



Opent nieuwe deuren...



Kordiastraat 13 - 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!



Kordiastraat 13

Kerkdriel

Op een prachtige, vrije ligging in de geliefde en kindvriendelijke woonwijk Kerkdriel-Noord staat deze robuuste en uitgebouwde twee-onder-een-kapwoning met garage en oprit. De woning is keurig onderhouden, energiezuinig en volledig instapklaar. Dankzij de royale uitbouw, het vrije uitzicht en de rustige straat met volop parkeergelegenheid biedt dit huis een bijzonder comfortabele woonomgeving. Binnen tref je een lichte en complete leefruimte, voorzien van een nette afwerking en moderne gemakken. Ook buiten is het prettig wonen: een fijne tuin met privacy, een praktische garage en de rustige, ruim opgezette wijk. Zoekt je een complete, nette en instapklare tweekapper op een heerlijke plek? Dan is dit je kans.



Algemene informatie

SOORT WONING:	eengezinswoning
BOUWVORM:	2-onder-1-kapwoning
WOONOPPERVLAKTE:	162 m ²
AANTAL SLAAPKAMERS:	4
BOUWJAAR:	2018
INHOUD:	659 m ³
PERCEEL:	270 m ²
GARAGE & BERGING :	aangebouwd steen vrijstaand hout
TUINLIGGING:	west
BIJZONDERHEDEN:	Robuuste, instapklare tweekapper met garage, oprit en tuin gelegen in kindvriendelijke woonwijk. Uitgelicht - Vloerverwarming op de begane grond inclusief garage - Zes zonnepanelen - Iedere ruimte is voorzien van rookdetectie - Alarmsysteem aanwezig - Mogelijkheid voor aanbrengen carport (voorbereidingen aanwezig)

Begane grond

Via de entree bereik je de hal met meterkast, toiletruimte en de trapopgang naar de verdieping. De royale woonkamer ligt aan de voorzijde en biedt een heerlijk zitgedeelte met een prachtig vrij uitzicht over de velden. Aan de achterzijde bevindt zich de keuken, gericht op de tuin. Door de uitbouw is hier een ruime eetkamerhoek ontstaan met plek voor een grote eettafel. De keuken is uitgevoerd in een praktische L-opstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur. Vanuit de keuken is er directe toegang tot de garage.















Eerste verdieping

De speelse overloop geeft toegang tot drie slaapkamers: twee aan de voorzijde en één aan de achterzijde. Ook de badkamer bevindt zich aan de achterzijde en is ingericht met een douche, toilet en een wastafelmeubel.











Tweede verdieping

De tweede verdieping biedt verrassend veel ruimte. Hier vind je een riante overloop met technische ruimte, de witgoedaansluiting en een ideale werkhoek, evenals de ruime, vierde slaapkamer. Dankzij de goede indeling en de hoeveelheid ruimte is deze verdieping voor meerdere doeleinden geschikt.

Deze verdieping heeft een eigen bergzolder. Een praktische ruimte voor het opbergen van de (seizoens)spullen!





Exterieur

De onderhoudsvriendelijke achtertuin is heerlijk ruim en praktisch ingedeeld. Dankzij de ligging op het westen kun je hier vanaf de middag tot in de avond genieten van de zon. Er is een fijn terras om te loungen of buiten te eten, en achterin de tuin staat een berging voor extra opslag. Een echte sfeermaker is de veranda met bar, waar je het hele jaar door gezellig kunt zitten — ideaal voor lange zomeravonden of knusse momenten in het voor- en najaar.









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 riviereengebied 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	3569
	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



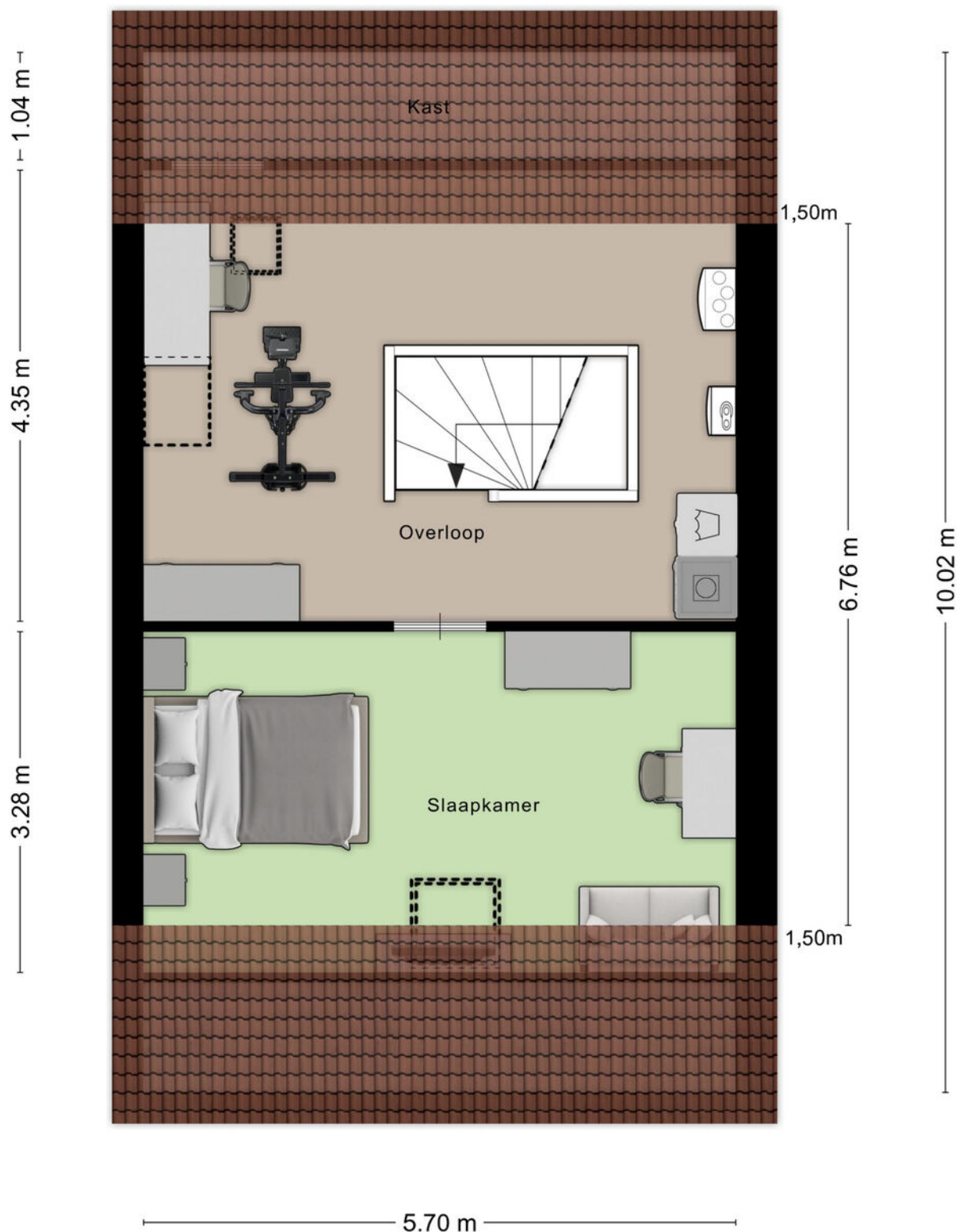
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Begane grond



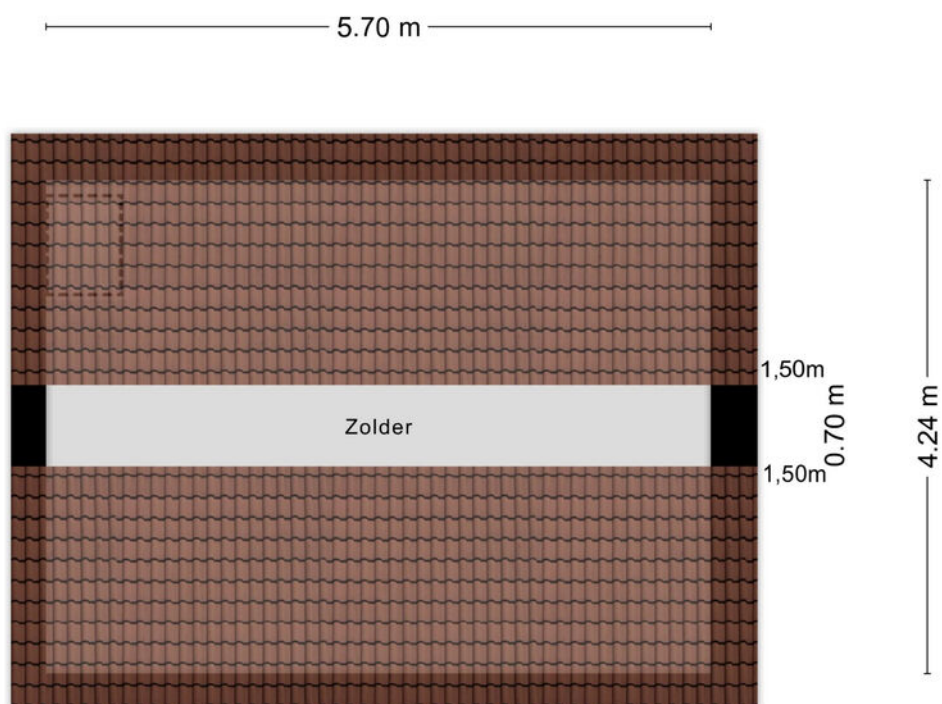
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Eerste verdieping



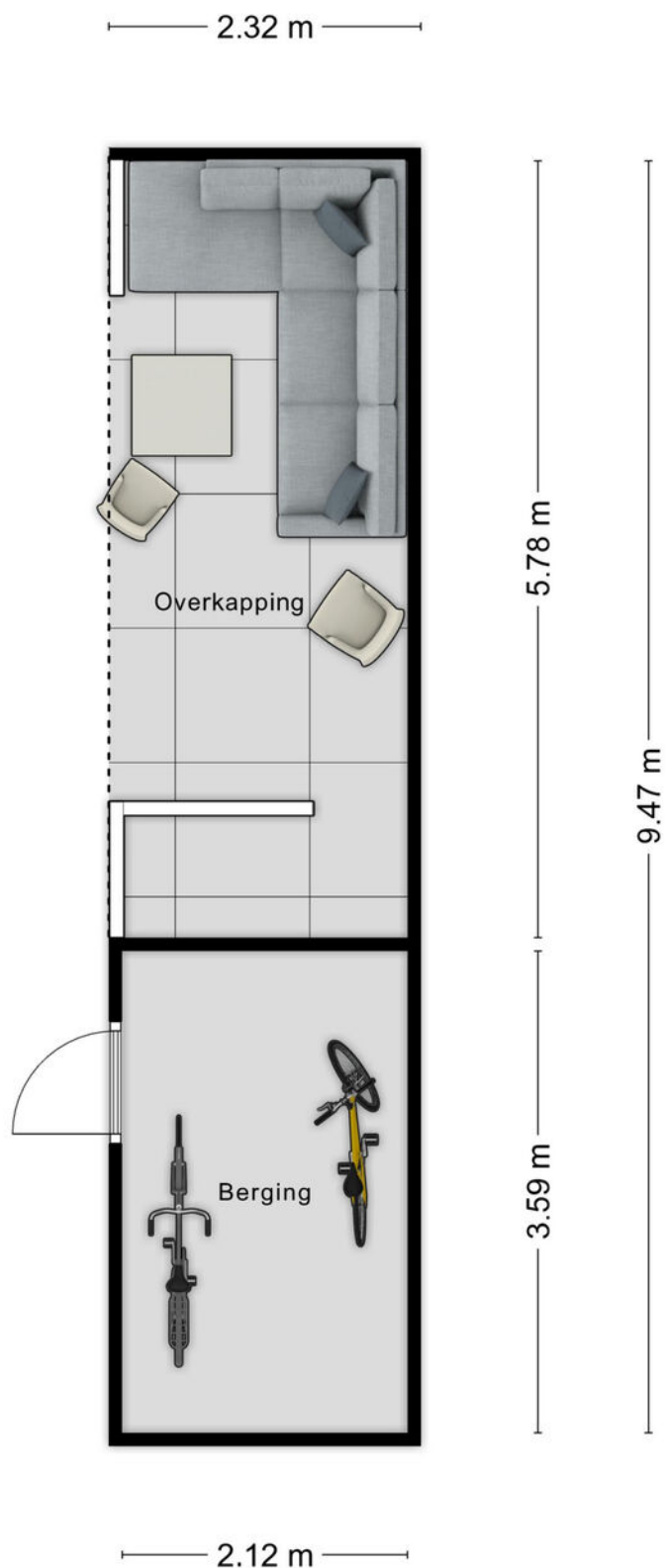
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

Tweede verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Zolder



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

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