



AKELEI 13, KERKDRIEL

Vrijstaand, geschakelde woning met heerlijke tuin met privacy
Gelegen in de gewilde en rustige wijk De Bulk
Slaapkamer en badkamer op de begane grond



AKELEI 13, KERKDRIEL

Vrijstaand geschakeld, verrassend ruim én levensloopbestendig wonen! Je beschikt hier over een slaapkamer en een prachtige badkamer op de begane grond, terwijl je op de eerste verdieping nog eens drie slaapkamers en een tweede badkamer hebt. De woning is bovendien voorzien van kunststof kozijnen en deuren, een ruime garage met diverse gebruiksmogelijkheden, een oprit met carport en een heerlijke tuin met veel privacy. De Akelei ligt in gewilde woonwijk De Bulk, in een rustige straat met veel groen. Voor gezinnen is de ligging ideaal: een speeltuintje ligt om de hoek en ook basisscholen en kinderopvang vind je in de directe omgeving. Sportliefhebbers hebben volop keuze met onder andere tennis, padel, voetbal en golf in de buurt. Ook voor natuurliefhebbers is dit een fijne plek. Binnen één minuut wandel of fiets je naar de dijk, waar je langs een aftakking van de Maas heerlijk kunt genieten van het buitengebied. Tegelijkertijd woon je dichtbij het centrum van Kerkdriel. Binnen enkele minuten ben je op de snelweg en in 15 minuten ben je in het centrum van 's-Hertogenbosch.

Algemene informatie

Soort woning:	Vrijstaand, geschakelde woning
Bouwworm:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1996
Perceeloppervlakte:	446 m²
Woonoppervlakte:	163 m²
Inhoud:	590 m³
Aanvaarding per:	in overleg

Bijzonderheden

- Slaapkamer + moderne badkamer uit 2024 op de begane grond
- Onderhoudsarm: alle kozijnen en (schuif)deuren van kunststof
- Drie slaapkamers + 2e badkamer (2025) op de eerste verdieping
- Volledig geïsoleerde garage met diverse gebruiksmogelijkheden
- Grote achtertuin met veel privacy en overkapping (in 2021 volledig vernieuwd)
- Oprit met carport en ruimte voor twee auto's
- Schilderwerk: alle scharnierdeuren in huis & trap geschilderd in 2022
- Platte daken vernieuwd (schuur & keuken) in 2022
- Energielabel B; met aanleg van 2 zonnepanelen wordt dit een A label
- Dicht bij scholen, kinderopvang en diverse sportvoorzieningen



BEGANE GROND

Hal

Je komt binnen in de ruime hal, waar je toegang hebt tot de verschillende vertrekken op de begane grond. Hier bevinden zich de meterkast en de trap naar de eerste verdieping.

Slaapkamer en badkamer op de begane grond

Een groot pluspunt is de ruime slaapkamer op de begane grond. Deze is bereikbaar vanuit de hal en beschikt over airconditioning.

Hierdoor is de woning niet alleen geschikt voor gezinnen, maar biedt zij ook volop mogelijkheden voor wie graag levensloopbestendig wil wonen. In 2024 is er een nieuwe vloer gelegd en zijn de muren geschilderd.

De badkamer op de begane grond is in 2024 volledig vernieuwd en vormt een comfortabele en stijlvolle ruimte. Je beschikt hier over een groot ligbad, inloopdouche, toilet, twee wastafels met meubel en inbouwspotjes. Een raam zorgt voor prettig daglicht.

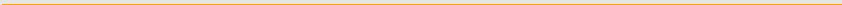
Woonkamer

De woonkamer is een fijne, lichte leefruimte met volop plaats voor een comfortabele zithoek én een royale eettafel. Via de schuifpui loop je rechtstreeks de tuin in. De airconditioning zorgt tijdens warme zomerdagen voor een aangenaam binnenklimaat.

Keuken

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de keuken, met een prachtig zicht op de tuin. Hier zorgen maar liefst twee schuifpuien ervoor dat binnen en buiten op een natuurlijke manier in elkaar overlopen. Op mooie dagen zet je de deuren eenvoudig open en verplaats je het leven als het ware naar het terras.

De keuken is opgesteld in een praktische L-opstelling en beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een 4-pits gasfornuis, een combioven/magnetron, een vaatwasser (2023), een koelkast en een kokend waterkraan. De kastjes zijn in 2023 gewrapped.



BEGANE GROND

Bijkeuken

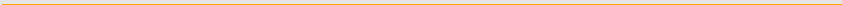
Aansluitend aan de keuken bevindt zich de praktische bijkeuken. Hier vind je het toilet, dat in 2024 in dezelfde moderne stijl als de badkamer is vernieuwd. Daarnaast zijn er twee vaste kasten en de aansluitingen voor de wasapparatuur.

Garage met volop mogelijkheden

Vanuit de bijkeuken heb je rechtstreeks toegang tot de garage

De volledig geïsoleerde garage is veel meer dan alleen een plek voor je auto of fietsen. Dankzij de radiator, wateraansluiting en de directe toegang tot zowel de oprit als de tuin kun je deze ruimte voor verschillende doeleinden gebruiken. Denk bijvoorbeeld aan een praktische garage, een speelkamer, een chillruimte, een hobbyruimte of kantoor aan huis. De elektrische garagedeur (in 2024 is de motor vernieuwd) komt uit op de oprit en aan de achterzijde is er een deur naar de tuin.

De gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming, met uitzondering van de slaapkamer en de garage.



















EERSTE VERDIEPING en VLIERING

Via de trap bereik je de overloop op de eerste verdieping. Oorspronkelijk waren hier twee grote slaapkamers aanwezig. De huidige bewoners hebben deze ruimtes in 2021 (rechts) en 2025 (links) op een praktische manier ingedeeld en er zijn 4 dakramen geïnstalleerd, waardoor er nu volop mogelijkheden zijn voor werken, slapen en hobby's.

Werkkamer en slaapkamer

Aan de rechterzijde kom je in een ruime werkkamer met dakraam. Ideaal als thuishkantoor, studeerkamer of hobbyruimte.

Via een tussenwand met schuifdeur bereik je een grote slaapkamer. Deze kamer beschikt over een dakraam, ramen met op maat gemaakte raambekleding, een wastafel met meubel en airconditioning. Een fijne, royale slaapkamer met volop comfort.

Kinderkamer

Aan de linkerzijde van de overloop bevindt zich een kinderkamer, eveneens voorzien van een dakraam en airconditioning.

Kastenkamer

Verder vind je op deze verdieping een praktische kastenkamer. Hier kun je kleding, schoenen en andere spullen overzichtelijk opbergen. Ook deze kamer beschikt over een dakraam.

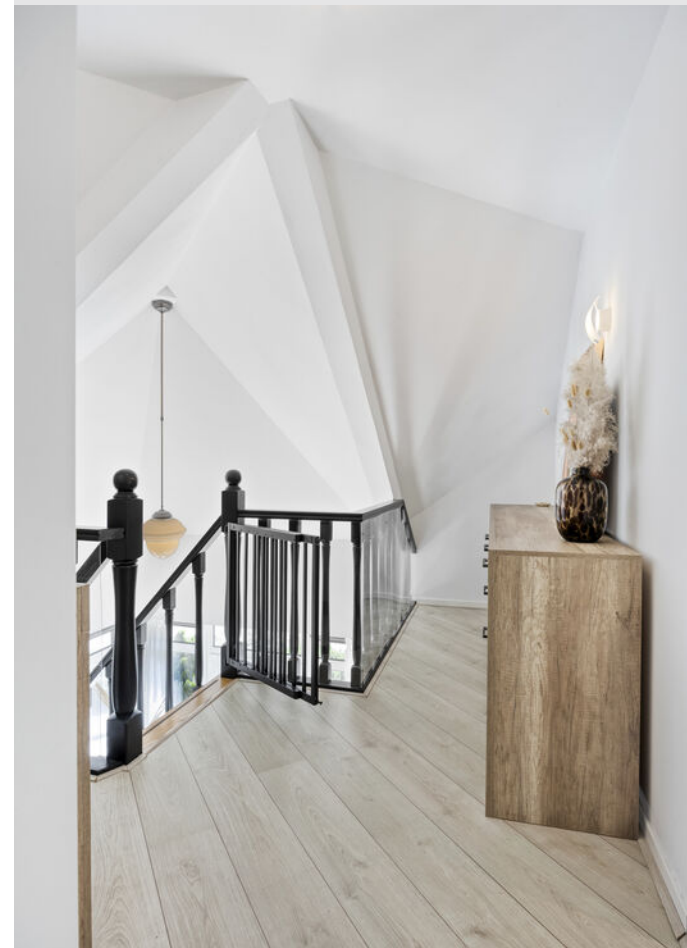
Tweede badkamer

Op deze verdieping is een tweede badkamer aanwezig. Deze is in 2025 gerealiseerd en voorzien van een douche, toilet en wastafel.

De cv-ruimte bevindt zich eveneens op de eerste verdieping.

Vliering

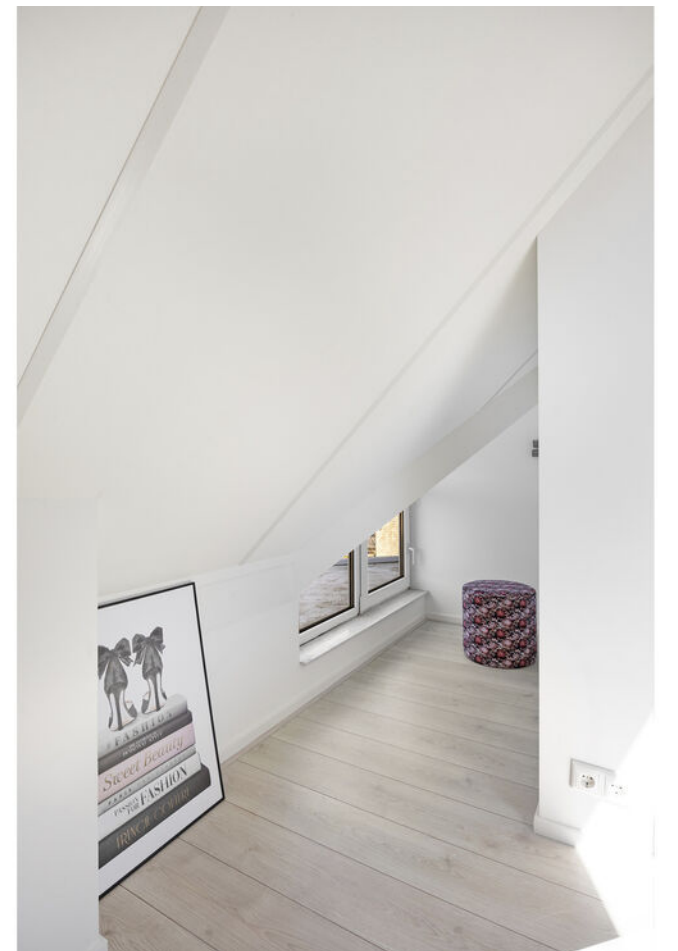
Via een vlizotrap bereik je vanaf de overloop de vliering/bergzolder, die extra bergruimte biedt.

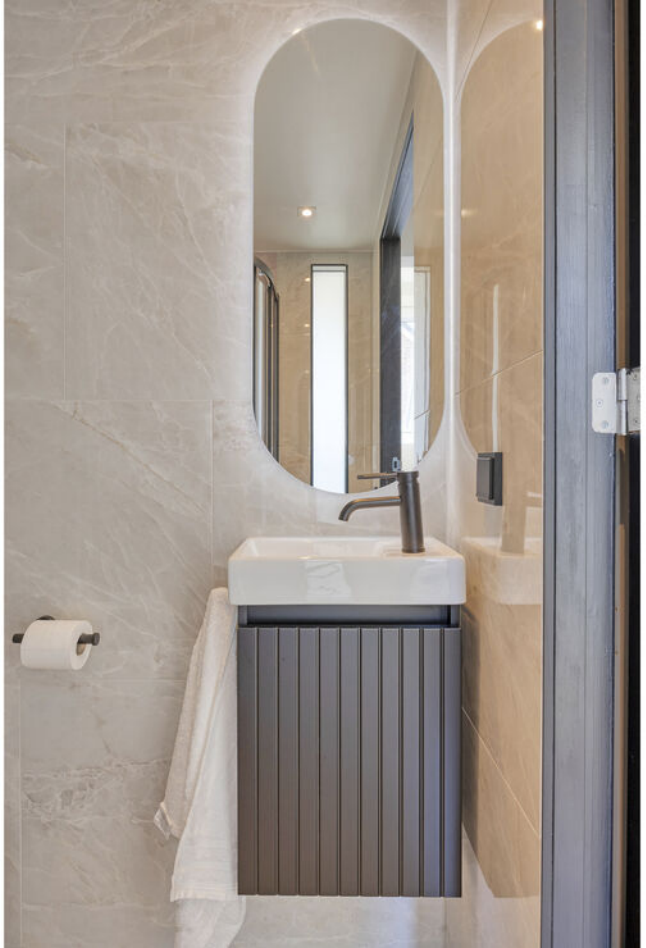












EXTERIEUR

Een van de grote pluspunten van deze woning is de ruime achtertuin met veel privacy.

De achtertuin is een heerlijke plek om te ontspannen.
Direct achter de woning ligt een breed terras, dat dankzij de schuifdeuren vanuit de keuken eenvoudig bereikbaar is.
Binnen en buiten lopen hier dan ook echt naadloos in elkaar over.

Aansluitend vind je een gazon en achter in de tuin staat een mooie overkapping, gerealiseerd in 2022.
Hier creëer je eenvoudig een fijne plek om te loungen, te eten of tot in de avond buiten te genieten.
In 2025 is er een nieuwe schutting geplaatst.

Voor de fietsen is er een praktisch tuinhuisje en via de achterom bereik je de tuin ook vanaf de rechterzijde van de woning.

Aan de voorzijde beschik je over een eigen oprit met carport, met ruimte voor maar liefst twee auto's.



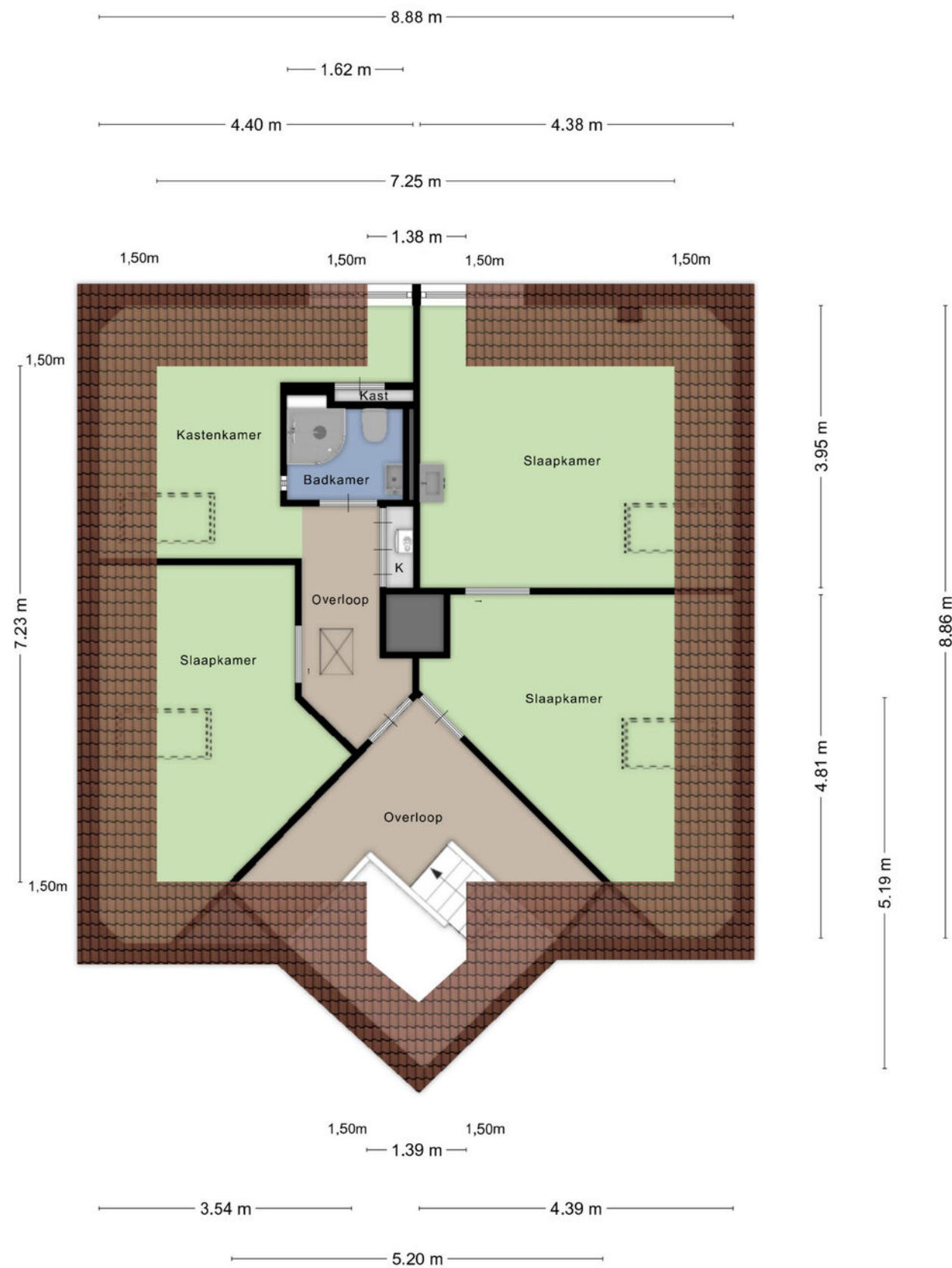




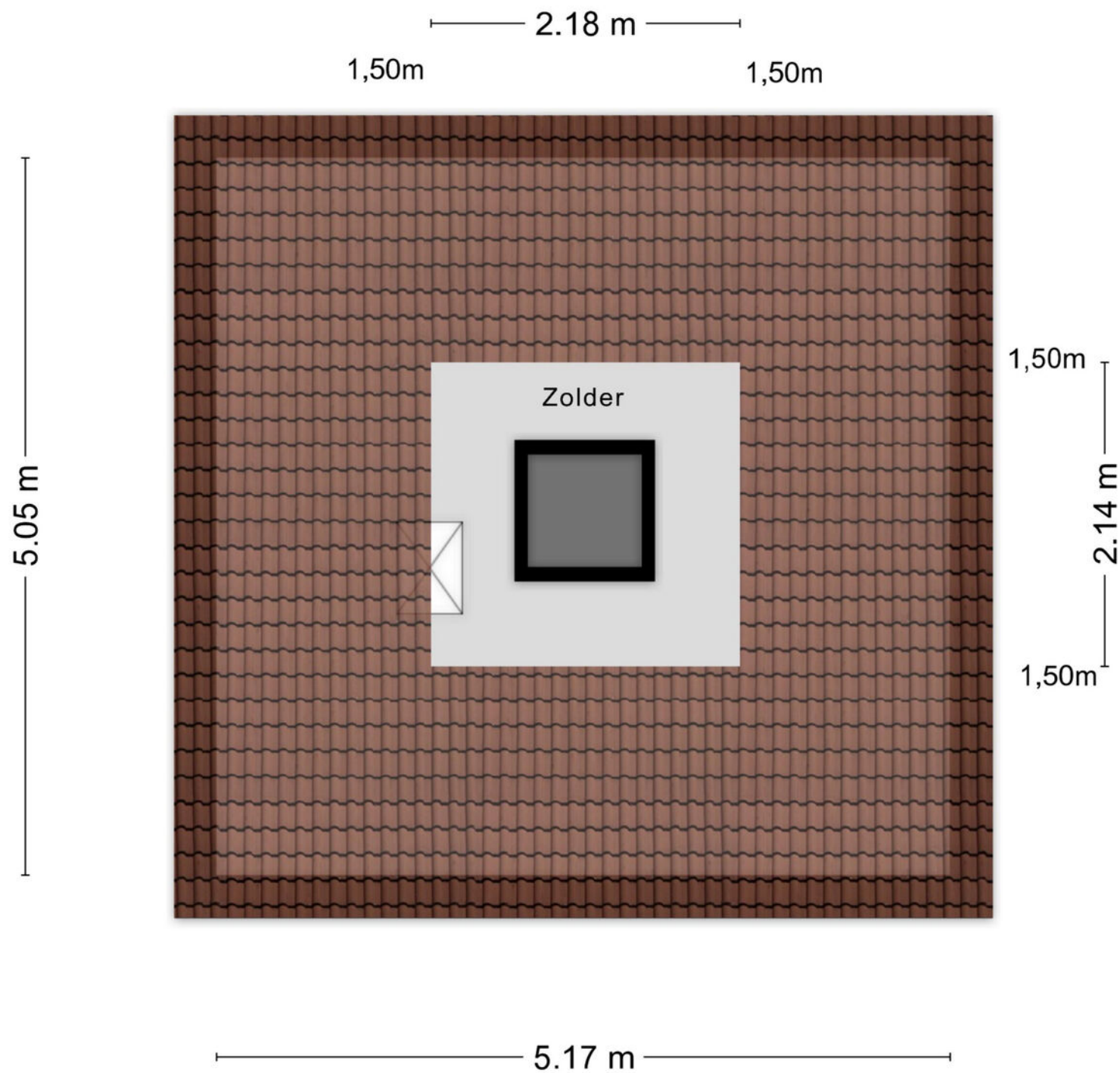








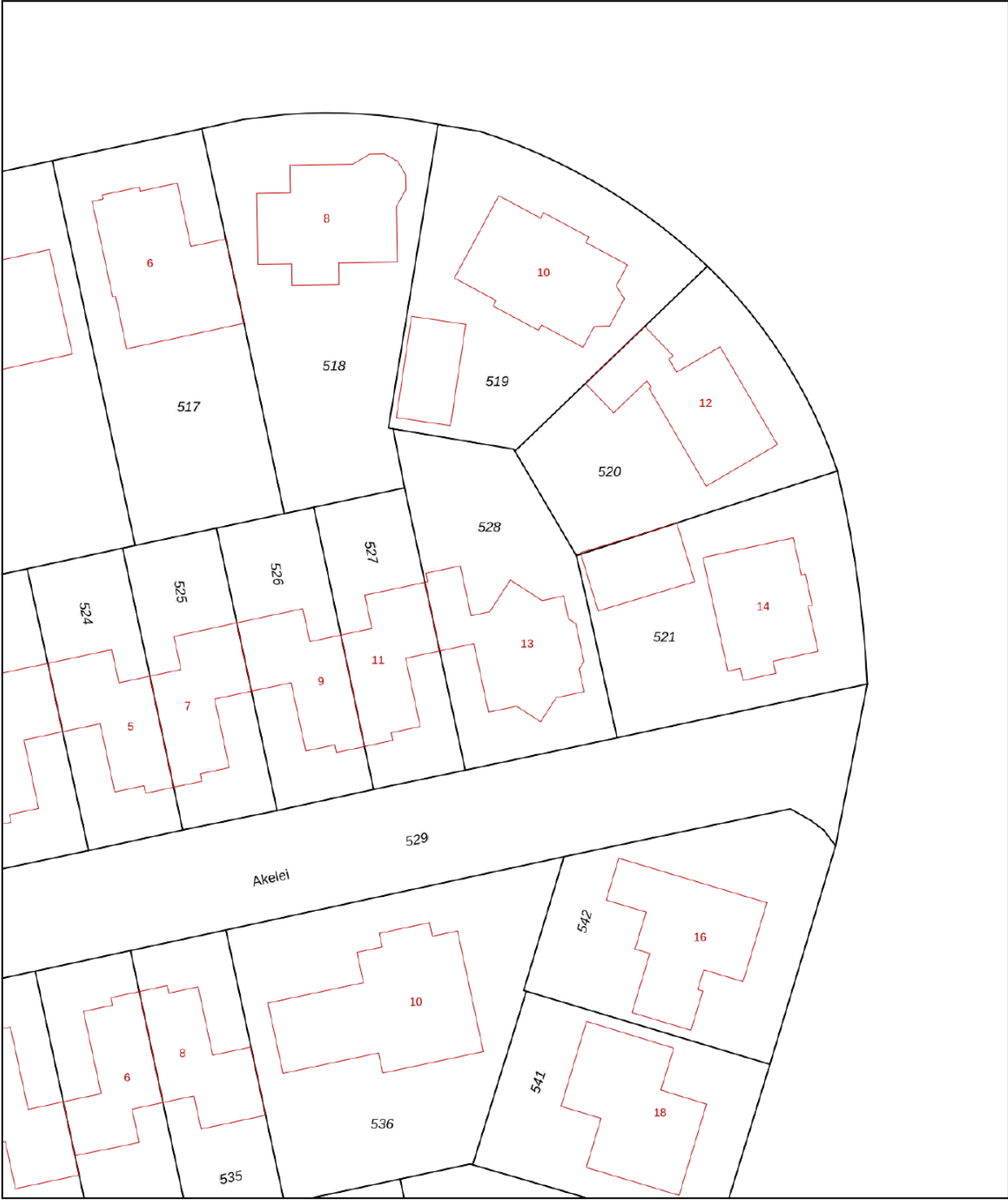
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Uw referentie: akelei 13



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 30 juli 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

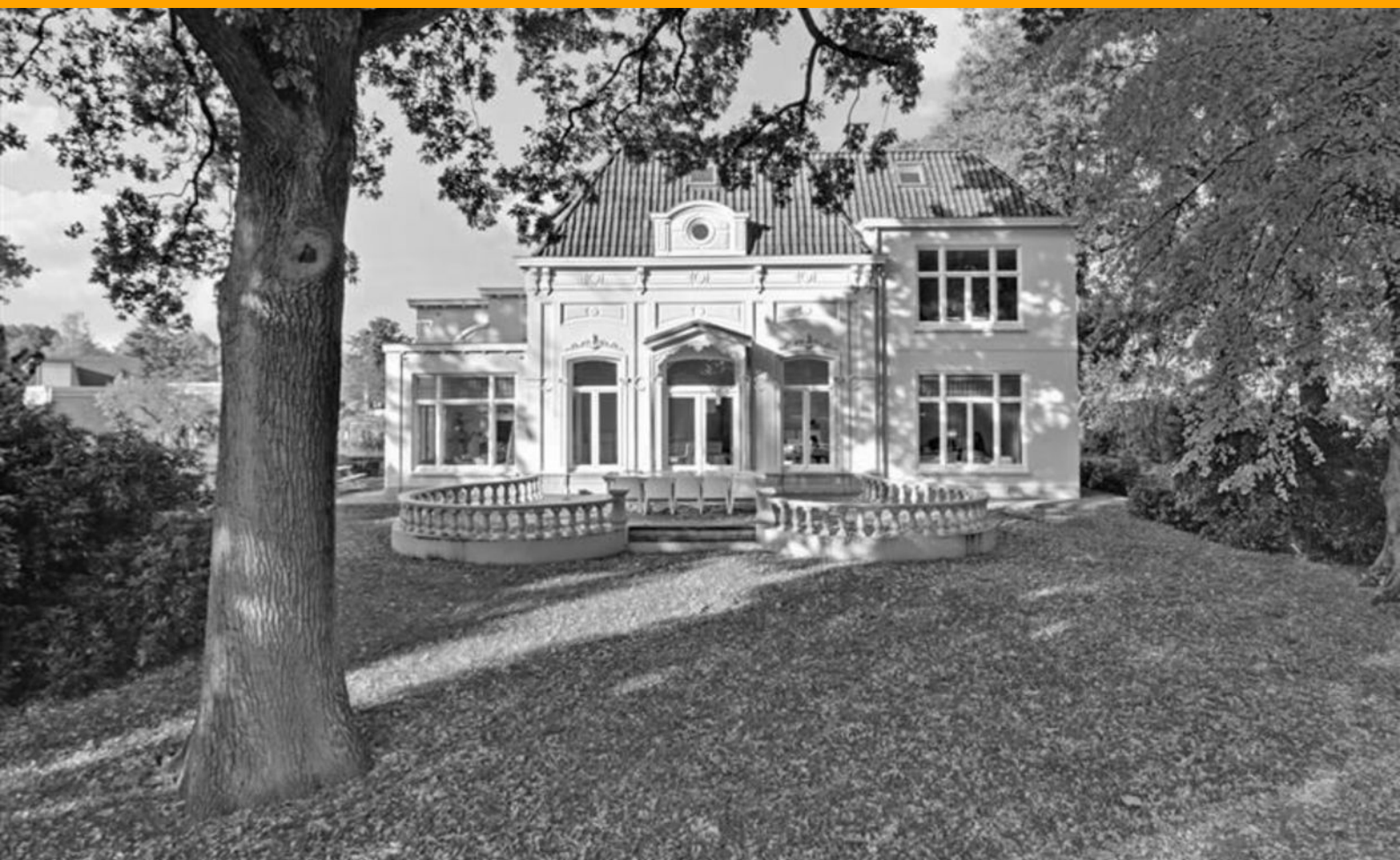
Kadastrale gemeente Maasdriel

Sectie R

Perceel 528

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



Stoffels makelaardij

Stoffels makelaardij is een full service NVM-makelaarskantoor dat is gevestigd in Villa Zuiderbosch op de weg tussen Rosmalen en Den Bosch. Ons kantoor is u graag van dienst bij Verkoop, Aankoop, Taxatie, Verhuur en Waardebepaling. Stoffels Makelaardij bestaat uit 4 personen: Bart, Marianne, Hanneke en Hans.

Bart dé makelaar die op een persoonlijke, professionele en informele wijze begeleidt en adviseert tijdens verkoop, aankoop of taxatie. Na jarenlange ervaring in makelaarsland bij diverse gerenommeerde, grote kantoren is Bart in 2013 zijn eigen kantoor gestart. Bart is geboren en getogen in Rosmalen, waardoor hij de markt in Rosmalen, Den Bosch, Vught, Berlicum en de omgeving perfect kent!

Marianne is geboren en getogen in de Bossche binnenstad en heeft jarenlange ervaring bij een gerenommeerd kantoor in Vught opgedaan. Inmiddels is zij alweer enkele jaren met enorm veel enthousiasme werkzaam bij Stoffels Makelaardij. Marianne heeft een groot netwerk, waardoor zij makkelijk, op een prettige en informele manier kopers en verkopers bij elkaar brengt.

Hans heeft met zijn bouwkundige en makelaardij achtergrond een jarenlange ervaring in de woningbranche zowel vanuit de ontwikkeling als verkoop. Sinds 2012 werkt hij als zelfstandig ondernemer en is betrokken geweest bij diverse woningbouwprojecten. Eind 2019 is er een samenwerking met Stoffels Makelaardij tot stand gekomen. Op een informele manier probeert hij voor koper en verkoper een juiste deal tot stand te brengen, een win-win situatie te creëren. Hans woont in de binnenstad van Den Bosch en is goed bekend in de omgeving!

Hanneke is de Office Manager. Zij zorgt ervoor dat de interne organisatie perfect loopt. Hanneke zal zo veel mogelijk aanwezig zijn bij de opname van een nieuwe woning, zodat zij het huis en de verkoper(s) kent, waardoor het contact met haar makkelijk verloopt.

- S** Deze brochure geeft u een indruk van het woonhuis en vormt slechts een uitnodiging tot bezichtiging.
- S** De plattegronden in deze brochure zijn ter indicatie en geproduceerd voor promotionele doeleinden. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
- S** Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.
- S** Na aankoop zal binnen 7 werkdagen na de afloop van uw financieringsvoorbehoud een bankgarantie verlangd worden. Uw geldverstrekker kan dit gemakkelijk voor u verzorgen.
- S** Tussentijdse verkoop voorbehouden.
- S** Wij zouden het op prijs stellen wanneer u ons na een bezichtiging op de hoogte brengt van uw bevindingen. Wij kunnen onze opdrachtgever(s) hier dan over informeren.
- S** Deze woning is ook te vinden op internet: www.stoffelsmakelaardij.nl



Hintham 152, 5246 AK Rosmalen
T 073 202 02 15 | info@stoffelsmakelaardij.nl | www.stoffelsmakelaardij.nl

Kijk voor ons complete woningaanbod op www.stoffelsmakelaardij.nl

