



Vrijstaande semi-
bungalow

KERKDRIEL
Venkel 11

Kenmerken & specificaties



Inhoud woning	666 m ³
Woonoppervlakte	188 m ²
Perceeloppervlakte	408 m ²
Energie label	A

- ✓ Energielabel A
- ✓ 4 royale slaapkamers
- ✓ 2 badkamers
- ✓ Gelijkvloers wonen aanwezig
- ✓ Levensloopbestendig
- ✓ Beneden overal vloerverwarming
- ✓ 12 zonnepanelen



Gezins- én levensloop-

Deze ruim opgezette vrijstaande semi-bungalow ligt op een prachtig perceel van 408 m² en heeft verdeeld over twee verdiepingen maar liefst 188m² woonoppervlakte! De begane grond is al 110 m² met daarbovenop ook nog eens de inpandige garage. Met alle voorzieningen op de begane grond, is naast het gezinsleven, ook gelijkvloers wonen al aanwezig!

In het oostelijk deel van de Bommelerwaard liggen de elf kernen 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. Ook de steden Nijmegen, Arnhem, Breda, Eindhoven, Rotterdam en Tilburg zijn op ± 35 autominuten gelegen van de Bommelerwaard.

Voor degene die centraal wil wonen en werken in Nederland met veel rust en ruimte in het schitterend rivierengebied is Kerkdriel een absolute aanrader.





ENTREE

Aan de voorzijde van de woning ervaar je het vrije gevoel door de ruim opgezette straat. De royale oprit met carport biedt plek voor meerdere auto's. De hal is ruim en geeft toegang tot de meterkast met glasvezel voor supersnel internet, toilet met fonteintje, slaapkamer en woonkamer.





LEVENSLOOPEBESTENDIG WONEN

De slaapkamer van circa 16m² heeft veel daglicht door de grote ramen en geeft toegang tot de eerste badkamer die compleet is: vloerverwarming, wastafel, toilet, douche en ligbad.



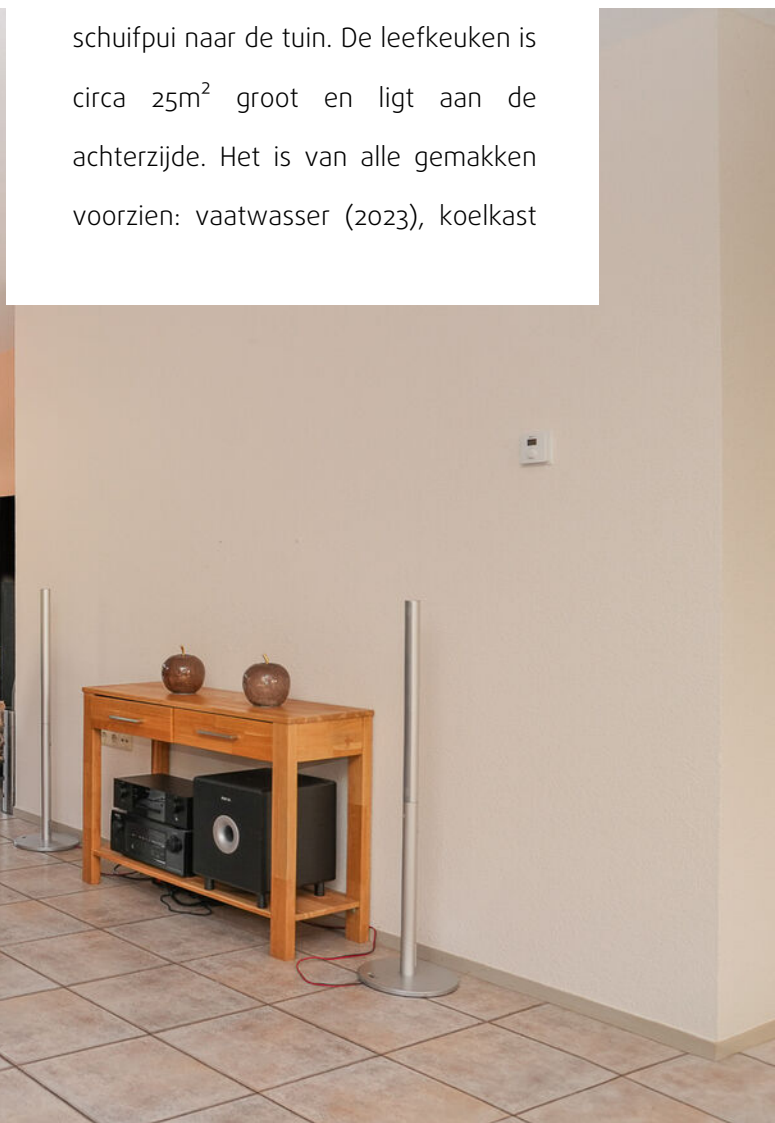






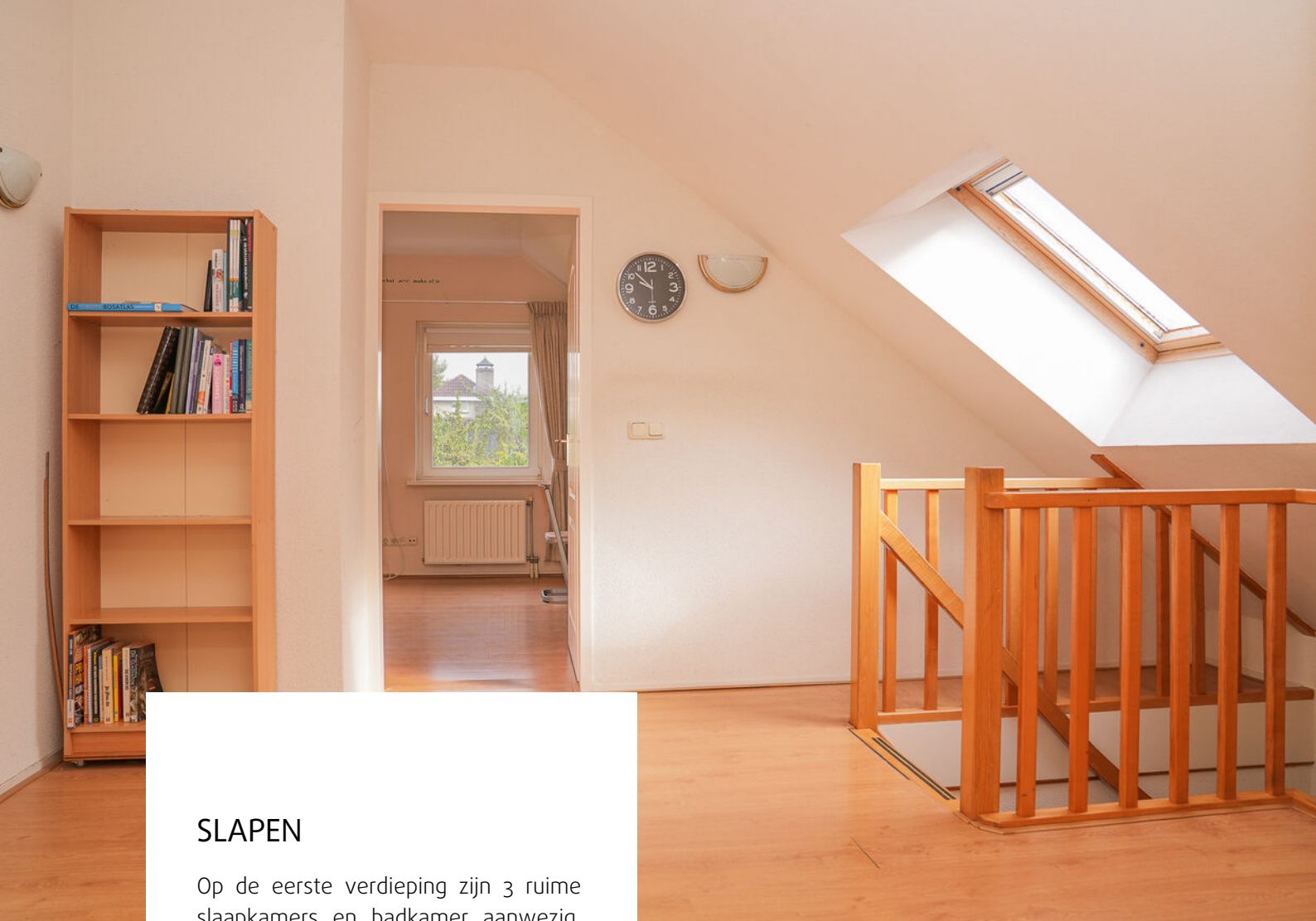
WONEN EN KOKEN

Via de hal lopen we de living van 11,4 meter in. Deze staat in open verbinding in de leefkeuken én met schuifpui naar de tuin. De leefkeuken is circa 25m² groot en ligt aan de achterzijde. Het is van alle gemakken voorzien: vaatwasser (2023), koelkast









SLAPEN

Op de eerste verdieping zijn 3 ruime slaapkamers en badkamer aanwezig. De grote slaapkamer aan de voorzijde heeft ook nog twee flinke kast/bergruimtes.









DOUCHEN

De badkamer is voorzien van wastafel, douche en toilet en beschik over voldoende daglicht dankzij het grote dakraam.







BUITENLEVEN

De achtertuin geeft veel privacy én zon. De tuin ligt pal op het zuiden. Hier kun je heerlijk dagenlang van de zon genieten. Liever in de schaduw? De overkapping creëert het voor je! De houten berging voor opslag van tuinspullen maken het plaatje compleet.











OMGEVING

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.



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

Perceel

SITUATIE



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: venkel



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 R

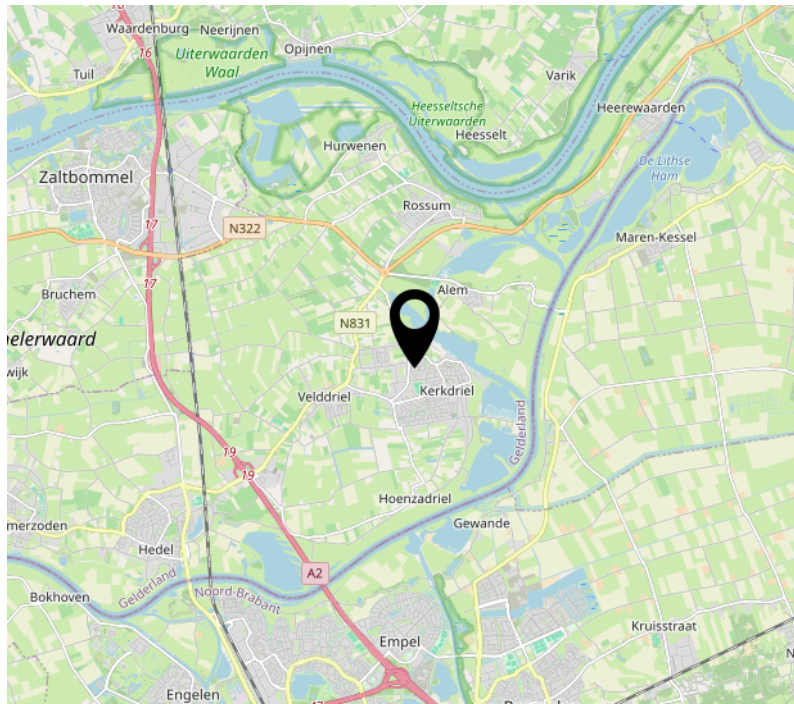
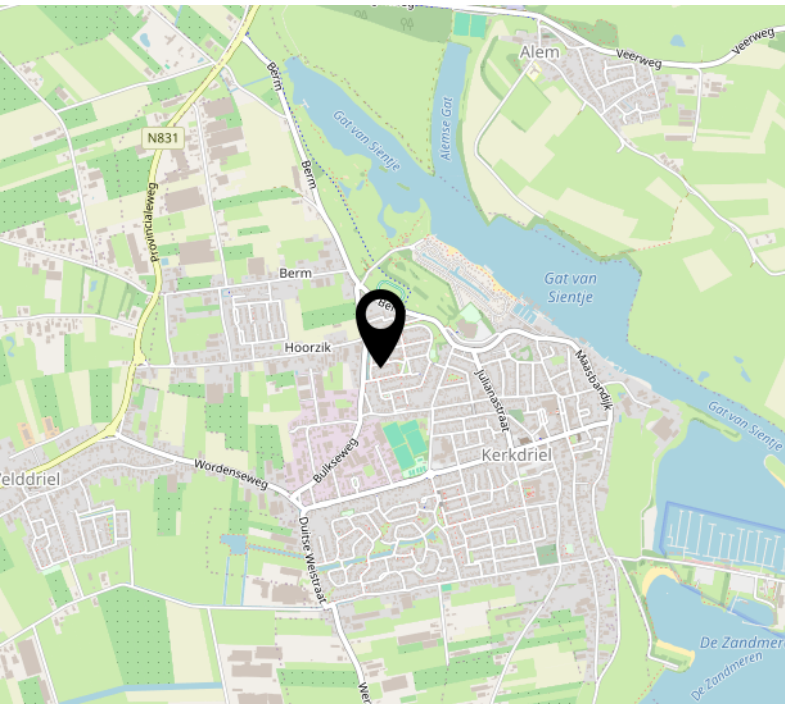
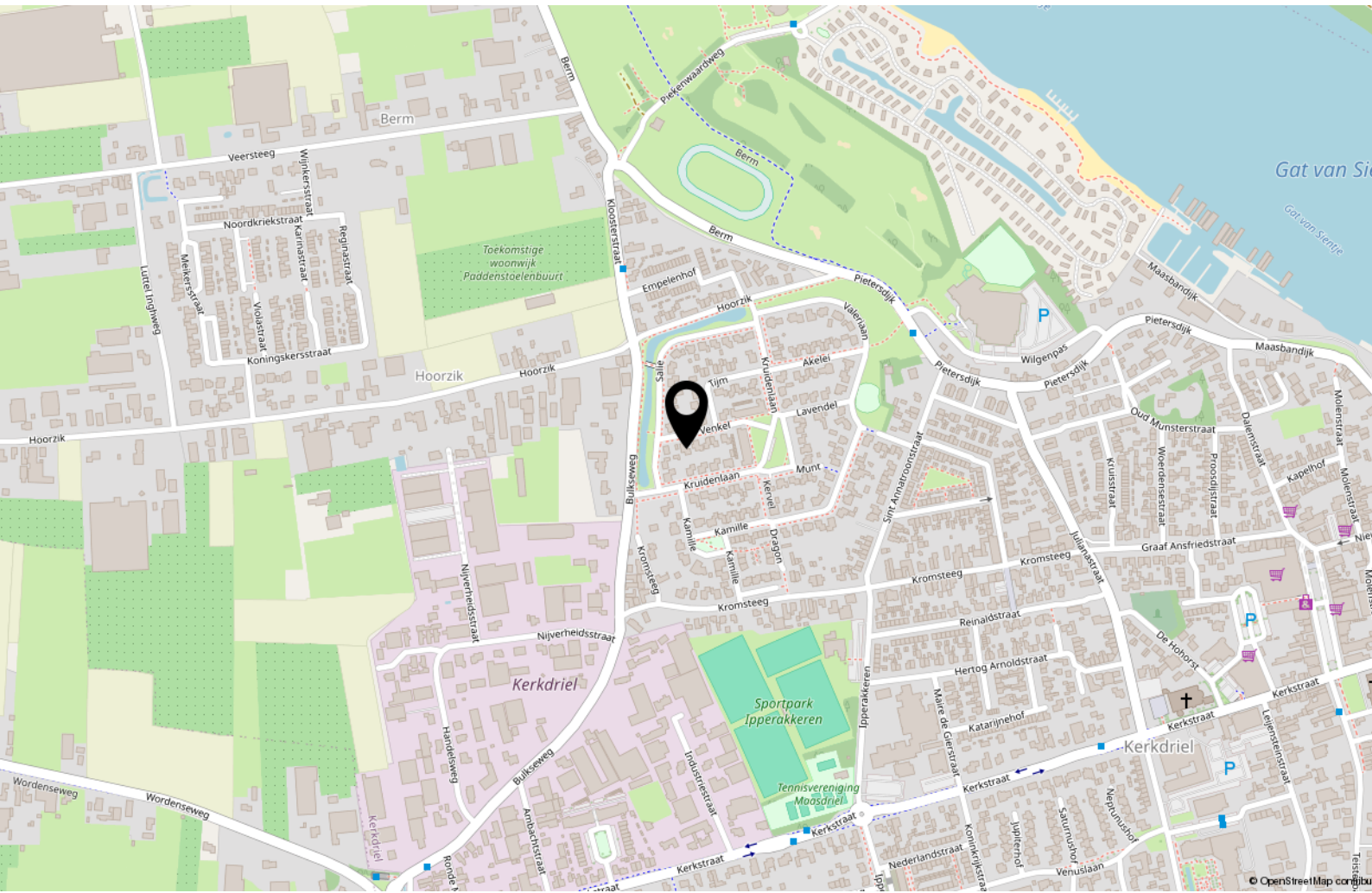
Perceel 601

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 1 augustus 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op de kaart





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 boodschappen 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.



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!