

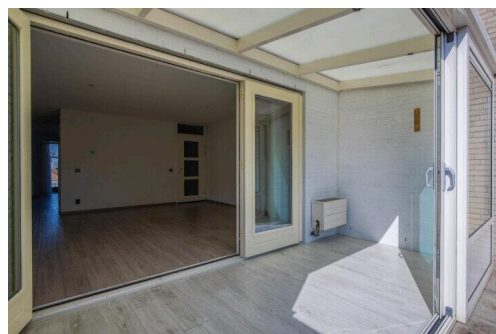
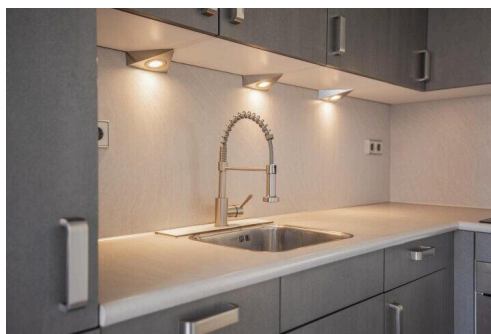
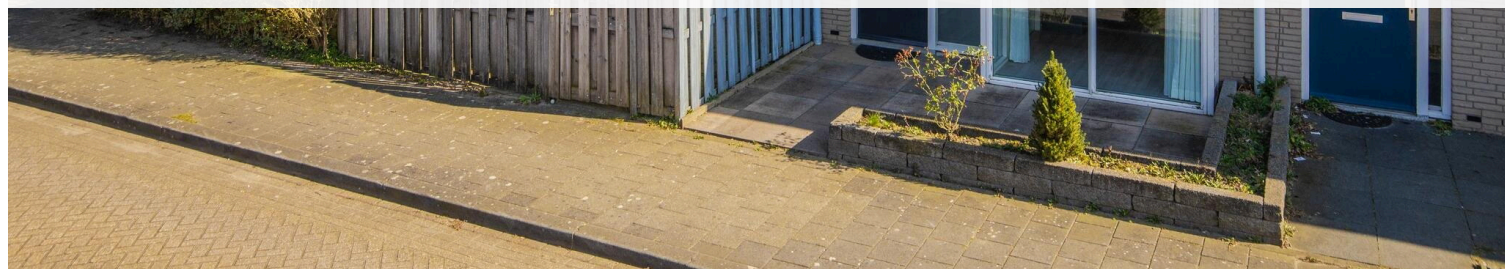
# Arnhem

Ida Gerhardtstraat 30 | Vraagprijs € 398.000 k.k.



## BESCHIKBAAR

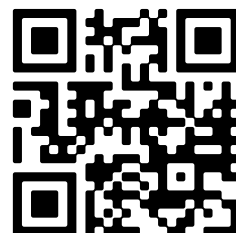
[WWW.IDAGERHARDTSTRAAT30.NL](http://WWW.IDAGERHARDTSTRAAT30.NL)



**Type object:** Verspringend  
**Bouwjaar:** 1999  
**Woonoppervlakte:** 115 m<sup>2</sup>  
**Perceeloppervlakte:** 112 m<sup>2</sup>  
**Inhoud:** 403 m<sup>3</sup>  
**Aantal kamers:** 4 kamers (3 slaapkamers)  
**Website:** [www.idagerhardtstraat30.nl](http://www.idagerhardtstraat30.nl)



**VAN HETEREN &  
ACTIEF MAKELAARS**



# Omschrijving

**Ida Gerhardtstraat 30, 6836 VE Arnhem**

In één van de leukste straatjes van Rijkerswoerd vind je deze unieke, geschakelde hoekwoning met aangebouwde serre. De woning is instapklaar en zeer netjes onderhouden!

Het geheel grenst aan het stuitbos op een rustige locatie waar je heerlijk kunt wandelen of fietsen in het uitgestrekte wandelgebied "Park Lingezen".

Deze eindwoning heeft een bijzondere ligging doordat de laatste 2 woningen geschakeld zijn en dat maakt dat we over een geschakelde hoekwoning kunnen praten. Een hele speelse situatie en een ideale locatie voor kinderen doordat er meerdere speeltuinen en basisscholen aanwezig zijn in de wijk.

De aangebouwde serre geeft een leuke, extra ruimte die je kunt gebruiken voor een loungezit of een leuke speelplek voor de kinderen. Uiteraard kun je deze serre ook bij de woonkamer betrekken. Door de grote schuifpui, bestaande uit 3 delen, kun je het heerlijk open zetten.

De zonnige tuin is gelegen op het zuidoosten en in de avond is er een leuk romantisch geheel door de aanwezigheid van verlichting en lampjes in de tegels. Er is een berging en een achterom naar het achtergelegen pad. Nagenoeg de gehele woning is voorzien van kunststof kozijnen met dubbel glas.

Welkom bij deze unieke en speelse woning, gelegen in de rustige en groene wijk Rijkerswoerd!

Indeling:

Entree van de woning in de hal. De hal voorziet je in de meterkast, het toilet met fonteintje, de c.v. ruimte en de trapopgang. Vanuit de hal is er toegang tot de keuken en de woonkamer. De keuken is aan de voorzijde met een leuke uitbouw welke geheel bestaat uit glas. Dit geeft een leuke uitkijk over de straat en zorgt voor goed lichtinval. Er is een L-vormig keukenblok aanwezig in een moderne grijstint met diverse inbouwapparatuur zoals een koelkast, vaatwasser, combimagnetron, inductiekookplaat en een vriezer. Hiernaast is de praktische trapkast voor o.a. de voorraden. De woonkamer is aan de achterzijde van de woning met een rustige ligging aan de tuin. Middels openslaande deuren kom je in de serre. De aangrenzende serre zorgt voor een extra dimensie waarbij je de deuren in zijn geheel kunt openschuiven. De begane grond is afgewerkt met een pvc vloer.

1e verdieping:

De overloop heeft een fraai, open geheel (de vide) en geeft toegang tot 2 ruime slaapkamers, het aparte toilet en de badkamer. Aan de voorzijde is een grote ouderslaapkamer voorzien van kunststof kozijnen met een rolluik. De nette badkamer is voorzien van een douchehoek, de wastafel met kastombouw en de aansluiting t.b.v. de wasmachine. Aan de achterzijde is nu de grote 2e slaapkamer, dit waren voorheen 2 kamers en is eenvoudig terug te brengen, indien gewenst. Ook hier zijn er kunststof kozijnen aanwezig met een rolluik. Deze verdieping is afgewerkt met een pvc vloer.

2e verdieping:

Door het aanbrengen van een goede, veilige vaste trap naar deze verdieping is hier een 3e slaapkamer ontstaan met

aan 2 kanten veel extra bergruimte. Deze slaapkamer heeft ook een kunststof kozijn met een rolluik. Ook hier is de vloer mooi afgewerkt met pvc.

#### Bijzonderheden:

- Een unieke, geschakelde woning op een fraaie hoekligging;
- Op een zeer rustige locatie in de groene en kindvriendelijke wijk "Rijkerswoerd";
- Het geheel grenst aan het uitgestrekte wandelgebied "Park Lingezen";
- Diverse voorzieningen zijn in de wijk aanwezig en ook nog op loopafstand, zoals de busverbinding, diverse winkels, basisschool etc;
- Het betreft een onderhoudsarme en energiezuinige woning en heeft Energielabel B;
- Een ideale plek voor gezinnen met opgroeiende kinderen maar ook voor de starter;
- Een bijzondere woning met aangebouwde serre, de serre is voorzien van verwarming;
- Alle verdiepingen zijn voorzien van pvc vloeren;
- Nagenoeg de gehele woning is voorzien van kunststof kozijnen en horren;
- Er is een c.v. combiketel aanwezig Remeha, bouwjaar 2006.

## Kenmerken

Vraagprijs:	€ 398.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

## Bouw

Object type:	Eengezinswoning, verspringend
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1999
Soort dak:	Lessenaardak bedekt met bitumineuze dakbedekking

## Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	115 m²
Perceeloppervlakte:	112 m²
Inhoud:	403 m³
Externe bergruimte:	6 m²

## Indeling

Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Douche, wastafel, wastafelmeubel, wasmachineaansluiting
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie, rolluiken, schuifpui

## Energie

Energie label:	B
Isolatie:	Volledig geïsoleerd
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Remeha hr combiketel gas gestookt uit 2006 (eigendom)

## Buitenruimte

Ligging:	Aan bosrand, aan park, aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
Tuin:	Achtertuin, voortuin

Achtertuint:	34 m <sup>2</sup> (7.5 meter diep en 4.5 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het zuidoosten en bereikbaar via achterom

**Bergruimte**

Schuur berging:	Vrijstaande houten berging
Voorzieningen schuur:	Voorzien van elektra
Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren

**Garage**

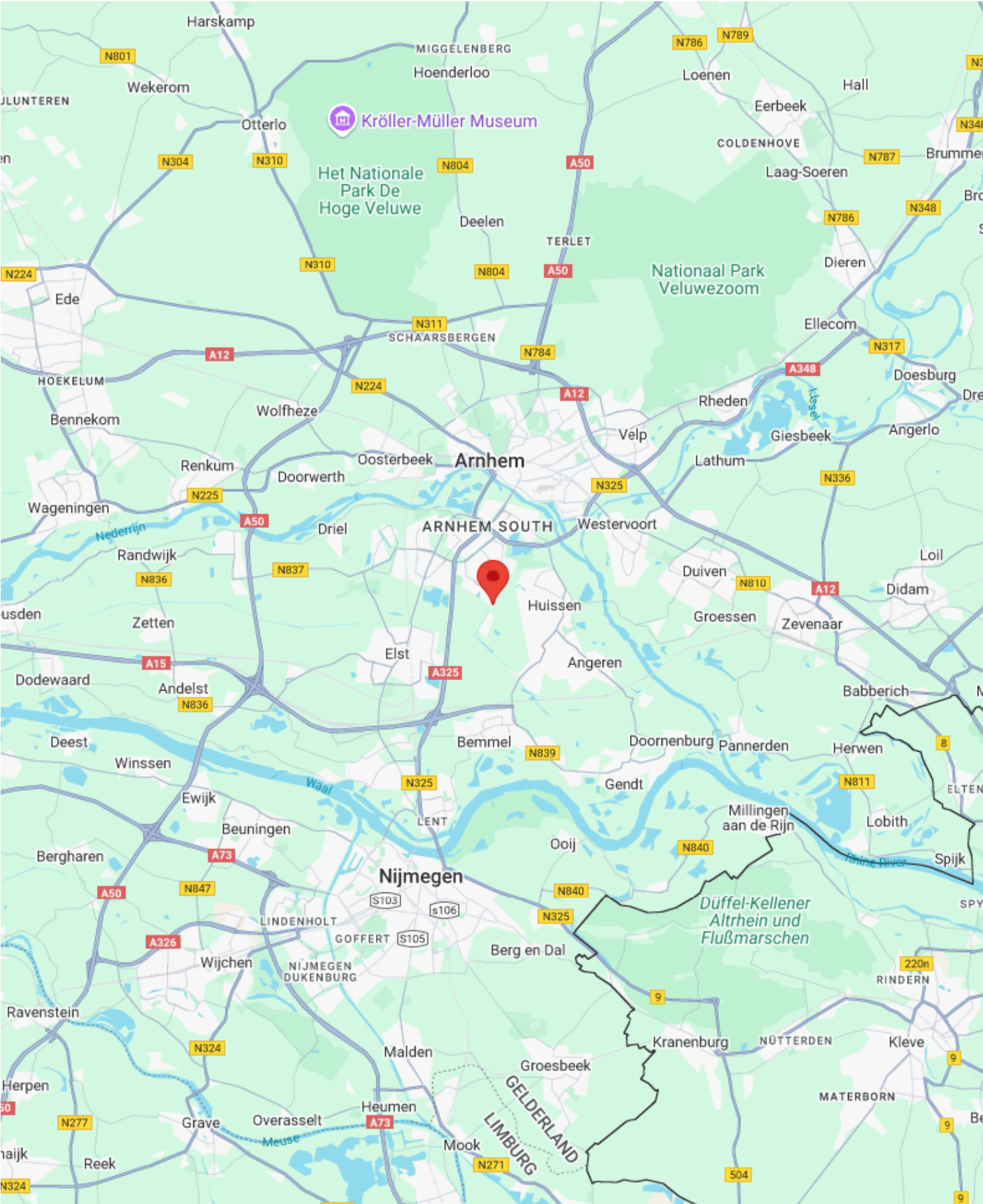
Soort garage:	Geen garage
---------------	-------------

# Op de kaart

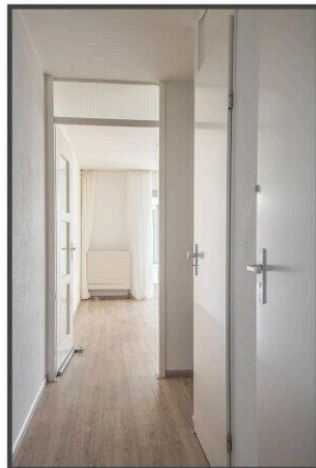
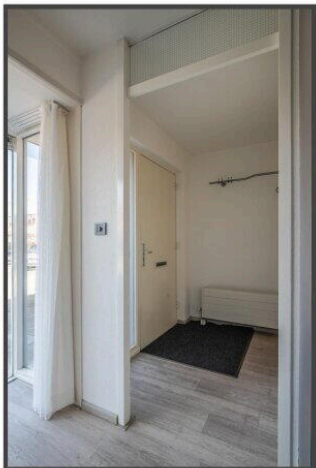
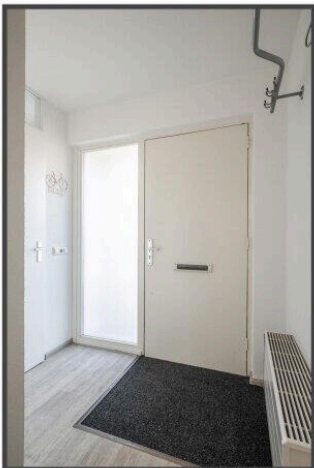




# Op de kaart



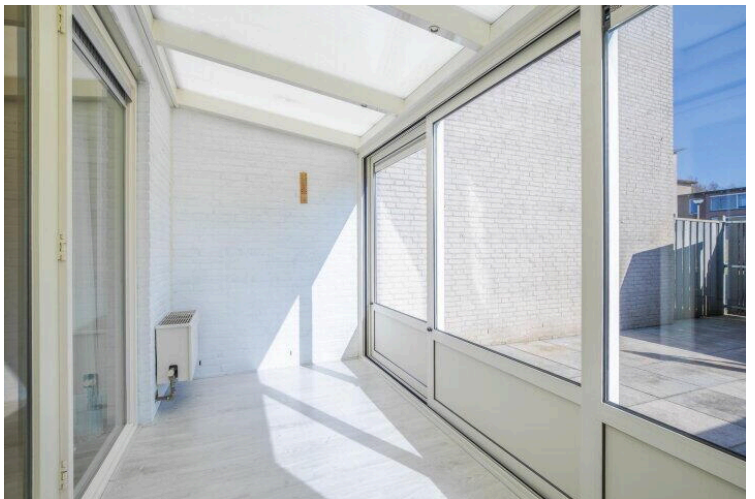
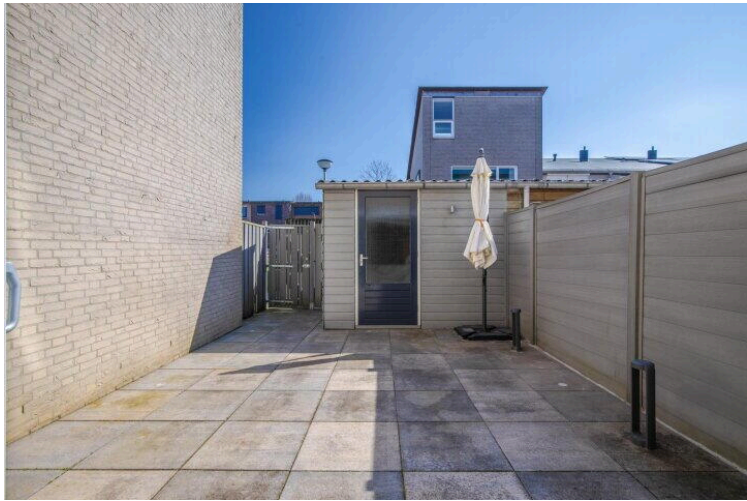
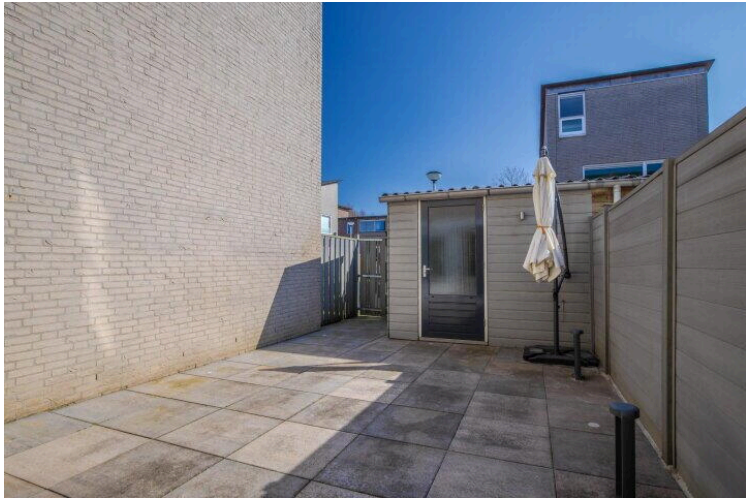




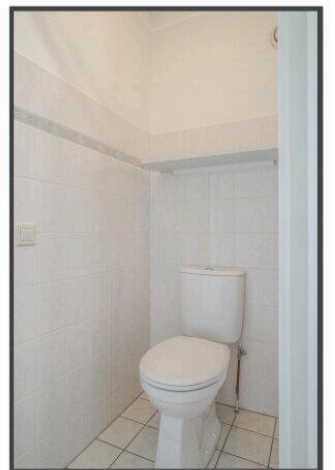
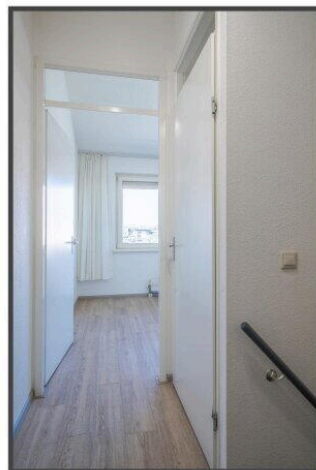
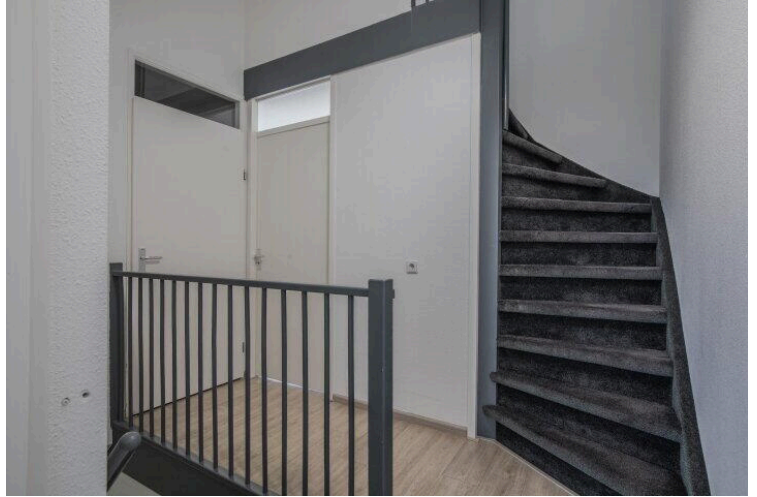




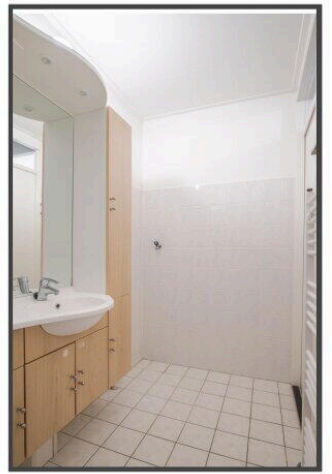
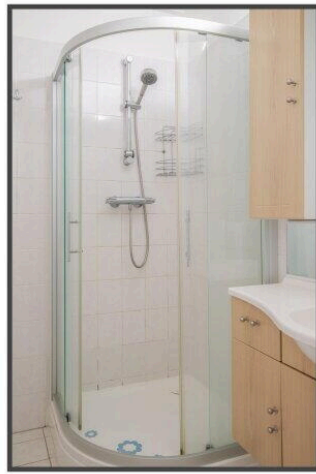


















# Ida Gerhardtstraat 30

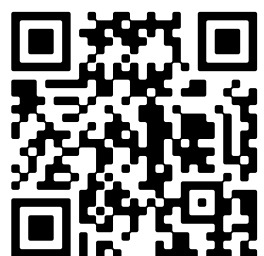
[www.idagerhardtstraat30.nl](http://www.idagerhardtstraat30.nl)



## Van Heteren & Actief Makelaars

Kronenburgpromenade 30  
6831 EA, Arnhem

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



📱 Scan Mij!