



Meester M. de Zeeuwstraat 1 OPHEUSDEN

Beschrijving

Een jonge, energiezuinige hoekwoning met een heerlijke tuin op het zuiden, volop ruimte en een fijne ligging in de geliefde woonwijk Herenland! Aan de Meester M. de Zeeuwstraat 1 in Opheusden vind je deze leuke woning uit 2016, waar comfort, licht en ruimte mooi samenkomen. Met een gezellige woonkamer, open keuken, twee ruime slaapkamers, een multifunctionele zolderverdieping én een ruim 14 meter diepe tuin is dit een plek waar je alle kanten op kunt. Tel daar het energielabel A, de 6 zonnepanelen en de rustige, groene woonomgeving bij op en je hebt een heerlijk compleet huis!

De Meester M. de Zeeuwstraat is een opvallend brede en rustig gelegen straat in de populaire wijk Herenland. De wijk staat bekend om de ruime opzet, het vele groen en de prettige, kindvriendelijke sfeer. Parkeren kan hier volop en scholen, verenigingen en de dagelijkse voorzieningen in het dorpscentrum liggen allemaal op korte afstand.

Indeling

Begane grond

Via de entree kom je binnen in de hal met meterkast en een zwevend toilet met fonteintje. Vanuit hier loop je door naar de fijne leefruimte, waar de open keuken aan de voorzijde en de woonkamer aan de tuinzijde samen een gezellig geheel vormen. De keuken is ingericht met een mooie hoekopstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur. Extra leuk is het raam aan de voorzijde, dat niet alleen zorgt voor prettig daglicht tijdens het koken, maar ook een vrij uitzicht biedt over de groenstrook en de heerlijk brede straat.

Aan de achterzijde vind je de woonkamer. De deur naar het terras wordt aan beide zijden geflankeerd door hoge ramen tot aan de vloer. De mooie roedeverdeling geeft het geheel een sfeervolle uitstraling en zorgt tegelijkertijd voor een prachtige lichtinval.

De gehele begane grond is voorzien van een mooie PVC-vloer, wat zorgt voor een rustige en verzorgde uitstraling.

1e Verdieping

Op de eerste verdieping kom je via de overloop bij twee verrassend ruime slaapkamers.

Beide kamers zijn voorzien van een dakkapel, waardoor je hier profiteert van extra ruimte en een prettige lichtinval. Ook aan comfort is gedacht: beide slaapkamers beschikken over een eigen airconditioning én de dakkapellen zijn voorzien van rolluiken.

De badkamer is praktisch en compleet ingericht met een ligbad waarin je ook kunt douchen en een wastafelmeubel.

2e Verdieping

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping en hier liggen nog volop mogelijkheden! Op dit moment is deze verdieping ingericht als een grote, open zolderkamer. Dankzij de mooie afmetingen en de goede hoogte is dit een verrassend veelzijdige ruimte. Denk bijvoorbeeld aan het realiseren van een extra slaapkamer, een fijne thuiswerkplek of zelfs een combinatie van beide.

Ook vind je hier de aansluitingen voor de wasapparatuur. Daarnaast is er een bergruimte waarin ook de cv-ketel is opgesteld.

Tuin en omgeving

En dan de tuin... die is absoluut een van de grote pluspunten van deze woning! Met een diepte van ruim 14 meter, een ligging op het zonnige zuiden én de extra breedte dankzij de gunstige hoekligging heb je hier alle ruimte om van het buitenleven te genieten.

Direct achter de woning ligt het terras, waar je dankzij het grote, elektrisch bedienbare terrasscherf ook op warme dagen heerlijk beschut kunt zitten. De tuin biedt volop mogelijkheden voor verschillende zitplekjes en door de hoekligging is er bovendien een brede doorgang langs de woning. Dat is niet alleen prettig voor het ruimtelijke gevoel, maar ook bijzonder praktisch. Achter in de tuin staat een houten berging, ideaal voor de fietsen, het tuingereedschap en andere spullen.

Woonwijk Herenland is geliefd vanwege de royale opzet en het vele groen en water. De brede straat met groenstrook voor de deur zorgt voor een heerlijk vrij gevoel. Daarbij is het een fijne omgeving voor gezinnen, met scholen, verenigingen en speelgelegenheden in de buurt. Ook het gezellige dorpscentrum van Opheusden, met diverse winkels en voorzieningen, is gemakkelijk bereikbaar.

Bijzonderheden

- Rustige, brede straat met veel groen en volop parkeergelegenheid;
 - Goed geïsoleerd en voorzien van energielabel A;
 - 6 zonnepanelen aanwezig;
- Fijne woonkamer met hoge ramen en sfeervolle roedeverdeling;
- Open keuken met hoekopstelling en diverse inbouwapparatuur;
- Twee ruime slaapkamers, beide met dakkapel, rolluik en airconditioning;
 - Badkamer met ligbad/douche en wastafelmeubel;
 - Ruime tweede verdieping met divers mogelijkheden;
- Ruim 14 meter diepe en extra brede achtertuin op het zuiden;
 - Brede doorgang langs de woning dankzij de hoekligging;
- Kindvriendelijke woonomgeving nabij scholen, verenigingen en dorpsvoorzieningen.

Een jonge, comfortabele hoekwoning met een heerlijke tuin, verrassend veel mogelijkheden en een fijne plek in de wijk. Kom je kijken?

Kenmerken

Algemeen

Vraagprijs	€ 439.000,-- k.k.
Aanvaarding	In overleg
Soort woonhuis	Hoekwoning
Bouwjaar	2016

Inhoud en oppervlakten

Wonen	107 m ²
Overige inpandige ruimte	-
Gebouwgeb. buitenruimte	1 m ²
Externe bergruimte	6 m ²
Inhoud	379 m ³
Perceel	206 m ²

Energie

Energie label	A
Verwarming	C.V.-ketel
C.V.-ketel	Intergas HR Eco CW5 (2016, eigendom)























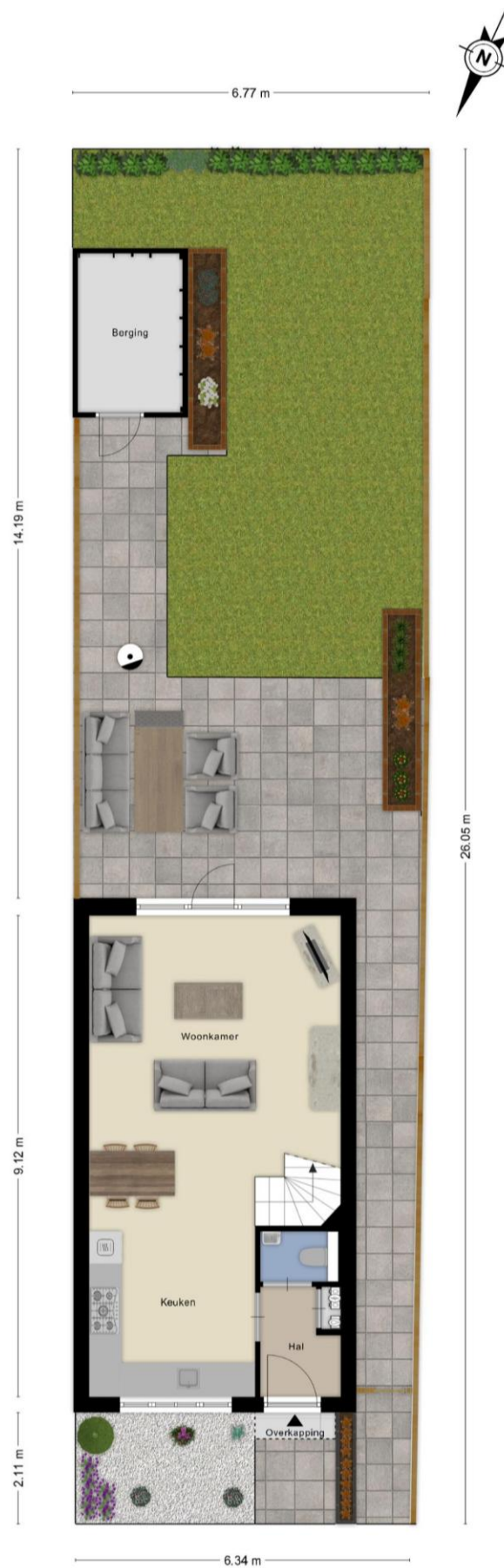




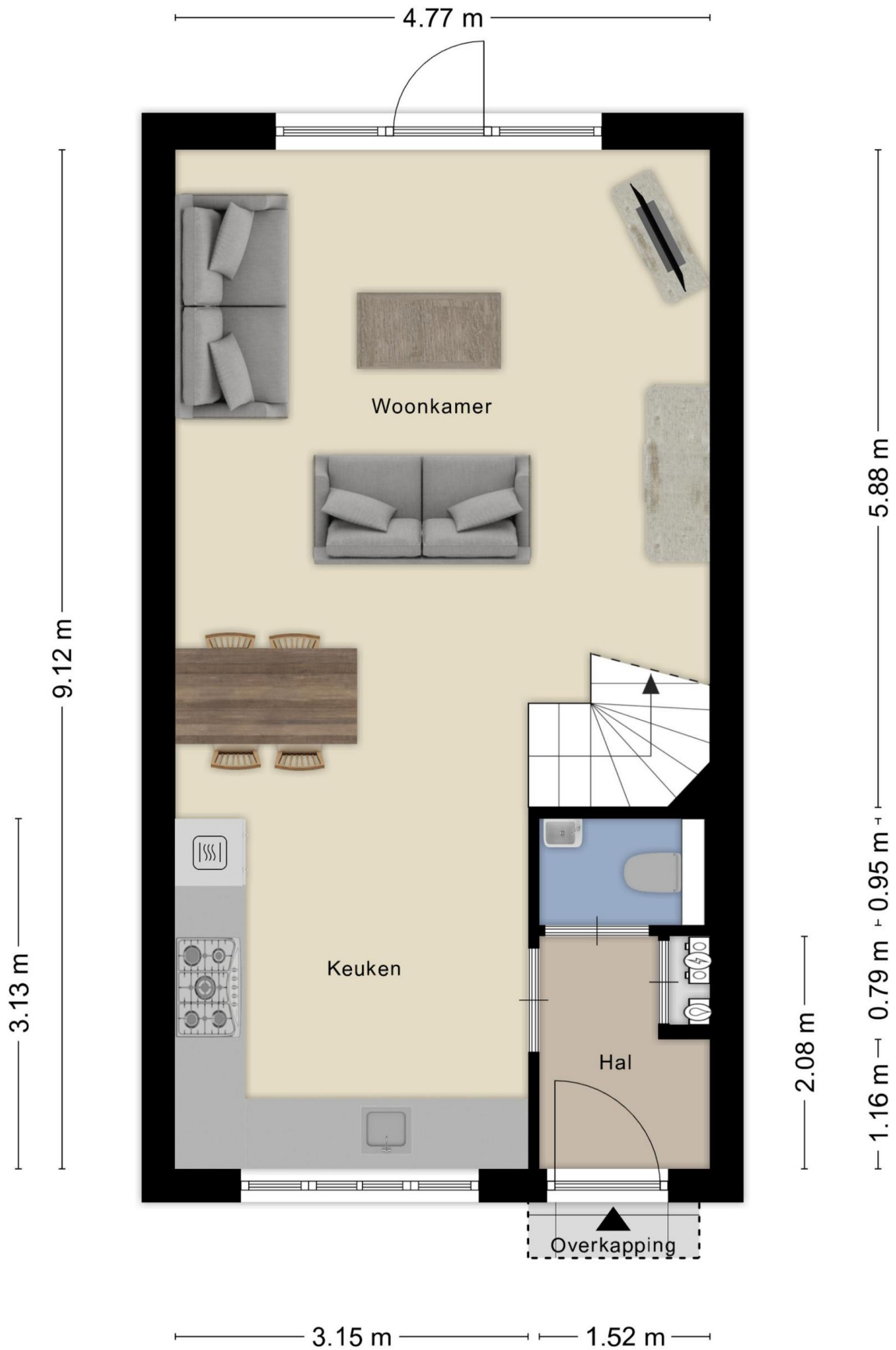




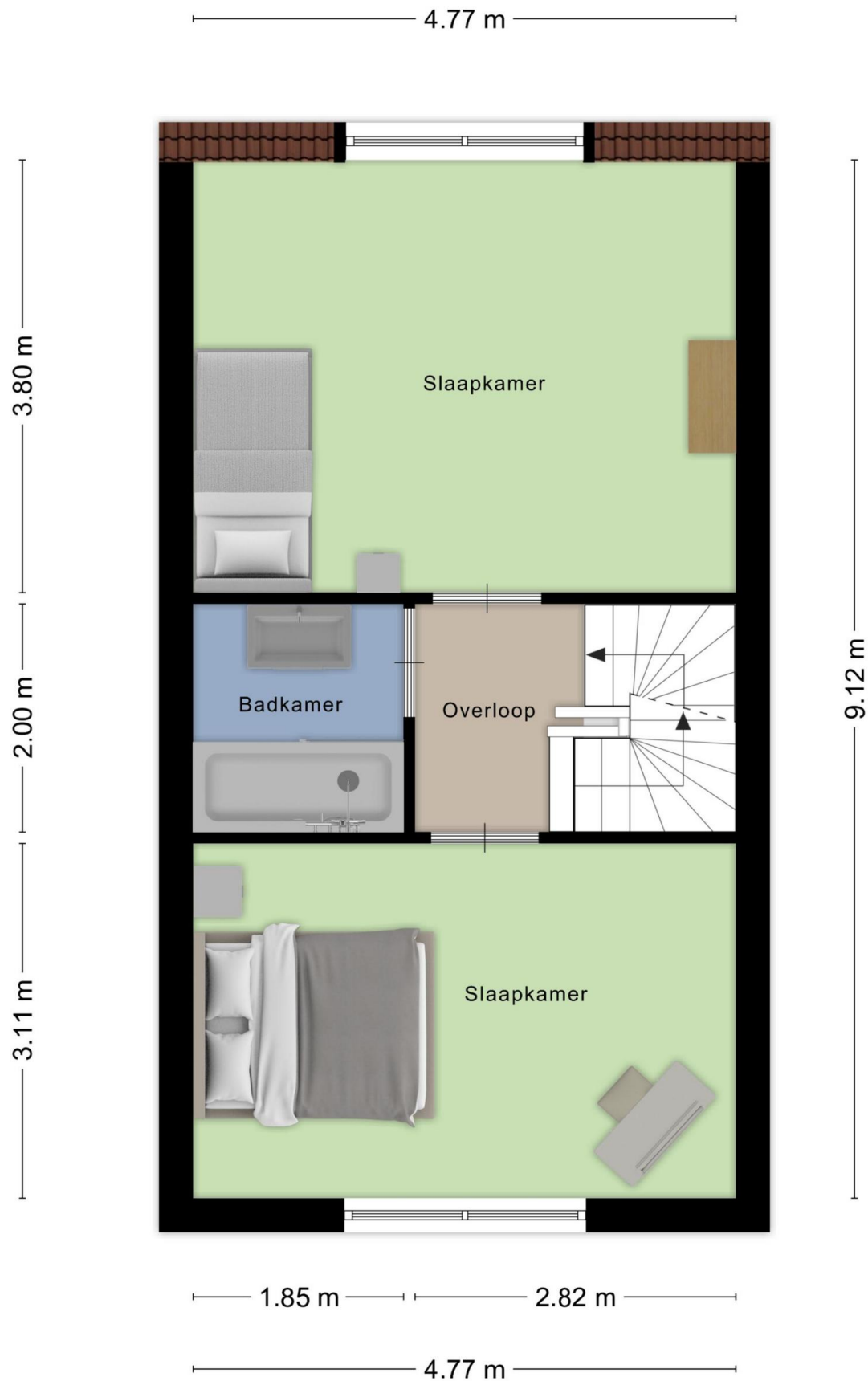
Plattegrond perceel



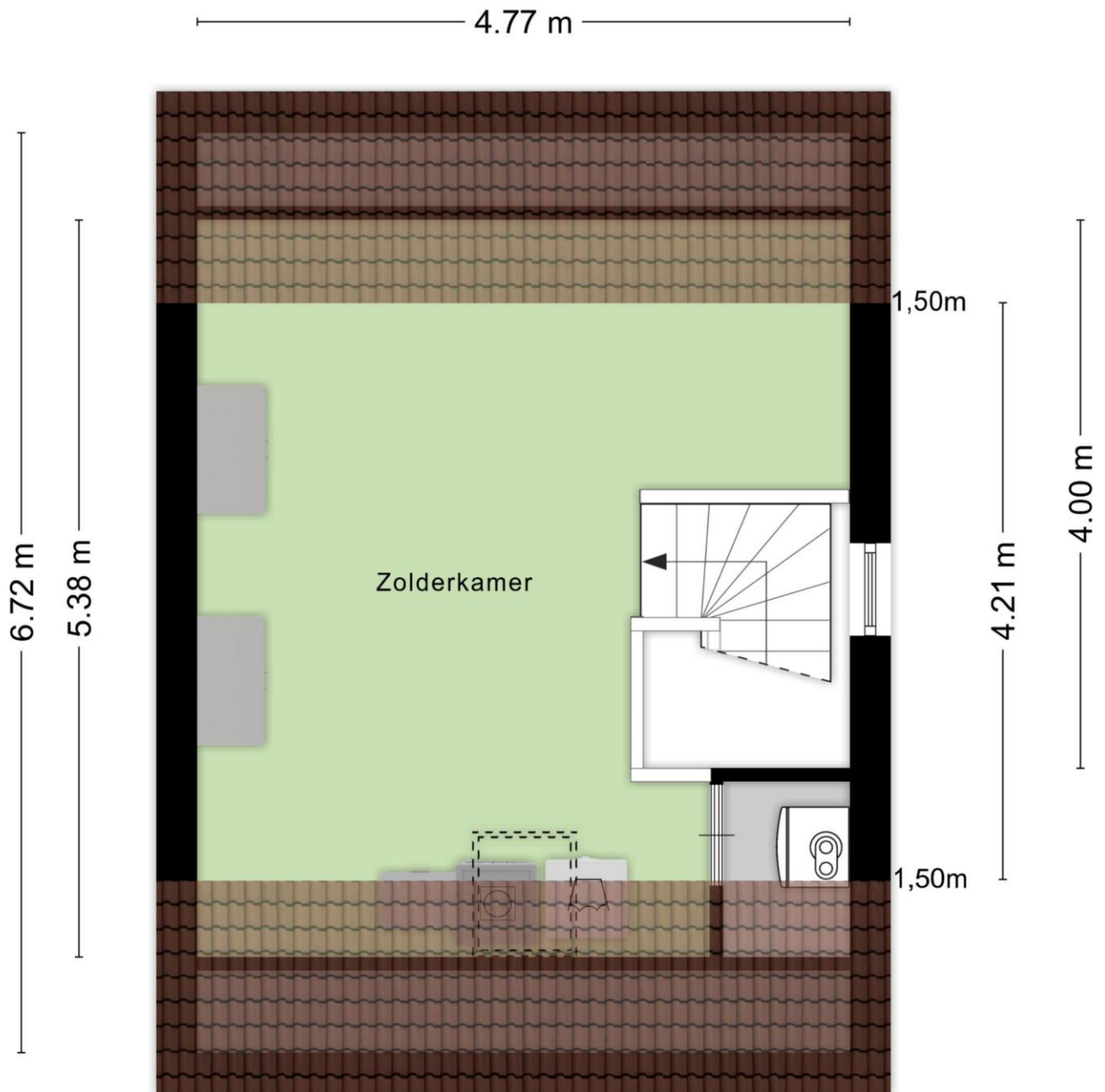
Plattegrond begane grond



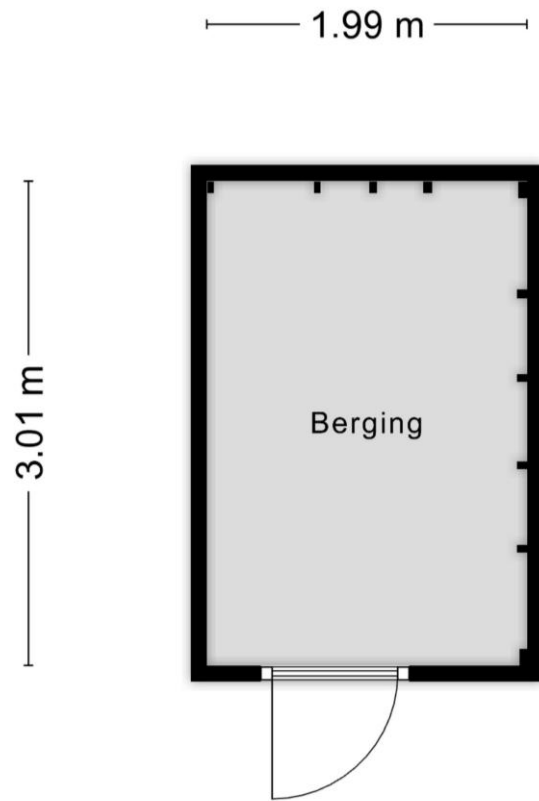
Plattegrond eerste verdieping



Plattegrond tweede verdieping



Plattegrond berging



Kadastrale kaart



Deze kaart is noordgericht

12345
20

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 september 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Opheusden
Sectie	C
Perceel	5295

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.

kadaster



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

