



Seringenstraat 12

OPHEUSDEN

Beschrijving

Een instapklare 2/1-kapwoning met inpandige garage, bijkeuken én een schitterende tuin met veranda waar je direct enthousiast van wordt. Deze uitstekend onderhouden woning combineert comfort, sfeer en ruimte, ligt in een gewilde kindvriendelijke wijk en beschikt ook nog eens over een energielabel A.

Indeling

Begane grond

Je komt binnen in de nette hal met garderoberuimte en meterkast. Het zwevende toilet met fonteintje is modern afgewerkt. Vanuit de hal stap je de woonkamer in, waar direct de warme sfeer opvalt. De fraaie visgraad PVC-vloer met vloerverwarming loopt door over de hele begane grond. In de woonkamer vind je een stijlvol wandmeubel met elektrische sfeerhaard en spotjes: een echte blikvanger. Tussen de woonkamer en de eetkeuken is een slimme inbouwkast gerealiseerd die zorgt voor een mooie overgang tussen de ruimtes. Aan beide zijden zijn dubbele kasten aanwezig, dus volop bergruimte. De eetkeuken ligt aan de achterzijde en heeft een fijne plek bij de schuifpui (voorzien van hor) voor een grote eettafel. De strakke zwarte inbouwkeuken in hoekopstelling is compleet uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een nieuwe warmwaterboiler en oven. Aansluitend vind je de praktische bijkeuken met inbouwkast en aansluitingen voor wasmachine en droger. Vanuit hier heb je toegang tot het terras én tot de inpandige garage. De garage is keurig afgewerkt en voorzien van een kastenwand, systeemplafond en uitstortgootsteen.

1e Verdieping

De overloop heeft een raam voor extra daglicht. Op deze verdieping zijn drie slaapkamers aanwezig. De eerste slaapkamer beschikt over een gezellige bedstee met kastruimte en een extra inbouwkast. De ruime hoofdslaapkamer is voorzien van een dakkapel en een inbouwkast. De derde slaapkamer heeft een vast bureau en een kast, perfect als kinder- of werkkamer. De badkamer is compleet en comfortabel ingericht met een ligbad, inloofdouche, wastafelmeubel, zwevend toilet en vloerverwarming.

Zowel de badkamer als de slaapkamer aan de achterzijde zijn voorzien van een dakkapel, wat zorgt voor extra ruimte en licht.

2e Verdieping

Op de tweede verdieping kom je op een overloop met dakraam en verrassend veel kastruimte, netjes weggewerkt in inbouwkasten. Hier hangt ook de CV-ketel (2022). De vierde slaapkamer is een fijne, lichte ruimte met een groot dakraam (voorzien van hor) en aan beide zijden bergruimte achter de knieschotten. Een volwaardige slaapkamer die voor meerdere doeleinden geschikt is. Via een vlizotrap bereik je vanaf de overloop de bergzolder.

Tuin en omgeving

De tuin is keurig aangelegd, biedt veel privacy en heeft meerdere terrassen. Absoluut hoogtepunt is de prachtige veranda met loungegedeelte en een gezellige bar, compleet met verlichting, sfeervolle wandlampjes en spotjes in de overstek. Grenzend aan de veranda is een ruime berging aanwezig. De woning ligt in een geliefde, kindvriendelijke wijk met een ruim opgezette straat, veel parkeergelegenheid en diverse speeltuintjes in de directe omgeving.

Bijzonderheden

- Uitstekend onderhouden en in-stap-klaar
- Begane grond voorzien van visgraad PVC-vloer met vloerverwarming
 - Vloerverwarming in woonkamer, keuken en badkamer
 - Bijkeuken met toegang tot tuin en garage
- Meeste ramen voorzien van rolluiken (grotendeels elektrisch)
 - Elektrisch bedienbare markiezen aan de voor- en zijkant
- Fraai aangelegde tuin met in 2021 gebouwde veranda en berging
 - Gelegen in een rustige, kindvriendelijke wijk in Opheusden

Ben je op zoek naar een complete en sfeervolle woning?
Dan is de Seringenstraat 12 absoluut een bezichtiging waard.
Neem contact met ons op, we laten je deze woning graag zien.



Kenmerken

Algemeen

Vraagprijs	€ 550.000,-- k.k.
Aanvaarding	In overleg
Soort woonhuis	2/1-kapwoning
Bouwjaar	1990

Inhoud en oppervlakten

Wonen	113 m ²
Overige inpandige ruimte	18 m ²
Gebouwgeb. buitenruimte	1 m ²
Externe bergruimte	8 m ²
Inhoud	463 m ³
Perceel	228 m ²

Energie

Energie label	A
Verwarming	C.V.-ketel
C.V.-ketel	Nefit Trendline HRC 30 CW5 (2022, eigendom)





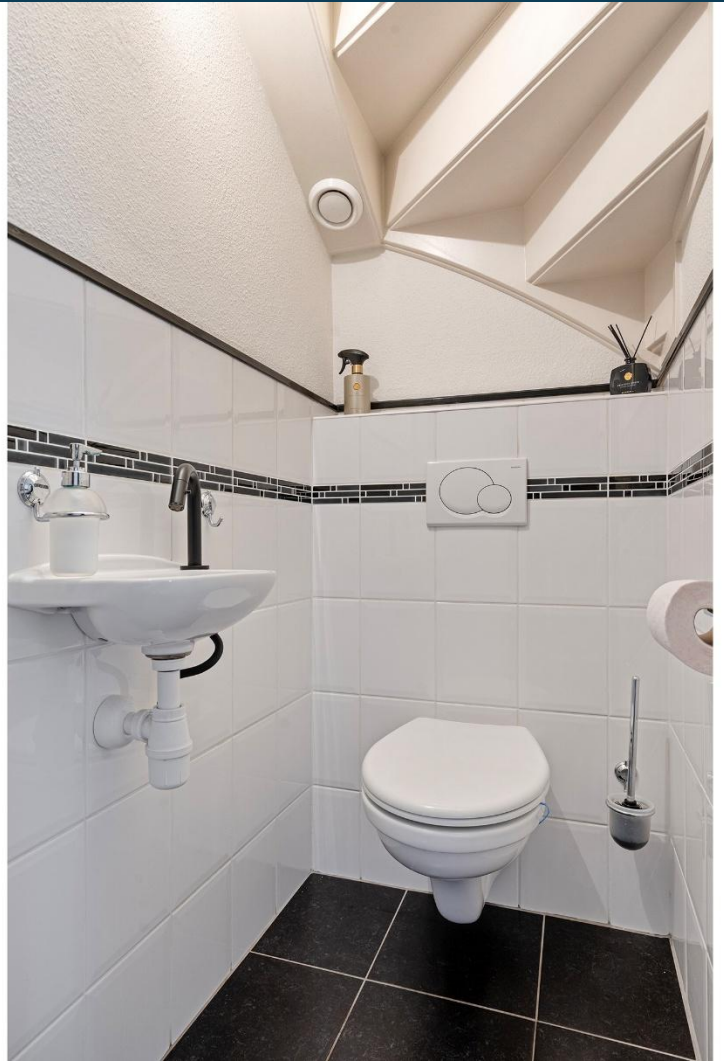










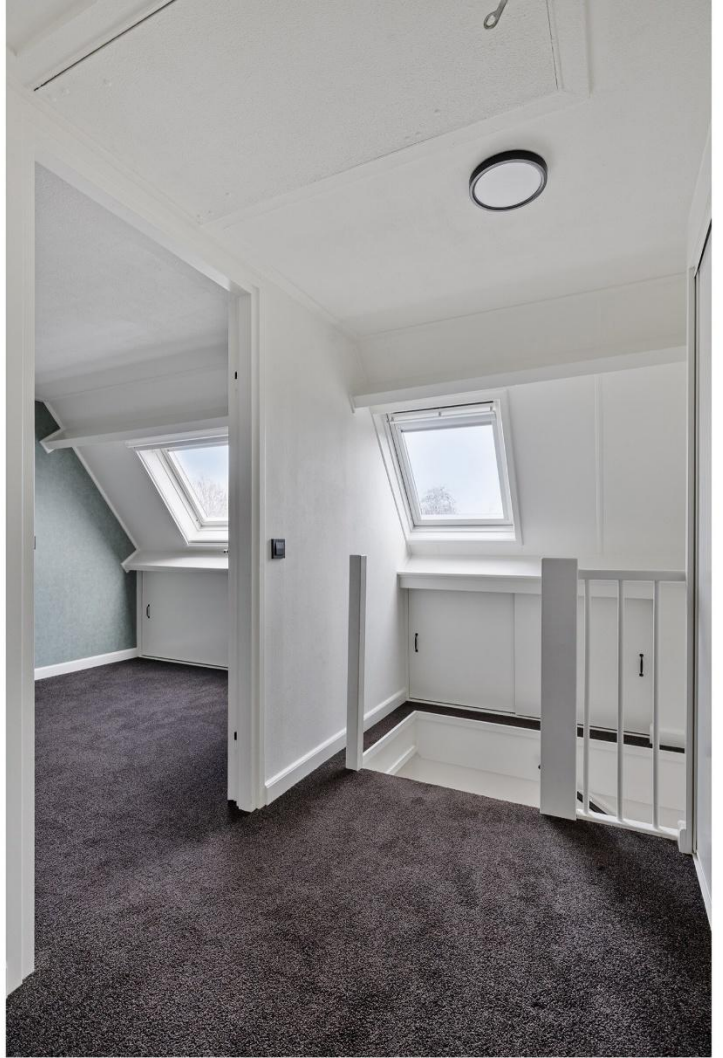
































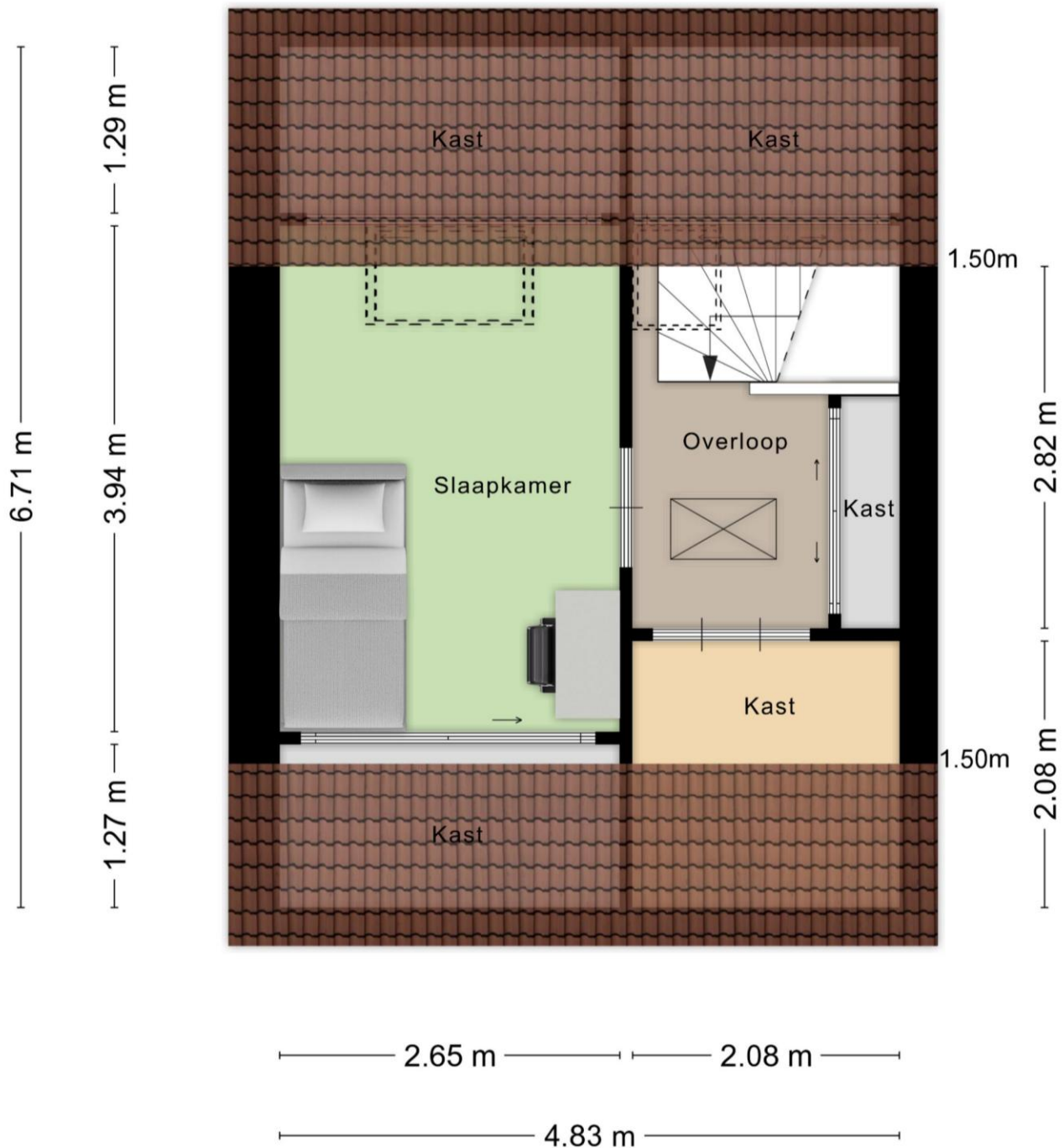
Plattegrond begane grond



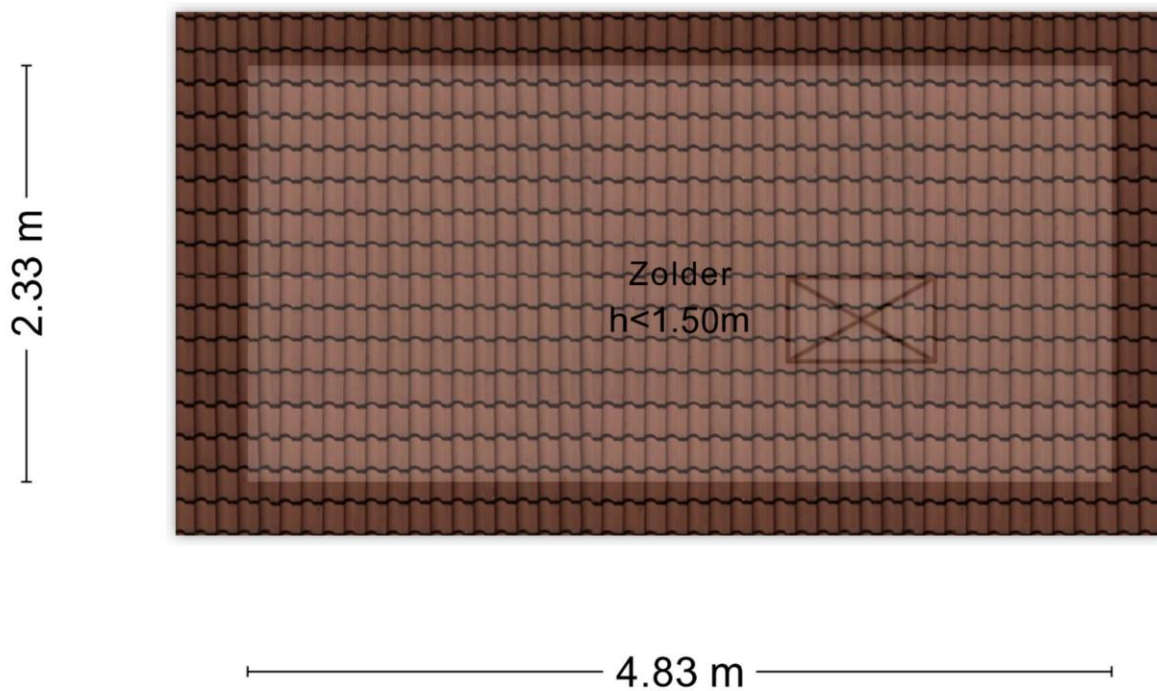
Plattegrond eerste verdieping



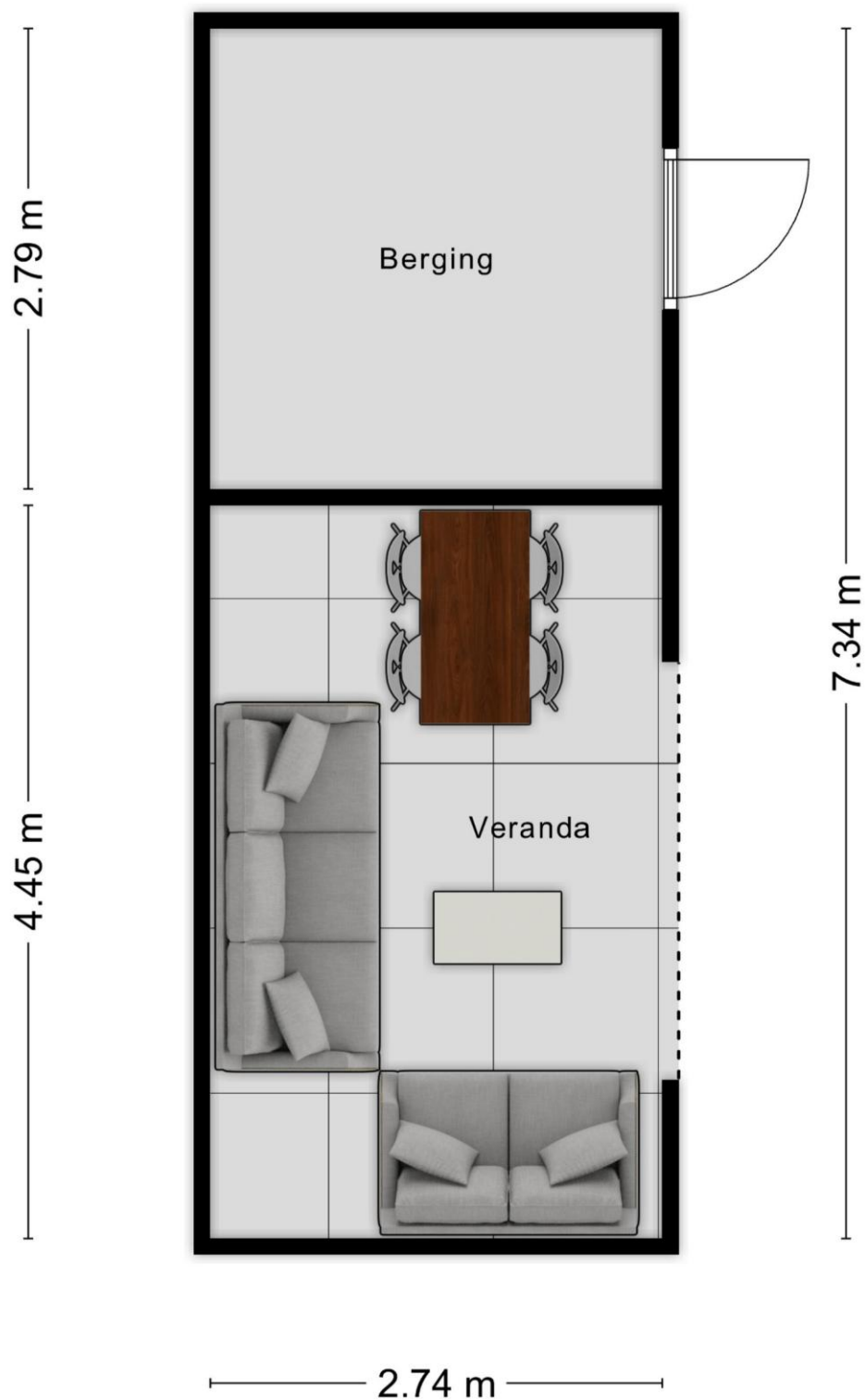
Plattegrond tweede verdieping



Plattegrond bergzolder



Plattegrond veranda en berging



Plattegrond indeling en perceel



Kadastrale kaart



12345 26	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Opheusden Sectie C Perceel 3720	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

