



Bussenbongerd 22

KESTEREN

Beschrijving

Ben je op zoek naar een verrassend ruime tussenwoning op een fijne locatie? Dan is Bussenbongerd 22 in Kesteren zeker een bezichtiging waard! Deze keurig onderhouden woning beschikt over een lichte woonkamer, drie slaapkamers, een ruime zolderkamer én een fraai aangelegde, besloten achtertuin met stenen berging en achterom. Gelegen in een geliefde en kindvriendelijke woonwijk met volop groen, speelgelegenheden en parkeerruimte voor de deur.

Indeling

Begane grond

Je komt binnen in de hal met meterkast, toiletruimte en trapopgang naar de eerste verdieping. Het moderne, zwevende toilet is voorzien van een fonteintje. Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de woonkamer, een fijne en lichte leefruimte met zicht op de tuin. Via de deur stap je zo het terras op en dankzij de praktische trapkast is er volop berging aanwezig. Aan de voorzijde ligt de open keuken, ingericht met een hoekopstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur. Vanuit de keuken kijk je uit over de rustige straat en de groen aangelegde voortuin.

1e Verdieping

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers van prettig formaat. Of je nu ruimte zoekt voor een gezin, een thuiswerkplek of hobbykamer, hier zijn volop mogelijkheden. De badkamer is compleet uitgevoerd met een ligbad gecombineerd met douche, een wastafelmeubel en een zwevend toilet.

2e Verdieping

Via een vaste trap bereik je de ruime zolderverdieping. Deze verrassend grote ruimte is voorzien van twee royale dakramen, waardoor er veel natuurlijk licht binnenvalt. Hier bevinden zich tevens de cv-ketel en de aansluitingen voor de wasmachine. De zolder is uitstekend te gebruiken als extra slaapkamer, werkruimte of hobbykamer.

Tuin en omgeving

De woning beschikt over een fraai aangelegde voor- en achtertuin. De achtertuin is verzorgd aangelegd, biedt veel privacy en vormt een heerlijke plek om van het buitenleven te genieten. Daarnaast is er een stenen berging aanwezig en beschikt de tuin over een handige achterom.

De woning ligt in een geliefde en kindvriendelijke woonwijk met diverse speeltuinen en veel groen in de directe omgeving. Kesteren staat bekend om zijn complete voorzieningenniveau met winkels, scholen, sportverenigingen en kerken binnen handbereik. Ook de bereikbaarheid is uitstekend. Dankzij de gunstige ligging ten opzichte van de A15 en A12 zijn plaatsen als Tiel, Arnhem en Utrecht snel en eenvoudig bereikbaar.

Bijzonderheden

- Keurig onderhouden middenwoning
- Lichte woonkamer met toegang tot de tuin
- Open keuken met hoekopstelling en inbouwapparatuur
 - Drie slaapkamers op de eerste verdieping
- Complete badkamer met ligbad, douche en tweede toilet
- Royale zolderkamer met vaste trap en twee grote dakramen
 - Fraai aangelegde, besloten achtertuin
 - Stenen berging en achterom aanwezig
 - Volop parkeergelegenheid voor de woning
- Gelegen in een geliefde en kindvriendelijke woonwijk
- Goede bereikbaarheid richting A15, A12, Tiel, Arnhem en Utrecht

Een woning die van buiten misschien bescheiden oogt, maar binnen en achter verrassend veel ruimte biedt. Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en ervaar het zelf! Samen vinden we jouw nieuwe thuis!

Kenmerken

Algemeen

Vraagprijs	€ 409.000,-- k.k.
Aanvaarding	In overleg
Soort woonhuis	Tussenwoning
Bouwjaar	1986

Inhoud en oppervlakten

Wonen	97 m ²
Overige inpandige ruimte	-
Gebouwgeb. buitenruimte	-
Externe bergruimte	6 m ²
Inhoud	342 m ³
Perceel	148 m ²

Energie

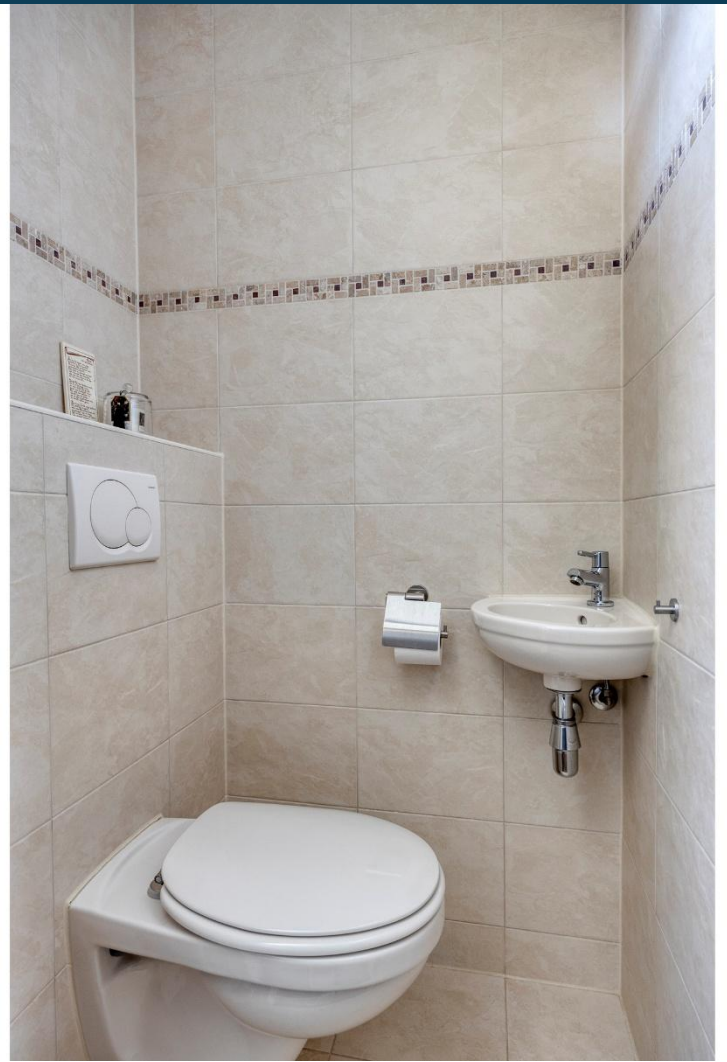
Energie label	B
Verwarming	C.V.-ketel
C.V.-ketel	Remeha Avanta CW 5 (2007, eigendom)

























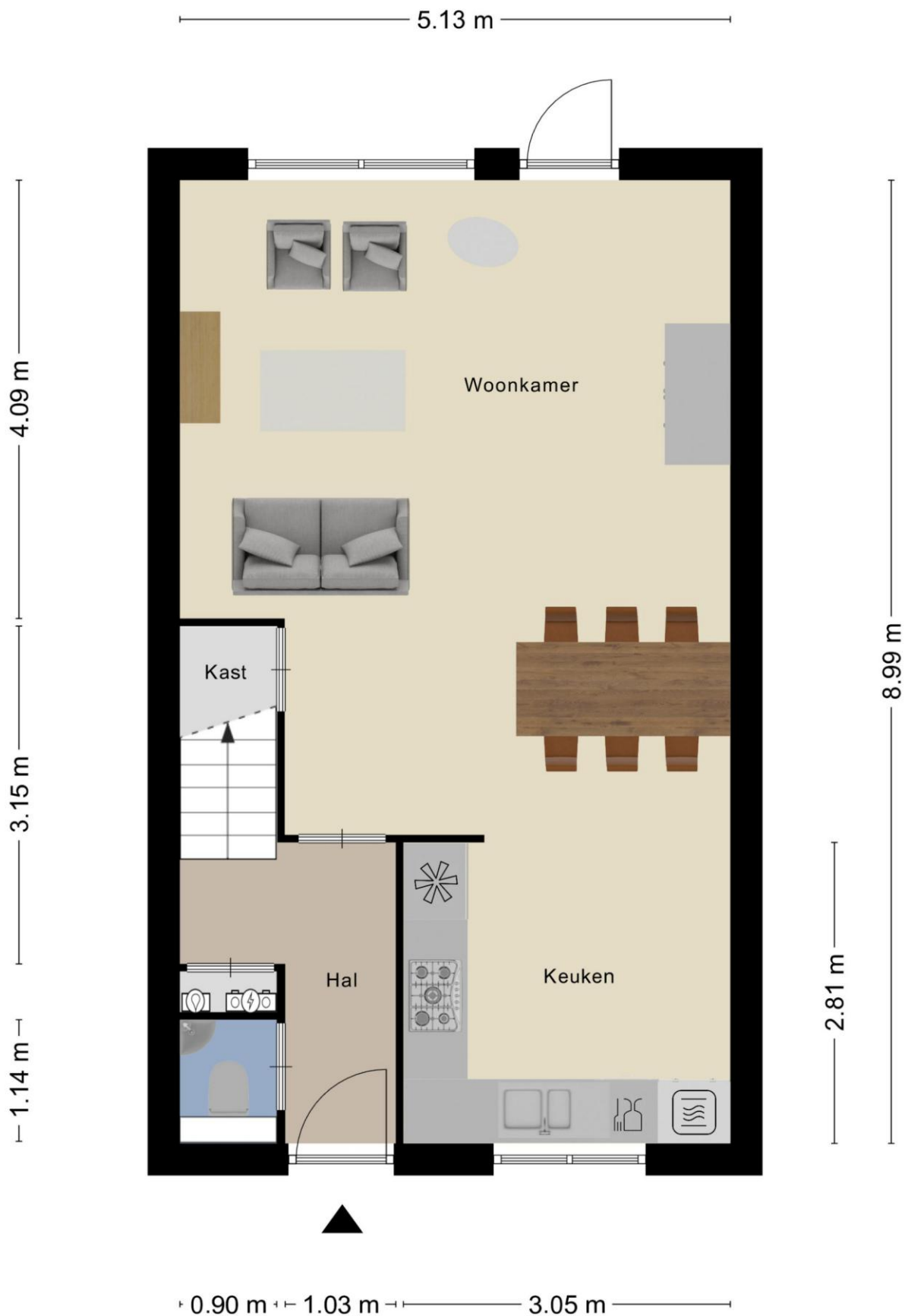








Plattegrond begane grond



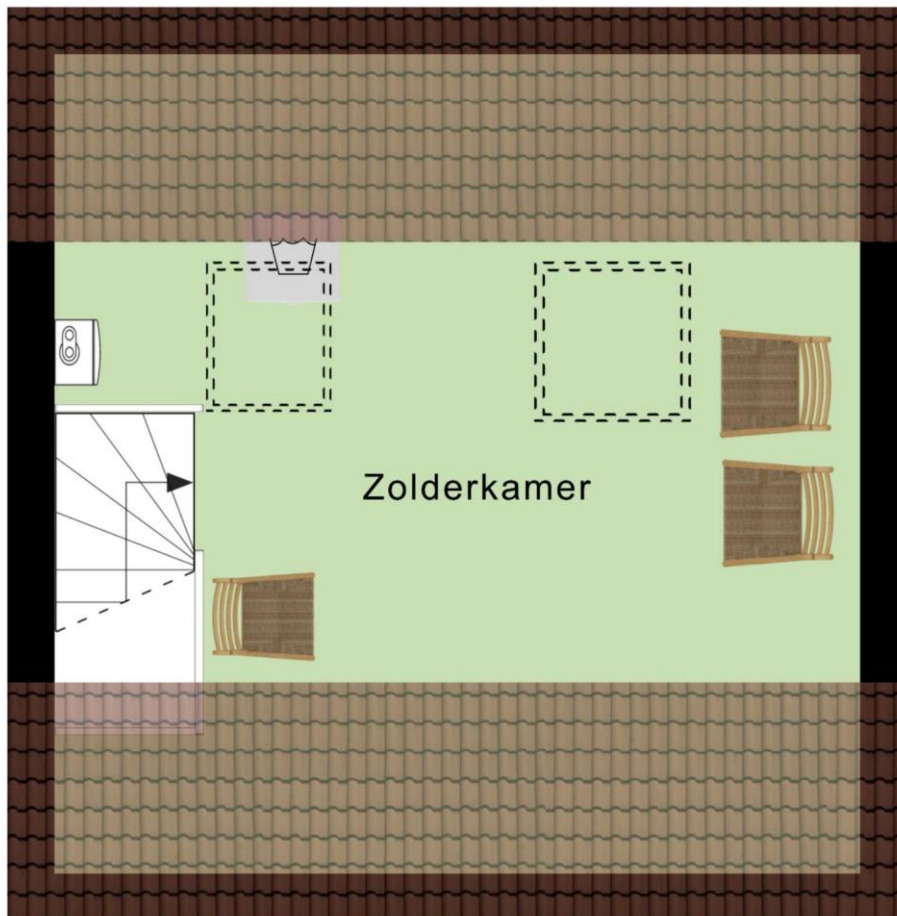
Plattegrond eerste verdieping



Plattegrond tweede verdieping

5.13 m

5.22 m

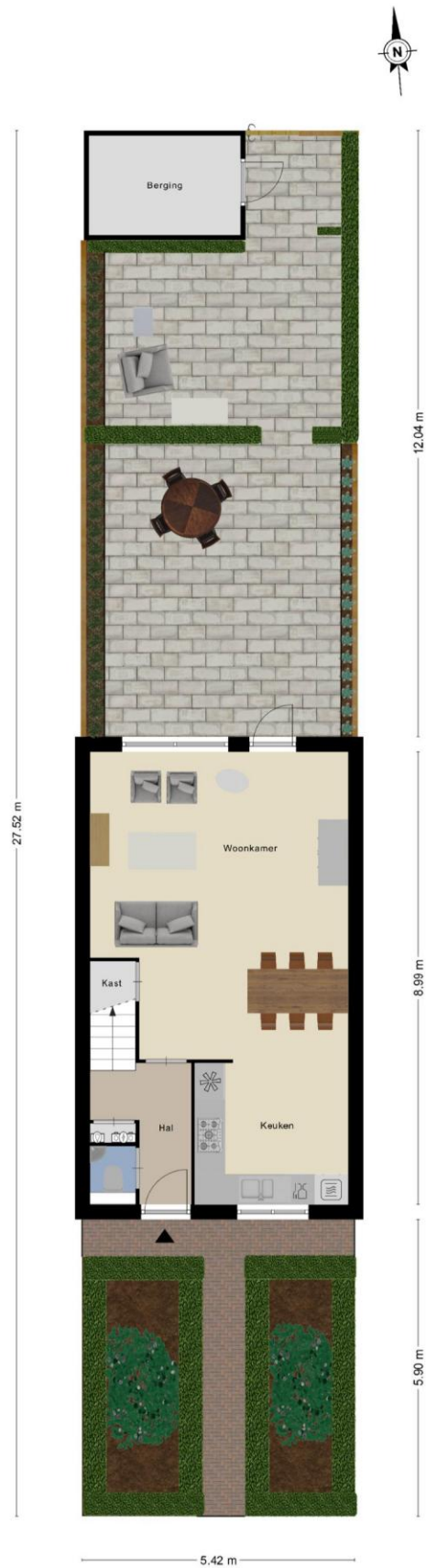


1,50m

2.81 m


1,50m

Plattegrond perceel



Kadastrale kaart



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 juni 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Kesteren Sectie D Perceel 455</p> <p>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.</p>	
--	---	---

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!**