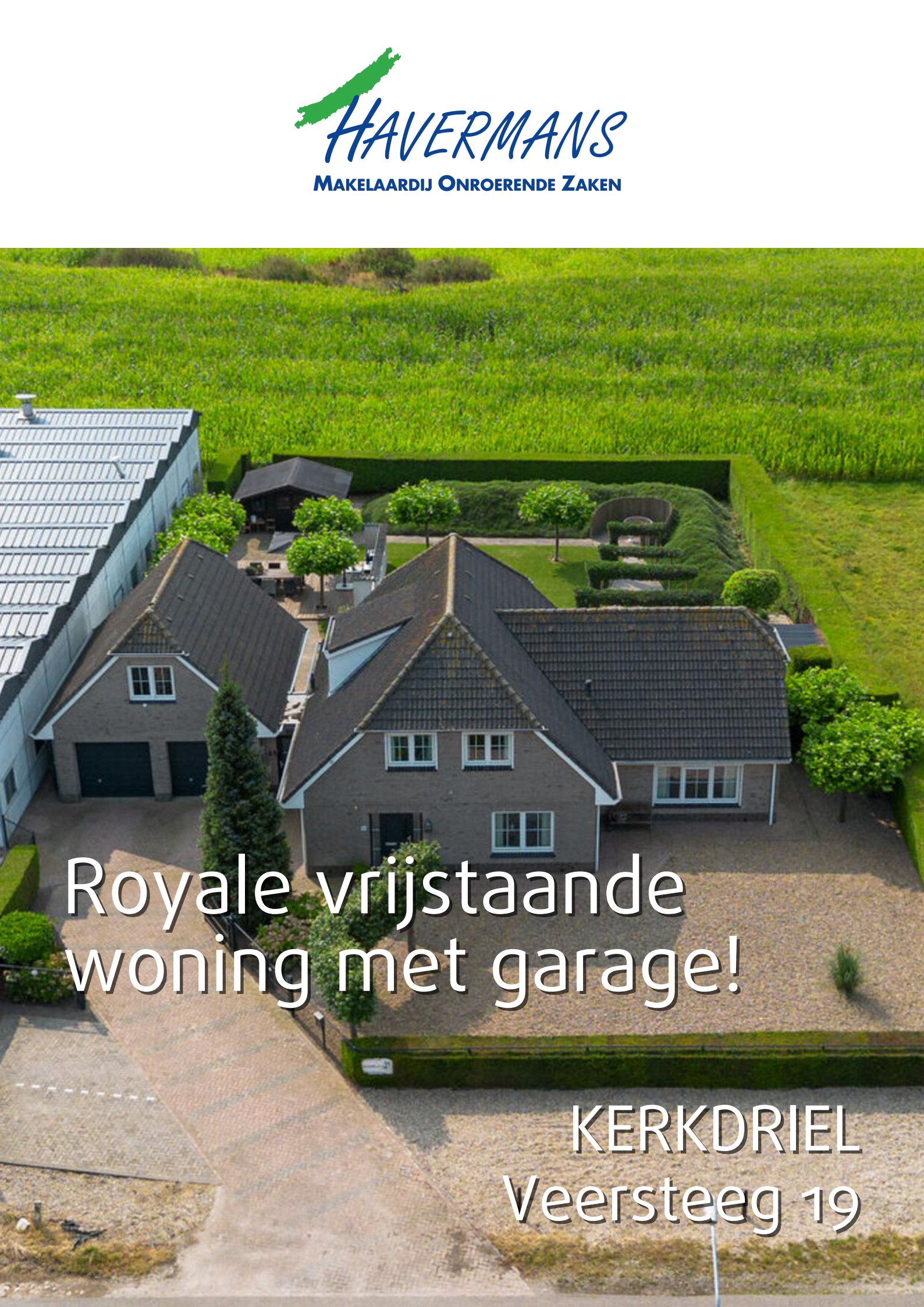




Royale vrijstaande
woning met garage!

KERKDRIEL
Veersteeg 19



Geniet van je eigen buiten paradijs!

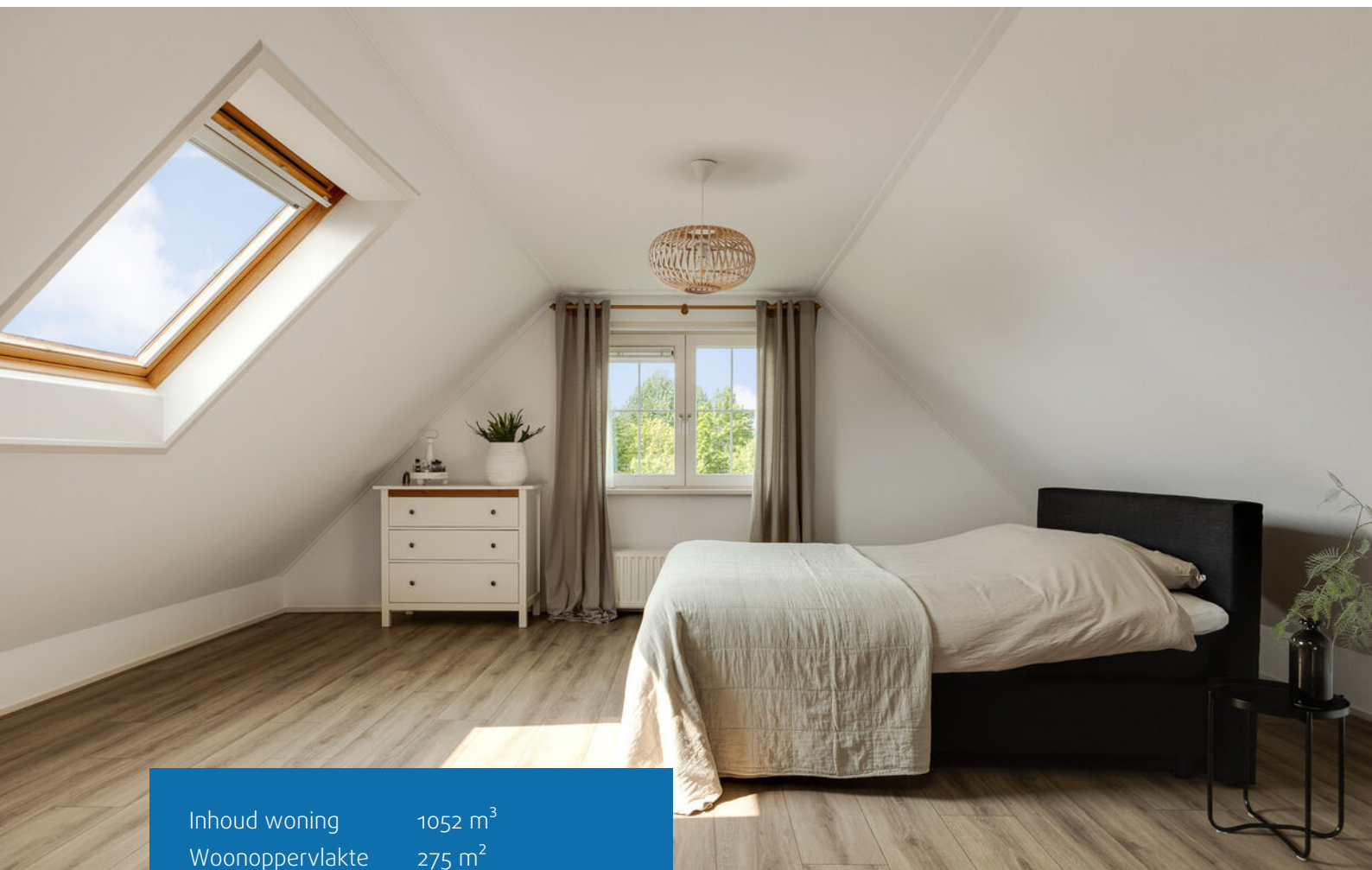
Aan de rand van Kerkdriel, met prachtig vrij uitzicht, staat deze vrijstaande woning uit de late jaren '90 op een royaal perceel van 1.410 m²!

Belangrijk om te weten is dat de naastgelegen bedrijfsruimte binnenkort verwijderd wordt. Er komt nieuwbouw die de wijk alleen maar mooier maakt! Kijk voor het laatste nieuws op de website van Van Wanrooij: vanwanrooij.nl/kerkdriel/veersteeg/fase-1. De indicatieve impressie van het nieuwbouwplan is in brochure toegevoegd. Aan de rechterzijde is de rand van het perceel van Veersteeg 19 nog te zien. Aan deze impressie kunnen geen rechten worden ontleend.

De woning biedt diverse ruimtes, waaronder 6 slaapkamers, een 'bioscoopruimte', ruime woonkamer met serre, aparte eetkamer en een halfopen keuken. De inpandige garage met 2 elektrische roldeuren is verdeeld in 2 functionele ruimtes, met een bovenverdieping die ideaal is als studio of werkruimte aan huis. Maar wat dacht je van dubbele bewoning? Het is er al!

De ruime oprit met elektrische poort biedt volop parkeergelegenheid op eigen terrein en zorgt voor extra veiligheid. De riant achtertuin is een groene oase met veel privacy en diverse zitplekken zoals je eigen buitenkeuken!

Kenmerken & specificaties



Inhoud woning	1052 m ³
Woonoppervlakte	275 m ²
Perceeloppervlakte	1410 m ²
Energie label	A

Kerkdriel is zeer centraal gelegen in Nederland. Via de A2 is een ritje met de auto naar 's-Hertogenbosch een kwestie van minuten en naar Utrecht een half uur.

- ✓ 6 slaapkamers
- ✓ inpandige garage van 51m²
- ✓ beroep aan huis mogelijk
- ✓ dubbele bewoning, aanleunwoning of mantelzorgwoning
- ✓ royale achtertuin met vrij uitzicht en toch veel privacy
- ✓ energielabel A
- ✓ ruime serre
- ✓ woonkamer met gashaard
- ✓ parkeren op eigen terrein
- ✓ gehele terrein voorzien van hekwerk







Indicatieve impressie nieuwbouwplan
Veersteeg



WELKOM

De woning ligt in een rustige straat met voornamelijk bestemmingsverkeer. Er zijn twee parkeerplaatsen en binnen de poort is er voldoende ruimte om meerdere auto's te parkeren voor de inpandige dubbele garage met twee elektrische roldeuren.







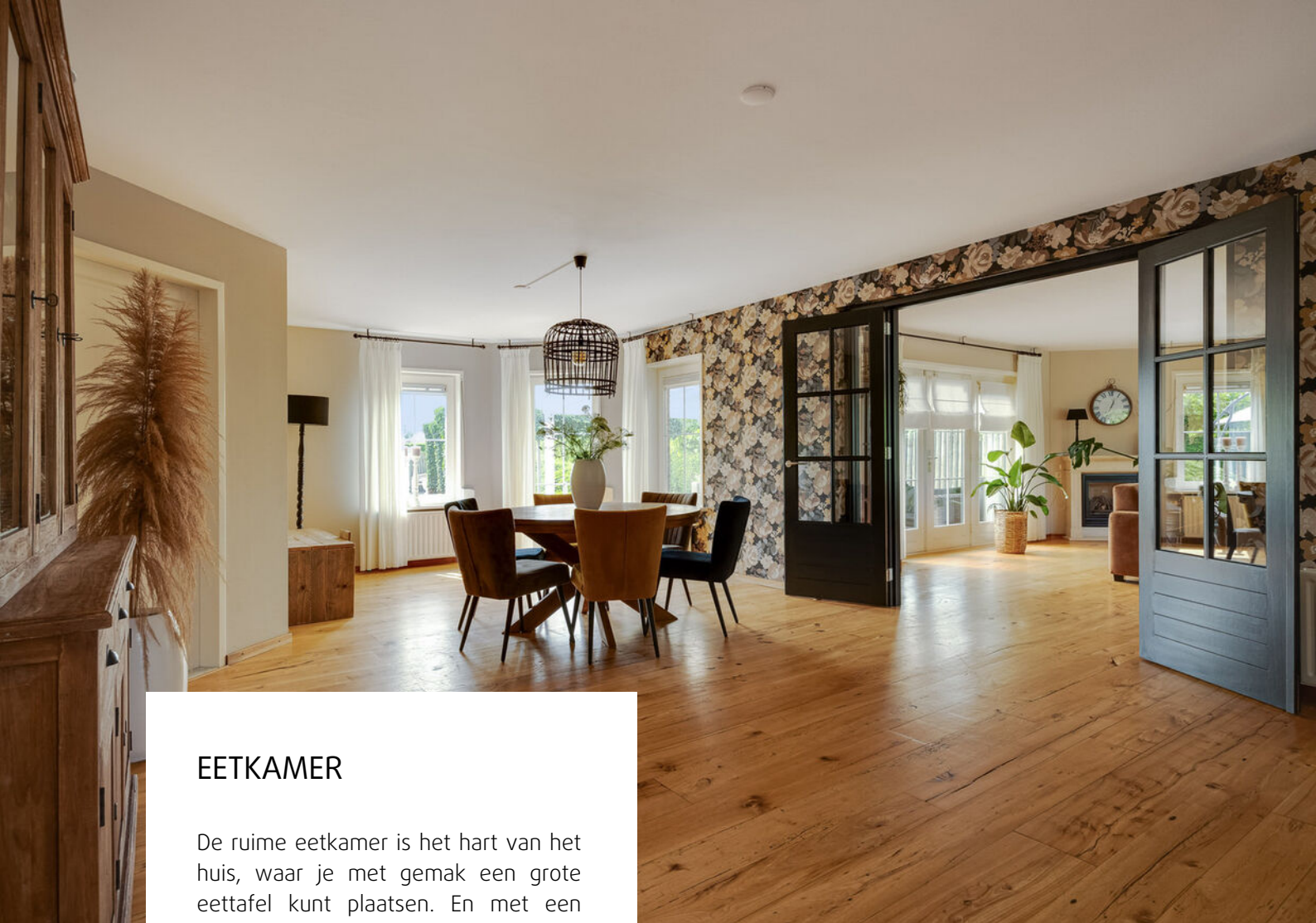


ENTREE

De keurig onderhouden voortuin leidt naar de voordeur, waar je binnenkomt in de lichte hal. Hier vind je een betegeld toilet met fonteintje, de meterkast met glasvezel voor supersnel internet, en een nis voor de garderobe. Vanuit de hal heb je toegang tot de bijkeuken en eetkamer, tevens is hier de trap naar de eerste verdieping.







EETKAMER

De ruime eetkamer is het hart van het huis, waar je met gemak een grote eettafel kunt plaatsen. En met een heerlijk uitzicht over de prachtige privacyvolle achtertuin. Een opvallend element zijn de openslaande deuren naar de woonkamer, waarmee je de ruimtes eenvoudig kunt afscheiden. De woonkamer heeft een oppervlakte van







WOONKAMER

De woning is rondom voorzien van grote ramen, die zorgen voor veel natuurlijk licht. Zowel de begane grond als de eerste verdieping zijn uitgerust met rolluiken. In de woonkamer bevindt zich een gashaard, waarmee je de ruimte heerlijk warm kunt stoken en kunt genieten van een knisperend vuurtje. De begane grond heeft een mooie iepenhouten vloer.







SERRE & BIOSCOOP

De woonkamer grenst aan de overkapping, waar een gezellige zitplek buiten is gecreëerd. Vanuit de eetkamer is er ook toegang tot je eigen thuisbioscoop, met openslaande deuren naar de achtertuin!









KOKEN

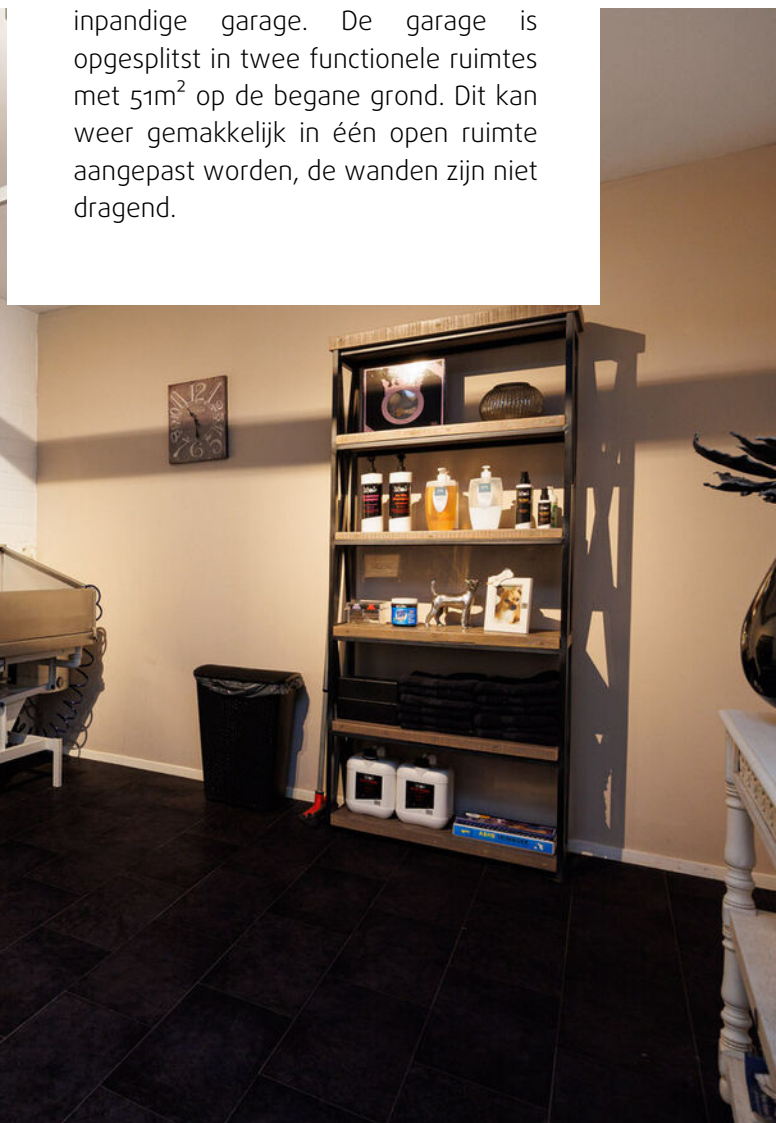
De halfopen hoekkeuken heeft een neutrale kleur en past goed bij een modern design. In 2020 is de keuken uitgerust met nieuwe inbouwapparatuur zoals inductiekookplaat (2023), afzuigkap (2022). Daarnaast beschikt de keuken over een koelkast, vaatwasser, oven, spoelbak met kraan en veel opbergruimte voor al je keukengerei.





BIJKEUKEN

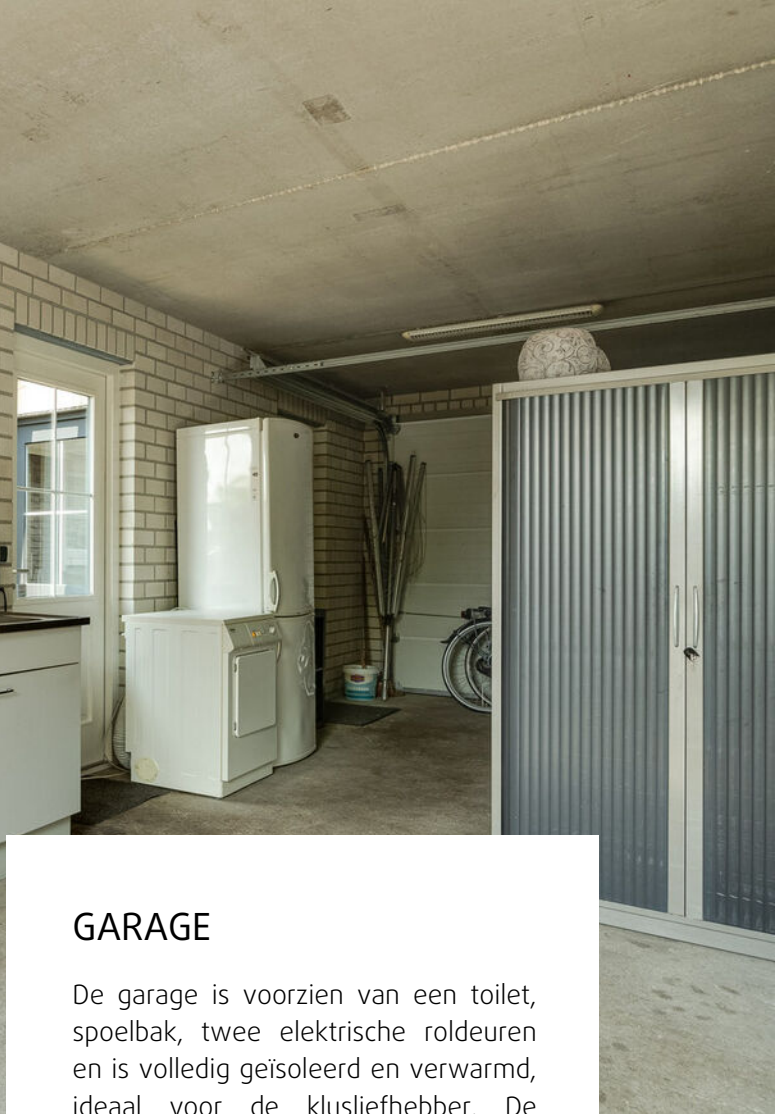
In de bijkeuken bevinden zich de witgoedaansluitingen en de c.v.-ketel. Vanuit de bijkeuken bereik je de tussenhal die toegang geeft tot de inpandige garage. De garage is opgesplitst in twee functionele ruimtes met 51m² op de begane grond. Dit kan weer gemakkelijk in één open ruimte aangepast worden, de wanden zijn niet dragend.





GARAGE

De garage is voorzien van een toilet, spoelbak, twee elektrische roldeuren en is volledig geïsoleerd en verwarmd, ideaal voor de klusliefhebber. De ruimte kan ook gebruikt worden voor een beroep aan huis, of je kiest voor de studio op de eerste verdieping van de garage.





STUDIO

Achter de studio bevindt zich nog een extra slaapkamer, dus er zijn volop mogelijkheden voor gebruik. Puberkinderen of volwassen kinderen die niet aan een huis kunnen komen dromen hier van! Maar ook een mantelzorgwoning is een prachtige optie.





SLAPEN

Op de eerste verdieping bevinden zich vijf ruime slaapkamers: twee van 11m², twee van 16m² en een master bedroom van 25m². De master bedroom heeft vaste kasten en een groot dakraam voor veel lichtinval. De hele verdieping is voorzien van een hoogwaardige laminaatvloer.











BADEN

Via de overloop bereik je de badkamer, die een dakkapel heeft voor extra ruimte, een dubbele wastafel met spiegels, een toilet, een douchecabine en een royaal ligbad. De badkamer is tevens voorzien van elektrische vloerverwarming. Een ideale plek om na een drukke dag te ontspannen.







BUITEN LEVEN

Welkom in je eigen buitenparadijs! De zuidelijk gelegen achtertuin is prachtig aangelegd en biedt een groene oase. Er zijn meerdere zitplekken waar je kunt genieten van de zon of juist de schaduw. Voor liefhebbers van barbecueën is de buitenkeuken de perfecte plek voor gezellige avonden met familie en vrienden. Achter in de tuin staat een houten schuur, ideaal voor tuingereedschap en als winteropslag.







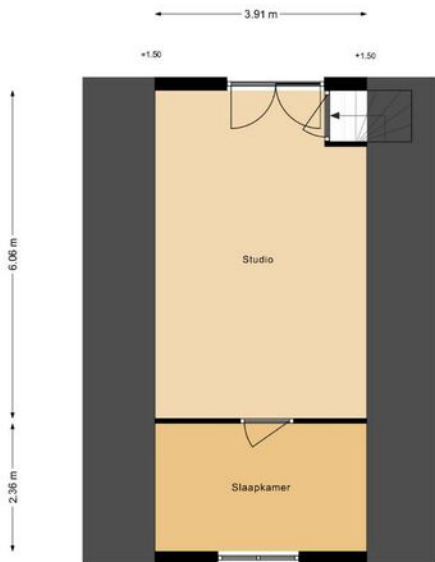




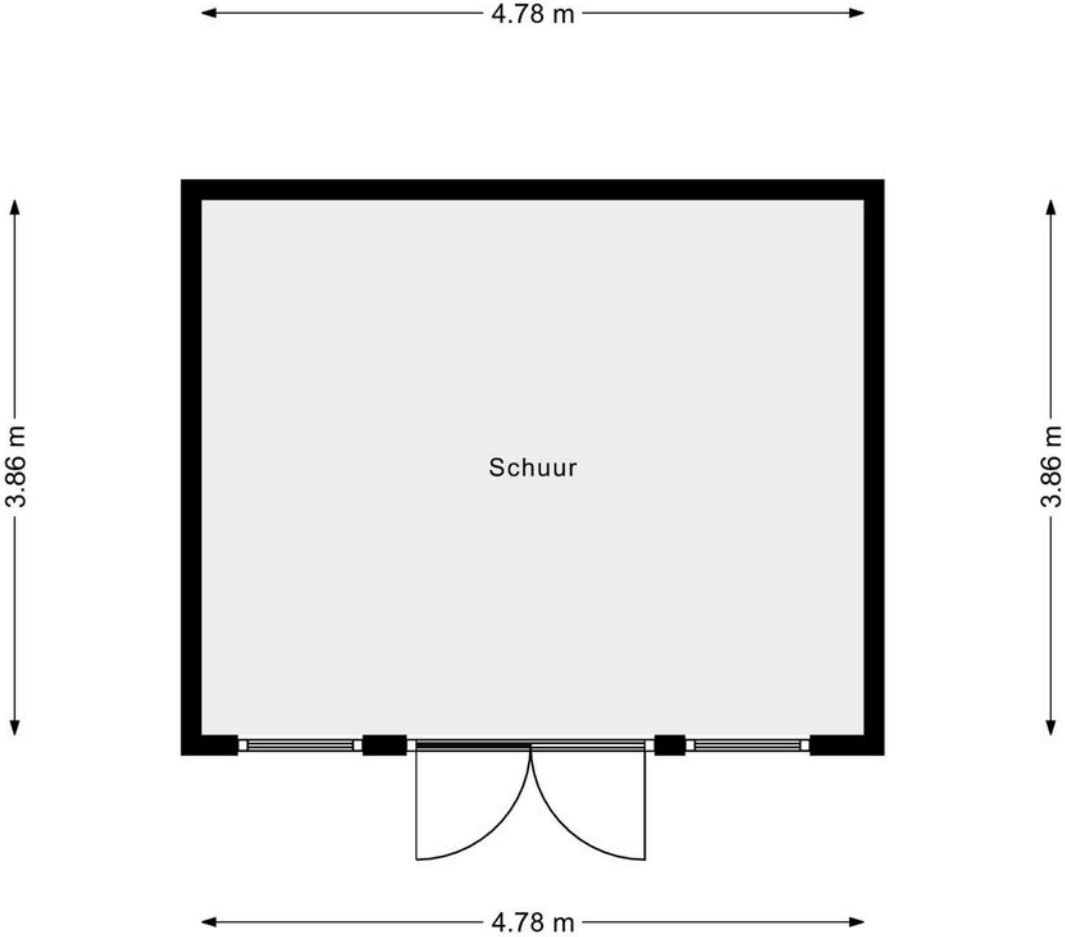
Begane grond



1e verdieping



Schuur



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: veersteeg



0 5 10 15 20 25m

12345
25

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer

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

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Maasdriel
Sectie N
Perceel 2586

kadaster



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 30 juli 2024
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.



Wonen in Maasdriel

Tussen de Maas en de Waal in het zuiden van de provincie Gelderland ligt de gemeente Maasdriel. De rivier en vele plassen in Maasdriel oefenen grote aantrekkingskracht uit.

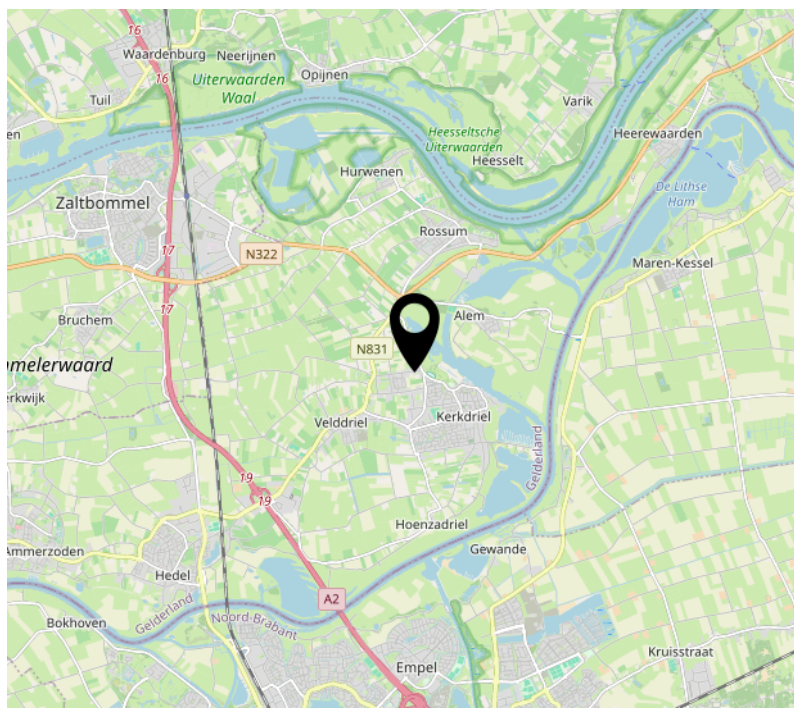
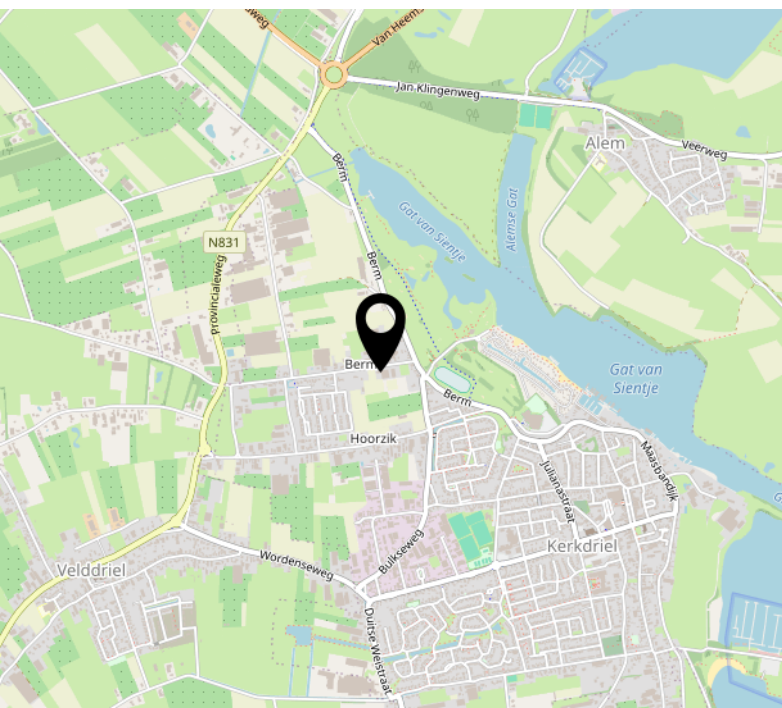
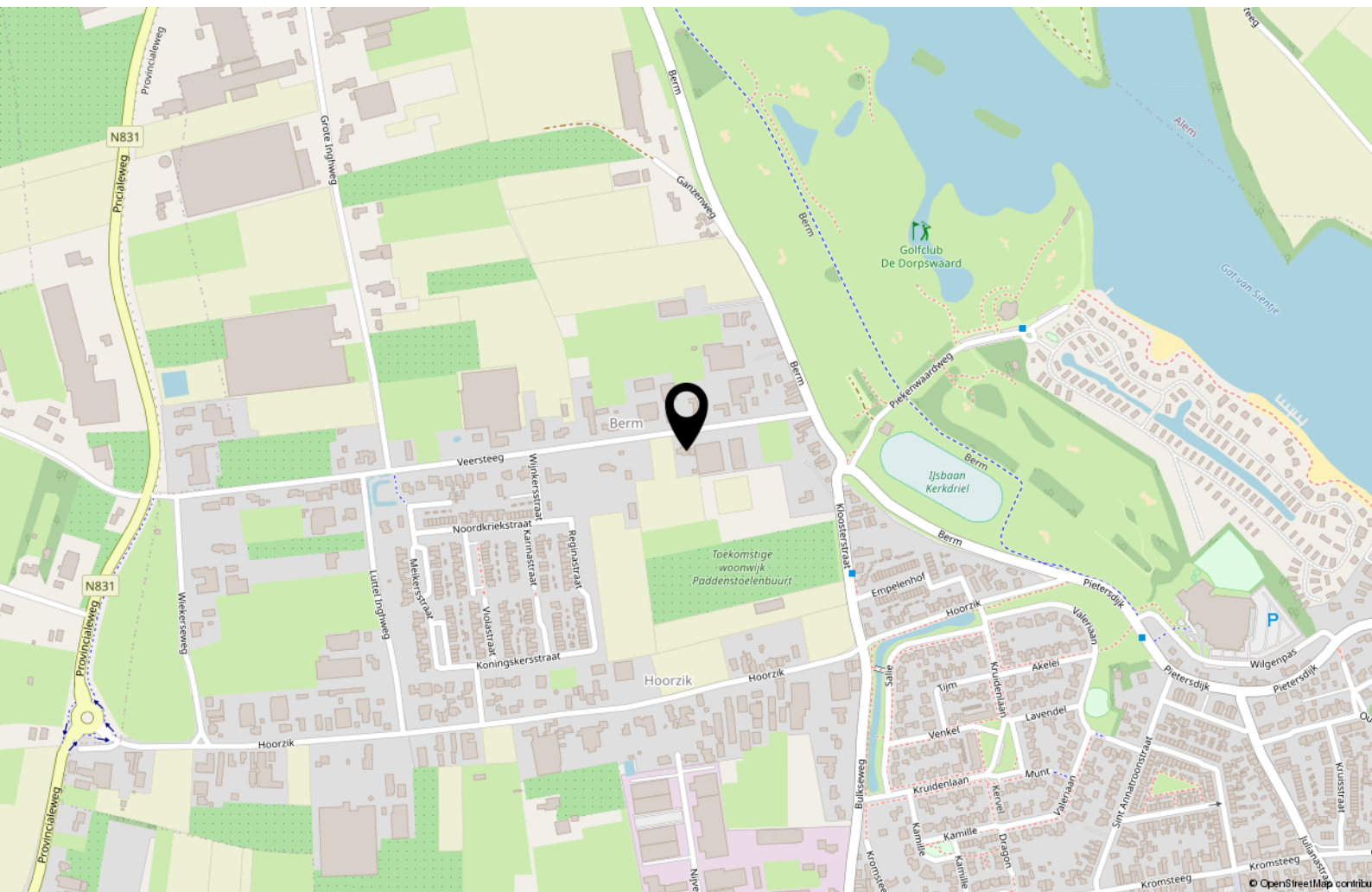
In het gebied zijn er diverse jachthavens en strandbaden te vinden. Zo bieden de Zandmeren in Kerkdriel in de zomer volop de gelegenheid om te zwemmen. In verschillende jachthavens kan je genieten van een hapje en drankje met uitzicht op het water.

Voor de dagelijkse booschappen kan men in de meeste kernen dichtbij huis terecht. Kerkdriel heeft een overdekt winkelcentrum en er zijn vele sportaccomodaties, culturele centra en horecavoorzieningen te vinden.

Maasdriel is zeer centraal gelegen in Nederland. Aangezien de belangrijke verkeersader de A2 het gebied doorsnijdt, is een ritje met de auto naar 's-Hertogenbosch een kwestie van minuten en naar Utrecht een half uur.

Voor degene die centraal wil wonen en werken in Nederland met veel rust en ruimte is Maasdriel een absolute aanrader.

Locatie op de kaart





MAKELAARDIJ ONROERENDE ZAKEN



Interesse?



Kerkstraat 22
5331 CE Kerkdriel

(0418) 63 53 53

info@havermansmakelaardij.nl
www.havermansmakelaardij.nl

WIJ KENNEN DE LOKALE HUIZENMARKT VAN HAVER(MANS) TOT GORT!