



Opent nieuwe deuren...



Empelenhof 20 - 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!



Empelenhof 20

Kerkdriel

Ben jij op zoek naar een geheel 'in-stap-klare' energiezuinige woning met hedendaags wooncomfort? Kom dan kijken bij deze zeer nette tussenwoning met berging en achterom. De woning ligt op een mooie locatie aan een autoluw straatje met de dagelijkse voorzieningen in de nabijheid. Het centrum van Kerkdriel is op fietsafstand, evenals de basisschool en het kinderdagverblijf. Steek je de dijk over dan kom je uit op de 9-holes golfbaan die Kerkdriel rijk is. Ook zijn er hele fijne wandelroutes in de nabije omgeving te vinden. De uitvalswegen de A2 en A59 zijn op slechts vijf autominuten.



Algemene informatie

SOORT WONING:	eengezinswoning
BOUWVORM:	tussenwoning
WOONOPPERVLAKTE:	89 m ²
AANTAL SLAAPKAMERS:	3
BOUWJAAR:	2012
INHOUD:	317 m ³
PERCEEL:	114 m ²
BERGING:	vrijstaand hout
TUINLIGGING:	zuid

BIJZONDERHEDEN: Zeer nette tussenwoning gelegen aan een autoluw straatje met berging, veranda en achterom.

Begane grond

Aan de voorzijde van de woning is de entree gesitueerd. De is ruim van opzet en voorzien van het toilet, de meterkast en de trap naar de eerste verdieping. Vanuit de entree is er toegang naar het woongedeelte. De woonkamer is op de tuin gericht en voorzien van een trapkast. Aan de voorzijde is de moderne keuken te vinden. Een mooie kastenwand en het nodige apparatuur zorgt hier voor veel bergruimte. De gehele begane grond vloer is voorzien van een mooie tegelvloer met vloerverwarming.

















Eerste verdieping

De eerste verdieping telt twee riante slaapkamers. De masterbedroom ligt aan de achterzijde en is voorzien van een airconditioning. De tweede slaapkamer is aan de voorzijde te vinden, evenals de nette badkamer. De badkamer is modern en voorzien van een toilet, wastafel en inloopdouche.













Tweede verdieping

Een vaste trap leidt naar de tweede verdieping. Momenteel is dit een open ruimte. De CV-ketel en witgoedaansluitingen zijn hier. Het creëren van een derde slaapkamer is hier zeker mogelijk!





Exterieur

De privacy biedende achtertuin is sfeervol aangelegd met een mooi gazon en een fijne groene border. De tuin ligt op het zuiden en hierdoor het de hele dag door genieten van het zonnetje. De veranda, grenzend aan de woning, zorgt ervoor dat er tijdens de mindere dagen ook heerlijk van het buitenleven genoten kan worden. Achterin de tuin staat de berging en er is nog een achterom.







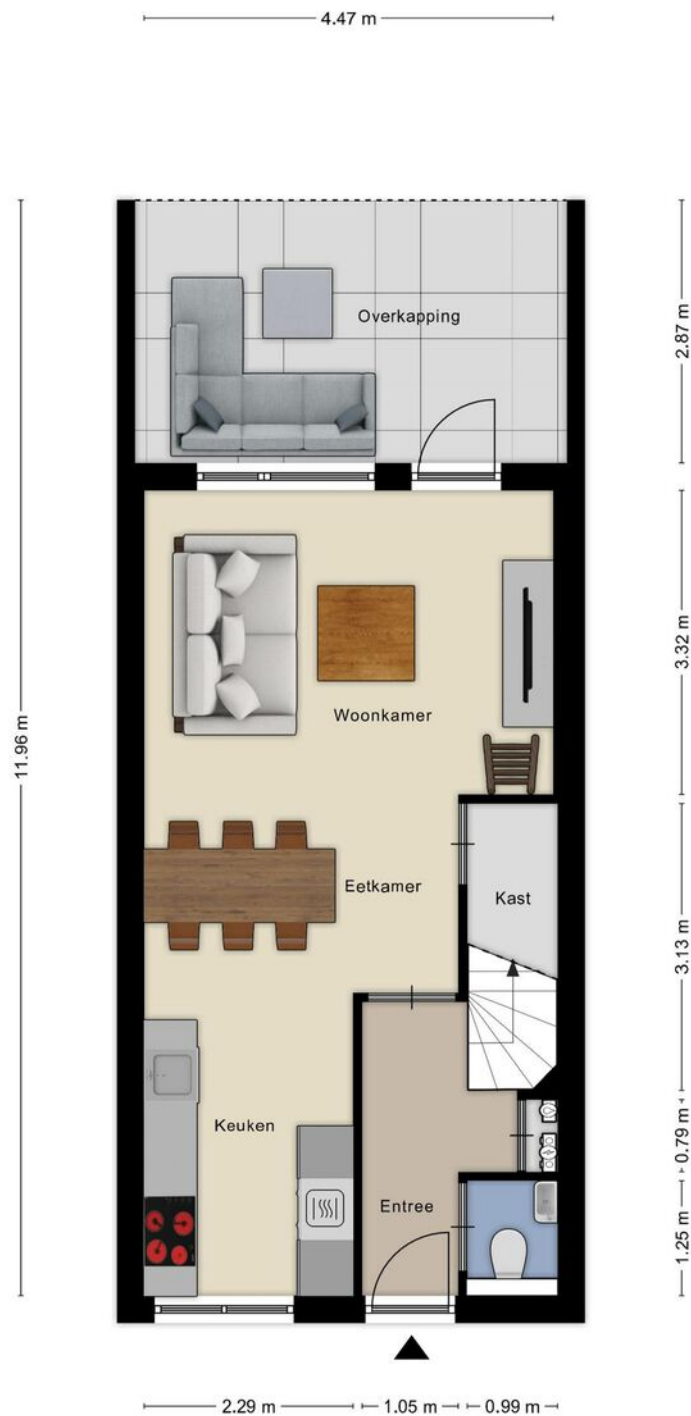


Omgeving

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.

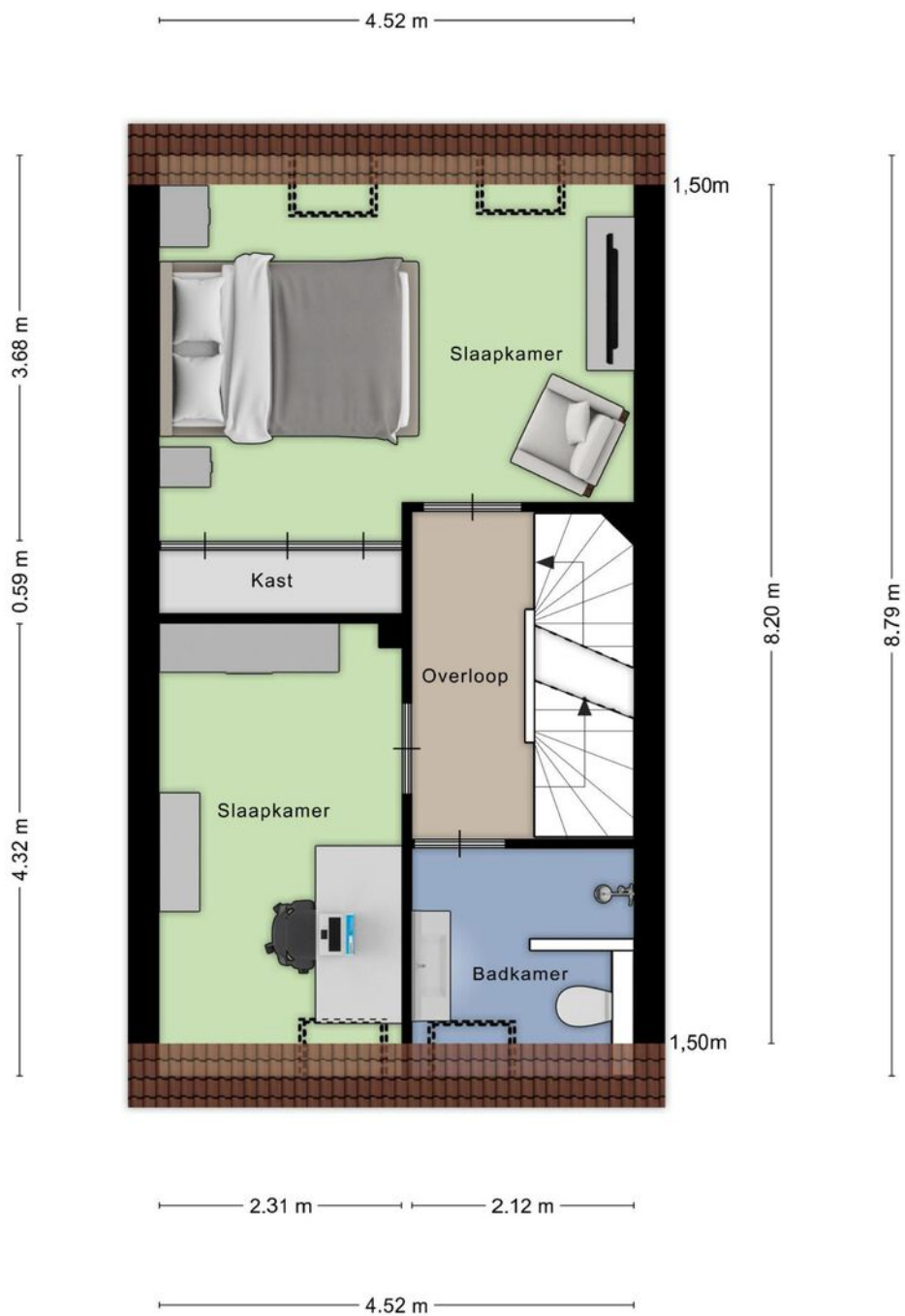






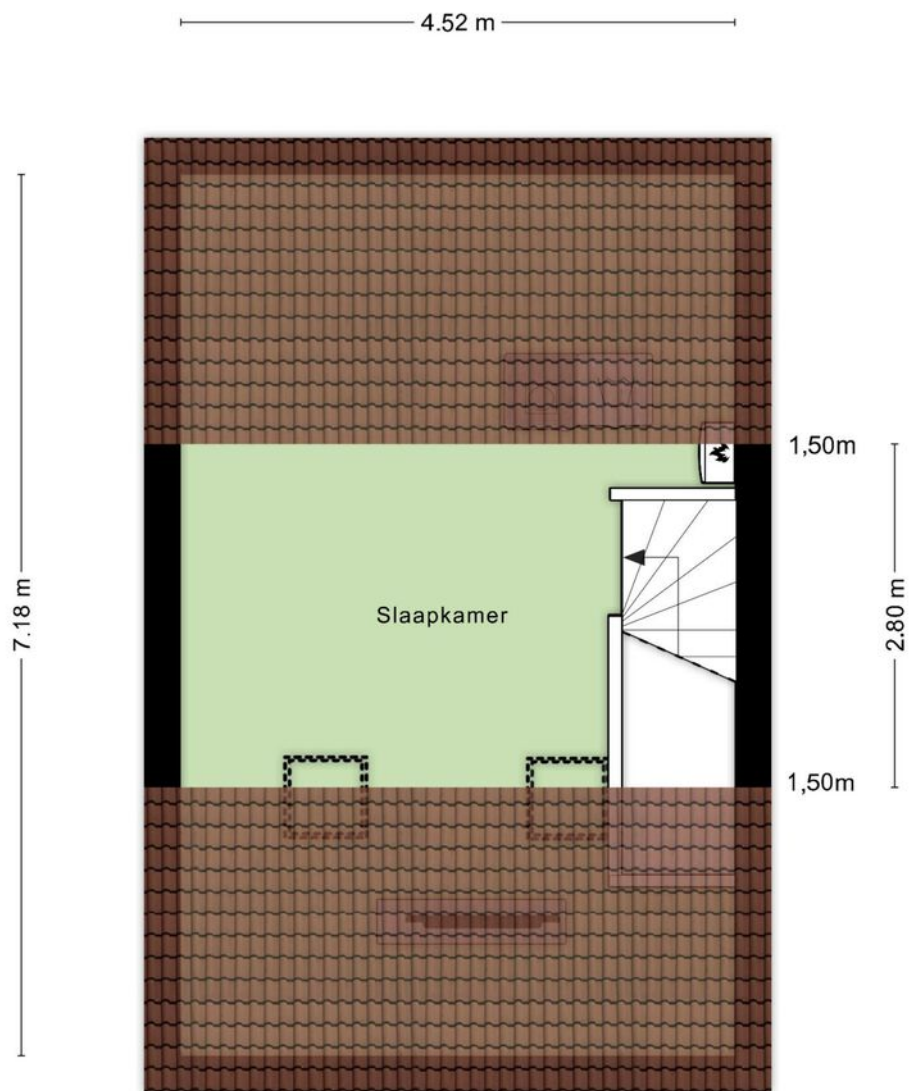
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

Begane grond



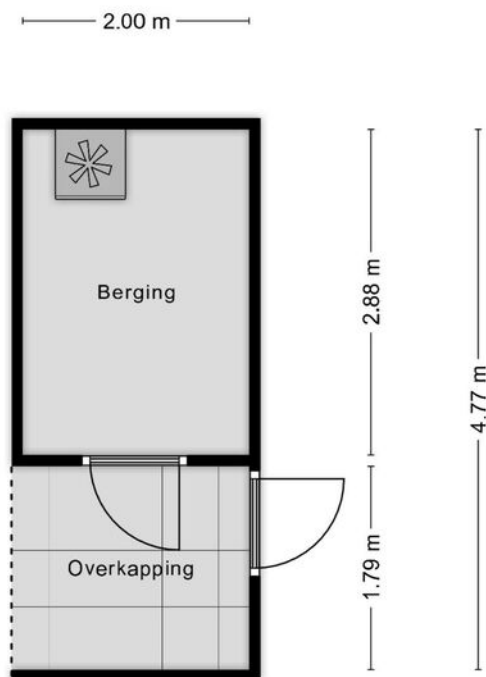
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

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



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