

Energiezuinige tussenwoning



KESTEREN | Terra Nigrastraat 8

vraagprijs € 374.000 k.k.


Jeltes ten Hoor
makelaars

0317-421225 | info@jeltes-tenhoor.nl
www.jeltes-tenhoor.nl

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	2022
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	3
Inhoud:	333 m ³
Woonoppervlakte:	69 m ²
Perceeloppervlakte:	101 m ²
Overige in pandige ruimte:	21 m ²
Externe bergruimte:	6 m ²
Verwarming:	vloerverwarming geheel, warmtepomp, aardwarmte
Isolatie:	volledig geïsoleerd
Energie label:	A+++

Omschrijving

Moderne tussenwoning uit 2022 met vrijstaande houten berging, voor- en achtertuin (Energie label A+++)

Welkom aan de Terra Nigrastraat 8 in Kesteren! Deze moderne en energiezuinige tussenwoning uit 2022 combineert eigentijds wooncomfort met een fijne, praktische indeling. Dankzij de jonge bouw, goede isolatie en energiezuinige voorzieningen profiteert u van lage energiekosten en jarenlang woonplezier.

De woning beschikt over een prettige voor- én achtertuin, waardoor u zowel voor als achter heerlijk van de buitenruimte kunt genieten. De achtertuin biedt volop mogelijkheden voor een terras, speelplek of groene invulling. Bovendien staat achter in de tuin een vrijstaande houten berging, ideaal voor het stallen van fietsen, tuingereedschap en andere spullen.

Binnen valt direct de moderne uitstraling en het comfortabele woonniveau op. De woning is gebouwd in 2022 en voldoet daarmee aan de hedendaagse eisen op het gebied van isolatie en energiezuinigheid. Een fijne basis voor wie op zoek is naar een instapklare woning met weinig onderhoud en lage maandelijkse energielasten.

Het dorp Kesteren:

Kesteren is het meest centraal gelegen dorp en heeft de grootste dorpskern van de gemeente met een gevarieerd winkelaanbod. Het dorp ligt ten zuiden van de Rijn en ten noorden van rijksweg A15 (afslag 35 Kesteren).

Kesteren heeft ook een eigen station aan de spoorverbinding tussen Tiel en Arnhem.

Indeling:

Begane grond: Entree; hal; meterkast; toiletruimte met wandcloset en fontein; aan de voorzijde van de woning open keuken in L-opstelling en voorzien van vaatwasser, inductie kookplaat en recirculatiekap, koelkast en combi-oven/magnetron; tuingerichte woonkamer met deur naar de achtertuin en trapkast;

1e verdieping: Overloop; slaapkamer I gelegen aan de achterzijde; slaapkamer II gelegen aan de voorzijde; inpandige badkamer voorzien van wastafel, toilet met wandcloset, inloopdouche en designradiator; aparte ruimte voor de wasmachine en -droger-aansluiting, opstelling Itho Daalderop 140 liter boiler en Itho Daalderop warmtepomp (bodemwarmtepomp);

2e verdieping: Middels vlizotrap bereikbare grote zolder met twee dakvensters en opstelling mechanische ventilatiebox.

Pluspunten op een rij:

- * Moderne tussenwoning, bouwjaar 2022;
- * Begane grond voorzien van PVC-vloer visgraat gelegd;
- * Vloerverwarming door de gehele woning;
- * Meterkast 10 groepen en 3 aardlekschakelaars;
- * Mogelijkheid voor extra woonoppervlak 22 m² op de 2e verdieping en 10 m² op de begane grond;
- * Energiezuinig en daardoor lage energiekosten, energielabel A+++;
- * Goede isolatie en modern wooncomfort;
- * Voorzien van een voor- en achtertuin;
- * Vrijstaande houten berging in de achtertuin;
- * Moderne woning met weinig onderhoud;
- * Ideale woning voor starters, gezinnen of wie comfortabel en energiezuinig wil wonen;

Kortom: een jonge, moderne en energiezuinige woning op een fijne plek in Kesteren, met een eigen voor- en achtertuin én een praktische vrijstaande berging. Een woning die u zonder grote investeringen direct kunt betrekken en waar u de komende jaren zorgeloos kunt genieten van modern wooncomfort.

































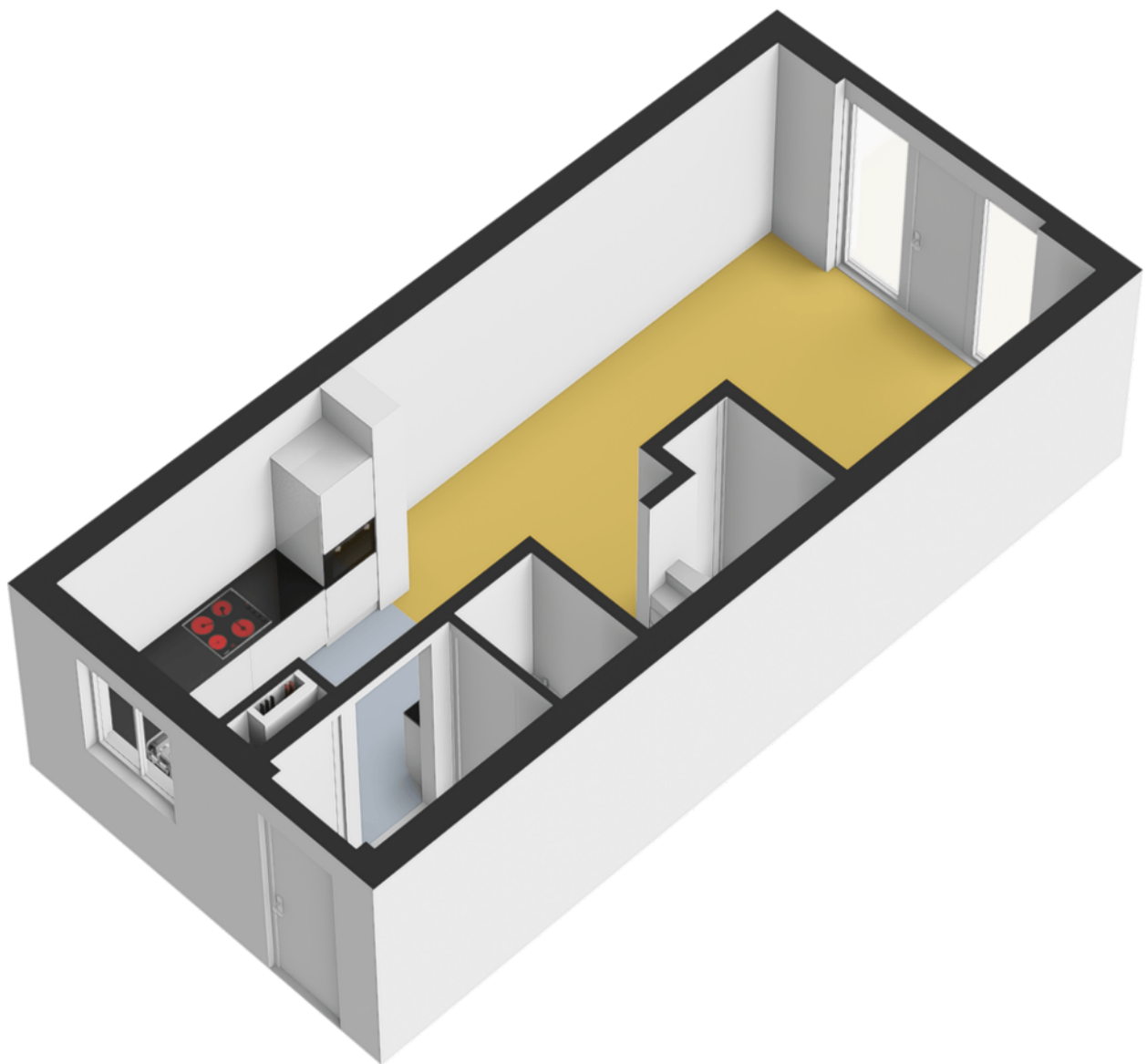


Plattegrond

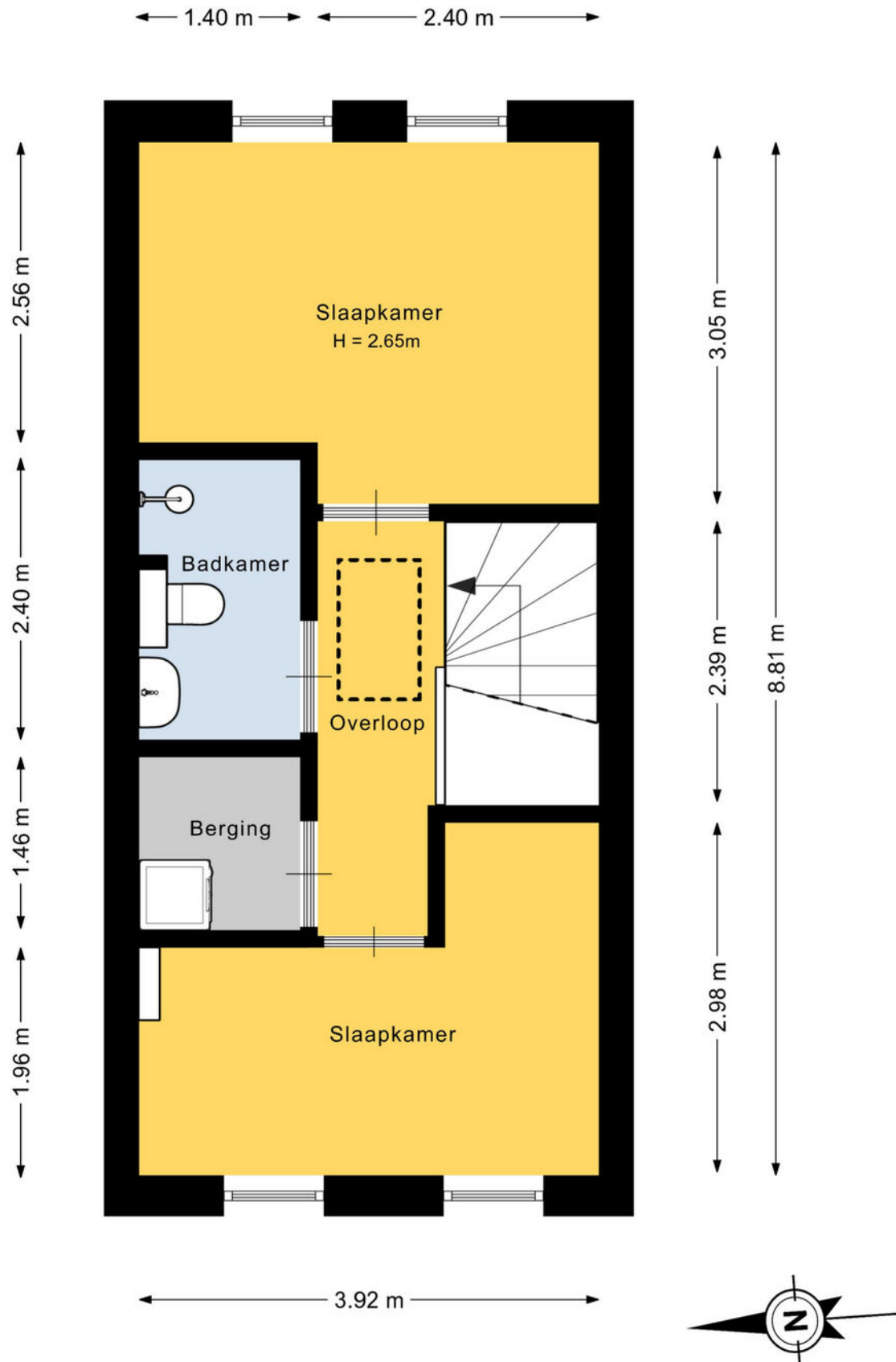


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegrond

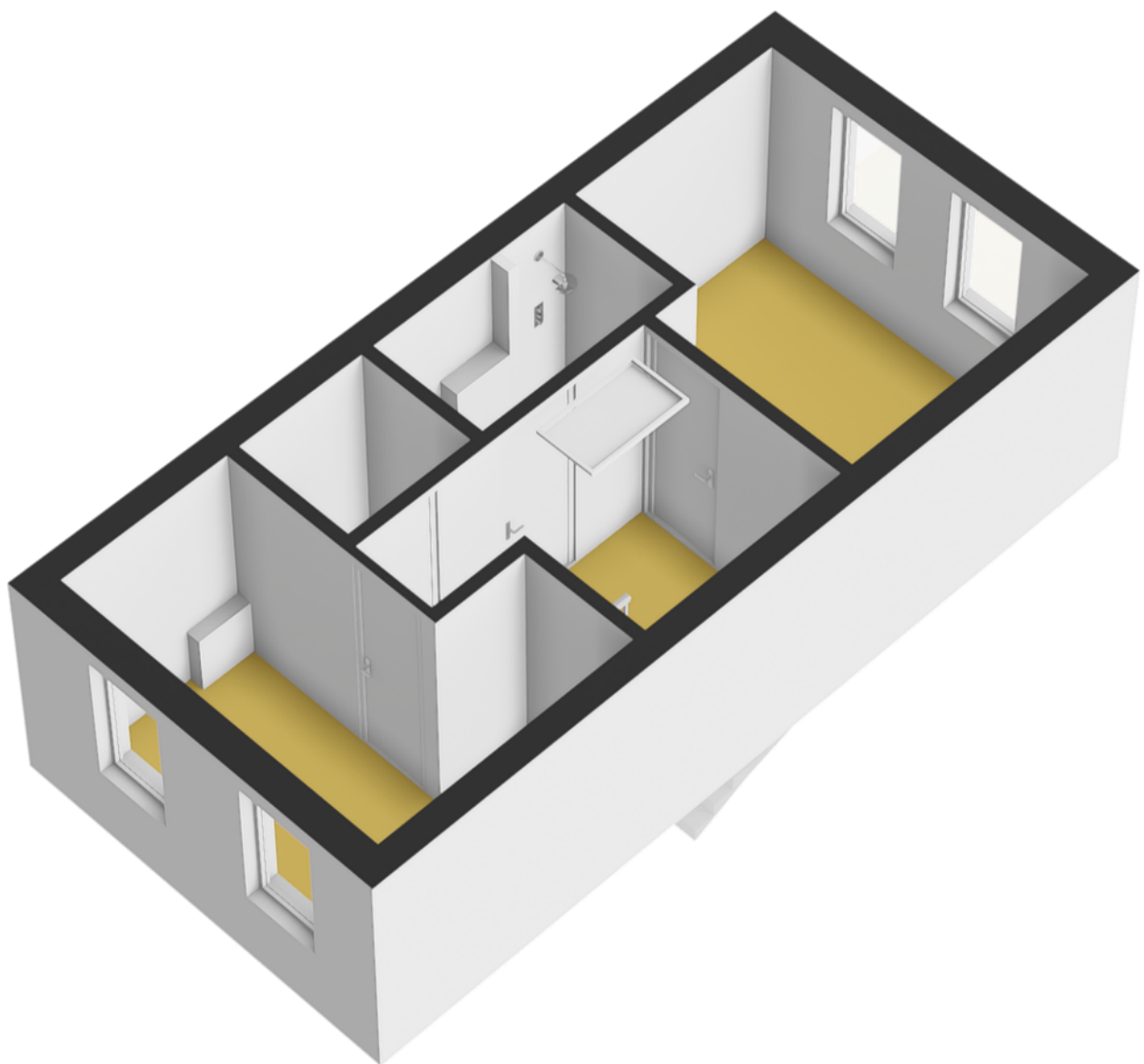


Plattegrond

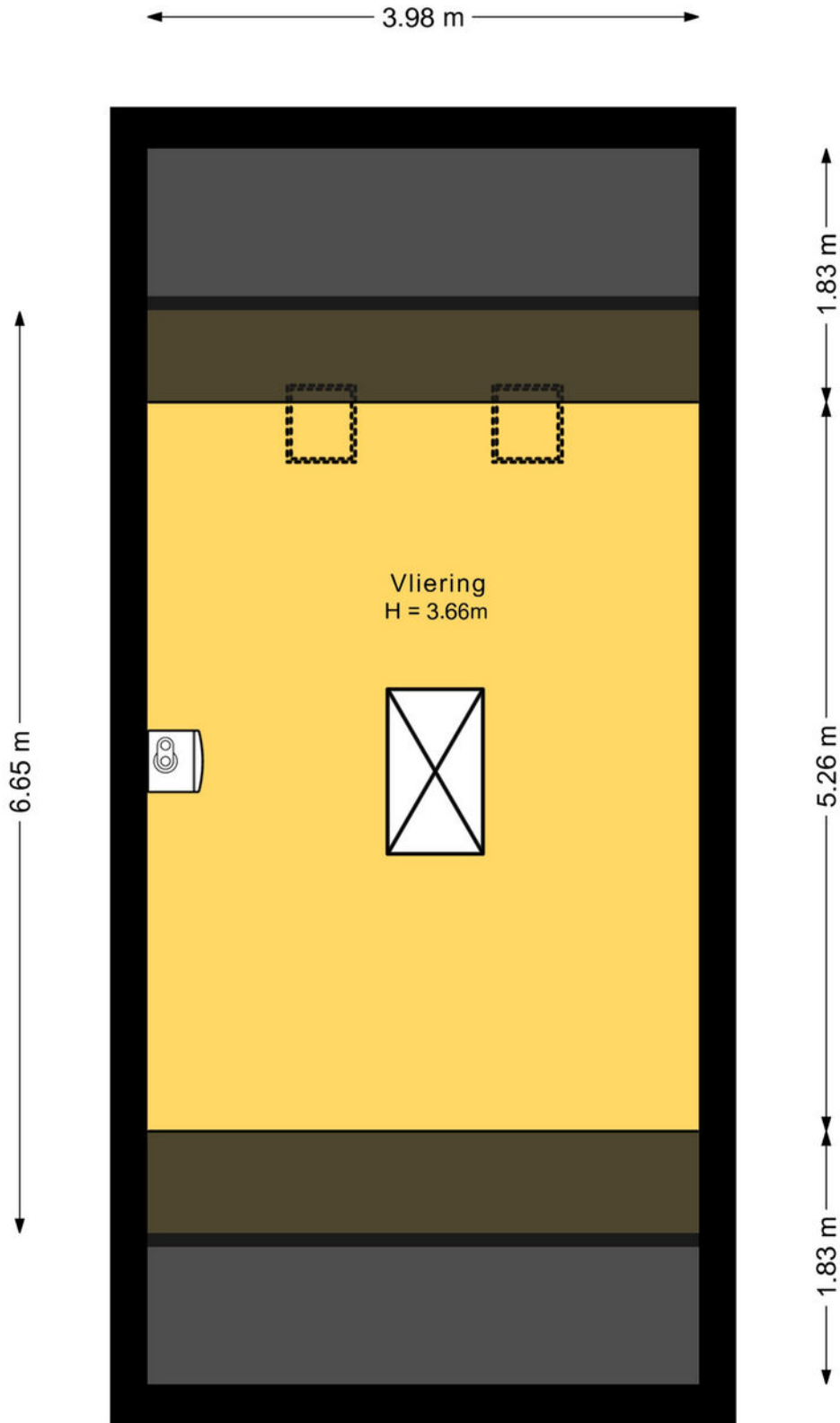


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegrond

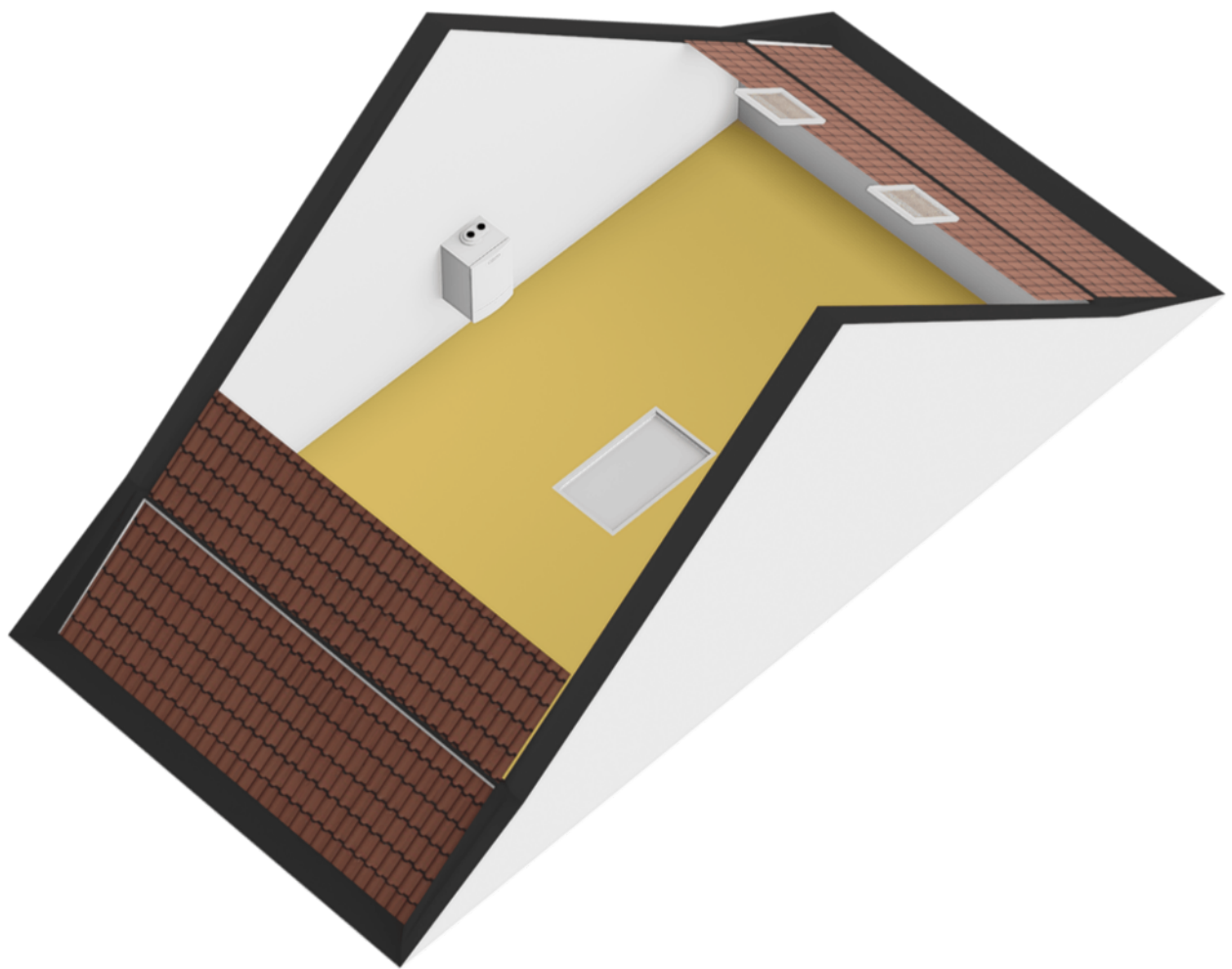


Plattegrond

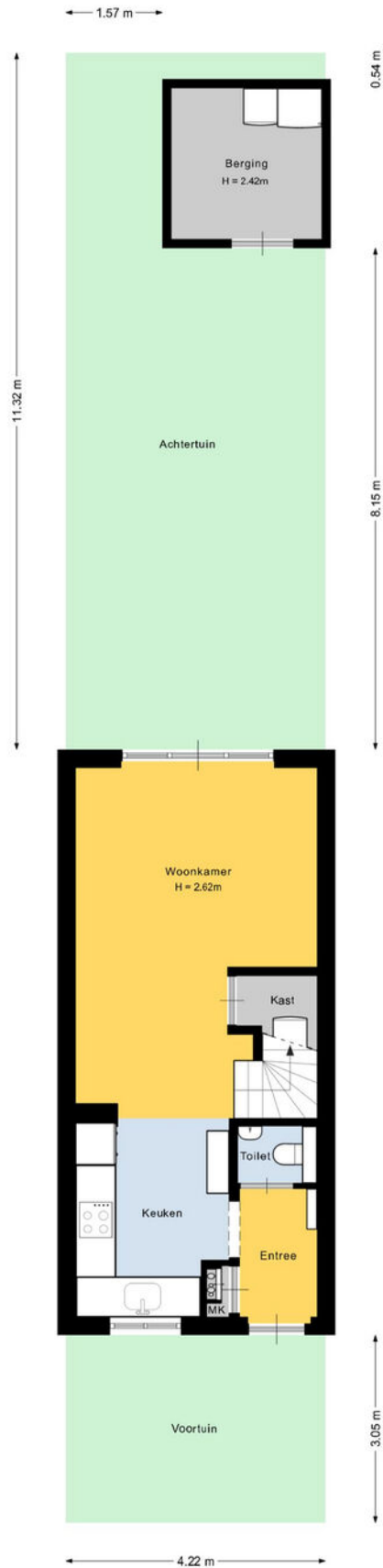


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegrond



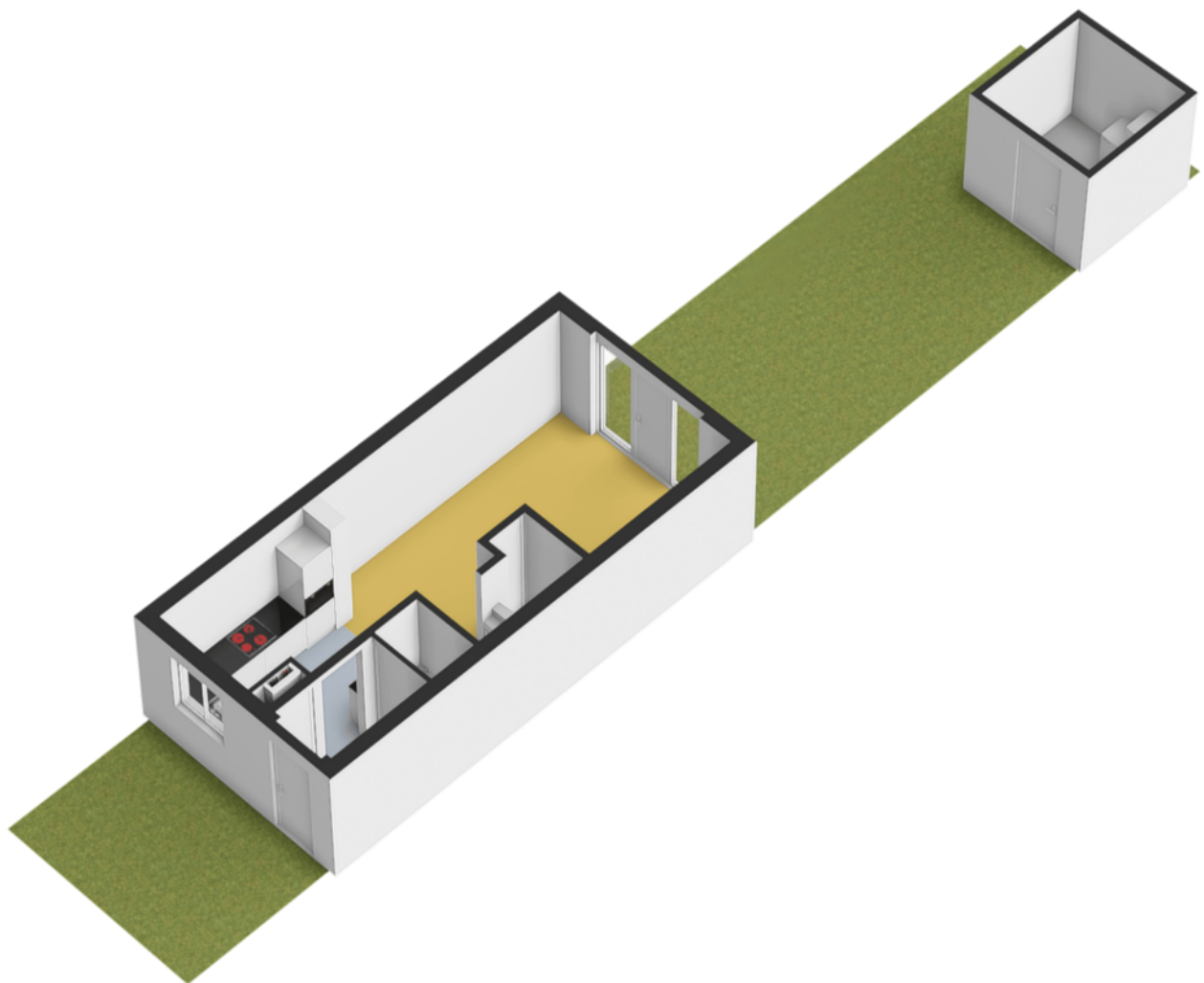
Plattegrond



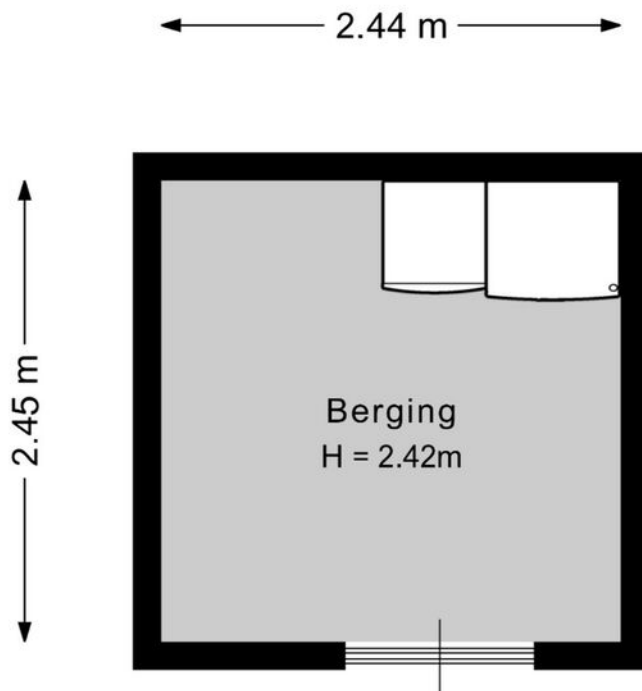
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Plattegrond



Plattegrond



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Glenn



12345
Perceelnummer

25
Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Schaal 1: 500

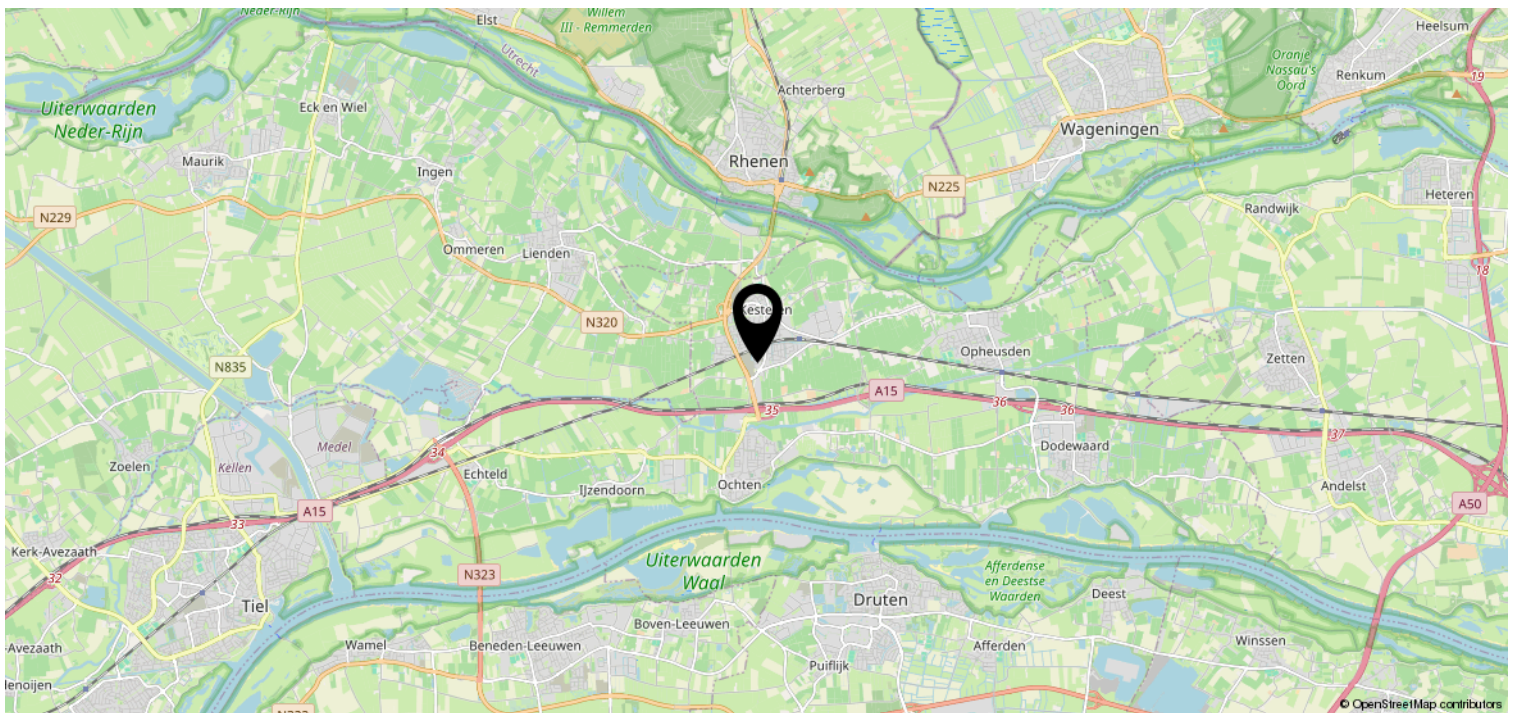
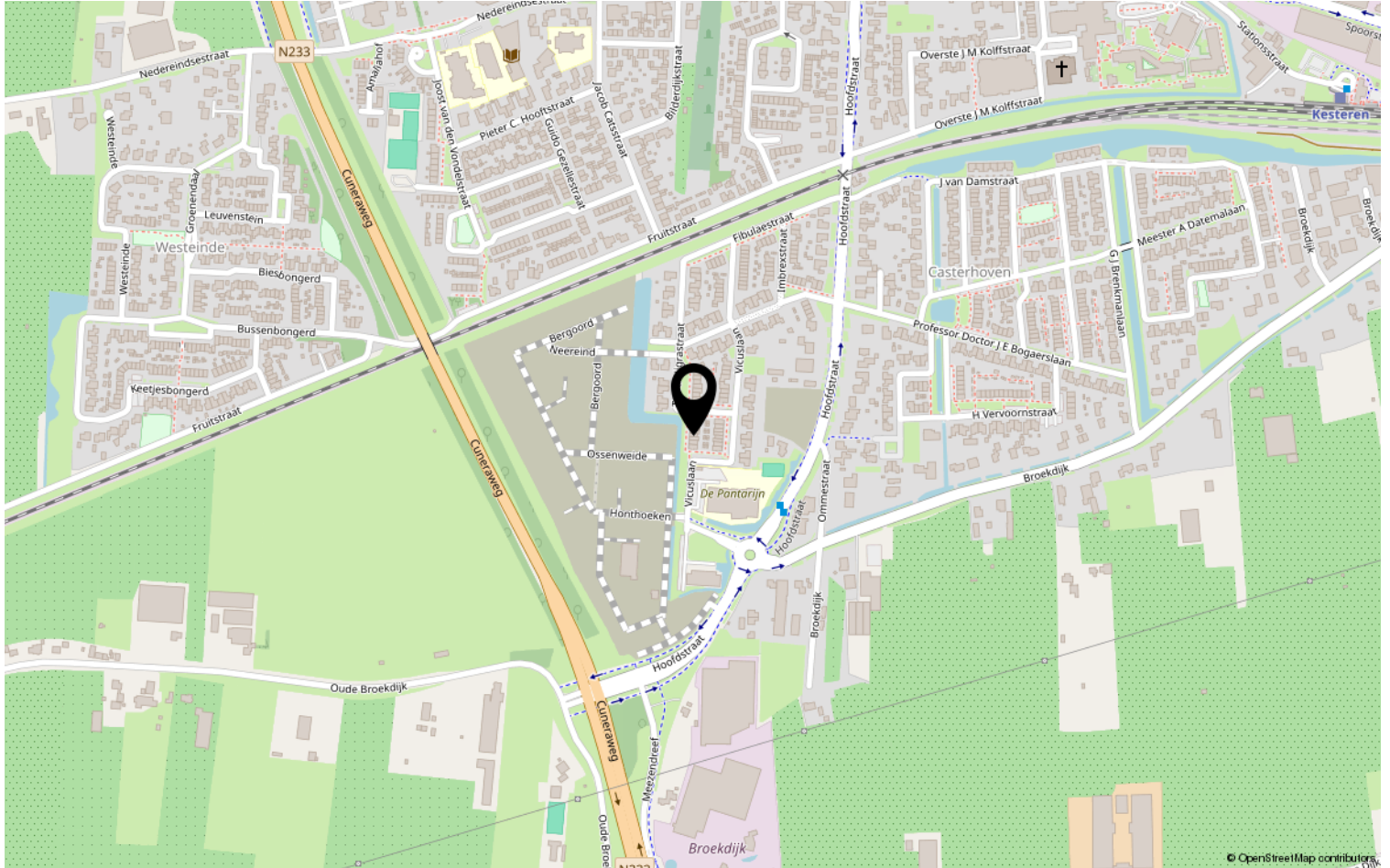
Kadastrale gemeente Kesteren
Sectie C
Perceel 1347

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 eensluitend uittreksel, geleverd op 11 mei 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers				X
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X	
- losse (hang)lampen		X		
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-				X
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails				X
- gordijnen				X
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen				X
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren				X
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			
- parketvloer	X			
- houten vloer(delen)	X			
- laminaat	X			
- plavuizen	X			
-				X

Lijst van zaken

[illegible]

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherf)				X
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel				X
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
- douchegordijn		X		
- dispenser/rekje		X		
Woning - Extérieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting				X
Veiligheidsschakelaar wasautomaat		X		
Waterslot wasautomaat		X		
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler	X			
- geiser	X			
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting				X
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X			
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)	X			
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

Heeft u interesse?



Plantsoen 44
6701 AS Wageningen

0317-421225 | info@jeldes-tenhoor.nl
www.jeldes-tenhoor.nl

Wie zijn wij?

Wij staan voor makelaars met een missie en voor wonen met persoonlijkheid. Onze missie vertaalt zich in het aan- en verkopen, huren en verhuren en taxeren van onroerend goed in opdracht van onze opdrachtgevers. Een missie die wij elke dag weer met betrokkenheid, kennis, kunde en enthousiasme uitvoeren. Met een team van professionele medewerkers zetten wij ons maximaal in voor de wens van de opdrachtgever.

Naar aanleiding van deze brochure of bezichtiging heeft u wellicht nog enkele vragen. Graag geven wij u de antwoorden daarop. Het zal duidelijk zijn dat de eigenaar benieuwd is naar uw reactie. Vriendelijk verzoeken wij u uw reactie binnen drie dagen te laten weten, ook als de woning minder geschikt voor u blijkt te zijn. Misschien kunnen wij dan toch iets voor u betekenen.

Wij kunnen u bijvoorbeeld assisteren bij het zoeken naar een woning die wél aan uw wensen voldoet. U kunt zich via onze Internetsite gratis inschrijven voor het aanbod dat via ons verkocht wordt. Voor een grotere scoringskans is het verstrekken van een zoek/aankoop-opdracht aan te bevelen. Wij vertellen u hier graag meer over in een persoonlijk gesprek.

Wilt u uw woning verkopen, dan is het aan te raden vrijblijvend te informeren naar de verkoopmogelijkheden, zodat de aan- en verkoop goed op elkaar afgestemd worden.

"Wij zijn u graag van dienst!"

