

BURGEMEESTER H A VAN STEENNISSTRAAT 2, KESTEREN

Volledig nieuw & energiezuinige woning!



voor 't
Leven

van **Ekeren
Kuiper**



De makelaar van deze woning

Onze makelaars helpen je graag met al jouw vragen over de woning.



Flexibel en goed bereikbaar!

Onze makelaars zijn flexibel en goed bereikbaar, waardoor je altijd snel terecht kunt, ook 's avonds en in het weekend.



Alle kennis in huis!

De kennis van een groot, hoogopgeleid team, waarbinnen iedere makelaar zijn eigen specialisme heeft. Ook kun je voor je hypotheek en verzekeringen bij Van Ekeren terecht.



Robbert Pennock

robbert@vanekerenkuiper.nl
0345-229300



Midden in het werkgebied!

Je bent van harte welkom voor een kop koffie in onze 4 moderne kantoren op goed bereikbare locaties in Leerdam, Dalem-Gorinchem, Culemborg-Geldermalsen & Papendrecht.



Vrijblijvende waardecheck

Heb je een eigen woning en ben je benieuwd naar de waarde? Wij komen kosteloos bij je langs.

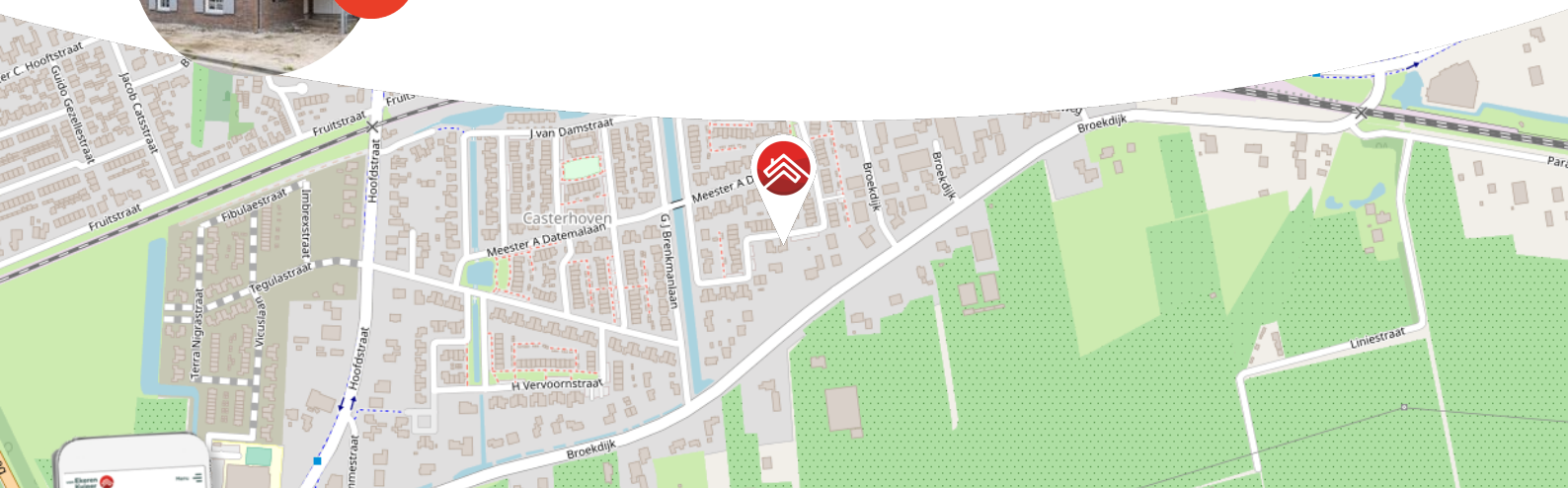


Kim Smit

kimsmit@vanekerenkuiper.nl
0183-672992



Lees deze brochure voor de ins en outs van de woning.



Meer weten over Van Ekeren Kuiper?
Bekijk onze website vanekerenkuiper.nl/overons

Blijf op de hoogte en volg ons op Instagram

voor 't
Leven



Kenmerken

Objectgegevens

Vraagprijs	€ 895.000 k.k.
Aanvaarding	in overleg
Soort	herenhuis
Type woning	vrijstaande woning
Aantal kamers	8
Inhoud	903 m ³
Perceeloppervlakte	417 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	241 m ²
Bouwjaar	2023
Ligging	in woonwijk
Tuin	circa 8 m x 15,5 m
Positie hoofdtuin	zuid



Zie jij jezelf hier
al wonen?





Omschrijving

Energiezuinige & moderne vrijstaande nieuwbouwwoning.

- Opgeleverd in 2023, dus weinig onderhoud.
- Duurzame woning met 24 zonnepanelen, volledige isolatie en een warmtepompsysteem.
- 6 slaapkamers & ca. 241 m² woonoppervlak.

De voordelen van een nieuwbouwwoning maar hier niet lang op hoeven wachten?! Dan is deze woning de perfecte match! De woning is onlangs opgeleverd en tijdens de bouw voorzien van veel meerwerk. Een aantal zaken mag nog worden afgewerkt maar er is al veel gedaan. Naast dat de woning er fantastisch uit ziet is er ook op volledig gedacht aan de duurzaamheid hiervan. Zo wordt de woning verwarmd middels een (lucht)warmtepomp, is er op elke verdieping sprake van vloerverwarming welke tevens te gebruiken is als (passieve) vloerkoeling. Op het dak zijn 24 zonnepanelen gelegd. Het fornuis is niet inbegrepen in de vraagprijs maar wordt eventueel ter overname aangeboden.



Buitenruimte:

- De tuin is nog aan te leggen.
- De achtertuin is op het zuiden gelegen en heeft een diepte van circa 8 meter en breedte van 15,5 meter.
- Op de oprit is er plaats voor 2 auto's.

Het gekozen meerwerk bestaat onder meer uit de volgende zaken.

- Buitenluiken en een uitbouw van 2,4 meter over de hele breedte van het woonhuis
- Drie dakkapellen, twee slaapkamers en vloerverwarming op de tweede verdieping
- Een elektriciteitsplan voor het hele huis waaronder extra lichtpunten, wandcontactdozen, krachstroom en een laadpaal.
- 24 zonnepanelen.

Een compleet overzicht is beschikbaar en kan op verzoek worden toegestuurd.

Ligging: Kesteren ligt midden in de Betuwe, het gebied dat met name bekendheid geniet door de vele boomgaarden die in het voorjaar volop in bloei staan en waar je in het najaar het verse fruit aan de kraampjes kunt kopen. Het ligt midden in het rivierenland, waar je heerlijk kunt wandelen of fietsen over de slingerende dijken. Geniet van het uitzicht over de prachtige uiterwaarden en laat je per voet- of fietsveer overzetten naar de andere kant van de rivier. Geniet van de vele karakteristieke dorpjes. De wijk is verder goed bereikbaar. Casterhoven is uitstekend ontsloten dankzij de N233 (Cuneraweg) en de A15. Met de auto sta je binnen een kwartier in Tiel, Rhenen, Wageningen, Ede en Veenendaal. In Nijmegen, Oss, Culemborg en Zaltbommel ben je in een halfuurtje. Met de trein reis je via station Kesteren in tien minuten naar Tiel en in een half uur naar Arnhem.











































**Bekijk jouw
nieuwe
droomwoning
op de website!**

[Bekijk de woning >](#)



Plattegrond



Plattegrond



1e Verdieping

Plattegrond




2e Verdieping

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

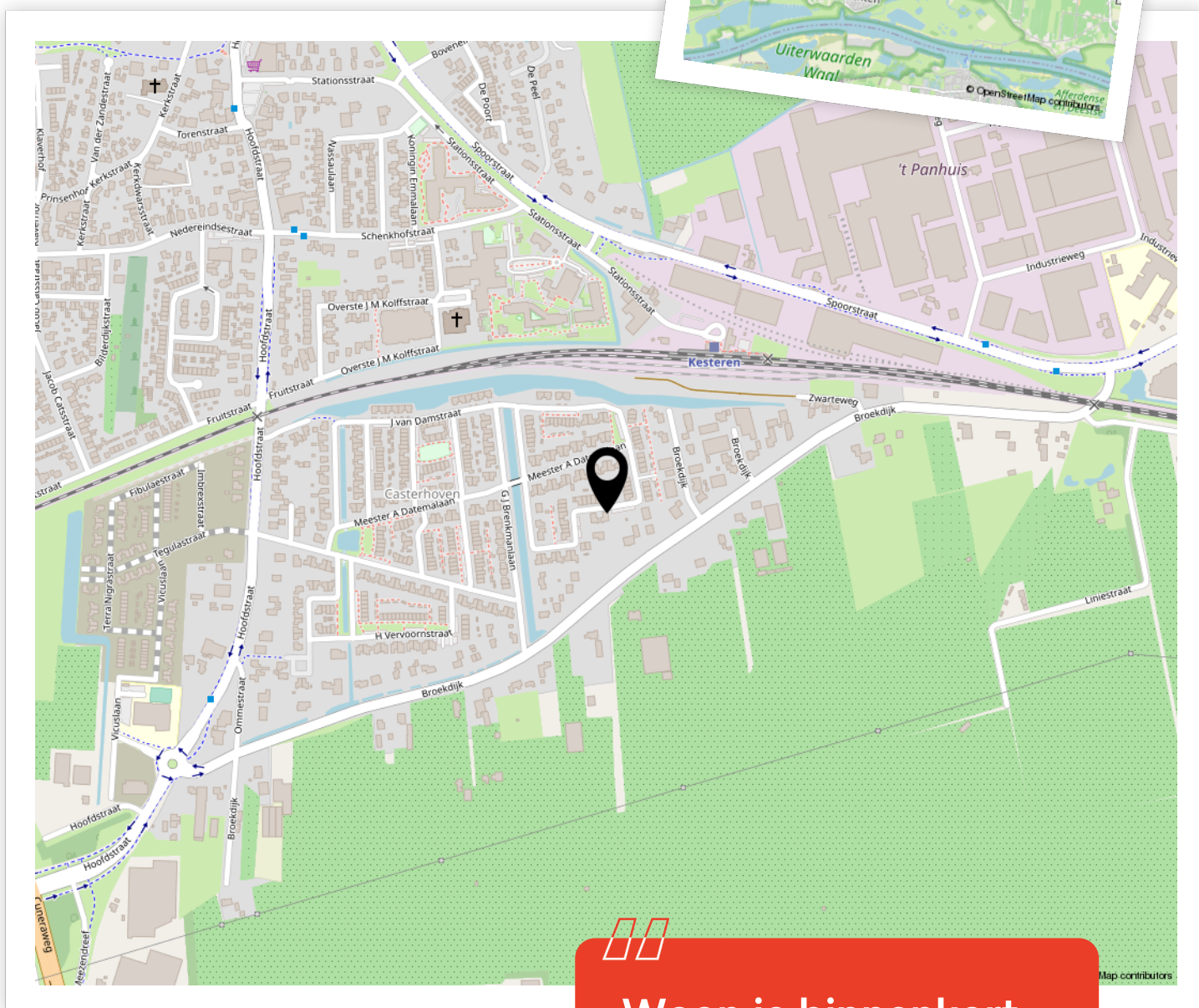
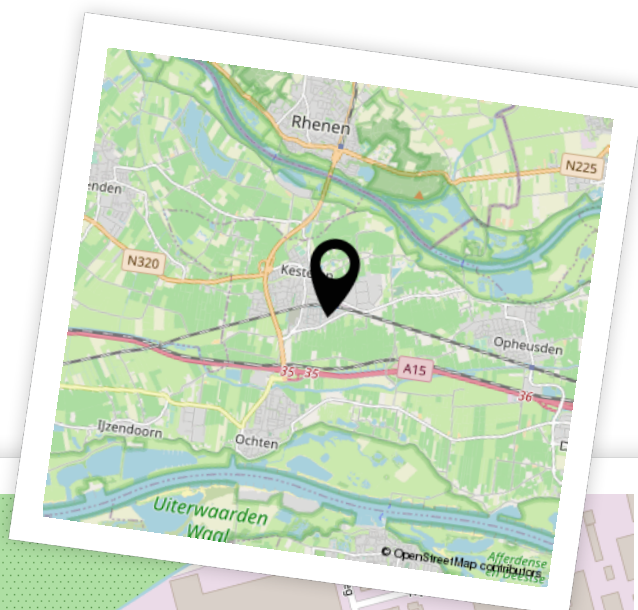
Uw referentie: ---



<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 september 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Kesteren</p> <p> Sectie C</p> <p> Perceel 1449</p> <p>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.</p>	
--	--	---



Locatie op de kaart



Woon je binnenkort op deze locatie?"



Aantekeningen





Enthousiast geworden? Dan is het tijd om door te pakken!

Een woning kopen doe je niet zomaar. Tenminste, niet iedereen. Welke stappen moeten er nu worden doorlopen? **Wij vertellen jou de 5 stappen naar jouw droomwoning.**

1

Stap 1 - It's all about the money

De hamvraag: kun je het betalen? Maak hiervoor een afspraak met onze collega's van Van Ekeren Hypotheken en Verzekeringen. Zo weet je wat je maximale hypotheek is en welke maandlasten hierbij horen.

2

Stap 2 - Laat ons je interesse weten

Of je stap 1 al wel of niet scherp hebt: maak je interesse kenbaar! Laat ons weten dat dit jouw droomwoning is en doe een bod.

3

Stap 3 - Ben jij de gelukkige?

Gefeliciteerd! We maken snel een afspraak om de koopakte te ondertekenen. Hierin spreken we onder andere af wanneer je de sleutels krijgt van jouw droomhuis.

4

Stap 4 - Een hypotheek

In de meeste gevallen koop je de woning 'onder voorbehoud van financiering'. Nu gaan we echt aan de slag met het sluiten van hypotheek met passende voorwaarden en een gunstige rente.

5

Stap 5 - De sleutels van jouw droomhuis

Voor het ondertekenen van de leveringsakte en ontvangst van de sleutels maken we een afspraak bij de notaris. Voorafgaand plannen we een inspectie in bij de woning.

Het geld regelen voor jouw **droomhuis** doe je niet alleen.

Maak nu een afspraak voor een gratis
1e hypotheek-gesprek. Bel ons op **0183 67 29 99**,
of mail naar hypotheken@vanekeren.nl



**Interesse in de woning?
Neem contact op met
één van onze kantoren.**

van **Ekeren
Kuiper** 

Voorwaartsveld 5a
Leerdam
0345 632 100

Beatrixlaan 2a
Dalem
0183 672 992

Het Hof 1
Culemborg
0345 22 93 00

De Wederik 2
Papendrecht
078 615 99 60

vanekerenkuiper.nl