Unieke Bungalow



VELDDRIEL | Voorstraat 69

vraagprijs € 825.000 k.k.

Jack van Kessel
Jouw makelaar

0633220323 | info@vankessel.nl
www.vankessel.nl

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1965
Soort:	bungalow
Inhoud:	1790 m³
Woonoppervlakte:	345 m²
Perceeloppervlakte:	780 m²
Overige inpandige ruimte:	142 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	17 m²
Externe bergruimte:	-
Verwarming:	c.v.-ketel, vloerverwarming geheel

Omschrijving

Instapklare, onderhoudsvrije bungalow met detailhandelsfunctie: comfortabel wonen, werken en ondernemen!

Deze luxe bungalow in Velddriel biedt verrassend veel ruimte en mogelijkheden. Naast het comfortabele woonhuis beschikt het object over een multifunctionele bedrijfsruimte met detailhandelsfunctie, twee garages en diverse extra kantoor- en opslagruimten.

Daarnaast biedt de bungalow dankzij de praktische indeling uitstekende mogelijkheden voor dubbele bewoning. Ideaal voor bijvoorbeeld gezinnen die met meerdere generaties onder één dak willen wonen, of voor wie graag dichtbij familie woont met behoud van eigen privacy.

WONEN MET LUXE EN COMFORT

Via de entree aan de voorzijde kom je in de woning. Hier bevinden zich onder andere het separate toilet, de slaapkamer en de woonkamer. De woonkamer is een heerlijke plek om thuis te komen. Dankzij de prettige lichtinval en het vrije uitzicht naar buiten geniet je hier van een fijne woonbeleving. De gehele woning is voorzien van vloerverwarming, waarbij de temperatuur per ruimte afzonderlijk te regelen is. Meerdere airconditioningsystemen zorgen bovendien voor een aangenaam binnenklimaat, zowel in de zomer als in de winter.

De ruime slaapkamer beschikt over een bijzonder luxe badkamer ensuite. Hier ontbreekt het werkelijk aan niets. De badkamer is uitgerust met een heerlijk bubbelbad, een dubbele wastafel en een royale inloopdouche. De douche beschikt over een verwarmd zitgedeelte en een verwarmde wand. Bovendien zijn de aansluitingen al aanwezig om hier eventueel een sauna te realiseren.Aan de details is gedacht: verwarmde spiegels, een automatisch bedienbaar dakraam en diverse comfortabele voorzieningen maken deze badkamer helemaal compleet.

Via de woonkamer kom je in de keuken. De keuken is vernieuwd en praktisch ingericht. De elektrische apparatuur is in 2025 vernieuwd. Vanuit de keuken bereik je de serre. Een heerlijke extra leefruimte waar binnen en buiten op een prettige manier in elkaar overlopen. De serre is voorzien van geblindeerd glas, waardoor de warmte zoveel mogelijk buiten wordt gehouden. De ruimte kan volledig worden geopend om optimaal van het buitenleven te genieten, maar ook volledig automatisch worden afgesloten met een geautomatiseerd scherm.

BIJKEUKEN EN EXTRA RUIMTE

Aan de achterzijde van de keuken bevindt zich een ruime bijkeuken. Hier is voldoende plek voor de wasmachine en droger, maar ook voor extra bergruimte. Daarnaast is er een praktische pantry aanwezig. Aansluitend bevindt zich een extra tussenruimte die momenteel als verbindingsruimte wordt gebruikt. Deze biedt bovendien mogelijkheden om de woning, indien gewenst en afhankelijk van de benodigde mogelijkheden en vergunningen, verder uit te breiden richting de achterzijde. Vanuit deze ruimte is er toegang tot de naastgelegen kantoor-/winkelruimte.

MULTIFUNCTIONELE WINKEL- EN KANTOORRUIMTE

Een bijzonder pluspunt van deze woning is de aanwezige bedrijfsruimte met detailhandelsfunctie. Deze ruimte beschikt over een eigen entree en een eigen oprit, waardoor wonen en werken uitstekend van elkaar gescheiden kunnen blijven. De ruimte is uitstekend geschikt voor bijvoorbeeld een winkel, kantoor of een andere passende invulling binnen de geldende gebruiksmogelijkheden. Er is een eigen toilet aanwezig en daarnaast is er een douchevoorziening beschikbaar.

Qua comfort is aan alles gedacht: de ruimte beschikt over airconditioning en vloerverwarming. Deze ruimte heeft bovendien een eigen pantry, zodat je hier alles binnen handbereik hebt.

GARAGES, KANTOORRUIMTEN EN OPSLAG

Naast de winkelruimte bevindt zich een ruime garage. Achter deze garage ligt nog een tweede garage, die eveneens bereikbaar is via de oprit van de winkel. Achter de garages bevinden zich nog diverse functionele ruimten, die momenteel worden gebruikt als kantoor en opslag. Deze ruimten zijn volledig geïsoleerd, evenals het dak en bieden volop mogelijkheden voor een toekomstige eigenaar. Denk bijvoorbeeld aan extra kantoorruimte, hobbyruimte, praktijkruimte of opslag.

De verschillende ruimten zijn volledig geïsoleerd en voorzien van airconditioning. Ze bieden daarmee een comfortabele basis voor uiteenlopende gebruiksmogelijkheden.

ENERGIEZUINIG EN GOED GEÏSOLEERD

Op het gebied van comfort en energievoorziening is aan veel gedacht. De gehele bungalow is zeer goed geïsoleerd en beschikt over maar liefst 32 zonnepanelen. Hiermee is een mooie basis gelegd voor comfortabel en energiebewust wonen.

Ten aanzien van de toegepaste isolatiematerialen zijn helaas geen facturen of andere bewijsstukken meer beschikbaar. Hierdoor konden bepaalde isolatievoorzieningen niet met aanvullende documentatie worden onderbouwd bij de vaststelling van het energielabel.

EIGEN OPRIT EN PARKEERGELEGENHEID

Het object beschikt over een ruime, afsluitbare oprit met voldoende parkeergelegenheid voor meerdere auto's. De winkel-/bedrijfsruimte heeft daarnaast een eigen entree, waardoor het woon- en bedrijfsgedeelte goed van elkaar gescheiden zijn. Ideaal voor wie wonen en werken wil combineren, met behoud van privacy en een eigen toegang voor beide gedeelten!

BIJZONDERHEDEN

- Luxe, instapklare en onderhoudsvrije bungalow;
- Uitstekende mogelijkheden voor dubbele bewoning op de begane grond;
- Multifunctionele ruimte met detailhandelsfunctie;
- Mogelijkheid om wonen en werken te combineren;
- 32 zonnepanelen;
- Zeer goed geïsoleerde bungalow;
- Vloerverwarming in de woning, winkel en kantoorruimten, per ruimte regelbaar;
- Meerdere airconditioningsystemen;
- Luxe badkamer ensuite met bubbelbad en uitgebreide voorzieningen;
- Keukenapparatuur vernieuwd in 2025;
- Serre met geblindeerd glas en automatische zonwering;
- Ruime bijkeuken met pantry;
- Volledig geïsoleerde garages en achtergelegen kantoor-/opslagruimten;
- Eigen oprit met parkeergelegenheid voor meerdere auto's;
- Eigen entree en separate oprit voor de winkelruimte;
- Diverse mogelijkheden voor gebruik en indeling.

Een bijzonder compleet object met een combinatie van comfortabel wonen, werken en ondernemen. Kom de mogelijkheden zelf ontdekken tijdens een bezichtiging aan de Voorstraat 69 in Velddriel!






T 242





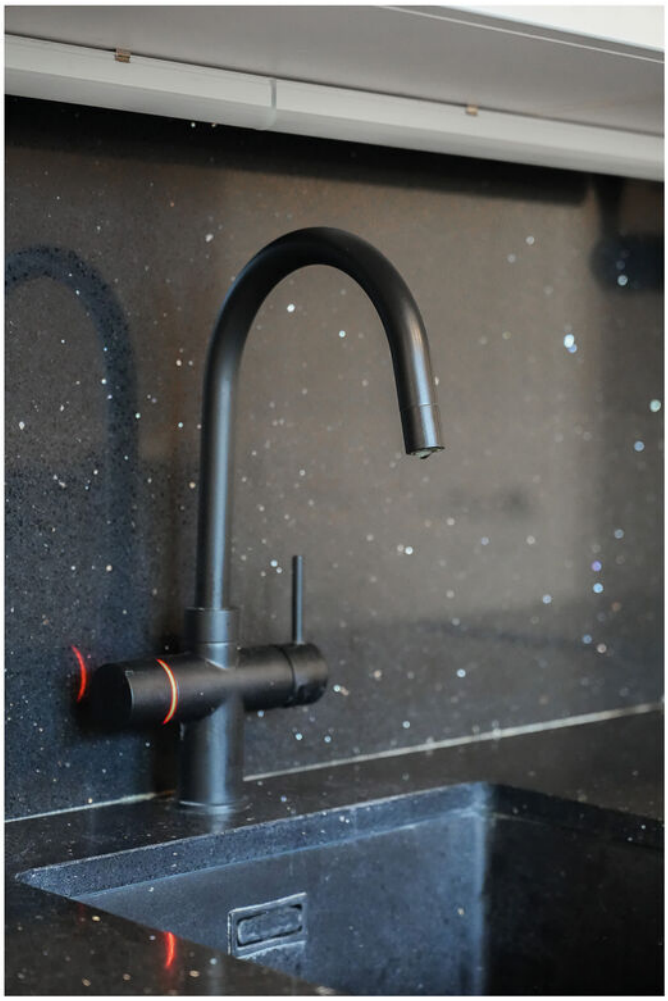








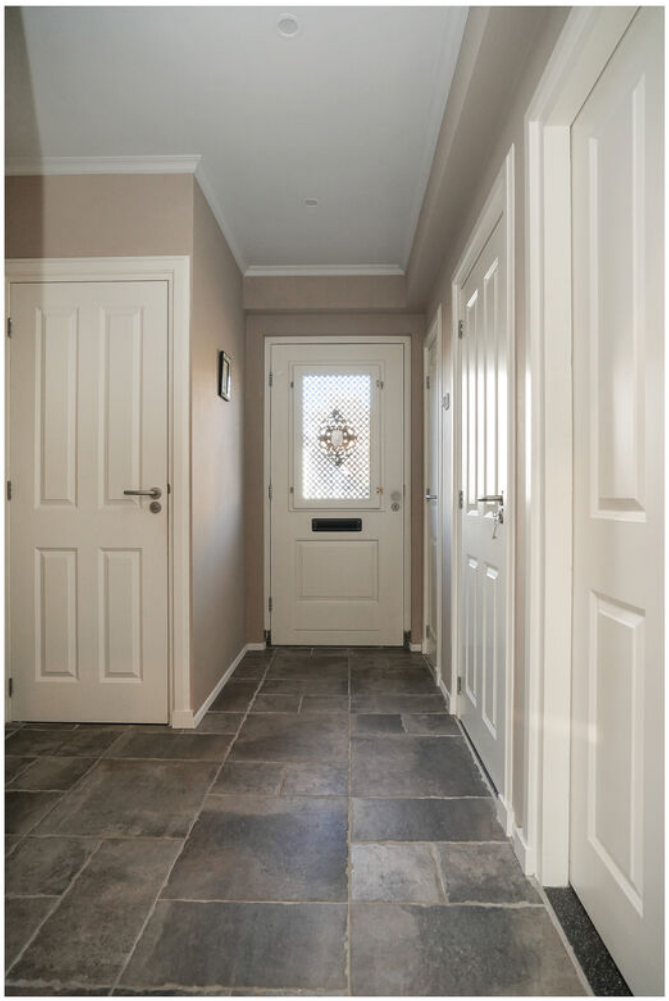














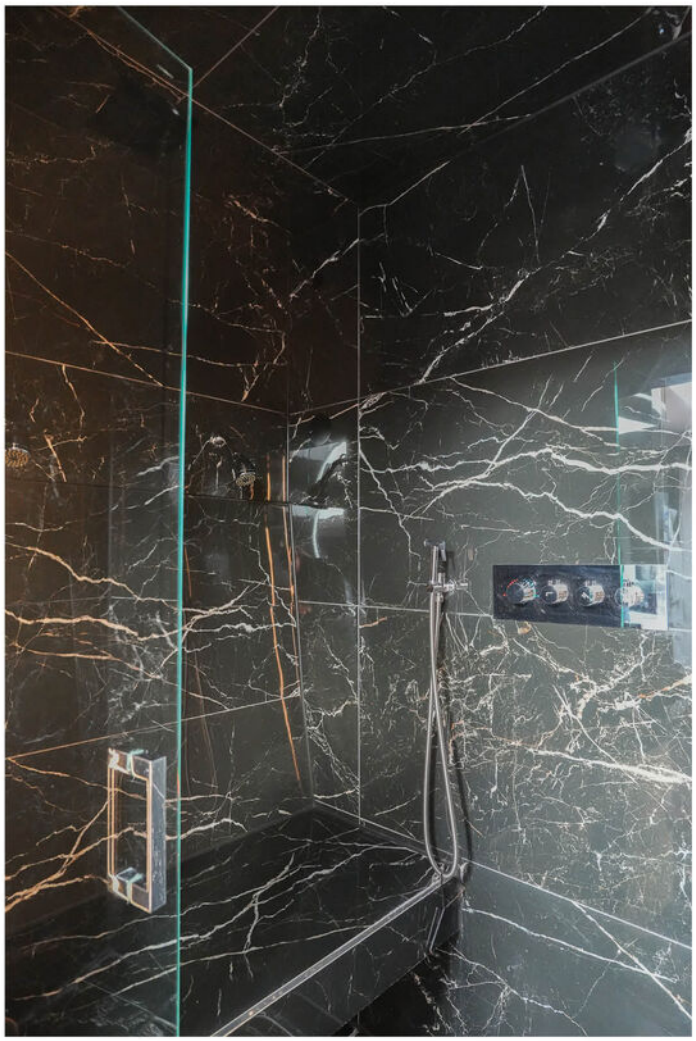
























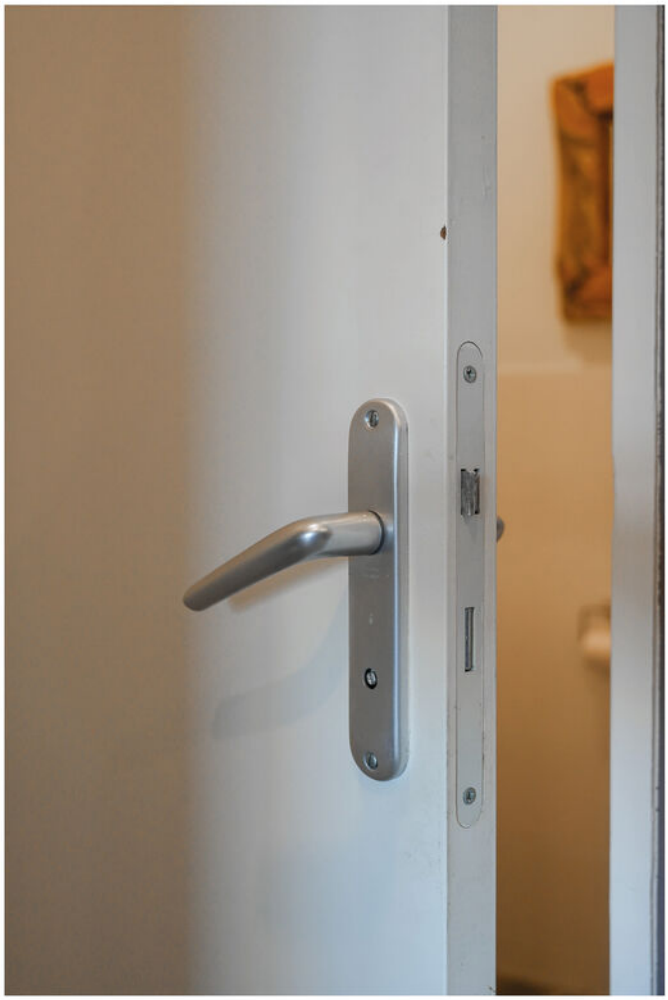

GCC
terra


terra
























AI IMPRESSION






AI IMPRESSION
6-COLOR
4-STATION







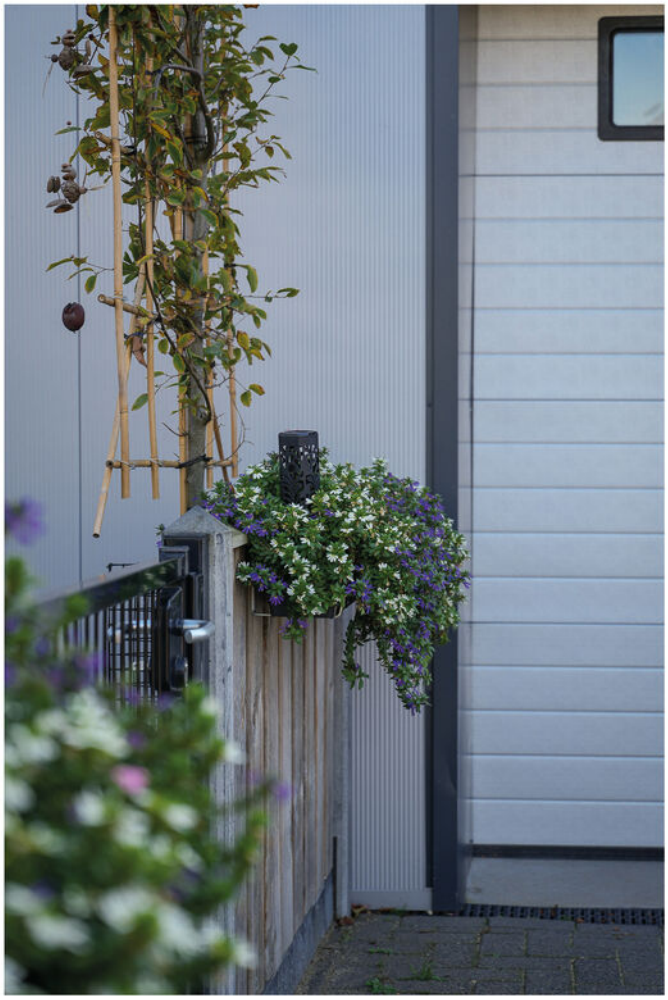















69












PAKKETBOX








HUISARTSENPRAKTIJK
VELDORTEL





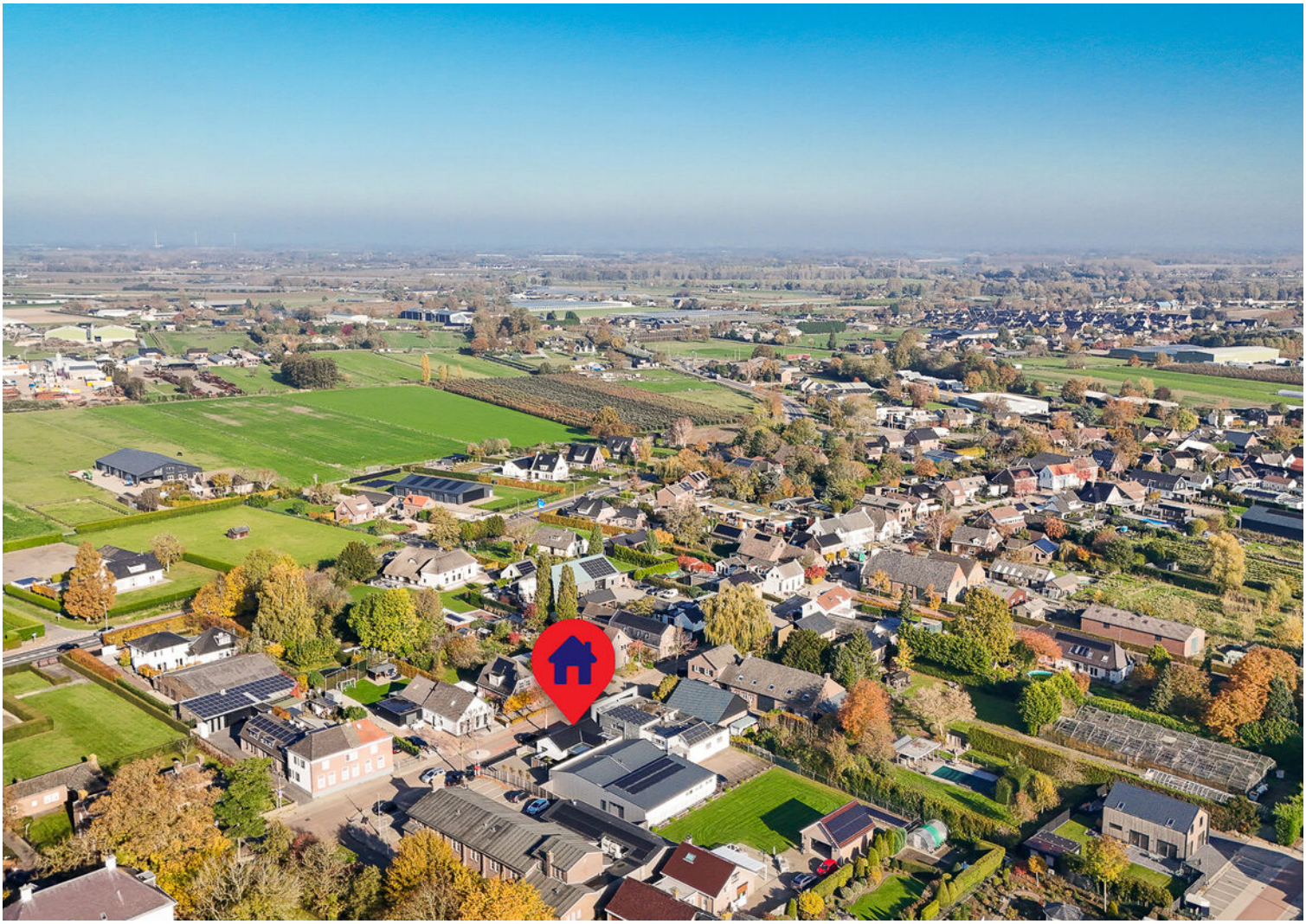










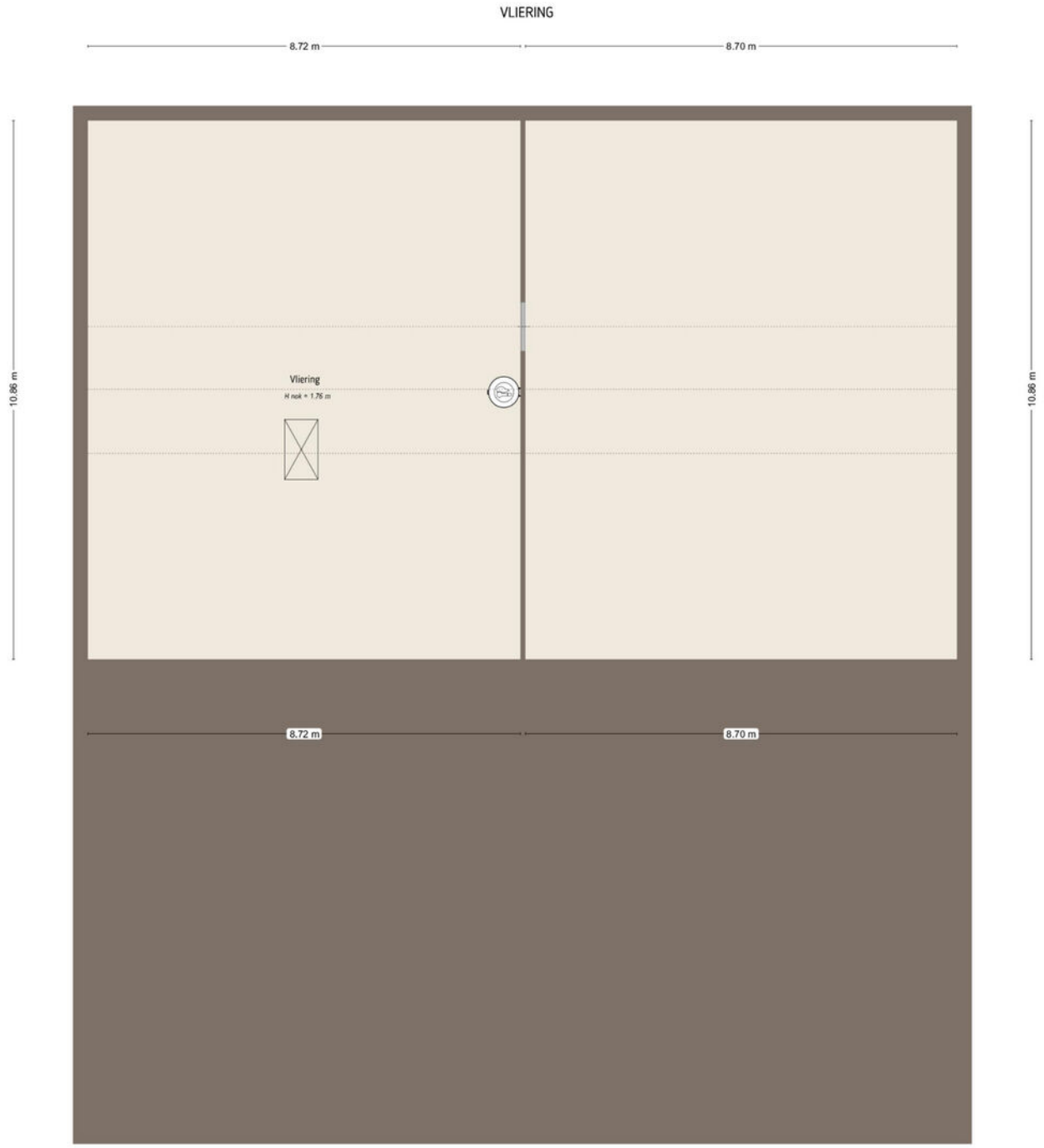


Plattegrond



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

Plattegrond



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

Plattegrond

SITUATIE



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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Kaya van Kessel



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

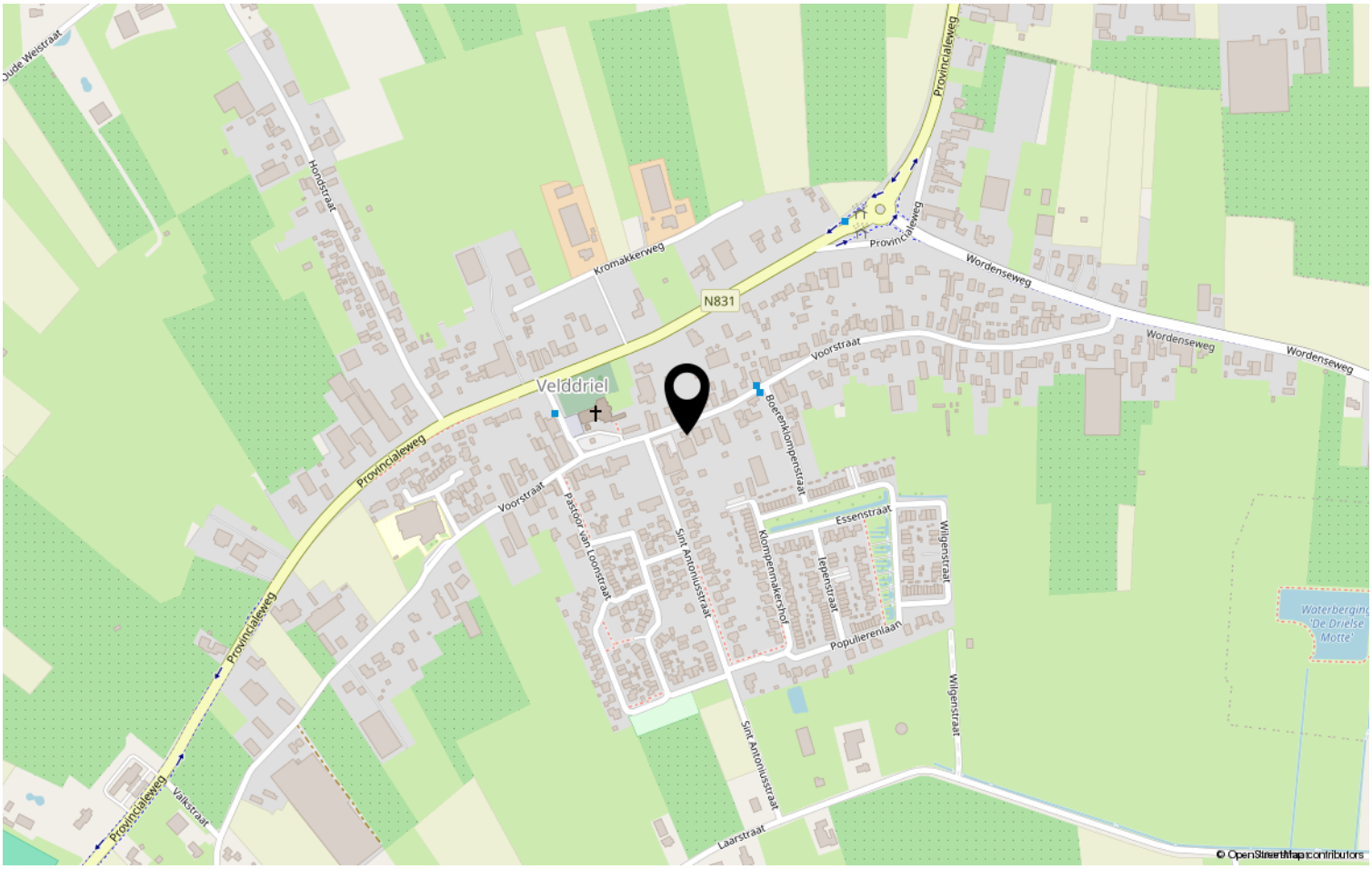
Kadastrale gemeente	Maasdriel
Sectie	M
Perceel	745

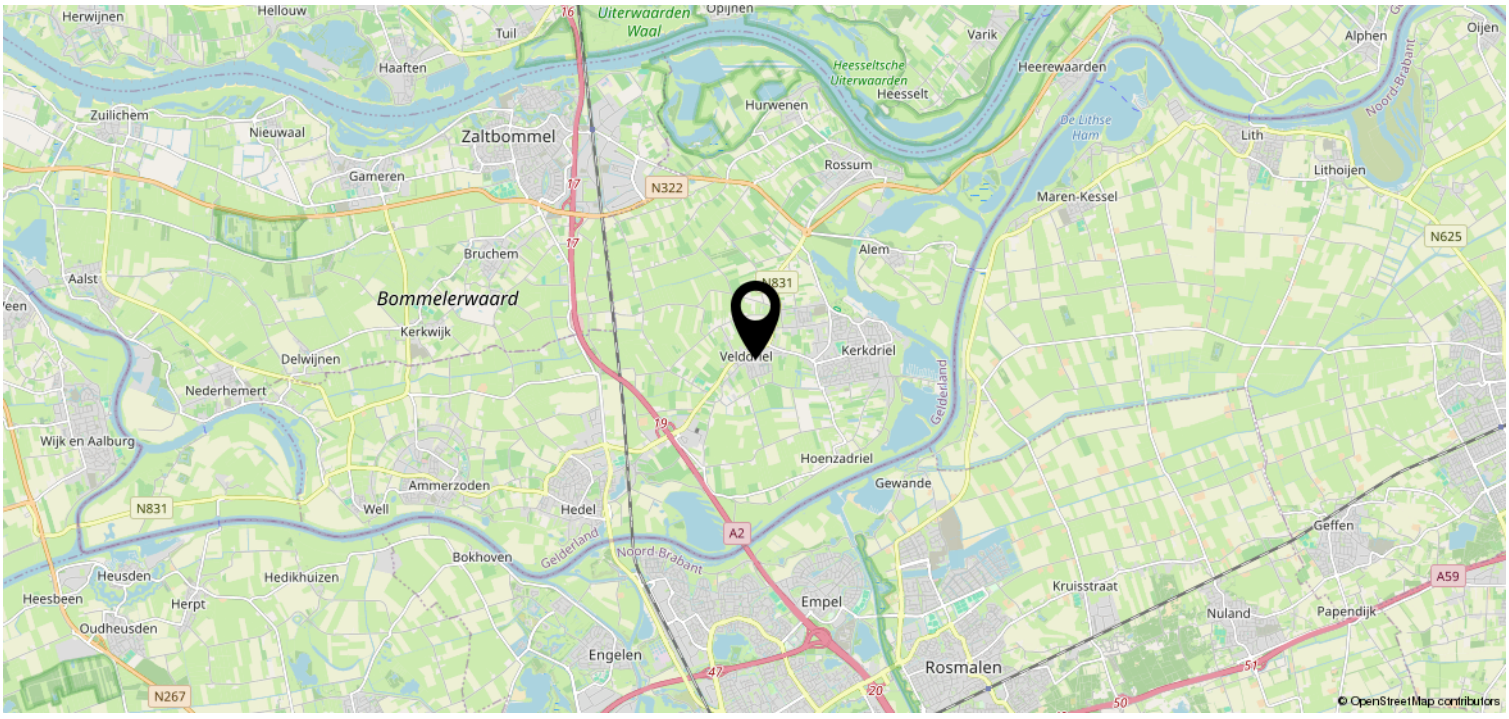
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 november 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

kadaster

Locatie
op de kaart





Jack van Kessel
Jouw makelaar

Interesse?

Neem contact op via mail, telefoon of stuur gewoon een whatsapp!
Dan kijken we samen naar de mogelijkheden.



Jack van Kessel
jack@vankessel.nl
06 33 220 323



Kaya van Kessel
kaya@vankessel.nl
06 11 120 344

REGISTER TAXATEUR
move·nl
funda in business
funda
NVM
vastgoedcert gecertificeerd