

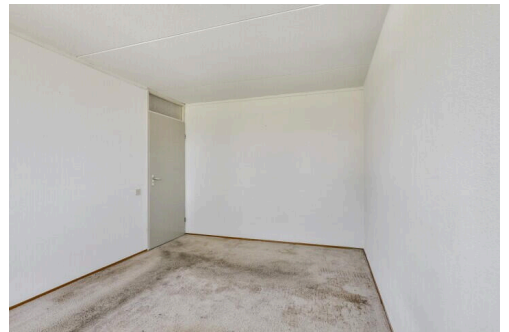
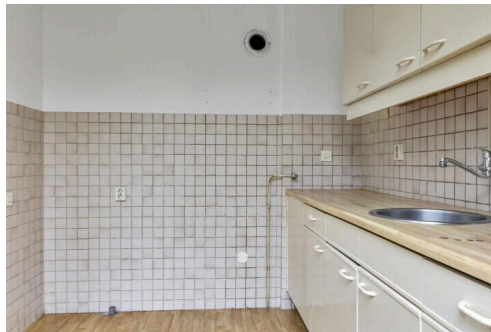
# Westervoort

Jagerskamp 36 | Vraagprijs € 325.000 k.k.



## BESCHIKBAAR

[WWW.JAGERSKAMP36.NL](http://WWW.JAGERSKAMP36.NL)



<b>Type object:</b>	Tussenwoning
<b>Bouwjaar:</b>	1983
<b>Woonoppervlakte:</b>	113 m <sup>2</sup>
<b>Perceeloppervlakte:</b>	130 m <sup>2</sup>
<b>Inhoud:</b>	395 m <sup>3</sup>
<b>Aantal kamers:</b>	4 kamers (3 slaapkamers)
<b>Website:</b>	<a href="http://www.jagerskamp36.nl">www.jagerskamp36.nl</a>

 **VAN HETEREN &  
ACTIEF MAKELAARS**



# Omschrijving

**Jagerskamp 36, 6932 BW Westervoort**

Ruime woning op een zeer aantrekkelijke locatie!

Op een rustige locatie in de wijk "De Leigraaf" vind je deze ruime eengezinswoning met zonnige tuin op het zuidwesten. Het geheel grenst aan "Park Steenderens" en aan het "Horsterpark". Tevens is hier een voetbalvereniging en o.a. een kinderboerderij. Een heerlijke plek voor een goede wandeling of een lange fietstocht.

De woning heeft een speelse Z-vormige woonkamer met een open keuken aan de achterzijde. Er is een leuke voortuin en vanuit de zithoek is er een vrij uitzicht. Op de 1e verdieping zijn 3 slaapkamers en een ruime badkamer. De zolder is nog geheel naar eigen wens in te richten. Zowel de keuken als het sanitair behoeft renovatie/vernieuwing, ook dat geeft ruimte om het geheel naar eigen smaak te stylen.

Het dorp Westervoort biedt vrijwel alle voorzieningen, denk hierbij aan een eigen NS treinstation, goede busverbindingen, diverse basisscholen, meerdere (kleinere) winkelcentra en een korte verbinding met diverse uitvalswegen. Ook het gezellige centrum van Arnhem of Zevenaar is met het openbaar vervoer of met de auto goed te bereiken.

Het geheel is voorzien van vloerisolatie, muurisolatie, dakisolatie, gedeeltelijk dubbel glas en heeft Energielabel B.

Kortom, zeker de moeite waard om te komen bezichtigen!

Indeling:

In de hal is er ruimte voor de garderobe en hier bevindt zich de meterkast. Middels een deur kom je in de Z-vormige woonkamer met aan de voorzijde ruimte voor de living en aan de achterzijde kun je een grote eethoek plaatsen. Hiernaast is de open keuken met een eenvoudig keukenblok zonder apparatuur. Vanuit de keuken kom je in de tuin. Dan is er nog een 2e kleine hal met toilet en de trapopgang naar boven.

1e verdieping:

Als je de trap oploopt kom je eerst op de overloop, deze biedt toegang tot 3 ruime slaapkamers en de badkamer. Er zijn 2 grote slaapkamers aan zowel de achterzijde als de voorzijde. De 3e slaapkamer is iets kleiner maar nog steeds van goed formaat. De badkamer is gedateerd maar wel voorzien van een 2e toilet, ligbad en de wastafel. Er is een vaste trap naar de 2e verdieping.

2e verdieping:

Deze royale verdieping is geheel naar eigen wens in te richten. Hier kun je makkelijk een 4e slaapkamer creëren en met het plaatsen van een dakkapel zelfs een 5e slaapkamer. Hier bevinden zich tevens de aansluitingen van de wasmachine en de opstelplaats van de c.v. combiketel. Er zijn nu 2 dakramen aanwezig.

Bijzonderheden:

- Ruime eengezinswoning op een rustige locatie;
- Grenzend aan veel groen zoals park Steenderens;
- Zonnige tuin op het zuidwesten met stenen berging en achterom;
- De woning is goed geïsoleerd en heeft energielabel B;
- Er is een speelse Z-vormige woonkamer met open keuken aan de achterzijde;
- Er zijn 3 slaapkamers op de 1e verdieping met de mogelijkheid een 4e of 5e kamer te creëren op de 2e verdieping;
- Gelegen nabij "Horsterpark" en de voetbalvereniging;
- Zowel de keuken als het sanitair behoeft renovatie;
- Een woning met veel opties en diverse voorzieningen in de nabijheid.

## Kenmerken

Vraagprijs: € 325.000 k.k.

Aanvaarding: In overleg

## Bouw

Object type: Eengezinswoning, tussenwoning

Soort bouw: Bestaande bouw

Bouwjaar: 1983

Soort dak: Zadeldak bedekt met pannen

## Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte: 113 m<sup>2</sup>

Perceeloppervlakte: 130 m<sup>2</sup>

Inhoud: 395 m<sup>3</sup>

Externe bergruimte: 6 m<sup>2</sup>

## Indeling

Aantal kamers: 4 kamers (3 slaapkamers)

Aantal badkamers: 1 badkamer

Badkamervoorzieningen: Ligbad, toilet, wastafel

Aantal woonlagen: 3 woonlagen

Voorzieningen: Mechanische ventilatie, dakraam

## Energie

Energietabel: B

Isolatie: Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, gedeeltelijk dubbel glas

Verwarming: Cv-ketel

Warm water: Cv-ketel

Cv ketel: Remeha avanta combiketel gas gestookt uit 2012 (eigendom)

## Buitenruimte

Ligging: Aan park, aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging

Tuin: Achtertuin, voortuin

Achtertuin: 50 m<sup>2</sup> (9 meter diep en 5.5 meter breed)

Ligging tuin:

Gelegen op het zuidwesten en bereikbaar via achterom

## Bergruimte

Schuur berging:

Vrijstaand steen

Voorzieningen schuur:

Voorzien van elektra

Soort parkeergelegenheid:

Openbaar parkeren

## Garage

Soort garage:

Geen garage

# Op de kaart

## Jagerskamp 36

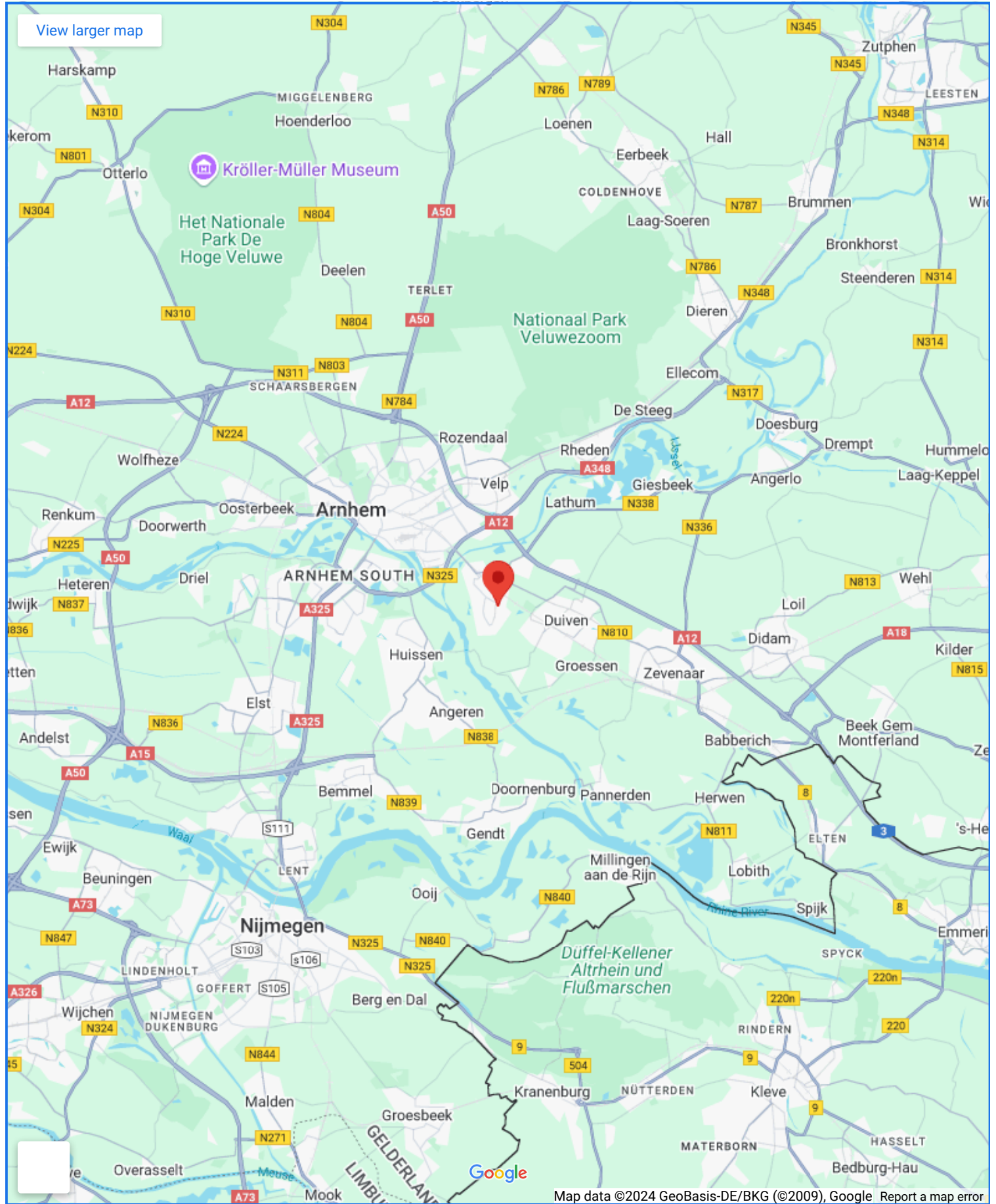
Jagerskamp 36, 6932 BW  
Westervoort

[Directions](#)

[View larger map](#)

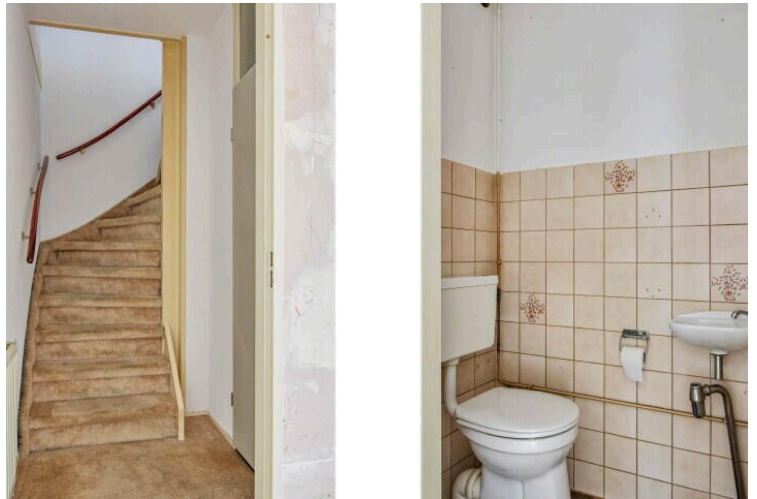


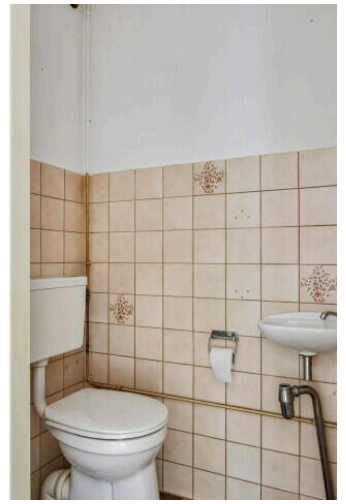
# Op de kaart















# Jagerskamp 36

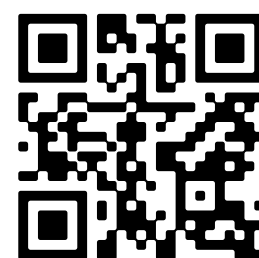
[www.jagerskamp36.nl](http://www.jagerskamp36.nl)



## Van Heteren & Actief Makelaars

Kronenburgpromenade 30  
6831 EA, Arnhem

[www.vhamakelaars.nl](http://www.vhamakelaars.nl)  
026 - 323 11 33



📱 Scan Mij!