



MAASDIJK 13  
6621 KE DREUMEL,



**RE/MAX**

**DAMIAN VAN DIJK**

DAMIANVANDIJK@REMAX.NL

06 40 39 57 90

DFVD.NL | FOLLOW OUR SOCIALS @REMAX.DAMIAN





## WELKOM BIJ MAASDIJK 13

Welkom in deze unieke dijkwoning, gelegen in het charmante dorpje Dreumel, in het land van Maas en Waal. Wandel door de groene natuurgebieden en kom thuis voor een duik in het verwarmde zwembad in de tuin. Sluit de dag af door heerlijk te vertoeven voor de knusse houtkachel, terwijl je geniet van het uitzicht op de landerijen. Deze bijzondere woning is de perfecte plek voor natuurliefhebbers die op zoek zijn naar ruimte en comfort.

Het huis is begin vorige eeuw, in 1920, gebouwd en werd in de jaren '80 volledig opnieuw opgebouwd en is daarmee volledig gerenoveerd. Over de jaren heen is er ook een serre en dakkapel toegevoegd aan het hoofdgebouw. In de afgelopen jaren zijn beide CV ketels vervangen, zijn er zonnepanelen toegevoegd en is er een elektrische boiler geplaatst. Het huis beschikt inmiddels over energielabel A en voorziet in alle moderne gemakken, terwijl de landelijke charme behouden is gebleven. Omringd door een prachtige, uitgestrekte tuin met verwarmd zwembad, vernieuwd bijgebouw, grote carport en een dierenverblijf. Enthousiast geworden? Kom dan snel langs voor een bezichtiging en ervaar zelf de charme van dit unieke huis.





WONEN OP STEENWORP AFSTAND VAN DE NATUUR

DE UITERWAARDEN VAN DE BETUWE  
OMRINGEN HET HUIS MET RUST EN  
RUIMTE





ONTSPANNEN MET LANDELIJKE CHARME

DE GROTE RAMEN VERLICHTEN DE  
HELE WOONKAMER EN DE KNUSSE  
HOUTKACHEL WARMT HET HUIS  
IDYLLISCH OP





**DROMEN IN RUIMTELIJKE KAMERS MET GROTE RAMEN**

DE SLAAPKAMERS ZIJN VOORZIEN  
VAN EEN AIRCO EN VOLDOENDE  
KASTRUIMTE. MASTERBEDROOM MET  
BADKAMER ENSUITE









EEN INSTAPKLAAR BIJGEBOUW

BIEDT MOGELIJKEDEN ALS  
MANTELZORGWONING OF BED  
AND BREAKFAST.





## HET BIJGEBOUW

BESCHIKT OVER GROTE RAMEN MET  
VEEL LICHTINVAL EN UITZICHT OP DE  
NATUUR





**MODERNE VOORZIENINGEN**

COMFORTABEL WONEN MET EEN  
VERNIEUWDE BADKAMER OP DE  
BEGANE GROND



**SLAAPKAMERS IN HET BIJGEBOUW**

DE DAKKAPellen IN BEIDE  
SLAAPKAMERS IN HET BIJGEBOUW  
LEVEREN VEEL RUIMTE EN LICHT OP







## SAMENVATTING

Deze vrijstaande dijkwoning is perfect gelegen in het groene hart van Nederland. Ontdek de prachtige natuurgebieden die voor de deur liggen, de stranden aan rivier de Maas en de Waal op slechts tien minuten lopen. Ervaar het beste van landelijk wonen in het buitengebied, met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik op fietsafstand.

Geniet van gezellige avonden in de woonkamer voor de houtkachel of in de aangebouwde serre. De moderne leefkeuken met inbouwapparatuur is voorzien van alle benodigdheden. Ontspan in de complete badkamer, voorzien van een heerlijk ligbad. Met drie aanwezige slaapkamers en de mogelijkheid om een vierde kamer te realiseren.

Het multifunctionele bijgebouw biedt mogelijkheden voor een mantelzorgwoning of bed and breakfast. Stap naar buiten in de prachtige tuin waar privacy, meerdere terrassen, een vijver en een verwarmd buiten zwembad wachten.

Met een gunstige ligging ten opzichte van de snelwegen A2, A15 en de A50, ben je binnen handbereik van steden zoals Nijmegen, Den Bosch, Tiel, Utrecht en Eindhoven. Ontdek de perfecte combinatie tussen ruimte en comfort in deze woning.





# VOORZIENINGEN

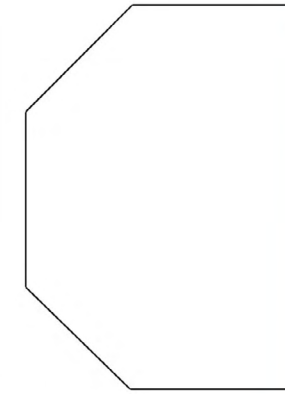
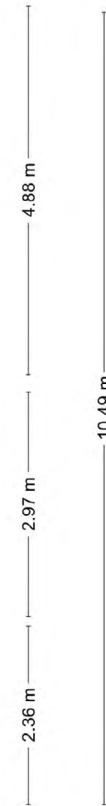
- Zonnepanelen
- Elektrische boiler
- Laadpunten elek. auto
- Carport
- Alarminstallatie
- Glasvezel
- Volledig gerenoveerd in 1980
- Nestor Martin houtkachel
- Meerdere fruitbomen
- Vrij uitzicht

# KENMERKEN

- Type woning:** vrijstaande woning
- Bouwjaar:** 1920
- Slaapkamers:** 5
- Badkamers:** 2
- Perceeloppervlakte:** 1.963 m<sup>2</sup>
- Woonoppervlakte:** 225 m<sup>2</sup>
- Overige inpandige ruimte:** 26 m<sup>2</sup>
- Gebouw gebonden buitenruimte:** 96 m<sup>2</sup>
- Externe bergruimte:** 30 m<sup>2</sup>



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

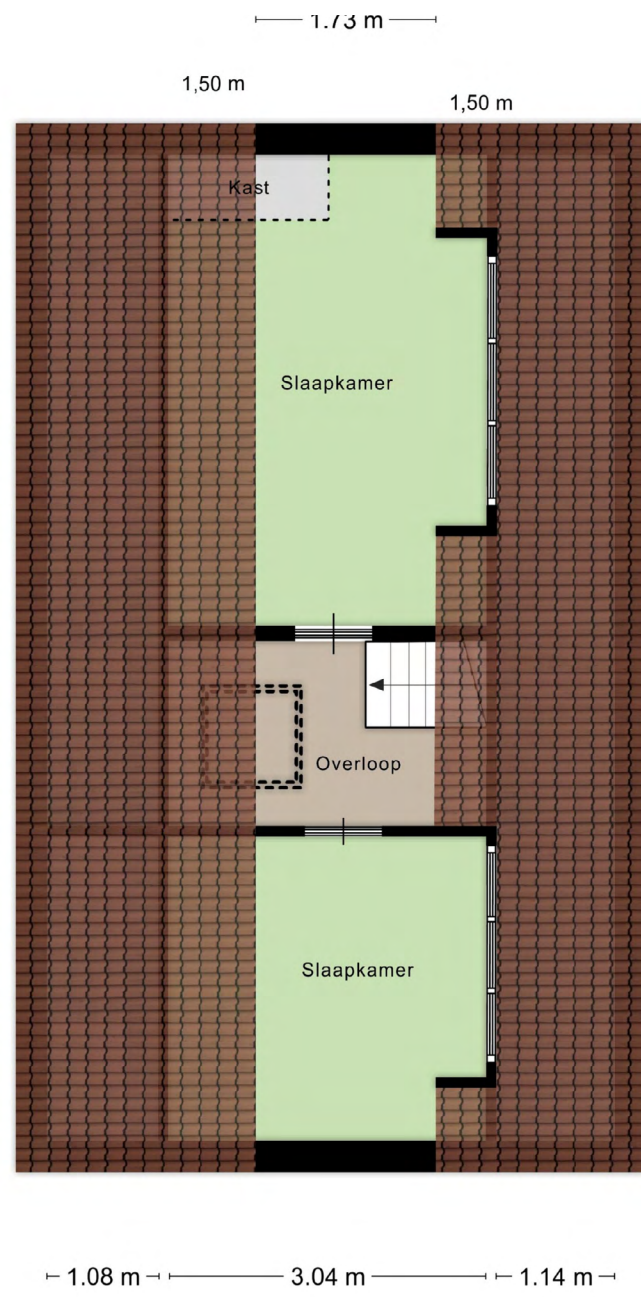


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl

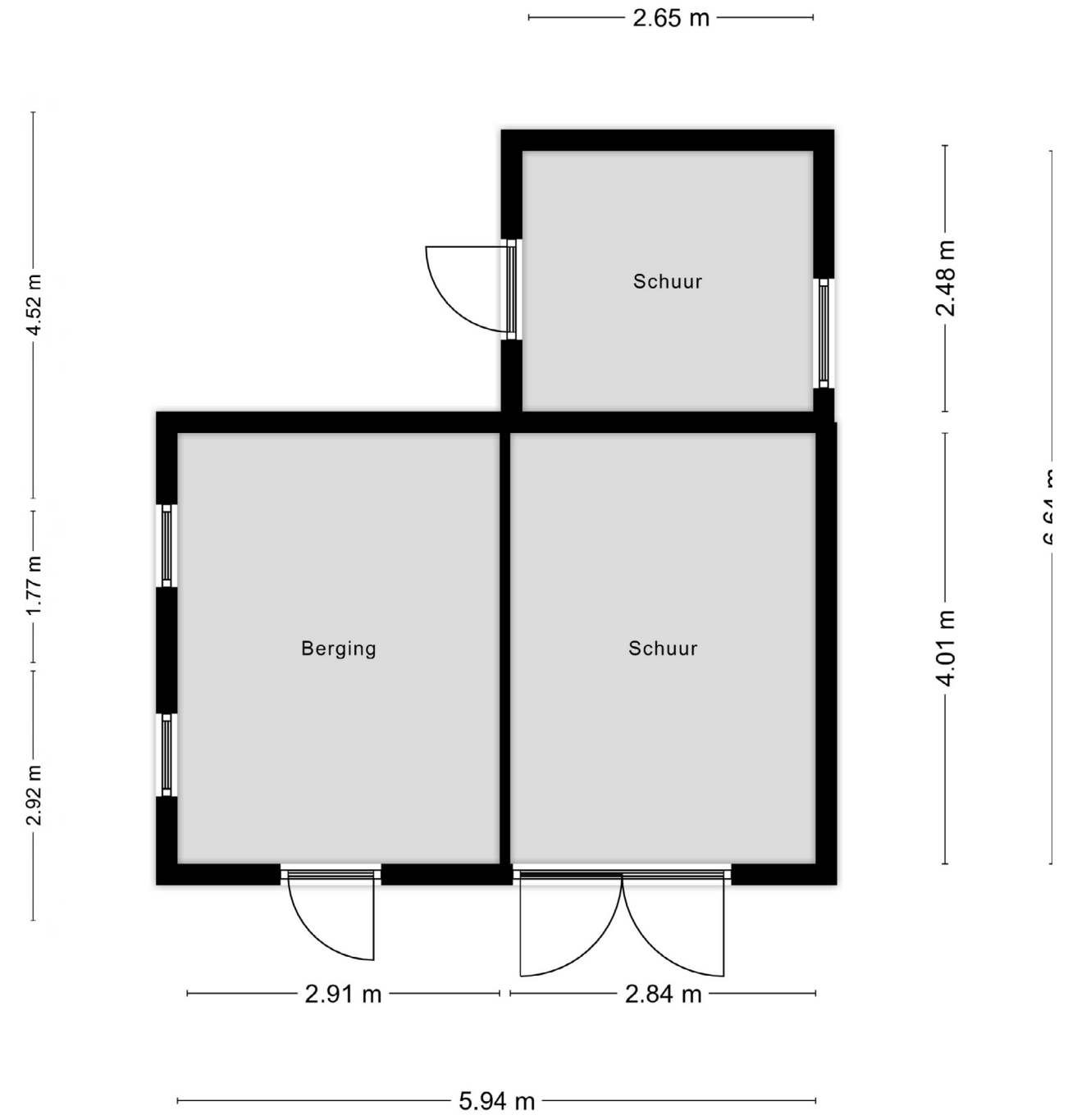




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl



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



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





# RE/MAX

SALES EN MARKETING EXCLUSIEF DOOR

## Damian van Dijk

Geboren in Wageningen, opgegroeid in Veenendaal en heeft een uitgebreide kennis van de regio. Damian ging naar lokale scholen en voedt momenteel samen met zijn vriendin zijn twee kinderen op in de regio Rivierenland, Beneden-Leeuwen om precies te zijn. Naast zijn liefde voor familie en onroerend goed, is Damian's andere passie de spanning van mountainbiken. De adrenaline, vaardigheden en de omliggende natuur maken het een geweldige tijd om zijn geest te bevrijden om daarna nog meer gefocust te zijn op het bereiken van optimale doelen voor zichzelf en anderen.

### GRATIS WAARDEBEPALING

Weten wat je huis waard is, is niet alleen handig wanneer je je huis wilt verkopen. Ook voor het oversluiten van je hypotheek of de financiering van je verbouwing is het fijn om de waarde van je huis te weten. Je huis kan zomaar een overwaarde hebben! Overweeg je om je huis te verkopen? Begin dan alvast met een gratis waardebeoordeling door Damian van Dijk - jouw RE/MAX makelaar!

### DAMIAN VAN DIJK

damianvandijk@remax.nl  
06 40 39 57 90  
www.dfvd.nl





# RE/MAX

---

DFVD.NL | FOLLOW OUR SOCIALS @REMAX.DAMIAN

**DAMIAN VAN DIJK**

damianvandijk@remax.nl

06 40 39 57 90