



ZONNENBERG
MAKELAARDIJ
EXCLUSIEF WONEN



Oude Broekdijk **10**
Kesteren



Met trots presenteren wij u middels deze glossy de woning!

Als koper heeft u tegenwoordig veel aanbod om uit te kiezen en dat vraagt om een goed plan van aanpak en een onderscheidende manier van presenteren.

Wij van Zonnenberg Makelaardij hebben daarin wat te bieden! Samen met de opdrachtgever verrichten wij al het mogelijke om de woning optimaal te presenteren in de woningmarkt middels o.a. deze exclusieve glossy. Elementen die u hierin terug vindt zijn professionele fotografie waaronder detail- en hoogtefotografie, krachtige teksten, plattegronden en stylingadvies.

Kortom, deze glossy is met alle mogelijke aandacht tot stand gebracht en wij zijn dan ook trots dat wij deze woning aan u mogen presenteren. Met deze glossy bieden wij u een mooie houvast van hoe de woning er in werkelijkheid uitziet en zo proberen wij u te overtuigen om tot koop van deze woning over te gaan.

Namens ons hele team wens ik u veel lees- en kijkplezier.

Met vriendelijke groet,

Wistik Zonnenberg
Register Makelaar/Taxateur o.z. & Eigenaar

Welkom in Kesteren
Oude Broekdijk 10





Intro

Op een mooie locatie te midden van de appelgaarden ligt dit prachtige, kempische landhuis (259m²) met souterrain en meerdere woonvertrekken. Dit landhuis is werkelijk een plaatje en het plekje doet u de hectiek van het dagelijkse leven even vergeten. De woning is met zowel dak-, spouw-, als vloerisolatie en volledige dubbele beglazing bijzonder goed geïsoleerd, wat voor een fijne besparing op uw energierekening zorgt. De woning is volledig gemoderniseerd en verbouwd en beschikt over 2 spa's, 2 sauna's, een heerlijke serre, een aangebouwde tuinkamer, een veranda en een opnieuw aangelegde kindvriendelijke tuin voorzien van alle gemakken!

De woning is ideaal gelegen, precies tussen Utrecht en Nijmegen, nabij het dorp Kesteren. In de nabije omgeving zijn alle nodige voorzieningen aanwezig, waaronder diverse winkels, scholen en sportgelegenheden. Bovendien is de woning centraal gelegen en makkelijk te bereiken vanaf de autosnelweg A15.







Begane grond

De hoge en lichte ontvangsthall van het landhuis beschikt over een garderobe, toiletruimte, meterkast, mooi afgewerkte trappen naar het souterrain en de eerste verdieping en toegang tot de compleet vernieuwde woonkeuken met aangebouwde tuinkamer. Dankzij een glazen wand heeft u vanuit de ontvangsthall een mooie doorkijk naar de woonkamer. Tevens zorgt dit voor veel lichtinval. Vanuit de woonkeuken is een open toegang tot de iets lager gelegen royale living en serre, en de veranda. De woonkamer is zeer ruim en licht.

De serre is momenteel in gebruik als game kamer. Alle vertrekken beschikken over veel raampartijen en toegang tot de buitenvertrekken en tuin. Bovendien zijn ze subliem afgewerkt en beschikken ze over veel karakteristieke eigenschappen, zoals houten balken, een open haard, bakstenen muur en sfeervolle openslaande deuren. Alles tezamen zorgt voor een zeer luxe en sfeervolle woonruimte.





Keuken

De moderne recent vernieuwde woonkeuken is bijzonder ruim en voorzien van alle mogelijke inbouwapparatuur (van Siemens). De keuken biedt genoeg ruimte voor een flinke eettafel en u loopt vanuit hier zo de woonkamer of de tuinkamer in.









1^e verdieping

De overloop op de eerste verdieping geeft toegang tot drie slaapkamers, de luxe nieuwe badkamer, afgesloten cv-opstelling en drie ruime inbouwkasten. Alle slaapkamers zijn opnieuw zeer modern en strak afgewerkt. In een van de (kinder-)slaapkamers bevindt zich een prachtige bedstede.







Sanitair

De nieuwe badkamer beschikt over een dubbel ligbad met jacuzzi functie en verlichting en ingebouwd TV scherm, inloopdouche met zij-jets, massage stralen en stordouche, zwevend toilet met handgestuurde besturing en dubbele wastafel. De badkamer oogt dankzij de neutrale kleurstelling en houten afwerking bijzonder luxueus en sfeervol.



Souterrain

De woning beschikt over een ruim souterrain, dat via een vaste trap in de ontvangsthall is te bereiken. Het souterrain bestaat uit een heerlijke wellness ruimte met sauna, badkamer, slaap-/ werkkamer en nog een extra kamer.





Tuin

De vrijstaande villa is omringd door een prachtig aangelegde tuin. Aan de voorzijde is ruimte voor zeker vijf parkeerplaatsen, waarvan een overdekte parkeerplek. De tuin is vanaf 2018 door een tuinarchitect en hovenier volledig vernieuwd en voorzien van 3 buiten zitplekken met altijd zon. Verder vindt u in de tuin een heerlijke buiten wellness ruimte voorzien van een sauna, jacuzzi, een veranda met buitenkeuken, speakers en heaters. De tuin grenst aan een appelboomgaard waardoor u een fraai, groen uitzicht heeft en van bijzonder veel privacy kunt genieten. De voor- en zij-tuin is voorzien van een prachtig gazon en met veel speelmogelijkheden voor de kinderen.







BEGANE GROND



1^e VERDIEPING

Kenmerken

Oppervlakten en inhoud

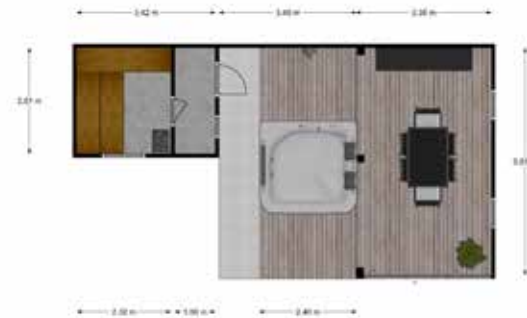
Gebruikersoppervlak wonen	ca. 259 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	ca. 59 m ²
Inhoud woning	ca. 966 m ³
Perceeloppervlakte	ca. 643 m ²

Kadastrale informatie

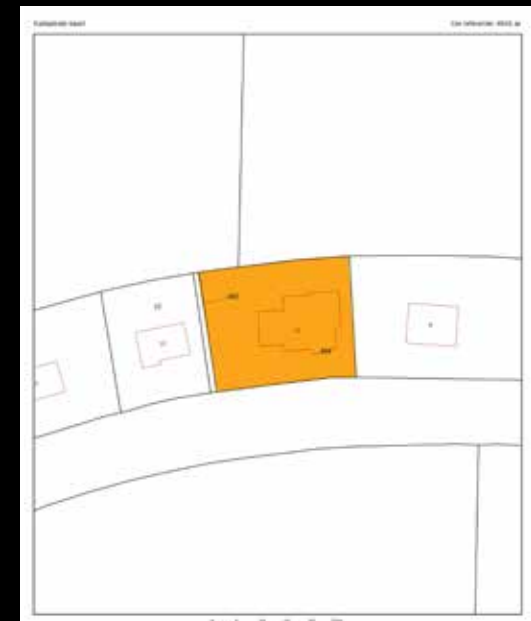
Kadastrale gemeente	Kesteren
Sectie	C
Nummer	494



SOUTERRAIN



VERANDA



Algemene gegevens

Type woning: Villa

Met berging / serre / veranda / tuinkamer / soutterain

Aantal kamers: 5

Aantal slaapkamers: 3

Bouwjaar: 2005

Verbouwjaar: 2018

Parkeerruimte: 5 plekken



WISTIK
ZONNENBERG

Register Makelaar/Taxateur
Eigenaar



GERBEN
KEUNING

Makelaar Wonen



JORDY
VAN KREEL

Makelaar Wonen



JIMMY
SPELBOS

Erkend Hypotheekadviseur
bij Velthuyse & Mulder

Technische gegevens

Warmwatervoorziening: Intergas HRE 2018

Verwarmvoorziening: Intergas HRE 2018 en gashaard

Vloerverwarming: badkamer

Mechanische ventilatie: Ja

Isolatie: dak / spouw / vloer

Dubbel glas: geheel

Glasvezel

Kozijnen: hardhout

Airco's

Alarmsysteem met camera's

Rolluiken, screens (op serre) en horren

Domotica

Kastenwanden en TV kast door interieurbouwer

Zonnepanelen

ZONNENBERG MAKELAARDIJ B.V.

Kantoor Veenendaal

☎ 0318 - 55 96 00

📍 Kerkewijk 108
3904 JG Veenendaal

Kantoor Rhenen

☎ 0317 - 22 80 18

📍 Frederik van de Paltshof 12
3911 LB Rhenen

Kantoor Ede-Wageningen

☎ 0318 - 79 60 05

📍 Stationsweg 94 B
6711 PW Ede


🏠 Maandag t/m vrijdag 09.00 - 12.30 & 13.30 - 17.30 uur

Kantoor Rhenen 1e zaterdag van de maand 09.00 - 13.00 uur

Buiten onze kantooortijden kunt u in overleg

uiteraard een afspraak maken.

Volg ons op:

 / zonnenbergmakelaardij

🌐 www.zonnenbergmakelaardij.nl

✉ info@zonnenbergmakelaardij.nl

