



Verduurzaamd en  
uitgebouwd wonen!

KERKDRIEL  
Graaf Ansfriedstraat 1

# Kenmerken & specificaties



Inhoud woning	513 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte	155 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	210 m <sup>2</sup>
Energielabel	A

- ✓ Energielabel A
- ✓ In 2015 verbouwd
- ✓ Volledig geïsoleerd
- ✓ Kunststof kozijnen
- ✓ Uitbouw aan de achterzijde (begane grond en verdieping)
- ✓ Vier slaapkamers
- ✓ Zonnige tuin op het zuiden
- ✓ Centrale ligging op steenworp afstand van voorzieningen



# Energiezuinig wonen in dorpscentrum

De woning is in 2015 grondig aangepakt en verbouwd: het dak is geïsoleerd, de vloer is na geïsoleerd, er zijn kunststof kozijnen geplaatst en de woning is zowel beneden als boven aan de achterzijde uitgebouwd. Dit zorgt voor extra ruimte en comfort. Met vier slaapkamers, energielabel A en een tuin van circa 120 m<sup>2</sup> op het zuiden biedt deze woning volop mogelijkheden voor comfortabel en toekomstgericht wonen.

De woning ligt naast het Mgr. Zwijsenplein in Kerkdriel. Supermarkt, winkels en horeca zijn op loopafstand. Daarnaast zijn er in de omgeving scholen, sportvoorzieningen en recreatiemogelijkheden. De bereikbaarheid richting Den Bosch en omliggende plaatsen is goed. Ook is Kerkdriel centraal gelegen in Nederland en ben je snel op de A2.



## BEGANE GROND

Entree in een ruime hal met toegang tot het toilet, washok, badkamer en de woonkamer. De woonkamer is een lichte doorzonruimte met voldoende plek voor een zit- en eetgedeelte. Door de uitbouw aan de achterzijde is extra leefruimte gecreëerd. Hier bevindt zich de open keuken met voldoende werk- en opbergruimte.



# Impressie





Impressie





## EERSTE VERDIEPING

Via de dichte trap kom je op de overloop met toegang tot vier slaapkamers. Dankzij de uitbouw aan de achterzijde zijn de kamers goed van formaat. Daarnaast is er een tweede toilet en een aparte technische ruimte met de cv-installatie.



Impressie





## BUITENRUIMTE

Via openslaande deuren is de achtertuin bereikbaar. De tuin is circa 120 m<sup>2</sup> groot, ligt op het zuiden en beschikt over een achterom. De basis is grotendeels bestraat, maar biedt mogelijkheden om naar eigen wens in te richten met groen, terras of speelruimte.



Impressie







# 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.

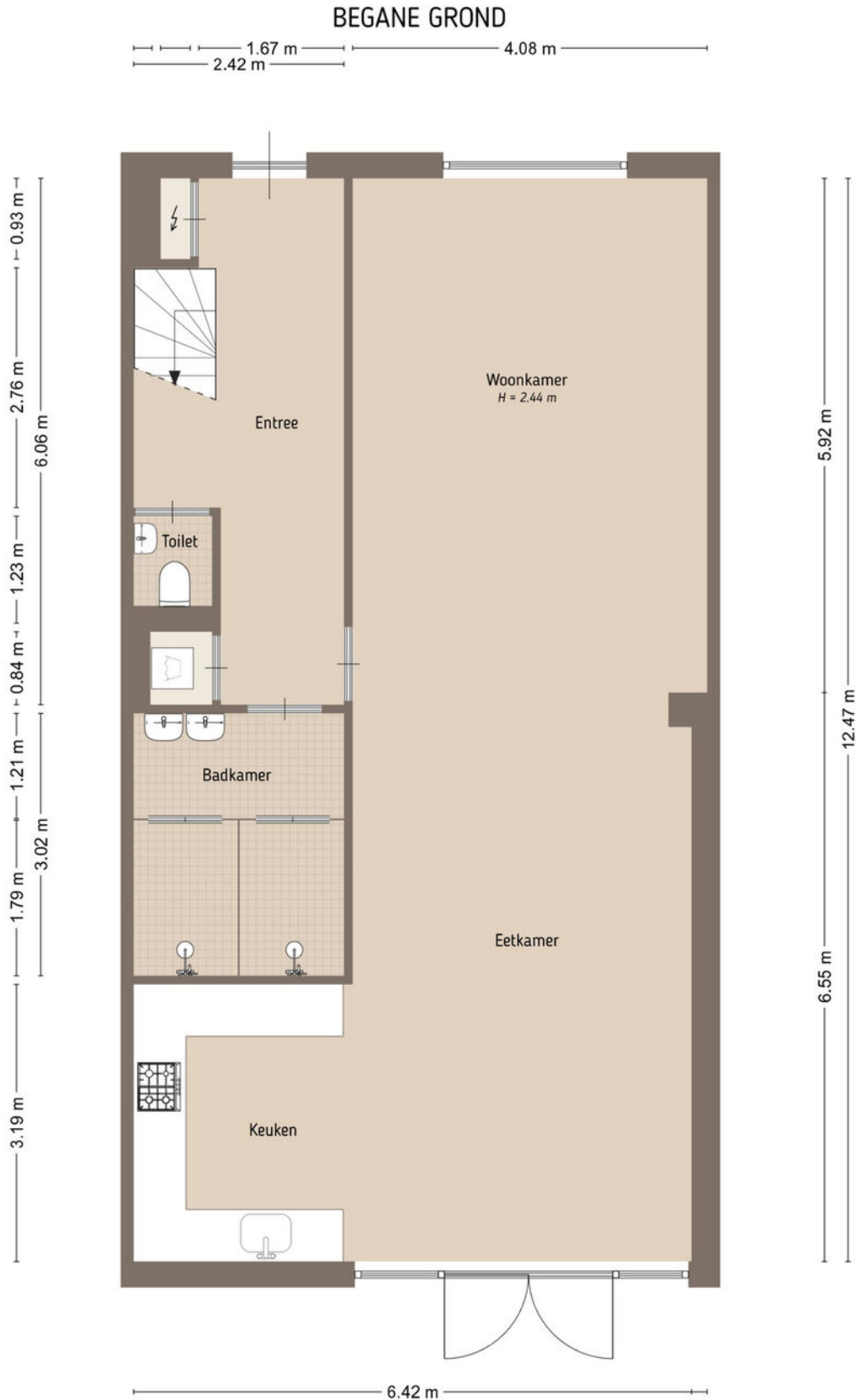
In het gebied zijn er diverse jachthavens en strandbaden te vinden. Zo bieden de Zandmeren in Kerkdriel in de zomer volop de gelegenheid om te zwemmen. In verschillende jachthavens kan je genieten van een hapje en drankje met uitzicht op het water.

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.

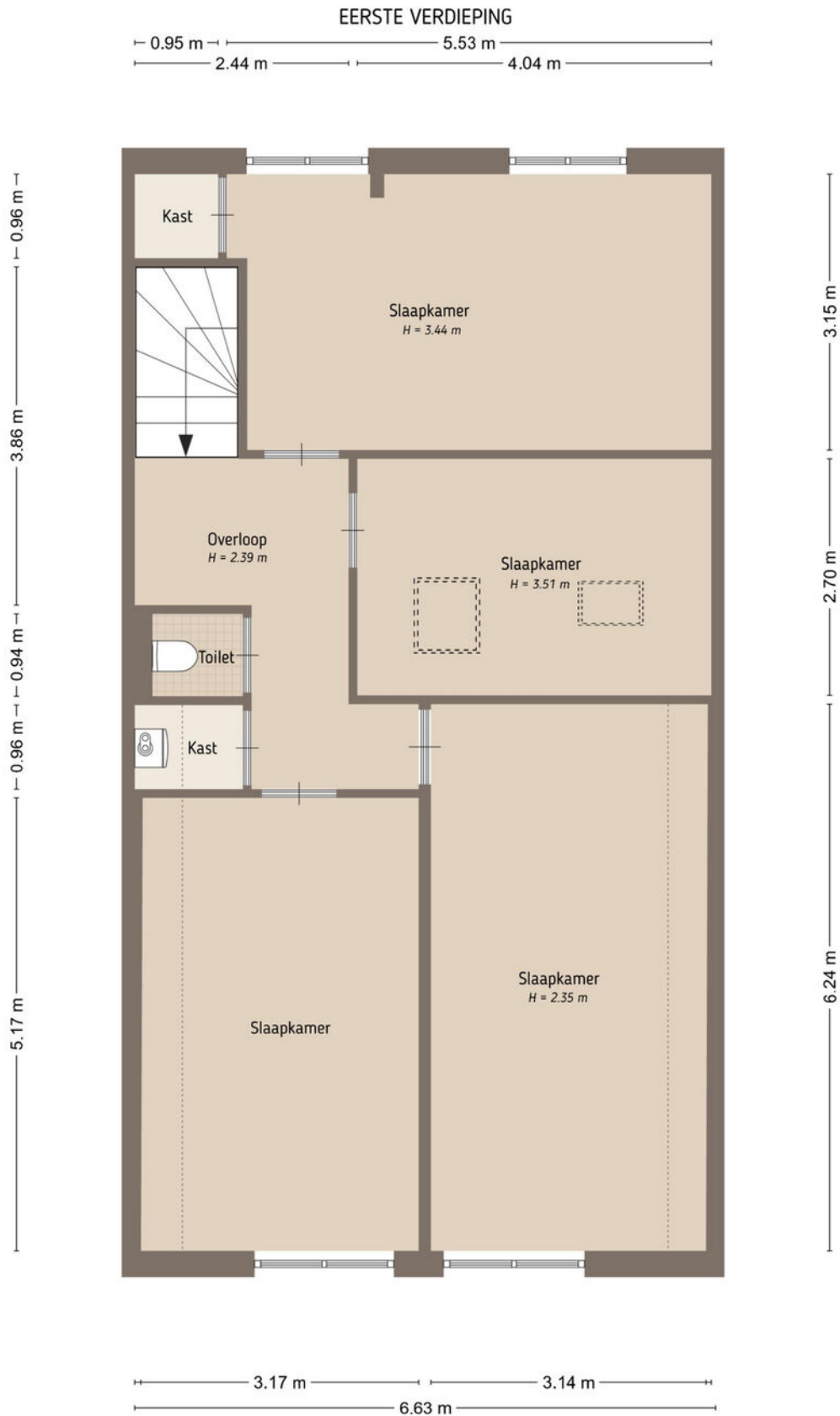
Maasdriel is zeer centraal gelegen in Nederland. Aangezien de belangrijke verkeersader de A2 het gebied doorsnijdt, is een ritje met de auto naar 's-Hertogenbosch een kwestie van minuten en naar Utrecht een half uur.

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

# Begane grond



# Eerste verdieping

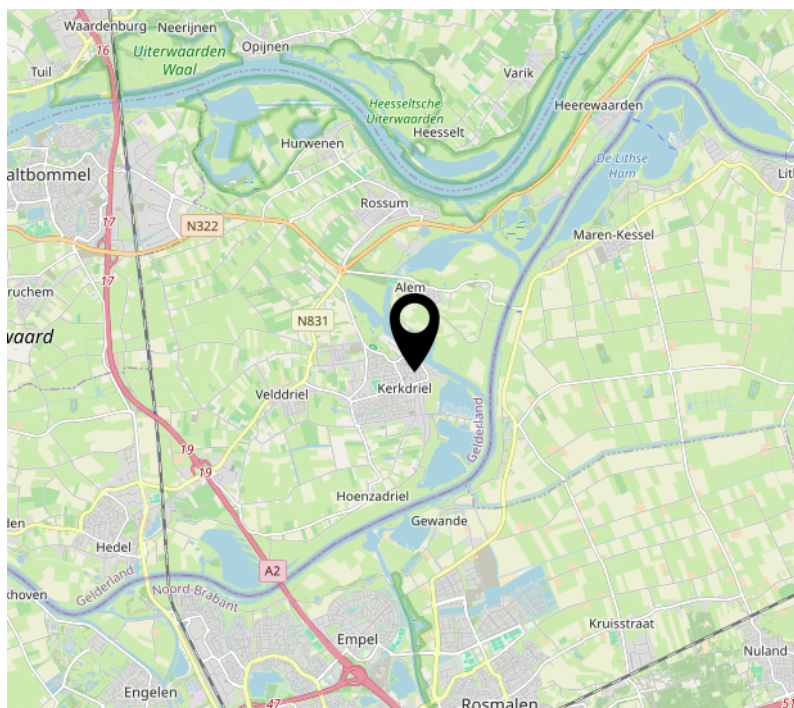
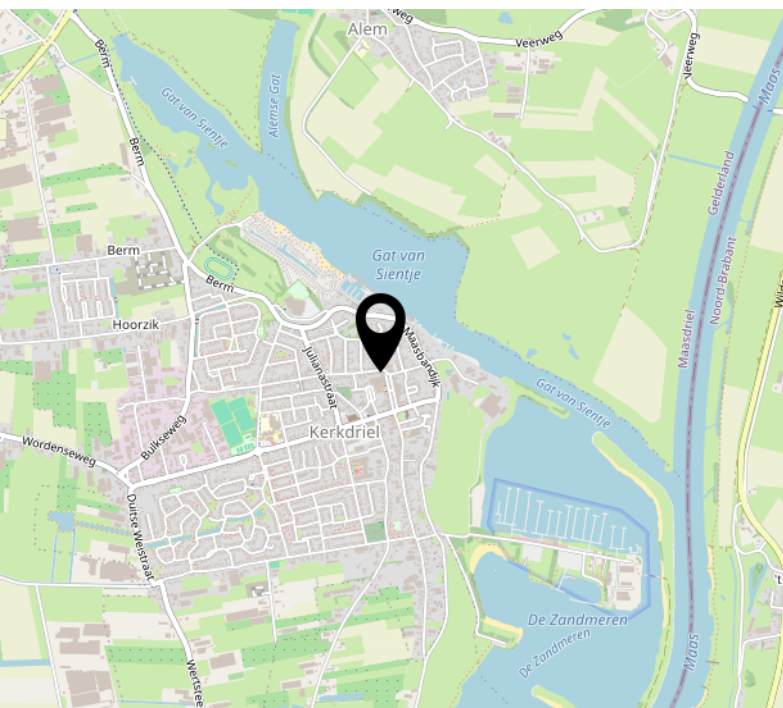
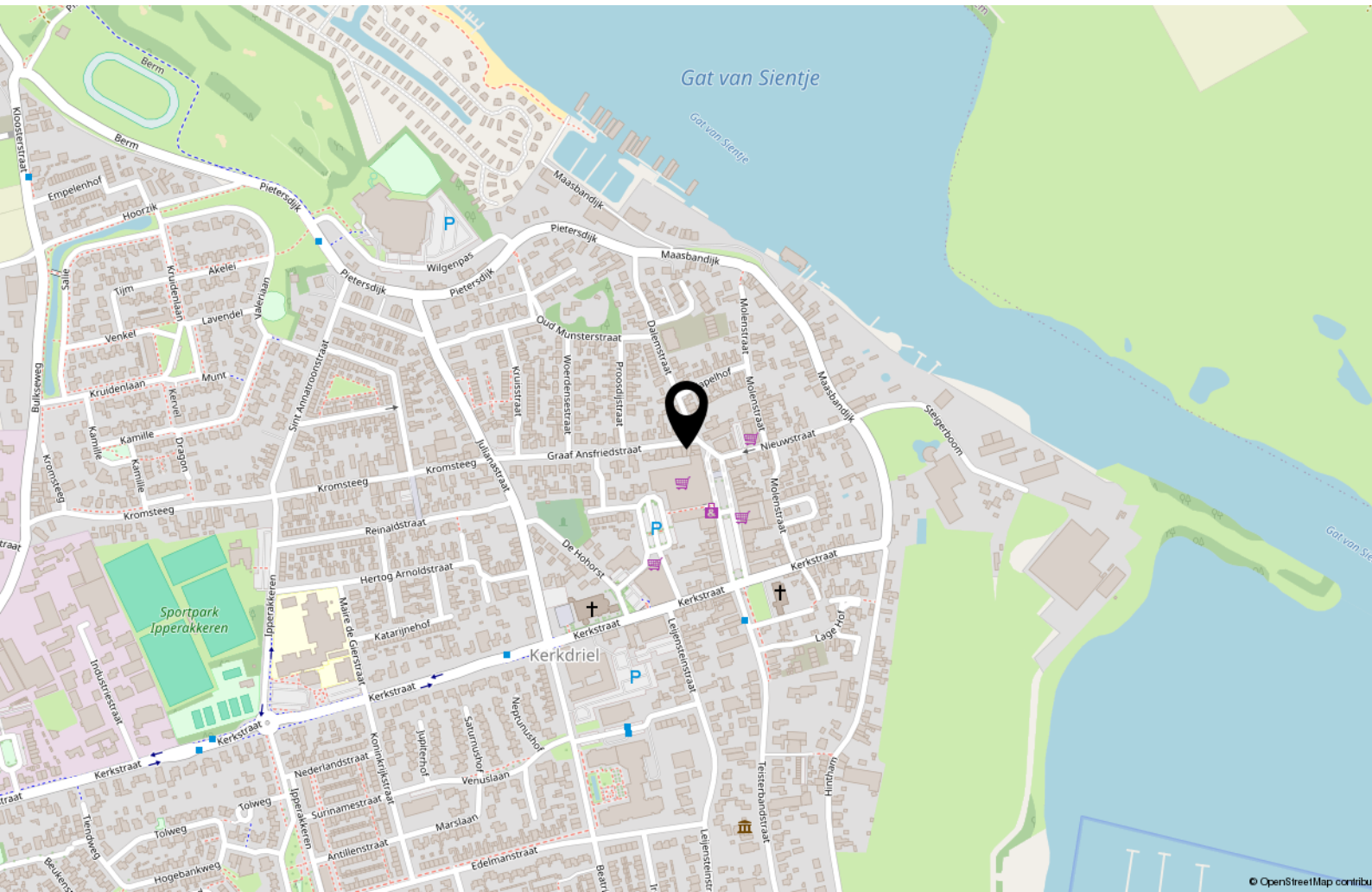


# Situatie





# 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.

# HVERMANS

MAKELAARDIJ ONROERENDE ZAKEN



## Interesse?



Kerkstraat 22  
5331 CE Kerkdriel

(0418) 63 53 53

[info@havermansmakelaardij.nl](mailto:info@havermansmakelaardij.nl)  
[www.havermansmakelaardij.nl](http://www.havermansmakelaardij.nl)

*Specialiteit van het huis !*