



3-kamer appartement
in hart van Kerkdriel!

KERKDRIEL
Molenstraat 9 b



Comfortabel, stijlvol & energiezuinig wonen!

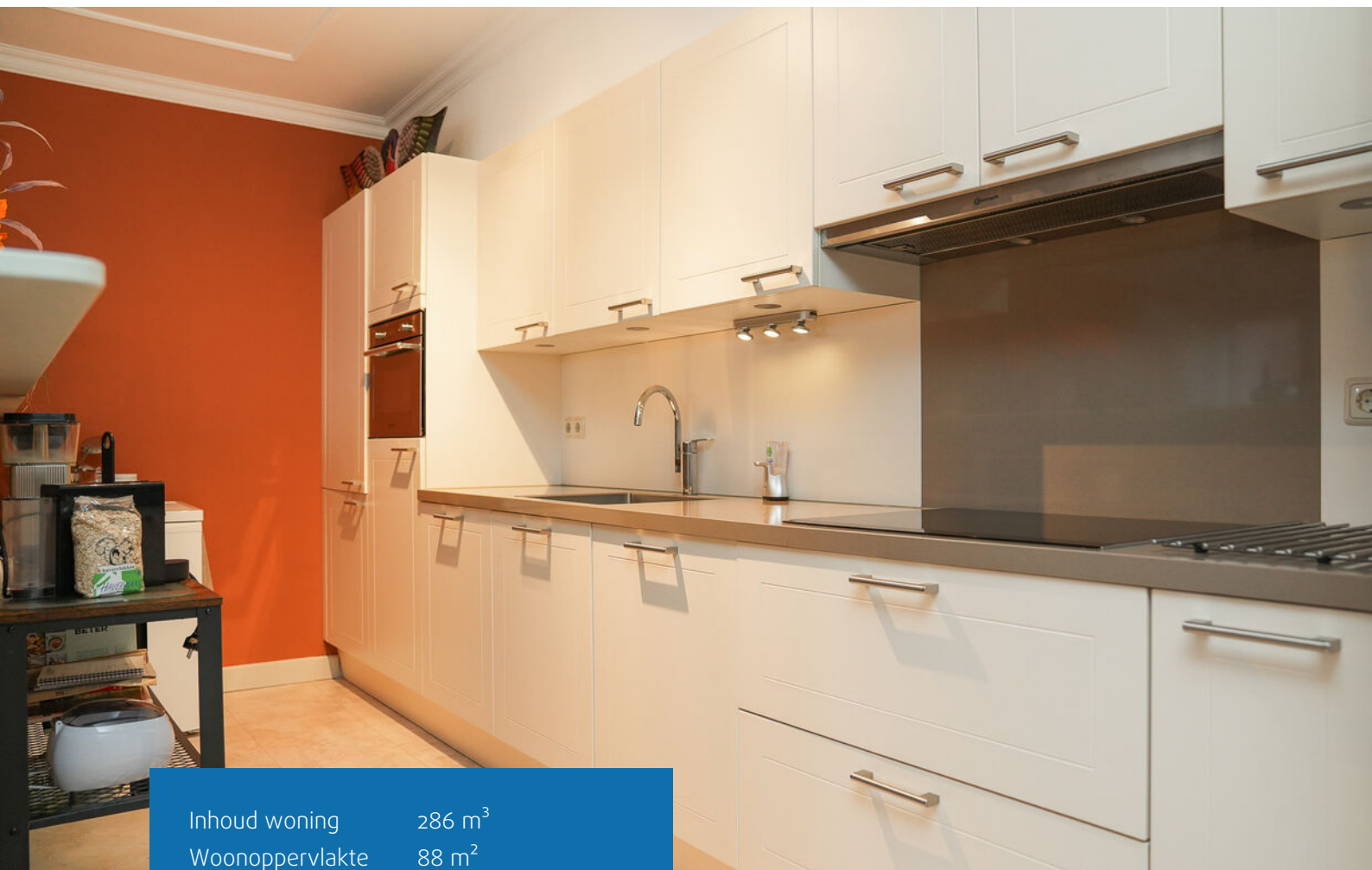
Welkom aan de Molenstraat 9b, waar fijn wonen, licht en gemak perfect samenkomen. Dit moderne 3-kamerappartement op de eerste verdieping biedt niet alleen een hoogwaardige afwerking, maar ook het gevoel van écht thuiskomen.

Met een loggia, een beveiligde parkeergarage, een lift en een royale berging is dit een appartement waar je zó in kunt. Hier woon je midden in het centrum, maar toch rustig en comfortabel, met alle voorzieningen binnen handbereik.

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	286 m ³
Woonoppervlakte	88 m ²
Energie label	A

- ✓ energiezuinige woning door goede isolatie en 9 zonnepanelen
- ✓ gelegen in het centrum van Kerkdriel
- ✓ airconditioning
- ✓ eigen parkeerplaats in afgesloten ruimte
- ✓ ruime eigen berging op begane grond
- ✓ alarm aanwezig
- ✓ rolgordijnen en horren aanwezig
- ✓ elektrische screens aan de voorzijde (handmatig aan de galerij kant)



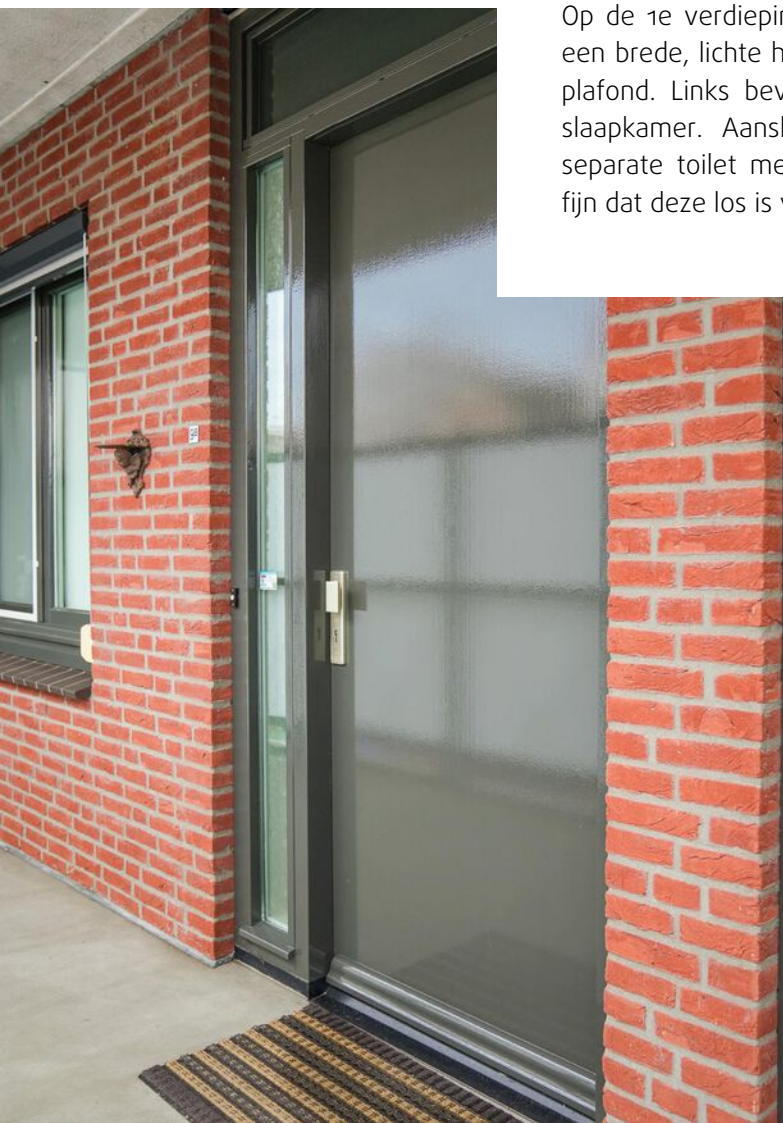
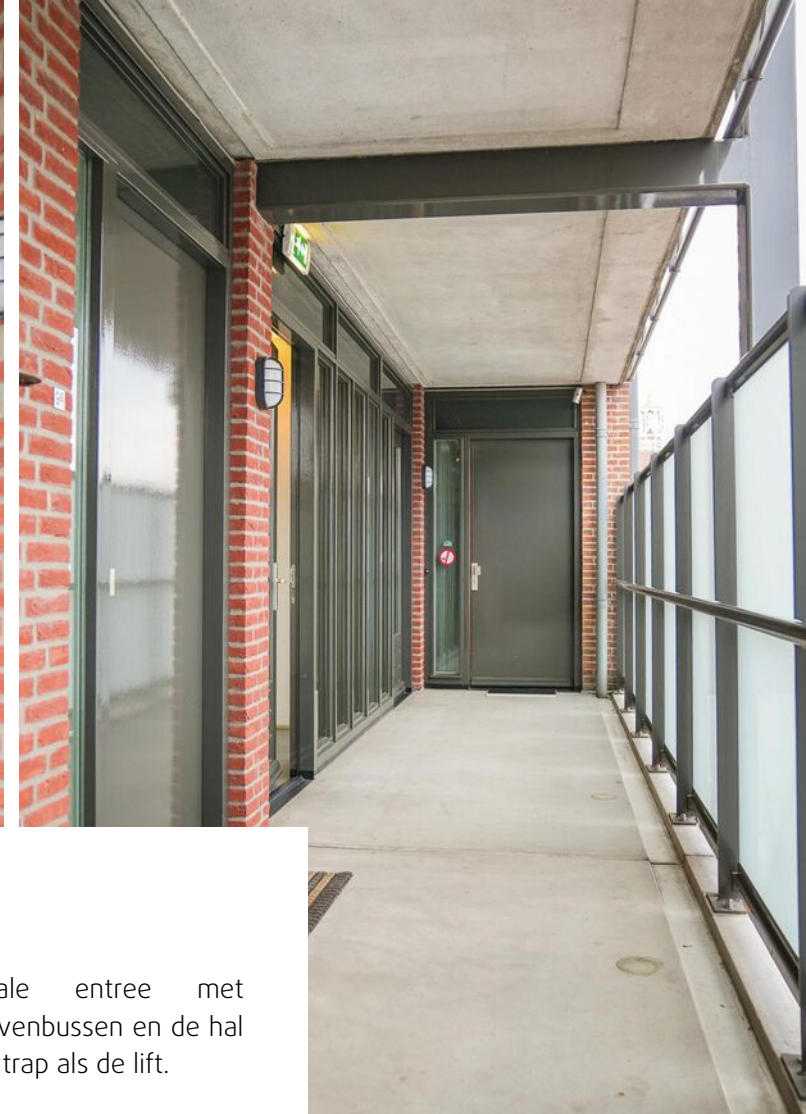




ENTREE

Via de centrale entree met bellentableau, brievenbussen en de hal bereik je zowel de trap als de lift.

Op de 1e verdieping stap je binnen in een brede, lichte hal met strak gestukt plafond. Links bevindt zich de eerste slaapkamer. Aansluitend vind je het separate toilet met fonteinje, wel zo fijn dat deze los is van de badkamer!







DOUCHEN

De stijlvolle badkamer (vernieuwd in 2016) is uitgevoerd in neutrale tinten en voorzien van mechanische ventilatie, een wastafelmeubel met twee lades en een extra kast in houtlook, een designradiator en een ruime inloopdouche.







WONEN

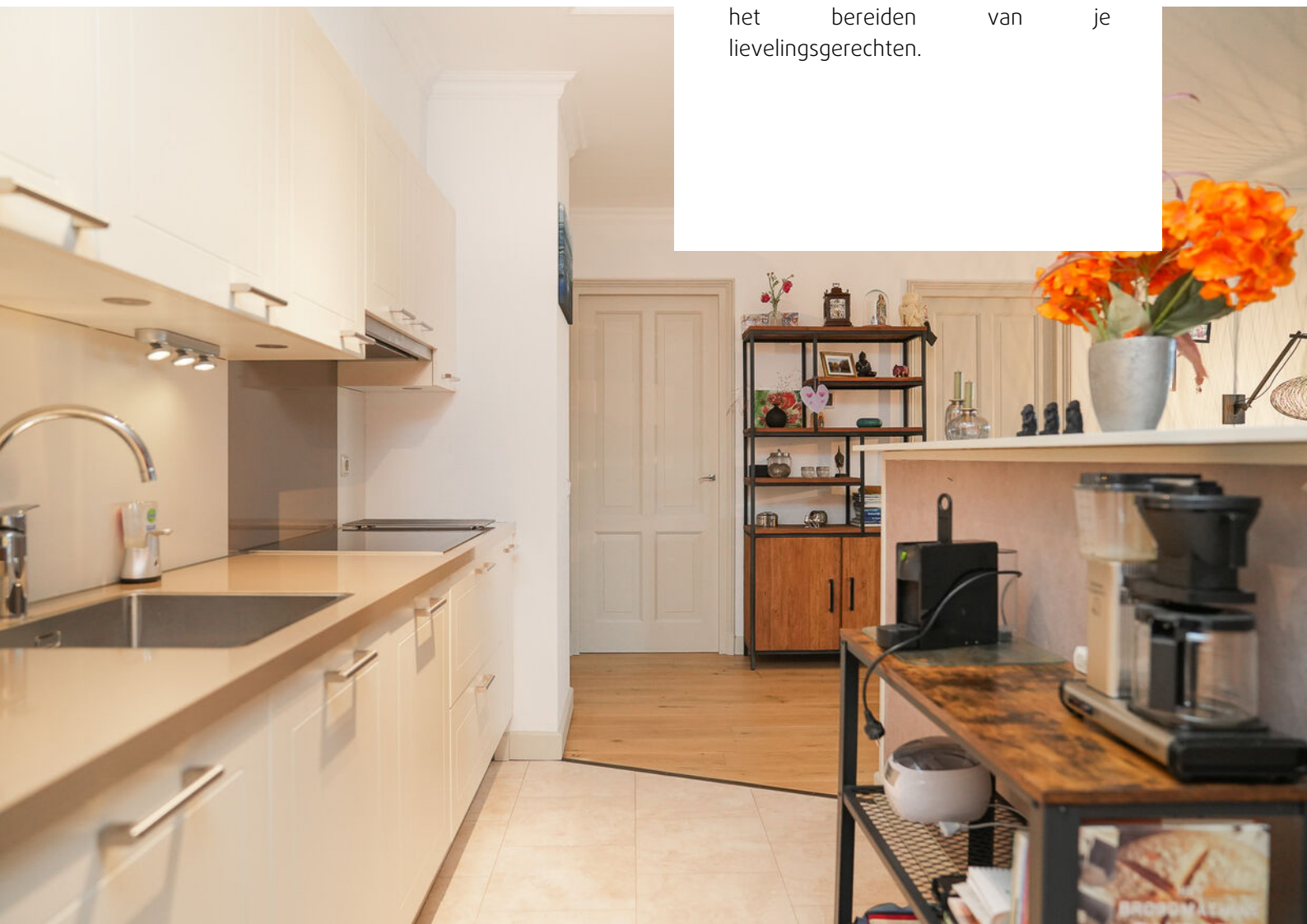
Aan het einde van de gang wacht de royale, nagenoeg vierkante woonkamer met massief eiken vloerdelen, grote raampartijen en een open keuken. Ook zit je hier op de warme zomerdagen heerlijk koel door de airconditioning die tevens op de koude dagen ook kan verwarmen, dit scheelt weer in de stookkosten.





KOKEN

De keuken (2014) is uitgerust met o.a. een inductiekookplaat (2018), Siemens koelkast (2019), vaatwasser, combi-oven en afzuigkap. Een fijne plek voor het bereiden van je lievelingsgerechten.

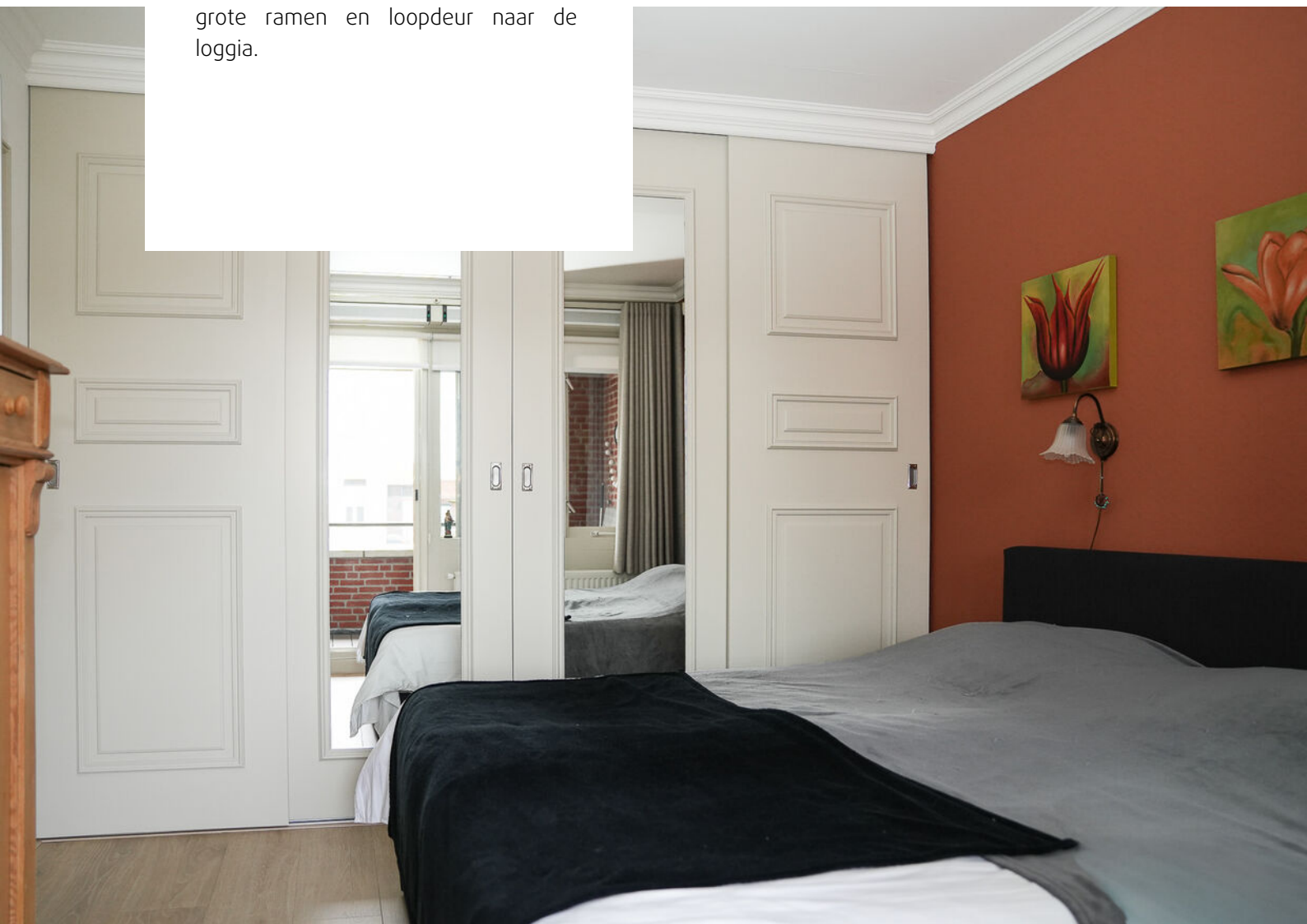






SLAPEN

Naast de woonkamer ligt de ruime hoofdslaapkamer met grote ingebouwde wandkast. De kamer is voorzien van veel daglicht door de grote ramen en loopdeur naar de loggia.



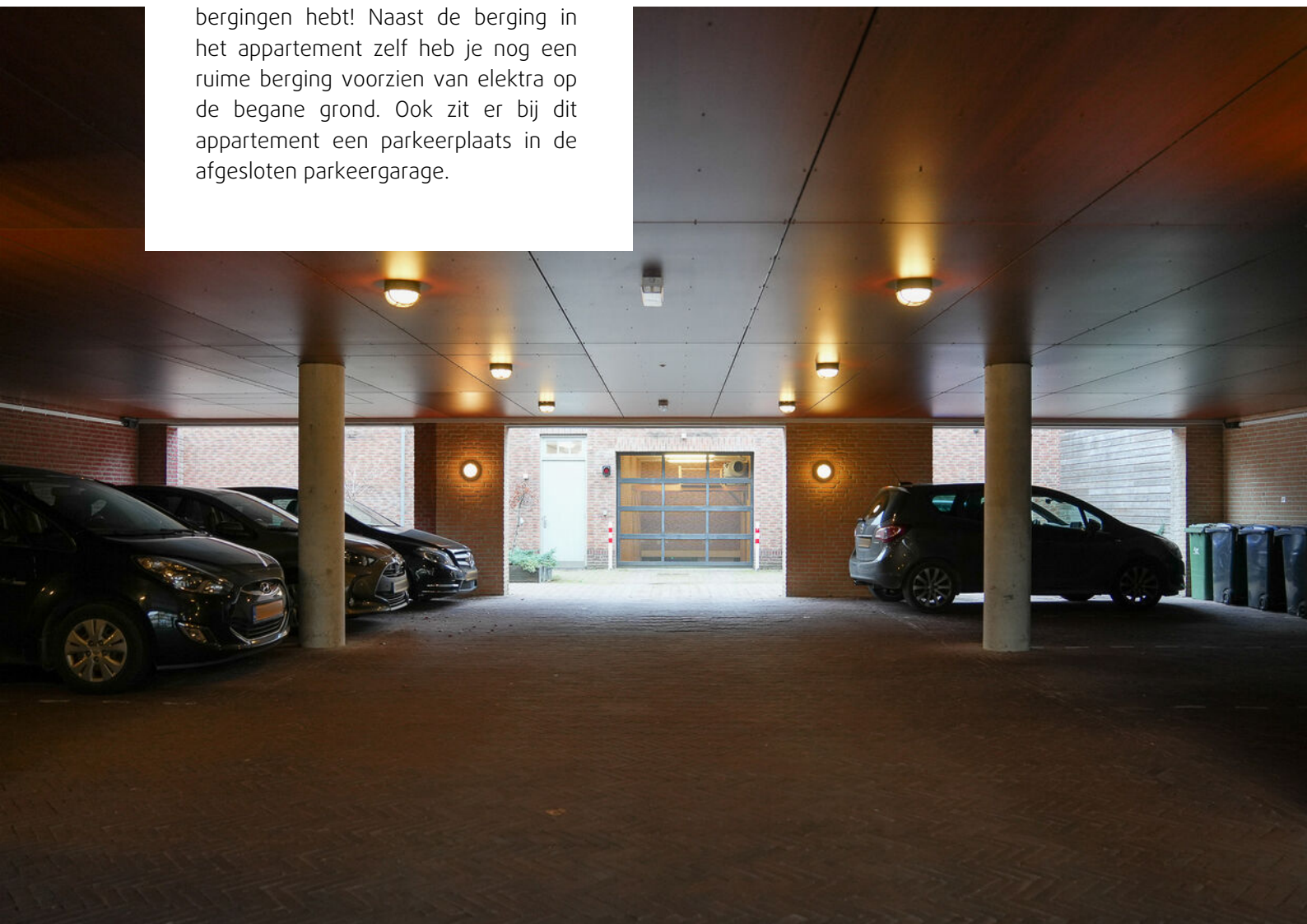






BERGING & PARKEREN

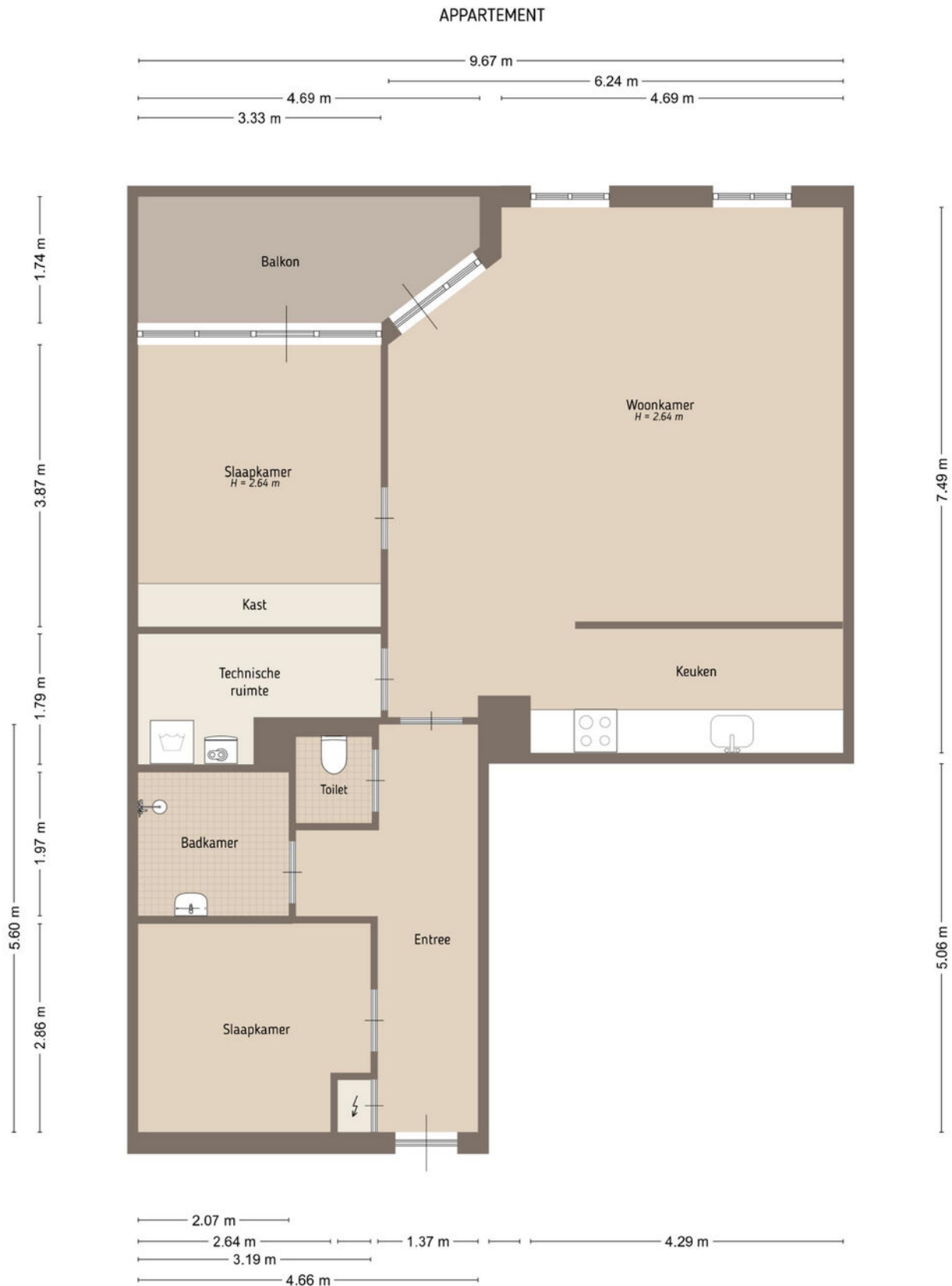
De aangrenzende inpandige berging/wasruimte biedt plaats voor de witgoedapparatuur en hier vind je de cv-ketel uit 2019. Wat fijn dat je 2 bergingen hebt! Naast de berging in het appartement zelf heb je nog een ruime berging voorzien van elektra op de begane grond. Ook zit er bij dit appartement een parkeerplaats in de afgesloten parkeergarage.



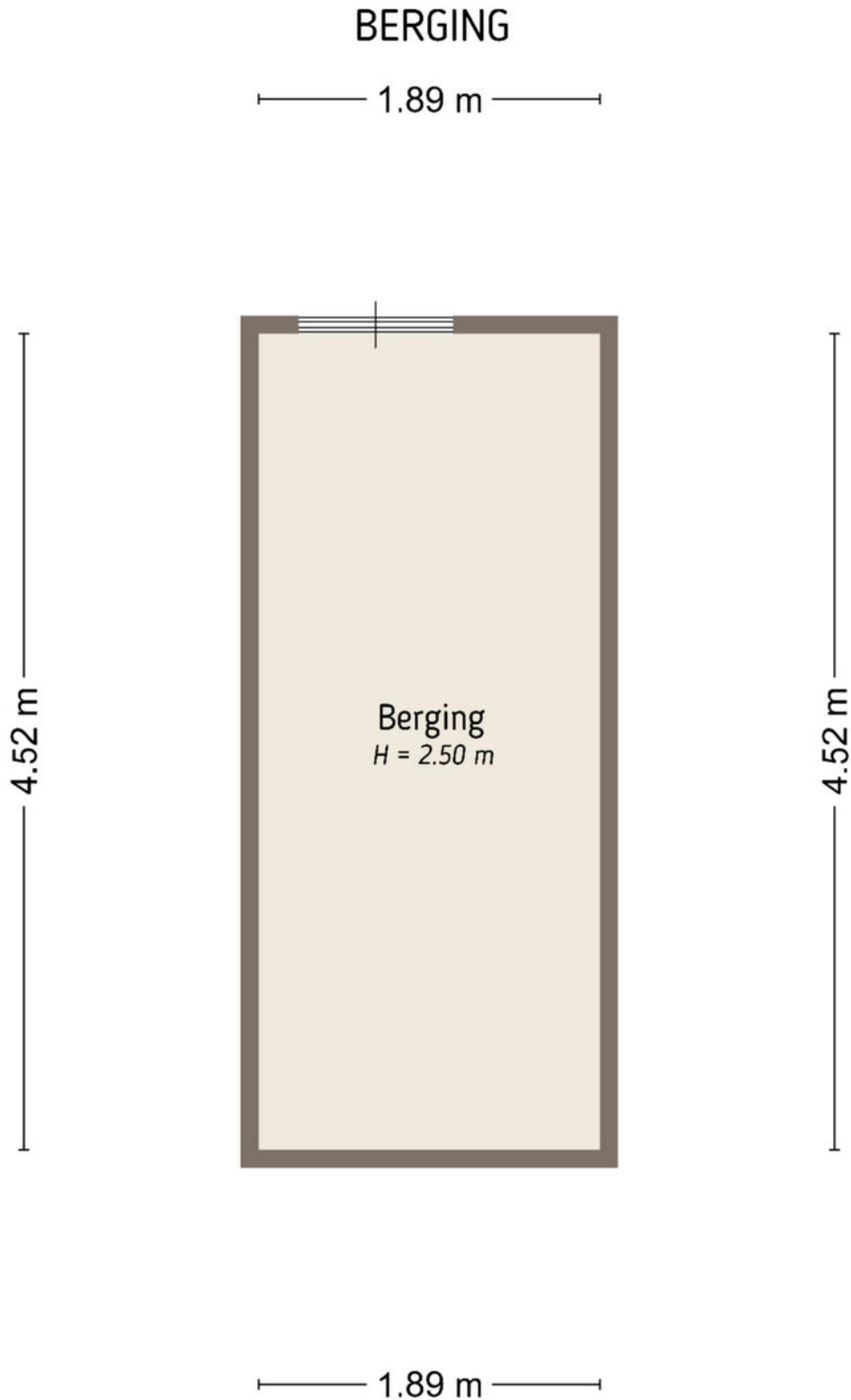




Begane grond



Berging



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: molen



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 K

Perceel 4174

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 2 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.

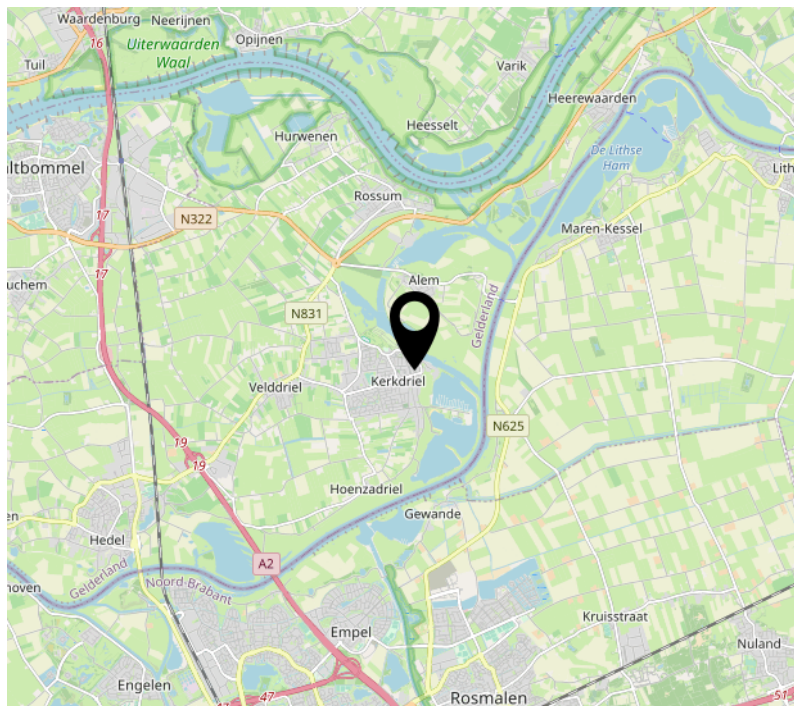
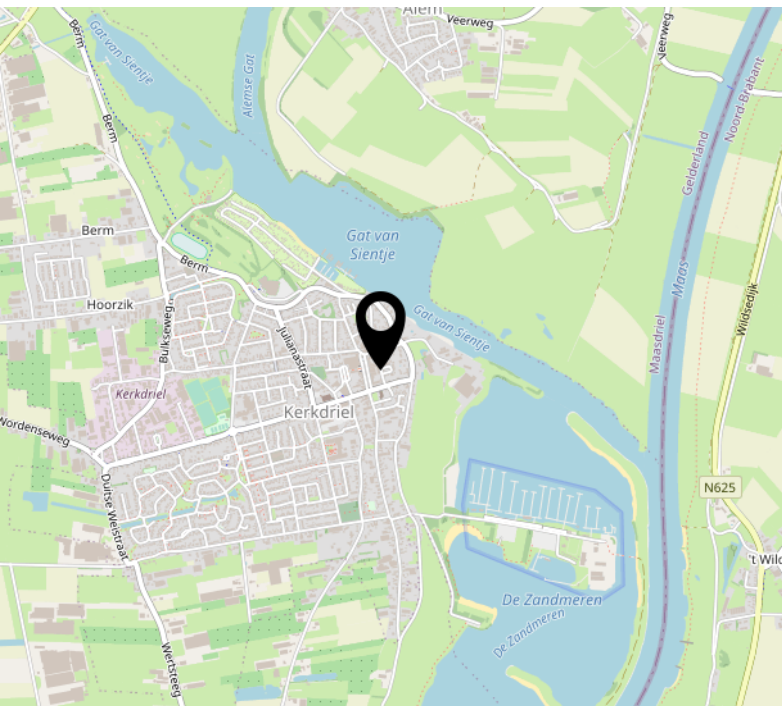
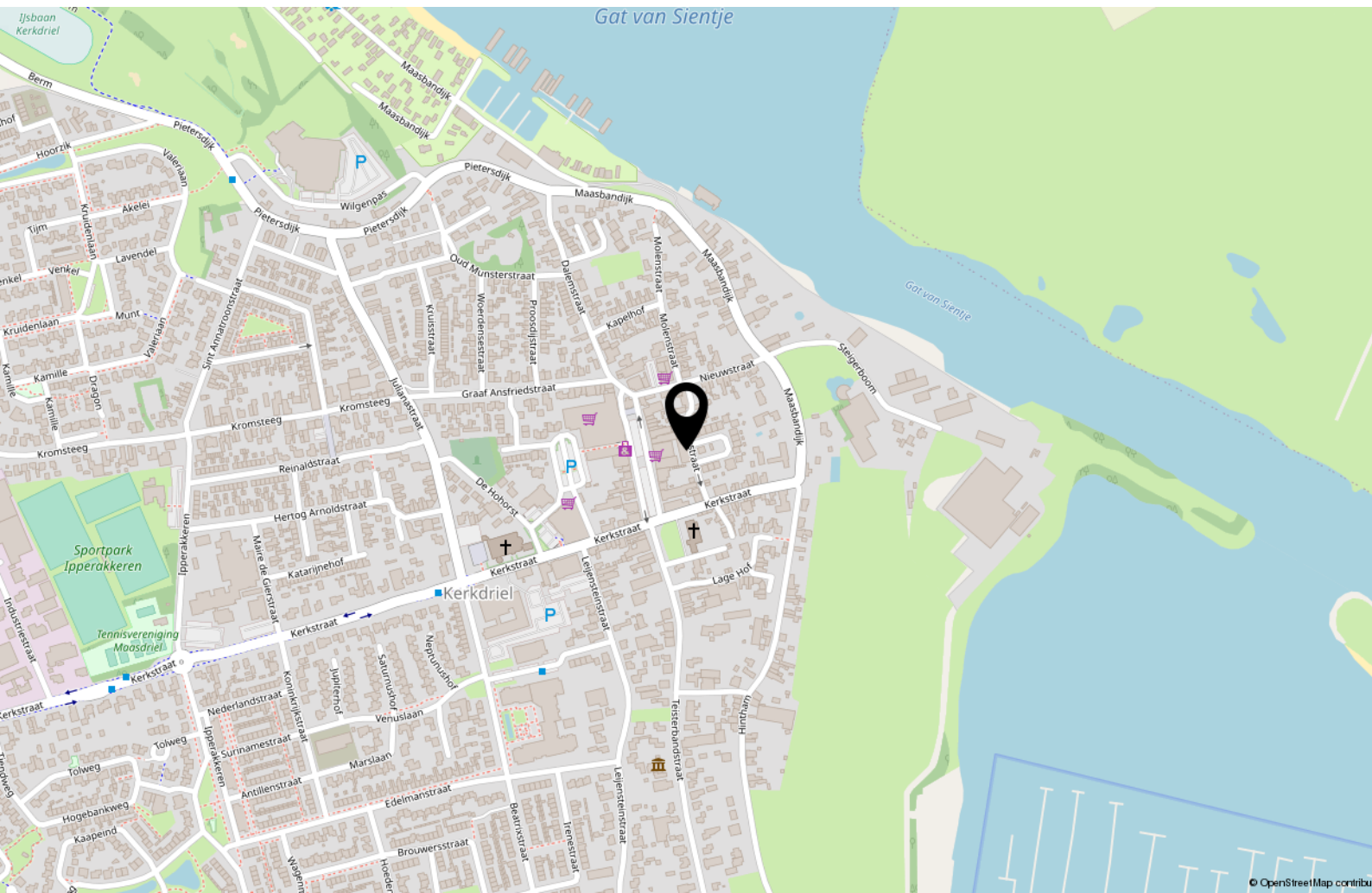
In het gebied zijn er diverse jachthavens en strandbaden te vinden. Zo bieden de Zandmeren in Kerkdriel in de zomer volop de gelegenheid om te zwemmen. In verschillende jachthavens kan je genieten van een hapje en drankje met uitzicht op het water.

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





MAKELAARDIJ ONROERENDE ZAKEN



Interesse?



Kerkstraat 22
5331 CE Kerkdriel

(0418) 63 53 53

info@havermansmakelaardij.nl
www.havermansmakelaardij.nl

Specialiteit van het huis !