



Joost van de Vondelstraat 1 KESTEREN

Beschrijving

Royaal wonen op een unieke plek in het dorp! Welkom bij deze bijzonder ruime vrijstaande woning op maar liefst 1.156 m² grond. Met een woonoppervlakte van 246 m², een inpandige garage van ruim 50 m² en een prachtige tuin rondom is dit een plek waar je elke dag geniet van ruimte, comfort en privacy. De ligging is bovendien ideaal: rustig en groen, maar toch met alle voorzieningen van Kesteren om de hoek.

Indeling: **Begane grond**

Via de overdekte entree kom je binnen in een lichte, royale hal met garderoberuimte en trapopgang. Hier vind je ook het toilet. De woonkamer is ruim en sfeervol, met een gashaard als gezellig middelpunt en openslaande deuren naar het overdekte terras. Ook in het eetgedeelte zorgen openslaande deuren voor een fijne verbinding met buiten. De open keuken is opgesteld in een praktische U-vorm en voorzien van alle benodigde inbouwapparatuur. Grenzend hieraan bevindt zich de bijkeuken met extra keukenopstelling en witgoed aansluitingen. Daarnaast vind je op de begane grond nog een grote speelkamer met openslaande deuren naar het terras aan de voorzijde en een fijne werkkamer. En een royale inpandige garage van ruim 50 m² met garagedeur én aparte loopdeuren aan de voor- en achterzijde.

Verdieping

Via de vide bereik je de overloop met een tweede toilet. Er zijn maar liefst vier grote slaapkamers, allemaal met een dakkapel en volop lichtinval. Twee slaapkamers beschikken over een eigen walk-in-closet. De grootste slaapkamer is extra compleet met airco, openslaande deuren naar het balkon, een inbouwkast met de CV-ketel (dec. 2023) en een vlizotrap naar de bergzolder. Vanuit deze kamer heb je ook toegang tot de grote zolderkamer/bergruimte boven de garage. De badkamer is heerlijk ruim en is voorzien van een ligbad, dubbele inloopdouche en twee wastafelmeubels.



Tuin en omgeving

De tuin rondom de woning biedt volop privacy en groen, mede dankzij de gunstige hoekligging en lage bebouwing in de directe omgeving. Dankzij de verschillende terrassen – waaronder een overdekt terras direct grenzend aan de woonkamer – is er altijd een fijne plek om te zitten. De royale oprit biedt ruimte aan meerdere auto's en de indeling van de woning zorgt ervoor dat je aan alle kanten verbonden bent met buiten.

De ligging in Kesteren is gunstig: rustig en toch centraal. Winkels, scholen, sportvoorzieningen en het station zijn allemaal op korte afstand bereikbaar.

Bijzonderheden

- Zeer royale vrijstaande woning (woonoppervlakte 246 m²)
 - Groot perceel van 1.156 m²
 - Inpandige garage van ruim 50 m²
 - 8 kamers, waaronder speelkamer en werkkamer
- 4 slaapkamers met dakkapel, waarvan 2 met walk-in-closet
 - Overdekte terrassen en tuin rondom met veel privacy
 - 46 zonnepanelen en energielabel C
 - Ruime oprit voor meerdere auto's
- Gunstige ligging in het dorp, dichtbij voorzieningen

Zie jij jezelf hier al wonen? Neem contact op met Karens Makelaars en plan een bezichtiging. Samen vinden we jouw nieuwe thuis!



Kenmerken

Algemeen

Vraagprijs	€ 895.000,-- k.k.
Aanvaarding	In overleg
Soort woonhuis	Vrijstaand
Bouwjaar	1967

Inhoud en oppervlakten

Wonen	246 m ²
Overige inpandige ruimte	100 m ²
Gebouwgeb. buitenruimte	62 m ²
Externe bergruimte	-
Inhoud	1.282 m ³
Perceel	1.156 m ²

Energie

Energie label	C
Verwarming	C.V.-ketel
C.V.-ketel	Remeha Calenta Ace (2023, eigendom)





































































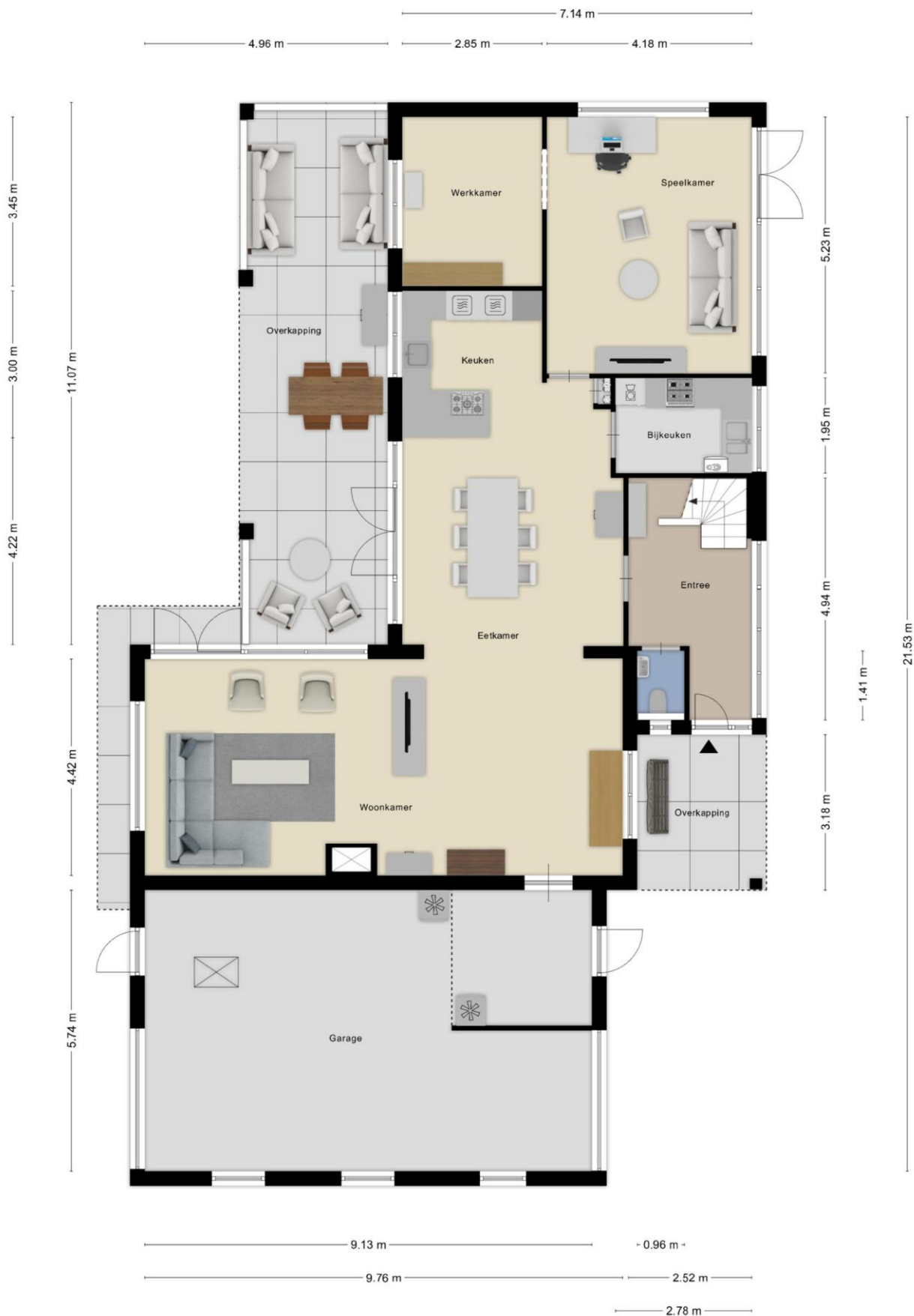








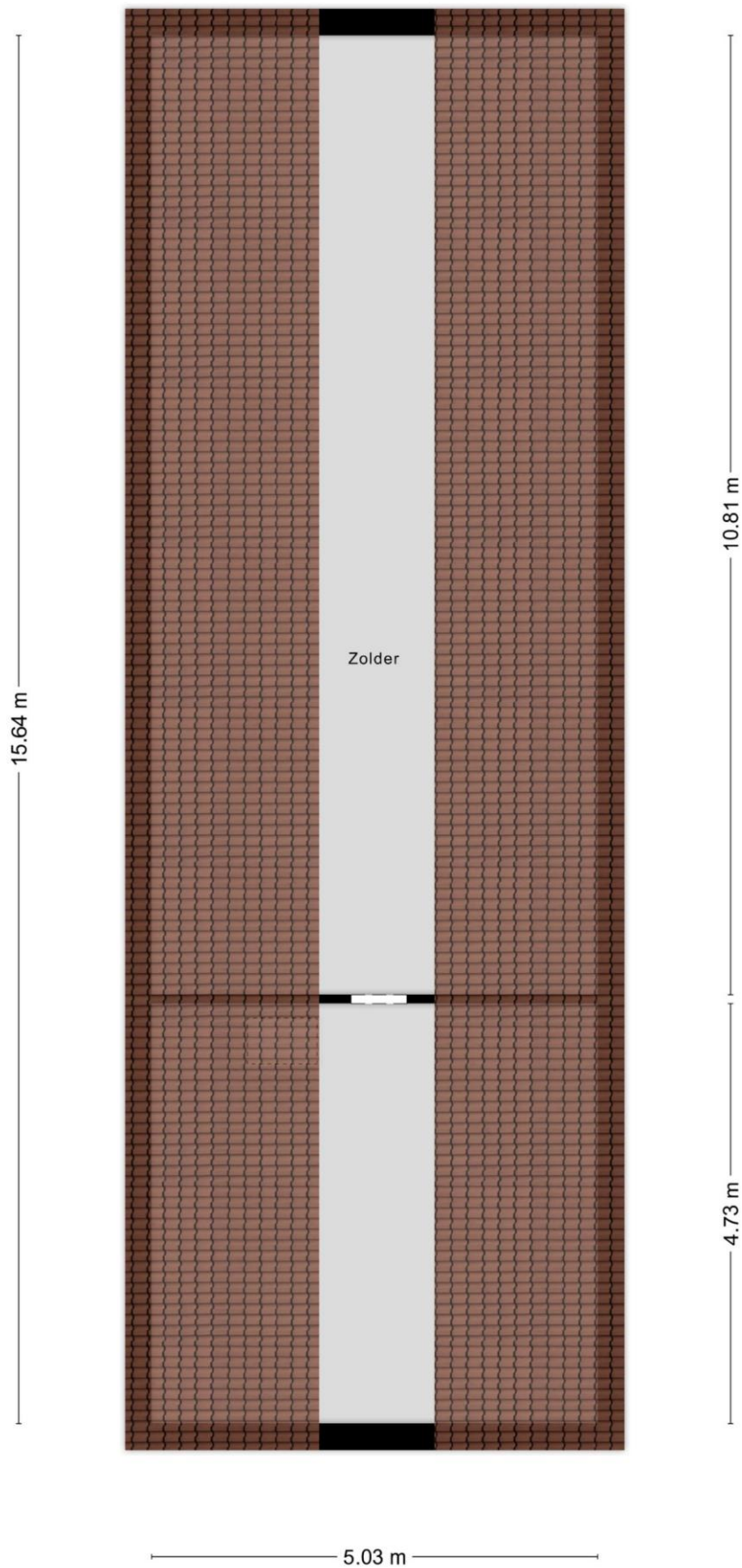
Plattegrond begane grond



Plattegrond eerste verdieping



Plattegrond tweede verdieping



Plattegrond perceel



Kadastrale kaart



12345 25 — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Kesteren Sectie E Perceel 272	kadaster 
---	--	--

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 VBO-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.



Een nieuw thuis Een warm gebaar

Een huis is meer dan een dak boven je hoofd – het is een plek van veiligheid en warmte. Helaas is dat niet voor iedereen vanzelfsprekend.

Stichting Ontmoeting bereikt daklozen die leven in kwetsbare situaties. Daarom doen we samen met Karens Makelaars iets bijzonders: voor elke verkochte woning wordt een hoogwaardige slaapzak gedoneerd ter waarde van €80,-. Voor daklozen betekent dit een essentiële vorm van warmte en veiligheid tijdens koude nachten.

Jouw keuze voor Karens Makelaars brengt niet alleen jou verder, maar biedt ook hulp aan iemand die het hard nodig heeft.

Dankjewel!

Ontmoeting
samen - leren - leven

Karens  **akelaars**
We doen het **samen!**

Vragen?

Martijn en René staan klaar om je verder te helpen.

0488 44 35 11

info@karensmakelaars.nl

www.karensmakelaars.nl

