



Hertog Arnoldstraat 43 - 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!



Hertog Arnoldstraat 43

Kerkdriel

Op een rustig steekje, nabij het centrum van Kerkdriel, ligt prominent op de hoek deze knusse tweekapper met garage. Op loopafstand van het gezellige centrum van Kerkdriel, de scholen, sportvelden en het kinderdagverblijf kunnen we wel zeggen dat de ligging ideaal is!

In de basis betreft het een degelijk gebouwde woning, echter is hij her en der toe aan wat modernisering en kan daardoor geheel naar eigen smaak worden geüpgraded. De woning heeft zeker potentie en zeer aantrekkelijk voor starters op de woningmarkt!



Algemene informatie

SOORT WONING:	eengezinswoning
BOUWVORM:	2-onder-1-kapwoning
AANTAL SLAAPKAMERS:	3
AANVAARDING:	in overleg
BOUWJAAR:	1966
INHOUD:	426 m ³
PERCEEL:	284 m ²
GARAGE:	aangebouwd steen
TUINLIGGING:	oost
BIJZONDERHEDEN:	Knusse twee-onder-een kapwoning met garage, oprit en fijne tuin.

Begane grond

Door de voordeur kom je binnen in de hal. Hier is de meterkast, het nette toilet en de toegang naar de keuken die centraal ligt in de woning. De keuken heeft een praktisch keukenblok met koelkast en gasfornuis. Verder is er hier plaats voor een knusse eethoek met zicht op de tuin. Aansluitend aan de keuken ligt aan de voorzijde de woonkamer. Ook hier zijn grote raampartijen aanwezig die zorgen voor een aangenaam lichtinval. Zowel de woonkamer, keuken en hal hebben een mooie laminaatvloer. Aan de achterzijde is er nog een handige bijkeuken met veel kastruimte en aansluitingen voor witgoed. Erg makkelijk is ook nog de berging die vanuit de bijkeuken is te bereiken welke de nodige bergruimte binnen handbereik verschaft.



















Eerste verdieping

Op de verdieping liggen drie nette slaapkamers. De masterbedroom ligt aan de voorzijde met een vaste kast. Verder is er aan de voorzijde nog een kleinere slaapkamer aanwezig. Aan de achterzijde is de derde slaapkamer en de badkamer. De badkamer is praktisch en heeft een douche en wastafel met meubel. De overloop heeft verder nog enkele vaste kasten en hier is de vlizotrap aanwezig.

Via de vlizotrap is er toegang naar de bergzolder. Een fijne ruimte met zeer veel opberg mogelijkheden. Hier hangt ook de CV ketel en met het realiseren van een vaste trap is hier een vierde slaapkamer zeker mogelijk.













Exterieur

De woning heeft een riante tuin die zowel aan de zij- als achterkant ligt. Er is een achterom, maar ook een poort waardoor de auto op eigen terrein geparkeerd kan worden. Een ruim terras, gezellig borders en de ligging zorgen ervoor dat het hier genieten is. Daarnaast is er nog een volwaardige garage welke plaats biedt aan een personenauto.













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.





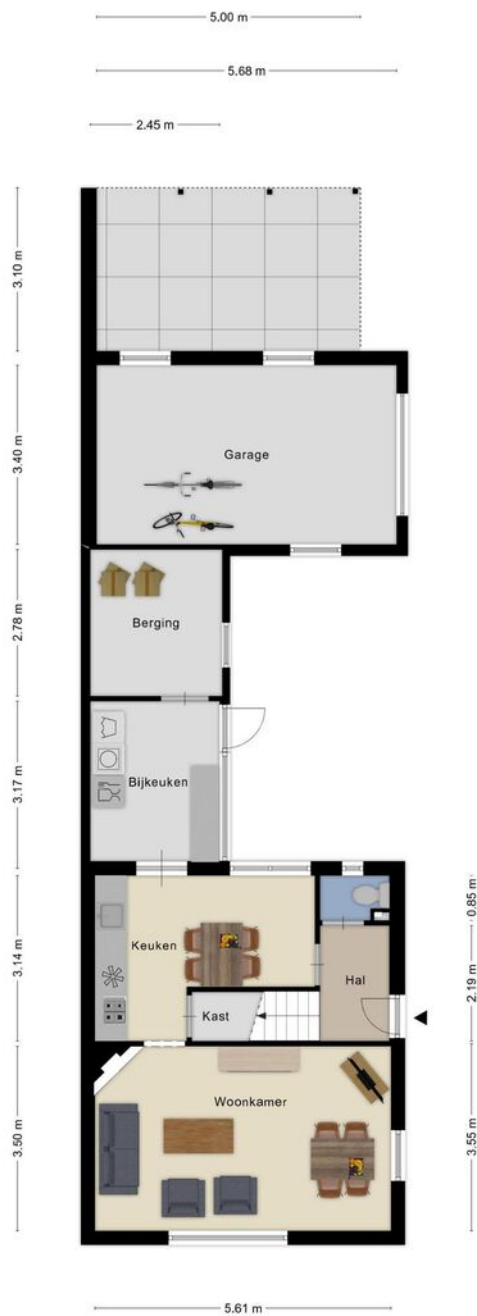




12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Maasdriel
	Huisnummer	Sectie	R
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	191
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 juli 2023 De bewaarder 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



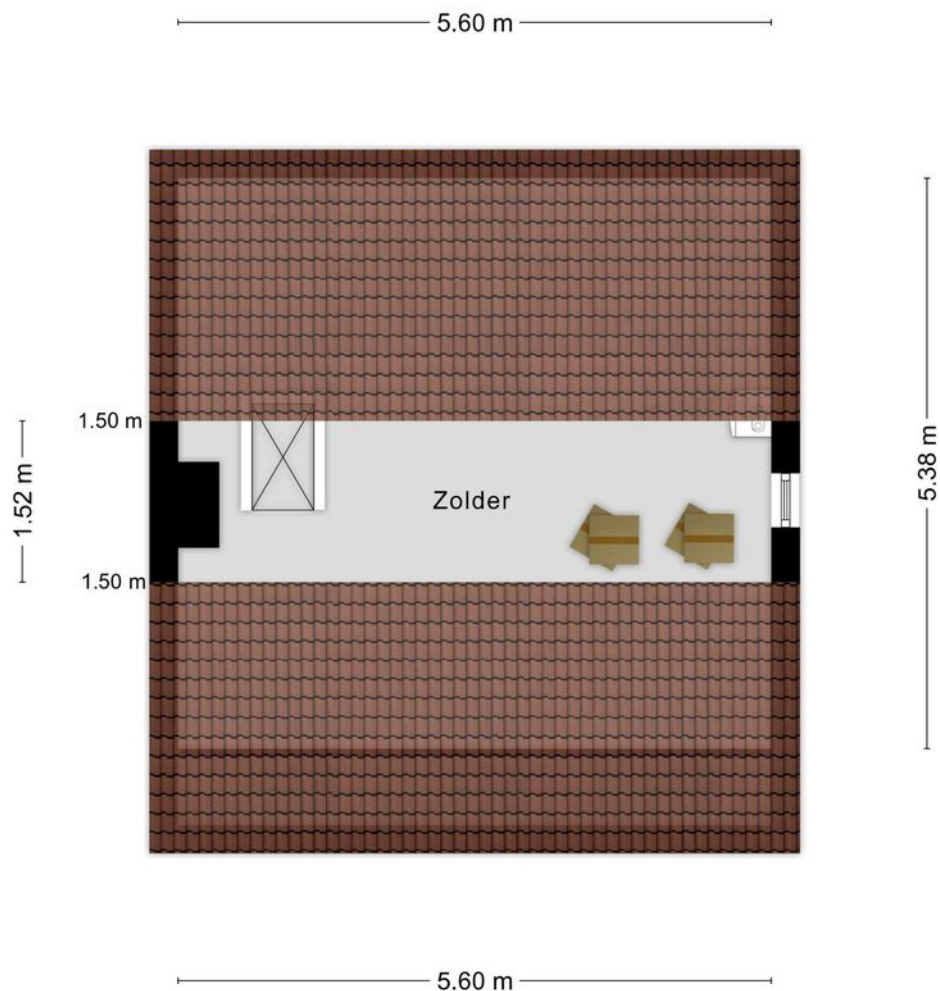
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zbbber www.zbbber.nl

Begane grond



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

Eerste verdieping

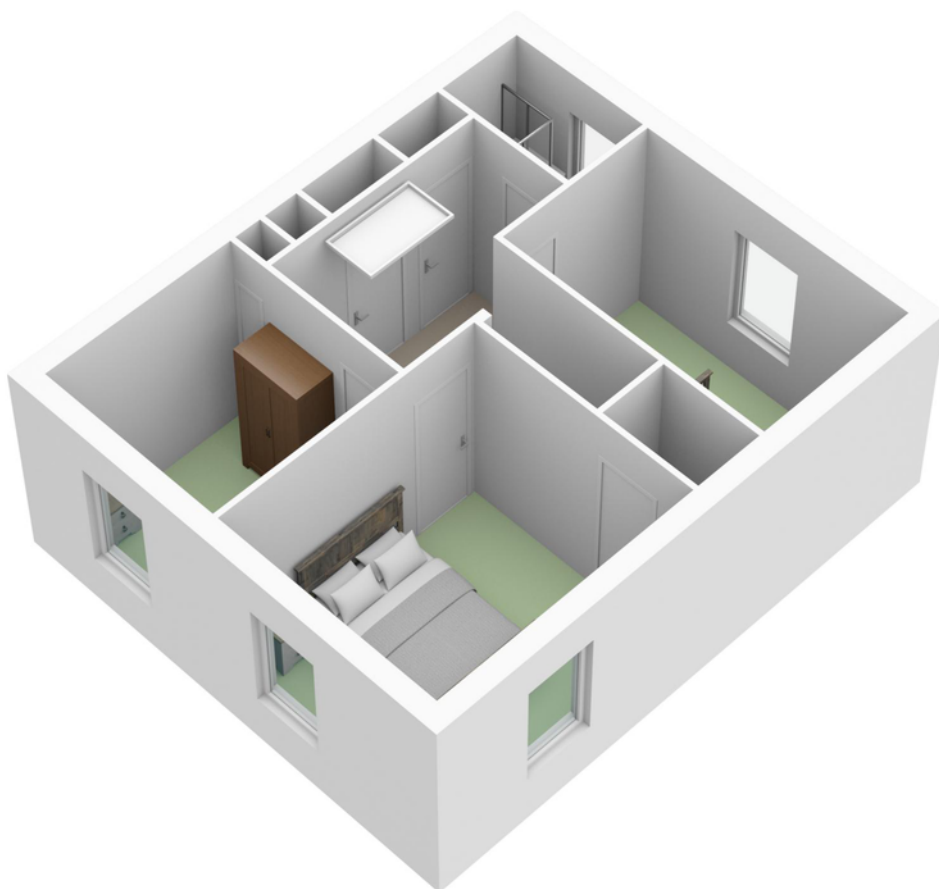


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

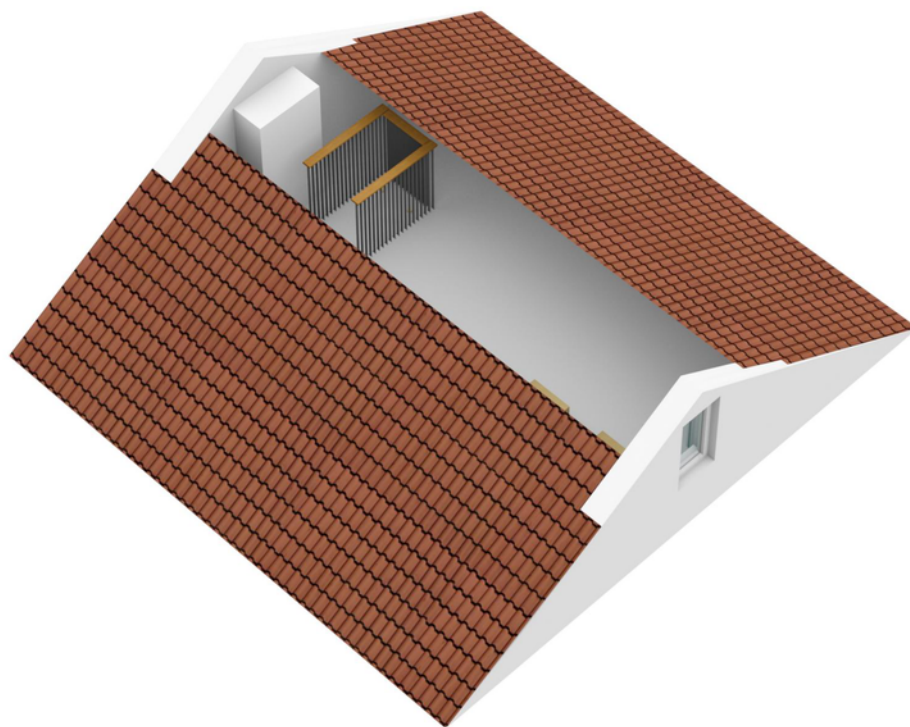
Zolder



Begane grond 3D



Eerste verdieping 3D



Zolder 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 Kerkdriel
Kerkstraat 22a
5331 CE Kerkdriel
T - 0418 21 90 00

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