



Opent nieuwe deuren...



Katarijnehof 13 - Kerkdriel

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!



Katarijnehof 13

Kerkdriel

Op een unieke, rustige locatie in het gezellige Kerkdriel staat deze keurige tweekapper met garage en eigen oprit. Gelegen aan een doodlopend straatje, waar rust en privacy vanzelfsprekend zijn, en tóch op loopafstand van het centrum. De woning is zeer goed onderhouden en biedt volop woonplezier voor wie comfortabel en zorgeloos wil wonen.



Algemene informatie

SOORT WONING:	eengezinswoning
BOUWVORM:	2-onder-1-kapwoning
WOONOPPERVLAKTE:	117 m ²
AANTAL SLAAPKAMERS:	3
BOUWJAAR:	2008
INHOUD:	490 m ³
PERCEEL:	191 m ²
GARAGE:	inpandig
TUINLIGGING:	zuid
BIJZONDERHEDEN:	Ontzettend nette twee-onder-een kapwoning met oprit, garage en fijne tuin.

Begane grond

De woning biedt een royale en sfeervolle woonkamer met openslaande deuren naar de zonnige tuin, waardoor binnen en buiten naadloos in elkaar overlopen. Het comfortabele zitgedeelte is gesitueerd aan de achterzijde en biedt volop rust en privacy. Aan de voorzijde bevindt zich de stijlvolle keuken, compleet uitgerust met inbouwapparatuur en een prettig lichtinval. Centraal in de woning is er ruim plaats voor een grote eetkamertafel, het hart van het huis waar het gezin samenkomt voor eten, spelletjes en lange avonden.

Daarnaast beschikt de begane grond over een praktische provisiekast en een verzorgde hal met toilet en meterkast. De vloer op de begane grond, inclusief garage, is voorzien van plavuizen met vloerverwarming.













Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich twee zeer royale slaapkamers, ideaal als master bedroom en ruime kinderkamer, en een grote, luxe badkamer. Deze is uitgevoerd in een lichte, moderne tegelstelling en voorzien van een ligbad, separate douche, wastafel en toilet.









Tweede verdieping

Via een vaste trap is de tweede verdieping bereikbaar waar zich de cv-installatie bevindt. Dankzij de ruime opzet is deze verdieping uitstekend geschikt voor het realiseren van een volwaardige derde slaapkamer, werkruimte of speelkamer.





Exterieur

De riante, fraai aangelegde achtertuin, gelegen op het zuiden, biedt de hele dag zon en is een heerlijke plek voor kinderen om te spelen en voor ouders om te ontspannen. De tuin beschikt over een praktische achterom en vormt een verlengstuk van het wooncomfort binnenshuis.

De woning beschikt bovendien over een eigen oprit met plaats voor één auto en een garage met witgoedaansluiting en praktische bergzolder, bereikbaar via een vlizotrap — ideaal voor extra opslag. Daarnaast is er ruime parkeergelegenheid direct voor de deur, wat het wooncomfort voor gezinnen en bezoekers compleet maakt.







Omgeving

Tussen Maas en Waal in het zuiden van de provincie Gelderland ligt een bijzonder stukje Nederland: de Bommelerwaard. De rivier en de vele plassen oefenen grote aantrekkingskracht uit, o.a. op watersportliefhebbers. In het gebied zijn diverse jachthavens en strandbaden te vinden. Zo bieden de Zandmeren in Kerkdriel in de zomer volop gelegenheid om te zwemmen en zijn er diverse jachthavens waar men tevens kan genieten van een hapje en een drankje met uitzicht op het water. Naast de watersport zijn er vele mooie wandel- en fietsroutes te vinden in de Bommelerwaard. Voor de dagelijkse boodschappen kan men in de meeste kernen dichtbij huis terecht, in de grotere kernen (waaronder Zaltbommel en Kerkdriel) zijn daarnaast sportaccommodaties, culturele centra en horecavoorzieningen te vinden. Voor degene die centraal wil wonen en werken in Nederland met veel rust en ruimte in het schitterend rivierengebied is Kerkdriel een absolute aanrader.











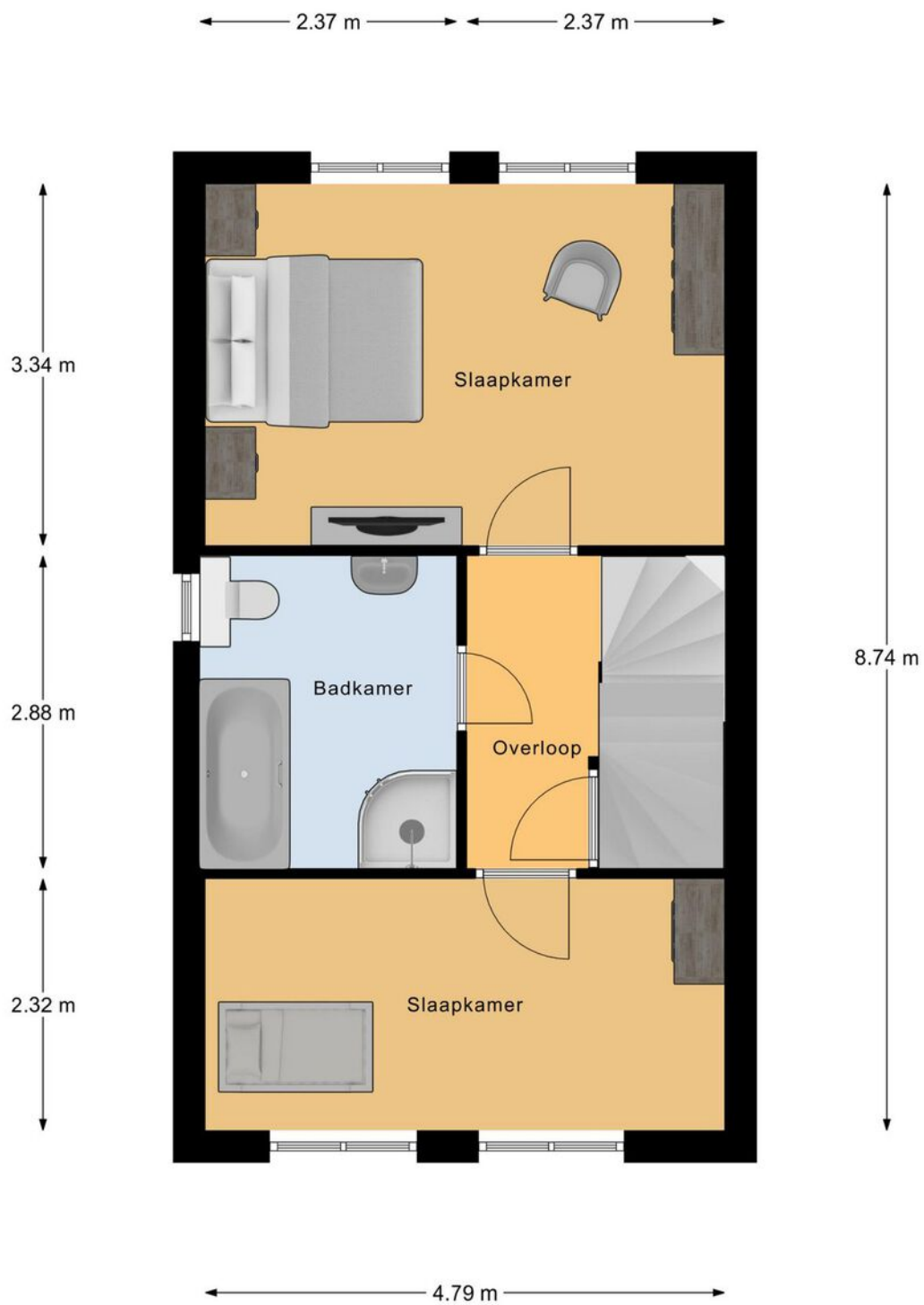
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Maasdriel
	Huisnummer	Sectie	R
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	716
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 juli 2024 De bewaarder 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.			



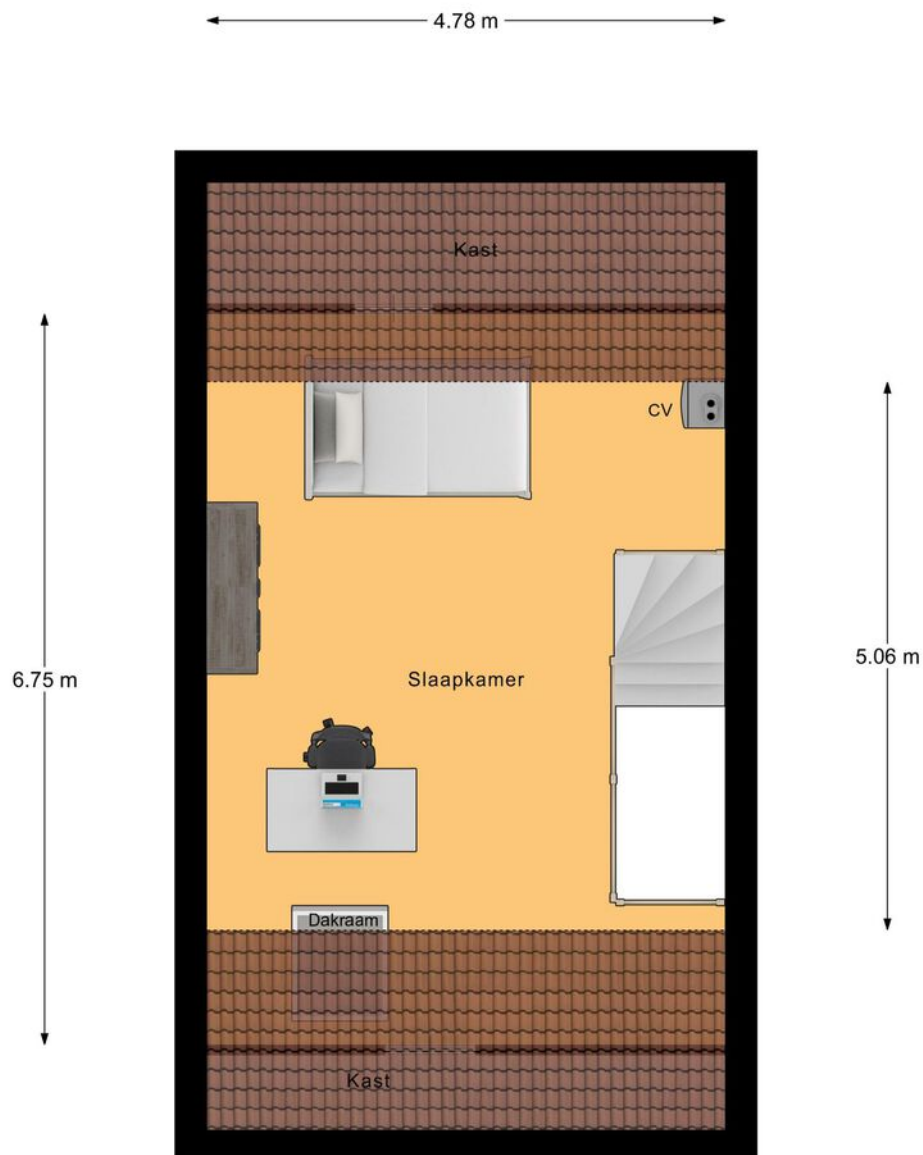
Kadasterkaart



Begane grond



Eerste verdieping



Tweede verdieping



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