



Dr. Willem Dreesstraat 6 - Heerewaarden

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!



Dr. Willem Dreesstraat 6

Heerewaarden

Op zoek naar een speels ingedeelde hoekwoning in een kindvriendelijke woonomgeving? Dan nodigen wij je graag uit om een kijkje te komen nemen in dit keurig afgewerkte pand.

Alles is piekfijn afgewerkt in een lichte kleurstelling, toont fris en laat een verzorgde indruk achter. De woning is ruim van opzet met een uitbouw aan de zijkant. Een fraaie PVC vloer, een houtkachel, airconditioning, een fijne tuin en achterom maken dit plaatje compleet!



Algemene informatie

SOORT WONING:	eengezinswoning
BOUWVORM:	hoekwoning
AANTAL SLAAPKAMERS:	4
AANVAARDING:	in overleg
BOUWJAAR:	1978
INHOUD:	455 m ³
PERCEEL:	162 m ²
BERGING:	vrijstaand steen
TUINLIGGING:	zuidwest

BIJZONDERHEDEN: Zeer nette hoekwoning met uitbouw en achterom.

Kenmerken:

- 14 zonnepanelen (aug 2022)
- Airco beneden en slaapkamer eerste verdieping
- Begane grond en badkamer vloerverwarming

Begane grond

Via de voordeur kom je binnen in de nette entree. Hier is het toilet, de meterkast en de trap naar de eerste verdieping. Via de fraaie deur met veel glas is de woonkamer te bereiken. De woonkamer is lekker licht met een houtkachel en deur naar de achtertuin. Doordat de keuken is verplaatst naar de uitbouw aan de zijkant is de woonkamer zeer royaal te noemen. De moderne keuken heeft een fraaie grijze kleur en is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een koel-/vriescombinatie, vaatwasser, inductieplaat en een combimagnetron. Aansluitend aan de keuken is de bijkeuken met wasmachine aansluiting en ook vanuit hier is er ook toegang tot de achtertuin.

De gehele begane grond heeft een mooie PVC vloer met vloerverwarming.















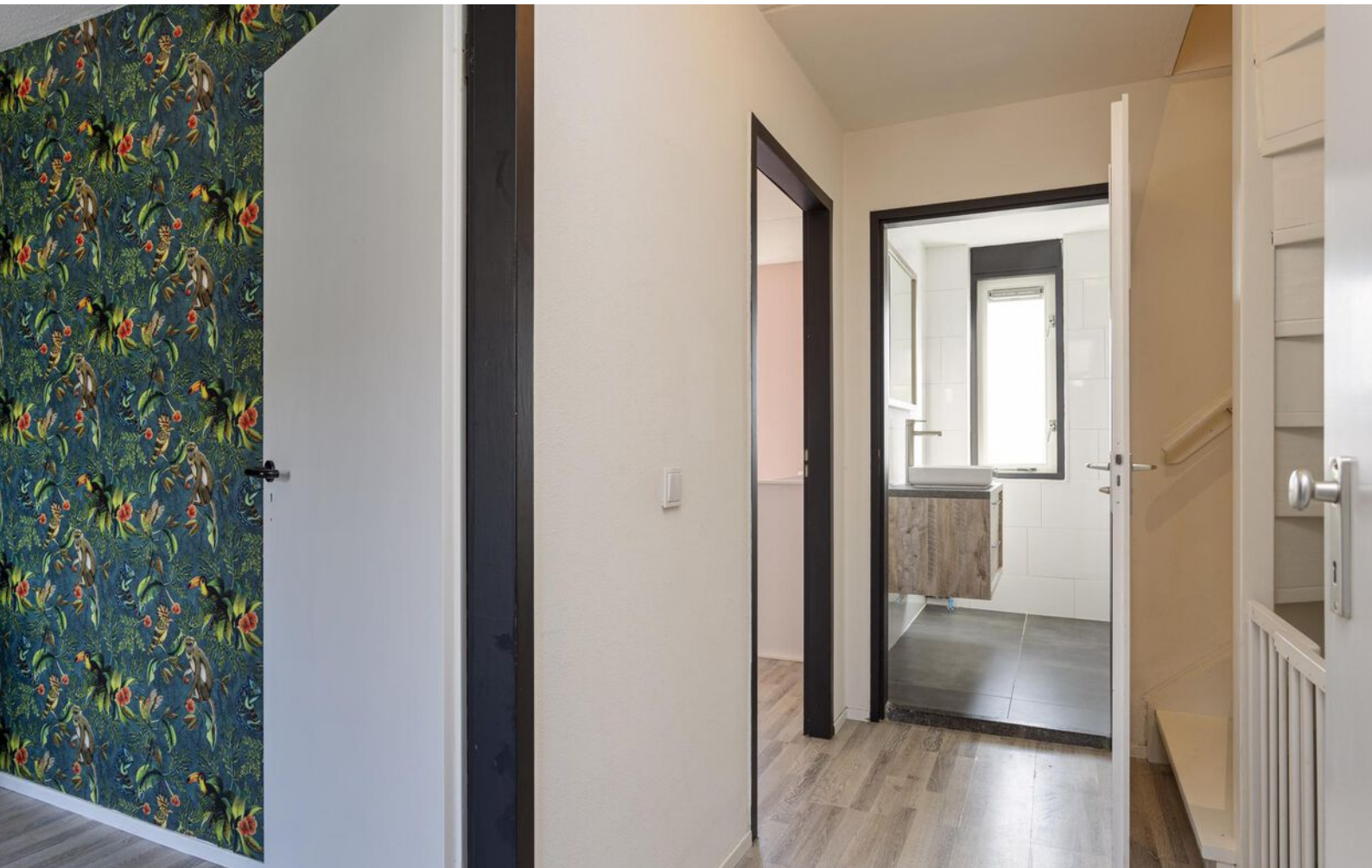






Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamer. Twee aan de achterzijde, een aan de voorzijde. De badkamer is erg netjes en ligt ook aan de voorkant. Deze is recent gerenoveerd en is voorzien van een toilet, douche en wastafel met meubel. Een van de slaapkamers is voorzien van airconditioning.











Tweede verdieping

De vaste trap leidt naar de tweede verdieping. Deze verdieping is ruim bemeten met een overloop en vaste kast met CV ketel. Door de grote dakkapel aan de achterzijde is de slaapkamer op zolder erg groot geworden. Hier volop mogelijkheden voor een extra ruimte en/of een hobby die veel plaats in beslag neemt.





Exterieur

De woning heeft een gezellige achtertuin. Er is een ruim terras, een gazon, groene borders, een achterom en een stenen berging. Door de ligging op de het zuidwesten is het heerlijk genieten van het zonnetje.









Omgeving

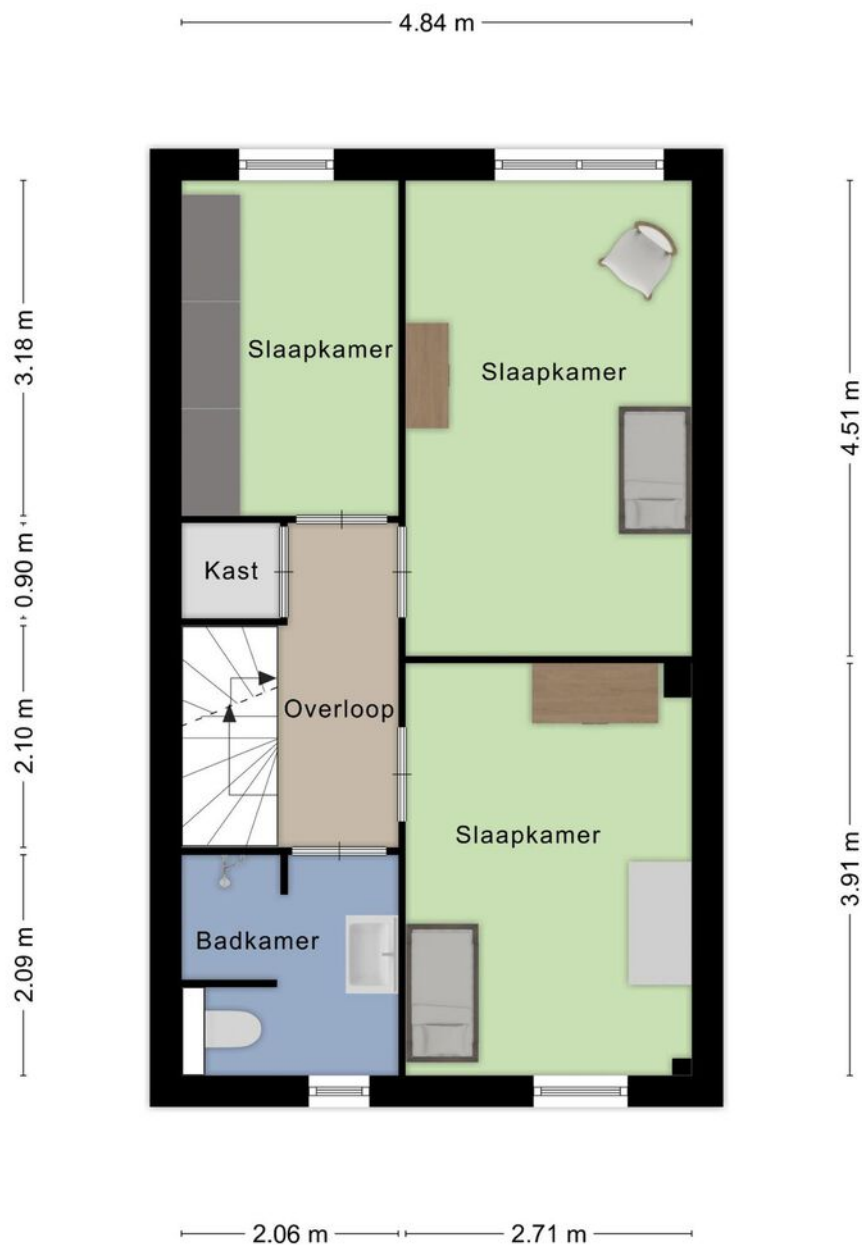
Heerewaarden is een gezellig dorp langs de Maas met een basisschool, diverse sportclubs, een haven, een paar restaurantjes en een weekmarkt. Rondom Heerewaarden zijn schitterende wandelroutes door de uiterwaarden en ook voor (race)fietzers is het een mooi vertrekpunt. Watersporters kunnen hun hart ophalen op de Maas en in recreatiegebied De Lithse Ham. In de zomerdag vaart er vanuit Heerewaarden een fiets- en voetveer naartoe evenals over de Waal naar Varik. Voor de grote boodschappen liggen de naastgelegen dorpen Rossum en Dreumel op 5 autominuten of 15 fietsminuten. Het vestingstadje Zaltbommel is 10 minuten rijden, Utrecht ligt op een half uur rijden, het bourgondische centrum van Den Bosch bevindt zich op slechts 20 kilometer en Nijmegen op 40 kilometer afstand. Middelbare scholen in de buurt bevinden zich in Zaltbommel, Den Bosch, Beneden-Leeuwen en Tiel. Er is een directe busverbinding met Zaltbommel, Den Bosch en Nijmegen. Zoekt u een charmante woning met verrassend veel ruimte en mogelijkheden om wonen, werken en recreëren te combineren? Kom dan vooral eens kijken.





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

Begane grond



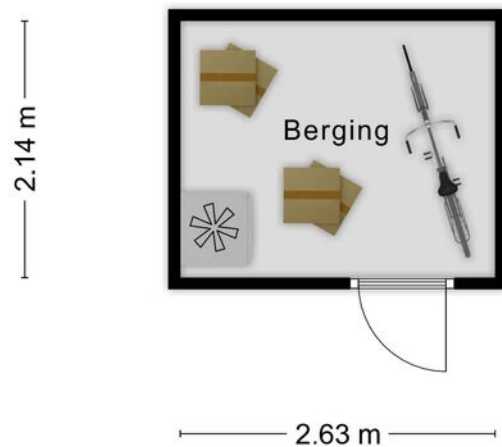
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

Eerste verdieping



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

Tweede verdieping

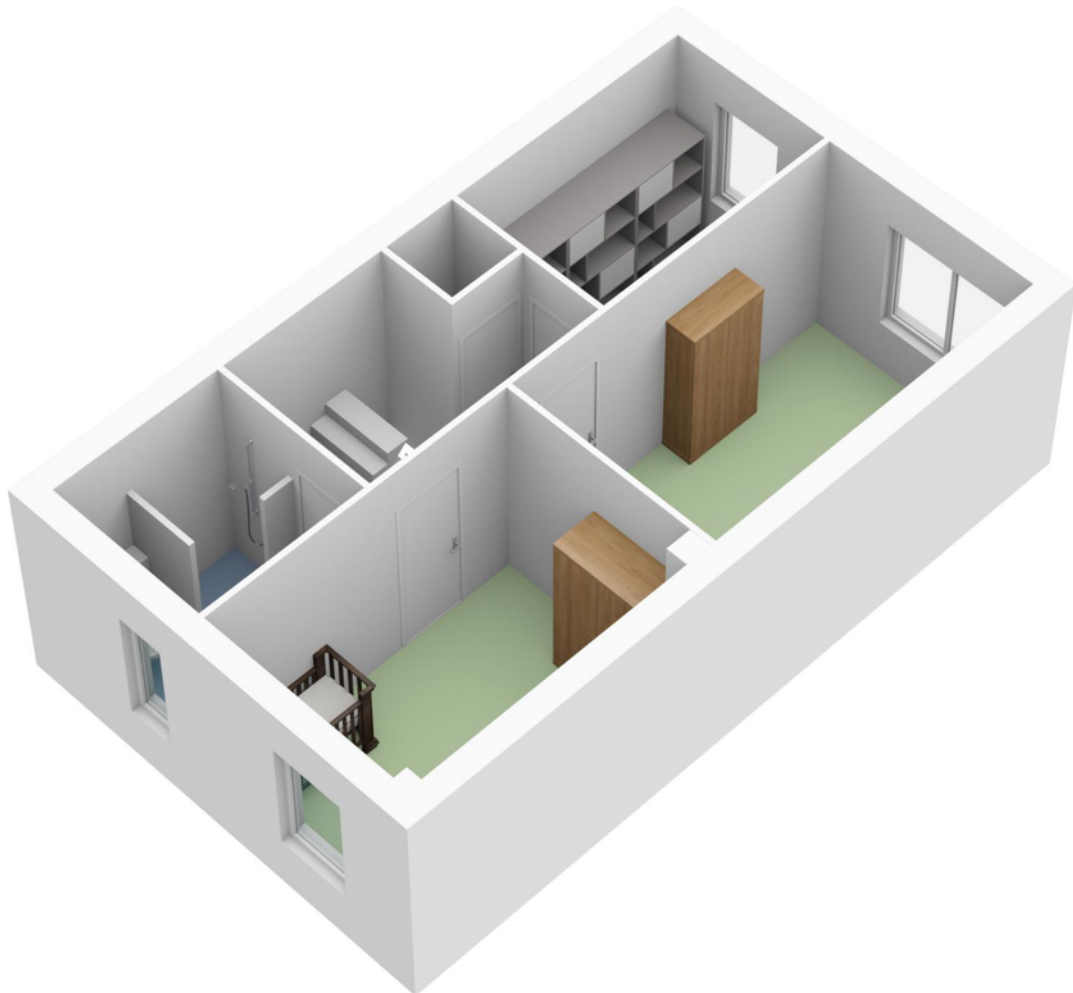


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

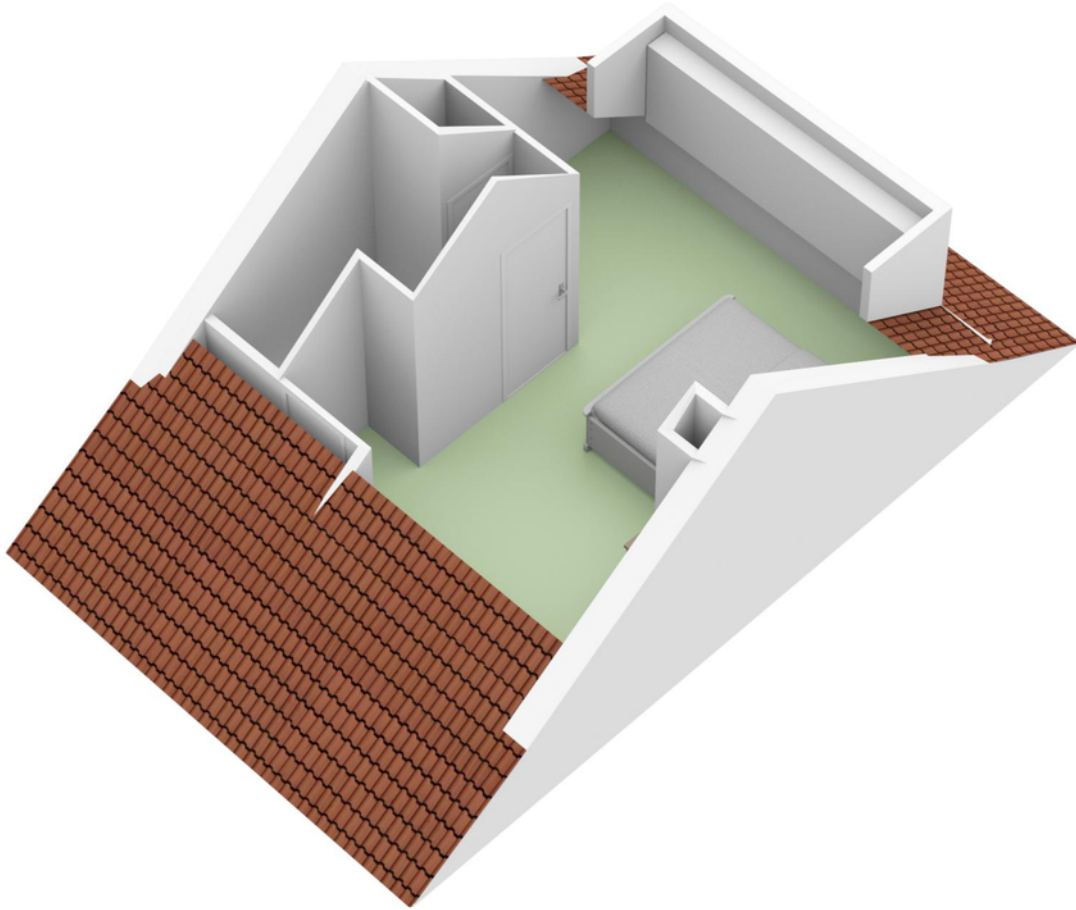
Berging



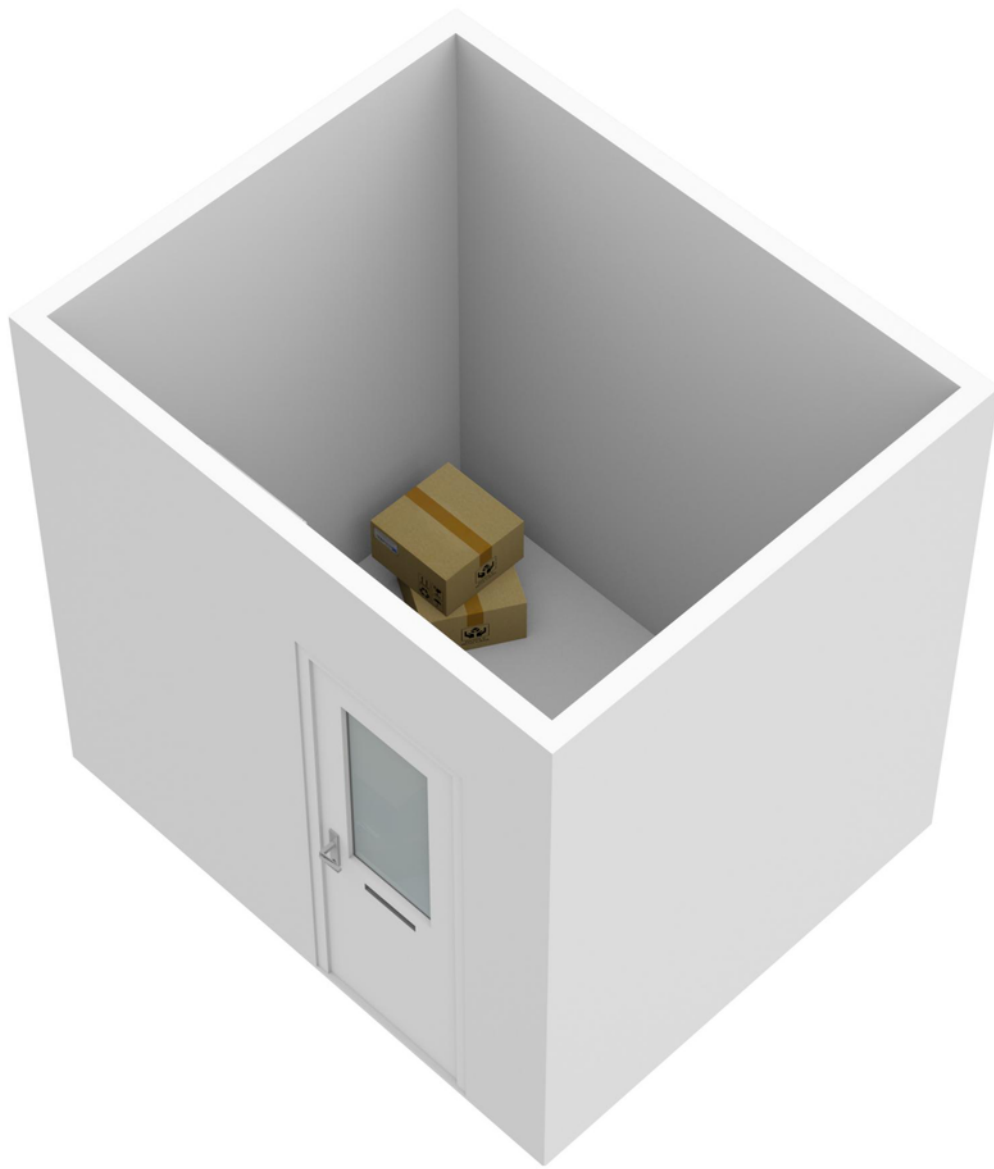
Begane grond 3D



Eerste verdieping 3D



Tweede verdieping 3D



Berging 3D



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