



Mesdagstraat 7 KESTEREN

Beschrijving

Wonen met ruimte, comfort én stijl? Dan zit je hier goed. Aan de Mesdagstraat 7 in Kesteren vind je deze sfeervolle, uitgebouwde twee-onder-een-kapwoning met inpandige garage, royale woonkeuken, vier slaapkamers en een zonnige tuin op het zuiden. De woning is in 2020 grondig aangepakt en dat zie je terug in de moderne afwerking en slimme indeling. Met uitzicht aan de voorzijde en alle voorzieningen dichtbij is dit een plek waar je je direct thuis voelt.

Indeling

Begane grond

Bij binnenkomst in de hal valt meteen de verzorgde afwerking op. Hier vind je een garderobenis, trapopgang, een praktische trapkast én een modern zwevend toilet met fonteintje. Vanuit de hal loop je door naar de sfeervolle L-vormige woonkamer. Deze ruimte voelt warm en uitnodigend aan, mede dankzij de gezellige sfeerhaard, de maatwerkkasten en een fijne werkplek, ideaal voor thuiswerken of als huiswerkplek.

Aan de achterzijde is de woning uitgebouwd en dat merk je direct in de royale woonkeuken. Dit is echt het hart van het huis: een plek waar koken, eten en samenzijn moeiteloos samenkomen. De moderne inbouwkeuken uit 2020 is van alle gemakken voorzien, waaronder een geïntegreerde afzuiging en een Quooker. Dankzij de openslaande deuren naar het terras loopt binnen naadloos over in buiten.

De inpandige garage is praktisch en multifunctioneel, met een automatische garagedeur en een loopdeur naar de tuin. Ideaal voor opslag, hobby's of het plaatsen van witgoed.

1e Verdieping

Op de eerste verdieping vind je drie comfortabele slaapkamers. De grootste slaapkamer beschikt over een royale inbouwkast. De kamer aan de voorzijde geeft toegang tot het balkon, waar je geniet van een mooi uitzicht. De derde slaapkamer heeft een vaste kast, handig voor extra bergruimte.

De badkamer is netjes en compleet ingericht met een ligbad/douche, wastafelmeubel en een tweede toilet.

2e Verdieping

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier vind je een overloop met bergruimte en een verrassend leuke vierde slaapkamer. Dankzij de knieschotten is er volop extra opbergruimte aanwezig. Deze verdieping is bovendien voorzien van airconditioning, wat zorgt voor extra comfort tijdens warme dagen. De cv-ketel is netjes weggewerkt in een aparte berging.

Tuin en omgeving

De achtertuin ligt op het zuiden en is verzorgd aangelegd, hier geniet je de hele dag van de zon. Het terras sluit mooi aan op de woonkeuken, waardoor binnen en buiten prettig in elkaar overlopen. Ook de voortuin is netjes verzorgd en draagt bij aan de aantrekkelijke uitstraling van de woning.

De ligging is rustig en ruim opgezet, met een groenstrook en vrij uitzicht aan de voorzijde. Je woont hier aan de rand van de wijk, met winkels, scholen, verenigingen en andere voorzieningen van Kesteren binnen handbereik. Parkeren kan op je eigen oprit of in de straat.

Bijzonderheden

- Uitgebouwde woonkeuken met moderne inbouwkeuken
- Sfeervolle woonkamer met haard, inbouwkasten en werkplek
- Vloerverwarming en stijlvolle PVC-vloer in visgraatpatroon op de begane grond
- Geïsoleerde garage met vernieuwd dak en witgoedaansluitingen
- Zonnige achtertuin op het zuiden en balkon aan de voorzijde
- Gevelbekleding van Siberisch Lariks (duurzaam en onderhoudsarm)
- Airconditioning op de tweede verdieping
- 11 zonnepanelen en energielabel B

Benieuwd naar deze verrassend ruime en sfeervolle woning?
Je bent van harte welkom om de Mesdagstraat 7 zelf te komen ervaren!
Neem contact op met Karens Makelaars en plan een bezichtiging.
Samen vinden we jouw nieuwe thuis!

Kenmerken

Algemeen

Vraagprijs	€ 498.500,-- k.k.
Aanvaarding	In overleg
Soort woonhuis	2/1-kapwoning
Bouwjaar	1970

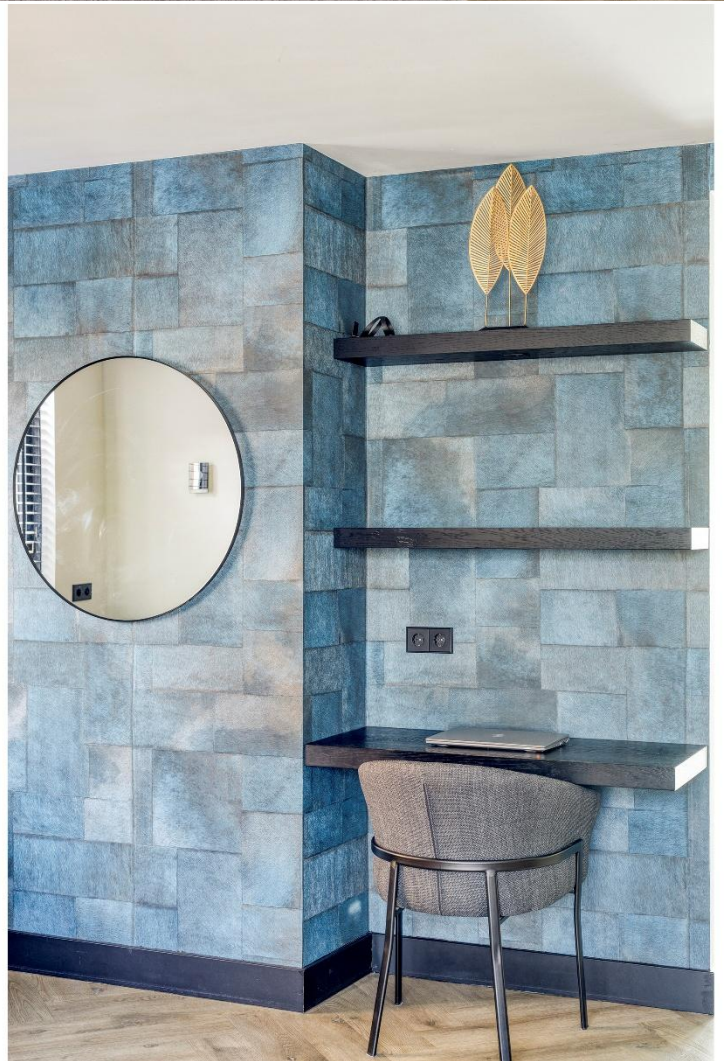
Inhoud en oppervlakten

Wonen	114 m ²
Overige inpandige ruimte	18 m ²
Gebouwgeb. buitenruimte	2 m ²
Externe bergruimte	-
Inhoud	470 m ³
Perceel	201 m ²

Energie

Energie label	B
Verwarming	C.V.-ketel, deels vloerverwarming
C.V.-ketel	Nefit HR-combiketel (2016, eigendom)







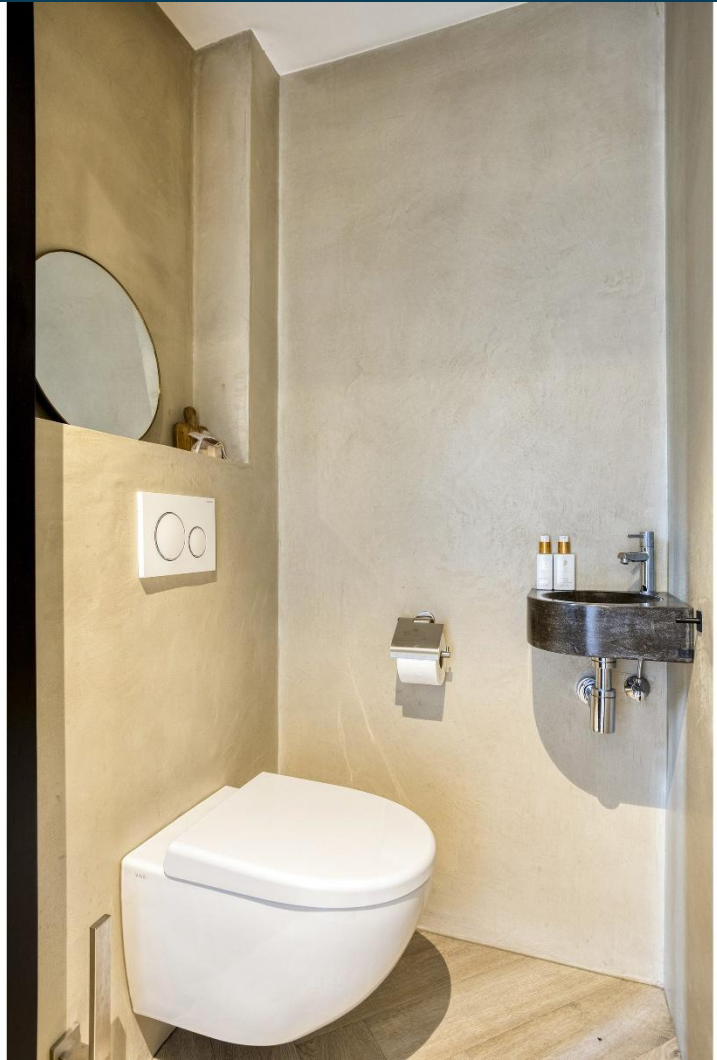


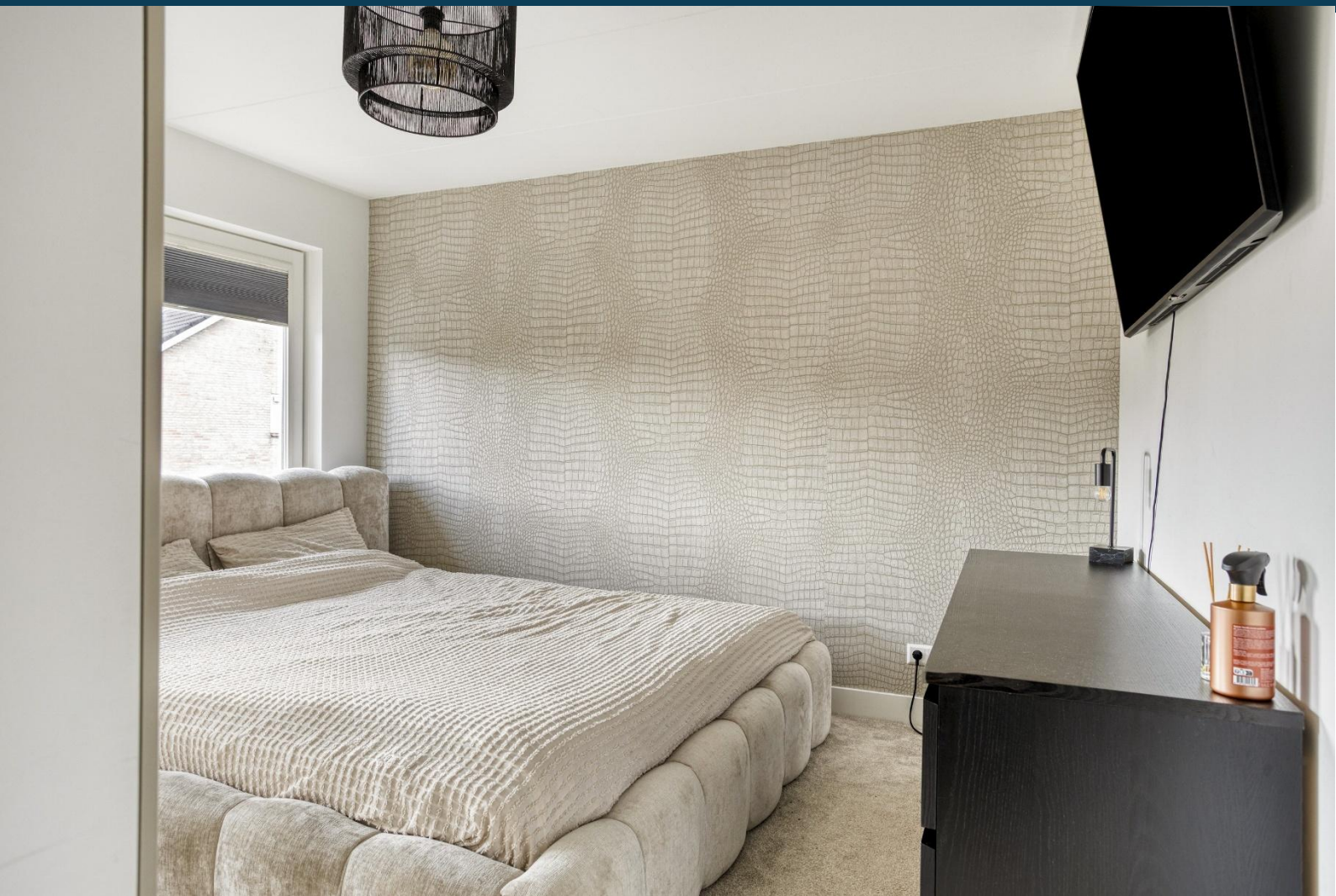


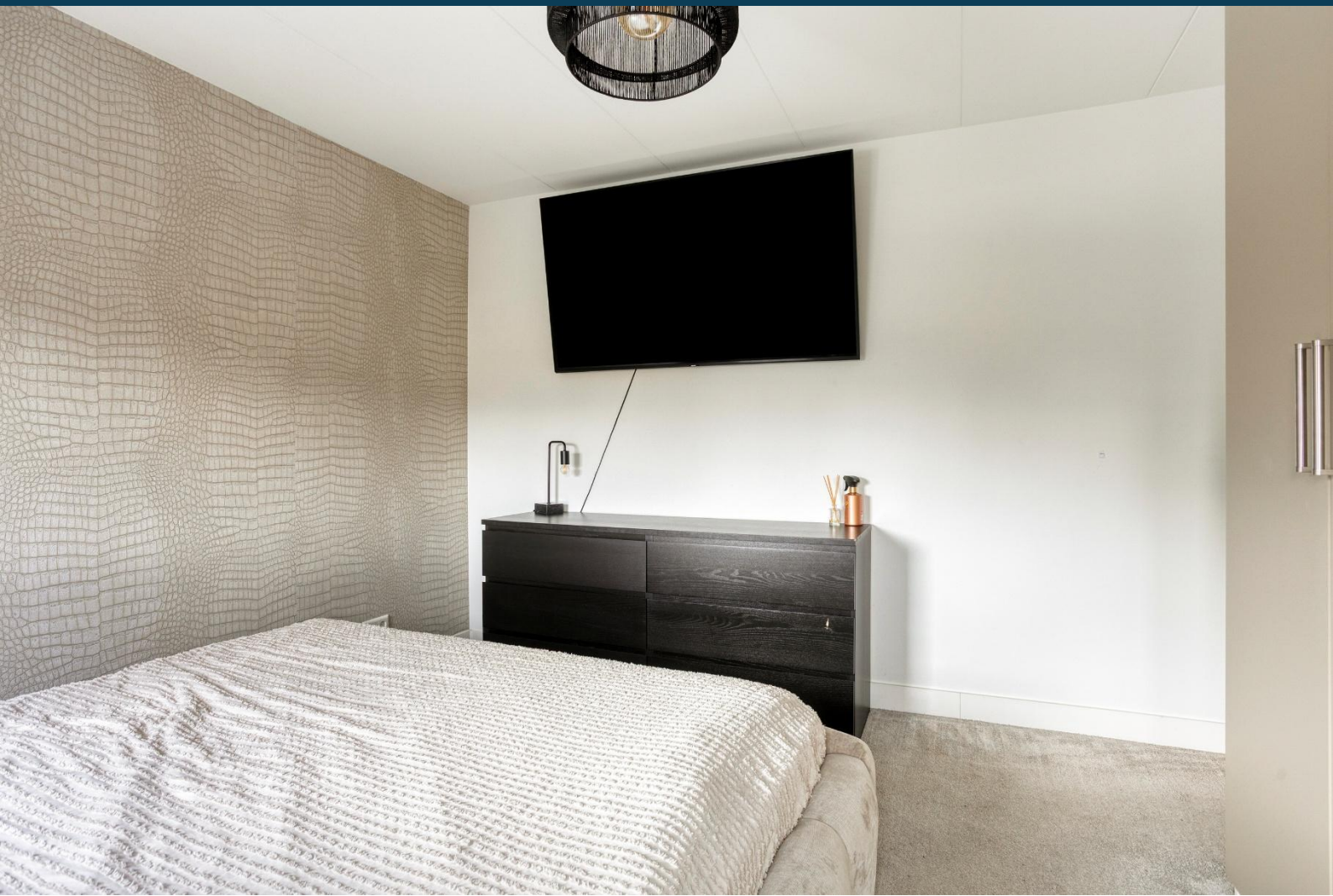






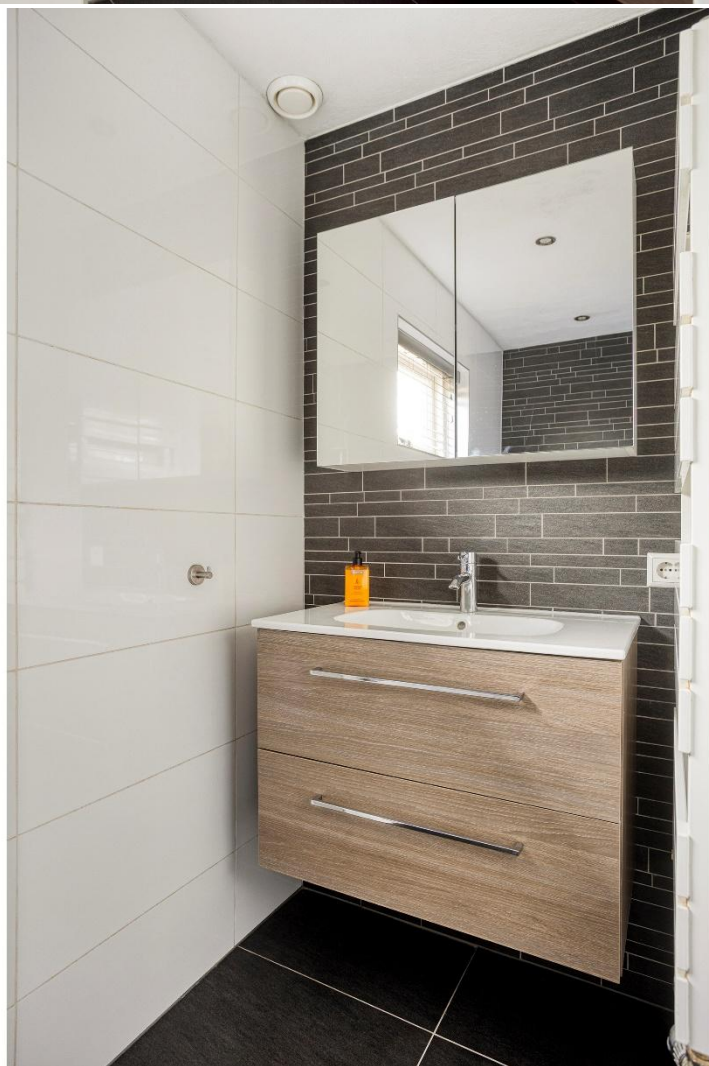


















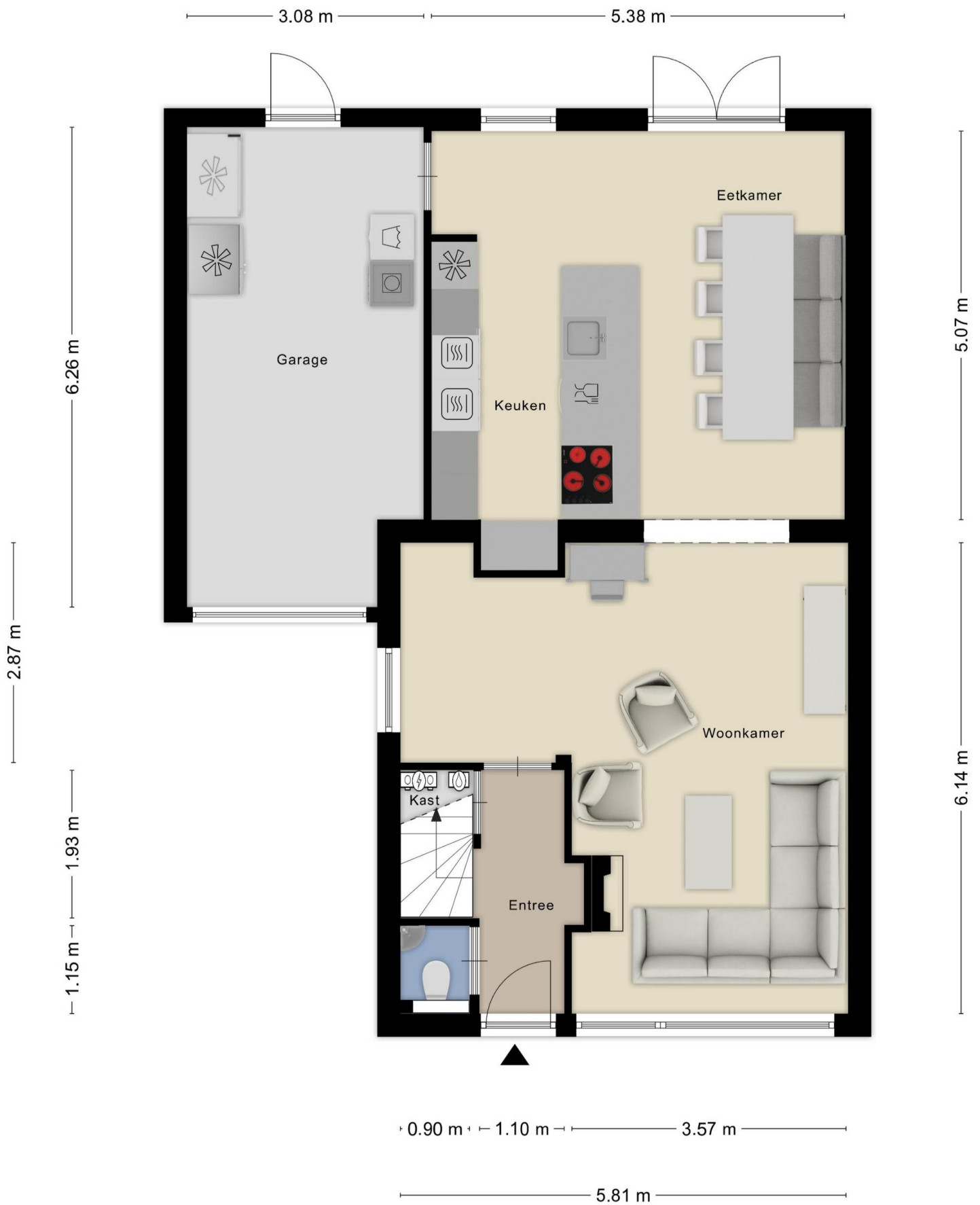








Plattegrond begane grond



Plattegrond eerste verdieping



Plattegrond tweede verdieping



Plattegrond perceel



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

Karens  **akelaars**
We doen het **samen!**