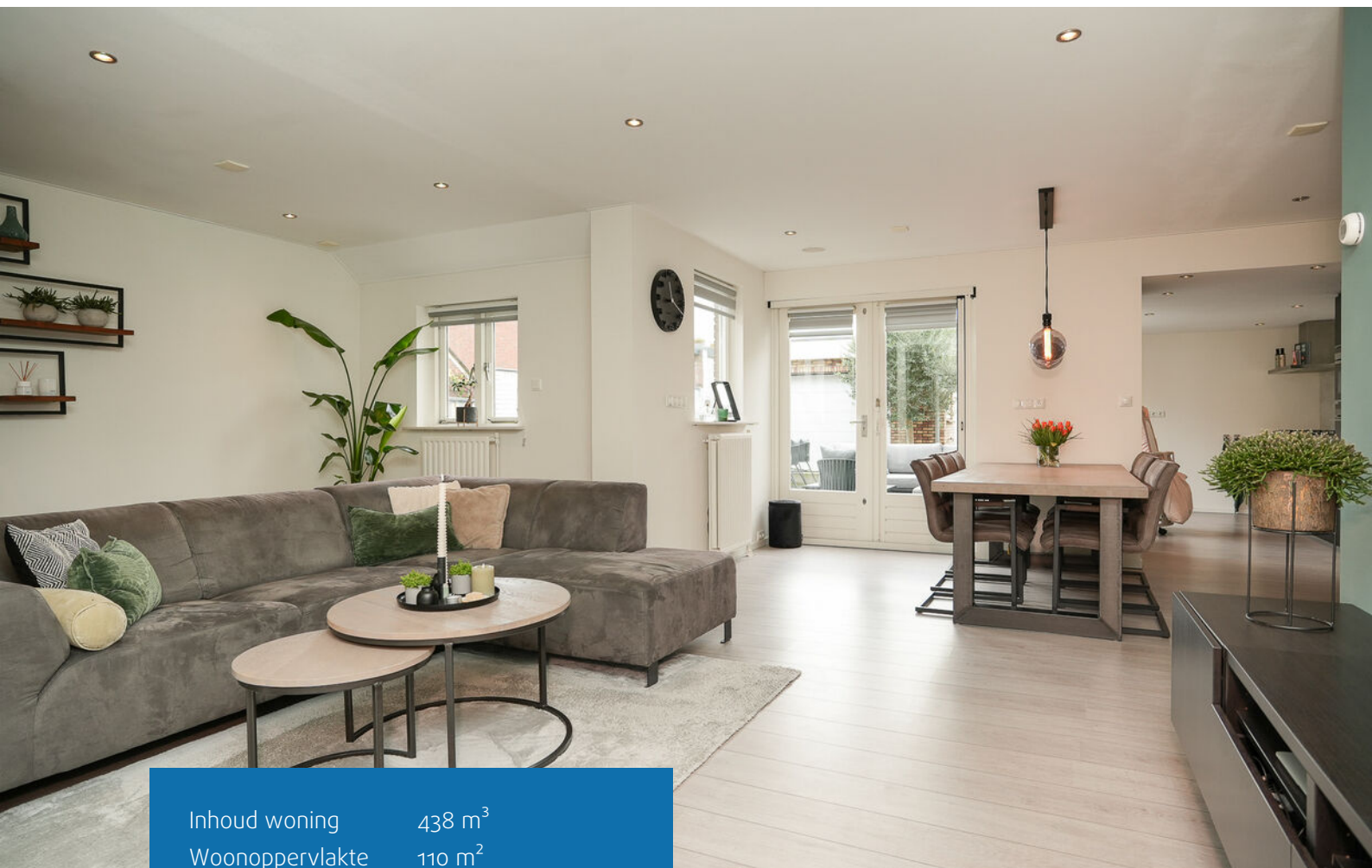




Uitgebouwd wonen &
garage & tuin

KERKDRIEL
Oud Munsterstraat 9

Kenmerken & specificaties



Inhoud woning	438 m ³
Woonoppervlakte	110 m ²
Perceeloppervlakte	259 m ²
Energielabel	D

- ✓ Diepe achtertuin
- ✓ Aanbouw is multifunctioneel
- ✓ 8 zonnepanelen
- ✓ Gedeeltelijk vloerverwarming
- ✓ Grote garage
- ✓ Binnen enkele minuten op de A2
- ✓ Gelegen nabij dorpscentrum met alle dagelijkse voorzieningen



Instapklaar met 110m² woonoppervlakte

Deze charmante woning uit 1949 aan de Oud Munsterstraat 9 in Kerkdriel staat nu te koop! Een kans die je niet wilt missen. Achterin is de woning royaal uitgebouwd, met een praktische bijkeuken, een apart toilet en een badkamer met ligbad. Dankzij deze indeling is het ook een woning die (deels) levensloopbestendig wonen mogelijk maakt. Ideaal voor nu en later.

Met een woonoppervlakte van 110 m² en een perceel van 259 m² biedt deze sfeervolle woning volop ruimte. Tal van verrassende en originele elementen geven de woning een charmante uitstraling, terwijl de uitbouw modern comfort toevoegt.

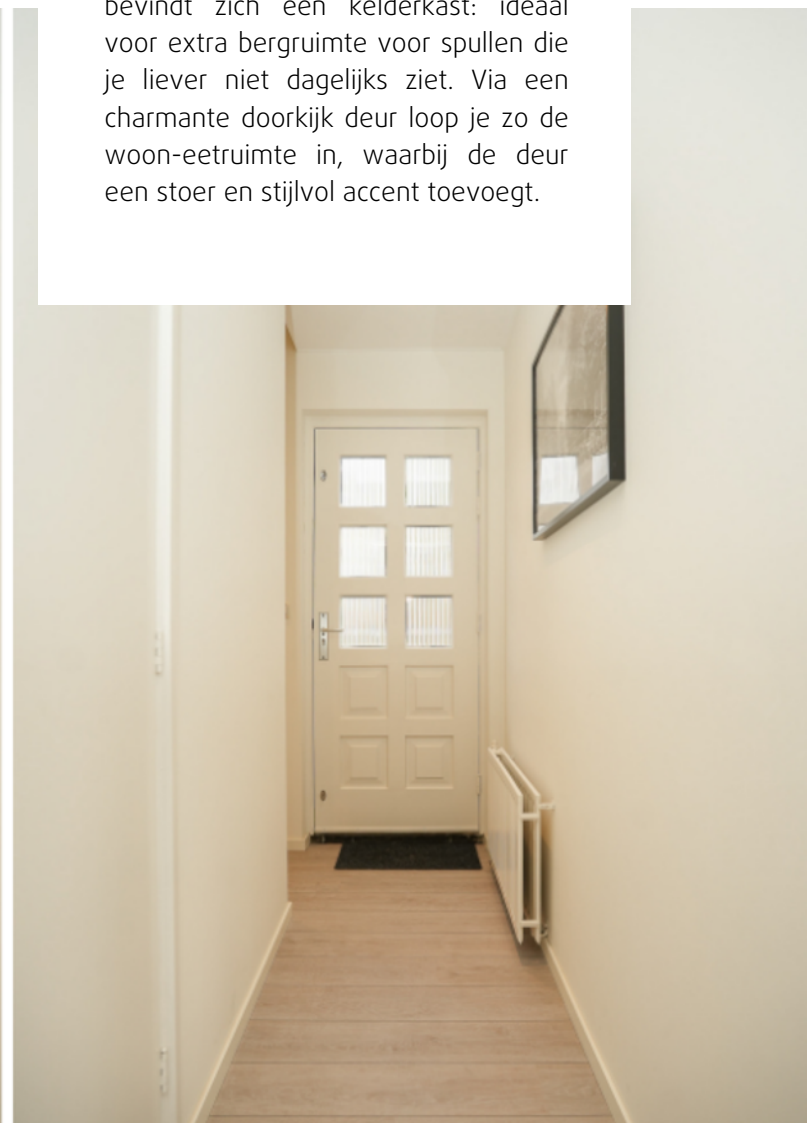
Tussen Maas en Waal ligt een bijzonder stukje Nederland: de Bommelerwaard. In het oostelijk deel van de Bommelerwaard liggen de elf dorpen van de gemeente Maasdiel waarvan Kerkdriel de grootste is. De Bommelerwaard is zeer centraal gelegen in Nederland. Aangezien de belangrijke verkeersader de A2 het gebied doorsnijdt is een ritje met de auto naar 's-Hertogenbosch een kwestie van minuten en naar Utrecht een half uur. Daarnaast zijn er voldoende openbaarvervoervoorzieningen waaronder een NS-station in Zaltbommel.





ENTREE

Via de voordeur stap je binnen in de lichte, uitnodigende hal die direct een fijne eerste indruk geeft. Onder de trap bevindt zich een kelderkast: ideaal voor extra bergruimte voor spullen die je liever niet dagelijks ziet. Via een charmante doorkijk deur loop je zo de woon-eetruimte in, waarbij de deur een stoer en stijlvol accent toevoegt.









WOON-EETRUIMTE

Vanuit de hal stap je de woon-eetruimte binnen. Eerst tref je een gezellig eetgedeelte aan. Perfect voor lange diners of gezellige borrels!

Is het borrelen of tafelen voorbij? Dan lonkt de uitgebouwde woonkamer met sfeervolle houtkachel om ontspannen na te genieten.





KOKEN

De aangebouwde halfopen keuken voelt heerlijk licht en luchtig, dankzij de lichte muurbekleding die een fris contrast vormt met de stoere, donkere keukenfronten. Het nette keukenblok beschikt over een 5-pits gaskookplaat met afzuigkap, koelkast, oven en spoelbak met kraan. Daarnaast is er ruim voldoende opbergruimte.

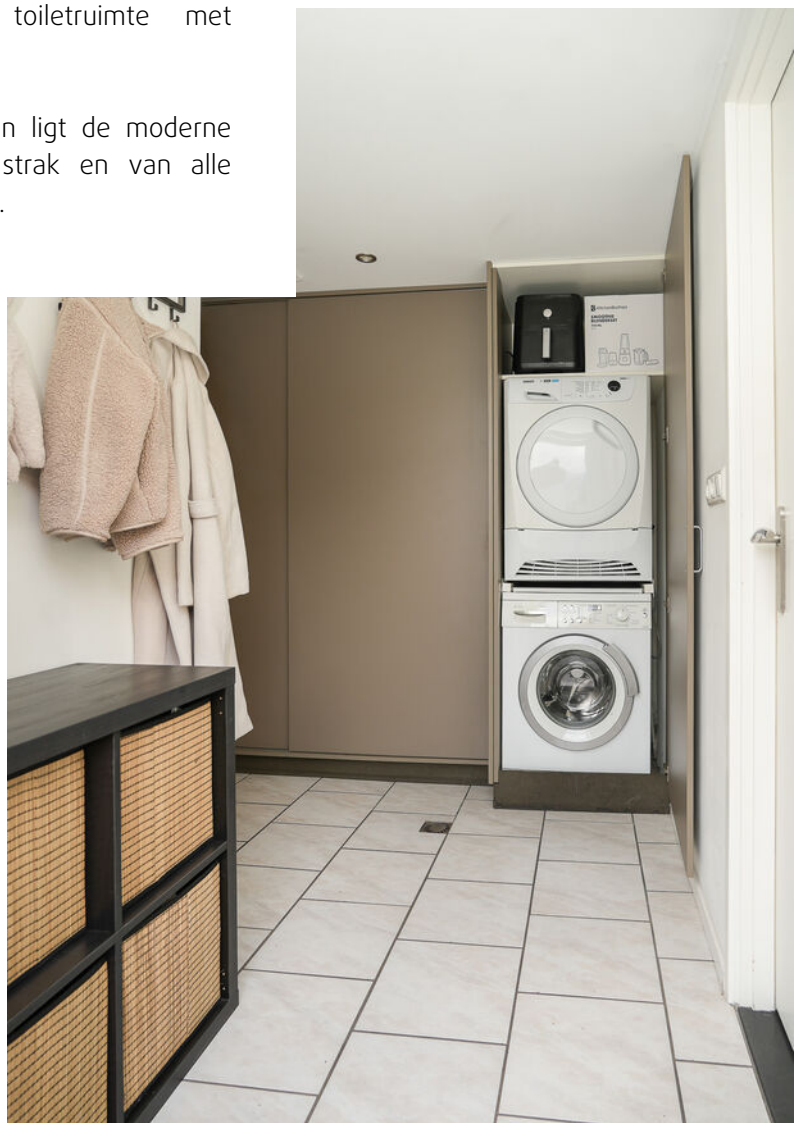




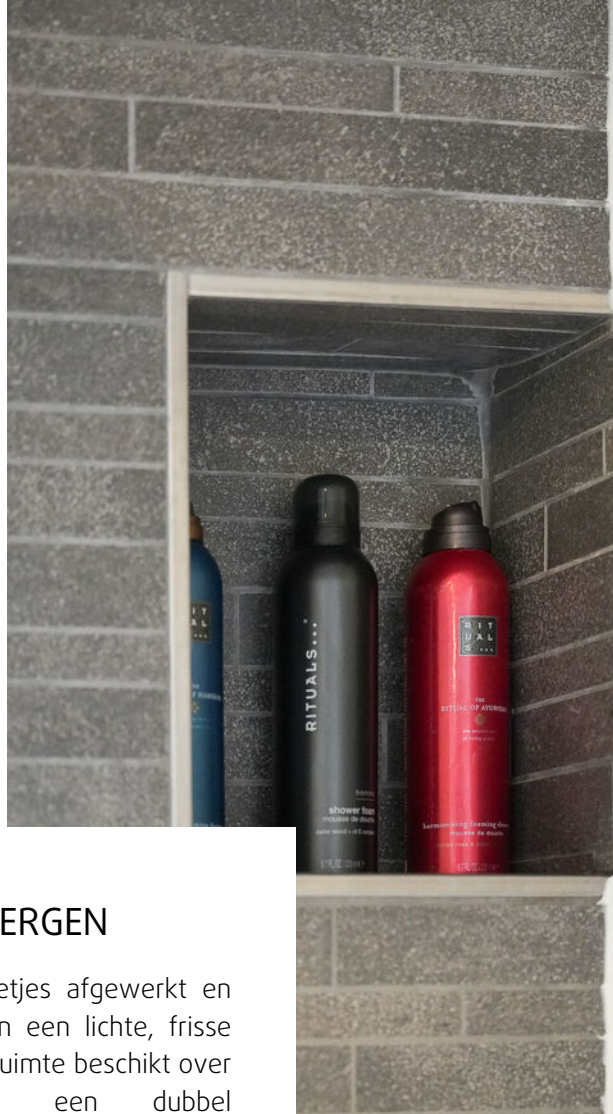
BIJKEUKEN

De bijkeuken is via de keuken te bereiken en biedt een praktische, multifunctionele ruimte. Hier vind je de aansluitpunten voor de was apparatuur en een ruime toiletruimte met vloerverwarming.

Achter de bijkeuken ligt de moderne badkamer (2015), strak en van alle gemakken voorzien.

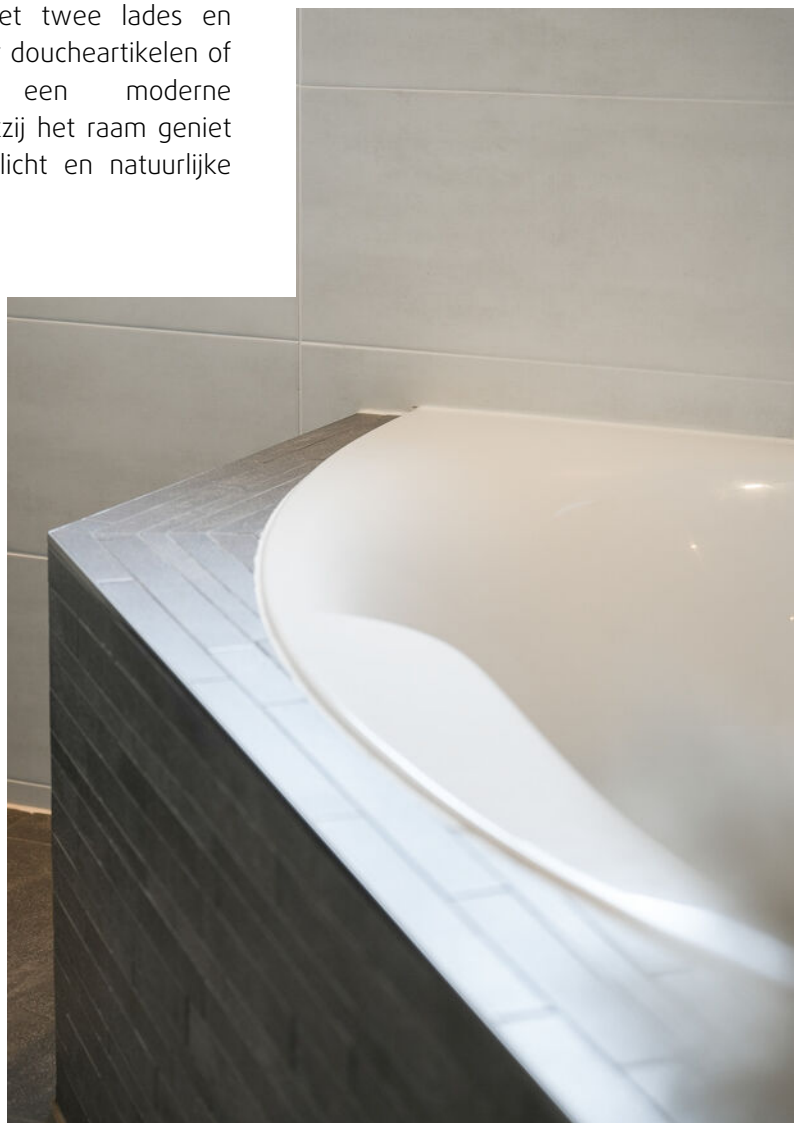






BADEN & OPBERGEN

De badkamer is netjes afgewerkt en volledig betegeld in een lichte, frisse kleurstelling. Deze ruimte beschikt over een hoekligbad, een dubbel wastafelmeubel met twee lades en een extra kast voor doucheartikelen of voorraad, en een moderne inloopdouche. Dankzij het raam geniet je van prettig daglicht en natuurlijke ventilatie.









SLAPEN

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers, elk heerlijk licht dankzij de vele raampartijen. Eén slaapkamer ligt aan de voorkant, terwijl de andere twee kamers zich aan de achterkant bevinden, zodat er voor ieder een fijn, rustig plekje is. Perfect voor een gezin, een thuishkantoor of gewoon lekker veel opbergruimte!







BUITENLEVEN

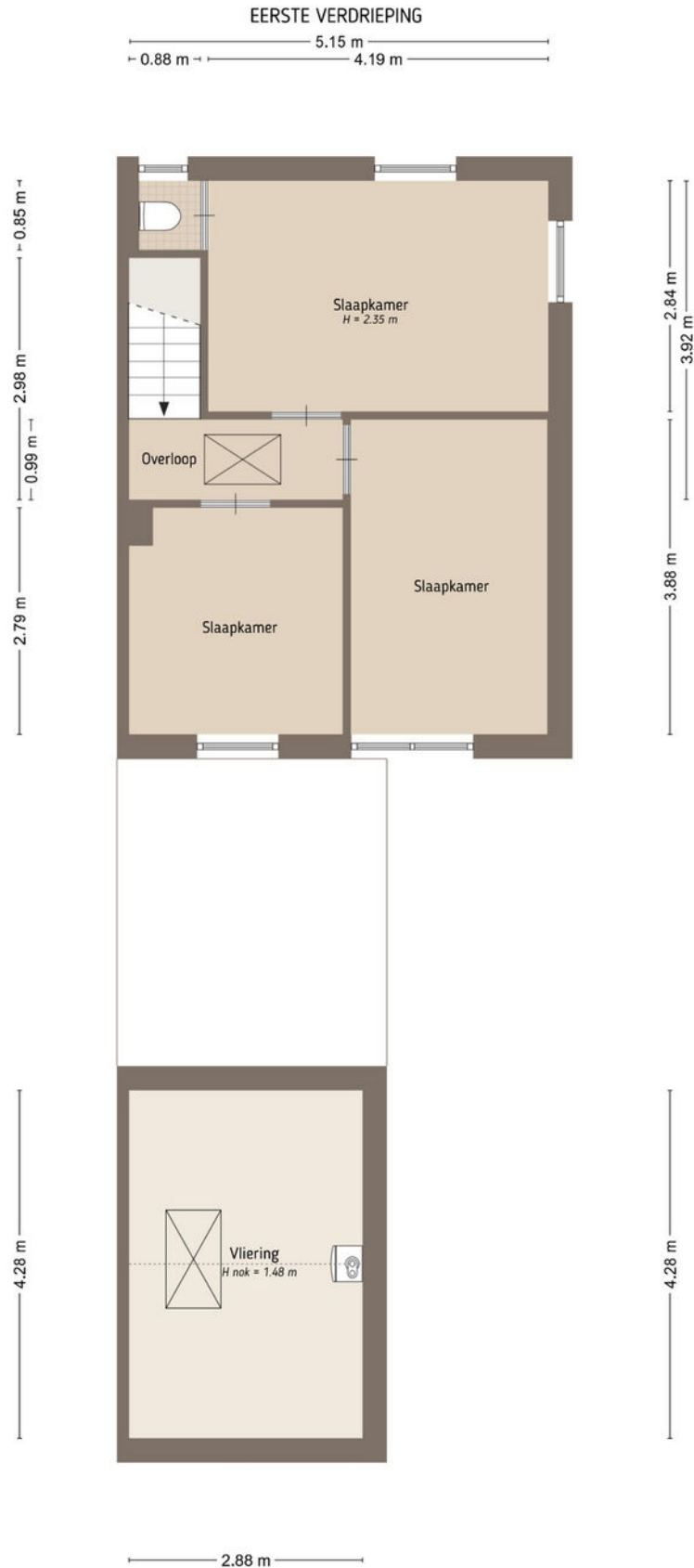
De woning beschikt over een prachtig aangelegde, zonnige tuin op het zuiden waar rust en comfort samenkomen. Een plek waar je op elk moment van de dag kunt genieten. In de tuin is werkelijk voor ieder wat wils. De ruime schuur biedt volop mogelijkheden om te hobbyen of te klussen en is voorzien van verwarming, elektra en water.



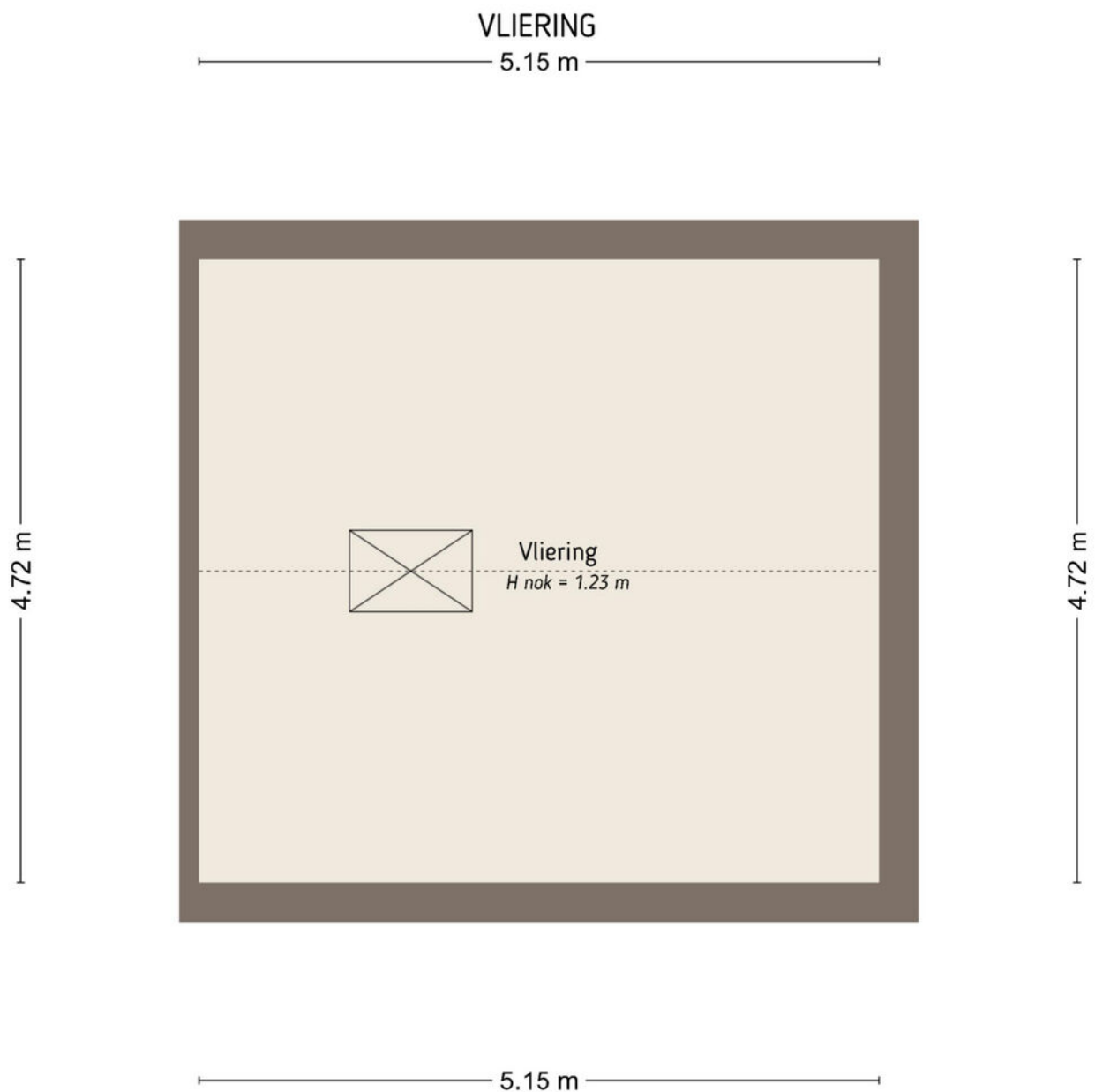
Begane grond



Eerste verdieping

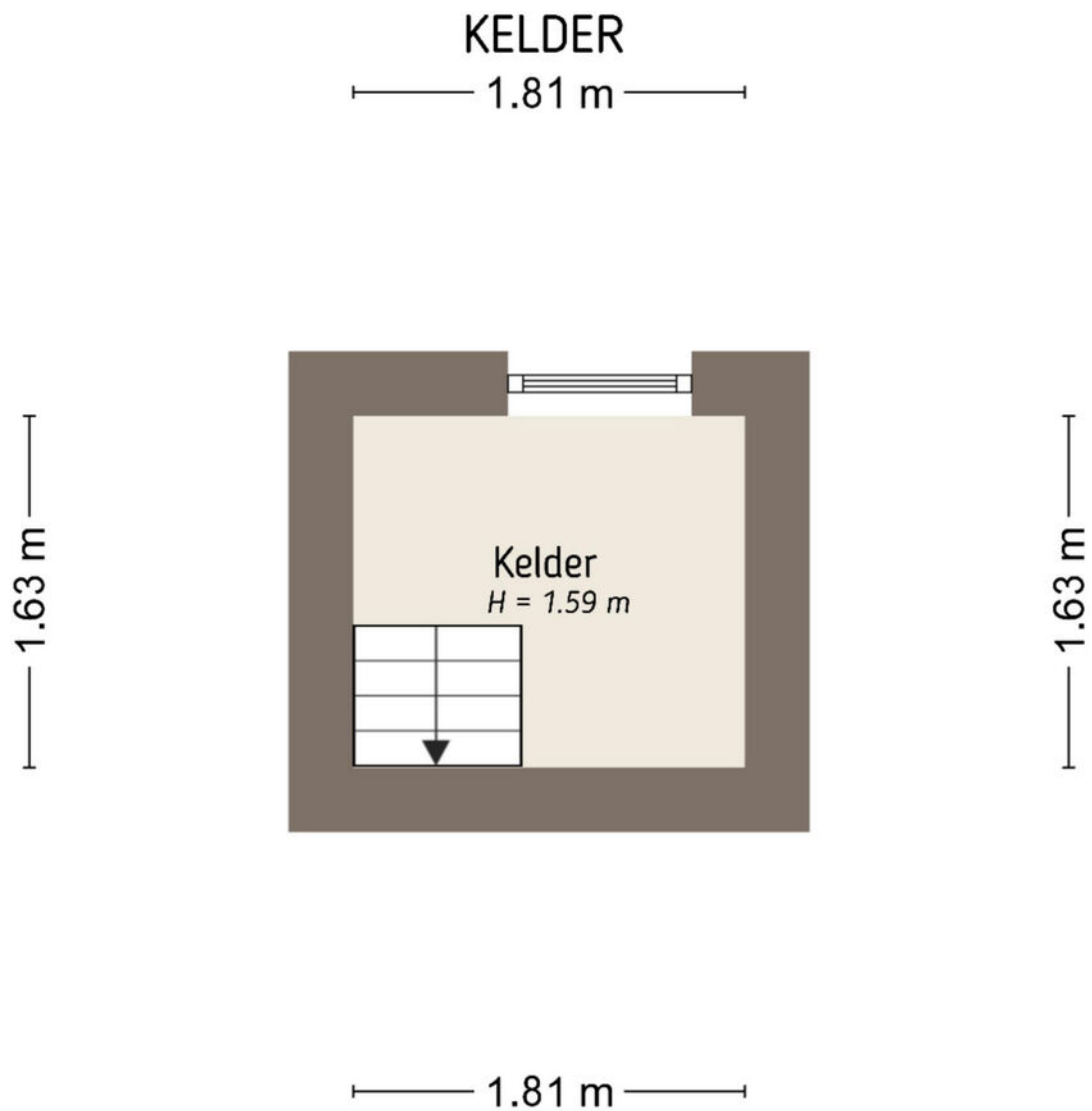


Vliering



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

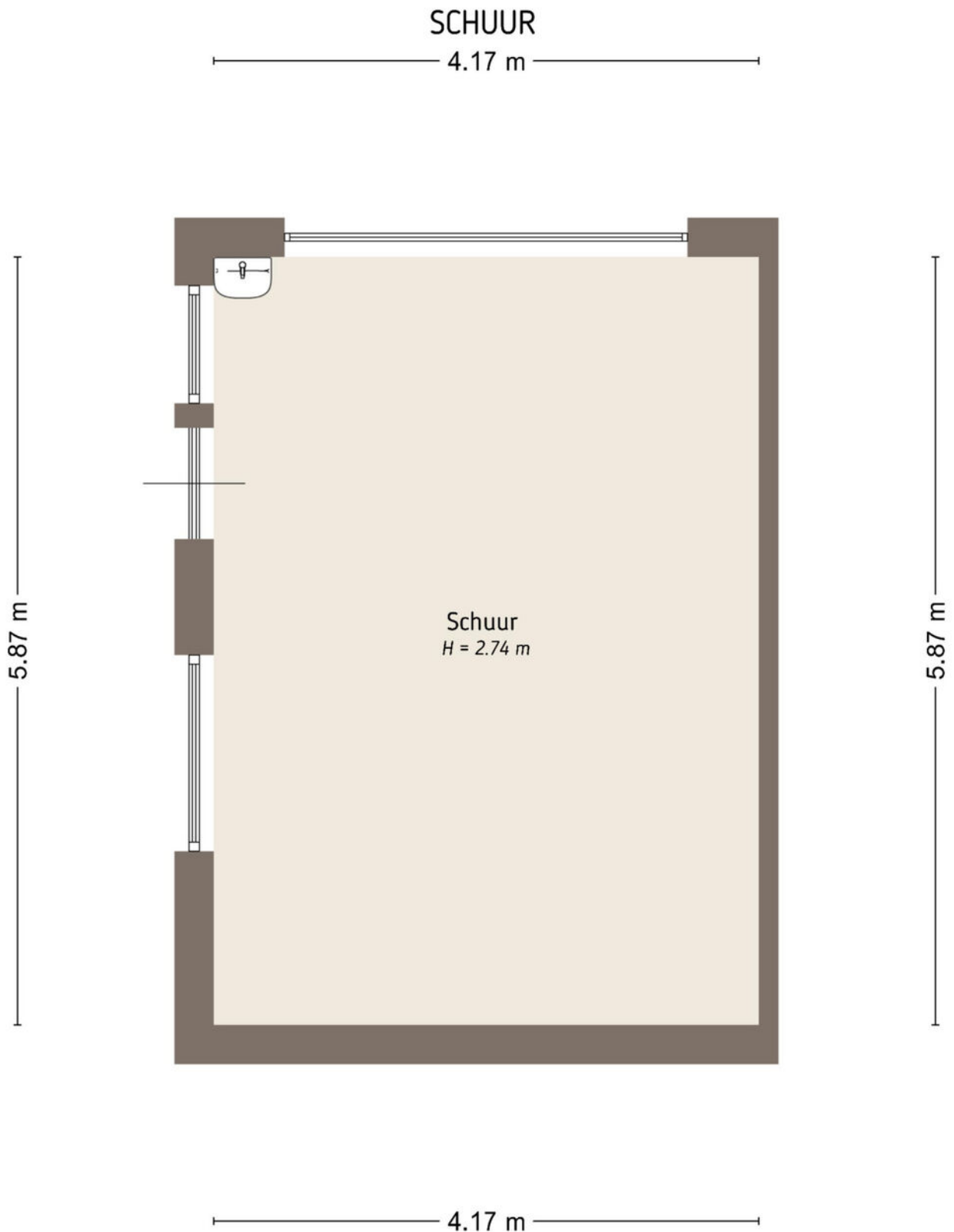
Kelder



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

© maltipo.nl

Schuur

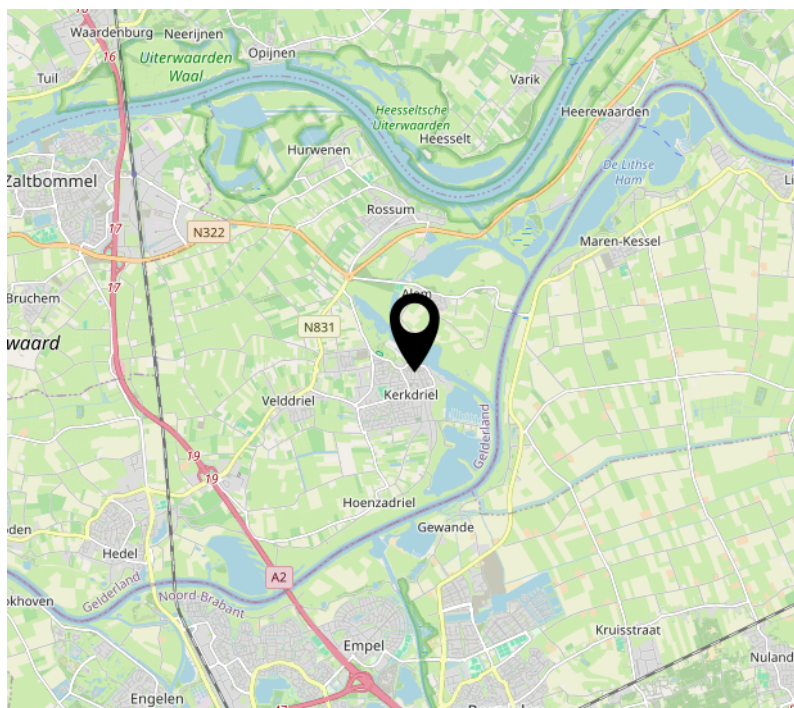
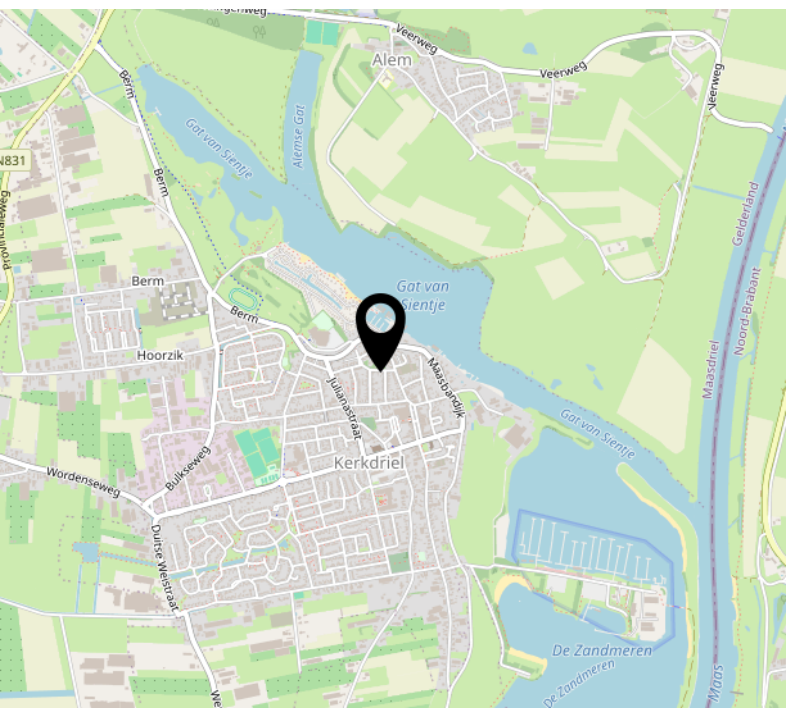
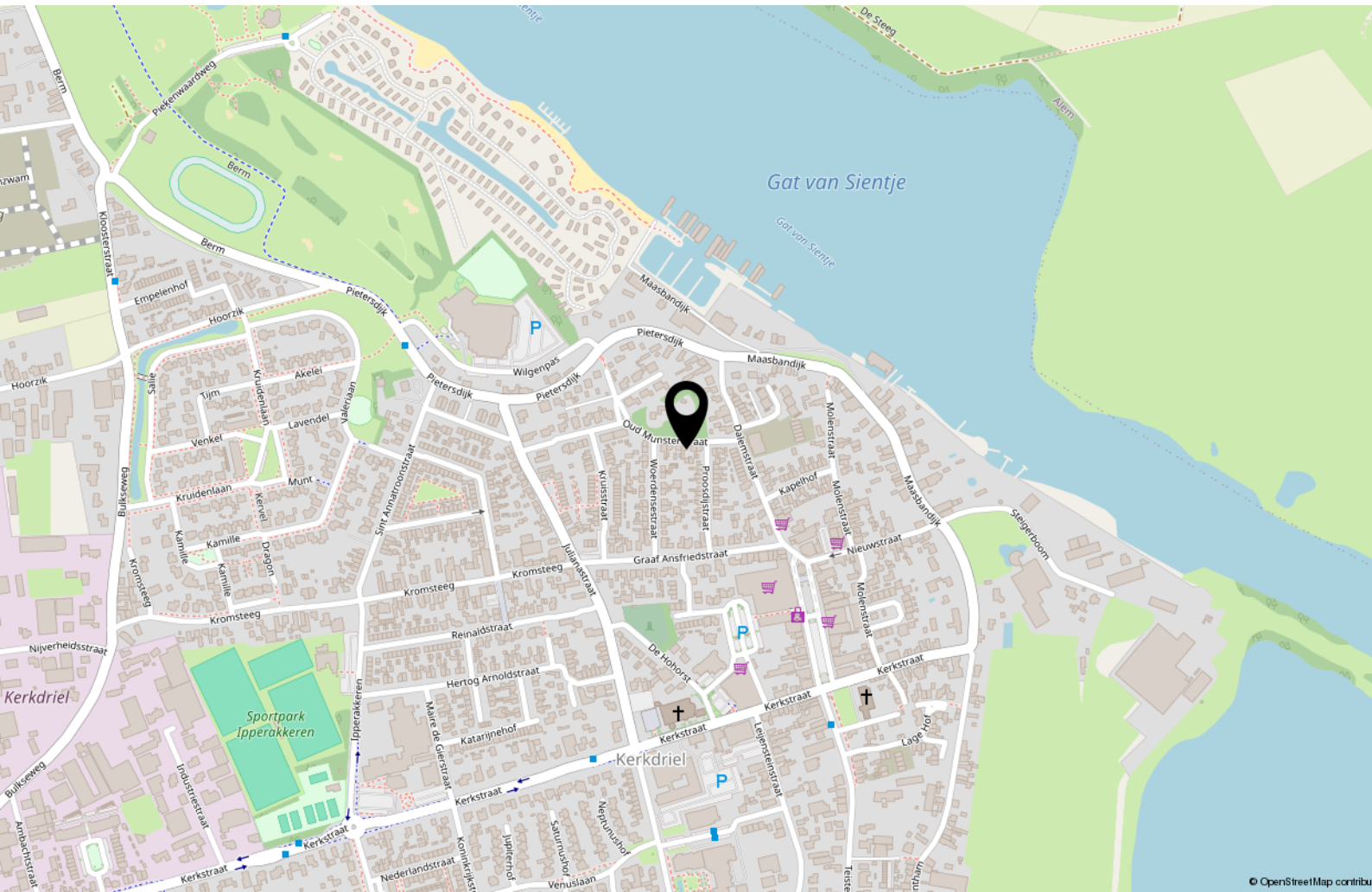


De plattegronden zijn door Maltipo geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.
© maltipo.nl

Situatie



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 boodschappen 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.

HVERMANS

MAKELAARDIJ ONROERENDE ZAKEN



Interesse?



Kerkstraat 22
5331 CE Kerkdriel

(0418) 63 53 53

info@havermansmakelaardij.nl
www.havermansmakelaardij.nl

Specialiteit van het huis !