



Meester K.M. van Dijkstraat 20

OPHEUSDEN

Beschrijving

Deze keurig afgewerkte tussenwoning in de geliefde woonwijk Herenland heeft alles in huis voor jarenlang woonplezier. Een lichte woonkamer, een schitterende moderne keuken uit 2023, drie fijne slaapkamers, een verrassend ruime zolderverdieping én een zonnige tuin op het zuiden met overkapping. En dan hebben we het nog niet eens gehad over het prachtige vrije uitzicht over groen en water aan de voorzijde en je eigen parkeerplaats achter de woning!

De woning is gebouwd in 2015, uitstekend geïsoleerd en voorzien van energielabel A. Ook aan het onderhoud is gedacht: in 2023 is het buitenschilderwerk nog volledig uitgevoerd. Hier hoeft je dus niet eerst te klussen, maar kun je direct beginnen met genieten!

Indeling

Begane grond

Via de entree kom je in de nette hal met meterkast, garderoberuimte en een zwevend toilet met fonteintje. Vanuit hier loop je door naar de heerlijk lichte woonkamer. De grote raampartij aan de achterzijde zorgt voor een fijne hoeveelheid daglicht en biedt mooi zicht op de tuin. Via de deur stap je zo het terras op, waardoor binnen en buiten op zonnige dagen heerlijk in elkaar overlopen. De mooie parketvloer geeft de begane grond een rustige en verzorgde uitstraling. Ook de ruimte onder de trap is slim benut: hier is een keurig afgewerkte, diepe voorraadkast gerealiseerd.

Aan de voorzijde bevindt zich de echte blikvanger van deze woning: de schitterende open keuken! Deze is in 2023 volledig vernieuwd en uitgevoerd in een strak, eigentijds design. De keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur en volop kastruimte. En terwijl je staat te koken, kijk je heerlijk vrij uit over het groen en water aan de overzijde.

1e Verdieping

Op de eerste verdieping kom je vanaf de overloop bij drie fijne slaapkamers. Dankzij de rechte voor- en achtergevels zijn de kamers stuk voor stuk prettig van formaat en is de beschikbare ruimte optimaal te benutten. Of je nu op zoek bent naar comfortabele slaapkamers, een kinderkamer of een fijne thuiswerkplek: hier kun je alle kanten op. De twee slaapkamers aan de achterzijde zijn bovendien voorzien van rolluiken, ideaal voor extra verduistering en privacy.

Ook de badkamer is keurig verzorgd en compleet ingericht. Je vindt hier een douche met zowel een hand- als regendouche, een wastafelmeubel met twee kranen, een extra kast voor je handdoeken en verzorgingsproducten en een tweede toilet.

2e Verdieping

Ook de tweede verdieping is een aangename verrassing! Hier vind je een heerlijk lichte en netjes afgewerkte zolderkamer met twee grote dakramen. De ruimte is momenteel ingericht als kantoor met twee werkplekken, maar biedt volop mogelijkheden. Denk aan een extra slaapkamer, een hobbyruimte of misschien wel een combinatie van beiden.

Aan beide zijden is achter de knieschotten praktische bergruimte aanwezig, zodat je ook hier je spullen netjes kunt opbergen. Daarnaast is er een aparte wasruimte met de aansluitingen voor de wasapparatuur en de cv-ketel.

Tuin en omgeving

De besloten achtertuin ligt op het zuiden, waardoor je hier heerlijk van de zon kunt profiteren. Achter in de tuin staat een praktische berging met daaraan grenzend een gezellige overkapping. Zo kun je ook op minder zonnige dagen lekker buiten zitten. Via de achterom is de tuin bovendien gemakkelijk bereikbaar.

Parkeren is hier ook uitstekend geregeld. In de wijk is volop parkeergelegenheid aanwezig, maar bij deze woning beschik je zelfs over een eigen parkeerplaats direct aan de achterzijde. Wel zo prettig!

De ligging in de geliefde wijk Herenland maakt het plaatje helemaal compleet. Deze ruim opgezette, kindvriendelijke woonwijk staat bekend om het vele groen, de waterpartijen en de prettige woonomgeving. Aan de voorzijde van de woning geniet je van een prachtig vrij uitzicht, wat zorgt voor een heerlijk ruimtelijk gevoel. Voor gezinnen is dit een ideale plek, met scholen, speelgelegenheden en verenigingen in de buurt. Ook het gezellige dorpscentrum van Opheusden, met diverse winkels en voorzieningen, is gemakkelijk bereikbaar.

Bijzonderheden

- Keurig afgewerkte en instapklare tussenwoning uit 2015;
- Prachtig vrij uitzicht over groen en water aan de voorzijde;
 - Uitstekend geïsoleerd en voorzien van energielabel A;
- Schitterende, strak uitgevoerde keuken, vernieuwd in 2023;
 - Buitenschilderwerk volledig uitgevoerd in 2023;
 - Drie fijne slaapkamers op de eerste verdieping;
- Ruime, lichte en keurig afgewerkte zolderkamer met twee grote dakramen;
 - Aparte wasruimte en volop praktische bergruimte;
 - Eigen parkeerplaats aan de achterzijde;
- Rustige, groene woonomgeving met diverse voorzieningen dichtbij.

Ben jij op zoek naar een moderne, instapklare woning op een heerlijke plek in Opheusden? Dan moet je de Meester K.M. van Dijkstraat 20 absoluut van binnen komen bekijken! Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en ervaar zelf hoe fijn het hier wonen is.

Kenmerken

Algemeen

Vraagprijs	€ 442.000,-- k.k.
Aanvaarding	In overleg
Soort woonhuis	Tussenwoning
Bouwjaar	2015

Inhoud en oppervlakten

Wonen	118 m ²
Overige inpandige ruimte	-
Gebouwgeb. buitenruimte	-
Externe bergruimte	5 m ²
Inhoud	419 m ³
Perceel	118 m ²

Energie

Energie label	A
Verwarming	C.V.-ketel
C.V.-ketel	Intergas HR Eco (2015, eigendom)



































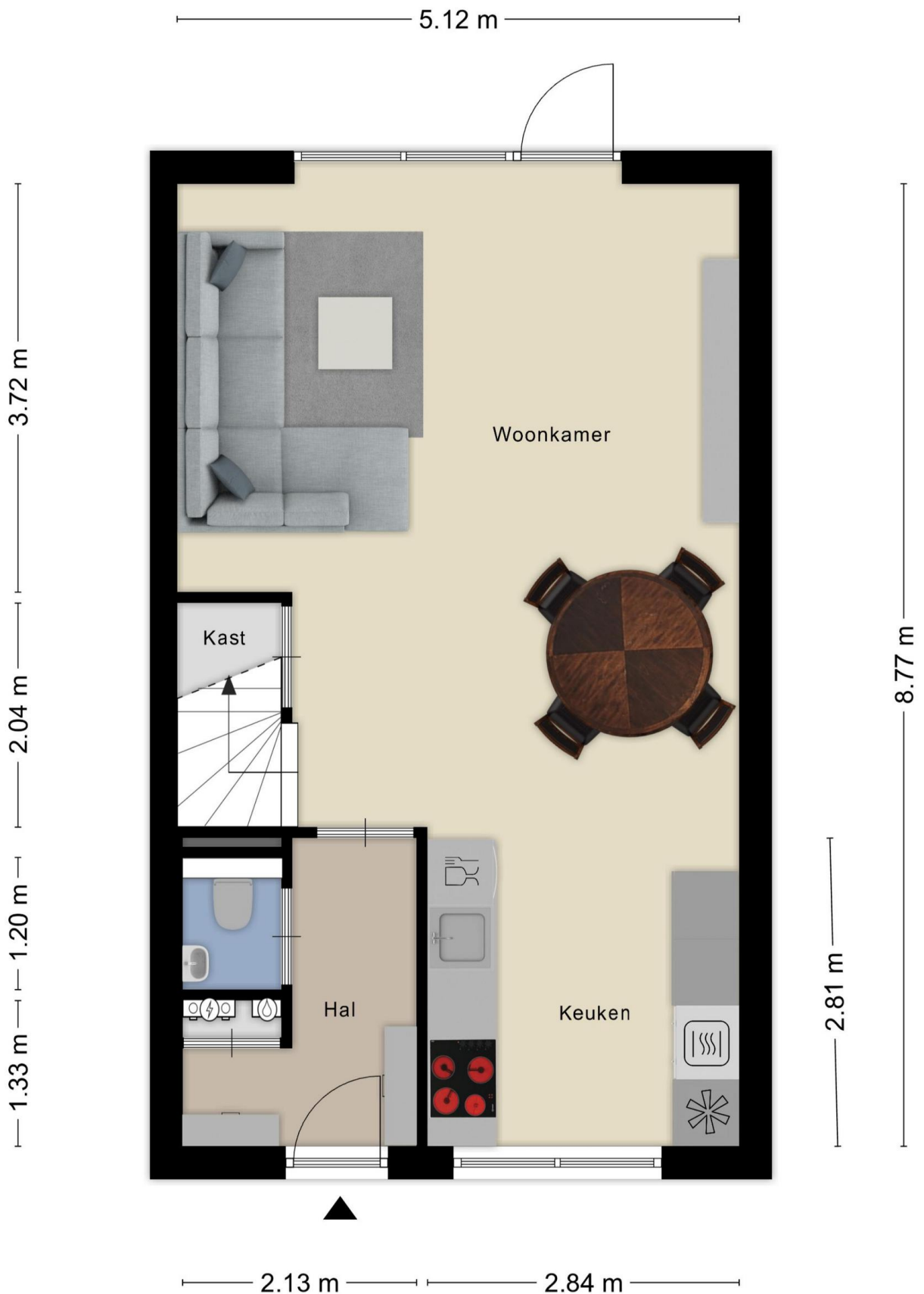




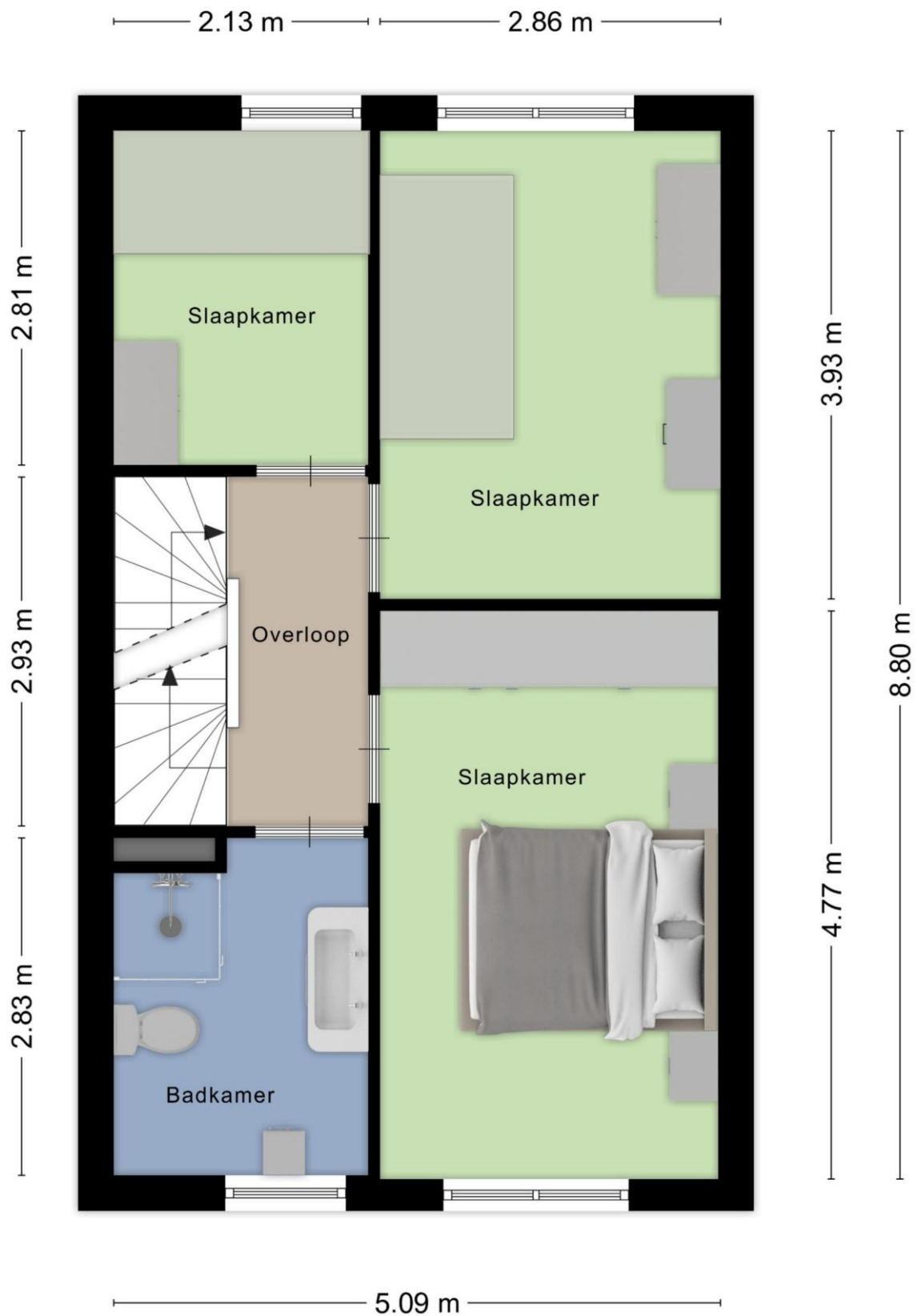
Plattegrond perceel



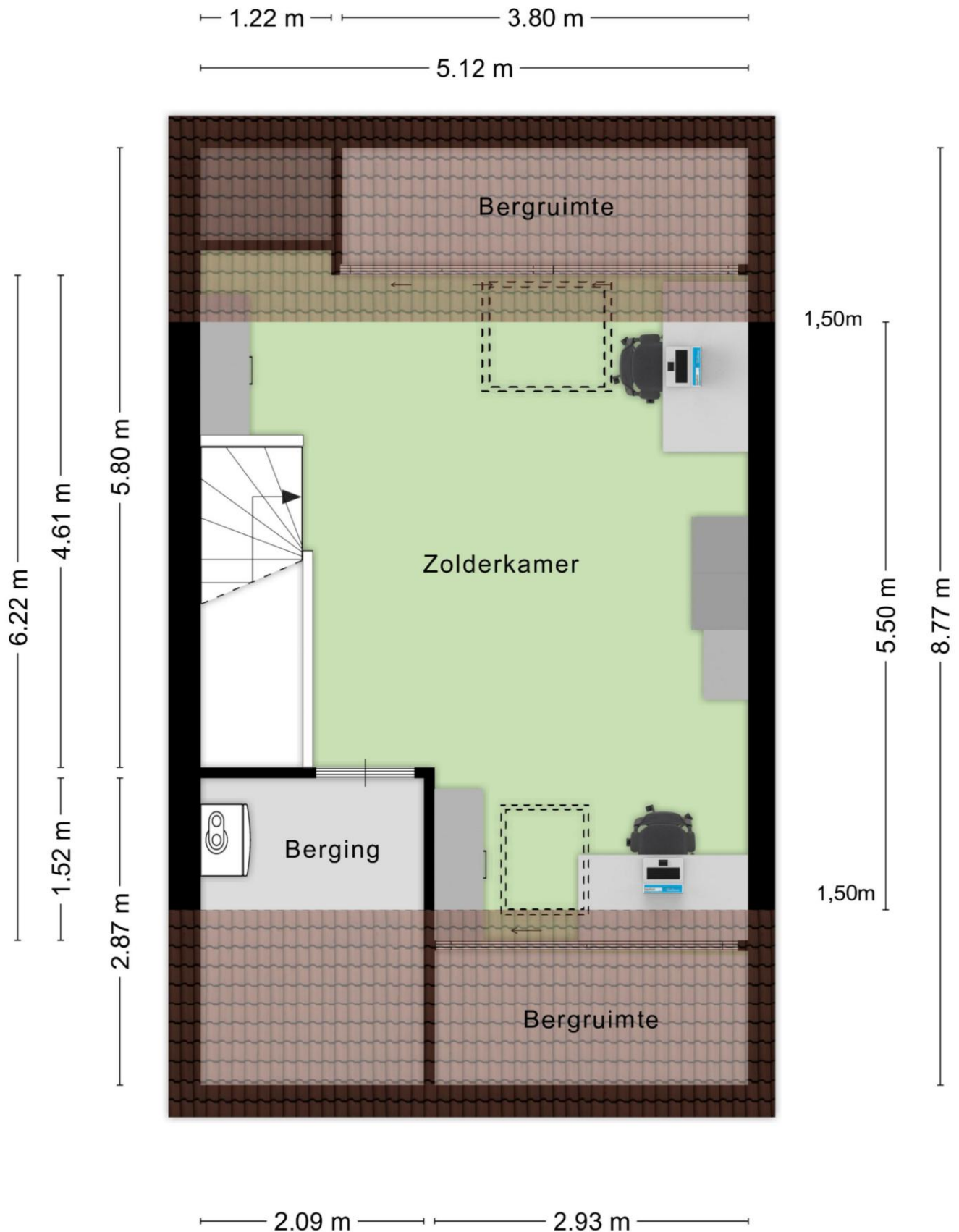
Plattegrond begane grond



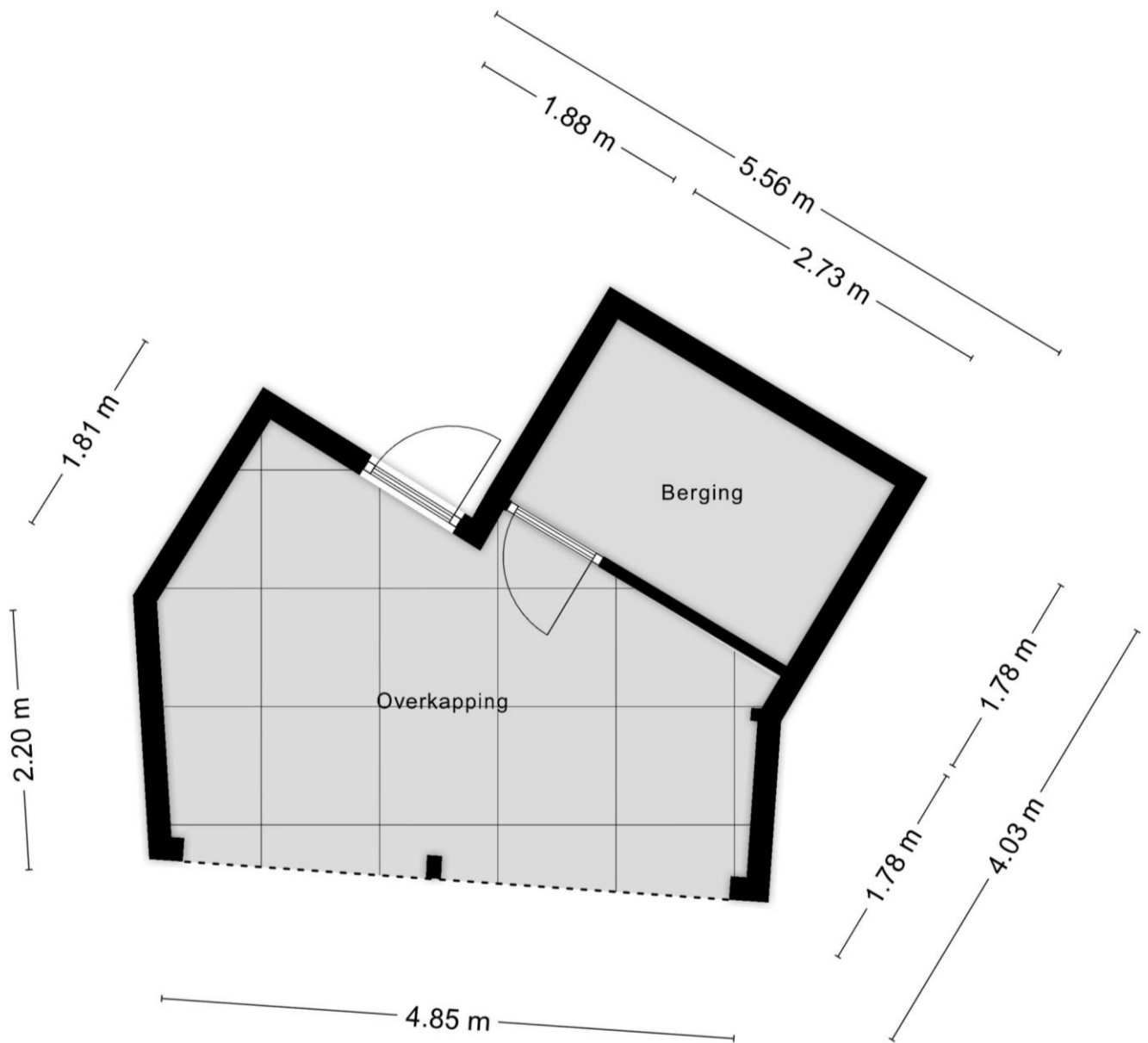
Plattegrond eerste verdieping



Plattegrond tweede verdieping



Plattegrond berging



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 genoegen 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

