



Comfortabele woning
voor elke levensfase!

KERKDRIEL
Julianastraat 14 a

Kenmerken & specificaties



Inhoud woning	914 m ³
Woonoppervlakte	143 m ²
Perceeloppervlakte	599 m ²
Energielabel	E

- ✓ Vrijstaand wonen
- ✓ 143 m² woonoppervlak
- ✓ Royale garage met elektrische deur
- ✓ Eigen oprit
- ✓ Levensloopbestendig wonen
- ✓ Slaapkamer én badkamer op de begane grond
- ✓ In totaal vier slaapkamers
- ✓ Openslaande deuren vanuit de slaapkamer naar de tuin
- ✓ Royale zij- en achtertuin met veel privacy
- ✓ Sfeervolle open haard in de woonkamer



Ruimte, privacy en volop mogelijkheden!

Ruimte, vrijheid en alles gelijkvloers binnen handbereik! Aan de Julianastraat 14a in Kerkdriel staat deze vrijstaande woning uit 1968 met 143 m² woonoppervlakte, een royale garage van circa 77 m², een eigen oprit en een verrassend ruime zij- en achtertuin. De levensloopbestendige indeling maakt de woning extra veelzijdig: op de begane grond bevinden zich een ruime slaapkamer en badkamer, terwijl de eerste verdieping nog drie slaapkamers en een tweede badkamer biedt. De woonkamer beschikt over een sfeervolle open haard en de slaapkamer heeft openslaande deuren naar de tuin. Ook de royale garage biedt volop mogelijkheden voor auto's, een camper, werkplaats, hobby of opslag.

Buiten geniet je van een ruime tuin met veel privacy en verschillende mogelijkheden om te ontspannen of te genieten van de zon. De ligging is eveneens ideaal: het dorpscentrum van Kerkdriel ligt op slechts circa vijf minuten lopen en ook scholen, winkels, sportvoorzieningen en recreatiegebied De Zandmeren zijn dichtbij. Met de A2 en omliggende plaatsen binnen handbereik is de bereikbaarheid uitstekend. Bovendien is er een mooie verduurzamingskans: met 14 zonnepanelen kan het energielabel van E naar C worden verbeterd. Kortom, een vrijstaande woning met volop ruimte, mogelijkheden en toekomstperspectief!









































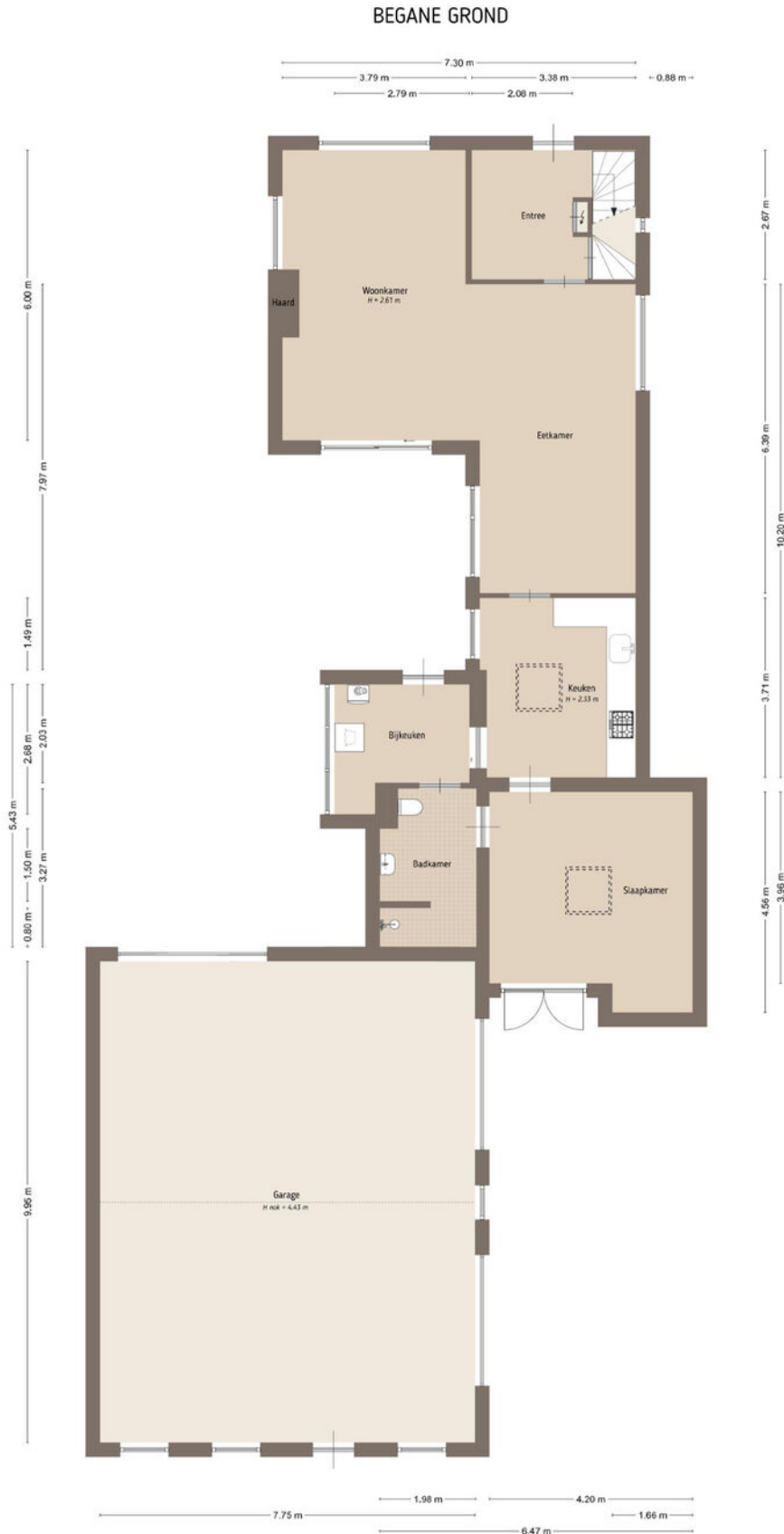








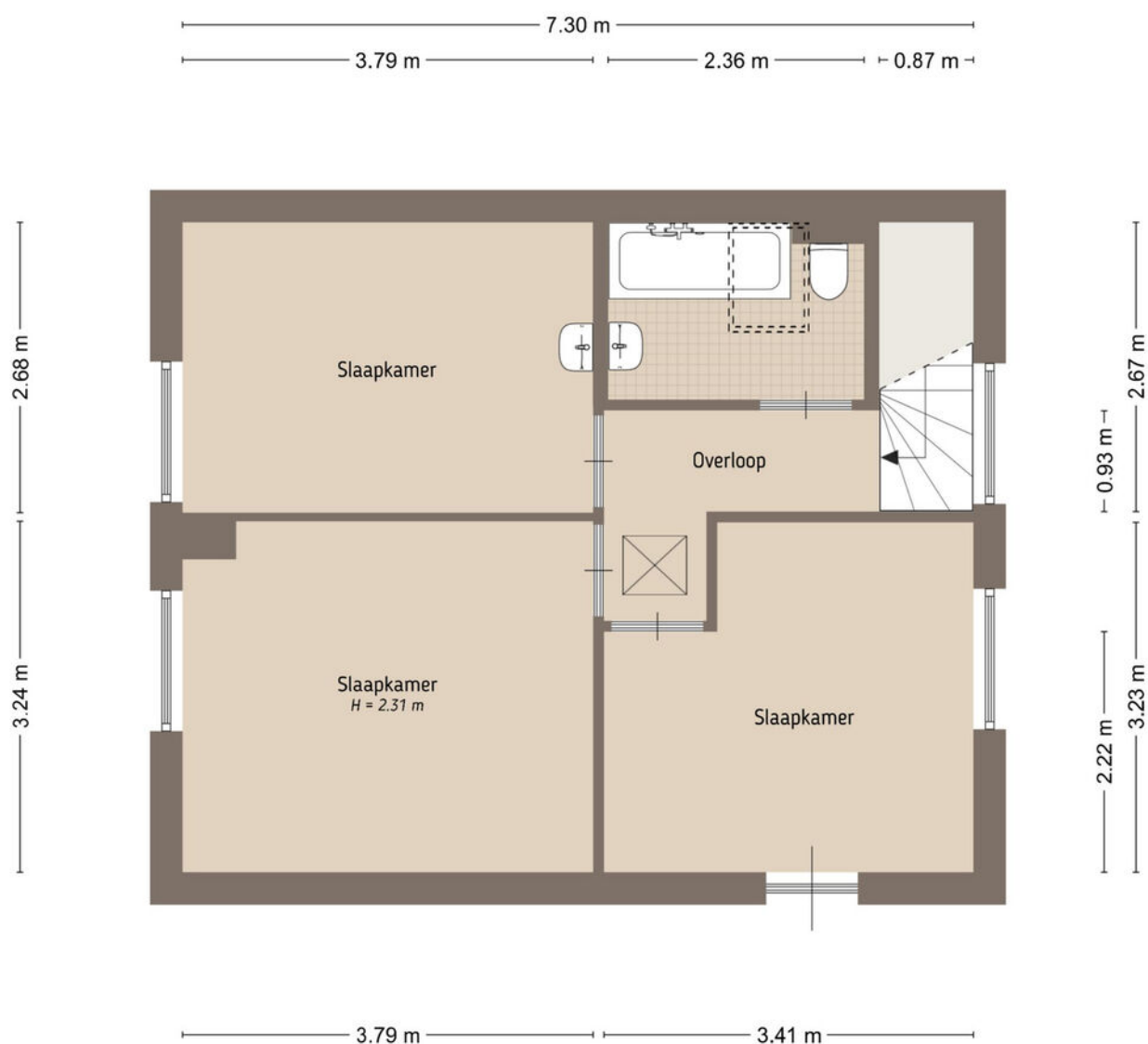
Begane grond



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

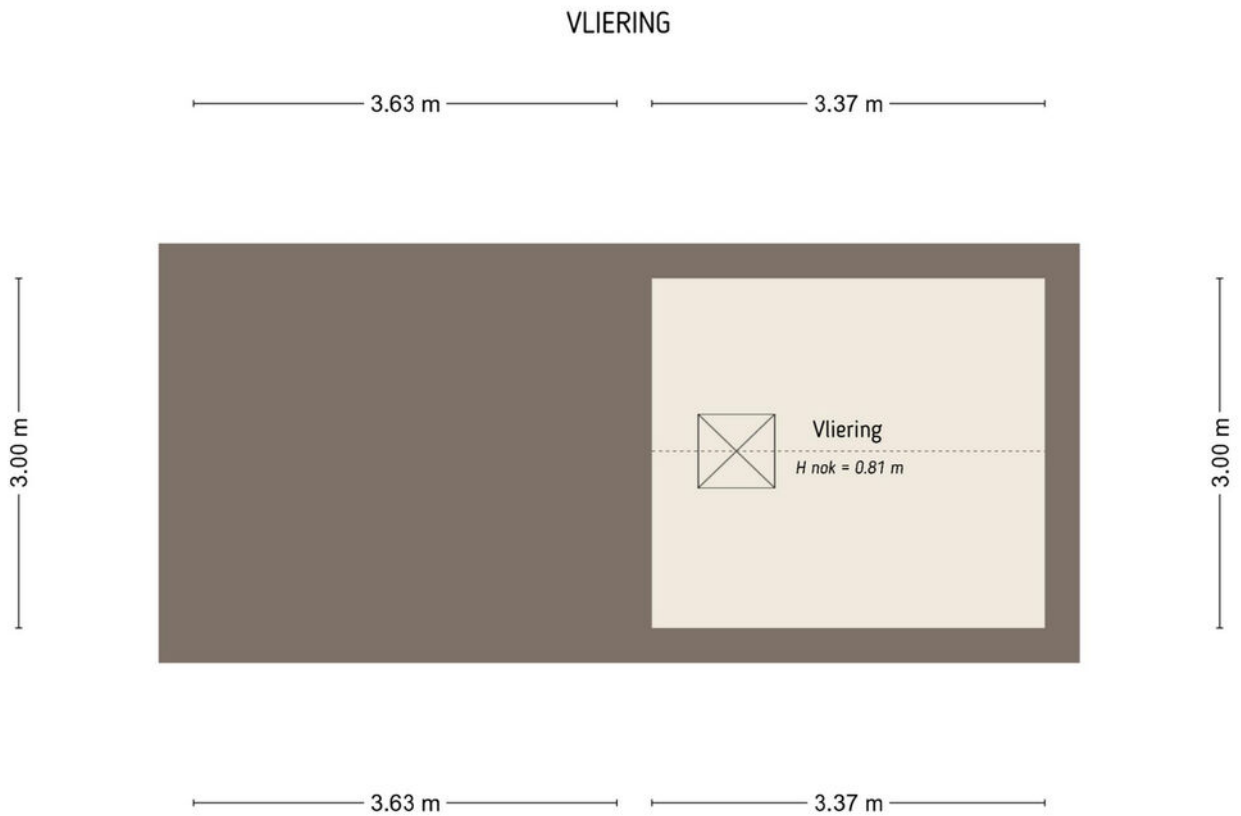
1e verdieping

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

Vliering



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

Perceel

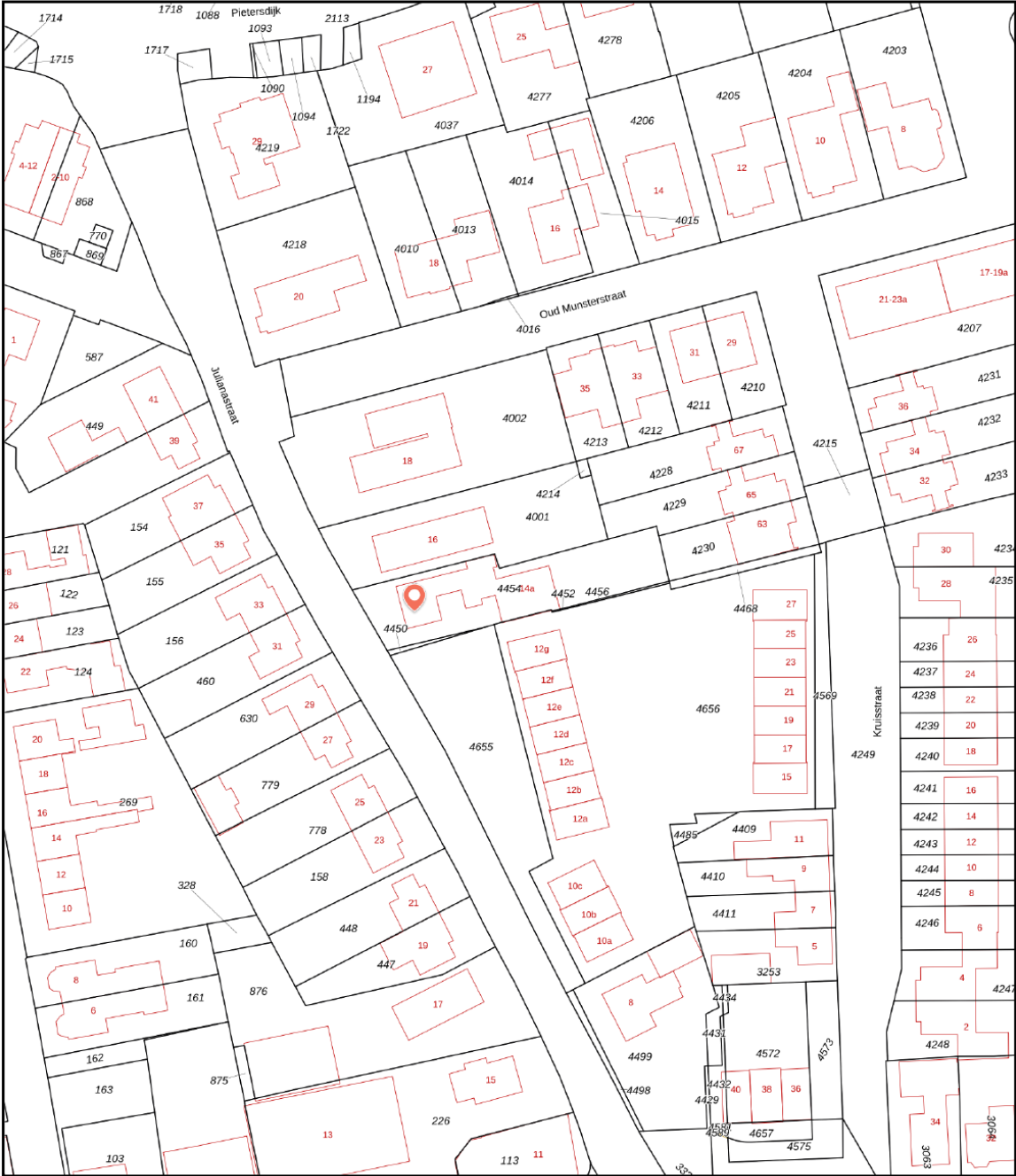


De platengronden zijn door Maltiplo gemaakt van promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de platengronden en illustraties kunnen geen rechten worden ontleend.
© maltiplo.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart van Julianastraat 14a, 5331BJ Kerkdriel

Referentie: 6a71aa477689861553bfab07



4454	Perceelnummer	Kadstrale gemeente:	Maasdriel	Deze kaart is noordgericht. Aan deze kaart kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. Adresgegevens zijn niet afkomstig van het Kadaster maar automatisch gekoppeld. Kadastrale gegevens worden door het Kadaster beschikbaar gesteld onder de "Geo Gedeeld licentie". De dienst voor het Kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht. Dit document is gegenereerd op 04-08-2026 om 11:27.
14a	Huisnummer	Gemeentecode:	MDL01	
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	K	
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	4454	
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	584	
	Bebouwing			



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.

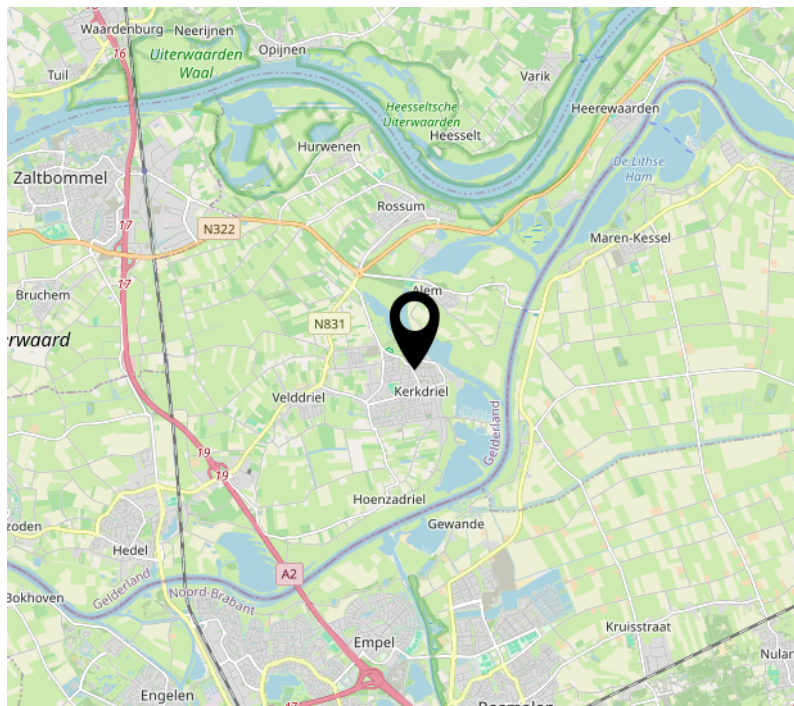
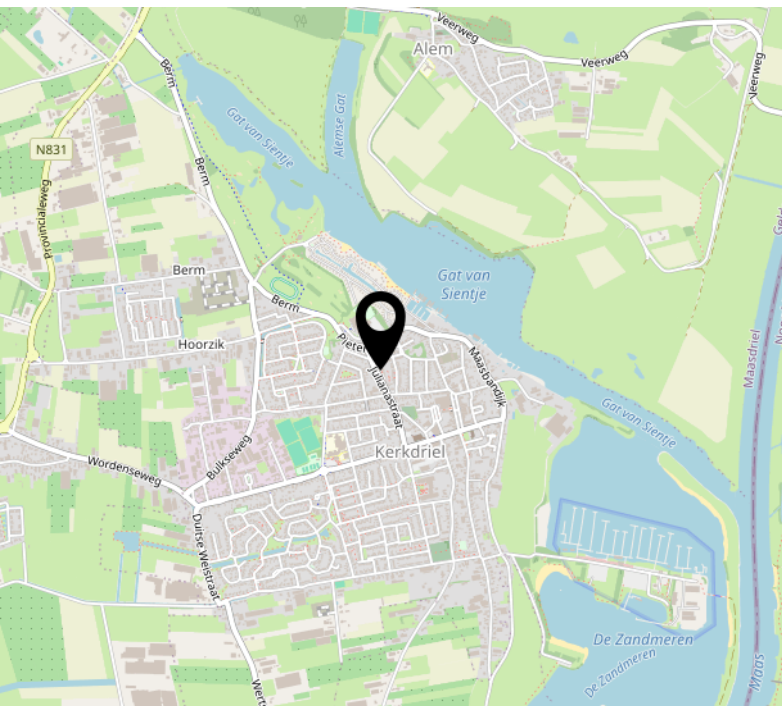
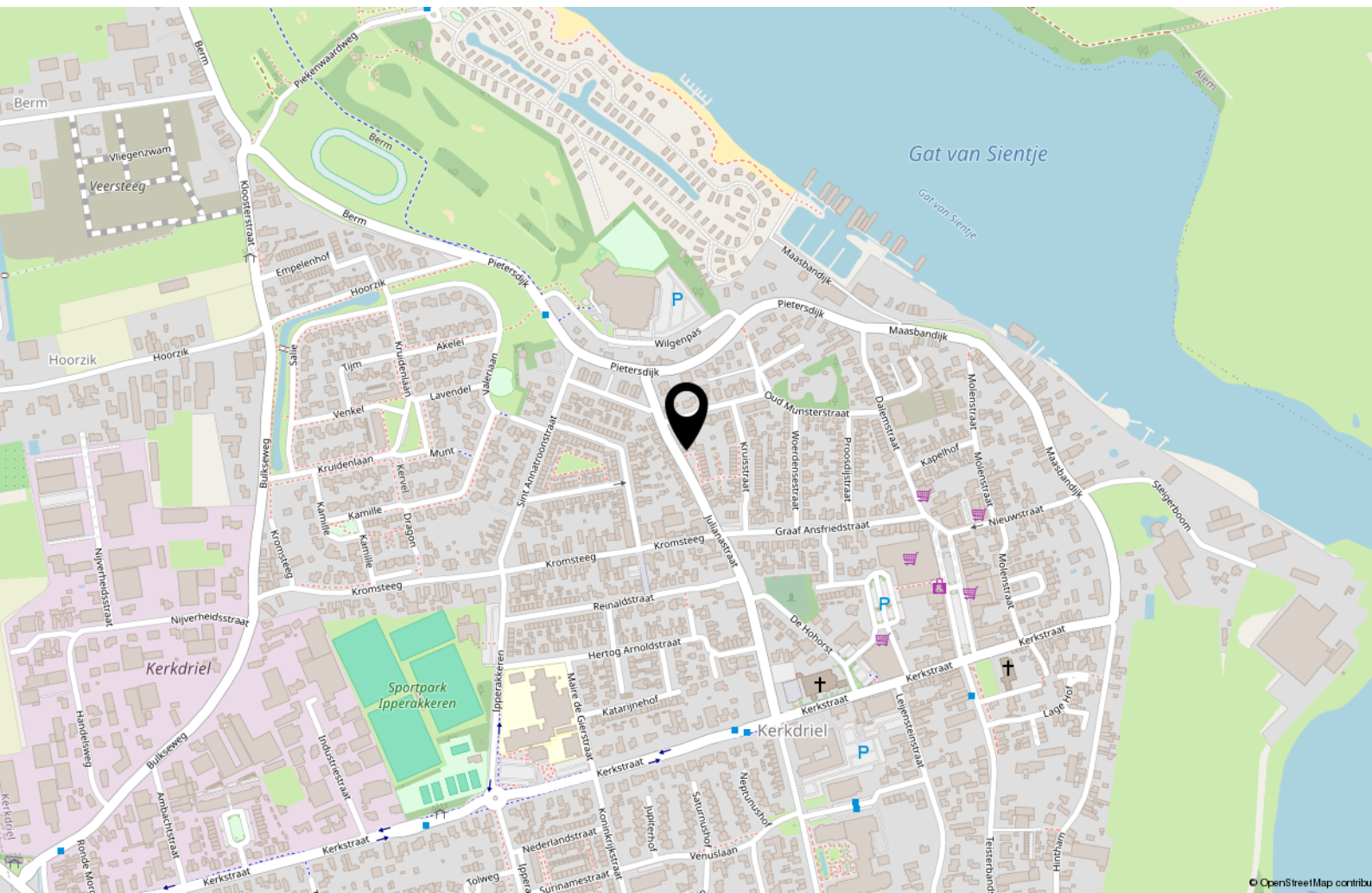
In het gebied zijn er diverse jachthavens en strandbaden te vinden. Zo bieden de Zandmeren in Kerkdriel in de zomer volop de gelegenheid om te zwemmen. In verschillende jachthavens kan je genieten van een hapje en drankje met uitzicht op het water.

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.

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 !