



Fruitstraat 26

KESTEREN

Beschrijving

Aan een mooie straat aan de rand van een woonwijk in Kesteren staat deze vrijstaande woning met ruime inpandige garage, besloten tuin met veranda én extra overkapping. Een praktisch ingedeeld huis met bijkeuken, drie slaapkamers, vloerverwarming op de begane grond en in de badkamer, én een verrassende extra kamer boven de garage. Hier woon je comfortabel, energiezuinig (label A) en met alle voorzieningen dichtbij.

Indeling

Begane grond

Je komt binnen in de hal met garderoberuimte, meterkast en trapopgang. De toiletruimte is voorzien van een zwevend toilet en fonteintje. De L-vormige woonkamer is een fijne leefruimte met veel lichtinval en een gezellige gashaard. De vloerverwarming op de begane grond zorgt voor extra comfort. Via de terrasdeuren stap je zo de tuin in. De gesloten eetkeuken is voorzien van een hoekopstelling met diverse inbouwapparatuur. Aansluitend vind je de bijkeuken met een diepe voorraadkast en de witgoedaansluitingen. De inpandige garage van maar liefst 23 m² is een echte plus. Ook gelijkvloers wonen is mogelijk, door hier een slaap- en badkamer te realiseren. Aan de voorzijde beschikt deze over een automatische, op afstand bedienbare garagedeur en ook is er een loopdeur naar de tuin. De garage is compleet uitgevoerd met een inbouwkast, keukenblokje, wastafel en verwarming. Ook de C.V.-opstelling (ketel uit 2024) bevindt zich hier. Via een vlizotrap bereik je de extra kamer boven de garage. Deze ruimte biedt volop mogelijkheden: hobbykamer, thuiswerkplek of speelkamer voor de kinderen.

1e Verdieping

De ruime overloop geeft toegang tot drie slaapkamers. Eén van de slaapkamers beschikt over een praktische inloopkast. De badkamer is compleet uitgevoerd met een douche, zwevend toilet en wastafelmeubel. De dakkapel over de volledige breedte zorgt hier voor extra licht en een ruimtelijk gevoel. Ook de badkamer is voorzien van comfortabele vloerverwarming.

2e Verdieping

Via een vlizotrap bereik je de bergzolder. Een handige plek voor het opbergen van seizoensspullen en andere zaken die je niet dagelijks nodig hebt.

Tuin en omgeving

De besloten tuin biedt volop privacy en meerdere fijne zitplekken. Er is een terras direct bij de woning, een grote veranda waar je tot in de late uurtjes buiten kunt zitten én een extra overkapping voor nog meer beschutte ruimte. Aan de achterzijde grenst de woning aan een leuk speeltuintje, ideaal voor jonge kinderen.

Kesteren is een levendig dorp met 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

- L-vormige woonkamer met gashaard en terrasdeuren
- Gesloten eetkeuken met hoek inbouwkeuken en praktische bijkeuken
 - 3 slaapkamers, waarvan één met inloopkast
- Vloerverwarming op de begane grond en in de badkamer
- Ruime inpandige garage (23 m²) met verwarming en voorzieningen
 - Indeling geschikt voor levensloopbestendig wonen
- Extra kamer boven de garage met diverse mogelijkheden
 - Volledig geïsoleerd, energielabel A, C.V.-ketel uit 2024
 - Besloten tuin met veranda en extra overkapping

Ben jij op zoek naar een vrijstaande woning met ruimte, comfort en verrassende extra's? Dan laten we je Fruitstraat 26 in Kesteren graag zien. Neem contact op met Karens Makelaars voor een bezichtiging, wie weet wordt dit jouw nieuwe thuis!

Kenmerken

Algemeen

Vraagprijs	€ 649.000,-- k.k.
Aanvaarding	In overleg
Soort woonhuis	Vrijstaande woning
Bouwjaar	2005

Inhoud en oppervlakten

Wonen	119 m ²
Overige inpandige ruimte	44 m ²
Gebouwgeb. buitenruimte	-
Externe bergruimte	-
Inhoud	604 m ³
Perceel	406 m ²

Energie

Energie label	A
Verwarming	C.V.-ketel
C.V.-ketel	Nefit HR combiketel (2024, eigendom)















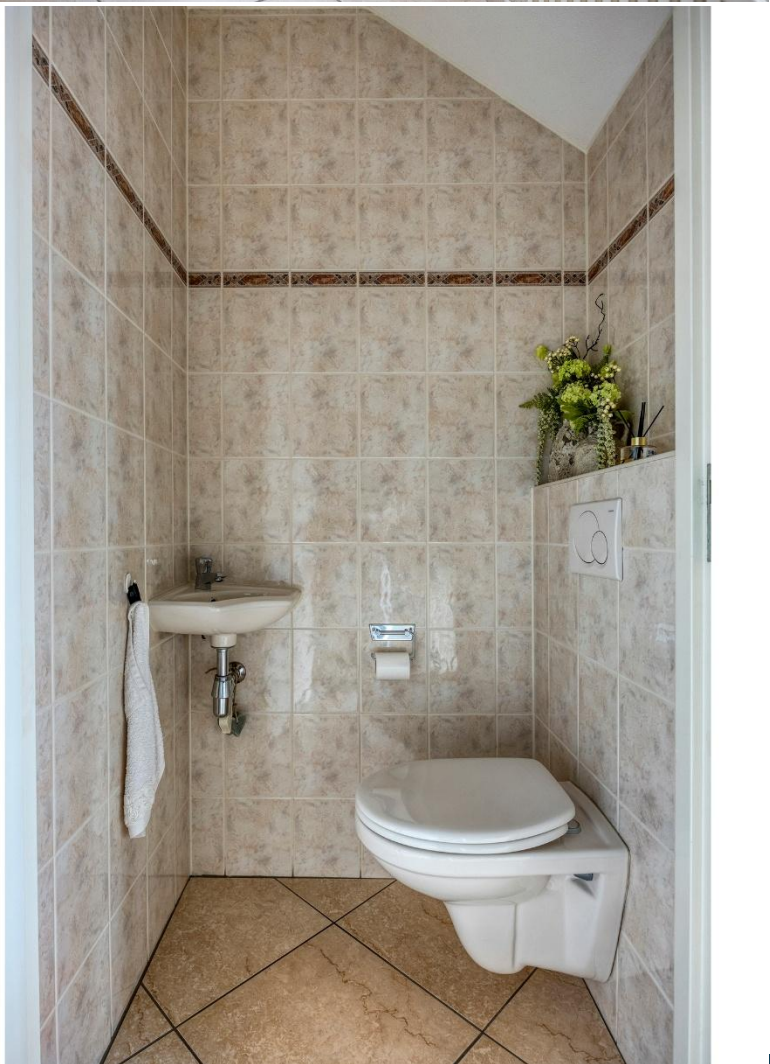
















































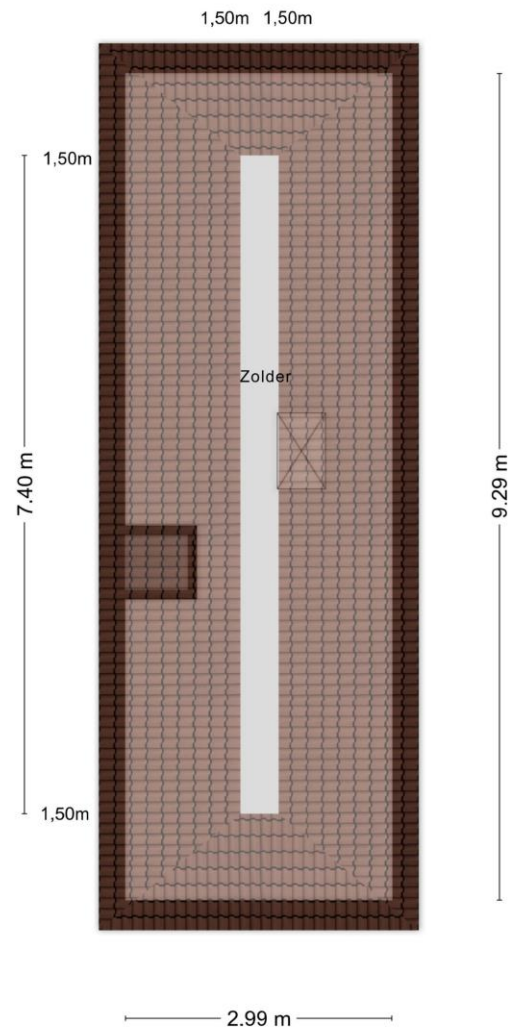
Plattegrond begane grond



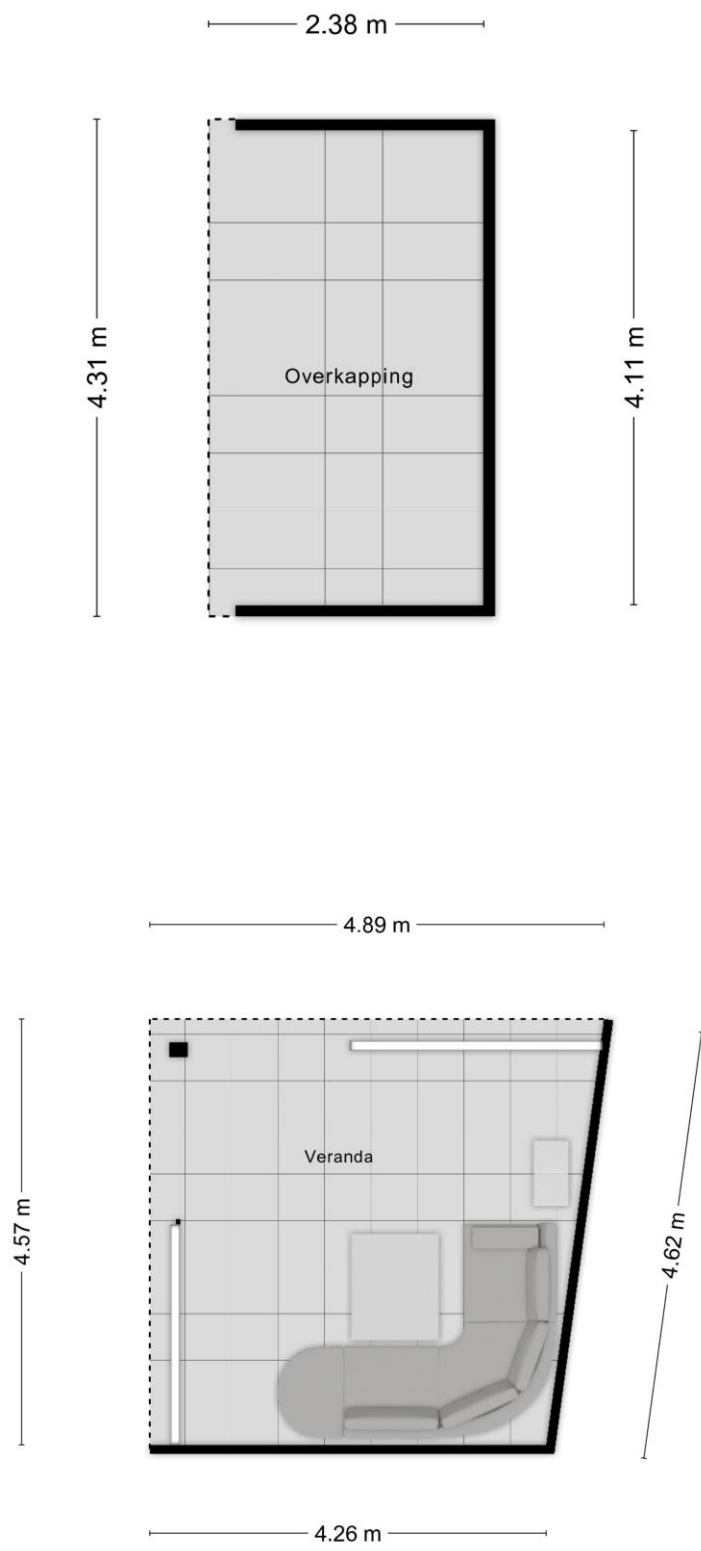
Plattegrond eerste verdieping



Plattegrond tweede verdieping



Plattegrond overkapping en veranda



Plattegrond indeling en perceel



Kadastrale kaart



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
26	Perceelnummer		
—	Huisnummer	Kadastrale gemeente	Kesteren
—	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie	E
—	Voorlopige kadastrale grens	Perceel	1380
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

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

