



Kruidenlaan 1 - 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!



Kruidenlaan 1

Kerkdriel

Deze twee-onder-een-kapwoning is prachtig gesitueerd aan een mooie groene laan in de kindvriendelijke woonwijk "De Bulk". De woning is keurig onderhouden en beschikt over een flinke oprit en is vrij gelegen aan de achterzijde. Op loopafstand ligt de golfbaan en sportcomplex De Kreek. Ook het dorp met de dagelijkse voorzieningen zijn binnen handbereik.

Kortom; een heerlijke woning op een geweldige plek!



Algemene informatie

SOORT WONING:	eengezinswoning
BOUWVORM:	2-onder-1-kapwoning
AANTAL SLAAPKAMERS:	3
AANVAARDING:	in overleg
BOUWJAAR:	1995
INHOUD:	424 m ³
WOONOPPERVLAKTE:	118 m ²
PERCEEL:	238 m ²
BERGING:	vrijstaand hout
TUINLIGGING:	oost
BIJZONDERHEDEN:	Nette twee-onder-een kapwoning met vrijstaande berging en sfeervolle tuin.

Begane grond

De entree is netjes met het toilet, de meterkast en de trap naar de verdieping. Vanuit hier is ook de woonkamer te bereiken. Deze ligt aan de voorzijde van de woning en is lekker ruim van opzet. De fraaie raampartijen zorgen voor een aangenaam lichtinval en de houten vloer maakt het plaatje compleet. Aan de achterzijde ligt de dichte keuken. Deze heeft een lichte kleurstelling, is erg netjes en voorzien van diverse inbouwapparatuur. Hier is ook voldoende plaatst voor een ruime eettafel en er is een loopdeur naar de achtertuin. Verder is er nog een fijne vaste kast voor de nodige extra bergruimte.

















Eerste verdieping

De verdieping telt drie fraaie slaapkamers. Twee slaapkamers, waaronder de masterbedroom, liggen aan de voorzijde. De derde ligt aan de achterzijde, evenals de badkamer. De badkamer heeft een fijn ligbad, douchecabine, het toilet en een wastafel.













Tweede verdieping

Een vaste trap leidt naar de tweede verdieping. Momenteel is deze ruimte in gebruik als zolder, maar het creëren van een extra (slaap)kamer behoort zeker tot de mogelijkheden.





Exterieur

De woning heeft een fijne achtertuin die veel privacy biedt. Een fijn terras achterin de tuin, groene borders en een gazon maken dat het heerlijk genieten is van de zon! Verder is er nog een vrijstaande houten berging die zorgt voor de nodige bergruimte. Er is een achterom, waardoor het niet nodig is om binnendoor te gaan met de fiets of de containers. Aan de zijkant is er een eigen oprit die aan minimaal 2 auto's plaats biedt met een vrij uitzicht.













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.







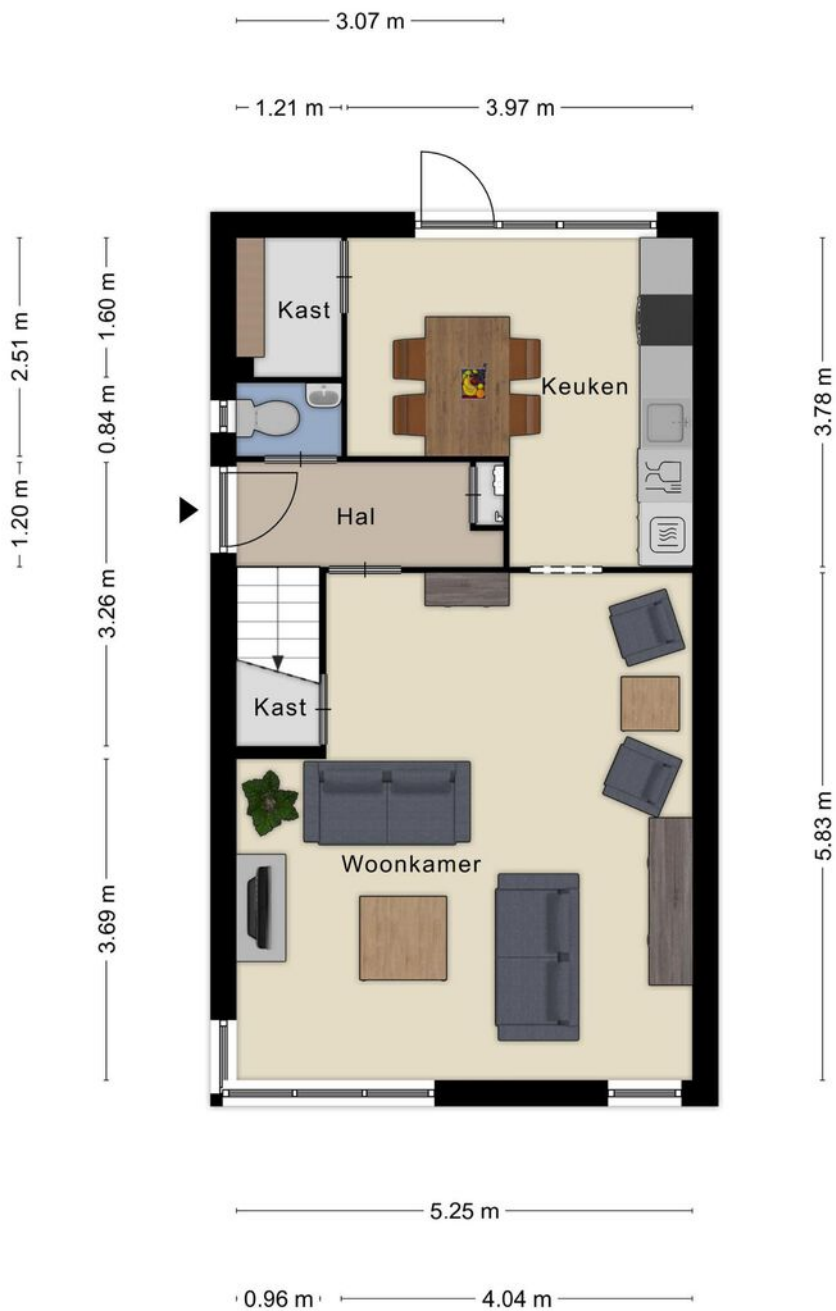




12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Maasdriel
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	R
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	512
	Bebouwing		
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 26 juni 2023 De bewaarder 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



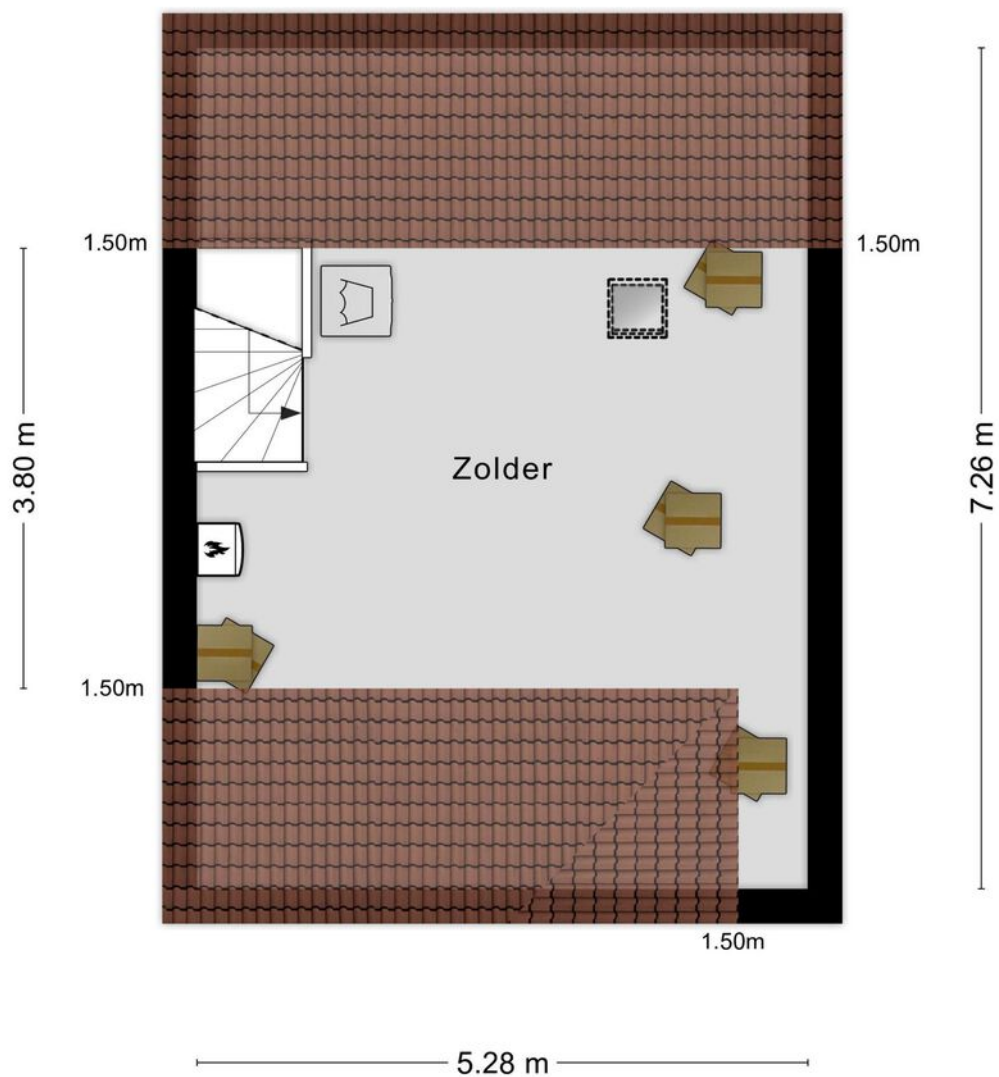
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zibber www.zibber.nl

Begane grond



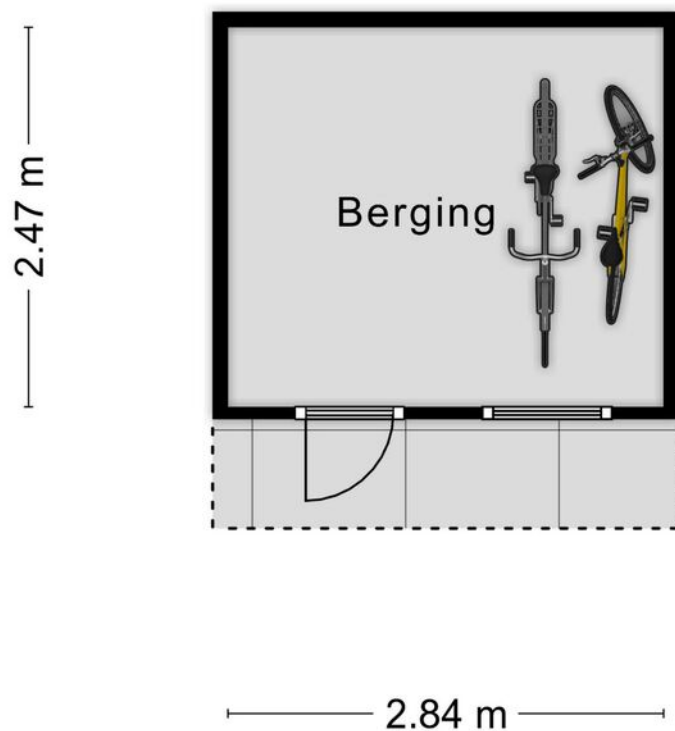
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zibber www.zibber.nl

Eerste verdieping



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

Tweede verdieping

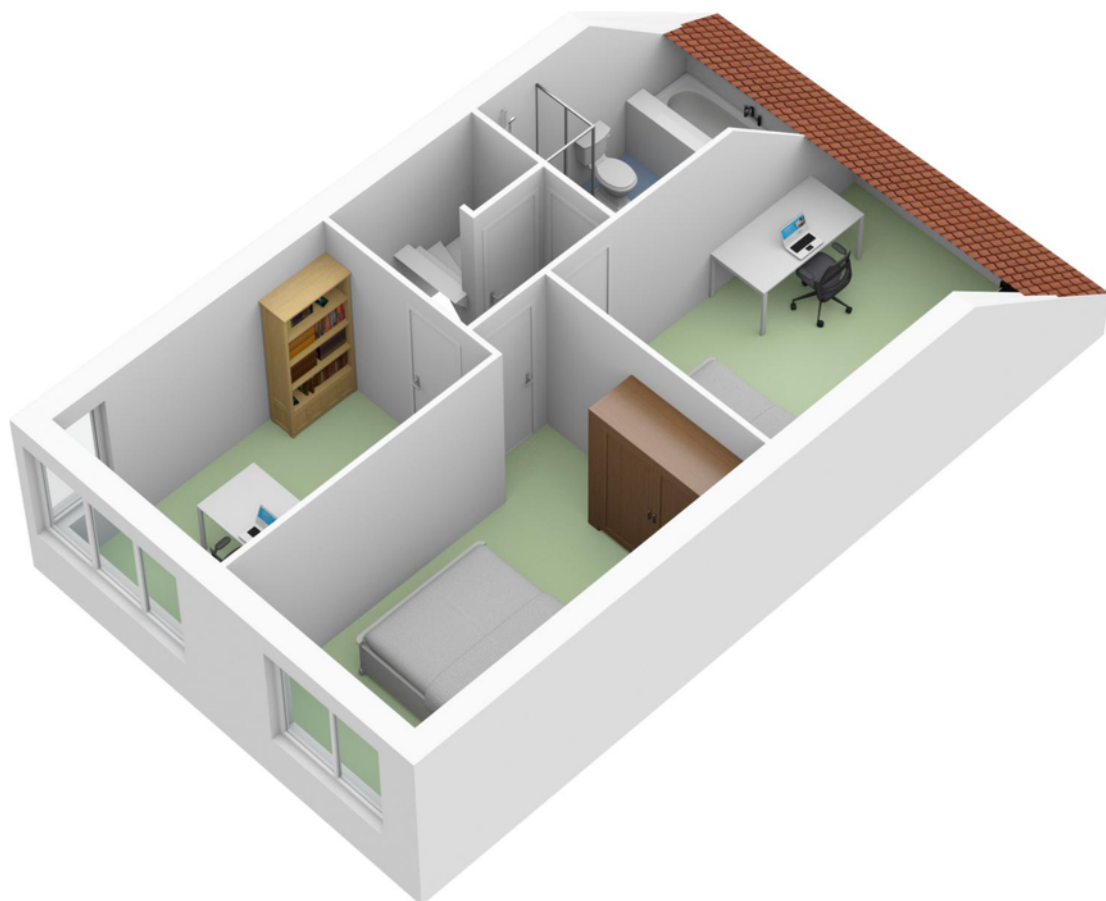


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zibber www.zibber.nl

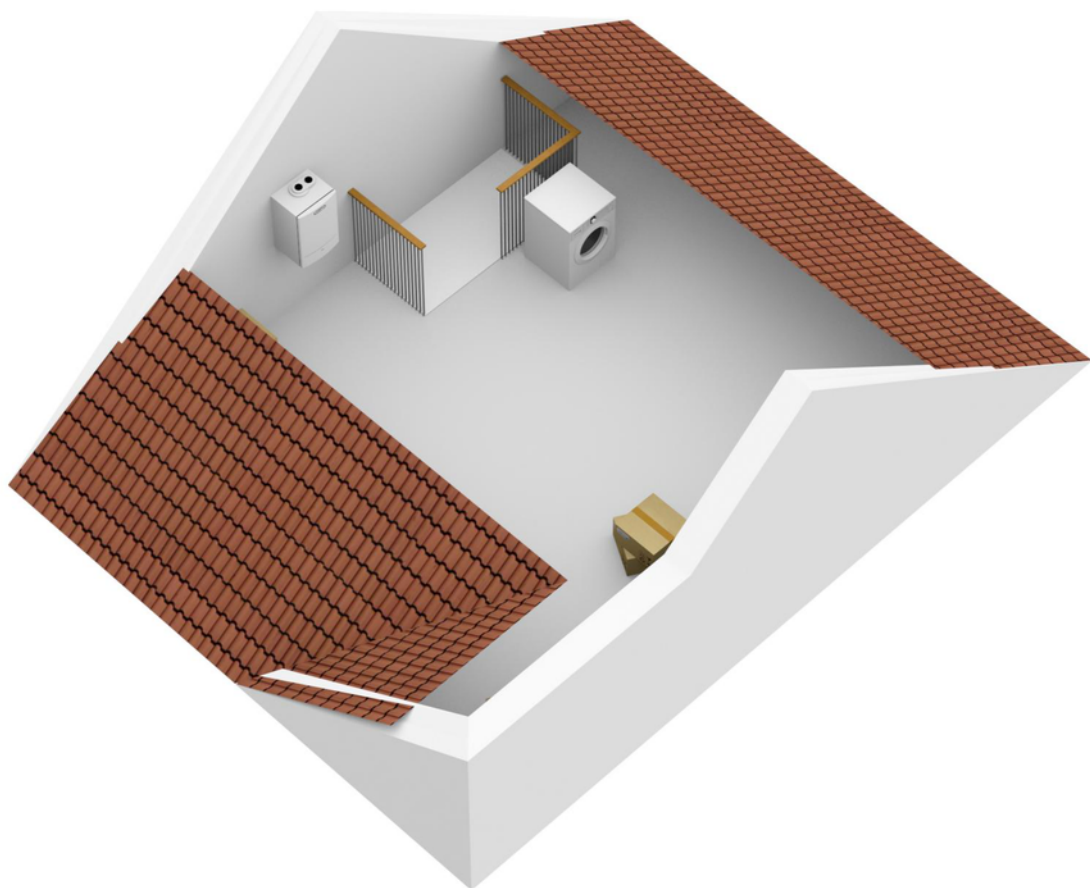
Berging



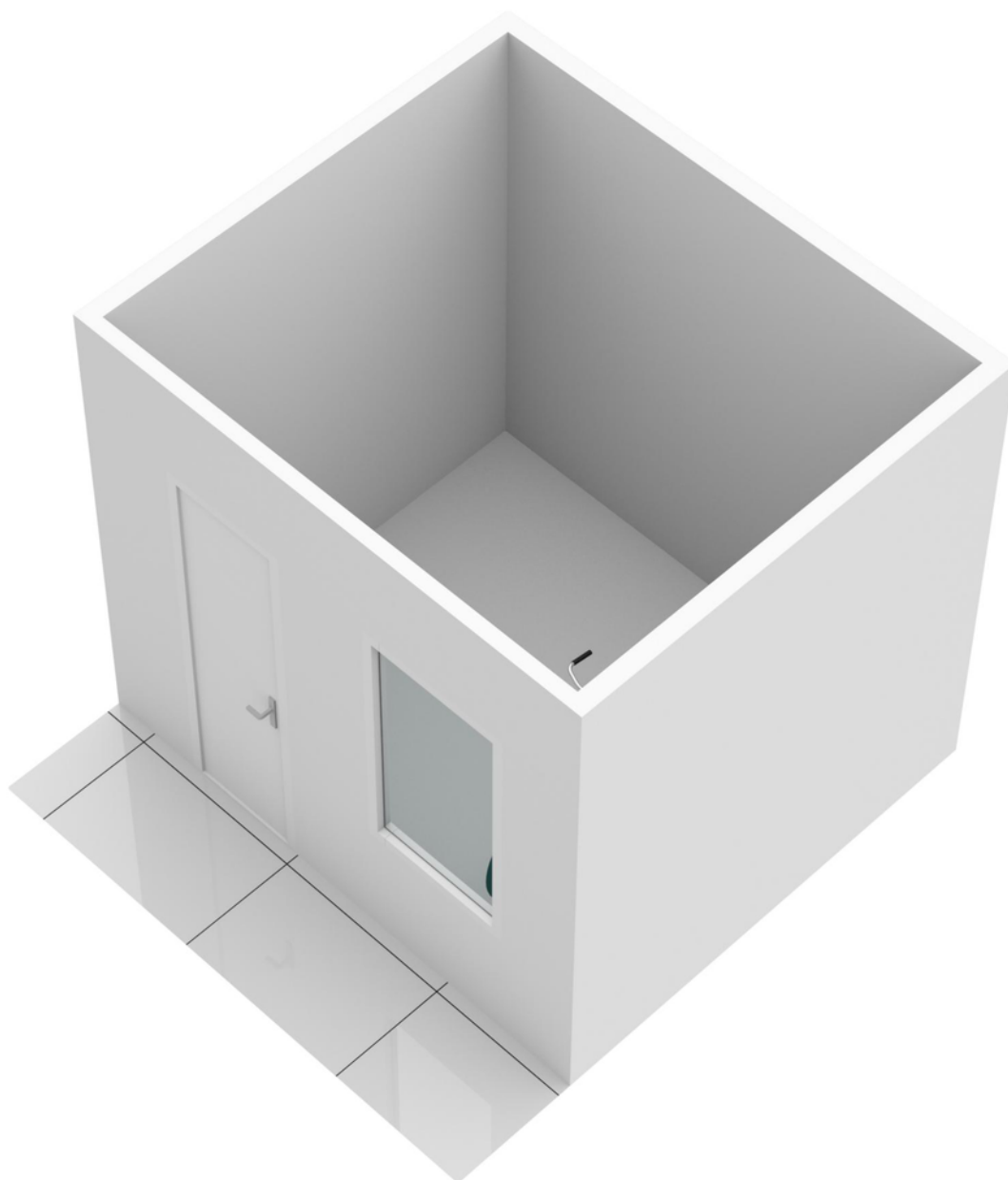
Begane grond 3D



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 Kerkrade
Kerkstraat 22a
5323 AC Kerkrade
T - 0418 2196 00

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