



De Poort 20

KESTEREN

Beschrijving

Welkom aan De Poort 20 in Kesteren! Deze fraaie eindwoning uit 2018 ligt in het gezellige hofje De Poorthof: een jong en ruim opgezet wijkje met volop parkeergelegenheid en centraal een leuke speeltuin. De woning springt direct in het oog door de karakteristieke puntgevel, het mooie gevelwerk en de louvre luiken. Binnen word je verrast door de royale uitbouw, de grote dakkapel op de tweede verdieping en de hoogwaardige afwerking. Hier woon je comfortabel, energiezuinig (label A) én met alle dagelijkse voorzieningen om de hoek.

Indeling

Begane grond

Via de hal/entree met meterkast, garderoberuimte en modern toilet (zwevend toilet met fonteintje) stap je binnen in een woning die direct goed aanvoelt.

De uitgebouwde woonkamer is heerlijk licht en ruim opgezet. De openslaande deuren verbinden binnen moeiteloos met het terras en zorgen voor een fijne lichtinval. De praktische trapkast biedt extra bergruimte.

Aan de voorzijde vind je de open keuken in een U-opstelling. Deze is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een mooi fornuis dat direct in het oog springt. Hier kook je met plezier, terwijl je in contact blijft met de woonkamer en een leuk zicht hebt op de straat en het speeltuintje.

De gehele begane grond is afgewerkt met een eikenhouten vloer in combinatie met vloerverwarming. Dat zorgt niet alleen voor een warme uitstraling, maar ook voor extra comfort.

1e Verdieping

Op de eerste verdieping kom je op de overloop met toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. Dankzij de rechte voor- en achtergevel zijn de kamers opvallend ruim en praktisch in te delen.

De ouderslaapkamer is royaal van formaat en voorzien van een fraaie kastenwand en airco. Alle slaapkamers op deze verdieping zijn voorzien van elektrisch bedienbare rolluiken, wat zorgt voor extra comfort en privacy.

De badkamer is compleet uitgevoerd met een ligbad, inloopdouche, zwevend toilet en een wastafelmeubel. Ook hier is vloerverwarming aanwezig, wat het comfort helemaal afmaakt.

2e Verdieping

Wat een ruimte vind je hier! Op de overloop is een mooie kastenwand gerealiseerd met daarin netjes weggewerkt de wasmachine en droger. Door de grote dakkapel is dit een ideale wasruimte, maar ook perfect te gebruiken als werk- of hobbyplek. Ook is vanaf deze overloop de bergzolder middels vlizotrap te bereiken.

Op deze verdieping zijn nog eens twee volwaardige kamers aanwezig. De slaapkamer aan de voorzijde strekt zich uit over de volledige breedte van de woning en is heerlijk ruim. Daarnaast is er praktische, afgewerkte bergruimte achter het knieschot, ideaal voor het netjes opbergen van spullen.

Aan de achterzijde bevindt zich nog een goed bemeten slaap-/werkkamer, eveneens met dakkapel. De brede dakkapel is voorzien van een op afstand bedienbare verduisterende screen.

Tuin en omgeving

De besloten achtertuin is keurig aangelegd en ligt op het zuidwesten, hier geniet je volop van de middag- en avondzon. Dankzij de openslaande deuren loopt de woonkamer naadloos over in het terras. Aan de achtergevel is een groot terrasschermer geplaatst, zodat je ook op warme dagen comfortabel buiten zit.

De tuin is bereikbaar via een achterom en beschikt over een praktische tuinberging voor fietsen en tuingereedschap.

De woning ligt in het gezellige hofje De Poorthof, een jonge en kindvriendelijke woonomgeving met centraal een leuke speeltuin. De ligging is bovendien erg gunstig: het treinstation, het centrum van Kesteren, scholen, kerken en sportverenigingen bevinden zich allemaal in de directe omgeving. Je woont hier rustig, maar met alle voorzieningen binnen handbereik.

Bijzonderheden

- Stijlvolle eindwoning met karakteristieke puntgevel en louvre luiken
 - Uitgebouwde woonkamer met openslaande deuren
 - Grote dakkapel op de tweede verdieping
 - In totaal 5 slaapkamers
- Eikenhouten vloer met vloerverwarming op de begane grond
- Elektrisch bedienbare rolluiken bij alle slaapkamers op de eerste verdieping
 - Dakkapel met op afstand bedienbare verduisterende screen
 - Hybride warmtepomp, volledig geïsoleerd en energielabel A

Ben jij op zoek naar een jonge, instapklare en verrassend ruime woning op een fijne plek in Kesteren? Dan laten we je De Poort 20 graag van binnen zien. Je bent van harte welkom voor een bezichtiging!

Kenmerken

Algemeen

Vraagprijs	€ 498.500,-- k.k.
Aanvaarding	In overleg
Soort woonhuis	Hoekwoning
Bouwjaar	2018

Inhoud en oppervlakten

Wonen	129 m ²
Overige inpandige ruimte	-
Gebouwgeb. buitenruimte	-
Externe bergruimte	8 m ²
Inhoud	455 m ³
Perceel	148 m ²

Energie

Energie label	A
Verwarming en warmwater	Duco hybride warmtepomp en Itho Daalderop Base Cube HR-ketel (2018, eigendom)

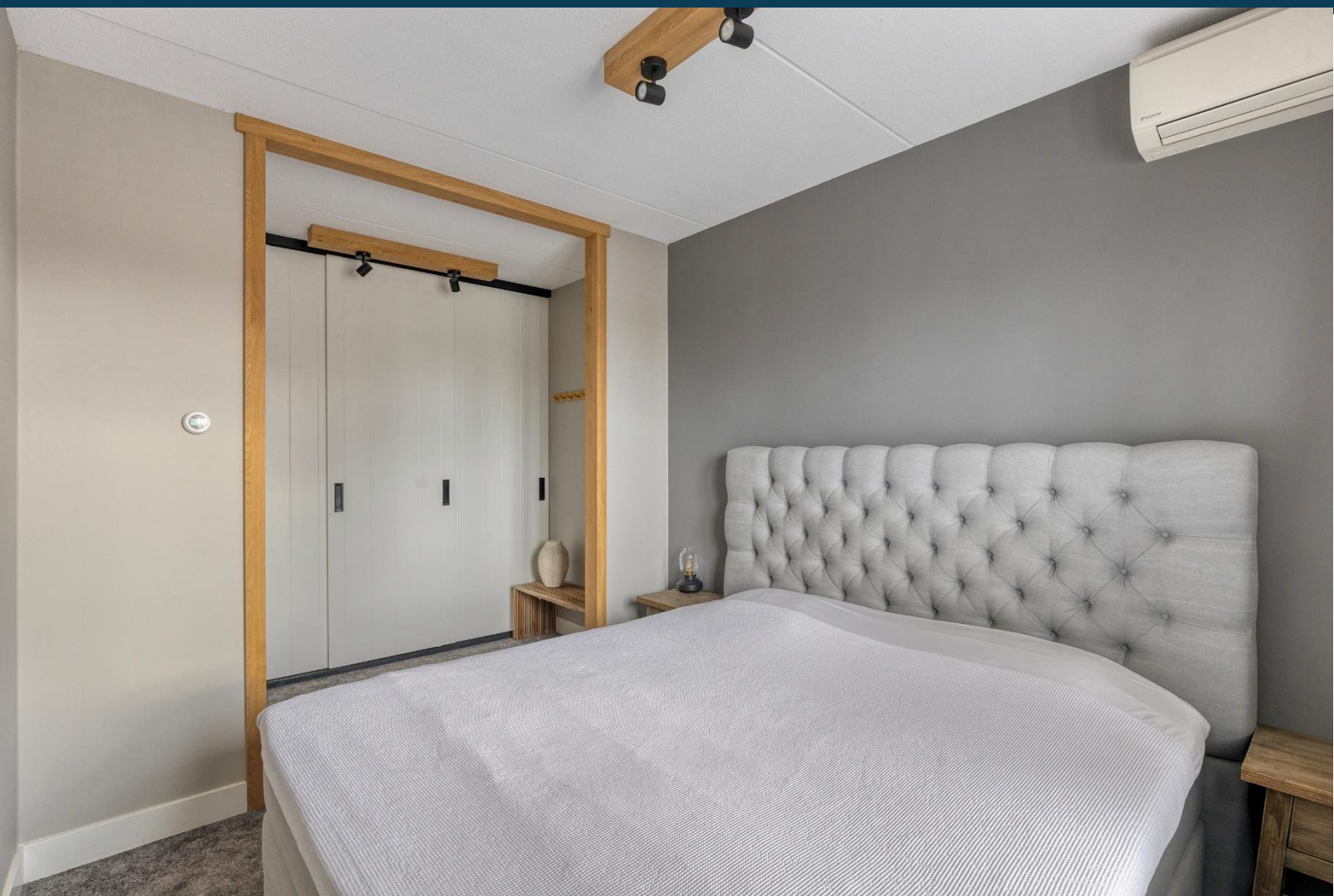








































Plattegrond begane grond



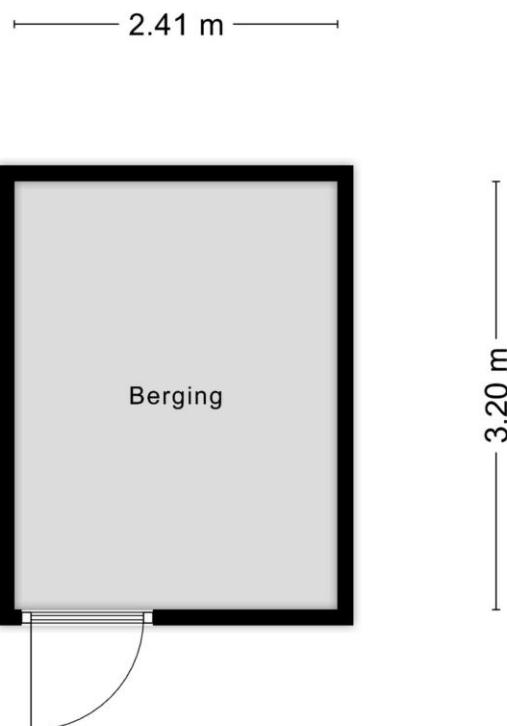
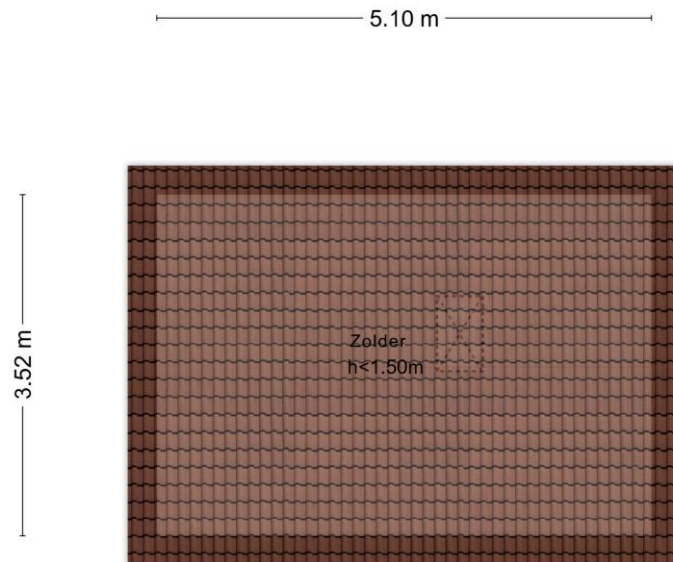
Plattegrond eerste verdieping



Plattegrond tweede verdieping



Plattegrond bergzolder en tuinberging



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 E

Perceel 1777

kadaster

Voor een eersluitend uittreksel, geleverd op 2 februari 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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 genoeg 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

