



Julianastraat 7 - 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!



Julianastraat 7

Kerkdriel

Dat dit aanbod de wens van velen is, is een feit. Deze charmante vrijstaande woning met grote schuur ligt in de dorpskern van Kerkdriel. De woning is gebouwd in de jaren '30 en mede door de Franse kap is het werkelijk een pareltje. Authentieke details zoals de houten balken en het raam met roedeverdeling passen geheel in het plaatje. Om dan nog maar niet te spreken over de gigantische schuur van bijna 90 m2 en de ruime oprit die plaats biedt aan meerdere auto's.



Algemene informatie

SOORT WONING:	eengezinswoning
BOUWVORM:	vrijstaande woning
AANTAL SLAAPKAMERS:	3
AANVAARDING:	in overleg
BOUWJAAR:	1930
INHOUD:	590 m ³
PERCEEL:	590 m ²
GARAGE:	vrijstaand steen
TUINLIGGING:	west
BIJZONDERHEDEN:	Charmante vrijstaande woning met grote schuur gelegen op een ruim perceel.

Begane grond

Door de voordeur kom je in de statige hal waar de trap is die toegang geeft naar de eerste verdieping. Tevens is hier de deur naar sfeervolle living met airco. De living is ruim van opzet en biedt voldoende plaats aan een grote (hoek)bank aan de voorzijde met uitzicht op de straat. De eetkamertafel kan in het achterste gedeelte van de woonkamer geplaatst worden ook daar is de ruimte voor. De houten balken, het fraaie raam met roedeverdeling en de vele raampartijen zorgen voor veel wooncomfort. Aansluitend aan de woonkamer is de keuken te vinden. Deze is ruim van opzet en voorzien van diverse inbouwapparatuur. Er is voldoende ruimte voor een tafel en daarnaast is er nog een fijne provisiekast die zorgt voor extra bergruimte. De woning heeft verder op de begane grond nog een royale bijkeuken met het toilet en de nette badkamer. Deze heeft een lichte kleurstelling met een ligbad met douchemogelijkheid, een bidet en een wastafel met meubel dat zorgt voor veel bergruimte. Vanuit de bijkeuken is er ook een losse trap die je leidt naar de bergzolder. Deze bergzolder kan prima bij de eerste verdieping betrokken worden.

















Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie nette slaapkamers. De masterbedroom is te vinden aan de voorzijde van de woning. Deze is voorzien van een airco en bergruimte achter de knieschotten. De andere twee slaapkamers hebben beide een eigen wastafel. Op de overloop en de achterste slaapkamer is nog een vaste kast aanwezig.













Exterieur

De woning staat op een riante perceel van bijna 600 m². Achterop het perceel staat een grote schuur die voor verschillende doeleinden gebruikt kan worden. Tussen de schuur en het woonhuis is nog een fijne binnenplaats van bijna 30 m² met zeer veel privacy. Maar ook naast de schuur is nog een gezellig stuk tuin. Bij de woning is een riante oprit die plaats biedt aan meerdere auto's. Groene borders aan beide zijden maken het gezellig.





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	84
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 1 juni 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



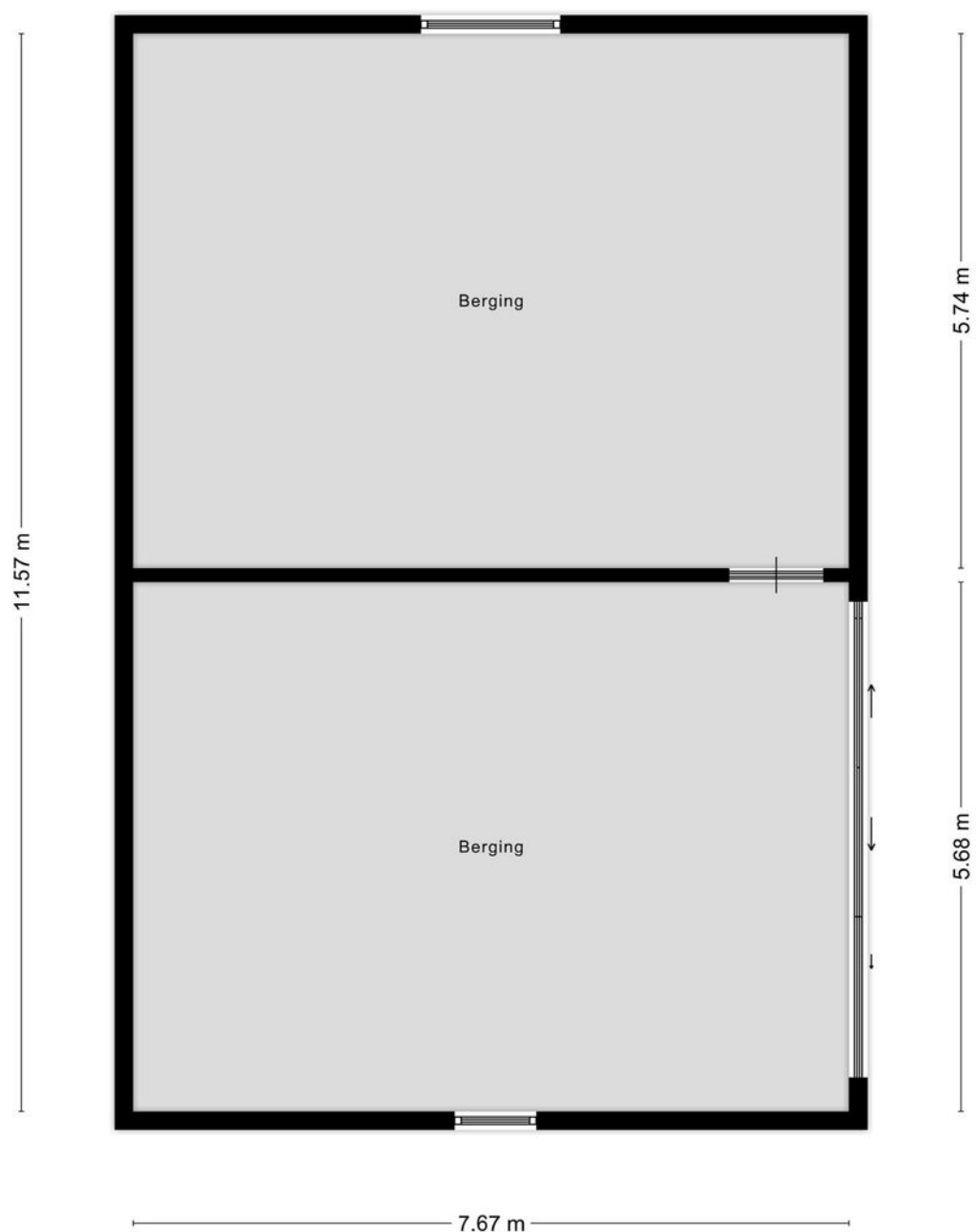
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Begane grond



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

Eerste verdieping

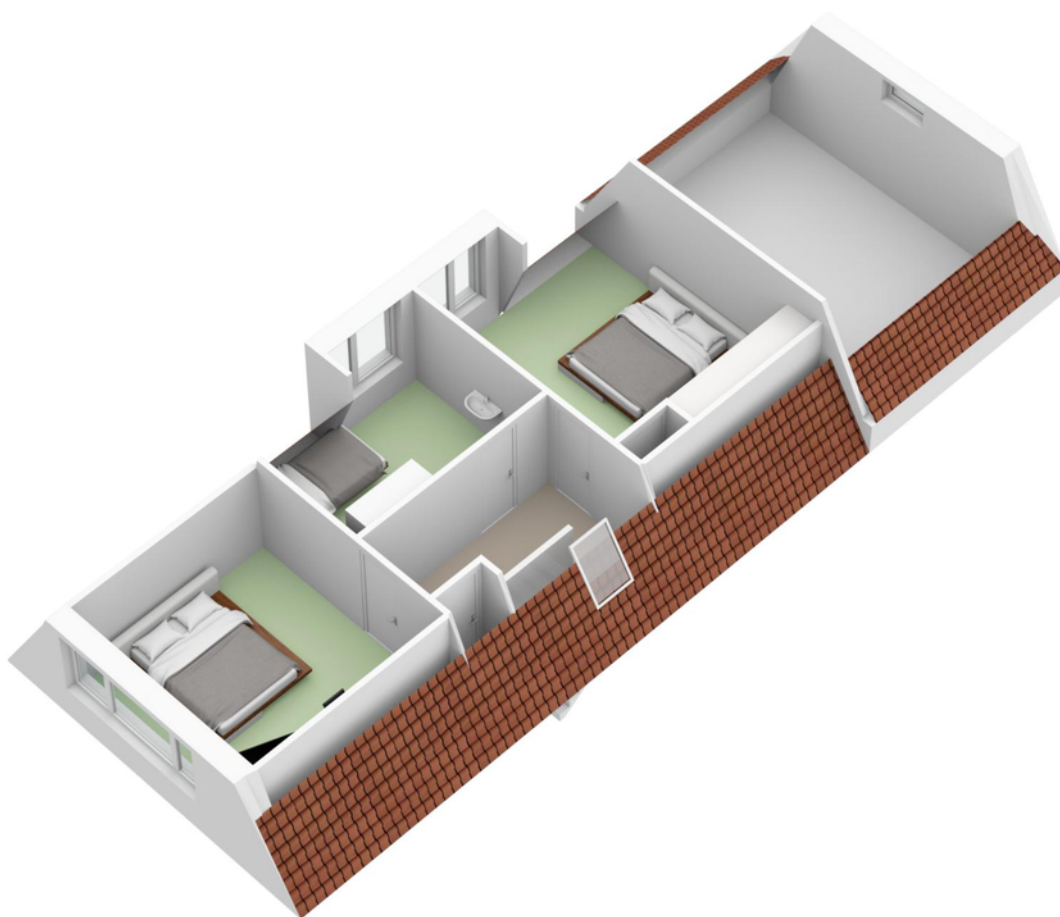


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

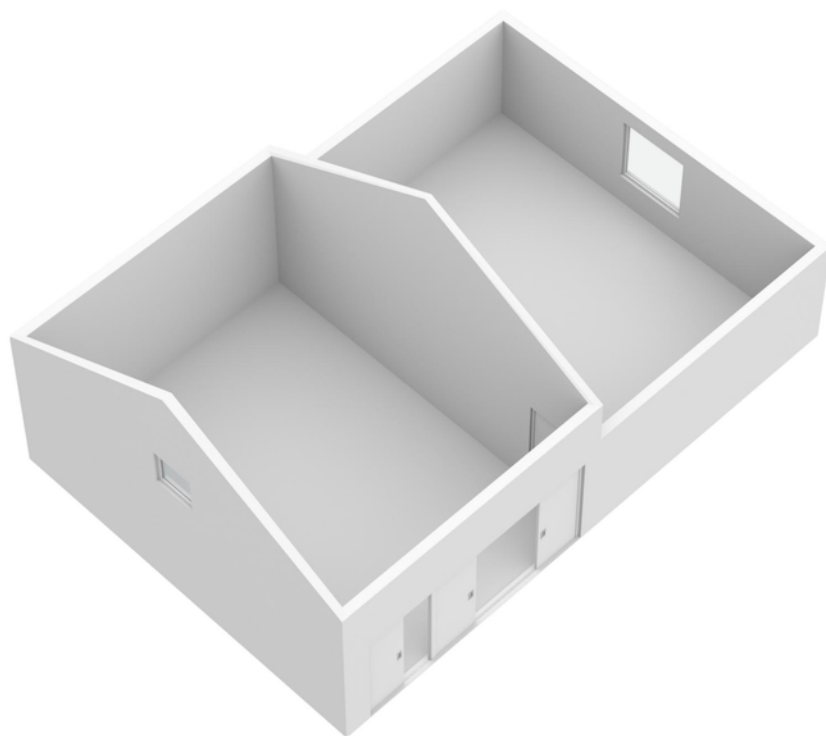
Schoor



Begane grond 3D



Eerste verdieping 3D



Schuur 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