

Jouw nieuwe thuis



KERKDRIEL | Wagenmakersstraat 52

vraagprijs € 395.000 k.k.

Jack 
Kessel
Jouw makelaar

0633220323 | info@vankessel.nl
www.vankessel.nl

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1980
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	6
Inhoud:	387 m ³
Woonoppervlakte:	96 m ²
Perceeloppervlakte:	153 m ²
Overige inpandige ruimte:	10 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	-
Externe bergruimte:	9 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Energielabel:	B

Omschrijving

Ruime tussenwoning met volop potentie op een fijne, rustige locatie

In een leuke en rustige wijk met vrije uitkijk over een speelveldje ligt deze ruime tussenwoning uit 1980. De woning beschikt over een riante voortuin en een zonnige achtertuin op het zuiden, gelegen op een **perceel van 153 m²** met een **woonoppervlakte van ca. 96 m²**. Voor de woning zijn meerdere parkeerplaatsen aanwezig, met daarnaast een extra parkeerhaven direct tegenover.

De woning is een voormalige huurwoning van de Woningstichting en wordt nu te koop aangeboden. Met energielabel B biedt dit huis een prettige basis voor comfortabel en energiezuinig wonen.

Indeling

Via de entree kom je in de hal met meterkast, toilet, trapkast en vaste trap naar de eerste verdieping. Vanuit de hal is er toegang tot de ruime keuken en de lichte doorzon woonkamer. Vanuit de keuken is er directe toegang tot de achtertuin.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie volwaardige slaapkamers, waarvan twee ruime slaapkamers en een derde iets kleinere maar goed bruikbare kamer. De badkamer is eenvoudig maar compleet en voorzien van een douche, wastafel en toilet.

Via een vaste trap bereik je de ruime zolderverdieping. Deze verdieping biedt voldoende mogelijkheden voor het realiseren van een extra (slaap)kamer, werkruimte of hobbykamer.

Buitenruimte

De zonnige achtertuin op het zuiden heeft een prettig formaat, is bereikbaar via een achterom en beschikt over een stenen berging met voldoende ruimte voor fietsen en extra opslag.

Ligging

De woning ligt op loopafstand van het dorp, waar je alles vindt wat je nodig hebt, waaronder diverse supermarkten en winkels. Ook de Zandmeren bevindt zich op korte loopafstand: een recreatieplas met strandjes, restaurantjes en een jachthaven, een heerlijke plek om te wandelen, ontspannen of in de zomer volop te genieten. Daarnaast is de woning gelegen op slechts 5 minuten rijden van de A2, waardoor de bereikbaarheid uitstekend is.

Procedure

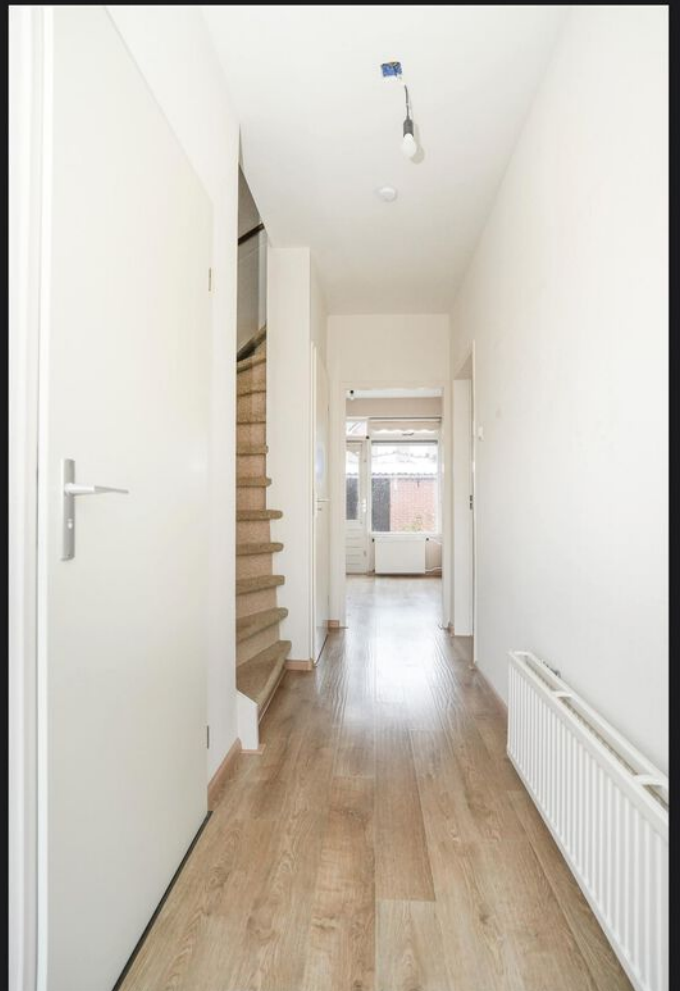
De woning is voor iedereen vrij te bezichtigen en iedere geïnteresseerde kan een bod uitbrengen. Huidige huurders van de Woningstichting Maasdriel en De Kernen krijgen echter voorrang bij de beoordeling en toewijzing van biedingen. De inschrijvingsperiode loopt tot 4 februari. Inschrijfformulieren worden tijdens de bezichtigingen verstrekt. Tevens geldt een eigen bewoningsplicht van 3 jaar.







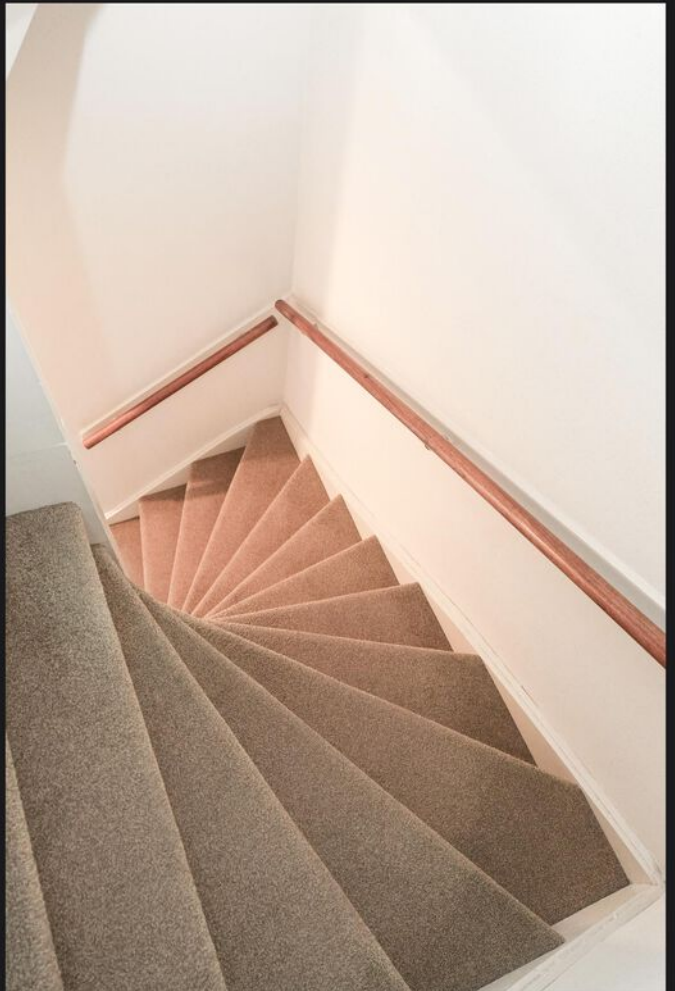
























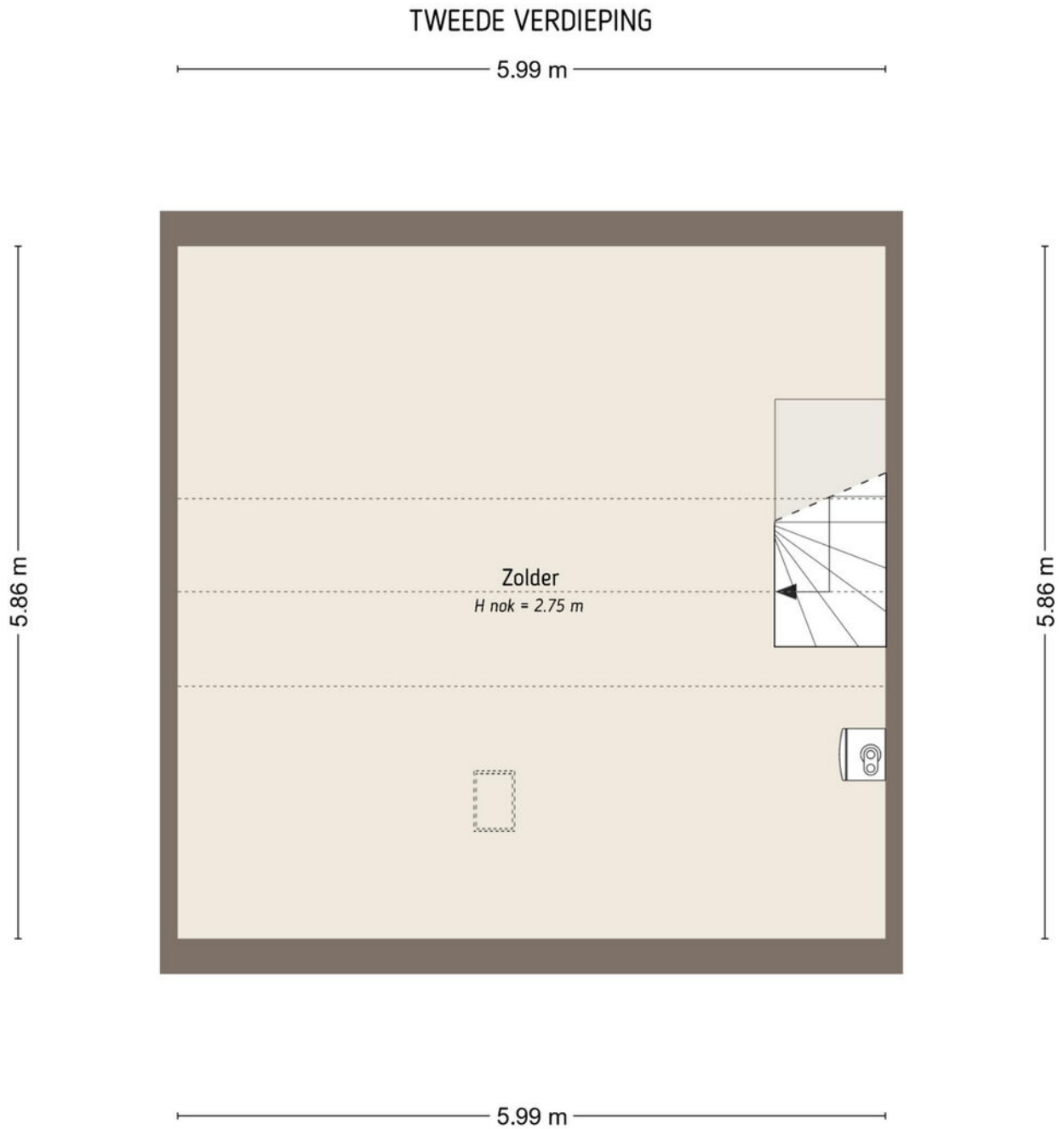
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



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

Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Jack van Kessel



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Maasdriel

Sectie N

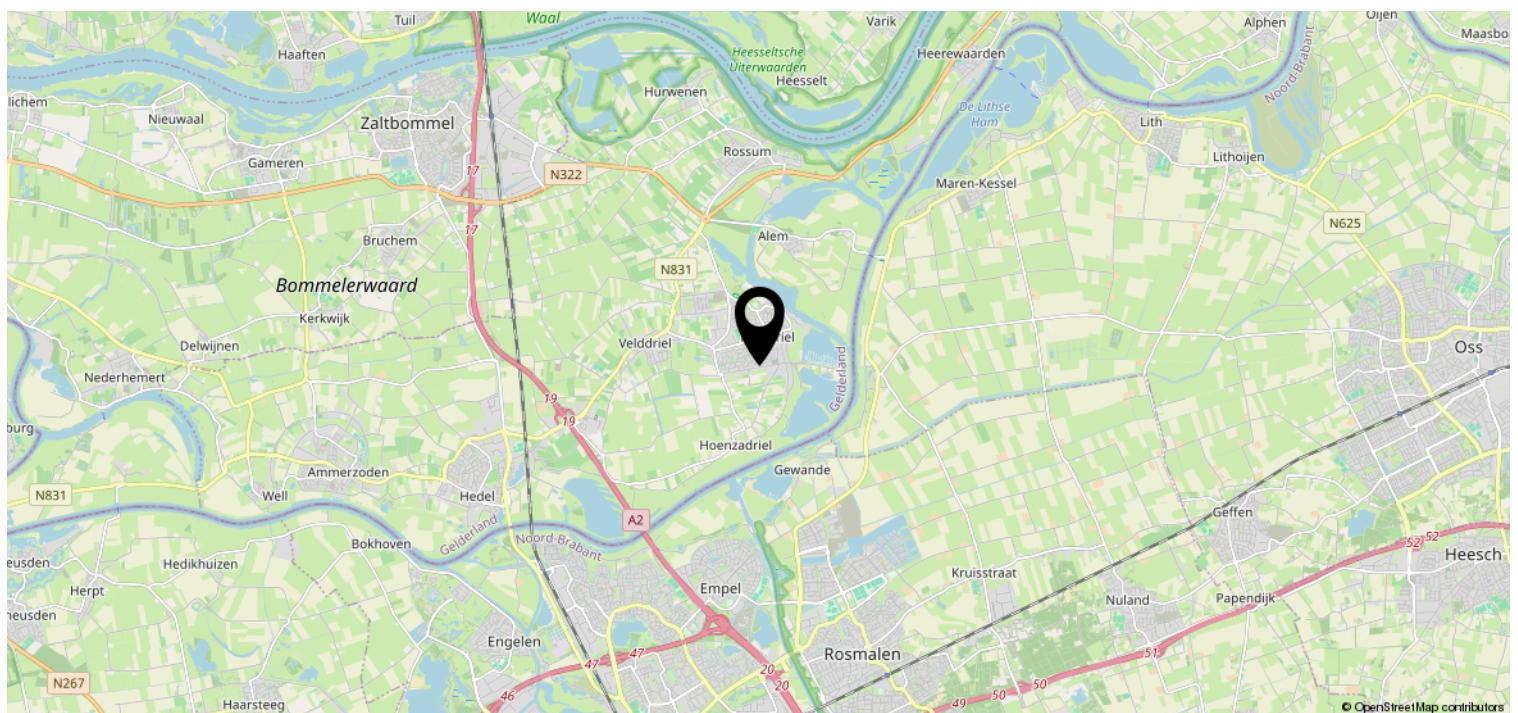
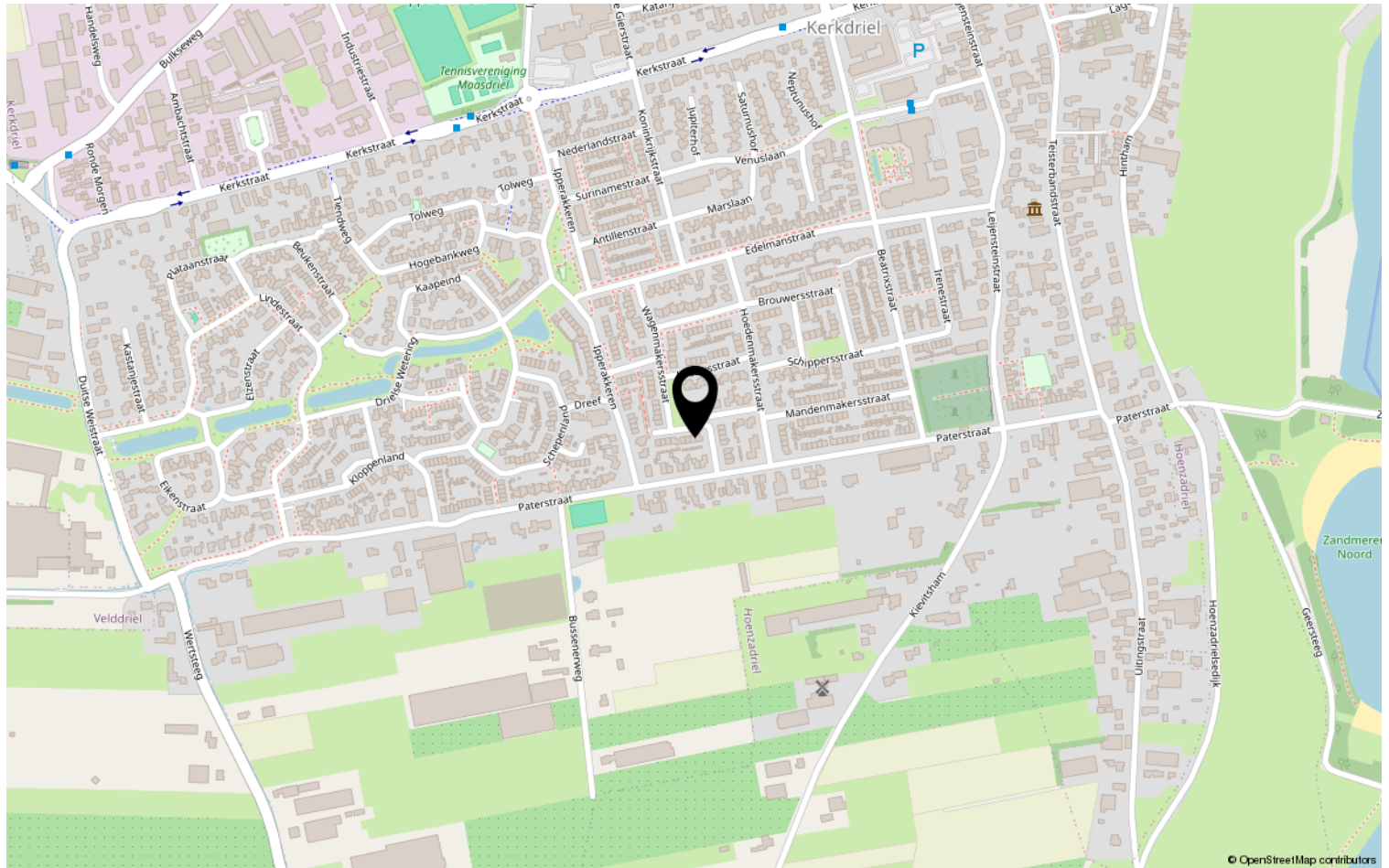
Perceel 3744

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 5 januari 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op de kaart





TE KOOP AANGEBODEN

WAGENMAKERSSTRAAT 52 KERKDRIEL

In een rustige wijk met vrije uitkijk over een speelveldje ligt deze ruime tussenwoning met riante voortuin en leuke achtertuin. Het perceel bedraagt **153 m²**. Het betreft een voormalige huurwoning van de Woningstichting, welke nu te koop wordt aangeboden.

Indeling: Entree met hal, meterkast, toilet, trapkast en vaste trap. Vanuit de hal toegang tot de keuken en de doorzon woonkamer. Op de eerste verdieping bevinden zich **3 slaapkamers** en een badkamer met douche, toilet en wastafel. Via een vaste trap is de zolder bereikbaar, waar ook de CV-combiketel zich bevindt.

Gezien de geldende regelgeving is deze woning voor iedereen vrij te bezichtigen en kan door iedere geïnteresseerde een bod worden uitgebracht. Huidige huurders van de Woningstichting Maasdriel en De Kernen krijgen echter voorrang bij de beoordeling en toewijzing van biedingen. De inschrijving loopt tot 4 februari 2026. Inschrijfformulieren worden tijdens de bezichtigingen verstrekt. Tevens geldt een **eigen bewoningsplicht van 3 jaar**.

Vraagprijs €395.000 k.k.

Waarbij de taxatieverslaglegging op verzoek ter inzage wordt verstrekt.



HUIS SUCCESVOL VERKOPEN?

Met meer dan 25 jaar marktkennis, een sterk lokaal netwerk en een frisse, eigentijdse werkwijze met focus op resultaat, bieden wij het beste van twee werelden.

Wij zorgen voor maximale (online) zichtbaarheid, persoonlijke begeleiding en een succesvolle verkoop of aankoop. Wij zijn er in elke stap van het proces - van start tot sleuteloverdracht.

Persoonlijk, lokaal en altijd met volle aandacht.

Interesse?

Neem contact op via mail, telefoon of stuur gewoon een whatsapp!
Dan kijken we samen naar de mogelijkheden.



Jack van Kessel
jack@vankessel.nl
06 33 220 323



Kaya van Kessel
kaya@vankessel.nl
06 11 120 344