



## Prinsenhof 3 KESTEREN

# Beschrijving

**Ben je op zoek naar ruimte, comfort én een fijne ligging? Dan is Prinsenhof 3 precies wat je zoekt! Deze zeer ruime 2-onder-1-kapwoning met garage heeft alles in huis voor een groot gezin: maar liefst 6 slaapkamers, een uitgebouwde keuken, praktische extra ruimtes én een zonnige tuin op het zuiden met een prachtige veranda. Hier woon je centraal in Kesteren, met alle voorzieningen op loopafstand.**

## Indeling

### Begane grond

Je komt binnen in een ruime ontvangsthall met meterkast en garderoberuimte. Hier vind je ook het moderne, zwevende toilet met fonteintje. De woonkamer is heerlijk licht en ruim, met aan de voorzijde een fijne zithoek en aan de tuinzijde het eetgedeelte bij de keuken. Het gestucte plafond en de mooie deuren geven het geheel een eigentijdse uitstraling.

De gesloten keuken is uitgebouwd en in 2024 vernieuwd. Deze moderne inbouwkeuken is voorzien van diverse apparatuur en biedt volop werk- en opbergruimte. Aangrenzend vind je de praktische bijkeuken met een extra keukenblok en veel kastruimte, ideaal voor het opbergen van voorraad en huishoudelijke spullen.

### 1e Verdieping

De overloop geeft toegang tot drie ruime slaapkamers. Dankzij de recht opgetrokken voor- en achtergevel zijn alle kamers prettig van formaat. De ouderslaapkamer beschikt over een inbouwkast en een deur naar het dakterras.

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

### 2e Verdieping

Ook hier verrast de ruimte! Via de overloop bereik je twee ruime slaapkamers, beide voorzien van praktische bergruimte achter de knieschotten. De slaapkamer aan de achterzijde is voorzien van een dakkapel, wat zorgt voor extra licht en ruimte.

Daarnaast is er nog een extra kamer, momenteel in gebruik als bergruimte, maar dankzij de doorlopende dakkapel ook perfect geschikt als werkkamer of als zesde slaapkamer. Verder vind je op deze verdieping een aparte C.V.-/wasruimte.

### Tuin en omgeving

De achtertuin ligt heerlijk op het zuiden, waardoor je hier de hele dag van de zon kunt genieten. Er zijn meerdere terrassen en je hebt veel privacy. De fraaie veranda, afsluitbaar met een glazen wand, maakt dit een heerlijke plek om het hele jaar door buiten te zitten.

De oprit is extra breed door de gunstige ligging op het perceel en biedt ruimte voor meerdere auto's. Voor de garage bevindt zich bovendien een carport. De tuin is praktisch bereikbaar via een achterom tussen de woning en de garage.

De woning ligt midden in Kesteren, met alle voorzieningen binnen handbereik. Scholen, winkels, kerken, sportverenigingen en horeca liggen op loopafstand. Ook de bereikbaarheid is uitstekend met een treinstation in de buurt en snelle verbindingen naar de A15, A50 en A12.

### Bijzonderheden

- Zeer ruime 2-onder-1-kapwoning met garage
  - 5 grote slaapkamers, mogelijkheid tot 6
  - Uitgebouwde keuken (vernieuwd in 2024)
  - Praktische bijkeuken met extra keukenblok
- Aparte wasruimte en extra werk-/hobbykamer
- Zonnige tuin op het zuiden met afsluitbare veranda
- Brede oprit met carport en ruimte voor meerdere auto's
  - Vrijwel geheel voorzien van rolluiken
- Airconditioning op begane grond en beide verdiepingen
  - 9 zonnepanelen aanwezig en energielabel A
- Centrale ligging met alle voorzieningen op loopafstand

Een ideaal familiehuus waar ruimte, comfort en een fijne ligging samenkomen. Kom je kijken? Neem contact op met Karens Makelaars en plan een bezichtiging. Samen vinden we jouw nieuwe thuis!

# Kenmerken

---

## Algemeen

Vraagprijs	€ 549.000,-- k.k.
Aanvaarding	In overleg
Soort woonhuis	2/1-kapwoning
Bouwjaar	1976

## Inhoud en oppervlakten

Wonen	133 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte	-
Gebouwgeb. buitenruimte	27 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte	19 m <sup>2</sup>
Inhoud	470 m <sup>3</sup>
Perceel	270 m <sup>2</sup>

## Energie

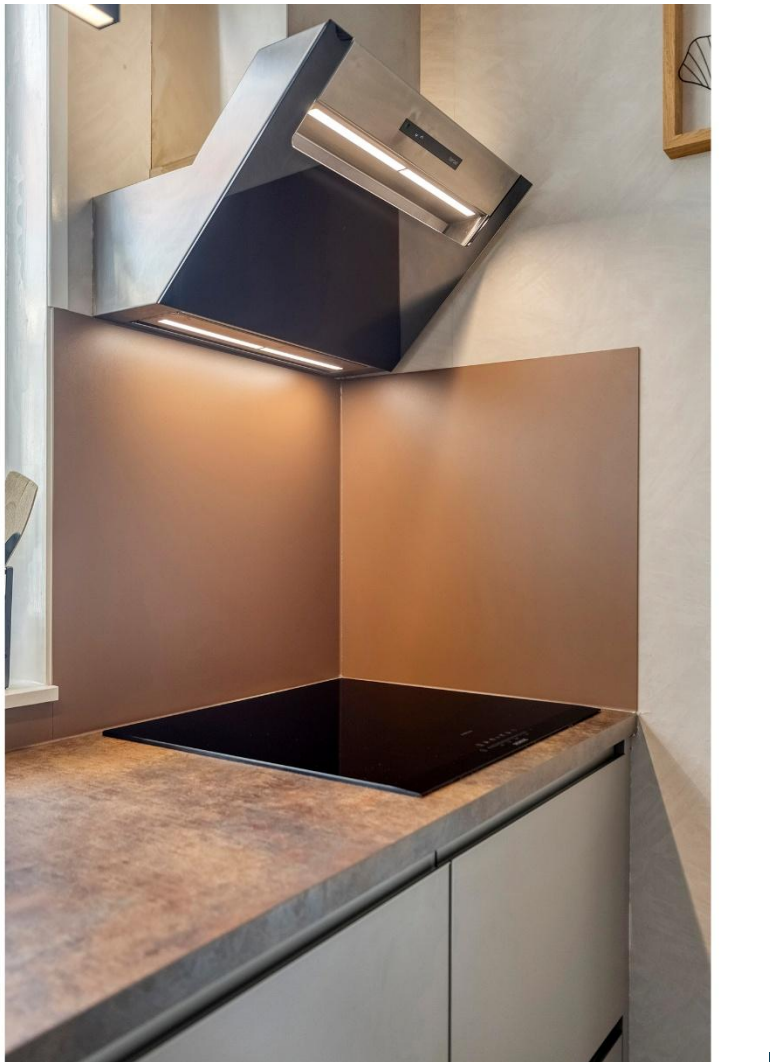
Energie label	A
Verwarming	C.V.-ketel
C.V.-ketel	Nefit TrendLine HRC30 CW5 (2019, eigendom)



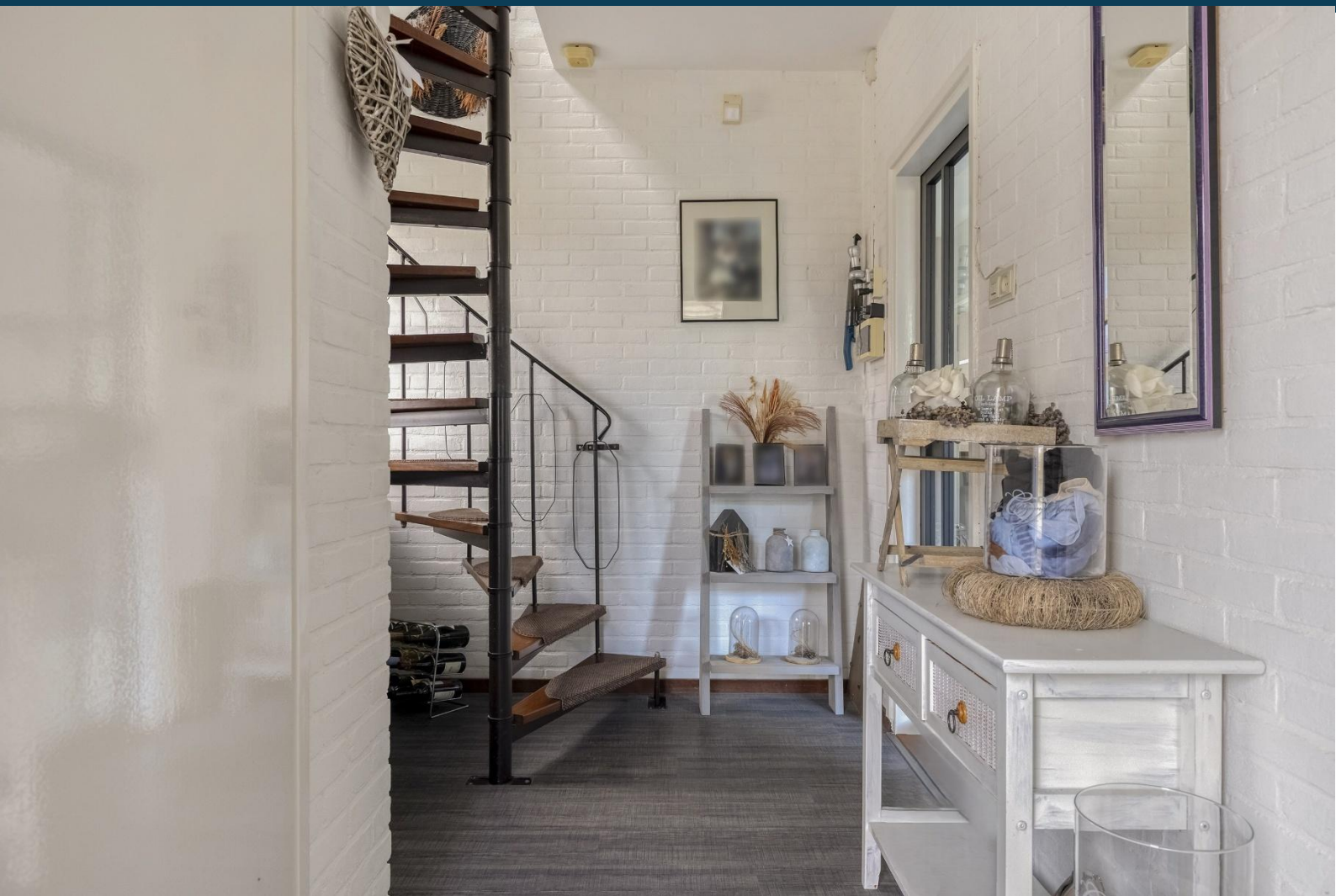






























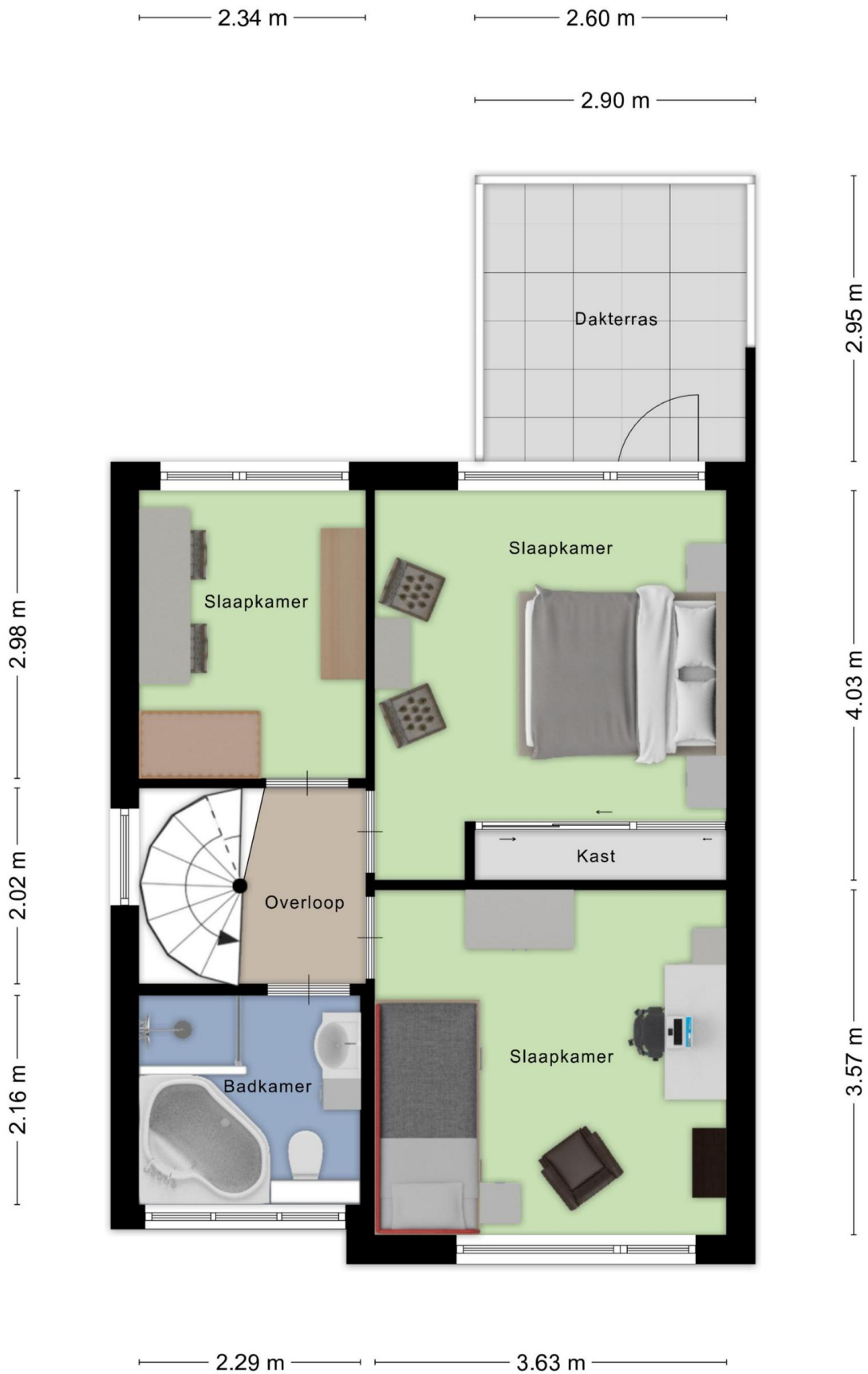




# Plattegrond begane grond



# Plattegrond eerste verdieping



# Plattegrond tweede verdieping



# Indeling perceel



# Kadastrale kaart



0 5 10 15 20 25m

- 12345 Deze kaart is noordgericht
- 12345 Perceelnummer
- 25 Huisnummer
- Vastgestelde kadastrale grens
- Voorlopige kadastrale grens
- Administratieve kadastrale grens
- Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Kesteren  
 Sectie E  
 Perceel 806



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 25 maart 2026  
 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 databankenrecht.

# 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](mailto:info@karensmakelaars.nl)

[www.karensmakelaars.nl](http://www.karensmakelaars.nl)

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