



Meindert Hobbemastraat 4 KESTEREN

Beschrijving

Op zoek naar een woning die tot in de kleinste details perfect is afgewerkt? Dan is deze prachtige twee-onder-een-kapwoning met garage én carport in Kesteren absoluut een bezichtiging waard. De woning is aan de achterzijde uitgebouwd en heeft ook op de tweede verdieping extra ruimte dankzij de dakkapel. Met een royale woonkamer, een gezellige eetkeuken, vier slaapkamers en een fraai aangelegde tuin is dit een heerlijke woning waar je zó in kunt. En dat alles op een fijne plek in een kindvriendelijke woonwijk aan de rand van Kesteren.

Indeling

Begane grond

Via de overdekte entree kom je binnen in de hal met meterkast en een modern, zwevend toilet met fonteintje. Vanuit hier stap je de uitgebouwde woonkamer binnen, waar direct de ruimte en de hoogwaardige afwerking opvallen. Het strak gestucte plafond met inbouwspots, de fraaie tegelvloer met vloerverwarming en de brede achterpui zorgen voor een stijlvolle en sfeervolle uitstraling. Dankzij de openslaande deuren naar het terras staan binnen en buiten mooi met elkaar in verbinding. De uitbouw biedt volop ruimte voor een royale zithoek en de praktische trapkast zorgt voor handige extra bergruimte.

Aan de straatzijde bevindt zich de halfopen keuken. De lichte, strakke keukenopstelling in L-vorm is voorzien van diverse inbouwapparatuur en een leuk schiereiland. Bovendien is hier ruimte voor een eettafel, waardoor je een gezellige eetkeuken hebt.

1e Verdieping

Op de eerste verdieping geeft de overloop toegang tot drie fijne slaapkamers en de badkamer. Ook de slaapkamers zijn keurig afgewerkt. Eén van de kamers beschikt over een praktische inbouwkast en een andere slaapkamer heeft netjes afgewerkte bergruimte. De complete badkamer is ingericht met een ligbad, een aparte douche, een dubbel wastafelmeubel en een zwevend toilet. Extra prettig is de airconditioning op de overloop, waarmee je ook op warme dagen voor een aangename temperatuur kunt zorgen.

2e Verdieping

Op de ruime overloop vind je de cv-opstelling, de aansluitingen voor de wasapparatuur, een vaste kast en netjes afgewerkte bergruimte. Daarnaast is hier een volwaardige vierde slaapkamer gerealiseerd. Dankzij de geplaatste dakkapel is deze kamer licht en ruim geworden. Een ideale plek als extra slaapkamer, tienerkamer of rustige thuiswerkplek. De aanwezige airconditioning maakt het comfort op deze verdieping helemaal compleet.

Tuin en omgeving

De fraai aangelegde en keurig onderhouden achtertuin vormt een heerlijk verlengstuk van de woning. Het royale terras biedt ruimte voor een loungeset of een grote tuintafel. De tuin is praktisch bereikbaar via de poort tussen de woning en de garage én via een extra poort aan de zijkant van het perceel. De garage biedt volop mogelijkheden voor het stallen van fietsen of het opbergen van spullen. Met de lange oprit en de carport is er volop parkeergelegenheid op eigen terrein.

De woning ligt in een gewilde, groene en ruim opgezette woonwijk aan de rand van Kesteren. Een heerlijke plek voor gezinnen, met leuke speeltuintjes en volop ruimte om veilig buiten te spelen. Ook de ligging ten opzichte van de dagelijkse voorzieningen is bijzonder prettig. Kesteren heeft alles wat je nodig hebt, waaronder supermarkten, scholen, kerken, diverse sportverenigingen en goede openbaarvervoersverbindingen. Daarnaast bereik je binnen korte tijd de A15 en A12, waardoor steden als Tiel, Arnhem en Nijmegen uitstekend bereikbaar zijn. Hier woon je rustig en comfortabel, met alle gemakken binnen handbereik.

Bijzonderheden

- Hoogwaardig afgewerkte twee-onder-een-kapwoning met garage en carport;
 - Uitgebouwde woonkamer met openslaande tuindeuren;
 - Fraaie tegelvloer met vloerverwarming op de begane grond;
 - Strak gestuct plafond met inbouwspots op de begane grond;
- Airconditioning op de overloop van de eerste verdieping en in de slaapkamer op de tweede verdieping;
 - Slaapkamers en badkamer voorzien van rolluiken;
 - Cv-ketel vernieuwd in december 2023;
 - Volledig geïsoleerd en voorzien van energielabel A;
- Garage, carport en lange oprit met parkeergelegenheid op eigen terrein;
 - Gunstige ligging nabij voorzieningen en de uitvalswegen A15 en A12.

Kenmerken

Algemeen

Vraagprijs	€ 512.500,-- k.k.
Aanvaarding	In overleg
Soort woonhuis	2/1-kapwoning
Bouwjaar	2007

Inhoud en oppervlakten

Wonen	123 m ²
Overige inpandige ruimte	-
Gebouwgeb. buitenruimte	22 m ²
Externe bergruimte	16 m ²
Inhoud	435 m ³
Perceel	250 m ²

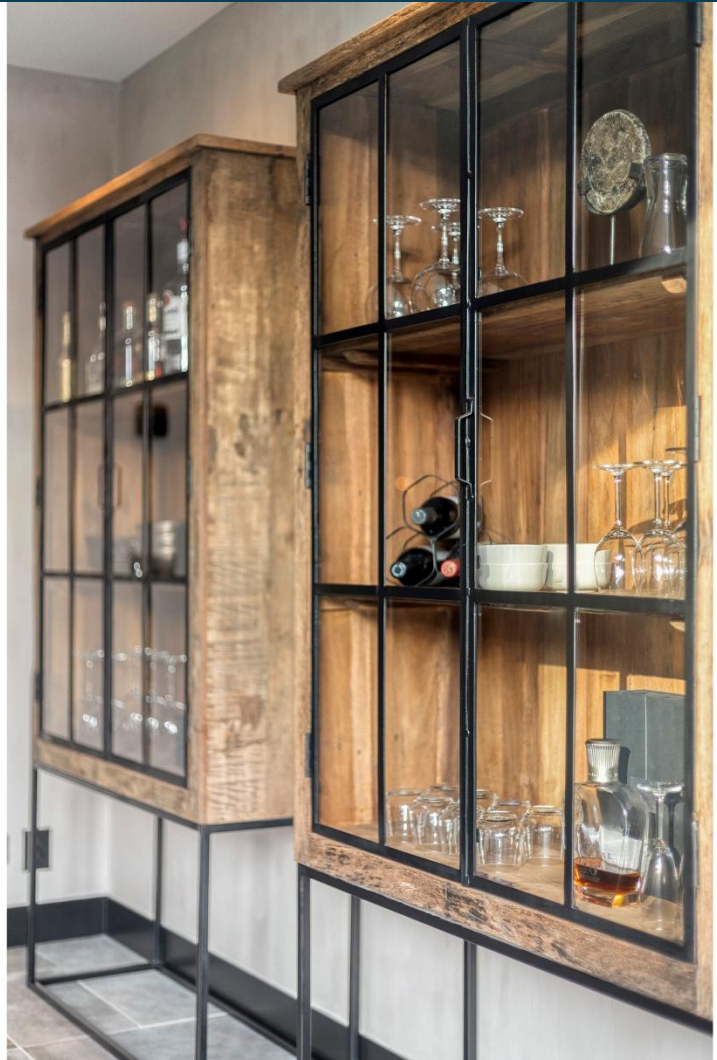
Energie

Energie label	A
Verwarming	C.V.-ketel
C.V.-ketel	Nefit Trendline HR (2023, eigendom)







































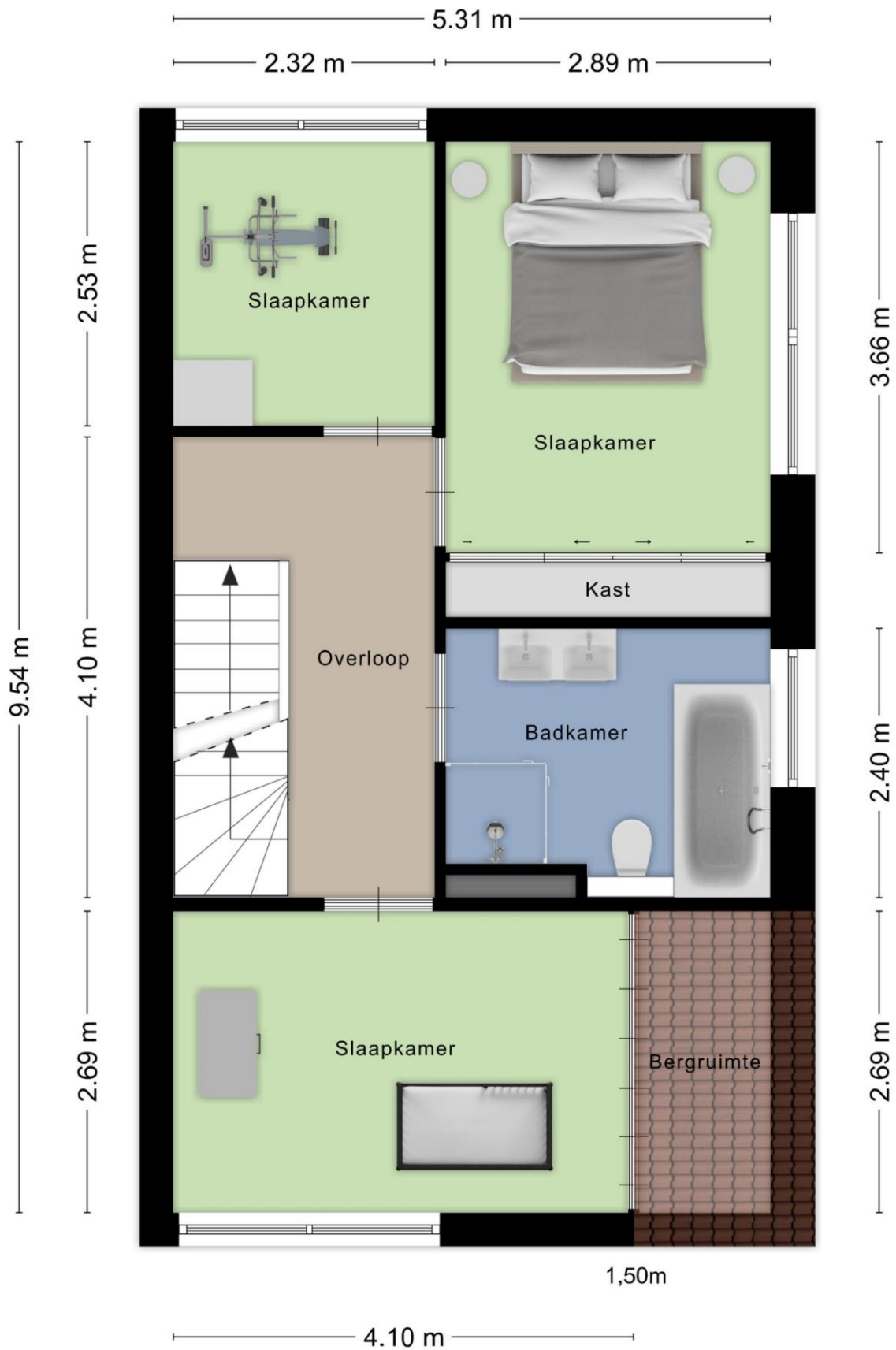
Plattegrond perceel



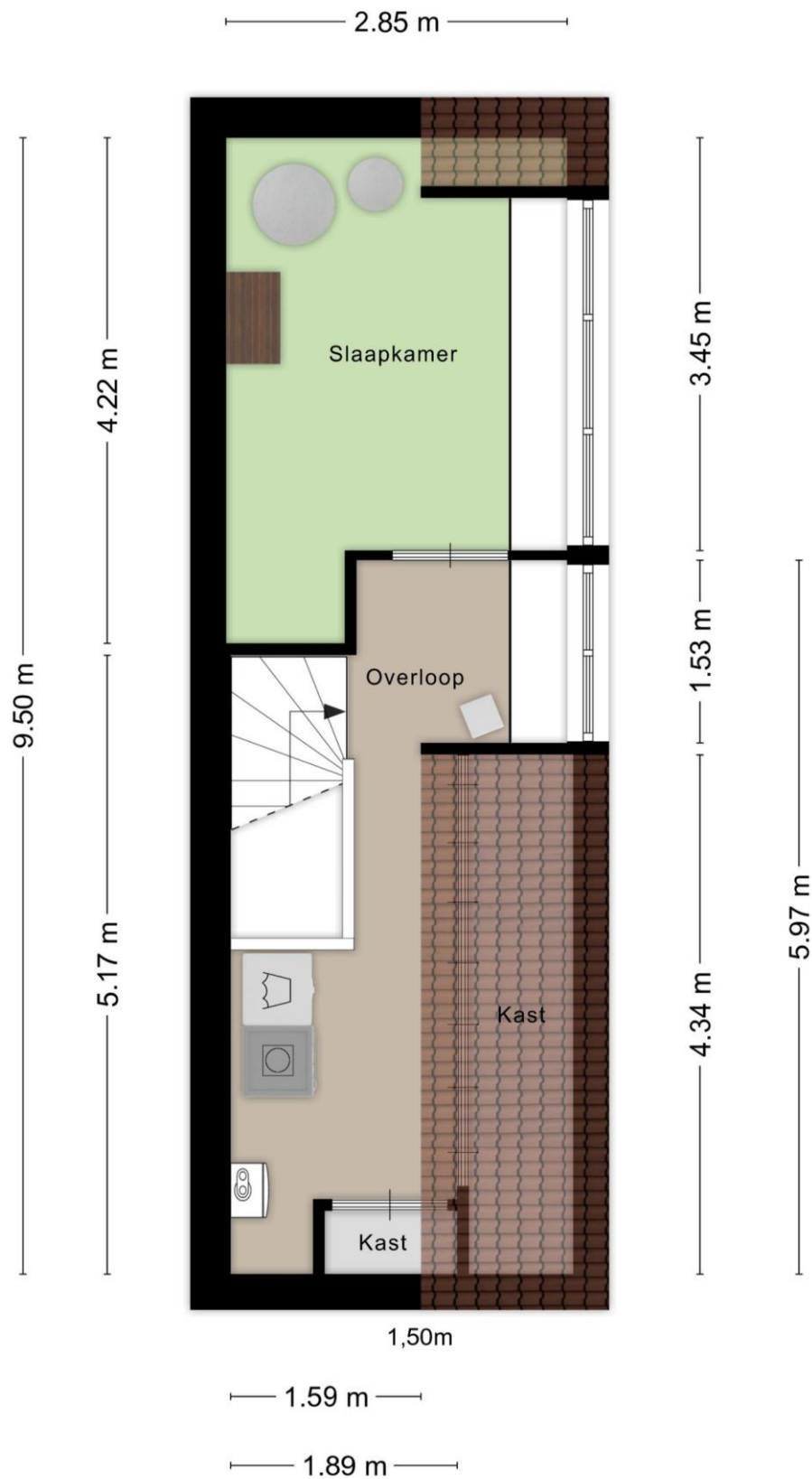
Plattegrond begane grond



Plattegrond eerste verdieping



Plattegrond tweede verdieping



Kadastrale kaart



12345

25

- Voetgesteelde kadastrale grens
- Voorlopige kadastrale grens
- Administratieve kadastrale grens
- Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Kesteren

D

872

kadaster



Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.

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

