



Levensloopbestendig
wonen & met oprit!

HURWENEN
Geerhofstraat 13

Kenmerken & specificaties



Inhoud woning	162 m ³
Woonoppervlakte	70 m ²
Perceeloppervlakte	210 m ²
Energie label	D

- ✓ Eigen oprit met garage/berging
- ✓ Kunststof kozijnen (behalve voordeur)
- ✓ Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters
- ✓ Dubbel glas
- ✓ 9 zonnepanelen
- ✓ Uitvalswegen (A2) op enkele minuten
- ✓ Mogelijkheden voor realiseren van een dakkapel



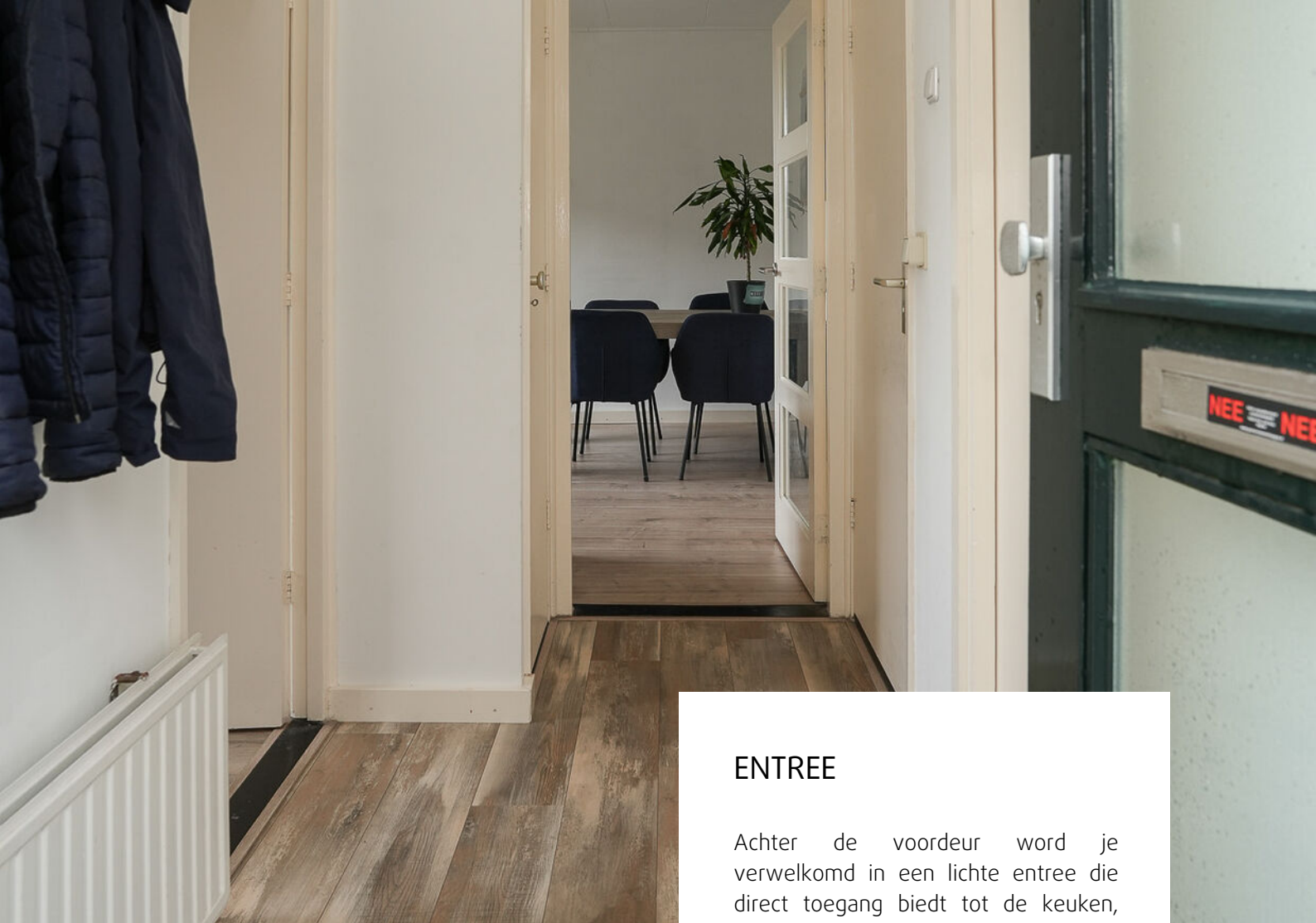
Zonnige tuin en 9 zonnepanelen!

Hurwenen is zo'n dorp waar rust, ruimte en het buitenleven nog vanzelfsprekend zijn. Deze levensloopbestendige woning uit 1966 beschikt over 70 m² woonoppervlakte op een perceel van 210 m² en biedt verrassend veel mogelijkheden. Dankzij de voorzieningen op de begane grond is de woning toegankelijk voor ouderen en geschikt om comfortabel en toekomstbestendig te wonen. Daarnaast biedt de zolder ruimte voor uitbreiding; met het plaatsen van een dakkapel kan hier eenvoudig een extra slaapkamer worden gerealiseerd.

De woning is voorzien van dubbel glas, rolluiken, glasvezelinternet en 9 zonnepanelen. De achtertuin, gelegen op het zuidoosten, meet circa 10,5 meter diep en 8,8 meter breed en biedt volop ruimte om van het buitenleven te genieten.

Hier geniet je dagelijks van de rust van het dorp, terwijl steden als Zaltbommel, 's-Hertogenbosch en zelfs Utrecht uitstekend bereikbaar zijn via de nabijgelegen A2.





ENTREE

Achter de voordeur word je verwelkomd in een lichte entree die direct toegang biedt tot de keuken, bijkeuken, badkamer en woonkamer. Ook bevindt zich hier de meterkast. De glasvezelaansluiting ligt tot aan de voordeur en kan desgewenst nog worden doorgetrokken naar de meterkast.

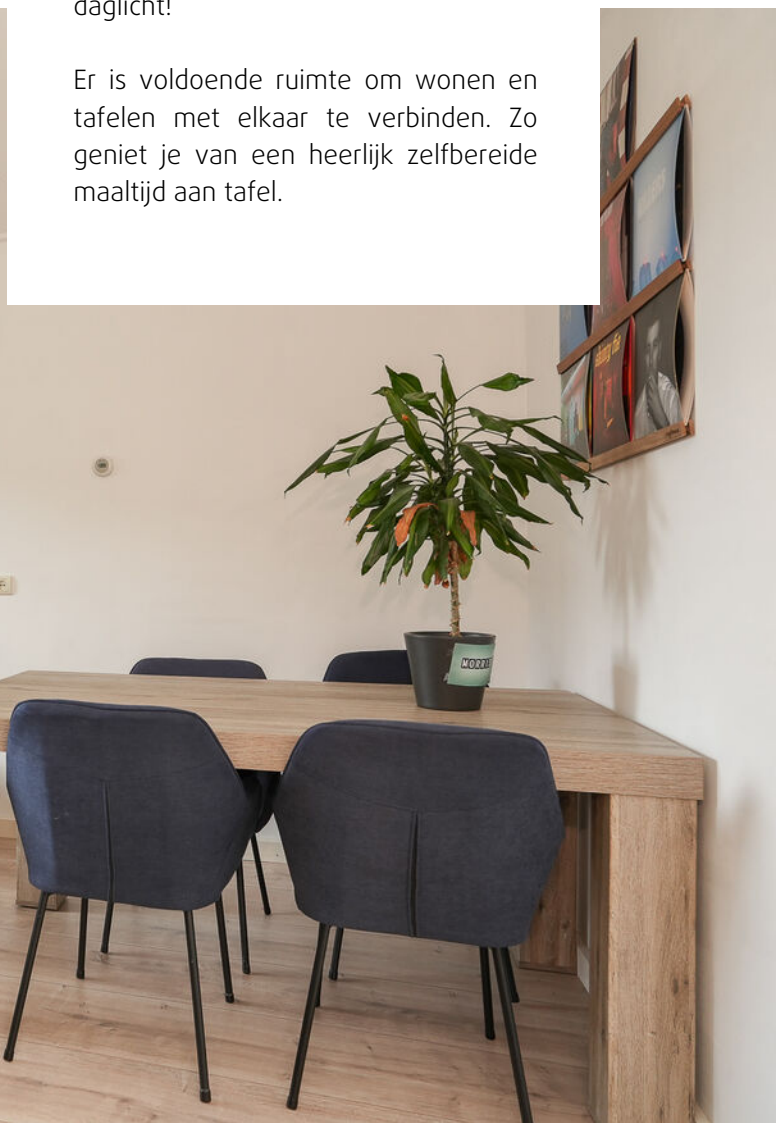




WONEN & TAFELEN

De woonkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning en geniet dankzij de raampartijen van prettig daglicht!

Er is voldoende ruimte om wonen en tafelen met elkaar te verbinden. Zo geniet je van een heerlijk zelfbereide maaltijd aan tafel.





KOKEN

Geen luxe showroomkeuken, maar een eenvoudige en functionele ruimte met alles wat je nodig hebt om dagelijks comfortabel te koken. Dankzij het raam geniet je ook hier van prettig daglicht en een vrij uitzicht op de straat. Een praktische keuken die een prima basis biedt!





SLAPEN

Een van de grote voordelen van deze woning is dat alles zich op de begane grond bevindt. Voor de slaapkamer hoef je dus geen trap op, wat de woning niet alleen comfortabel maakt voor nu, maar ook met het oog op de toekomst. Ideaal voor wie levensloopbestendig wil wonen.





DOUCHEN

De badkamer is verrassend ruim opgezet en heeft een lengte van maar liefst 3,38 meter. Hier vind je alles wat je nodig hebt om de dag fris te beginnen: een douche, toilet en wastafel met spiegel. Dankzij het raam profiteer je bovendien van prettig daglicht en natuurlijke ventilatie.





ZOLDER

De zolder is een ruimte met een dakraam dat zorgt voor prettig daglicht. Hier bevindt zich tevens de cv-ketel. Met het realiseren van een dakkapel, rekening houdend met de 9 zonnepanelen op het dak, ontstaat hier eenvoudig de mogelijkheid voor een extra slaapkamer.





BUITENLEVEN

De onderhoudsvriendelijke achtertuin biedt een fijne basis voor het buitenleven en wacht op een vleugje extra liefde om volledig tot bloei te komen. Hier is alle ruimte om een royaal terras te creëren of een speelse plek voor kinderen te realiseren.



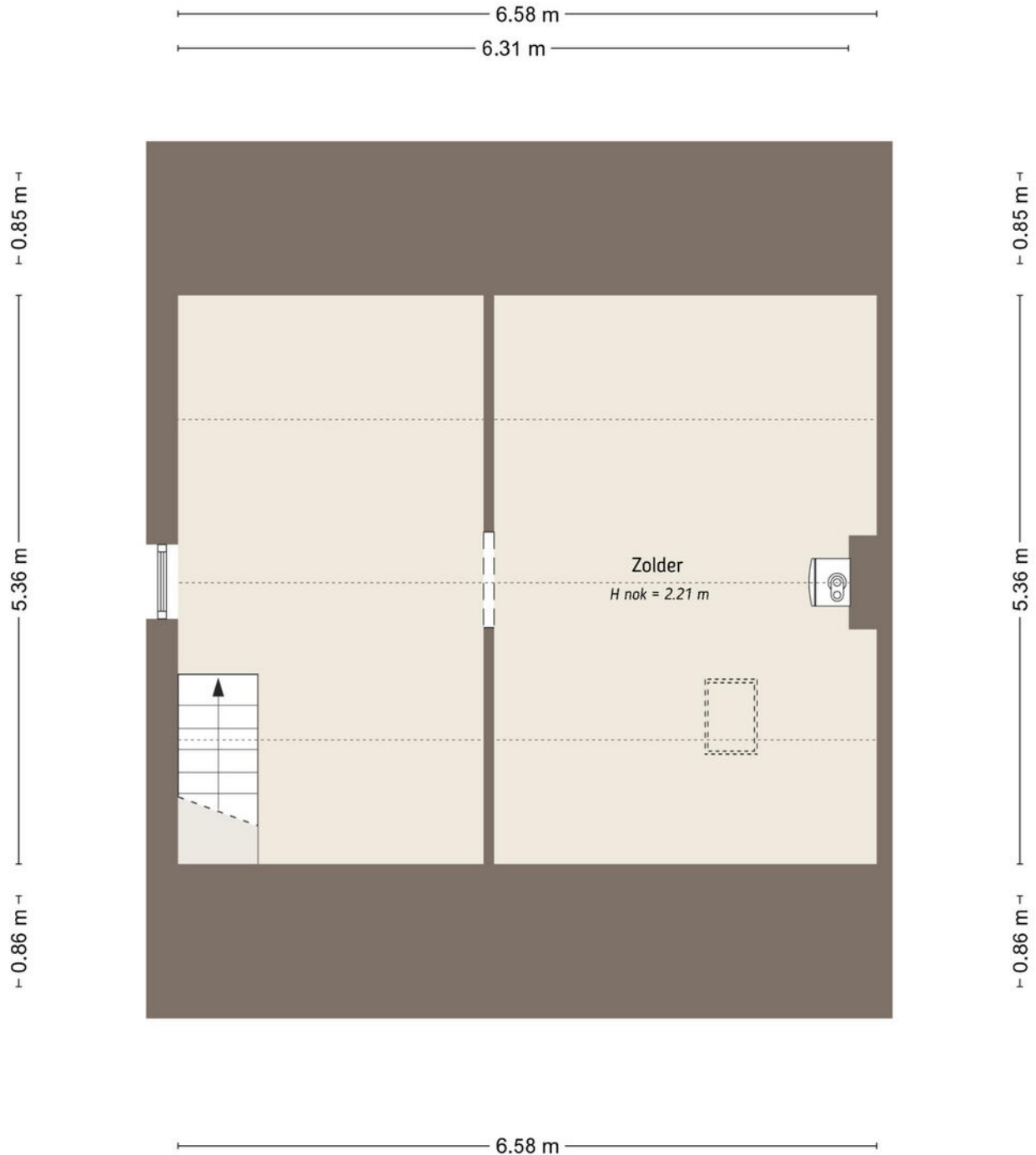
Begane grond



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

Eerste verdieping

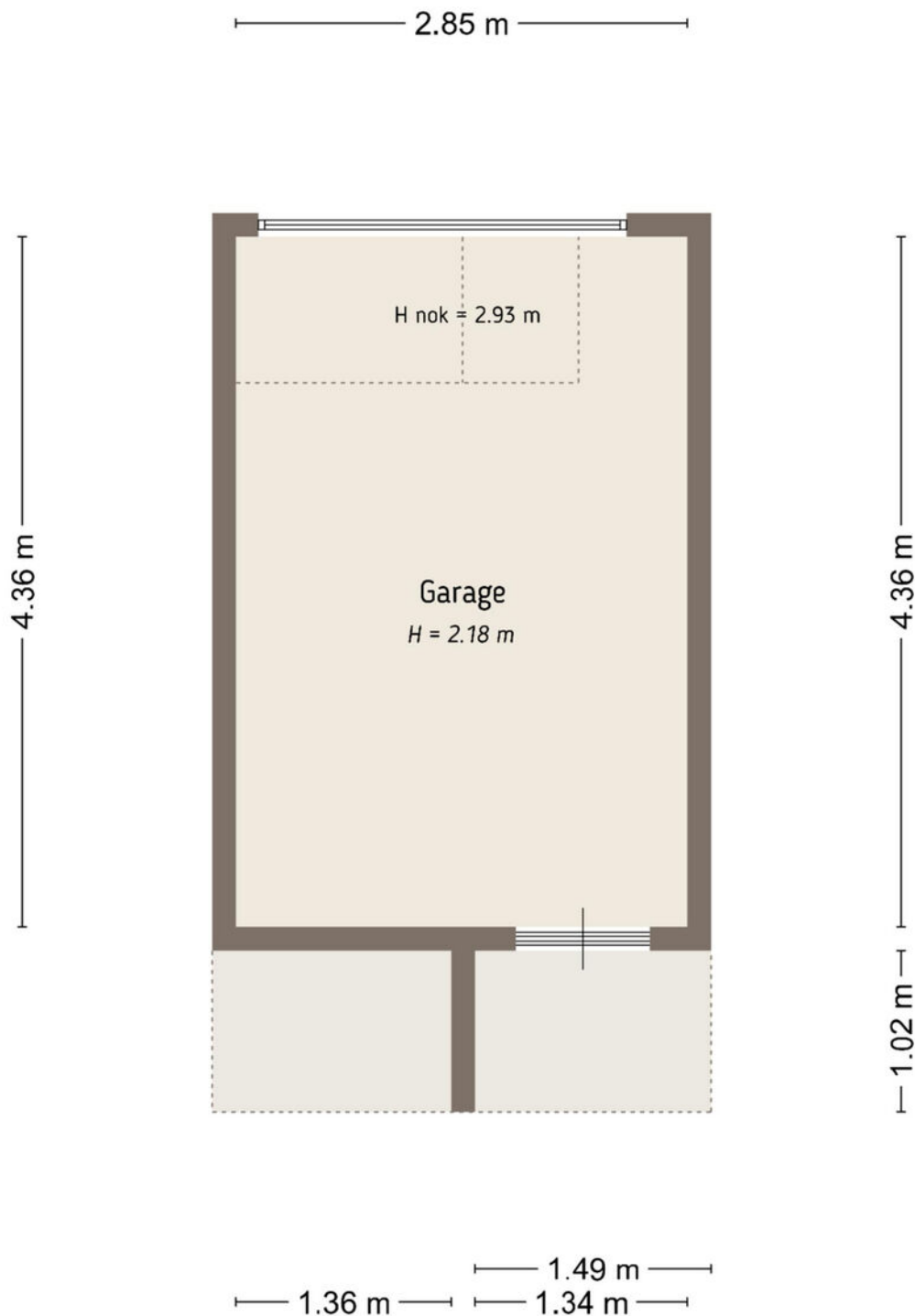
EERSTE VERDIEPING



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/garage

GARAGE



Perceel

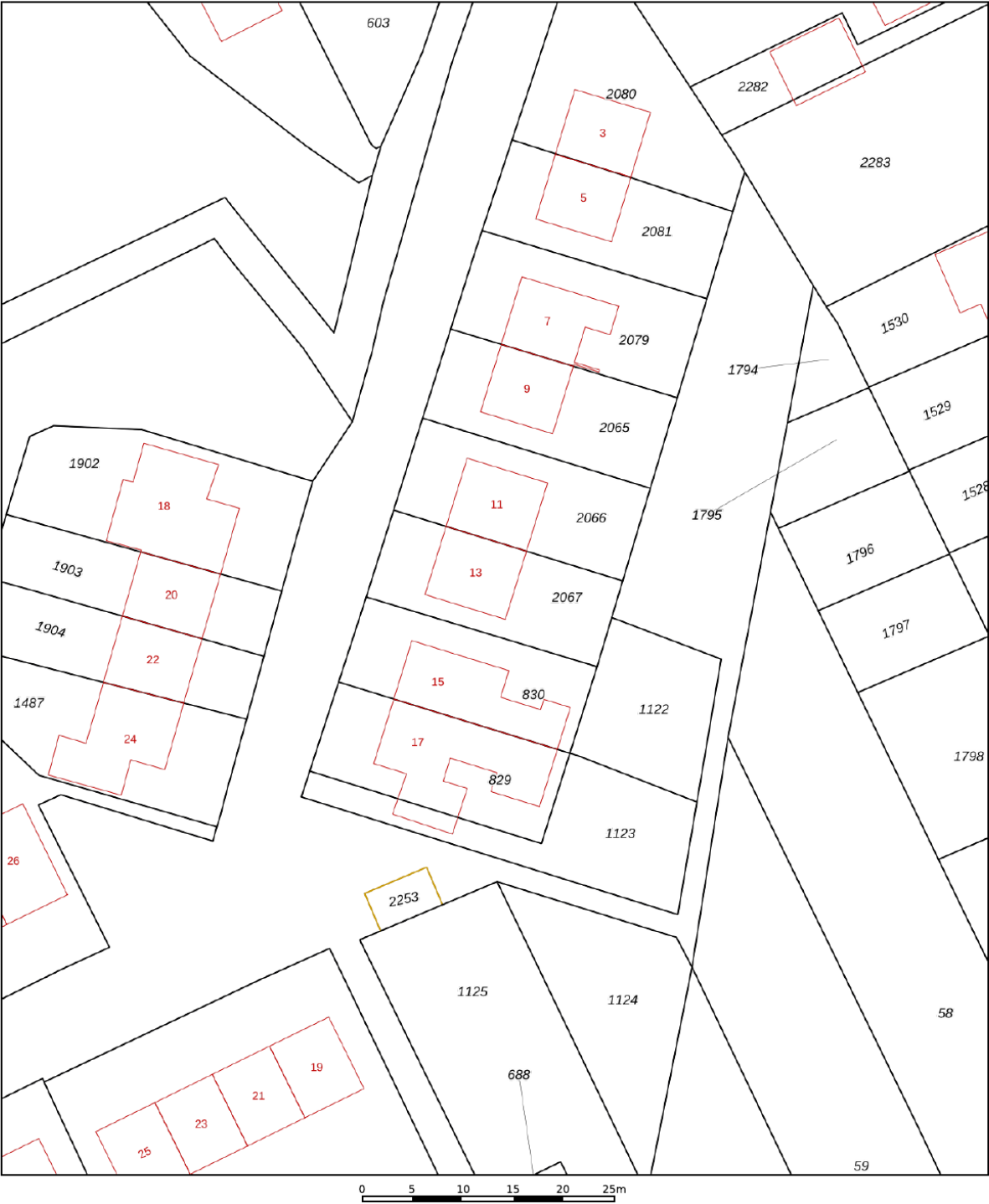
SITUATIE



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Geerhofstraat 13



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Rossum

Sectie D

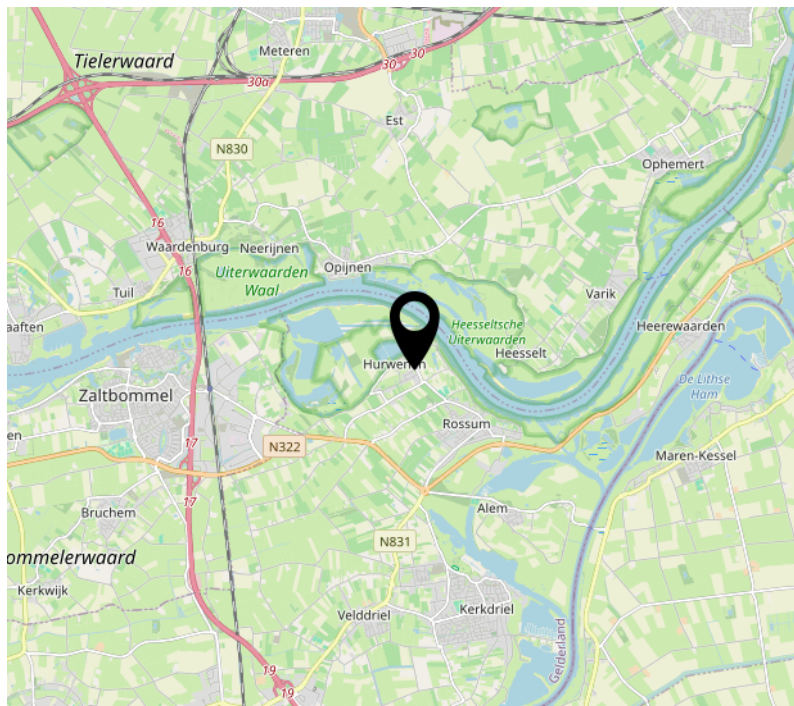
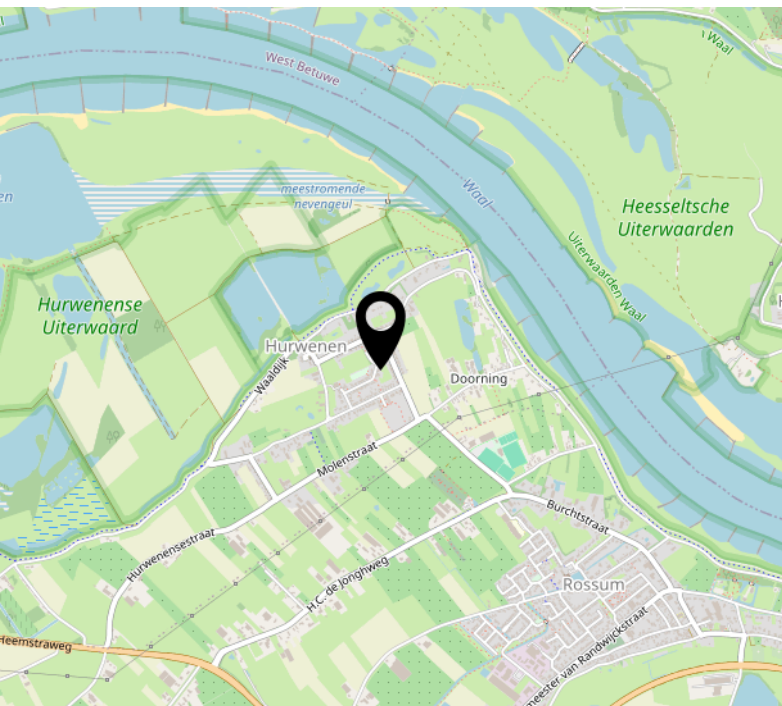
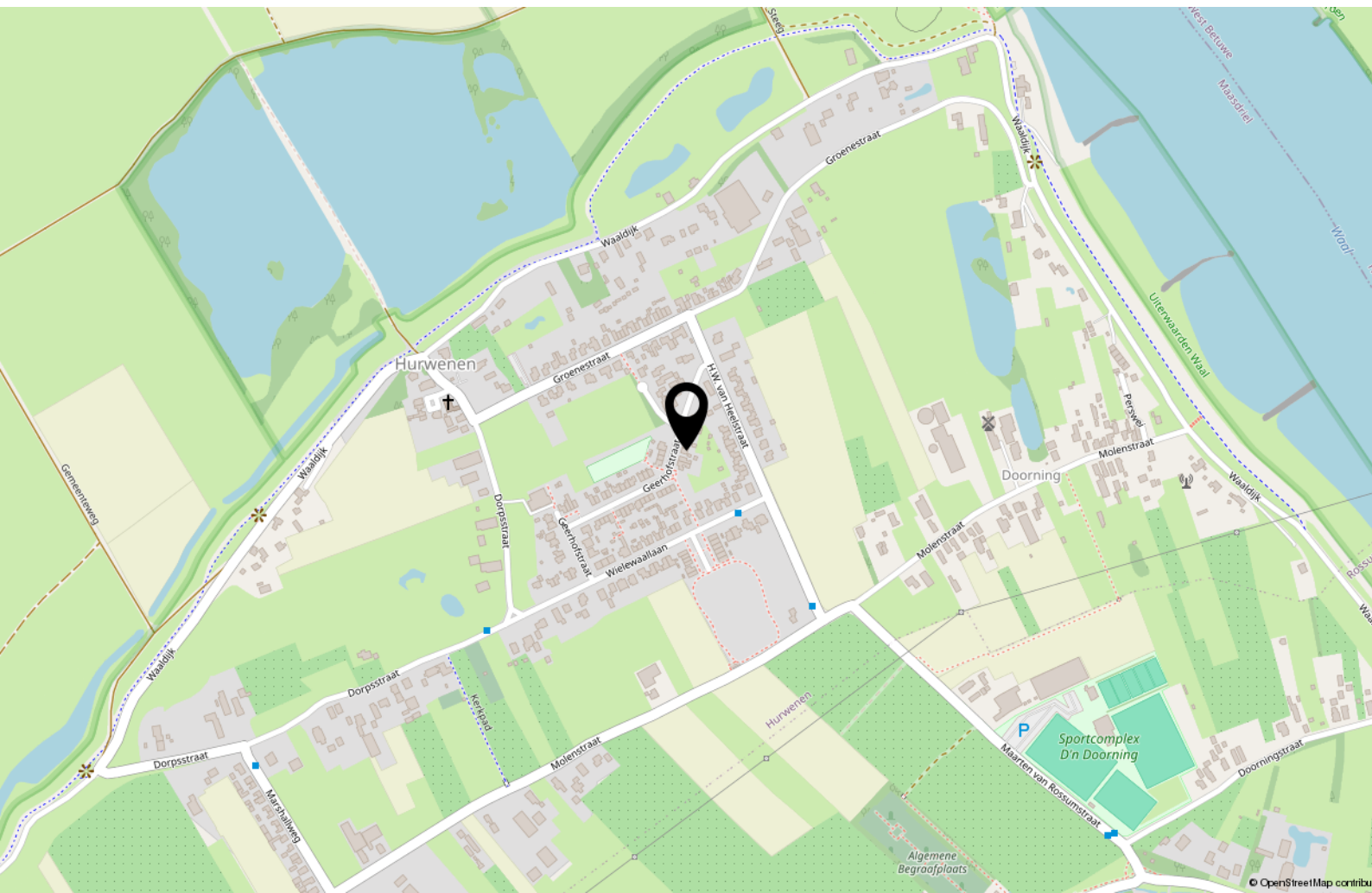
Perceel 2067

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.

kadaster

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 9 juni 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op de kaart





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.

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 ommekeer 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 ommekeer 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 online platform/biedsysteem) wordt door de makelaar per ommekeer 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 !