



Opent nieuwe deuren...



Koninkrijkstraat 12 - Kerkdriel

Wij zijn Makelaarsoord.

Wij zijn de makelaar nieuwe stijl. Met een jong, gepassioneerd team en kantoren in 's-Hertogenbosch en Kerkdriel. Bij ons draait het om jou. Onze drive is ervoor te zorgen dat er voor jou nieuwe deuren opengaan.

We willen je verrassen. Dan zijn wij ook gelukkig! Met onze jarenlange ervaring in de regio 's-Hertogenbosch, Rosmalen, Empel en Bommelerwaard weten wij wat er reilt en zeilt in de huizenbranche in deze omgeving. Deze kennis gecombineerd met onze unieke aanpak maakt ons Makelaarsoord!



Koninkrijkstraat 12

Kerkdriel

Deze smaakvolle en uitstekend onderhouden hoekwoning biedt alles wat je zoekt: ruimte, comfort en een heerlijke woonomgeving. Dankzij de hoekligging geniet je van extra privacy en opvallend veel natuurlijk licht in huis. De eigen oprit biedt plek voor je auto en in de fijne tuin met berging kun je volop genieten van rust en privacy. De woning telt in het totaal 12 zonnepanelen (2024). De ligging is ideaal: op korte afstand van het centrum, basisscholen, kinderdagverblijven en sportvelden. Ook winkels, openbaar vervoer en uitvalswegen zijn eenvoudig bereikbaar.



Algemene informatie

SOORT WONING:	eengezinswoning
BOUWVORM:	hoekwoning
WOONOPPERVLAKTE:	101 m ²
AANTAL SLAAPKAMERS:	3
BOUWJAAR:	1967
INHOUD:	415 m ³
PERCEEL:	245 m ²
BERGING:	vrijstaand steen
TUINLIGGING:	zuidwest

BIJZONDERHEDEN: Goed onderhouden hoekwoning met berging en oprit gelegen in fijne woonwijk.

Begane grond

Via de ruime entree met trapopgang, meterkast, trapkast en toilet kom je binnen in de lichte woonkamer. Aan de voorzijde bevindt zich het gezellige zitgedeelte met plek voor een fijne (hoek)bank, waar je dankzij de gunstige ligging een vrij uitzicht hebt.

Aan de achterzijde is volop ruimte voor een grote eettafel – ideaal voor gezellige avonden met familie en vrienden - met openslaande deuren naar de achtertuin. De moderne keuken is eveneens aan de achterzijde gesitueerd en voorzien van diverse inbouwapparatuur, veel werk- en kastruimte en een directe doorgang naar de achtertuin.













Eerste verdieping

De vaste trap leidt naar een ruime overloop met toegang tot drie slaapkamers, waarvan één aan de voorzijde en twee aan de achterzijde. De badkamer is modern uitgevoerd en beschikt over een ligbad, inloopdouche, wastafelmeubel en toilet. Daarnaast is er een praktische aparte ruimte voor de wasmachine- en drogeraansluiting.

De bergzolder is via een vlizotrap te bereiken en beschikt over daglicht en de cv-installatie. Dankzij de ruime opzet is hier volop plek voor het opbergen van spullen of seizoensgebonden items. Het realiseren van een vaste trap behoort zeker tot de mogelijkheden. Hierdoor is het mogelijk een vierde slaapkamer te creëren.











Exterieur

De ruime achtertuin is een heerlijk verlengstuk van de woning. Dankzij de royale opzet en de gunstige ligging heb je hier volop privacy. Er is een groot terras met plaats voor een loungeset en eettafel — perfect voor ontspannen zomerdagen en gezellige avonden buiten.

Verder beschikt de tuin over een net gazon, een vrijstaande berging en een dubbele poort, ideaal voor het eenvoudig stallen van bijvoorbeeld motoren, een aanhanger of fietsen.

Een heerlijke plek waar rust en gemak samenkomen!







Omgeving

Tussen Maas en Waal in het zuiden van de provincie Gelderland ligt een bijzonder stukje Nederland: de Bommelerwaard. De rivier en de vele plassen oefenen grote aantrekkingskracht uit, o.a. op watersportliefhebbers. In het gebied zijn diverse jachthavens en strandbaden te vinden. Zo bieden de Zandmeren in Kerkdriel in de zomer volop gelegenheid om te zwemmen en zijn er diverse jachthavens waar men tevens kan genieten van een hapje en een drankje met uitzicht op het water. Naast de watersport zijn er vele mooie wandel- en fietsroutes te vinden in de Bommelerwaard. Voor de dagelijkse boodschappen kan men in de meeste kernen dichtbij huis terecht, in de grotere kernen (waaronder Zaltbommel en Kerkdriel) zijn daarnaast sportaccommodaties, culturele centra en horecavoorzieningen te vinden. Voor degene die centraal wil wonen en werken in Nederland met veel rust en ruimte in het schitterend rivierengebied is Kerkdriel een absolute aanrader.







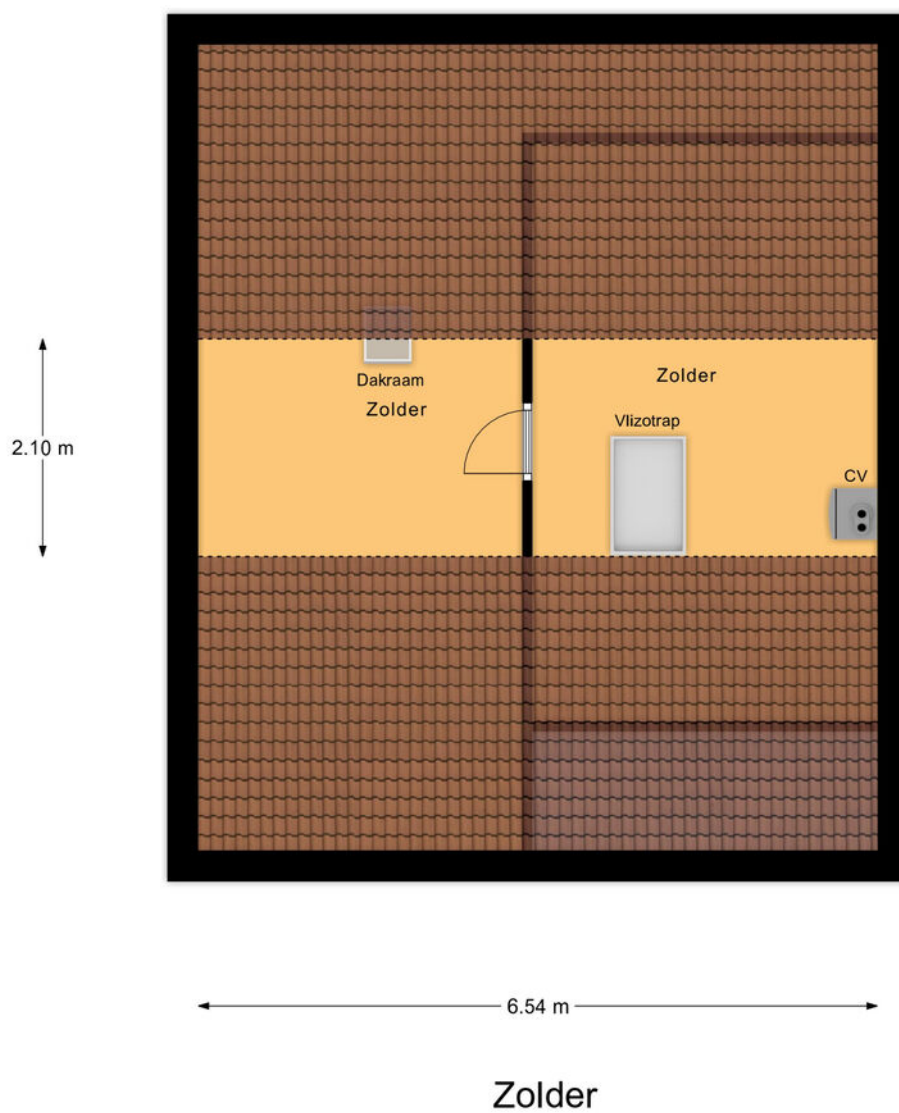
Begane Grond

Begane grond

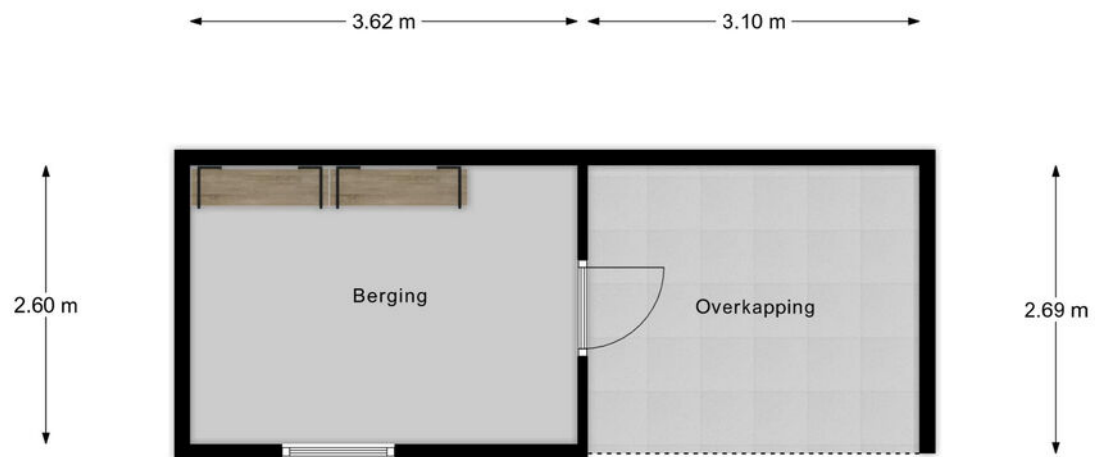


1e Verdieping

Eerste verdieping



Zolder



Berging

Berging



vastgoedpro 

Heb je interesse?

Een huis kopen doe je niet ieder jaar. Heb je nog vragen? Schroom niet om ons tekst en uitleg te vragen over deze woning en de te volgen (aankoop)procedure. Neem geheel vrijblijvend contact op met een van onze makelaars. We helpen je graag!

Vestiging 's-Hertogenbosch
Maastrichtseweg 88
5215 AE 's-Hertogenbosch
T - 073 612 55 15

Vestiging Kerkdriel
Kerkstraat 22a
5331 CE Kerkdriel
T - 0418 21 90 00

info@makelaarsoord.nl
www.makelaarsoord.nl
 /makelaarsoord