

Kesteren

Prof dr J E Bogaerslaan 36



'Samen meer in huis'

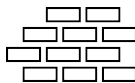
Verkoop | Aankoop | Nieuwbouw | Taxaties | Verhuur



Kenmerken en gegevens



soort woning
Eengezinswoning



bouwjaar
2021



perceeloppervlakte
282 m²



aantal kamers
5

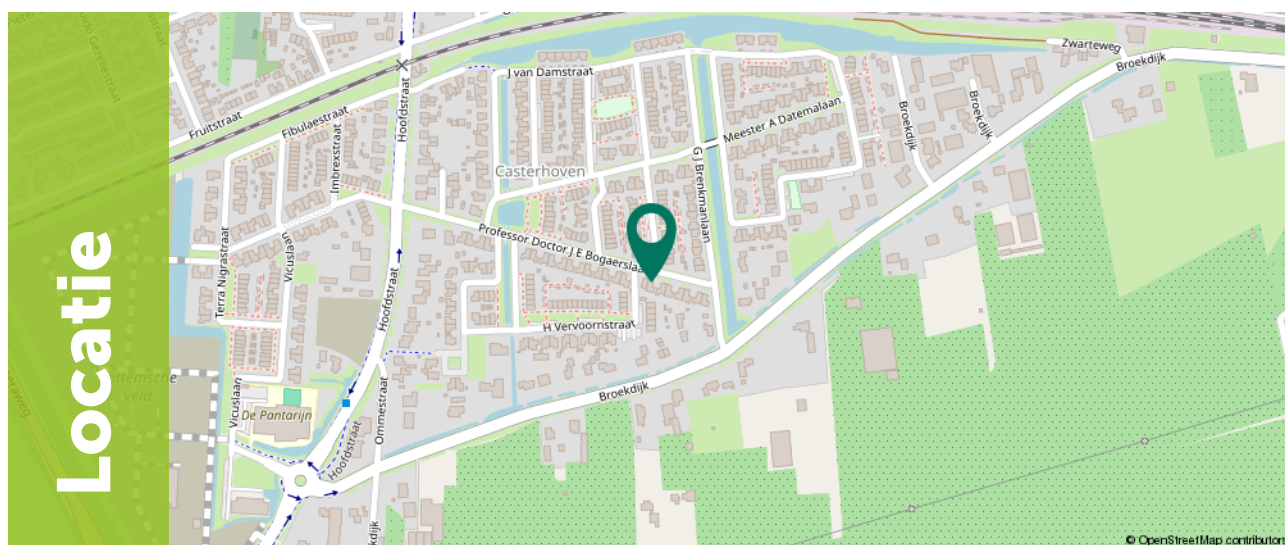


woonoppervlakte
169 m²



tuinligging
Zuidwest

Type woning	Twee onder een kapwoning
Inhoud woning	679 m ³
Bouwjaar	2021
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Energie label	A +++
Verwarming	Warmtepomp
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd, driedubbel glas
Warm water	Elektrische boiler (eigendom)
Aanvaarding	In overleg



Omschrijving

Opzoek naar een royaal uitgebouwde 2-onder-1-kapwoning met al het wooncomfort van nu? Kom dan snel kijken bij Prof. dr. J. E. Bogaerslaan 36 te Kesteren. Deze luxe woning met een woonoppervlakte van ca. 170m² heeft het echt allemaal: bodemwarmtepomp voor vloerverwarming en koeling, maar liefst 26 zonnepanelen en is volledig instapklaar.

De volgende elementen zullen je ook vast verrassen: royale woonkamer van bijna 30m² met veel lichtinval, luxe woonkeuken met diverse inbouwapparatuur, praktische bijkeuken, 3 royale slaapkamers op de 1e verdieping, afgewerkte 2e verdieping met 4e slaapkamer, praktische bijkeuken met berging, aangebouwde overkapping, 26 zonnepanelen, bodemwarmtepomp en energielabel A+++.

De locatie van deze woning is bijzonder gunstig. Gesitueerd in Casterhoven, de meest recent ontwikkelde en begeerde woonwijk in Kesteren, biedt het een ideale woonomgeving. Alle essentiële faciliteiten, waaronder winkels, diverse verenigingen, onderwijsinstellingen, sportcomplexen, kerken en het treinstation zijn nabij. Het winkelassortiment binnen het dorp is uitgebreid en kan in vrijwel alle dagelijkse behoeften voorzien. De treinverbinding van het lokale station naar steden als Tiel en Arnhem is een extra voordeel.



Begane grond

Via de eigen oprit, waar je gemakkelijk meerdere auto's kwijt kan, kom je bij de entree en hal met meterkast en separaat toilet.

De woonkamer heeft een afmeting van ca. 30m², is voorzien van een sfeervolle houtlook keramische vloer, neutrale wanden, sfeervolle schouw en heerlijk veel lichtinval.

Door de prettige indeling ontstaat er een gezellige verbinding tussen woonkamer en keuken.







Begane grond

De royale woonkeuken heeft een moderne kleurstelling en is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, combi-oven/magnetron, oven, koelkast, vriezer, heet water kraan en een vaatwasser.

Inpandig via de woonkamer is de bijkeuken te bereiken met aansluitend de berging.









1e Verdieping

Door middel van de vaste trap kom je bij de eerste verdieping. Via de overloop is er toegang tot de 3 slaapkamers en de badkamer.

De slaapkamers hebben een afmeting van ca. 17m², 11m² en 10m². De slaapkamers zijn voorzien van een pvc-vloer, neutrale wanden, de hoofdslaapkamer beschikt over elektrische rolluiken (op zonne-energie) en heerlijk veel lichtinval.

De badkamer is betegeld in een moderne kleurstelling en beschikt over een ruime inloopdouche, wastafel met wastafelmeubel en toilet.









2e Verdieping

Via de vaste trap is de volwaardige 2e verdieping met 4e slaapkamer en bergruimte te bereiken.

De 4e slaapkamer met loftbed en inloopkast heeft een afmeting van ca. 14m², is voorzien van een pvc-vloer, neutrale wanden en een groot dakraam.

De wasruimte is voorzien van de witgoedaansluiting en de warmtepomp staat hier opgesteld. De berging biedt verder veel opbergruimte.





Exterieur

De zeer brede tuin, gelegen op het zuidwesten, zorgt er voor dat je hier echt tot rust komt en kunt genieten van het buitenleven.

Door de prettige ligging is er altijd wel een plekje om in het zonnetje of de schaduw te zitten.

De recent geplaatste overkapping zorgt ervoor dat je ook echt al snel in het jaar of tot laat in het jaar buiten kunt zitten.

Via het terras is de sauna te bereiken. Ideaal om echt tot rust te komen en te ontspannen.















Plattegrond

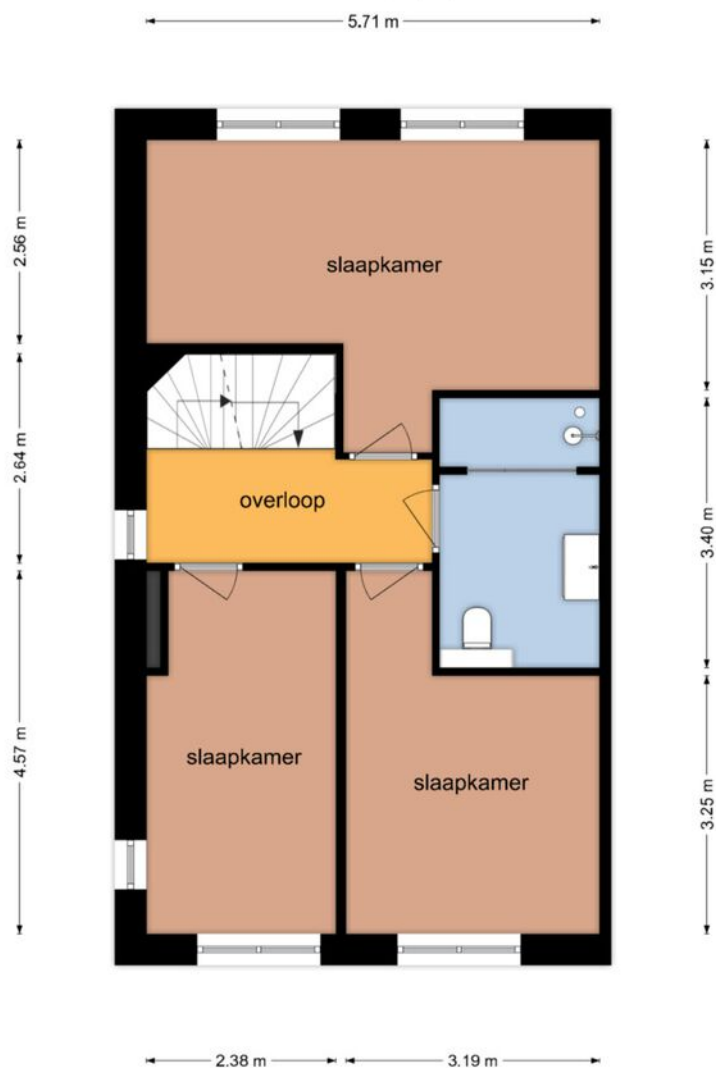
Prof. Dr. J.E. Bogaerslaan 36 - Kesteren
Begane Grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

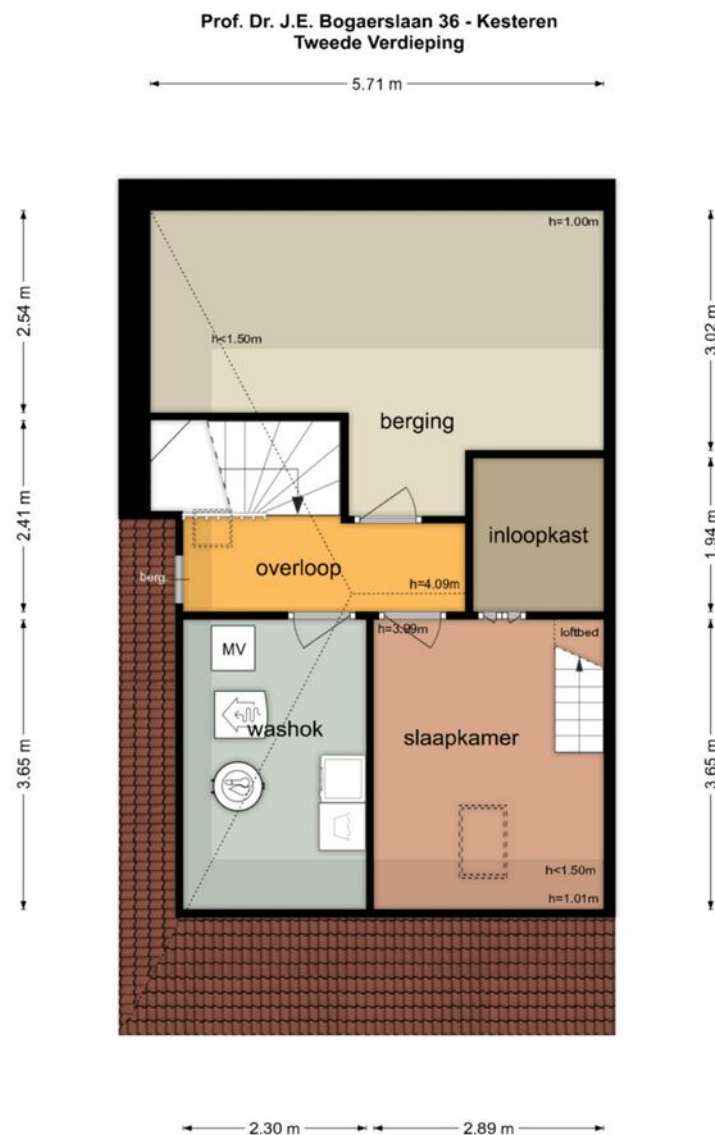
Plattegrond

Prof. Dr. J.E. Bogaerslaan 36 - Kesteren
Eerste Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenro.nl

Plattegrond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Prof dr J E Bogae 36



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Kesteren

Sectie C

Perceel 1274

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 databankenrecht.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 november 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



Een onbezorgde financiële woontoeekomst voor jou. Dat is de drijfveer van ons team.

Onder één dak bieden we je alle diensten om je zo veel mogelijk te ontzorgen bij alles omtrent het onderwerp wonen. Denk hierbij aan de aan- of verkoop van een (nieuwbouw)woning, een verbouwing, taxatie, projectontwikkeling, verhuur en het afsluiten van een hypotheek of verzekering. Met vijf vestigingen in Amersfoort, Arnhem, Ede, Veenendaal en Wageningen zijn wij actief in een grote regio.

Samen meer in huis.



Annelies van Veluw-Boer
06-15362122
anneliesboer@ditters.nl



Anoushka Wijnberger
0318-529968
anoushkawijnberger@ditters.nl

De 10 redenen voor een hypotheek bij Ditters

Een hypotheek kunt u overal afsluiten. Ogenscheinlijk is het verschil tussen de aanbieders niet zo groot. Maar schijn bedriegt. 10 redenen om voor een hypotheek van Ditters te kiezen.

1

Deskundig De adviseurs van Ditters zijn ervaren en uitstekend opgeleid. Ze worden periodiek getraind, zodat zij op de hoogte zijn van de laatste ontwikkelingen. Zo krijgt u altijd een actueel advies.

6

Transparant Wat kost het afsluiten van een hypotheek? Bij Ditters weet u het direct. U krijgt een gespecificeerd overzicht van de kosten voor ons advies.

2

Voordelig Ditters biedt de keuze uit meer dan 30 aanbieders van Hypotheken en vindt dus altijd de beste deal. Een heel verschil met bijvoorbeeld een bank die slechts één voorstel kan doen.

7

Team Omdat makelaars en hypotheekadviseurs bij Ditters een team vormen, schakelen zij snel. Ze werken intensief samen bij bijvoorbeeld de aankoop van een woning. Zo weet u snel of uw woonwensen zijn te realiseren.

3

Onafhankelijk en objectief Ditters is volledig onafhankelijk. De adviseurs kunnen dus altijd in alle vrijheid namens u onderhandelen over de beste voorwaarden.

8

Reëel Natuurlijk verkopen we graag een hypotheek, maar niet ten koste van alles. We willen dat u vandaag en morgen zorgeloos woont en geld overhoudt voor andere dingen dan 'wonen'. Daarom geven we u een reëel advies, zodat het huis geen blok aan uw been wordt.

4

Daadkrachtig Bij Ditters zijn de lijnen kort. Na het eerste contact kunt u al binnen 24 uur aan tafel zitten met één van onze hypotheekadviseurs.

9

Betrokken We blijven betrokken bij uw financiële situatie. We nemen periodiek contact met u op om uw hypotheek door te nemen en anticiperen zo op eventuele wijzigingen in uw situatie.

5

Persoonlijk Bij Ditters heeft u altijd een vast aanspreekpunt. Dus bent u verzekerd van persoonlijk advies en wordt u niet geholpen door de zoveelste anonieme 'accountmanager' die wellicht morgen alweer elders werkt.

10

Helder Het afsluiten van een hypotheek is doorgaans geen simpele zaak. Moeilijke termen, ingewikkelde berekeningen. Ditters houdt het graag eenvoudig en legt alles uit in heldere taal.

Is uw droomhuis haalbaar? Kom in gesprek.

Ook voor een gedegen hypotheek- en verzekeringsadviseur bent u bij Ditters aan het juiste adres. Als tussenpersoon zijn wij in staat om voor u de gunstigste aanbieder te vinden.

Onze erkende adviseurs berekenen uw mogelijkheden, zodat u de hypotheek en verzekering krijgt die bij u past.

**Amersfoort**

Daltonstraat 38
3817 VB Amersfoort
033 – 30 12 605
amersfoort@ditters.nl
www.ditters.nl

**Arnhem**

Willemplein 29
6811 KC Arnhem
026 - 3033633
arnhem@ditters.nl
www.ditters.nl

**Ede**

Stationsweg 89
6711 PM Ede
0318 - 657 657
ede@ditters.nl
www.ditters.nl

**Veenendaal**

Einsteinstraat 50
3902 HN Veenendaal
0318 – 52 99 68
veenendaal@ditters.nl
www.ditters.nl

**Wageningen**

Stadsbrink 1G
6707 AA Wageningen
0317 - 745 645
wageningen@ditters.nl
www.ditters.nl