



Kromsteeg 15 - 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!



Kromsteeg 15

Kerkdriel

Je woonwensen worden werkelijkheid bij het zien van deze vrijstaande woning met gigantisch bijgebouw en fraaie tuin! Het huis is keurig onderhouden, heeft een doordachte indeling en biedt een zee aan ruimte met een inhoud van maar liefst 816 m³. De vele pluspunten van deze gave woning zorgen dat hij voor veel doeleinden geschikt is. De woning is levensloopbestendig met een slaap- en badkamer op de begane grond, maar ook een gezin die op zoek is naar veel ruimte kan hier prima huizen met 6 slaapkamers. Het bijgebouw van bijna 60 m² kan worden gebruikt voor vele doeleinden. Hierbij kan je denken aan een kantoor aan huis, een praktijkruimte of misschien zelf wel een chillroom voor de kinderen. Kortom; veel pluspunten maken veel wooncomfort!



Algemene informatie

SOORT WONING:	eengezinswoning
BOUWVORM:	vrijstaande woning
AANTAL SLAAPKAMERS:	6
AANVAARDING:	in overleg
BOUWJAAR:	1941
INHOUD:	816 m ³
PERCEEL:	505 m ²
BIJGEBOUWEN:	vrijstaand bijgebouw, twee bergingen
TUINLIGGING:	zuid
BIJZONDERHEDEN:	Grote vrijstaande woning met diverse bijgebouwen gelegen op een riant perceel! - Zonnepanelen 35 stuks - Bijna geheel voorzien van kunststof kozijnen

Begane grond

De knusse entree met trap naar de eerste verdieping geeft toegang naar de slaapkamer die aan de linkerzijde van de woning ligt. Rechts is de ruime L-vormige woonkamer gesitueerd met vele raampartijen voor een aangenaam lichtinval. Aansluitend ligt de bijkeuken met de aansluitingen voor het witgoed en toegang naar het toilet en de badkamer. De badkamer is recent vernieuwd en helemaal van deze tijd. Er is een douche, ligbad en wastafel aanwezig. De keuken ligt in het achterste gedeelte van de woning en te bereiken vanuit de bijkeuken. De keuken is royale, nieuw en heeft een frisse kleur. Al het denkbare inbouwapparatuur is aanwezig en middels de toog is de eetkamer te bereiken. Omringd door glas met uitzicht op de tuin is het hier erg fijn zitten.























Eerste verdieping

De verdieping is te bereiken via de trap in de hal en de trap in de keuken. Aan de voorzijde zijn twee slaapkamer te vinden met beide een vaste kast. Het achterste gedeelte van de woning heeft nog eens drie slaapkamer, wat de teller voor deze verdieping op vijf (!!) stuks zet. De masterbedroom ligt helemaal aan de achterzijde is ruim van opzet. Er is verder nog een vast toilet en veel kastruimte op de overloop.

Over bijna de gehele lengte van de woning is een bergzolder aanwezig.













Exterieur

Het perceel meet ruim 500 m³ en hierdoor is er een fraaie plaats achter de woning. De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd en door de ligging op het zuiden is het heerlijk genieten van het zonnetje. Er is een mooie veranda met barretjes gecreëerd. Verder zijn er twee bergingen en de praktijkruimte met eigen ingang van 60 m².





















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.





12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Maasdriel
	Huisnummer	Sectie	R
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	77
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 februari 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.



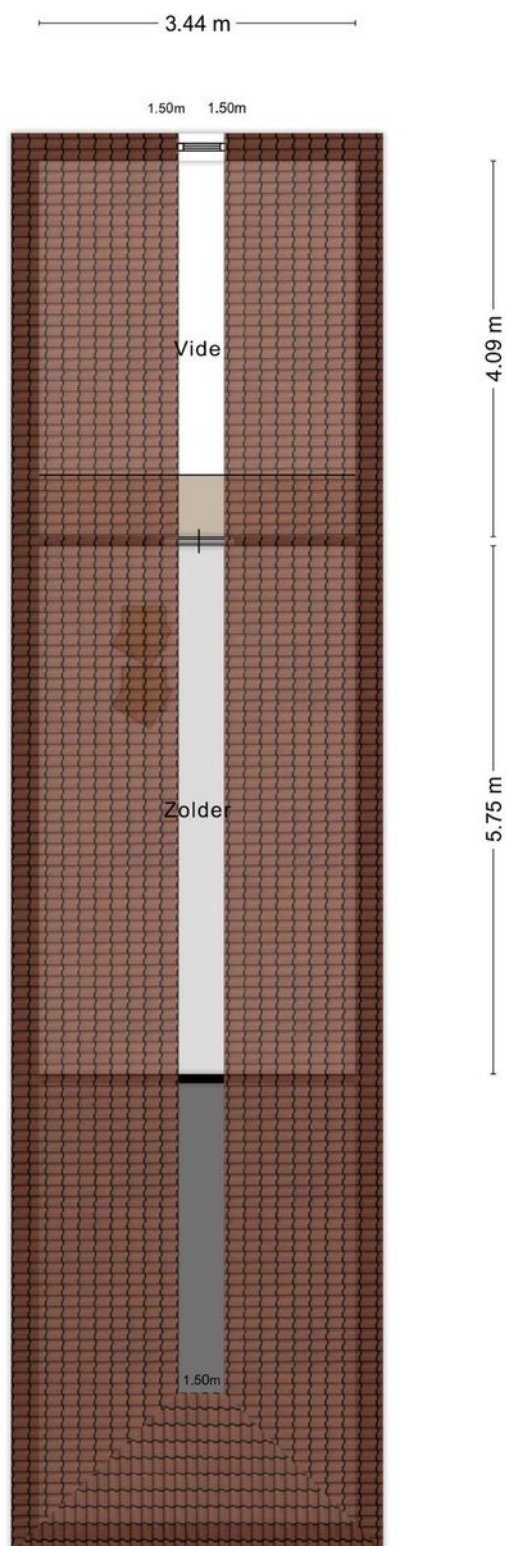
Kadasterkaart



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

Begane grond

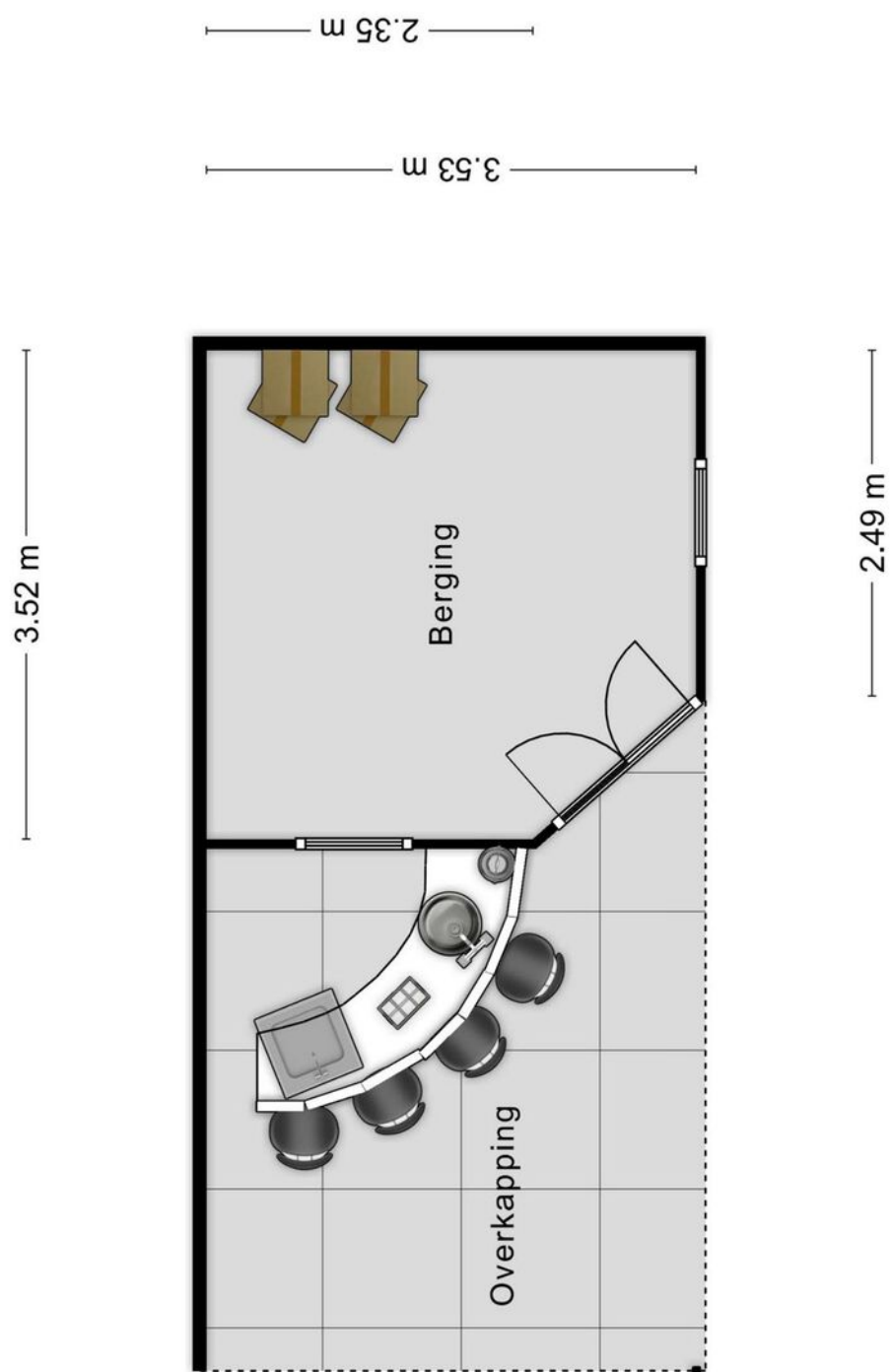




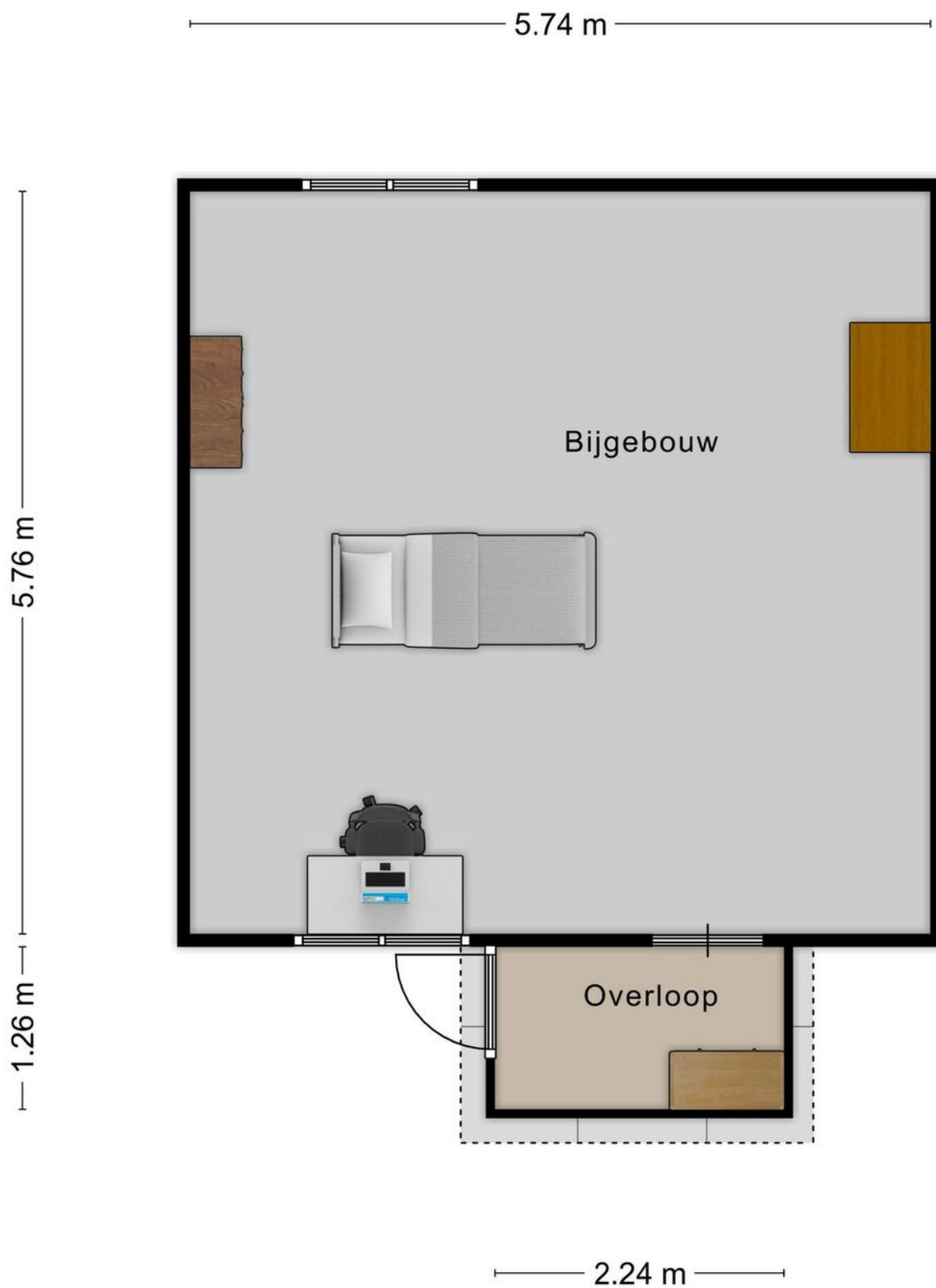
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Zolder

Veranda & berging

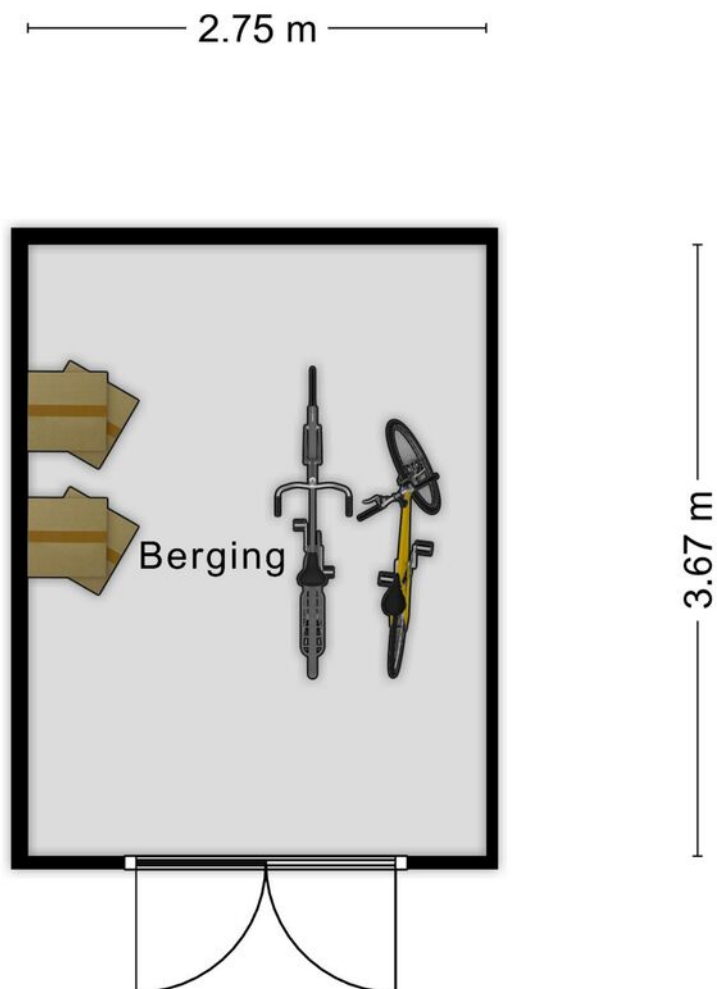


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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

Bijgebouw



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

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 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