



Vrijstaande woning
met prachtig uitzicht

KERKDRIEL
Berm 45

Kenmerken & specificaties



Inhoud woning	438 m ³
Woonoppervlakte	126 m ²
Perceeloppervlakte	2055 m ²
Energielabel	E

- ✓ Vrijstaand en met name perceel achter het huis
- ✓ Vele schuren/opslagruimtes
- ✓ Vrijstaande praktijkruimte/salon/werkruimte aan huis
- ✓ Met volop isoleren/verduurzamen is energielabel A+ mogelijk



Karakteristiek en volop privacy!

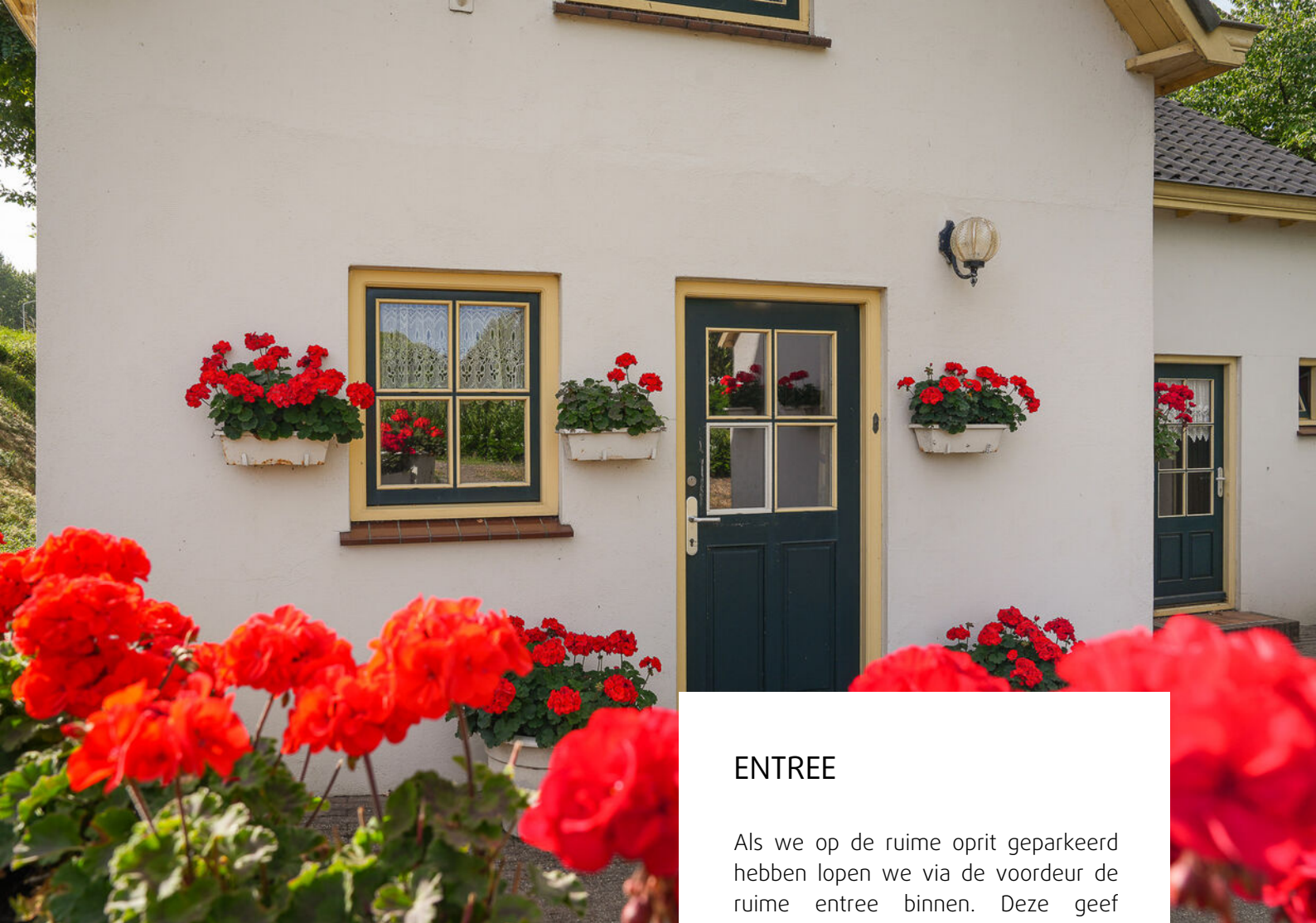
Aan de rand van Kerkdriel, aan de dijk, met prachtig vrij uitzicht en volop privacy, staat deze vrijstaande woning uit de jaren '30 op een royaal perceel van 2.055 m². Met een tuin om in te verdwalen! De woning is buitenom fantastisch met karakteristieke daklijsten én biedt diverse mogelijkheden aan de binnenkant.

Tussen Maas en Waal ligt een bijzonder stukje Nederland: de Bommelerwaard. In het oostelijk deel van de Bommelerwaard liggen de elf dorpen van de gemeente Maasdriel waarvan Kerkdriel de grootste is. De Bommelerwaard 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. Daarnaast zijn er voldoende openbaarvervoer voorzieningen waaronder een NS-station in Zaltbommel.









ENTREE

Als we op de ruime oprit geparkeerd hebben lopen we via de voordeur de ruime entree binnen. Deze geeft toegang tot het betegelde toilet met fonteintje, kastuimte, trapkast, trapopgang en deuren naar de woonkamer en keuken.







KOKEN

De keuken is ongeveer 16m² groot en voorzien van elektrische kookplaat, oven, vaatwasser, koelkast en voldoende kastruimte. Eyecatcher is de karakteristieke houtkachel.



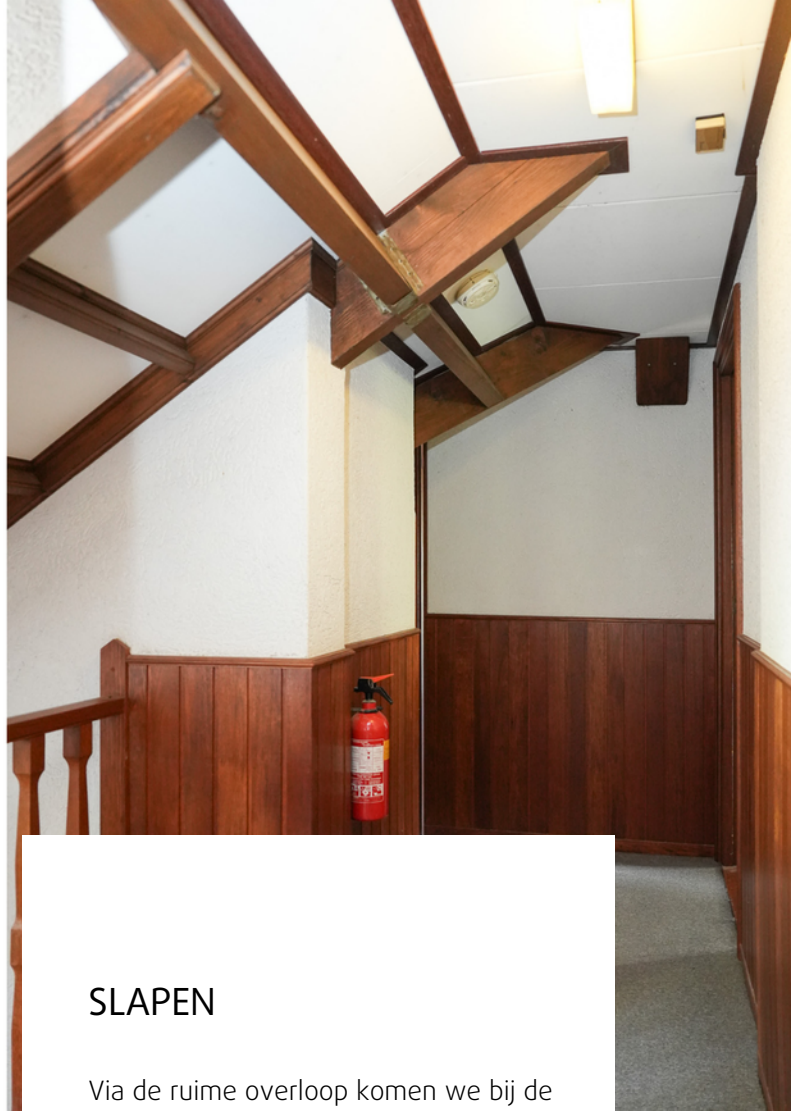




WONEN

Vanuit de keuken komen we bij de op het zuiden gerichte woonkamer die voorzien is van openslaande tuindeuren. Hier ga je heerlijke knusse avonden doorbrengen waarbij je de authentieke houtkachel zeker aanmaakt!





SLAPEN

Via de ruime overloop komen we bij de 3 slaapkamers en badkamer. De slaapkamers zijn allen voorzien van vaste kasten.









BADDEREN

De badkamer heeft een ligbad, douche en wastafel met spiegel.







BUITENLEVEN

Welkom in je eigen buitenparadijs! De westelijk gelegen achtertuin is een groene oase. Er zijn vele bomen en planten en een weids uitzicht over de groene omgeving. De vele schuren/bijgebouwen geven je voldoende opslagruimte. Een kleine tuinkas staat er al om je eigen groente en fruit te verbouwen. En het land is groot genoeg om dit flink uit te breiden. Of als dierenliefhebber kun je hier je hart ook ophalen!





MULTIFUNCTIONELE RUIMTE

Werk je aan huis? Of heb je een hobbyruimte nodig? De ruimte en het sanitair hiervoor zijn al aanwezig.







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.

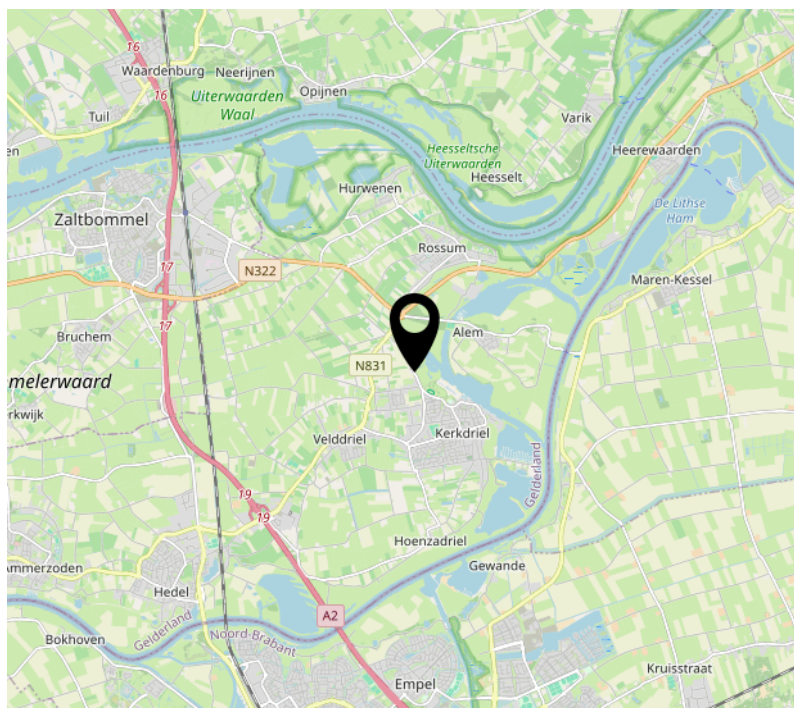
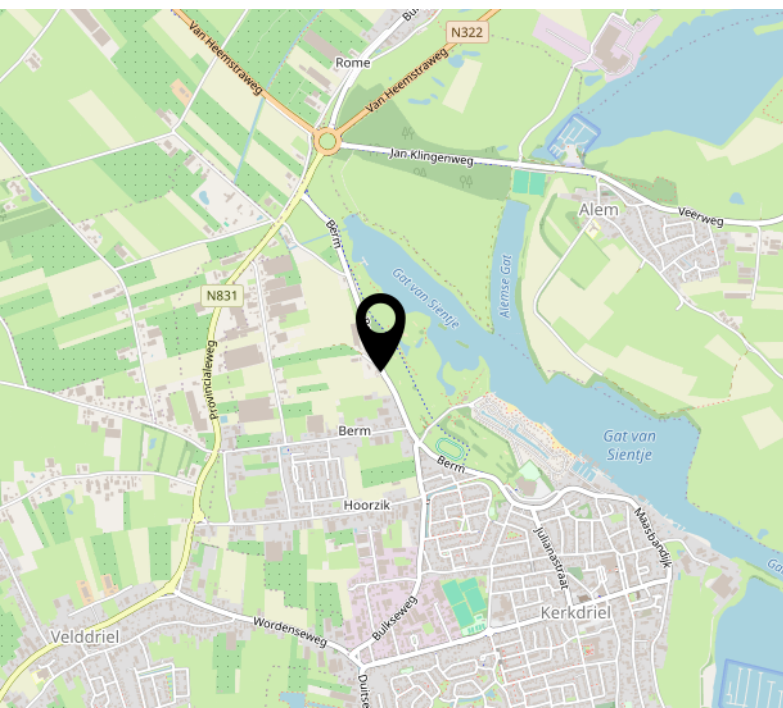
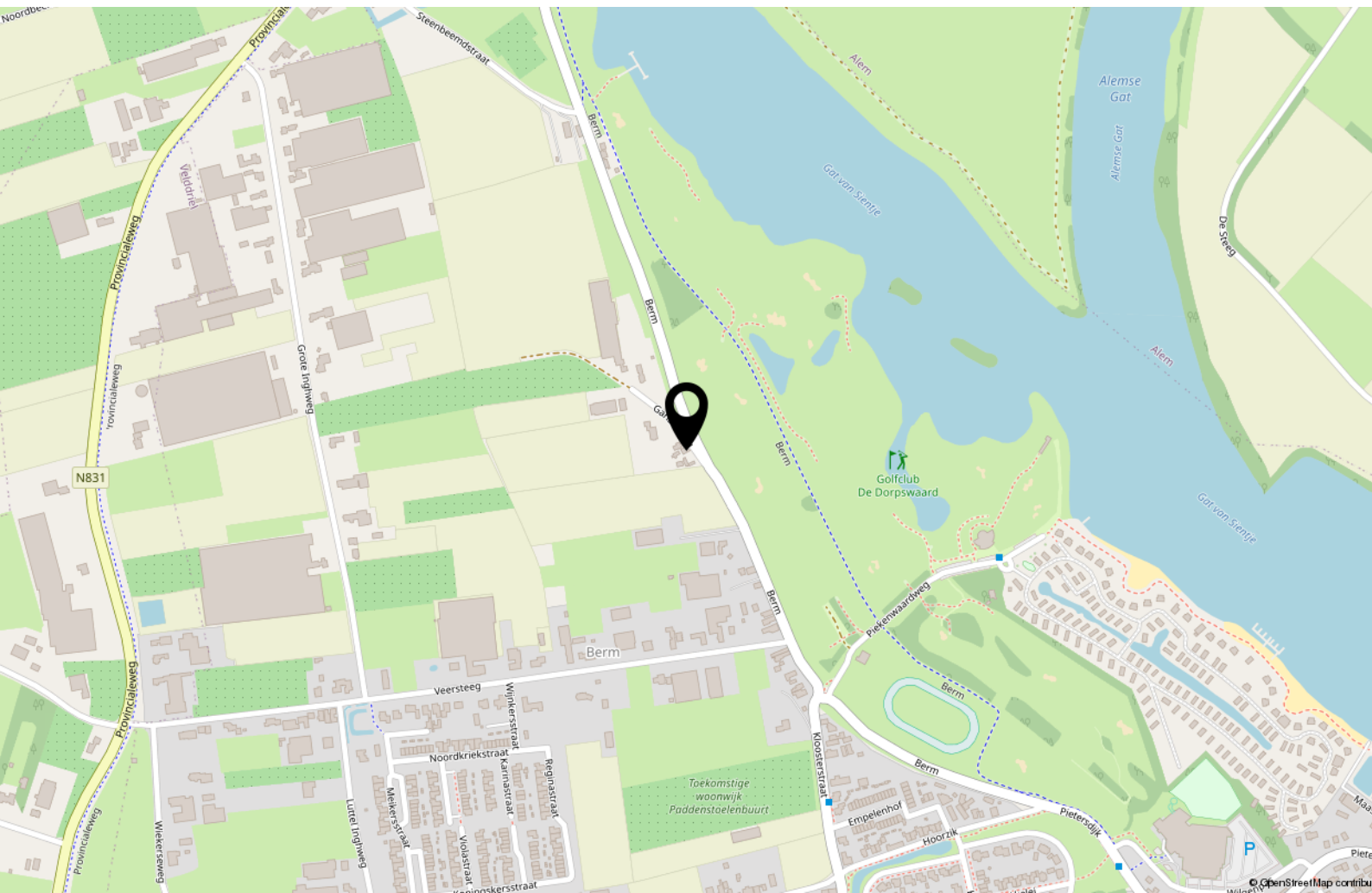
In het gebied zijn er diverse jachthavens en strandbaden te vinden. Zo bieden de Zandmeren in Kerkdriel in de zomer volop de gelegenheid om te zwemmen. In verschillende jachthavens kan je genieten van een hapje en drankje met uitzicht op het water.

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



Begane grond



De plattegronden zijn door Maltipo geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.
© maltipo.nl

Eerste verdieping



De plattegronden zijn door Maltipo geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.
© maltipo.nl

Bijgebouw



Bijgebouw



Perceel

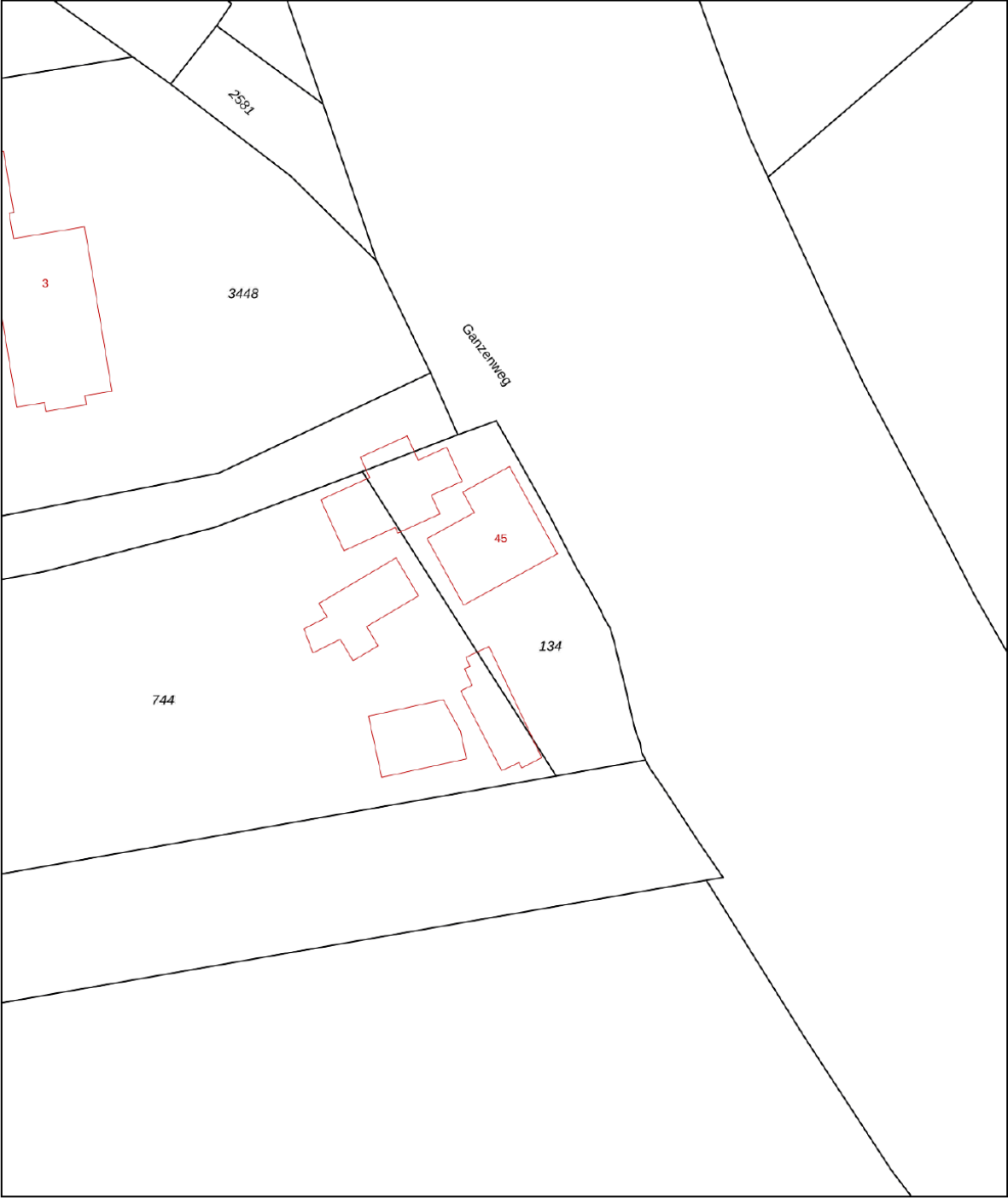
SITUATIE



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: berm



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 134

kadaster



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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 september 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



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!