



Vrijstaand wonen
vlakbij dorpscentrum!

KERKDRIEL
Kerkstraat 57

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1971
Inhoud:	671 m ³
Woonoppervlakte:	147 m ²
Perceeloppervlakte:	600 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	44 m ²
Externe bergruimte:	37 m ²
Energielabel:	C

Omschrijving

Aan de Kerkstraat 57 in Kerkdriel staat deze verrassend ruime en veelzijdige woning met maar liefst 147 m² woonoppervlakte, een royale tuin, eigen oprit en een garage met extra bergruimte. Een woning die niet alleen veel leefruimte biedt, maar ook volop mogelijkheden geeft voor gezinnen, thuiswerkers of mensen die gelijkvloers willen wonen. Dankzij de slaapkamer en badkamer op de begane grond is de woning namelijk levensloopbestendig, terwijl de extra kamers op de verdieping zorgen voor voldoende ruimte voor het hele gezin.

Bij aankomst word je direct verwelkomd door de royale voortuin van circa 160 m². De combinatie van leibomen, sierbeplanting en grind geeft de woning een verzorgde en rustige uitstraling. Daarnaast beschikt de woning over een brede, volledig bestrate oprit met ruime parkeergelegenheid op eigen terrein, ideaal voor meerdere auto's of bezoek.

Binnen verrast de woning direct met een prachtige hoeveelheid daglicht, een speelse indeling en een bijzonder ruimtelijk gevoel. De vide en de open trapopgang geven de entree een luchtig karakter, terwijl de stijlvolle akoestische wandpanelen zorgen voor extra sfeer en warmte. Vanuit de hal bereik je de royale woon- en eetkamer met prettige L-vormige indeling. Grote raampartijen aan de voorzijde laten veel natuurlijk licht binnen en de gaskachel zorgt direct voor een gezellige en huiselijke sfeer. Hier is volop ruimte voor een comfortabele zithoek én een grote eettafel om heerlijk samen te komen met familie en vrienden.

De woning is de afgelopen jaren op meerdere punten gemoderniseerd. Zo zijn de keuken en woonkamer in 2021 aangepakt en is ook de meterkast vernieuwd. Daarnaast zorgen de aanwezige airco's voor extra comfort tijdens warme dagen en dragen de 15 zonnepanelen bij aan lagere energielasten en duurzaam wooncomfort.

De garage met aansluitende bergruimte maakt het geheel extra veelzijdig. Deze ruimte is ideaal als hobbyruimte, werkplaats, salon of praktijk aan huis, maar natuurlijk ook perfect voor het stallen van fietsen, gereedschap of extra opslag.

De ligging maakt het plaatje compleet: op loopafstand van het gezellige centrum van Kerkdriel met winkels, horeca en dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Bovendien bereik je de uitvalswegen richting de A2 al binnen enkele minuten. Een ruime, comfortabele en multifunctionele woning op een centrale locatie met verrassend veel mogelijkheden.





























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.

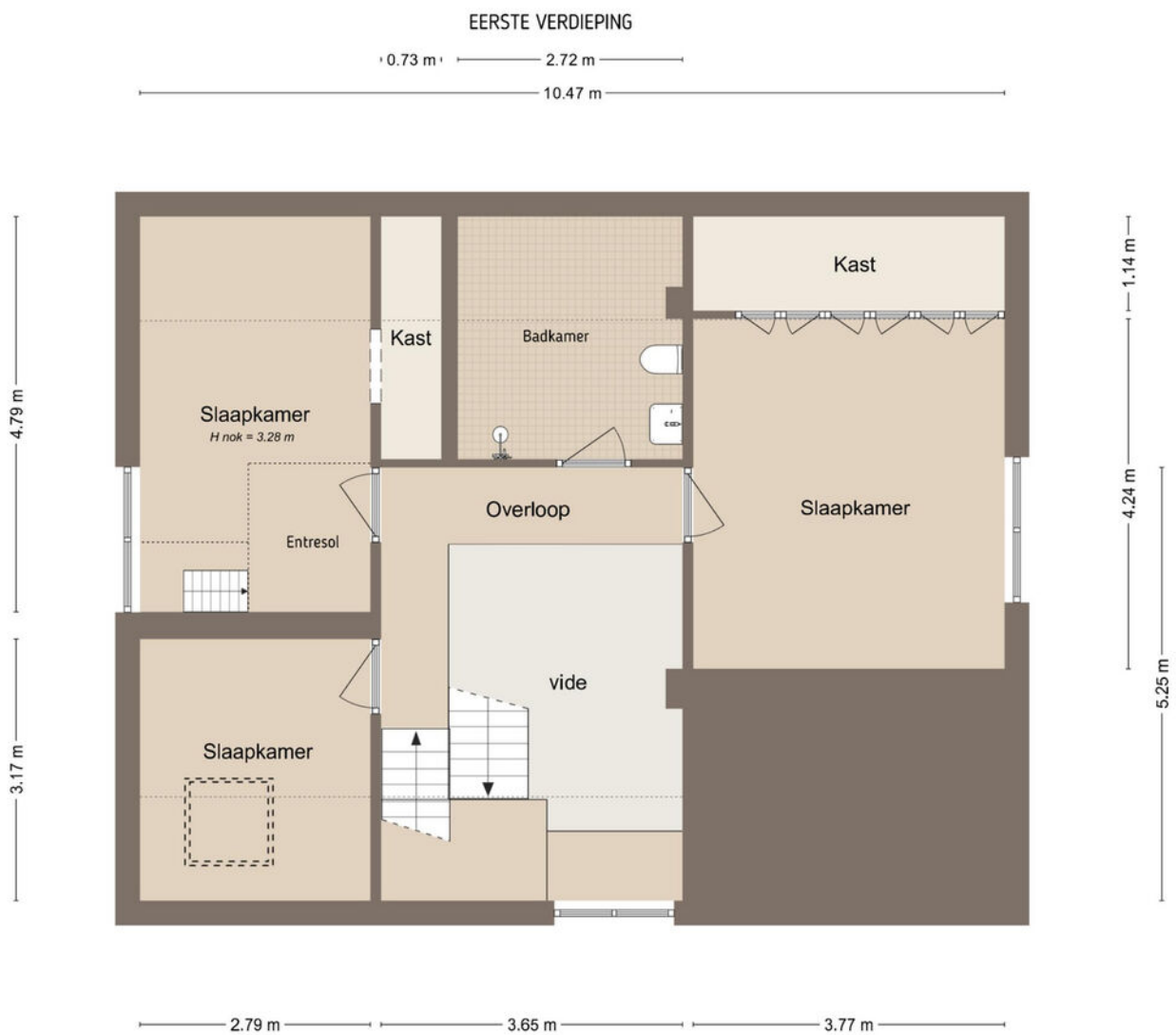
Maasdriel is zeer centraal gelegen in Nederland. Aangezien de belangrijke verkeersader de A2 het gebied doorsnijdt, is een ritje met de auto naar 's-Hertogenbosch een kwestie van minuten en naar Utrecht een half uur.

Voor degene die centraal wil wonen en werken in Nederland met veel rust en ruimte is Maasdriel een absolute aanrader.

Begane grond



Eerste 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

Perceel

SITUATIE



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





Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Kerkstraat 57




0 5 10 15 20 25m

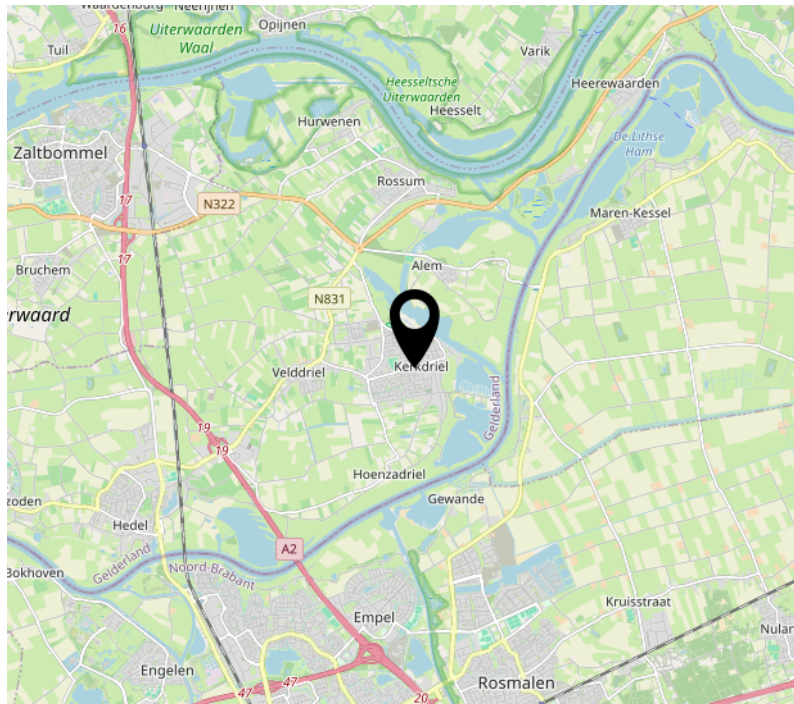
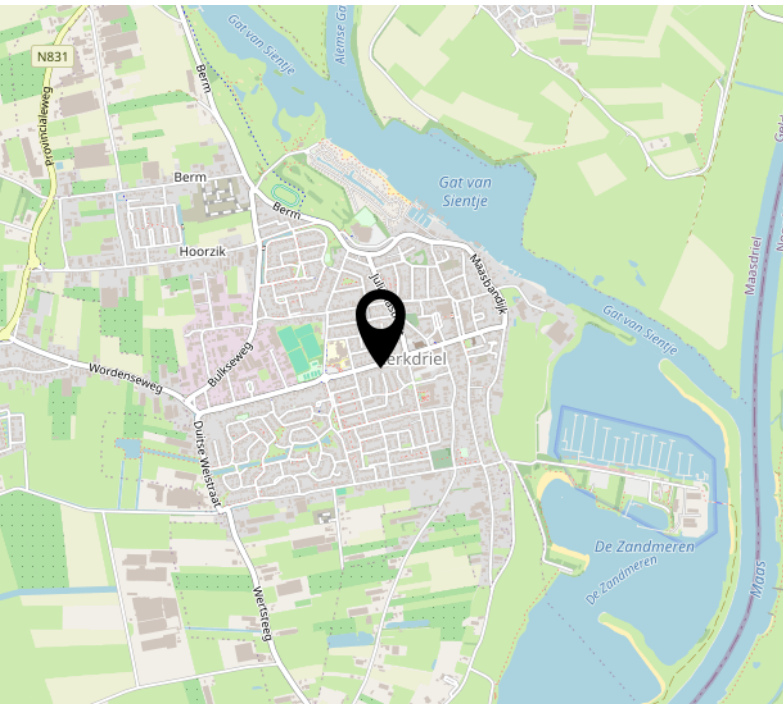
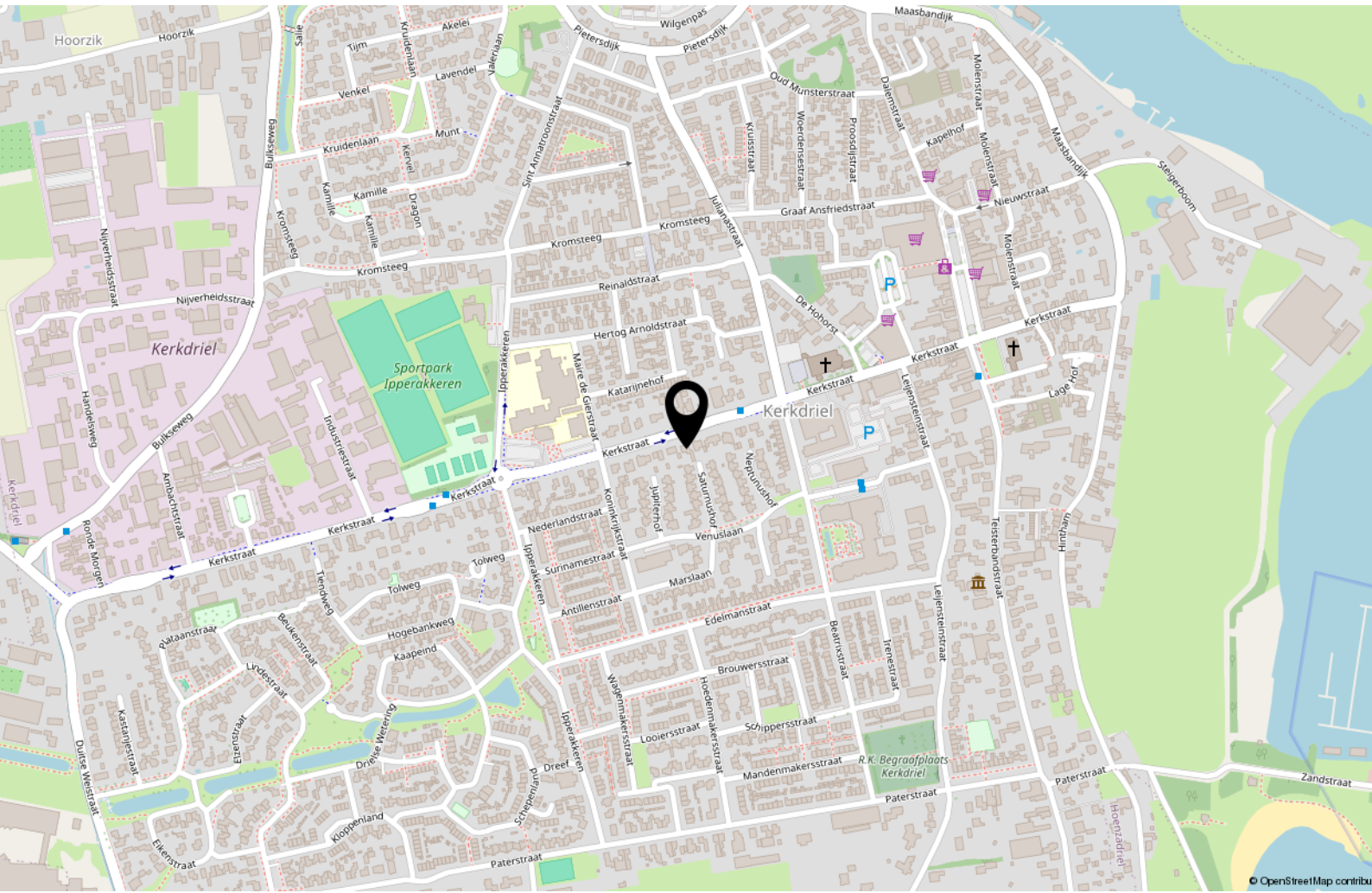
12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer		Kadastrale gemeente Maasdriel	
 Vastgestelde kadastrale grens		Sectie N	
 Voorlopige kadastrale grens		Perceel 917	
 Administratieve kadastrale grens			
 Bebouwing			

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 24 april 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.

HAVERMANS

MAKELAARDIJ ONROERENDE ZAKEN



Interesse?



Kerkstraat 22
5331 CE Kerkdriel

(0418) 63 53 53

info@haversmanskelaardij.nl
www.haversmanskelaardij.nl

Specialiteit van het huis !