



Carvonestraat 15

KESTEREN

Beschrijving

Sommige tussenwoningen zijn nét even ruimer dan je verwacht. Carvonestraat 15 is daar met ruim 132 m² woonoppervlakte een goed voorbeeld van. Je krijgt hier een royale woonkamer, een mooie keuken uit 2023, vier ruime slaapkamers en verrassend veel bergruimte. Buiten wacht een besloten achtertuin met terras, stenen berging en achterom.

Ook de ligging is prettig. De woning staat in een ruim opgezette, kindvriendelijke straat met volop parkeergelegenheid en een speeltuintje schuin tegenover de woning. De werkzaamheden aan de straat worden inmiddels afgerond, waardoor je straks in een keurig nieuw aangelegde straat woont. En voor je dagelijkse boodschappen, scholen, kerken, sport of een terrasje hoef je niet ver: vrijwel alle voorzieningen en het centrum van Kesteren liggen op loopafstand.

Indeling

Begane grond

Je komt binnen in de hal met garderoberuimte, meterkast, trapkast en een zwevend toilet met fonteintje. Vanuit hier stap je de ruime woonkamer van circa 30 m² binnen. Aan de straatzijde is een fijne zithoek gecreëerd, met de open haardpartij als sfeervol middelpunt. Halverwege de woonkamer zorgt een royale toog voor een natuurlijke scheiding tussen het zit- en eetgedeelte. Zo zijn het twee leefgedeeltes, terwijl de ruimte toch mooi met elkaar verbonden blijft. Het eetgedeelte bevindt zich aan de tuinzijde. Het strak gestucte plafond, de wanden en de toog geven de woonkamer een rustige en verzorgde uitstraling.

De gesloten keuken is apart vanuit de hal bereikbaar en is in 2023 compleet vernieuwd. Hier staat een moderne inbouwkeuken met diverse apparatuur. Een fijne, praktische keuken met alles bij de hand.

1e Verdieping

Op de eerste verdieping kom je vanaf de overloop bij drie slaapkamers. Twee kamers beschikken over een praktische inbouwkast. Dankzij de rechte voor- en achtergevels heb je hier geen last van schuine wanden en zijn de slaapkamers stuk voor stuk prettig en goed bruikbaar.

De badkamer is ingericht met een douche, wastafelmeubel en een tweede zwevend toilet. Bij de slaapkamer aan de voorzijde is bovendien een op afstand bedienbaar rolluik aanwezig.

2e Verdieping

Ook boven houdt de ruimte nog lang niet op. Op de overloop bevinden zich de aansluitingen voor de wasapparatuur en extra bergruimte. De cv-ketel uit 2011 is netjes weggewerkt in de bergruimte.

Daarnaast is hier een grote vierde slaapkamer met een dakraam dat voor veel daglicht zorgt. De diepe bergruimte maakt deze verdieping extra praktisch. Een fijne slaapkamer voor een ouder kind, thuiswerker of logé, maar ook te gebruiken als hobbyruimte.

Tuin en omgeving

De achtertuin is lekker besloten en biedt volop ruimte om buiten te zitten. Direct bij de woning ligt een terras met een elektrisch bedienbaar terrasscherm, zodat je op zonnige dagen eenvoudig een fijne schaduwplek hebt. Achter in de tuin staat een stenen berging voor de fietsen en tuinspullen en via de achterom loop je gemakkelijk in en uit.

De Carvonestraat ligt in een ruim opgezette en kindvriendelijke woonomgeving met veel parkeergelegenheid. Schuin tegenover de woning ligt een leuk speeltuintje. De werkzaamheden aan de straat worden bijna afgerond, zodat je straks profiteert van een netjes opnieuw aangelegde straat.

Ook praktisch gezien zit je hier goed. Vrijwel alle dagelijkse voorzieningen liggen op loopafstand: winkels, basisscholen en voortgezet onderwijs, sportverenigingen, kerken, horeca en openbaar vervoer zijn allemaal dichtbij. Met de goede bereikbaarheid van de A15, A50 en A12 ben je bovendien snel onderweg naar de omliggende steden.

Bijzonderheden

- Royale eengezinswoning met ruim 132 m² gebruiksoppervlakte wonen;
 - Woonkamer van circa 30 m² met open haardpartij;
 - Keuken vernieuwd in 2023;
- Kunststof kozijnen aan de voorzijde in 2025 vernieuwd (m.u.v. voordeur);
 - Besloten achtertuin met terras en stenen berging;
- Ruim opgezette straat met veel parkeergelegenheid;
 - Centrale ligging op loopafstand van het centrum;
 - Goede bereikbaarheid van de A15, A50 en A12.

Zie jij jezelf hier al wonen? Neem contact op met Karens Makelaars en plan een bezichtiging. Samen vinden we jouw nieuwe thuis!

Kenmerken

Algemeen

Vraagprijs	€ 425.000,-- k.k.
Aanvaarding	In overleg
Soort woonhuis	Tussenwoning
Bouwjaar	1971

Inhoud en oppervlakten

Wonen	132 m ²
Overige inpandige ruimte	-
Gebouwgeb. buitenruimte	1 m ²
Externe bergruimte	7 m ²
Inhoud	469 m ³
Perceel	161 m ²

Energie

Energie label	C
Verwarming	C.V.-ketel
C.V.-ketel	Nefit HR combiketel (2011, eigendom)



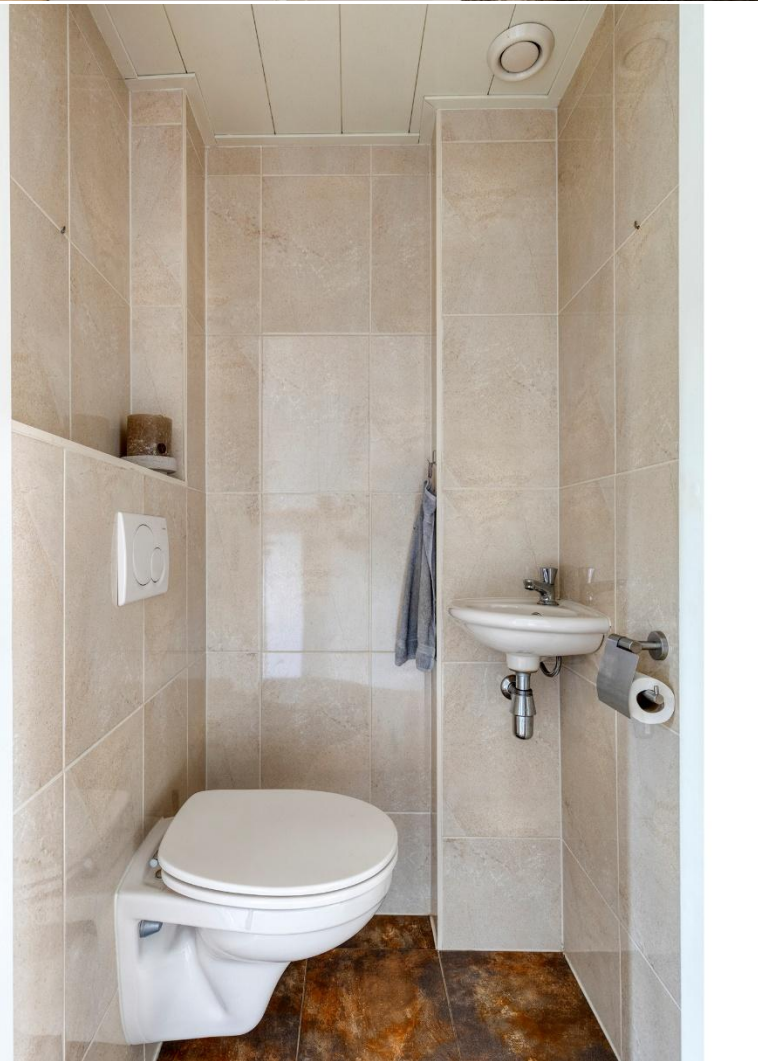


































Plattegrond perceel



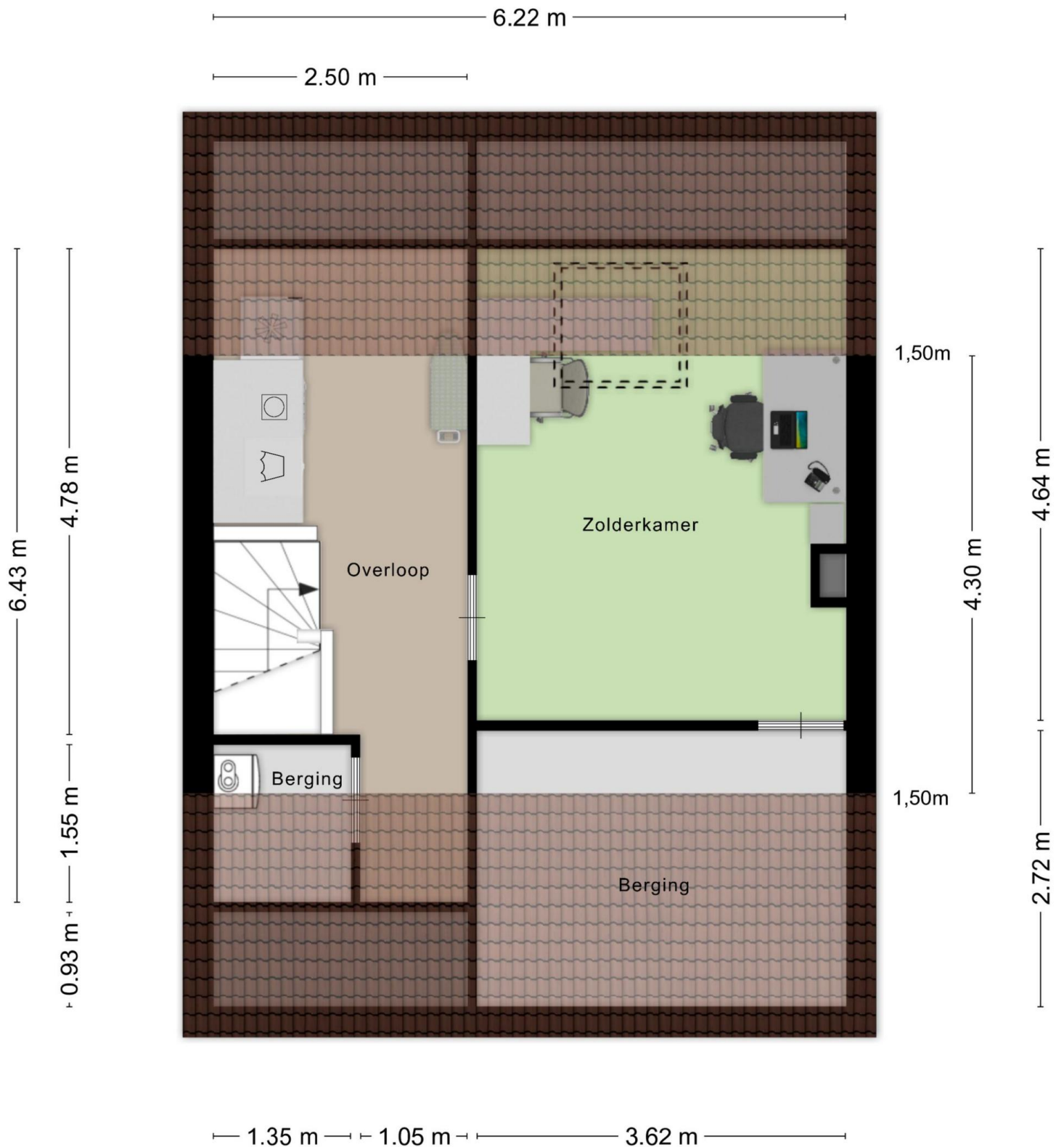
Plattegrond begane grond



Plattegrond eerste verdieping

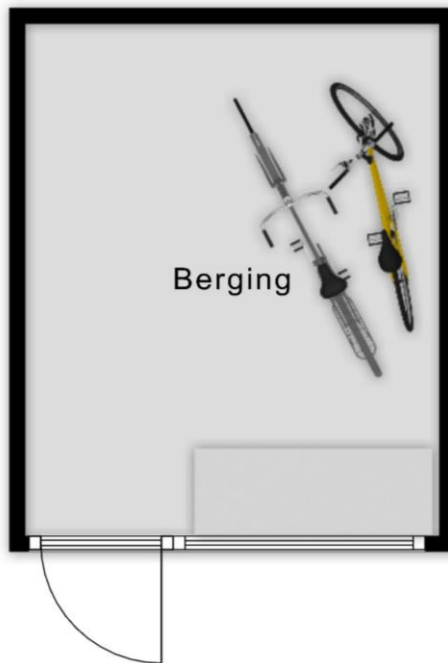


Plattegrond tweede verdieping



Plattegrond berging

2.44 m



3.02 m

Kadastrale kaart



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Kesteren

Stad E

Perceel 772

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 eersluitend uittreksel, geleverd op 21 augustus 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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

