



- 🏠 Kerkstraat 3, Maasbommel
- € Vraagprijs: € 845.000 k.k.
- 🏠 Woonoppervlakte: 212 m²
- 🏠 Perceeloppervlakte: 1526 m²
- 🏠 Kamers: 8 kamers (6 slaapkamers)
- 🌱 Energielabel: B



📱 Scan Mij!



Kerkstraat 3

Maasbommel

B



Scan mij voor meer info!



DriessenMakelaardij
Al 50 jaar uw huismakelaar



Karaktervolle jaren '30 woning op prachtig perceel



Karaktervolle jaren '30 woning met veel ruimte, luxe voorzieningen en een prachtig perceel van 1.526 m² — klaar voor vele jaren woonplezier.

Aan de sfeervolle Kerkstraat in het charmante Maasbommel staat deze bijzonder ruime en uitstekend onderhouden vrijstaande woning uit 1932. Een huis waar het karakter van de jaren '30 — met glas-inloodramen, paneeldeuren, granieten terrazzovloer en authentieke luiken — harmonieus samengaat met het comfort van moderne installaties, hoogwaardige isolatie (energielabel B) en luxe voorzieningen.

De woning beschikt over maar liefst 212 m² woonoppervlakte, aangevuld met 78 m² overige inpandige ruimte, waaronder een grote garage met verdieping en vaste trap. Het royale perceel van 1.526 m² biedt volop privacy, ruimte voor hobby's en een heerlijk buitenleven met diverse extra voorzieningen. Er is zelfs een afgesloten overdekte opstelplaats voor de camper of caravan.

Een woning die niet alleen ruim is, maar ook bijzonder veelzijdig: ideaal voor een gezin, voor werken aan huis, levensloopbestendig wonen of het combineren van wonen met (veel) hobby's.

Wonen met karakter en comfort

Via de entree komt u in de sfeervolle hal met de karakteristieke granieten terrazzovloer en authentieke details die direct de sfeer van deze jaren '30 woning benadrukken. Vanuit de hal zijn de verschillende leefruimtes bereikbaar. De woonkamer is een lichte en comfortabele ruimte met grote ramen aan zowel de voor- als de zijgevel. Deze ramen zijn voorzien van houten luiken die zowel functioneel als sfeervol zijn en nog in uitstekende staat verkeren. In de woonkamer vormt de gashaard een warm middelpunt. Naast de woonkamer bevindt zich een tweede leefruimte die momenteel als muziekkamer wordt gebruikt. Deze ruimte is multifunctioneel en kan ook uitstekend dienen als speelkamer, werkruimte of slaapkamer op de begane grond. Tijdens de renovatie in 2020 is hier bovendien een warm- en koudwateraansluiting met afvoer aangebracht, waardoor deze ruimte eenvoudig kan worden aangepast voor levensloopbestendig wonen.



Bijzonder ruim en uitstekend onderhouden

Bouwjaar: 1932

Woonoppervlak: 212 m²

Perceeloppervlak: 1526 m²

Luxe leefkeuken – het hart van het huis: Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de ruime leefkeuken, een heerlijke plek waar koken en samenzijn centraal staan. De stijlvolle keuken uit 2020 is uitgerust met diverse inbouwapparatuur waaronder een Quooker en uitgebreid inductiefornuis met meerdere ovens, waaronder een stoomoven. Er is bovendien volop werk- en opbergruimte. De keuken staat in directe verbinding met de tuin en de garage en vormt daarmee een praktisch middelpunt van het huis. Aansluitend bevindt zich de bijkeuken met extra bergruimte en aansluitingen voor het witgoed. Ook is hier het extra gastentoilet.

Luxe badkamer op de begane grond: Op de begane grond bevindt zich een ruime luxe badkamer uit 2020 die volledig is uitgerust voor comfort en ontspanning.

Eerste verdieping – ruimte voor het hele gezin: De eerste verdieping biedt een verrassend ruime indeling met maar liefst vijf slaapkamers. Dankzij de mansardekap hebben de kamers een prettige ruimtebeleving. Via een vaste trap is de zolderverdieping bereikbaar, die ook als bijvoorbeeld logeerkamer gebruikt kan worden.

Garage en multifunctionele ruimtes: Aan de achterzijde van de woning bevindt zich een zeer ruime dubbele garage die ook vanuit de keuken bereikbaar is. Ook hier zijn in 2020 warm- en koudwateraansluitingen en een afvoer aangelegd. De garage beschikt over een vaste trap naar een verdieping, waardoor deze ruimte uitstekend kan worden gebruikt als hobbyruimte, atelier of opslag.





Authentieke details met modern comfort





Luxe badkamer uitgerust voor comfort en ontspanning





Plattegrond

Begane grond





Plattegrond

1e verdieping





Maar liefst vijf slaapkamers met prettige ruimtebeleving





Tweede badkamer, apart toilet en diverse kasten





Prachtige tuin met gezellige buitenruimtes



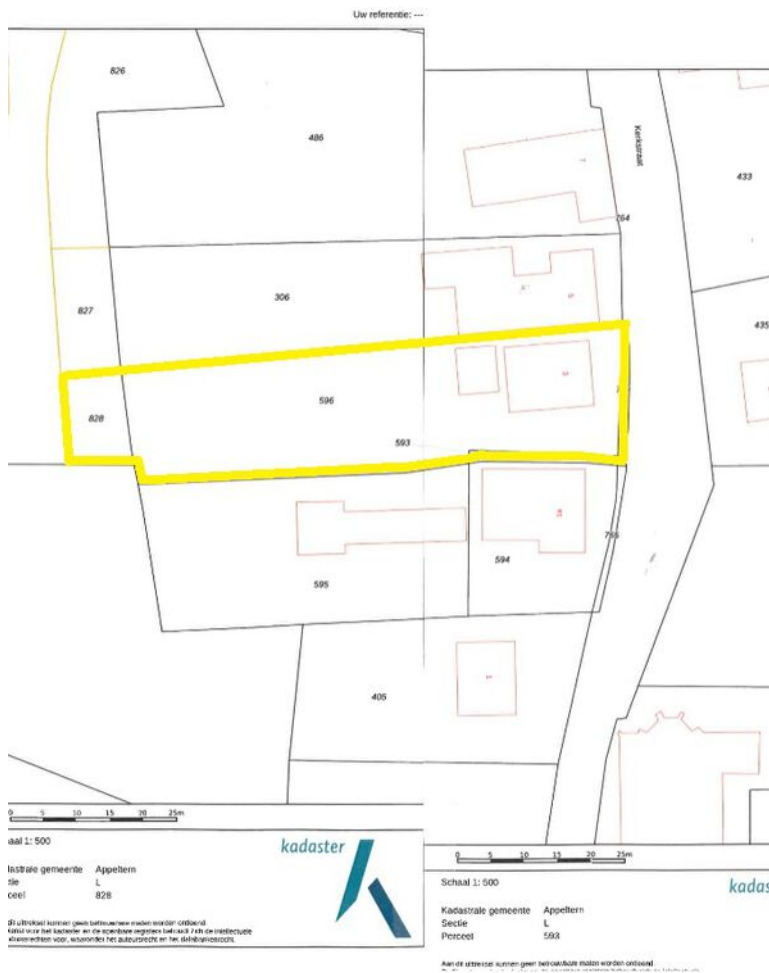


Samenkomst van karakter, ruimte en wooncomfort



Kadastrale kaart

Appeltern



Deze kaart is noordgericht. Aan dit uittreksel mogen geen maten worden ontleend. De auteursrechten zijn voorbehouden aan de Dienst voor het Kadaster en de openbare registers.

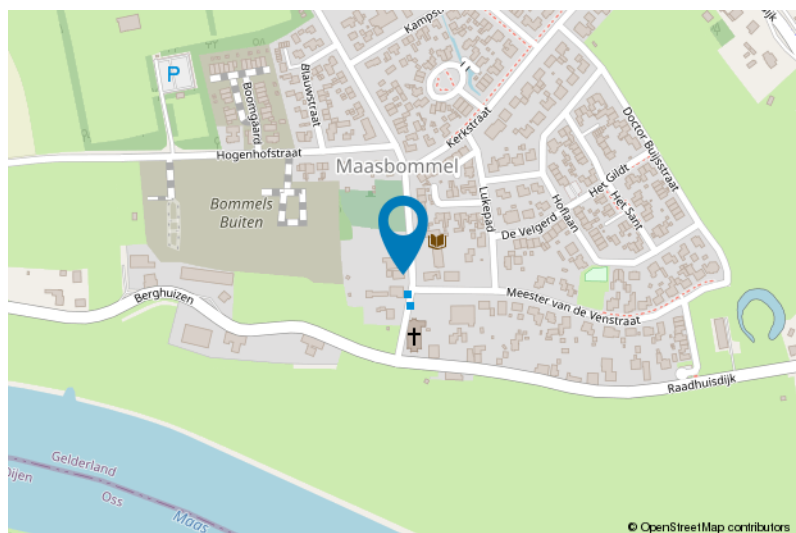
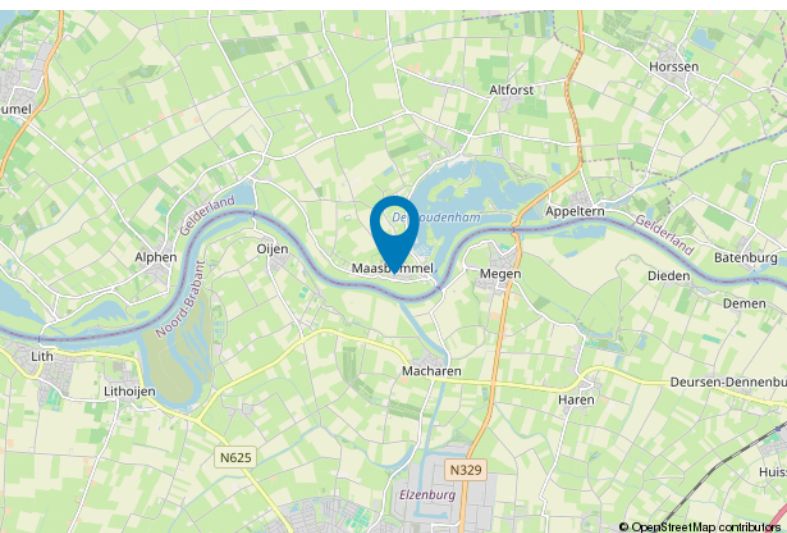
Kadastrale gemeente: Appeltern
Sectie: L
Perceelnummer: 593, 763, 828, 596
Perceeloppervlakte: 1526 m²

Van toepassing:
- NVM-model koopakte;
- 10% bankgarantie / waarborgsom.

De samenstelling van deze brochure is met zorg geschied. Desondanks kan aan de inhoud hiervan geen aansprakelijkheid worden ontleend.

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Locatie kaart





Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Houtkachel	X		
(Gas)kachels	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
-		X	
- Schuifdeurkast Garage	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- overgordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- houten vloer(delen)	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron		X	
- koelkast	X		



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- vriezer		X	
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat		X	
Keukenaccessoires, te weten			
- Kasten in bijkeuken	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- Waterontharder AquaStar 800 SHE Plus	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
(Broei)kas	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		

Voor meer informatie staan wij graag voor u klaar!



DriessenMakelaardij
Al 50 jaar uw huismakelaar

Kasteellaan 23 6602 DB Wijchen
T (024) 649 01 00
E-mail: info@driessenmakelaardij.nl

De Hypotheekshop Wijchen

Altijd dichtbij met financieel advies!

- Keuze uit alle hypotheekverstrekkers
- Geen maandelijkse abonnementskosten
- Lagere bemiddelingskosten dan veel andere hypotheekkantoren
- Onafhankelijk, persoonlijk en deskundig financieel advies
- Afspraak ook buiten kantoortijd mogelijk

**Maak ook gebruik van het beste financiële advies in
Wijchen. Neem vrijblijvend contact op met
De Hypotheekshop Wijchen, telefoon (024) 6490101.**



Duidelijk verhaal



*Het eerste
gesprek is
kosteloos!*