



 **RIESSEN**  
ouwgroep

**Dorpstraat 5-01**  
**6621 CC Dreumel**  
**€ 495.000 free on name**



## All features in a row

### Transfer

Asking price	€ 495.000 free on name
Offered since	06 okt 2023
Status	reserved
Acceptance	in consultation

### Construction

Property category	apartment
Property type	ground floor house
Property sub type	
Framework	plastic

### Layout

Number of rooms	
Number of bathrooms	2
Number of toilets	2
Basement	yes
Attic	no
Garage	1

### Area and content

Plot area (m <sup>2</sup> )	206
Living area (m <sup>2</sup> )	100
Content (m <sup>3</sup> )	



## **Location**

Location **central city center**

## **Energy**

Heating **heatpump, underfloor heating entirely**

Type of hot water **heatpump**

Glass **high-efficiency glass**

Insulation **complete**

## **Energy label**

Energy label **A+**



## Dorpstraat 5-01 in focus



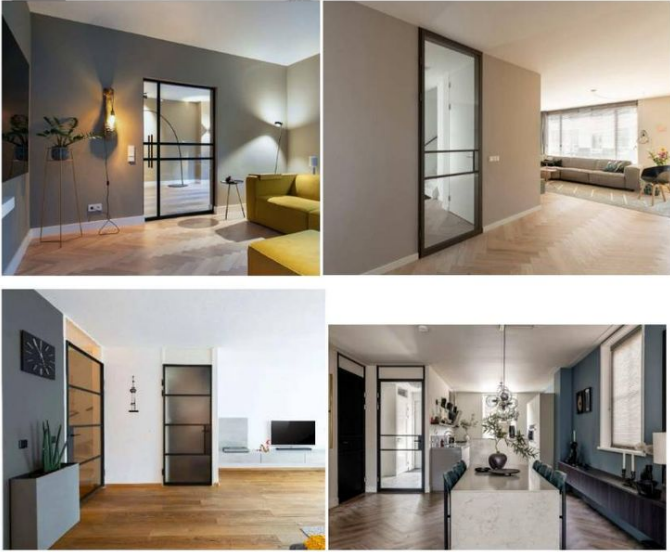
DRIE  
Bouw



DRIE  
Bouw



"Moodbord ter indicatie"

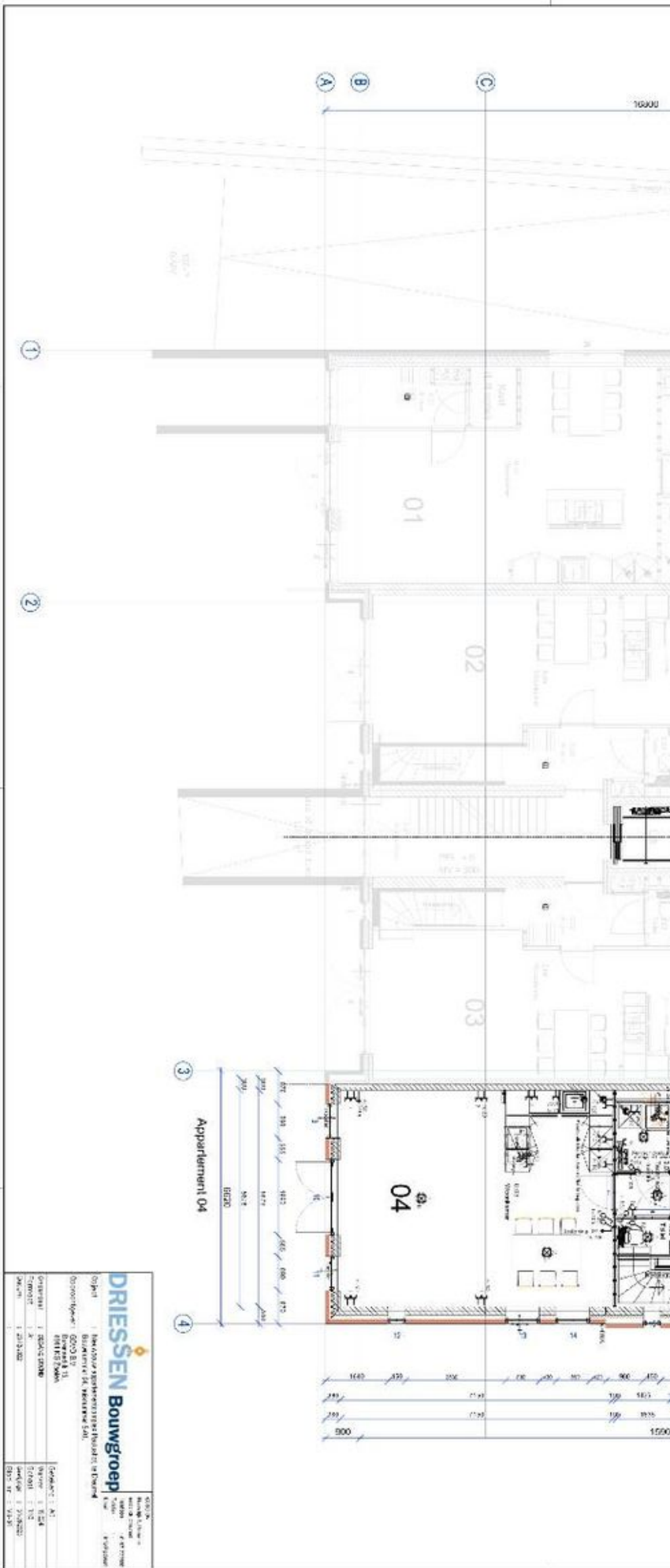


copyright 2023 Leyten - site: De Heren Van





Copyright 2023 Leyten - site: DeHeren Van



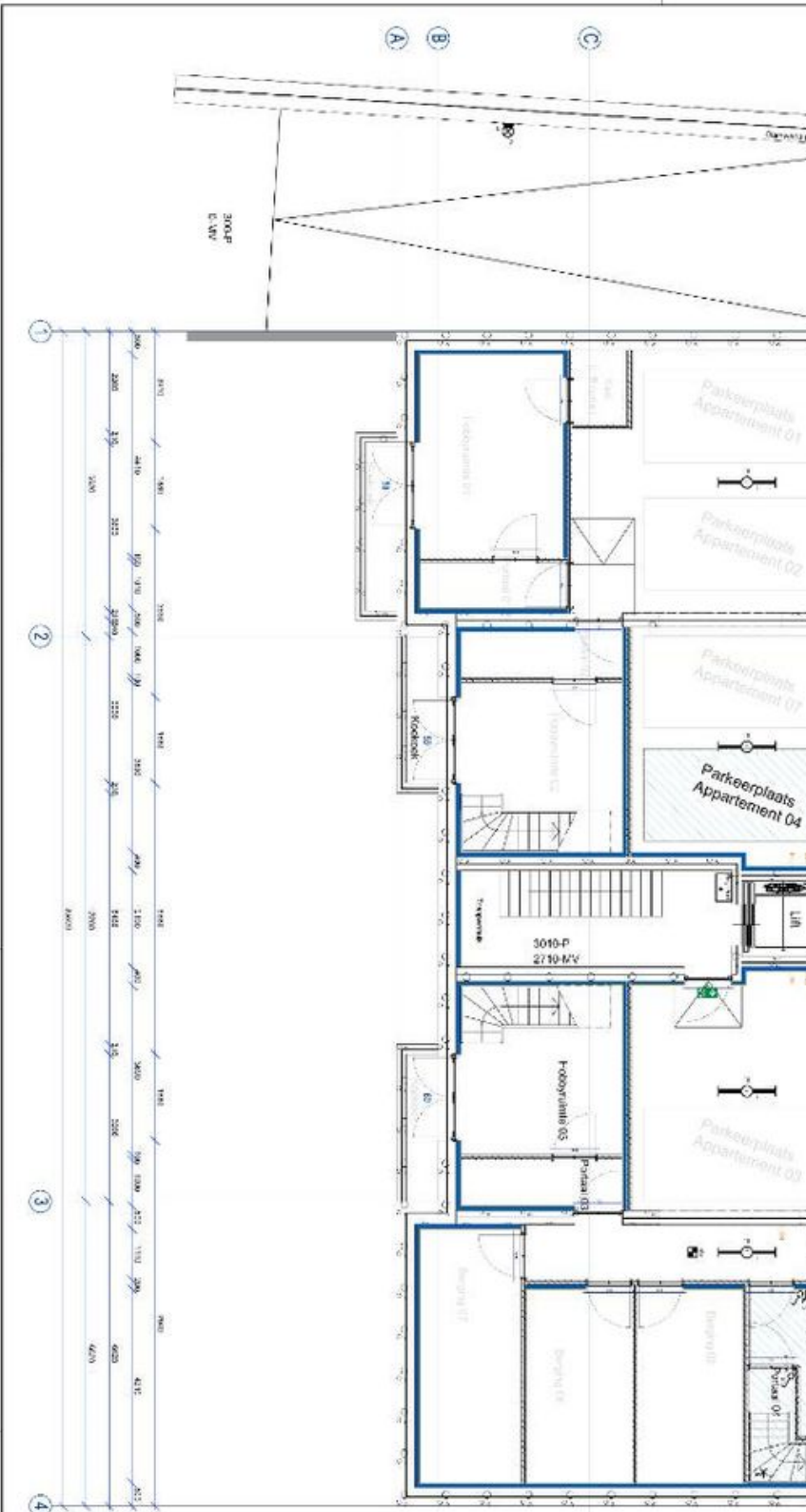
**DRIESSEN Bouwgroep**

Opdracht: Bouwplan appartementencomplex met 4 woningen  
 Opdrachtgever: Buremaars de Vries  
 Projectnummer: 0000 B1  
 Datum: 09/11/2009

Ontwerp	1	02/04/2009	01/01/2010
Controle	1	02/04/2009	01/01/2010
Beoordelen	1	02/04/2009	01/01/2010

Opsteller: M. J. van der Vliet  
 Tekenaar: S. J. de Vries  
 Schaal: 1:100  
 Rpt. nr.: 1/2010





**DRIESSEN Bouwgroep**

0200 811 1111  
 0200 811 2000  
 0200 811 3000

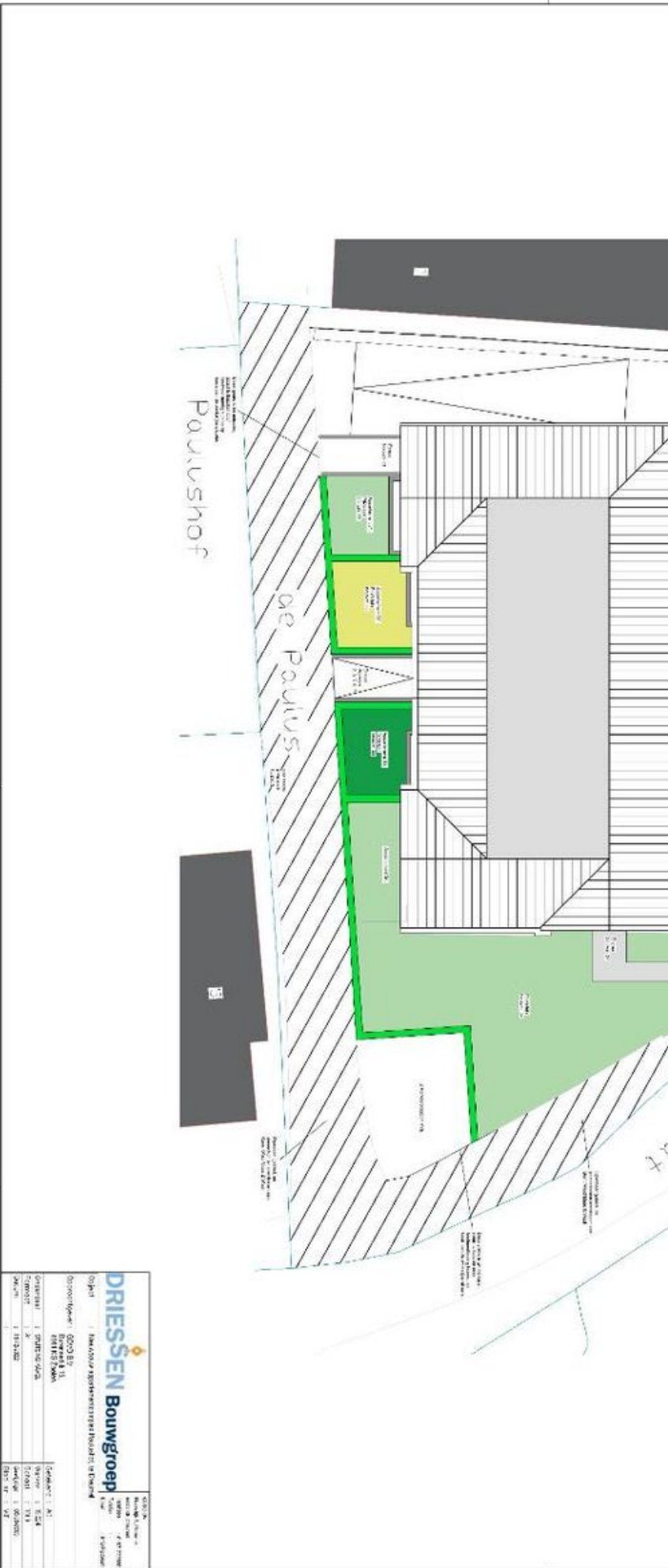
Opdracht: Bouwen van een hobbyruimte (hobbyruimte 04) in woning 3010-P

Opdrachtgever: **0200 811 1111**  
 Driessen BV  
 Oude Dijk 10  
 3811 NG Amstelveen

Ontwerp	1	02/2021	1:100	3/1/2021
Goedgekeurd	1	02/2021	1:100	3/1/2021
Revisie	1	02/2021	1:100	3/1/2021

Opsteller: A.J.  
 Tekenaar: S.J.S.M.  
 Tekenaar: T.J.C.  
 Tekenaar: M.A.B.





**DRIESSEN Bouwgroep**

Project	Handelaar appartementencomplex Paulus in Breda	Adres	Oude Paulus
Opdrachtgever	GOO B.V.	Contractant	A.J.
Ontwerper	Driesse B.V.	Opsteller	B.S.M.
Controleur	B.S.M.	Revisie	V.T.
Datum	19/04/2012		





## Omschrijving Dorpstraat 5-01

Eigentijds wonen op een prachtige centrumlocatie te Dreumel!

Project Paulushof

Dit luxe appartement ligt in hartje centrum van Dreumel; de perfecte combinatie van gezelligheid, winkels en zorgfaciliteiten op loopafstand. Daarnaast uiteraard de rust van de natuurlijke omgeving in de uiterwaarden en de polders. Het appartement heeft een woonoppervlakte van circa 90 m<sup>2</sup> op de begane grond, 10 m<sup>2</sup> extra ruimte in de kelder, en niet te vergeten een mooie buitenruimte - tuin van ruim 200 m<sup>2</sup>.

Zie jij je hier al wonen?

Midden in het centrum van Dreumel op de plek van de voormalige Boerenbond-gebouwen, wordt een appartementencomplex gerealiseerd, bestaande uit een zevental luxe nieuwbouw appartementen welke op hoog niveau zullen worden afgewerkt en worden voorzien van moderne technieken ten aanzien van energieverbruik, alles gelegen aan de straat 'de Paulus' te Dreumel.

Het complex bestaat uit meerdere woonlagen. De woontypes per bouwlaag variëren in verschillende grootte, waardoor op de begane grond een viertal appartementen worden gerealiseerd, op de eerste verdieping twee appartementen, en op de derde verdieping zal het penthouse gerealiseerd worden. Onder het complex komt een stallingsgarage voorzien van een draaiplateau waar uw auto volautomatisch gedraaid wordt om vervolgens 'vooruit' de garage te kunnen verlaten. Ieder appartement is tevens voorzien van een eigen berging in deze stallingsgarage, waarbij het appartement wat hier wordt aangeboden zelfs een rechtstreekse toegang tot de berging en stallingsgarage heeft vanuit haar eigen woning! Optioneel is het zelfs mogelijk om de trap te vervangen voor een eigen huislift.





## Omschrijving Dorpstraat 5-01

Woongenot is erg belangrijk voor u als koper, zowel binnen als buiten. Wat is er nu mooier dan kunnen genieten tot op de oude dag van alle luxe die bij gelijkvloers wonen hoort, in combinatie met de mogelijkheid om een prachtige tuin en buiten te realiseren op een locatie waar veel te zien en te doen is. Van schoolgaande kinderen met hun ouders, de groepen welke veel plezier beleven in het gebouw van Scouting Dreumel, tot aan de bezoekers van het prachtige dorpshart met al haar faciliteiten.

Kenmerken appartement 4:

- Ligging op de begane grond op de hoek van de Paulus met de Dorpstraat
- Heeft een eigen ingang (voor deur en adres) via de tuin aan de Dorpstraat
- Berging en de stallingsgarage bereikbaar via een eigen trap (optioneel een lift) vanuit het appartement
- Oprit en parkeerplaats op eigen terrein aan de Dorpstraat
- Eigen parkeerplaats in de stallingsgarage
- Tuin grenzend aan de Paulus / Dorpstraat groot ruim 200 m<sup>2</sup>, wordt met taxushaag afgescheiden
- Eigen warmtepomp fabr. NIBE
- Zonnepanelen voor deels terugwinnen van eigen gebruik
- Luxe sanitair en tegelwerk behoort tot de mogelijkheden
- Keuken naar eigen wens in te vullen (niet inbegrepen)

Het plaatsje 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. Denk aan een grote supermarkt als Jumbo, Kruidvat, een bloemenzaak, een kapper, een heel goed restaurant met zaal-faciliteiten, snackcorner, huisartsenpraktijk, fysiotherapie, osteopathie, apotheek, tandartsen, een kledingzaak, allen op minimale loopafstanden.





## Omschrijving Dorpstraat 5-01

Om over sporten nog maar niet te spreken. Fysio-sport, tennis, voetbal, tafeltennis, volleybal, het openlucht zwembad en allerlei bewegingsclubs. Het is er allemaal, wellicht bent u degene die de sporten wilt beoefenen, of om naar uw kinderen of kleinkinderen te kijken en aan te moedigen. Of geniet u meer van het spelen in een muziekkorps of wilt u zelf een instrument beoefenen. Het dorp biedt u deze mogelijkheden. Daarnaast heeft Dreumel natuurlijk een prachtige natuur met haar ligging aan de rivier de Waal met haar uitgestrekte uiterwaarden waarop u prachtige wandelingen kunt maken.

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.





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