



Nicolaas Beetsstraat 12

KESTEREN

Beschrijving

Ben je op zoek naar een nette, goed onderhouden twee-onder-een-kapwoning met garage, vier slaapkamers en een fijne, besloten tuin? Dan is Nicolaas Beetsstraat 12 in Kesteren absoluut een bezichtiging waard. Deze woning beschikt over een ruime oprit, een praktische aanbouw aan de keuken, kunststof kozijnen met dubbel glas en een gunstige ligging op loopafstand van het centrum en alle dagelijkse voorzieningen.

Indeling

Begane grond

Via de hal kom je binnen in de woning. Hier bevinden zich de meterkast, een praktische trapkast en een modern zwevend toilet met fonteintje.

De doorzonwoonkamer is een heerlijke leefruimte met veel daglicht. Dankzij het extra raam in de zijgevel profiteer je hier van nog meer lichtinval, wat zorgt voor een prettige en open sfeer. Aan de achterzijde bevindt zich de open keuken met een hoekinbouwkeuken voorzien van diverse apparatuur.

Achter de keuken is een praktische aanbouw gerealiseerd, waardoor de leefruimte merkbaar is vergroot. Hier bevindt zich de toegang naar de tuin en een ruime kastenwand die ideaal is als extra bergruimte voor de keuken, maar ook uitstekend dienst kan doen als garderobe of provisieruimte.

1e Verdieping

Vanaf de overloop heb je toegang tot drie ruime slaapkamers. Dankzij de rechte voor- en achtergevels beschikken alle kamers over een prettig formaat en zijn ze optimaal te benutten. Eén van de slaapkamers is voorzien van een handige inbouwkast.

De badkamer is compleet ingericht met een ligbad gecombineerd met douche, een wastafel en een zwevend toilet.

2e Verdieping

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Op de overloop bevinden zich de cv-opstelling en de aansluitingen voor wasmachine en droger.

Daarnaast vind je hier een ruime vierde slaapkamer met dakkapel. Een fijne extra kamer die uitstekend geschikt is als slaapkamer, thuiswerkplek of hobbyruimte.

Tuin en omgeving

De besloten achtertuin biedt volop privacy en is onderhoudsvriendelijk aangelegd. Het ruime terras vormt een heerlijke plek om buiten te zitten, of je nu wilt genieten van de zon of juist verkoeling zoekt op een aangenaam plekje in de schaduw. Achter in de tuin staat de garage, die via de ruime oprit eenvoudig bereikbaar is.

De woning ligt op een zeer centrale locatie in Kesteren. Scholen, winkels, kerken, sportverenigingen en diverse andere voorzieningen bevinden zich letterlijk om de hoek. Ook het openbaar vervoer is uitstekend bereikbaar, met zowel een bushalte als het NS-station op korte afstand. Een ideale woonomgeving voor gezinnen en iedereen die graag alle voorzieningen binnen handbereik heeft.

Bijzonderheden

- Twee-onder-een-kapwoning met garage
- Praktische aanbouw achter de keuken
- Doorzonwoonkamer met extra zijraam voor veel lichtinval
- Open keuken met hoekopstelling en inbouwapparatuur
 - Vier slaapkamers
 - Kunststof kozijnen met dubbel glas
- Screens aanwezig aan de voorzijde en zijkant van de woonkamer
 - Besloten achtertuin met groot terras
- Ruime oprit met parkeergelegenheid op eigen terrein
 - Centrale ligging nabij centrum en voorzieningen

Nieuwsgierig geworden naar deze leuke woning? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging. Wij laten je graag zien wat Nicolaas Beetsstraat 12 in Kesteren allemaal te bieden heeft! Samen vinden we jouw nieuwe thuis!

Kenmerken

Algemeen

Vraagprijs	€ 445.000,-- k.k.
Aanvaarding	In overleg
Soort woonhuis	2/1-kapwoning
Bouwjaar	1972

Inhoud en oppervlakten

Wonen	103 m ²
Overige inpandige ruimte	-
Gebouwgeb. buitenruimte	1 m ²
Externe bergruimte	19 m ²
Inhoud	363 m ³
Perceel	234 m ²

Energie

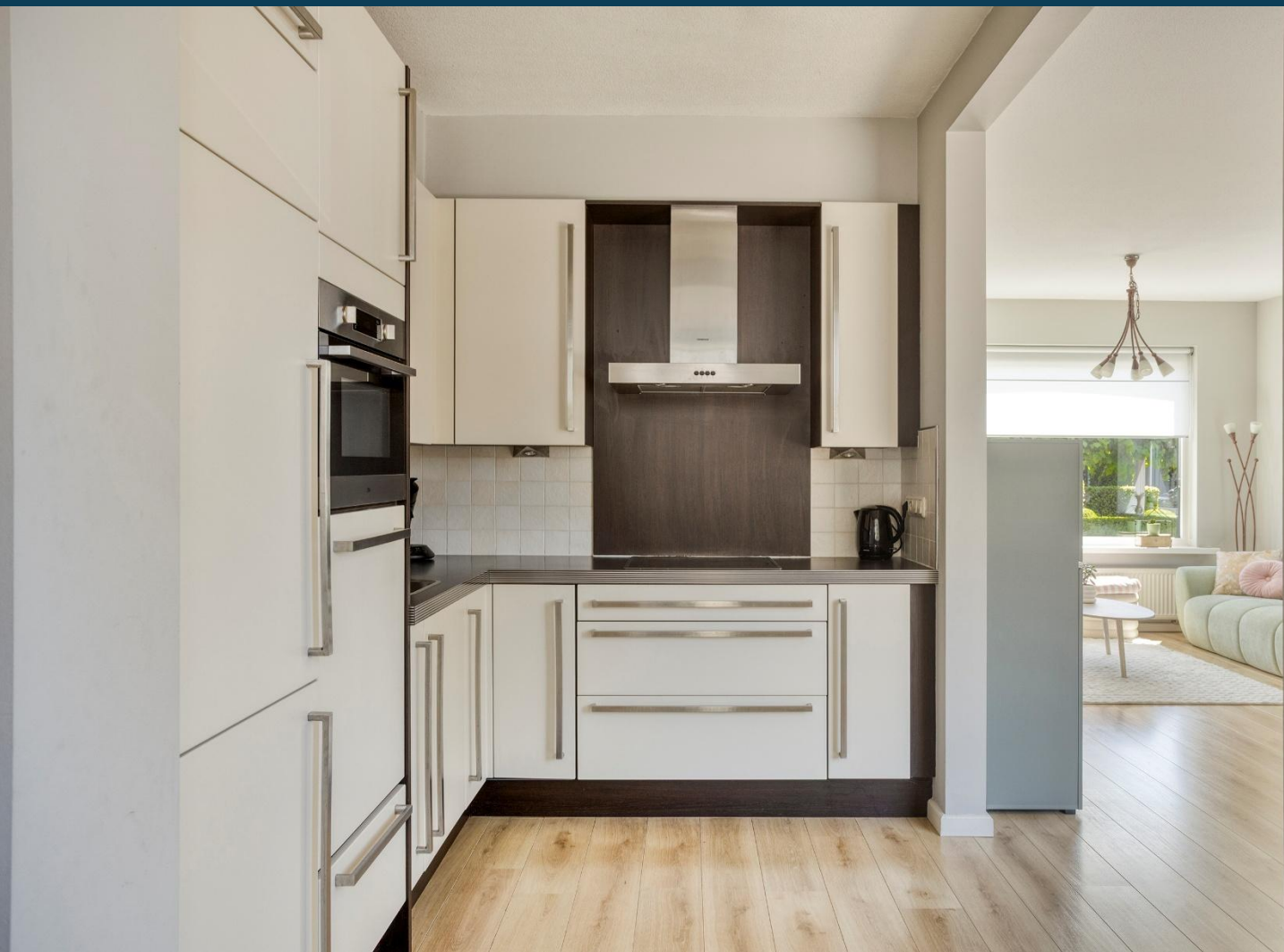
Energielabel	-
Verwarming	C.V.-ketel
C.V.-ketel	Nefit Topline HRC 25 / CW 4 (2007, eigendom)



























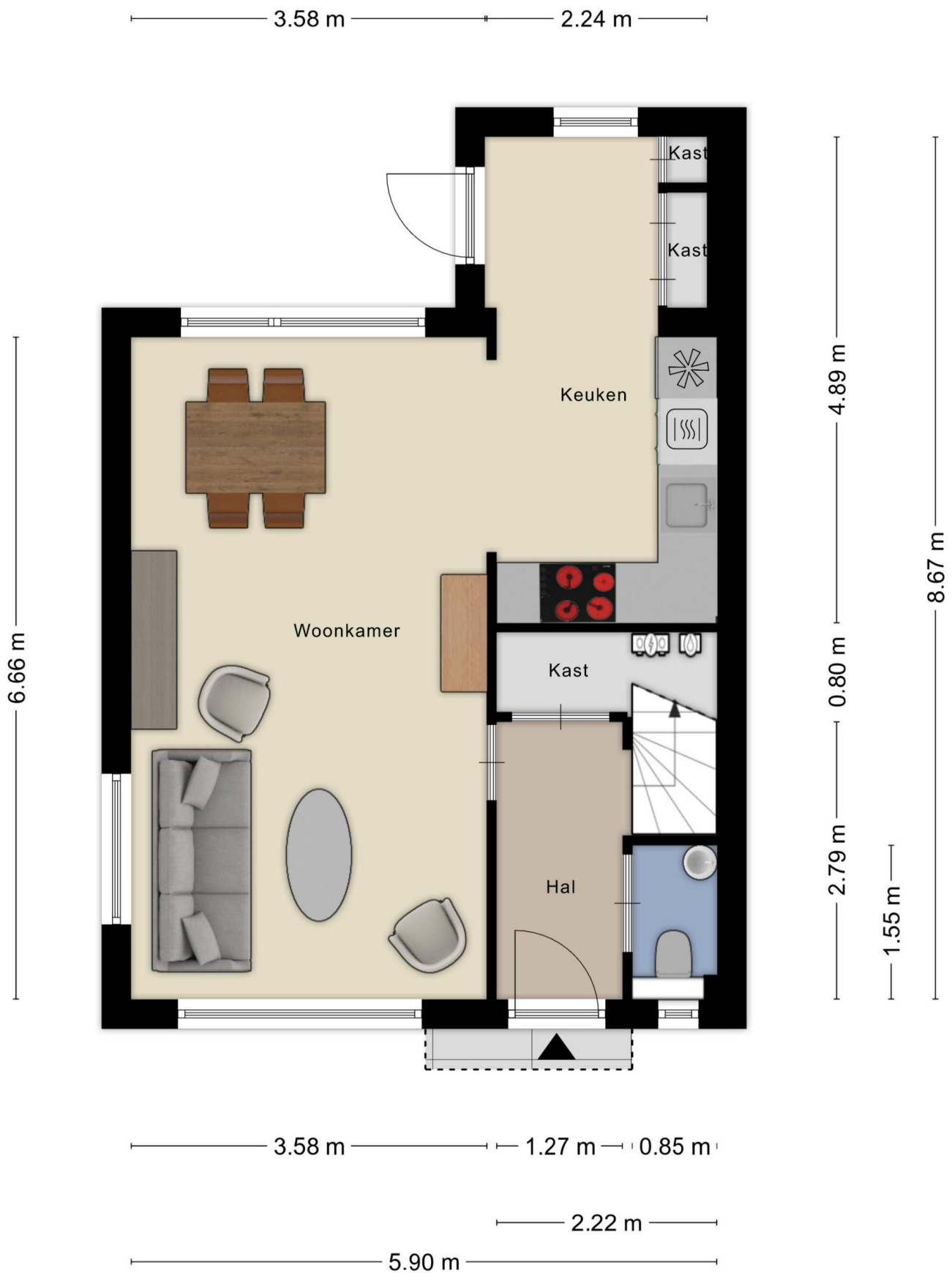








Plattegrond begane grond



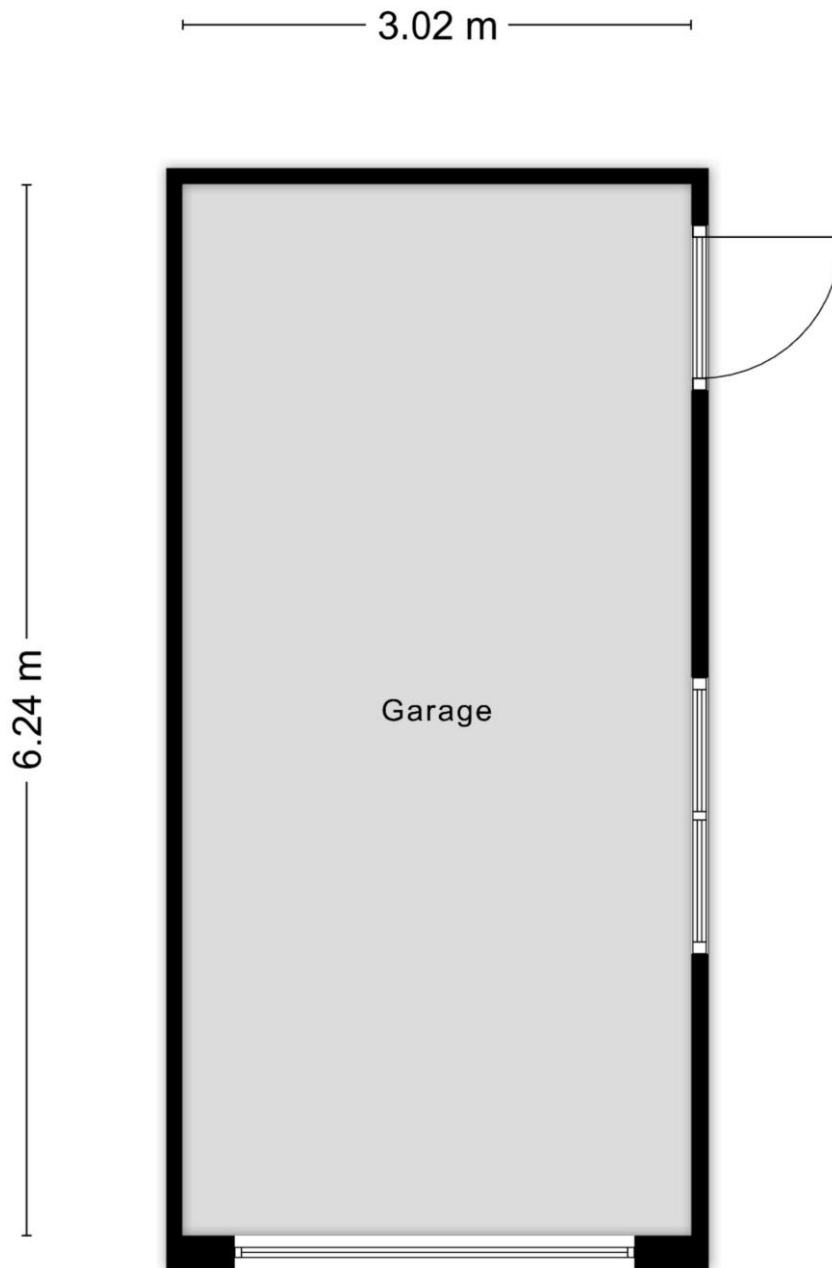
Plattegrond eerste verdieping



Plattegrond tweede verdieping



Plattegrond garage



Plattegrond perceel



Kadastrale kaart



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Kesteren	
—	Huisnummer	Sectie E	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 383	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eersluitend uittreksel, geleverd op 8 juni 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

www.karensmakelaars.nl

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