



Seringenstraat 25

OPHEUSDEN

Beschrijving

Ben je op zoek naar een fijne gezinswoning in een kindvriendelijke buurt? Dan is deze leuke tussenwoning aan de Seringenstraat 25 precies wat je zoekt! Met een besloten tuin op het zuiden, een heerlijke serre, praktische bijkeuken en maar liefst vier slaapkamers is dit een woning waar je zó in kunt. De keuken en badkamer zijn bovendien enkele jaren geleden vernieuwd, waardoor het wooncomfort helemaal van nu is.

Indeling

Begane grond

Je komt binnen in de hal met meterkast en toiletruimte. Vanuit hier loop je door naar de woonkamer, waar je direct het gevoel krijgt van een fijne leefruimte. De trapkast biedt handige opbergruimte.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de halfopen keuken, voorzien van een strakke inbouwkeuken (2023) met apparatuur en een praktische kastenwand. Vanuit de woonkamer heb je toegang tot de bijkeuken, een echte plus! Hier vind je nog een extra kastenwand én de aansluiting voor de wasmachine.

Aan de achterzijde, grenzend aan de bijkeuken, is er een mooie serre. Dit is een heerlijke plek om het hele jaar door te genieten van het buitengevoel.

1e Verdieping

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers, stuk voor stuk prettig van formaat. De badkamer is recent vernieuwd en modern uitgevoerd met een ligbad/douche en een wastafelmeubel.

2e Verdieping

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier vind je een overloop met bergruimte en de cv-opstelling. Daarnaast is er een leuke vierde slaapkamer, ideaal als extra slaap-, werk- of hobbykamer.

Tuin en omgeving

De besloten achtertuin ligt op het zuiden, waardoor je hier volop van de zon kunt genieten. Achterin de tuin staat een stenen berging en via de achterom is de tuin gemakkelijk bereikbaar.

Wat deze woning extra bijzonder maakt, is de ligging: direct achter de tuin vind je een klein speeltuintje. Ideaal voor jonge kinderen, en met de poort open heb je er zelfs zicht op! In de directe omgeving zijn nog twee grotere speeltuinen te vinden, waardoor dit echt een heerlijke plek is voor gezinnen.

De buurt is netjes, ruim opgezet en biedt voldoende parkeergelegenheid. Daarnaast woon je hier op korte afstand van winkels, scholen, verenigingen, kerken en het station. Ook de uitvalswegen naar de A15 en A12 zijn snel bereikbaar. En houd je van wandelen of fietsen? Dan zit je hier helemaal goed, want het prachtige uiterwaardengebied langs de Rijn ligt om de hoek.

Bijzonderheden

- Tussenwoning in kindvriendelijke woonomgeving
 - Vier slaapkamers
 - Vernieuwde keuken en badkamer
- Praktische bijkeuken met wasmachineaansluiting
 - Sfeervolle serre aan de achterzijde
 - Zonnige, besloten tuin op het zuiden
 - Stenen berging en achterom
 - Speeltuintje direct achter de woning
- Goede bereikbaarheid en voorzieningen dichtbij

Zie jij jezelf hier al wonen? Deze verrassend complete woning staat klaar om jouw nieuwe thuis te worden! Neem contact op met Karens Makelaars en plan een bezichtiging. Samen vinden we jouw nieuwe thuis!

Kenmerken

Algemeen

Vraagprijs	€ 400.000,-- k.k.
Aanvaarding	In overleg
Soort woonhuis	Tussenwoning
Bouwjaar	1990

Inhoud en oppervlakten

Wonen	101 m ²
Overige inpandige ruimte	-
Gebouwgeb. buitenruimte	7 m ²
Externe bergruimte	6 m ²
Inhoud	358 m ³
Perceel	129 m ²

Energie

Energielabel	B
Verwarming	C.V.-ketel
C.V.-ketel	Nefit Smartline HR (2007, eigendom)



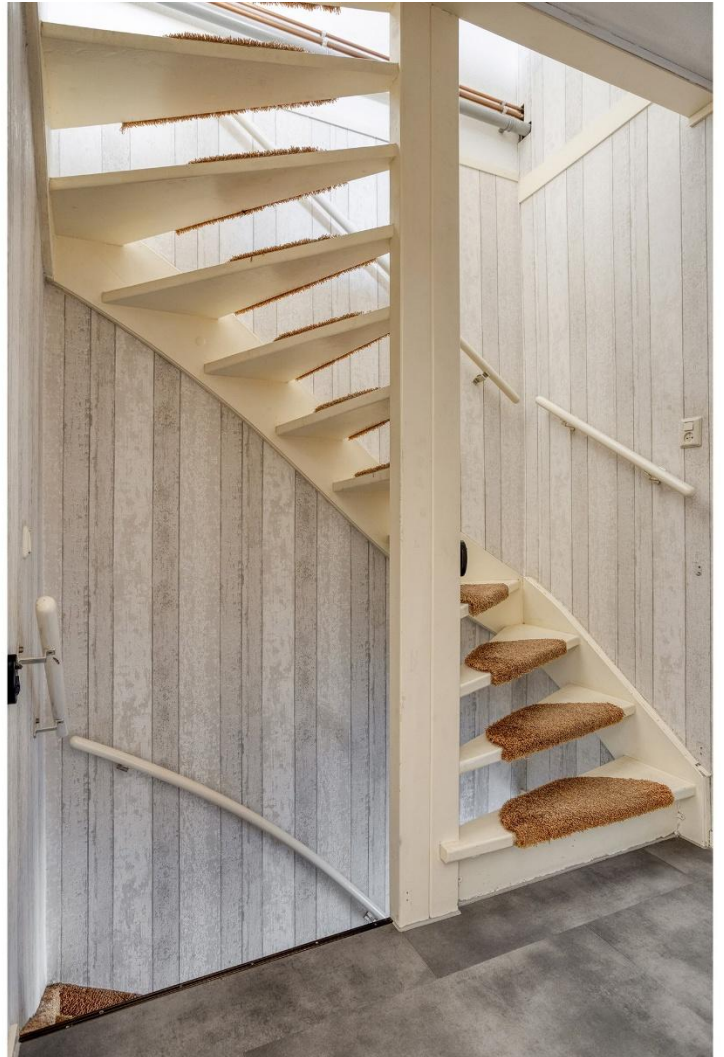






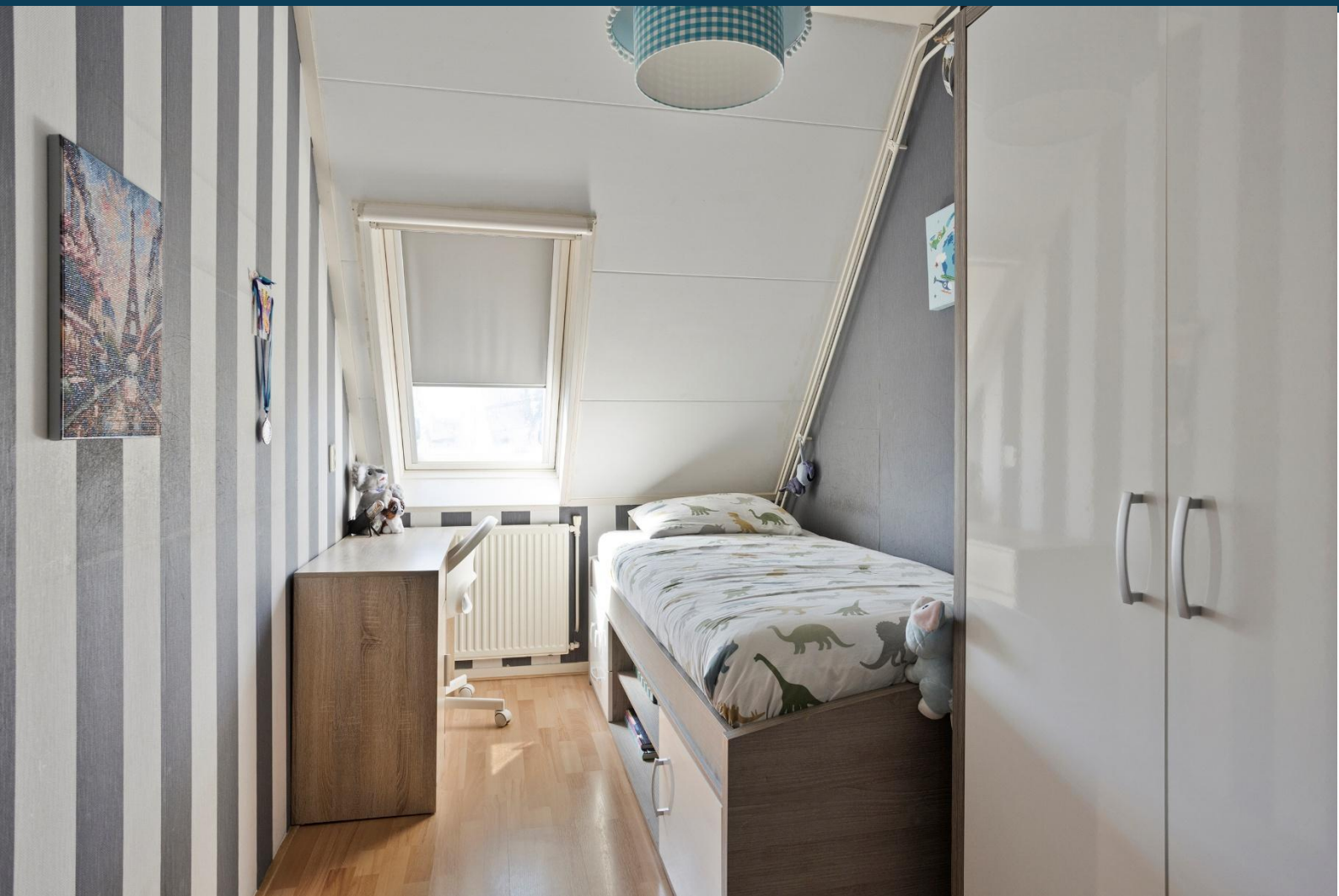






















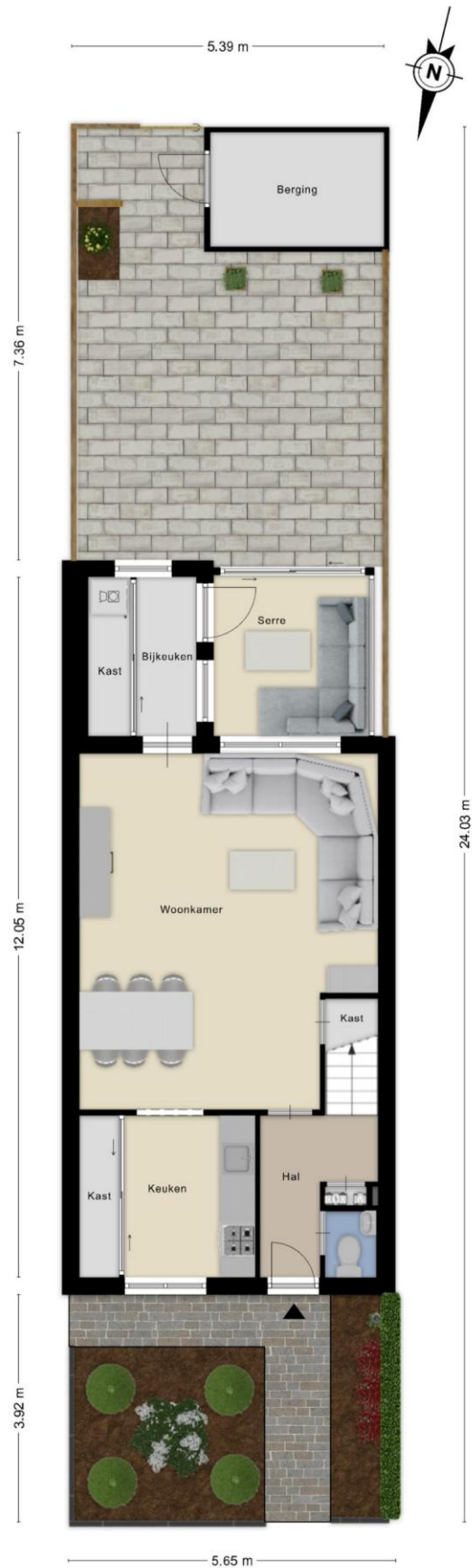








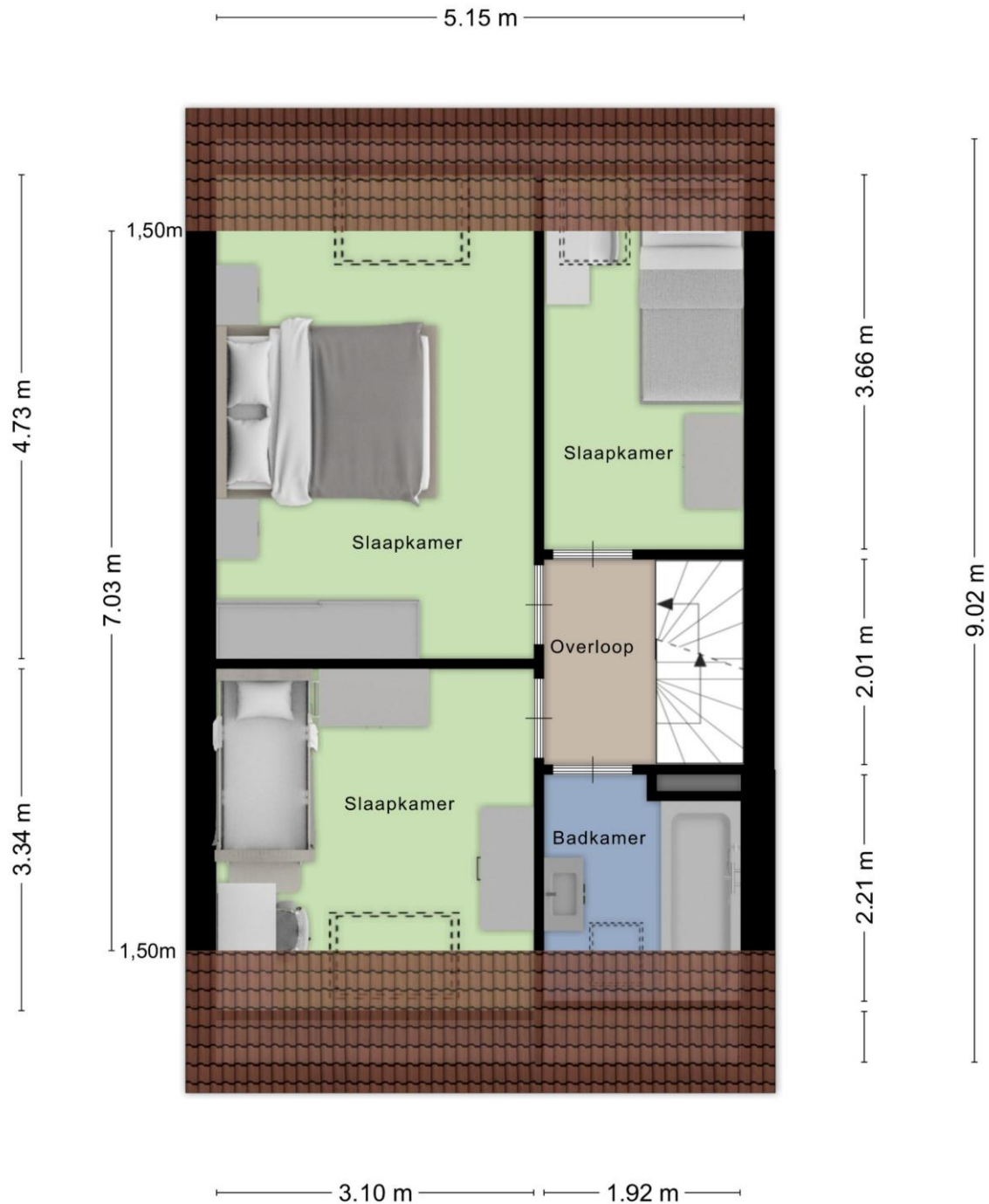
Plattegrond indeling en perceel



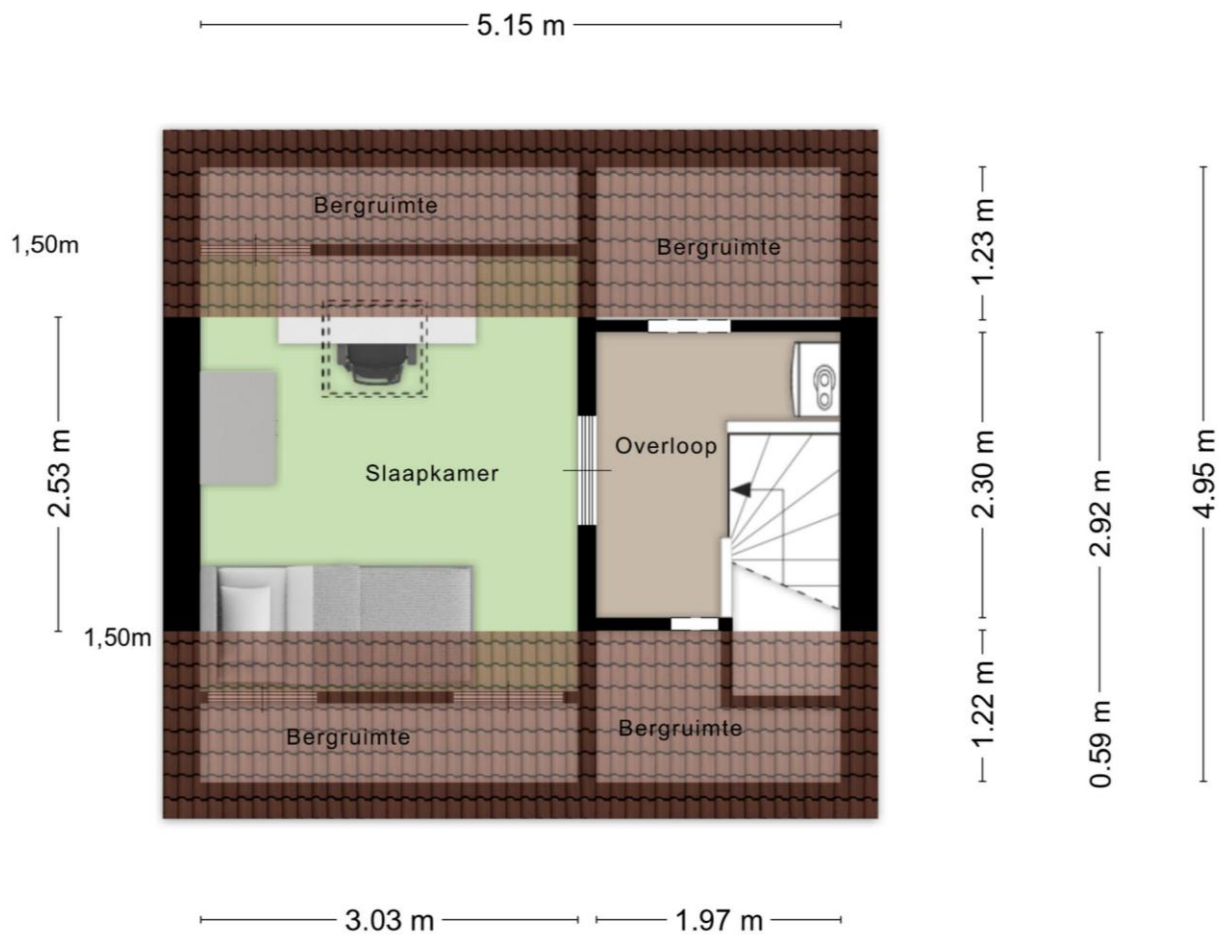
Plattegrond begane grond



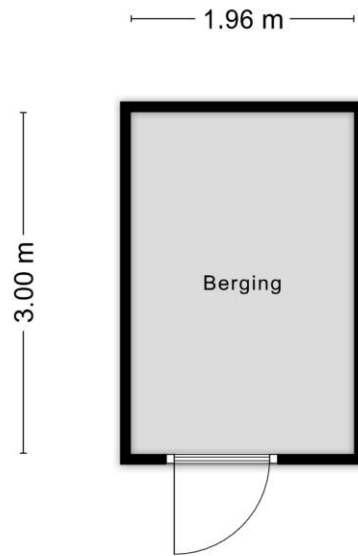
Plattegrond eerste verdieping



Plattegrond tweede verdieping



Plattegrond berging



Kadastrale kaart




12345 Deze kaart is noordgericht
26 Perceelnummer
Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Opheusden
Sectie C
Perceel 3703

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

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