

Vrijstaand met A+label



KERKDRIEL | Steenmakersstraat 12

vraagprijs € 725.000 k.k.



06-2297 5584 | info@bommelaardij.nl

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1979
Kamers:	6
Inhoud:	761 m ³
Woonoppervlakte:	167 m ²
Perceeloppervlakte:	395 m ²
Overige inpandige ruimte:	24 m ² (garage)
Gebouwgebonden buitenruimte:	32 m ² (overkapping, balkon en carport)
Externe bergruimte:	6 m ²
Verwarming:	warmtepomp
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Energielabel:	A+

Vrijstaand met A+-label

Deze royaal bemeten woning staat echt vrij! Aan de linkerzijde van het huis is een leuk plantsoen, aan de rechterzijde een extra oprit voor bijvoorbeeld een camper.

De bijzonder netjes onderhouden woning heeft een ruime entree, met toiletruimte, trap naar de verdieping en deur naar de woonkamer. Deze is L-vormig, voorzien van een fraaie parketvloer en telt maar liefst 46 m². Het zitgedeelte ligt aan de voorzijde. Aan de achterzijde is ruimte voor de eethoek, naast de open keuken van nog eens ca. 14 m². De dubbele tuindeuren bieden toegang tot de tuin, het eerste stukje is overdekt door het balkon. De keuken is voorzien van een vaatwasmachine, inductiekookplaat, afzuigkap, koelkast, vriezer, grill/magnetron en een oven. In de keuken is een deur naar de bijkeuken die achter de garage ligt. In de bijkeuken zijn de aansluitingen voor het witgoed.

De garage is verwarmd, er is een smeerput en de waterontharder staat er. Op de zolder van de garage staan de warmtepomp en het boilervat, uit 2022. Hierdoor is de woning gasloos te verwarmen! De combinatie van de 24 zonnepanelen, op oost en west gelegen, de goede isolatie (dak, muur, glas en ook de vloer!) en de warmtepomp zorgen ervoor dat het energielabel A+ is!

Op de eerste verdieping liggen 3 slaapkamers: 15, 19 en 9 m² groot. De slaapkamer aan de achterzijde heeft openslaande deuren naar het balkon, 2 kamers beschikken over een airco. Ook de moderne badkamer ligt aan de achterkant. Deze is voorzien van inloopdouche, toilet en dubbel wastafelmeubel.

De tweede verdieping is verdeeld in een voorzolder en nog twee flinke slaapkamers: beide ruim 8 m² groot. Achter de woning ligt een bijzonder fraai aangelegde tuin, met sproei-installatie, verschillende zitjes en fraaie borders en bomen. Er staat nog een berging en er is een achterom langs de woning.

Het huis is meer dan uitstekend onderhouden en up-to-date. Ideaal voor een flink gezin!

Kerkdriel staat bekend om z'n levendige dorpsleven tijdens carnaval en kermis, maar ook om z'n fraaie ligging aan de Maas. In het recreatiegebied is een jachthaven en er zijn verschillende mogelijkheden om te recreëren. Verder is er in Kerkdriel ook de 9-holes golfbaan 'De Dorpswaard'. Rondom het centrale plein zijn veel winkels en gezellige horeca te vinden. Verder zijn het vestingstadje Zaltbommel en het grotere 's-Hertogenbosch snel bereikbaar.

Woonoppervlakte: 167 m², perceel: 395 m², energielabel A+ !





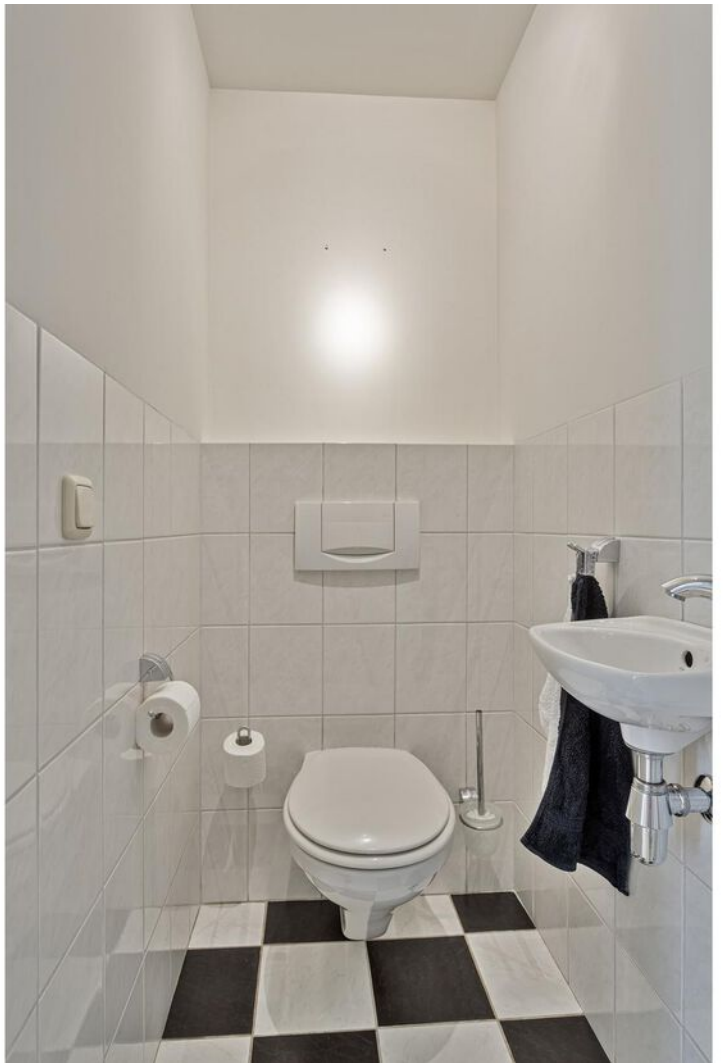














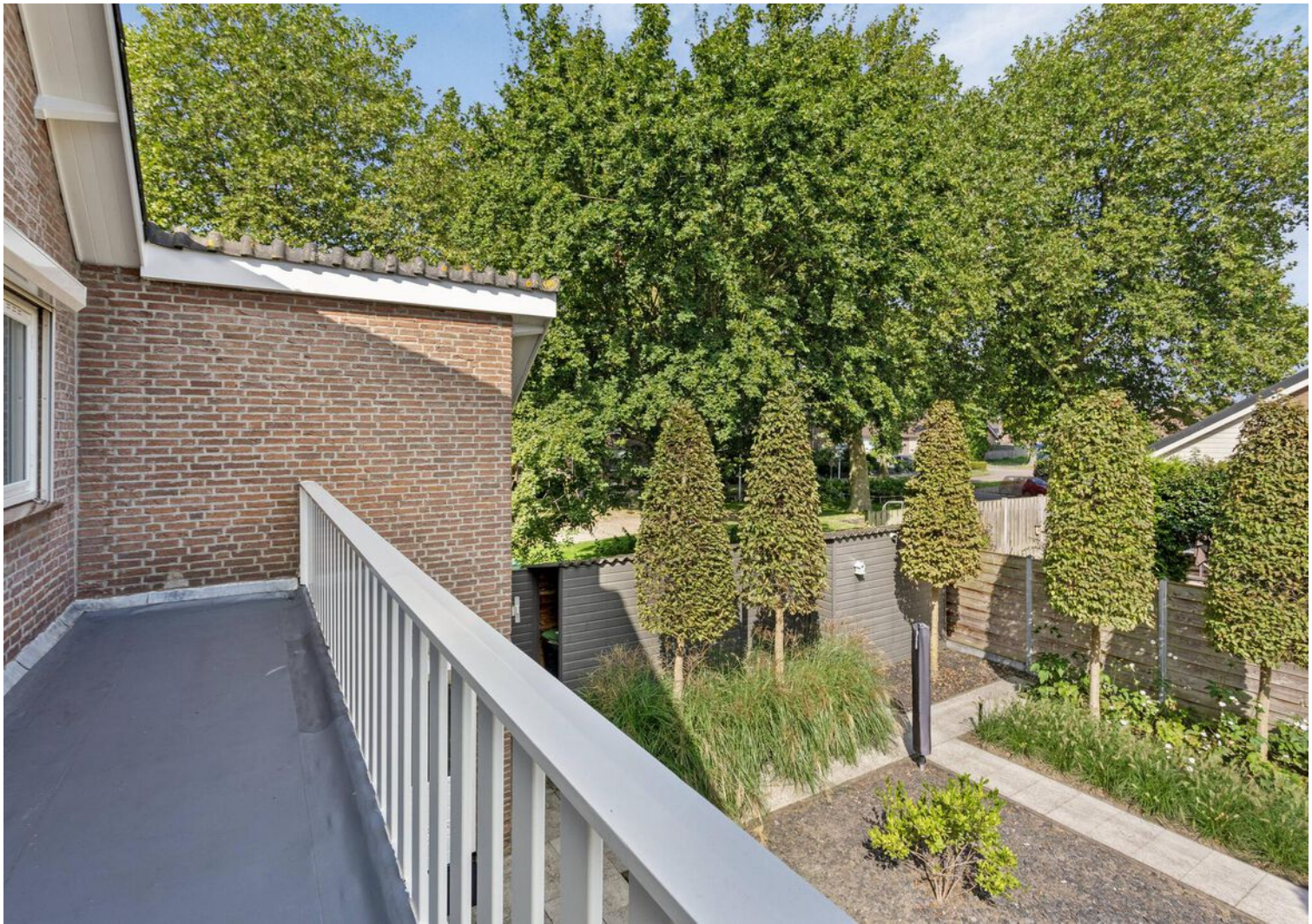












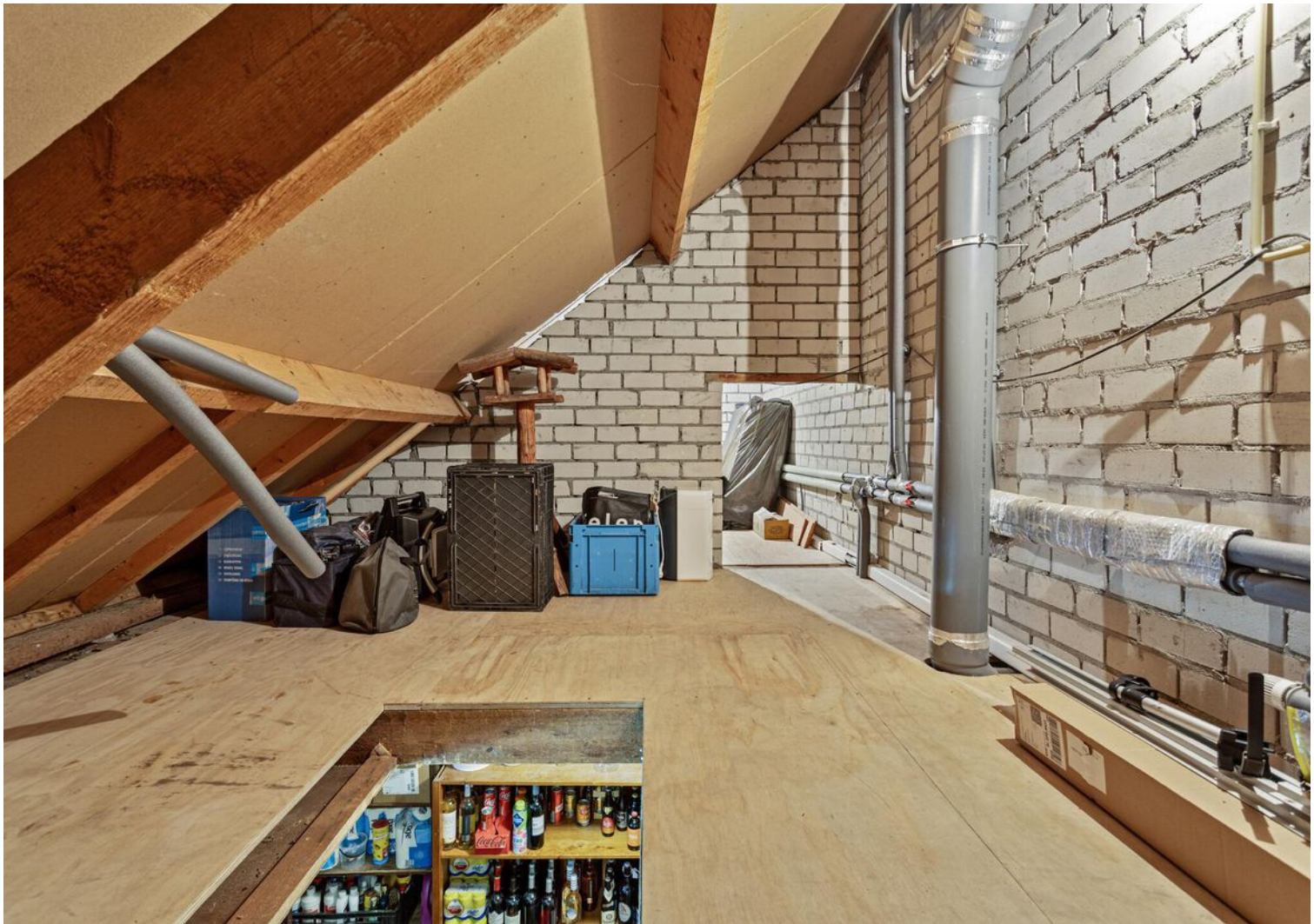


























Situatie



Begane grond



Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

Eerste verdieping



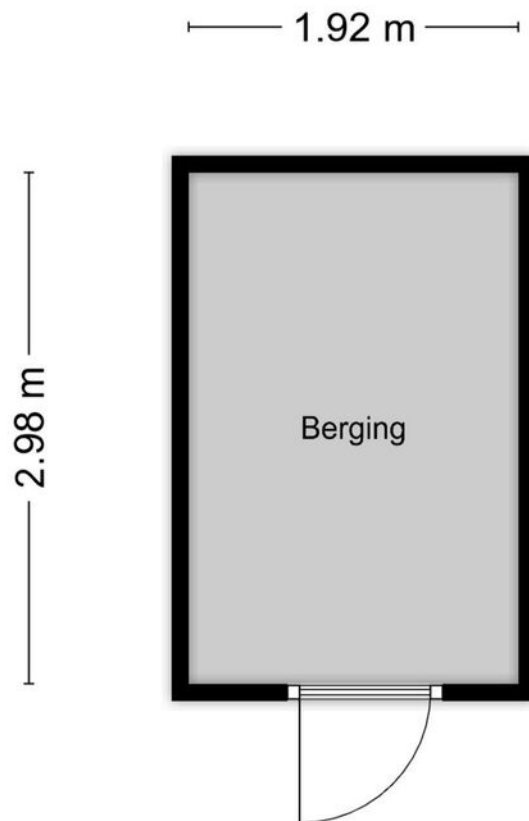
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

Tweede verdieping



Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

Berging



Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: BOM



Deze kaart is noordgericht Schaal 1: 500 12345 Perceelnummer 25 Huisnummer — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Kadastrale gemeente Maasdriel Sectie N Perceel 1472	kadaster 
---	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 31 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.

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels	X			
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/ dimmers	X			
- losse (hang)lampen		X		
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Slaapkamer wandkast			X	
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen				X
- overgordijnen				X
- vitrages	X			
- rolgordijnen			X	
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren			X	
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			
- parketvloer	X			
- houten vloer(delen)				X
- laminaat				X
- plavuizen				X
-				X

Lijst van zaken

[illegible]

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherf)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
-				X
-				X
Woning - Extérieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X
Kluis				X
(Voordeur)bel		X		
Alarminstallatie			X	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning	X			

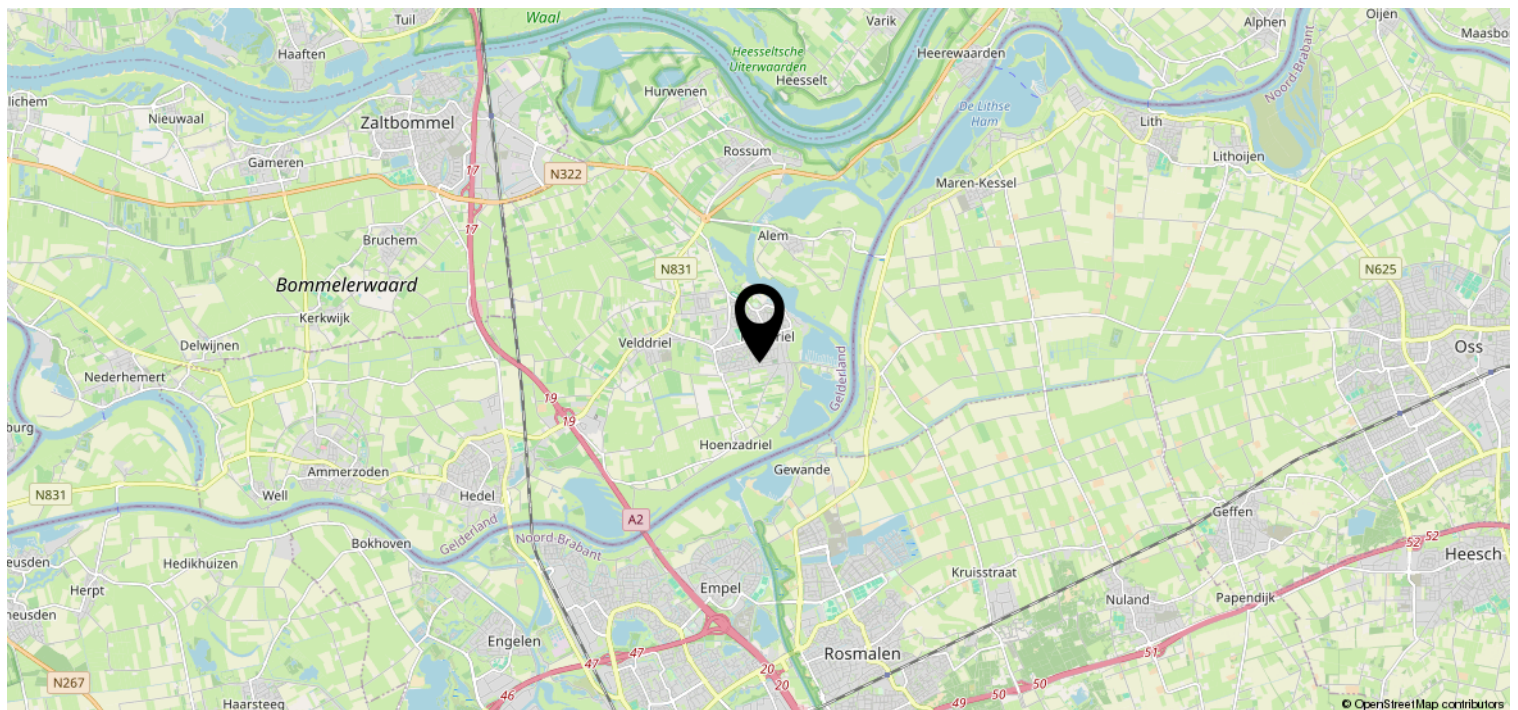
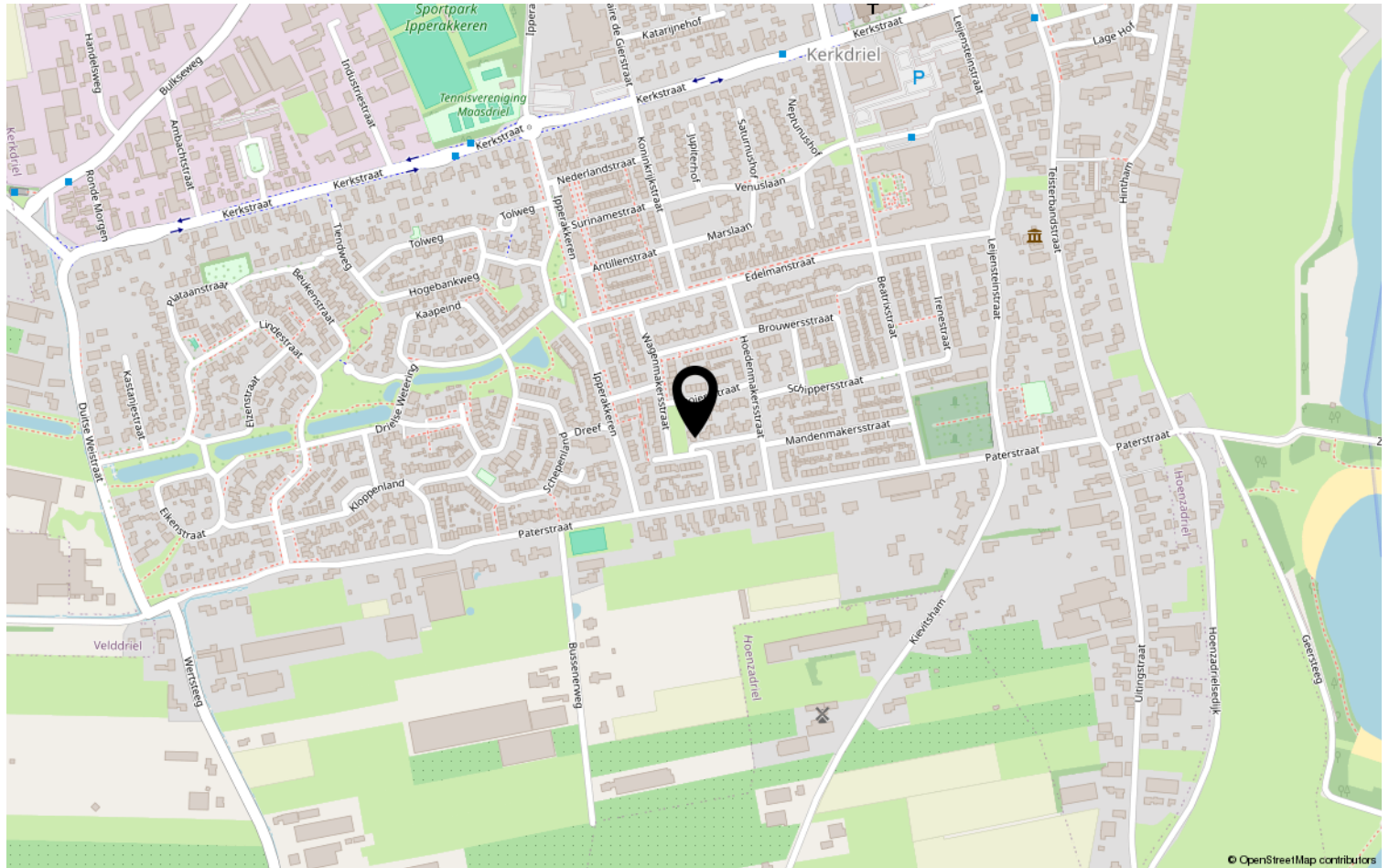
Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Screens			X	
Rolluiken	X			
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen	X			
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie				X
- boiler	X			
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder	X			
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
- Schutting achterzijde:eigendom	X			
- Schutting rechts: gedeeld eigendom	X			
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

Locatie op de kaart



Heeft u interesse?



Molenwal 1 D
5301 AW Zaltbommel

06-2297 5584 | info@bommelaardij.nl