



Opent nieuwe deuren...



Sint Odradastraat 9 - Alem

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!



Sint Odradastraat 9

Alem

In het charmante dorpje Alem, nabij de Maas ligt deze prachtige rietgedekte woonboerderij die direct in het oog springt door haar authenticiteit en zorgvuldige afwerking. Deze tweekapper combineert karakter en comfort op een manier die zelden voorkomt. De woning is volledig gerenoveerd, met behoud van originele details en met een scherp oog voor kwaliteit. Het resultaat: een instapklare woning waarin sfeer en modern wooncomfort naadloos samenkomen. Met een indrukwekkend oppervlak van maar liefst 222 m² biedt deze woonboerderij uitzonderlijk veel ruimte, ideaal voor gezinnen, thuiswerken of het realiseren van meerdere woonfuncties.



Algemene informatie

SOORT WONING:	woonboerderij
BOUWVORM:	2-onder-1-kapwoning
WOONOPPERVLAKTE:	222 m ²
AANTAL SLAAPKAMERS:	3
BOUWJAAR:	1850
INHOUD:	924 m ³
PERCEEL:	0 m ²
BERGING:	Inpandig
BIJZONDERHEDEN:	Schitterende rietgedekte - helft van dubbele - woonboerderij volledig instapklaar en erg ruim. Uitgelicht - Gemeentelijk monument - Gehele begane grond voorzien van vloerverwarming - Rieten dak vervangen in 2025 - Airconditioning overloop 2022 - Badkamer vernieuwd in 2021 - Mogelijkheid tot creëren van dakterras - Recht van overpad oprit tbv andere deel woning

Begane grond

De entree vormt nagenoeg het hart van de woning. Je betreedt de woning via een royale hal met toegang tot vrijwel alle vertrekken, wat direct het ruimtelijke en praktische karakter van de woning benadrukt. Aan de rechterzijde bevindt zich de sfeervolle woonkamer, voorzien van een authentieke schouw met gashaard. De prachtige vloer is uitgerust met vloerverwarming, wat bijdraagt aan het comfortabele woonklimaat. Een speels hoogteverschil, bereikbaar via een trap, leidt naar een tweede gedeelte van de woonkamer. Deze ruimte leent zich uitstekend als extra zitkamer, eetkamer, kantoor of speelruimte. Vanuit hier is tevens één van de kelders bereikbaar. Aan de linkerzijde van de woning bevindt zich de keuken. Deze is netjes uitgevoerd en voorzien van inbouwapparatuur. De aangrenzende eetkamer is ruim van opzet en biedt een prettige plek voor lange diners en gezellige momenten. Aan de achterzijde ligt de bijkeuken, met vanuit hier toegang tot de tweede kelder. Daarnaast beschikt de begane grond over een toilet, een praktische vaste kast en een deur naar de zijkant van de woning, wat extra gebruiksgemak biedt.

























Eerste verdieping

Ook op de eerste verdieping staat ruimte en functionaliteit centraal. Het hart van deze verdieping wordt gevormd door de royale overloop met airco, van waaruit alle vertrekken bereikbaar zijn.

Aan de voorzijde bevinden zich twee comfortabele slaapkamers, beide voorzien van vaste kasten.

De derde slaapkamer is centraal op de verdieping gelegen en leent zich uitstekend als slaap-, werk- of logeerkamer. Deze kamer beschikt over een authentiek hoogteverschil, bereikbaar via een trapje, wat de ruimte een speels en karaktervol element geeft. Verder bevindt zich op de overloop nog een vaste kastenwand wat volop bergruimte biedt. Aan de achterzijde, bereikbaar via een trapje, bevindt zich een praktische ruimte met witgoed aansluitingen en de cv-installatie.

Aansluitend ligt de complete badkamer, uitgevoerd met een ligbad, separate douche, dubbele wastafel met meubel en vloerverwarming. Het toilet is separaat, wat het comfort verder vergroot.

De stijl en afwerking van de begane grond zijn op harmonieuze wijze doorgetrokken naar deze verdieping, waardoor de woning een rustig en samenhangend geheel vormt.



















Wonen in Alem

Alem is een charmant dorp aan de Maas, waar rust, natuur en een hechte dorps sfeer centraal staan. Het dorp kent een gezellig verenigingsleven en de jachthaven zorgt voor levendigheid en ontspanning. Gelegen aan de dijk, met zowel de Maas als de Waal in de directe nabijheid, is dit een ideale omgeving voor liefhebbers van wandelen, fietsen en het buitenleven.

Vanuit de woning ben je binnen enkele minuten bij de Maas en de pont, waarmee je eenvoudig richting Maren en Kessel reist. In de directe omgeving liggen de dorpen Rossum en Kerkdriel, terwijl Zaltbommel op slechts enkele autominuten afstand ligt. Ook 's-Hertogenbosch is uitstekend bereikbaar en bevindt zich op circa 15 autominuten.

Dankzij de gunstige ligging ten opzichte van de A2 en A59 zijn plaatsen als Oss, Zaltbommel en 's-Hertogenbosch snel en eenvoudig te bereiken. Hier woont je landelijk en vrij, met alle voorzieningen en steden verrassend dichtbij.







12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	kadaster
25	Perceelnummer		
	Huisnummer	Kadastrale gemeente Maasdriel	
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie L	
	Voorlopige kadastrale grens	Perceel 1825	
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 januari 2026			
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers			
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



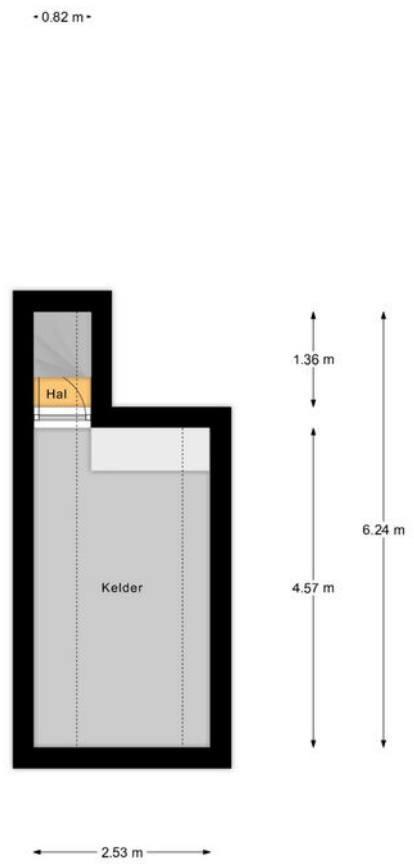
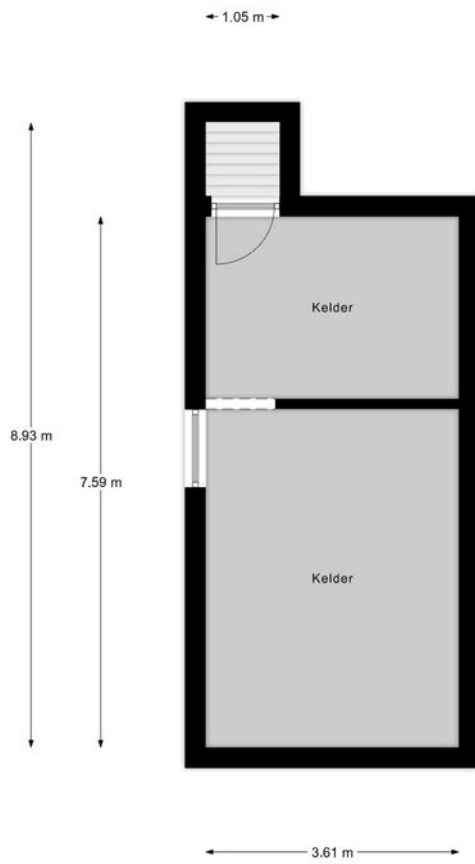
Begane Grond

Begane grond



1e Verdieping

Eerste verdieping



Kelder

Kelder



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