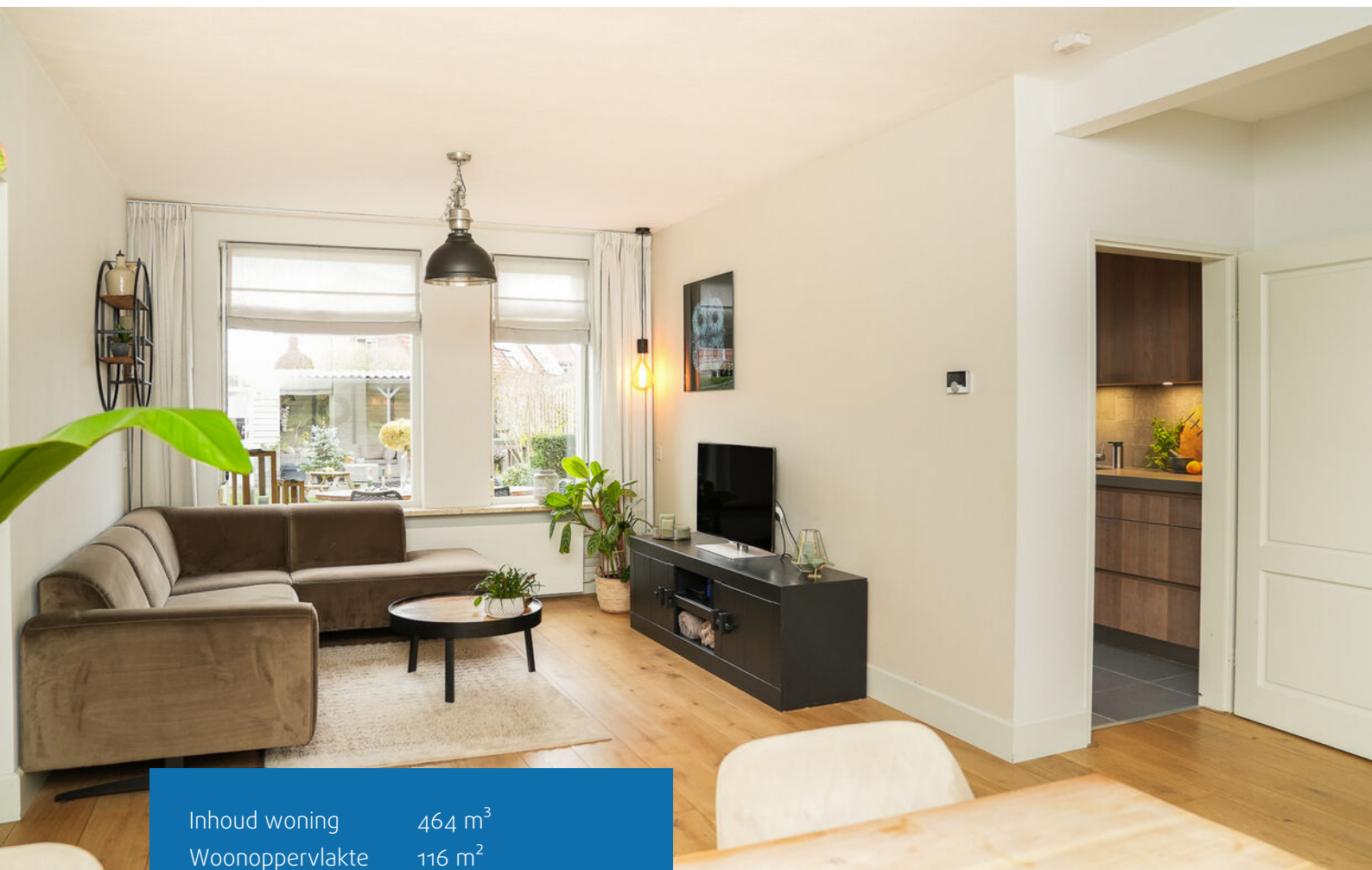




Luxe tweekapper met
Label A & ruimte

KERKDRIEL
Paterstraat 98

Kenmerken & specificaties



Inhoud woning	464 m ³
Woonoppervlakte	116 m ²
Perceeloppervlakte	288 m ²
Energielabel	A

- ✓ Energielabel A
- ✓ 12 zonnepanelen
- ✓ Diepe achtertuin van 15 meter lang en 9 meter breed
- ✓ Ruime oprit
- ✓ Groene en verzorgde straat
- ✓ Geheel instapklaar
- ✓ Overall Rolluiken
- ✓ Op 2 verdiepingen airco
- ✓ Camera beveiliging



Zonnige tuin nabij centrum Kerkdriel

Deze ruime tweekapper met garage en eigen oprit is tiptop afgewerkt en volledig instapklaar. De woning is recent op meerdere punten gerenoveerd en biedt een perfect vertrekpunt voor nieuwe bewoners. De elektrische garagedeur en de mogelijkheid voor een praktijk aan huis maken het plaatje compleet.

De achtertuin is een echte zonplek: onderhoudsvriendelijk, beschermt en met een overkapping waar je het hele jaar door kunt genieten. Aan de voorzijde zorgt camerabeveiliging voor extra rust en zekerheid.

Voor dagelijkse voorzieningen hoef je het dorp niet uit: Kerkdriel beschikt over een overdekt winkelcentrum en een levendig dorpsgevoel met jaarlijkse evenementen zoals carnaval en de kermis.

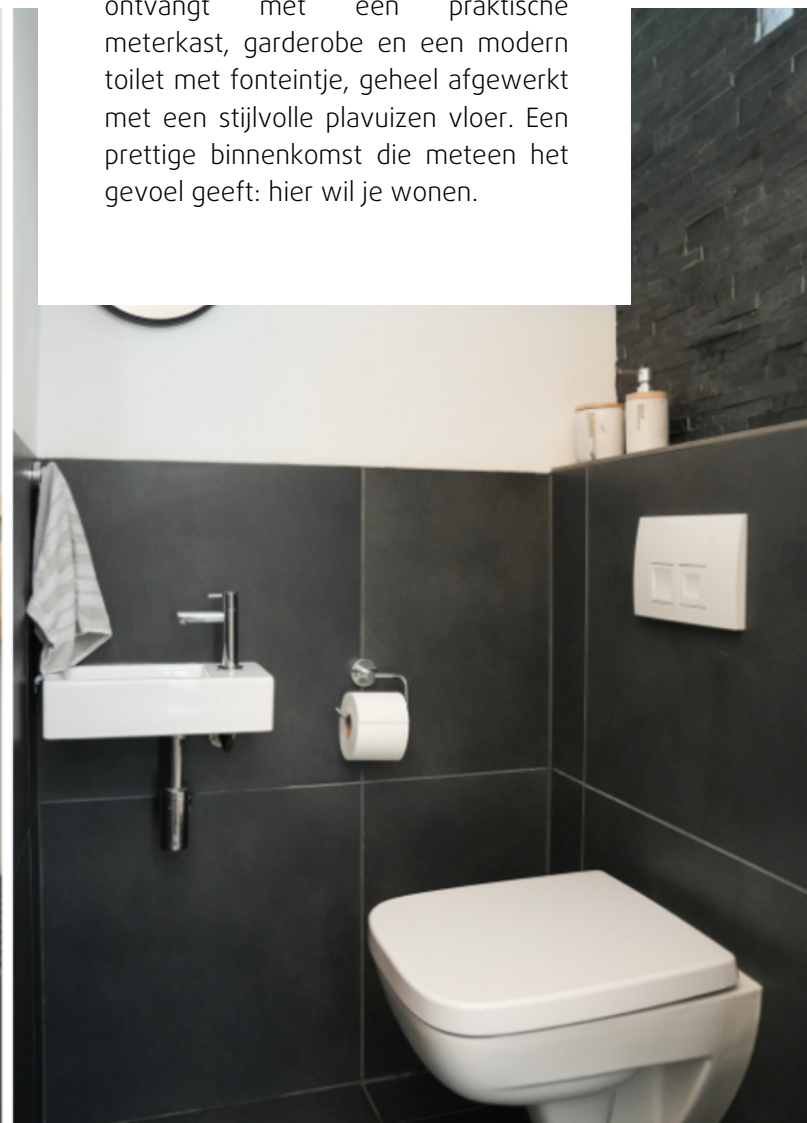
Gelegen aan de rand van het dorp, dicht bij het centrum en alle dagelijkse voorzieningen. Kerkdriel ligt aan de Maas en vlakbij recreatiegebied 'De Zandmeren'. Ideaal voor wie houdt van wandelen, fietsen of ontspannen aan het water, terwijl het bruisende dorpsleven altijd binnen handbereik is. Stap binnen en laat je verrassen!





ENTREE

Via de ruime oprit aan de voorzijde stap je de woning binnen, waar de lichte hal je als een warm welkom ontvangt met een praktische meterkast, garderobe en een modern toilet met fonteintje, geheel afgewerkt met een stijlvolle plavuizen vloer. Een prettige binnenkomst die meteen het gevoel geeft: hier wil je wonen.







WONEN

Je komt binnen in een gezellige doorzonwoonkamer met volop ruimte voor een comfortabele zithoek en aan de andere kant een royale eethoek. Dankzij de doorzon opzet baadt de kamer de hele dag in natuurlijk licht, terwijl je vanaf hier een prachtig uitzicht hebt op de ruime achtertuin van maar liefst 15 meter.





KOKEN

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de handgemaakte keuken met een landelijke uitstraling en een stoer betonlook aanrechtblad. De keuken is in 2015 volledig gerenoveerd en voorzien van alle benodigde inbouwapparatuur. Dankzij de vele kasten en lades is er meer dan genoeg opberg ruimte voor al je keukenspullen.





MULTIFUNCTIONELE RUIMTE

Nog meer ruimte nodig? De naastgelegen inpandige kamer kun je voor alle doeleinden gebruiken: speelkamer nodig? Of thuiswerkplek? Het kan hier allemaal!

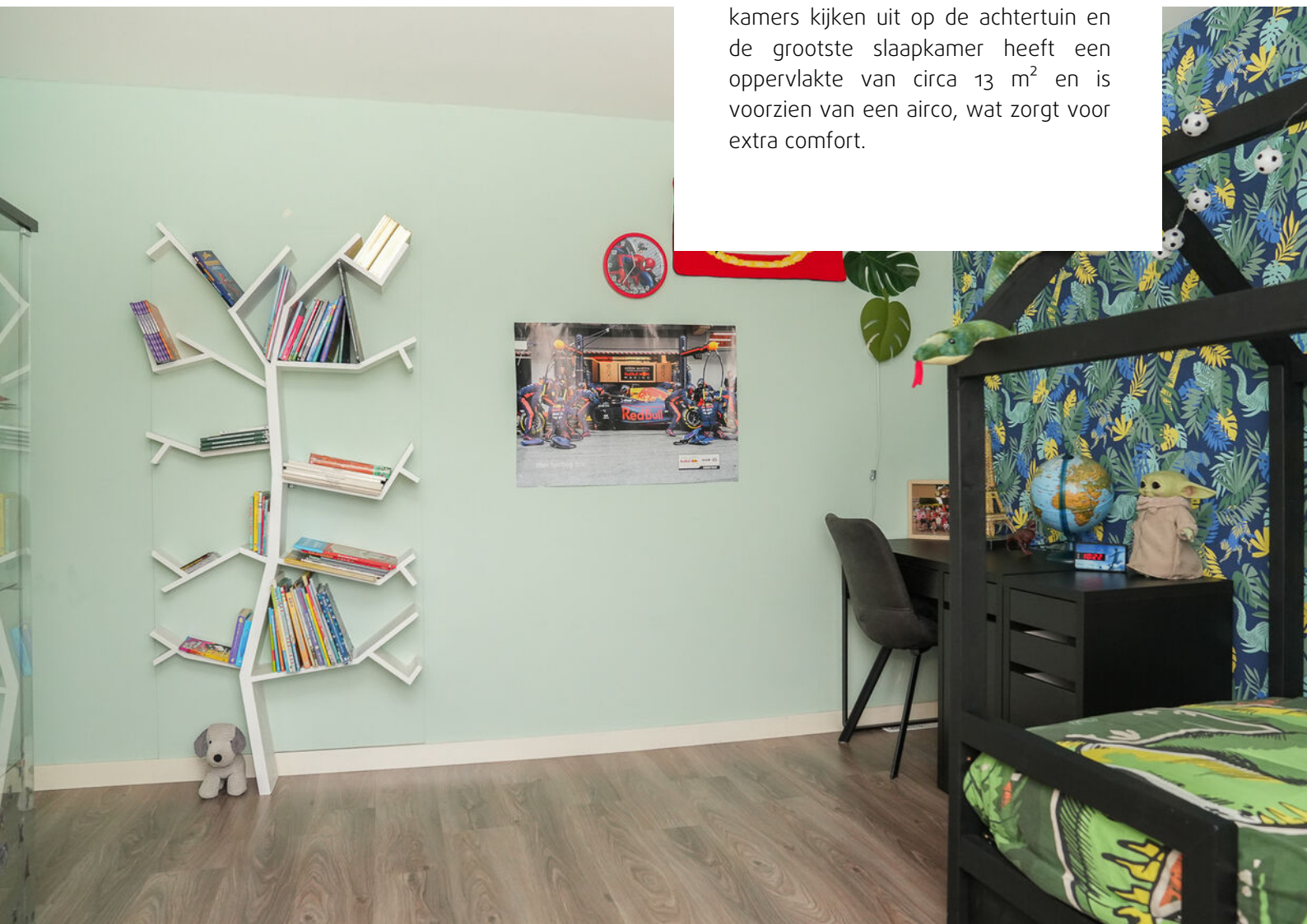






SLAPEN

Via de ruime overloop bereik je drie comfortabele slaapkamers. Elke kamer biedt volop ruimte en mogelijkheden voor een eigen inrichting. Twee kamers kijken uit op de achtertuin en de grootste slaapkamer heeft een oppervlakte van circa 13 m² en is voorzien van een airco, wat zorgt voor extra comfort.







BADEN

Aan de voorzijde van het huis bevindt zich de tijdloze badkamer met toilet, inloopdouche en dubbele wastafel: de plek om na een drukke dag heerlijk te ontspannen in bad!





TWEEDE VERDIEPING

Via een deur en vaste trap bereik je de tweede verdieping met dakraam, waardoor de warmte prettig beneden blijft. Hier bevindt zich de vierde slaapkamer, evenals de aansluitingen voor wasmachine en droger en de HR C.V.-ketel. Op deze verdieping is tevens een airco gerealiseerd, wat zorgt voor extra comfort.





BUITENLEVEN

De onderhoudsvriendelijke achtertuin is een heerlijke plek om optimaal te genieten van het buitenleven. Met een strak terras, een groen gazon en een houten overkapping met berging en elektra is de tuin van alle gemakken voorzien. Dankzij de eigen achterom is de tuin bovendien praktisch bereikbaar.





Wat deze tuin echt bijzonder maakt, is de uitstekende zonligging. Vanaf het voorjaar tot ver in het najaar is het hier volop genieten. Of je nu 's ochtends rustig wilt opstarten met een kop koffie of 's avonds wilt borrelen in de laatste zonnestralen.

Zelfs in de winter is erachter in de tuin nog een fijne plek om van de zon te genieten.









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 boodschappen 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.

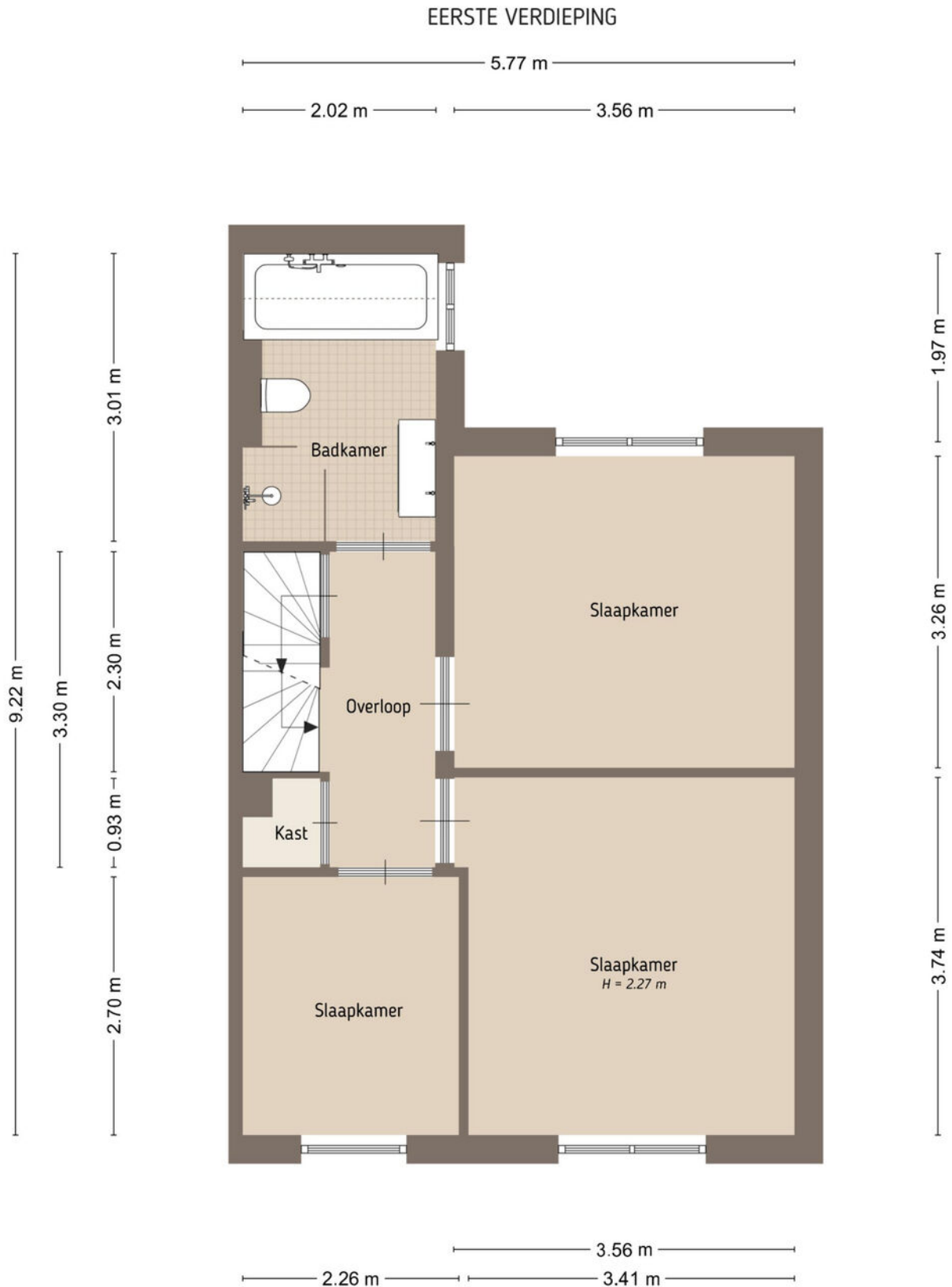
Maasdriel is zeer centraal gelegen in Nederland. Aangezien de belangrijke verkeersader de A2 het gebied doorsnijdt, is een ritje met de auto naar 's-Hertogenbosch een kwestie van minuten en naar Utrecht een half uur.

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

Begane grond

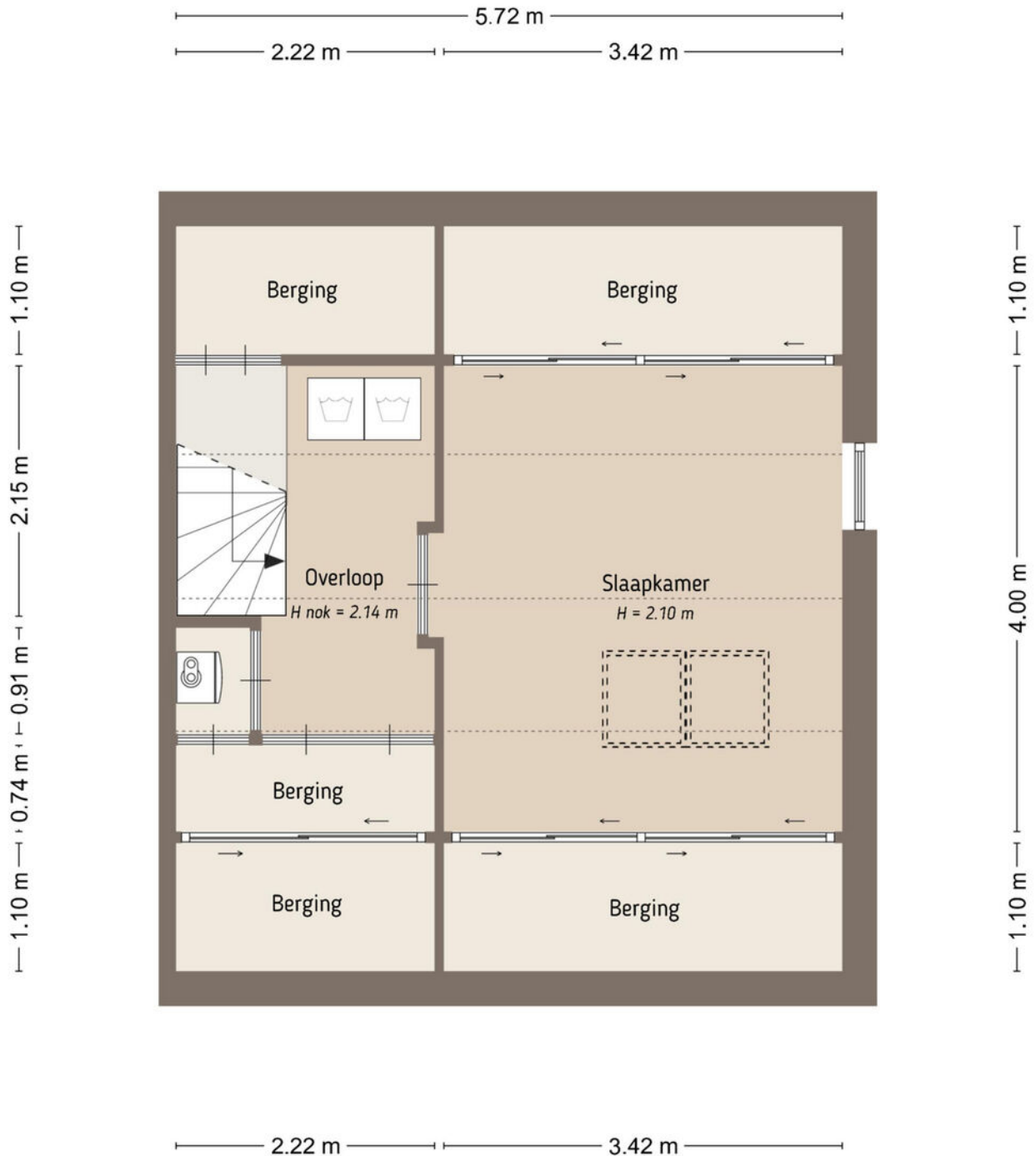


Eerste verdieping



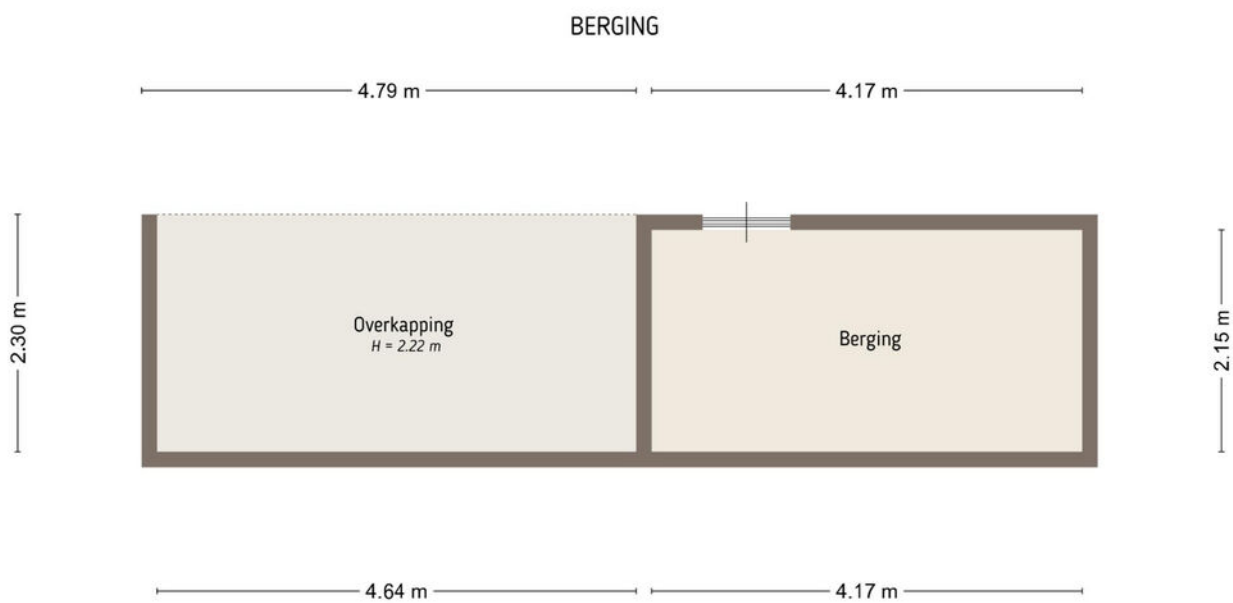
Tweede verdieping

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

Situatie




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Paterstraat 98



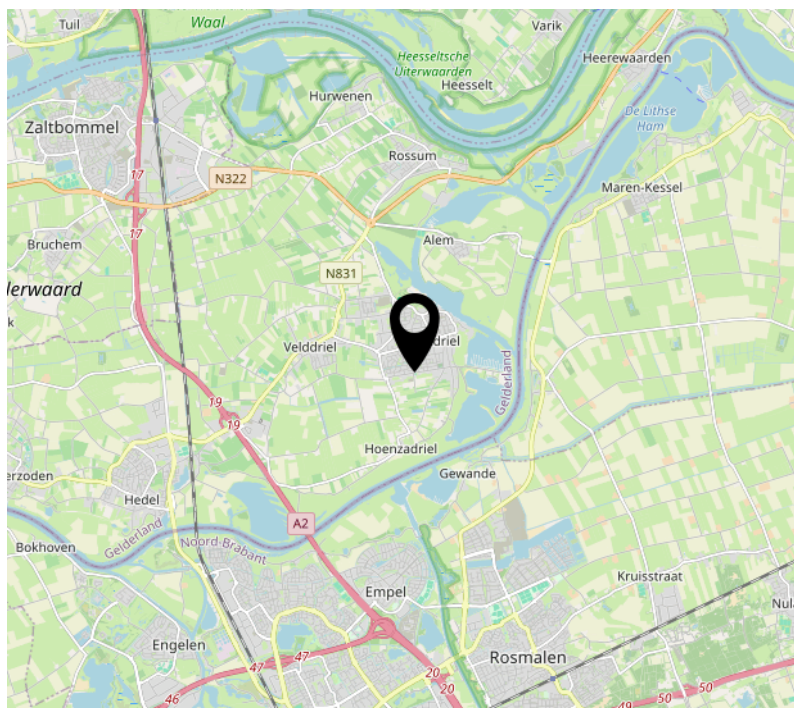
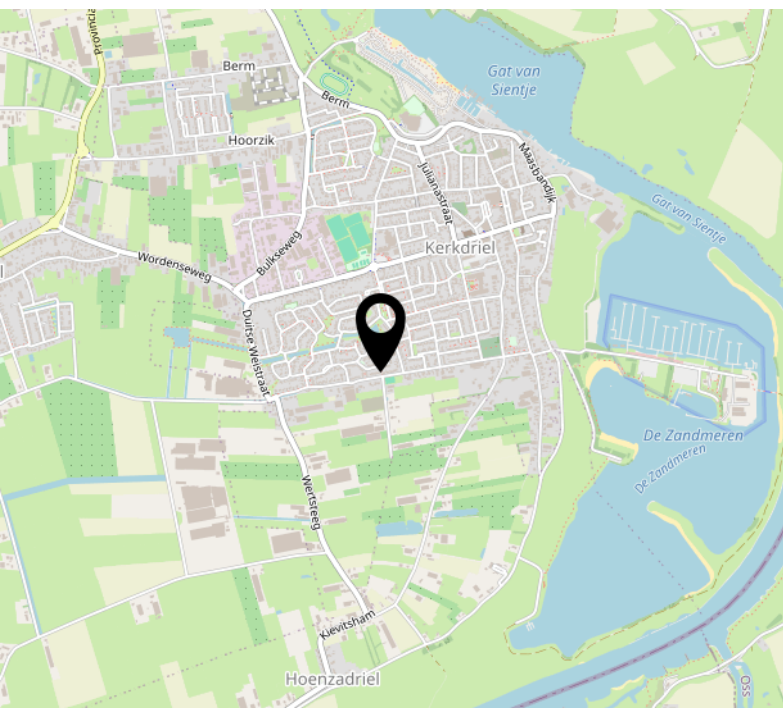
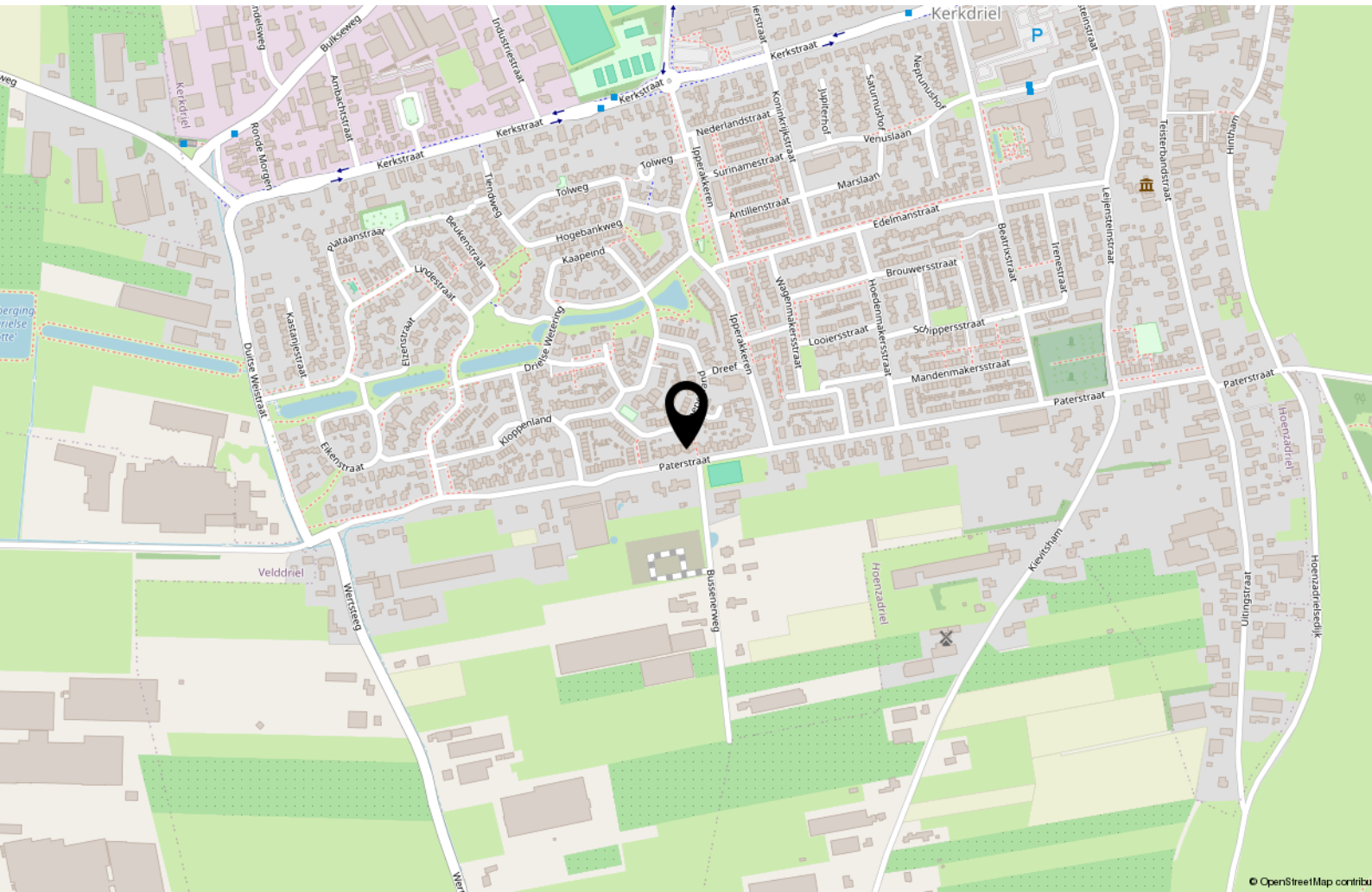
0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Maasdriel	
—	Huisnummer	Sectie N	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1818	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 9 januari 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@havermansmakelaardij.nl
www.havermansmakelaardij.nl

Specialiteit van het huis !