



Lindestraat 21 - Kerkdriel

Wij zijn Makelaarsoord.

Wij zijn de makelaar nieuwe stijl. Met een jong, gepassioneerd team en kantoren in Rosmalen, Kerkdriel en Ammerzoden. 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!



Lindestraat 21

Kerkdriel

Op een prominente locatie middenin een ruim opgezette woonwijk met een prachtig vrij uitzicht over de vijvers ligt deze riante, ruim bemeten, vrijstaande villa met garage op een perceel van bijna 600 m². Door de geweldige ligging met veel rust en privacy is deze woning uniek in zijn soort! De woning heeft veel woonruimte en woongenot. Een riante living, half open keuken, tuinkamer en vier slaapkamers zorgen voor aangenaam wooncomfort. En dan hebben we het nog niet gehad over het perceel van bijna 600 m². De tuin biedt veel privacy en door zijn ligging is het al snel genieten van een heerlijk zonnetje.



Algemene informatie

SOORT WONING:	eengezinswoning
BOUWVORM:	vrijstaande woning
AANTAL SLAAPKAMERS:	4
AANVAARDING:	in overleg
BOUWJAAR:	1989
INHOUD:	668 m ³
PERCEEL:	591 m ²
GARAGE:	vrijstaande stenen garage
TUINLIGGING:	zuidoost

BIJZONDERHEDEN:	Riante vrijstaande villa met vrij uitzicht over de vijvers Vier grote slaapkamers Mooie tuin Serre Beregeningssysteem Zonnepanelen
------------------------	---

Begane grond

De ruime entree met de trap naar de eerste verdieping, het toilet en de meterkast geeft toegang tot de L-vormige living, deze is ruim bemeten met het zitgedeelte, met haard, aan de voorzijde. Hier zijn grote ramen die zorgen voor een aangenaam lichtinval. Aan de achterzijde is de schuifpui met toegang tot de heerlijke serre. De halfopen keuken is vernieuwd in 2020 en voorzien van luxe inbouwapparatuur. Aansluitend is er de bijkeuken die plaats biedt voor het witgoed, veel extra bergruimte heeft en toegang geeft tot de serre.























Eerste verdieping

Er is een ruime overloop die toegang geeft tot de drie royale slaapkamers en de zeer nette badkamer. De slaapkamers zijn alle drie ruim en lekker licht door de vele raampartijen. De badkamer is vernieuwd in 2020 en voorzien van een whirlpool, douche, het tweede toilet en de dubbele wastafel met meubel.















Tweede verdieping

De vaste trap geeft toegang tot deze verrassende tweede verdieping. Een riante vierde slaapkamer en ruime voorzolder, maken dit tot een fijne ruimte. Er is daarnaast veel opbergruimte. De voorzolder kan prima worden ingericht als werkruimte, maar het creëren van een extra slaapkamer behoort ook zeker tot de mogelijkheden.





Exterieur

Ruimte is het kenmerkende woord! Als je in de achtertuin staat ervaar je ruimte en privacy. Heerlijk genieten van de zon al vroeg in het seizoen door de gunstige ligging behoort tot de mogelijkheden. De tuin is gezellig aangelegd en voorzien van kunstgras, een mooie pergola, gezellige hoekjes en een beregeningsinstallatie die zorgen voor de sfeer. De vrijstaande garage is via de achtertuin te bereiken en bemeet maar liefst 20 m²! De oprit aan de voorzijde biedt ruimte voor meerdere auto's.


















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.







<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p><small>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 januari 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small></p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Maasdriel</p> <p>Sectie N</p> <p>Perceel 1999</p> <p><small>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.</small></p>	
--	--	---

Kadasterkaart



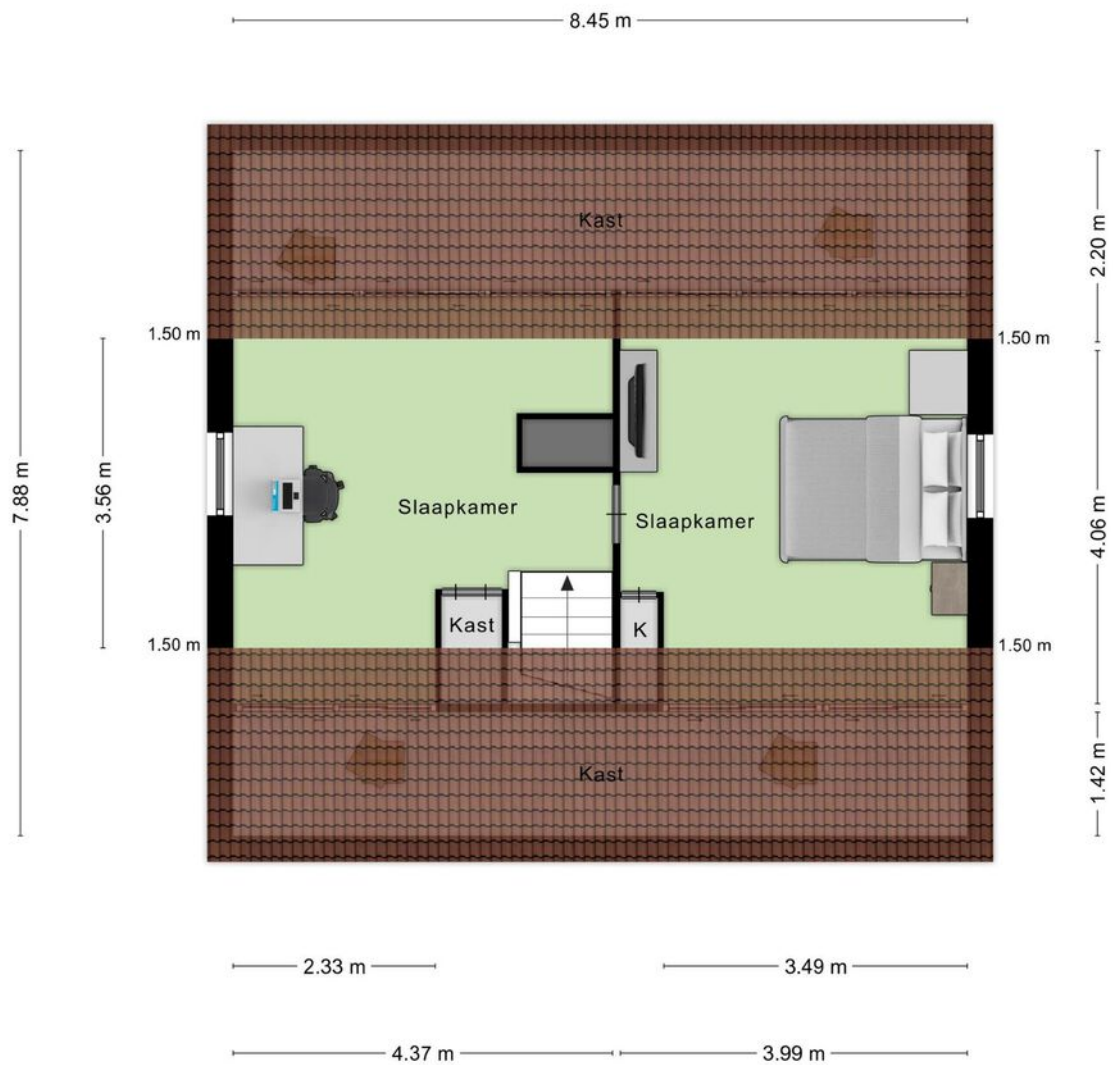
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

Begane grond



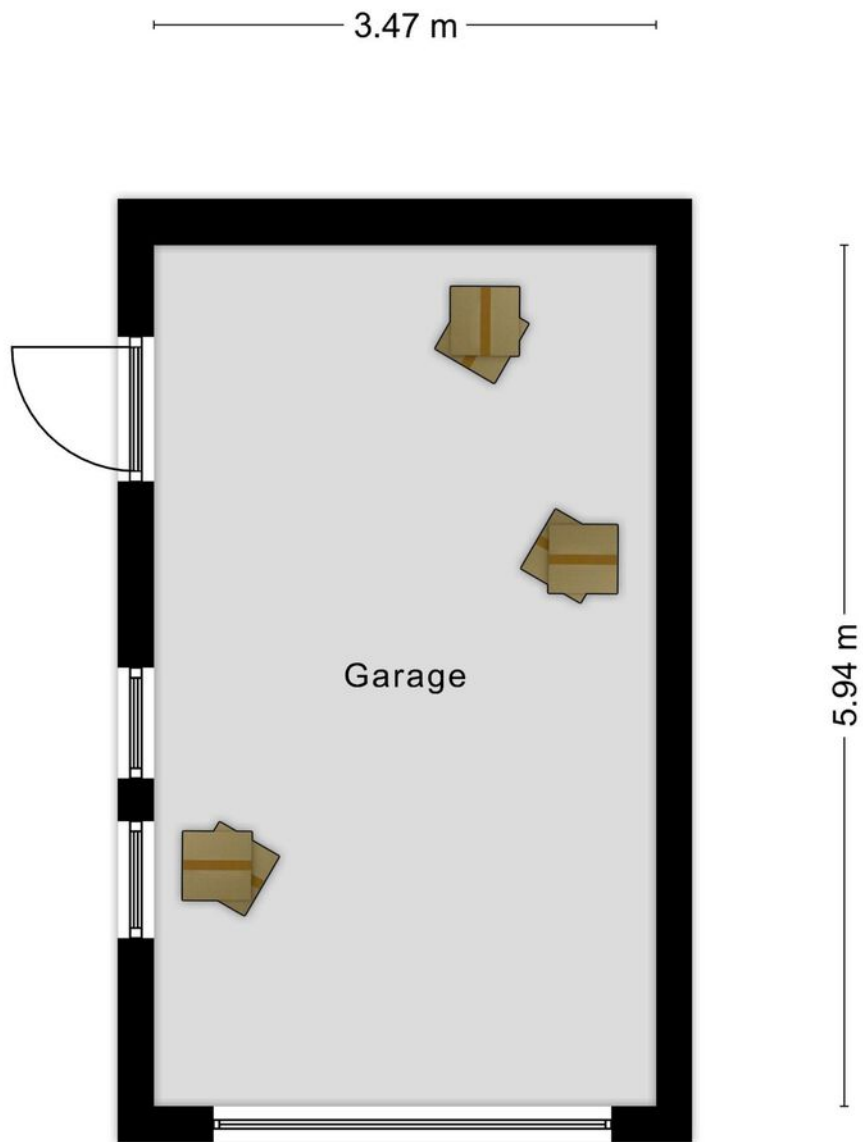
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

Eerste verdieping



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

Tweede verdieping

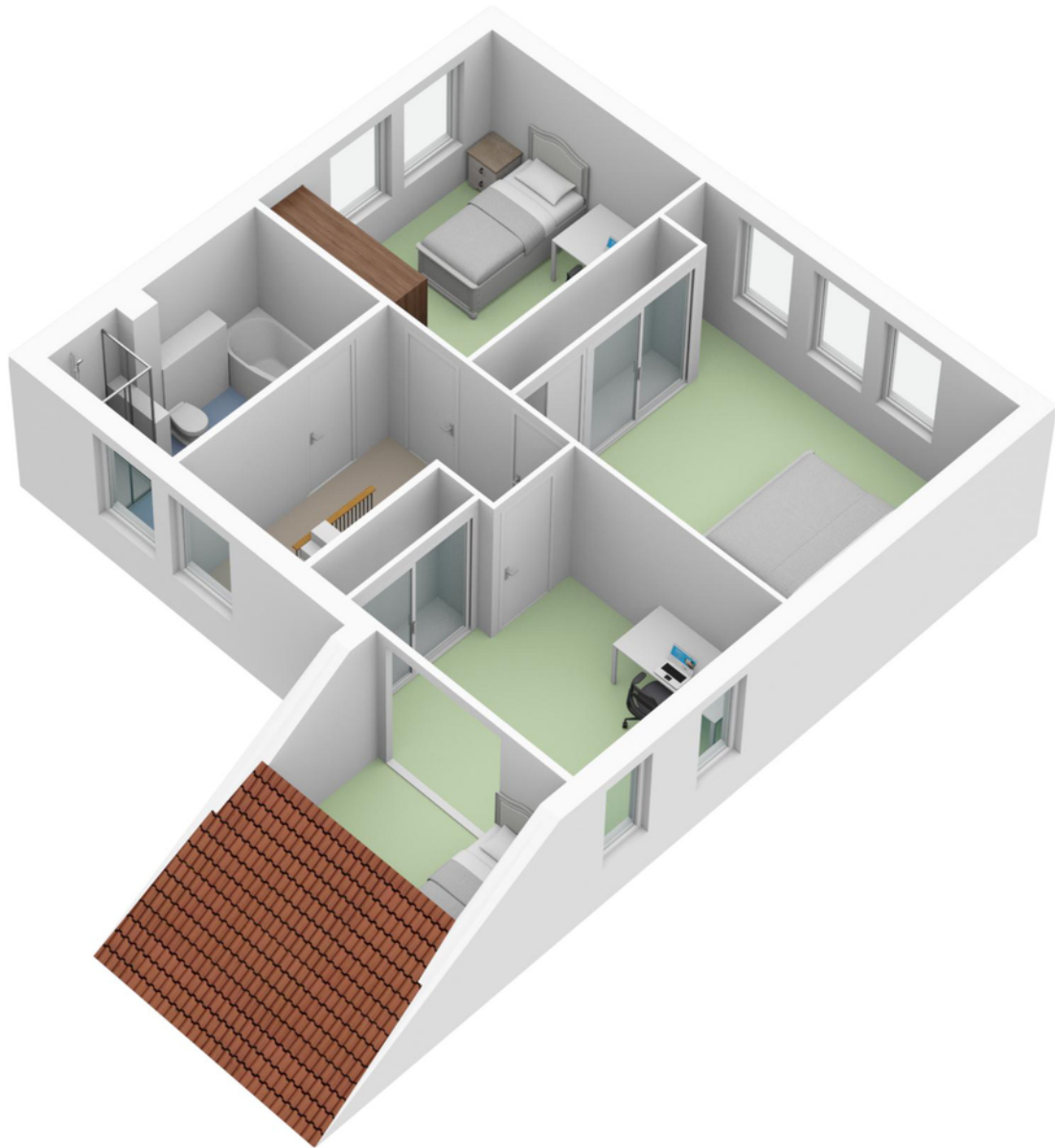


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

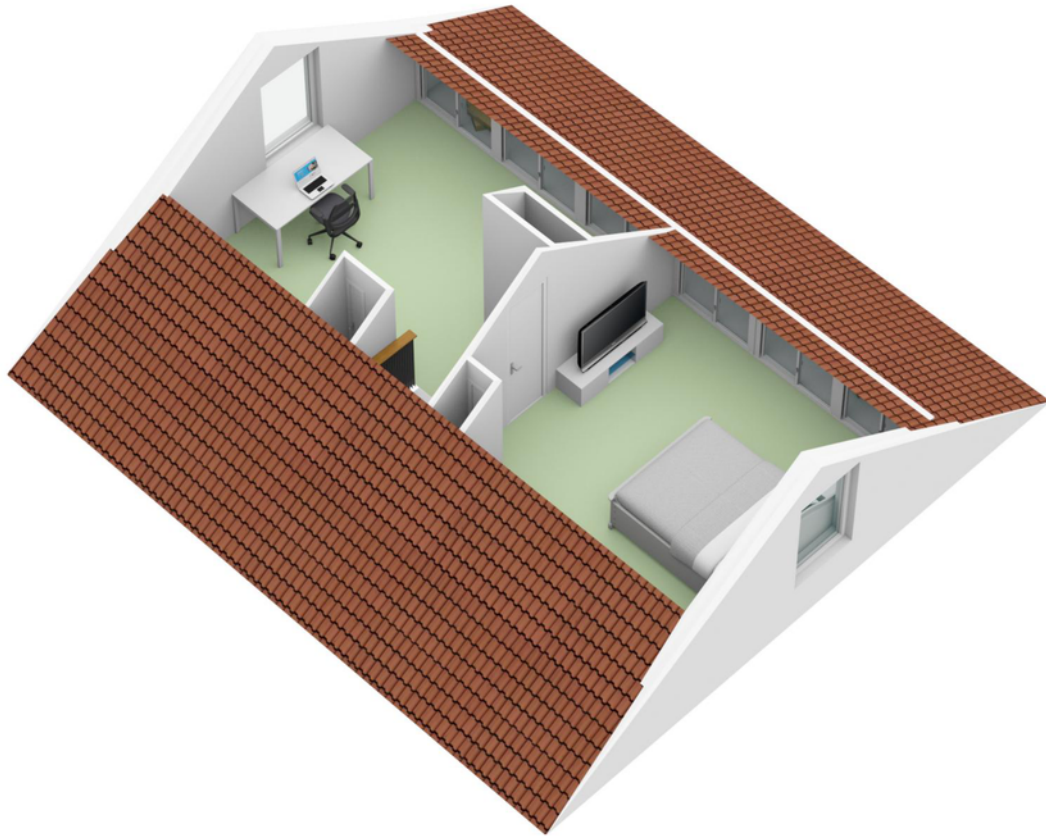
Berging



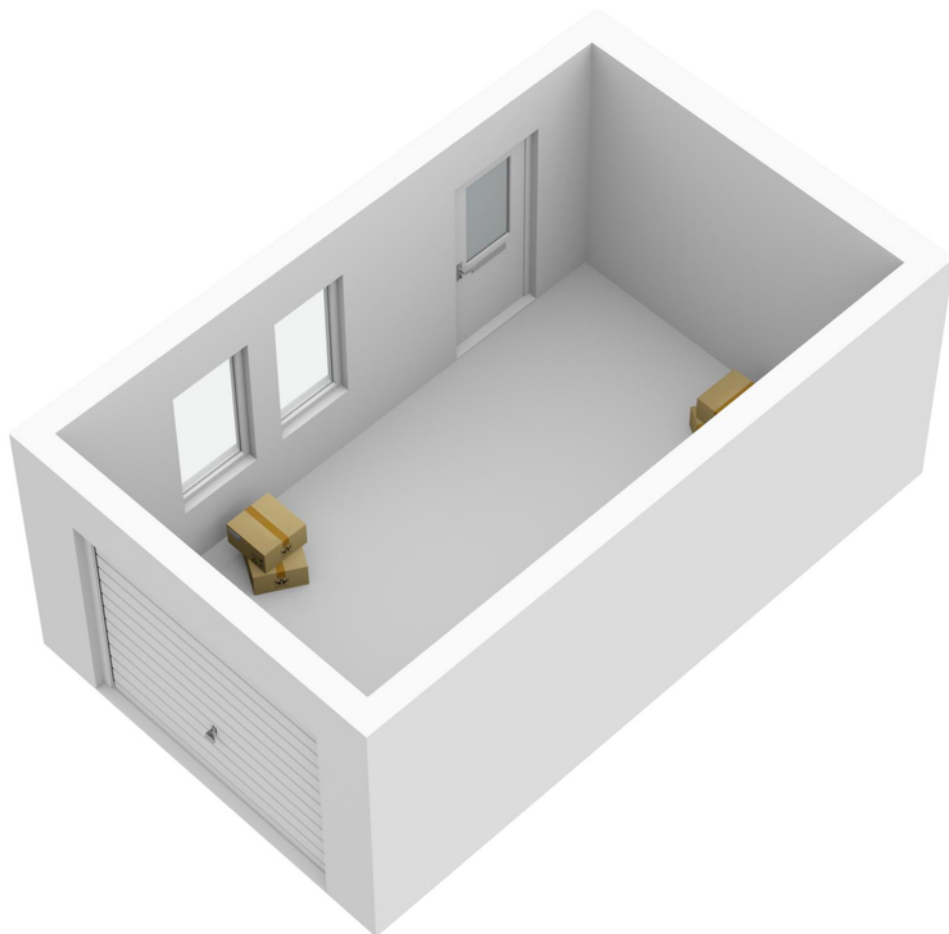
Begane grond 3D



Eerste verdieping 3D



Tweede verdieping 3D



Berging 3D



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 Rosmalen


Tuinstraat 6
5241 AA Rosmalen
T - 073 612 55 15

Vestiging Ammerzoden

Voorstraat 7
5324 AT Ammerzoden
T - 073 611 23 56

Vestiging Kerkdriel

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

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