



## G.J. Brenkmanlaan 2 KESTEREN

# Beschrijving

**Wonen op één van de mooiste plekken van de geliefde nieuwbouwwijk Casterhoven? Dan is G.J. Brenkmanlaan 2 absoluut een woning die je gezien moet hebben. Deze uitgebouwde twee-onder-een-kapwoning ligt op een unieke hoeklocatie met een prachtig vrij uitzicht over de brede straat en de waterpartij aan de voorzijde. De stijlvolle jaren '30 architectuur, luxe afwerking, royale leefruimtes, inpandige garage én de zonnige tuin op het westen maken dit een heerlijk familiehuis waar comfort en sfeer perfect samenkomen.**

## Indeling

### Begane grond

Via de verzorgde entree kom je binnen in de hal met garderoberuimte, meterkast en een modern uitgevoerd, zwevend toilet met fonteintje.

De woonkamer is royaal opgezet en dankzij de brede erker geniet je hier dagelijks van een schitterend vrij uitzicht. De grote raampartijen zorgen voor veel lichtinval en versterken het ruimtelijke gevoel. De gehele begane grond is afgewerkt met een fraaie visgraat PVC-vloer met comfortabele vloerverwarming, een strak gestuct plafond en luxe binnendeuren, wat zorgt voor een stijlvolle en eigentijdse uitstraling.

Aan de achterzijde bevindt zich de uitgebouwde eetkeuken. Hier is volop ruimte voor een grote eettafel en de moderne inbouwkeuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur. Via de openslaande deuren stap je direct het zonnige terras op, waardoor binnen en buiten mooi in elkaar overlopen.

Een groot pluspunt is de inpandige, volledig geïsoleerde garage die vanuit de keuken bereikbaar is. De ruimte is voorzien van een praktische kastenwand en biedt volop mogelijkheden als hobbyruimte, kantoor aan huis, bijkeuken of inpandige berging.

### 1e Verdieping

De overloop geeft toegang tot drie ruime slaapkamers en de badkamer.

De royale ouderslaapkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning en beslaat de volledige breedte. Extra luxe is de aanwezige walk-in closet, waardoor er volop opbergruimte aanwezig is. Aan de voorzijde liggen twee ruime slaapkamers, beide voorzien van een Frans balkon. Daarnaast beschikken de slaapkamers over automatische screens voor extra comfort tijdens warme dagen.

De complete badkamer is modern uitgevoerd en voorzien van een ligbad, ruime inloopdouche en een dubbel wastafelmeubel. Op de verdieping bevindt zich bovendien een separaat zwevend toilet met fonteintje.

Voor extra wooncomfort is de verdieping uitgerust met airconditioning.

## 2e Verdieping

De tweede verdieping biedt verrassend veel ruimte. Momenteel is deze verdieping ingericht als speelruimte, wasruimte en thuiswerkplek met twee werkplekken.

Daarnaast is er keurig afgewerkte bergruimte en een royale inbouwkast aanwezig. Dankzij de omvang van deze verdieping zijn er uitstekende mogelijkheden om meerdere extra slaapkamers te realiseren.

## Tuin en omgeving

De achtertuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd en gunstig gelegen op het westen. Hierdoor geniet je hier volop van de middag- en avondzon. Het ruime terras is voorzien van een groot, op afstand bedienbaar terrasscherm, zodat je altijd een fijne plek in de zon of schaduw kunt creëren.

Achter in de tuin staat een veranda waar je tot in de late uurtjes heerlijk kunt ontspannen. De tuin is bovendien bereikbaar via een praktische achterom.

De woning bevindt zich in de populaire en jonge woonwijk Casterhoven, op korte afstand van winkels, scholen, sportverenigingen, kerken en het NS-station van Kesteren. Met treinverbindingen richting Arnhem en Tiel, goede busverbindingen en de nabijgelegen A15 en A12 zijn zowel de regio als de grote steden uitstekend bereikbaar.

Daarnaast woon je hier midden in het prachtige Rivierengebied. Uitgestrekte uiterwaarden, mooie fiets- en wandelroutes en de Utrechtse Heuvelrug op korte afstand zorgen ervoor dat natuurliefhebbers hier volop kunnen genieten.

## Bijzonderheden

- Unieke hoeklocatie met vrij uitzicht
- Luxe afwerking door de gehele woning
- Uitbouwde eetkeuken aan de achterzijde
- Inpandige, geïsoleerde garage met diverse gebruiksmogelijkheden
- Grote multifunctionele tweede verdieping met veel mogelijkheden
  - Strak gestucte plafonds en luxe binnendeuren
- Onderhoudsvriendelijke tuin op het westen met veranda
  - Groot elektrisch bedienbaar terrasscherm
  - Uitstekend geïsoleerd, energielabel A
  - Buitenschilderwerk uitgevoerd in 2025

De combinatie van de unieke ligging, de royale leefruimte, de hoogwaardige afwerking en het prachtige uitzicht maakt dit een buitenkans voor wie op zoek is naar comfortabel en stijlvol wonen in Kesteren. Neem contact op met Karens Makelaars en plan een bezichtiging. Samen vinden we jouw nieuwe thuis!

# Kenmerken

## Algemeen

Vraagprijs	€ 695.000,-- k.k.
Aanvaarding	In overleg
Soort woonhuis	2/1-kapwoning
Bouwjaar	2016

## Inhoud en oppervlakten

Wonen*	169 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte*	-
Gebouwgeb. buitenruimte	-
Externe bergruimte	-
Inhoud	598 m <sup>3</sup>
Perceel	243 m <sup>2</sup>

## Energie

Energielabel	A
Verwarming	C.V.-ketel (b.g. vloerverwarming)
C.V.-ketel	Intergas (2016, eigendom)

De garage is momenteel in gebruik als berging, maar kan desgewenst als woonruimte worden ingericht. Volgens de meetinstructie NEN 2580 behoort deze ruimte tot de overige inpandige ruimte en niet tot het gebruiksoppervlak wonen. Om een beter beeld van de feitelijk bruikbare ruimte te geven, is in de vermelde oppervlakte van de woning zowel het gebruiksoppervlak wonen (150 m<sup>2</sup>) als de overige inpandige ruimte (18,7 m<sup>2</sup>) opgenomen. De in deze presentatie genoemde oppervlakte bedraagt derhalve circa 169 m<sup>2</sup>.

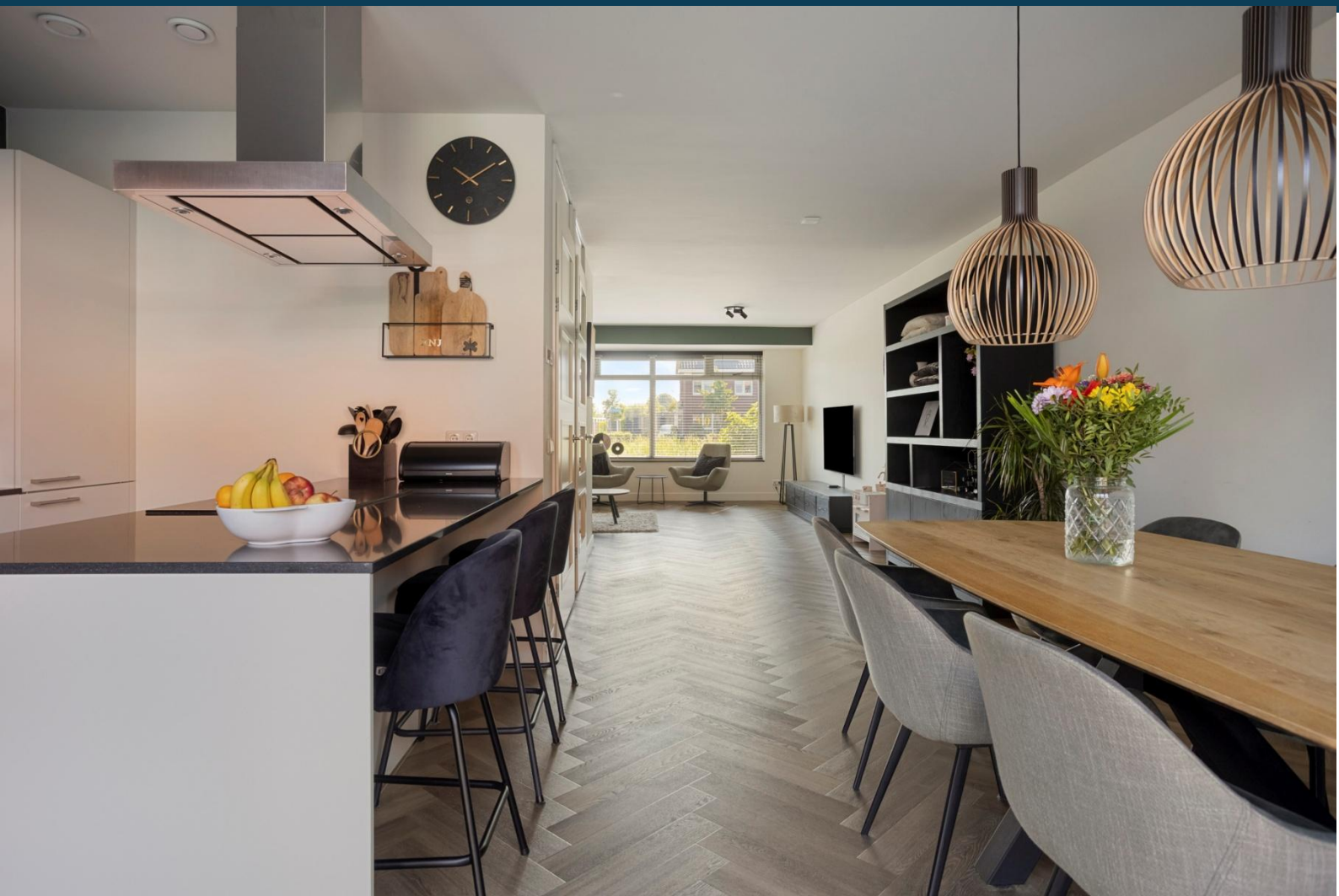


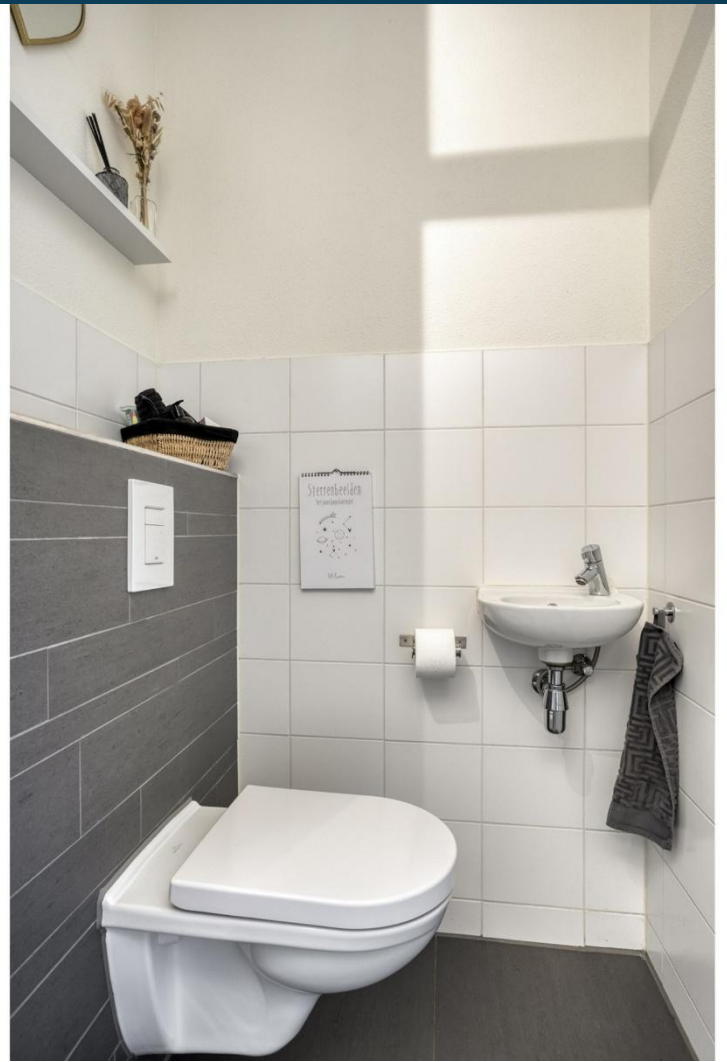








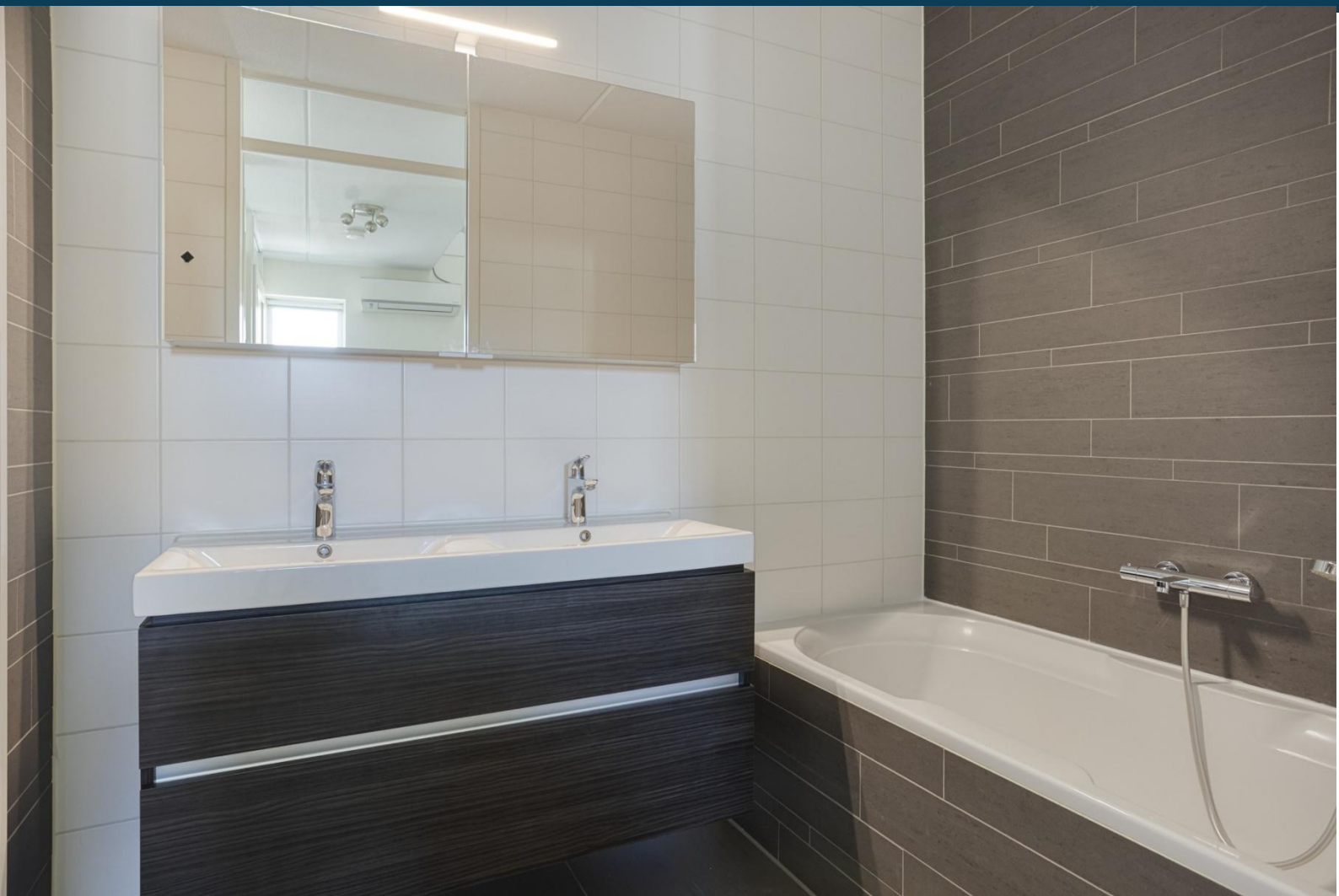


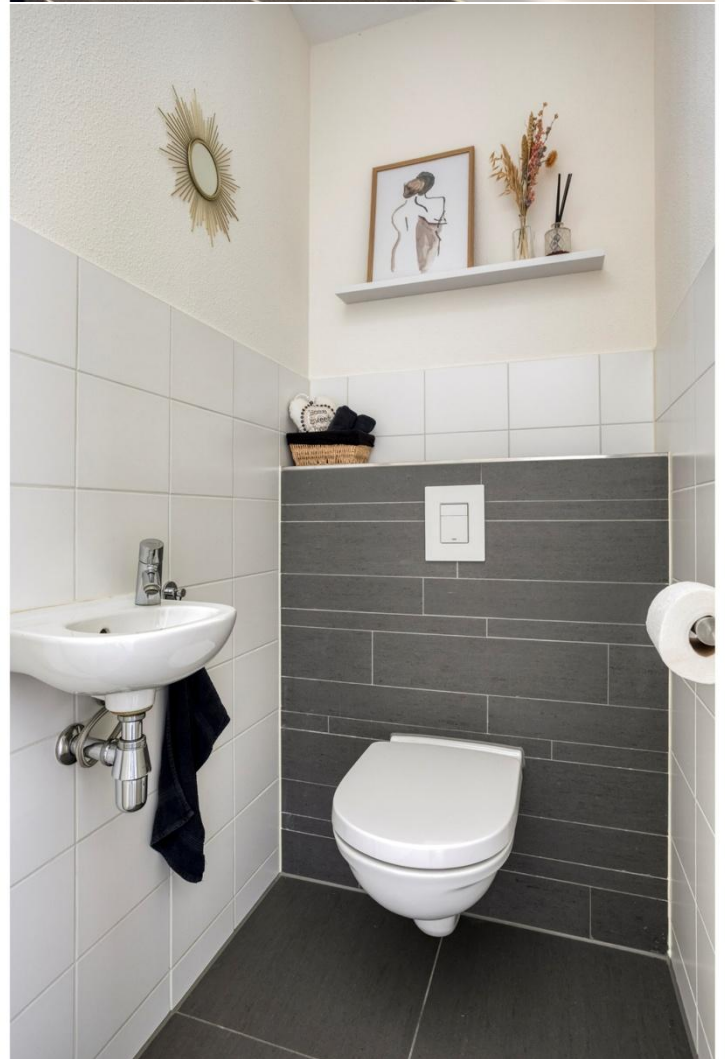
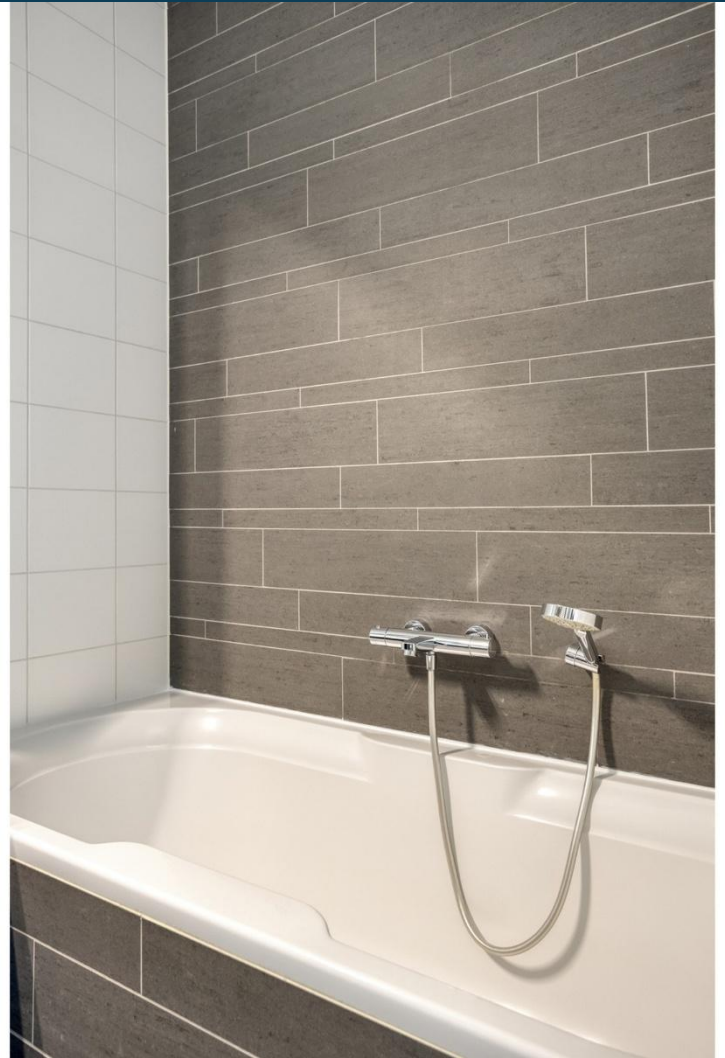






























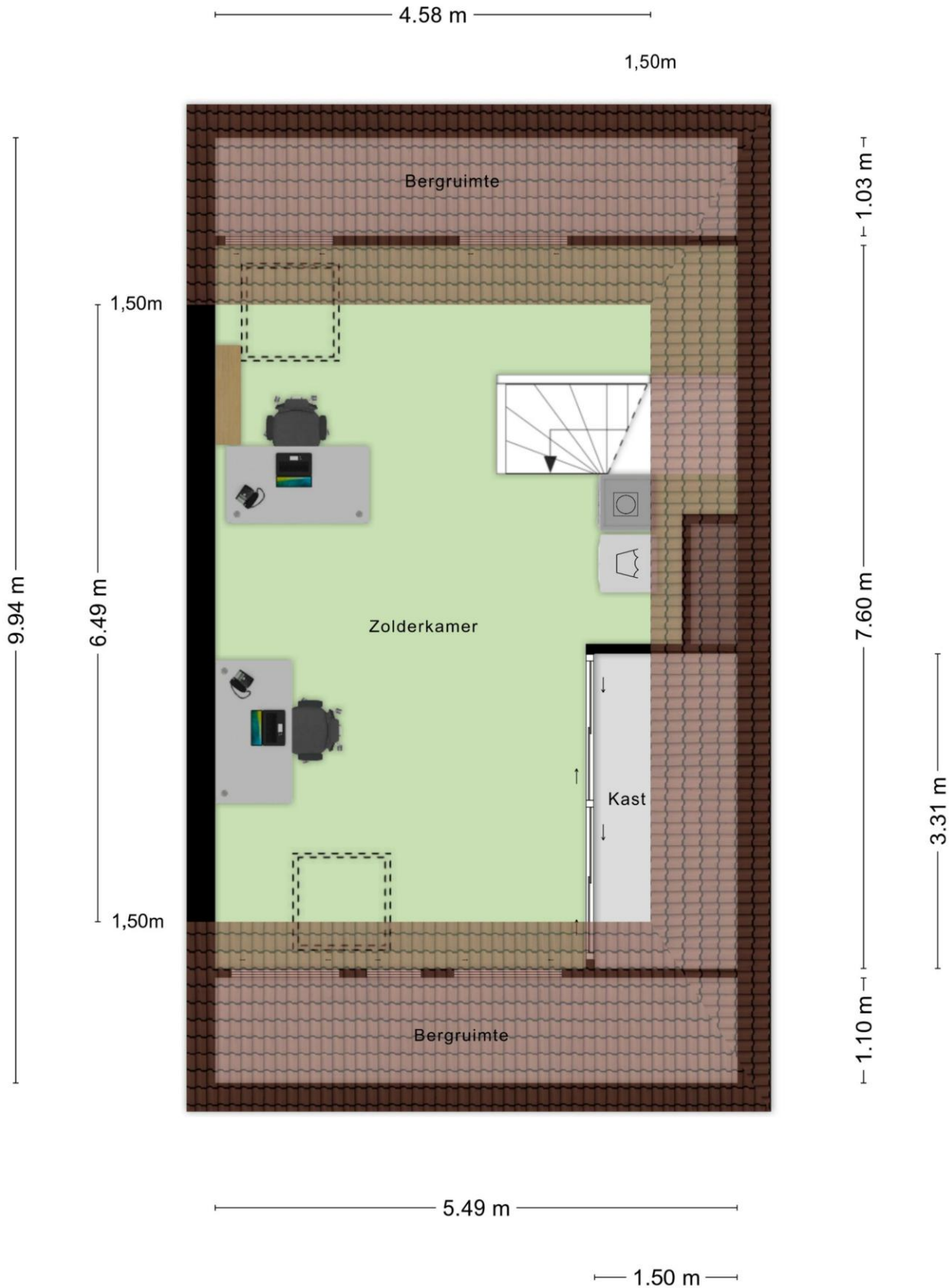
# Plattegrond begane grond



# Plattegrond eerste verdieping



# Plattegrond tweede verdieping




# Plattegrond perceel



# Kadastrale kaart



<p>12345 Perceelnummer</p> <p>z Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Kesteren</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 752</p>	<p><b>kadaster</b></p> 
---	---	--

Voor een eersluitend uittreksel, geleverd op 4 mei 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 databankrecht.

# 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!**