



J van Damstraat 23

KESTEREN

Beschrijving

Wonen aan het water is bijzonder. Maar wonen met water naast én achter je woning, op een prachtige hoek waar het water ook nog eens op zijn breedst is? Dat maakt J van Damstraat 23 echt een parel in Casterhoven. Vanuit bijna iedere hoek van de woning geniet je van prachtige kijklijnen over het water. Soms voelt het zelfs alsof je óp het water woont!

Deze stijlvolle, geschakeld vrijstaande waterwoning is in 2019 gebouwd en vanaf het eerste moment met veel aandacht en hoogwaardige keuzes afgewerkt. Met maar liefst 172 m² woonoppervlakte, een royale woonkamer, fijne eetkeuken en volop extra kamers is er verrassend veel ruimte. Tel daar de zonnige tuin op het zuiden, het extra grote terras boven het water, de drie dakkapellen, carport, zonnepanelen en energielabel A bij op en je hebt een huis dat niet alleen bijzonder ligt, maar ook bijzonder compleet is. En hoe mooi we het ook kunnen omschrijven: de echte beleving van deze plek ervaar je pas wanneer je hier zelf staat.

Indeling

Begane grond

Via de overdekte entree kom je binnen in de hal met meterkast, fraai afgewerkte garderobekast en een zwevend toilet met fonteintje. Naast de voordeur bevindt zich nog een tweede entree naar de werkkamer. Ideaal wanneer je vanuit huis werkt en klanten wilt ontvangen zonder dat ze door de woning hoeven, maar ook uitstekend te gebruiken als bijvoorbeeld bijkeuken.

De royale woonkamer laat meteen zien waarom deze woning zo bijzonder is. Grote ramen en openslaande deuren naar het terras zorgen voor een heerlijk lichte ruimte en overall trekt het water je blik naar buiten. Aan de zijkant is een erker gemaakt, vanwaar je een weids uitzicht hebt over het water en in de verte zelfs het fraaie monumentale stationsgebouw ziet liggen. Een uitzicht dat eigenlijk nooit verveelt.

Binnen zorgt de mooie natuurstenen vloer met vloerverwarming voor een rustige, stijlvolle basis. De draaibare houtkachel met hoog rendement geeft de woonkamer extra sfeer en warmte en maakt dit ook tijdens de koudere maanden een heerlijke plek.

Via glazen schuifdeuren bereik je de gesloten eetkeuken. Een fijne leefruimte met een complete inbouwkeuken voorzien van diverse apparatuur, waaronder een geïntegreerde afzuiging en een kokendwaterkraan. De brede pui (met hor en screen) en de extra ramen naast de openslaande terrasdeuren zorgen voor volop daglicht en een fijne verbinding met de tuin. Boven het aanrecht bevindt zich bovendien een extra raam in de zijgevel, waardoor je ook tijdens het koken een mooi zicht hebt op het water.

De natuurstenen vloer loopt vanuit de keuken optisch door naar het terras buiten.

Daardoor ontstaat een mooie verbinding tussen binnen en buiten en nodigen de openslaande deuren op zonnige dagen uit om ze lekker open te zetten. Vanuit de keuken bereik je daarnaast de trap naar boven, een diepe trapkast en de hal.

1e Verdieping

Op de eerste verdieping kom je uit op de overloop met toegang tot drie royale slaapkamers. De grootste slaapkamer ligt over de volledige breedte van de woning en beschikt over een fraaie kastenwand.

De badkamer is ruim en compleet uitgevoerd met een ligbad, aparte douche, dubbel wastafelmeubel en een tweede zwevend toilet. Een comfortabele verdieping met volop ruimte voor het hele gezin.

2e Verdieping

Ook de tweede verdieping is veel meer dan alleen een zolder. Dankzij de drie dakkapellen is hier een verrassend ruime, lichte en volwaardige woonverdieping ontstaan.

De royale overloop wordt momenteel eigenlijk al als extra kamer gebruikt. Door de goede hoogte en dakkapellen aan beide zijden is dit een heerlijke plek voor bijvoorbeeld een thuiswerkplek, speelruimte of hobbykamer. Daarnaast vind je hier nog een ruime vierde slaapkamer, eveneens voorzien van een dakkapel. Ook vanuit deze kamer geniet je van veel licht én een prachtig uitzicht.

Verder is er een aparte cv-/wasruimte. Een meer dan complete verdieping die je alle vrijheid geeft om de ruimte precies te gebruiken zoals die bij jouw woonwensen past.



Tuin en omgeving

En dan naar buiten, want juist daar wordt duidelijk hoe uniek deze plek is. Door de hoekligging grenst het perceel aan de zij- en achterkant aan het water. Bovendien is de woning gelegen waar het water extra breed is. Dat levert prachtige, vrije kijklijnen en een gevoel van ruimte op dat je maar op weinig plekken in Casterhoven vindt.

Het vergrote terras ligt boven het water en is zonder twijfel een van de fijnste plekken van het huis. Zet hier je loungeset of eettafel neer en geniet van lange zomeravonden direct aan het water. Door de gunstige ligging ervaar je bovendien veel privacy.

De fraai aangelegde, besloten tuin ligt op het zuiden en combineert zon met veel groen en beschutting. Een mooie bloeiende haag, het cortenstalen hekwerk met groeiende druiven en de verzorgde beplanting geven de tuin een sfeervolle uitstraling. De natuursteen die ook op de oprit en het terras is toegepast, sluit prachtig aan bij de hoogwaardige afwerking binnen. Daarnaast is er een praktische tuinberging.

Parkeren doe je gemakkelijk op eigen terrein onder de grote carport of op de oprit. Ook in de straat zijn opvallend veel parkeerplaatsen aanwezig.

Casterhoven is een populaire, modern opgezette en groene woonwijk. De J. van Damstraat 23 ligt aan het einde van een mooie, ruim opgezette laan en heeft dankzij het omliggende water een bijna vrije ligging. De moderne uitstraling van de wijk, het groen en de gezellige buurt maken dit een fijne woonomgeving voor jong én oud.



Bijzonderheden

- Geschakeld vrijstaande waterwoning uit 2019;
- Maar liefst circa 172 m² gebruiksoppervlakte wonen;
- Unieke hoekligging aan het breedste gedeelte van het water;
- Water aan zowel de zij- als achterzijde van de woning;
- Vanuit meerdere vertrekken prachtige en weidse uitzichten over het water;
- Hoogwaardig en stijlvol afgewerkt;
- Natuurstenen vloer met vloerverwarming op de begane grond;
- Extra werkkamer met eigen entree, ook geschikt als bijkeuken;
- Tweede verdieping sterk vergroot door maar liefst drie dakkapellen;
- Volwaardige vierde slaapkamer en royale multifunctionele overloop;
- In totaal volop extra kamers voor slapen, werken, spelen of hobby's;
- Fraai aangelegde en besloten tuin op het zuiden met tuinberging;
- Grote carport en parkeergelegenheid op eigen terrein;
- Uitstekend geïsoleerd, 8 zonnepanelen en energielabel A;
- Zonder twijfel het mooiste plekje van Casterhoven.

Een stijlvolle woning, ontzettend veel ruimte én een ligging die je niet iedere dag tegenkomt. J van Damstraat 23 is een parel aan het water waarvan foto's en woorden maar een deel van het verhaal vertellen. Hier moet je staan, om je heen kijken en het water ervaren.

Kom je deze bijzondere plek zelf beleven? Neem contact op met Karens Makelaars en plan een bezichtiging. Samen vinden we jouw nieuwe thuis!



Kenmerken

Algemeen

Vraagprijs	€ 789.000,-- k.k.
Aanvaarding	In overleg
Soort woonhuis	Geschakeld vrijstaande woning
Bouwjaar	2019

Inhoud en oppervlakten

Wonen	172 m ²
Overige inpandige ruimte	-
Gebouwgeb. buitenruimte	42 m ²
Externe bergruimte	6 m ²
Inhoud	640 m ³
Perceel	223 m ²

Energie

Energielabel	A
Verwarming	C.V.-ketel, (deels vloerverwarming)
C.V.-ketel	Intergas Kombi Kompakt HRE 36-30A (2019, eigendom)



















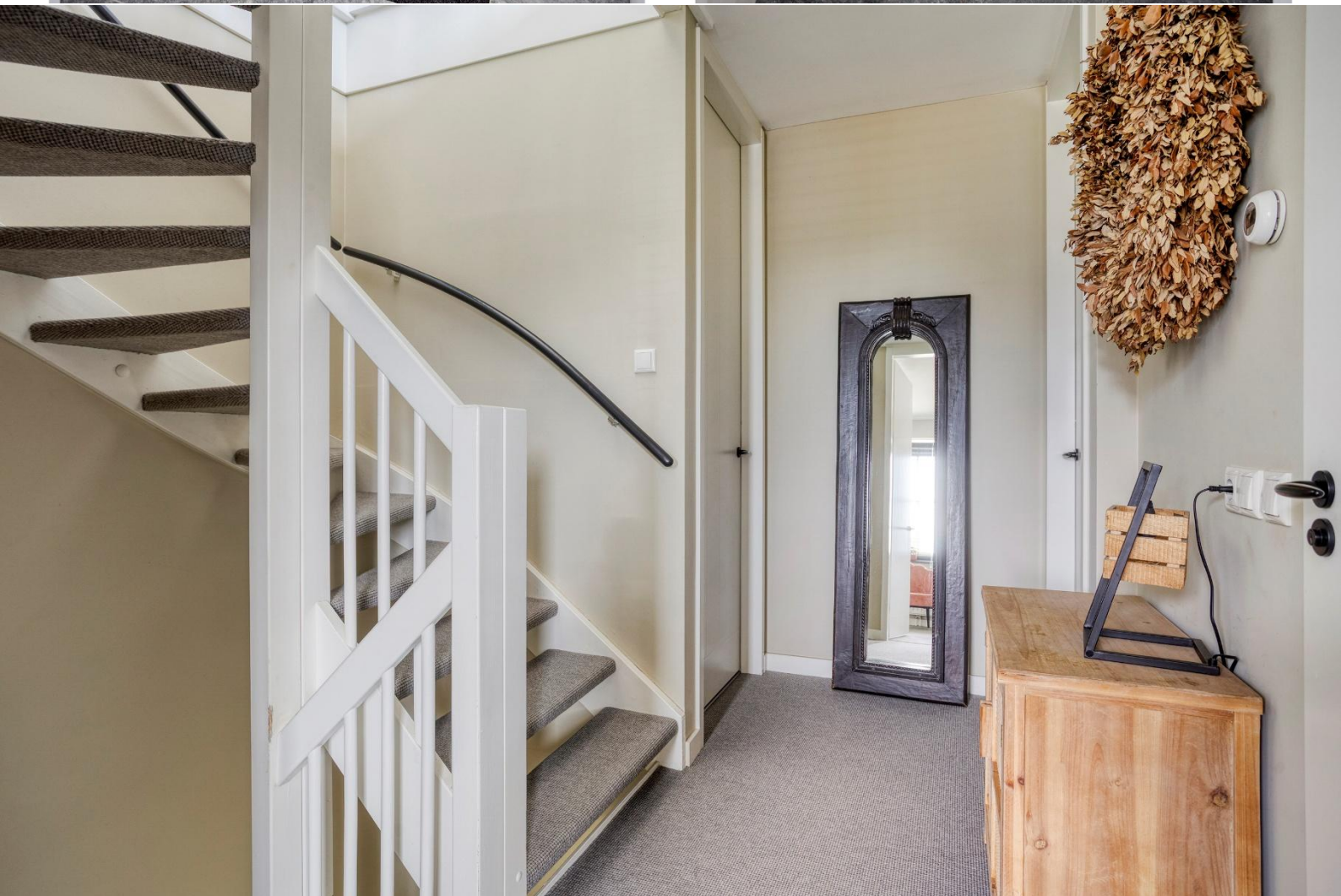








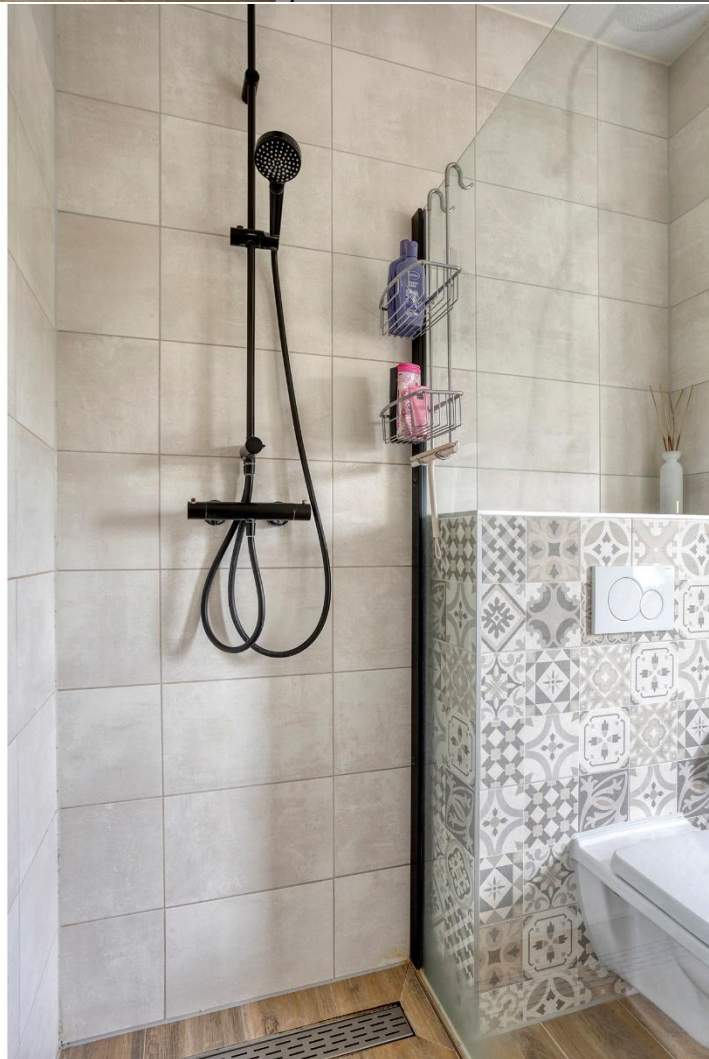






































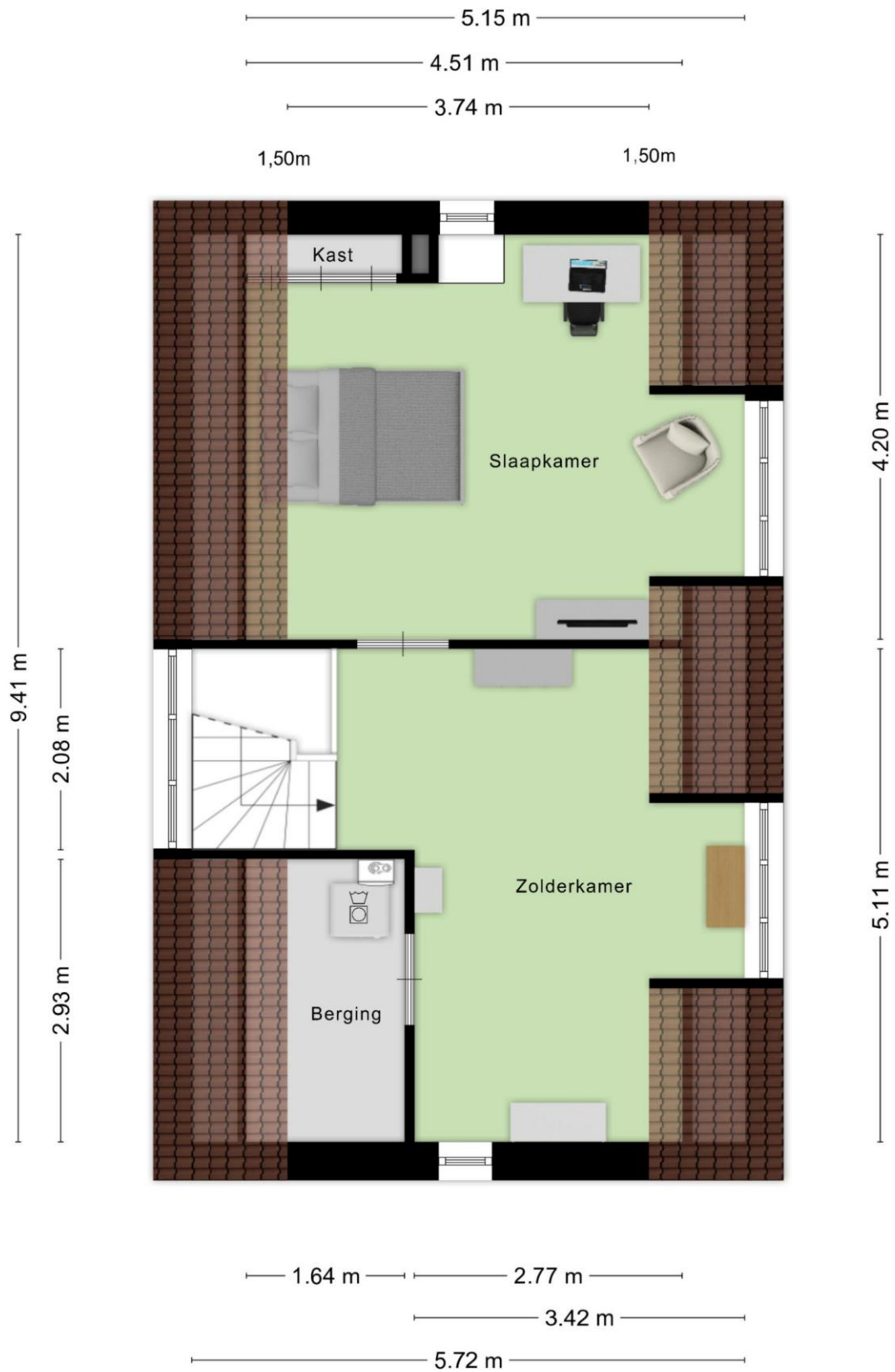
Plattegrond begane grond



Plattegrond eerste verdieping



Plattegrond tweede verdieping



Indeling perceel



Kadastrale kaart



Karens Makelaars



Over Karens Makelaars

Bij Karens Makelaars staan we al meer dan 25 jaar klaar voor huizenkopers en -verkopers in de Betuwe. Ons kantoor in Opheusden is de thuisbasis van een gedreven team dat weet wat er speelt op de lokale woningmarkt. Van de eerste kennismaking tot de laatste handtekening: bij ons ben je verzekerd van een persoonlijke en betrokken aanpak.

Een persoonlijke aanpak, van begin tot eind

Verhuizen is een belangrijke stap, en wij zijn er om je daarbij te helpen. Of je nu je huis wilt verkopen of juist op zoek bent naar je droomwoning, wij begeleiden je bij elke stap. We nemen de tijd om naar jouw wensen te luisteren en zorgen voor een heldere, open communicatie. Met onze jarenlange ervaring en kennis van de markt zorgen we ervoor dat je precies weet waar je aan toe bent.

Waarom Karens Makelaars?

Als Vastgoed Nederland-makelaar voldoen we aan strenge kwaliteitseisen en kun je vertrouwen op deskundig en transparant advies. We werken met een effectief marketingplan dat bestaat uit professionele fotografie, pakkende teksten en een sterk netwerk in de regio. Hierdoor zorgen we dat jouw woning opvalt tussen het aanbod. Daarnaast bieden we uitgebreide aankoopbegeleiding, zodat je altijd een goede keuze maakt.

Kom langs bij ons kantoor of maak een afspraak. We kijken ernaar uit om samen met jou je woonwensen te realiseren!

Maak kennis met de makelaars



René Karens

René hecht als makelaar al meer dan 20 jaar grote waarde aan nauwkeurig werken. Wat hij het meest waardeert aan zijn vak is het persoonlijke contact. René neemt niet genoeg met “even snel”, maar hij neemt uitgebreid de tijd voor zijn klanten om hen volledig tevreden te stellen en hen optimaal van dienst te zijn.



Martijn Karens

Martijn vindt het geweldig om zijn enthousiasme over te brengen op potentiële kopers. Hij is altijd alert en reageert snel, want hij houdt ervan om dicht op de bal te zitten en zijn klanten optimaal van dienst te zijn.

Vragen?

Martijn en René staan klaar om je verder te helpen.

0488 44 35 11

info@karensmakelaars.nl

www.karensmakelaars.nl

