



Ruime gezinswoning
met zonnige tuin!

HURWENEN
Geerhofstraat 36



Instapklaar, sfeervol & duurzaam wonen!

Deze ruime en keurig onderhouden tussenwoning met stenen berging is gelegen in een kindvriendelijke woonomgeving op korte afstand van diverse voorzieningen, zoals scholen en openbaar vervoer.

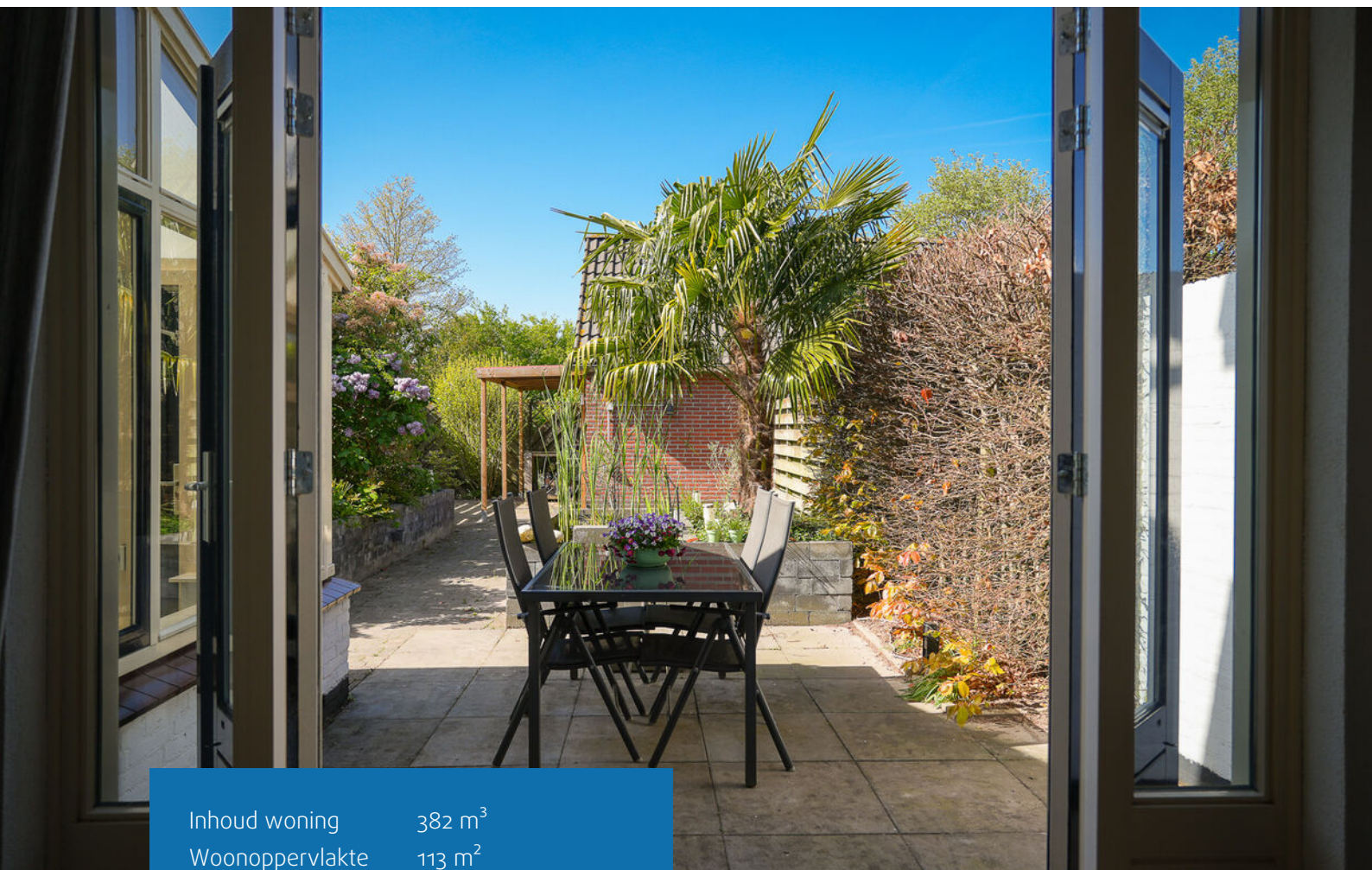
De woning beschikt over een praktische indeling en heeft 4 slaapkamers. Aan de achterzijde is er een aanbouw gerealiseerd waardoor er een bijkeuken is ontstaan.

Hurwenen is een gemoedelijk dorp in de gemeente Maasdriel met circa 865 inwoners. De woning is gelegen op loopafstand van de dijk, waar je heerlijk kunt wandelen, fietsen en genieten van natuurgebied de Hurnse Kil, met prachtig uitzicht over de rivier de Waal.

Op slechts enkele minuten fietsen ligt het pittoreske Rossum, ook wel bekend als de Parel van de Bommelerwaard. Dit levendige dorp beschikt over diverse voorzieningen, waaronder een openbare basisschool, kinderopvang, supermarkt en gezellige restaurants met terrassen aan de dijk.

De historische binnenstad van Zaltbommel, met een ruim aanbod aan winkels en horecagelegenheden, is binnen 10 autominuten bereikbaar. Ook de aansluiting met de A2 en het NS-station van Zaltbommel bevinden zich op slechts 10 minuten rijden, waardoor je uitstekend verbonden bent met de rest van Nederland.

Kenmerken & specificaties



Inhoud woning	382 m ³
Woonoppervlakte	113 m ²
Perceeloppervlakte	196 m ²
Energielabel	A

- ✓ 4 ruime slaapkamers
- ✓ 196m² perceel
- ✓ zonnige tuin (middag- en avondzon)
- ✓ energielabel A
- ✓ 11 zonnepanelen





WONEN

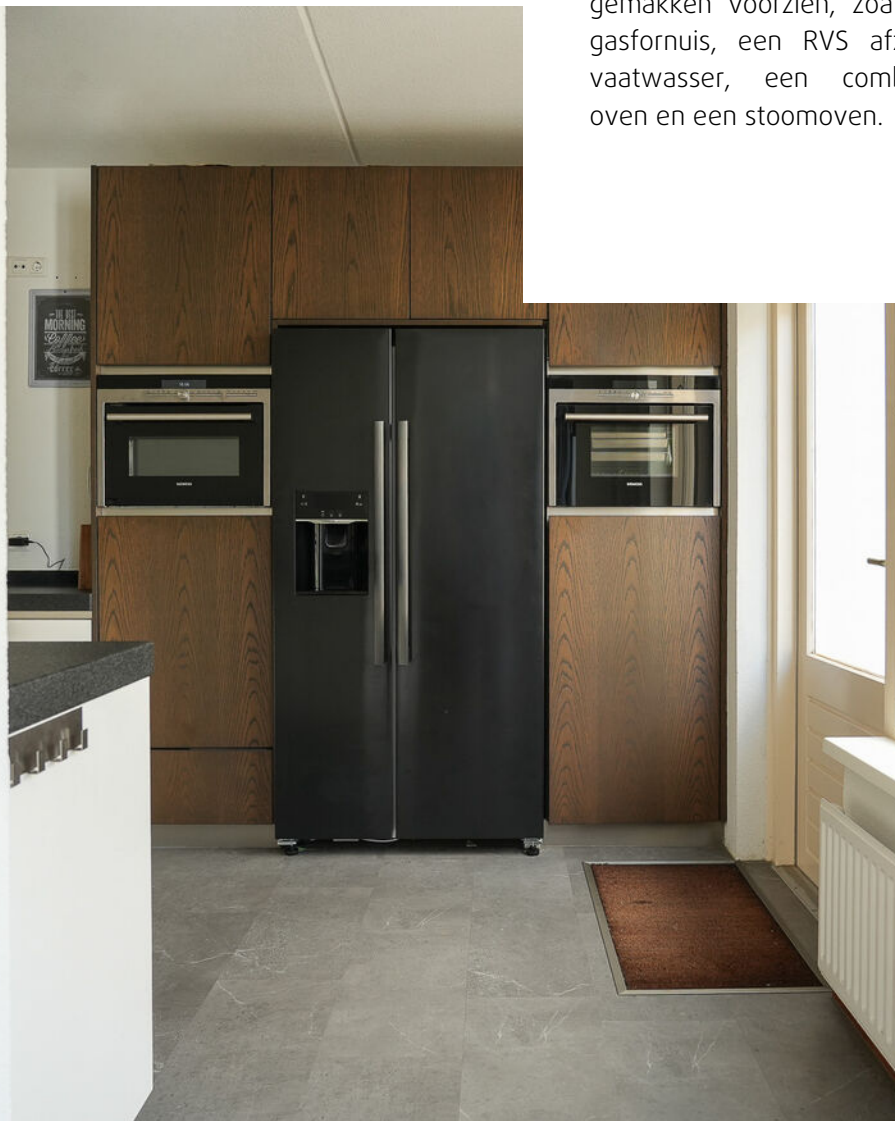
Bij binnenkomst kom je in de verzorgde entree/hal, waar je de meterkast, de trapopgang naar de verdieping en een nette toiletruimte vindt. Vanuit de hal loop je door naar de sfeervolle woonkamer, die direct opvalt door de warme en uitnodigende uitstraling. De prachtige eikenhouten vloer vormt een stijlvolle basis en zorgt voor een comfortabel en huiselijk gevoel.





HALF OPEN KEUKEN

Een praktische U-opstelling, waardoor je beschikt over volop werk- en bergruimte. De keuken is van alle gemakken voorzien, zoals een 5-pits gasfornuis, een RVS afzuigkap, een vaatwasser, een combimagnetron/oven en een stoomoven.





BIJKEUKEN

Aansluitend vind je de praktische bijkeuken, ideaal als extra bergruimte en voorzien van aansluitingen voor je wasapparatuur. Een fijne toevoeging die zorgt voor extra gemak in het dagelijks gebruik.





EERSTE VERDIEPING

Op de eerste verdieping kom je via de overloop bij drie fijne slaapkamers, elk met een prettige lichtinval en een comfortabele indeling. De keurig afgewerkte badkamer is modern en compleet uitgevoerd met een wastafelmeubel, een ruime inloofdouche, een zwevend toilet en een designradiator.









TWEEDE VERDIEPING

Via een vaste trap bereik je de zolderverdieping. Deze ruime etage biedt volop bergruimte en is dankzij de aanwezige dakramen heerlijk licht. Daarnaast vind je hier een volwaardige vierde slaapkamer, ideaal als extra slaapruijnte, werkplek of hobbykamer.





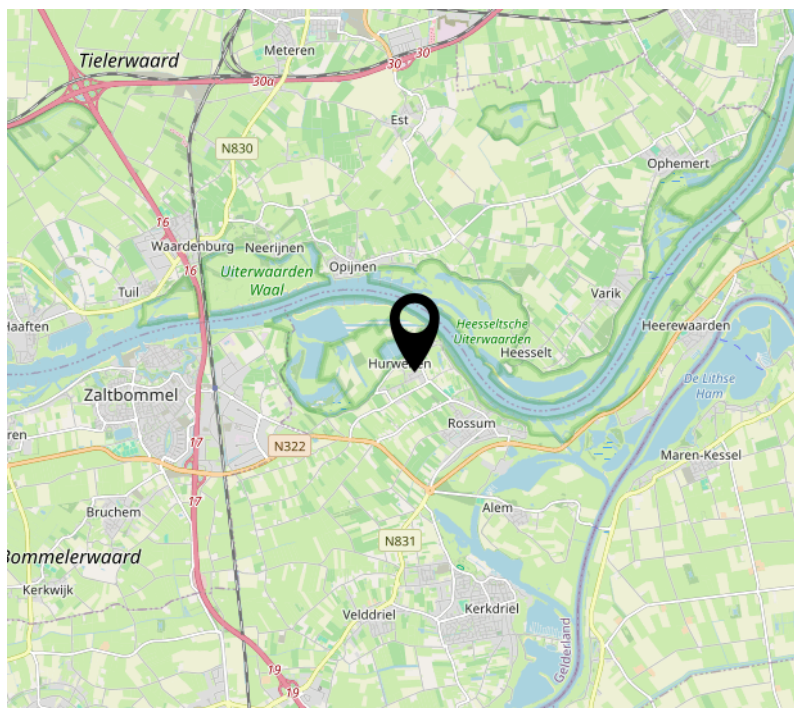
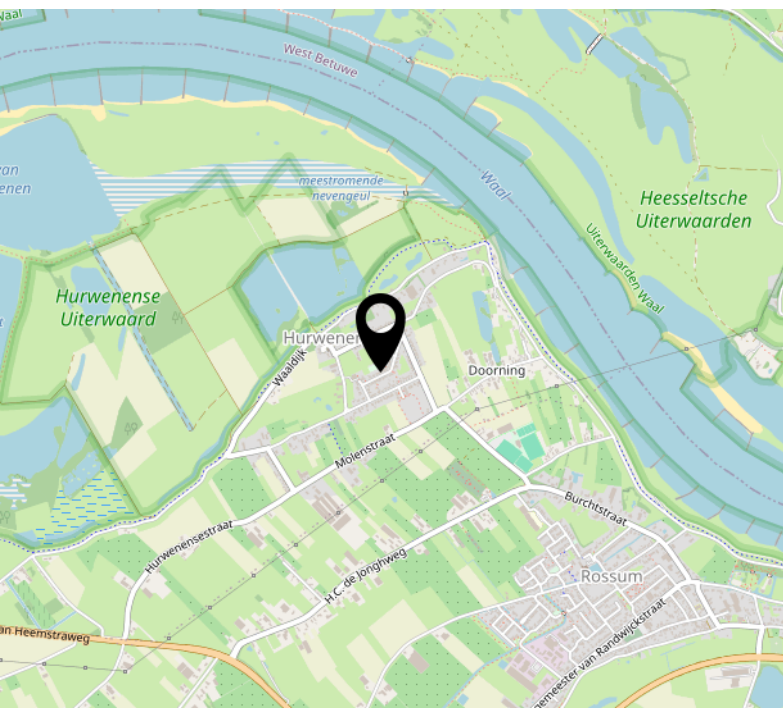
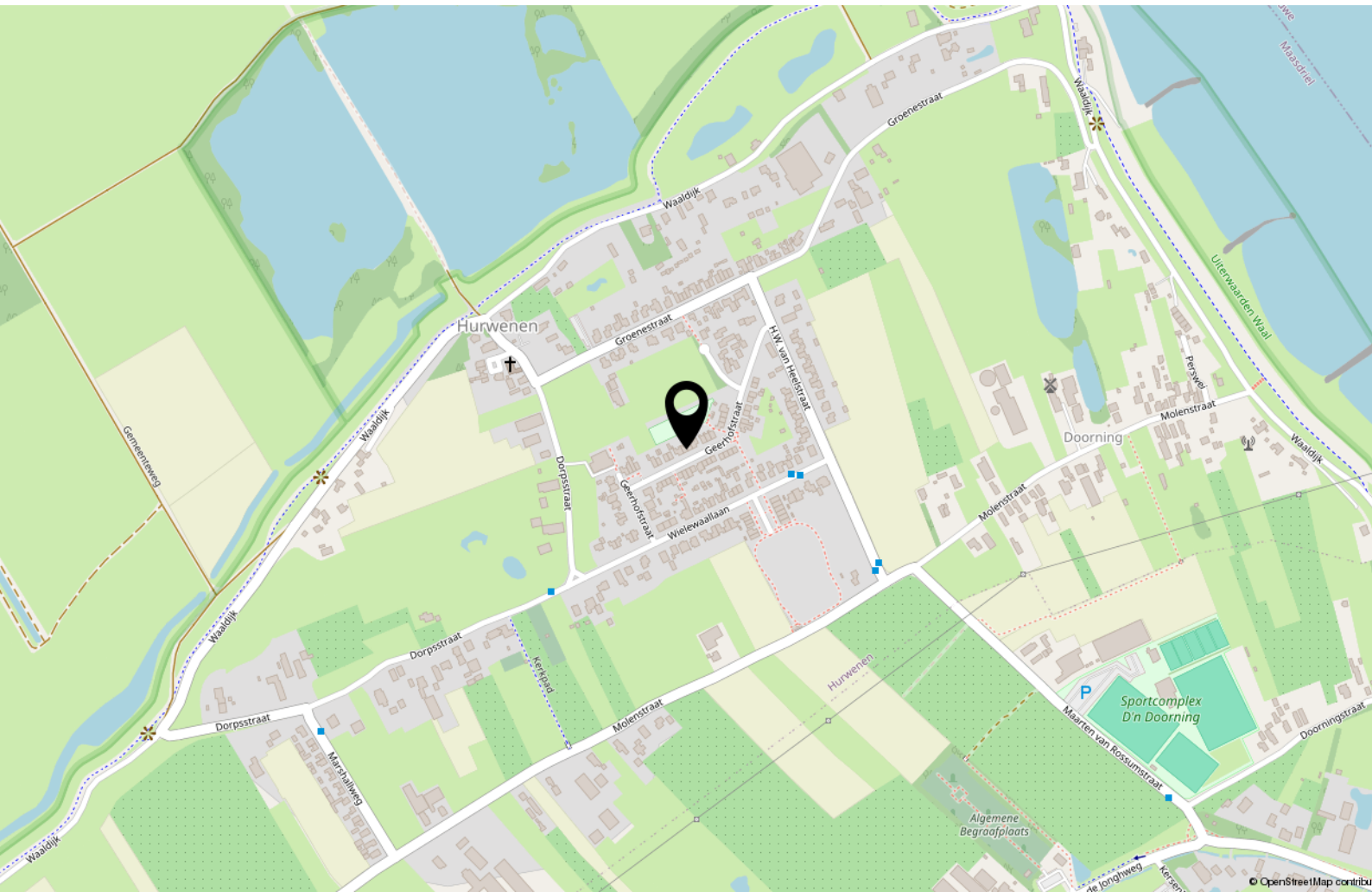
BUITENLEVEN

Zowel de voor- en achtertuin zijn fraai aangelegd met sierbestrating- en beplanting inclusief kleine vijver. In de beschutte achtertuin die via een gangpad te bereiken is, bevindt zich een stenen berging met zadeldak.





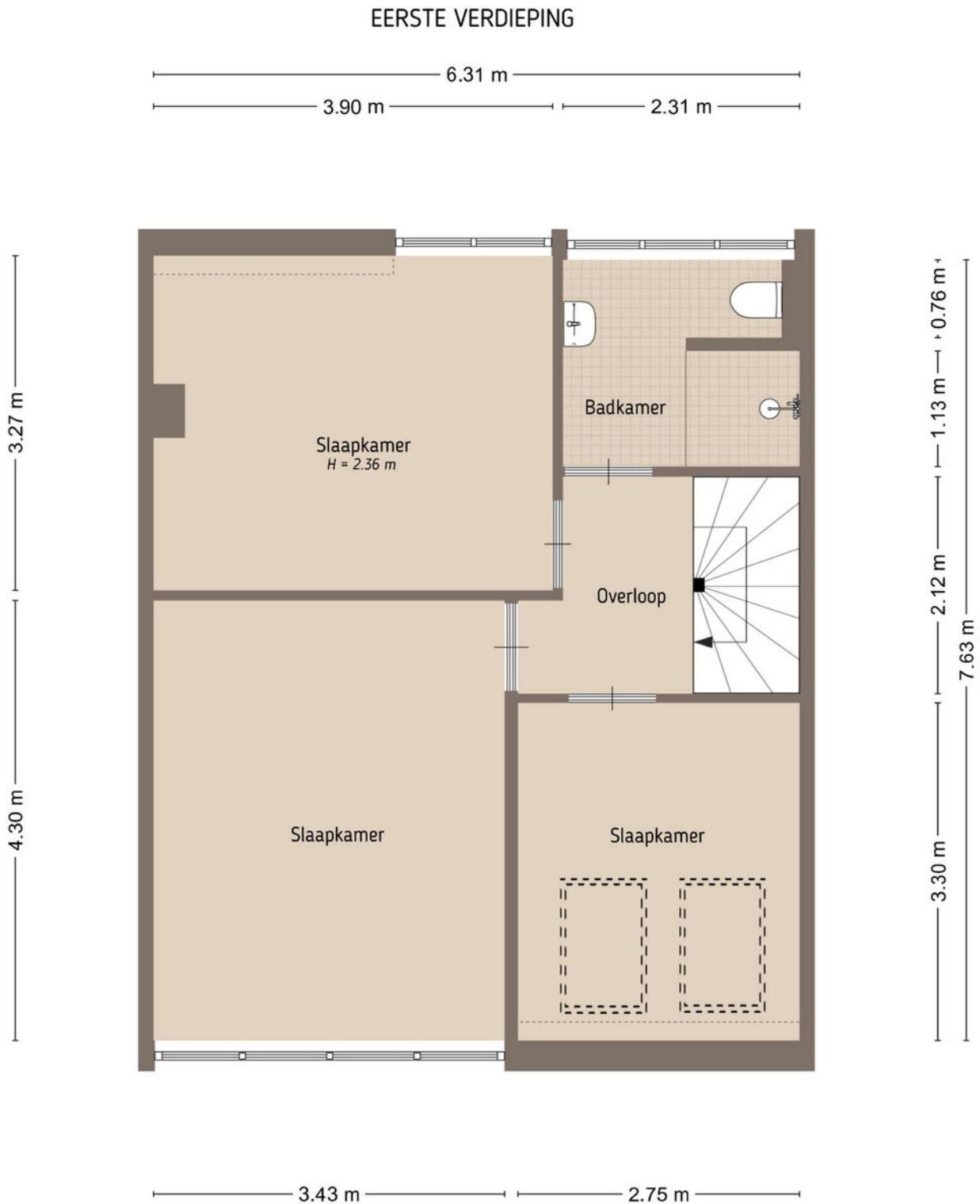
Locatie op de kaart



Begane grond



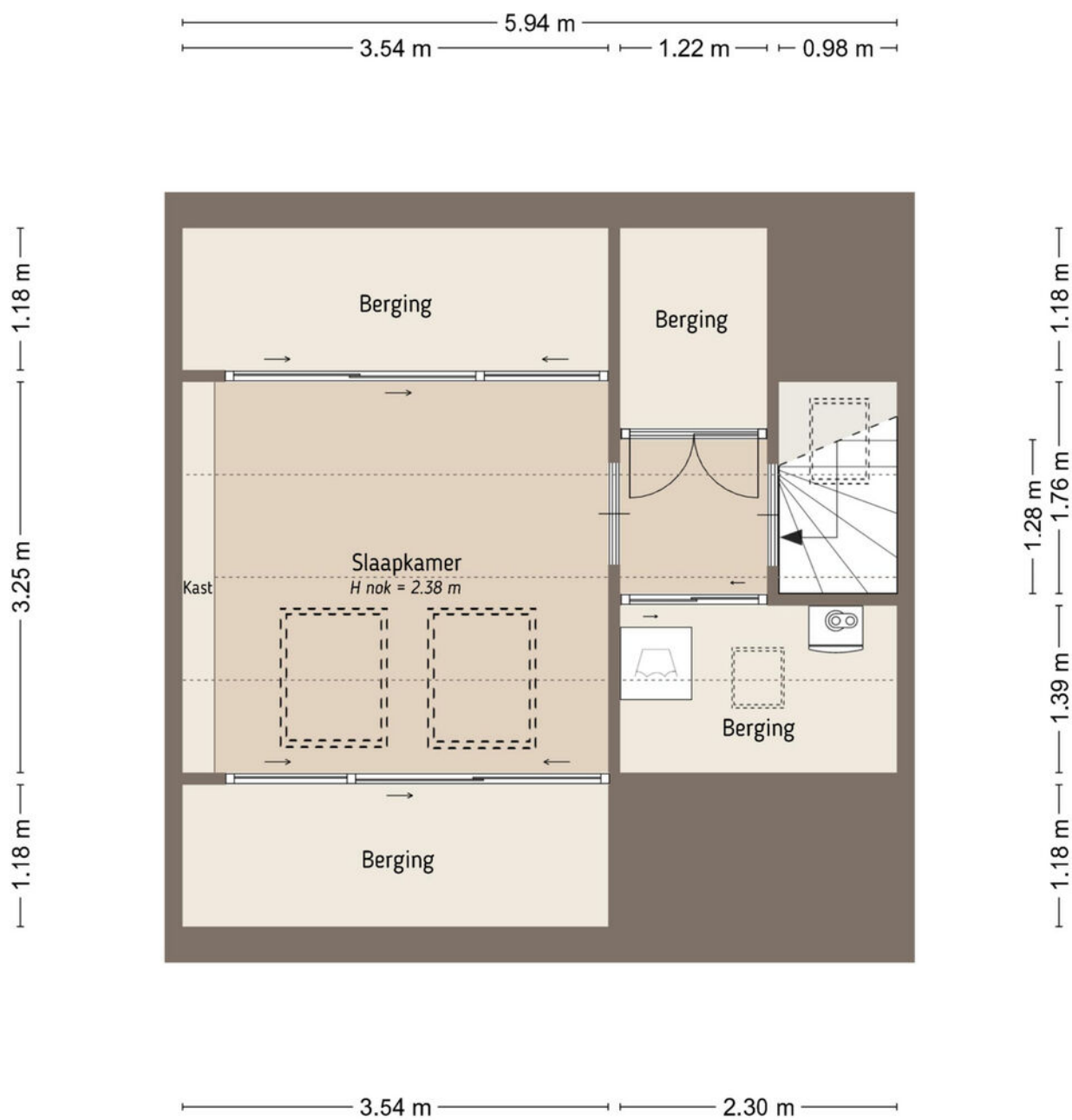
1e verdieping



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

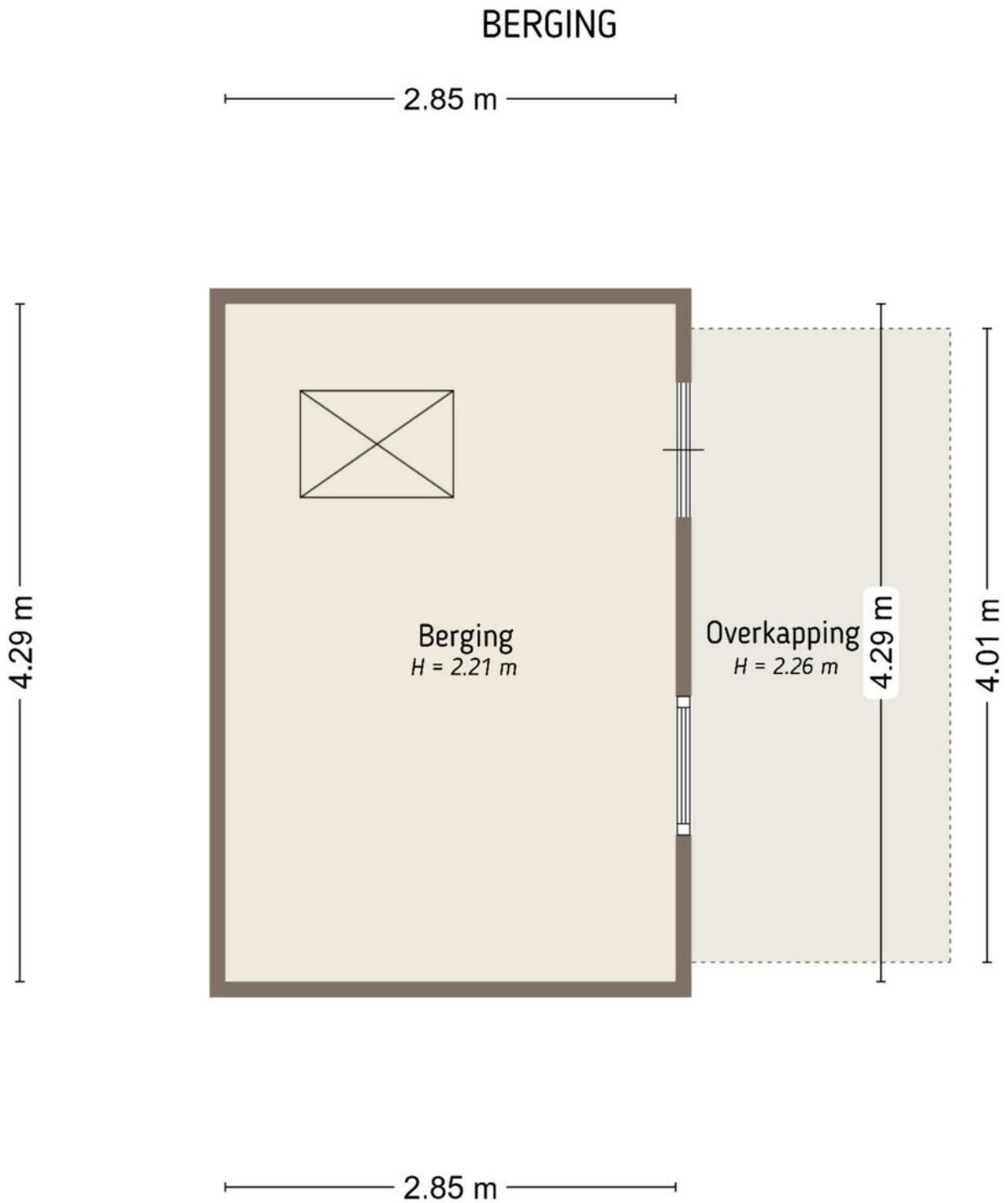
2e verdieping

TWEEDE VERDIEPING



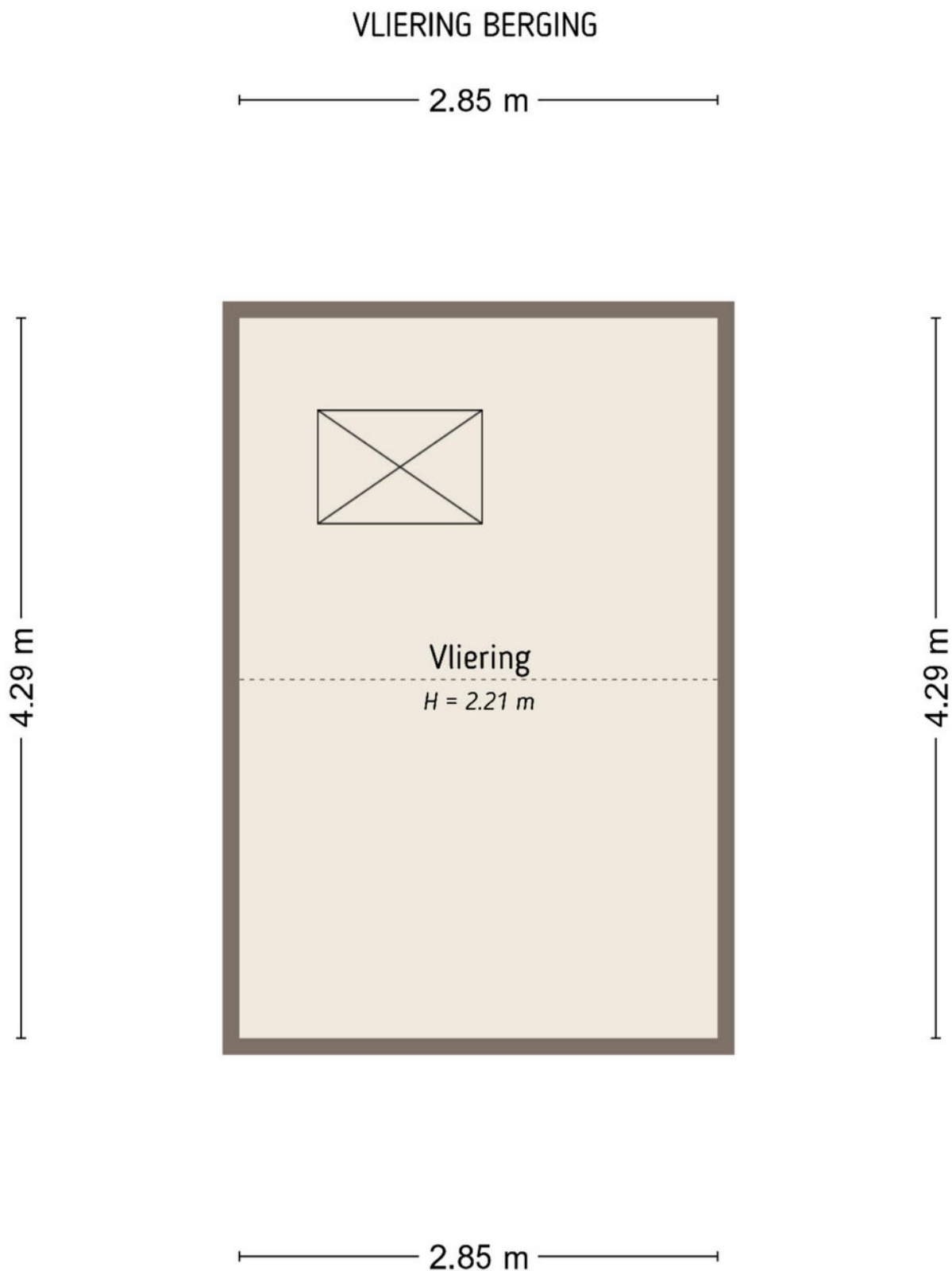
De plattegronden zijn door Maltipo geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.
© maltipo.nl

Berging



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

Vliering



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

Perceel



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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Geerhofstraat 36




0 5 10 15 20 25m

12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer		Kadastrale gemeente Rossum	
— Vastgestelde kadastrale grens		Sectie D	
— Voorlopige kadastrale grens		Perceel 893	
— Administratieve kadastrale grens			
— Bebouwing			

Voor een eensluidend 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.



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@havermansmakelaardij.nl
www.havermansmakelaardij.nl

Specialiteit van het huis !