

# Ruimtevol wonen



KERKDRIEL | Kruidenlaan 41

vraagprijs € 795.000 k.k.

**Jack**   
**Kessel**  
Jouw makelaar

0633220323 | [info@vankessel.nl](mailto:info@vankessel.nl)  
[www.vankessel.nl](http://www.vankessel.nl)

# Kenmerken & specificaties



Bouwjaar: 1997

Inhoud: 775 m<sup>3</sup>

Woonoppervlakte: 202 m<sup>2</sup>

Perceeloppervlakte: 495 m<sup>2</sup>

Overige inpandige ruimte: 21 m<sup>2</sup>

Gebouwgebonden buitenruimte: 37 m<sup>2</sup>

Energie label: A

# Omschrijving

## **Een huis waar ruimte, sfeer en mogelijkheden samenkomen**

Sommige huizen voelen direct goed. Kruidenlaan 41 in Kerkdriel is zo'n woning. Een fantastisch ruim huis met maar liefst 202 m<sup>2</sup> woonoppervlakte, een fijne sfeer en verrassend veel plekken om van het dagelijks leven te genieten. Van de gezellige woonkamer met haardje tot de serre, de speelse keuken en de groene tuin: hier is volop ruimte om samen te zijn, maar ook om je even terug te trekken. Een woning met karakter, die je steeds opnieuw weet te verrassen.

## **Begane grond**

Bij binnenkomst word je verwelkomd in een ruime hal, die toegang geeft tot het toilet, de trap naar de eerste verdieping en de woonkamer. Vanuit hier ontvouwt zich de leefruimte van het huis: een woonkamer met verschillende mogelijkheden voor gezellige zithoeken en een prettige, huiselijke uitstraling.

Het haardje vormt een sfeervol middelpunt. Een plek om op koude dagen lekker neer te strijken, een boek te lezen of samen te genieten van een avond thuis. De woonkamer voelt ruim en uitnodigend, met voldoende mogelijkheden om er helemaal je eigen plek van te maken.

Aansluitend bevindt zich de eethoek in de serre. Dankzij de openslaande deuren naar de tuin loopt het binnenleven hier op een natuurlijke manier over in het buitenleven. De serre is een heerlijke plek voor lange ontbijten, gezellige etentjes of een kop koffie met uitzicht op het groen. Een ruimte waar je vanzelf wat langer blijft zitten.

Via een doorgang bereik je de keuken. Deze speelse keuken beschikt over een barretje, voldoende werkblad en volop opbergruimte. Vanuit hier kijk je fijn de tuin in, waardoor het contact met buiten ook tijdens het koken behouden blijft. De grote inloopkast biedt alle ruimte voor voorraad en keukenbenodigdheden en is daarmee een fijne, praktische aanvulling.

Achter de keuken ligt de bijkeuken, met ruimte voor de wasmachine en droger. Vanuit hier bereik je de garage, die naast praktische gebruiksmogelijkheden ook volop ruimte biedt voor opslag. Zo is er niet alleen aandacht voor het gezellige wonen, maar ook voor alles wat je in een gezin nu eenmaal nodig hebt.

## **Een extra ruimte met volop mogelijkheden**

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich een bijzondere extra ruimte die momenteel als kantoor wordt gebruikt. Via een eigen achterdeur kom je in een halletje, vanwaar je de werkruimte bereikt. Wat deze plek zo fijn maakt, is de combinatie van rust, licht en contact met de tuin. De openslaande deuren zorgen voor een heerlijk binnen-buitengevoel en de airconditioning kan zowel koelen als verwarmen. Een prettige plek om thuis te werken, creatief bezig te zijn of rustig je eigen ding te doen.

Het halletje is bovendien alvast voorzien van alle aansluitingen voor een eventuele toekomstige badkamer op de begane grond. Daarmee biedt deze ruimte interessante mogelijkheden voor de toekomst. Denk aan een slaapkamer met eigen voorzieningen. De indeling maakt het mogelijk om mee te bewegen met veranderende woonwensen.

### **Eerste verdieping**

Op de eerste verdieping bevinden zich vier slaapkamers en de badkamer. Drie kamers zijn ruim van formaat, terwijl de vierde slaapkamer dankzij de speelse indeling en leuke hoekjes een bijzonder karakter heeft. Een fijne plek voor een kinderkamer, hobbyruimte of thuishokantoor.

De badkamer is volledig vernieuwd en vormt een fijne plek om de dag te beginnen of juist ontspannen af te sluiten. De ruimte beschikt over een inloopdouche, toilet en dubbel wastafelmeubel en is modern en comfortabel ingericht.

Via een vaste trap bereik je de zolderverdieping. Hier bevindt zich nog een extra slaapkamer, waarmee de woning in totaal vijf slaapkamers op de verdiepingen biedt. De inbouwkasten zorgen voor praktische berging en maken deze verdieping geschikt voor verschillende invullingen. Van een extra slaapkamer tot een luxe zolderuimte.

### **Buitenleven**

De zonnige tuin op het zuiden is een heerlijke plek om van het buitenleven te genieten. Met verschillende zitplekken, naast het huis, achter in de tuin of onder de overkapping, is er altijd een fijne plek om te ontspannen. Het groen, de vijver en de sfeervolle inrichting geven de tuin een rustige uitstraling. De achterom maakt het geheel praktisch bereikbaar en dankzij de beschutte ligging geniet je hier van veel privacy.

Dit is een tuin waar je op een zonnige ochtend rustig je koffie drinkt, waar kinderen kunnen spelen en waar je op lange zomeravonden gezellig met familie en vrienden samenkomt. Een plek waar het dagelijks leven zich heerlijk naar buiten verplaatst.

### **Energiezuinig wonen**

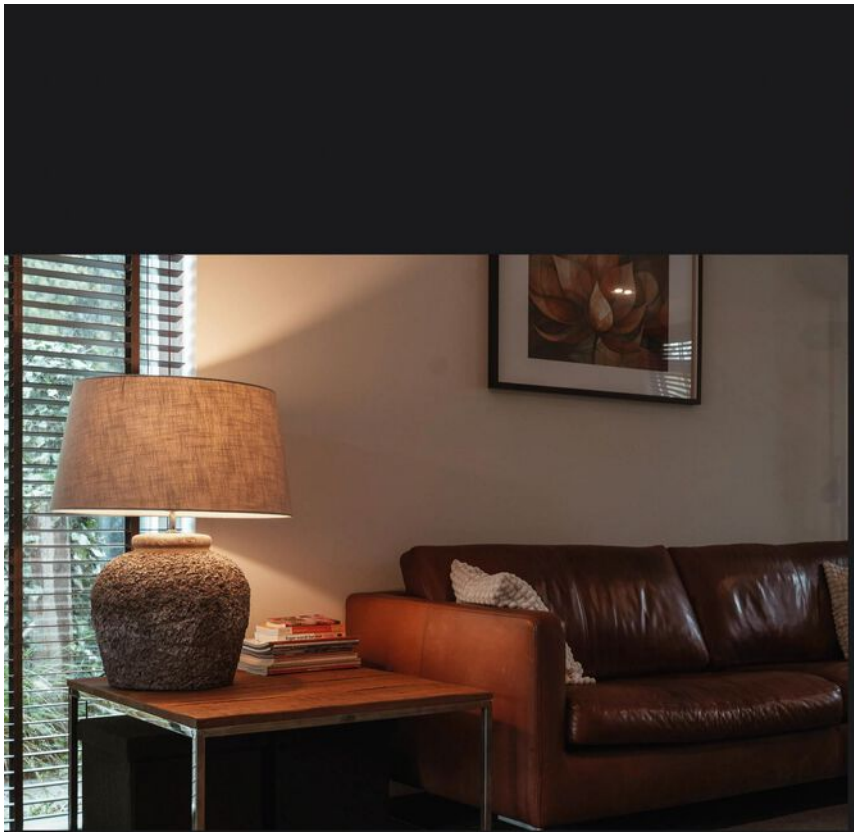
Comfortabel wonen gaat hier hand in hand met energiezuinigheid. De woning beschikt over energielabel A en is voorzien van maar liefst 24 zonnepanelen. Een fijne combinatie die bijdraagt aan een energiezuiniger huishouden en extra wooncomfort.

### **Een woning die met je meegroeit**

Kruidentaan 41 is een huis met ruimte voor het leven. Met 202 m<sup>2</sup> woonoppervlakte, vijf slaapkamers op de verdiepingen, een extra multifunctionele ruimte op de begane grond, een vernieuwde badkamer, een serre, garage en een groene tuin biedt deze woning een bijzonder veelzijdige basis.

De combinatie van sfeer, praktische ruimtes en mogelijkheden voor de toekomst maakt dit een plek die past bij verschillende levensfasen. Een huis om in te wonen, te werken, te genieten en herinneringen te maken.





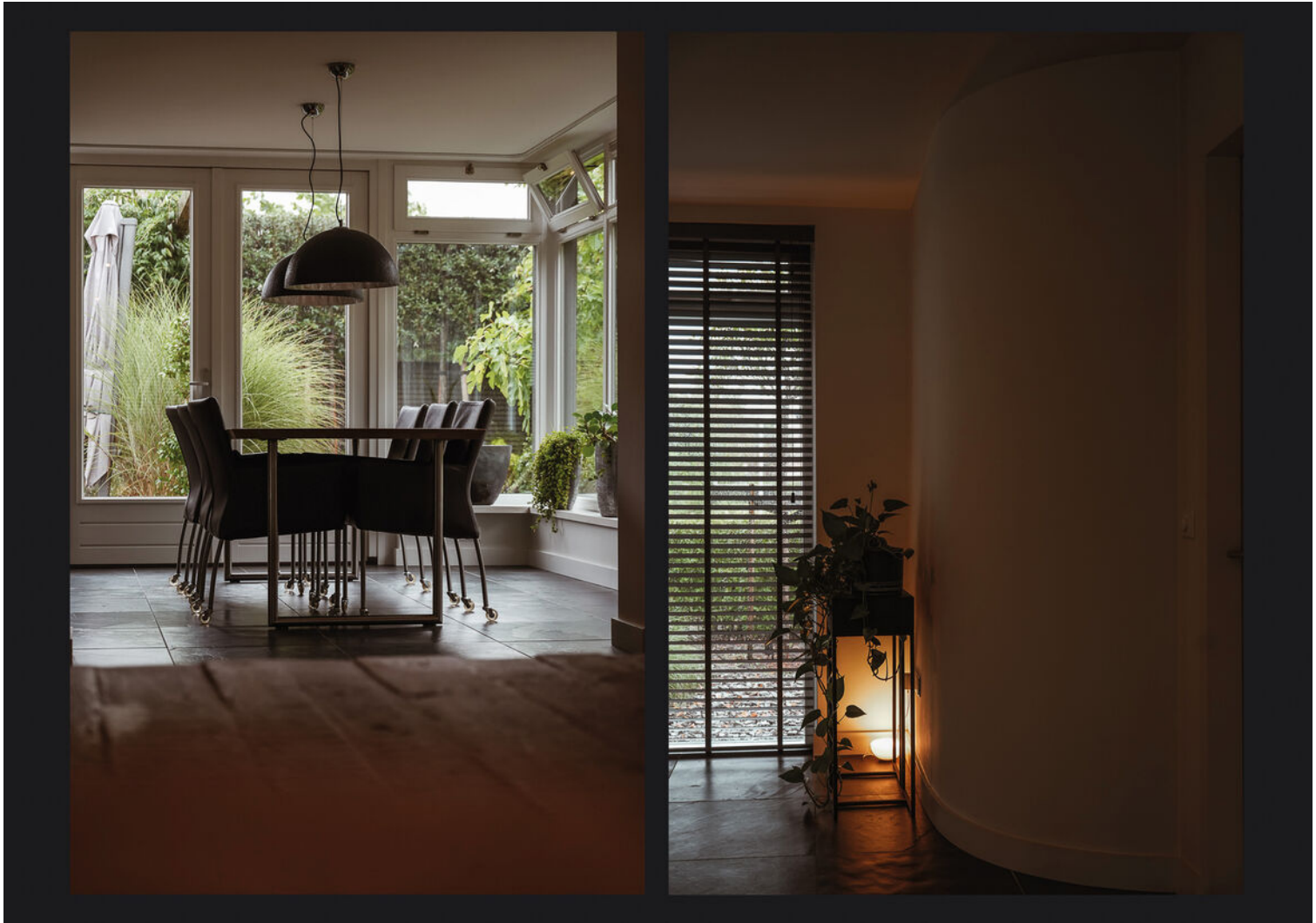




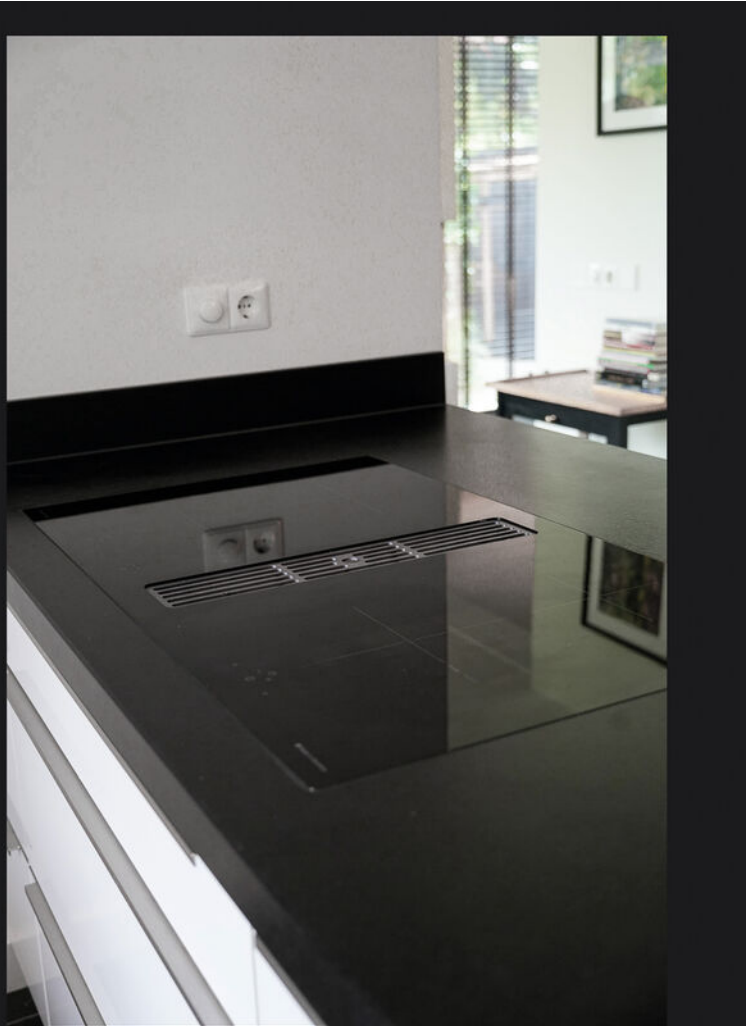
















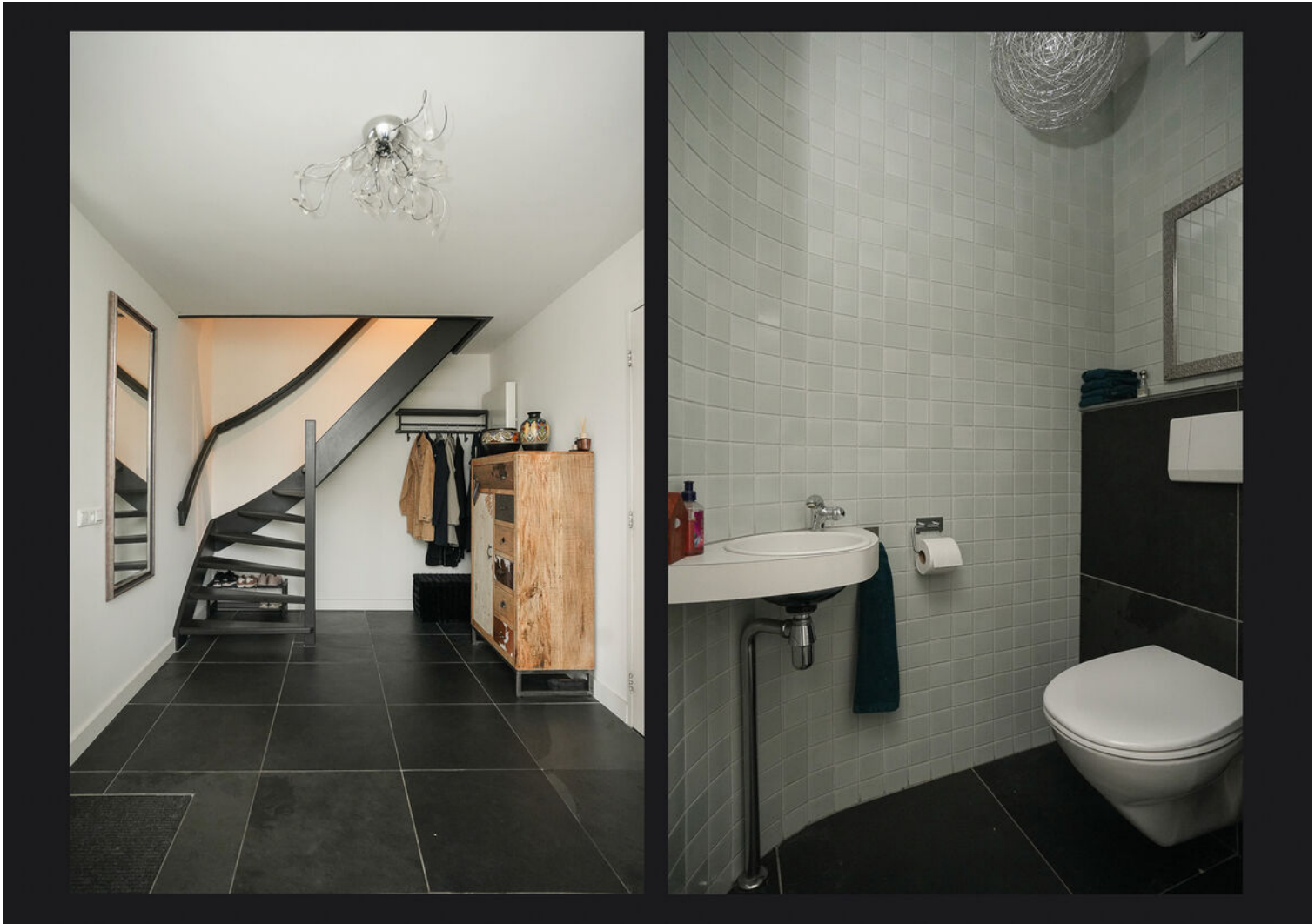




















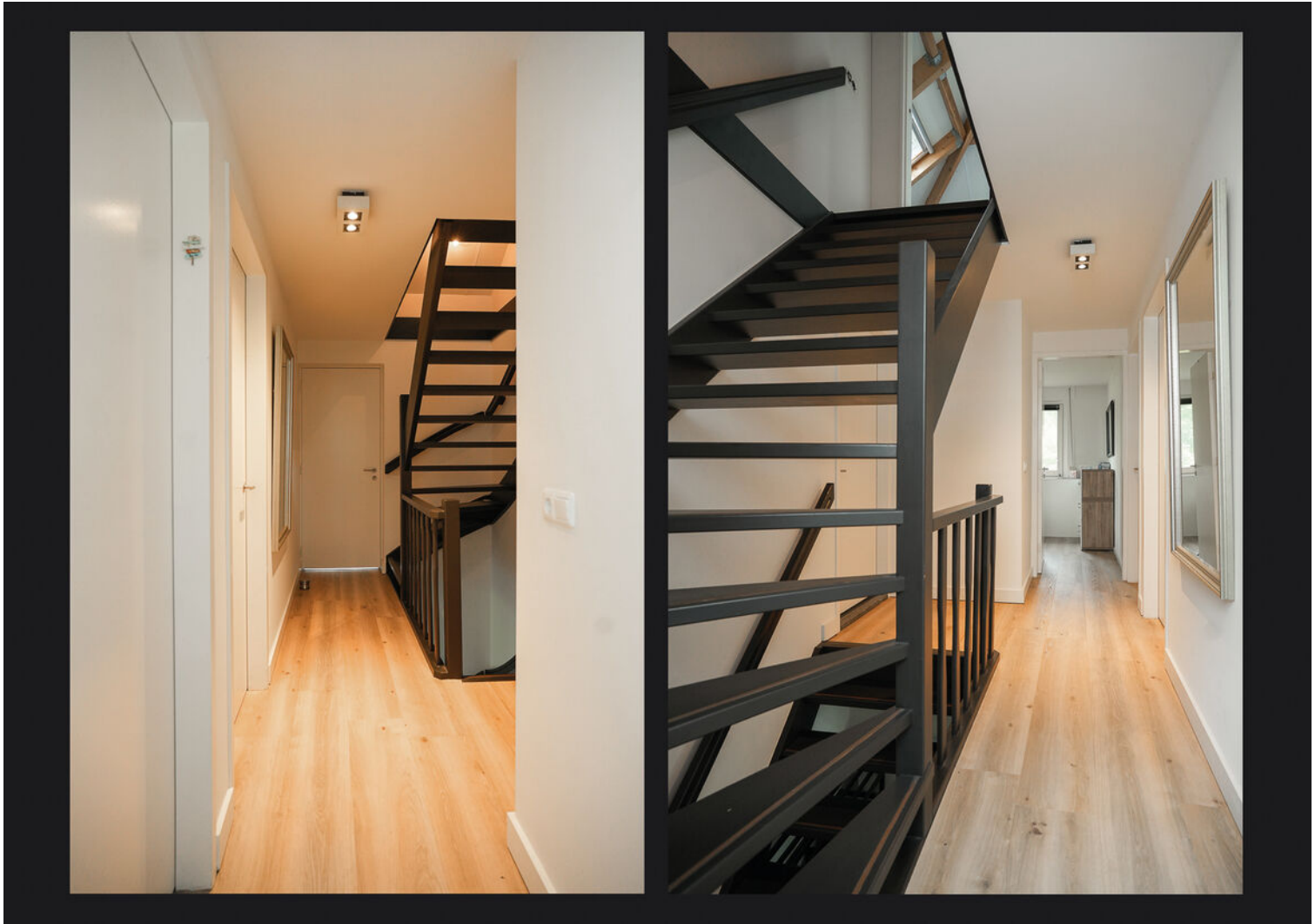




















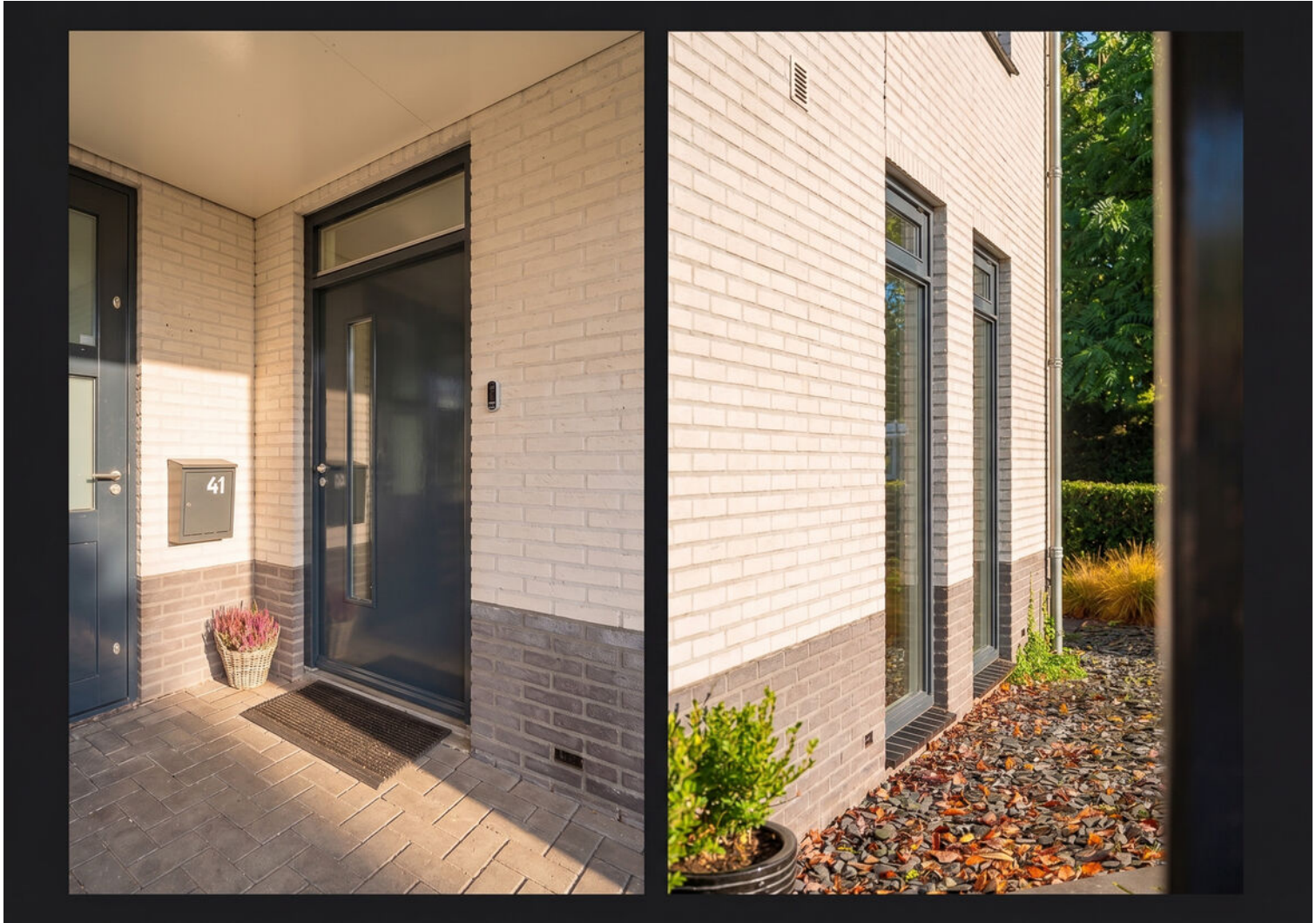


















# Plattegrond



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



# Plattegrond

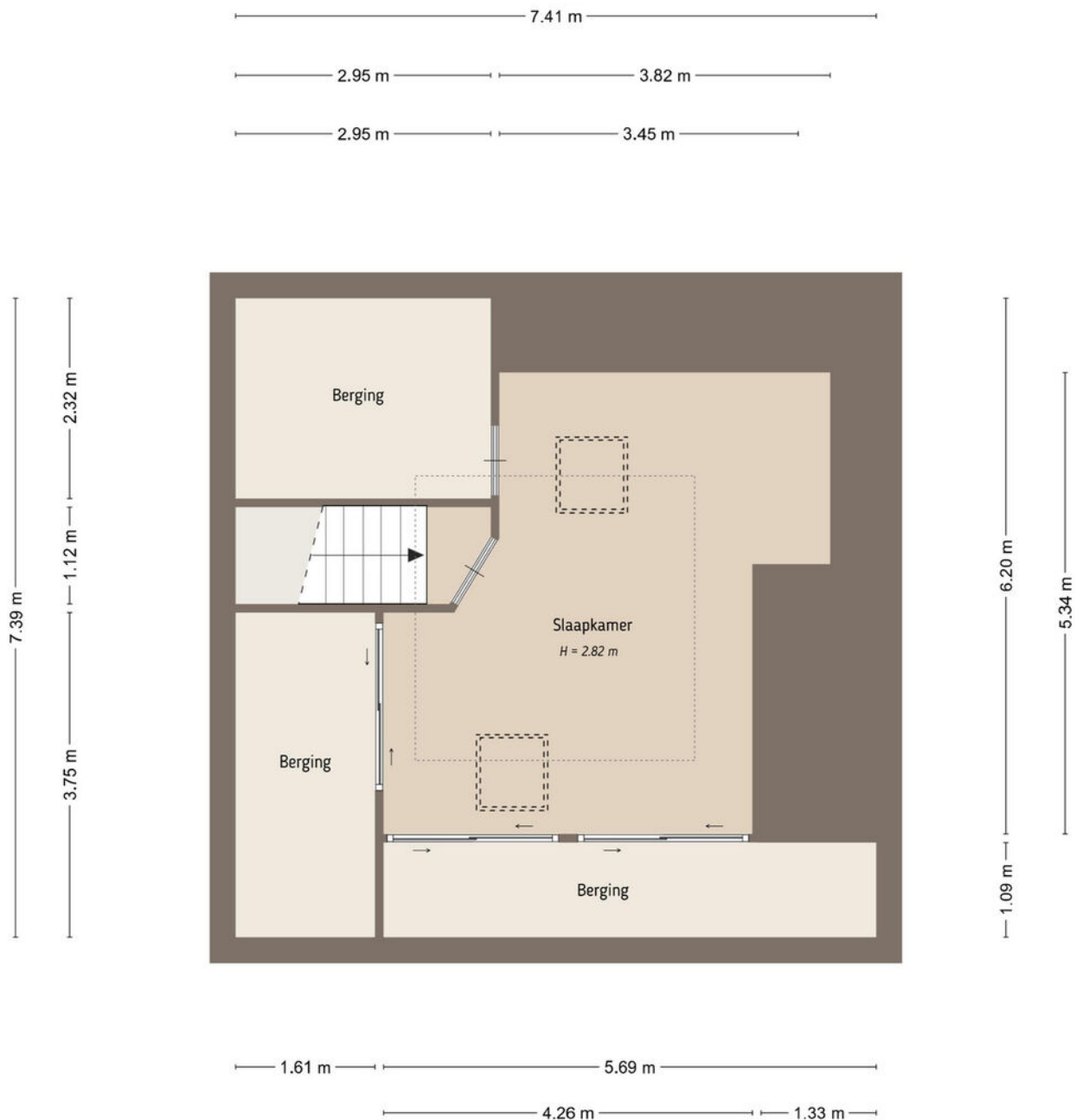
## EERSTE VERDIEPING





# Plattegrond

## TWEDE 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



# Plattegrond





# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Jack van Kessel



12345  
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Maasdriel

Sectie R

Perceel 567

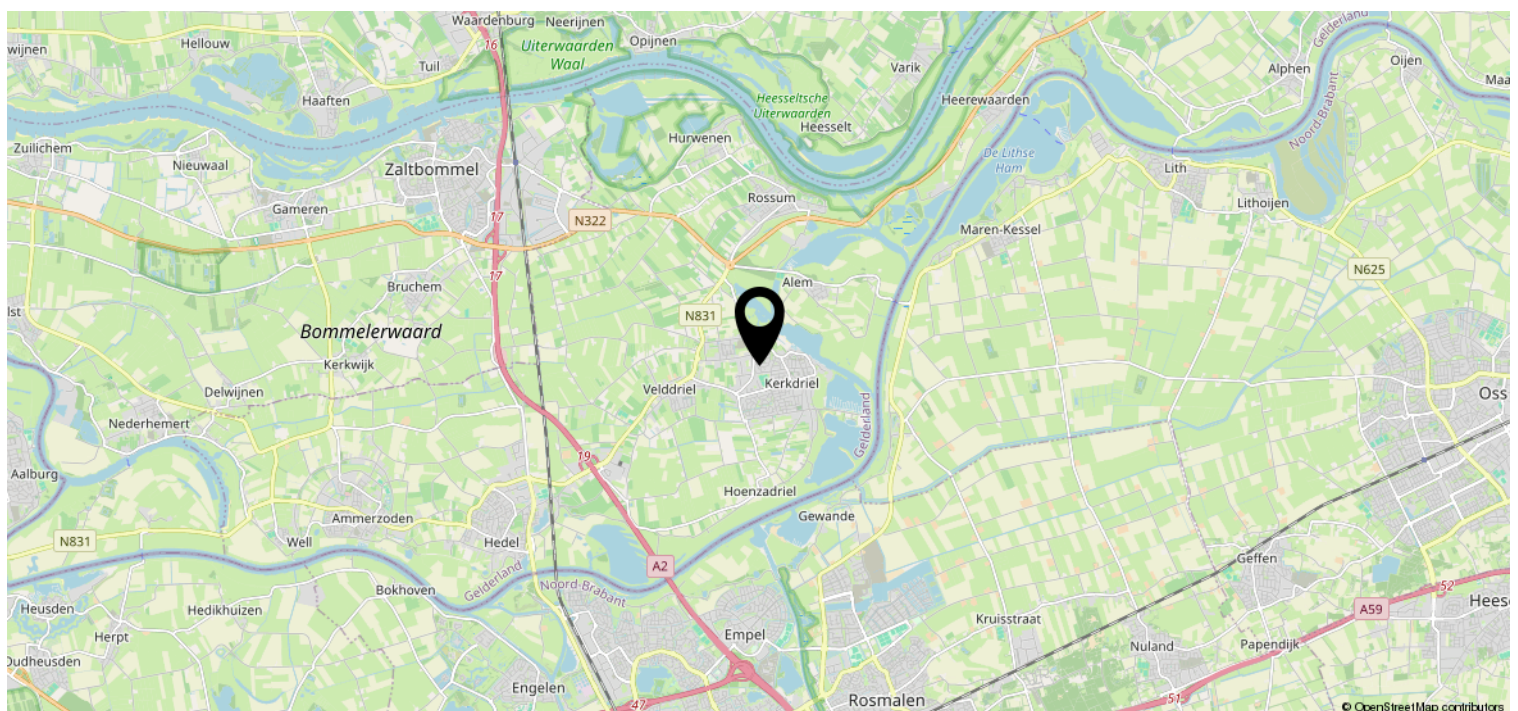
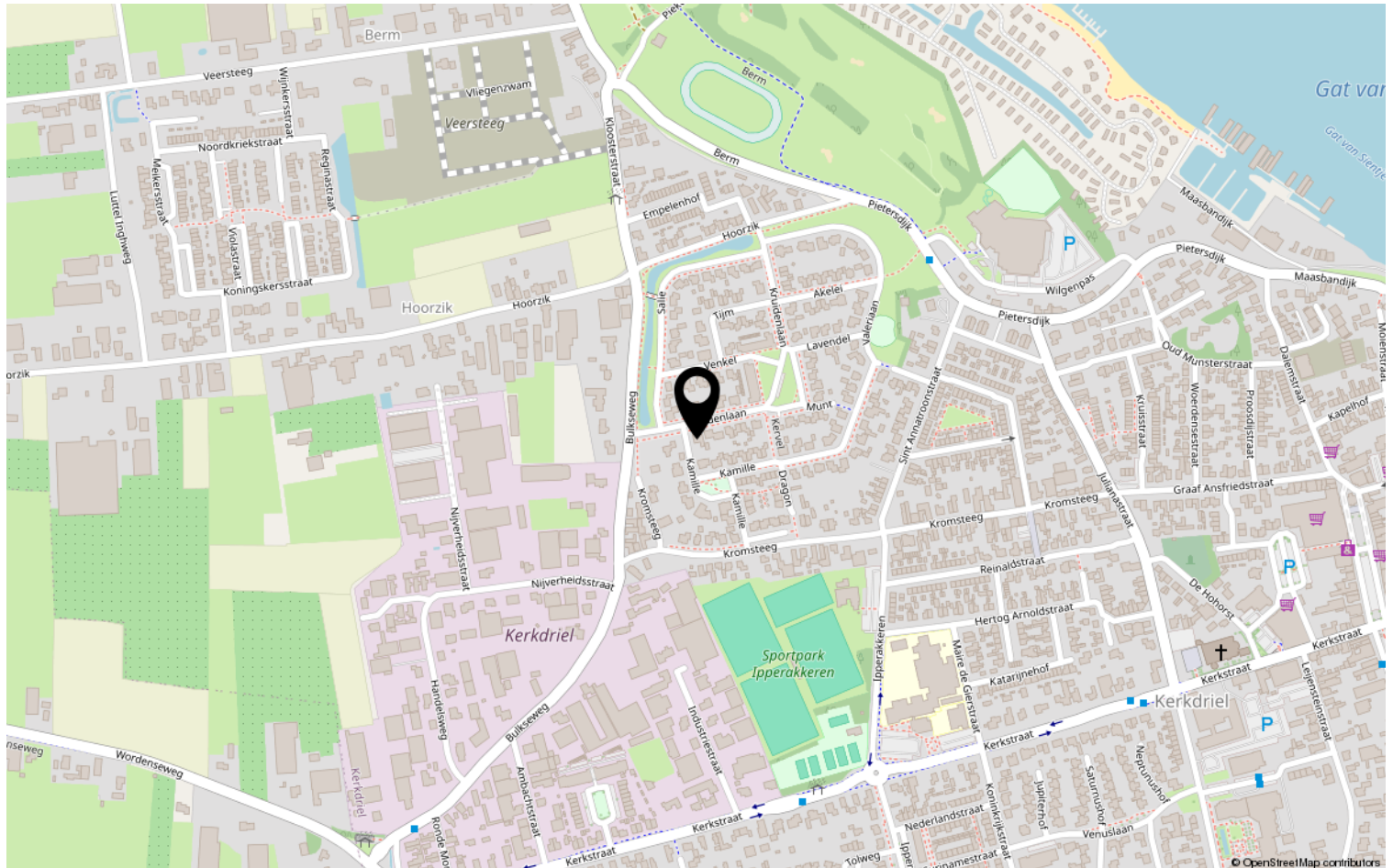
kadaster

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.

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 22 juni 2020  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



# Locatie op de kaart





# Interesse?

Neem contact op via mail, telefoon of stuur gewoon een whatsapp!  
Dan kijken we samen naar de mogelijkheden.



Jack van Kessel  
jack@vankessel.nl  
06 33 220 323



Kaya van Kessel  
kaya@vankessel.nl  
06 11 120 344