

Een nieuw (t)huis



Kerkdriel
Kerkstraat 88



funda

woonspecialisten die verder gaan



Woonspecialisten die verder gaan

klanten
beoordelen
ons met

9,0



Wij zijn Staete woonspecialisten die verder gaan. We helpen je bij alles wat met verhuizen te maken heeft. Bij het vinden van jouw toekomstige thuis, het verkopen van je huidige woning, bij het taxeren en zelfs bij het (her)financieren ervan. Alle expertise onder één dak, wel zo makkelijk.

Binnen Staete heb je altijd contact met jouw eigen Persoonlijk Adviseur die jouw wensen tot in de puntjes kent. Zo zijn we je optimaal van dienst. We begrijpen als geen ander dat verhuizen een grote impact heeft, daarom is het fijn als je kunt vertrouwen op de deskundigheid van jouw Persoonlijk Adviseur.

Goed voorbereid op pad

Waar begin je bij het kopen van een woning? Bij Staete! Onze woonspecialisten helpen je graag bij het maken van een plan van aanpak. Waar begin je, op welk moment schakel je een hypotheekadviseur in en wanneer ga je nadenken over de verkoop van je eigen woning. Laat je door ons ontzorgen zodat je verhuizing soepel verloopt.

Waar mogen we je bij helpen?

Natuurlijk staan we voor je klaar om je nog meer te vertellen over deze woning. Heb je vragen of wil je meer weten over onze dienstverlening? Neem dan gerust contact met ons op. We helpen je graag.

Belangrijk om te weten:

- Bezichtigingen vinden uitsluitend plaats na afspraak via ons kantoor.
- Indien een koopovereenkomst wordt gesloten dan zal vanuit koper een waarborgsom of bankgarantie worden verlangd ten bedrage van 10% van de koopsom.
- Bij een bouwjaar van 1995 of eerder zal een ouderdomsclausule in de koopakte worden opgenomen.
- Alle genoemde maten zijn circa-maten.
- Breng je een bod uit? Dan zullen wij vragen hoe je de woning gaat financieren conform onze verplichting in de WWFT. Kijk voor meer informatie op www.staete.nl/poortwachter.
- Consumentenvoorwaarden & privacyverklaring zijn van toepassing. Kijk op www.staete.nl/voorwaarden.

Thuis in de regio



Groot netwerk door meerdere kantoren in regio

Er zijn veel verhuisbewegingen die niet op lokaal maar juist op regionaal niveau plaatsvinden. Anders dan makelaarskantoren met één vestiging, gaan wij zowel lokaal als regionaal actief op zoek naar kopers. We zeggen niet voor niets: lokaal bekend; regionaal verbonden.

NVM makelaar

Als lid van de NVM weet je zeker dat wij uitsluitend opkomen voor jouw belangen. Een goed gevoel. Dit betekent tevens dat al onze medewerkers voldoen aan de strenge eisen van de NVM op het gebied van scholing, integriteit en kwaliteit. Betrouwbaar en deskundig. Nu en in de toekomst.

De vestigingen



Waalwijk
Grotestraat 365
0416 - 344 944
infowaalwijk@staete.nl



Drunen
Achterstraat 14a
0416 - 376 141
infodrunen@staete.nl



Vlijmen
Plein 7a
073 - 511 70 00
infovlijmen@staete.nl



's-Hertogenbosch
Van Berckelstraat 67-69
073 - 206 00 03
infodenbosch@staete.nl



Sint-Michiëlsgestel
Nieuwstraat 41a
073 - 551 00 50
infogestel@staete.nl



Boxtel
Stationsstraat 1
0411 - 782 505
infoboxtel@staete.nl

Kerkdriel

Kerkstraat 88

Deze unieke vrijstaande woning is perfect voor jou en je gezin! Met maar liefst vijf slaapkamers in het huis én een studio in de garage heb je hier alle ruimte.

Binnen valt de natuurlijke lichtinval en gezellige sfeer direct op. In de woonkamer kom je knus samen, terwijl de eethoek uitnodigt tot lange avonden tafelen met een fraai uitzicht op de tuin. Zet de schuifpui open en laat buiten en binnen naadloos in elkaar overlopen.

Terwijl je gasten genieten van een uitgebreid diner,

blijf jij vanuit de keuken in verbinding met de eethoek. In de keuken vind je alles wat je maar kunt wensen: een kookeiland, Quooker, veel kastruimte en een hoogwaardige afwerking. En dat allemaal terwijl je uitkijkt over de groene tuin.



De inpandige garage is omgetoverd tot een studio. Deze is volledig uitgerust met een nette keuken en fraaie badkamer. De slaapkamer is lekker ruim en biedt meer dan voldoende ruimte voor een zelfstandige tiener, mantelzorg of zelfs een praktijk aan huis.

Boven vind je vijf fijne en ruime slaapkamers, een plek voor ieder gezinslid, werk, hobby's of sporten; alles is mogelijk! Bovendien beschik je ook nog eens over een inloopkast, ideaal toch? De strakke badkamer voorziet je van een inloopdouche, ligbad, extra toilet en een stijlvolle wastafel.

In de tuin geniet je optimaal van de zon, de buitenlucht en privacy. Voor de kinderen is er meer dan genoeg ruimte om lekker te kunnen spelen. Hier ga je heerlijke zomers tegemoet, dus verstuur de uitnodigingen voor een barbecue alvast!

Belangrijk om te weten:

- Fraaie vrijstaande woning in Kerkdriel;
- Lichte woonkamer en ruime eethoek met uitzicht op en toegang tot de tuin;
- Fantastische keuken met kookeiland, Quooker en hoogwaardig afgewerkt;
- Zes slaapkamers, waarvan één in de studio;
- Diverse mogelijkheden dankzij de tot volwaardige studio omgebouwde garage;
- Ideaal voor mantelzorg, een zelfstandige tiener of een praktijk aan huis;
- Boven vind je ook nog een walk-in closet en een fraaie badkamer;
- Royale tuin met voldoende plekken om te zitten en voor kinderen om te spelen.

Je woont om de hoek van de dagelijkse voorzieningen en je vindt diverse sportverenigingen praktisch naast je. Voor een frisse duik en ontspanning in de natuur liggen de Zandmeren op fietsafstand. Wil je een dagje bourgondisch genieten? Je staat in een kwartiertje rijden midden in de binnenstad van 's-Hertogenbosch. Hier komt alles perfect samen, van rust tot dagelijks gemak.

Bouwjaar



1978

Inhoud



879 m³

Woonoppervlakte



229 m²

Perceel



1233 m²

Aantal slaapkamers



6

Energie label

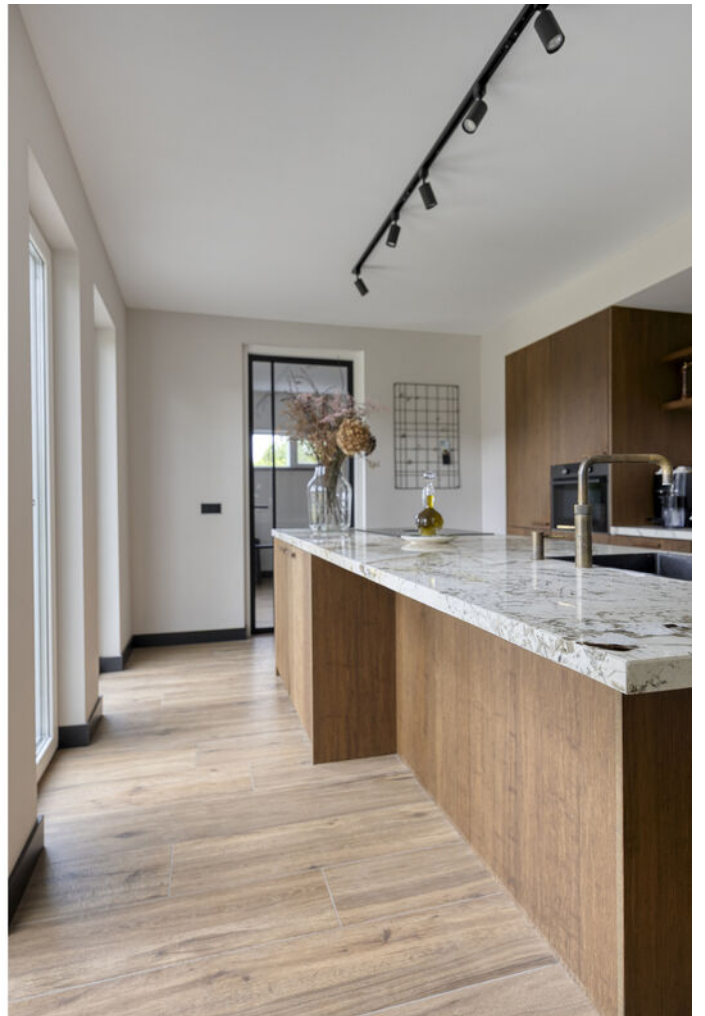
















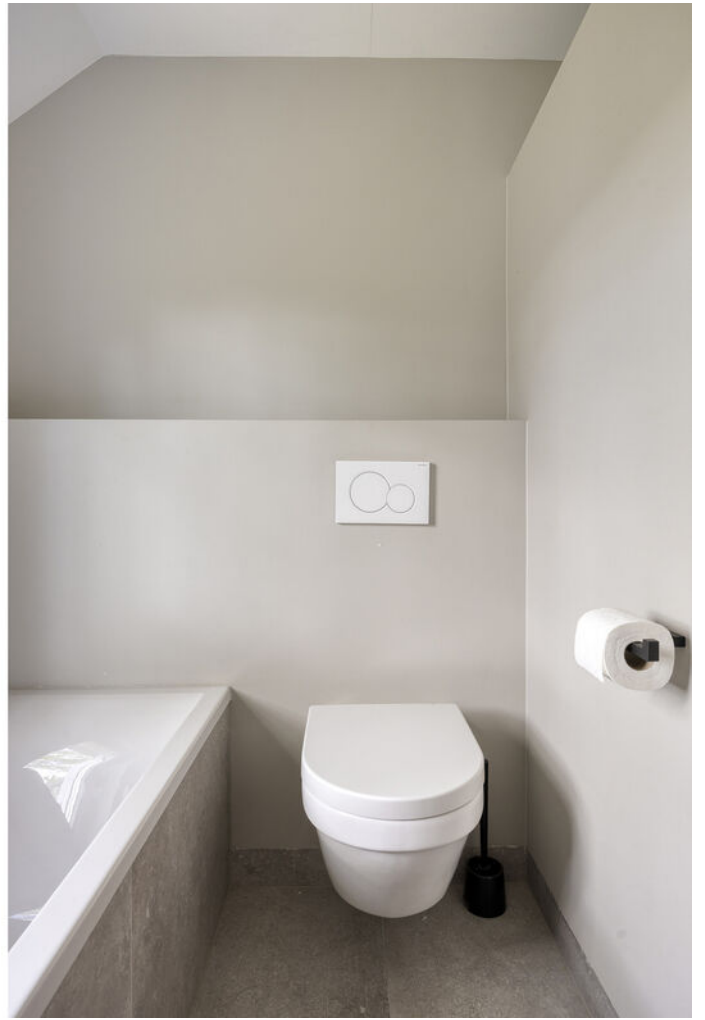
































Plattegrond: Begane grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



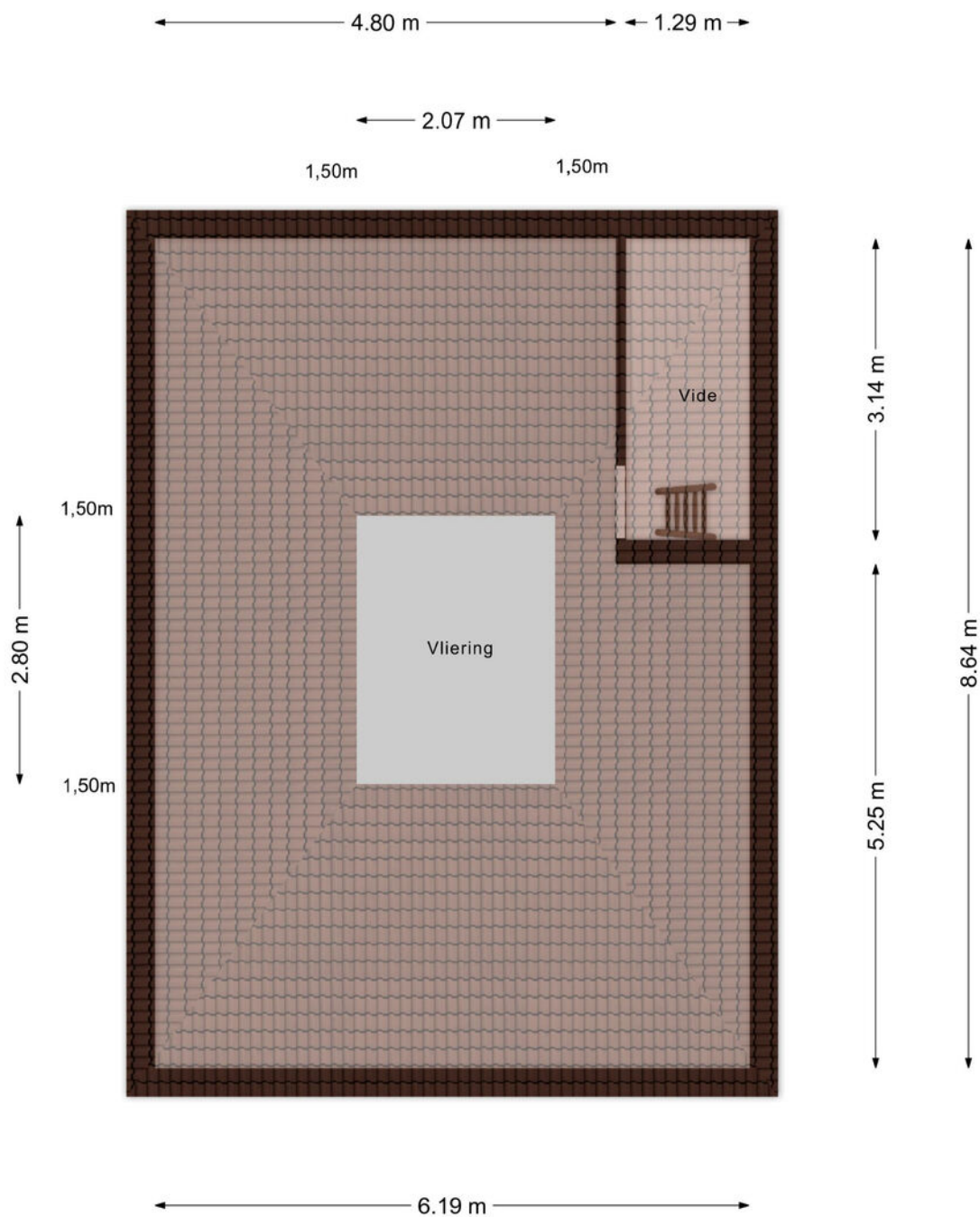
Plattegrond: Eerste verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Plattegrond: Vliering



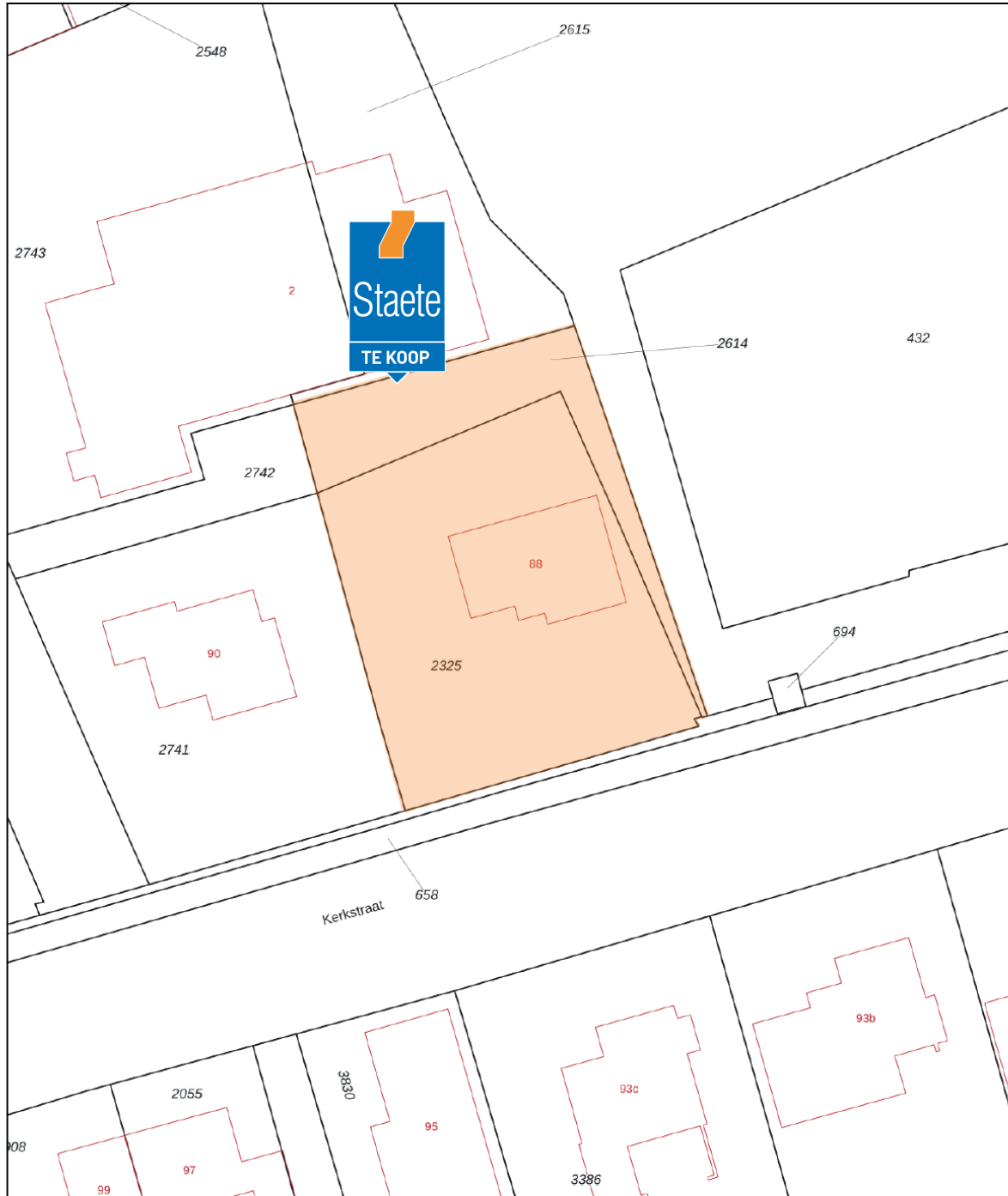
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 maart 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Maasdriel Sectie N Perceel 2325</p> <p>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.</p>	
---	---	---



**De hypotheek
die helemaal
op maat is
voor jou**

**Eerste
afpraak op
onze kosten**

**Voor het kopen van je (eerste) huis,
hypotheekadvies en aanpassingen
aan je hypotheek**



Je weet het zeker: je gaat jouw droomhuis kopen! Wij helpen je graag.

Bij het afsluiten van de juiste hypotheek komt meer kijken dan je in eerste instantie denkt. Bij Staete Hypotheken krijg je deskundig en onafhankelijk financieel advies voor de lange termijn dat is gebaseerd op jouw persoonlijke toekomstbeeld. We kijken behalve de scherpste rente ook naar de voorwaarden. We vergelijken daarvoor alle hypotheekaanbieders. Op basis van jouw wensen en mogelijkheden selecteren we de hypotheek die het beste bij jou past.

Zo kun je met een goed gevoel gaan genieten van je (nieuwe) woning.

**Direct weten hoeveel je kunt lenen?
Bereken het zelf op:
www.staetehypotheken.nl**

Benieuwd naar onze aanpak?

Bel ons op: 073 - 511 30 01 of mail naar -
hypotheken@staete.nl

- **Wij komen ook bij je thuis!**
- **Ook afspraken in de avond mogelijk**
- **Ervaren en gecertificeerde adviseurs**



**Scan de QR code voor actuele
informatie omtrent hypotheeken.**



Jan van de Nieuwegiessen
34 jan@staete.nl



Rian van Son
rian@staete.nl



Samantha van Riel
samantha@staete.nl



Michael van Hees
michael@staete.nl



Ellen Dielissen
ellen@staete.nl





**Op zoek
naar een
ruimere
woning?**



funda

We helpen je voor een zorgeloze verhuiservaring:

- **Alle kennis onder één dak**
- **Al 25 jaar ervaring**
- **Groot netwerk dankzij zes vestigingen**
- **Klantwaardering van 9+**



staete.nl/woonspecialisten

woonspecialisten die verder gaan