



Burgemeester mr W C Tackstraat 10 KESTEREN

Beschrijving

Wat een fijne plek is dit! Aan de ruim opgezette rand van de gewilde woonwijk Casterhoven staat deze in 2018 gebouwde middenwoning. En die heeft n t dat beetje extra. De woonkamer is uitgebouwd, aan de achterzijde is een prachtige luxe tuinkamer toegevoegd en de zonnige achtertuin ligt heerlijk op het zuiden. Tel daar de ruime zolder, drie slaapkamers, energielabel A en de rustige ligging met veel groen, water en parkeergelegenheid bij op en je hebt een huis waar je zo in kunt.

Binnen valt direct op hoeveel ruimte en licht er is. De grote raampartijen en dubbele openslaande deuren zorgen voor een mooie verbinding met de tuinkamer en tuin. De afwerking is verzorgd en ook aan de buitenzijde heeft de woning een stijlvolle uitstraling, onder andere dankzij de fraaie metselwerkverbanden en het brede overstek.

Indeling

Begane grond

Je komt binnen in de hal met de meterkast en een diepe inbouwkast, waarin ook de CV-ketel is geplaatst. Verder vind je hier het zwevend toilet met fonteintje.

Vanuit de hal stap je de uitgebouwde woonkamer binnen. Een heerlijke leefruimte met volop plek voor een royale zithoek. Aan de achterzijde zorgen dubbele openslaande deuren met hordeuren voor een directe verbinding met de tuinkamer. Aan weerszijden van deze deuren zitten bovendien grote ramen, waardoor er veel daglicht naar binnen valt. De praktische trapkast zorgt voor extra bergruimte.

Aan de voorzijde bevindt zich de open keuken met een hoek-opgestelde inbouwkeuken, voorzien van diverse inbouwapparatuur. Door de open indeling staan koken en wonen prettig met elkaar in verbinding.

En dan de tuinkamer! Deze luxe aluminium tuinkamer vormt echt een verlengstuk van de woning. Het glazen dak is voorzien van zonwering en dankzij de aluminium zijwanden en glazen schuifwand met tochtstrippen zit je hier heerlijk beschut. De geïntegreerde lichtspots zorgen ook in de avonden voor een sfeervolle plek. Zo geniet je hier niet alleen volop in de zomer, maar ook op mooie dagen in het voor- en najaar!

1e Verdieping

Op de eerste verdieping kom je uit op de overloop met toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. Dankzij de rechte voor- en achtergevel zijn de slaapkamers praktisch in te delen en wordt de beschikbare ruimte optimaal benut. Alle drie de slaapkamers hebben rolluiken en rolhorren. De rolluiken en zonwering zijn te bedienen via een wandschakelaar en een app.

De complete badkamer is ingericht met een ligbad, separate douche, wastafelmeubel en een tweede zwevend toilet.

2e Verdieping

Via de vaste trap bereik je de verrassend ruime zolderverdieping. Op dit moment is dit één grote zolderkamer, maar de ruimte biedt volop mogelijkheden om hier één of meerdere extra (slaap)kamers te realiseren.

Daarnaast is er netjes afgewerkte bergruimte aanwezig en vind je hier de aansluitingen voor de wasmachine en droger. Een praktische verdieping die je helemaal kunt aanpassen aan jouw woonwensen.

Tuin en omgeving

De achtertuin ligt heerlijk op het zuiden en is keurig aangelegd. Een fijne plek om van de zon te genieten! Vanuit de tuin heb je toegang tot de tuinberging en via de achterom loop of fiets je gemakkelijk naar de straat.

Ook de ligging van de woning is absoluut een pluspunt. Je woont aan de rand van de kindvriendelijke en populaire woonwijk Casterhoven. Dit deel van de wijk is ruim opgezet, met veel groen en water. In de buurt zijn verschillende leuke speeltuintjes te vinden en voor de woning is volop parkeergelegenheid.

Voor de dagelijkse voorzieningen hoef je niet ver. Het centrum van Kesteren is gemakkelijk bereikbaar en biedt een uitgebreid aanbod aan winkels voor de dagelijkse boodschappen. Ook scholen, kerken en diverse verenigingen zijn in het dorp aanwezig.

En ook qua bereikbaarheid zit je hier goed. Kesteren beschikt over een eigen treinstation met verbindingen richting Arnhem en Tiel. Daarnaast is er een busverbinding richting Rhenen. Zo combineer je hier het rustige en groene wonen met voorzieningen en goede verbindingen binnen handbereik.

Bijzonderheden

- Prachtige ligging aan de ruim opgezette rand van Casterhoven;
 - Uitgebouwde, heerlijk lichte woonkamer;
- Alle rolluiken, de zonwering en de lampen in de verkeersruimten kunnen worden bediend via een app;
- Royale tweede verdieping met mogelijkheden voor extra (slaap)kamers;
 - Luxe aluminium tuinkamer met glazen schuifwand en zonwering;
 - Uitstekend geïsoleerd, energielabel A;
- Begane grond voorzien van keramische parketvloer met vloerverwarming;
 - Strakke achtertuin op het zuiden;
- Veel groen, water en speelvoorzieningen in de directe omgeving;
 - Ruime parkeergelegenheid.

Zie jij jezelf hier al wonen? Kom dan snel kijken en laat je verrassen door de ruimte, het licht en deze heerlijke plek in Casterhoven!

Kenmerken

Algemeen

Vraagprijs	€ 469.000,-- k.k.
Aanvaarding	In overleg
Soort woonhuis	Tussenwoning
Bouwjaar	2018

Inhoud en oppervlakten

Wonen	114 m ²
Overige inpandige ruimte	-
Gebouwgeb. buitenruimte	14 m ²
Externe bergruimte	8 m ²
Inhoud	404 m ³
Perceel	145 m ²

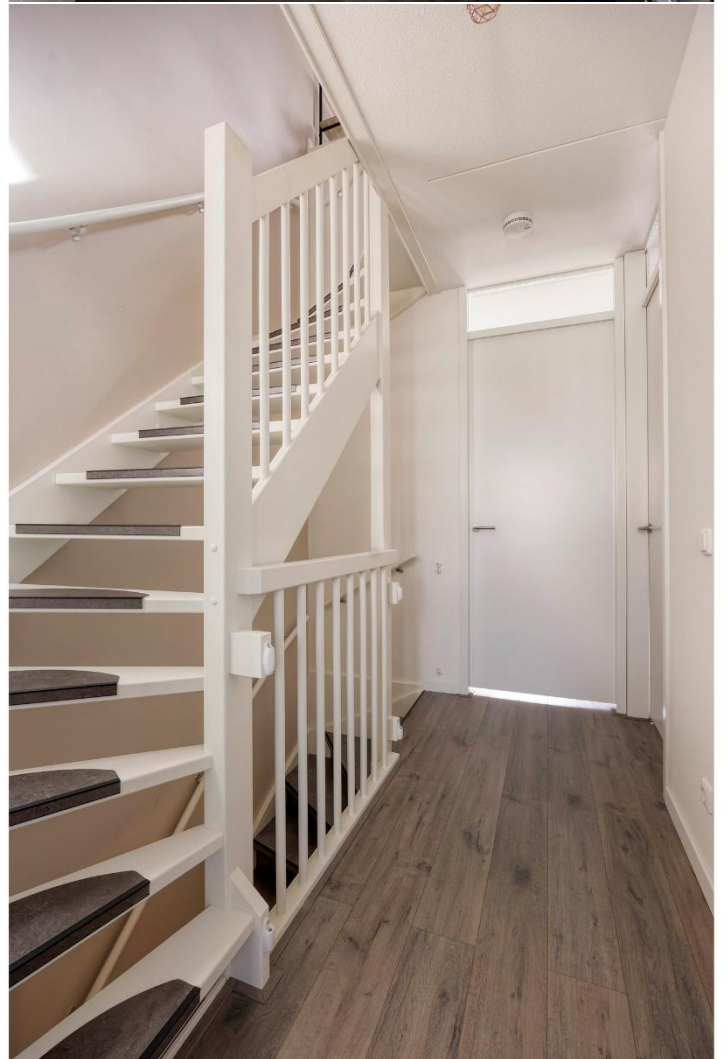
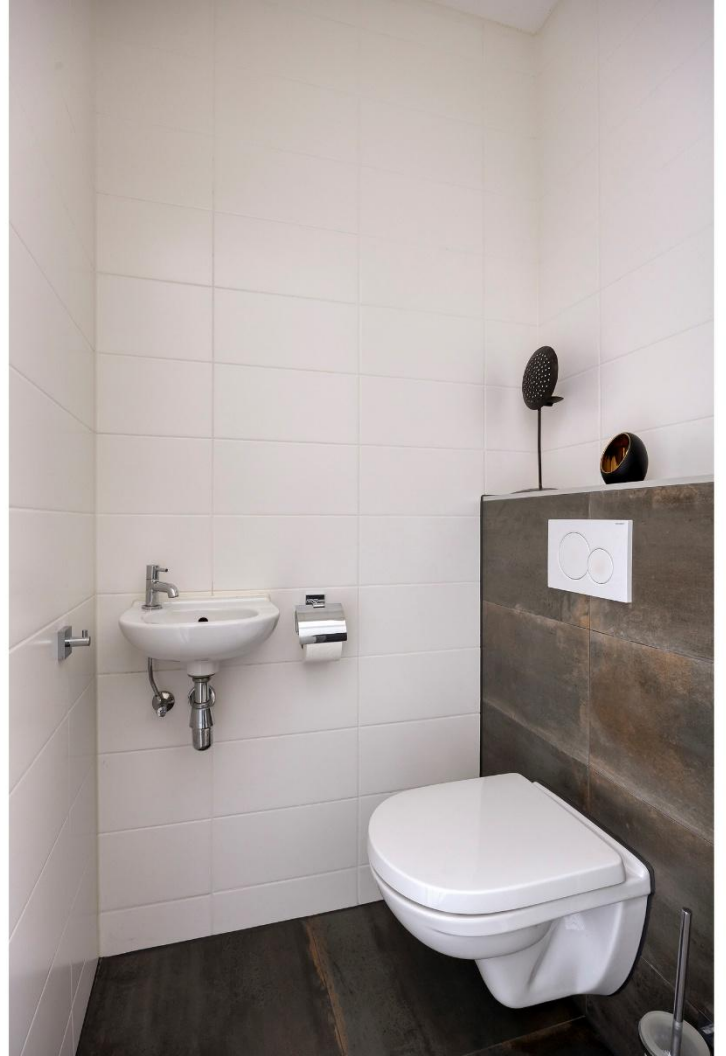
Energie

Energie label	A
Verwarming	CV-ketel, ged. vloerverwarming
C.V.-ketel	Intergas Kombi Kompakt HReco 36 (2018, eigendom)



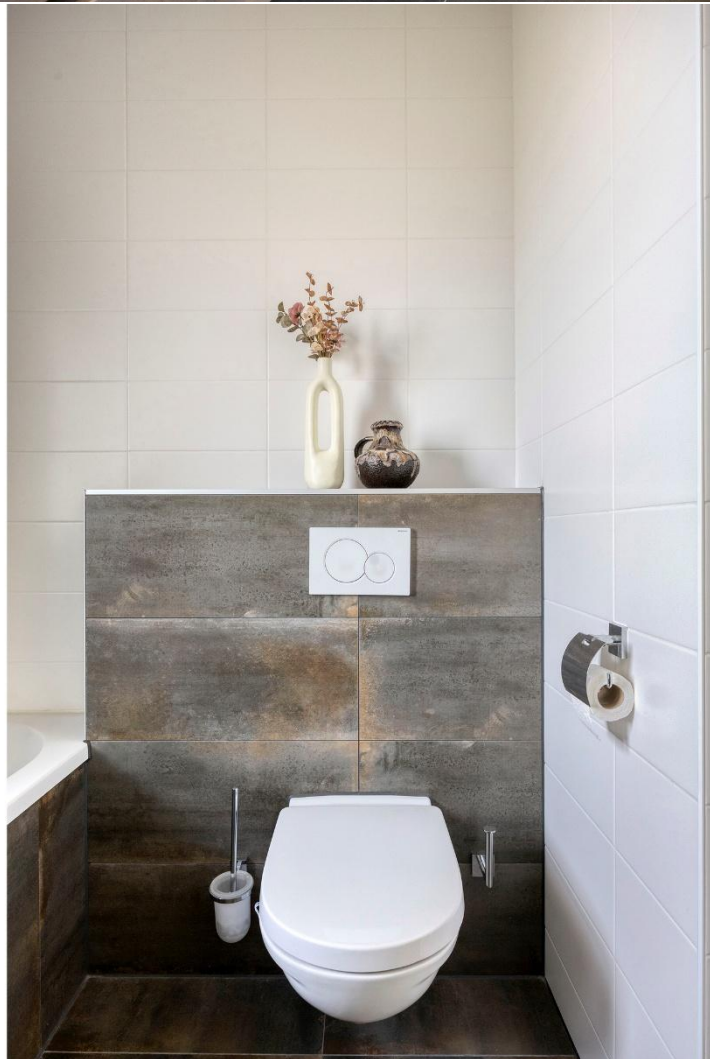


















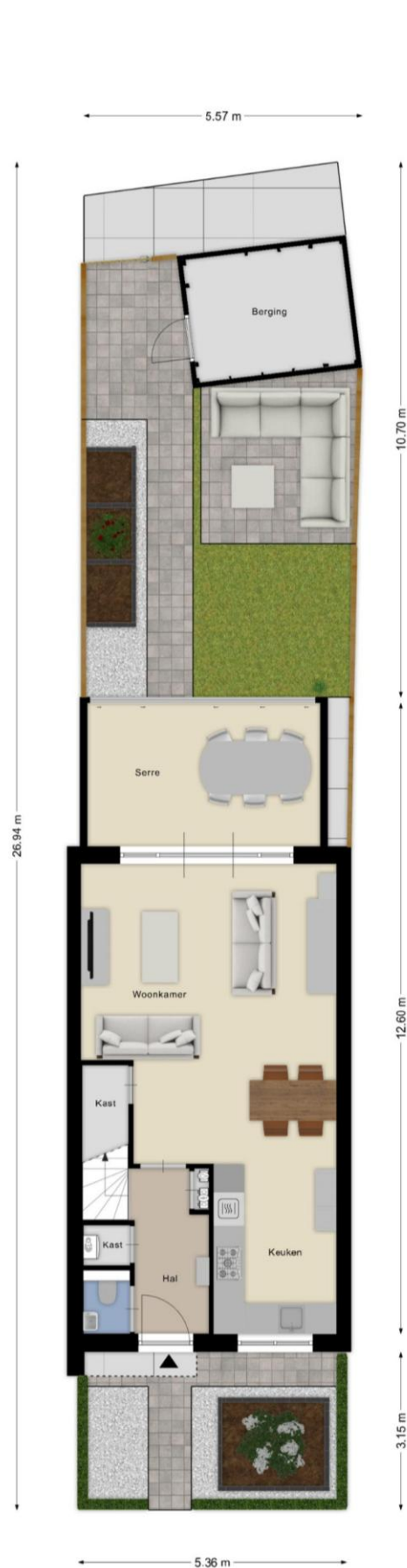




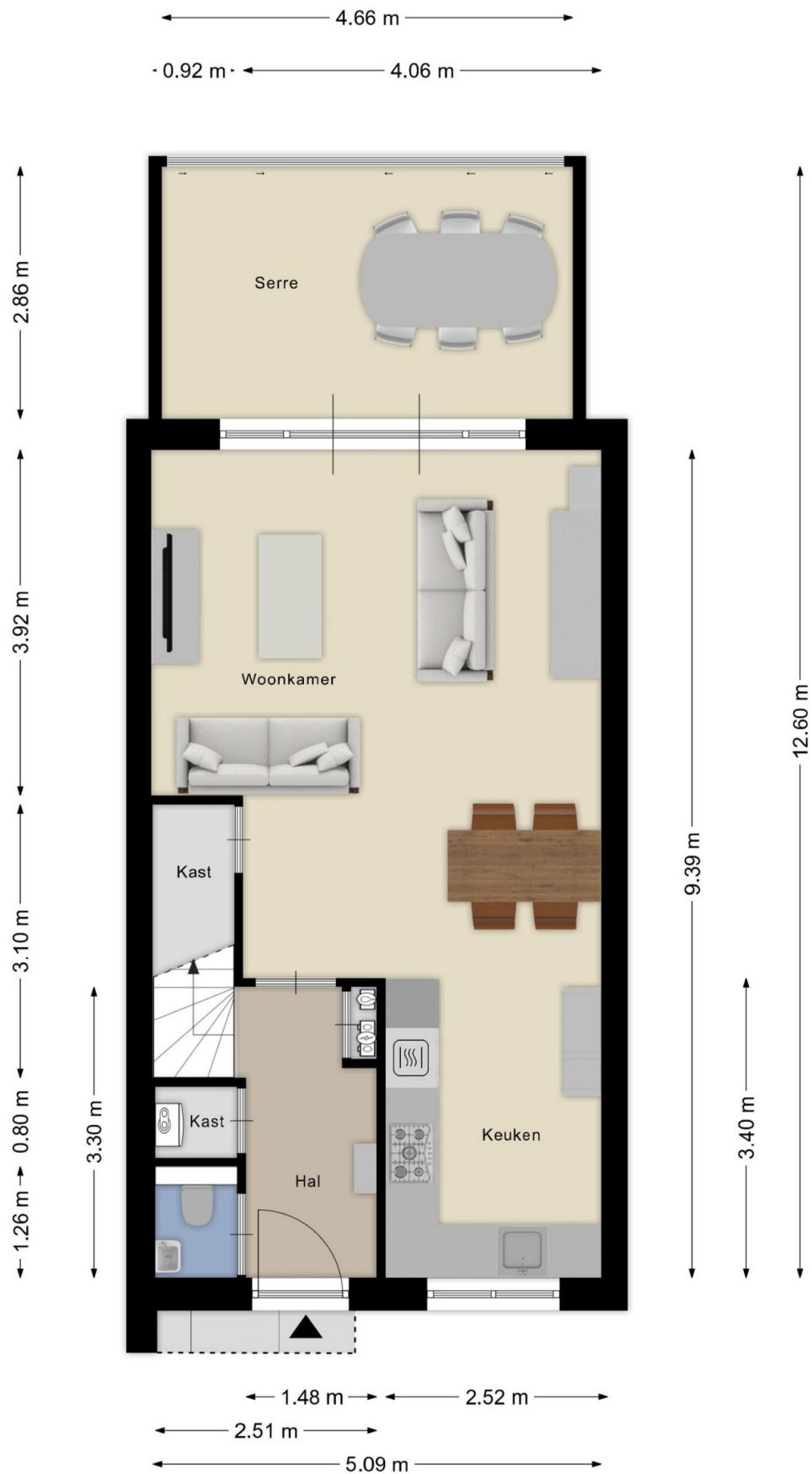




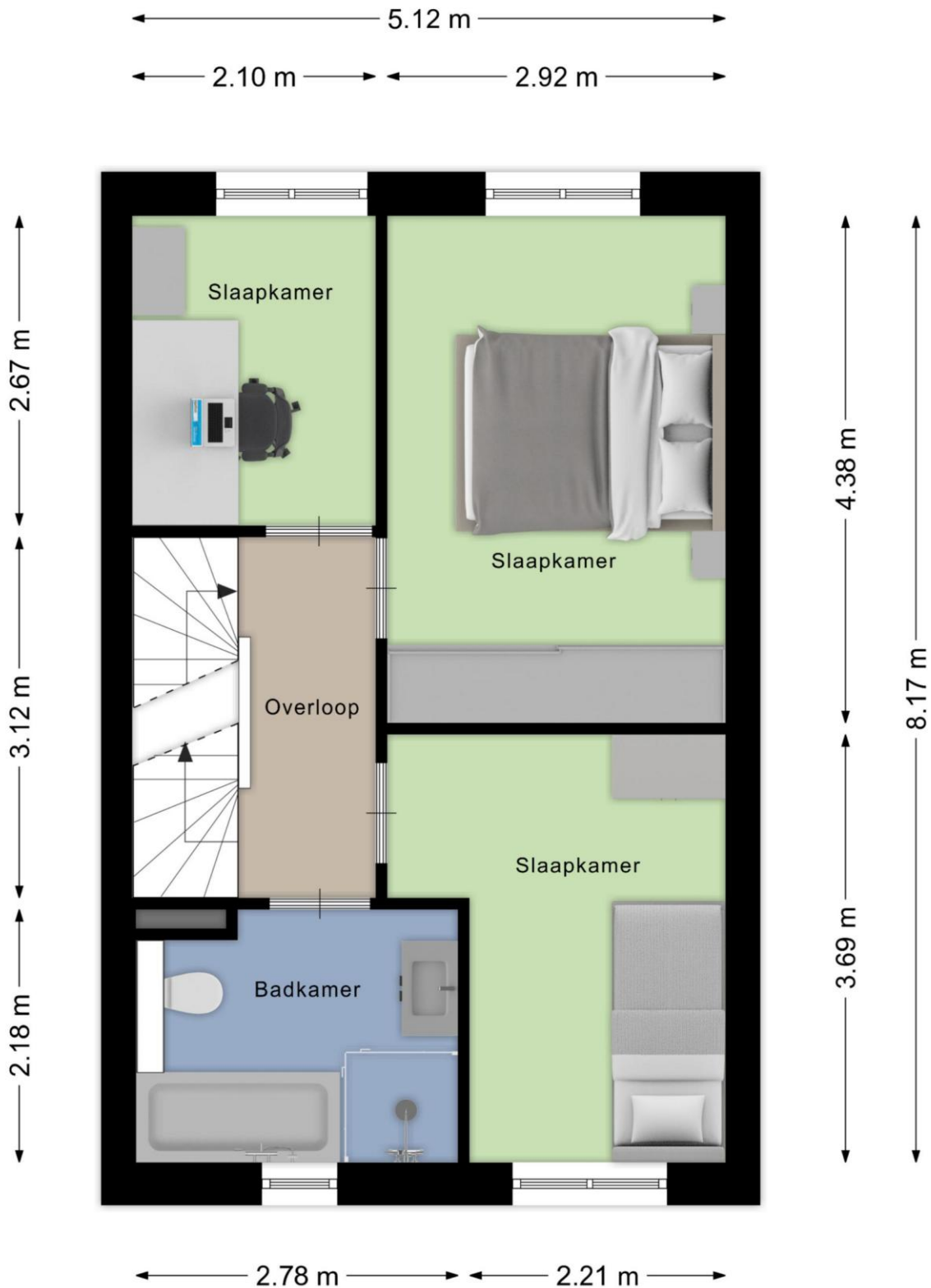
Plattegrond perceel



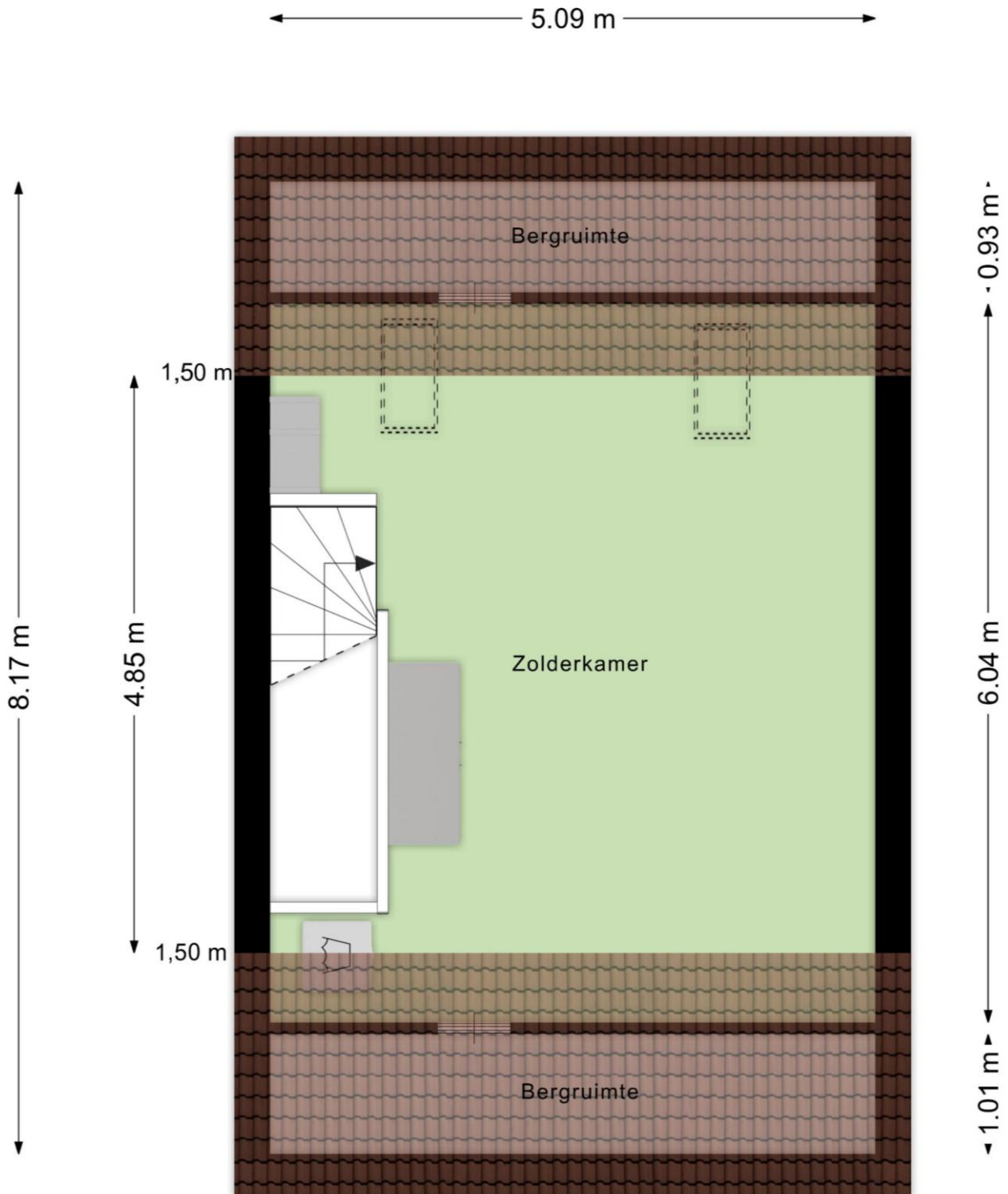
Plattegrond begane grond



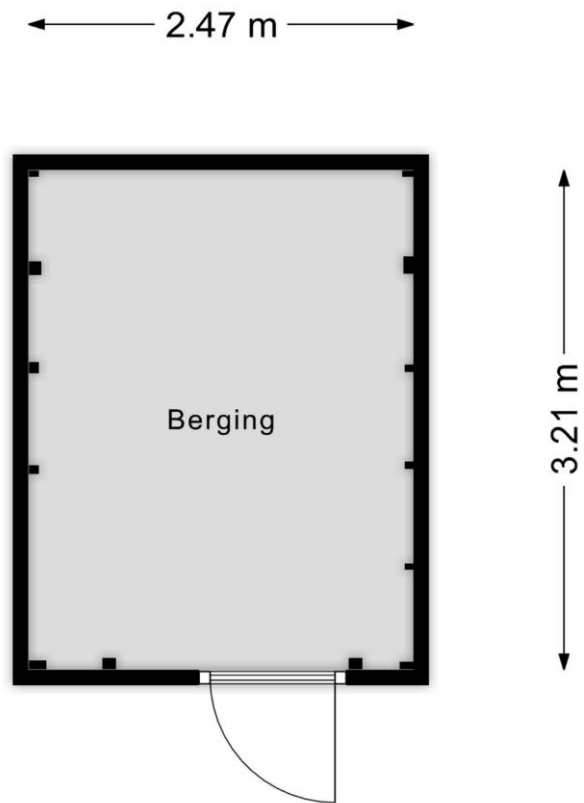
Plattegrond eerste verdieping



Plattegrond tweede verdieping



Plattegrond berging



Kadastrale kaart



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Kesteren
	Huisnummer	Sectie	C
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	933
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebauwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 september 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

