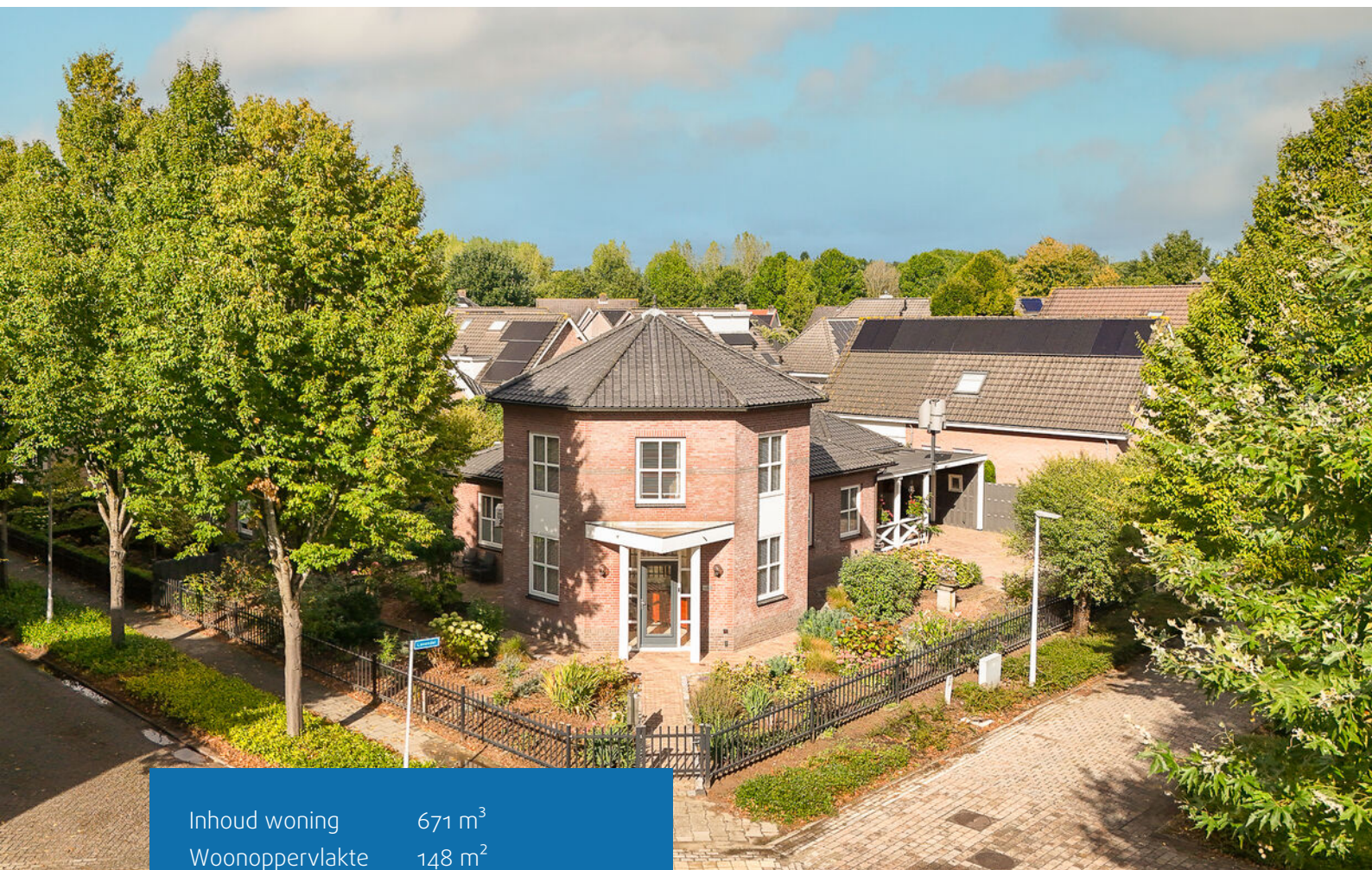




Unieke torenwoning!

KERKDRIEL
Kruidenlaan 13

Kenmerken & specificaties



Inhoud woning	671 m ³
Woonoppervlakte	148 m ²
Perceeloppervlakte	489 m ²
Energie label	B

- ✓ Vrijstaand wonen op een hoekperceel/
zichtlocatie in de wijk
- ✓ Levensloopbestendig
- ✓ Energie label B (energie label A++ is mogelijk)
- ✓ Instapklaar (keuken uit 2024)
- ✓ Tuin rondom
- ✓ Rondom voorzien van koperen goten en
afvoeren
- ✓ Vrijstaand compleet bijgebouw



Levensloopbestendig, vrijstaand én uniek!

Altijd al in een unieke torenwoning willen wonen? Dit is jouw unieke kans!

Welkom in de populaire en kindvriendelijke wijk 'De Bulk' in Kerkdriel. Aan de Kruidenlaan 13 staat deze vrijstaande woning op een perceel van 489m². Deze levensloopbestendige woning heeft een slaapkamer en badkamer op de begane grond. Boven zijn nog 2 ruime slaapkamers en enorm veel bergruimte. De woonkamer met 2,90 meter hoog plafond (!) biedt een prettige woonbeleving. Voor de klusliefhebber of levensgenieter is er een zelfvoorzienend bijgebouw genaamd 'het kotje'!

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 openbaarvervoervoorzieningen waaronder een NS-station in Zaltbommel.

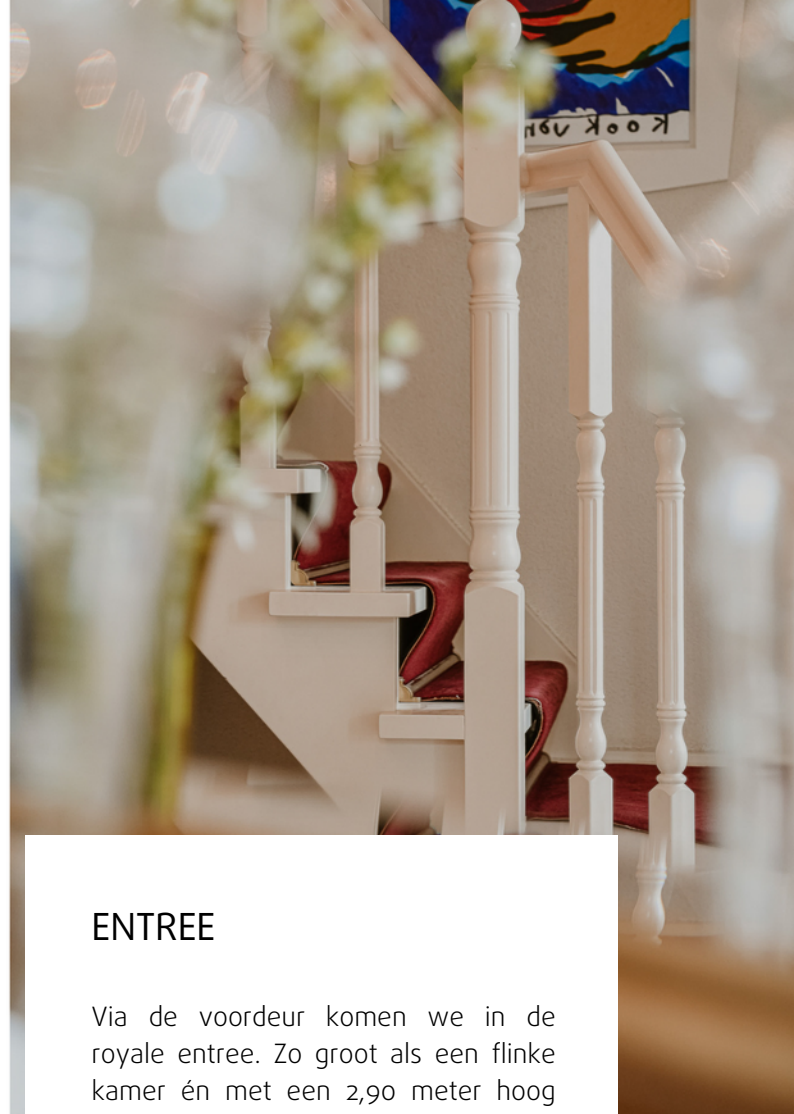




PARKEREN

Je parkeert eenvoudig meerdere auto's op de eigen oprit. Eén auto kan onder de carport, ideaal voor regenachtige dagen. De elektrische poort sluit alles mooi af. Elektrische auto? Er zit een gloednieuw elektrisch oplaadpunt bij!





ENTREE

Via de voordeur komen we in de royale entree. Zo groot als een flinke kamer én met een 2,90 meter hoog plafond. De begane grond is voorzien van vloerverwarming en radiatoren. De entree brengt je naar de trapopgang, meterkast, slaapkamer, toilet met fonteintje, badkamer en woonkamer.







LEVENSLLOOPBESTENDIG

De slaapkamer ligt aan de rechterzijde en heeft grote raampartijen voor veel natuurlijk lichtinval. Aan de overzijde van de hal ligt de complete badkamer die van alle gemakken is voorzien: vloerverwarming, wastafelmeubel toilet en inloopdouche. En nogmaals, alles met superhoge plafonds, dit oogt en voelt comfortabel!









WONEN

Als we de living binnenlopen treffen we een zee aan licht en ruimte. De woonkamer is bijna 9 meter diep en 4,5 meter breed. Met deze ruimte kun je alle kanten op. De openslaande deuren geven toegang tot de veranda en de tuin.





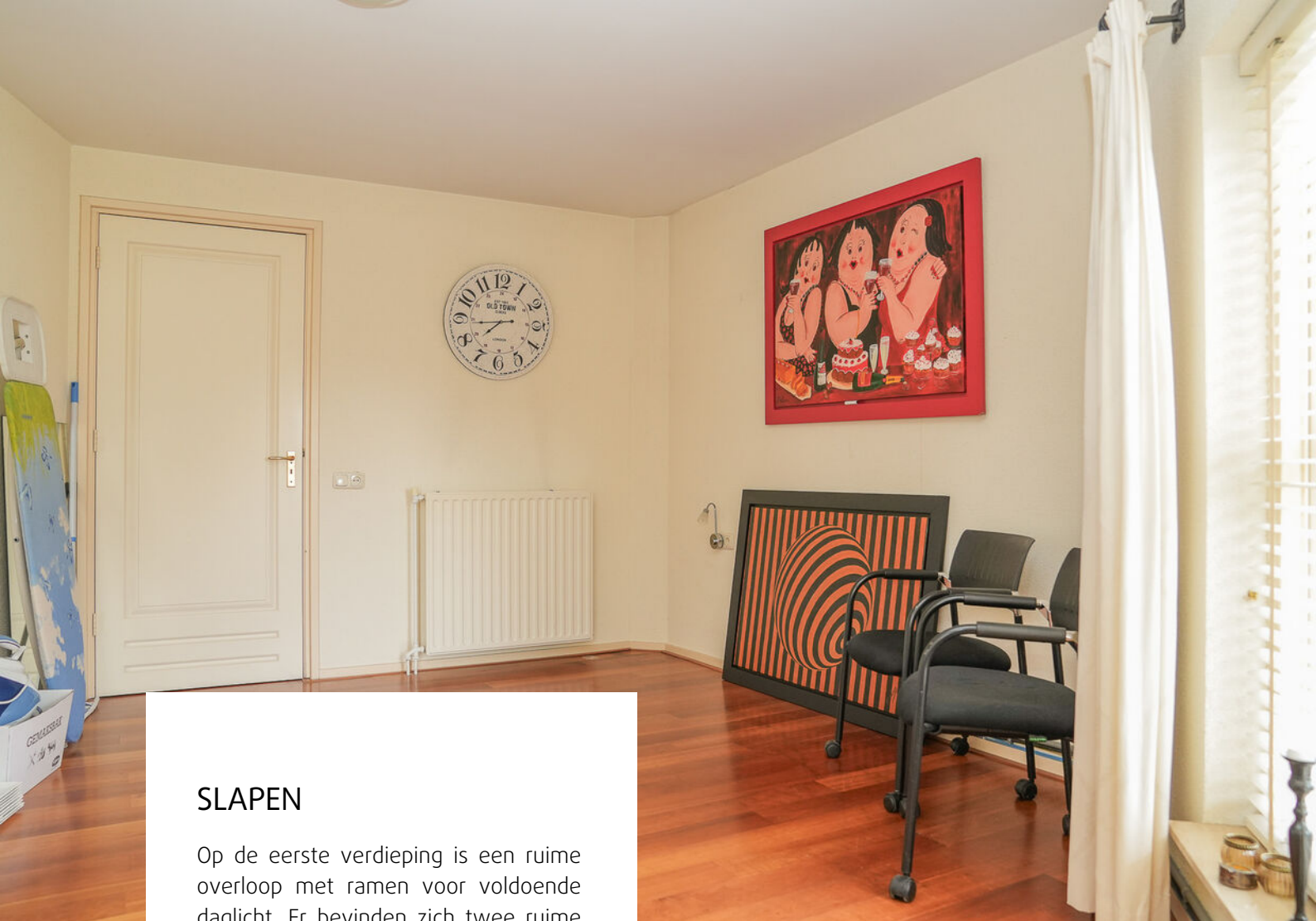




KOKEN

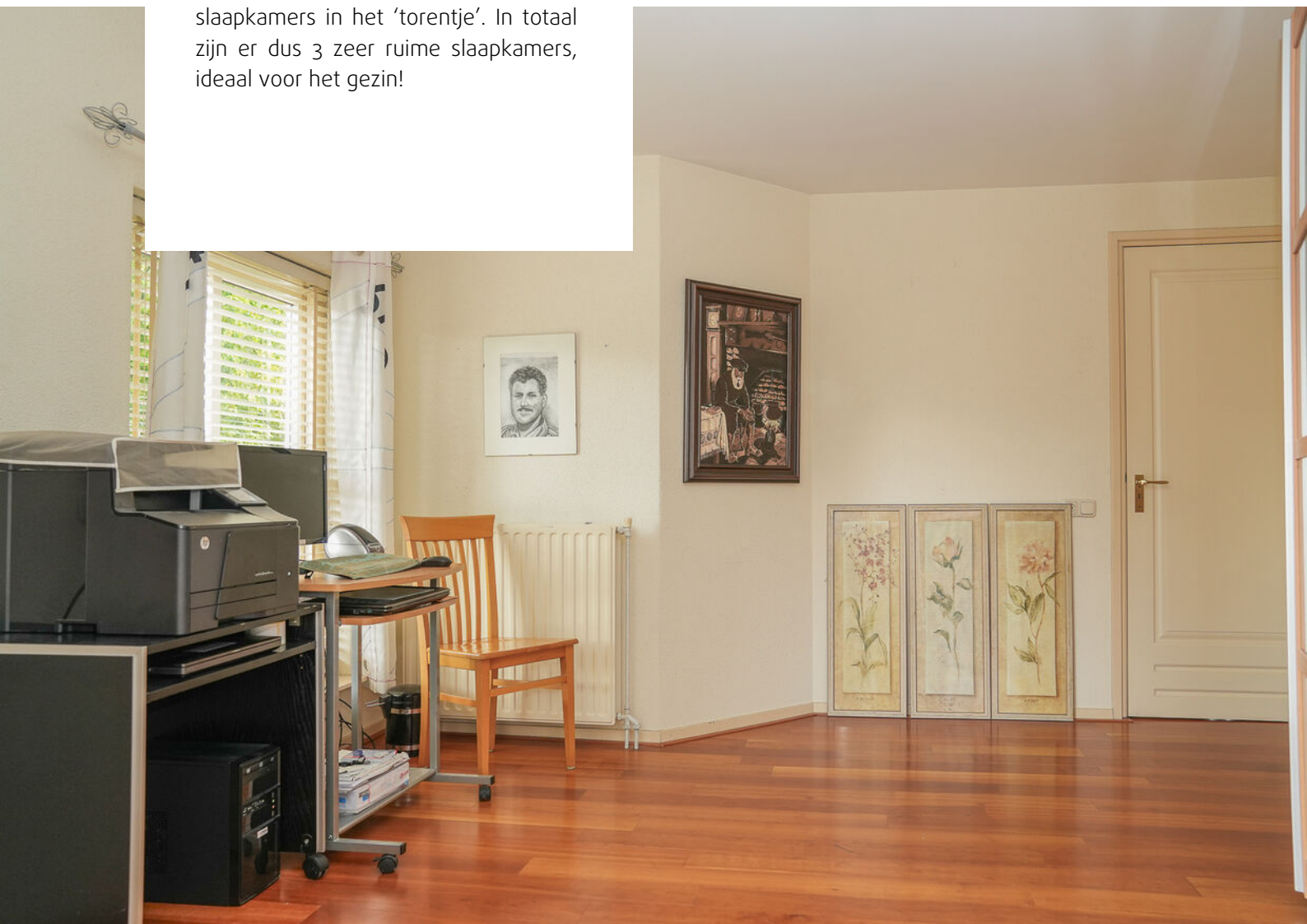
Eerst lopen we de net verbouwden keuken in (2024). Luxe en voorzien van alles wat je nodig hebt! Via de keuken komen we in de bijkeuken waar de c.v.-ketel hangt en de witgoed aansluitingen zitten. Je hebt hier ook toegang tot de tuin.





SLAPEN

Op de eerste verdieping is een ruime overloop met ramen voor voldoende daglicht. Er bevinden zich twee ruime slaapkamers in het 'torentje'. In totaal zijn er dus 3 zeer ruime slaapkamers, ideaal voor het gezin!









BUITENLEVEN

Waan jezelf in het buitenleven door de voorzijde met de vele sierlijke planten die perfect zijn bijgehouden. Tussen het huis en het 'kotje' in is een heerlijke overkapping waar je met familie en vrienden vele zomeravonden kunt doorbrengen.









BUITENLEVEN

Wordt het te koud? Het 'kotje' zorgt voor gezelligheid en warmte waardoor je hier heerlijk met kunt vertoeven. Het kotje is zelfs voorzien van vloerverwarming en water. Liever aan het klussen of hobbyen? Daar is deze ruimte ook uitermate geschikt voor!









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.

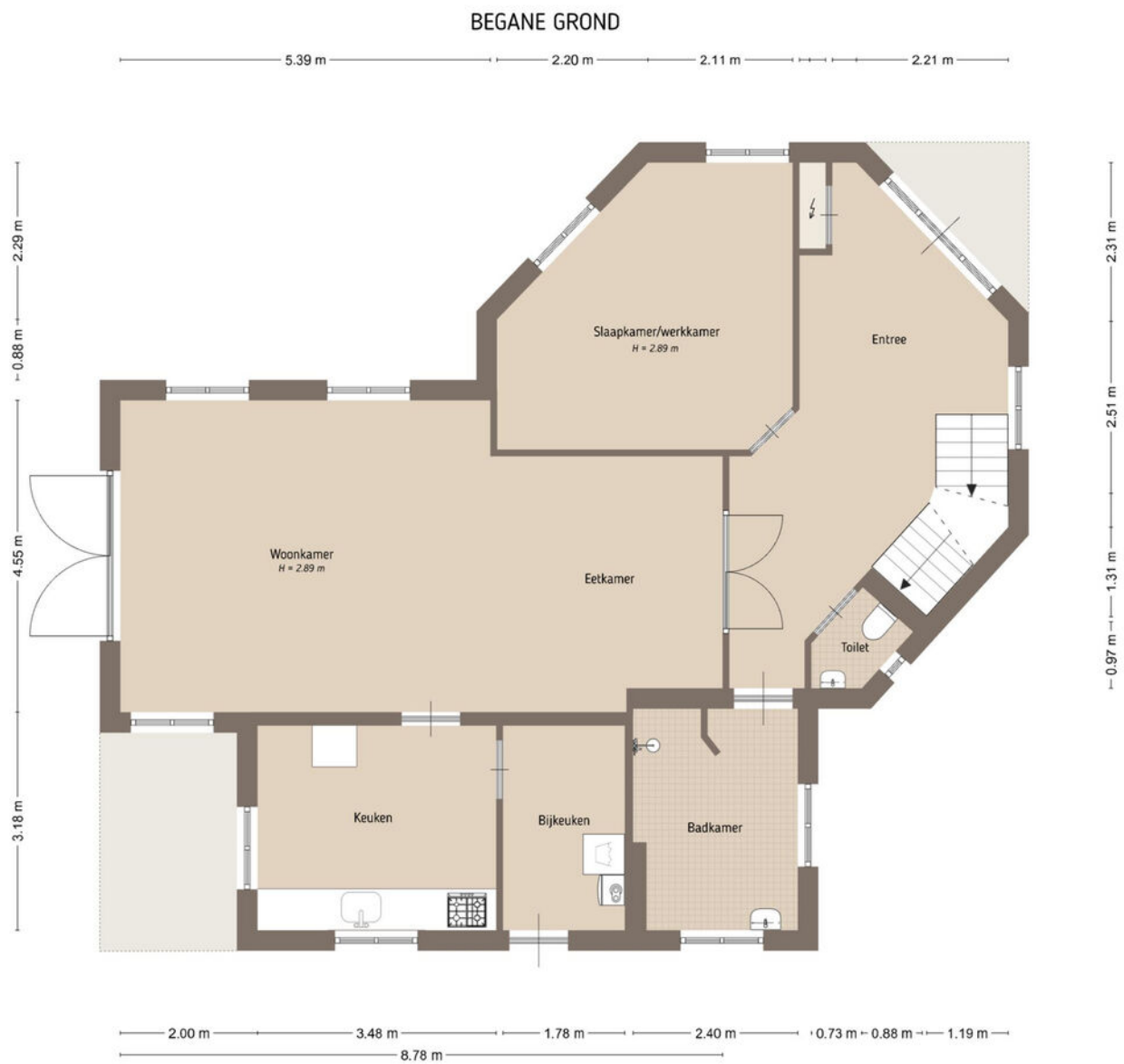
In het gebied zijn er diverse jachthavens en strandbaden te vinden. Zo bieden de Zandmeren in Kerkdriel in de zomer volop de gelegenheid om te zwemmen. In verschillende jachthavens kan je genieten van een hapje en drankje met uitzicht op het water.

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.

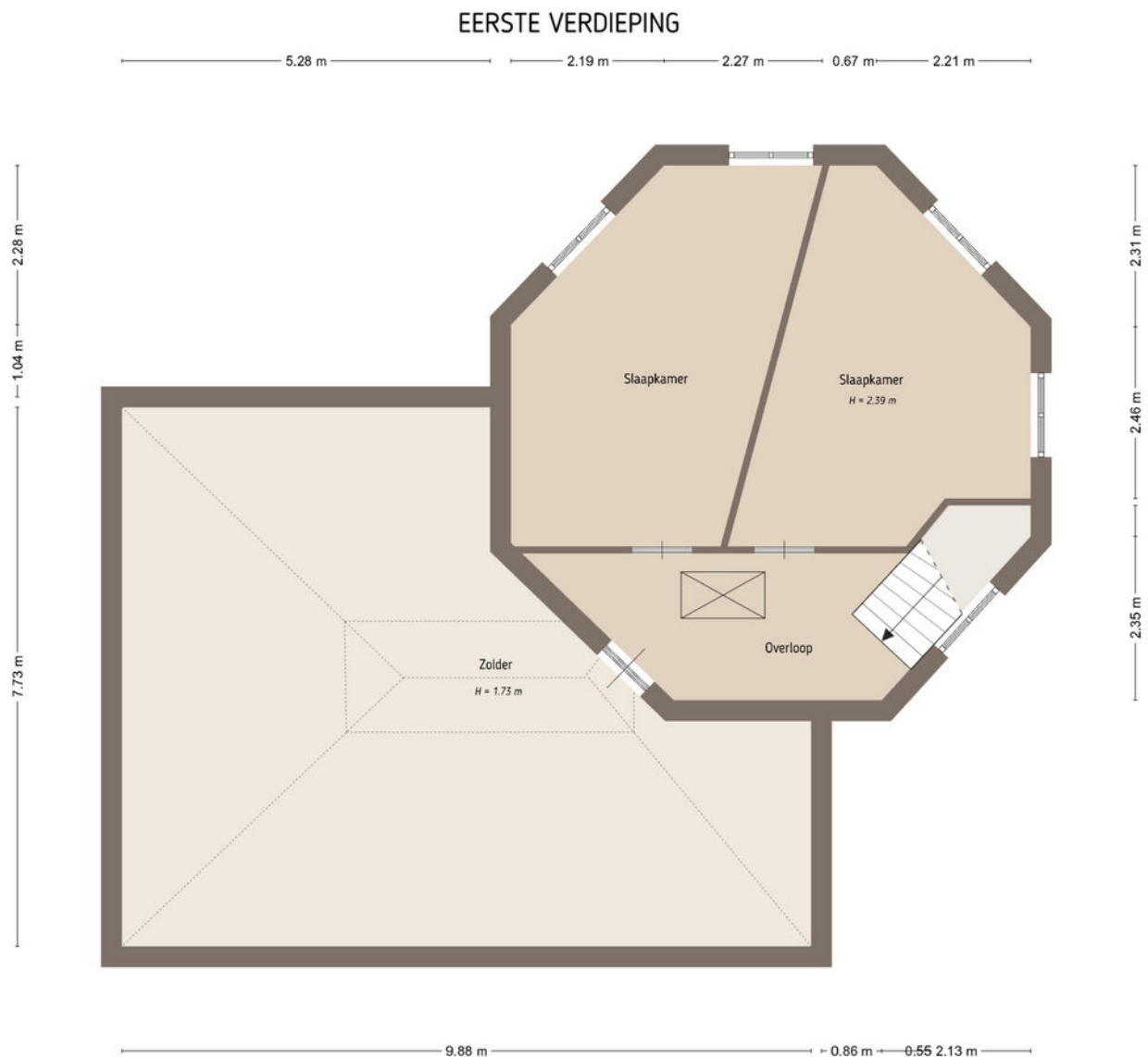
Maasdriel is zeer centraal gelegen in Nederland. Aangezien de belangrijke verkeersader de A2 het gebied doorsnijdt, is een ritje met de auto naar 's-Hertogenbosch een kwestie van minuten en naar Utrecht een half uur.

Voor degene die centraal wil wonen en werken in Nederland met veel rust en ruimte is Maasdriel een absolute aanrader.

Begane grond

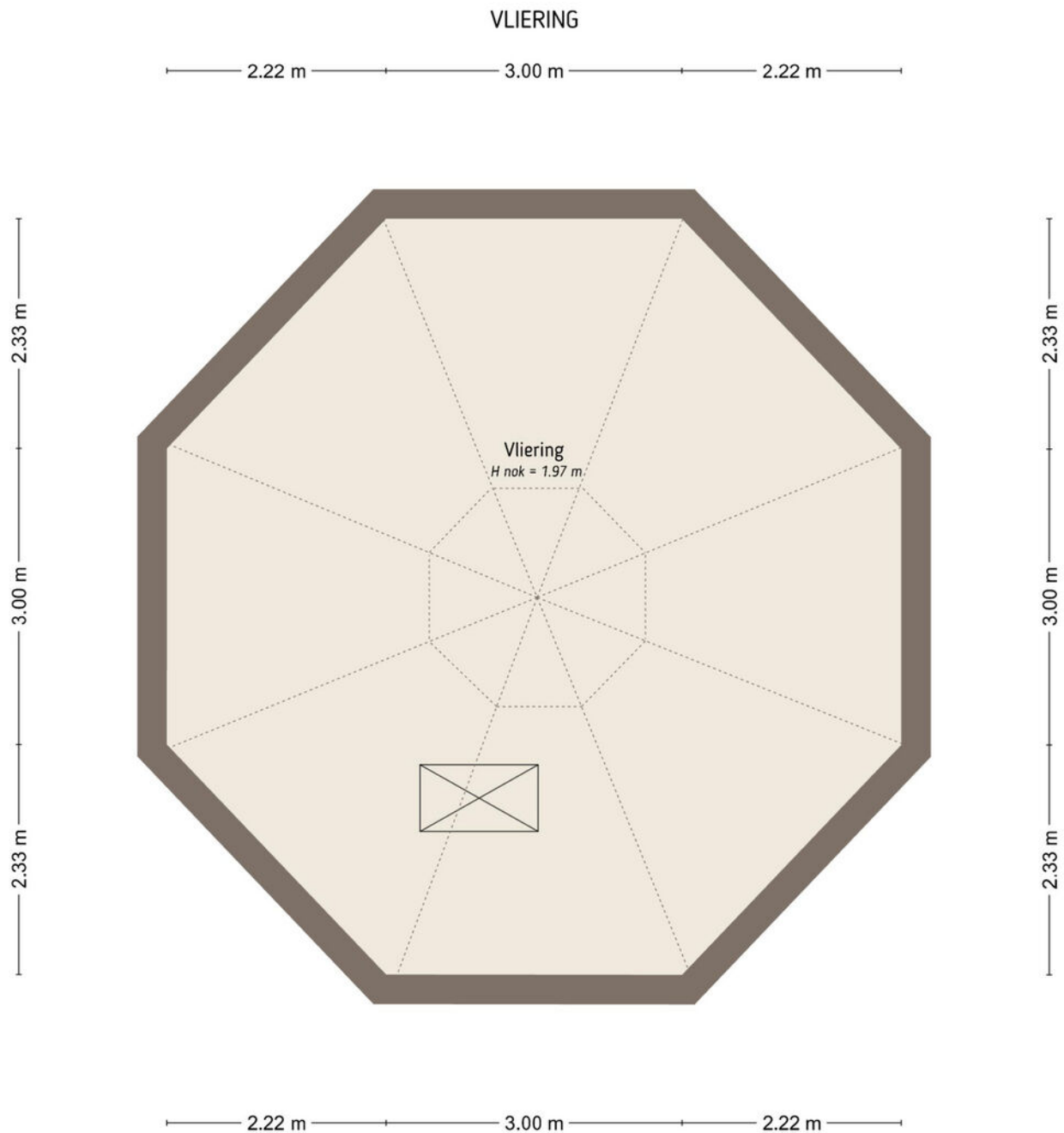


Eerste verdieping



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

Tweede 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

Perceel

SITUATIE



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

Kadastrale kaart

Uw referentie: kruiden



Deze kaart is noordgericht.

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

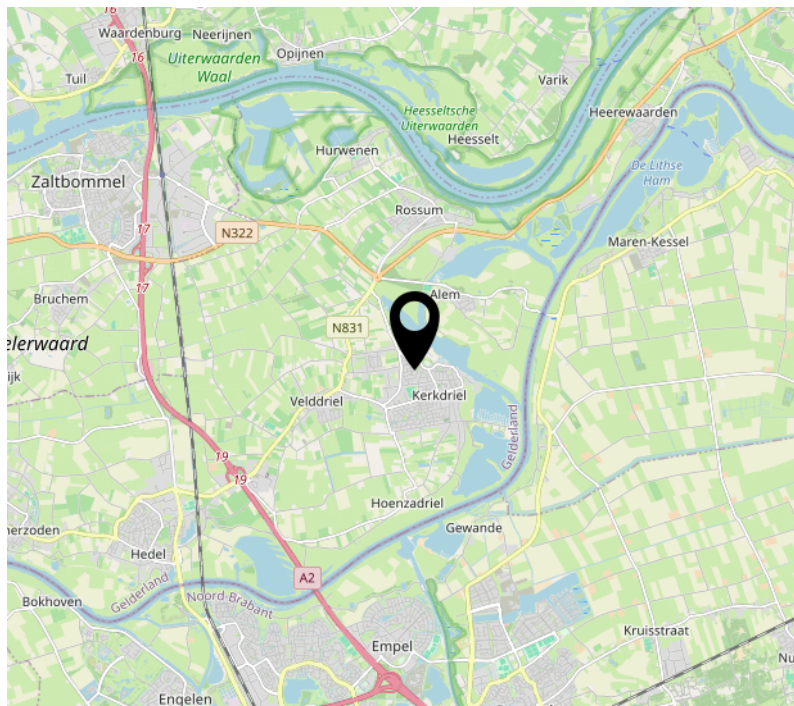
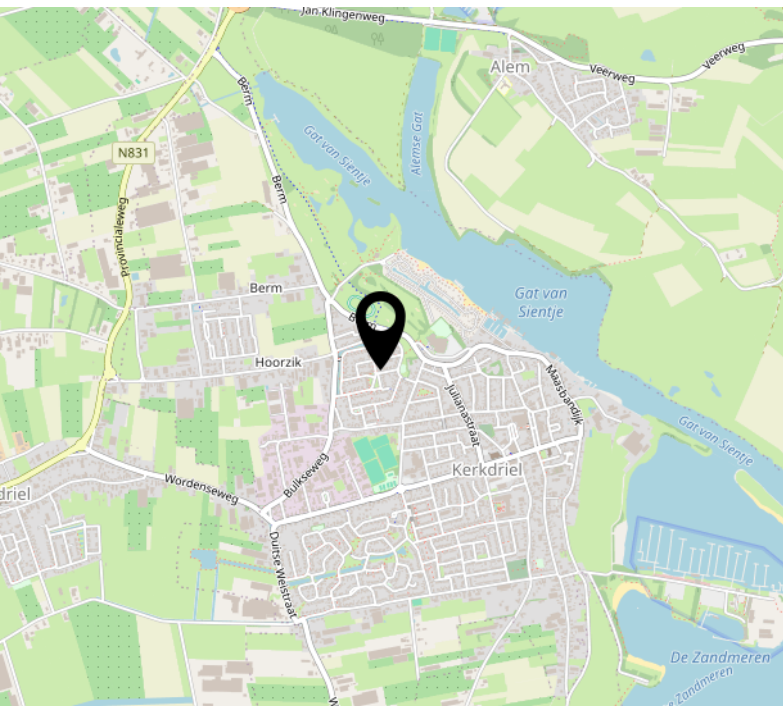
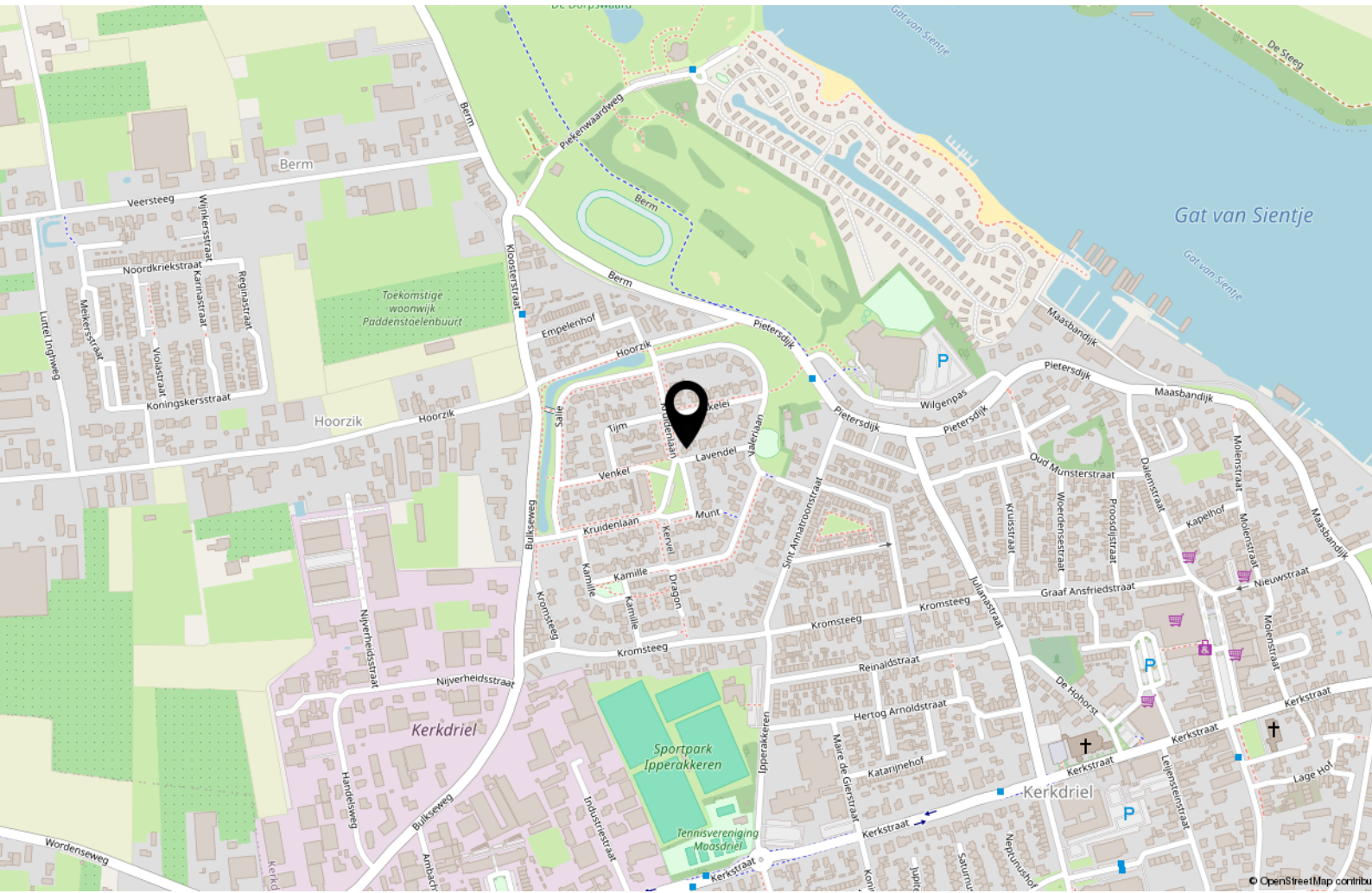
Bebouwing

Kadastrale gemeente	Maasdriel
Sectie	R
Perceel	530

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.



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 !