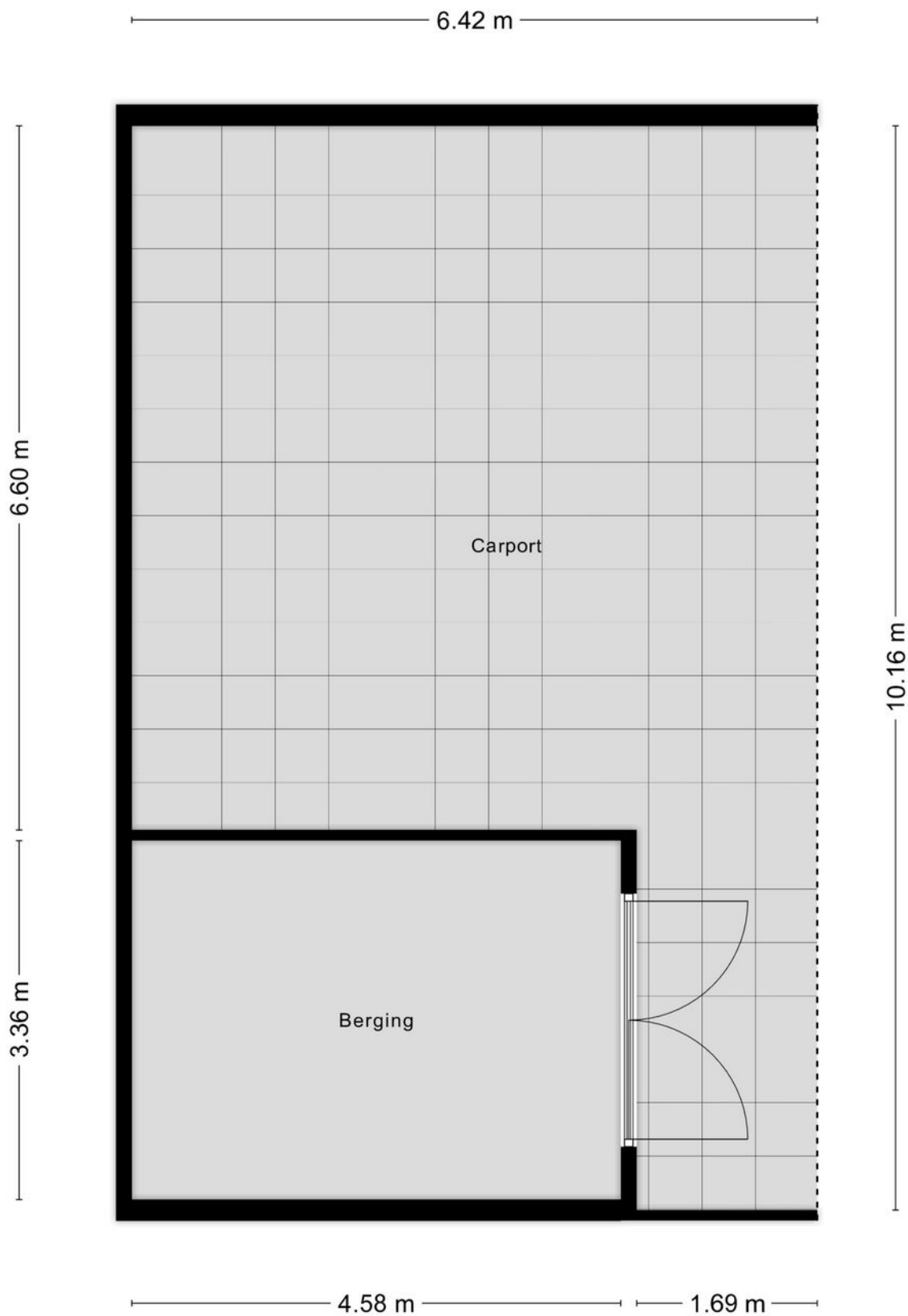
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



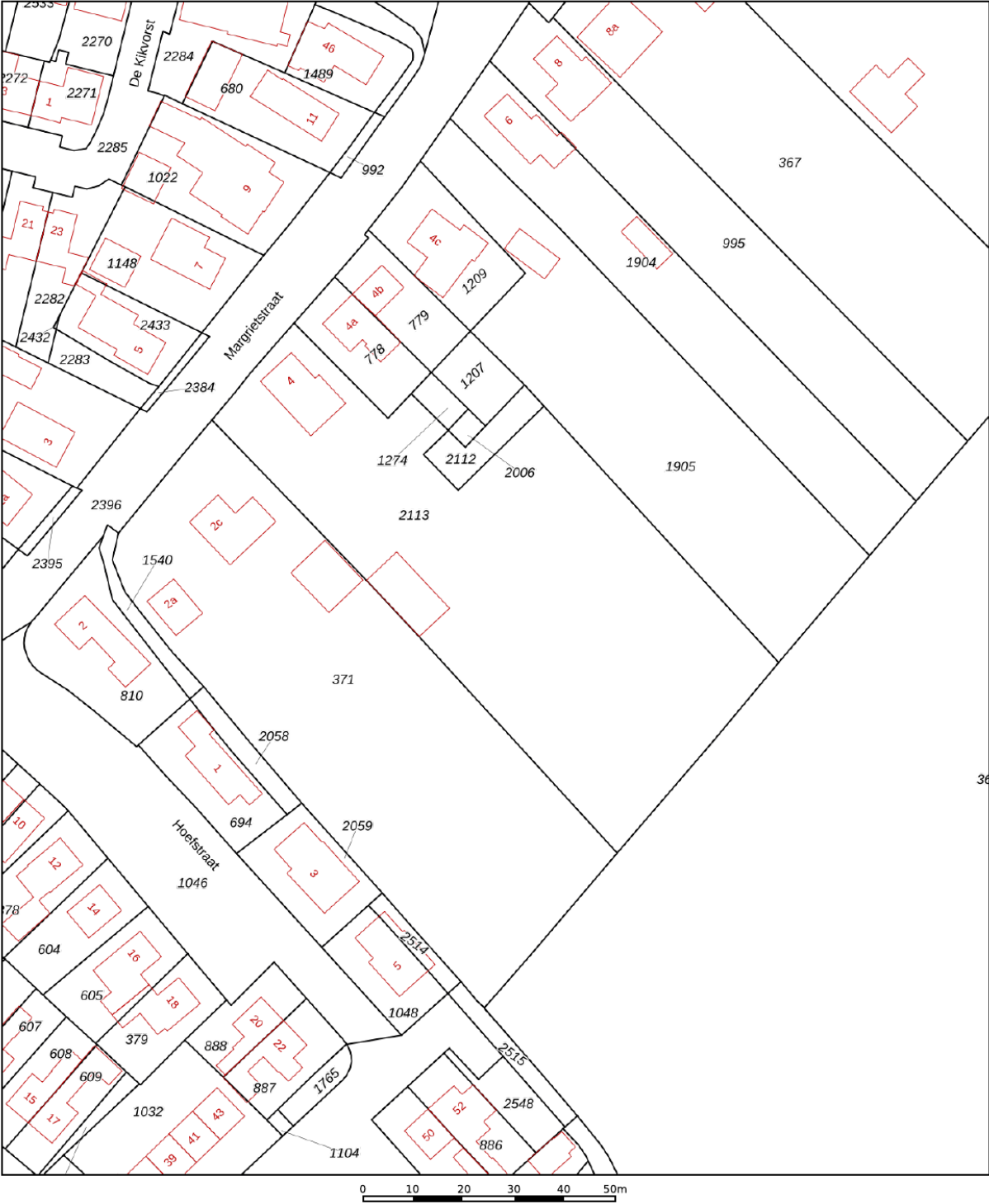
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



12345
25
Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 12 oktober 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 1000

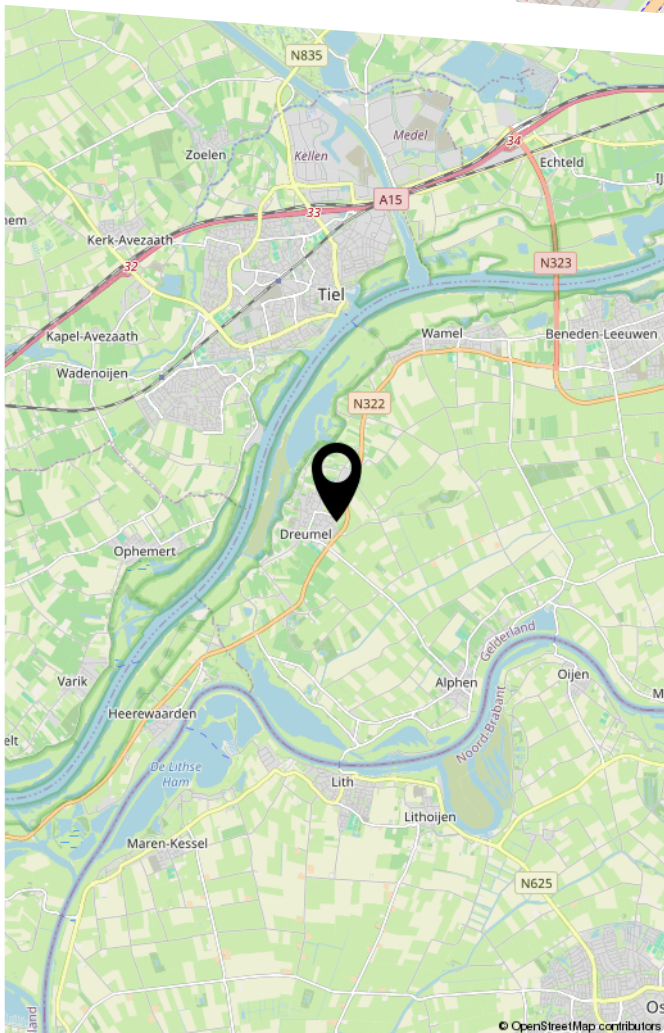
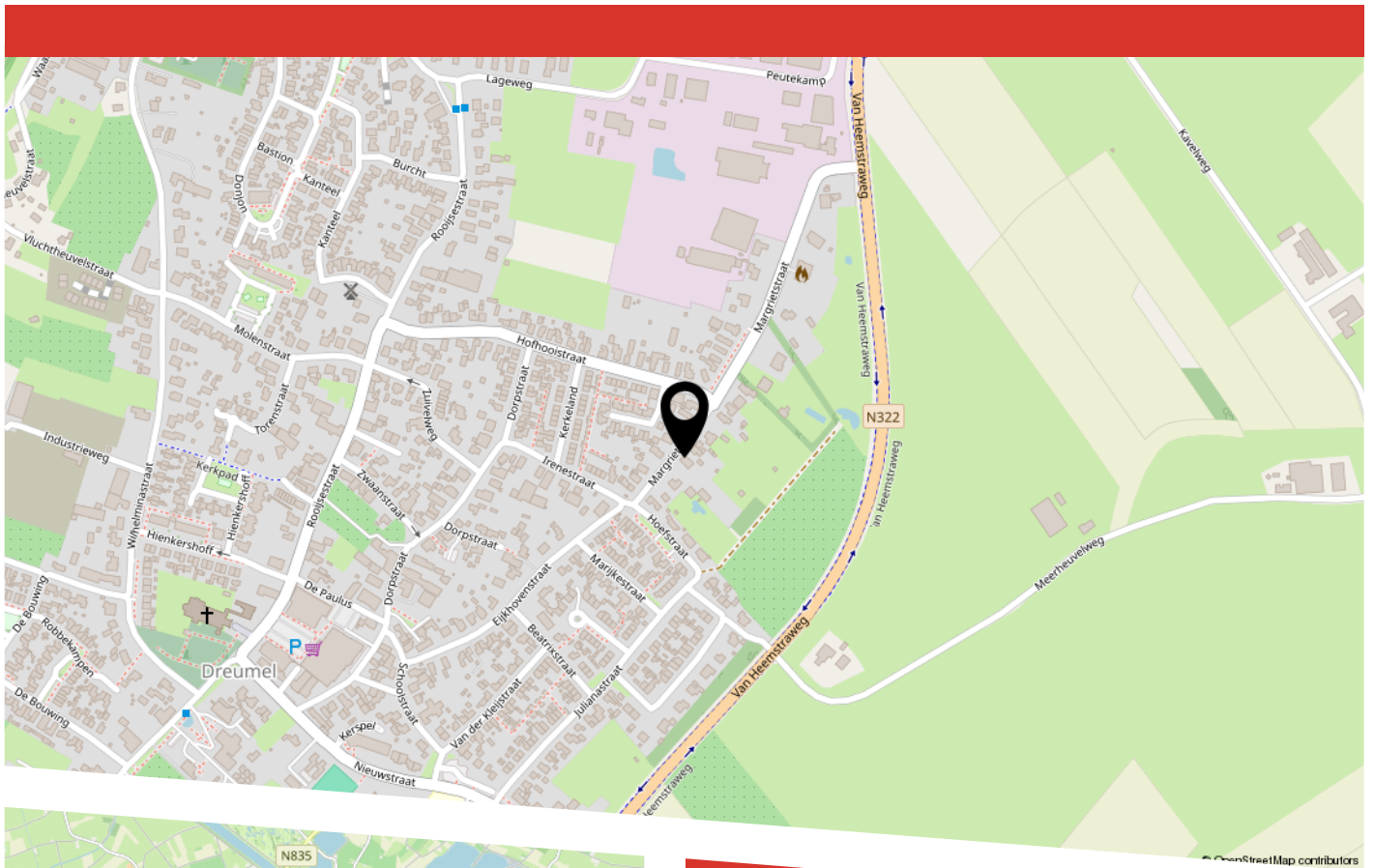
Kadastrale gemeente	Dreumel
Sectie	G
Perceel	2113

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

KADASTRALE KAART

LOCATIE OP DE KAART



LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Houtkachel	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- Keukenboiler	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
Kluis	X		
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten			
- Voorzetramen 1x voordeur en 5x achtergevel	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuinbank 2 st.	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Zonnewijzer en houten uilenbeeld		X	
Tuinbeelden (2 engelen, en hartvorm)		X	
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- Zitmaaier Stiga met aanhanger			X
- Weidepalen met schriklint	X		
- Gehele inventaris café/mancave			X

BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

margrietstraat4.nl

 BUDDING

Margrietstraat 4, DREUMEL



Scan deze code
en bekijk de woning
op je mobiel!



HEEFT U INTERESSE
IN DEZE WONING?

NEEM DAN CONTACT MET ONS OP!

MAKELAARSKANTOOR
BUDDING B.V.
Achterstraat 30
4054 MT, Echteld

0344-641608
a.van.zoest@buddingbv.nl
www.buddingbv.nl