



Uitingstraat 19 c - 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!



Uitingstraat 19 c

Kerkdriel

Wie wordt de eerste bewoner van deze statige nieuwbouwwoning?

Op een werkelijk fantastisch plekje, aan de rand van het dorp Kerkdriel, op loopafstand van de uiterwaarden en de Zandmeren staat deze prachtige nieuwbouwwoning! Robuust, nieuw, groot en luxe zijn kenmerkend voor deze parel. Met een inhoud van ruim 825 m³ en 5 slaapkamers is dit werkelijke een buitenkans! De woning voldoet aan de huidige wooneisen, is gasloos en helemaal van deze tijd! Kom kijken bij deze goed gebouwde, duurzame vrijstaande woning en misschien wordt jij wel de eerste bewoner!



Algemene informatie

SOORT WONING:	eengezinswoning
BOUWVORM:	vrijstaande woning
AANTAL SLAAPKAMERS:	5
AANVAARDING:	in overleg
BOUWJAAR:	2023
INHOUD:	826 m ³
PERCEEL:	400 m ²
GARAGE:	aangebouwd steen, inpandig
TUINLIGGING:	oost
BIJZONDERHEDEN:	<p>Statige nieuwbouwwoning met garage en tuin gelegen op een fantastische plek!</p> <p>Kenmerken:</p> <ul style="list-style-type: none">- Perceel dient nog ingemeten te worden door het Kadaster- De woning wordt opgeleverd in de staat waarin het zich nu bevindt- De gehele woning is gestukadoord en alle houtwerk aan de binnenzijde is geschilderd- 18 zonnepanelen, warmtepomp en groot boiler vat zorgen voor energielabel A+++

Begane grond

De begane grond heeft een ruime entree met de meterkast en de voorbereidingen voor het toilet, tevens is hier de trap naar de verdieping te vinden en de deur naar de living. De living is zeer riant en lekker licht. Er zijn veel ramen en een tweetal een schuifpui aanwezig. Aan de achterzijde is de woonkeuken gesitueerd met een kook- en spoeliland. Vele lades hier zorgen voor lekker veel bergruimte. Verder is er tegen de (buiten)muur nog werkblad gecreëerd en twee hoge kasten. Een koel-/vriescombinatie, Quooker-kraan, combimagnetron, inductiekookplaat en vaatwasser zijn hier aanwezig. Aansluitend ligt de garage. Deze is ruim van opzet en de warmtepomp is hier. Tevens is er vanuit hier ook toegang naar de achtertuin.

















Eerste verdieping

De statige hal leidt je naar de eerste verdieping. Hier zijn drie royale slaapkamer te vinden. De masterbedroom ligt aan de voorzijde met een berging die prima als inloopkast kan dienen. De andere twee slaapkamers liggen aan de achterzijde. Een van deze slaapkamers heeft een vaste kast. Verder is er nog een apart toilet en de badkamer. De voorbereidingen voor de afwerking hier zijn gedaan, echter dien je zelf nog het sanitair en het tegelwerk aan te brengen.















Tweede verdieping

De tweede verdieping is te bereiken via een vaste trap. Hier zijn nog eens 2 (!!)

royale slaapkamers aanwezig, wat het totaal voor deze woning op vijf stuks zet.







Exterieur

De woning ligt op een riant perceel, wat nog geheel aangelegd dient te worden. Ook is het nog niet ingemeten, dit gaat in overleg met de koper.









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 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 11 april 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Maasdriel</p> <p>Sectie N</p> <p>Perceel 3349</p> <p>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.</p>	
---	--	--

Kadasterkaart (ingetekend blok is indicatief)



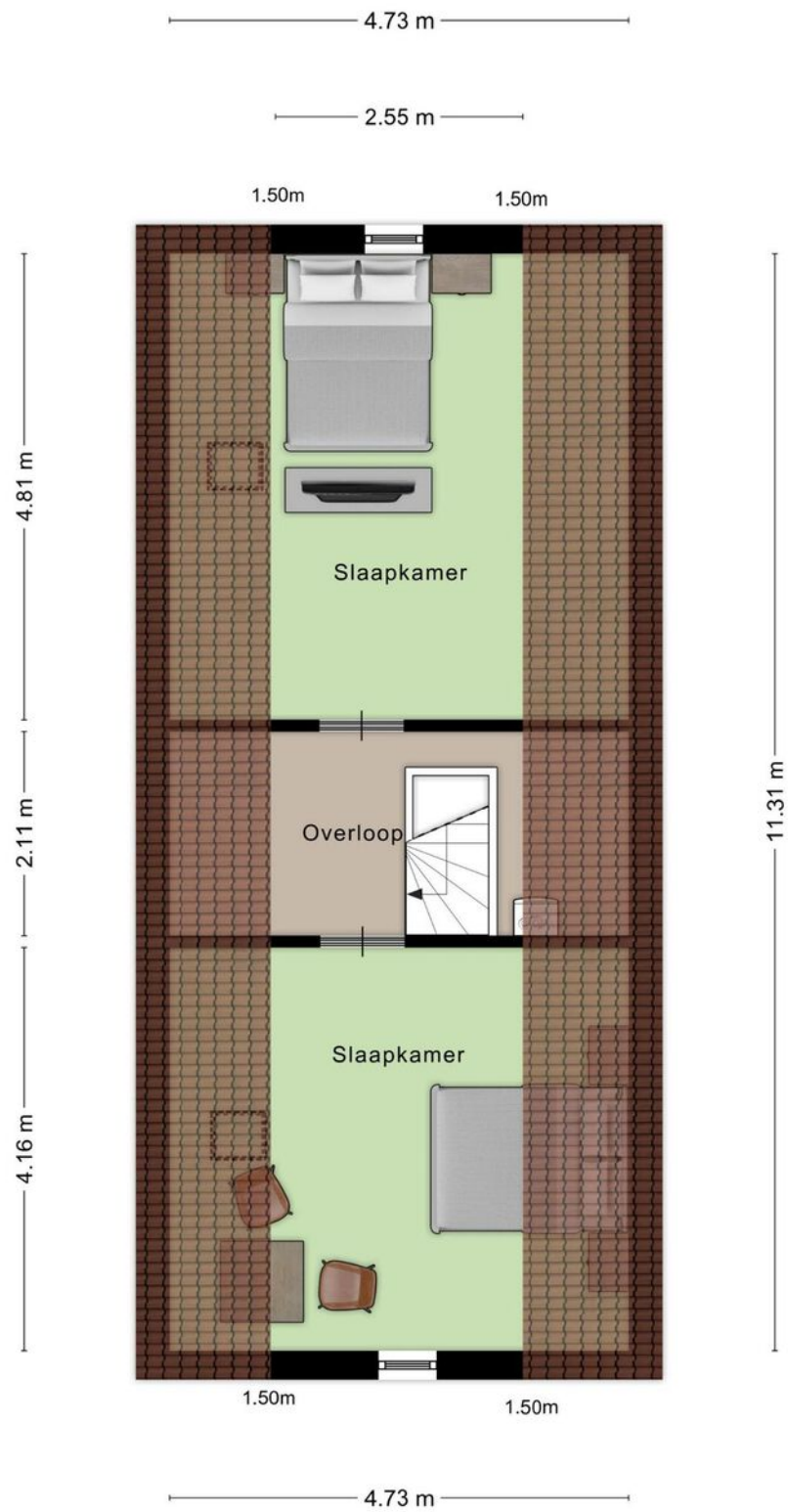
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

Begane grond



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

Eerste verdieping

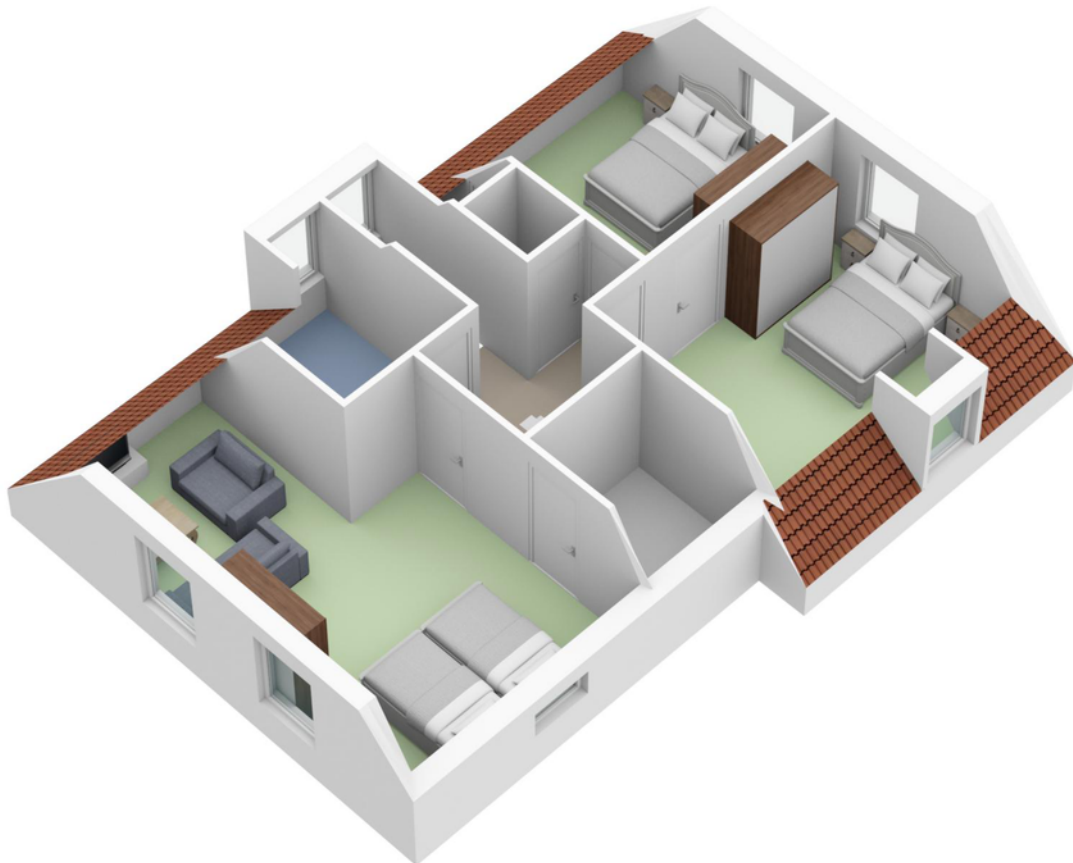


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

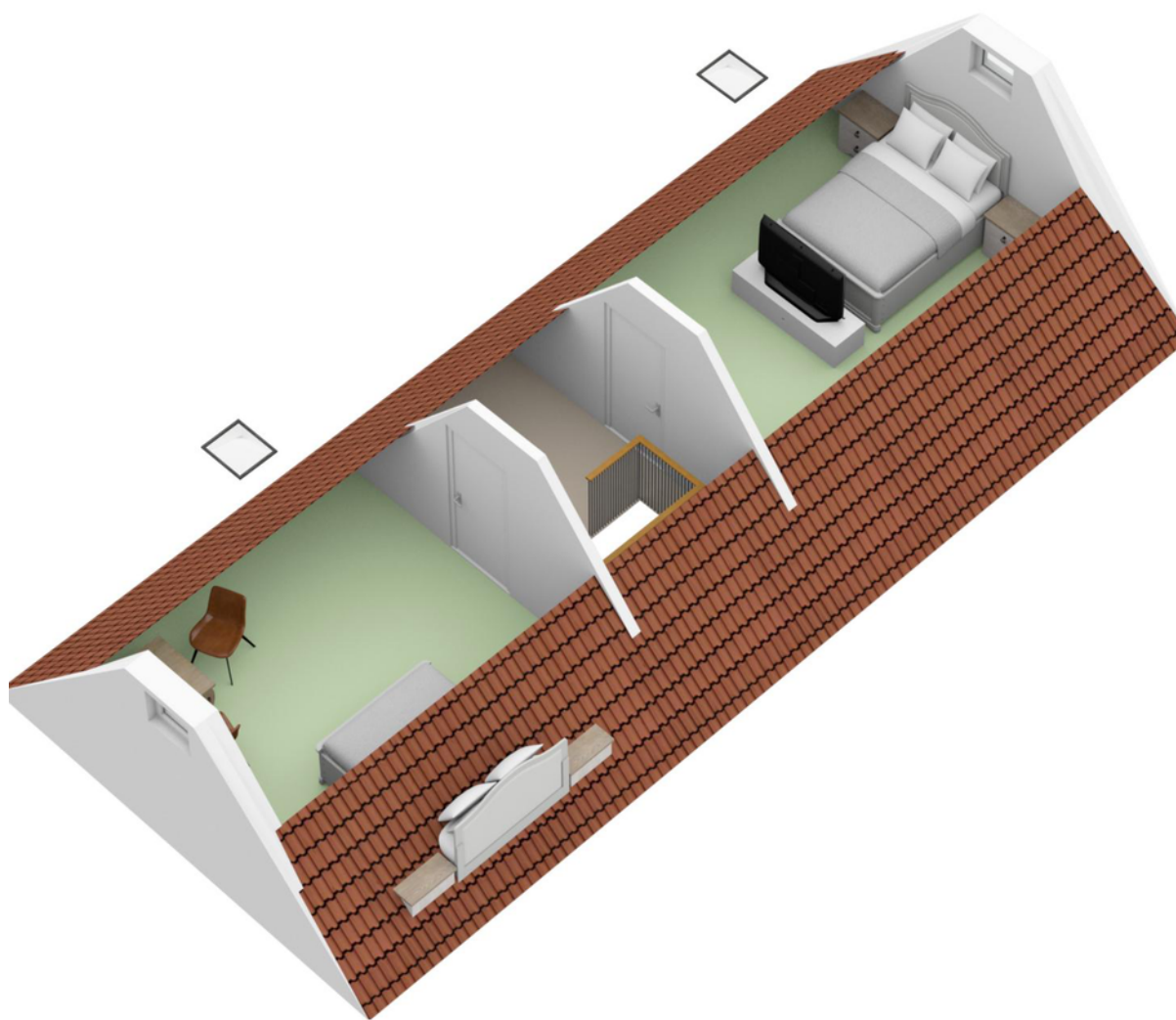
Tweede verdieping



Begane grond 3D



Eerste verdieping 3D



Tweede verdieping 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