



Meester A Datemalaan 48

KESTEREN

Beschrijving

Wat een ruimte, wat een uitstraling! Aan de Meester A Datemalaan in een ruim opgezet gedeelte van de gewilde wijk Casterhoven staat deze stijlvolle 2/1-kapwoning met maar liefst 170 m² woonoppervlakte op een royaal perceel van 359 m². De woning (bj. 2018) is aan de achterzijde uitgebouwd, beschikt over een luxe keuken met kookeiland, een dubbelzijdige haard, drie grote slaapkamers én een ruime tweede verdieping waar je met gemak meerdere extra (slaap)kamers kunt realiseren. De fraai aangelegde diepe tuin op het zuiden met veranda én de garage maken het plaatje compleet.

Indeling

Begane grond

Via de overdekte entree kom je binnen in de hal met garderoberuimte en een modern, zwevend toilet met fonteintje. De stalen deur met glas leidt je naar de royale leefruimte.

Wat hier direct opvalt? De ruimte. Met ruim 60 m² is dit een heerlijke open woonruimte, waarbij de woonkamer aan de tuinzijde is gesitueerd en de keuken aan de straatzijde. De woonkamer is 2,40 meter uitgebouwd, wat zorgt voor extra leefruimte. De dubbele deuren met hoge raampartijen aan weerszijden zorgen voor een prachtige lichtinval en een open verbinding met de tuin.

De dubbelzijdige (gas)haard vormt een sfeervolle scheiding tussen het zitgedeelte en het eetgedeelte. Vanuit zowel de woonkamer als de eethoek bij de keuken geniet je van het zicht op de haarpartij.

Aan de voorzijde vind je de luxe keuken met kookschiereiland. Hier is volop ruimte voor een grote eettafel. De keuken is uitgevoerd met hoogwaardige Siemens inbouwapparatuur, waaronder strak op een rij geplaatst: een inbouw koffiemachine, combi-oven/magnetron en een combi stoomoven.

De begane grond is voorzien van een gietvloer met vloerverwarming.

1e Verdieping

De overloop geeft toegang tot drie grote slaapkamers. De royale hoofdslaapkamer beschikt over een fijne walk-in-closet. De twee andere slaapkamers zijn eveneens ruim van formaat, waarvan één is voorzien van een Frans balkon.

De badkamer is compleet uitgevoerd met een ligbad, een inloopdouche en een wastafelmeubel met waskom. Op de overloop vind je daarnaast een separaat, zwevend toilet met fonteintje.

2e Verdieping

De tweede verdieping is verrassend ruim en volledig naar eigen wens in te delen. Hier bevindt zich momenteel een grote open zolderruimte met aansluitingen voor wasmachine en droger, de C.V.-opstelling en praktische bergruimte achter de knieschotten.

Dankzij de puntgevel met raam aan de voorzijde en het dakraam aan de achterzijde is het een lichte en prettige verdieping. Met gemak realiseer je hier meerdere extra (slaap)kamers, een werkruimte of hobbykamer. Door de royale hoogte is zelfs het creëren van een extra bergzolder mogelijk. Een verdieping boordevol mogelijkheden!

Tuin en omgeving

De keurig aangelegde, diepe achtertuin ligt op het zuiden. Hier geniet je de hele dag van het buitenleven. Onder de veranda zit je heerlijk beschut, of het nu een zwoele zomeravond is of een frisse lentedag. De tuin is bereikbaar via een achterom en biedt volop ruimte om te spelen, tuinieren of te ontspannen.

De woning beschikt over een garage en een fijne oprit waar je twee auto's kunt parkeren. In de straat is daarnaast ook volop parkeergelegenheid.

In de kindvriendelijke wijk Casterhoven woon je hier op een ruim opgezet deel van de Meester A Datemalaan. Om de hoek vind je een leuk speeltuintje. In Kesteren zijn diverse winkels, scholen, kerken en (sport)verenigingen aanwezig. Dankzij de nabijgelegen uitvalswegen en het treinstation met verbindingen richting Tiel en Arnhem is de bereikbaarheid uitstekend.

Bijzonderheden

- Uitgebouwde woonkamer (2,4 meter)
- Luxe keuken met Siemens inbouwapparatuur
 - Dubbelzijdige (gas)haard
- Vloerverwarming op de begane grond
- Ca. 20 meter diepe tuin op het zuiden met veranda
 - Garage en ruime oprit
- Buitenschilderwerk uitgevoerd in 2025
- Brede overstekken en een stijlvolle gevel met karaktervolle uitstraling

Ben jij op zoek naar een zeer ruime, stijlvolle 2/1-kapwoning met een prachtige uitstraling en volop mogelijkheden om de ruimte naar jouw wensen in te delen? Dan wil je Meester A Datemalaan 48 in Kesteren absoluut van binnen bekijken. We laten je deze mooie woning graag zien!

Kenmerken

Algemeen

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

Inhoud en oppervlakten

Wonen	170 m ²
Overige inpandige ruimte	16 m ²
Gebouwgeb. buitenruimte	10 m ²
Externe bergruimte	-
Inhoud	661 m ³
Perceel	359 m ²

Energie

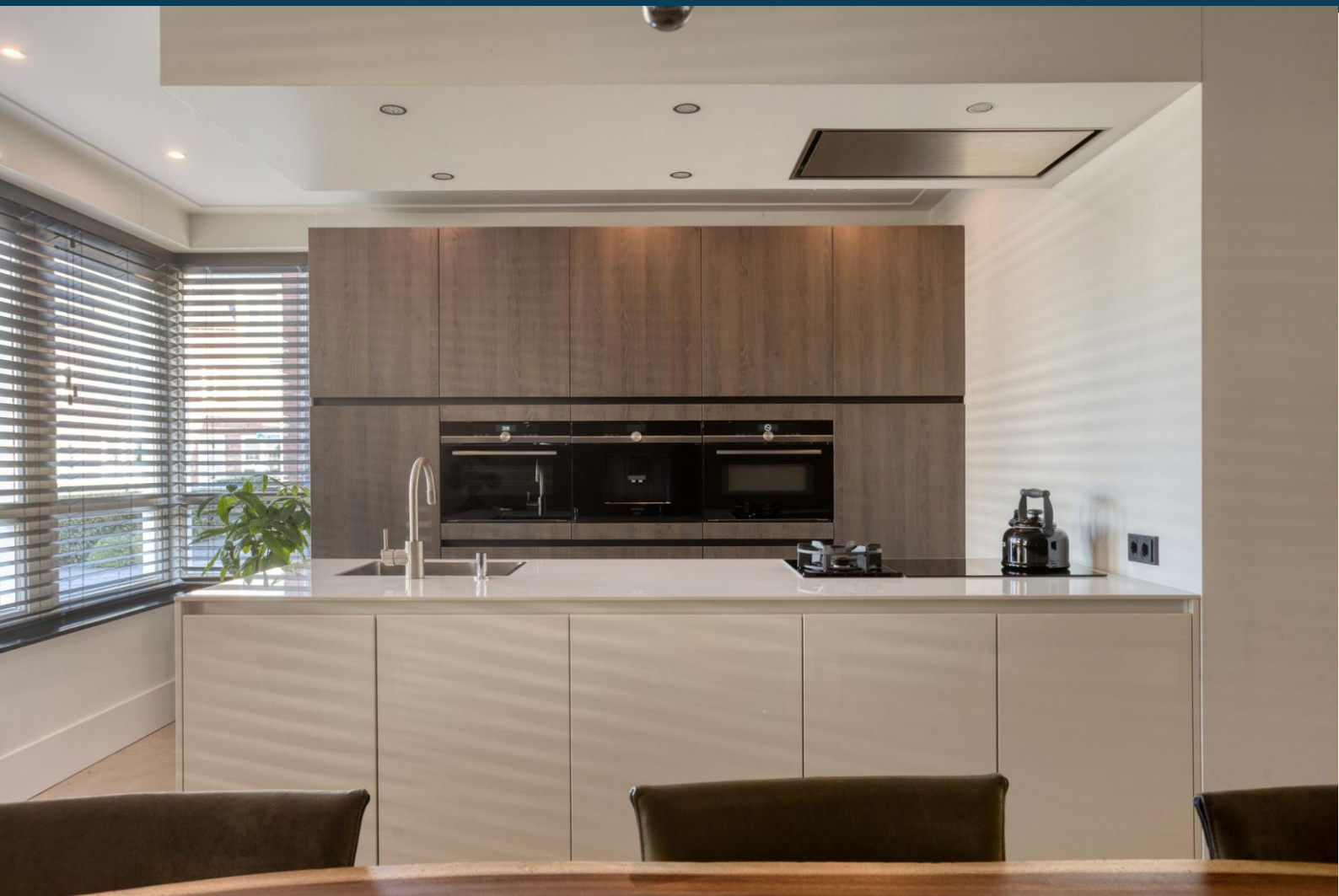
Energie label	A
Verwarming	C.V.-ketel
C.V.-ketel	Intergas Kombi Kompakt HReco 36 (2018, eigendom)



























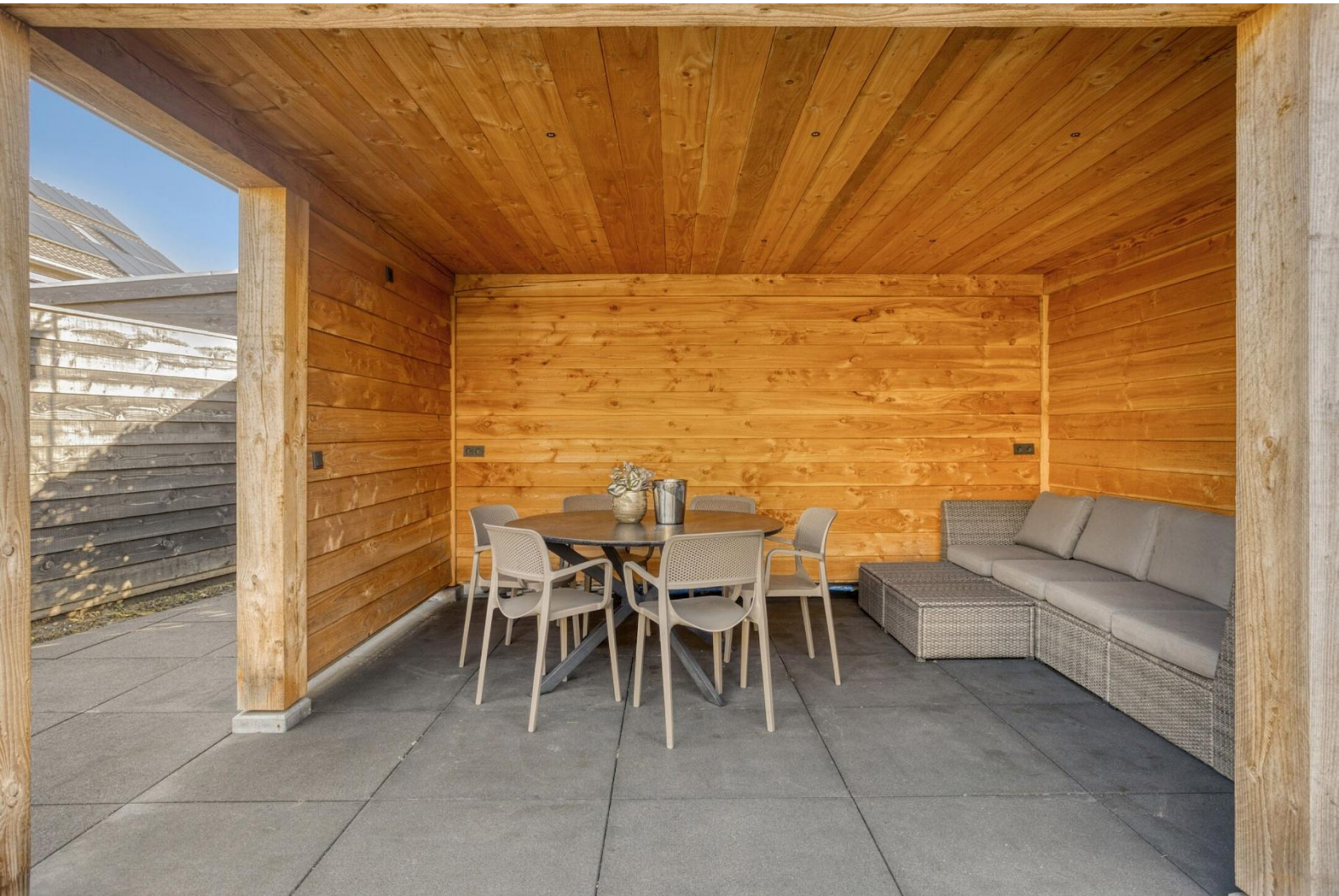


















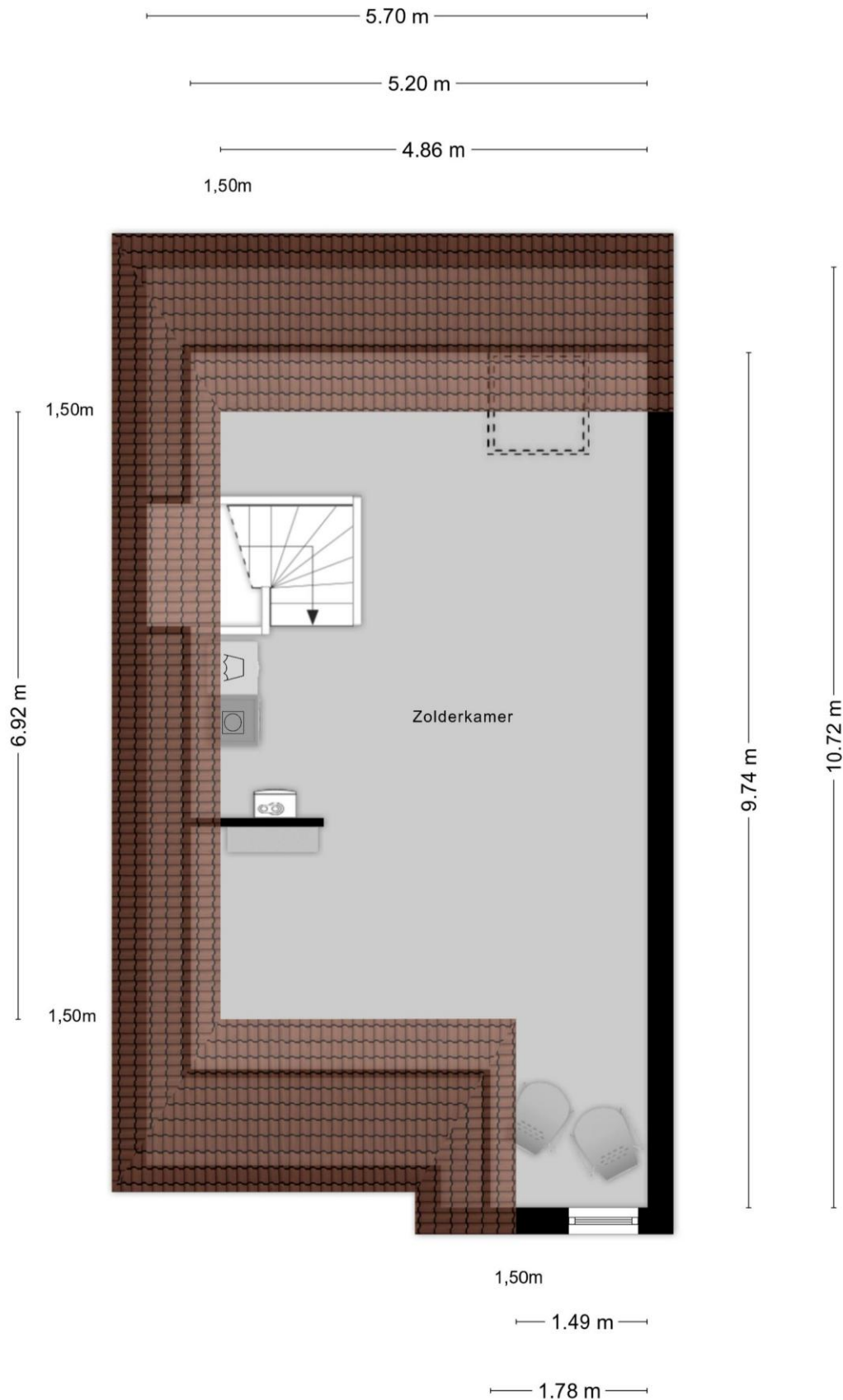
Plattegrond begane grond



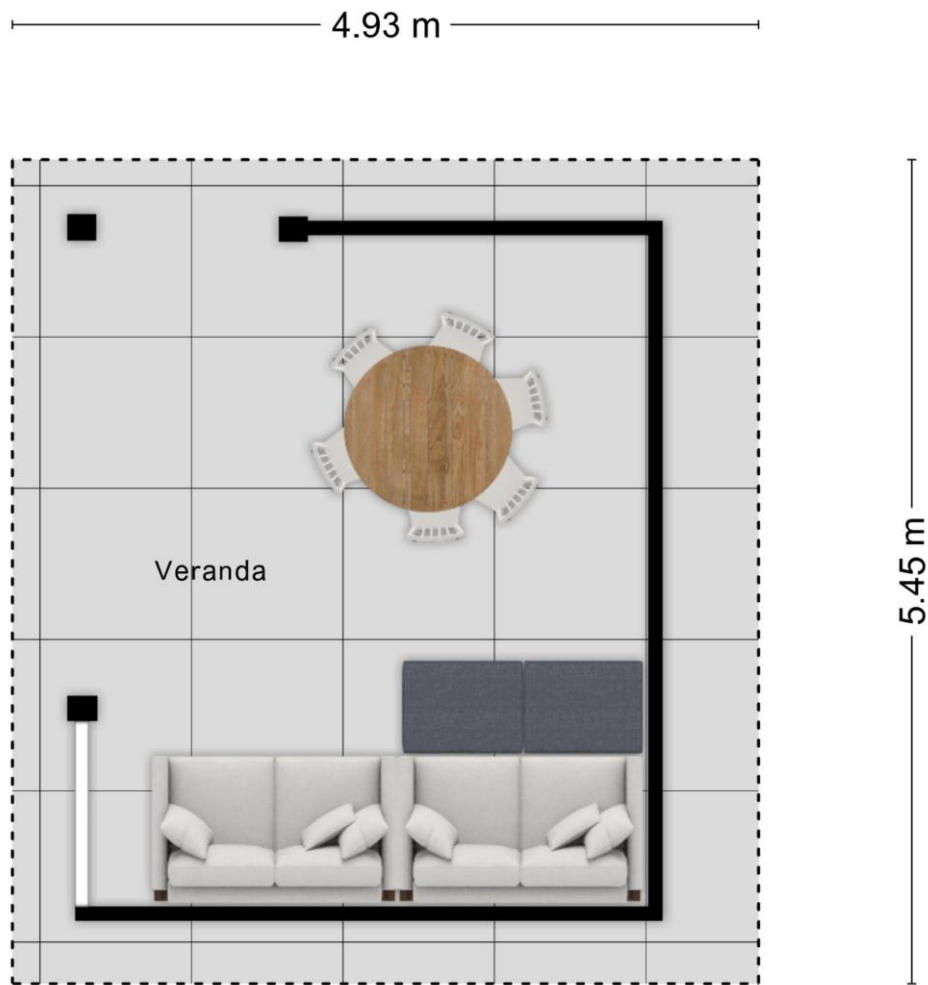
Plattegrond eerste verdieping



Plattegrond tweede verdieping



Plattegrond veranda



Plattegrond indeling en perceel



Kadastrale kaart



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25

Hubnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Kesteren

Sectie C

Perceel 981

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.

kadaster



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

