



Kalkestraat 49

DODEWAARD

Beschrijving

Vrijstaand wonen op een unieke landelijke plek, met volop ruimte én mogelijkheden!

Droom je van vrij wonen, veel ruimte om je heen en een plek waar je helemaal je eigen thuis van kunt maken? Dan is Kalkestraat 49 in Dodewaard absoluut het ontdekken waard. Deze vrijstaande woning staat op een royaal perceel van maar liefst 1.810 m² en beschikt naast vier slaapkamers over twee grote schuren en een extra schuurtje. De woning vraagt om modernisering, maar juist dát biedt je de kans om hier iets bijzonders van te maken. En de ligging? Die is heerlijk vrij, midden tussen de boomkwekerijen en weilanden. Een plek met ruimte, rust en vooral heel veel potentie!

Indeling

Begane grond

Je komt binnen in de hal met inbouwkast, meterkast en trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit de hal bereik je ook de kelder én een slaapkamer op de begane grond. Handig als slaap-, werk- of hobbykamer.

De woonkamer heeft een fijne, huiselijke sfeer en is voorzien van een houtkachel en een praktische inbouwkast. Aansluitend vind je de eetkeuken met een eenvoudige keukenopstelling. Samen met de aangrenzende bijkeuken en het ruime achterportaal liggen hier mooie mogelijkheden om een prachtige, grote woonkeuken te realiseren.

Verder beschikt de woning over een bijkeuken met de aansluitingen voor het witgoed. Via het ruime achterportaal, dat ook als achteringang dient, bereik je de badkamer. Deze is uitgerust met een ligbad, wastafel en toilet.

Verdieping

Op de eerste verdieping kom je uit op de overloop met toegang tot drie slaapkamers. Twee slaapkamers zijn voorzien van praktische inbouwkasten.

Vanuit het achterportaal op de begane grond leidt een steektrap naar een aparte achterzolder. Hier is de cv-ketel geïnstalleerd, maar de ruimte biedt meer mogelijkheden. Denk bijvoorbeeld aan een extra werkplek, speelkamer, hobbyruimte of gewoon lekker veel bergruimte.

Tuin en omgeving

Hier zit een belangrijk deel van de charme van deze plek. Met een perceel van maar liefst 1.810 m² heb je volop ruimte rondom de woning. De ligging tussen boomkwekerijen en weilanden zorgt voor een heerlijk landelijk en vrij gevoel.

Op het terrein staan twee grote schuren van circa 20 x 8,5 meter en 30 x 9,5 meter. De schuren zijn verouderd, maar alleen al door hun royale afmetingen bieden ze volop mogelijkheden. Daarnaast is er ook nog een kleiner schuurtje aanwezig.

De woning is vanaf de Kalkestraat bereikbaar via de weg die toegang biedt tot de woningen met huisnummers 49 tot en met 51a. Eenmaal aangekomen ervaar je direct wat deze plek zo bijzonder maakt: rust, ruimte en een landelijke omgeving met veel vrijheid.

De woning zelf dient gemoderniseerd en aangepast te worden aan de woonwensen en eisen van deze tijd. Maar wie daar doorheen kan kijken, ziet vooral de mogelijkheden. Op zo'n vrije plek, met zoveel grond en grote bijgebouwen, krijg je alle ruimte om jouw plannen werkelijkheid te laten worden. Hier kun je echt je eigen droomplek creëren!

Bijzonderheden

- Vrijstaande woning op een prachtige landelijke locatie;
 - Royaal perceel van maar liefst 1.810 m²;
- Vier slaapkamers, waarvan één op de begane grond;
 - Woonkamer met houtkachel;
- Extra achterzolder met mogelijkheden als werk-, speel- of hobbyruimte;
 - Twee grote schuren van circa 20 x 8,5 meter en 30 x 9,5 meter;
 - Extra kleiner schuurtje aanwezig;
- Omgeven door boomkwekerijen en weilanden;
 - Unieke, vrije ligging met veel rust en ruimte.

Zie jij de mogelijkheden van deze bijzondere plek? Kom kijken, laat je inspireren door de ruimte en ontdek hoe jij van Kalkestraat 49 jouw eigen droomplek kunt maken! Neem contact op met Karens Makelaars en plan een bezichtiging. Samen vinden we jouw nieuwe thuis!

Kenmerken

Algemeen

Vraagprijs	€ 625.000,-- k.k.
Aanvaarding	In overleg
Soort woonhuis	Vrijstaande woning
Bouwjaar	1950

Inhoud en oppervlakten

Wonen	127 m ²
Overige inpandige ruimte	30 m ²
Gebouwgeb. buitenruimte	-
Externe bergruimte	466 m ²
Inhoud	581 m ³
Perceel	1.810 m ²

Energie

Energie label	F
Verwarming	C.V.-ketel
C.V.-ketel	Nefit Ecomline HRC 30V (2000, eigendom)















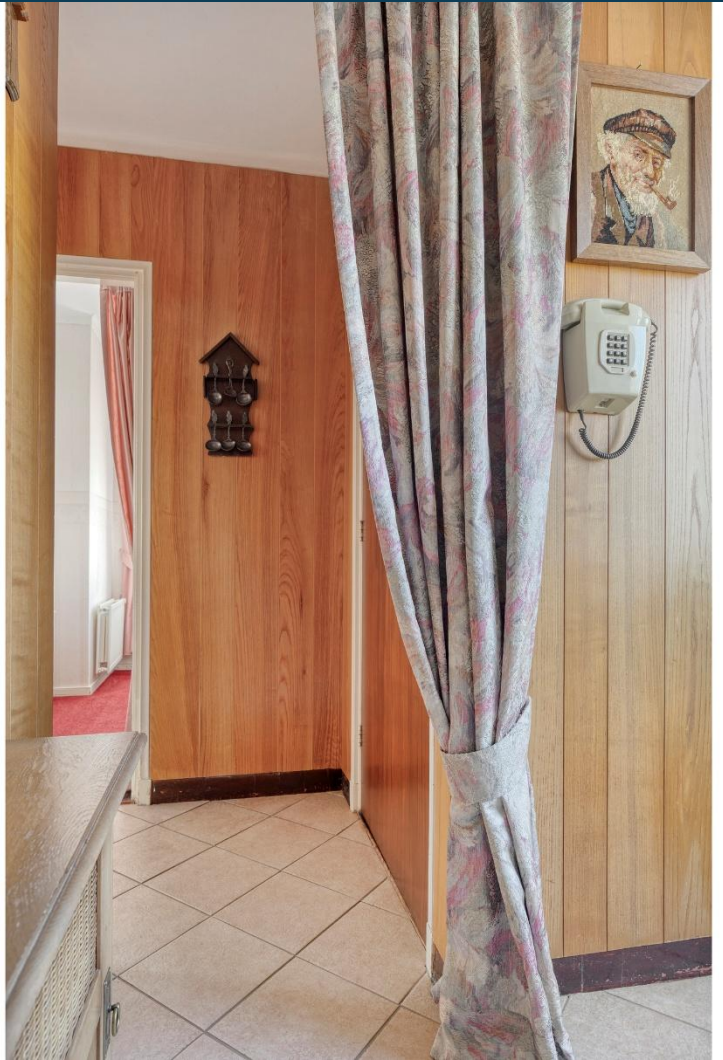






























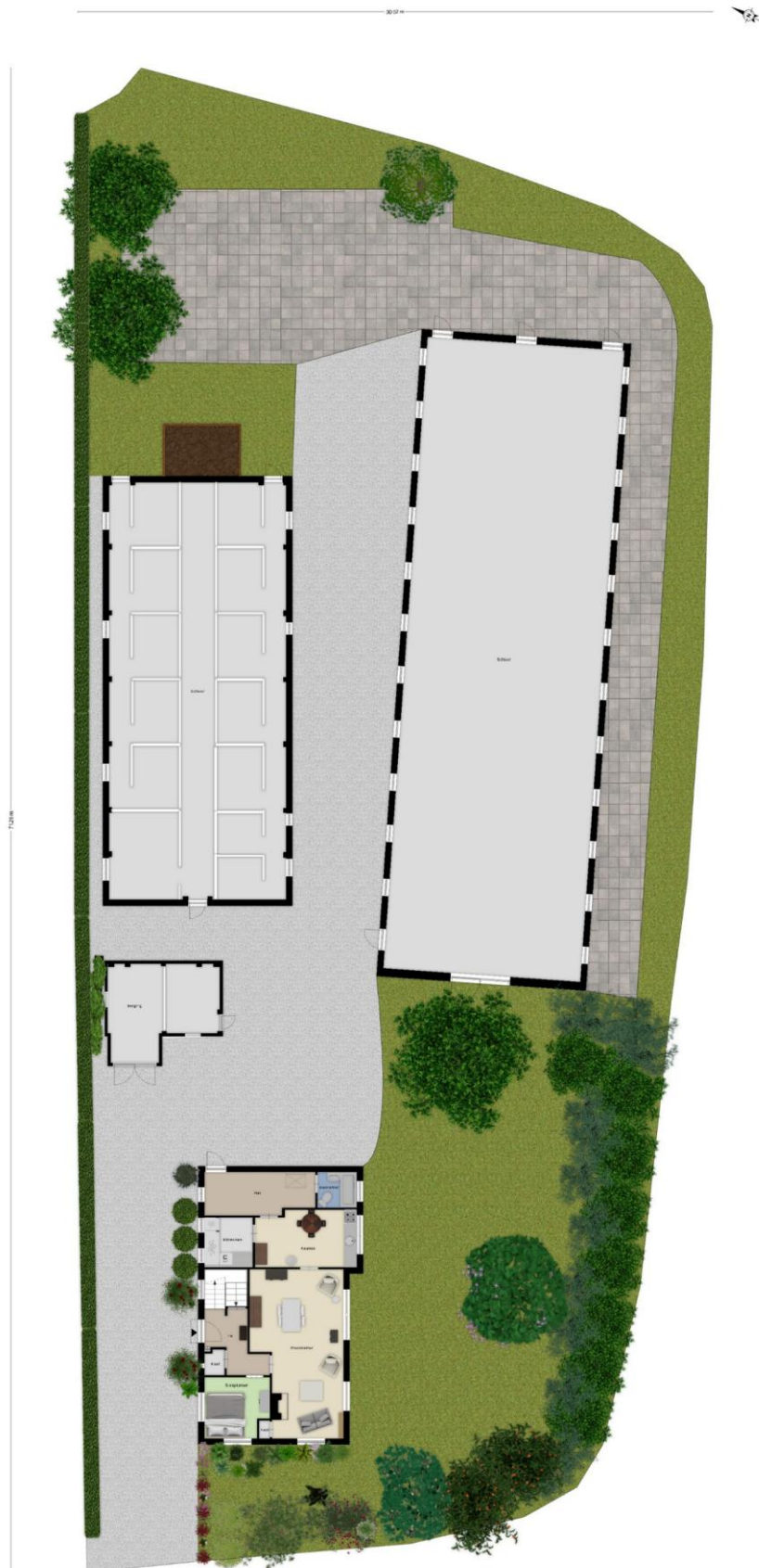








Plattegrond perceel



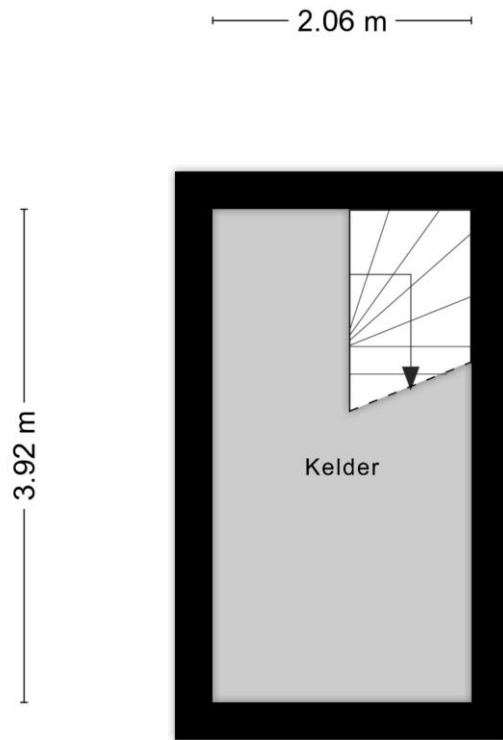
Plattegrond begane grond



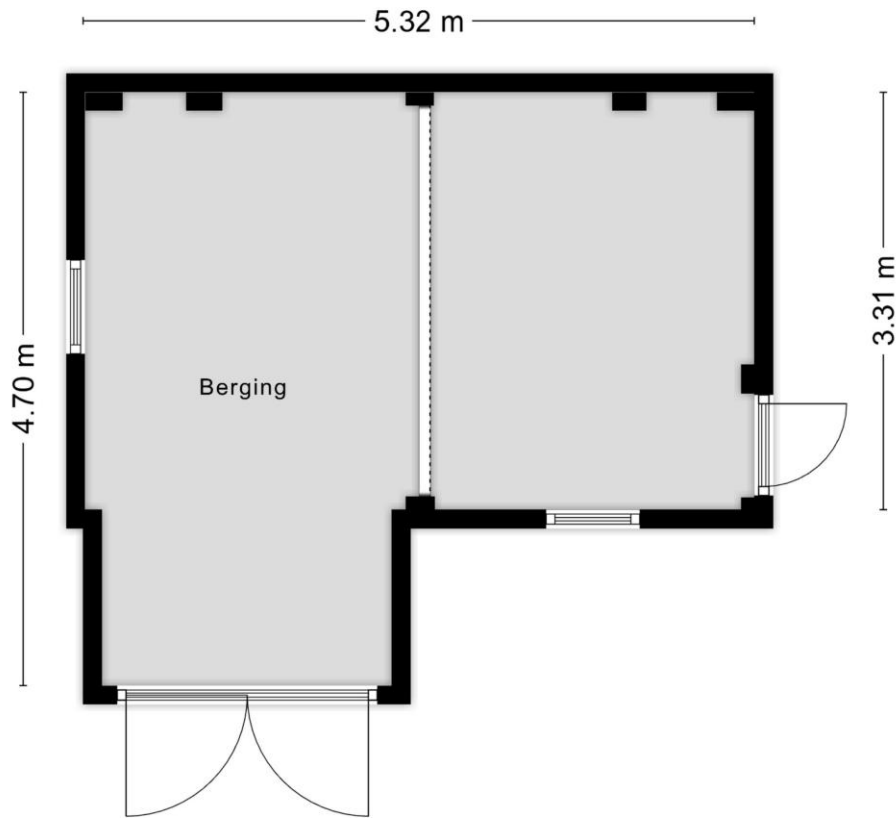
Plattegrond eerste verdieping



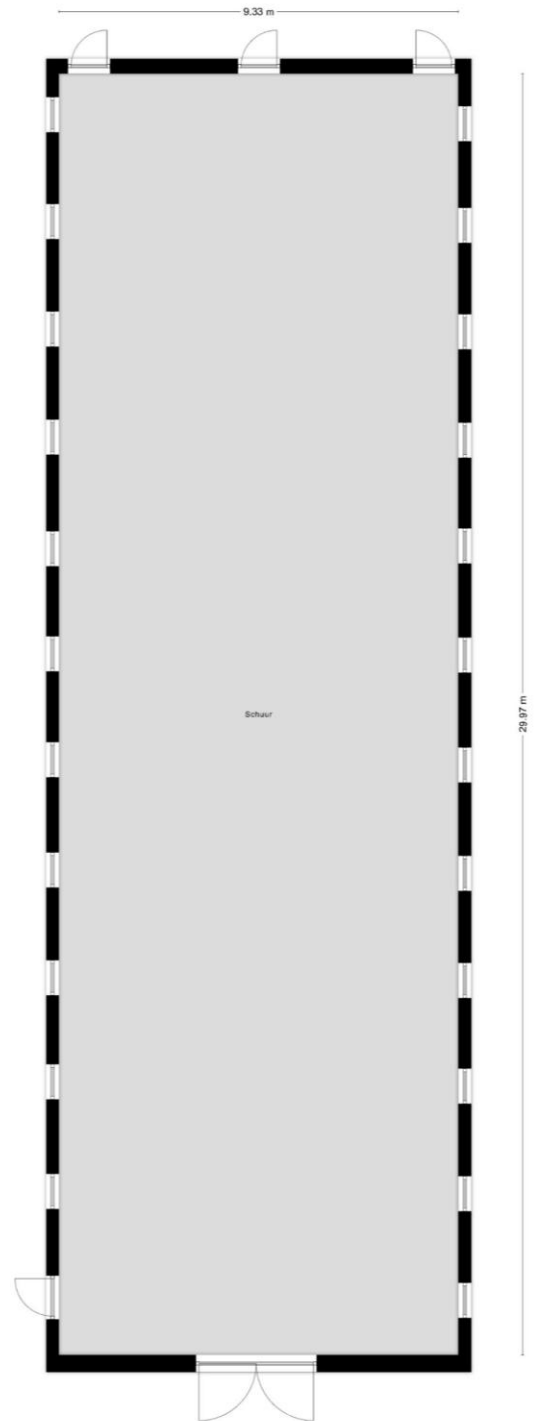
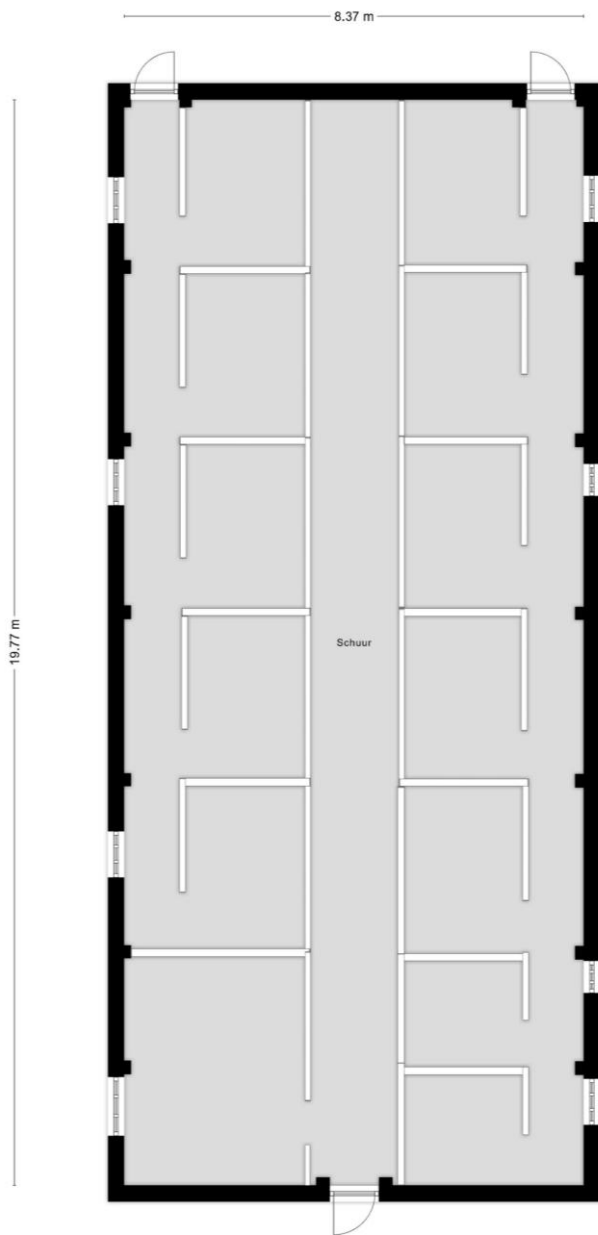
Plattegrond kelder



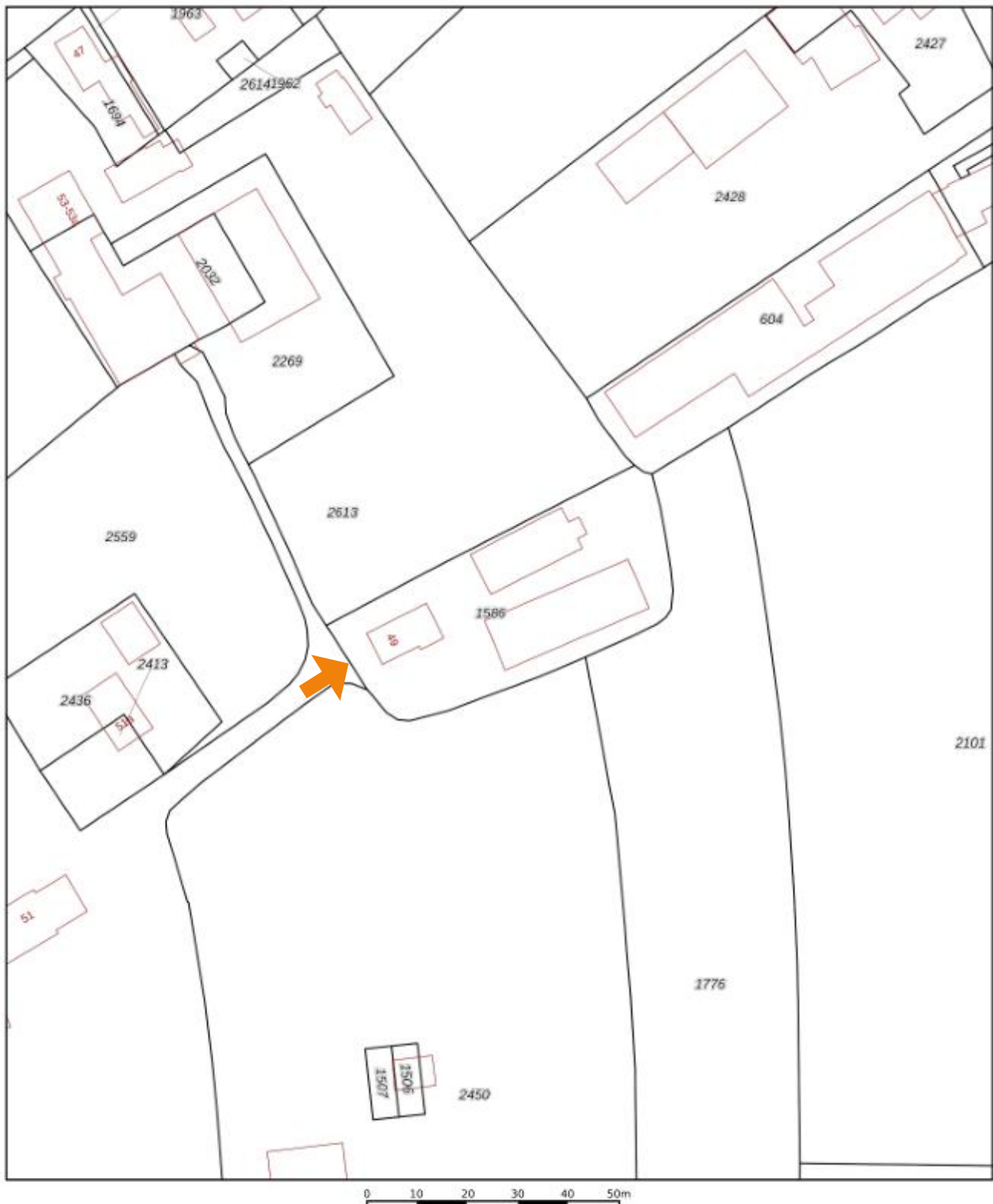
Plattegrond berging



Plattegronden schuren



Kadastrale kaart



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer	Kadastrale gemeente	Dodewaard
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie	B
	Voorlopige kadastrale grens	Perceel	1586
	Administratieve kadastrale grens		
	Beëdwijng		
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.			

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 genoeg 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

