

# B

**BIGHELAARDIJ**  
makelaars

## Bighelaardij Makelaars

Adres Fuutlaan 38  
5221 GR 's-Hertogenbosch  
E-mail [info@bighelaardij.nl](mailto:info@bighelaardij.nl)  
Telefoon 073 - 6330600  
Website [www.bighelaardij.nl](http://www.bighelaardij.nl)

**Kerkstraat 112, Kerkdriel**  
€ 429.000,- k.k.



## Kenmerken

### Overdracht

Vraagprijs	€ 429.000,- k.k.
Status	beschikbaar
Aanvaarding	in overleg

### Bouw

Soort woning	woonhuis
Soort woonhuis	eengezinswoning
Type woonhuis	halfvrijstaande woning
Aantal woonlagen	3
Bouwworm	bestaande bouw
Bouwjaar	1965
Onderhoud binnen	uitstekend
Onderhoud buiten	uitstekend
Keurmerken	energie Prestatie Advies
Voorzieningen	rolluiken, tv kabel, buitenzonwering, airconditioning, rookkanaal en dakraam

### Energie

Energie label	B
Verwarming	c.v.-ketel, airconditioning, vloerverwarming gedeeltelijk en houtkachel
Warm water	c.v.-ketel
C.V.-ketel	gas gestookte combi-ketel uit 2005 van Vaillant HR 35 C, eigendom

### Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte	164 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	568 m <sup>2</sup>
Inhoud	574 m <sup>3</sup>
Oppervlakte inpandige bergruimte	24 m <sup>2</sup> Bergruimte oppervlakte
	74 m <sup>2</sup>

### Indeling

Aantal kamers	7
Aantal slaapkamers	4

### Buitenruimte

Tuin	achtertuin met een oppervlakte van 170 m <sup>2</sup>
------	--

### Bergruimte

Garage	vrijstaande stenen garage
--------	---------------------------

## Omschrijving

Gerenvoerde twee-onder-een-kapwoning met zeer luxe tuinpaviljoen, garage en grote oprit.

Het tuinpaviljoen is nu in gebruik als tuinkamer met loungefaciliteiten maar kan evengoed als functioneel kantoor fungeren.

Deze duurzame woningen wordt gekenmerkt door een laag energieverbruik.

Grote hellende dakvlakken van zowel de woning als van de garage zijn belegd met zonnepanelen. Wanneer de airco's niet voor verkoeling in bedrijf zijn worden zij bijgezet als warmtepomp in belangrijke mate gevoed door de zonnepanelen. Dit ter ondersteuning van de gasgestookte CV-met vloerverwarming. De houtkachel zorgt voor een ander soort warmte met vooral veel sfeer.

Door de grote voortuin en de brede straat, is een levendig en ruimtelijk uitzicht blijvend gewaarborgd. De frontbreedte wordt benadrukt door een breed ge-poedercoat tuinhek voorzien van een op afstand bediende schuifpoort naar de brede oprit. Bij deze woning met een hoog afwerkingsniveau is alles bijzonder goed onderhouden en degelijk uitgevoerd.

#### Indeling

De meterkast met 3 fasen is goed geoutilleerd, ook voor de toekomst.

Centraal in de woonkamer bevindt zich een houtkachel met een latente functie als sfeerhaard en van voldoende capaciteit om het, indien gewenst, helemaal over te nemen van de vloerverwarming.

De ambiance van een woonkeuken ontstaat door een synergie van sfeer, ergonomie, functionaliteit en bewegingsvrijheid. De op zichzelf volumineuze schouw is hier proportioneel en net als de inrichting met een lange dis.

Met veel glas en tuindeuren heeft men volop uitzicht en daglicht in deze enorme woonkamer. Bij avond gaan de rolluiken dicht.

De ruimte achter de keuken, is een speelkamer en zou evengoed als thuiswerkplek kunnen fungeren.

De begane grond is uitgerust met een gecombineerde douche wasruimte.

#### Eerste verdieping

Ook hier ervaart men het volume van deze woning.

Een riante overloop met drie grote slaapkamers en ruime luxe badkamer, allen voorzien van rolluiken.

#### Tweede verdieping

Vlizo trap leidt naar nog een grote ruimte en enorme zolder welke als hobby- en bergruimte kan dienen. Beiden voorzien van Velux-kantelvensters.

#### Overige verdiepingen

Het paviljoen in de tuin heeft een geheel eigen sfeer, Nordic wellicht, met enorme glaspartijen en wijd openslaande deuren.

Studeren, thuiswerken, kantoor / praktijk aan huis, of inrichten als wellness-bungalow? De Scandinavische houtkachel brandt al volop.

Nu in gebruik als lounge ruimte ook bij verjaardagen en partijen.

#### Tuin

Grote voortuin, en oprit waaraan een woning op een zicht-locatie haar allure ontleend.

#### Achtertuint:

Grote en diepe achtertuin met enorm nieuw tuinpaviljoen. Hier ervaart men veel privacy. De beide woonmassa's het paviljoen en de woning zelf, zijn met veel ramen en terrasdeuren met de tuin verbonden.

#### Bijzonderheden

In deze contreien stelt men steeds hogere eisen aan wooncomfort. Aan dit beeld voldoet deze woning voldoet ruimschoots. Zij is reeds voorzien van vele vierkante meters PV-Panelen in een tijd dat we streven naar "energie-neutraal". Ook de hybride airco's met warmtepompfunctie dragen daaraan bij. Moet ook deze woning ooit geheel van het gas, dan is vloerverwarming onontbeerlijk. Daar reeds in voorzien en men heeft nu al het comfort.

Deze enorme tweekapper heeft ook vensters aan de zijkant, zowel boven als onder. Daarmee is de aanduiding half-vrijstaand gerechtvaardigd.

De oprit is geschikt voor meerdere auto's en de garage met motorliër, smeerkuil en vliering, is met haar elektrische segmentaal-deur een ideale binnen-stalling. Zeker als uw auto ook uw hobby is. (zie interieur garage bij de 360-graden foto's)

Aan de oostzijde van de A2 de kernfunctie vanouds door Kerkdriel bekleedt en heeft daarmee het vaarwaterrijke dorp ook alle faciliteiten voor zowel outdoor- als indoorsporten waaronder een overdekt zwembad en watersport in elk facet.

De basisscholen zijn vlakbij, de bushalte als opstap naar het voortgezet onderwijs is om de hoek.

Deze woning heeft veel opties en wordt zéér zorgvuldig bewoond. Daarmee is zij voor veruit de meeste gezinnen 'ready to move in, turn key of ' instap-klaar.

Voor mensen met speciale wensen biedt deze woning op een zicht-locatie met groot perceel extra mogelijkheden, ook ten aanzien van bestemming welke met name betrekking heeft op het achtergelegen terrein met tuinpaviljoen.

Press the button Funda in English for the full text version in English.

Renovated semi-detached house with very luxurious garden pavilion, garage and large driveway.

The garden pavilion is now used as a garden room with lounge facilities but can just as easily serve as a functional office.

These sustainable homes are characterized by low energy consumption.

Large sloping roof areas of both the house and the garage are covered with solar panels. When the air conditioners are not in operation for cooling, they are used as a heat pump, largely fed by the solar panels. This is in support of the gas-fired central heating with underfloor heating. The wood stove provides a different kind of heat with especially lots of atmosphere.

Due to the large front garden and the wide street, a lively and spacious view is permanently guaranteed.

The front width is emphasized by a wide powder coat finished garden fence equipped with a remote-controlled sliding gate to the wide driveway.

At this house with a high level of finish, everything is particularly well maintained and solidly executed.

#### Layout

The meter cupboard is well equipped, also for the future. Central in the living room is a wood stove with a latent function as an atmospheric hearth and of sufficient capacity to take over completely, if desired, from the underfloor heating.

The ambience of a living kitchen is created by a synergy of atmosphere, ergonomics, functionality and freedom of movement. The in itself voluminous fireplace is here proportional and just like the furnishings with a long dis.

With lots of glass and garden doors, one has plenty of views and daylight in this huge living room. At night, the shutters close.

The space behind the kitchen, is a playroom and could just as well function as a home office.

The first floor is equipped with a combined shower / laundry room.

#### First floor

Also here one experiences the volume of this house.

A spacious landing with three large bedrooms and spacious luxury bathroom, all equipped with shutters.

#### Second floor

A wide fixed staircase leads to another large bedroom and huge attic which can serve as a hobby and storage room. Both equipped with Velux tilt windows.

### Other floors

The pavilion in the garden has an atmosphere all its own, perhaps Nordic , with huge glass windows and wide-open doors.

Studying, working at home, office/practice at home, or set up as a wellness bungalow? The Scandinavian wood stove is already burning.

Now in use as a lounge area also for birthdays and parties.

### Garden

Large front yard, and driveway from which a home in a sight location derives its allure.

### Backyard:

Large and deep backyard with huge new garden pavilion. Here one experiences much privacy. Both living masses, the pavilion and the house itself, are connected to the garden with many windows and patio doors.

### Specialties

In this district , people are making increasingly higher demands on living comfort. This house more than meets this image. It is already equipped with many square meters of PV panels at a time when we are striving for "energy neutrality". The hybrid air conditioners with heat pump function also contribute to this. Should this house ever be completely without gas, then underfloor heating is indispensable. This has already been provided and the comfort is already there.

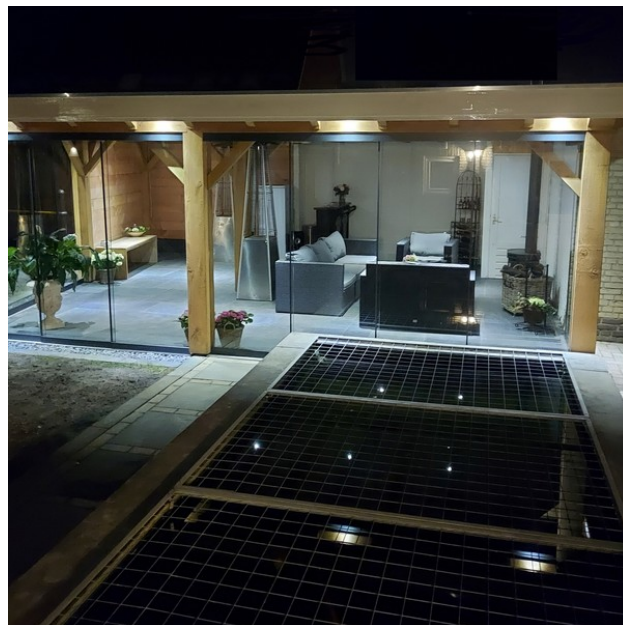
This huge semi-detached house also has windows on the side, both above and below. This justifies the designation semi-detached.

The driveway is suitable for several cars and the garage with motor winch and loft, with its electric segmental door an ideal indoor storage. Especially if your car is also your hobby.

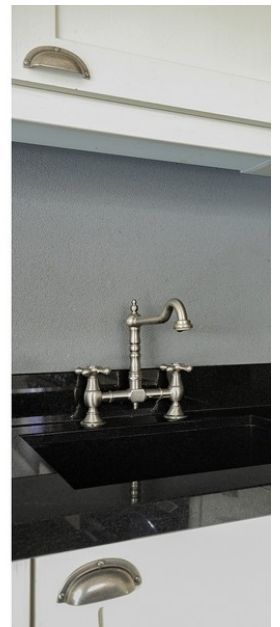
On the east side of the A2 the core function traditionally held by Kerkdriel and thus the watery village also has all the facilities for both outdoor and indoor sports including an indoor pool and water sports in every facet.

The elementary school are nearby, the bus stop as a stepping stone to secondary education is around the corner

# Foto's

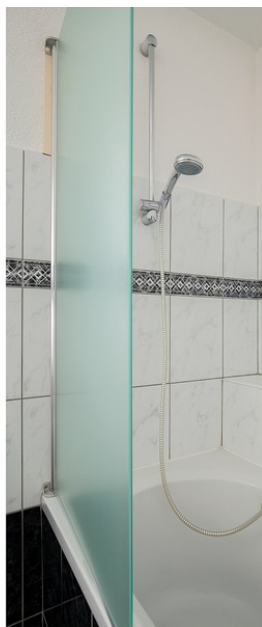
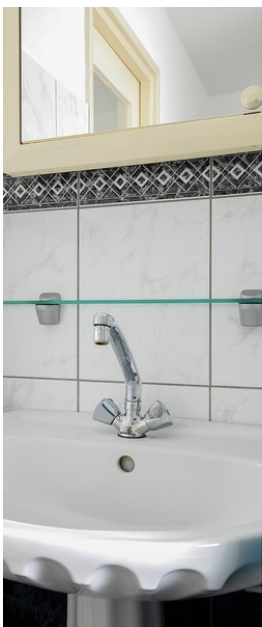


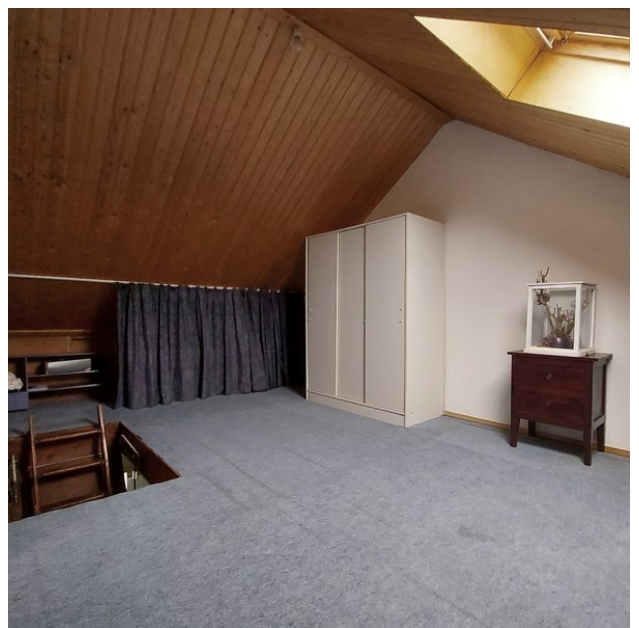


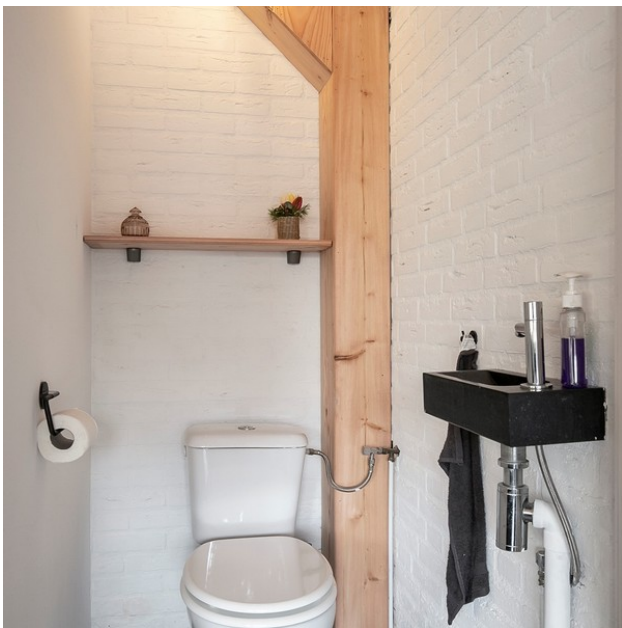














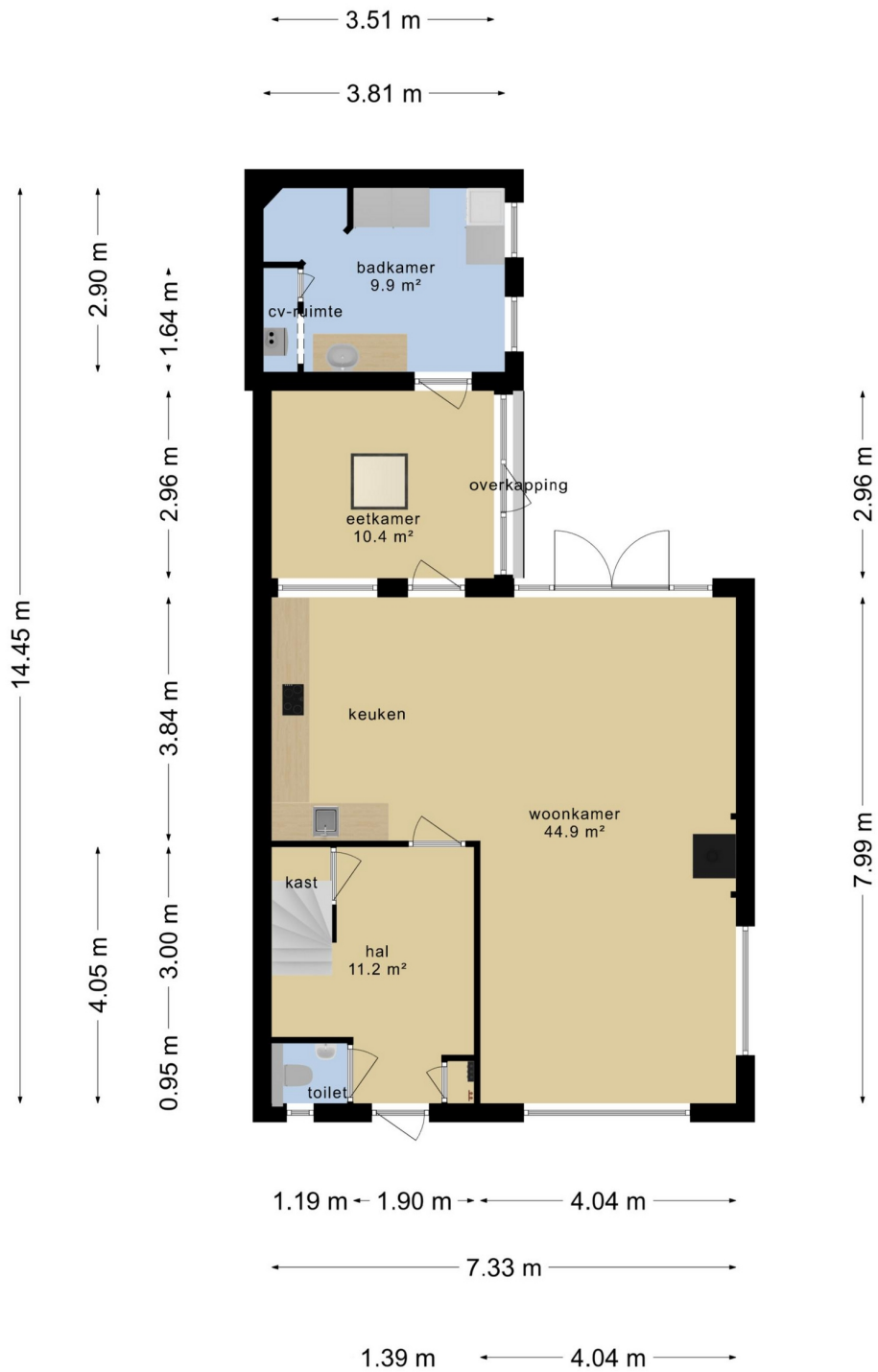


**Plattegrond**



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
 Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

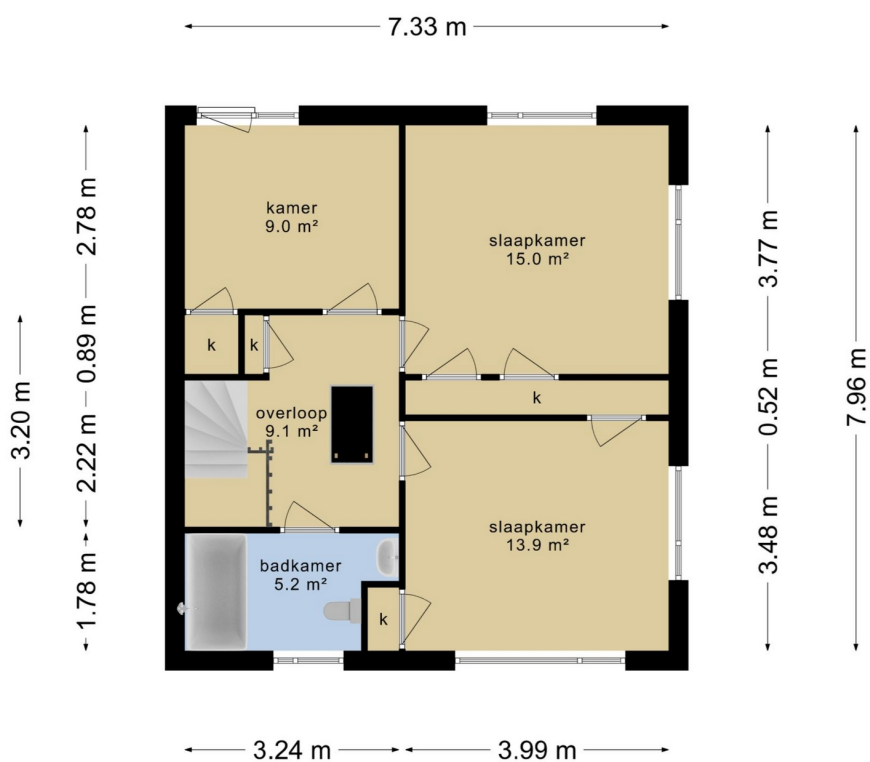
# Plattegrond



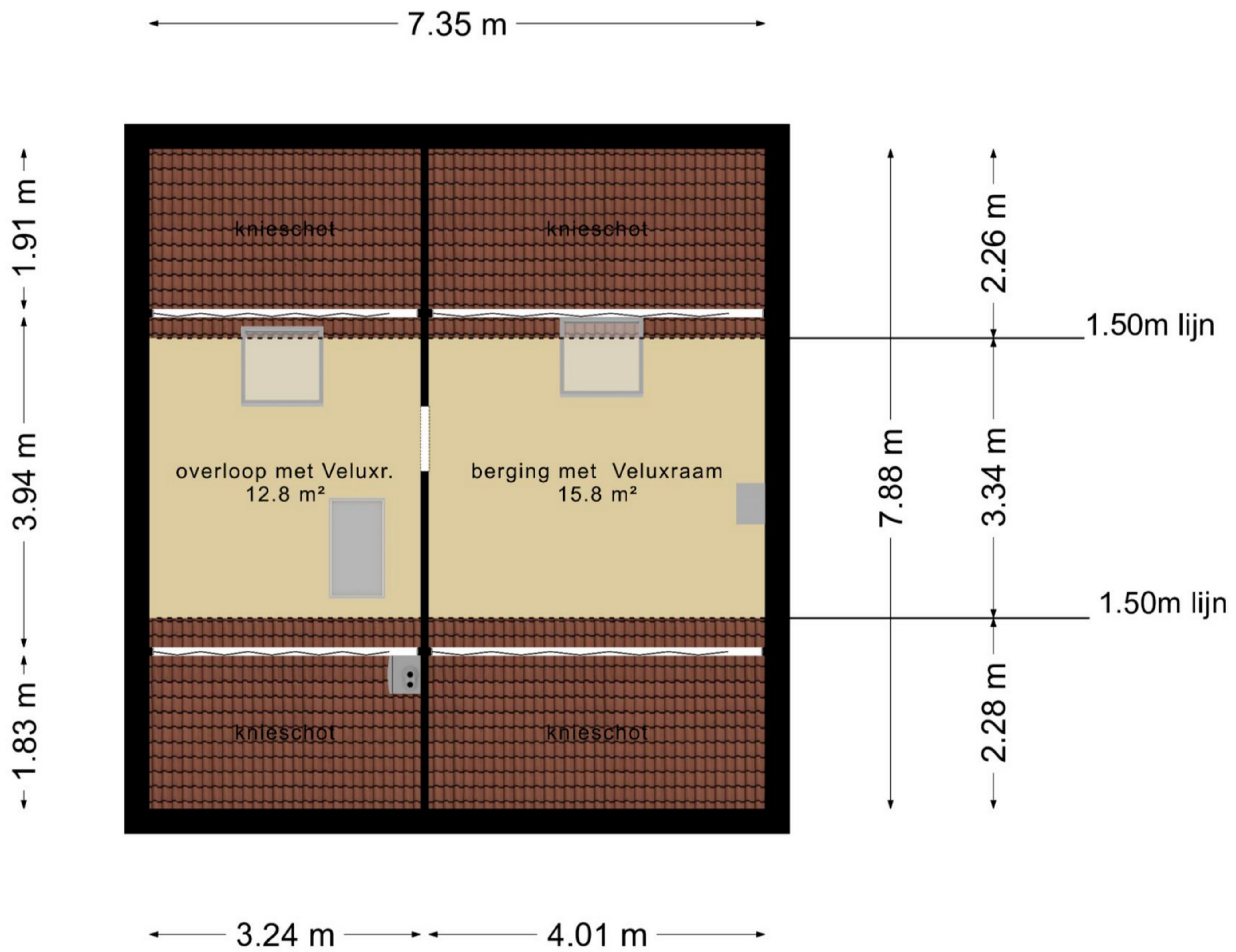
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



# Plattegrond

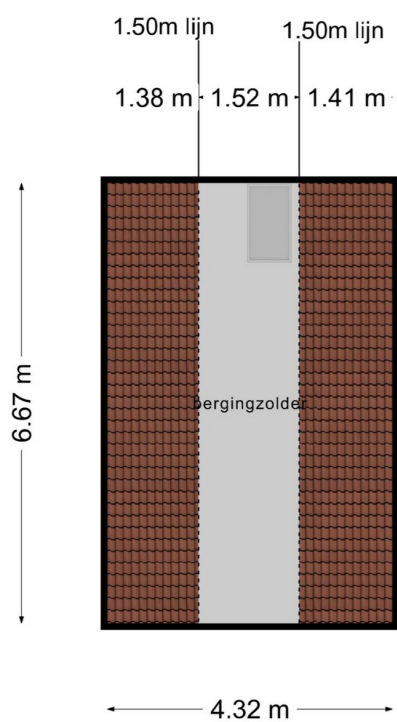


**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

# Plattegrond



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**