



Karakteristiek huis
op een toplocatie!

KERKDRIEL
Teisterbandstraat 61



Woonboerderij op een groot perceel!

Welkom aan de Teisterbandstraat 61 in Kerkdriel, een verrassend ruime, deels gerenoveerde boerderij op een zeer groot perceel. Dit kom je niet vaak tegen!

De woning is voorzien van twee badkamers, drie slaapkamers (optioneel vier) en naast de woonkamer is er ook een nog vrij in te delen multifunctionele ruimte en plek voor een werk of hobbykamer. Op het perceel staat een grote vrijstaande garage met vliering, aan binnen- en buitenruimte dus zeker geen gebrek. Deze woning combineert modern wooncomfort met karakteristieke details.

De woning ligt op een rustige locatie in Kerkdriel, op korte afstand van winkels en scholen. Op steenworp afstand ligt recreatiegebied "De Zandmeren", het recreatiepark in de Bommelerwaard met de mooiste uiterwaarden langs de Maas! Een toplocatie om te zwemmen, recreëren, relaxen en van de natuur te genieten. Hier geniet je van het dorpsleven met alle voorzieningen binnen handbereik, terwijl je tegelijk profiteert van rust, ruimte en natuur.

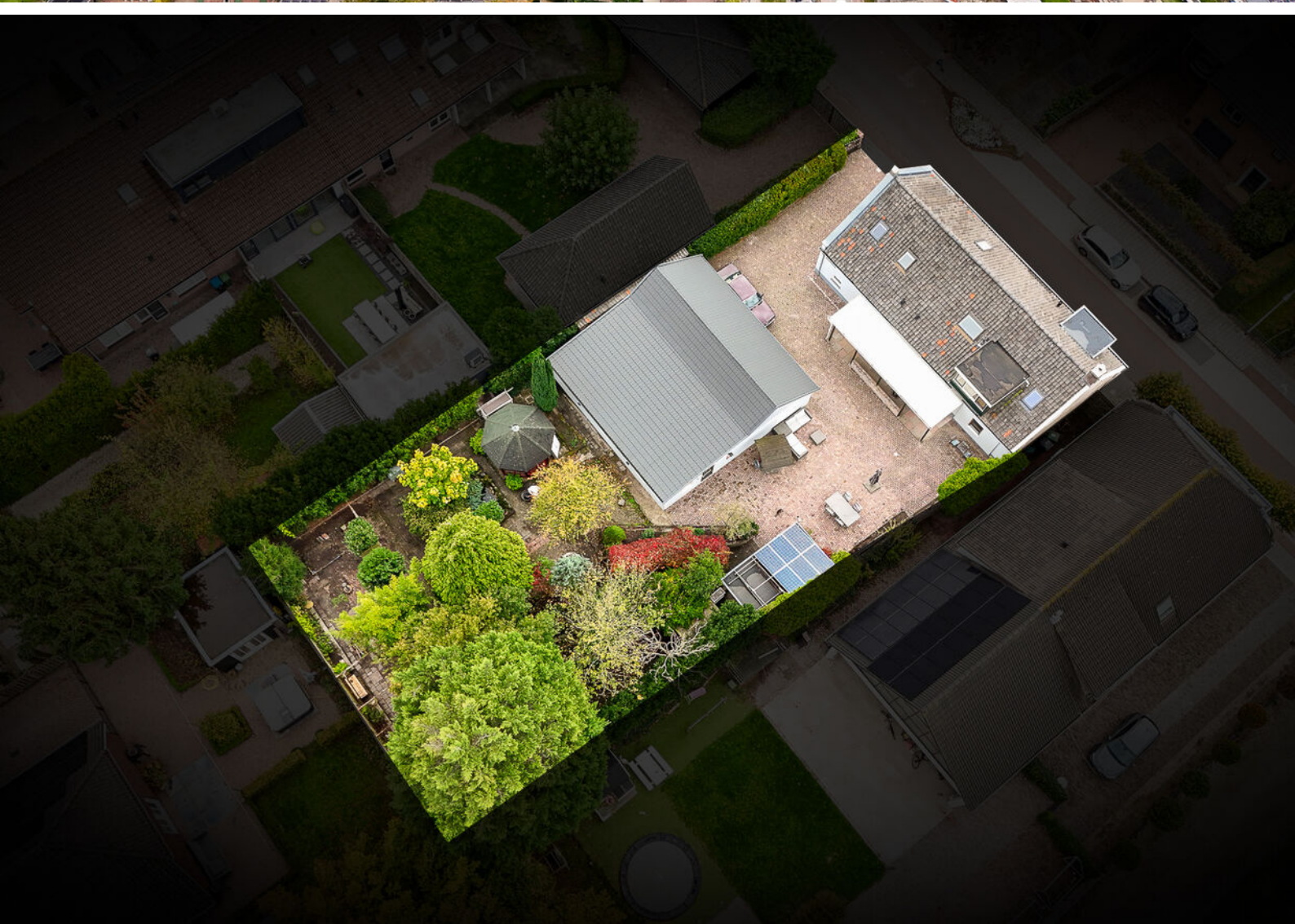
Kenmerken & specificaties



Inhoud woning	676 m ³
Woonoppervlakte	175 m ²
Perceeloppervlakte	985 m ²
Energie label	B

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.

- ✓ Hardhouten kozijnen, in 2025 opnieuw geschilderd
- ✓ 12 zonnepanelen
- ✓ Energielabel B
- ✓ 2 badkamers & optioneel 4 slaapkamers
- ✓ Gelijkvloers wonen mogelijk
- ✓ Multifunctionele ruimte en aparte kantoorruimte
- ✓ Royale vrijstaande schuur/garage met vliering
- ✓ Groot perceel van 985m²
- ✓ Vloerverwarming op begane grond én in de garage

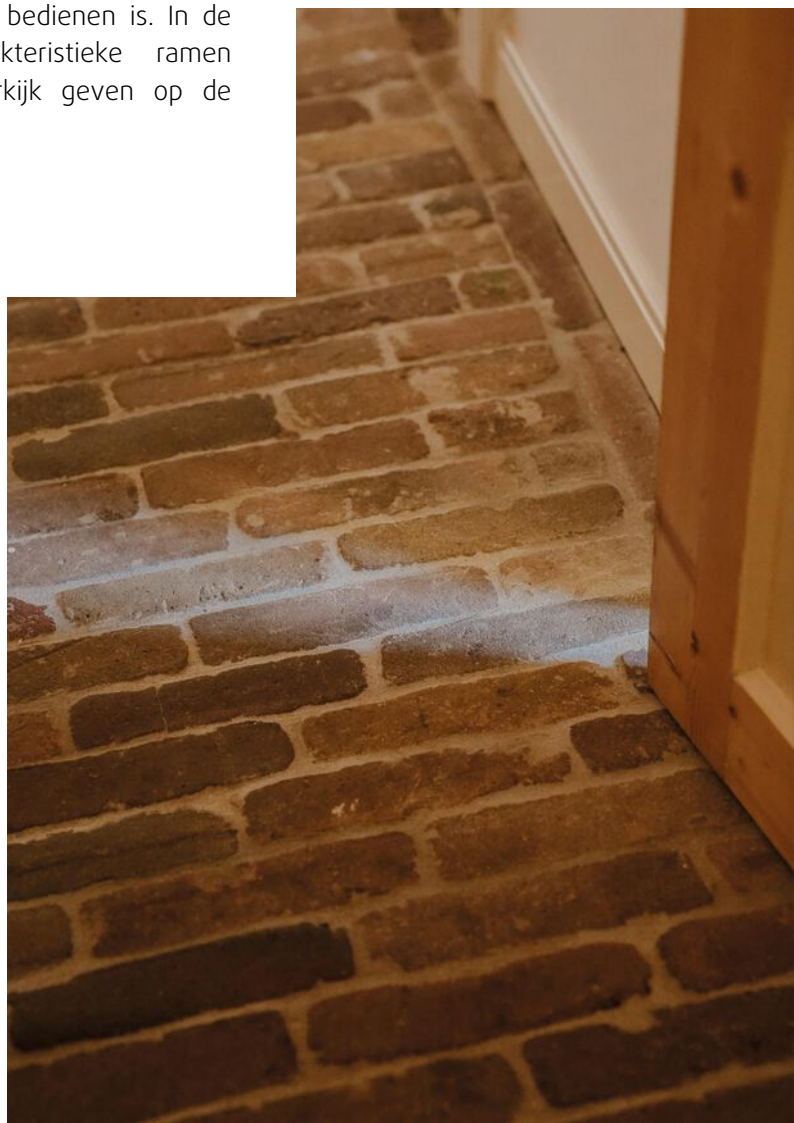






ENTREE

Via de entree kom je binnen in een ruime hal met vernieuwde groepenkast en moderne verlichting die automatisch aangaat of via de Philips Hue-app te bedienen is. In de entree zijn karakteristieke ramen geplaatst die doorkijk geven op de woonkamer.









BEGANE GROND

De begane grond telt verder de toiletruimte met fonteintje, de meterkast met glasvezel aansluiting voor supersnel internet, een aparte wasruimte en een moderne badkamer voorzien van luxe inloopdouche, een dubbel wastafelmeubel met daarboven de spiegel.









WONEN & KOKEN

De woonkamer en keuken zijn licht en praktisch ingedeeld, met vloerverwarming en tegelvloer.

De keuken beschikt over een elektrische kookplaat met daarboven een recirculatie afzuigkap, wijnkoeler, koelkast, oven, spoelbak met kraan en voldoende kastruimte.















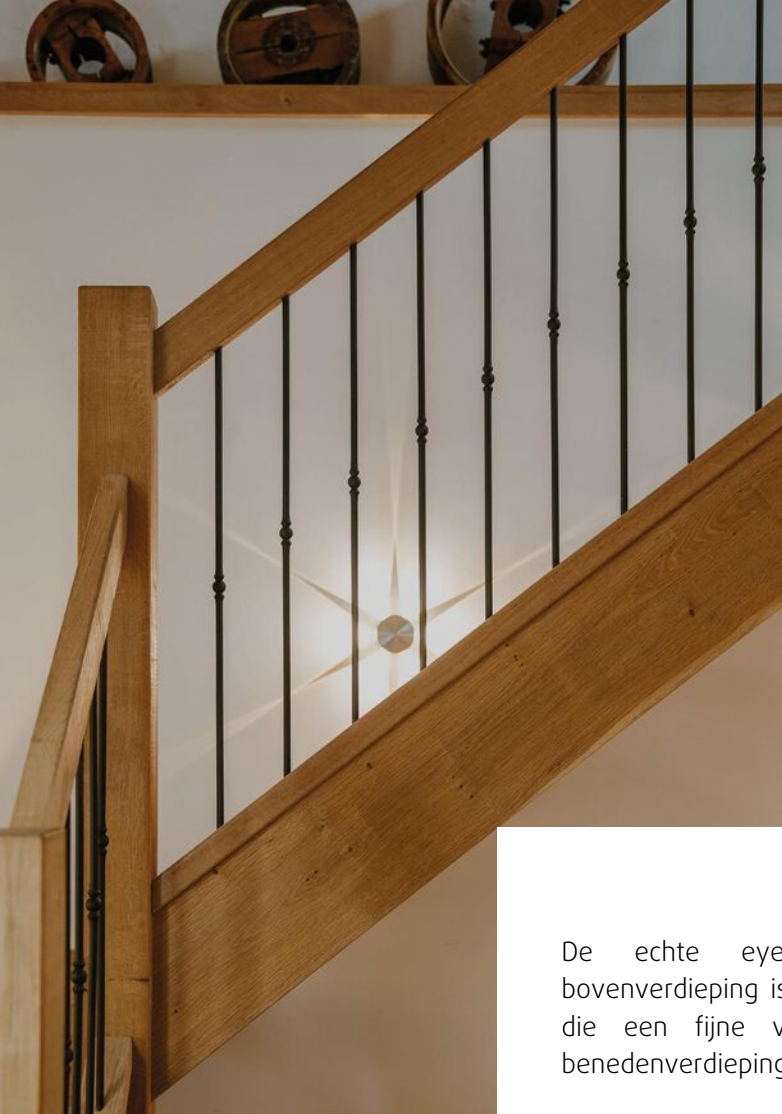
EERSTE VERDIEPING

Via de open trap in de woonkamer kom je bij de eerste verdieping. Op de verdieping bevinden zich vier slaapkamers. De slaapkamer aan de voorzijde heeft een en suite badkamer. De andere slaapkamers zijn nog in aanbouw en zelf helemaal in te richten.



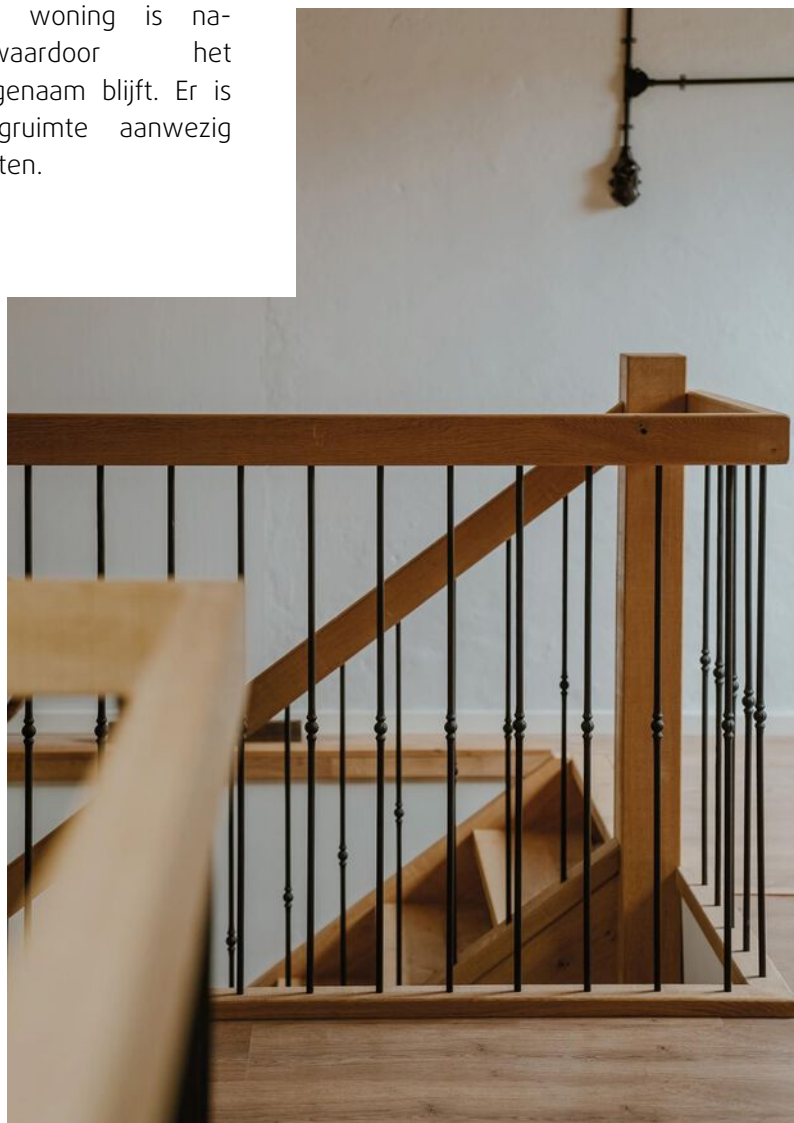
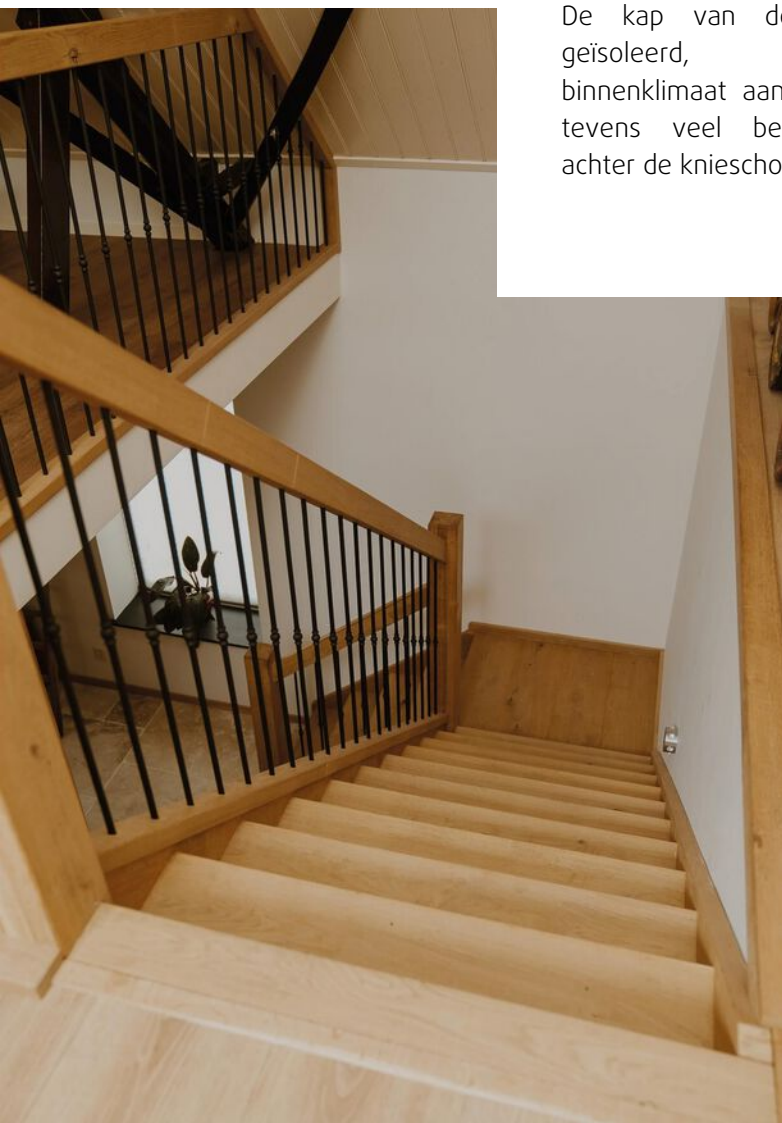
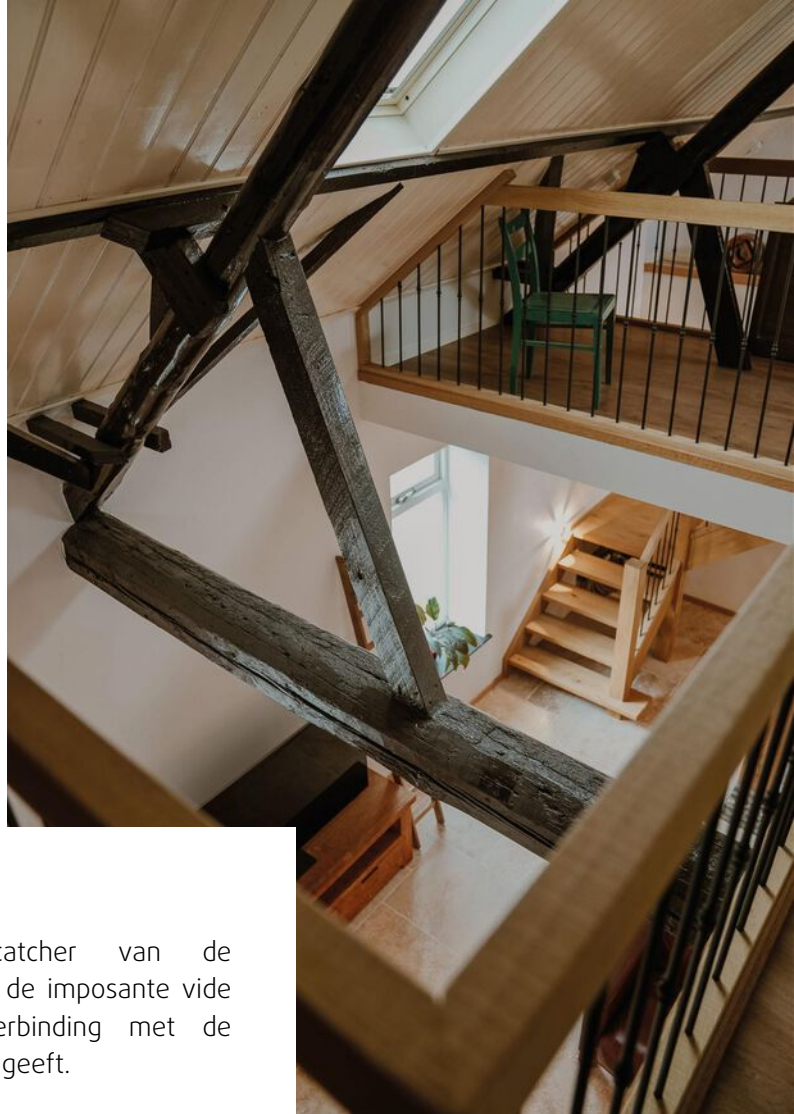






De echte eyecatcher van de bovenverdieping is de imposante vide die een fijne verbinding met de benedenverdieping geeft.

De kap van de woning is na-geïsoleerd, waardoor het binnenklimaat aangenaam blijft. Er is tevens veel bergruimte aanwezig achter de knieschotten.











HET BUITENLEVEN

Buiten vind je een groot erf met vrijstaande schuur, waterput met pomp en voorbereidingen voor een hydrofoorinstallatie.

De tuin biedt volop ruimte om te genieten van zon en privacy.





VRIJSTAANDE GARAGE

De royale garage is gebouwd als volwaardige woonruimte met HR+ glas, vloerverwarming, krachstroomaansluiting en een eigen cv-installatie. De zolder boven de garage is bereikbaar via een vlizotrap en deels beloopbaar, perfect voor opslag of hobbyruimte.



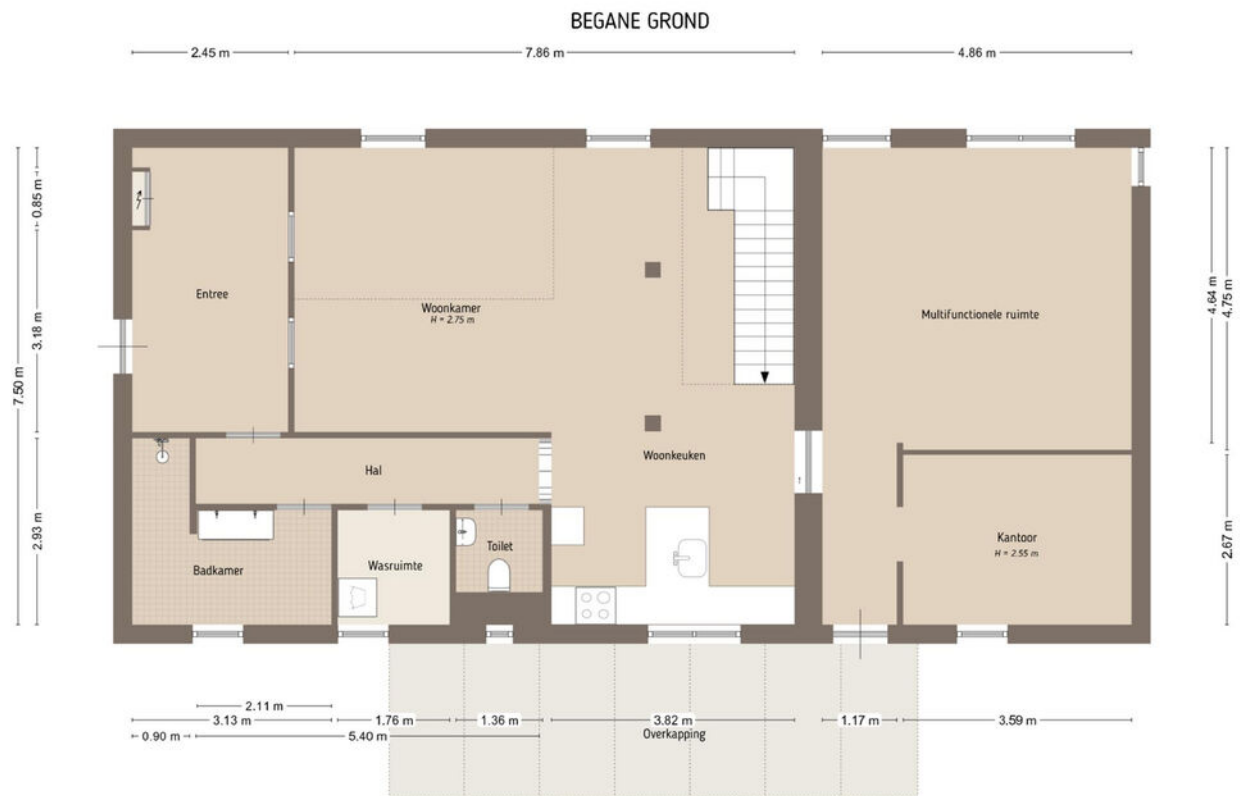






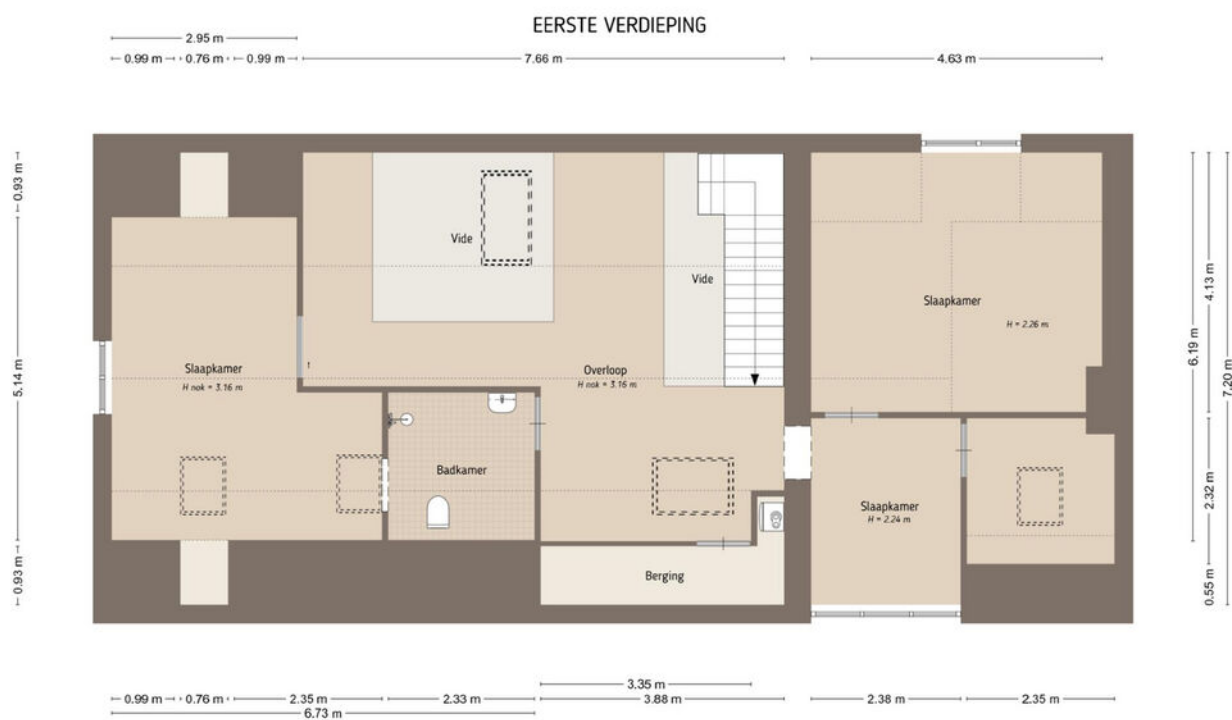


Begane grond



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

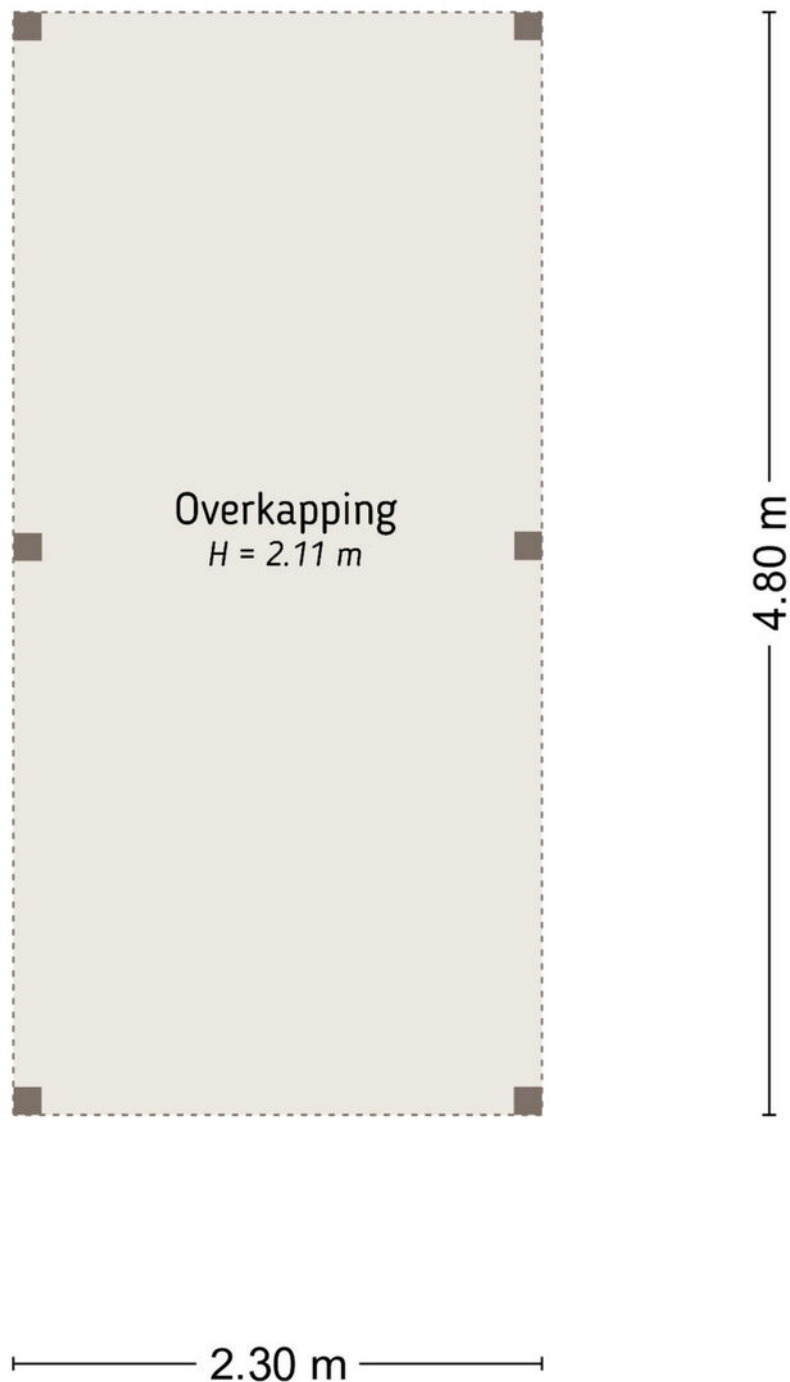
1e verdieping



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

Overkapping

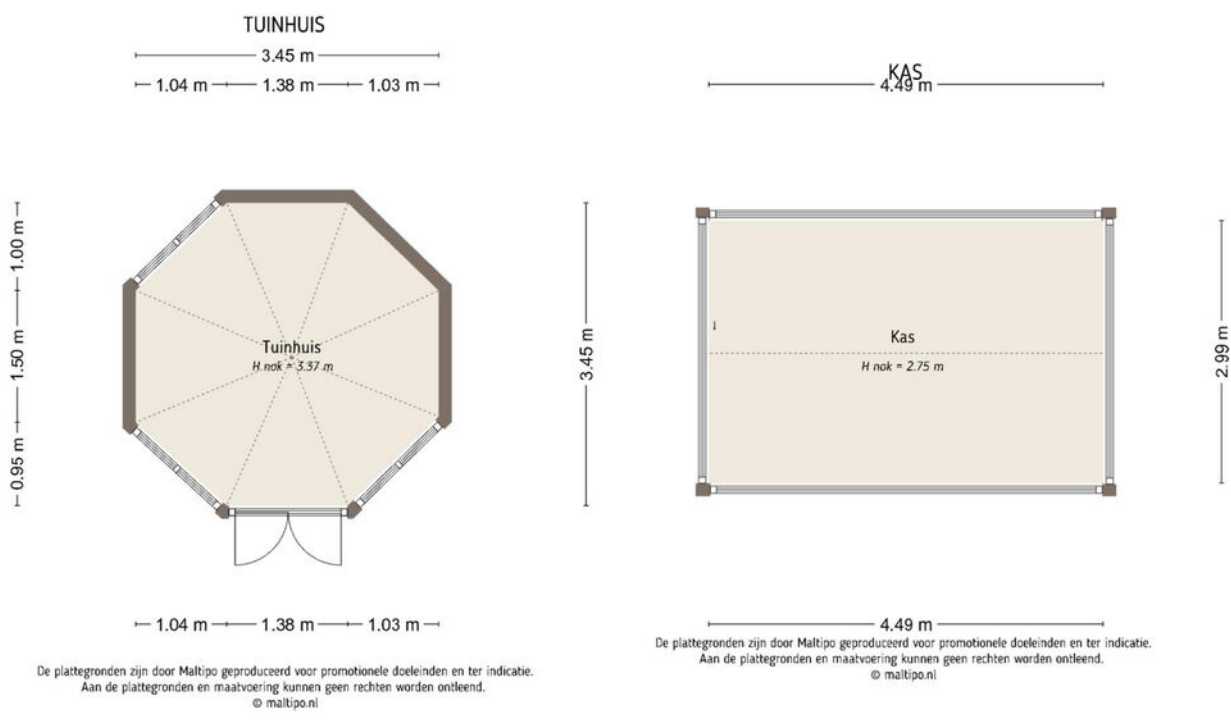
OVERKAPPING



Garage



Tuinhuis & kas



Perceel



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: teisterband



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 2898

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 9 september 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



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.

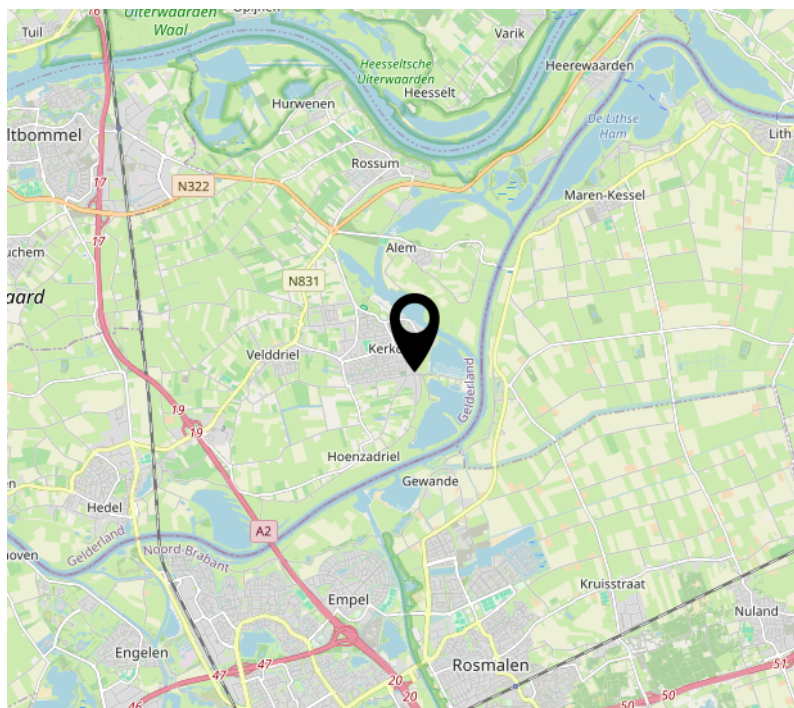
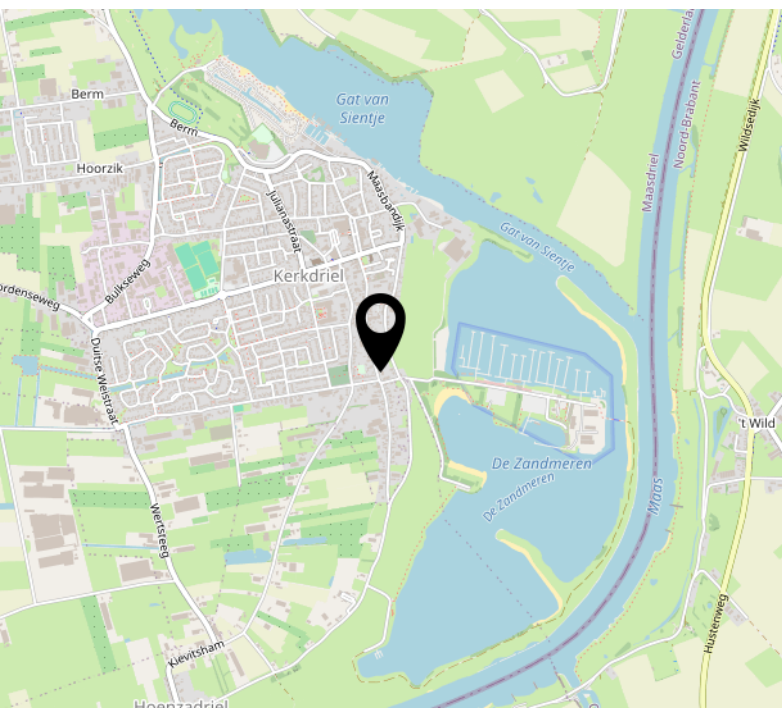
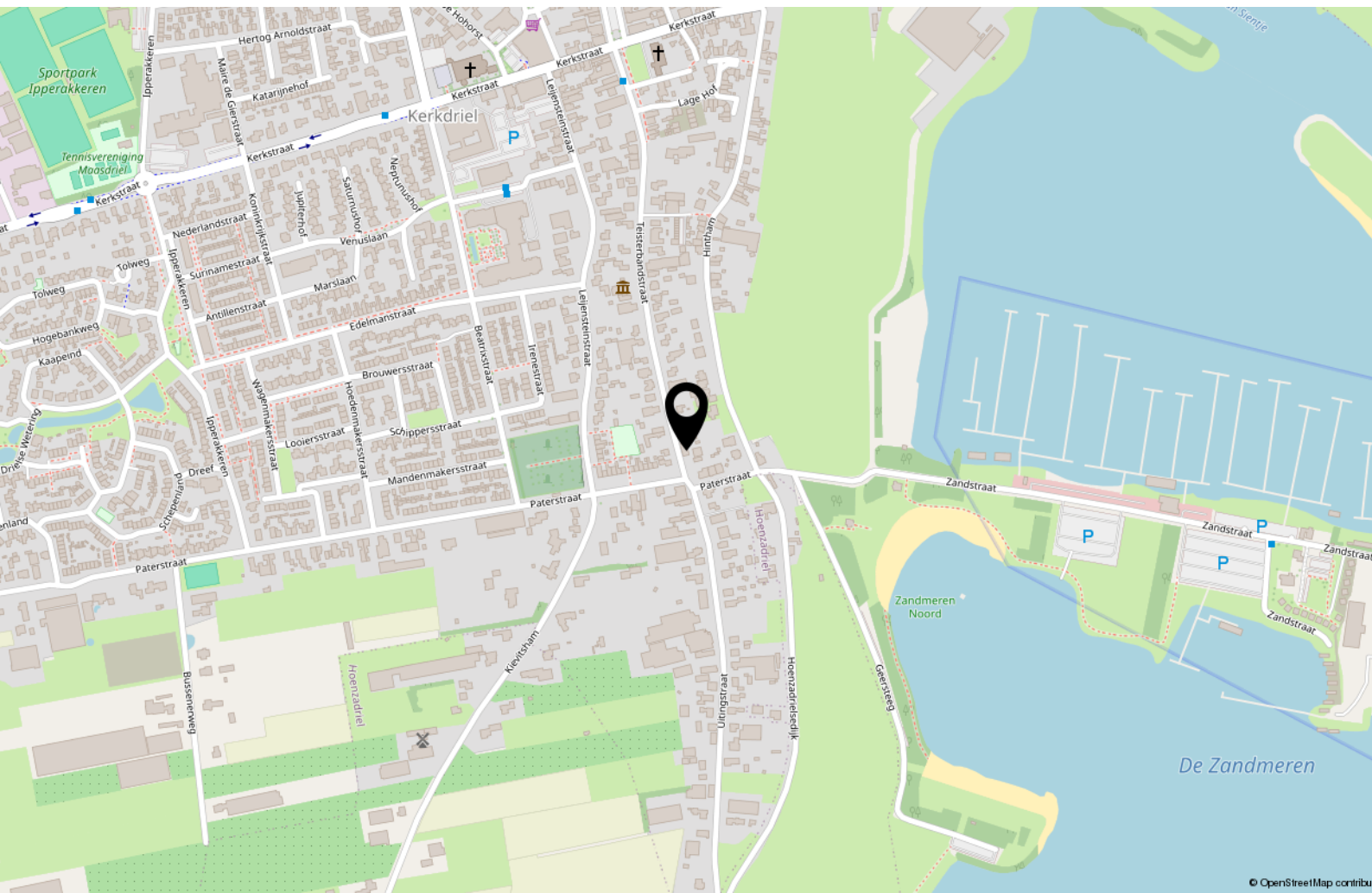
In het gebied zijn er diverse jachthavens en strandbaden te vinden. Zo bieden de Zandmeren in Kerkdriel in de zomer volop de gelegenheid om te zwemmen. In verschillende jachthavens kan je genieten van een hapje en drankje met uitzicht op het water.

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

Specialiteit van het huis !