



Meester J. van Dolderenstraat 6

KESTEREN

Beschrijving

Op een prachtige locatie aan de rand van de fijne woonwijk Casterhoven staat deze moderne, uitstekend onderhouden en uitgebouwde twee-onder-een-kapwoning met inpandige garage. De woning is gebouwd in 2014, optimaal geïsoleerd en voorzien van energielabel A. Uniek is de ligging aan de achterzijde: direct grenzend aan het water, wat zorgt voor een vrij en rustgevend uitzicht. Dankzij de royale uitbouw aan de achterzijde beschikt de woning over een heerlijke, lichte woonkeuken.

Indeling

Begane grond

Entree/hal met meterkast en garderoberuimte. Modern, zwevend toilet met fonteintje. De woonkamer is afgesloten en heeft aan de straatzijde een grote erker, wat zorgt voor veel lichtinval en een prettige sfeer. Centraal in de woning bevindt zich de trapopgang met daaronder een praktische provisiekast.

Aan de achterzijde ligt de uitgebouwde woonkeuken met inbouwkeuken, spoeleiland en diverse inbouwapparatuur. Via de terrasdeuren is er direct toegang tot de tuin. Vanuit de keuken is ook de inpandige garage bereikbaar. De gehele begane grond is afgewerkt met een stijlvolle PVC-vloer.

1e Verdieping

Overloop met toegang tot drie slaapkamers. De ruime hoofdslaapkamer aan de achterzijde is voorzien van een fraaie kastenwand. Alle slaapkamers beschikken over op afstand bedienbare rolluiken. De badkamer is modern uitgevoerd en voorzien van een inloopdouche, wastafelmeubel en zwevend toilet.

2e Verdieping

Zolderverdieping met witgoedaansluitingen, een netjes afgewerkte C.V.-ruimte en bergruimte achter de knieschotten. Deze verdieping biedt uitstekende mogelijkheden voor het realiseren van één of zelfs meerdere extra (slaap)kamers.

Tuin

De fraai aangelegde achtertuin is een echte eyecatcher, met een veranda, een groot terras en een elektrisch bedienbaar zonnescherm. Daarnaast is er een tweede terras direct aan de brede watergang. Een heerlijke plek om te ontspannen en te genieten van de omgeving.

Omgeving

Casterhoven is een jonge, kindvriendelijke woonwijk met meerdere speeltuinen en mooi van opzet. Kesteren beschikt over een ruim aanbod aan winkels, scholen, sportverenigingen en kerken. De ligging is bovendien zeer gunstig ten opzichte van de A15 en A12, waardoor plaatsen als Tiel, Arnhem en Utrecht snel bereikbaar zijn.

Bijzonderheden

- Uitgebouwde twee-onder-een-kapwoning met inpandige garage
 - Prachtige ligging aan watergang in Casterhoven
- Gebouwd in 2014, uitstekend geïsoleerd en energielabel A
 - Royale en lichte woonkeuken met eiland
- Fraai aangelegde tuin met extra terras aan het water
- Afgesloten woonkamer met grote erker aan de voorzijde
- Drie slaapkamers (met uitbreidingsmogelijkheden op 2^e verdieping)

Een comfortabele, energiezuinige en complete woning op een unieke locatie aan het water. Absoluut een bezichtiging waard!



Kenmerken

Algemeen

Vraagprijs	€ 595.000,-- k.k.
Aanvaarding	In overleg
Soort woonhuis	2/1-kapwoning
Bouwjaar	2014

Inhoud en oppervlakten

Wonen	142 m ²
Overige inpandige ruimte	17 m ²
Gebouwgeb. buitenruimte	10 m ²
Externe bergruimte	-
Inhoud	565 m ³
Perceel	235 m ²

Energie

Energie label	A
Verwarming	C.V.-ketel
C.V.-ketel	Intergas Kombi Kompakt HReco 36 (2014, eigendom)



















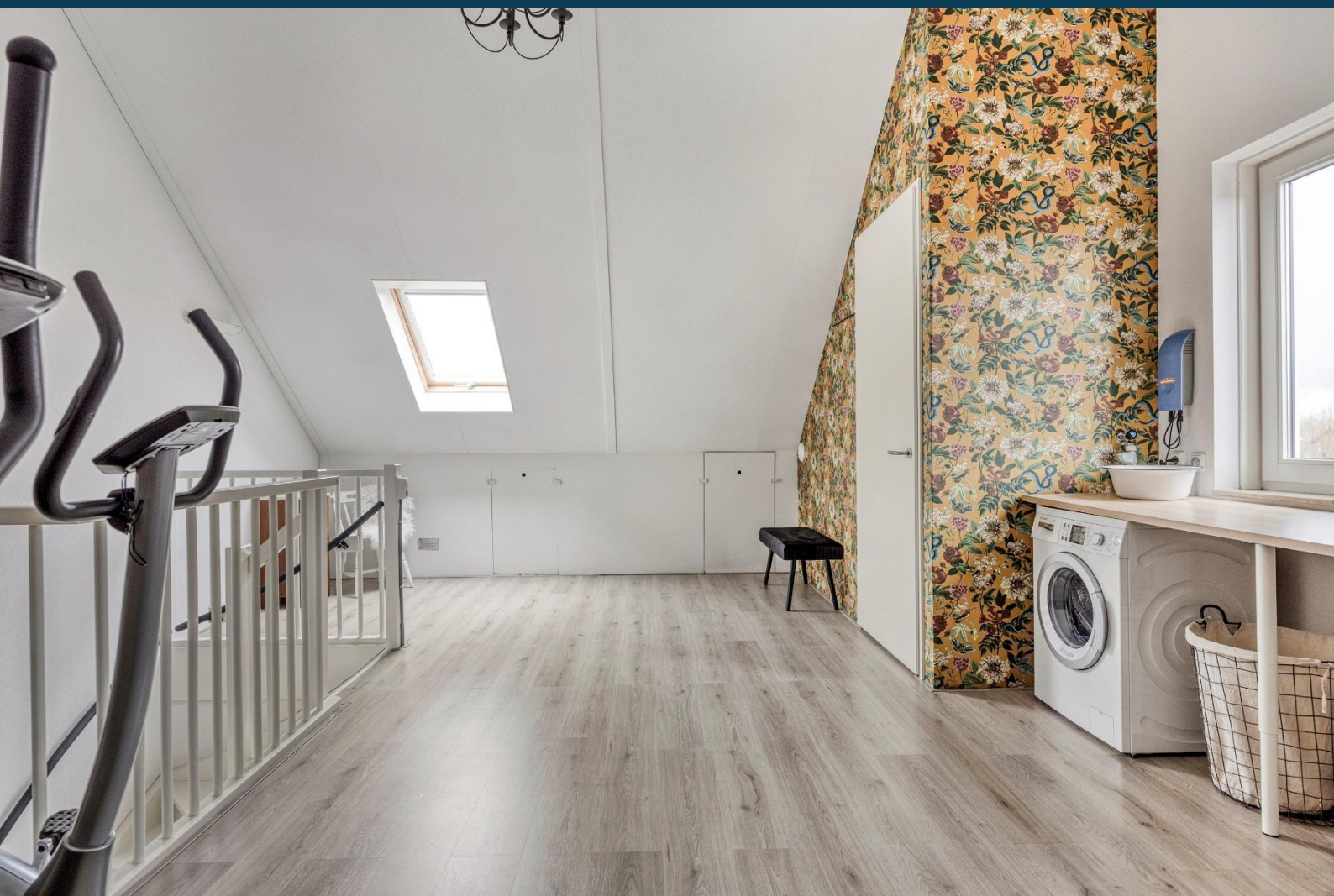






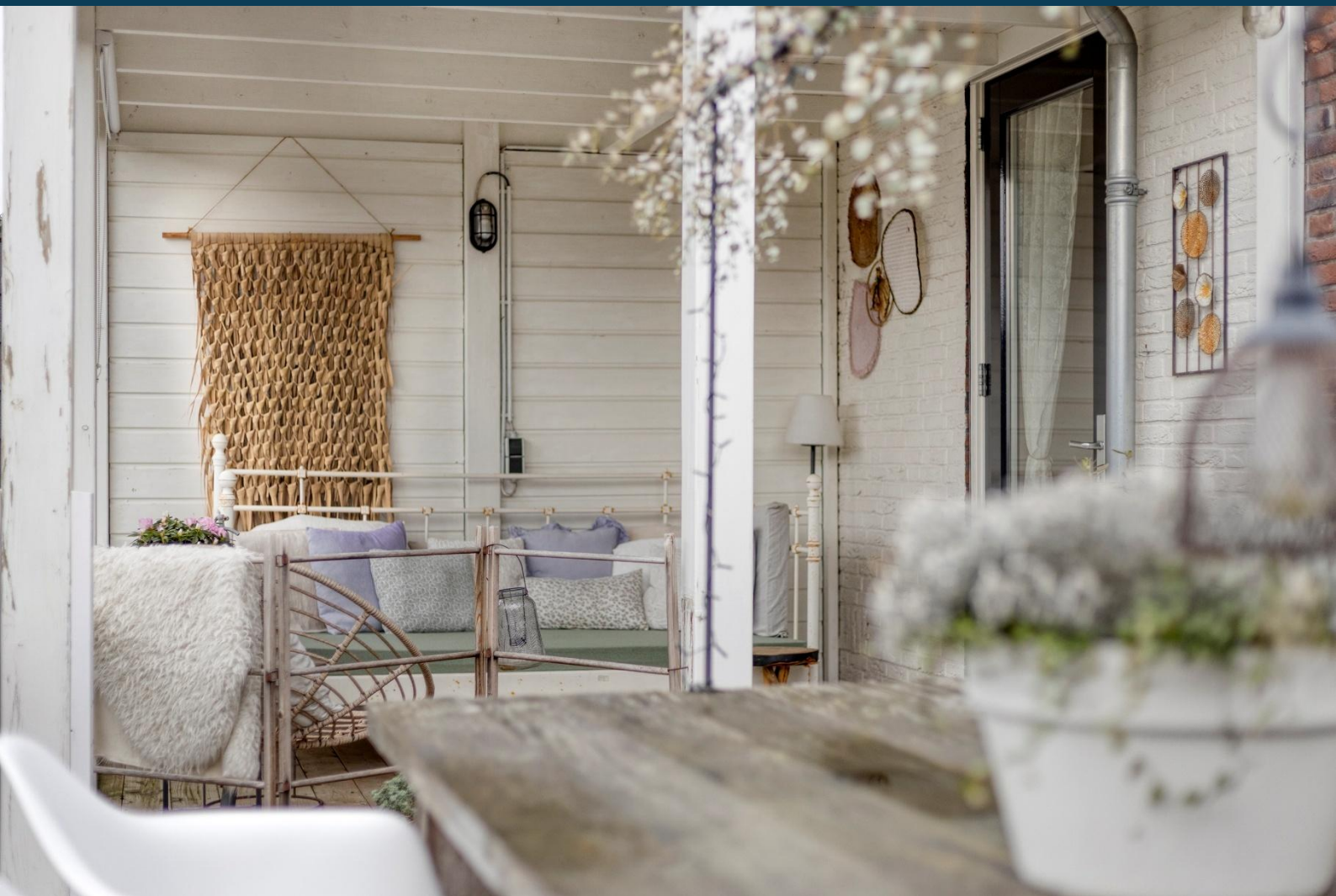
























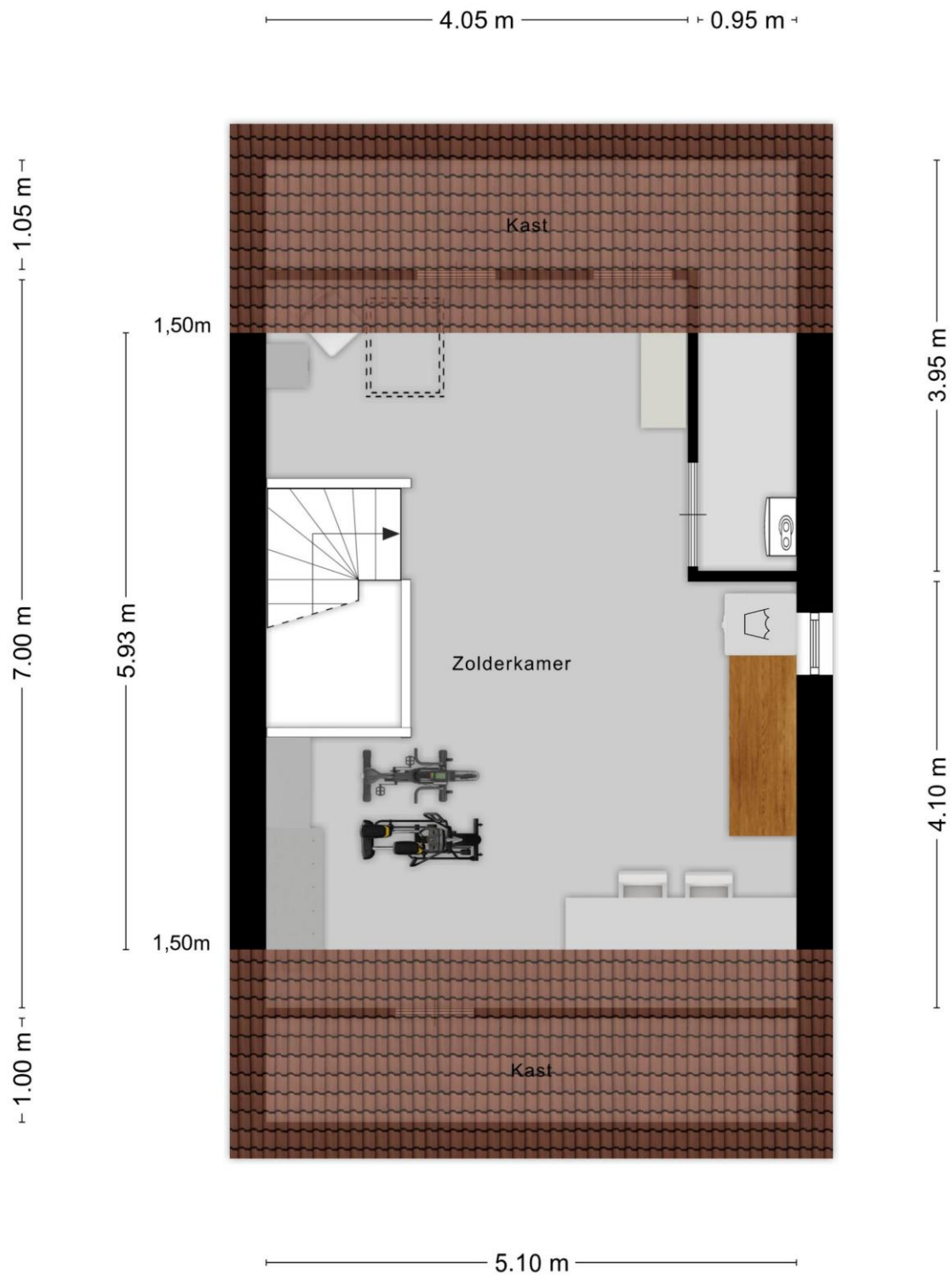
Plattegrond begane grond



Plattegrond eerste verdieping



Plattegrond tweede verdieping



Plattegrond indeling en perceel



Kadastrale kaart



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 627 Aan dit uitsnede 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.	kadaster 
---	---	---

Voor een eersluitend uitsnede, geleverd op 21 januari 2026
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 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

