



ACHTERDORP 39
KESTEREN



ZONNENBERG
MAKELAARDIJ





INTRO

Bent u op zoek naar sfeer en karakter gecombineerd met een heerlijke woon-/leefruimte? Dan is deze stijlvolle vrijstaande woning met eigen oprit en garage aan de Achterdorp 39 in Kesteren de woning die u zoekt. Met maar liefst 247 m² woonoppervlakte en een royaal perceel van 1030 m² beschikt de woning over vele ruimtes en mogelijkheden. De woning leent zich uitstekend voor een groot gezin maar ook het combineren van werken en woning of gelijkvloers wonen behoort tot de mogelijkheden. Met de vele authentieke details, een speelse indeling en ruim zes slaapkamers, waaronder één op de begane grond, is dit een woning die u uitnodigt om uw woonwensen werkelijkheid te maken. De woning beschikt over twee badkamers, een riante leefkeuken, een praktische kelderruimte, een garage en een royale, groene achtertuin van circa 30 meter diep. De combinatie van de vele ruimtes, karakteristieke elementen en de gebruiksmogelijkheden maken dit tot een uniek object. Deze woning is gelegen in een rustige, kindvriendelijke buurt aan de rand van Kesteren. Binnen enkele minuten bereikt u diverse voorzieningen zoals supermarkten, basisscholen en sportverenigingen. Ook zijn er in de nabije omgeving meerdere speeltuinen en groenstroken te vinden. Voor gezinnen is dit dan ook een fijne, praktische woonlocatie. Met het openbaar vervoer en uitvalswegen in de buurt.





WOONKAMER

Via de brede oprit, met ruimte voor meerdere auto's, bereikt u de woning. De oprit biedt niet alleen toegang tot de garage, maar ook tot de voordeur die leidt naar een ruime ontvangsthall. Deze centrale hal vormt het hart van de begane grond en biedt toegang tot vrijwel alle vertrekken op deze woonlaag.

Eenmaal in de woonkamer valt direct de royale L-vormige opzet op. Dankzij de grote raampartijen baadt de ruimte in natuurlijk licht, wat het geheel nog ruimer doet aanvoelen. De open indeling maakt het eenvoudig om een comfortabele zithoek te creëren. Houten draagbalken en een sfeervolle haard zorgen voor een warme, karakteristieke sfeer. Dit is een heerlijke plek om tot rust te komen of gasten te ontvangen.



KEUKEN

Achterin de woning treft u de ruime leefkeuken aan. Deze is uitgerust met een langwerpig aanrechtblad, een praktisch eiland en diverse inbouwapparatuur, waaronder een gasfornuis, oven, vaatwasser. De keuken is functioneel, maar biedt ook volop ruimte voor een eigentijdse update. Een directe doorgang naar de tuin zorgt voor een fijne verbinding tussen binnen en buiten. Middels een klein trappetje bereikt u de verhoogde eetkamer, een charmante ruimte die ideaal is voor lange diners met familie of vrienden. De opstelling leent zich uitstekend voor een grote eettafel en dankzij de indeling blijft de eetkamer visueel verbonden met de keuken en woonkamer.

Onder de eetkamer bevindt zich een kelder, perfect voor het opbergen van proviand, gereedschap of andere spullen die u graag uit het zicht houdt. Een waardevolle extra ruimte met verrassend veel mogelijkheden.





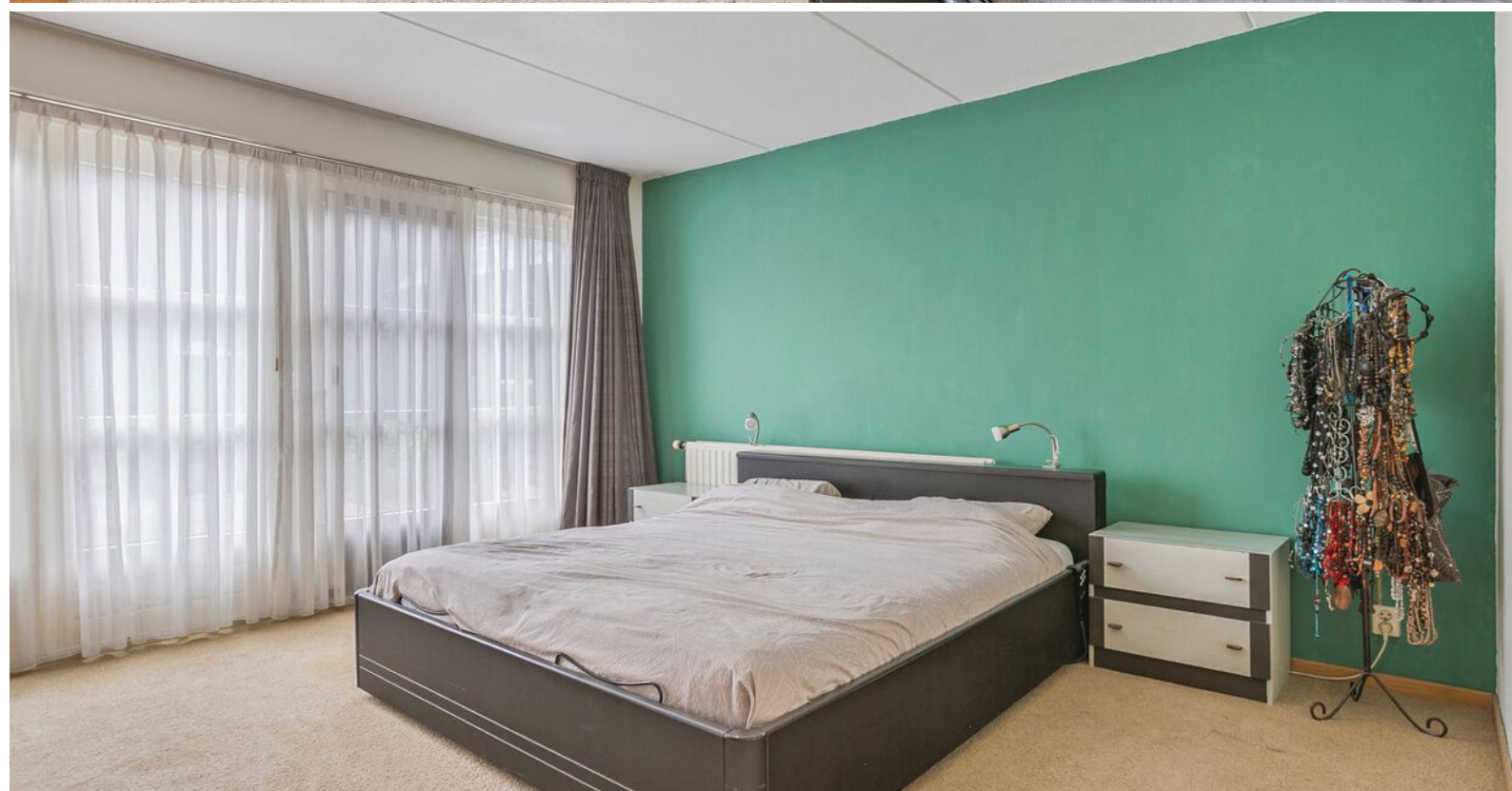


BEGANE GROND

Aangrenzend aan ontvangsthall bevindt zich de bijkeuken, die tevens via de hal bereikbaar is. Hier vindt u niet alleen extra opbergruimte, maar ook aansluitingen voor wasmachine en droger. Functioneel en ideaal voor het dagelijks huishouden.

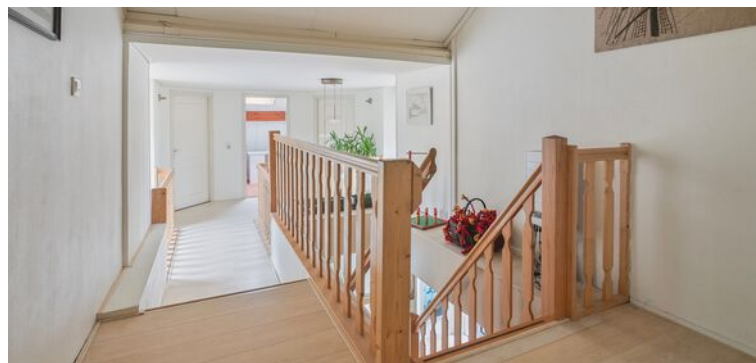
Op de begane grond is een ruime slaapkamer aanwezig, ideaal voor gelijkvloers wonen of als logeerkamer. Openslaande deuren naar de tuin zorgen voor een prachtig uitzicht én directe toegang tot buiten. Ook hier is voldoende ruimte voor een bed, bureau en kastruimte.

Naast de slaapkamer treft u een complete badkamer aan, voorzien van een ligbad, douchecabine, dubbele wastafel en zelfs een sauna. Deze goed onderhouden badkamer maakt de woning zeer geschikt voor levensloopbestendig wonen of gastenverblijf.



1e VERDIEPING

Via de vaste trap in de hal bereikt u de eerste verdieping. Hier ontvouwt zich een royale overloop die toegang biedt tot maar liefst vijf slaapkamers en een tweede badkamer. De ruimteverdeling is optimaal en biedt volop mogelijkheden voor grote gezinnen, thuiswerkers of hobbyisten. Alle slaapkamers zijn gelegen aan de overloop. De badkamer op deze verdieping is goed onderhouden, betegeld en beschikt over een ligbad, aparte douche, toilet en wastafel. Dankzij de centrale ligging op de overloop is deze badkamer gemakkelijk bereikbaar voor alle slaapkamers op deze verdieping.





TUIN

Achter de woning ligt een ware oase van rust: een groene, ruim 30 meter diepe achtertuin. Het goed onderhouden gazon, de beplanting en de aanwezige vijver zorgen voor een natuurlijke en ontspannen sfeer. Een ruim terras biedt volop plek om te loungen of te dineren in de zon. In de tuin bevindt zich een tuinhuis, dat uitstekend kan worden ingericht als kantoor, atelier of hobbyruimte. Hier geniet u van volledige privacy en rust – het perfecte verlengstuk van uw wooncomfort.





BEGANE GROND



Alle afmetingen zijn in meters en zijn afgerond op twee decimalen.

KENMERKEN

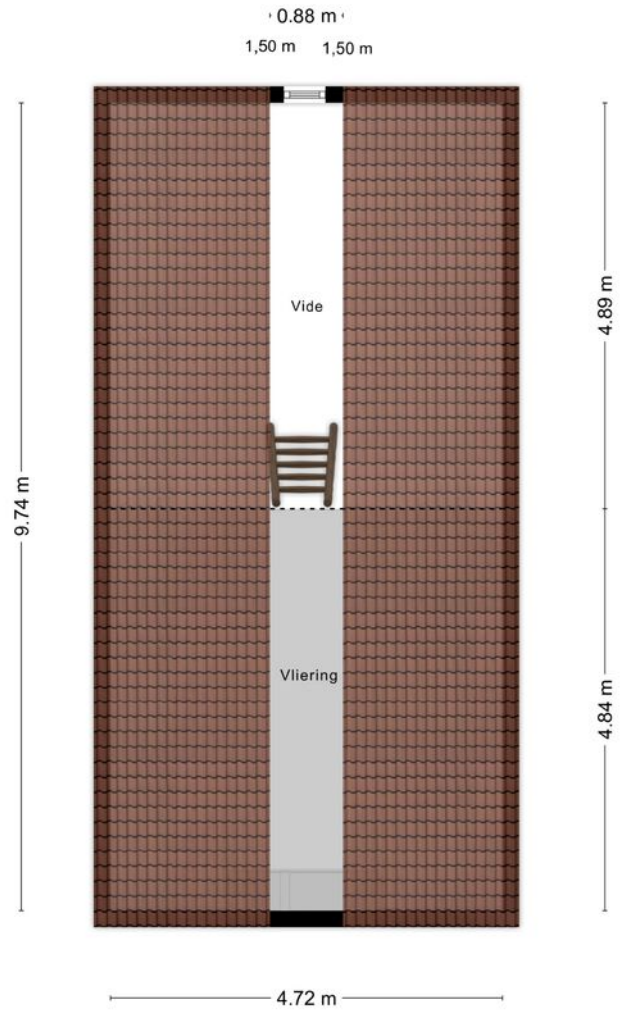
Oppervlakten en inhoud

Gebruikersoppervlak wonen	247m ²
Externe bergruimte	62m ²
Inhoud woning	917m ³
Perceeloppervlakte	1030m ²

1e VERDIEPING



VLIERING



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

KENMERKEN

Kadastrale informatie

Kadastrale gemeente

Kesteren

Sectie

E

Nummer

1333



ALGEMENE GEGEVENS

Type woning: vrijstaande woning
Bouwjaar: 1900 (nieuwe gedeelte 2001)
Aantal kamers: 8
Aantal slaapkamers: 6
Aantal badkamers: 2
Parkeerruimte: op de eigen oprit, in de garage en in de directe omgeving openbare parkeervoorzieningen aanwezig
Aanwezig: oprit, garage, berging (2x), overkapping, tuinhuis en kelder
Ligging tuin: zuid
Tuin bereik: via de woning en een achterom

TECHNISCHE GEGEVENS

Warmwatervoorziening/ verwarmvoorziening: 2 HR cv-ketels, Remeha
Vloerverwarming: aanwezig begane grond nieuwe deel
Zonnepanelen: 18 stuks
Houtkachel aanwezig
Voorzieningen: buitenzonwering/sauna/kelder/vliering/ houtkachel
Mechanische ventilatie
Isolatie: dakisolatie en deels muur- en vloerisolatie aanwezig
Dubbel glas: geheel
Glasvezel kabel aanwezig
Kozijnen: hout

ONZE ADVISEURS



WISTIK
ZONNENBERG
Register Makelaar/Taxateur
Eigenaar



JORDY
VAN KREEEL
Makelaar Wonen



JIMMY
SPELBOS
Erkend Hypotheekadviseur
bij Velthuyse & Mulder

ZONNENBERG MAKELAARDIJ

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 Ede-Wageningen op afspraak geopend
Buiten onze kantooortijden kunt u in overleg uiteraard een afspraak maken.

Volg ons op:

    / zonnenbergmakelaardij
 www.zonnenbergmakelaardij.nl
 info@zonnenbergmakelaardij.nl

Aan de samenstelling van deze brochure is maximale zorg besteed. Aan onvolkomenheden in de brochure, zoals foto's, teksten, vermelde gegevens en tekeningen kunnen geen rechten en aanspraken worden ontleend. Gehele of gedeeltelijke overname van deze publicatie of herpublicering van gegevens daaruit is niet toegestaan.

