



Opent nieuwe deuren...



Elzenstraat 11 - 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!



Elzenstraat 11

Kerkdriel

Op een prachtige hoeklocatie, met veel privacy en omgeven door groen, staat deze vrijstaande woning met royale tuin en garage. De woning ligt in een ruim opgezette, kindvriendelijke wijk waar rust en ruimte centraal staan. Het hoekperceel combineert ruimte, licht en comfort tot een fijn geheel. Dankzij de ligging nabij de vijvers geniet je hier van een ontspannen en natuurlijke omgeving. De tuin rondom biedt volop mogelijkheden om te spelen, tuinieren of heerlijk buiten te zitten. De buurt kenmerkt zich door zijn ruime opzet en een prettige sfeer – ideaal voor gezinnen én iedereen die rustig wil wonen op een mooie plek.



Algemene informatie

SOORT WONING:	eengezinswoning
BOUWVORM:	vrijstaande woning
WOONOPPERVLAKTE:	161 m ²
AANTAL SLAAPKAMERS:	4
BOUWJAAR:	1990
INHOUD:	550 m ³
PERCEEL:	650 m ²
GARAGE:	vrijstaand steen
TUINLIGGING:	zuidoost
BIJZONDERHEDEN:	Royale vrijstaande woning met garage en grote tuin gelegen nabij de vijvers in de mooie woonwijk.

Begane grond

Via de fijne entree kom je in de hal met meterkast, toilet, trapopgang naar de verdieping en toegang tot de living.

De L-vormige woonkamer is heerlijk ruim en licht. Aan de voorzijde is voldoende plaats voor een grote eettafel vanwaar je geniet van een prachtig wijds uitzicht over de vijvers. Aan de achterzijde bevindt zich het zitgedeelte met schuifpui naar de tuin, waar je een royale hoekbank kwijt kunt en volop daglicht binnenvalt.

De keuken, bereikbaar vanuit de woonkamer, heeft een lichte kleurstelling, is voorzien van diverse inbouwapparatuur en biedt toegang tot de kelder. Aansluitend ligt de bijkeuken met witgoedaansluitingen en de CV-installatie, eveneens met toegang tot de achtertuin.



















Eerste verdieping

De eerste verdieping is ruim opgezet met twee royale slaapkamers, waarbij het realiseren van een derde kamer eenvoudig mogelijk is.

De badkamer is opvallend groot en compleet uitgerust met een douche, ligbad, toilet en dubbele wastafel.









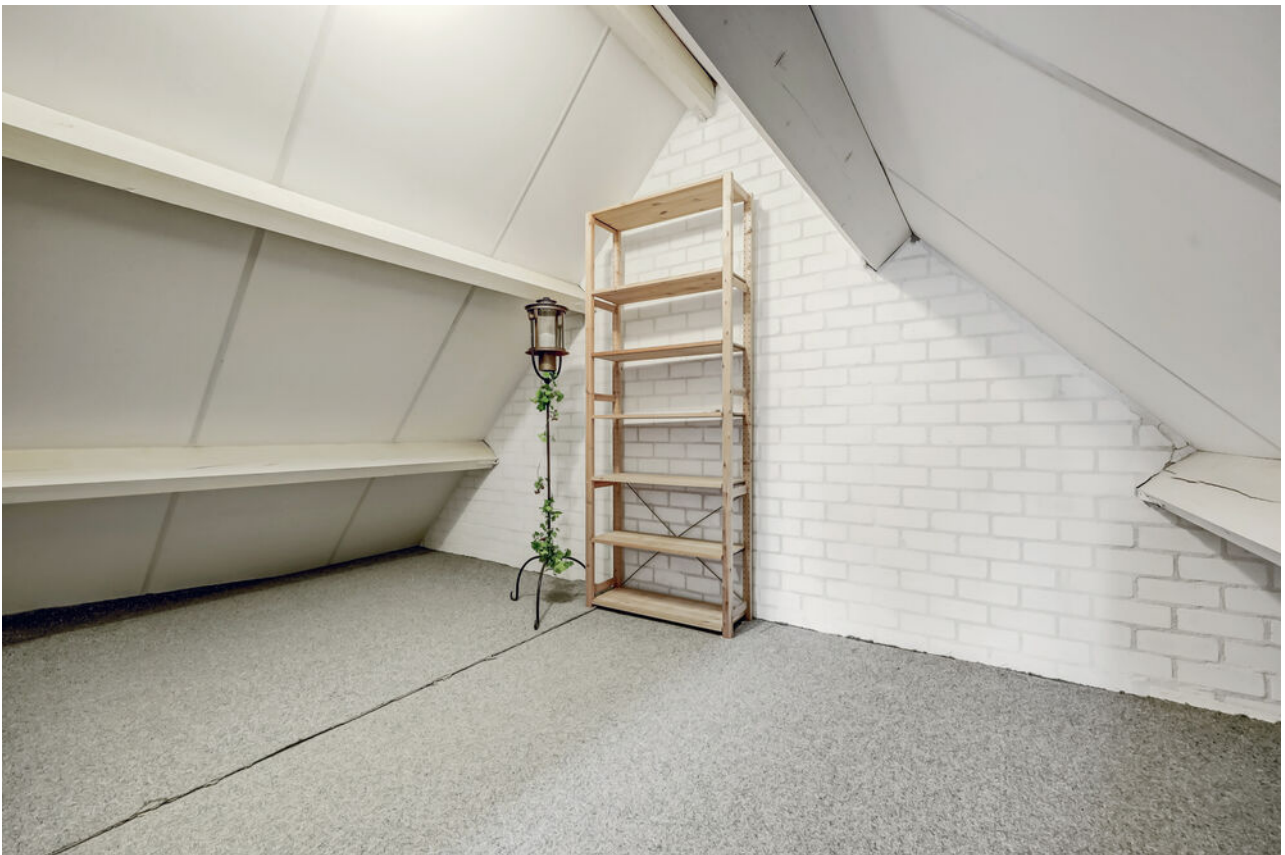




Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping, waar eenvoudig een extra (slaap)kamer kan worden gerealiseerd. Daarnaast is er een praktische bergruimte aanwezig.





Exterieur

De tuin is met zorg aangelegd en biedt verschillende zithoeken om op elk moment van de dag van de zon te genieten. Er is een mooi gazon, veel groen en een prachtige, ruim opgezette veranda — de ideale plek om lange zomeravonden door te brengen. De ligging op het zuidoosten zorgt voor veel licht en zon.

Daarnaast beschikt het perceel over een vrijstaande garage met verdieping, ideaal voor opslag, hobbyruimte of werkplaats. De ruime oprit biedt plaats aan meerdere auto's.













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.









12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Maasdriel
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	N
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	2188
	Bebouwing		
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.			



Kadasterkaart



Begane Grond

Begane grond



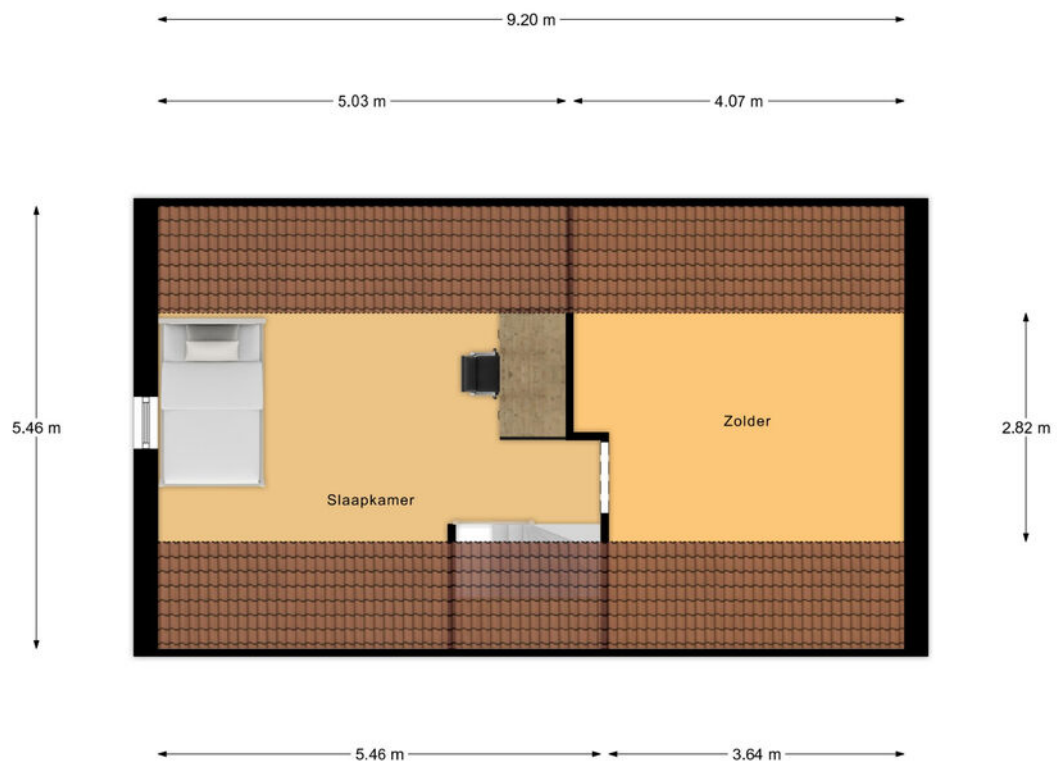
1e Verdieping

Eerste verdieping



1e Verdieping

Eerste verdieping optioneel



Zolder

Tweede verdieping



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