



Bulkseweg 41 - Kerkdriel

Wij zijn Makelaarsoord.

Wij zijn de makelaar nieuwe stijl. Met een jong, gepassioneerd team en kantoren in Rosmalen, Kerkdriel en Ammerzoden. Bij ons draait het om jou. Onze drive is ervoor te zorgen dat er voor jou nieuwe deuren opengaan.

We willen je verrassen. Dan zijn wij ook gelukkig! Met onze jarenlange ervaring in de regio 's-Hertogenbosch, Rosmalen, Empel en Bommelerwaard weten wij wat er reilt en zeilt in de huizenbranche in deze omgeving. Deze kennis gecombineerd met onze unieke aanpak maakt ons Makelaarsoord!



Bulkseweg 41

Kerkdriel

Op een markante locatie in de Bommelerwaard ligt dit prachtige vrijstaande landhuis met gastenverblijf en prachtig, onder architectuur aangelegde tuin. Kerkdriel is mede door de grootte en het hoge voorzieningenniveau een geliefde kern in de Bommelerwaard. Een 9 holes golfbaan is op loopafstand, evenals 'De Zandmeren' met de jachthavens en verschillende horeca.

De elektrische poorten geven toegang naar de oprijlaan van dit landhuis. De tuin is schitterend met een natuurvijver, een kabouterbos, een jacuzzi en een ruim terras met grote veranda. Op deze plek ervaar je een oase van rust, terwijl steden als De Bosch & Utrecht snel bereikbaar zijn. Een volledig woonprogramma op de begane grond maken dit tot een aangenaam geheel.



Algemene informatie

SOORT WONING:	landhuis
BOUWVORM:	vrijstaande woning
WOONOPPERVLAKTE:	405 m ²
AANTAL SLAAPKAMERS:	7
BOUWJAAR:	2005
INHOUD:	1945 m ³
PERCEEL:	3666 m ²
GARAGE:	aangebouwd steen
TUINLIGGING:	west

BIJZONDERHEDEN: Prachtig vrijstaand landhuis met gastenverblijf en grote garage. De tuin van dit zeer fraaie huis is onder architectuur aangelegd t met een eigen kabouterbos, natuurvijver en jacuzzi.

-

Begane grond

De entree is royaal met het toilet, toegang naar het kantoor en de woonkamer die te bereiken is middels dubbele openslaande deuren. Verder is er het trappenhuis met toegang naar de kelder en de eerste verdieping. De living is gericht op de machtig, mooie achtertuin. Een drietal dubbel openslaande deuren zorgen ervoor dat binnen en buiten met elkaar worden verbonden. Er ligt een prachtige leistenen vloer met vloerverwarming die terug te vinden is op de gehele begane grond. Een schitterende gashaard en veel licht maken dit tot een aangename ruimte. Via een toog staat de woonkamer in verbinding met de landelijke half open keuken. De keuken is voorzien van allen denkbare apparatuur uit het topsegment en biedt plaats aan een eetkamertafel. Ook is er vanuit hier toegang naar het kantoor wat gesitueerd is aan de voorzijde van de woning. Een ideale plek voor een eigen bedrijf, maar ook geschikt als speelkamer of slaapkamer.



















Begane grond

De dubbele openslaande deuren in de keuken geven toegang naar het atelier, de verbindende factor tussen het bijgebouw en het woonhuis. Het atelier heeft een eigen keukenblok en openslaande deuren naar het zonnige terras. Ook is er vanuit hier toegang naar de voorzijde van de woning.







Verdieping landhuis

De trap in de royale entree leidt naar de eerste verdieping. Een royale overloop met vaste kast en eigen toiletruimte geeft toegang naar de drie ruime slaapvertrekken. De masterbedroom ligt aan de linkerkant en is gesitueerd over de gehele breedte van de woning. Veel opbergruimte voor de kleding is hier aanwezig. Dit geldt ook voor de andere twee slaapkamers. Beide hebben veel vaste bergruimte. De slaapkamer aan de achterzijde heeft een loopdeur naar het loggia. Bij uitstek een heerlijke plek om je even terug te trekken.















Bijgebouw

Het bijgebouw van dit landhuis is te bereiken vanuit het atelier. De centrale ruimte, bijkeuken, heeft de aansluitingen voor het witgoed, de tweede CV ketel is hier aanwezig en alle vertrekken zijn vanuit hier te bereiken. Aan de achterzijde is een heerlijke wellness ruimte gecreëerd met een sauna, eigen badkamer en separaat toilet.











Verdieping bijgebouw

Eigen gasten over de vloer, een inwonend kind of ouder, of altijd al gedroomd van een Bed & Breakfast alles kan bij het gastenverblijf op de eerste verdieping van het bijgebouw. De trap in de bijkeuken geeft toegang naar deze fijne ruimte. Een slaapkamer, vide met woongedeelte, keukenblok en badkamer maken dit tot de mogelijkheden. De verhoging geeft toegang naar de bergzolder. Achter de gesloten deuren is er voldoende ruimte voor het opbergen van de spullen.

Aan de voorzijde geven de dubbele openslaande deuren naar de zeer nette garage. Vaste kasten, een werkhoek en ruimte voor meerdere auto's.









Exterieur

Rondom de woning ligt de prachtig, onder architectuur aangelegde tuin. Het is heerlijk genieten met een glas wijn of een boekje op de veranda met een wijds uitzicht de achtertuin in. Talrijke borders afgewisseld met sierbestrating maken dit tot een heerlijke plek. Optimale vrijheid en een oase aan rust ervaar je hier. Ook de vogels, vlinders en andere dieren weten hun plekje te vinden hier. De jacuzzi heeft een gunstige ligging met veel privacy.





























Omgeving

Tussen Maas en Waal in het zuiden van de provincie Gelderland ligt een bijzonder stukje Nederland: de Bommelerwaard. De rivier en de vele plassen oefenen grote aantrekkingskracht uit, o.a. op watersportliefhebbers. In het gebied zijn diverse jachthavens en strandbaden te vinden. Zo bieden de Zandmeren in Kerkdriel in de zomer volop gelegenheid om te zwemmen en zijn er diverse jachthavens waar men tevens kan genieten van een hapje en een drankje met uitzicht op het water. Naast de watersport zijn er vele mooie wandel- en fietsroutes te vinden in de Bommelerwaard. Voor de dagelijkse boodschappen kan men in de meeste kernen dichtbij huis terecht, in de grotere kernen (waaronder Zaltbommel en Kerkdriel) zijn daarnaast sportaccommodaties, culturele centra en horecavoorzieningen te vinden. Voor degene die centraal wil wonen en werken in Nederland met veel rust en ruimte in het schitterend rivierengebied is Kerkdriel een absolute aanrader.





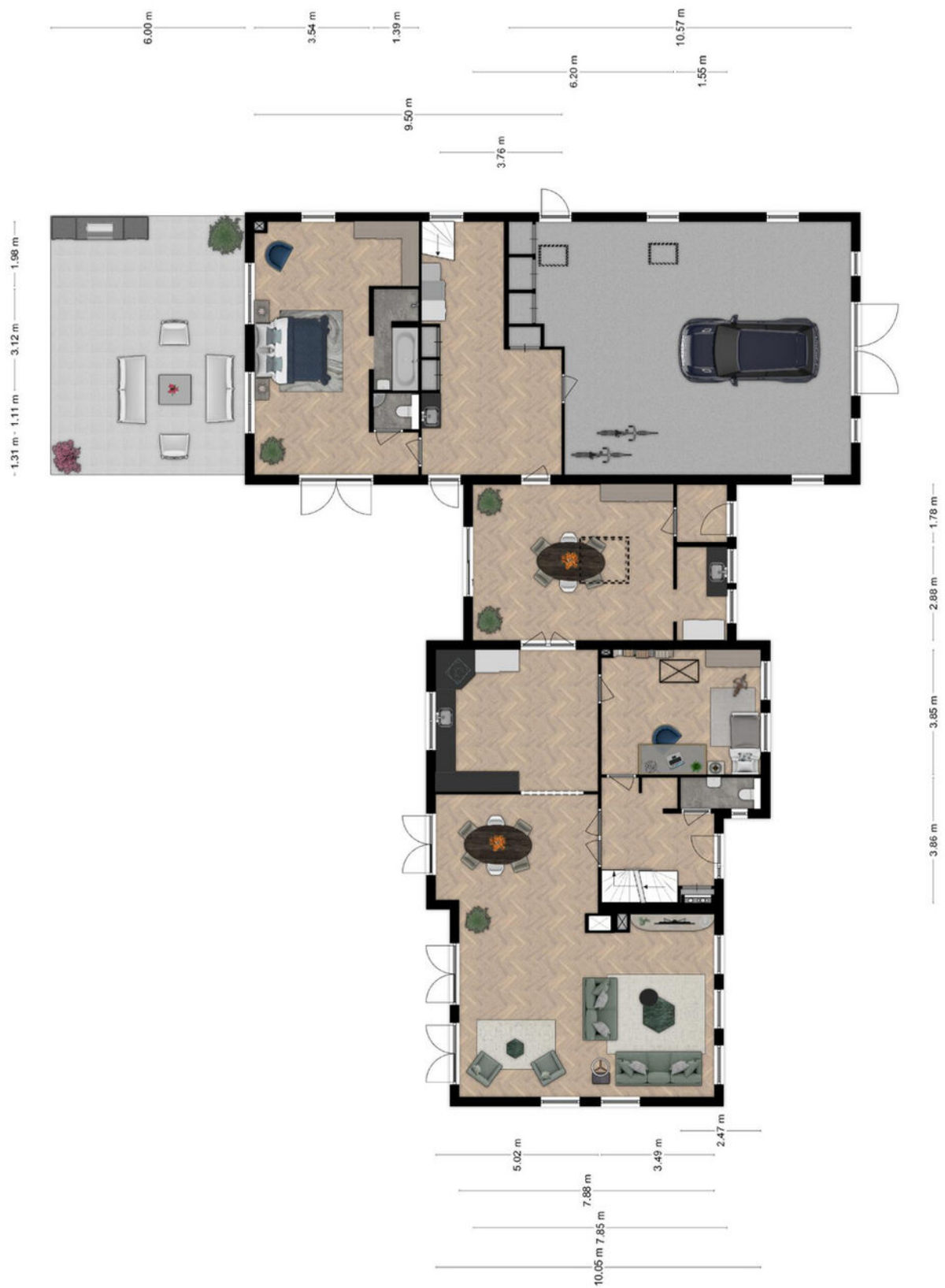






Kadasterkaart

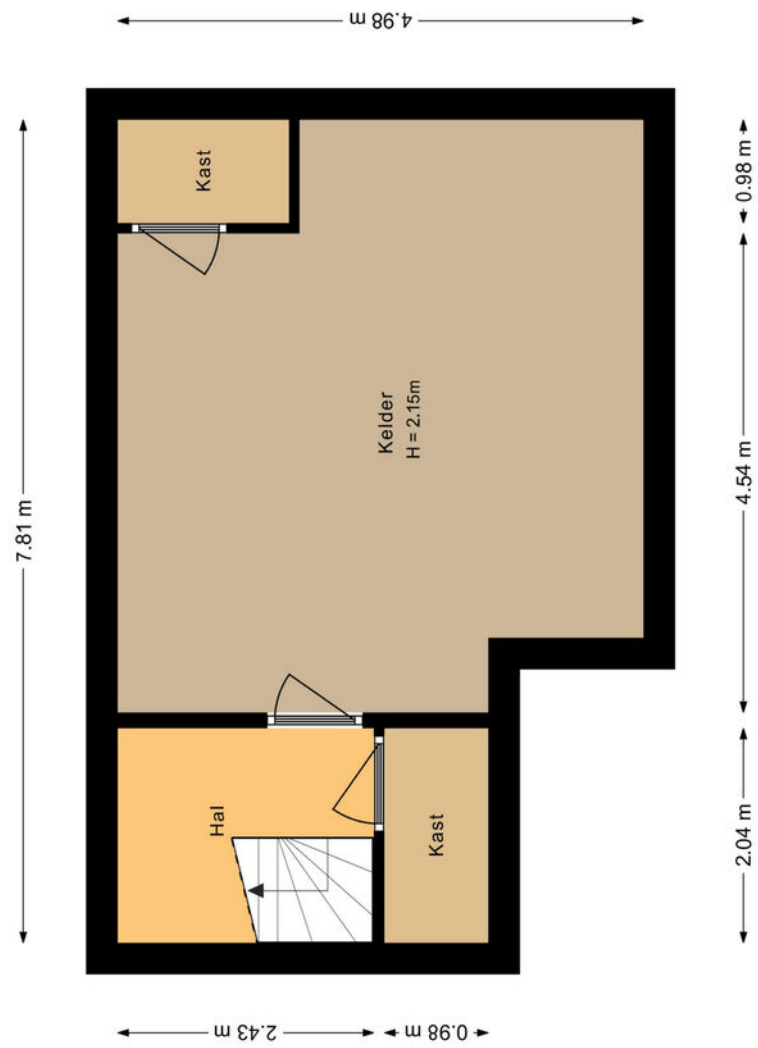




Begane grond

Eerste verdieping





Kelder



vastgoedpro 

Heb je interesse?

Een huis kopen doe je niet ieder jaar. Heb je nog vragen? Schroom niet om ons tekst en uitleg te vragen over deze woning en de te volgen (aankoop)procedure. Neem geheel vrijblijvend contact op met een van onze makelaars. We helpen je graag!

Vestiging Rosmalen
Tuinstraat 6
5241 AA Rosmalen
T - 073 612 55 15

Vestiging Kerkdriel
Kerkstraat 22a
5331 CE Kerkdriel
T - 0418 21 90 00

info@makelaarsoord.nl
www.makelaarsoord.nl
 /makelaarsoord