

Pietersdijk 12 | Kerkdriel

Pietersdijk 12

Kerkdriel

▶ Wat je zeker wilt weten!

- **Type woning** Vrijstaande woning met carport en berging
- **Bouwjaar** 1941
- **Woonoppervlakte** 115 m²
- **Inhoud** 474 m³
- **Perceeloppervlakte** 695 m²
- **Aantal kamers** 5
- **Balkon/Tuin** Tuin rondom
- **Bergruimte** houten berging
- **Energielabel** E
- **Isolatie** dakisolatie, deels isolerende beglazing
- **Verwarming** C.v.-ketel
-





Omschrijving

Karakteristieke vrijstaande dijkwoning met sfeer en ruimte

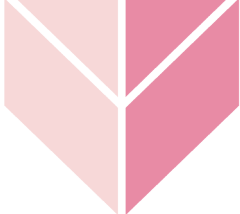

Aan de rand van het gezellige Kerkdriel ligt deze karakteristieke vrijstaande dijkwoning op een royaal perceel van circa 683 m². Achter de charmante gevel bevindt zich een verrassend ruime en sfeervolle woning waar authentieke details en modern wooncomfort perfect samenkomen.

De woning is tussen 2003 en 2006 grondig gerenoveerd met behoud van karakteristieke elementen zoals balkenplafonds, paneeldeuren,

houten vloerdelen en ramen met roedeverdeling. De royale woonkamer met open haard en eiken vloerdelen vormt samen met de landelijke woonkeuken het warme hart van het huis. Vanuit zowel de woonkamer als de keuken geven openslaande deuren toegang tot de zonnige, onderhoudsvriendelijke tuin met veel privacy.

Op de verdieping bevinden zich twee sfeervolle slaapkamers en een tweede badkamer. Het multifunctionele souterrain biedt volop mogelijkheden als werk-, praktijk- of hobbyruimte en beschikt daarnaast over een witgoedruimte en praktische bergruimte.






De gedeeltelijk ommuurde tuin is netjes aangelegd en beschikt over een houten berging en een royale carport met zadeldak. Op eigen terrein is er mogelijkheid voor het parkeren van enkele voertuigen.

Kerkdriel biedt een fijne combinatie van rust, natuur en voorzieningen. Winkels, scholen, horeca, jachthavens, recreatiegebied De Zandmeren en diverse uitvalswegen richting Den Bosch, Utrecht en Zaltbommel bevinden zich op korte afstand.

Een unieke woning voor liefhebbers van karaktervol en sfeervol wonen op een rustige, centrale locatie.



Begane grond











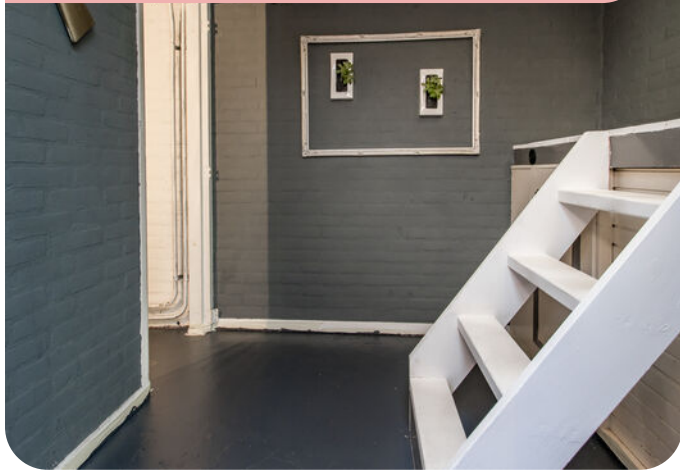








Souterrain



Eerste verdieping











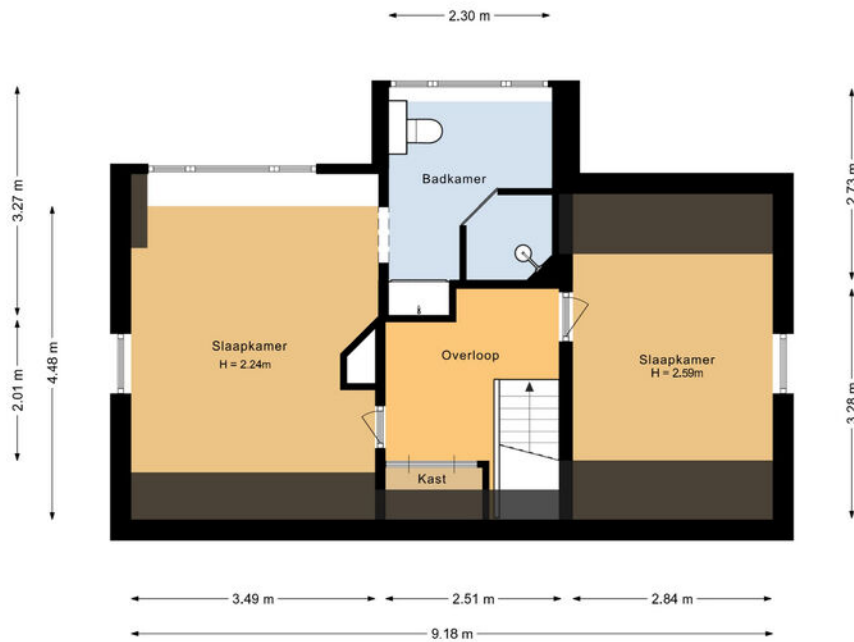




► Begane grond



▶ Eerste verdieping



► Souterrain



Kadastrale kaart

- **Perceel gelegen aan:**
Pietersdijk 12, Kerkdriel
- **Kadastrale gemeente:**
Maasdriel
- **Sectie:**
A
- **Nummers:**
1713, 1716, 2102, 2110, 2114, 2115



Documentatie

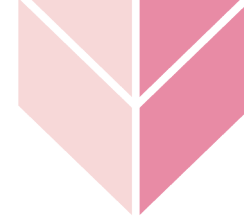
Deze documentatie is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Wij zijn echter in grote mate afhankelijk van derden voor de juistheid van de verstrekte informatie. De door Hofstede makelaardij o.g. verstrekte gegevens dienen uitsluitend als uitnodiging tot nadere informatie, bezichtiging of het uitbrengen van een bod. Wijzigingen in prijs en uitvoeringen voorbehouden. Aan eventuele onjuistheden of afwijkingen in de vermelde gegevens en schaal kunnen geen rechten worden ontleend.

12345	Deze kaart is roodgericht	Schaal 1: 500
21	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Maasdriel
—	Huisnummer	Sectie A
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1713
—	Voorlopige kadastrale grens	
—	Administratieve kadastrale grens	
—	Bebouwing	

Voor een eensklundig uittreksel, gelieverd op 17 april 2026
De bevrager 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 databankrecht.

Lijst van zaken



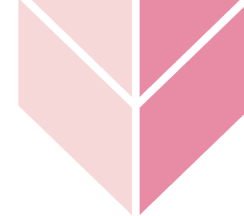
Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- koel-vriescombinatie	X		

▶ Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
Kluis	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		



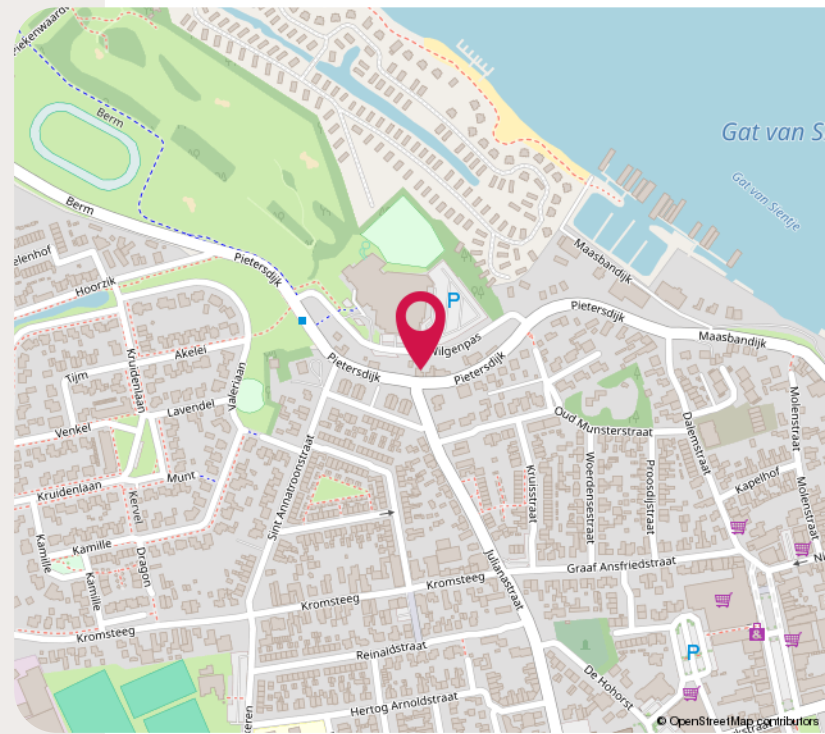
Lijst van zaken



Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		

Wonen in Kerkdriel

Kerkdriel is het grootste dorp van de gemeente Maasdriel, met ruim 7.000 inwoners. Gelegen aan de Maas combineert het een dorps karakter met volop voorzieningen. Je vindt er basisscholen, supermarkten, winkels, horeca en sportverenigingen. De ligging aan waterplas De Zandmeren en de levendige hoofdstraat maken het extra aantrekkelijk. Dankzij de nabijheid van 's-Hertogenbosch, Zaltbommel en de A2 is de bereikbaarheid uitstekend. Kerkdriel biedt ruimte, natuur en levendigheid op één plek.



► Bijzonderheden

- Gelet op het bouwjaar van de woning wordt er in de koopakte een zogeheten ouderdomsclausule opgenomen;
- er is een funderingsrapport (2022) aanwezig op verzoek kan deze worden ingezien door geïnteresseerden.
- in 2022 is er een bouwtechnische keuring gedaan hiervan is een rapport beschikbaar
- Zie voor meer informatie vragenlijst deel B in Move.nl



► **Meer weten? Ik help je graag!**



▶ Wie is Hofstede makelaardij

Bij Hofstede Makelaardij begrijpen we dat de aankoop of verkoop van een huis een enorme stap is. Daarom staan wij – een team van zowel jonge als ervaren professionals – altijd voor je klaar. Sinds 1991 zijn we jouw betrouwbare partner in de regio, met zeven vestigingen en een groot werkgebied. Ons team is dynamisch en enthousiast en we combineren onze uitgebreide kennis van de woningmarkt met frisse inzichten van jong talent.

Met meer dan 35 jaar ervaring zijn we diep geworteld in de regio en kennen we de markt als geen ander. We bieden eerlijk advies en denken graag met je mee.

Ons motto, **“Behandel anderen zoals je zelf graag behandeld wilt worden,”** is ons uitgangspunt. Dit zorgt voor een prettige samenwerking en versterkt het wederzijds vertrouwen



Hof  stede
makelaardij

JOUW VERTROUWDE PARTNER SINDS 1991



Verkoopmakelaar

Heb je verkoopplannen? Kun je hulp gebruiken van een ervaren verkoopmakelaar? Dan ben je voor een succesvolle verkoop bij Hofstede aan het juiste adres!

Bij het verkopen van je huis zijn er tal van zaken om rekening mee te houden. Het is belangrijk om je huis zo aantrekkelijk mogelijk op de Funda te presenteren, in combinatie met andere mediakanalen. Met ons enthousiaste en vlotte team beschikken we over veel kennis en meer dan 30 jaar ervaring. Met onze 7 kantoren bereiken we een grote en brede doelgroep.

Samen met jou maken we de verkoop van jouw huis succesvol!

Aankoopmakelaar

De aankoop van een huis is misschien wel dé grootste investering die je doet en dat doe je natuurlijk niet dagelijks. Daarom is het zinvol om een aankoopmakelaar in te schakelen die jou ondersteunt bij de aankoop van je nieuwe woning. Wij van Hofstede bieden je graag deze ondersteuning

Als je een huis op het oog hebt, kom je vrijwel altijd eerst in contact met de makelaar van de verkoper. Die zal jou informeren en alles over het huis vertellen, maar het blijft de makelaar die door de verkoper is ingeschakeld om zijn huis te verkopen.

Dat betekent dat de verkoopmakelaar altijd de belangen van de verkoper behartigt en niet die van jou. Dat begint al met de prijs van de woning. De verkoopmakelaar wil een zo hoog mogelijke prijs voor zijn klant realiseren en jij wilt uiteraard niet te veel betalen. Het is daarom verstandig om je onafhankelijk te laten adviseren door een aankoopmakelaar.

▶ Taxatie

Wil je een nieuw huis kopen, ga je je huis verduurzamen of verbouwen? Een gevalideerd taxatierapport is dan onmisbaar. Het NWWI taxatierapport moet worden opgesteld door een onafhankelijke taxateur en het geeft een betrouwbare inschatting van de waarde van jouw woning.

Bij Hofstede kun je rekenen op een uitgebreid taxatierapport, gebaseerd op regionale marktkennis, zorgvuldigheid en jarenlange ervaring.



▶ Energielabel

Je bent verplicht om een energielabel te geven aan de koper als je gaat verkopen of verhuren. Daarnaast zijn woningzoekers steeds meer geïnteresseerd in het label omdat dit effect heeft op het hypotheekbedrag dat men maximaal kan lenen.

Een energielabel laat zien hoe energiezuinig je woning is. Het energielabel geeft ook meer inzicht in de mogelijkheden die er zijn om de woning te verduurzamen.

Waar mogelijk adviseren wij woningeigenaren om zelf kleine verbeteringen aan te brengen om het label te verbeteren.

Heb je een energielabel nodig?
WIJ HELPEN JE DAAR GRAAG BIJ.



▶ Jow makelaar altijd in de buurt

Bommelerwaard | De Langstraat | Gorinchem

Land van Heusden | Meerkerk | Sliedrecht | Werkendam

