



Kesteren

Hoofdstraat 67

- Goed onderhouden, uitgebouwde TWEE ONDER EEN KAP WONING
- Met aangebouwde overkapping en vrijstaande, houten berging
- Perceeloppervlakte van maar liefst 692 m²
- Parkeren op eigen terrein, doodlopende straat met bestemmingsverkeer
- Riant tuin met achterom waar ruimte is voor het stallen van meerdere voertuigen, zoals bedrijfswagen, aanhanger etc.
- Een ideaal object waar wonen en werken samenkomen
- Inhoud circa 604 m³, woonoppervlakte circa 140 m²

B

Vraagprijs:
€ 699.500,- k.k.



Rozeboom B.V.

Anton Rozeboom | makelaar | taxateur | adviseur
Kierkamperweg 15 | 6721 TE Bennekom
0318 - 41 40 51 | info@rozeboom.nl

rozeboom.nl

Kesteren – Hoofdstraat 67

Indeling

Onderverdieping	Kelder.
Begane grond	Entree, hal, hangend toilet, sfeervolle woonkamer met inbouwkast en en-suite deuren naar de woon- eetkeuken, bijkeuken met lichtkoepel, spoelbak en inbouwkasten, 2 ^e gedeelte bijkeuken met spoelbak.
1 ^e verdieping	Overloop, lichte slaapkamer aan de voorzijde met inbouwkast, wasruimte met aansluiting wasmachine / droger, ruime, moderne badkamer, slaapkamer, lichte ouderslaapkamer aan de achterzijde met rolluik, slaapkamer met rolluik.
2 ^e verdieping	Overloop met bergruimte achter de knieschotten, slaapkamer met een Velux dakraam en een grote bergruimte achter de knieschotten.
Voorts	Aangebouwde overkapping en vrijstaande, houten berging met elektra.

Algemene gegevens

Bouwjaar	1962.
Inhoud	Circa 604 m ³ .
Woonoppervlakte	Circa 140 m ² .
Tuinligging	Zuid.
Kadastrale gegevens	Gemeente Kesteren; Sectie F; Nummer 624, groot 32 m ² ; Nummer 426, groot 475 m ² ; Nummer 648, groot 185 m ² ; Totaal groot 692 m ² .

Voorzieningen

Aangesloten op Elektra	Elektra Gas Water Riolering Glasvezel. 8 groepen 2 aardlekschakelaars hoofdschakelaar krachtstroom.
Verwarming en warmwater Isolatie	Via de combiketel, Nefit (februari 2026). Grotendeels isolerende beglazing Dak gedeeltelijk muurisolatie.

Kesteren – Hoofdstraat 67

Bijzonderheden

- Goed onderhouden, uitgebouwde twee onder een kap woning met aangebouwde overkapping en vrijstaande, houten berging in de achtertuin;
- Sfeervolle, aangebouwde overkapping met verlichting en een lichtkoepel;
- In de houten berging is een eigen pomp aanwezig voor de beregening;
- Perceeloppervlakte van maar liefst 692 m²;
- Parkeren op eigen terrein, oprit voor twee auto's;
- Aan een doodlopende straat gelegen met alleen bestemmingsverkeer;
- Riante, besloten tuin met achterom waar ruimte is voor het stallen van meerdere voertuigen, zoals bedrijfswagen, aanhanger etc.;
- Een ideaal object waar wonen en werken samenkomen;
- De hoekkeuken is voorzien van een spoelbak, vaatwasser, 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, combi oven en koelkast;
- Ruime, moderne badkamer met ligbad, wastafelmeubel, hangend toilet en inloopdouche met draingoot;
- De woning beschikt over maar liefst vijf slaapkamers;
- De hal, woon- eetkeuken en overloop op de 1^e verdieping zijn voorzien van inbouwverlichting;
- De woning is voorzien van 11 zonnepanelen;
- In 2017 is de woning grondig verbouwd. Onder andere is de uitbouw gerealiseerd, badkamer en meterkast zijn vernieuwd;
- Het buitenschilderwerk heeft in 2023 plaatsgevonden;
- Luxe deuren, trapleuningen, houten vensterbanken, nette hoogwaardige vloerbedekking;
- Kortom: de woning is keurig bewoond, onderhouden en nagenoeg instapklaar!

Bereikbaarheid

- Centrum van Kesteren op 5 minuten loopafstand;
- Oprit A15 op 5 minuten rijafstand;
- Eigen NS/regionaal treinstation, met treinverbindingen richting Arnhem en Tiel;
- In het dorp zijn meerdere basisscholen en sportverenigingen aanwezig;
- Uitstekende wandel- en fietsmogelijkheden.

Koopovereenkomst

Bij verkoop zal er een standaard NVM koopovereenkomst worden gehanteerd. In de koopovereenkomst worden onder andere de navolgende clausules opgenomen:

Asbestclausule;

Bodem/grondwaterclausule met kwalitatieve verplichting;

Ouderdomsclausule / non-conformiteit.

Kesteren – Hoofdstraat 67

Aanvullende informatie

Het transport dient plaats te vinden bij een notaris welke is gevestigd in de regio.

Rozeboom B.V.

Anton Rozeboom | NVM makelaar | NVM taxateur | adviseur

Kierkamperweg 15 | 6721 TE Bennekom

0318 – 41 40 51 | info@rozeboom.nl | rozeboom.nl

Openingstijden

maandag t/m donderdag: 8.00 uur – 12.30 uur en 13.30 uur – 17.30 uur

vrijdag: 8.00 uur – 12.30 uur en 13.30 uur – 17.00 uur

zaterdag en 's avonds: op afspraak

Kesteren – Hoofdstraat 67



Uitgebouwde twee onder een kap woning



Riante tuin met achterom

Kesteren – Hoofdstraat 67



Besloten tuin met
vrijstaande, houten
berging



Kesteren – Hoofdstraat 67



Aangebouwde
overkapping



Kesteren – Hoofdstraat 67



Ruimte voor het stallen van
meerdere voertuigen



Kesteren – Hoofdstraat 67

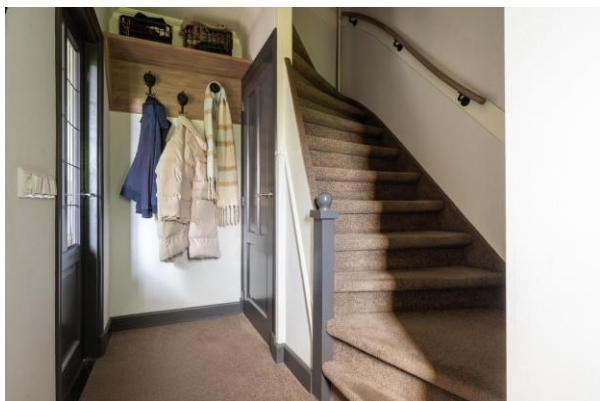


Aan een doodlopende
straat gelegen

Entree



Kesteren – Hoofdstraat 67



Sfeervolle woonkamer



Kesteren – Hoofdstraat 67



Woonkamer met
en-suite deuren naar
de woon- eetkeuken



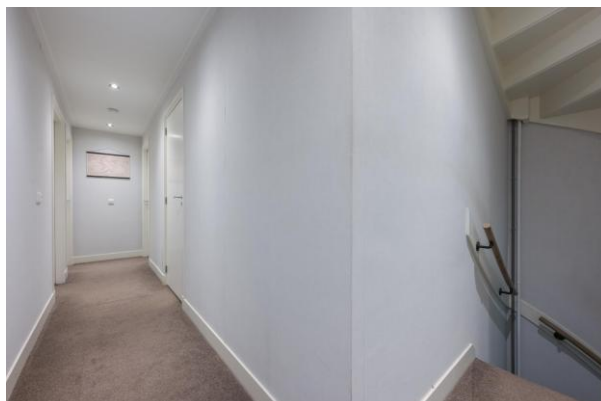
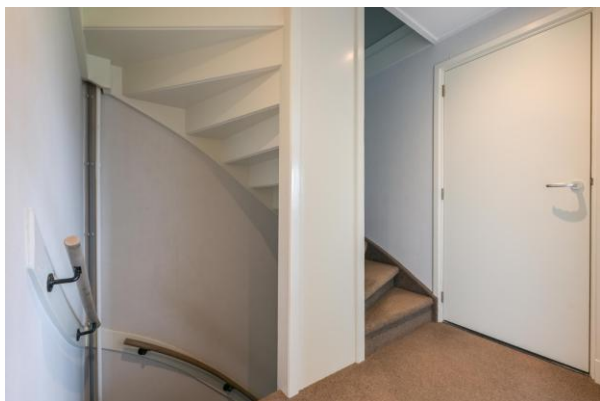
Kesteren – Hoofdstraat 67



Bijkeuken met lichtkoepel,
spoelbak en inbouwkasten,
2^e gedeelte bijkeuken
tevens voorzien van een
spoelbak



Kesteren – Hoofdstraat 67



Overloop 1^e
verdieping, wasruimte
en lichte
ouderslaapkamer



Kesteren – Hoofdstraat 67



Drie mooie slaapkamers



Kesteren – Hoofdstraat 67



Moderne badkamer (2017)

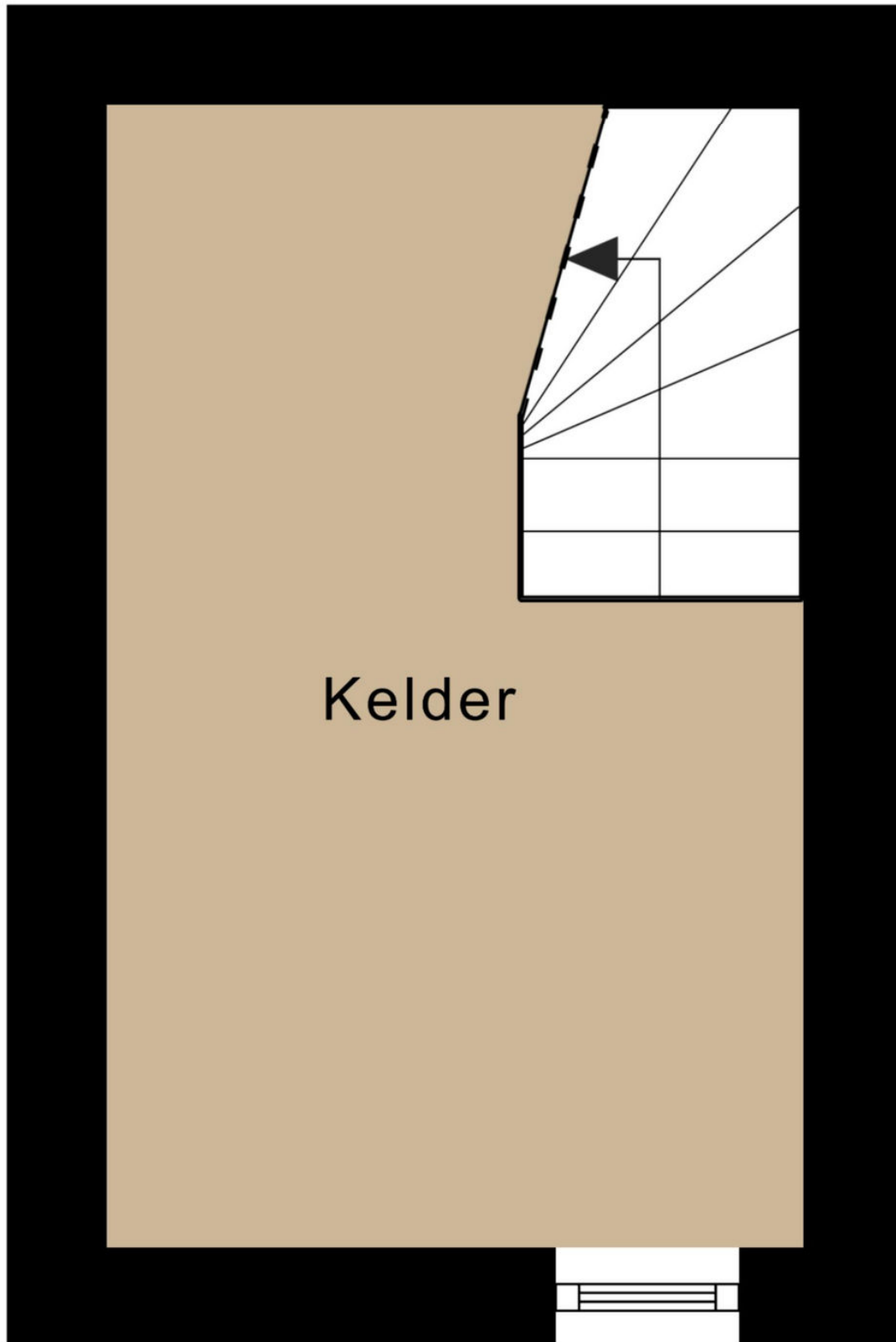


Kesteren – Hoofdstraat 67



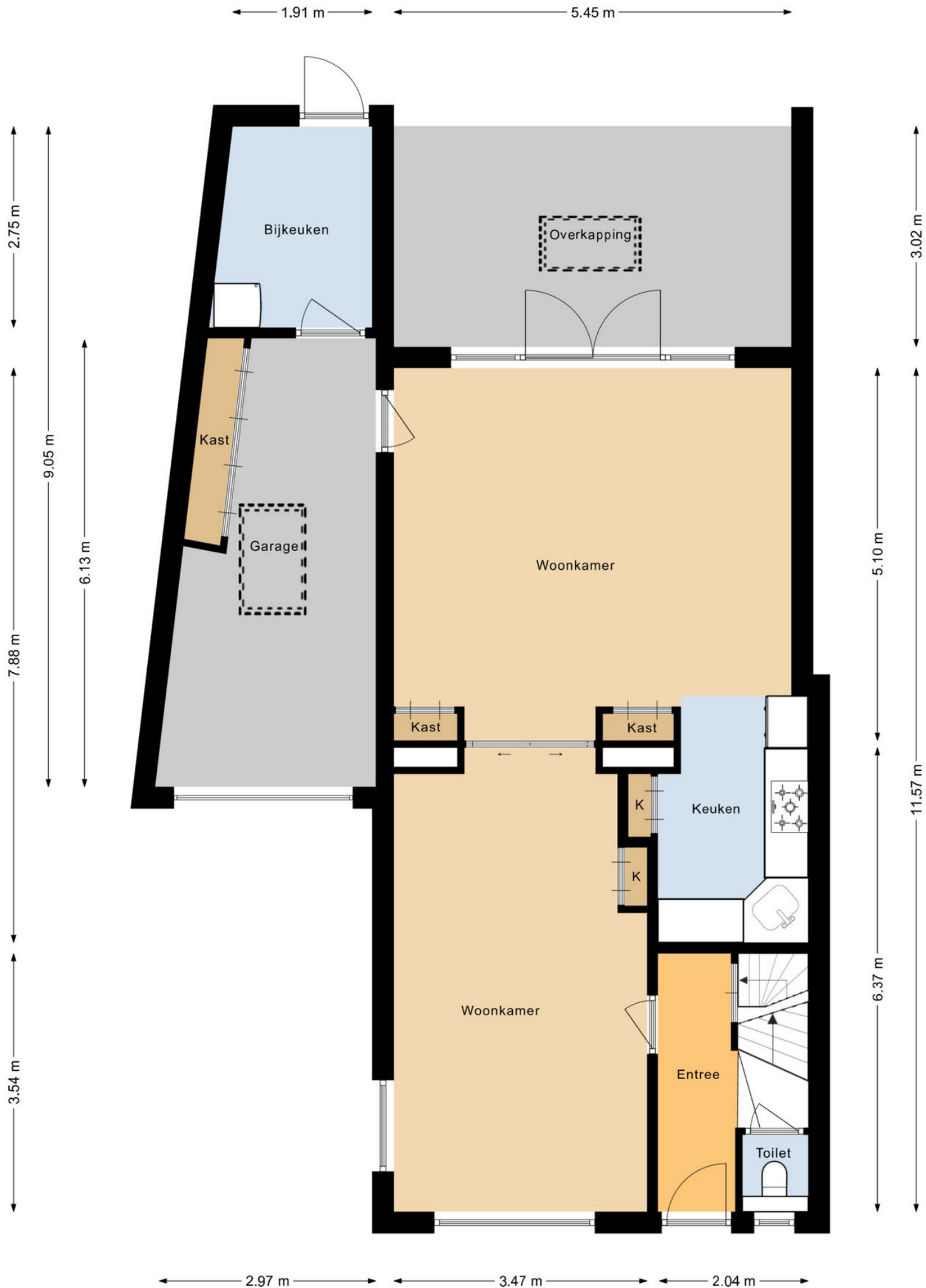
Kelder

← 2.09 m →

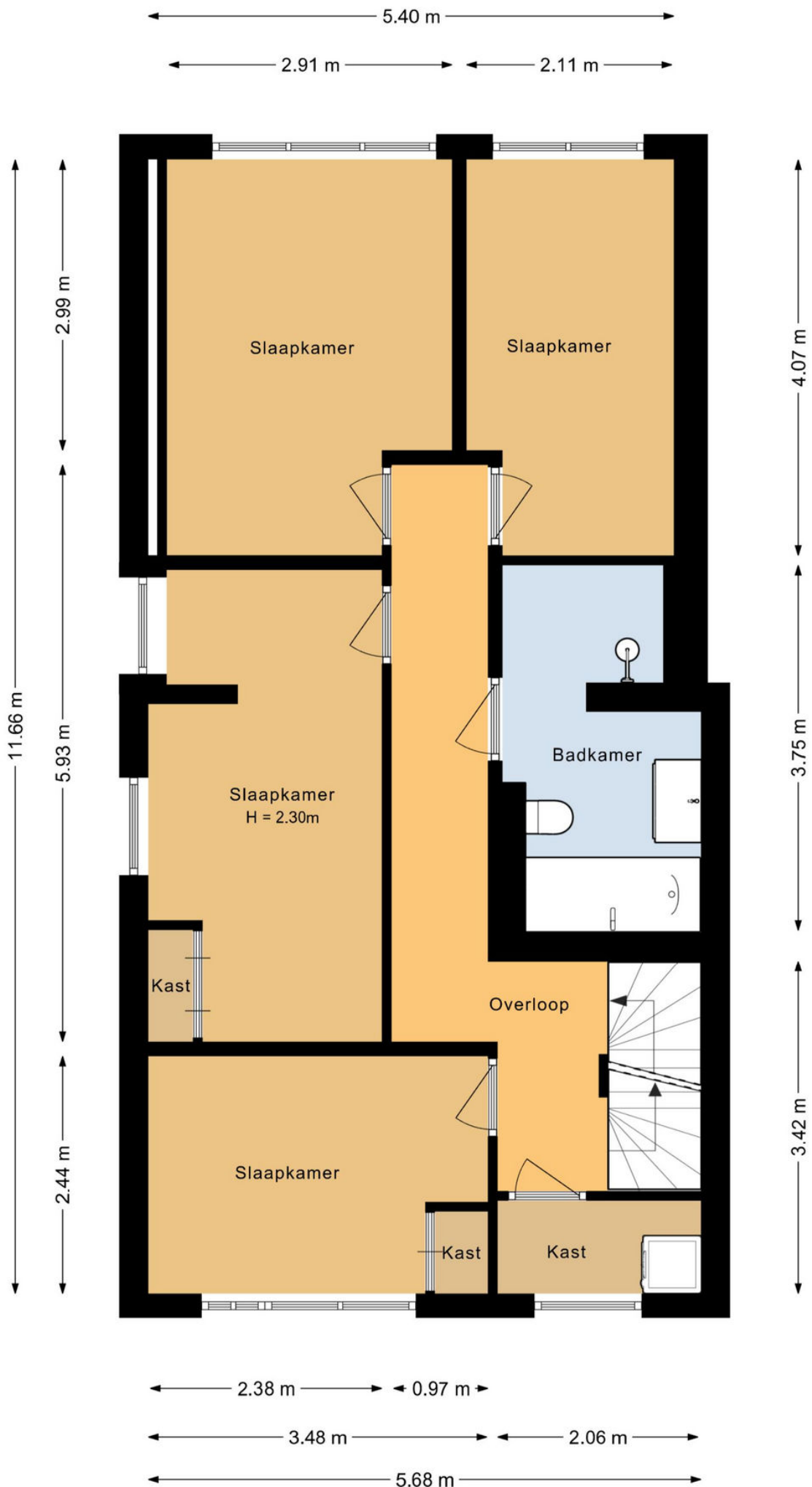


↑ 3.43 m ↓

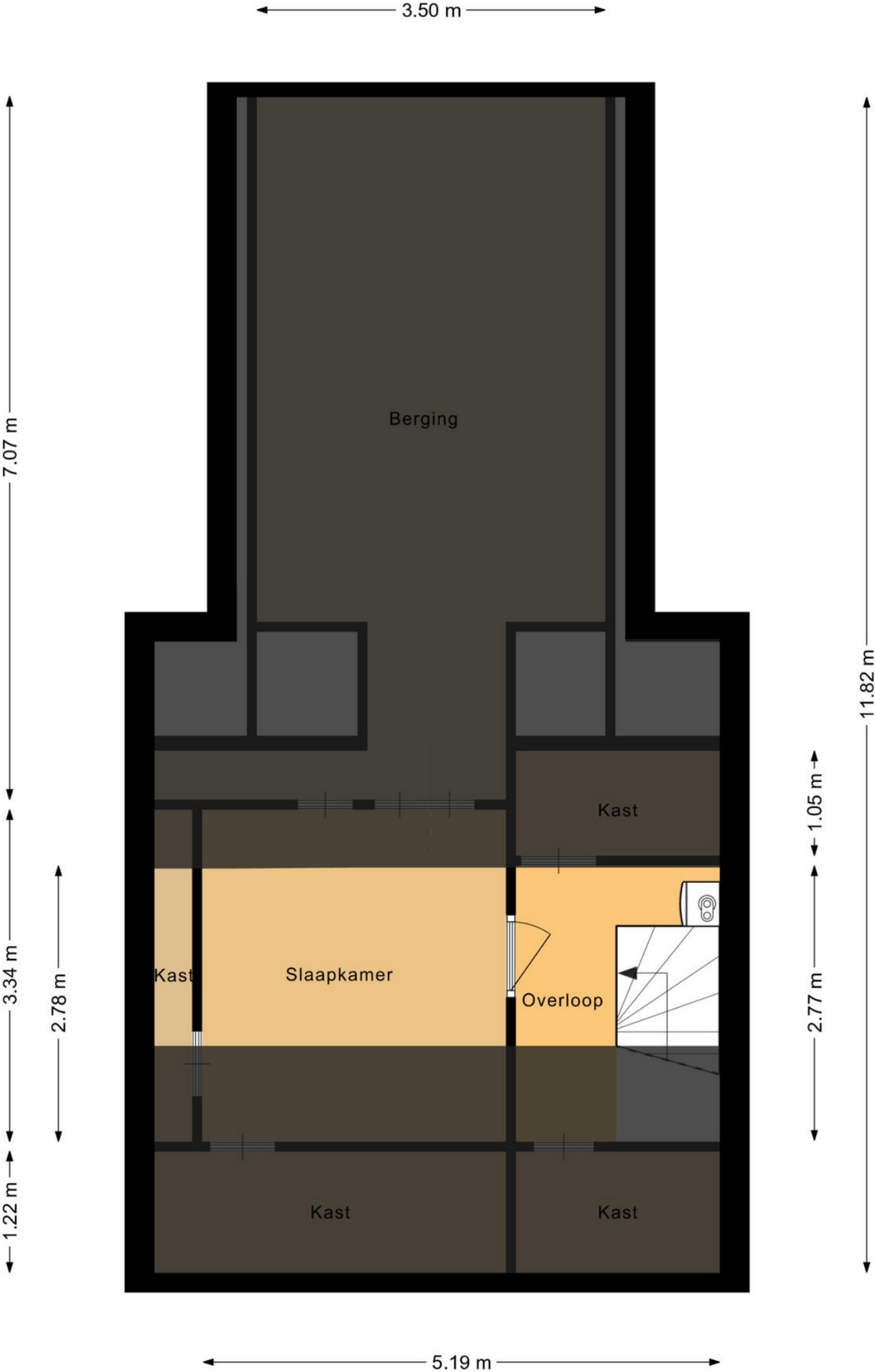
Begane grond



Eerste verdieping



Tweede verdieping

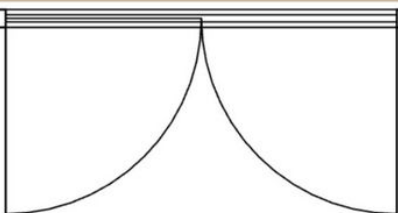


Berging

5.90 m

Berging

5.89 m



Wijziging omgevingsplan gemeente Neder-Betuwe, deelgebied Kernen



Legenda Kaartlagen ✕

Legenda

Gekozen locatie

Omgevingsplan

Aanvullende regels

Geselecteerde kenmerken

Bouwaanduiding bouwvlak ☒

Bouwaanduiding twee-aaneen ☒

Gebiedsaanwijzing bouwvlak ☒

Gebruiksdoel cultuur en ontspanning ☒

Gebruiksdoel primaire watergang ☒

Gebruiksdoel stedelijk groen ☒

Gebruiksdoel verblijfsgebied ☒

Gebruiksdoel water ☒

Gebruiksdoel wonen ☒

Omgevingsnorm maximum bouwhoogte gebouwen ☒

Omgevingsnorm maximum bouwhoogte infrastructureel kunstwerk ☒

Wijziging omgevingsplan gemeente Neder-Betuwe, deelgebied Kernen

Omgevingsplan - Gemeente Neder-Betuwe



meer documentkenmerken ▼

Geldende versie - In werking sinds: 07-04-2026

1

Plekinfo Overzicht Regels Bijlagen Toelichting

Zoeken

☐ Compacte weergave

6 plekinfo kenmerken op de kaart aangezet

[Filter regels >](#)

Gebiedsaanwijzingen (2) ^

[Gebiedsaanwijzing bouwvlak >](#)



[Gebruiksdoel wonen >](#)



Omgevingsnormen (3) ^

▼ [Omgevingsnorm maximum bouwhoogte gebouwen](#)



[11 meter >](#)

▼ [Omgevingsnorm maximum bouwhoogte infrastructureel kunstwerk](#)



[3 meter >](#)

▼ [Omgevingsnorm maximum oppervlak archeologie](#)



[1000 vierkante meter >](#)

[Bouwaanduiding bouwvlak >](#)



[Bouwaanduiding twee-aaneen >](#)



Bovenstaande betreft een uitsnede en verkorte weergave van het Omgevingsplan. Voor het volledige en actuele Omgevingsplan wordt verwezen naar het Omgevingsloket van de Rijksoverheid, waar het complete plan kan worden geraadpleegd via omgevingswet.overheid.nl.



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Kesteren

C

426

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.

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 30 juli 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Informatie bij aankoop van een appartement of woning

Informatieplicht

De verkoper van de onroerende zaken heeft een informatieplicht. Dit wil zeggen dat de verkoper verplicht is om belangrijke zaken, die hem bekend zijn, en voor u als koper van belang kunnen zijn, aan u mee te delen.

Onderzoeksplicht

De hiervoor genoemde informatieplicht van de verkoper ontslaat koper niet van een eigen onderzoeksplicht. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn en kan zich nimmer beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit de openbare registers, de gemeente of die bekend zijn bij de administrateur van een Vereniging van Eigenaars. Tevens is het van belang het bewijs van eigendom in te zien om inzicht te krijgen in zaken als erfdienstbaarheden, kettingbedingen en kwalitatieve rechten en verplichtingen. Desgewenst kan de koper zich laten begeleiden door een adviseur of een bouwkundige bij de aankoop. Indien het object een appartementsrecht betreft, raden wij u aan, vóór de aankoop contact op te nemen met de administrateur van de Vereniging van Eigenaars, teneinde een zo goed mogelijk beeld te krijgen van de solvabiliteit van de vereniging.

Financiering | hypotheek

Het is verstandig alvorens u een bod uitbrengt op een woning, inzicht te hebben in de financiële consequenties van uw eventuele aankoop, zodat u zich ook in de toekomst geen zorgen hoeft te maken over de bekostiging van uw woning.

Na de bezichtiging

De verkoper heeft zijn woning voor u opengesteld om te bezichtigen en is uiteraard benieuwd naar uw reactie. Wij stellen daarom een reactie van u op prijs, ook wanneer de woning niet aan uw wensen voldoet.

Koopakte

Als de onderhandelingen zijn afgerond en er is overeenstemming bereikt, worden de afspraken tussen verkoper en koper vastgelegd in een koopakte. Hiervoor wordt gebruik gemaakt van een koopakte vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen NVM, VastgoedPRO, VBO Makelaar, de Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis.

Waarborgsom | bankgarantie

Tot zekerheid van de nakoming van de verplichtingen van de kopende partij wordt door de kopende partij een waarborgsom in handen van de notaris gestort ter grootte van 10% van de koopsom, dan wel dient een schriftelijke onvoorwaardelijke bankgarantie te worden gesteld door een in Nederland gevestigde bankinstelling.

Notaris

Ter keuze van de kopende partij tenzij anders in deze brochure aangegeven.

Brochure

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.