



Biesbongerd 24

KESTEREN

Beschrijving

Welkom aan de Biesbongerd 24! Deze goed onderhouden twee-onder-een-kapwoning biedt verrassend veel ruimte, mede dankzij de uitbouw aan de achterzijde en de extra berging. De royale keuken is heerlijk licht en heeft een fijne verbinding met de tuin. De voormalige garage is slim omgetoverd tot een praktische bijkeuken met aansluitend een dubbele berging, ideaal voor extra opslag, hobby's of fietsen. De besloten tuin is keurig aangelegd en via de brede achterom goed bereikbaar. Kortom: een heerlijke gezinswoning op een kindvriendelijke plek!

Indeling

Begane grond

Via de hal stap je de lichte woonkamer binnen. De eikenhouten vloer en de gaskachel zorgen voor een warme, huiselijke sfeer. Handig is ook de trapkast voor extra bergruimte. De woonkamer loopt over in de uitgebouwde keuken, waar je direct het gevoel van ruimte en licht ervaart. De moderne inbouwkeuken is compleet uitgerust en dankzij de ramen tot aan de grond geniet je hier van volop daglicht en uitzicht op de tuin. De openslaande terrasdeuren maken het binnen-buitengevoel helemaal compleet. Grenzend aan de keuken vind je de bijkeuken, voorzien van een praktisch keukenblokje, inbouwkast en een deur naar de voortuin en oprit. Vanuit de bijkeuken is ook de berging bereikbaar. Achter deze berging bevindt zich nog een tweede, dubbele berging, perfect voor fietsen, tuingereedschap of een werkbank. Centraal in de woning bevindt zich een tussenhall met de toiletruimte, voorzien van een zwevend toilet, fonteintje en meubel. Ook vind je hier een diepe inbouwkast met aansluitingen voor de wasmachine en droger. Dankzij de uitbouw bieden de woonkamer en keuken samen maar liefst 50 m² aan woonruimte.



1e Verdieping

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers, waarvan één met een handige kastenwand. Ook is er op één kamer een wastafelaansluiting. De badkamer is netjes afgewerkt en voorzien van een douche, zwevend toilet en wastafelmeubel.

2e Verdieping

Via een vaste trap bereik je de zolderverdieping. Hier vind je de cv-opstelling, veel bergruimte en een vierde slaapkamer met twee dakramen en bergruimte achter de knieschotten.

Tuin en omgeving

De achtertuin is verzorgd aangelegd en biedt volop privacy. Door de brede achterom kun je gemakkelijk met fietsen of tuinspullen achterom komen. Langs het perceel ligt een strook grond van circa 50 m² die wordt gehuurd van de gemeente, waardoor de oprit breder is en je ook aan de zijkant van de woning extra ruimte hebt. De woning ligt in een rustige, kindvriendelijke wijk met diverse speeltuintjes in de buurt. Scholen, winkels en het station van Kesteren zijn allemaal snel bereikbaar.

Bijzonderheden

- Uitgebouwde keuken met veel lichtinval en openslaande deuren naar de tuin
- Praktische bijkeuken en dubbele berging
- Vier slaapkamers
- Eikenhouten vloer in de woonkamer
- 10 zonnepanelen en energielabel A
- Brede oprit en extra achterom dankzij gehuurde strook grond (ca. 50 m²)
- Kindvriendelijke woonomgeving met speeltuintjes in de buurt

Wil je deze verrassend ruime woning zelf ervaren? Neem dan contact op met Karens Makelaars voor een bezichtiging.



Kenmerken

Algemeen

Vraagprijs	€ 498.000,-- k.k.
Aanvaarding	In overleg
Soort woonhuis	2/1-kapwoning
Bouwjaar	1989

Inhoud en oppervlakten

Wonen	133 m ²
Overige inpandige ruimte	9 m ²
Gebouwgeb. buitenruimte	-
Externe bergruimte	7 m ²
Inhoud	500 m ³
Perceel	244 m ²

Energie

Energie label	A
Verwarming	C.V.-ketel
C.V.-ketel	Nefit HRC 30 CW5 II (2018, eigendom)



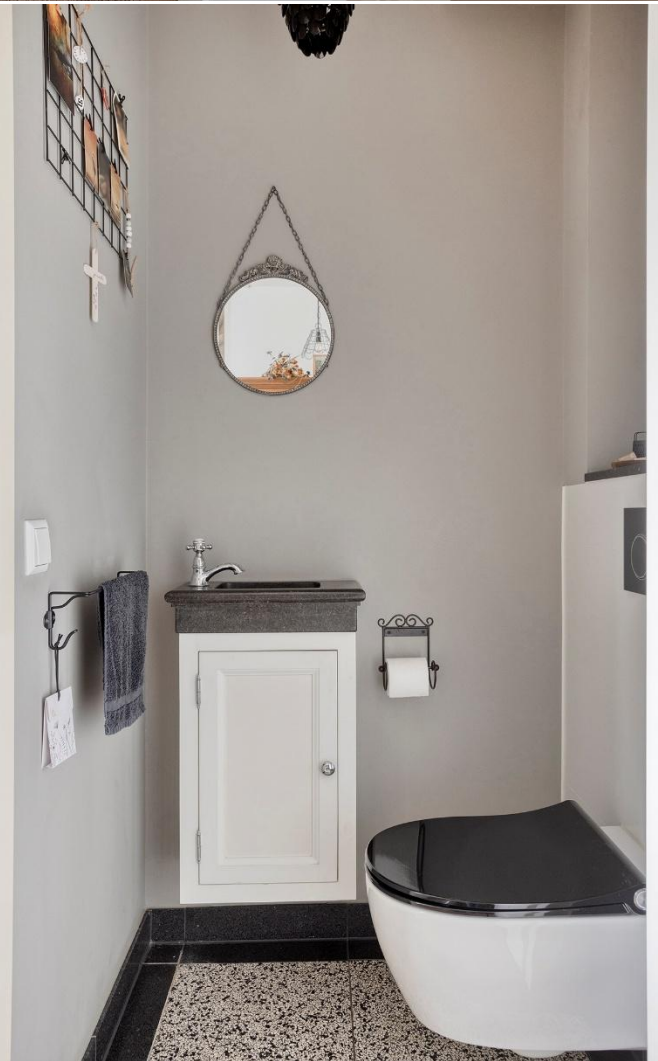




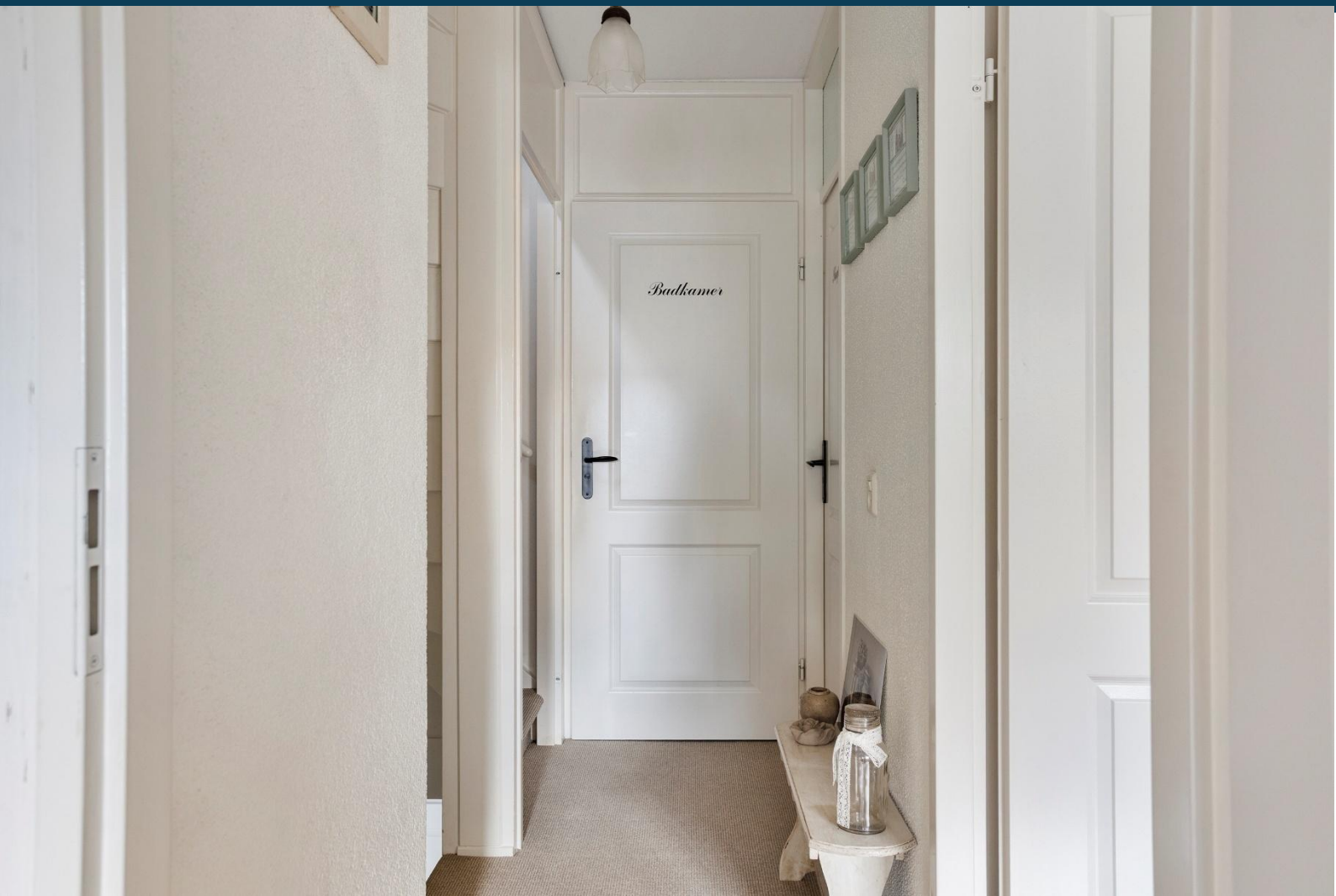




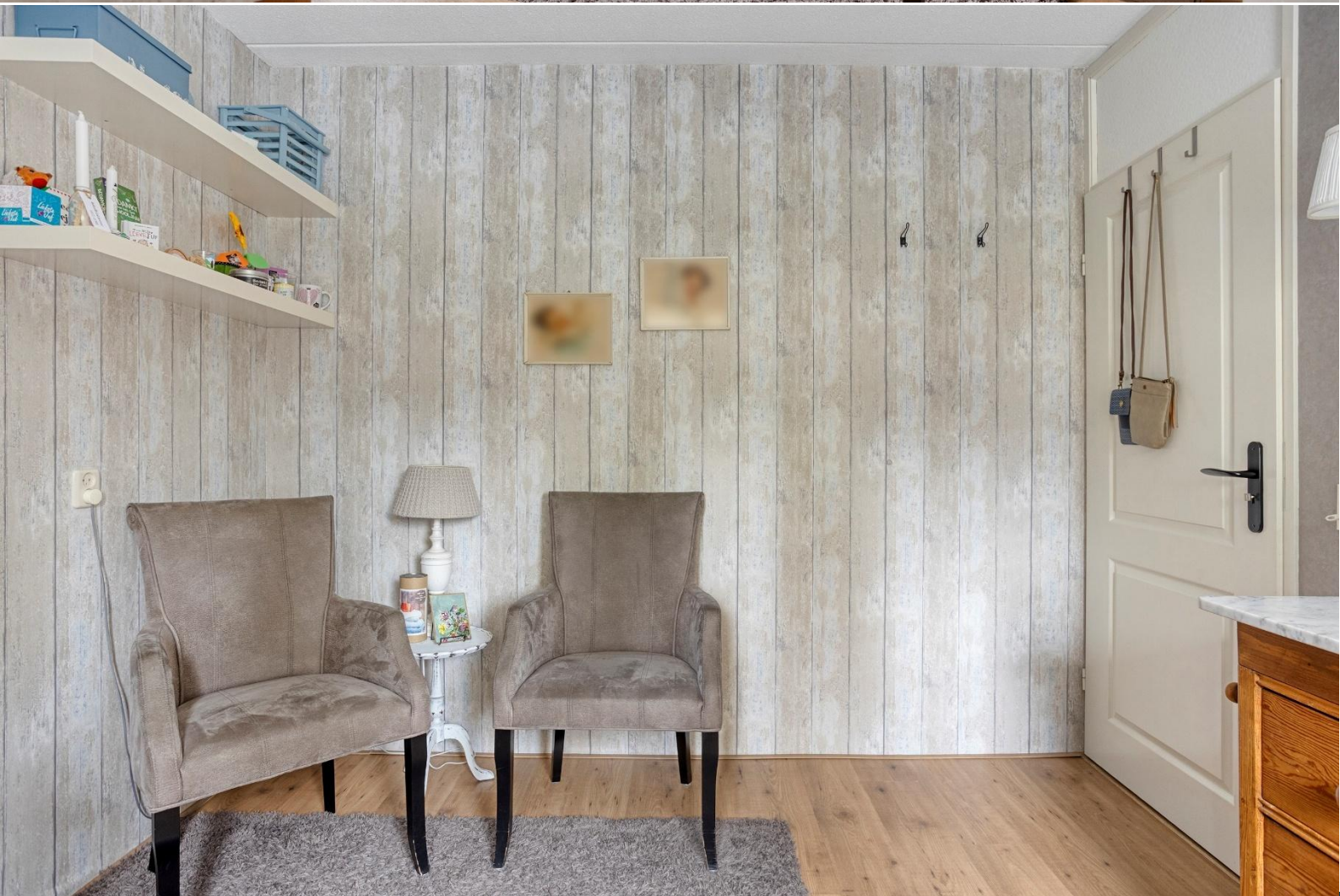






























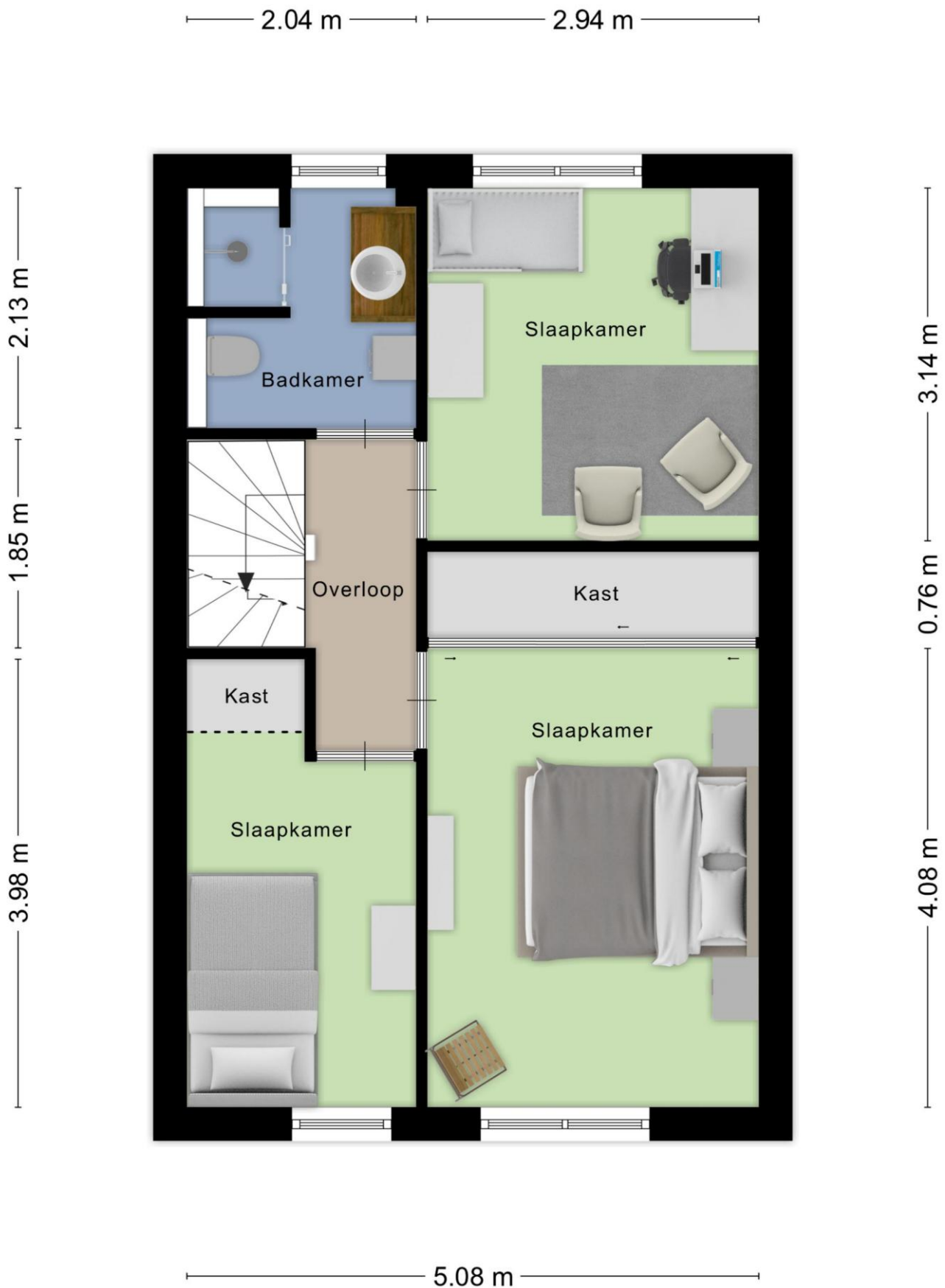




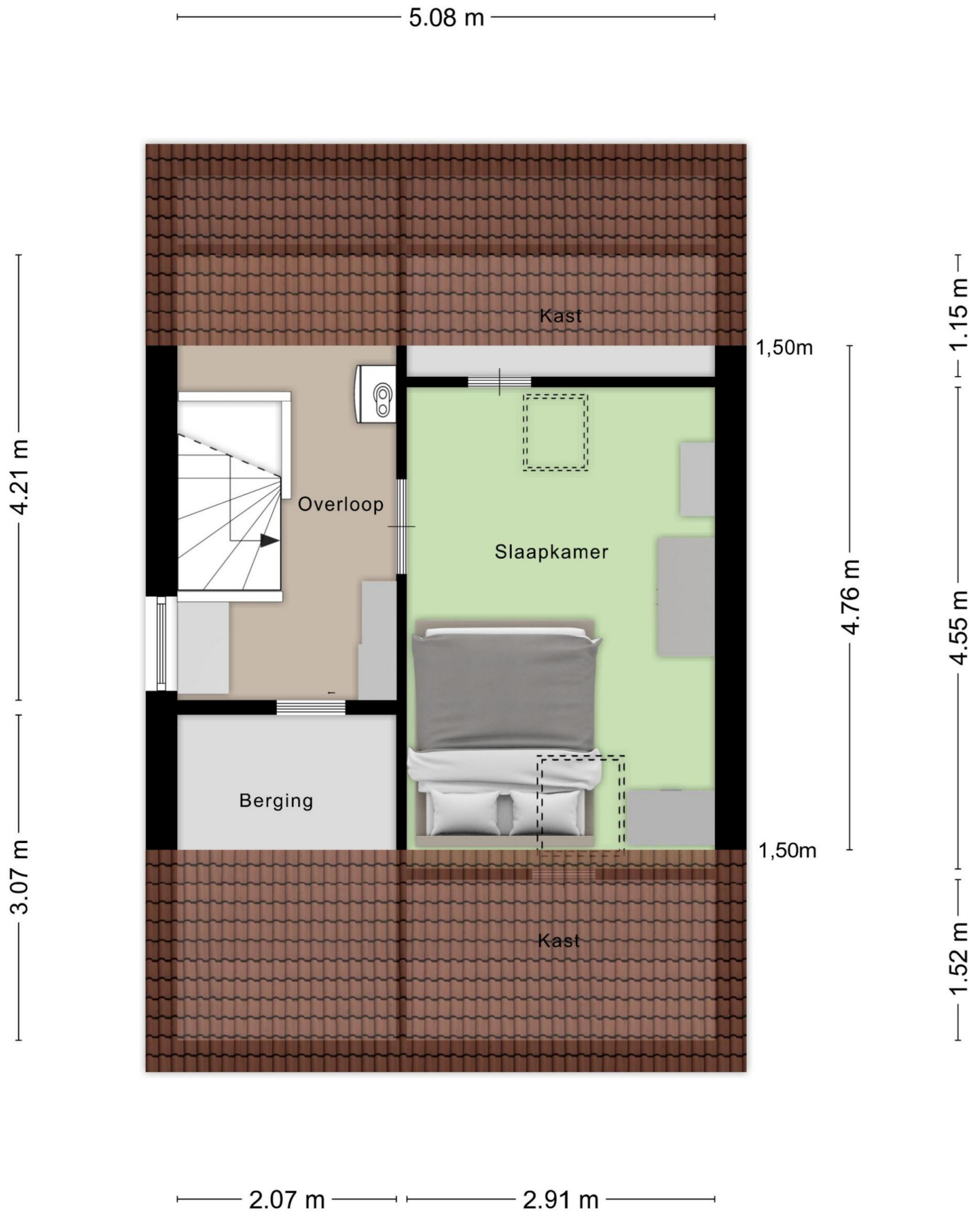
Plattegrond begane grond



Plattegrond eerste verdieping



Plattegrond tweede verdieping



Plattegrond perceel



Kadastrale kaart



0 5 10 15 20 25m

12345 Deze kaart is noordgericht
25 Perceelnummer
— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Schaal 1: 500
Kadastrale gemeente Kesteren
Sectie D
Perceel 393

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 databankenrecht.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 oktober 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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

