



Opent nieuwe deuren...



Berm 1 - Kerkdriel

Wij zijn Makelaarsoord.

Wij zijn de makelaar nieuwe stijl. Met een jong, gepassioneerd team en kantoren in 's-Hertogenbosch en Kerkdriel. 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!



Berm 1

Kerkdriel

Op een unieke plek onderin de dijk aan de rand van Kerkdriel staat deze vrijstaande woning die rust, privacy en comfort perfect combineert. De woning is instapklaar en uitstekend onderhouden met een moderne afwerking en een warme uitstraling. Hier woon je op een mooie plek waar je kunt genieten van de stilte, het uitzicht en de ruimte om je heen. De woning beschikt over een dakterras en een fraai aangelegde tuin, ideaal om in alle rust te ontspannen. Dankzij de gunstige ligging woon je dicht bij voorzieningen maar toch met het gevoel van vrijheid met de golfbaan in je 'achtertuin'.



Algemene informatie

SOORT WONING:	eengezinswoning
BOUWVORM:	vrijstaande woning
WOONOPPERVLAKTE:	123 m ²
AANTAL SLAAPKAMERS:	3
BOUWJAAR:	2002
INHOUD:	441 m ³
PERCEEL:	345 m ²
BERGING:	vrijstaand, hout
TUINLIGGING:	zuid
BIJZONDERHEDEN:	Vrijstaande woning met berging, oprit en grote tuin gelegen aan de dijk in Kerkdriel.

Begane grond

Via de voordeur aan de voorzijde stap je binnen in een ruime en lichte hal met vide, waar direct het gevoel van ruimte en openheid opvalt. Vanuit de hal is er toegang tot het toilet, de meterkast en de woonkamer. Het zitgedeelte bevindt zich aan de rechterzijde en dankzij de vele ramen en de sfeervolle erker is het hier heerlijk licht en aangenaam vertoeven. Aan de andere zijde van de woning ligt de royale keuken die ruim van opzet is en beschikt over alle benodigde inbouwapparatuur. Via de openslaande deuren is er directe toegang tot de achtertuin waardoor binnen en buiten op een natuurlijke manier in elkaar overlopen.

De gehele begane grond is afgewerkt met plavuizen en voorzien van vloerverwarming wat zorgt voor een comfortabele en moderne uitstraling.





















Eerste verdieping

Royale overloop met toegang tot de vertrekken op deze verdieping. Momenteel zijn er twee slaapkamers, waarbij de master bedroom directe toegang biedt tot het dakterras. Het creëren van een derde slaapkamer behoort zeker tot de mogelijkheden mede door de royale omvang.

De badkamer is modern en keurig afgewerkt, voorzien van een ligbad, inloopdouche, dubbele wastafel en toilet. Deze ruimte is in 2023 volledig vernieuwd.

Daarnaast bevindt zich op deze verdieping een technische ruimte met de CV-installatie, aansluitingen voor witgoed en extra bergruimte. Via een vlizotrap is de bergzolder bereikbaar.

Via een vlizotrap is de bergzolder bereikbaar — een praktische ruimte met volop extra bergruimte!







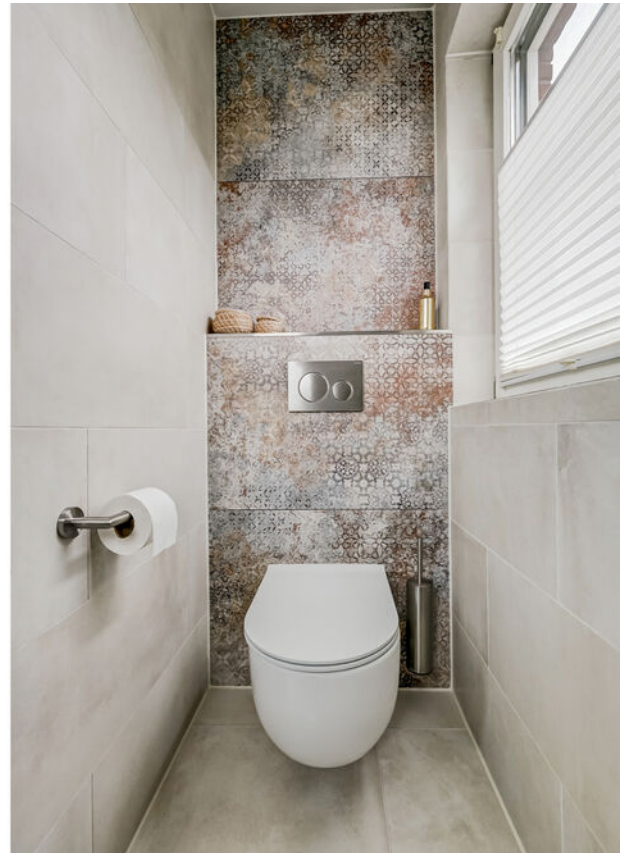












Exterieur

De sfeervolle tuin ligt beschut onderin de dijk en biedt twee heerlijke plekken aan weerszijden van de woning. Dankzij de terrassen, het groene gazon en de afwisseling van zon en schaduw is er altijd een perfecte plek om te genieten van het buitenleven. Daarnaast is het mogelijk om meerdere auto's te parkeren op eigen terrein.











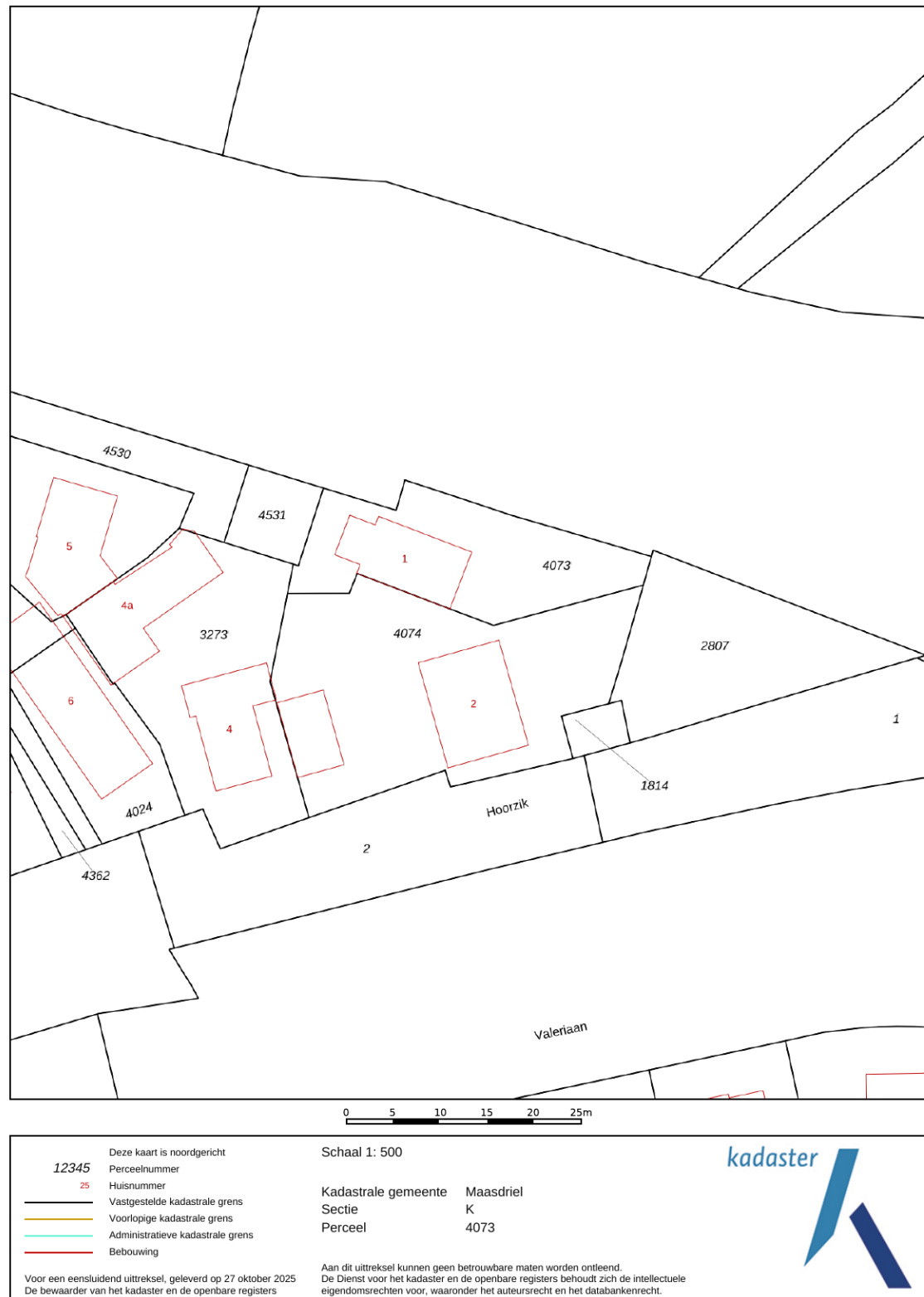


Omgeving

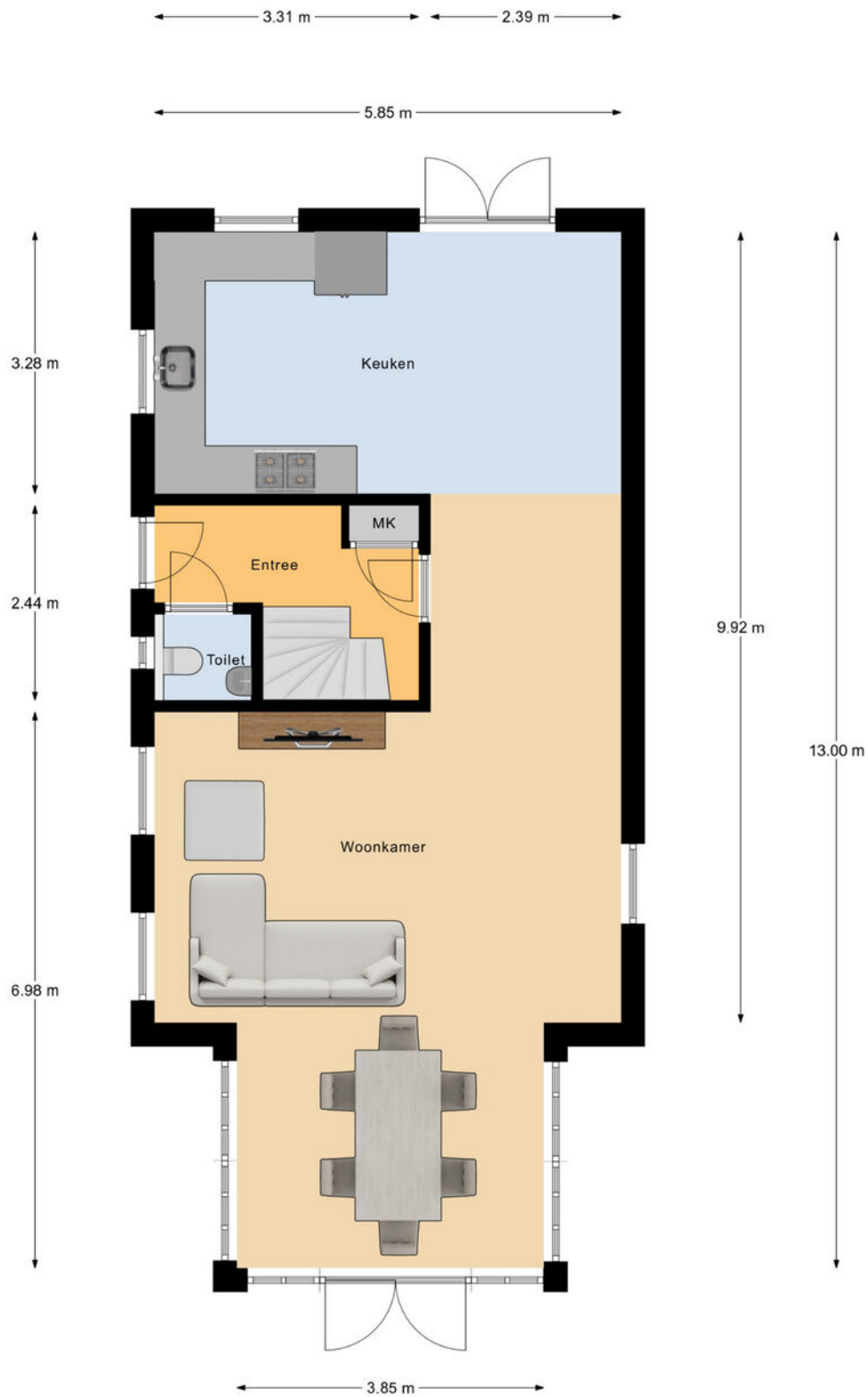
Tussen Maas en Waal in het zuiden van de provincie Gelderland ligt een bijzonder stukje Nederland: de Bommelerwaard. De rivier en de vele plassen oefenen grote aantrekkingskracht uit, o.a. op watersportliefhebbers. In het gebied zijn diverse jachthavens en strandbaden te vinden. Zo bieden de Zandmeren 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

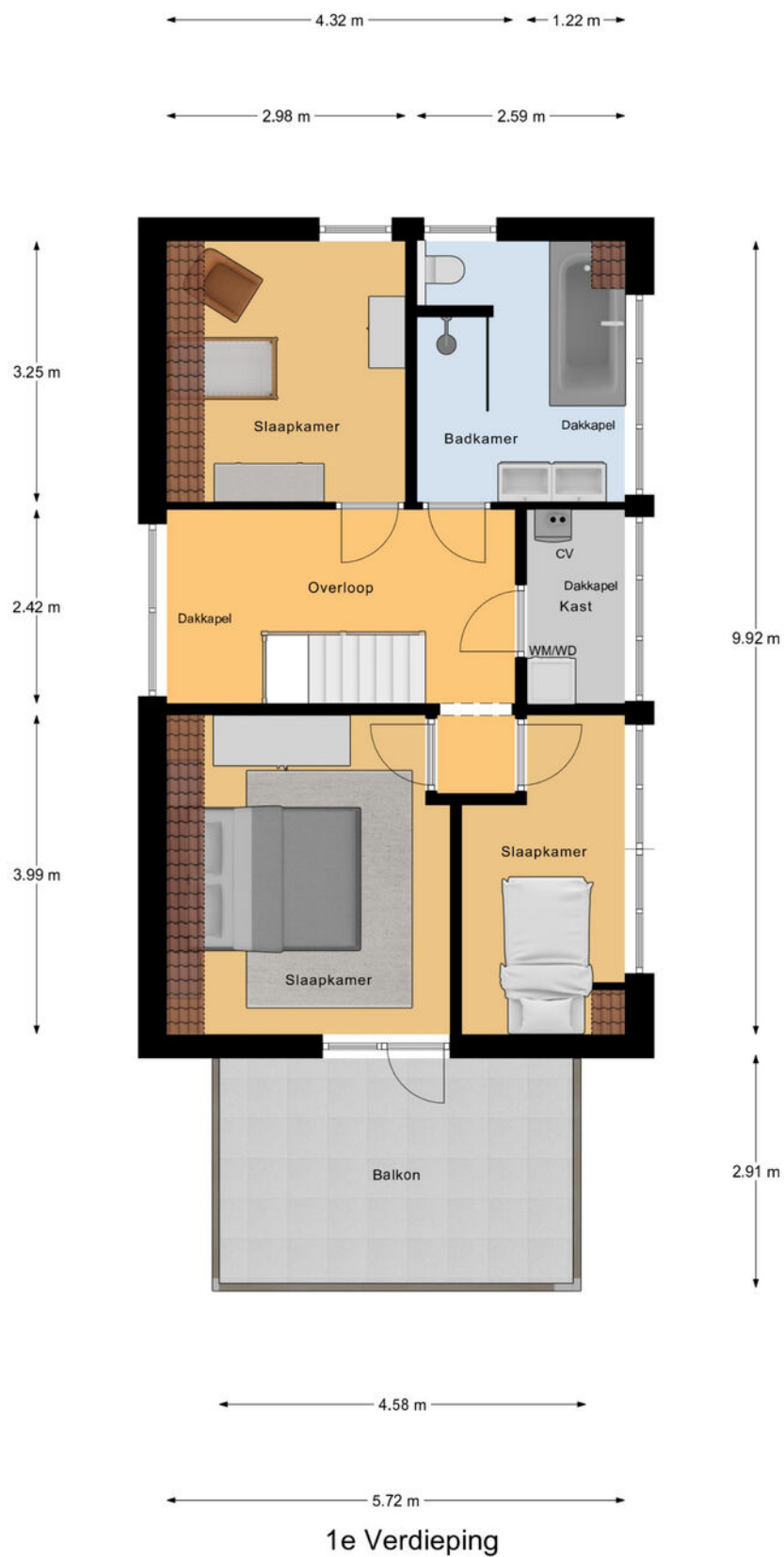


Begane Grond

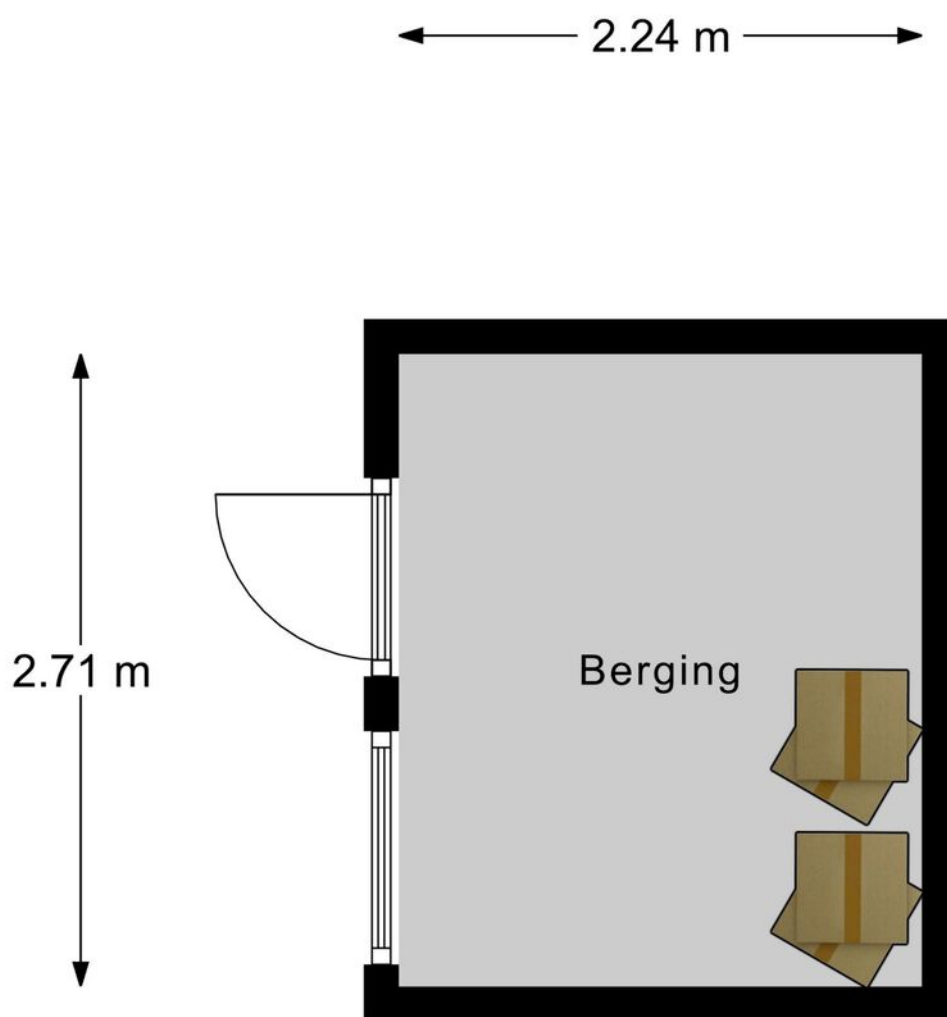
Begane grond



Eerste verdieping (bestaand)



Eerste verdieping (optioneel)



Berging



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 's-Hertogenbosch
Maastrichtseweg 88
5215 AE 's-Hertogenbosch
T - 073 612 55 15

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

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