



J van Damstraat 15

KESTEREN

Beschrijving

Een zonnige tuin op het zuiden, een heerlijk terras direct aan het water en verrassend veel leefruimte. Aan de J van Damstraat 15 in Kesteren vind je deze moderne, uitstekend geïsoleerde 2/1-kapwoning uit 2019. Een bijzonder fijne plek waar ruimte, licht en wooncomfort op een prachtige manier samenkomen. Met een royale woonkamer, fraaie open keuken, vijf slaapkamers verdeeld over twee verdiepingen en een multifunctionele ruimte biedt deze woning volop mogelijkheden.

Wat deze woning extra bijzonder maakt, is de verbinding tussen binnen en buiten. Aan de voorzijde de zonnige tuin op het zuiden, terwijl je aan de achterzijde vanuit de keuken en het eetgedeelte prachtig uitkijkt over het water.

De woning ligt aan de rand van Casterhoven, een populaire, modern opgezette woonwijk met veel groen en een gemoedelijke sfeer. Wat deze plek extra bijzonder maakt, is de unieke ligging direct aan het water. Hier woon je heerlijk rustig, met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik.

Indeling: Begane grond

Via de entree kom je binnen in de hal met meterkast, een handige garderobenis en een toiletruimte met zwevend toilet en fonteintje. Vanuit de hal stap je de woonkamer binnen, waar direct de prettige lichtinval en de fijne verbinding met buiten opvallen.

De woonkamer biedt volop plek voor een comfortabele zithoek. Naast de openslaande deuren naar de tuin op het zuiden zijn er aan weerszijden hoge ramen die helemaal tot aan de vloer doorlopen. De fraaie pvc-vloer met vloerverwarming zorgt voor een rustige uitstraling en aangenaam comfort.

Vanuit de woonkamer bereik je via een afsluitbare deur de trapopgang naar de eerste verdieping. Onder de trap bevindt zich een praktische, diepe trapkast.

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich het ruime eetgedeelte, dat mooi aansluit op de open keuken. Ook hier zorgen de grote raampartijen en openslaande deuren voor een lichte sfeer. En het uitzicht? Dat is misschien wel het mooiste van deze woning. Vanuit de eethoek kijk je direct uit over het water en stap je zo het aangrenzende terras op.

De open keuken vormt samen met het eetgedeelte een sfeervol geheel. De fraaie inbouwkeuken heeft een praktische indeling en is voorzien van een schiereiland met spoelgedeelte. Het hoge raam tot aan de vloer zorgt ook vanuit de keuken voor een prachtig zicht op het water. Grenzend aan de keuken is er nog een multifunctionele ruimte. Bijvoorbeeld als rustige thuiswerkplek, een bijkeuken of een royale inpandige berging. Bovendien heb je vanuit hier direct toegang tot de tuin.

1e Verdieping

Op de eerste verdieping kom je op de overloop die toegang geeft tot drie goed bemeten slaapkamers en de badkamer. Dankzij de rechte gevels zijn de kamers prettig ruim en praktisch in te delen. De complete badkamer is ingericht met een ligbad, een aparte douche, een zwevend toilet en een wastafel.

2e Verdieping

Ook de tweede verdieping heeft verrassend veel ruimte te bieden. Vanaf de royale overloop bereik je nog eens twee slaapkamers. Beide kamers zijn voorzien van een groot dakraam, waardoor er volop natuurlijk daglicht binnenvalt. De grootste slaapkamer op deze verdieping is ruim 17 m² en beschikt daarnaast over praktische, afgewerkte bergruimte. Op de overloop bevindt zich de wasruimte met aansluitingen voor de wasmachine en droger en de opstelling van de cv-ketel. Daarnaast is er afgewerkte bergruimte aanwezig en een vliering boven de slaapkamers.

Tuin en omgeving

De keurig aangelegde tuin aan de voorzijde ligt op het zuiden en biedt volop mogelijkheden om heerlijk van de zon te genieten. Op warme dagen zorgt het elektrisch bedienbare zonnesherm voor de nodige schaduw.

En aan de achterzijde vind je misschien wel het mooiste plekje van het huis. Direct grenzend aan het water ligt een heerlijk terras waar je in alle rust kunt zitten en genieten van het vrije uitzicht over het water. De openslaande deuren vanuit het eetgedeelte zorgen ervoor dat binnen en buiten hier naadloos in elkaar overlopen.

De J van Damstraat bevindt zich aan de rand van Casterhoven, een jonge en gewilde woonwijk met een moderne uitstraling en veel groen. Kesteren heeft zich de afgelopen jaren sterk ontwikkeld en biedt volop voorzieningen op korte afstand. Denk aan winkels, scholen, kerken, sportverenigingen en andere dagelijkse voorzieningen.

Parkeren is bovendien geen probleem. Je beschikt over parkeergelegenheid op eigen terrein met oplaadpunt en daarnaast zijn er in de directe omgeving veel openbare parkeerplaatsen aanwezig.

Bijzonderheden

- Unieke ligging direct aan het water;
- Heerlijk terras aan het water met prachtig uitzicht;
- Zonnige, keurig aangelegde tuin op het zuiden;
- Royale en lichte woonkamer met openslaande deuren naar de tuin;
- Ruim eetgedeelte met openslaande deuren naar het terras aan het water;
- Fraaie open keuken met praktisch schiereiland en zicht op het water;
- Complete badkamer met ligbad, aparte douche, zwevend toilet en wastafel;
- Multifunctionele ruimte op de begane grond met toegang tot de tuin;
- Begane grond voorzien van een pvc-vloer met vloerverwarming;
- Uitstekend geïsoleerd en voorzien van energielabel A.

Kenmerken

Algemeen

Vraagprijs	€ 639.000,-- k.k.
Aanvaarding	In overleg
Soort woonhuis	2/1-kapwoning
Bouwjaar	2019

Inhoud en oppervlakten

Wonen	156 m ²
Overige inpandige ruimte	-
Gebouwgeb. buitenruimte	18 m ²
Inhoud	552 m ³
Perceel	191 m ²

Energie

Energielabel	A
Verwarming	C.V.-ketel, ged. vloerverwarming
C.V.-ketel	Intergas compact HRE (2019, eigendom)











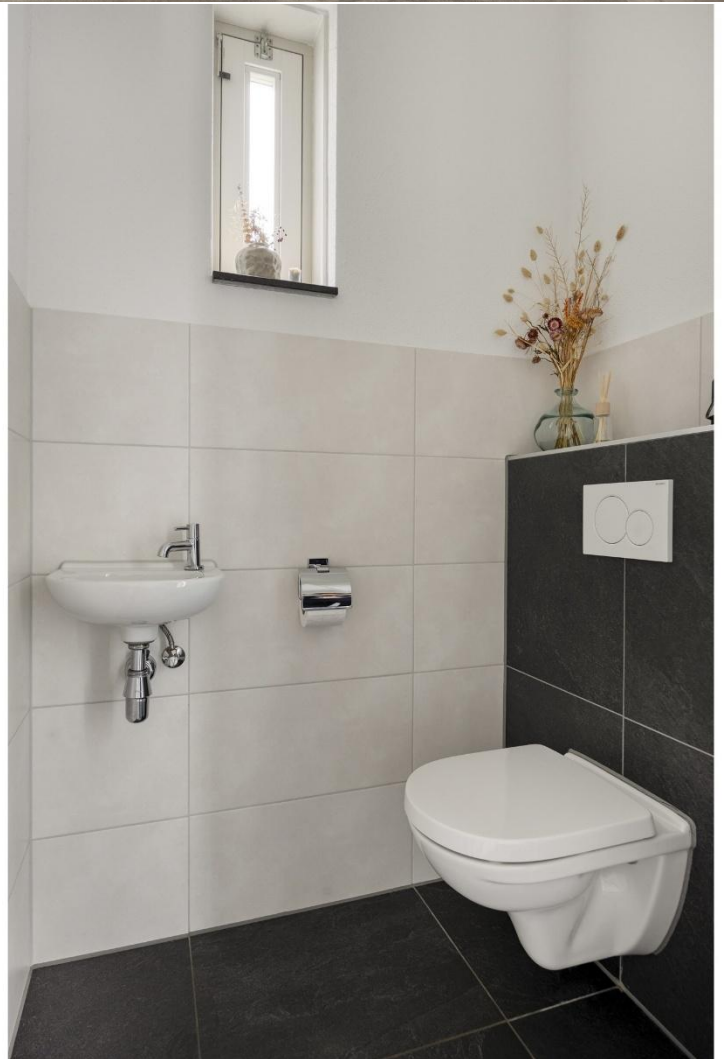








































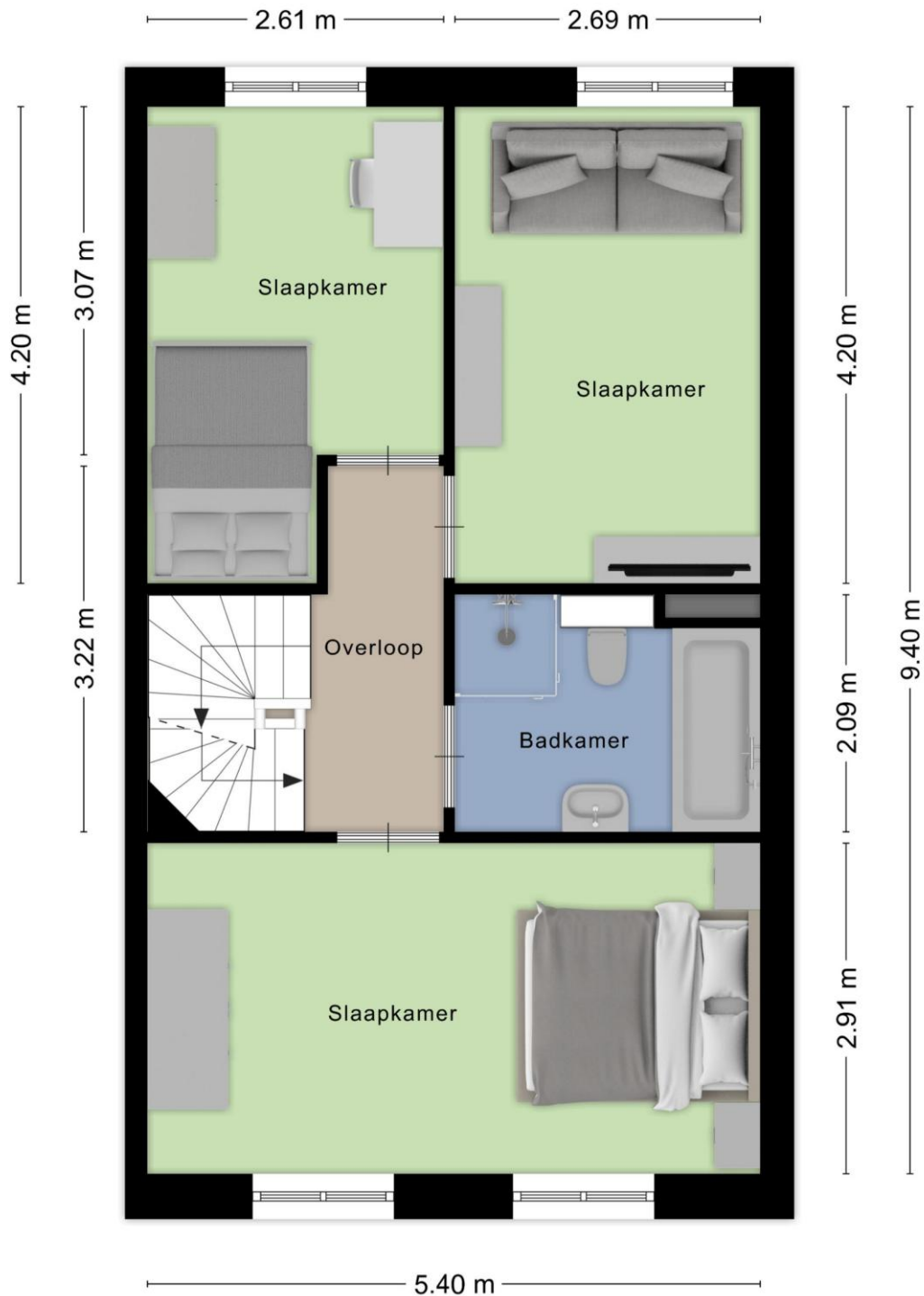
Plattegrond perceel



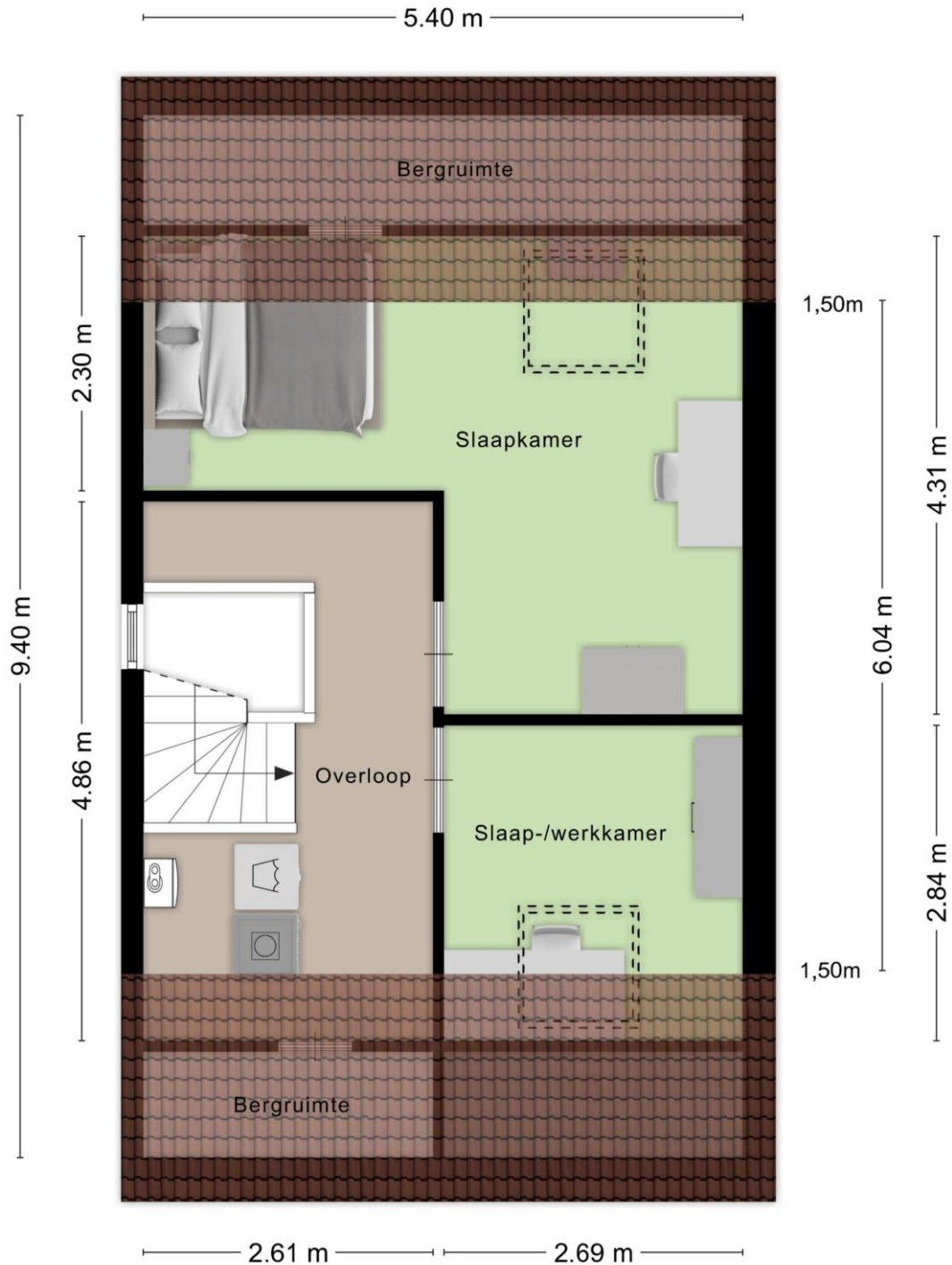
Plattegrond begane grond



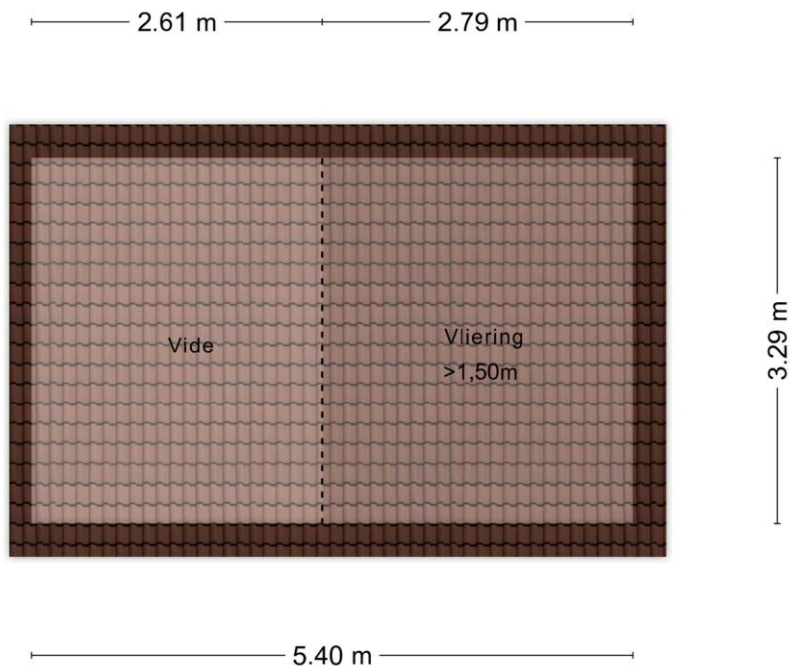
Plattegrond eerste verdieping



Plattegrond tweede verdieping



Plattegrond vliering



Kadastrale kaart



12345 25 — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Kesteren Sectie F Perceel 670	kadaster 
---	---	---	---

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 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

