

Karens Makelaars

We doen het **samen!**



Trajanusplein 5 KESTEREN

Beschrijving

Verrassend ruime en duurzame gezinswoning met volop leefruimte en een splinternieuwe badkamer (2025). Deze fijne middenwoning zal je direct verrassen met zijn ruimte en comfort, met onder andere vier ruime slaapkamers, 10 zonnepanelen, goede isolatievoorzieningen en een energielabel A, helemaal klaar voor de toekomst. De woning ligt aan de rand van het centrum van Kesteren, in een kindvriendelijke en ruim opgezette straat met volop parkeergelegenheid voor de deur, waardoor je hier niet alleen ruim maar ook heerlijk centraal woont.

Indeling

Begane grond

Via de overdekte entree kom je binnen in de ruime hal met garderoberuimte, praktische inbouwkasten en de meterkast. De vernieuwde toiletruimte is modern afgewerkt met een zwevend toilet en een fonteinmeubel.

De doorzon woonkamer van ruim 30 m² is heerlijk licht en voorzien van een mooie PVC-vloer. Aan de achterzijde bevindt zich de gesloten keuken met inbouwkeuken, uitgerust met vernieuwde en zeer complete apparatuur zoals een Quooker kraan en een combi-stoomoven.

1e Verdieping

Op de eerste verdieping vind je de overloop met vaste kast, drie ruime slaapkamers en de prachtige badkamer. Doordat zowel de voor- als achtergevel recht zijn opgetrokken, zijn alle kamers opvallend groot en licht. Bovendien beschikken alle slaapkamers over een eigen inbouwkast.

De badkamer is in 2025 volledig vernieuwd en straalt luxe en comfort uit. Je geniet hier van een ruime inloopdouche met regen- en handdouche, een strak wastafelmeubel, een zwevend toilet én comfortabele vloerverwarming.

2e Verdieping

De tweede verdieping biedt nog meer ruimte en mogelijkheden. Op de overloop vind je een praktische wasruimte en keurig afgewerkte bergruimte. Hier bevindt zich ook de vierde slaapkamer, voorzien van een groot dakraam en een inbouwkast.

Extra is de grote bergruimte (in gebruik als werkkamer) waar ook een vijfde slaapkamer van gemaakt kan worden. Daarnaast is er nog een extra bergzolder aanwezig, ideaal voor alles wat je uit het zicht wilt opbergen.

Tuin en omgeving

De besloten achtertuin is onderhoudsvriendelijk ingericht en beschikt over een stenen berging en een gezellige veranda waar je al vroeg in het seizoen van het buitenleven geniet. Via de achterom is de tuin gemakkelijk bereikbaar.

De ligging is ideaal: het centrum van Kesteren ligt om de hoek en biedt alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik, zoals winkels en supermarkten. Scholen, verenigingen en kerken zijn volop aanwezig in het dorp en goed bereikbaar. Ook het treinstation met verbindingen naar Tiel en Arnhem en de goede busverbinding maken dit een uitstekend bereikbare locatie. Hier woon je rustig, met het dorpse karakter van de Betuwe en met voorzieningen altijd dichtbij.

Bijzonderheden

- Zeer ruime middenwoning met 4 (mogelijk 5) slaapkamers
 - In 2025 vernieuwde fraaie badkamer
 - Kunststof kozijnen met HR+++ beglazing
 - Voorzien van gevel- en dakisolatie
 - 10 zonnepanelen en energielabel A
- Doorzon woonkamer van ruim 30 m² met PVC-vloer
 - Keuken met o.a. Quooker en combi-stoomoven
 - Rollluiken (op afstand bedienbaar)
- Besloten tuin met veranda, berging en achterom
- Gelegen in kindvriendelijke straat, dichtbij centrum en voorzieningen

Een woning die je niet alleen ruimte biedt, maar ook comfort, duurzaamheid én een fijne woonomgeving. Kom je kijken? Neem contact op met Karens Makelaars en plan een bezichtiging. Samen vinden we jouw nieuwe thuis!

Kenmerken

Algemeen

| | |
|----------------|-------------------|
| Vraagprijs | € 459.000,-- k.k. |
| Aanvaarding | In overleg |
| Soort woonhuis | Tussenwoning |
| Bouwjaar | 1972 |

Inhoud en oppervlakten

| | |
|--------------------------|--------------------|
| Wonen | 133 m ² |
| Overige inpandige ruimte | - |
| Gebouwgeb. buitenruimte | 1 m ² |
| Externe bergruimte | 7 m ² |
| Inhoud | 470 m ³ |
| Perceel | 159 m ² |

Energie

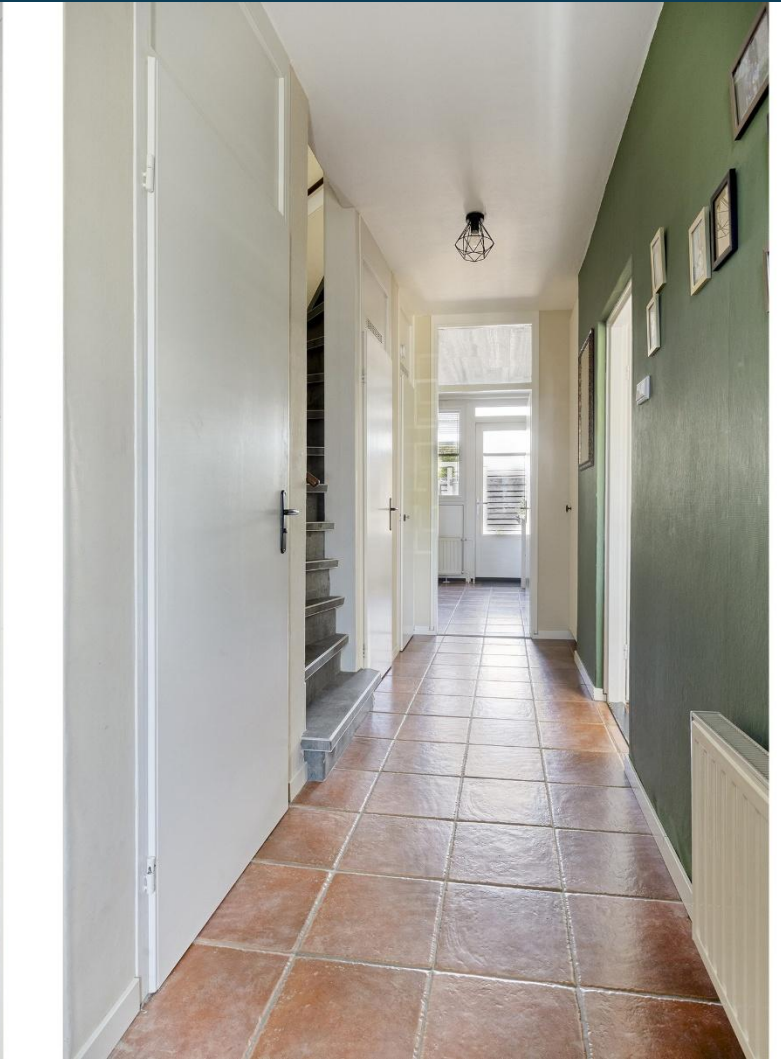
| | |
|---------------|---|
| Energie label | A |
| Verwarming | C.V.-ketel |
| C.V.-ketel | Nefit Topline Compact HRC 25/CW4 (2012, eigendom) |









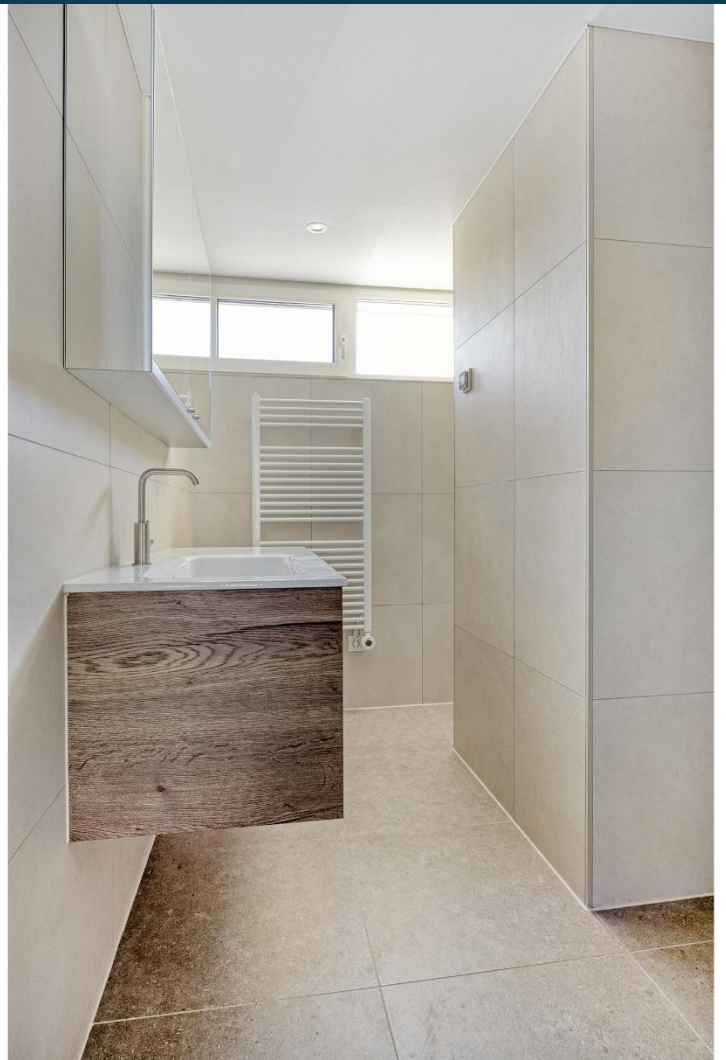






















Plattegrond begane grond



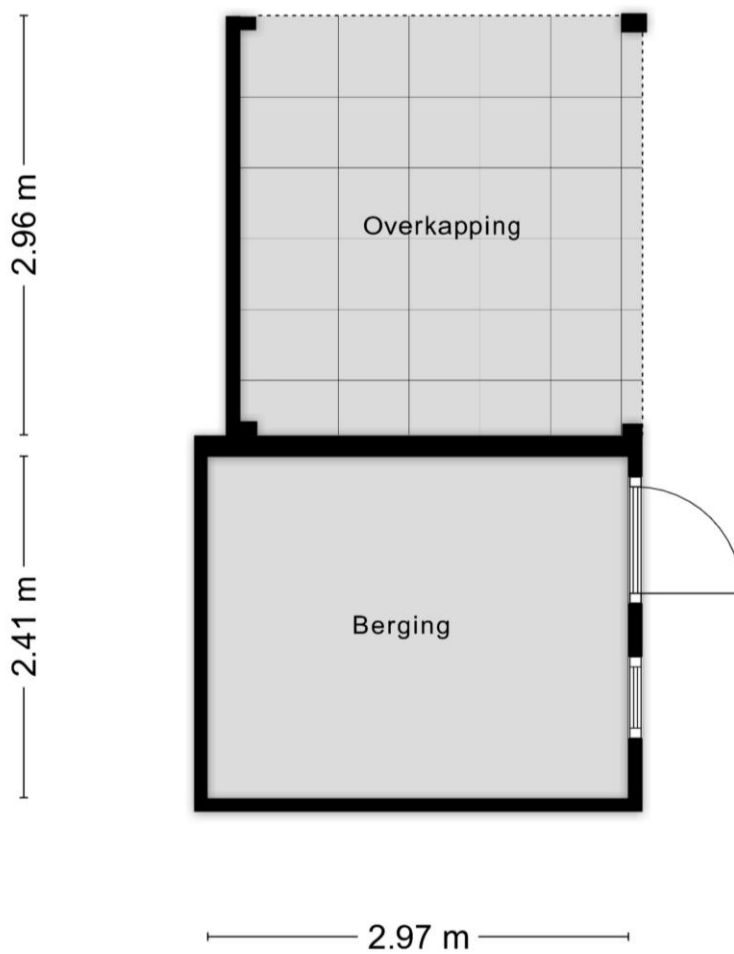
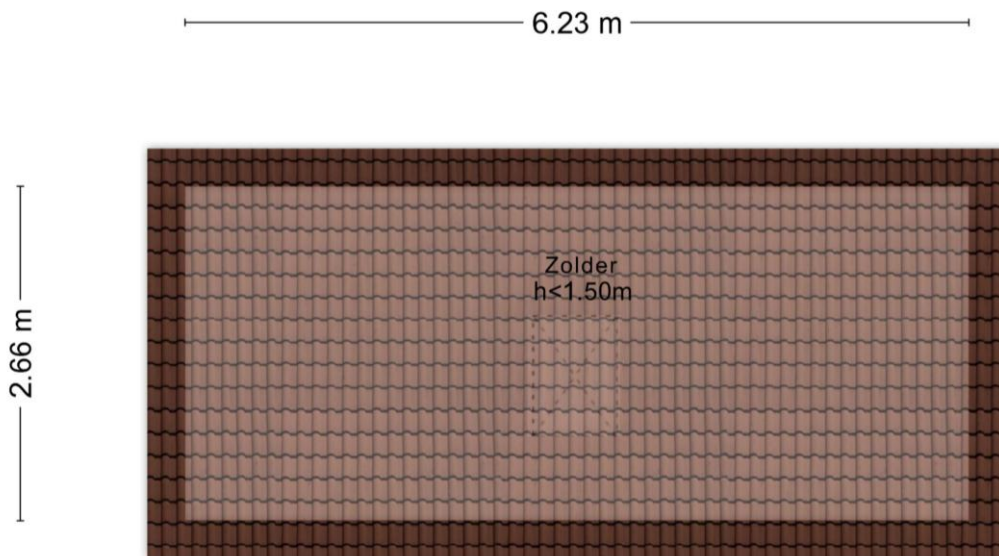
Plattegrond eerste verdieping



Plattegrond tweede verdieping



Plattegrond zolder / berging



Plattegrond perceel



Kadastrale kaart



| | | |
|--|---|------------------------|
| <p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> | <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Kesteren</p> <p>Sectie E</p> <p>Perceel 581</p> | <p>kadaster</p> |
|--|---|------------------------|

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 april 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

www.karensmakelaars.nl

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