



huisportaal.nl



**DRIESSE**  
Bouwgroep

**De Paulus 3-06**  
**6621 CB Dreumel**

**€ 798.500 vrij op naam**



## Alle kenmerken op een rij

### Overdracht

Vraagprijs	€ 798.500 vrij op naam
Aangeboden sinds	10 okt 2024
Status	beschikbaar
Aanvaarding	in overleg

### Bouw

Woningcategorie	appartement
Type woning	penthouse
Soort woning	
Kozijnen	kunststof

### Indeling

Aantal kamers	8
Aantal slaapkamers	3
Aantal badkamers	2
Aantal toiletten	2
Kelder	ja
Zolder	nee
Garage	1

### Gebied en inhoud

Perceeloppervlak (m <sup>2</sup> )	
Woonoppervlak (m <sup>2</sup> )	165
Inhoud (m <sup>3</sup> )	495



## **Ligging**

Ligging

**centraal stadscentrum**

## **Energie**

Verwarming

**warmtepomp, vloerverwarming volledig, zonnecollectoren**

Soort warm water

**heatpump**

Beglazing

**hoogrendementsglas**

Isolatie

**volledig**

## **Energielabel**

Energielabel

**A+**



# De Paulus 3-06 in beeld









RIESSEN  
ouwgroep







DRIE  
Bouw









## Omschrijving De Paulus 3-06

Leef de lijfstijl die je verdient, waar de kwaliteit van leven goed is. Uw droomhuis wacht op u!

Paulushof Dreumel, centraler in dit mooie dorp kan niet.

De laatste in het complex van totaal 7 luxe appartementen, ofwel het neusje van de zalm, het Penthouse, wat zich uitstrekt over de volledige breedte van gebouw Paulushof. De tweede verdieping geheel en al voor u zelf, geheel gelijkvloers wonen.

Op de begane grond zijn 4 appartementen gesitueerd, op de eerste verdieping 2 appartementen met mooie overdekte buitenterrassen en op de tweede verdieping het penthouse. Onder het complex bevindt zich een stallingsgarage voor de auto's, bergingen, en privé-ruimtes van de begane grond appartementen. Het complex is voorzien van een liftvoorziening. De appartementen zijn stuk voor stuk afgewerkt op hoog niveau en zijn voorzien van moderne technieken ten aanzien van energieverbruik. Bij het penthouse kunt u uw gewenste pakket aan eindinrichting zelf bepalen, waarna dit penthouse op maat voor u wordt afgewerkt en opgeleverd. De bouw is in een ver gevorderd stadium, de eerste bewoners zijn er al ingetrokken, en het penthouse wacht op uw beslissingen omtrent inrichting en design.

Een unieke kans om midden in de dorpskern van Dreumel te midden van alle voorzieningen, te wonen in complete luxe, met alle gemakken van een groot en luxe penthouse. De mooie en grote buitenruimten welke volledig op de middag- & avondzon georiënteerd zijn, voor gezellige en ontspannen avonden op uw eigen terras, uw auto veilig geparkeerd op uw eigen parkeerplaats in de kelder waarna u met de lift naar uw verdieping gaat en waar u kunt genieten van al het moois dat dit Penthouse u te bieden heeft.





## Omschrijving De Paulus 3-06

Ziet u uzelf hier al wonen, dichtbij de voorzieningen van een top restaurant en zalencentrum, alsmede de Warme Bakker op 30 meter lopen voor uw deur om de dag met een lekker vers broodje en een fijne kop koffie op te starten? De supermarkt, bloemenwinkel, kapper, maar ook gezondheidscentrum met zowel huisartsen, fysio & sportvoorzieningen, tandartsen, apotheek en dergelijke zijn allen op minimale loopafstand, oftewel een toplocatie! Ook de grotere sportvoorzieningen zijn binnen handbereik, wilt u nog voetballen of tennissen, volleyballen, yoga of bij een muziekvereniging, of lekker gewoon een borrel drinken bij één van deze clubs en vandaar uw kinderen of kleinkinderen aanmoedigen, dan hoeft u slechts uw penthouse uit te gaan en vindt u dit op loopafstand.

In dat penthouse kunt u echt duurzaam en fijn wonen, een gebouw met hoge isolatiewaardes, een warmtepompvoorziening, zonnepanelen, lage energiekosten, alles geheel nieuw naar een smaak en inrichting welke u nog kunt voorzien van een eigen stijl en touch. De keuken, badkamer, vloeren en schilderwerken kunt u geheel naar uw eigen hand laten zetten. Wilt u genieten van mooie vakanties, u vertrekt en sluit de deur, verder géén onderhoud aan een tuin, maar u kunt direct vertrekken en na een prachtige onderbreking stapt u uw eigen wereld weer in onder het motto:

"Oost West, Thuis Best".

Daarnaast kunt u uiteraard genieten van de rust van de natuurlijke omgeving in bijvoorbeeld de uiterwaarden of de uitgestrekte polderlandschappen met mooie fietsroutes langs de dijken of om mooie wandelingen te maken.

Het totale woonoppervlakte van dit luxe appartement is als volgt onderverdeeld:

- 153 m<sup>2</sup> woonoppervlakte op de tweede verdieping waarvan 132 m<sup>2</sup> GBO
- 24,5 m<sup>2</sup> woonoppervlakte op de tweede verdieping als buitenterras in de vorm van een tweetal loggia's
- 12 m<sup>2</sup> woonoppervlakte voor de berging welke in de kelder is gesitueerd
- daarnaast een eigen parkeerplaats in de parkeerkelder.







## Omschrijving De Paulus 3-06

Luxe sanitair en tegelwerk, en keuken (niet inbegrepen) en kunnen naar eigen wens geheel worden ingevuld, waarbij wij u compleet ontzorgen en kunnen begeleiden om uw droomplaatje te realiseren. Ook voorbereidingen voor airco-voorzieningen zijn aangebracht en kunnen naar wens worden uitgebreid.

Het dorp Dreumel:

Dreumel is gelegen in het uiterst westelijke puntje van West Maas en Waal langs rivier de Waal en is bij uitstek een zelfstandig dorp wat vele basisvoorzieningen heeft.

Er zijn ook vele weilanden en boomgaarden te verkennen. Dreumel ligt erg centraal in Nederland, tussen grote steden als 's-Hertogenbosch en Nijmegen, en wat kleinere steden aan beide zijden van de rivieren, Tiel en Oss met in iedere stad wat leuks te ontdekken en doen, maar vooral ook de gemakkelijke aansluitingen op de snelwegen A2, A15 en A50.

De visuals zijn ter indicatie en beeldvorming opgesteld en tevens als gedachtengoed over hoe u uw penthouse zou kunnen afwerken. Hieraan kunnen géén rechten en/of verplichtingen worden ontleend.

Ziet u zichzelf hier al wonen in uw nieuwe penthouse voorzien van alle nieuwe inrichting, neem dan snel contact met ons op. Dit kan via 0487-229000 of stuur een email [info@gdbo.nl](mailto:info@gdbo.nl)





Huisportaal.nl  
Vestdijk 180  
5611 CZ Eindhoven

Tel. helpdesk: 085-782.00.00  
Email: [info@huisportaal.nl](mailto:info@huisportaal.nl)  
Website: [www.huisportaal.nl](http://www.huisportaal.nl)

IBAN: NL20.RABO.0156.0304.03  
BTW: 8576.40.471.B.01  
KVK Eindhoven: 68903162