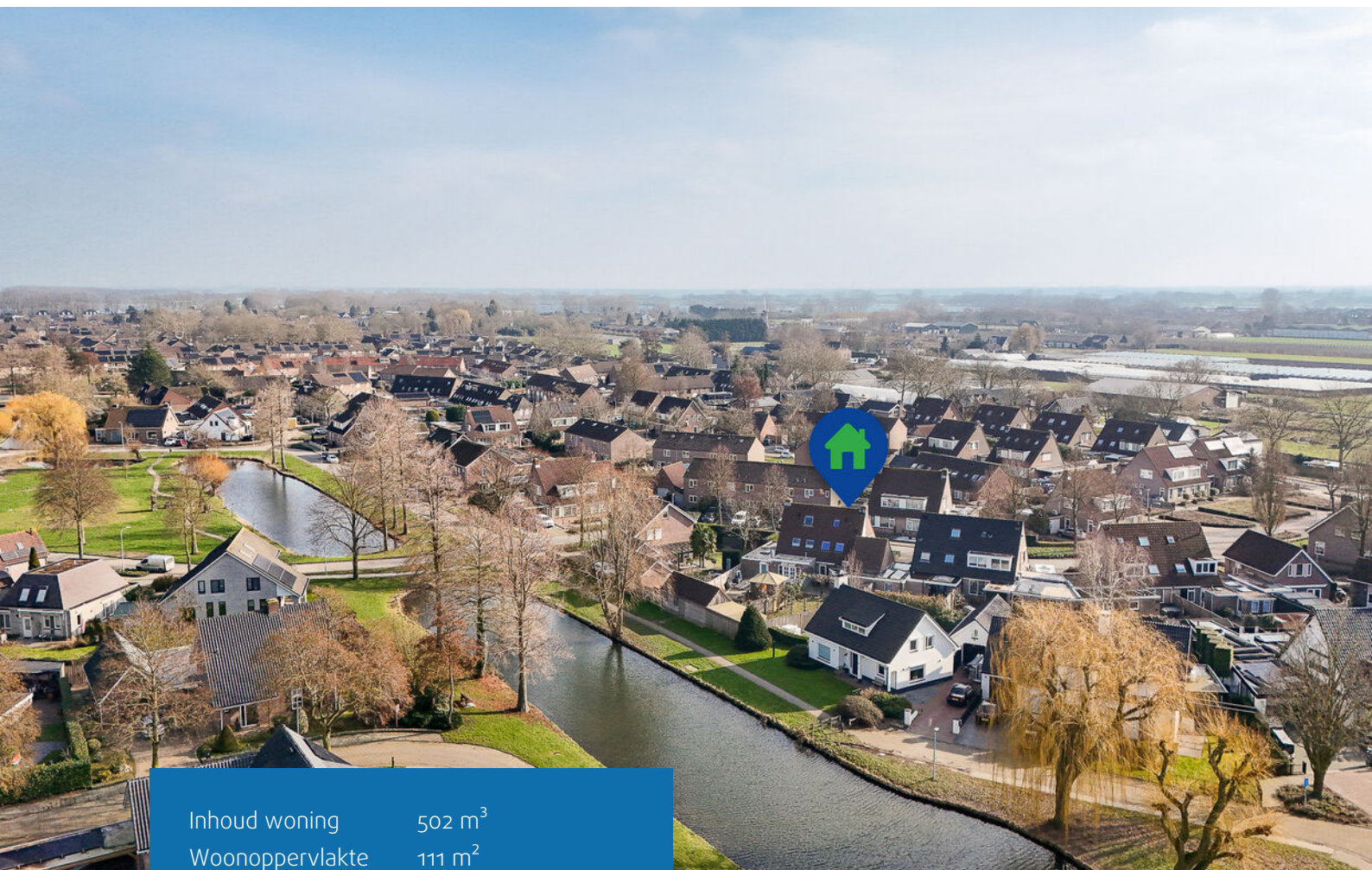




Ruim wonen &  
perfect voor gezinnen

KERKDRIEL  
Lindestraat 17

# Kenmerken & specificaties



Inhoud woning	502 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte	111 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	321 m <sup>2</sup>
Energie label	B

- ✓ Energielabel B
- ✓ Geheel instapklaar
- ✓ 4 slaapkamers
- ✓ Buitenkozijnen en alles binnen geschilderd in 2025
- ✓ Keuken volledig verbouwd in 2024
- ✓ Trappen bekleed in 2024
- ✓ Diepe achtertuin van 21 meter
- ✓ Op loopafstand van het centrum
- ✓ Binnen twee minuten op de A2



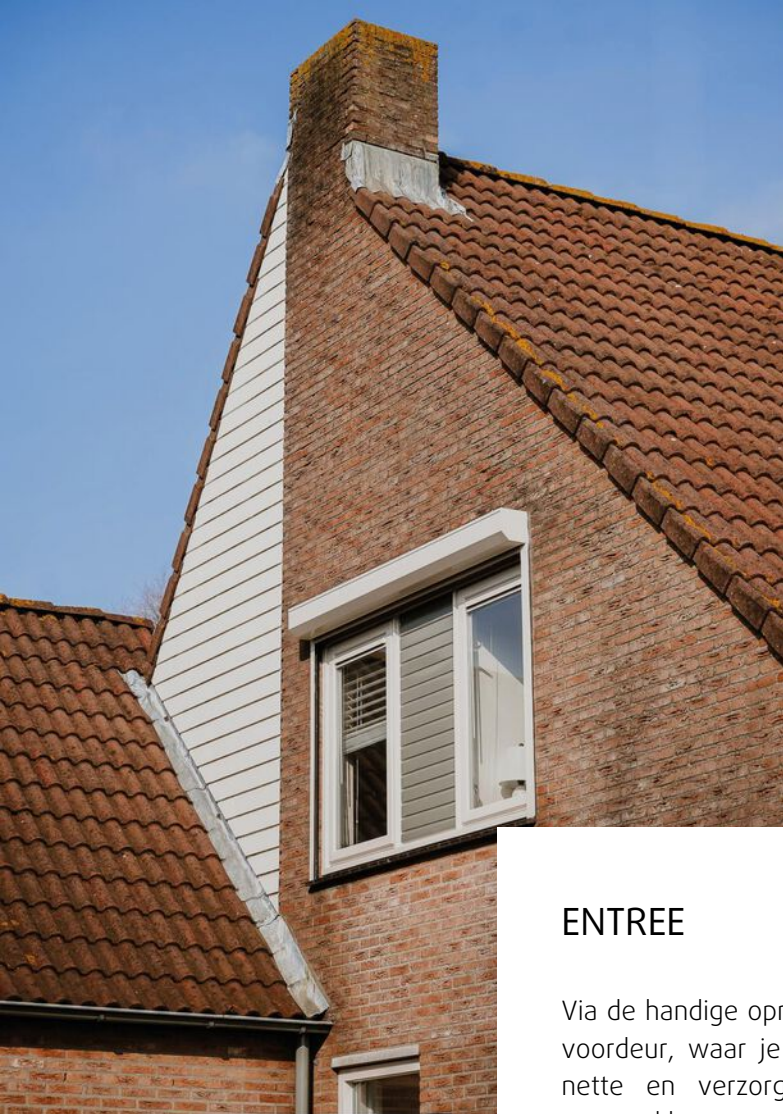
# Instapklare tweekapper, royale tuin!

Welkom bij deze prachtige tweekapper in een van de meest gewilde en kindvriendelijke wijken van Kerkdriel! Hier woon je heerlijk rustig, omringd door openbare ruimte en groen, maar toch op korte afstand van alle voorzieningen van het centrum. Deze moderne en instapklare woning combineert comfort en ruimte met een gezellige sfeer: een garage en een schitterende achtertuin van maar liefst 21 meter diep, ideaal om te ontspannen, te spelen of een zomeravond met vrienden door te brengen.

Met drie comfortabele slaapkamers en de optie voor een vierde op zolder is de Lindestraat 17 een echte gezinswoning. Slim ingedeeld, vol charme en licht, waar sfeer en modern wonen perfect samenkomen. Een plek waar je je meteen thuis voelt!

Voor de dagelijkse boodschappen kun je dichtbij huis terecht. In Kerkdriel is er een overdekt winkelcentrum met een groot diversiteit aan winkels. Ook zijn er diverse jaarlijkse activiteiten waar vaak naar toegeleefd wordt zoals de carnaval en de kermis in Kerkdriel.

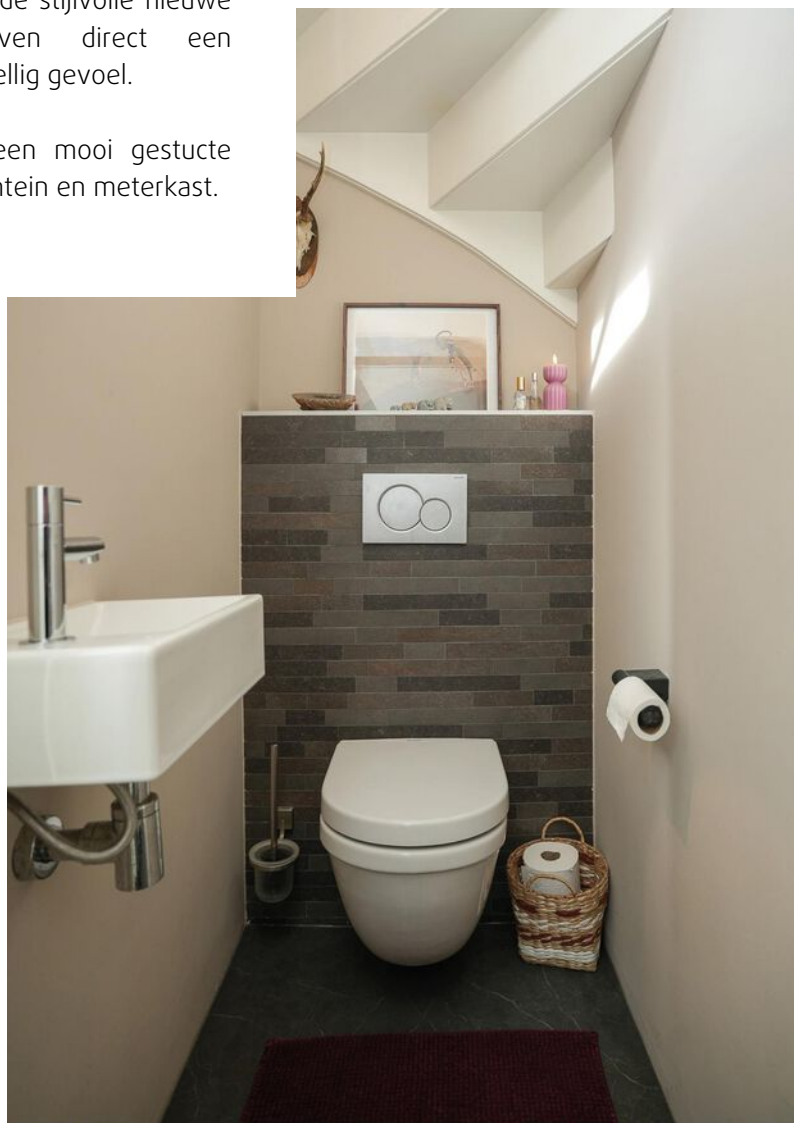




## ENTREE

Via de handige oprit loop je zo naar de voordeur, waar je binnenkomt in een nette en verzorgde hal. De lichte, warme kleuren en de stijlvolle nieuwe trapbekleding geven direct een uitnodigend en gezellig gevoel.

Hier bevind zich een mooi gestucte toiletruimte met fontein en meterkast.



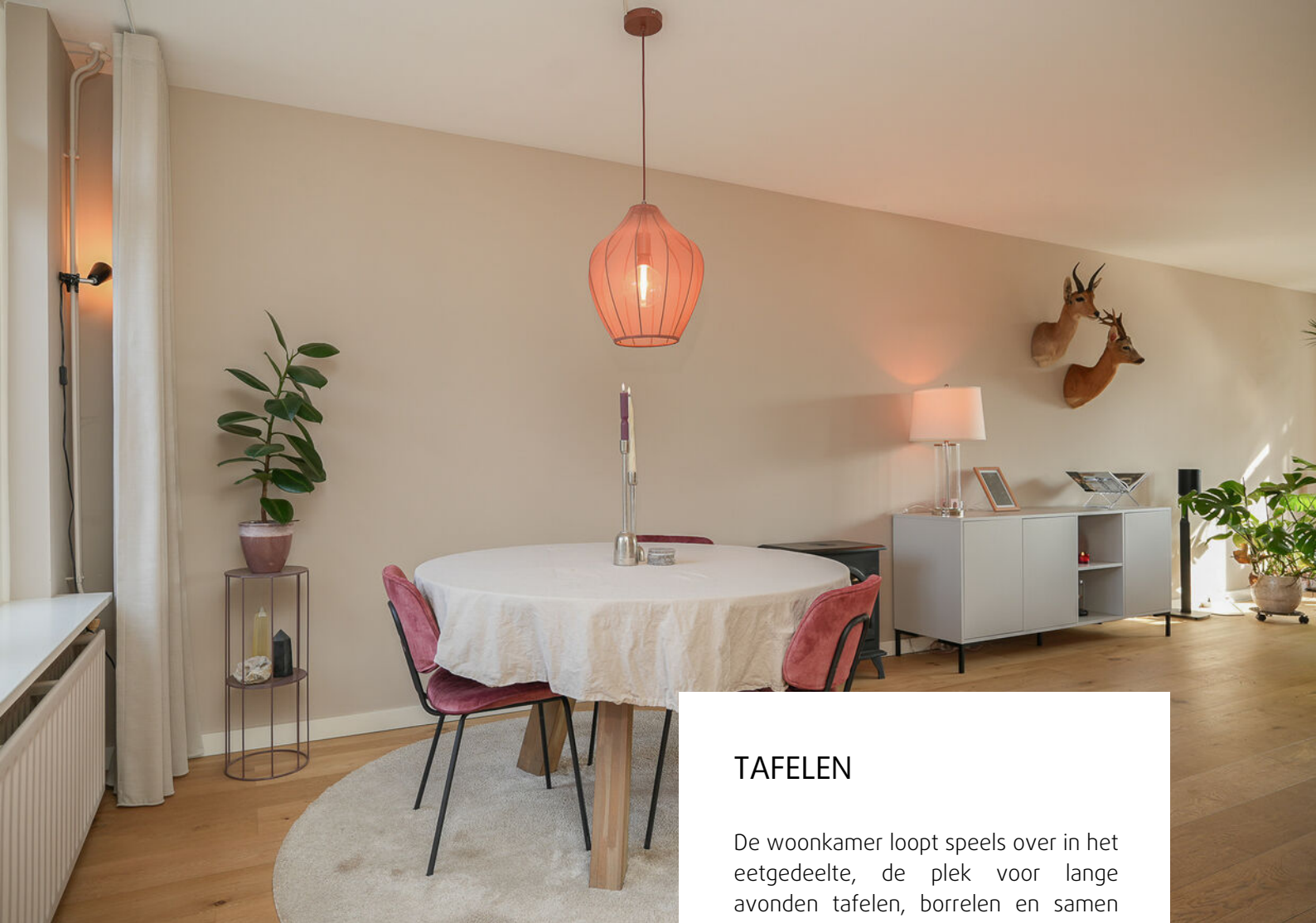


## WOONKAMER

De L-vormige woon- en eetkamer heeft een sfeervolle en recent geschuurde houten parketvloer. Een heerlijke leefruimte waar comfort en gezelligheid centraal staan. Het zitgedeelte aan de voorzijde biedt volop ruimte voor een royale bank, terwijl je dankzij de grote ramen geniet van veel natuurlijk daglicht!

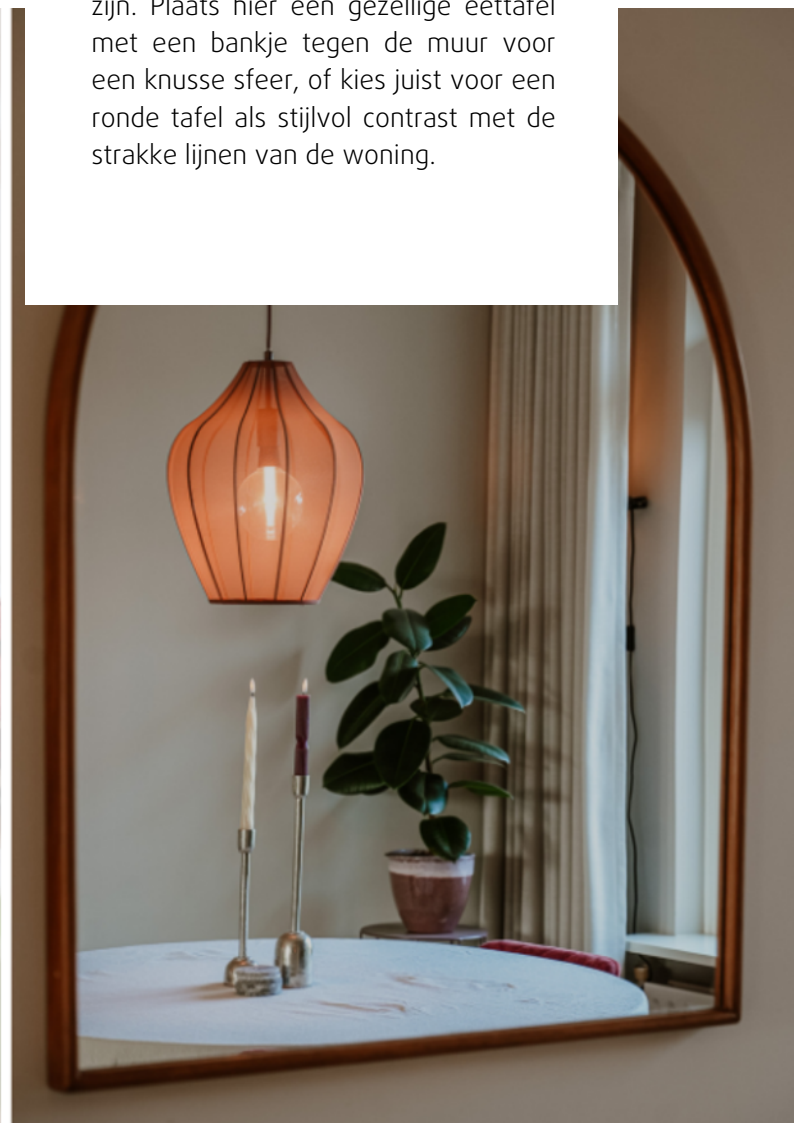






## TAFELN

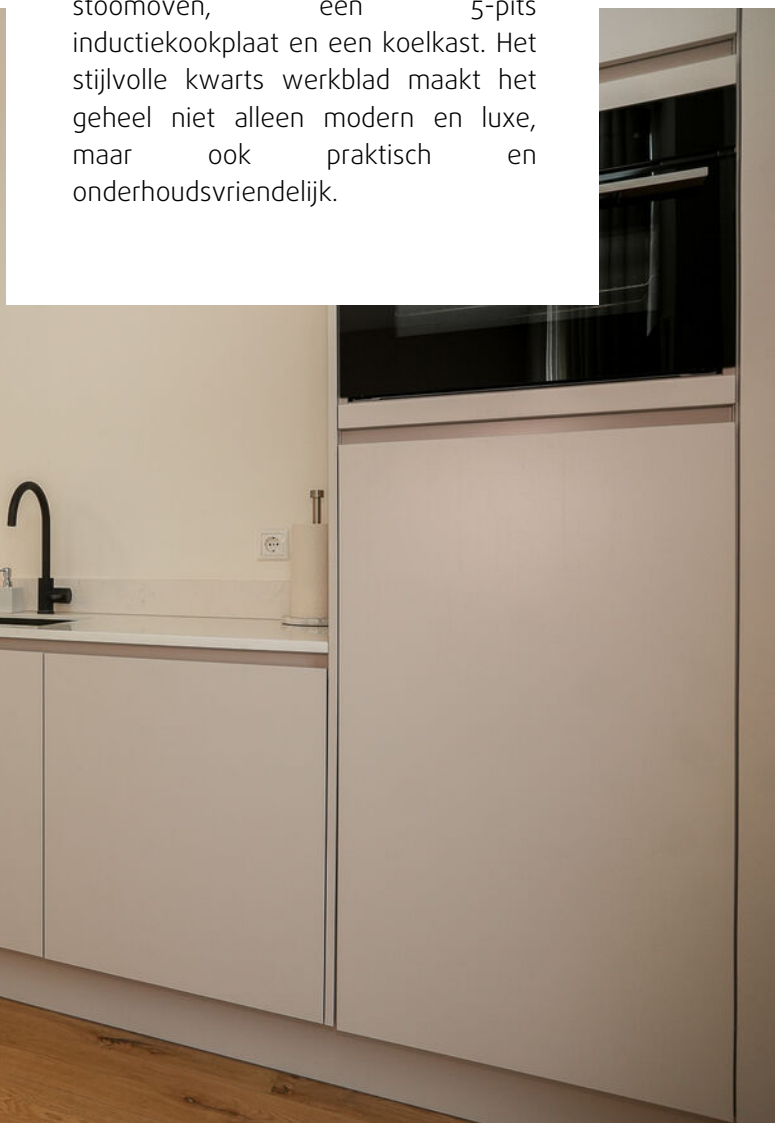
De woonkamer loopt speels over in het eetgedeelte, de plek voor lange avonden tafelen, borrelen en samen zijn. Plaats hier een gezellige eettafel met een bankje tegen de muur voor een knusse sfeer, of kies juist voor een ronde tafel als stijlvol contrast met de strakke lijnen van de woning.





## KEUKEN

De keuken is uitgevoerd met kwalitatieve inbouwapparatuur van Bosch, waaronder een heette luchtstoomoven, een 5-pits inductiekookplaat en een koelkast. Het stijlvolle kwarts werkblad maakt het geheel niet alleen modern en luxe, maar ook praktisch en onderhoudsvriendelijk.





## BIJKEUKEN

Via de keuken bereik je de praktische bijkeuken, een fijne verlenging van jouw keuken. De kastenwand loopt hier stijlvol door, waardoor je volop extra bergruimte hebt voor voorraad en keukenspullen. Netjes uit het zicht, maar altijd binnen handbereik.





Loop je verder, dan kom je via de deur buiten, terwijl om de hoek een knus plekje is gecreëerd.

Dankzij de toegang tot de garage met vliering en de witgoedaansluitingen is het ook perfect mogelijk om hier een wasruimte of praktische was-/droogcombinatie te realiseren. Met een beetje fantasie maak je van deze ruimte precies wat bij jouw woonwensen past.







## SLAPEN

Op de eerste verdieping zet het warme thuisgevoel zich moeiteloos voort. Hier vind je drie comfortabele slaapkamers.

De slaapkamers zijn smaakvol afgewerkt en voorzien van een doorlopende, lichte laminaatvloer. Het daglicht valt zacht naar binnen en geeft elke kamer een frisse, ontspannen sfeer.



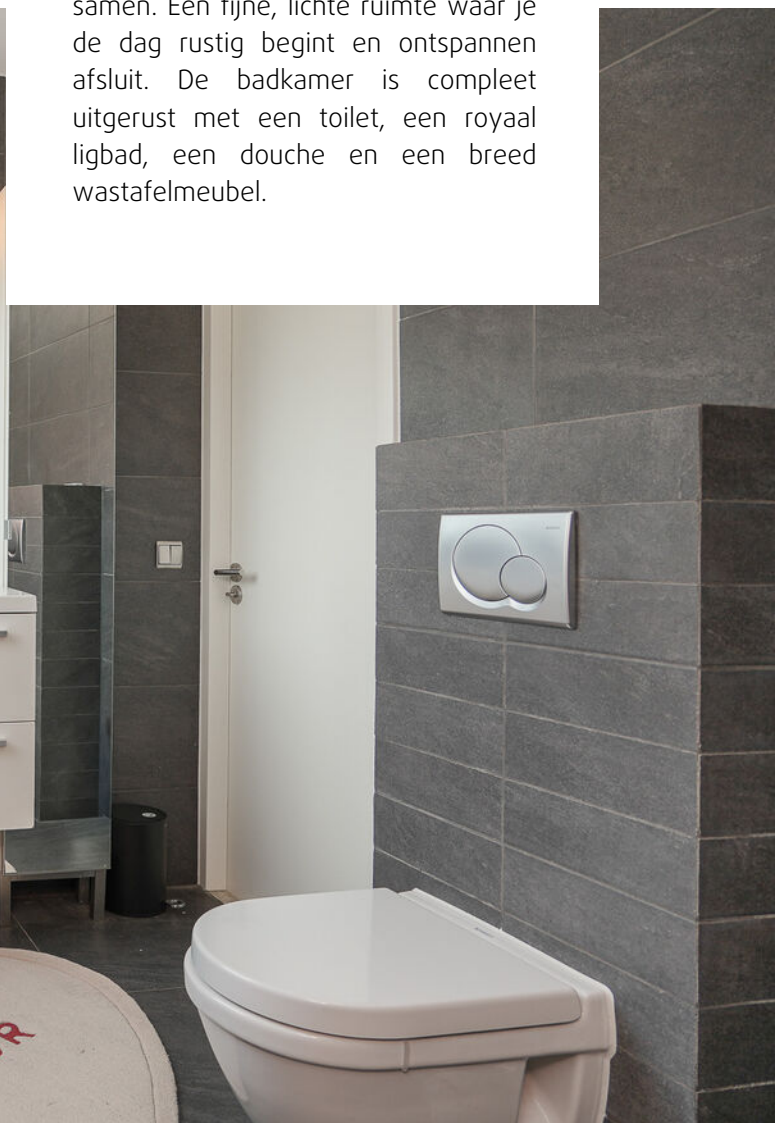




## BADEN & DOUCHEN

### Baden & douchen

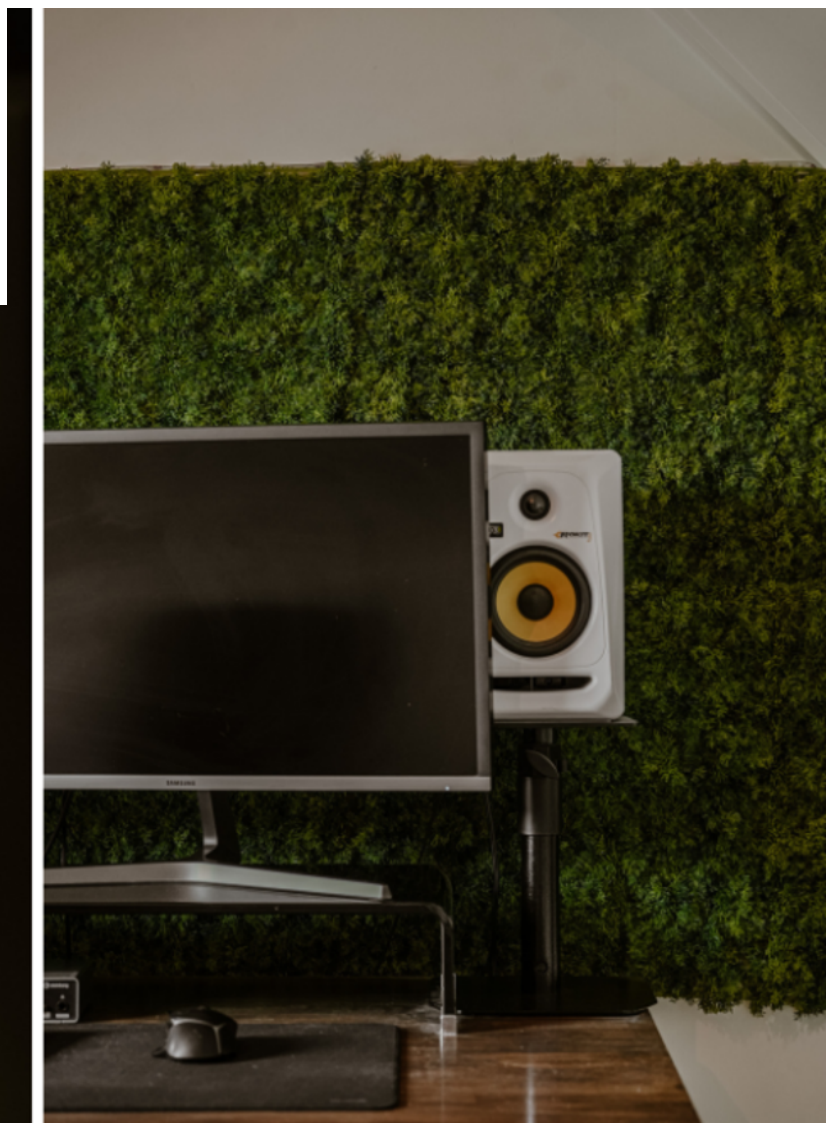
In deze moderne badkamer komen comfort en ontspanning moeiteloos samen. Een fijne, lichte ruimte waar je de dag rustig begint en ontspannen afsluit. De badkamer is compleet uitgerust met een toilet, een royaal ligbad, een douche en een breed wastafelmeubel.





## TWEEDE VERDIEPING

Momenteel is de zolder omgetoverd tot een multifunctionele werkruimte. Maar hier kan ook een ruime extra slaapkamer gerealiseerd worden. Het grote dakraam is recent geplaatst dus helemaal nieuw! Praktische bergruimte is slim geïntegreerd achter de knieschotten, waardoor je moeiteloos je spullen kunt opbergen.







## BUITENLEVEN

De achtertuin voelt als een heerlijke, groene oase van rust en privacy. Met een diepte van maar liefst 21 meter, een sfeervolle veranda en een zonnig terras is er alle ruimte om te ontspannen, te spelen of gezellig samen te zitten.





# 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.

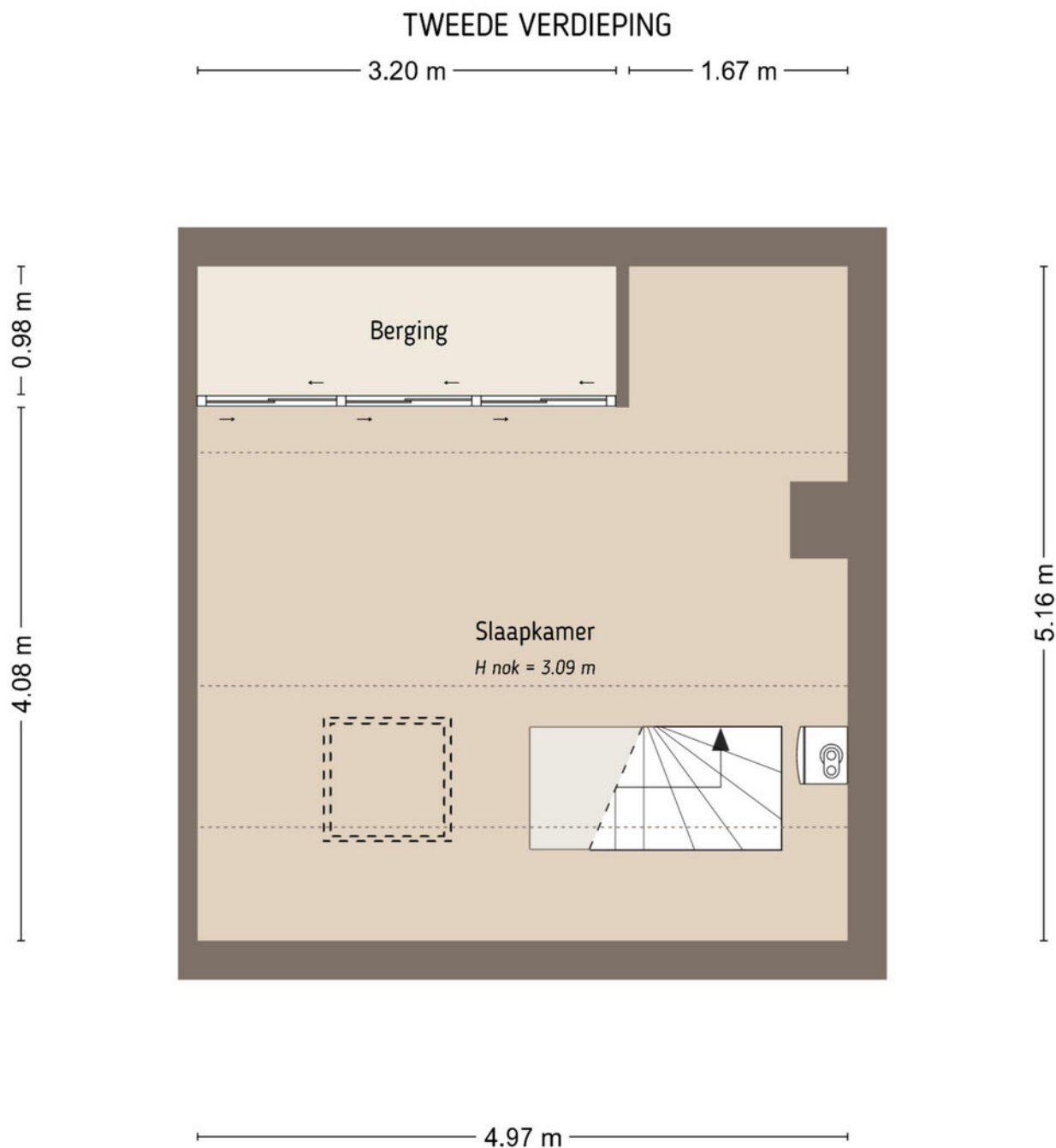
# Begane grond



# Eerste verdieping



# Tweede verdieping



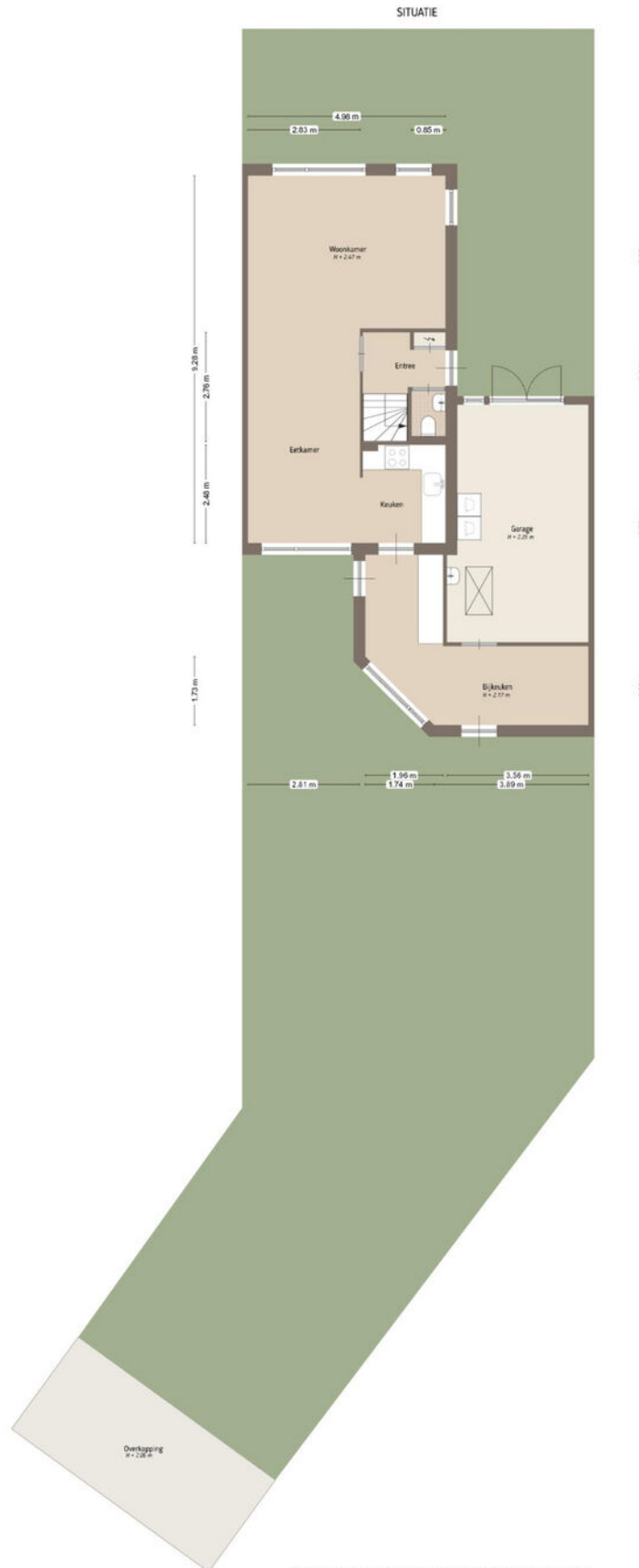
De plattegronden zijn door Maltipo geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.  
© maltipo.nl

# 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

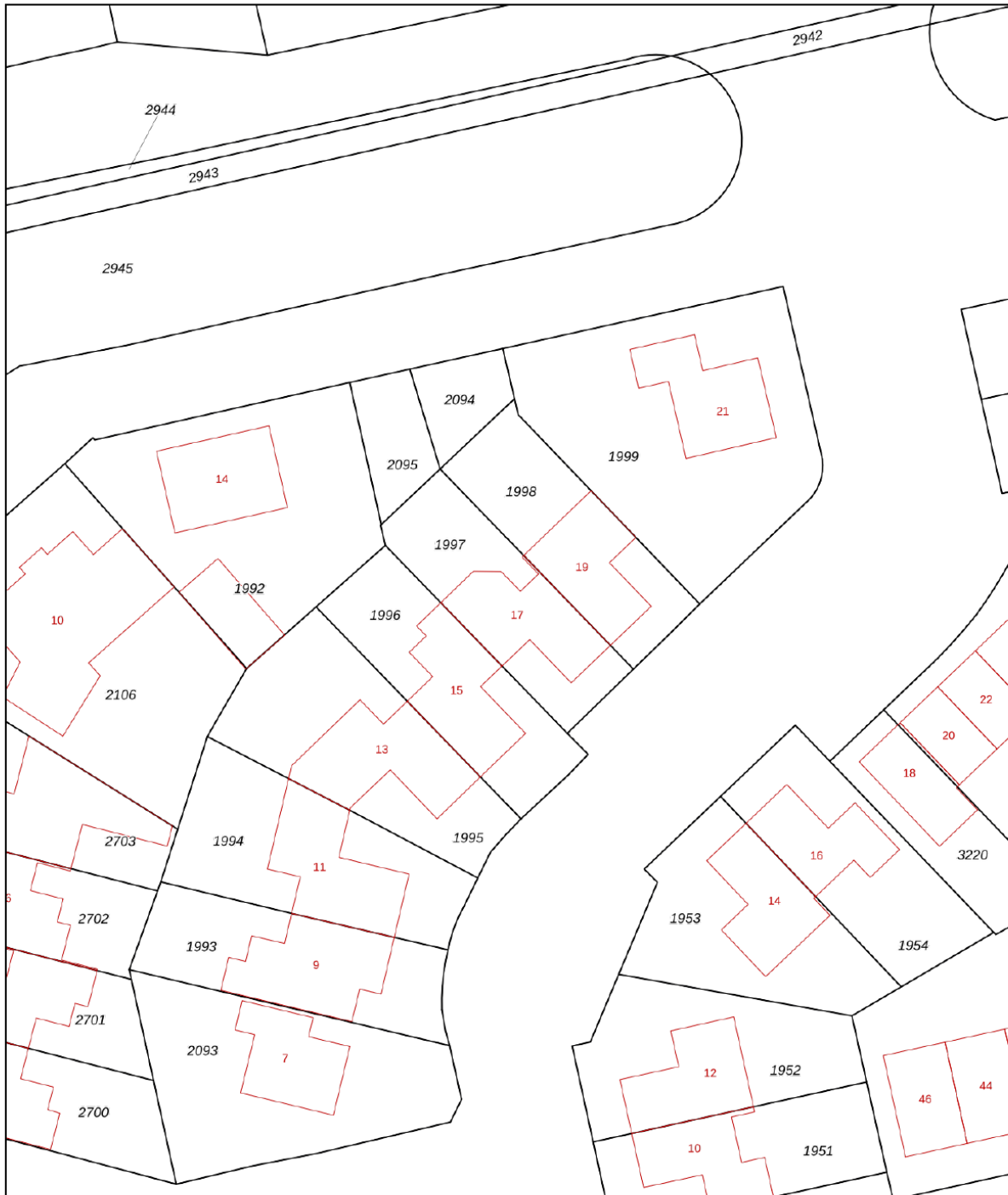
# Situatie



# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Lindestraat 17




0 5 10 15 20 25m

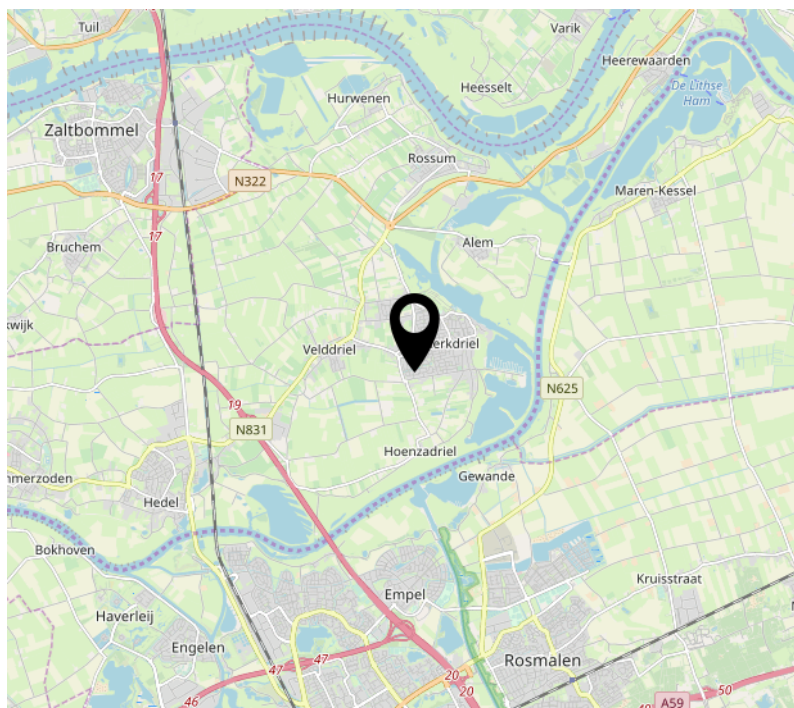
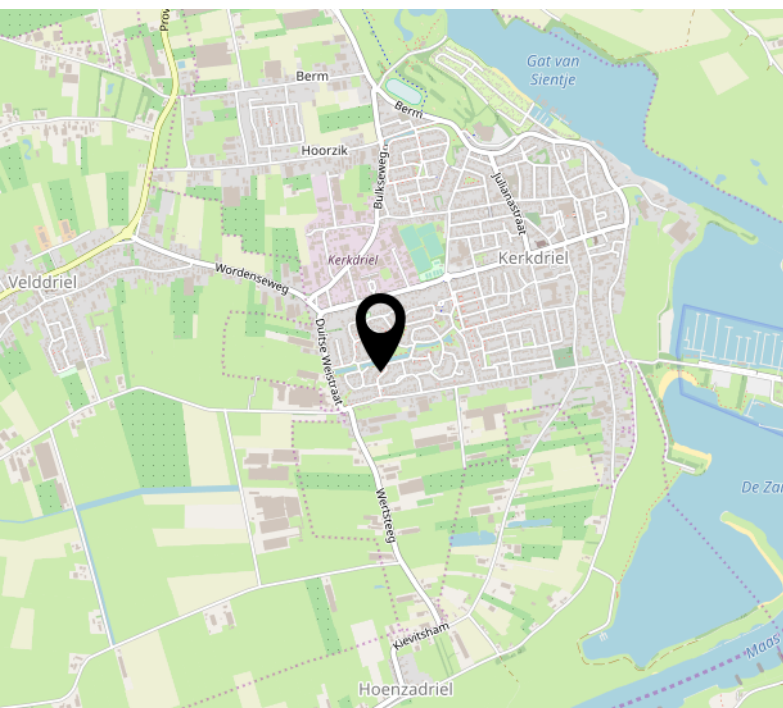
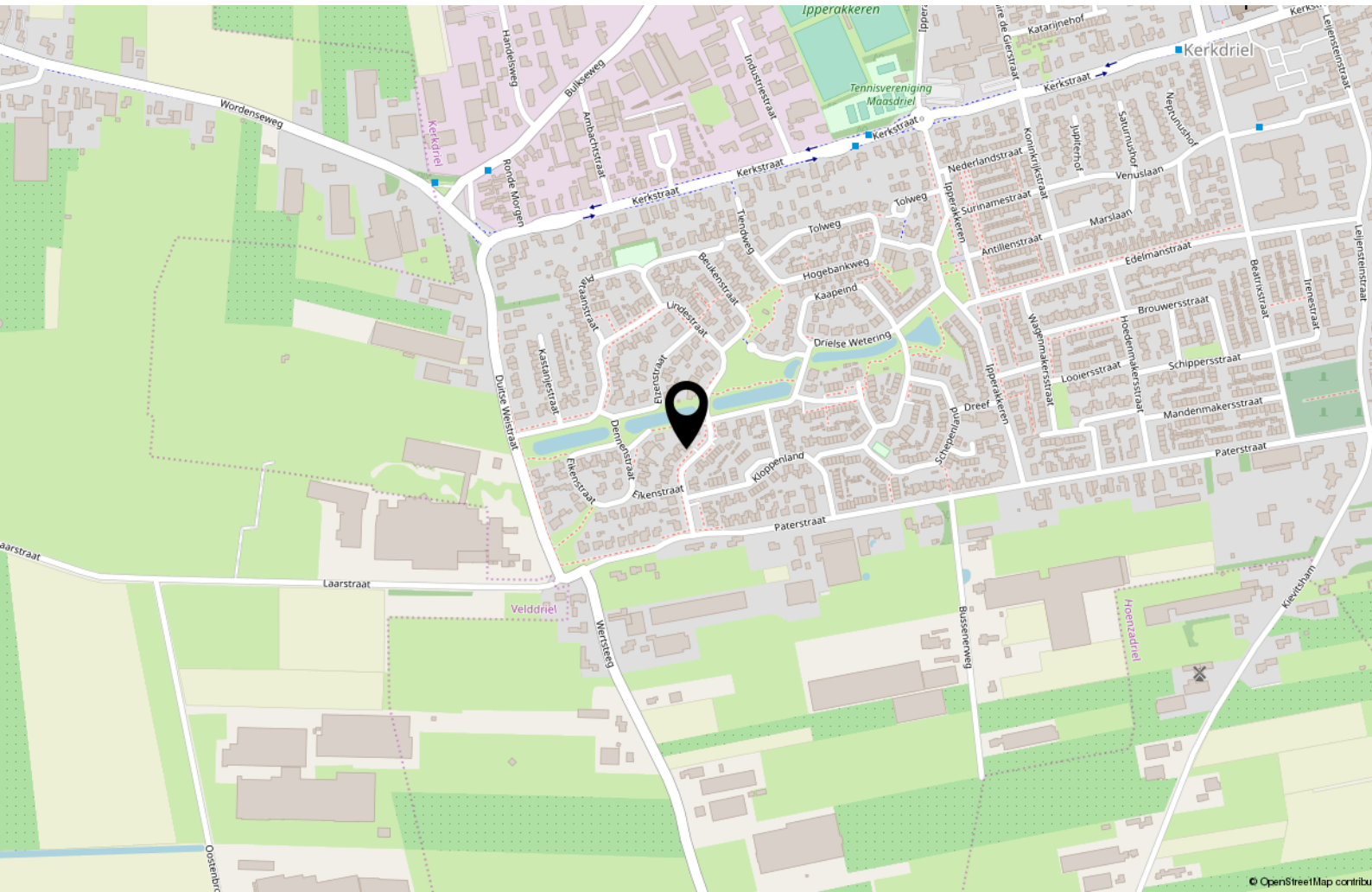
<b>12345</b> Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	<b>Schaal 1: 500</b>	
<b>25</b> Huisnummer		<b>Kadastrale gemeente</b> Maasdriel	
— Vastgestelde kadastrale grens		<b>Sectie</b> N	
— Voorlopige kadastrale grens		<b>Perceel</b> 1997	
— Administratieve kadastrale grens			
— Bebouwing			

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 19 februari 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.



# Locatie op de kaart



# 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](mailto:info@havermansmakelaardij.nl)  
[www.havermansmakelaardij.nl](http://www.havermansmakelaardij.nl)

*Specialiteit van het huis !*