

# Eigentijds wonen



KERKDRIEL | Kamille 8

vraagprijs € 895.000 k.k.

**JACK**   
**Kessel**  
Jouw makelaar

0633220323 | [info@vankessel.nl](mailto:info@vankessel.nl)  
[www.vankessel.nl](http://www.vankessel.nl)

# Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	2000
Soort:	villa
Kamers:	6
Inhoud:	858.6 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	212 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	573 m <sup>2</sup>

Verwarming:	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas

# Omschrijving

Wauw... dit is zo'n huis waar je binnenkomt en meteen denkt: hier wil ik wonen. Ruimte, licht en een warm gevoel van thuiskomen komen hier perfect samen.

Aan de Kamille 8 in het sfeervolle Kerkdriel staat deze comfortabele woning, gelegen in een rustige straat met alleen bestemmingsverkeer. Een plek waar je ontspannen woont met de dorpskern, sportvoorzieningen en de natuur dichtbij.

Binnenkomen voelt hier direct goed, of je nu via de voordeur naar binnen stapt of achterom binnenloopt. De royale hal vormt het hart van de woning en geeft toegang tot de woonkamer, een slaapkamer op de begane grond en de verdieping.

De woonkamer is een echte eyecatcher. Ruim, licht en sfeervol dankzij de warme houten vloer. De erker met grote ramen en de openslaande deuren laten het daglicht rijkelijk binnenstromen en zorgen voor een fijne verbinding met buiten. Dit is zo'n plek waar het leven vanzelf gebeurt — lange avonden aan tafel, ontspannen op de bank en altijd een aangenaam binnenklimaat dankzij de airco.

De keuken sluit hier naadloos op aan. Praktisch ingericht, met volop werkruimte en uitzicht op de tuin. Een plek waar koken en samenzijn moeiteloos samenkomen. De vloerverwarming maakt het extra comfortabel.

Via de tussenhal bereik je het toilet en de ruime garage. Deze is niet alleen geschikt voor een auto, maar biedt met vloerverwarming, aansluitingen voor wasapparatuur en de opstelling van de cv-ketel ook volop extra gebruiksmogelijkheden. Vanuit hier loop je ook nog eens zo de tuin in.?

Op de begane grond bevindt zich een royale slaapkamer met badkamer en suite — een bijzonder comfortabele en veelzijdige toevoeging die deze woning echt onderscheidt. Ideaal voor wie levensloopbestendig wil wonen. De slaapkamer biedt volop ruimte en de badkamer heeft een speelse indeling met een ligbad, inloopdouche, wastafel en toilet. Subtiële details, zoals de nis voor jassen in de hal, geven de woning karakter en zorgen voor een verzorgd geheel.?

Op de verdieping vind je nog vier ruime slaapkamers, waarvan één met inloopkast. Alle kamers zijn flexibel in te richten — perfect als slaapkamer, werkruimte of hobbykamer.

Rondom de woning ligt een fijne tuin, met de hoofdtuin op het westen. Hier geniet je van zon in de middag en lange zomeravonden. Het terras bij de openslaande deuren en het gazon maken het een heerlijke plek om buiten te leven.

De woning beschikt over een ruime oprit met plek voor minimaal twee auto's. Daarnaast zijn er tegenover de woning extra parkeerplaatsen en ligt er een speeltuintje, wat zorgt voor een vrij uitzicht en een fijne plek voor kinderen.

De ligging maakt het compleet: winkels, sportvoorzieningen en supermarkten liggen op korte afstand. De dijk is perfect voor een wandeling in de natuur en in de omgeving vind je gezellige horeca en een jachthaven. Met de A2 op slechts tien minuten rijden woon je hier rustig, maar toch centraal.

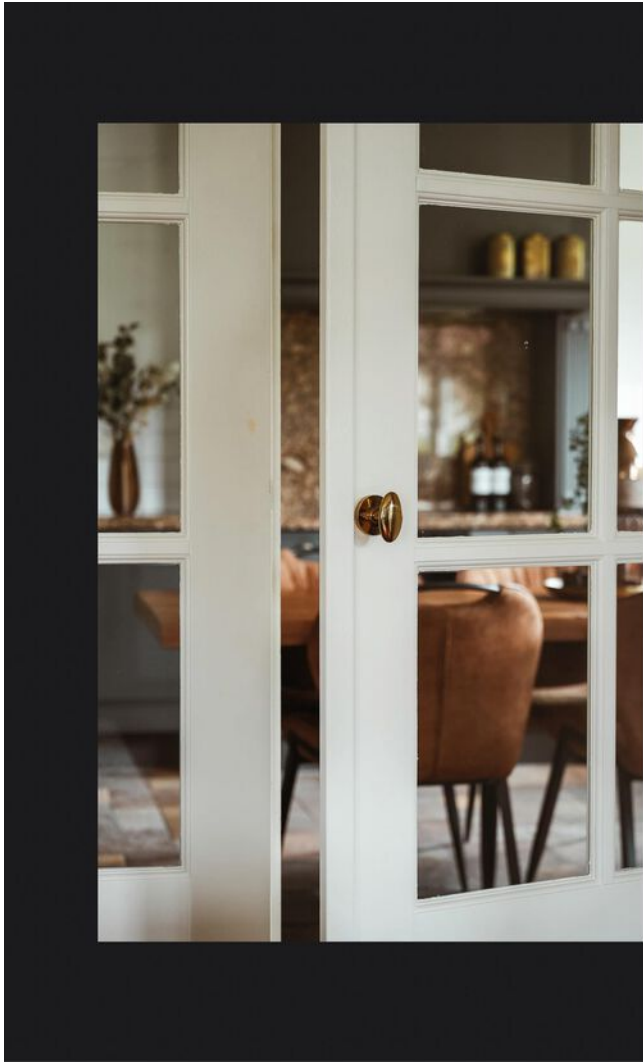
**Kamille 8 is niet zomaar een huis. Het is een plek waar herinneringen ontstaan, waar ruimte is voor groei en waar elke dag als thuiskomen voelt.**













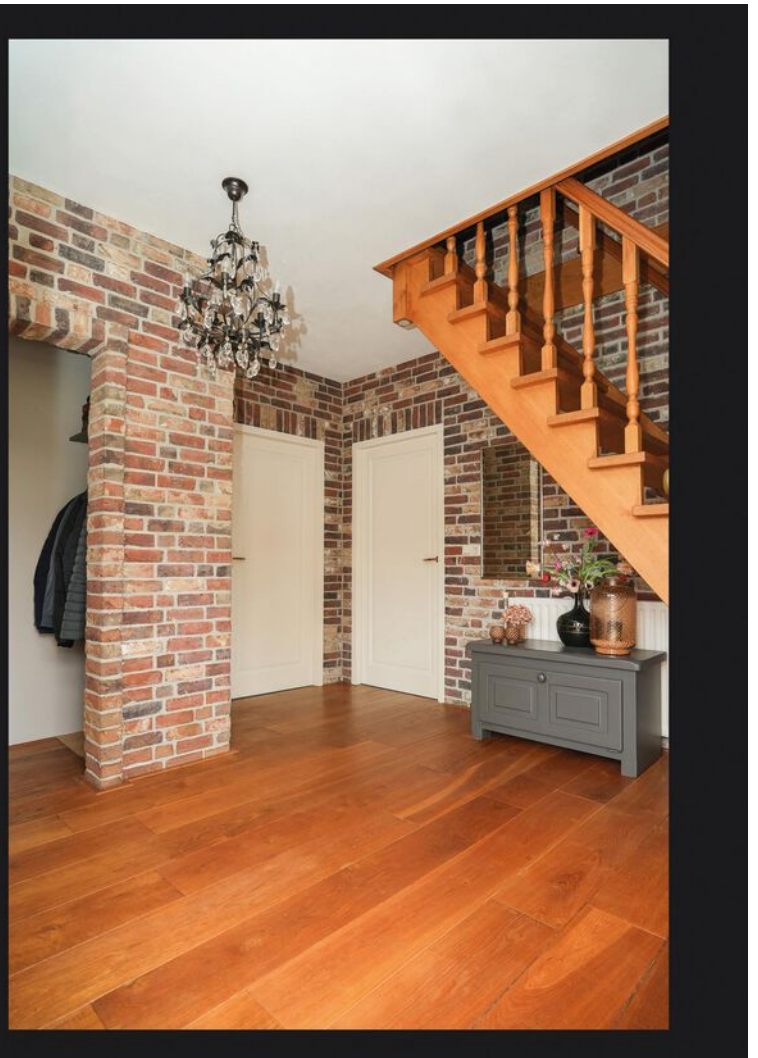
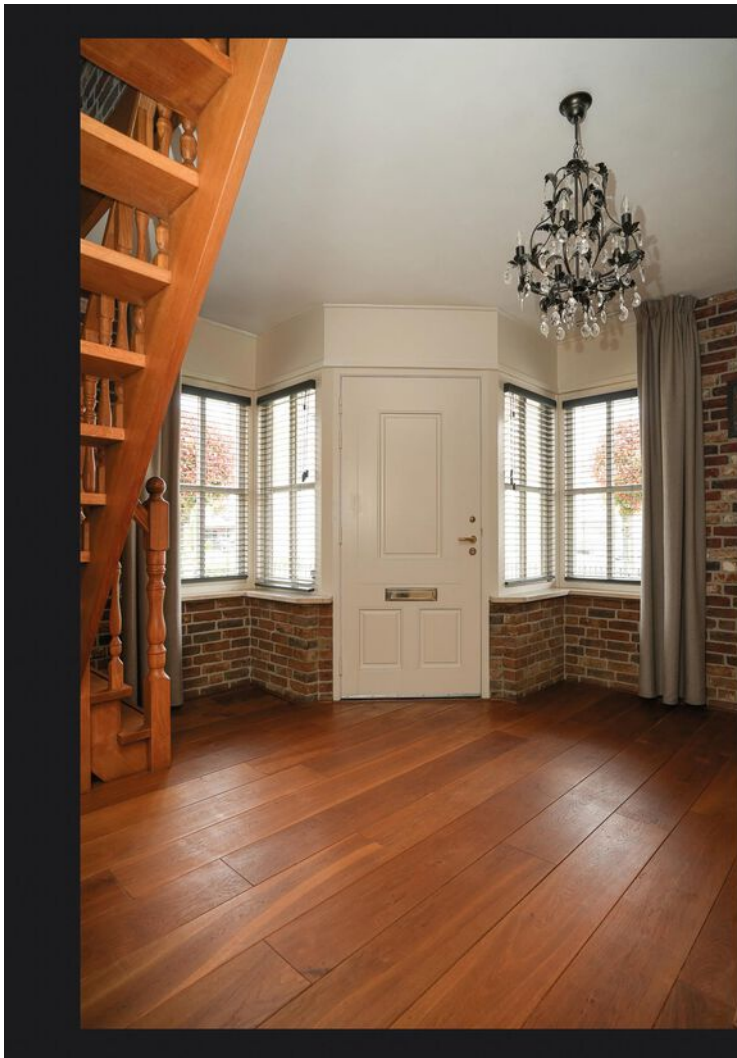




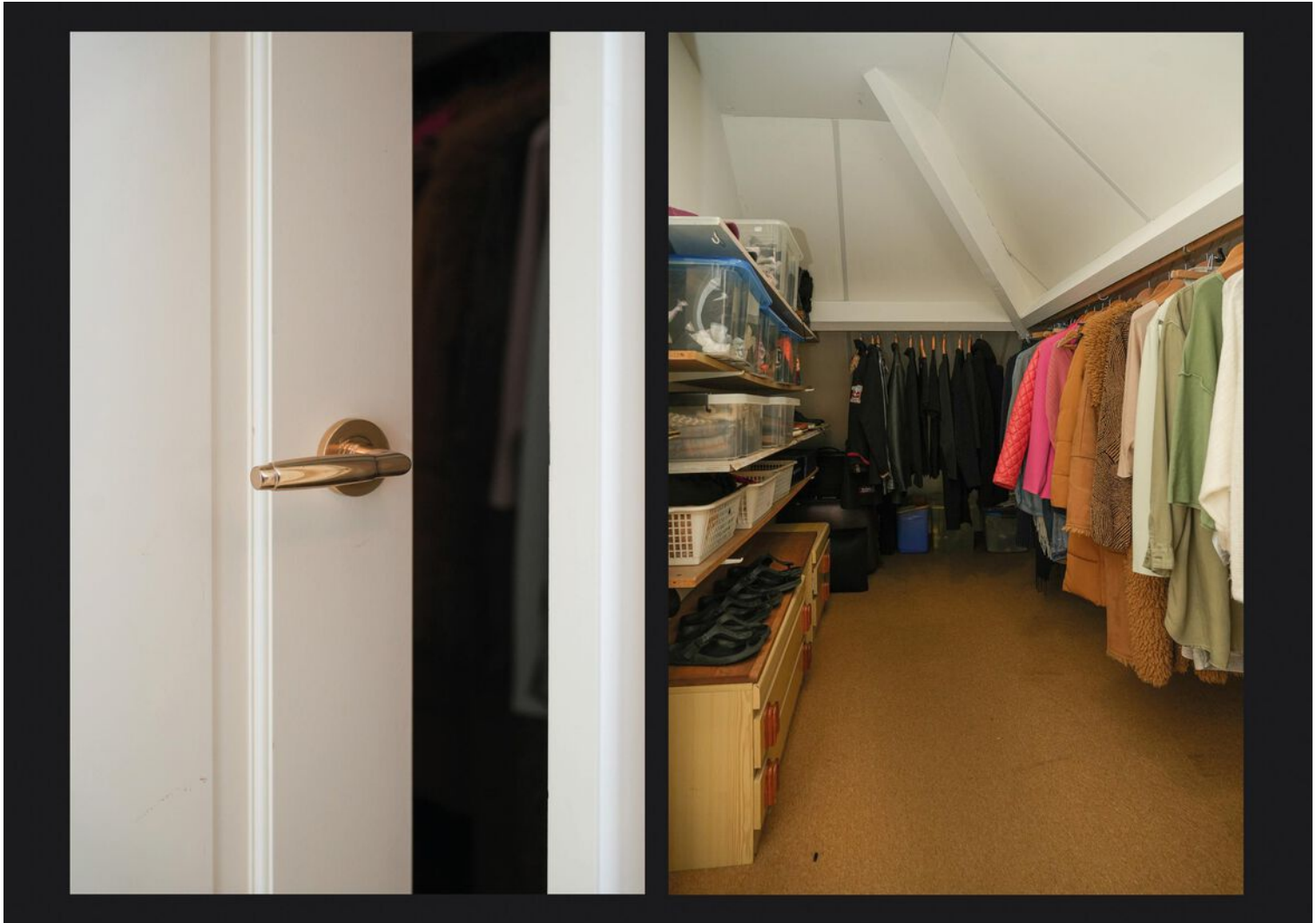




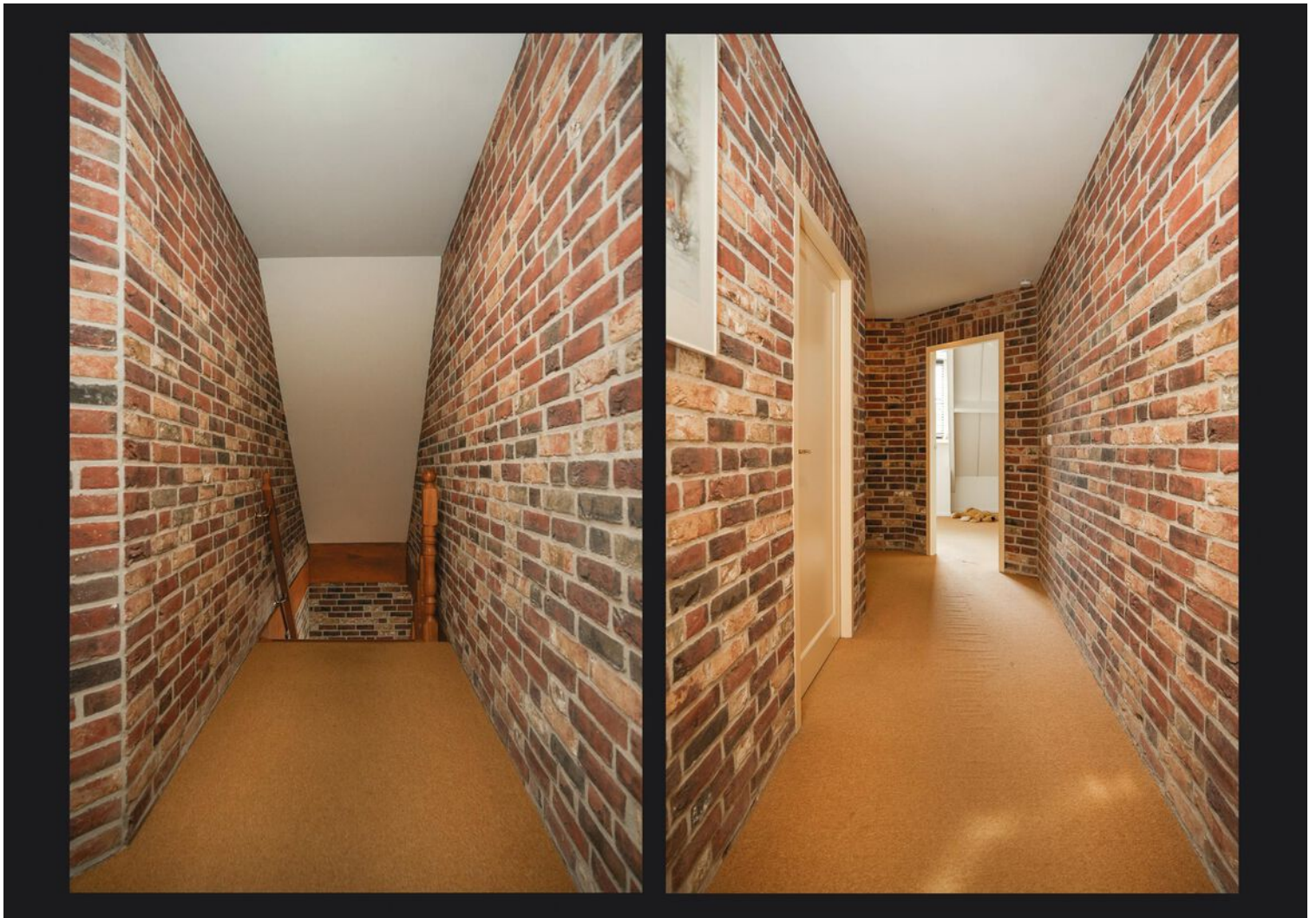


































# Plattegrond



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

# Plattegrond

## EERSTE VERDIEPING



# Plattegrond

## SITUATIE









# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Kaya van Kessel

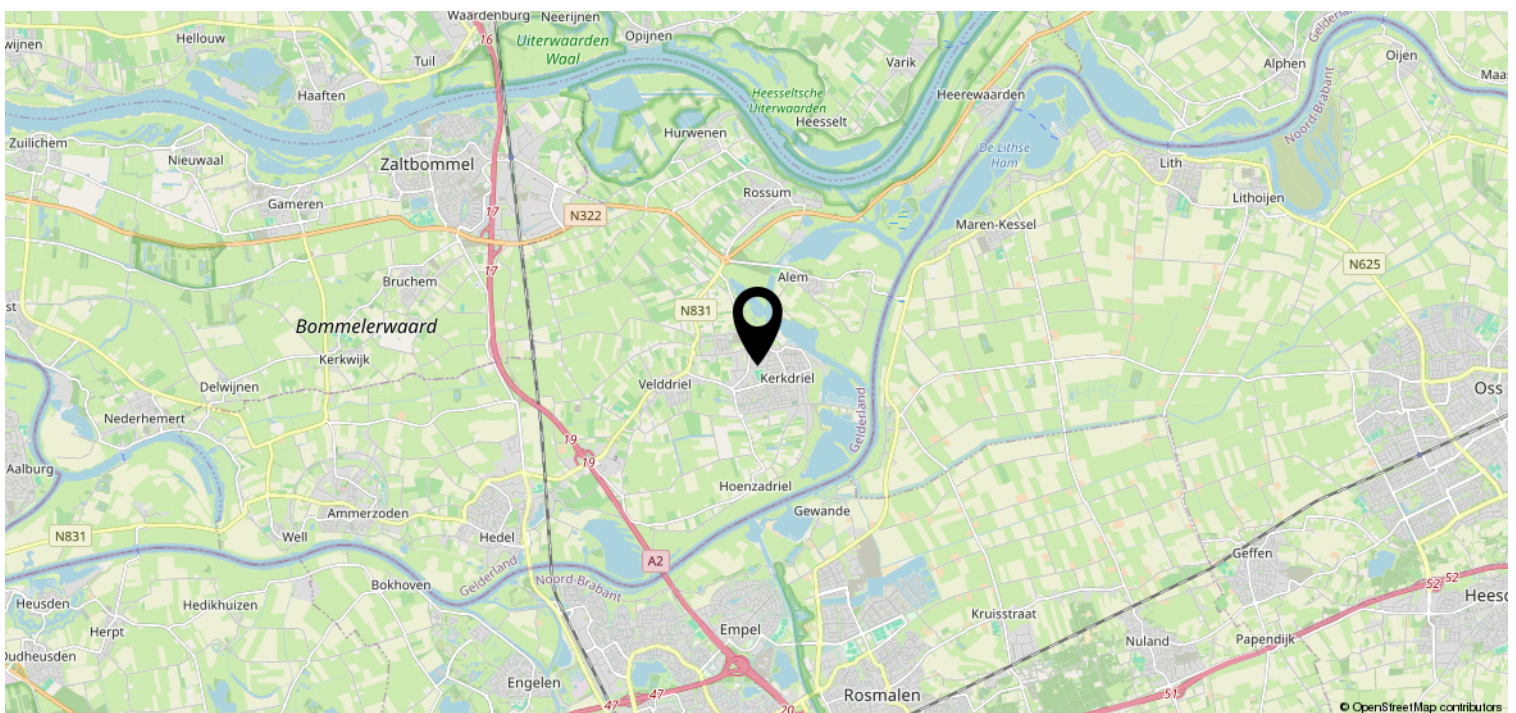
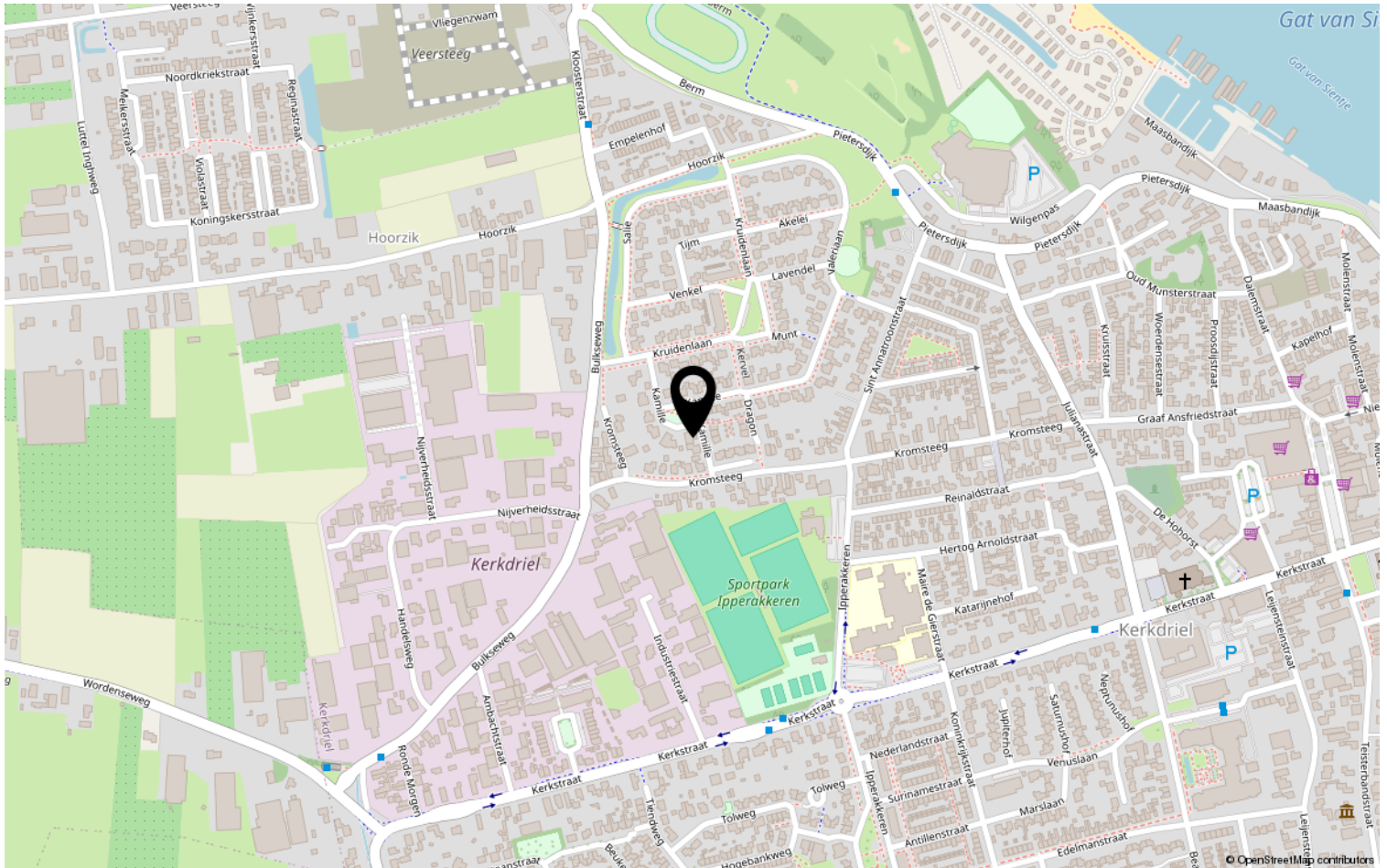


<b>12345</b>	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
<b>25</b>	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Maasdriel	
	Huisnummer	Sectie R	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 614	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 23 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



# 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