



Ruime uitgebouwde
tussenwoning!

KERKDRIEL
Edelmanstraat 59



Woning zoekt twee rechterhanden!

Deze ruime tussenwoning met uitbouw bevindt zich in een rustige en aantrekkelijke straat, op slechts enkele minuten wandelen van het levendige centrum van Kerkdriel.

Hoewel de woning wat vernieuwing kan gebruiken, zijn er volop kansen om alles geheel naar eigen wens vorm te geven. De indeling is prettig, en vooral de begane grond voelt opvallend ruim en licht aan. Daarnaast beschikt het huis over een sfeervolle tuin met achterom.

Tussen Maas en Waal ligt een bijzonder stukje Nederland: de Bommelerwaard. In het gebied zijn diverse jachthavens en stranden te vinden. Zo biedt de Zandmeren in Kerkdriel in de zomer volop gelegenheid om te zwemmen en zijn er diverse horecagelegenheden waar je kunt genieten van een hapje en een drankje. Er zijn ook vele mooie wandel- en fietsroutes te vinden. Golfers kunnen hun hart ophalen op een prachtig 9-holes golfterrein in Kerkdriel.

Voor de dagelijkse boodschappen kun je dichtbij huis terecht. In Kerkdriel is een overdekt winkelcentrum met een grote diversiteit aan winkels.

Kenmerken & specificaties



Inhoud woning	433 m ³
Woonoppervlakte	124 m ²
Perceeloppervlakte	145 m ²
Energie label	C

- ✓ 3 slaapkamers
- ✓ ruime voor- en achtertuin
- ✓ energielabel C
- ✓ nabij dorpscentrum en de dagelijkse voorzieningen
- ✓ snel op de A2
- ✓ Cv-ketel in 2019 vernieuwd



WELKOM

De woning is gelegen in het charmante Kerkdriel. De wijk én de straat kenmerken zich door het groene en ruim opgezette karakter, er zijn voldoende openbare parkeerplekken.







ENTREE

De entree is aan de voorzijde te vinden met het toilet, de meterkast en de trap naar de eerste verdieping met een fijne trapkast. Ook is er vanuit hier toegang naar de woonkamer.







WONEN

De woonkamer is gelegen aan de voorzijde van de woning. De grote raampartijen zorgen voor veel lichtinval en een prettige sfeer.

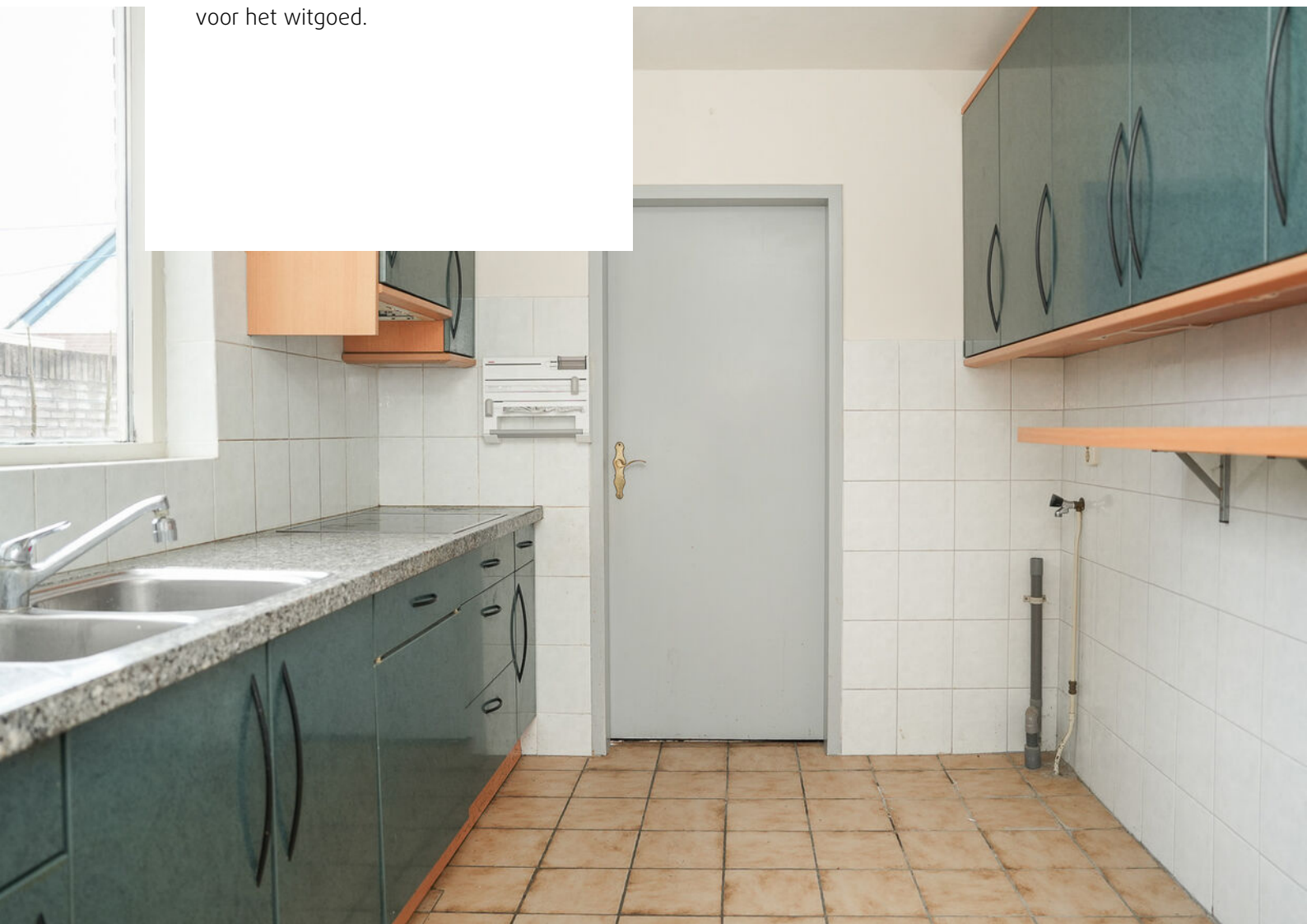






KOKEN

Aan de achterzijde, in de aanbouw is de keuken gesitueerd met blik op de achtertuin en praktische doorloop naar de bijkeuken met de aansluitingen voor het witgoed.







EERSTE VERDIEPING

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers. De master bedroom is aan de voorzijde, evenals de badkamer. De badkamer is voorzien van wastafel en inloopdouche. De twee andere slaapkamers zijn aan de achterzijde gesitueerd.

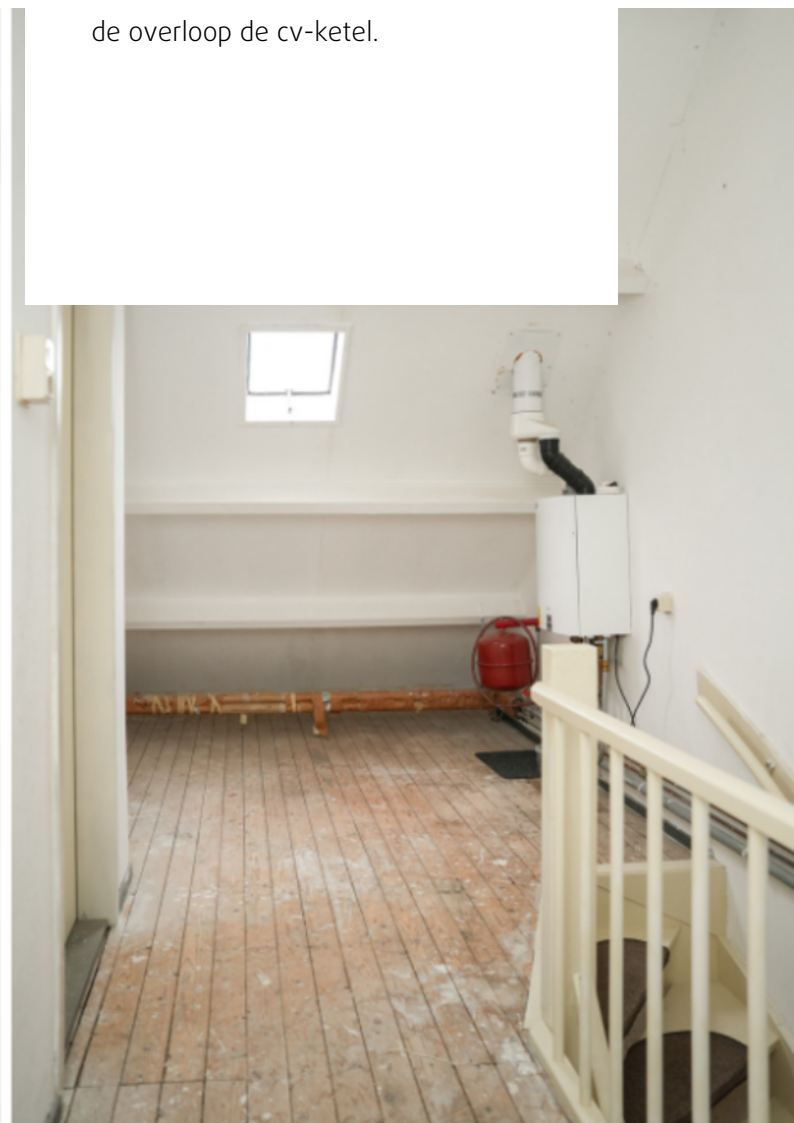






TWEEDE VERDIEPING

Via een vaste trap bereik je de zolder, waar zich een vierde slaapkamer bevindt, met een groot Velux dakraam voor extra lichtinval. Verder vind je op de overloop de cv-ketel.







HET BUITENLEVEN

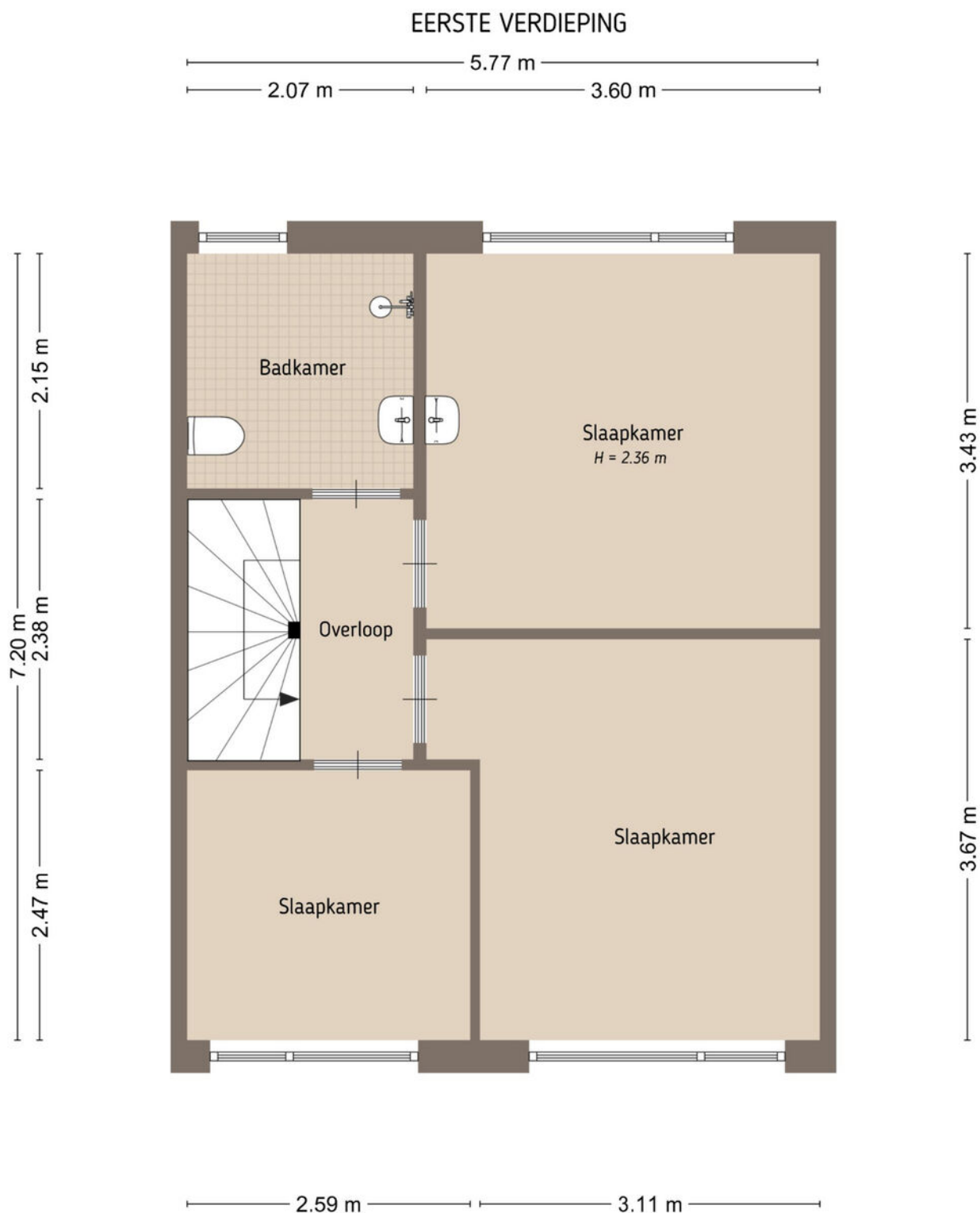
De onderhoudsvriendelijke achtertuin is een fijne plek om te ontspannen, met een groot terras en uitgang via een achterom.



Begane grond

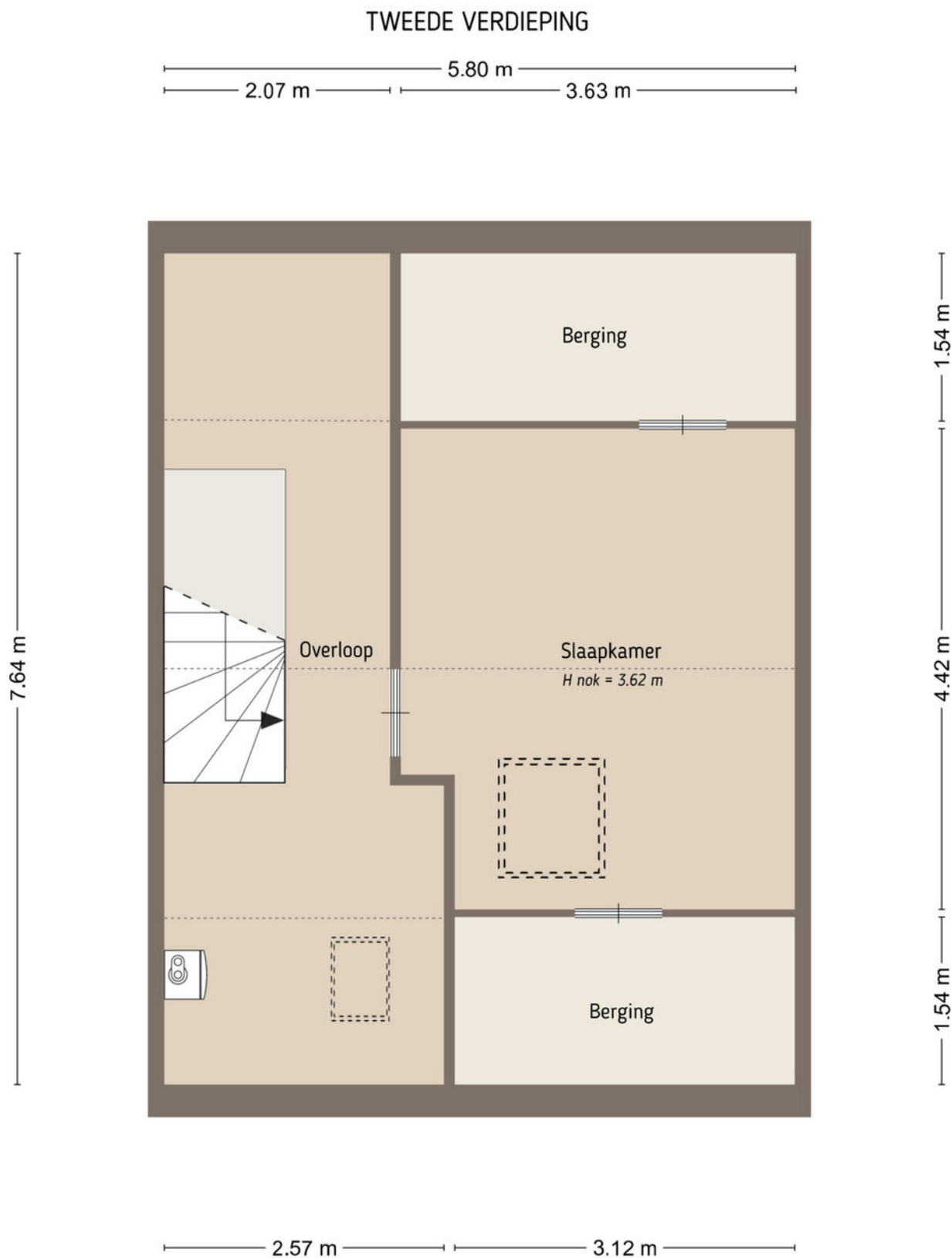


1e verdieping

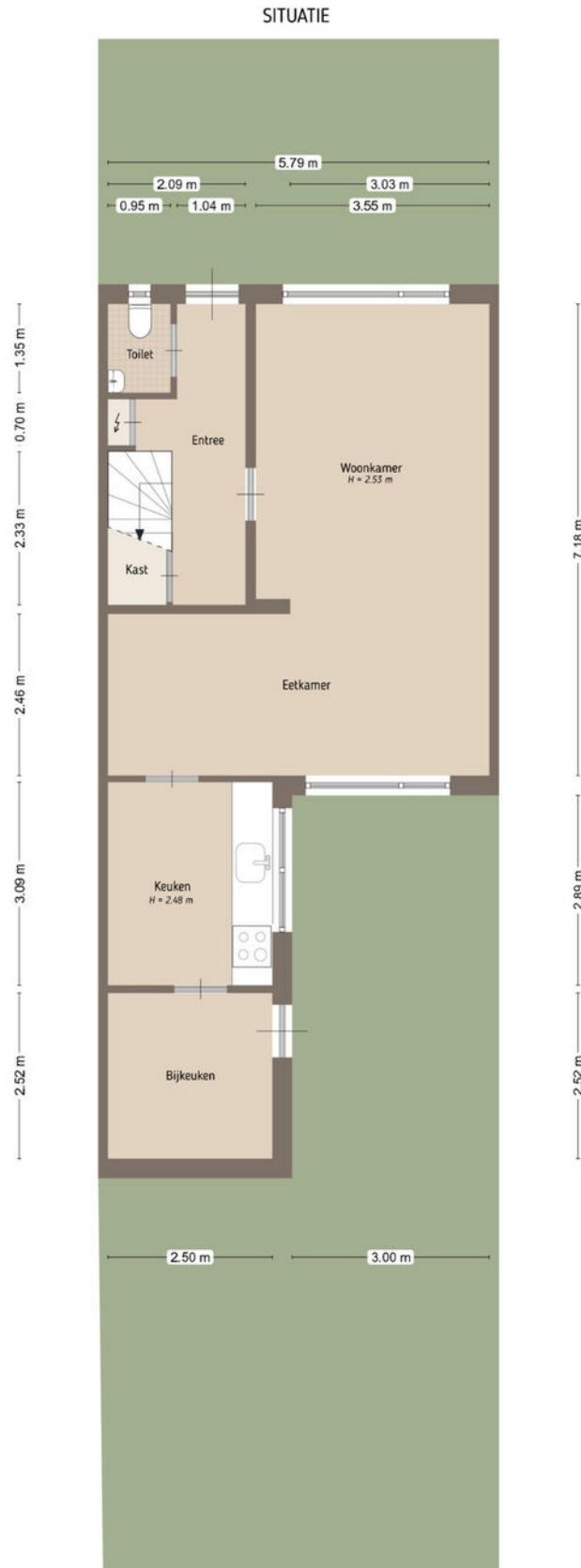


De plattegronden zijn door Maltipo geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.
© maltipo.nl

2e verdieping



Perceel



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Edelmanstraat 59



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 1007

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 eensluitend uittreksel, geleverd op 8 december 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.

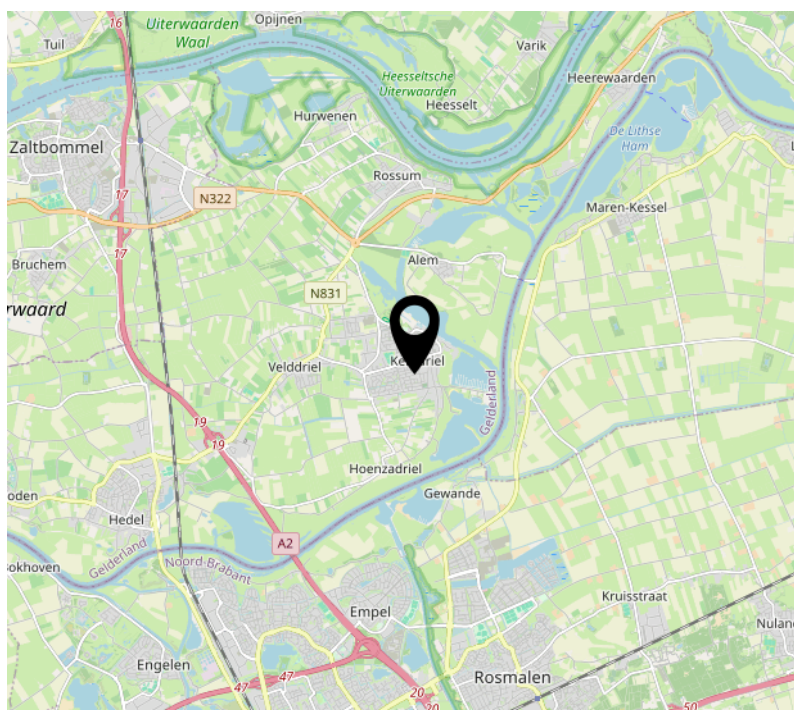
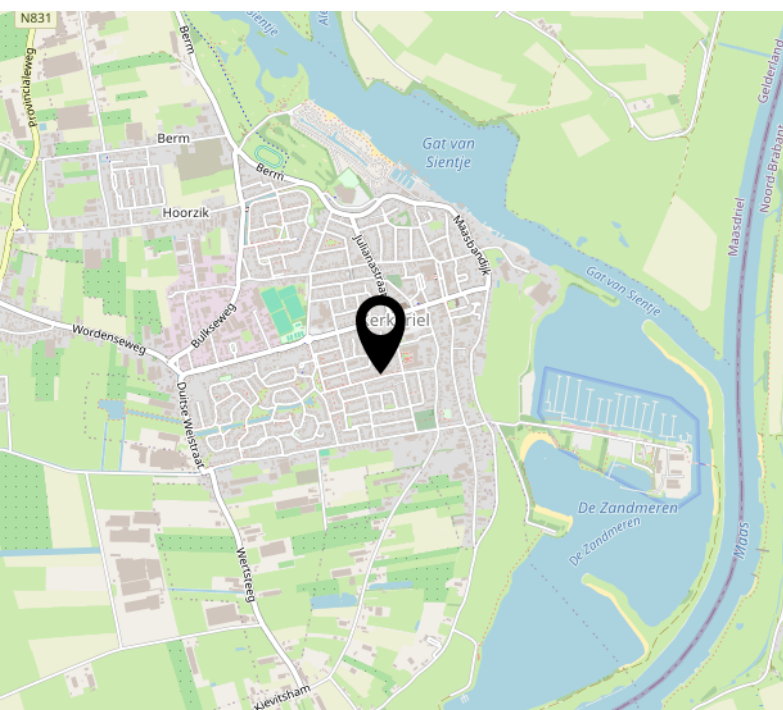
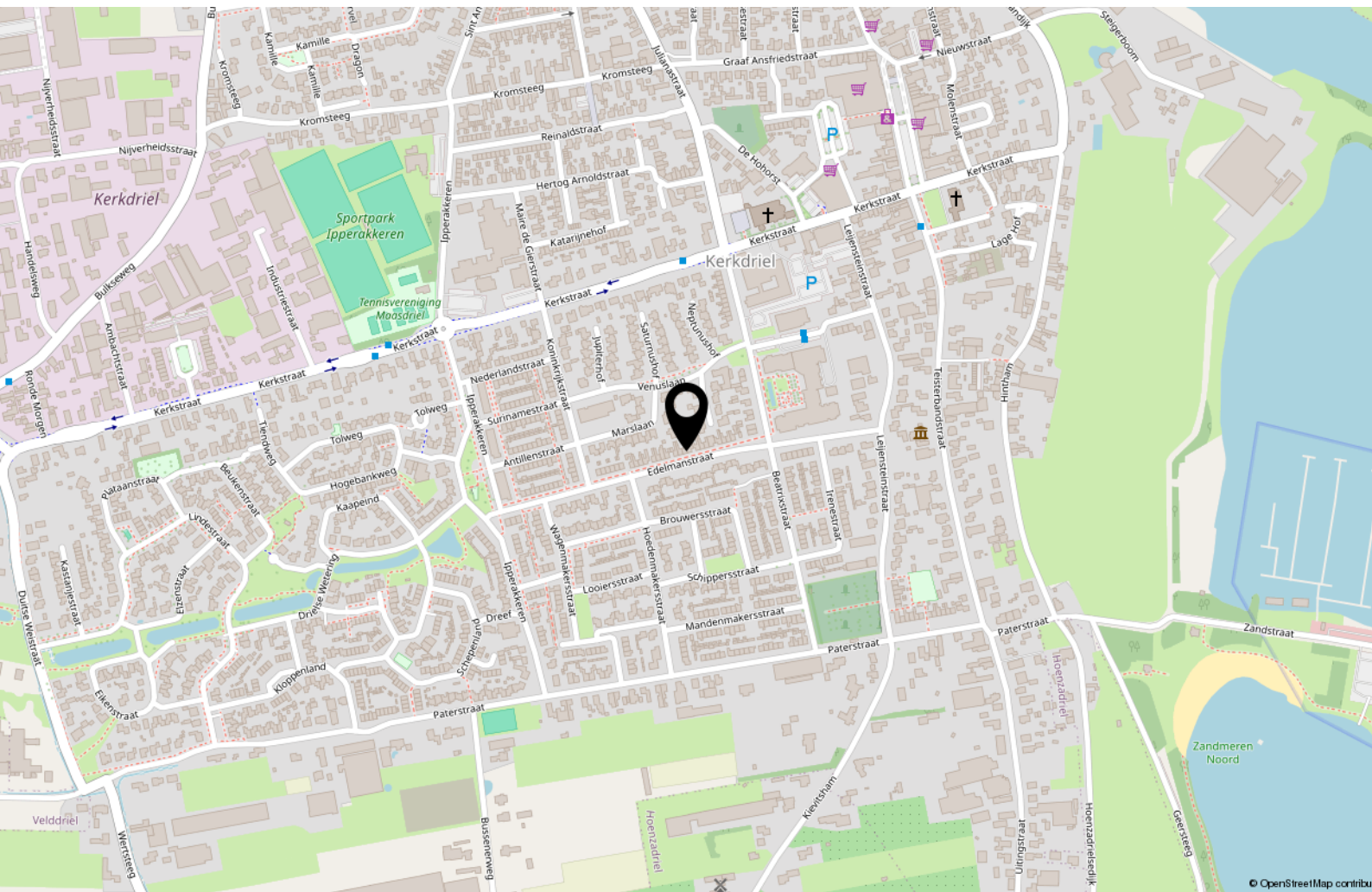
In het gebied zijn er diverse jachthavens en strandbaden te vinden. Zo bieden de Zandmeren in Kerkdriel in de zomer volop de gelegenheid om te zwemmen. In verschillende jachthavens kan je genieten van een hapje en drankje met uitzicht op het water.

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





HAVERMANS

MAKELAARDIJ ONROERENDE ZAKEN



Interesse?



Kerkstraat 22
5331 CE Kerkdriel

(0418) 63 53 53

info@havermansmakelaardij.nl
www.havermansmakelaardij.nl

Specialiteit van het huis !