



Het Katsland 21

OCHTEN

Beschrijving

Keurige en stijlvolle tussenwoning met besloten tuin, 4 slaapkamers en energielabel A, gelegen op een rustige plek aan de rand van de geliefde wijk Triangel. Hier woon je heerlijk rustig, met alle dorpsvoorzieningen, scholen en kerken op korte afstand. Een fijne gezinswoning met veel licht, ruimte en comfort!

Indeling

Begane grond

Je komt binnen in de hal met meterkast en een praktische, diepe inbouwkast waar de C.V.-ketel netjes is weggewerkt en waar je meteen extra bergruimte hebt. Het zwevende toilet met fonteintje is modern afgewerkt.

De woonkamer ligt aan de tuinzijde en voelt heerlijk licht en ruim aan, mede dankzij de schuifpui naar het terras. Hier haal je buiten echt naar binnen. Extra praktisch is de trapkast voor je voorraad of spullen die je uit het zicht wilt houden.

Aan de voorzijde vind je de open keuken met een leuk vrij uitzicht. De strakke witte inbouwkeuken is opgesteld in een L-vorm en voorzien van diverse apparatuur. Het bargedeelte zorgt voor een speelse afscheiding met de woonkamer, terwijl de open verbinding behouden blijft. Aan de overzijde is nog een extra keukenblok met onder andere de oven en koelkast. De grote ramen zorgen ook hier voor veel daglicht.

1e Verdieping

Op de overloop heb je toegang tot drie slaapkamers. Dankzij de recht opgetrokken voor- en achtergevel zijn dit stuk voor stuk volwaardige en ruime kamers.

De slaapkamer aan de voorzijde heeft een leuk Frans balkon, een fijne plek om even de frisse lucht binnen te laten.

De badkamer is compleet en verzorgd uitgevoerd met een ligbad, aparte douche, zwevend toilet en een wastafelmeubel.

2e Verdieping

De tweede verdieping verrast met nog meer ruimte. Op de overloop vind je de witgoedaansluitingen en extra bergruimte.

De ruime vierde slaapkamer is voorzien van een dakraam en aan beide zijden praktische bergruimte achter de knieschotten. Een ideale kamer als slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte.

Tuin

De besloten achtertuin biedt veel privacy en is bereikbaar via een achterom.

Met twee terrassen is er altijd wel een plekje in de zon of schaduw te vinden.

Daarnaast is er een strakke vijverpartij, waar je ook vanuit de woonkamer een mooi uitzicht op hebt. Verder is er een berging voor fietsen en tuingereedschap. De woonomgeving is kindvriendelijk en in de wijk vind je een leuke speeltuin.

Bijzonderheden

- Keurige en stijlvolle tussenwoning
- Gelegen aan de rand van de populaire wijk Triangel
 - 4 ruime slaapkamers
 - Lichte woonkamer met schuifpui naar de tuin
 - Strakke keuken met bargedeelte
 - Complete badkamer met ligbad en douche
- Besloten tuin met 2 terrassen, vijver en achterom
 - Goed geïsoleerd en energielabel A
 - Rustige en kindvriendelijke woonomgeving

Zie jij jezelf hier al wonen? Neem contact op met Karens Makelaars en plan een bezichtiging. Samen vinden we jouw nieuwe thuis!

Kenmerken

Algemeen

Vraagprijs	€ 435.000,-- k.k.
Aanvaarding	In overleg
Soort woonhuis	Tussenwoning
Bouwjaar	2014

Inhoud en oppervlakten

Wonen	108 m ²
Overige inpandige ruimte	-
Gebouwgeb. buitenruimte	-
Externe bergruimte	8 m ²
Inhoud	383 m ³
Perceel	139 m ²

Energie

Energie label	A
Verwarming	C.V.-ketel
C.V.-ketel	Intergas Kompakt HRE 28/24 (2014, eigendom)





































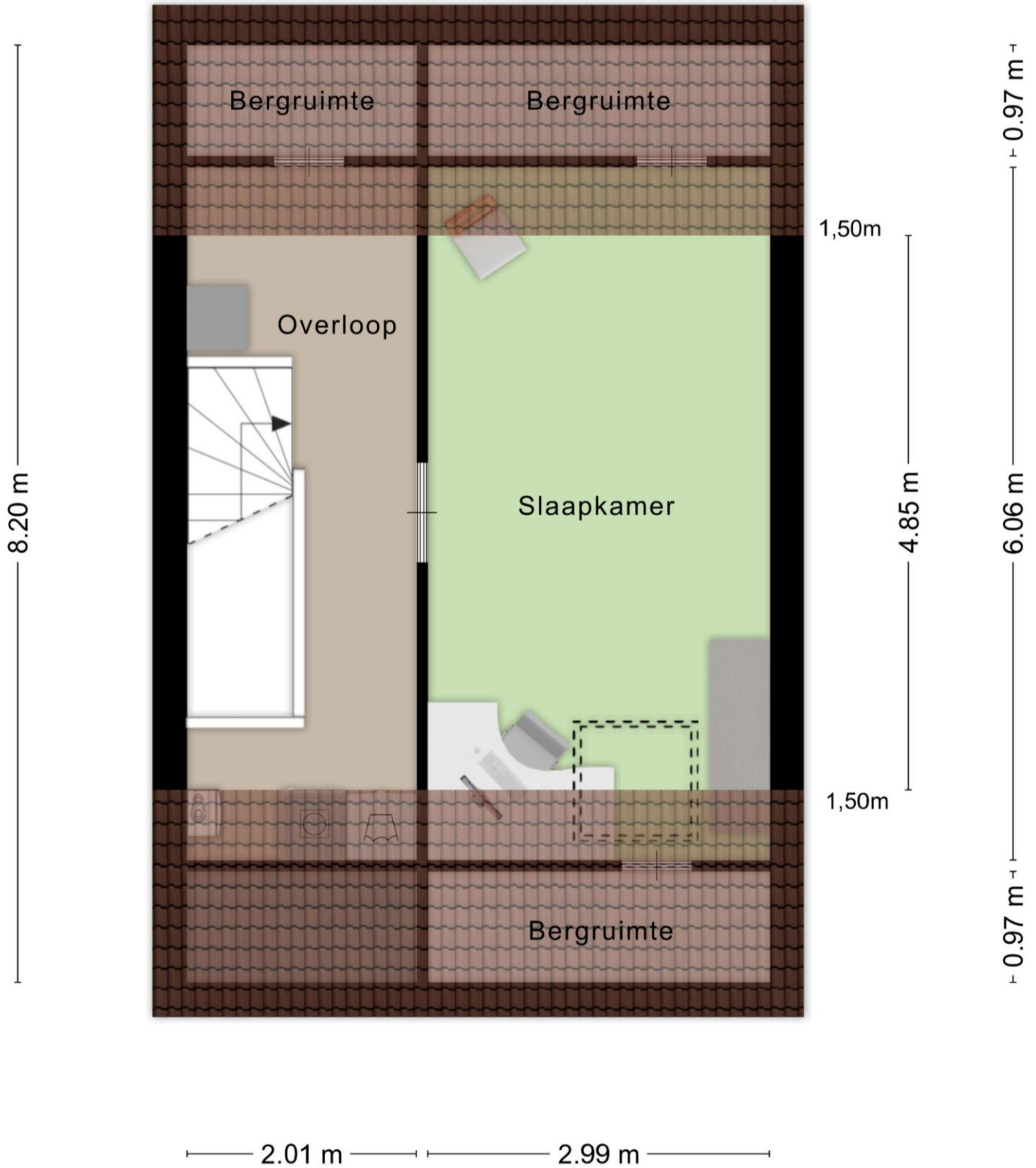
Plattegrond begane grond



Plattegrond eerste verdieping



Plattegrond tweede verdieping



Indeling 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!**