



Meester A Datemalaan 45

KESTEREN

Beschrijving

Welkom bij deze royale twee-onder-een-kapwoning uit 2018, gelegen op een mooi perceel van bijna 300 m² in de gewilde nieuwbouwwijk Casterhoven. Deze woning is maar liefst 2,40 meter uitgebouwd, perfect afgewerkt en volledig instap-klaar. Met een zeer ruime woonkeuken, vijf slaapkamers, een inpandige garage met carport én een heerlijke tuin met berging en veranda biedt dit huis alles wat je zoekt in comfortabel en modern wonen.

Indeling **Begane grond**

Via de overdekte entree kom je binnen in de nette hal met meterkast en garderoberuimte. Het toilet is uitgevoerd met een zwevend toilet en fonteintje. Op de begane grond ligt een fraaie tegelvloer met comfortabele vloerverwarming, wat zorgt voor een strakke uitstraling en aangenaam wooncomfort. De woonkamer ligt aan de voorzijde en de erker, het fijne licht en de sfeervolle houtkachel maken het plaatje compleet. De suitedeuren zorgen voor een mooie verbinding met de woonkeuken, maar geven je ook de mogelijkheid om beide ruimtes van elkaar af te sluiten. De uitgebouwde woonkeuken is echt het hart van het huis: royaal van opzet, heerlijk licht en voorzien van een luxe inbouwkeuken met alle benodigde apparatuur. Er is een praktische trapkast en via de openslaande terrasdeuren loop je zo de tuin in. Vanuit de keuken bereik je ook de inpandige garage, die keurig is afgewerkt en dankzij de grote kastenwand perfect dienstdoet als praktische bijkeuken. Hier bevinden zich ook de witgoed aansluitingen.

1e Verdieping

Op de overloop bevinden zich drie comfortabele slaapkamers. De ouderslaapkamer is voorzien van een fraaie vaste kastenwand. De badkamer is luxe uitgevoerd met een inloopdouche, ligbad, wastafelmeubel en vloerverwarming. Daarnaast is er een aparte toiletruimte met zwevend toilet en fonteintje. Op de overloop hangt bovendien een airconditioning, wat zorgt voor extra comfort.



2e Verdieping

De tweede verdieping is volledig afgewerkt en verrassend ruim. Hier vind je twee mooie (slaap)kamers, beide voorzien van inbouwkasten en praktische bergruimte achter de knieschotten. Via een vlizotrap is er zelfs nog toegang tot een extra bergzolder, ideaal voor spullen die je niet dagelijks nodig hebt.

Tuin en omgeving

De tuin is verzorgd aangelegd en bereikbaar via een achterom langs de garage. Hier geniet je van een fijne veranda, een berging en volop ruimte om buiten te leven. De brede oprit biedt parkeergelegenheid op eigen terrein. De woning ligt aan het ruim opgezette deel van de Meester A Datemalaan, in de gewilde wijk Casterhoven. In Kesteren vind je diverse winkels, scholen, kerken en (sport)verenigingen. Dankzij de nabijgelegen uitvalswegen en het treinstation met verbindingen richting Tiel en Arnhem is de bereikbaarheid uitstekend.

Bijzonderheden

- Royaal (2.40 meter) uitgebouwde 2/1-kapwoning
 - Bouwjaar 2018, volledig instap-klaar
 - Inpandige garage met kastenwand/bijkeuken
- Energielabel A+, hybride warmtepomp en 14 zonnepanelen
 - Hoog afwerkingsniveau, o.a. met luxe deuren
- Begane grond voorzien van tegelvloer, verdiepingen van PVC
- Perceel van 298 m² met brede oprit, ca. 13 meter diepe tuin en achterom
 - Buitenschilderwerk 2025

Een comfortabele, duurzame en luxe gezinswoning op een fijne plek in Kesteren.
Welkom voor een bezichtiging!



Kenmerken

Algemeen

Vraagprijs	€ 699.000,-- k.k.
Aanvaarding	In overleg
Soort woonhuis	2/1-kapwoning
Bouwjaar	2018

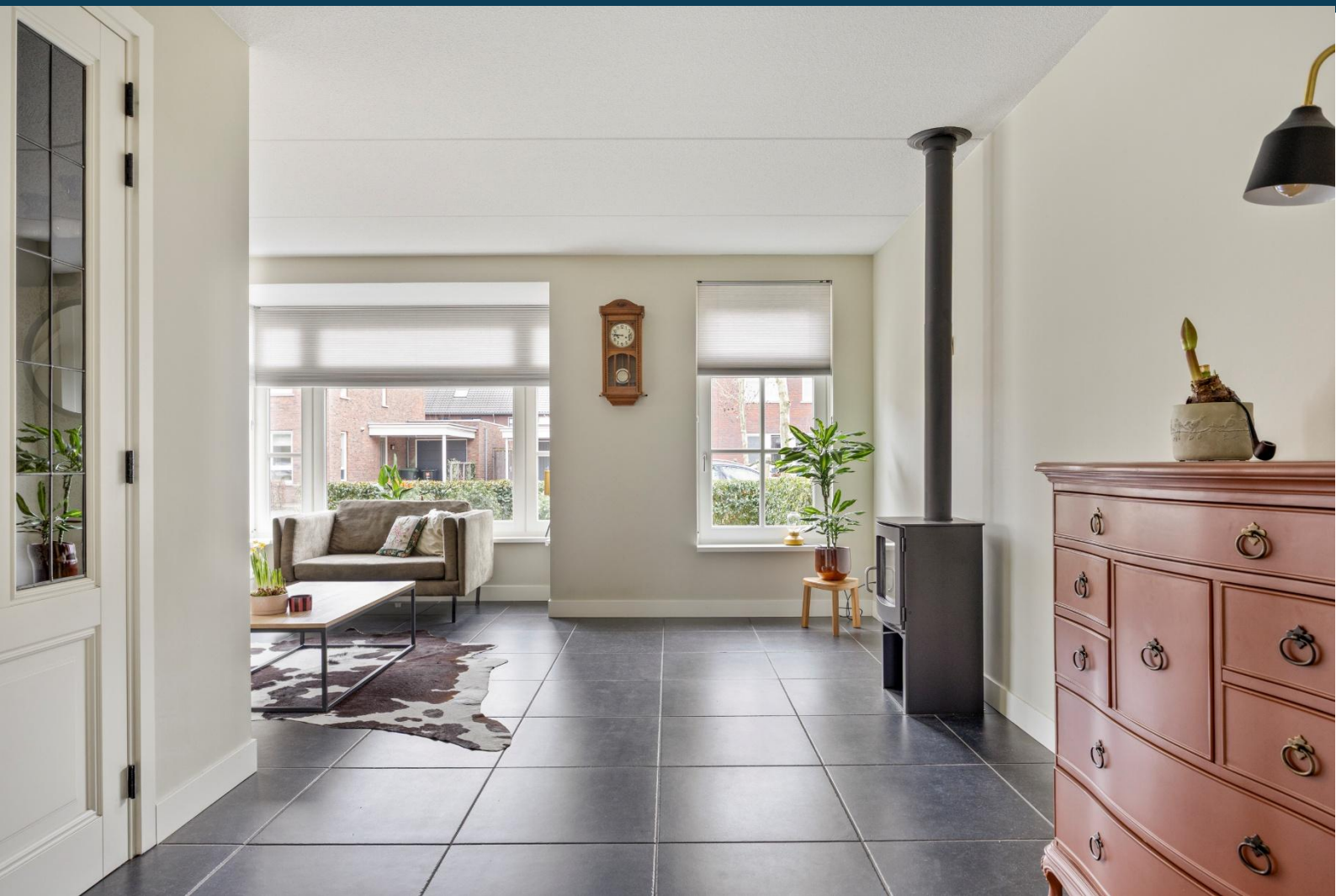
Inhoud en oppervlakten

Wonen	176 m ²
Overige inpandige ruimte	-
Gebouwgeb. buitenruimte	10 m ²
Externe bergruimte	10 m ²
Inhoud	623 m ³
Perceel	298 m ²

Energie

Energie label	A+
Verwarming en warmwater	Nefit ProLine NxT HRC24/CW4 Nefit VentiLine VA/W 1.4C (2018, eigendom)





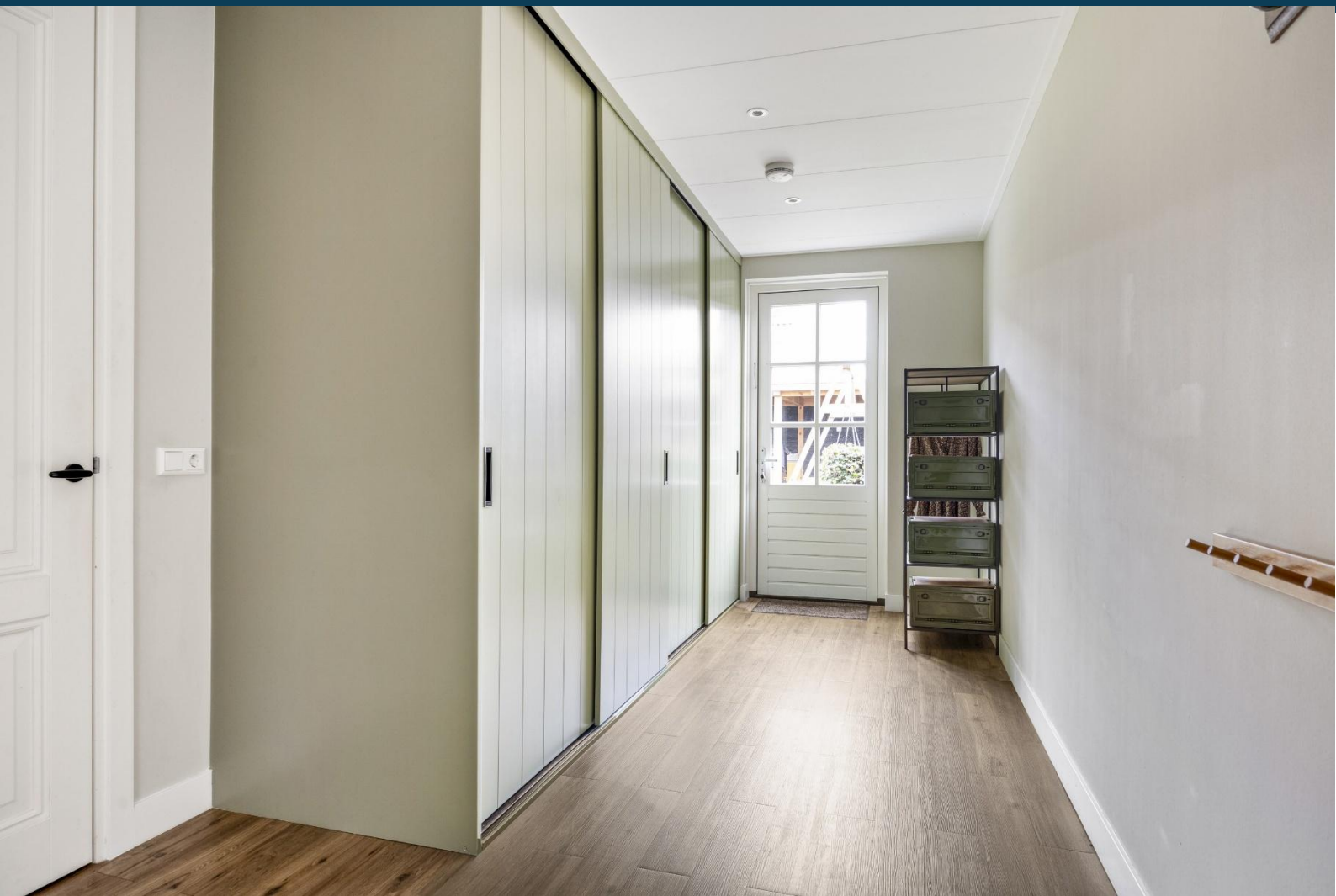


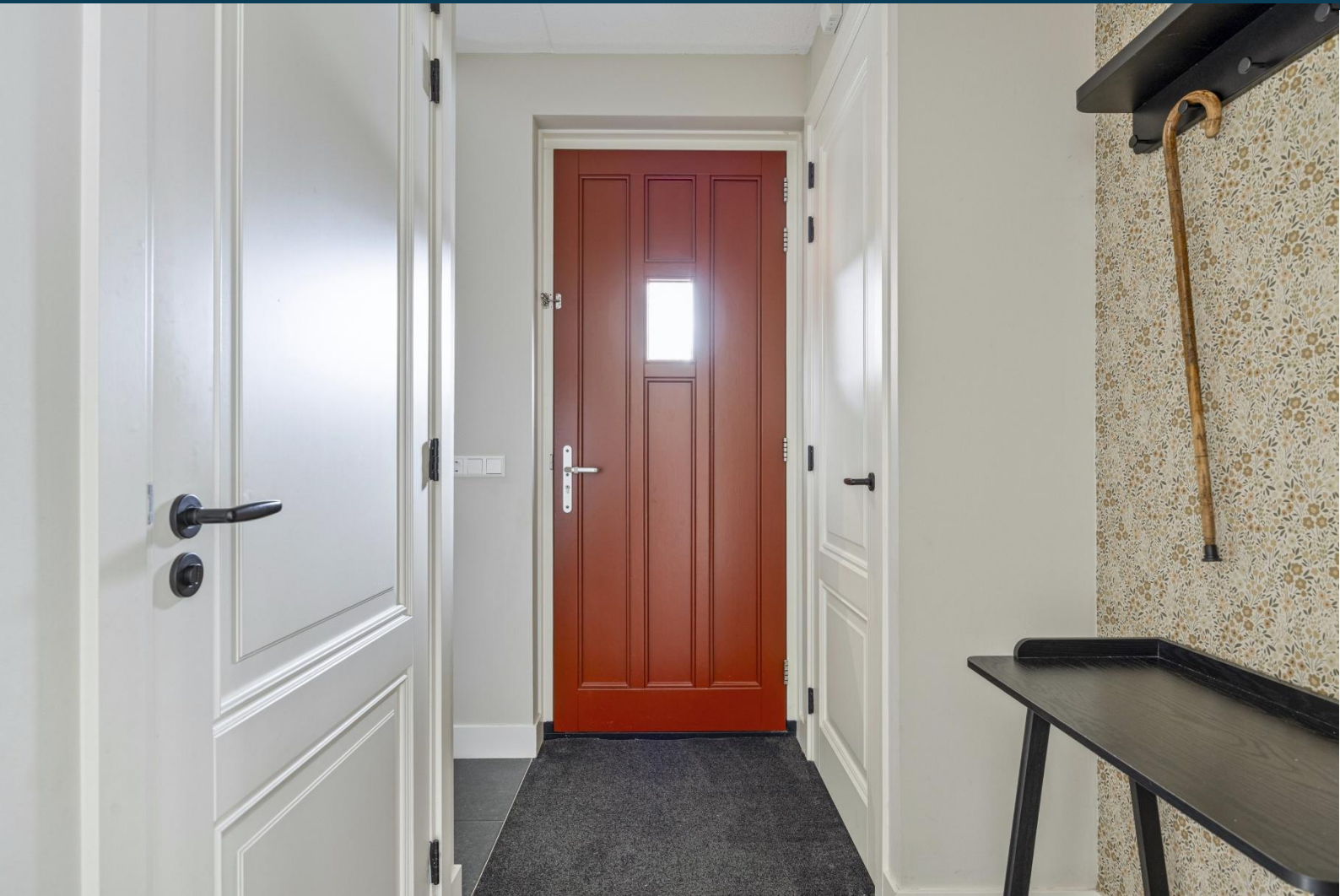
















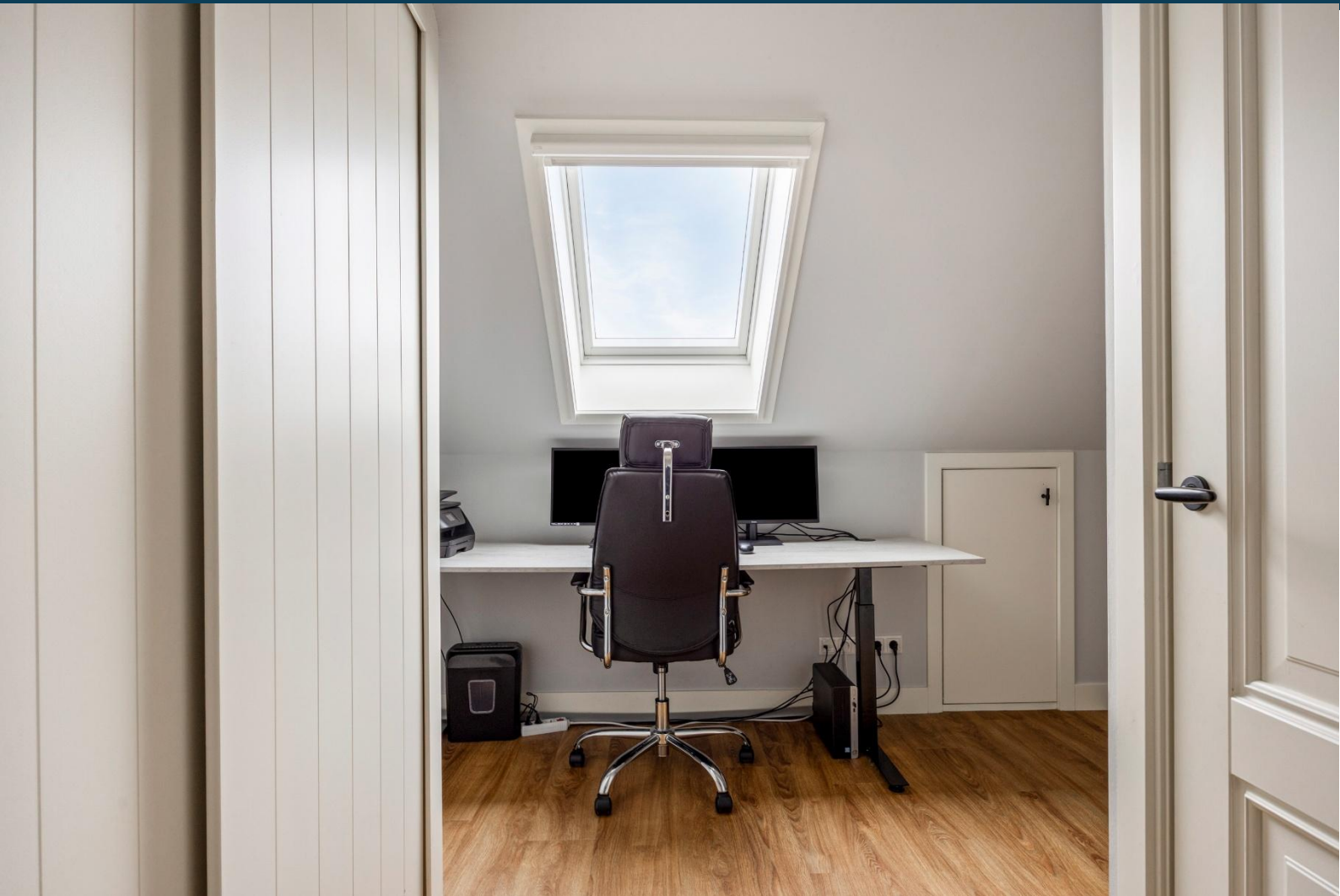
























Plattegrond begane grond



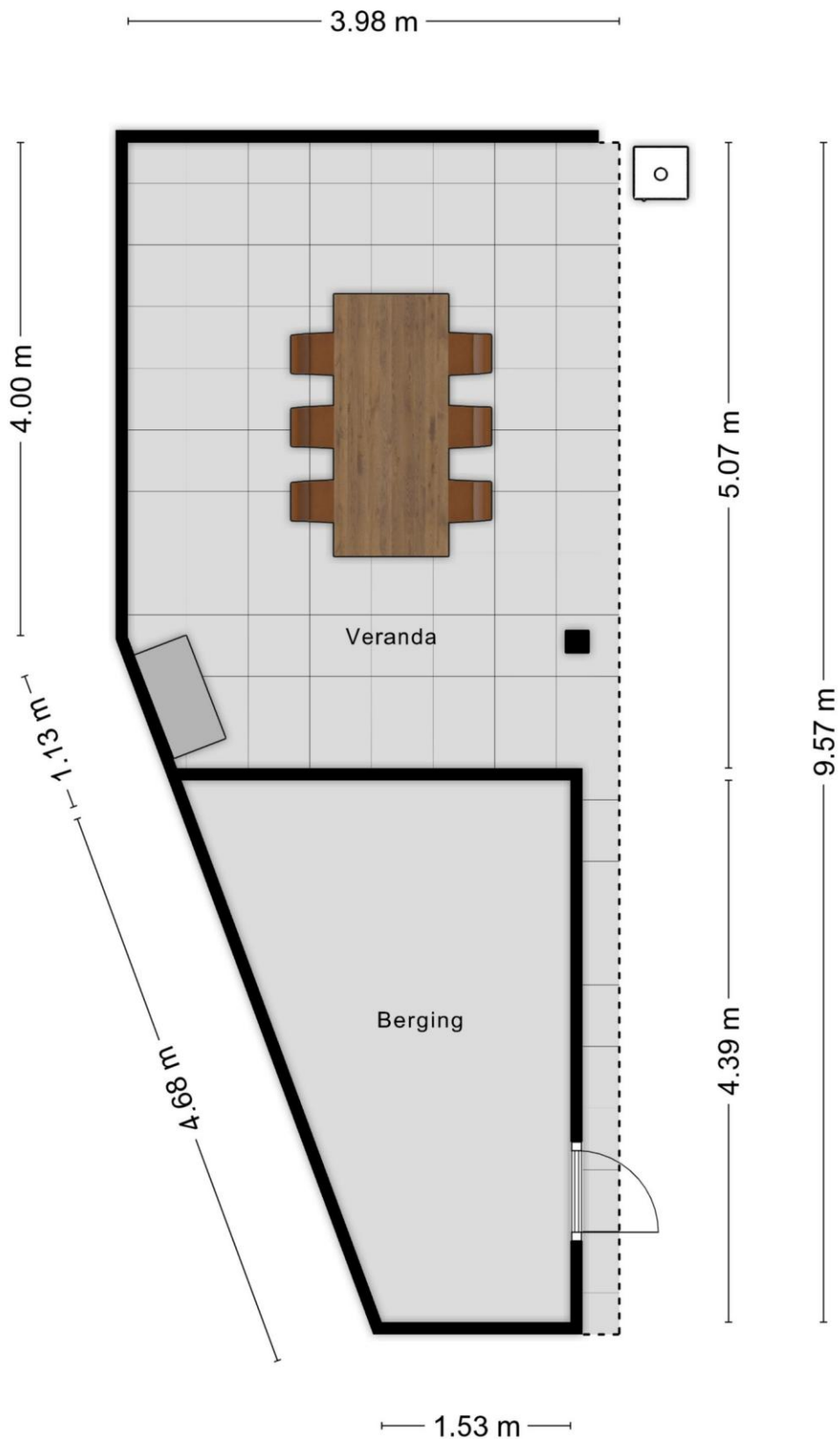
Plattegrond eerste verdieping



Plattegrond tweede verdieping



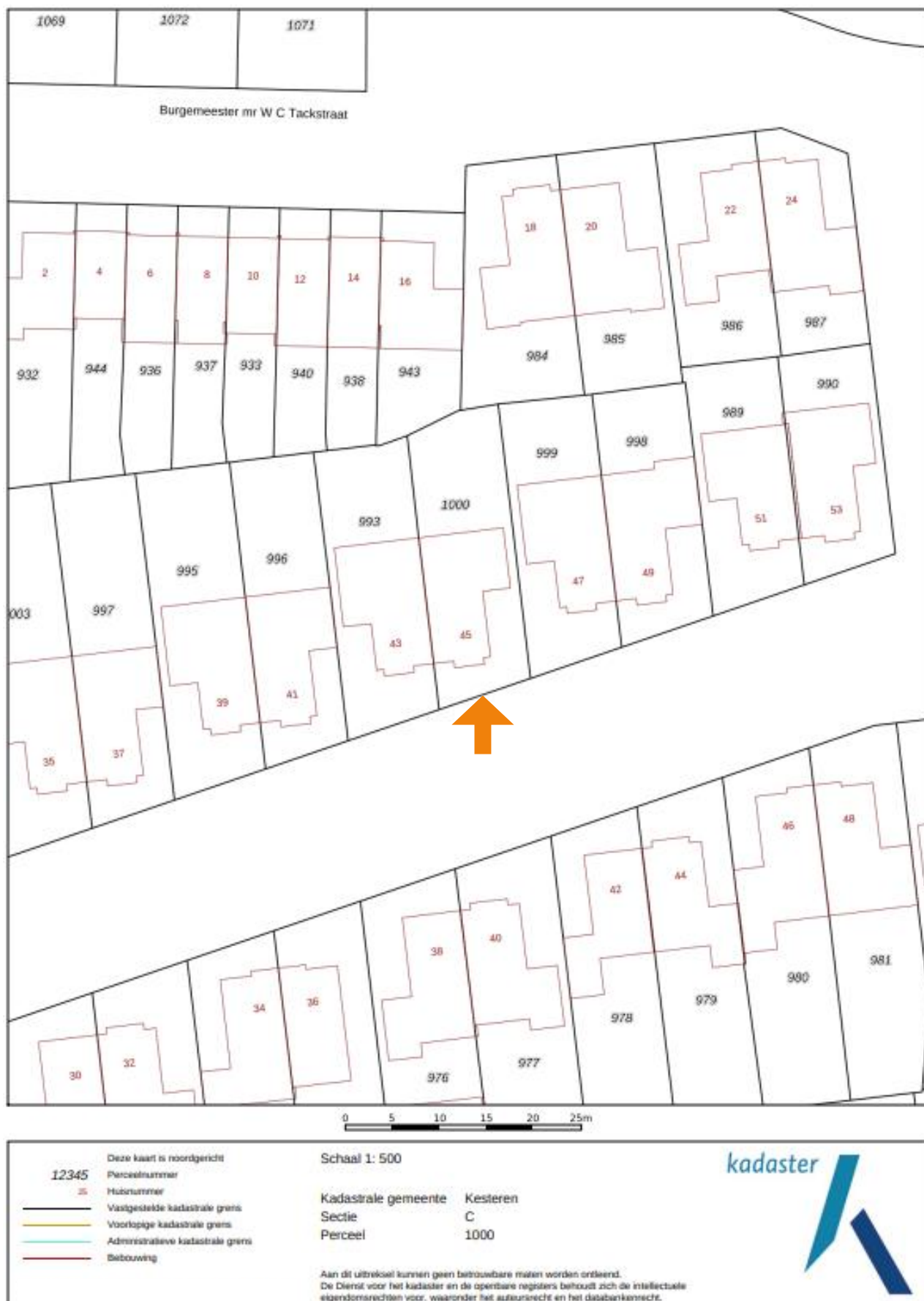
Plattegrond berging en veranda



Plattegrond indeling en perceel



Kadastrale kaart



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

