

Klaar voor de start?!



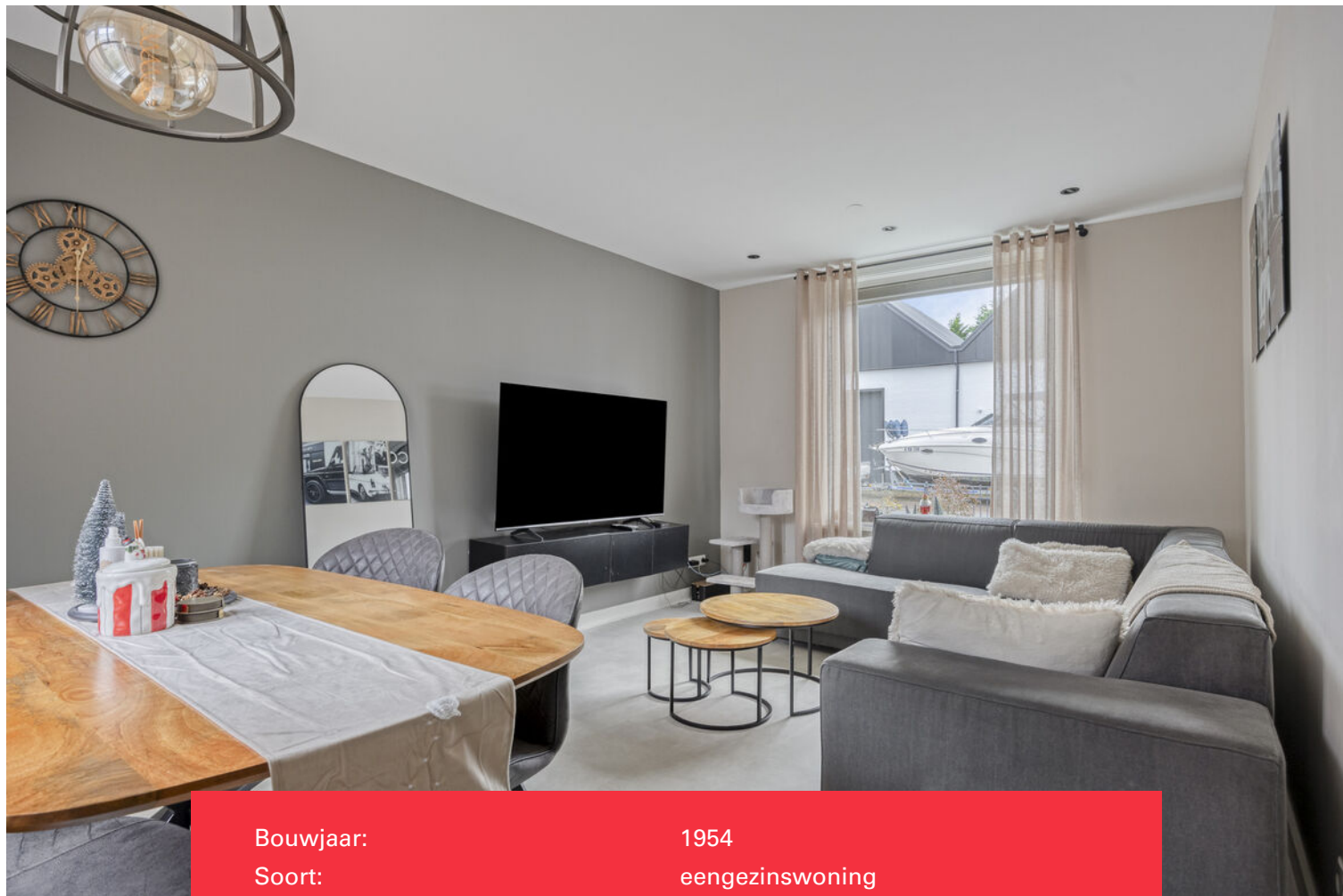
KERKDRIEL | Paterstraat 32

vraagprijs € 375.000 k.k.



06-2297 5584 | info@bommelaardij.nl

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1954
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	4
Inhoud:	269 m ³
Woonoppervlakte:	76 m ²
Perceeloppervlakte:	155 m ²
Externe bergruimte:	17 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Energielabel:	E

Starters opgelet!

We bieden voor starters een fijne mogelijkheid om een eigen stekje te vinden! In het oergezellige Kerkdriel staat aan de Paterstraat deze keurige, uitgebouwde woning met een bijzonder ruime schuur achterin de tuin.

Het huis heeft een traditionele, functionele indeling: de entree aan de voorzijde met de toiletruimte, de kelderkast, trapopgang en de deur naar de woonkamer. Deze is L-vormig doordat de vroegere keuken bij de kamer is getrokken. De keuken is in de uitbouw aan de achterzijde, met een L-vormig aanrecht met nieuwe inbouwapparatuur. In de bijkeuken zijn de aansluitingen voor het witgoed, hangt de CV-combiketel en is de deur naar de tuin. Deze geeft door de gunstige ligging veel privacy en achterin staat de zeer ruime berging, met geïsoleerde kap. De schuur is 3 x 5½ meter groot en heeft ook een deur naar het achterom.

Op de verdieping van de woning liggen 3 slaapkamers, leuk met de originele paneeldeuren en een aantal handige, vaste kasten. Verder is er de vergrote badkamer voorzien van douche, 2e toilet en wastafel.

De woning is voorzien van rolluiken en recent nog geschilderd. Een mooie kans om te starten op de woningmarkt!

Kerkdriel is een leuk, Gelders dorp gelegen aan de Maas, met Brabantse gezelligheid. Er is een levendig centrum met veel winkels en horeca. Jaarlijks zijn het carnaval en de kermis hoogtepunten op 'het plein'. Verder zijn er de voetbalvereniging, tennisclub, golfbaan en een uitgebreide jachthaven.















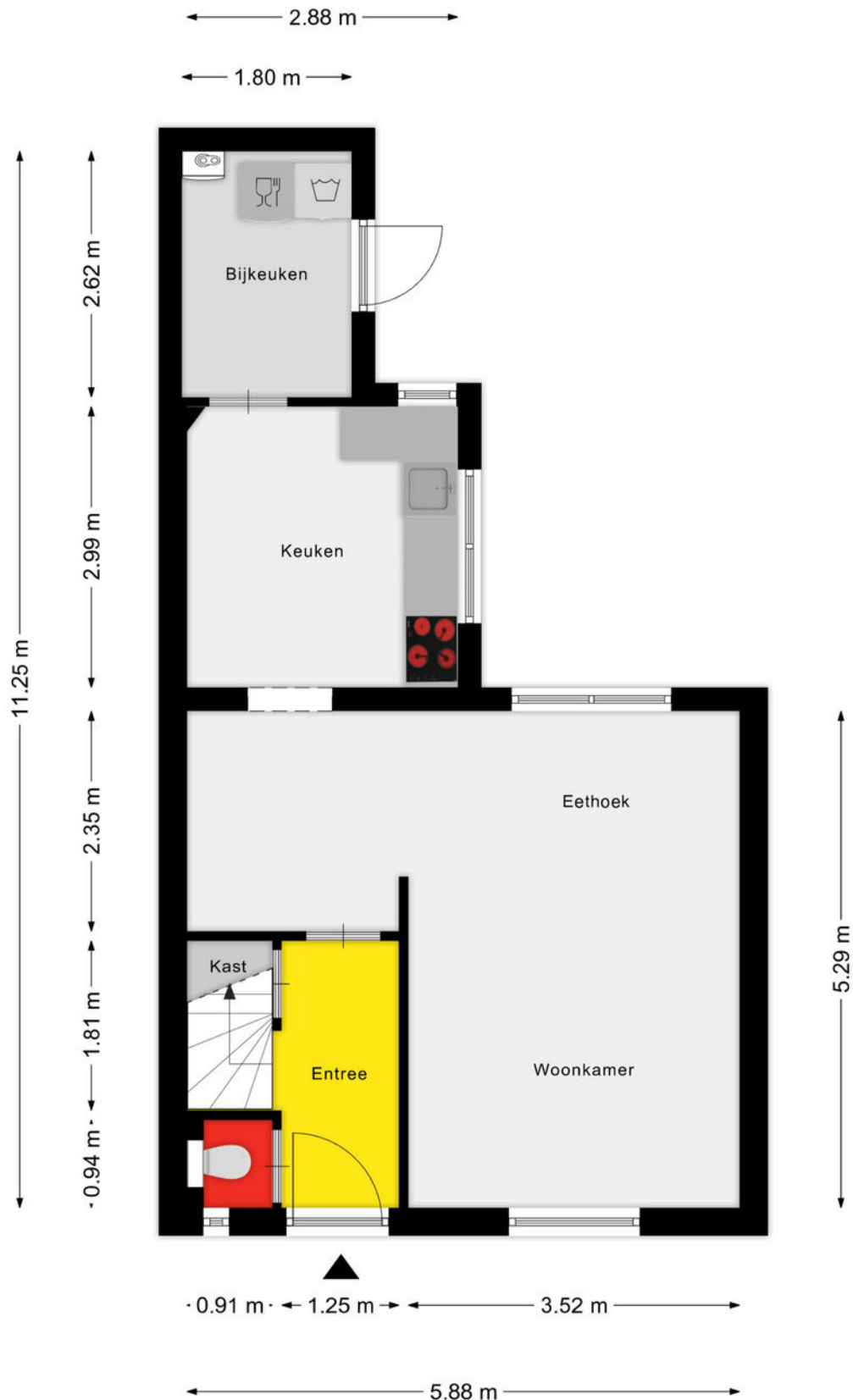




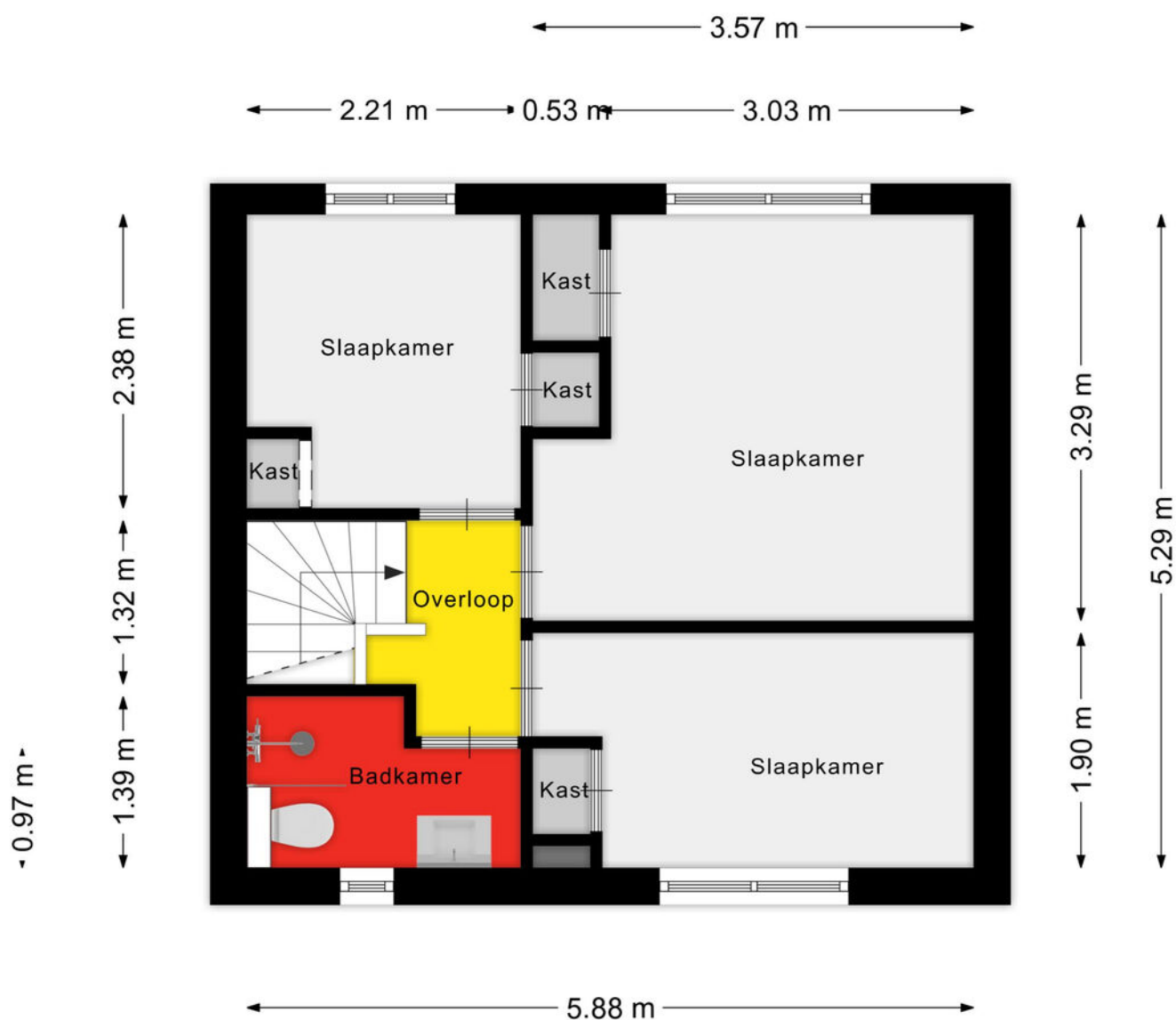




Begane grond

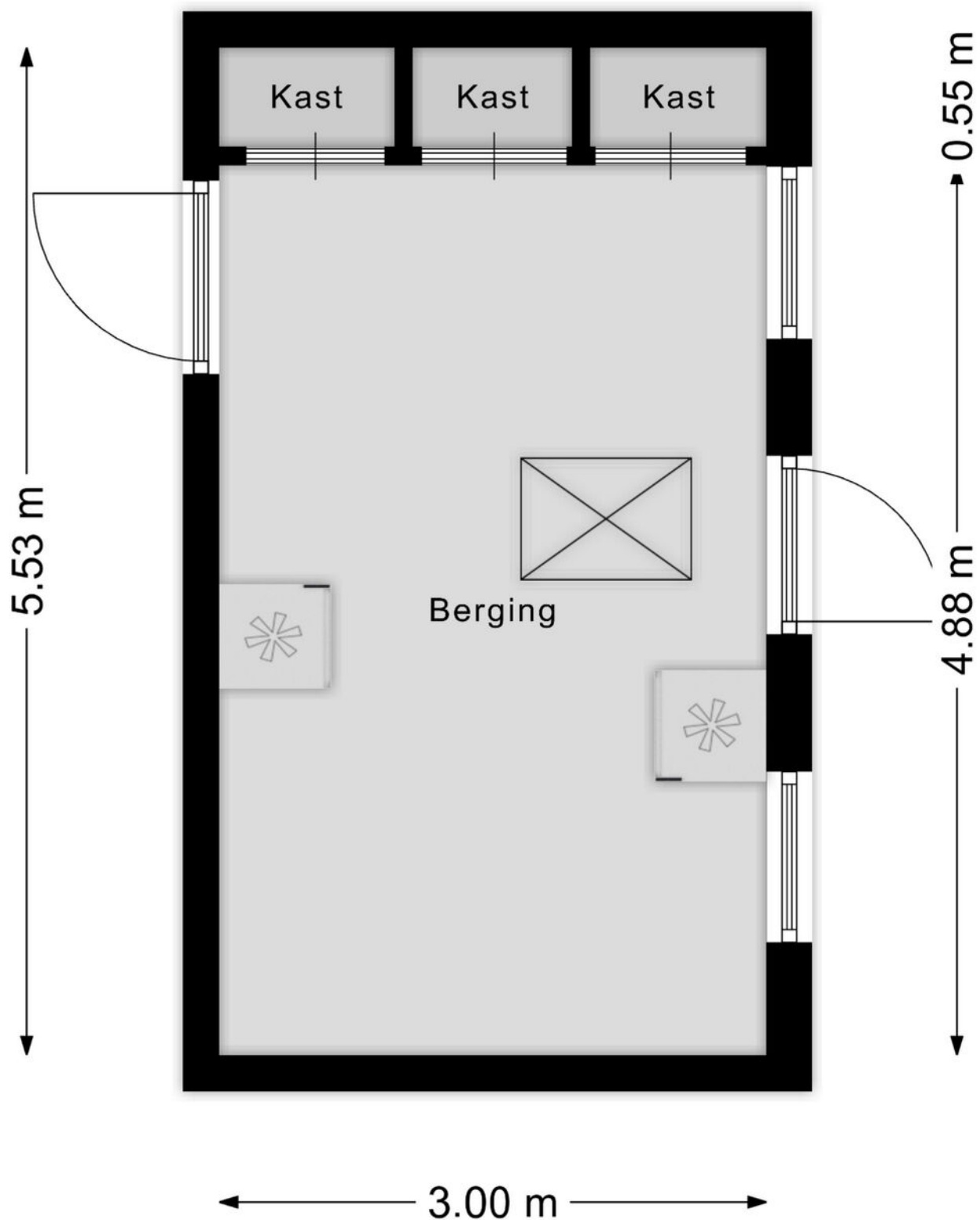


Verdieping



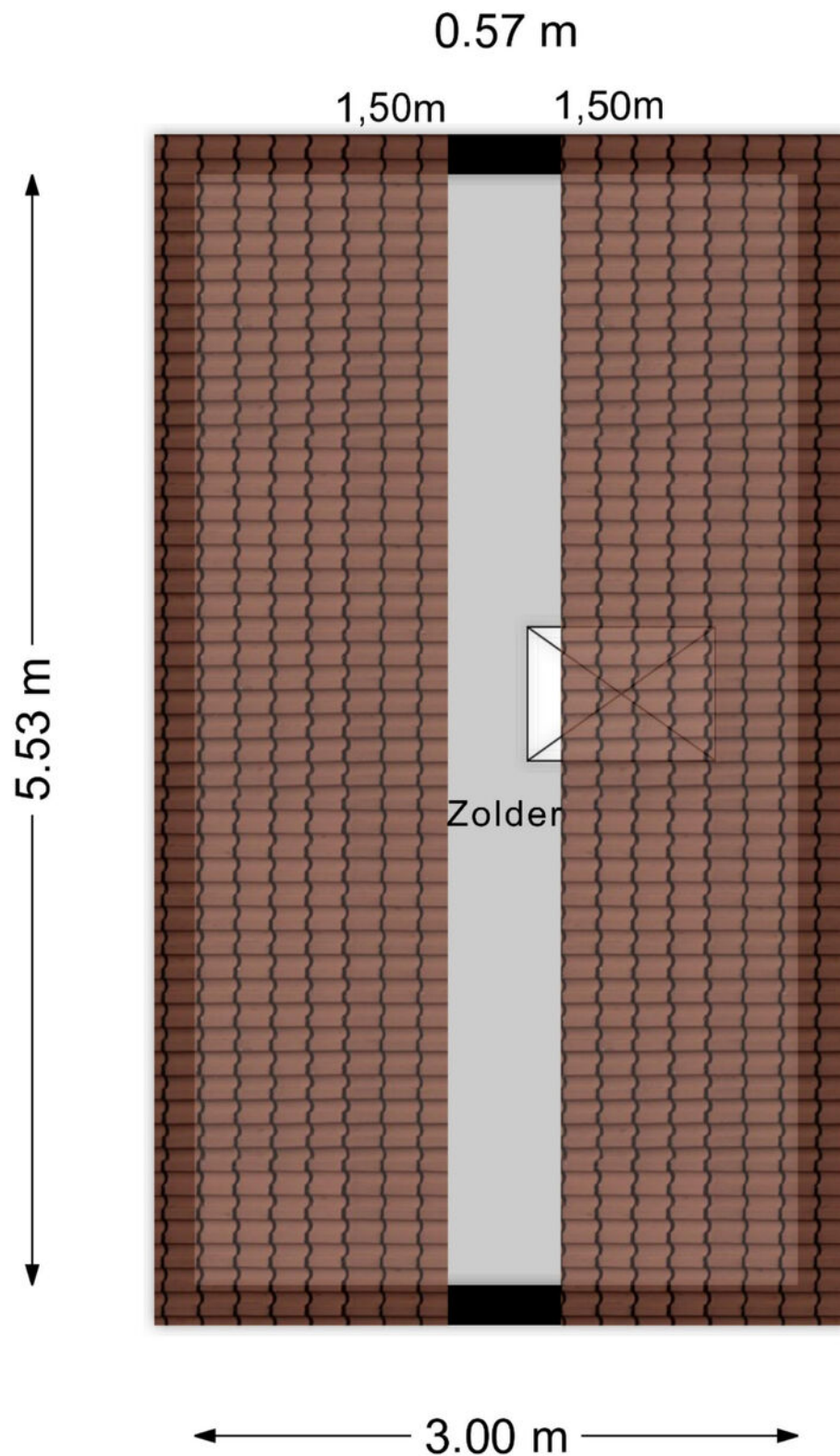
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Schuur



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

Zolder van de schuur



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: BOM



12345
Perceelnummer

25
Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Schaal 1: 500

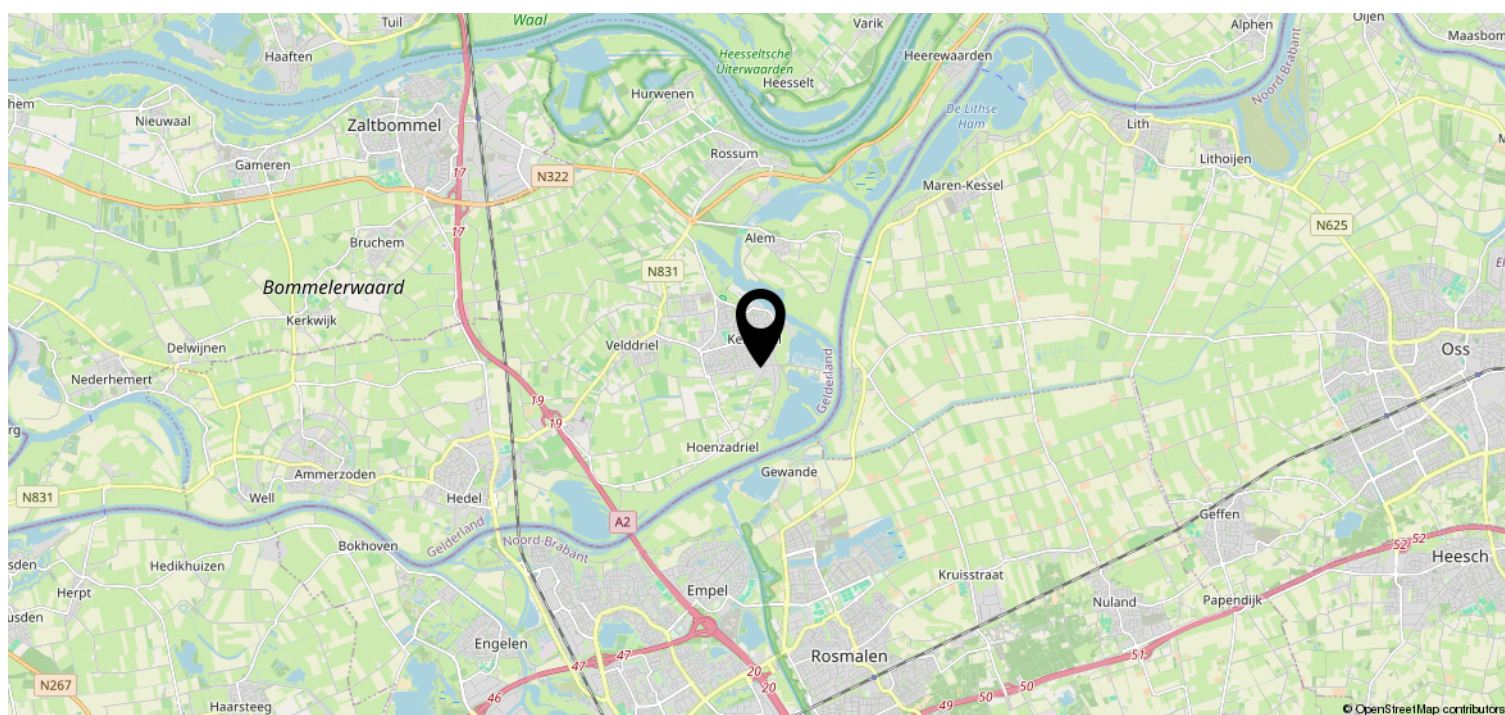
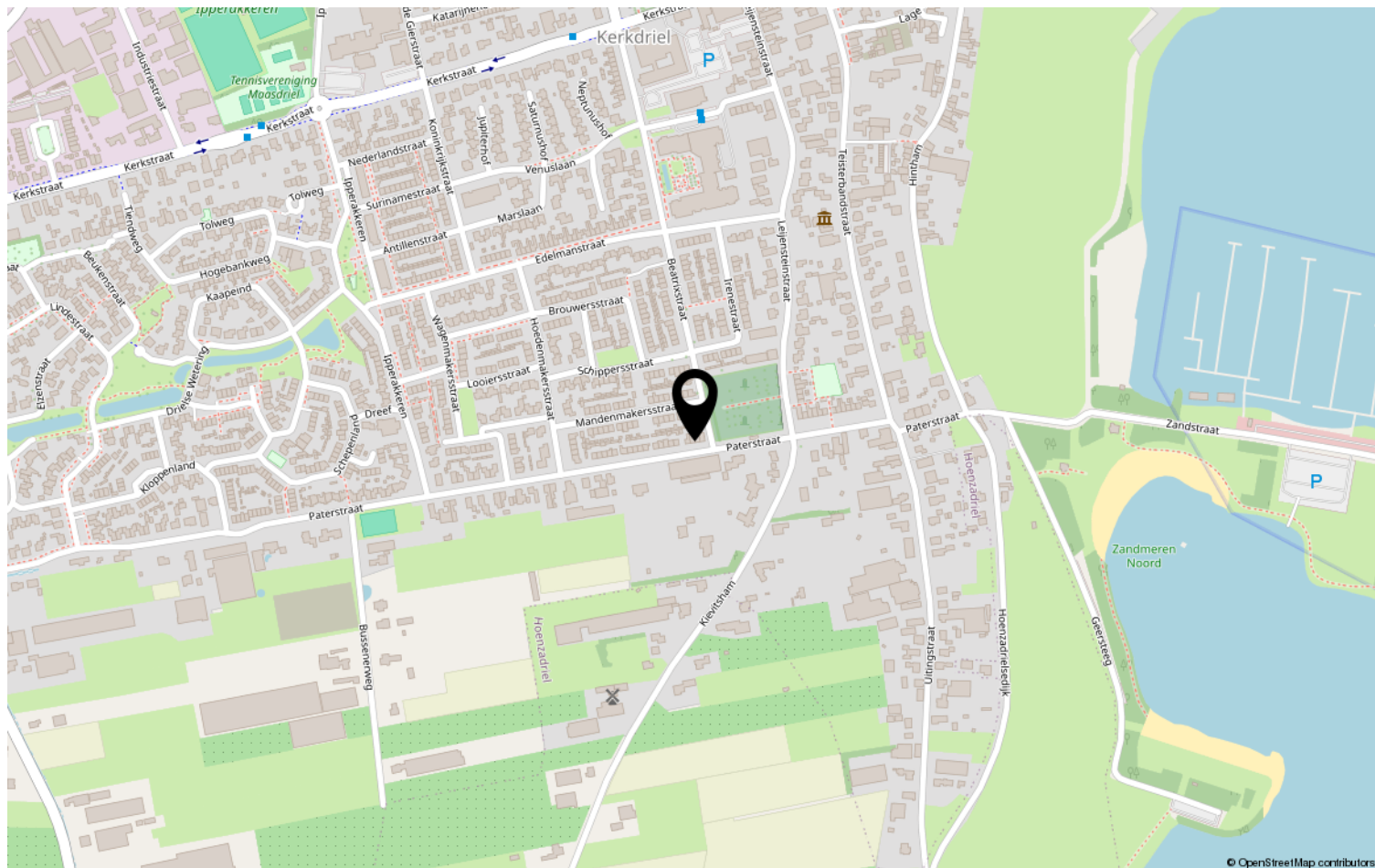
Kadastrale gemeente Maasdriel
Sectie N
Perceel 3707

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.

kadaster

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 2 december 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/ dimmers	X			
- losse (hang)lampen	X			
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-				X
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails			X	
- gordijnen			X	
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen			X	
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren				X
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			
- parketvloer	X			
- houten vloer(delen)				X
- laminaat				X
- plavuizen				X
-				X

Lijst van zaken

[illegible]

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein				X
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherf)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel				X
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
-				X
-				X
Woning - Extérieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
Kluis				X
(Voordeur)bel		X		
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Screens				X
Rolluiken	X			
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X			
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek	X			
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

Heeft u interesse?



Pr van Oranjestraat 106
5301 RE Zaltbommel

06-2297 5584 | info@bommelaardij.nl