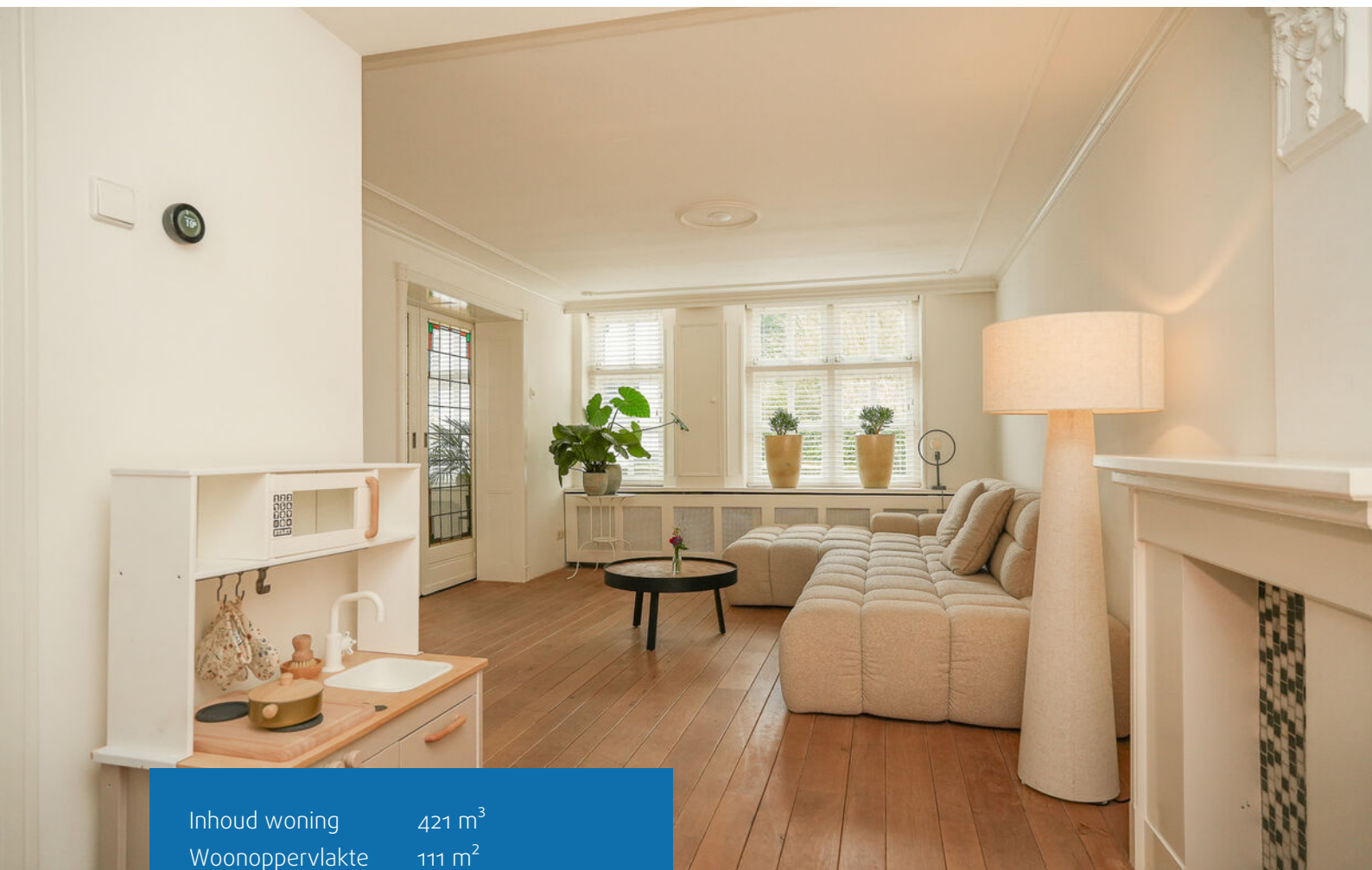




Vrijstaand wonen vol
authentieke details!

KERKDRIEL
Kromsteeg 86

Kenmerken & specificaties



Inhoud woning	421 m ³
Woonoppervlakte	111 m ²
Perceeloppervlakte	150 m ²
Energie label	C

- ✓ 8 zonnepanelen
- ✓ 3 slaapkamers
- ✓ Gedeeltelijk vloerverwarming
- ✓ Airconditioning aanwezig
- ✓ Binnen enkele minuten op de A2
- ✓ Schuren in de tuin bijgebouwd en een veranda verbouwd (2023)



Sfeervolle vrijstaande woning met veranda!

Liefhebbers van karakter en geschiedenis, opgelet!

Wist je dat deze woning vroeger (gedeeltelijk) een snoepwinkel was? Als een kind in de snoepwinkel kan dit jouw zoete thuis worden!

Aan de Kromsteeg 86 in Kerkdriel staat deze sfeervolle vrijstaande woning te koop. Een huis boordevol authentieke details, waar charme en comfort in balans samenkomen.

Absolute blikvanger is de uitnodigende leefkeuken aan de achterzijde, voorzien van vloerverwarming. Een heerlijke plek om samen te komen.

Met winkels, scholen en gezellige horeca letterlijk om de hoek geniet je hier van het beste van twee werelden: alle dagelijkse voorzieningen dichtbij, in een woning die vanaf het eerste moment als thuishkomen voelt.









ENTREE

Je stapt binnen in de ruime hal met de grote raampartijen, die de ruimte vullen met natuurlijk licht. De marmeren tegelvloer met vloerverwarming biedt comfort vanaf de eerste stap. Vanuit de hal heb je toegang tot het toilet met fonteintje, de meterkast en de trapopgang naar boven. Onder de trap is een ruimte gecreëerd voor een garderobe.







WONEN

Via de elegante glas-in-lood schuifdeuren betreed je de woonkamer, een lichte en knusse ruimte vol karakter. De eikenhouten vloerdelen, diepe vensterbanken en gipsen sierlijsten geven de kamer charme en warmte. Dankzij de lichte wanden komt de zithoek prachtig tot zijn recht.







LEEFKEUKEN

De ouderwets gezellige leefkeuken met hoekopstelling. Alles wat je nodig hebt is aanwezig: gasfornuis met oven, vaatwasser, afzuigkap en een praktische spoelbak. Het composieten werkblad is niet alleen stijlvol, maar ook super duurzaam en makkelijk in onderhoud. En het leukste: terwijl jij kookt, kun je tegelijk gezellig samen aan tafel zitten!







SLAPEN

De overloop brengt je naar drie sfeervolle slaapkamers en een handige stookruimte met cv-ketel. De grootste slaapkamer aan de achterzijde straalt licht en ruimte uit dankzij de dakkapel en beschikt daarnaast over een praktische opbergkast.



SLAPEN

Aan de voorzijde ligt de tweede ruime slaapkamer, charmant met een knusse bedstee en extra bergruimte onder het schuine dak. Hier vind je ook het vlizotrapje naar de bergzolder, praktisch én karaktervol. De derde, wat knusser slaapkamer ligt naast de badkamer. Zo voelt iedere kamer eigen en uitnodigend, met volop sfeer en







BADEN

Laat je verrassen door het licht en de ruimte van deze badkamer en je dag begint meteen goed. Strak betegeld van vloer tot plafond, met één speelse uitzondering: de schuine wand met het dakraam, waar het daglicht rijkelijk naar binnen stroomt en de ruimte laat stralen.







BUITENLEVEN

Stap naar buiten en je staat in de gezellige tuin: een intiem, beschut plekje dat rust en privacy biedt. Ideaal om 's ochtends van je koffie te genieten of 's avonds ontspannen met een drankje. Dankzij de beschutte ligging voelt het bijna als je eigen geheime tuinoase.







Begane grond



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

1e verdieping

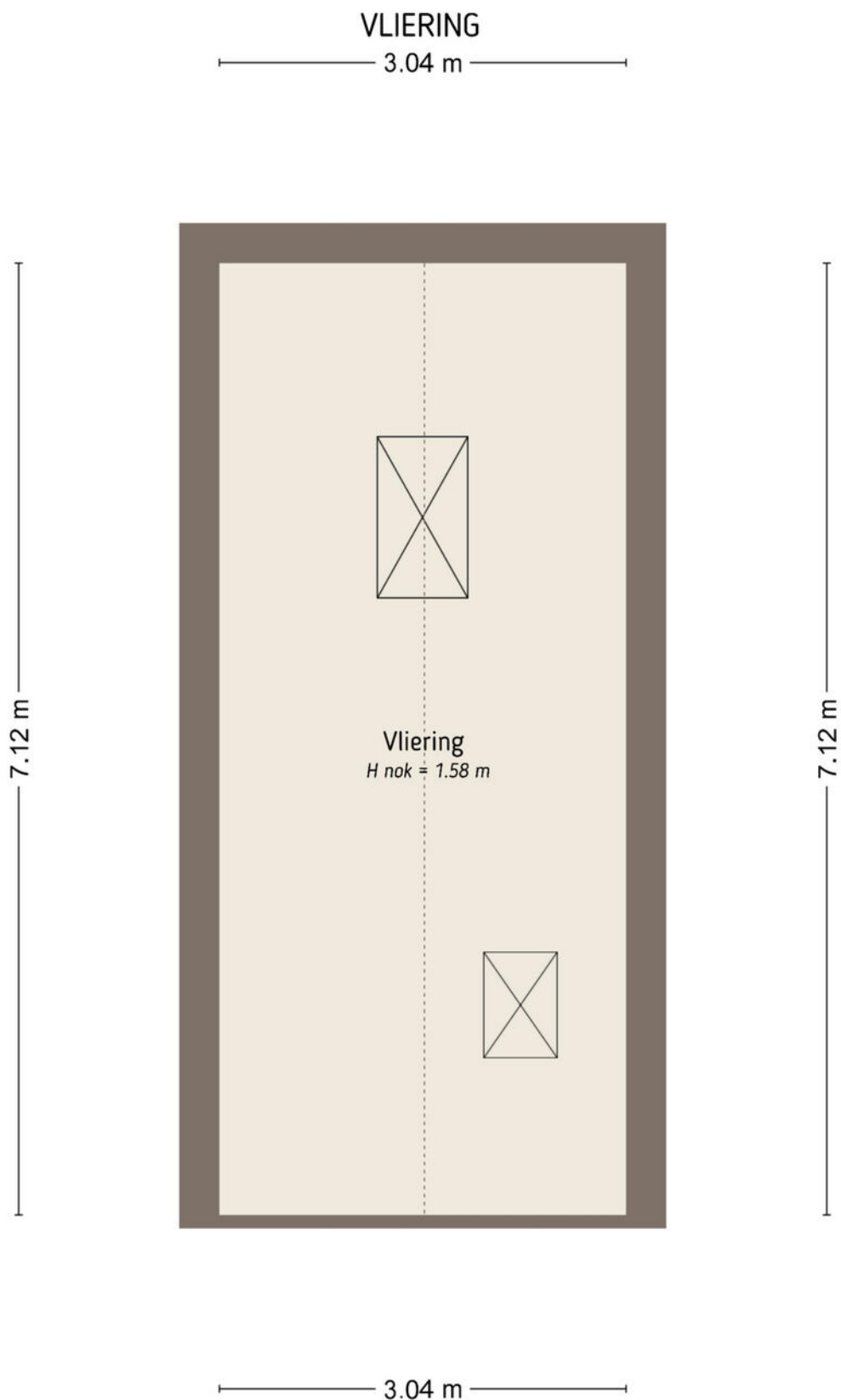


De plattegronden zijn door Maltipo geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.

Aan de plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.

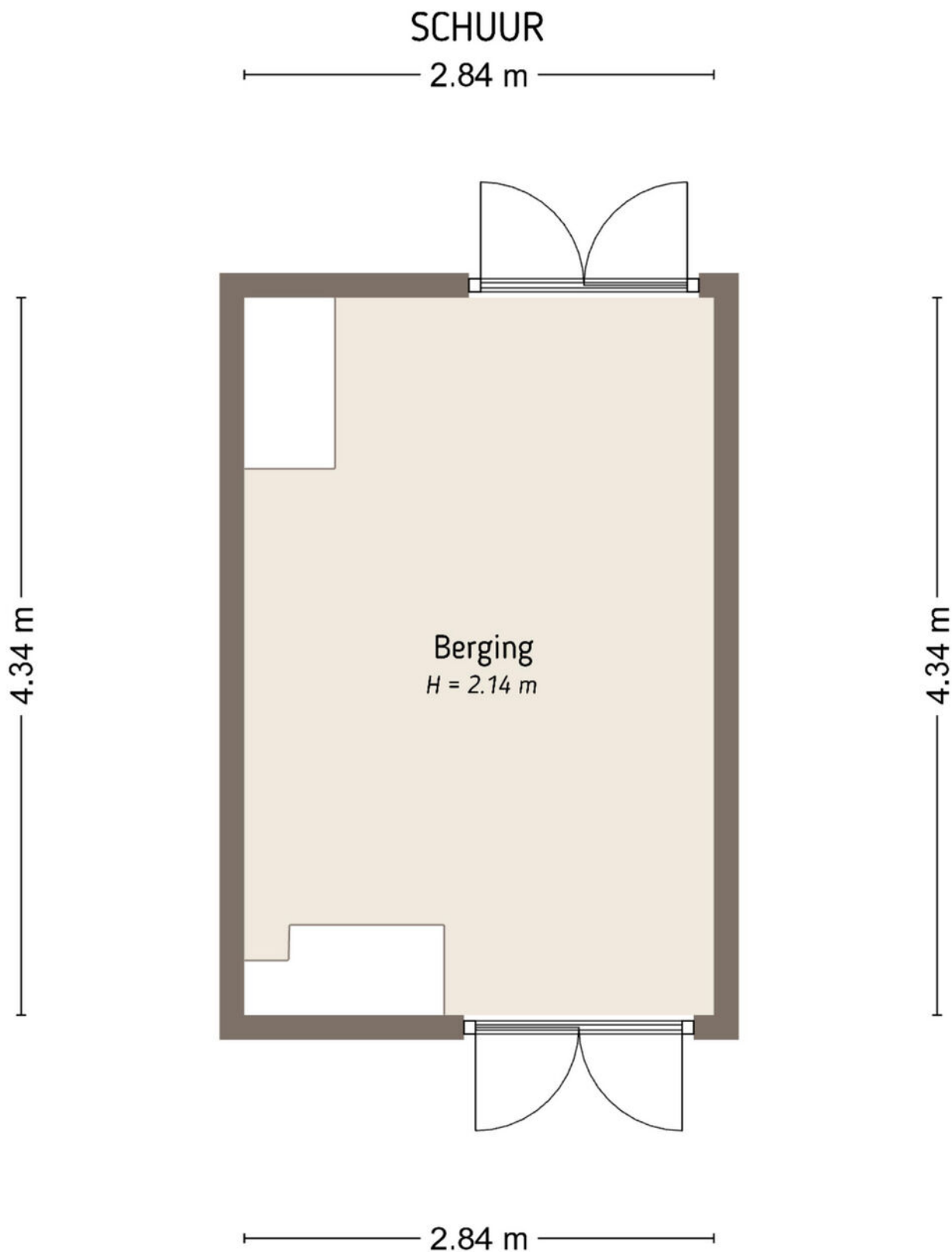
© maltipo.nl

Vliering



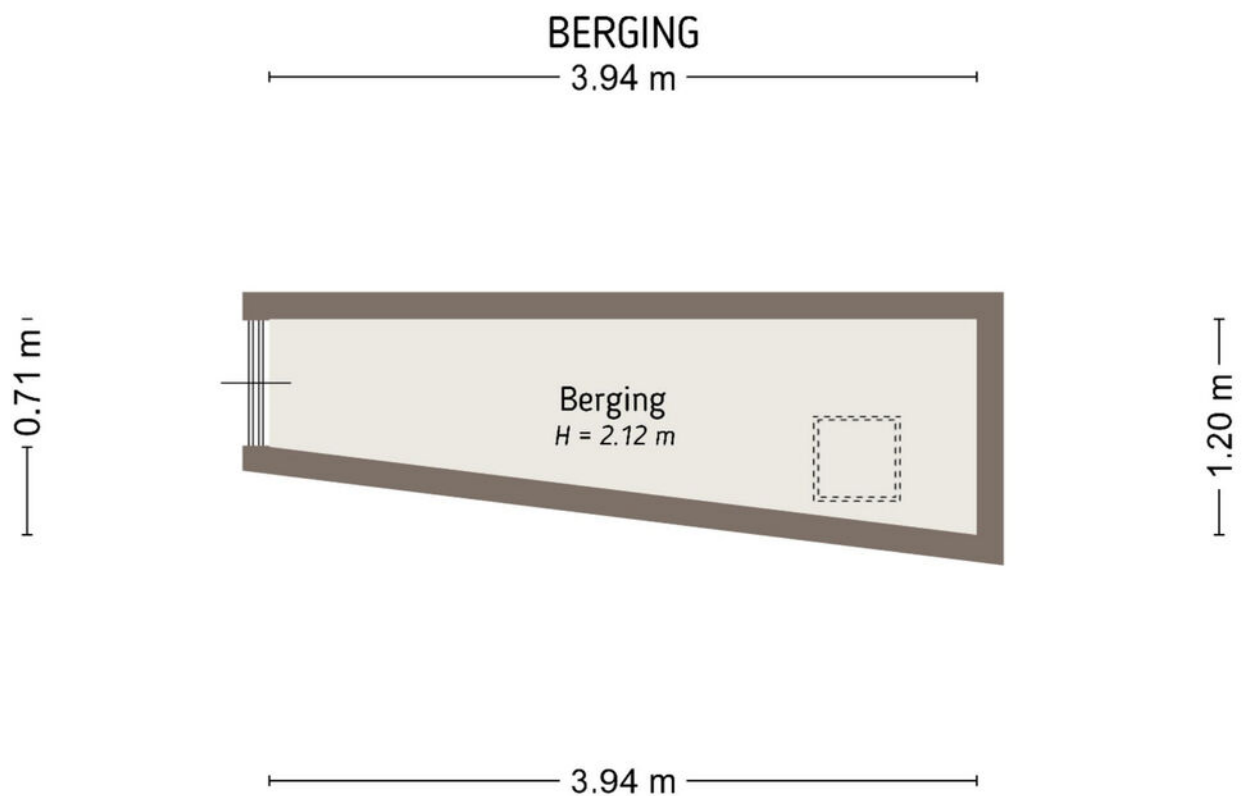
De plattegronden zijn door Maltipo geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.
© maltipo.nl

Berging



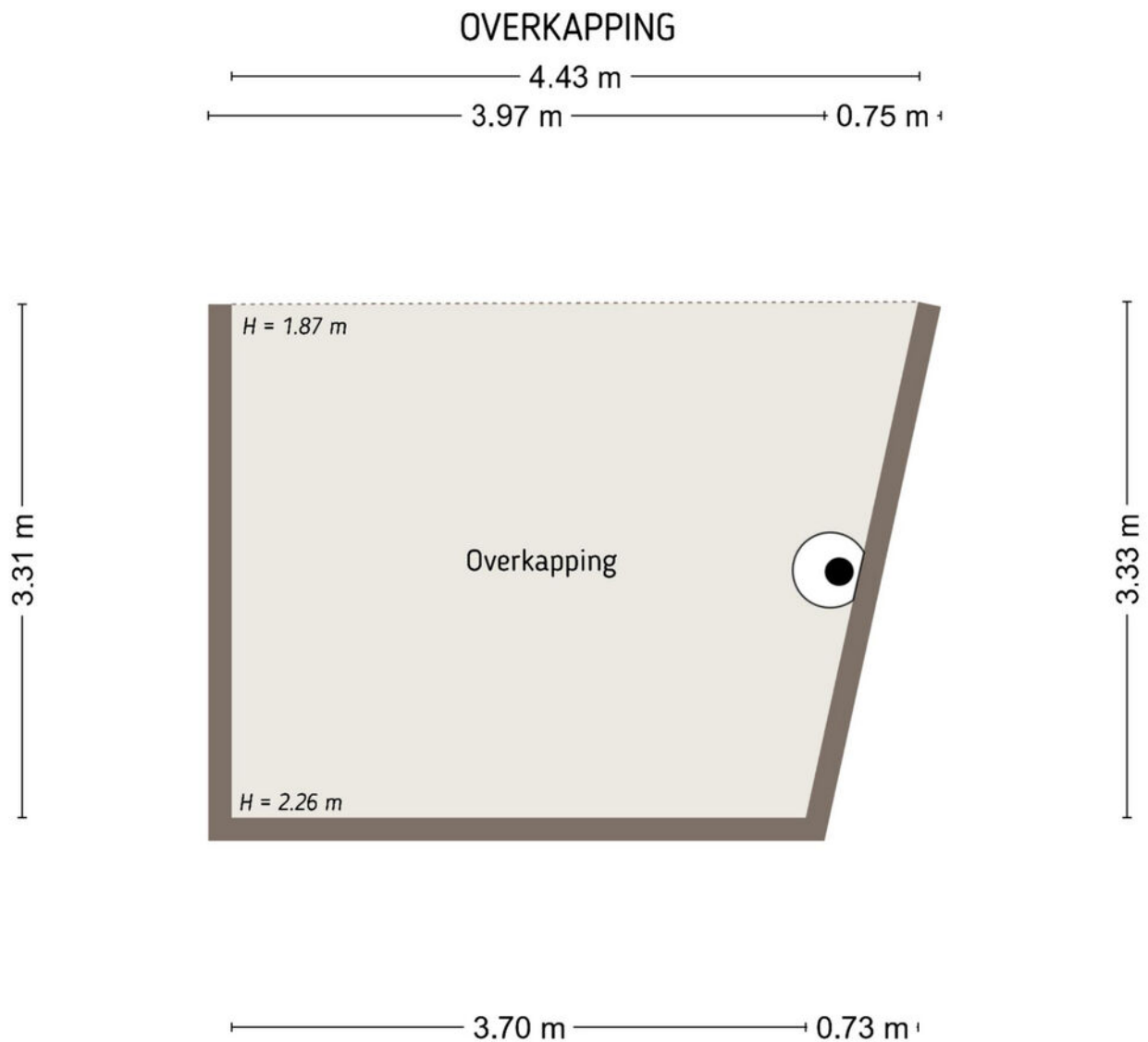
De plattegronden zijn door Maltipo geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.
© maltipo.nl

Berging



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

Overkapping



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

Situatie



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: kromsteeg



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 R

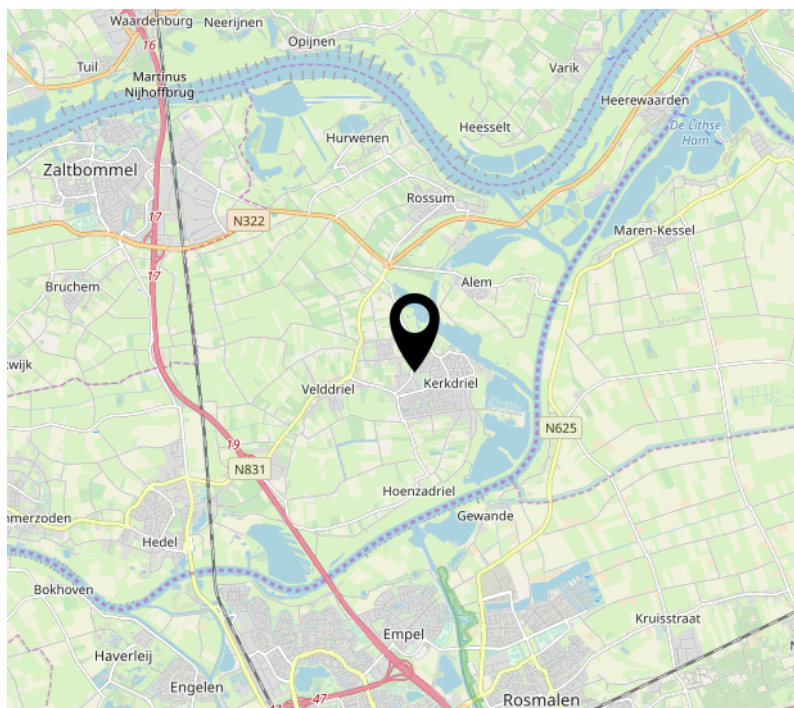
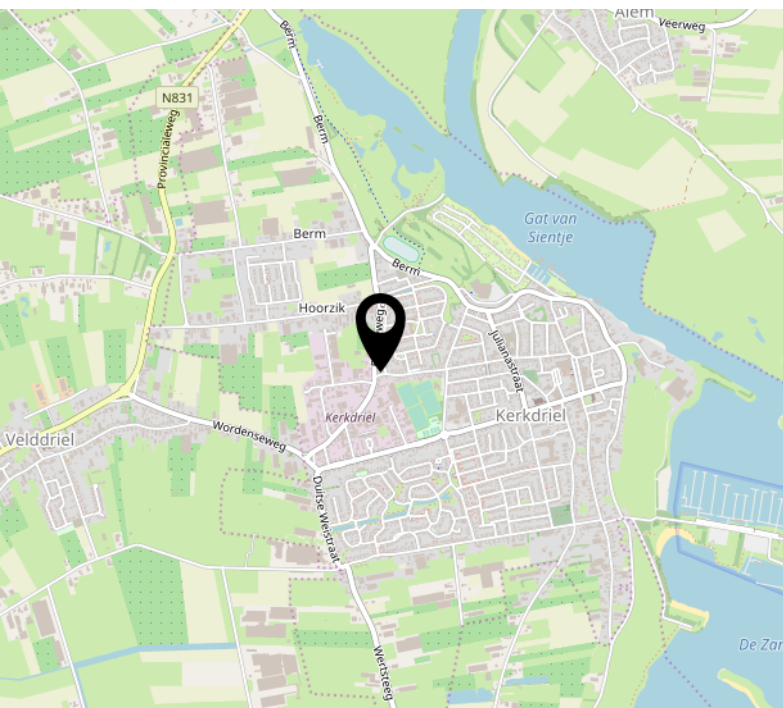
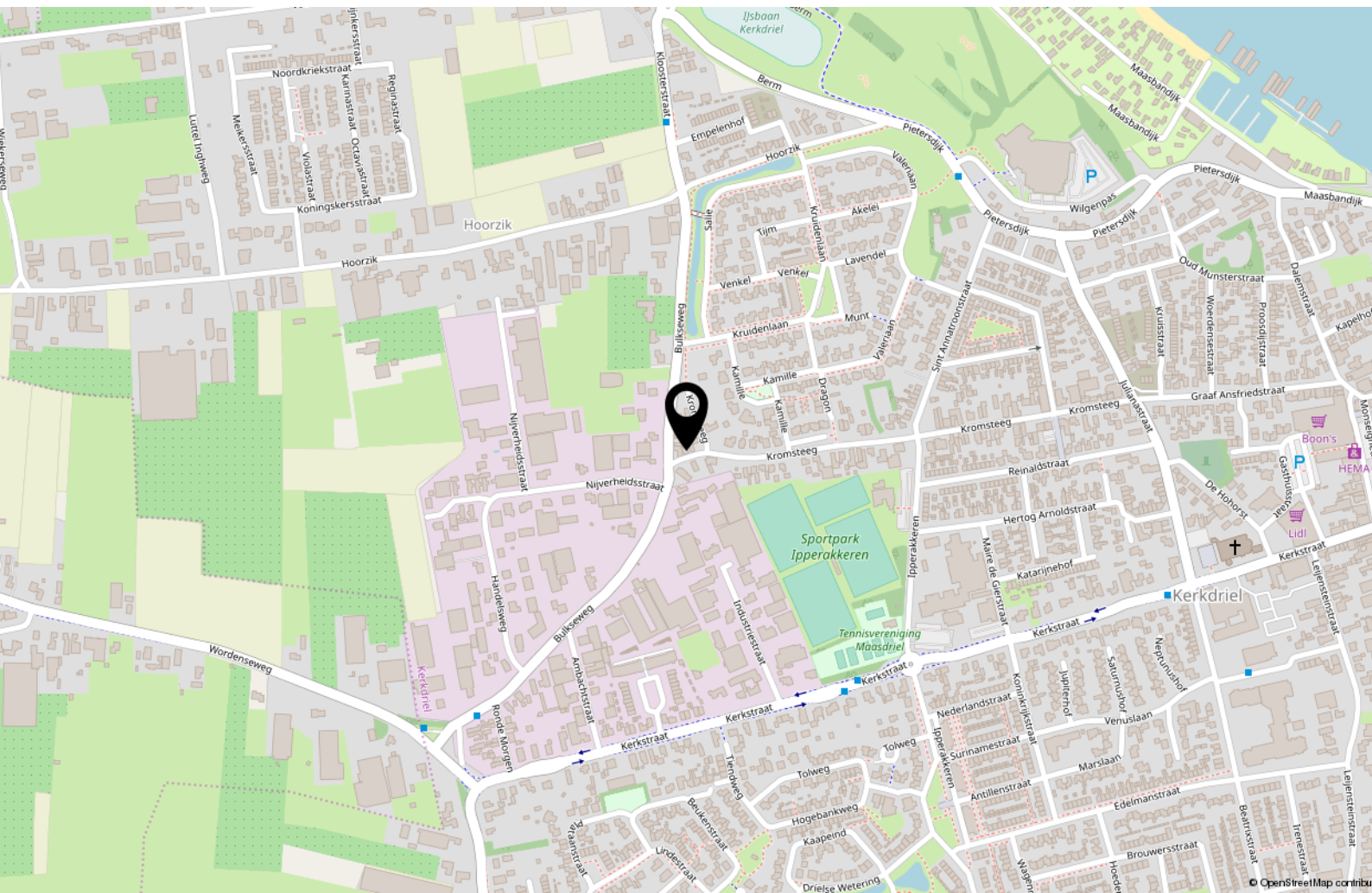
Perceel 841

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

Locatie op de kaart





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.

Biedproces



Wij kennen 4 mogelijke verkoopmethoden:

1. Bieden zonder biedtermijn (één op één onderhandelen).
2. Inschrijving met biedtermijn.
3. Gesloten inschrijving met biedtermijn.
4. Open veiling met biedtermijn.

Standaard gaan wij uit van punt 1 'bieden zonder biedtermijn'.
Mocht dit anders zijn dan zullen wij dit altijd vooraf communiceren.

Uitgangspunt is dat de verkoper de gestelde biedtermijn respecteert. De verkoper heeft niettemin het recht om de biedprocedure vóór de sluitingsdatum te annuleren en over te stappen naar een andere procedure. Indien deze situatie zich voordoet, zal dit schriftelijk bekend worden gemaakt aan alle (potentiële) bidders. Daarbij wordt aangegeven wat daarvan de reden is.

1. 'Bieden zonder biedtermijn'

Bij de verkoopmethode 'Bieden zonder biedtermijn' onderhandelen de verkoper en de gegadigde via de verkopende makelaar met elkaar. Bij de verkoopmethode 'Bieden zonder biedtermijn' krijgen (potentiële) bidders de mogelijkheid om via een online biedsysteem een bieding uit te brengen. De bieding wordt geregistreerd in het online platform/biedsysteem. Een bieding die op een andere manier wordt uitgebracht (bijvoorbeeld via e-mail aan de makelaar en niet via het online biedsysteem) wordt door de makelaar per ommegaande geregistreerd in het online biedsysteem. De biedingen worden opgeslagen in het biedlogboek. De bidder ontvangt namens de verkoper een afwijzing, een tegenvoorstel of een acceptatie van de bieding. Een tegenvoorstel wordt opgeslagen in het biedlogboek. Op het moment dat partijen overeenstemming hebben bereikt is er sprake van een mondelinge overeenstemming. Partijen hebben dan de intentie om deze mondelinge overeenstemming uit te werken in een schriftelijke koopovereenkomst.

2. 'Inschrijving met biedtermijn'

Bij de verkoopmethode 'Inschrijving met biedtermijn' krijgen potentiële bidders de mogelijkheid om via een online platform/biedsysteem een bieding uit te brengen voor een bepaalde sluitingsdatum. De bieding wordt geregistreerd in het online platform/biedsysteem. Een bieding die op een andere manier wordt uitgebracht (bijvoorbeeld via e-mail aan de makelaar) wordt door de makelaar per ommegaande geregistreerd in het online platform/biedsysteem. De ontvangen biedingen zijn alleen voor de verkoper en de verkopend makelaar zichtbaar en worden opgeslagen in het biedlogboek. In geen geval wordt er informatie gedeeld met (potentiële) bidders of hun makelaar over de reeds ontvangen biedingen. Noch zullen (potentiële) bidders ongelijk geïnformeerd worden over een gewenst bod.

3. 'Gesloten inschrijving met biedtermijn'

Bij de verkoopmethode 'Gesloten inschrijving met biedtermijn' krijgen potentiële bidders de mogelijkheid om via een online platform/biedsysteem een bieding uit te brengen voor een bepaalde sluitingsdatum. De bieding wordt geregistreerd in het online platform/biedsysteem. De ontvangen biedingen zijn ook voor de verkoper en de verkopend makelaar niet zichtbaar en worden opgeslagen in het biedlogboek. Pas na de sluitingsdatum worden de biedingen zichtbaar voor de verkoper en de verkopend makelaar. In geen geval wordt er informatie gedeeld met (potentiële) bidders of hun makelaar over de reeds ontvangen biedingen. Noch zullen (potentiële) bidders ongelijk geïnformeerd worden over een gewenst bod.

4. 'Open veiling met biedtermijn'

Bij de verkoopmethode 'Open veiling met biedtermijn' krijgen potentiële bidders de mogelijkheid om via een online platform/biedsysteem een bieding uit te brengen voor een bepaalde sluitingsdatum. De bieding wordt geregistreerd in het online platform/biedsysteem. Een bieding die op een andere manier wordt uitgebracht (bijvoorbeeld via e-mail aan de makelaar en niet via een onlineplatform/biedsysteem) wordt door de makelaar per ommegaande geregistreerd in het online platform/biedsysteem. Alle biedingen zijn voor de verkoper, verkopende makelaar, (potentiële) bidders en indien van toepassing de aankoopmakelaar(s) zichtbaar in het online platform. De biedingen worden opgeslagen in het biedlogboek.



MAKELAARDIJ ONROERENDE ZAKEN



Interesse?



Kerkstraat 22
5331 CE Kerkdriel

(0418) 63 53 53

info@havermansmakelaardij.nl
www.havermansmakelaardij.nl

Specialiteit van het huis !