



Caspersstraat 27

OPHEUSDEN

Beschrijving

Royaal wonen op een schitterend perceel van maar liefst 535 m², met een 30 meter diepe tuin, inpandige garage, carport en een uitgebouwde woonkeuken! Welkom aan de geliefde en ruim opgezette Caspersstraat, waar je deze verrassend royale twee-onder-een-kapwoning vindt. Dankzij de uitbouw aan de achterzijde, de brede oprit, de heerlijke diepe tuin en de praktische indeling is dit een ideaal familiehuis in de mooie wijk Herenland.

Indeling

Begane grond

Je komt binnen via de overdekte entree. In de hal vind je de meterkast, garderoberuimte en het toilet met zwevend closet en fonteintje. Vanuit hier stap je de sfeervolle L-vormige woonkamer in, waar de erker aan de voorzijde zorgt voor extra licht en ruimte. Via stijlvolle suitedeuren bereik je de uitgebouwde woonkeuken: een fijne plek om te koken, eten en samen te zijn. De keuken staat in een hoekopstelling en is uitgerust met inbouwapparatuur. Dankzij de openslaande deuren naar de tuin wordt binnen moeiteloos buiten. Aangrenzend ligt de praktische bijkeuken met aansluiting voor de wasmachine en droger, plus een deur naar zowel de garage als de tuin. De inpandige garage heeft dubbele deuren aan de voorzijde en een doorgang naar de achtertuin. Onder de carport die is voorzien van een lichtkoepel, parkeer je altijd droog. De hele begane grond, inclusief de garage, is voorzien van vloerverwarming.

1e Verdieping

De ruime overloop wordt verlicht door het zijraam. Er zijn drie slaapkamers, waarvan de royale kamer aan de voorzijde is uitgerust met een Frans balkon en een inbouwkast. De badkamer is compleet met een ligbad, douche, wastafelmeubel en zwevend toilet.



2e Verdieping

Deze verdieping verrast je met ruimte: een lichte overloop met bergruimte achter knieschotten, een zijraam én een extra dakraam. De overloop is groot genoeg om in te richten als werkplek, speelkamer of hobbyruimte. Er is bovendien een vlizotrap naar de bergzolder. Daarnaast vind je hier een mooie vierde slaapkamer met keurig afgewerkte bergruimte en een groot dakraam.

Tuin en omgeving

De achtertuin is een absoluut hoogtepunt: maar liefst 30 meter diep, met verschillende terrassen en volop mogelijkheden om te genieten van de zon. Helemaal achterin staat een tuinberging met een gezellige overkapping. De woning ligt in de kindvriendelijke wijk Herenland, een groene en ruim opgezette omgeving met speelgelegenheden. Voorzieningen, scholen, kerken en verenigingen zijn allemaal dichtbij. Dankzij de brede oprit en de royale achterom is alles praktisch en comfortabel bereikbaar.

Bijzonderheden

- Uitgebouwde woonkeuken met openslaande deuren
- Vloerverwarming op de hele begane grond en garage
- Vier slaapkamers + grote multifunctionele zolderruimte
 - Inpandige garage én carport met lichtkoepel
 - Perceel van maar liefst 535 m²
- 30 meter diepe tuin met berging en overkapping
- Ramen op de verdiepingen voorzien van horren
 - Volledig geïsoleerd, energielabel A
 - Buitenschilderwerk 2023
 - Brede oprit en achterom
- Gelegen in geliefde en kindvriendelijke wijk

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	€ 659.000,-- k.k.
Aanvaarding	In overleg
Soort woonhuis	2/1-kapwoning
Bouwjaar	2008

Inhoud en oppervlakten

Wonen	161 m ²
Overige inpandige ruimte	18 m ²
Gebouwgeb. buitenruimte	21 m ²
Externe bergruimte	9 m ²
Inhoud	634 m ³
Perceel	535 m ²

Energie

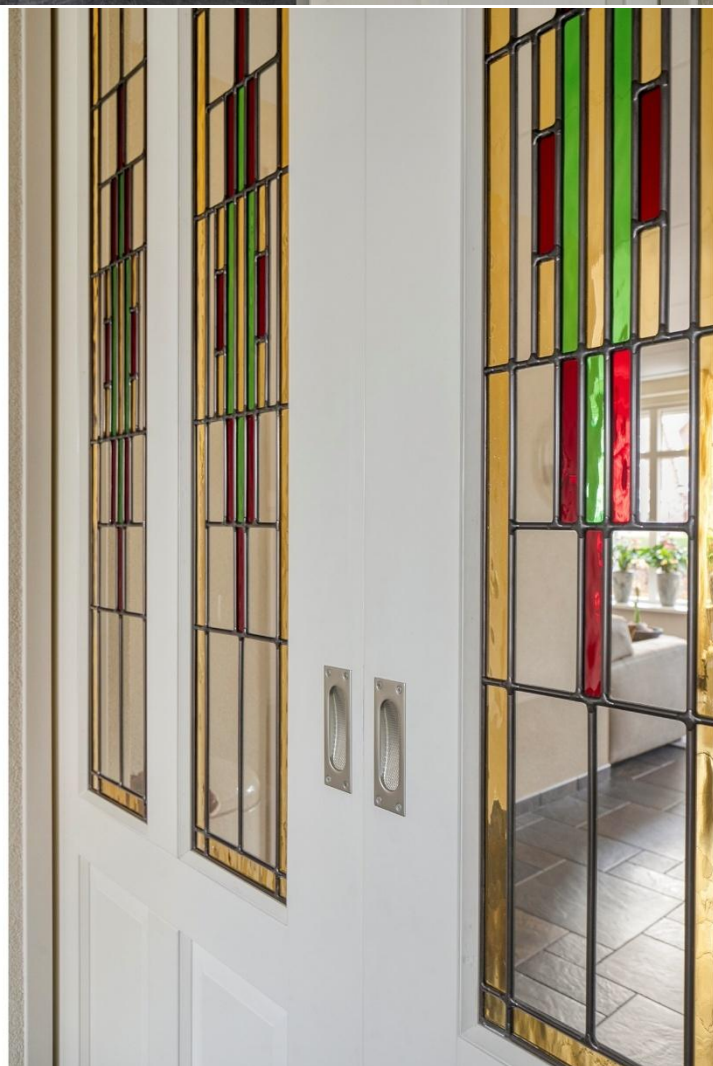
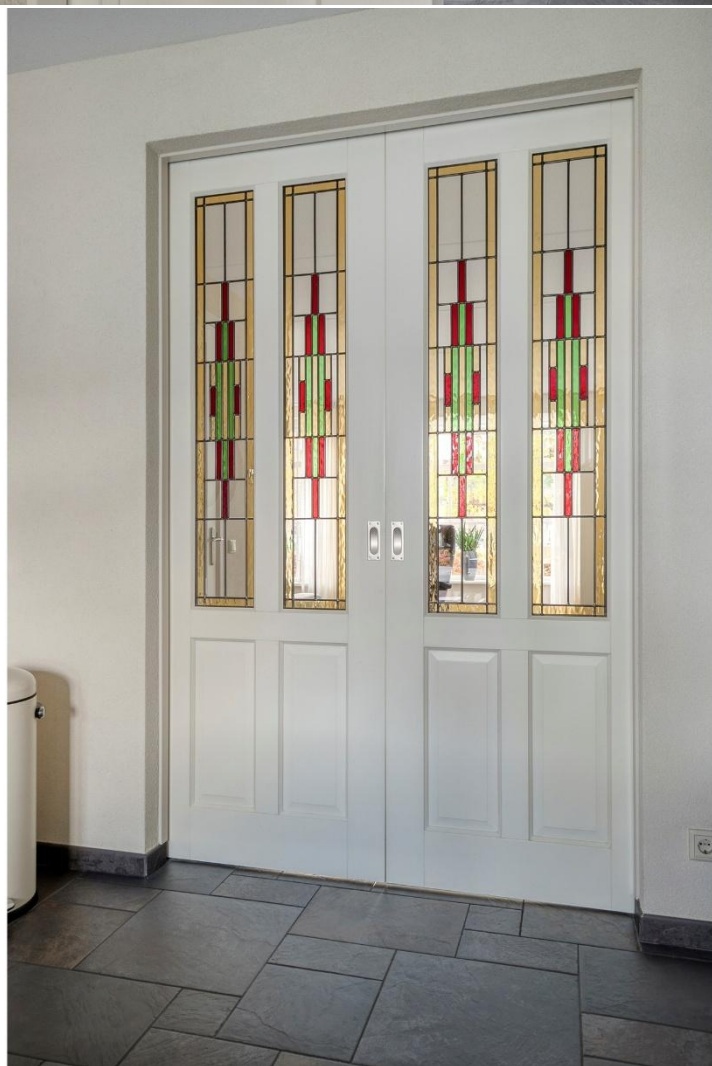
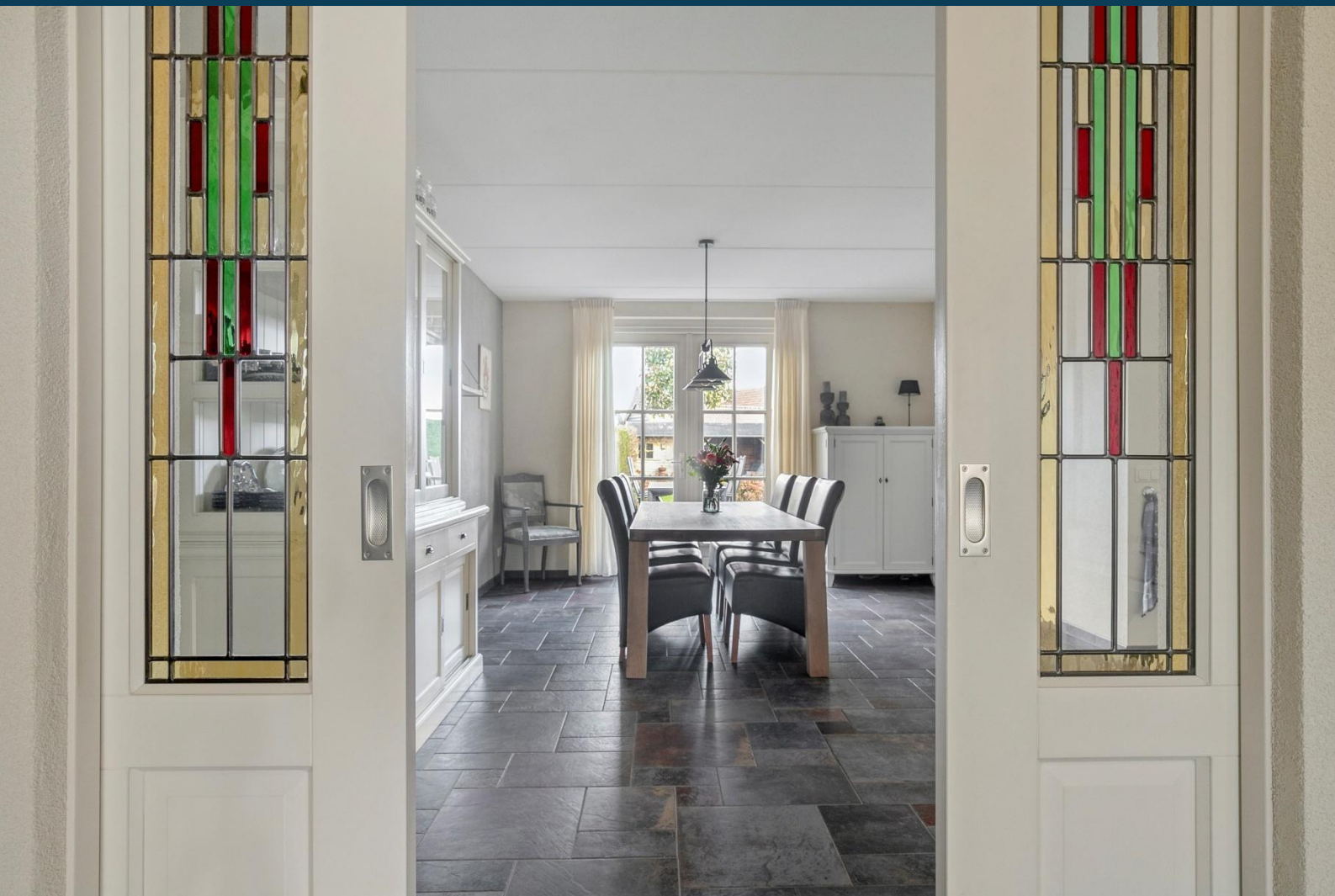
Energie label	A
Verwarming	C.V.-ketel, vloerverwarming
C.V.-ketel	Nefit Ecomline HR (2008, eigendom)















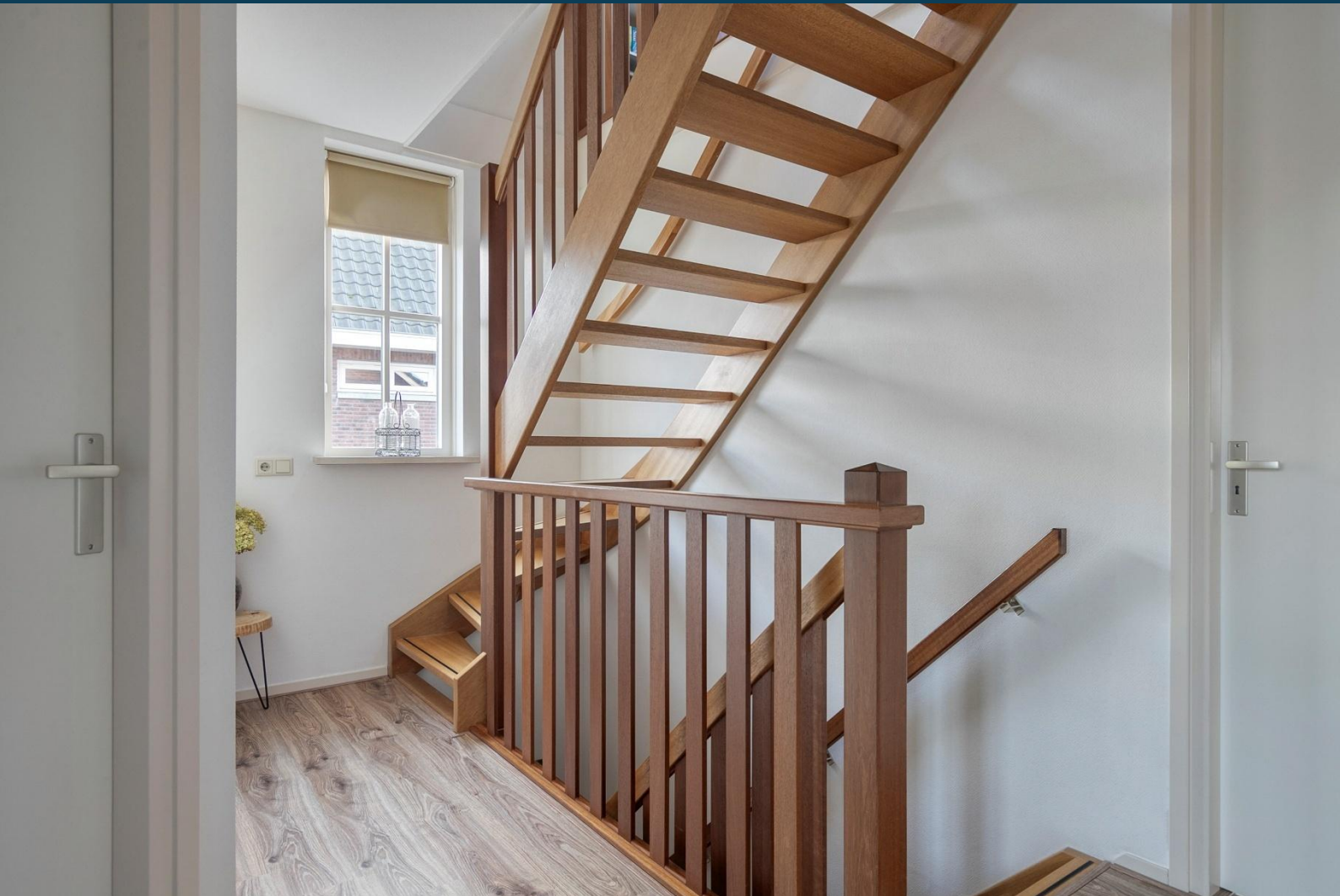






















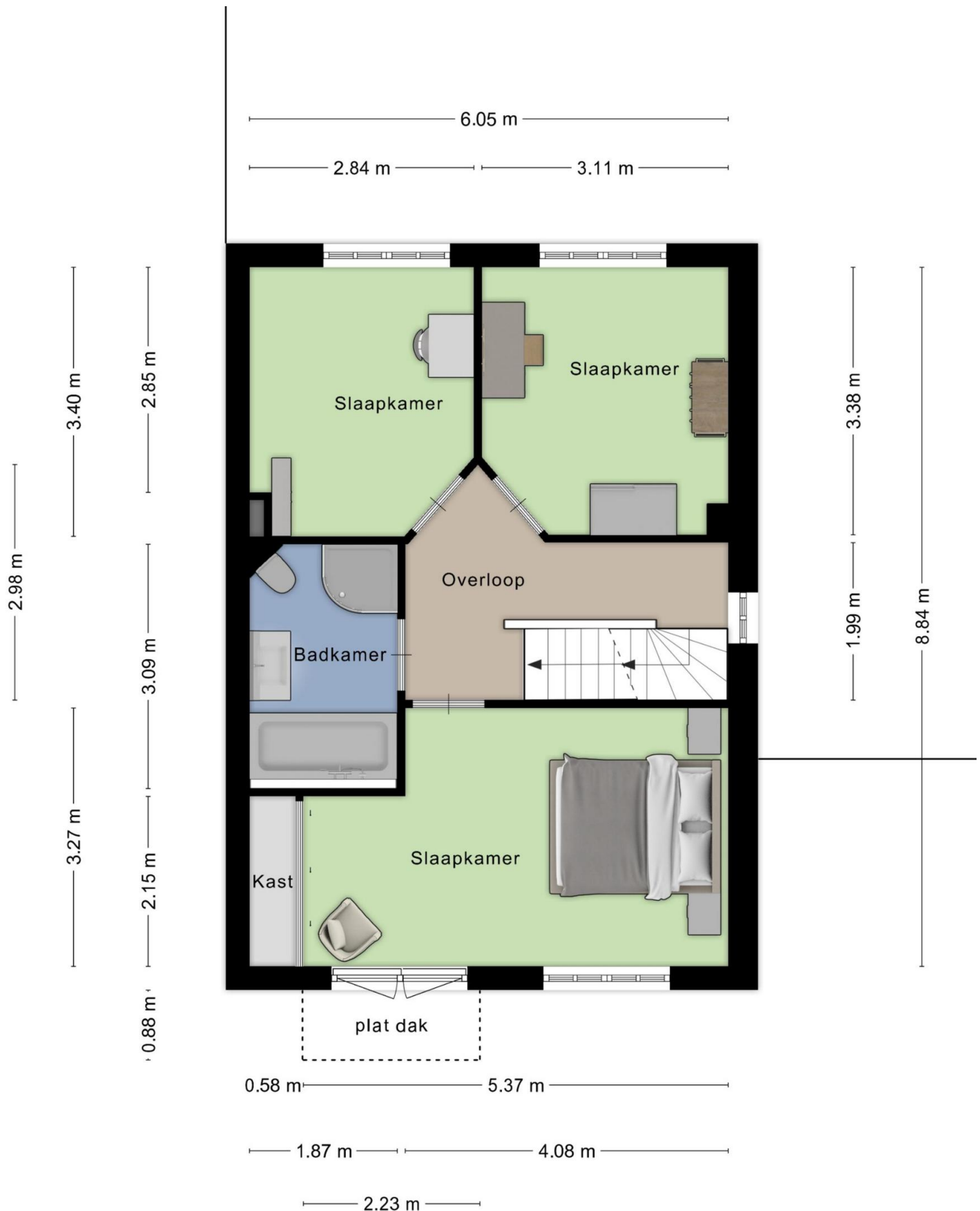
Indeling perceel



Plattegrond begane grond



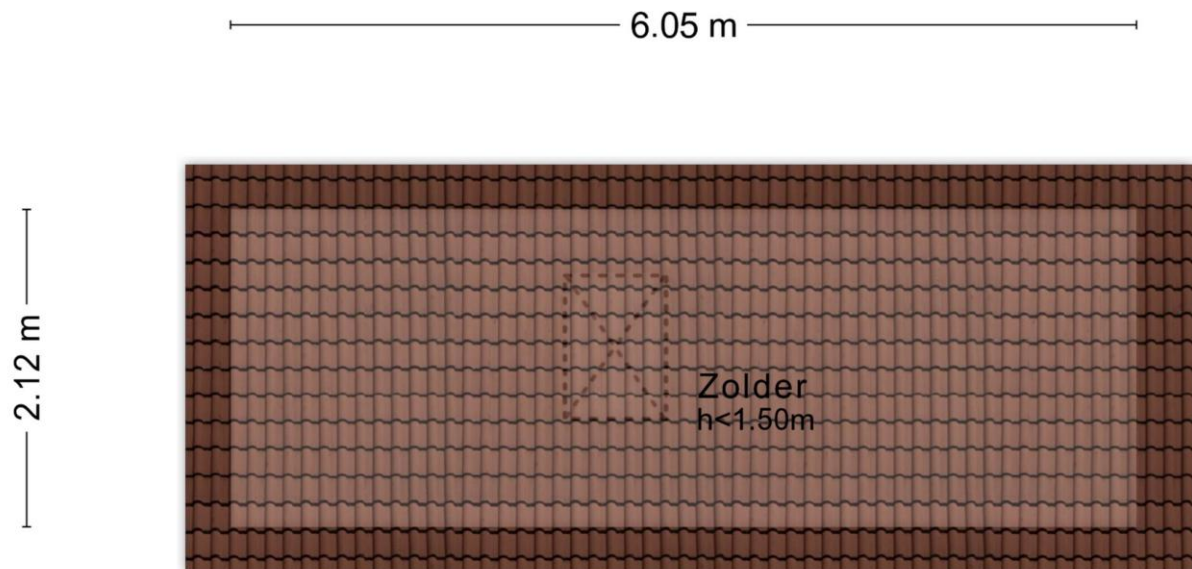
Plattegrond eerste verdieping



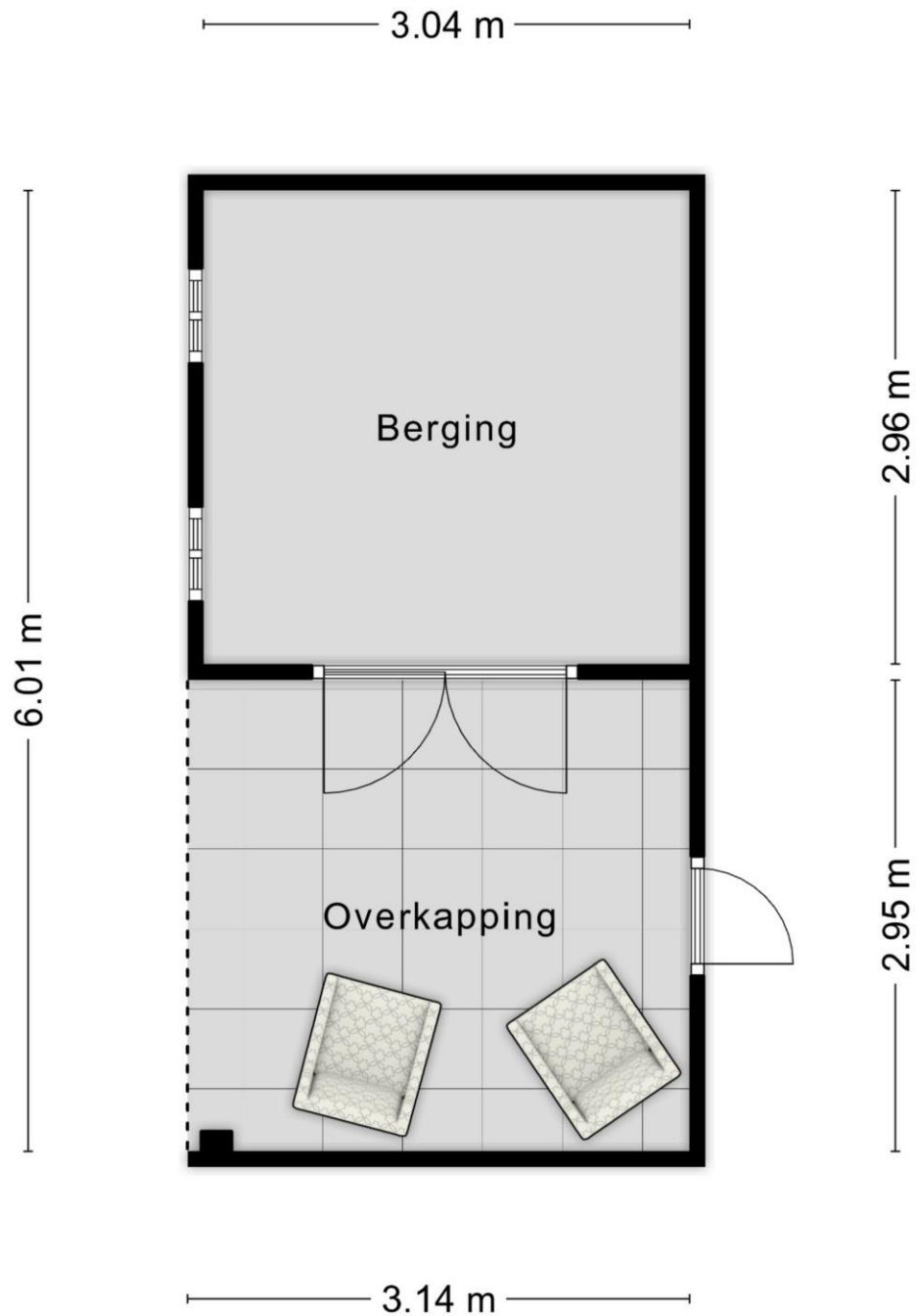
Plattegrond tweede verdieping



Plattegrond bergzolder



Plattegrond berging



Kadastrale kaart



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Opheusden
	Huisnummer	Sectie	C
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	4552
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Beibouwing		
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.			
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 november 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers			



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

