

TE KOOP



KROMSTEEG 36

KERKDRIEL

VRAAGPRIJS € 349.500 K.K.



KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs € 349.500,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1930

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Isolatievormen Dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 71 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 82,3 m²

Inhoud 307 m³

Oppervlakte overige inpandige ruimten 2,21 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 3 (waarvan 2 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Energieverbruik

Energielabel B

CV ketel

CV ketel Nefit NXT HRC 24/CW4

Warmtebron Gas

Bouwjaar 2022

Combiketel Ja

Eigendom Eigendom

KENMERKEN

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Heeft kabel-tv	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------



KENMERKEN



BOUWJAAR	1930
WOONOPPERVLAKTE	82.30M ²
PERCELOPPERVLAKTE	71M ²
INHOUD	306.83M ³
AANTAL KAMERS	3
AANTAL SLAAPKAMERS	2
SOORT WONING	EENGEZINSWONING
AANTAL WOONLAGEN	2
ISOLATIE	DUBBELGLAS
ENERGIELABEL	B
VERWARMING	CVKETEL
WARM WATER	CENTRALE VERWARMING

OMSCHRIJVING

Woonhub presenteert:

Kromsteeg 36

Verrassend ruime en sfeervolle woning met royale leefkeuken, twee slaapkamers en een zonnig terras

Ben je op zoek naar een instapklare woning met een verrassend ruime indeling, een eigentijdse afwerking en een fijne buitenruimte? Dan zal Kromsteeg 36 je zeker weten te verrassen. Achter de karakteristieke gevel gaat een sfeervol woonhuis schuil waar comfort, gezelligheid en praktisch wonen hand in hand gaan. Met een royale leefkeuken, een gezellige woonkamer, twee slaapkamers, een complete badkamer en een praktische bergvlIERING biedt deze woning alles wat je nodig hebt voor jarenlang woonplezier.

Begane grond

Via de entree met meterkast en trapopgang kom je binnen in de woning. Aan de voorzijde bevindt zich de woonkamer, een aangename ruimte waar je direct de warme en huiselijke sfeer ervaart. Dankzij de grote raampartij geniet de woonkamer van een prettige hoeveelheid daglicht en is er voldoende ruimte voor een comfortabele zithoek. Hier is het heerlijk ontspannen na een drukke dag of genieten van een gezellige avond met familie en vrienden.

Vanuit de woonkamer loop je door naar de royale leefkeuken aan de achterzijde van de woning. Met een oppervlakte van circa 25 m² vormt deze ruimte zonder twijfel het hart van het huis. De moderne keuken beschikt over een kookeiland en biedt volop werk- en bergruimte. Er is daarnaast meer dan voldoende plaats voor een grote eettafel, waardoor de ruimte zich uitstekend leent voor lange diners, gezellige borrels of een uitgebreid ontbijt in het weekend.

De grote schuifpui zorgt voor veel lichtinval en creëert een fraaie verbinding tussen binnen en buiten. In de zomermaanden zet je de deuren eenvoudig open en wordt het terras een verlengstuk van de leefruimte. Op de begane grond bevindt zich tevens een separate toiletruimte, wat zorgt voor extra comfort en gemak.

Buitenruimte

Aan de achterzijde beschikt de woning over een heerlijk terras van circa 16 m². Deze onderhoudsvriendelijke buitenruimte biedt voldoende plek voor een comfortabele loungeset of een gezellige eethoek. Of je nu wilt genieten van de ochtendzon met een kop koffie, een barbecue organiseert met vrienden of juist in alle rust een boek wilt lezen; het terras biedt volop mogelijkheden om van het buitenleven te genieten.

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot twee slaapkamers, de badkamer en de trap naar de bergvlIERING.

De hoofdslaapkamer heeft een oppervlakte van circa 12,6 m² en biedt alle ruimte voor een tweepersoonsbed en een royale kledingkast. Dankzij de gunstige indeling is deze kamer eenvoudig naar eigen smaak in te richten en vormt het een fijne plek om tot rust te komen.

De tweede slaapkamer van circa 9,8 m² is eveneens van een mooi formaat en daardoor veelzijdig in gebruik. Deze ruimte is uitstekend geschikt als kinderkamer, logeerkamer, hobbyruimte of thuishkantoor.

De badkamer is praktisch ingericht en voorzien van een ligbad, toilet en wastafel. Hier beschik je over alle dagelijkse gemakken en is er voldoende ruimte voor het hele gezin.

BergvlIERING

Via een vlIZOTRAP is de praktische bergvlIERING bereikbaar. Deze extra ruimte is ideaal voor het opbergen van seizoensspullen, koffers, kerstdecoratie en andere zaken die je niet dagelijks nodig hebt. Hierdoor blijft de rest van de woning overzichtelijk en netjes.

OMSCHRIJVING

Ligging

Kromsteeg 36 is gelegen op een prettige locatie met diverse voorzieningen binnen handbereik. Winkels voor de dagelijkse boodschappen, scholen, sportverenigingen en openbaar vervoer bevinden zich op korte afstand. Ook uitvalswegen richting omliggende dorpen en steden zijn goed bereikbaar, waardoor je

profiteert van een fijne combinatie van rustig wonen en een uitstekende bereikbaarheid.

Bijzonderheden

Verrassend ruime woning met een praktische indeling;
Royale leefkeuken van circa 25 m² met kookeiland;
Gezellige woonkamer met veel lichtinval;
Twee volwaardige slaapkamers;
Complete badkamer voorzien van ligbad, toilet en wastafel;
Separate toiletruimte op de begane grond;
Onderhoudsvriendelijk terras van circa 16 m²;
Praktische bergvliering voor extra opslagruimte;
Veel natuurlijke lichtinval dankzij de grote raampartijen;
Geschikt voor starters, stellen en kleine gezinnen;

raampartijen;
Geschikt voor starters, stellen en kleine gezinnen;
Instapklaar en met zorg onderhouden.

Kortom, Kromsteeg 36 is een sfeervolle woning met verrassend veel leefruimte, waar comfortabel wonen en praktisch gemak perfect samenkomen. Een woning die je van binnen gezien moet hebben om de ruimte en mogelijkheden echt te ervaren. Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en laat je verrassen door alles wat deze fijne woning te bieden heeft!



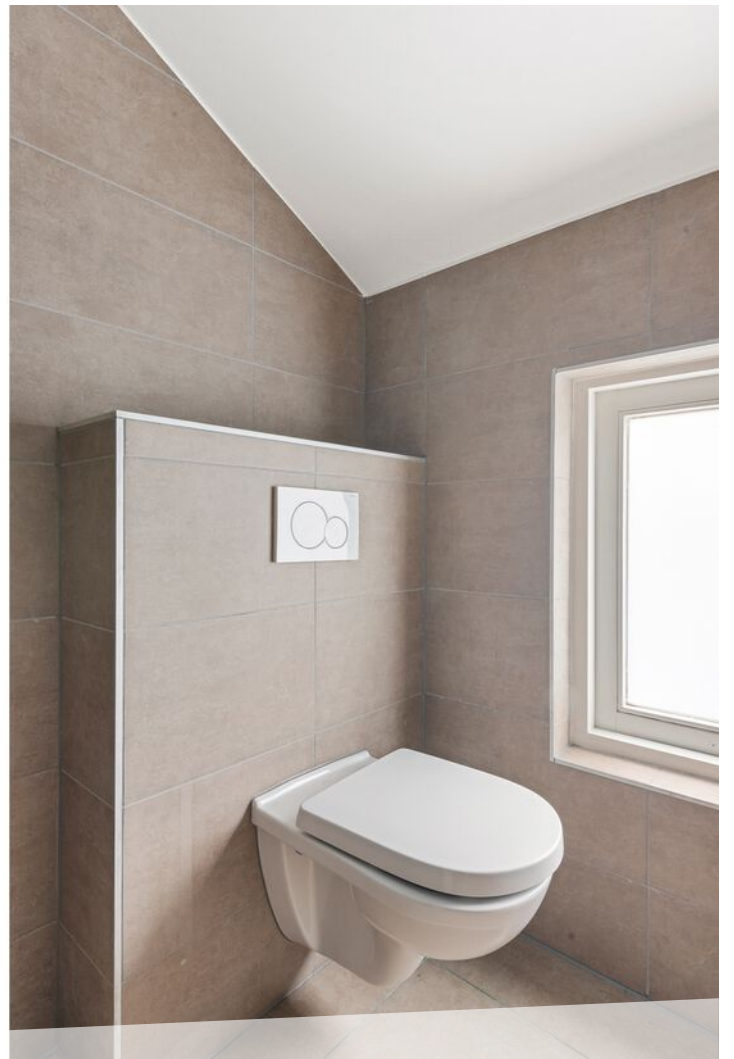


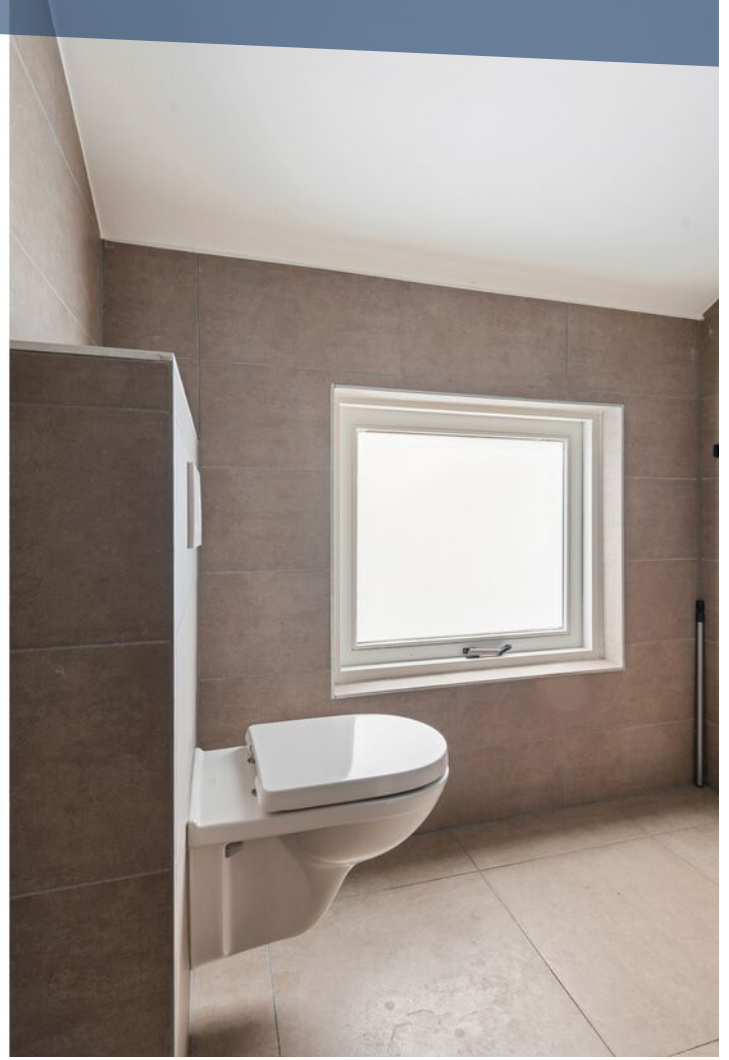










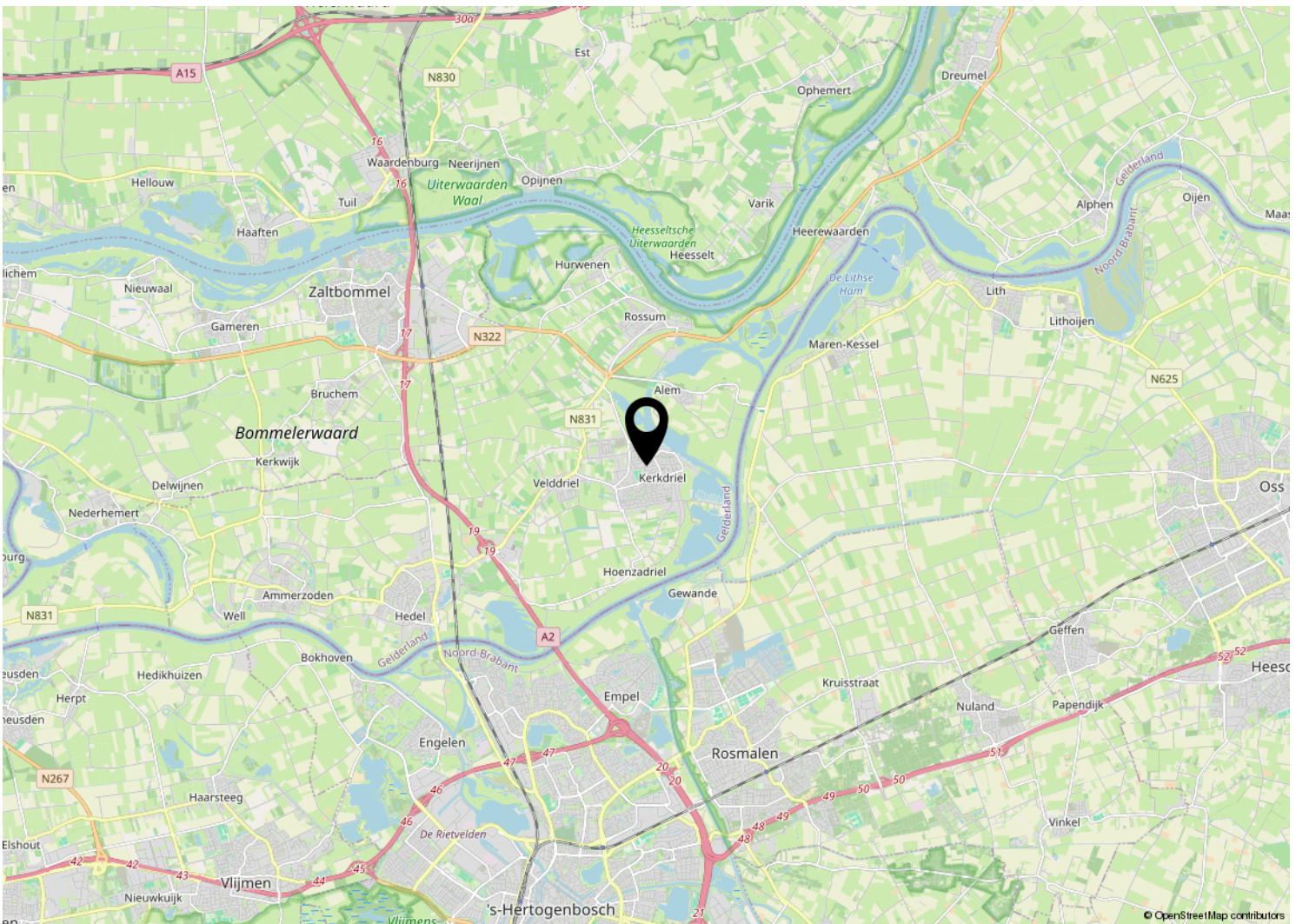
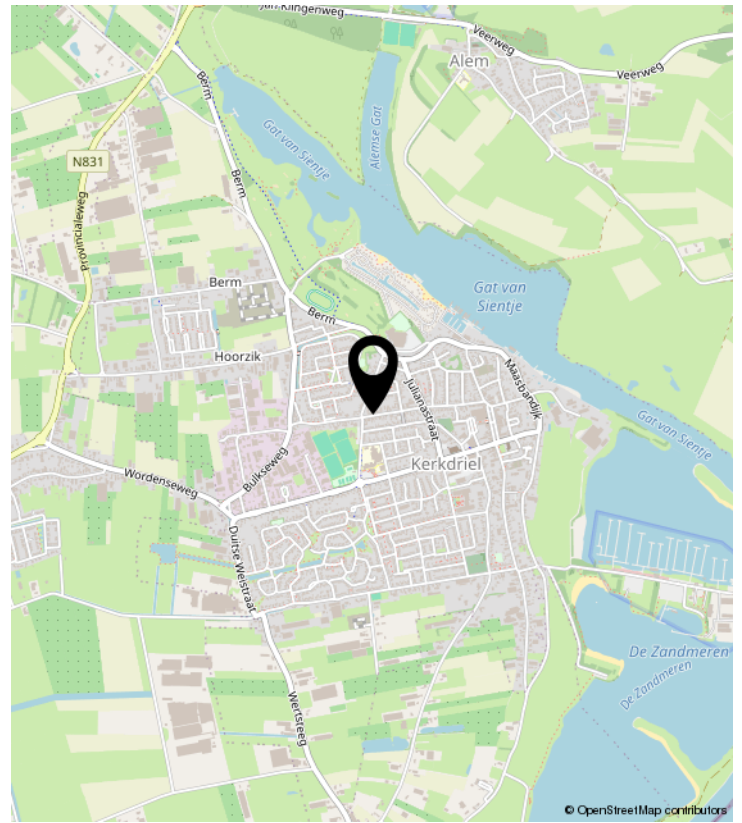
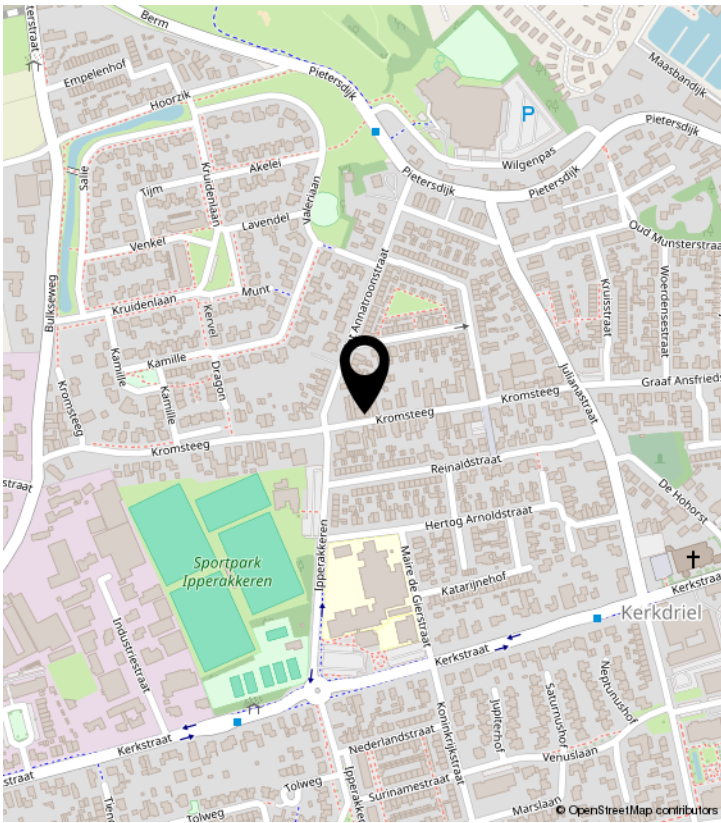




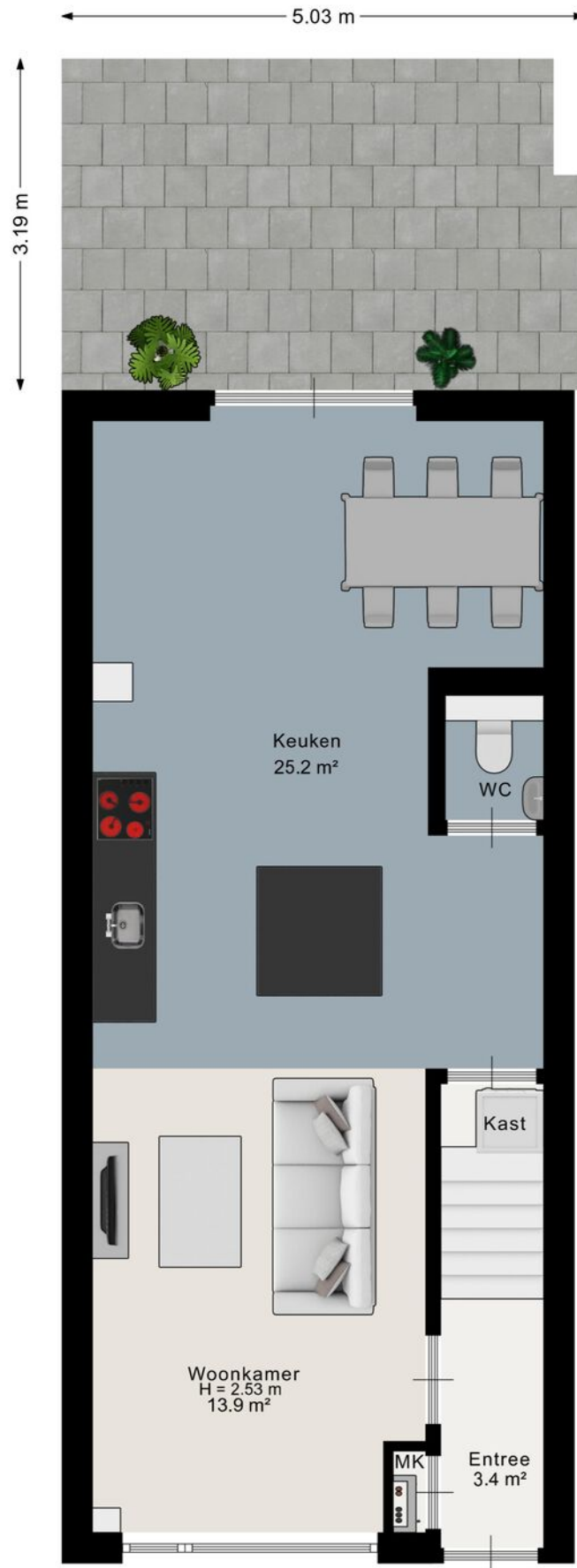




LOCATIE OP DE KAART

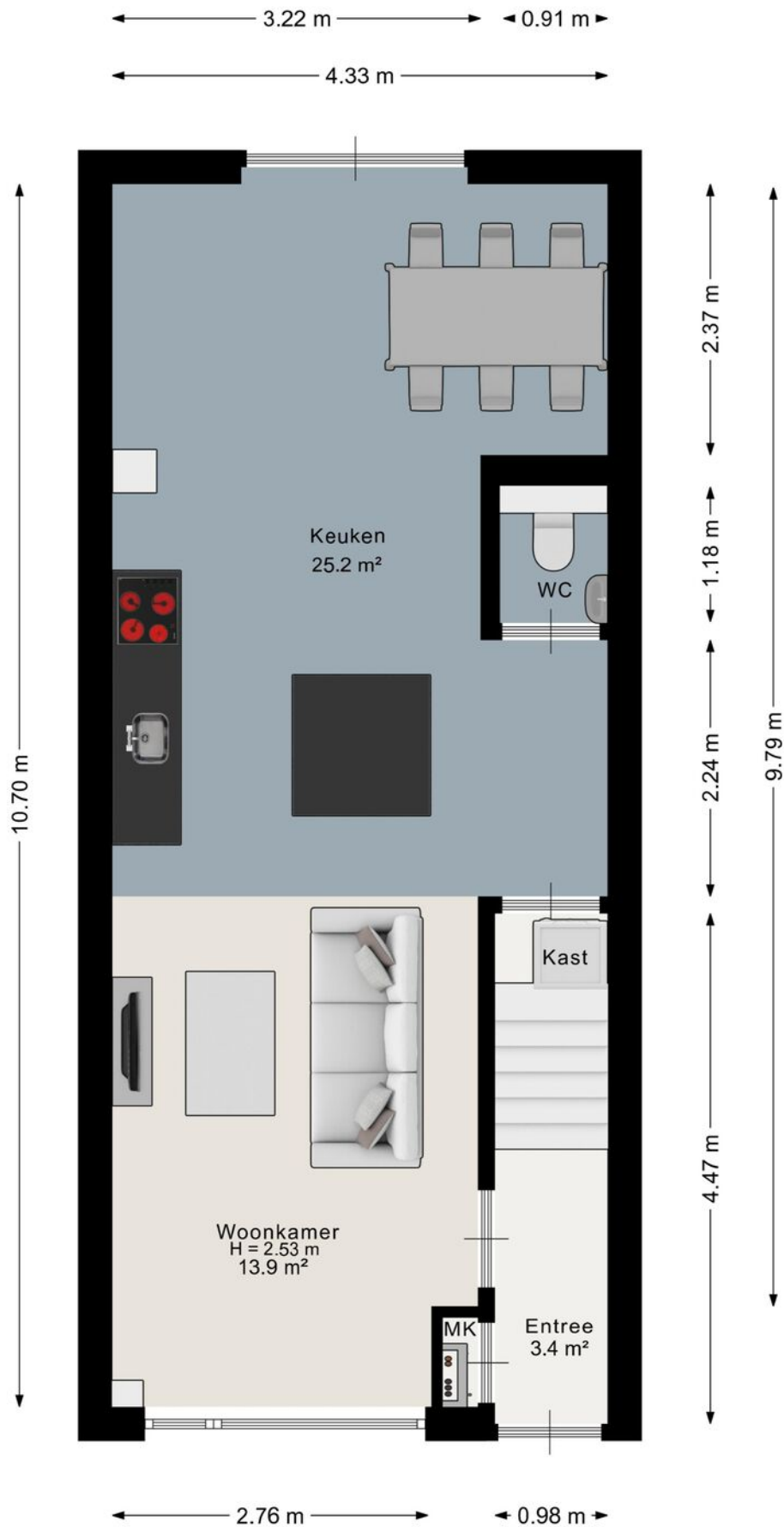


PLATTEGROND



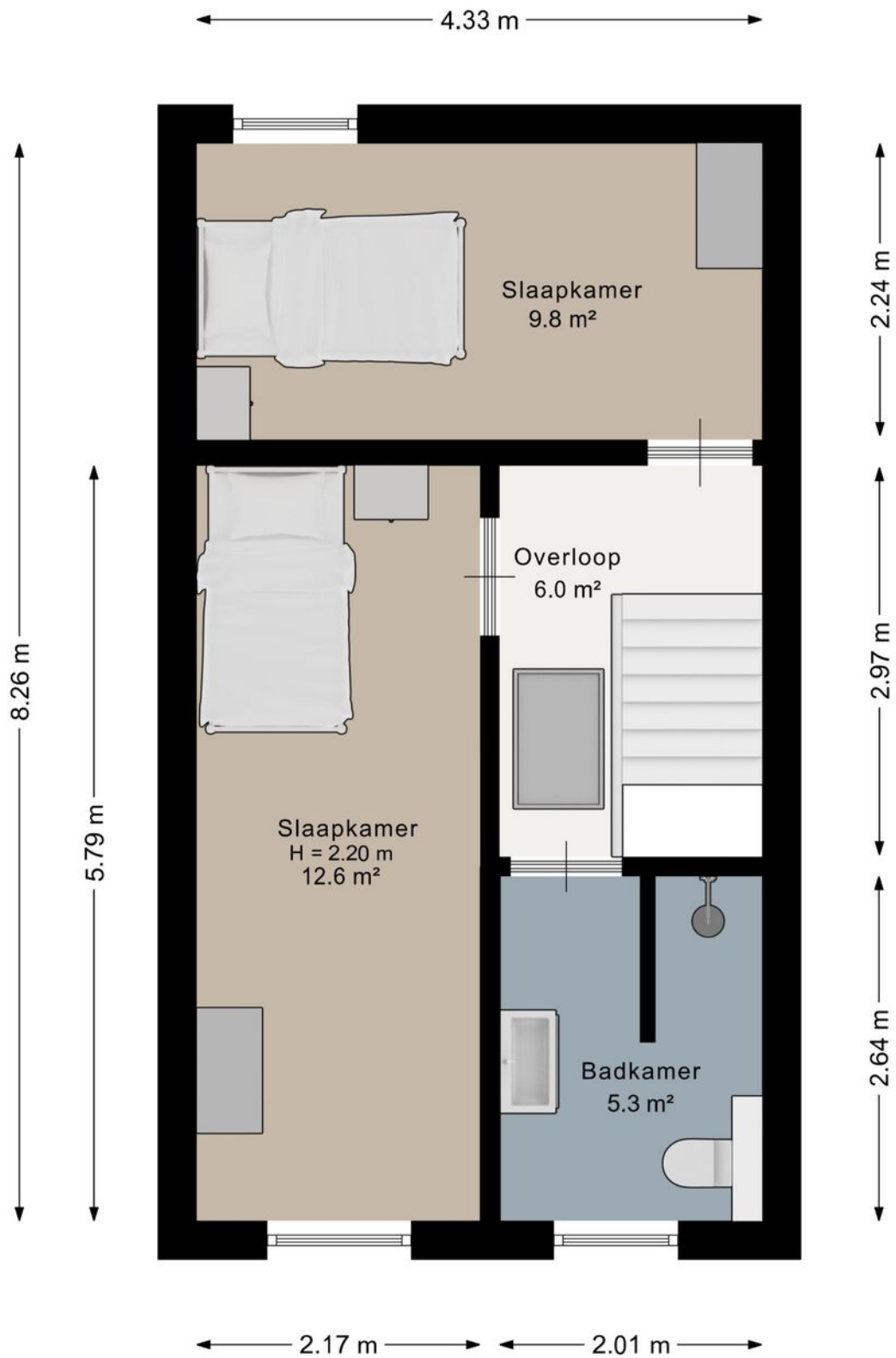
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

PLATTEGROND



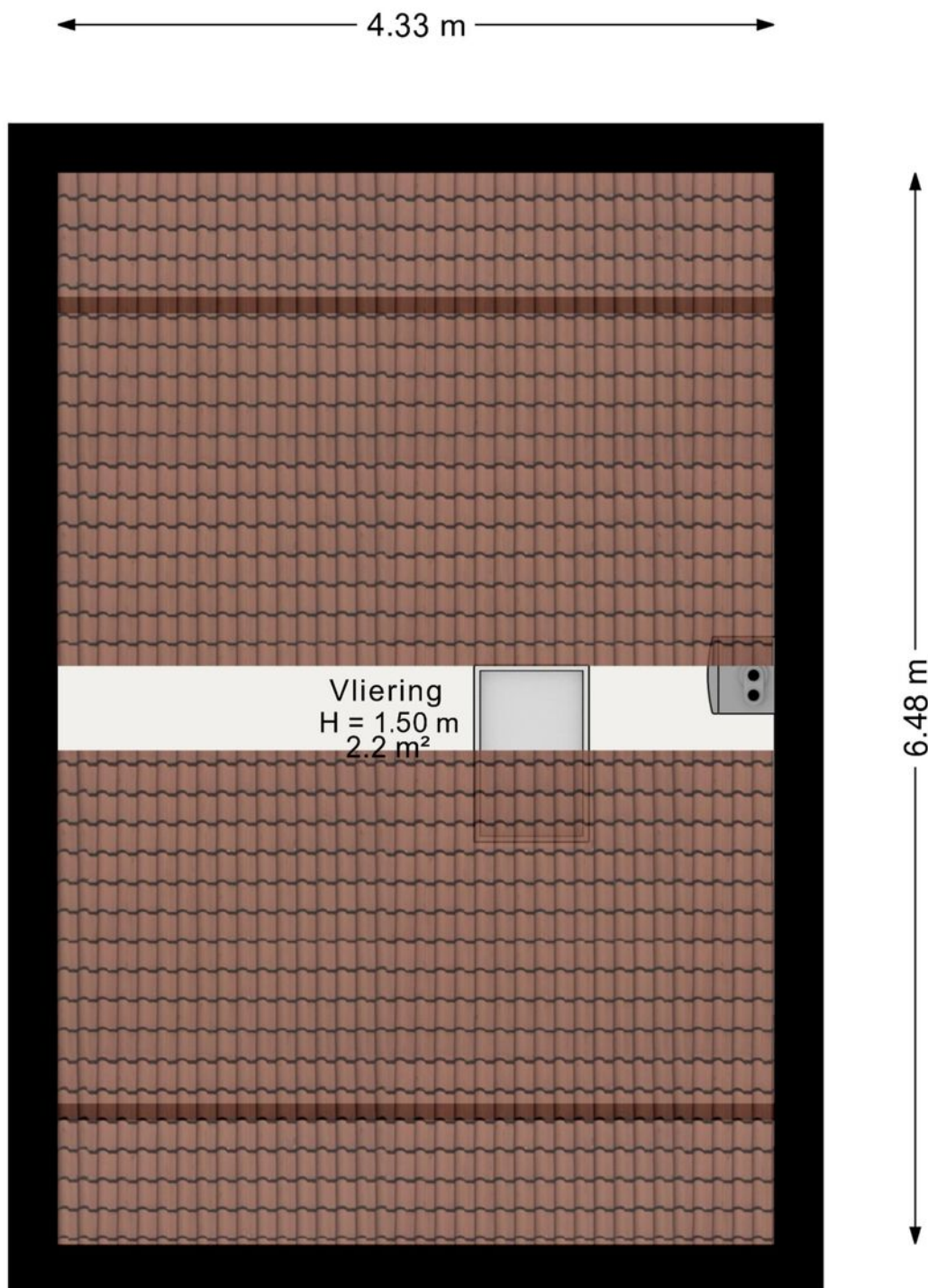
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

PLATTEGROND



Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

PLATTEGROND




Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: eef



12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer	— Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Maasdriel	
— Voorlopige kadastrale grens	— Administratieve kadastrale grens	Sectie R	
— Bebouwing		Perceel 849	

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 10 juni 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.



Woonhub
MAKELAARS



WOONHUB MAKELAARS DEN BOSCH

Bruistensingel 110 | 5232 AC 's-Hertogenbosch
073 782 0251 | denbosch@woonhub.nl | woonhub.nl