

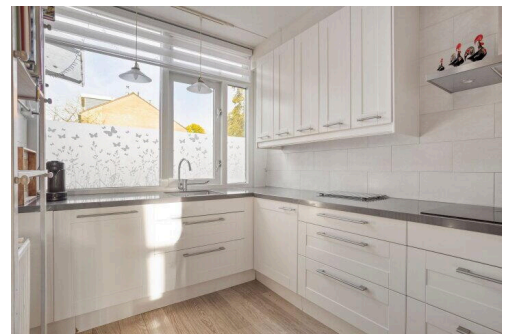
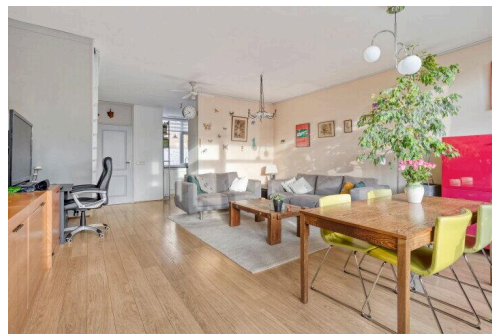
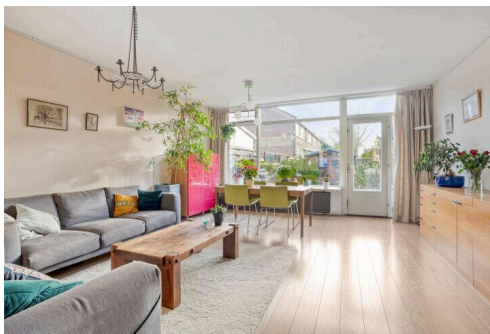
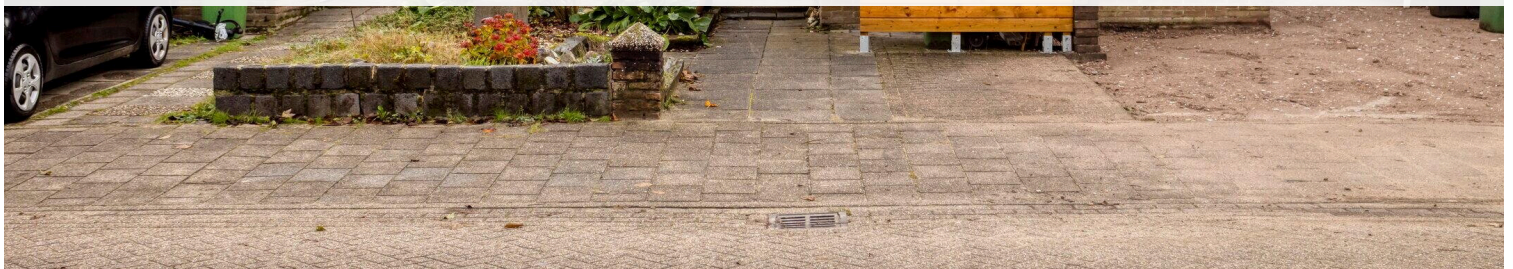
Arnhem

Oudenboschstraat 30 | Vraagprijs € 350.000 k.k.



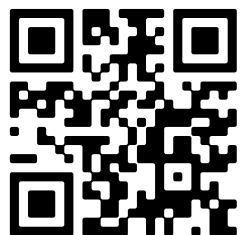
BESCHIKBAAR

WWW.oudenboschstraat30.nl



Type object:	Tussenwoning
Bouwjaar:	1975
Woonoppervlakte:	91 m ²
Perceeloppervlakte:	160 m ²
Inhoud:	430 m ³
Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Website:	www.oudenboschstraat30.nl

moniekkoenders
makelaardij



Omschrijving

Oudenboschstraat 30, 6843 PD Arnhem

Oudenboschstraat 30 te Arnhem

In een van de meest gewilde stukjes van de Laar-West tref je deze ruime tussenwoning (energielabel A) met parkeerplaats aan de voorzijde, aangebouwde berging, heerlijk diepe achtertuin met berging.

De woning beschikt onder andere over een open keuken, ruime woonkamer met veel lichtinval, zonnige tuin, nette badkamer en 3 slaapkamers.

Bovendien is het mogelijk om, na het plaatsen van een vaste trap, een vierde slaapkamer te realiseren. In dat geval zal het woonoppervlak toenemen van ca. 91m² tot maar liefst 120m².

Rustig en groen gelegen in de geliefde en kindvriendelijke wijk 'Laar-West'. Centraal ten opzichte van (internationale) scholen, kinderopvang, winkelcentrum Elderveld, sportvoorzieningen, parken, busverbindingen, dichtbij NS-station Arnhem-Zuid, het grote overdekte winkelcentrum Kronenburg en diverse uitvalswegen naar de A15, A12 en A50. Kortom, een ideale en rustige ligging nabij alle benodigde voorzieningen.

De indeling;

Begane grond:

Via de voortuin bereik je de woning. Achter de voordeur tref je de ruime hal met meterkast, het toilet met fonteintje, de garderoberuimte en toegang naar de woonkamer. De tuingerichte woonkamer beschikt over voldoende ruimte voor een eet- en een zithoek en door de grote raampartijen geniet je van veel natuurlijke lichtinval. Aan de voorzijde is de hoekopgestelde inbouwkeuken voorzien van alle wenselijke apparatuur. De gehele begane grond is afgewerkt met een nette laminaatvloer.

Eerste verdieping:

Met de open trap in de woonkamer bereik je de overloop op de eerste verdieping. Hier beschik je over 3 slaapkamers van resp. 7m², 12m² en 13m². De grootste slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde en beschikt over meer dan voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en kastenwand. In het midden de badkamer voorzien van een douche, wastafel, toilet en wasmachineaansluiting.

Tweede verdieping:

Op de overloop van de eerste verdieping tref je de vlizotrap naar de zolderverdieping die beschikt over een dakraam en de CV-opstelling. Door het plaatsen van een vaste trap is het goed mogelijk om deze verdieping (ca. 23m) bij de woonruimte te betrekken voor bijvoorbeeld een extra slaapkamer of een zeer royale thuiswerkplek. En wil je hier nog meer mm² meters is het plaatsen van een dakkapel ook nog een optie.

Tuin:

De tuin is te bereiken via de openslaande deur in de woonkamer. De tuin is fraai aangelegd met tegels en een eigen gazon. Door de grootte (maar liefst 15m diep) kan je hier op elk moment van dag heerlijk van de zon genieten. Achter in de tuin tref je een houten berging.

Kenmerken:

- Energielabel A;
- 91m woonoppervlak (mogelijkheid tot een derde woonlaag tot 120m²);

- Gelegen aan een rustig en kindvriendelijk omgeving;
- 10 Zonnepanelen (eigendom);
- Riante woonkamer met veel lichtinval;
- Diepe zonnige tuin;
- Vrije ligging aan de achterzijde;
- Snelle aanvaarding is mogelijk.

Vraagprijs € 350.000,- k.k.

Aanvaarding in overleg Lees de volledige omschrijving

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 350.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1975
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	91 m²
Perceeloppervlakte:	160 m²
Inhoud:	430 m³
Externe bergruimte:	6 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	4 m²

Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen:	Douche, toilet, en wastafel
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Dakraam, glasvezelkabel, TV kabel, en zonnepanelen

Energie

Energielabel:	A
Isolatie:	Dakisolatie, dubbel glas, muurisolatie en vloerisolatie
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Remeha avanta (gas gestookt combiketel uit 2007, eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	Aan park, aan rustige weg, beschutte ligging, in woonwijk en vrij uitzicht
----------	--

Tuin:	Achtertuintuin en voortuin
Achtertuintuin:	72 m² (13,00 meter diep en 5,50 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het zuidoosten

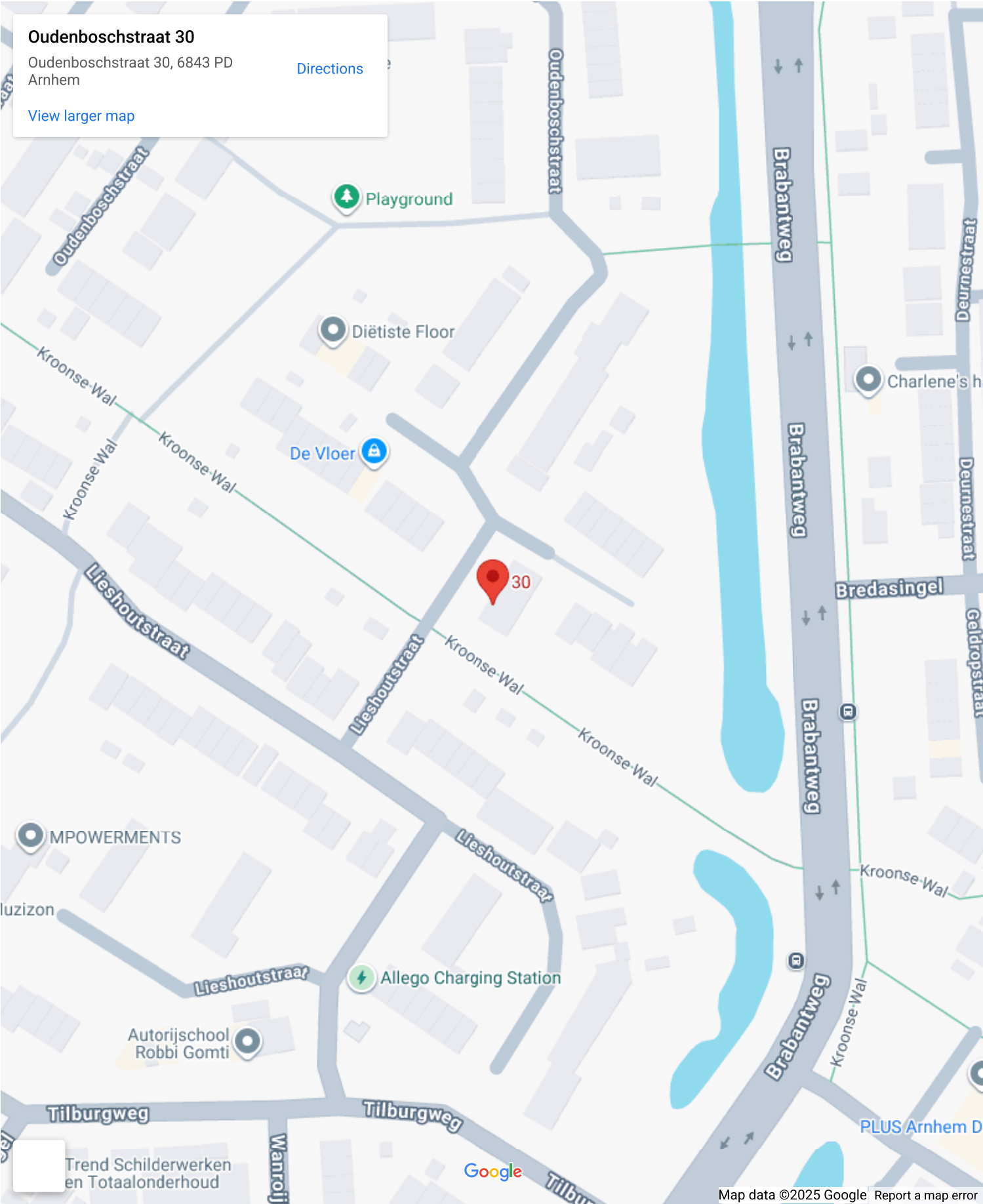
Bergruimte

Schuur berging:	Aangebouwde stenen berging
Voorzieningen schuur:	Elektra en verwarming
Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren

Garage

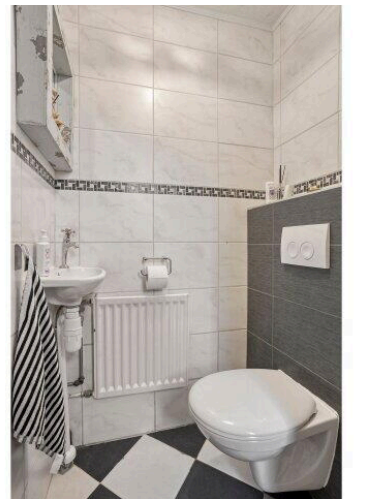
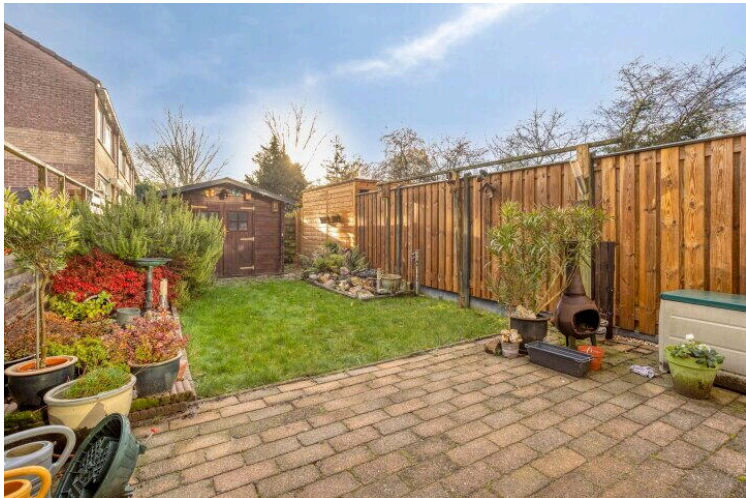
Soort garage:	Parkeerplaats
---------------	---------------

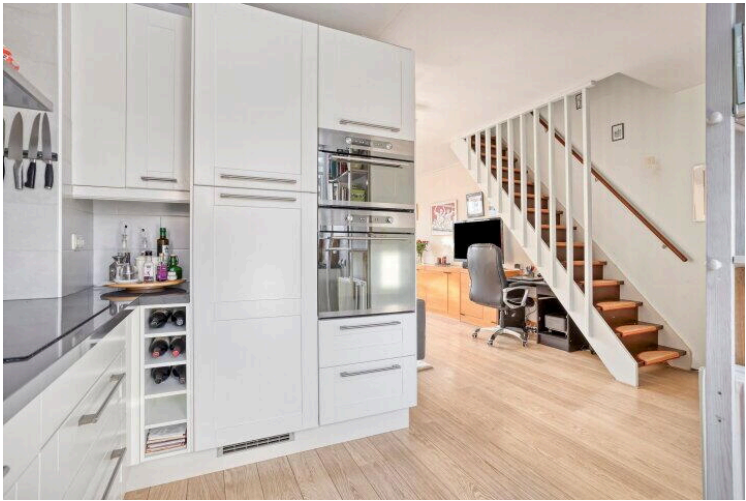
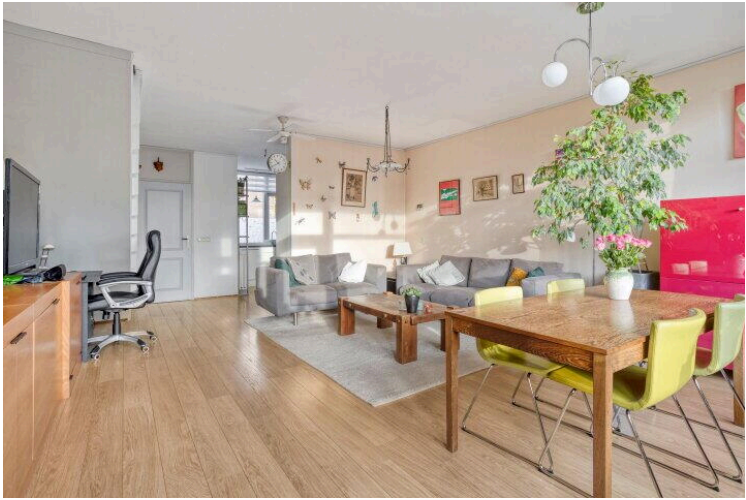
Op de kaart



A detailed map of the Arnhem region in the Netherlands. A red pin marks the location of Oudenboschstraat 30, 6843 PD, situated just south of the city center of Arnhem. The map shows major roads including the A50, A12, and A325. To the north, the Kröller-Müller Museum and Het Nationale Park De Hoge Veluwe are visible. To the south, the city of Nijmegen is shown, along with the Duffel-Kellener Altrhein und Flußmarschen. The map also displays various smaller towns and villages such as Deelen, Elst, and Bommelerwaard. The Meuse river (Rijn) is prominent in the southern part of the map.

Map data ©2025 GeoBasis-DE/BKG (©2009), Google Report a map error





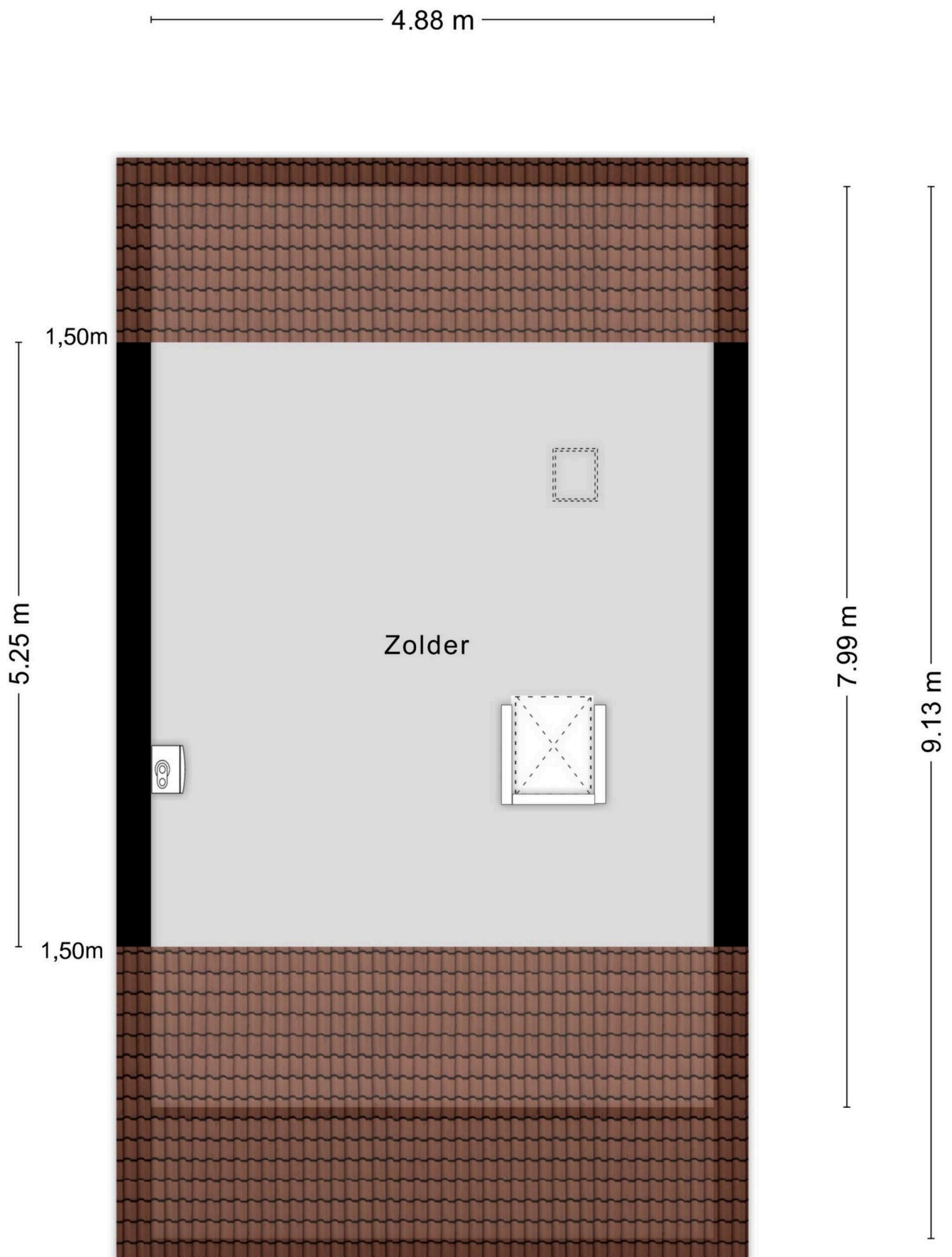




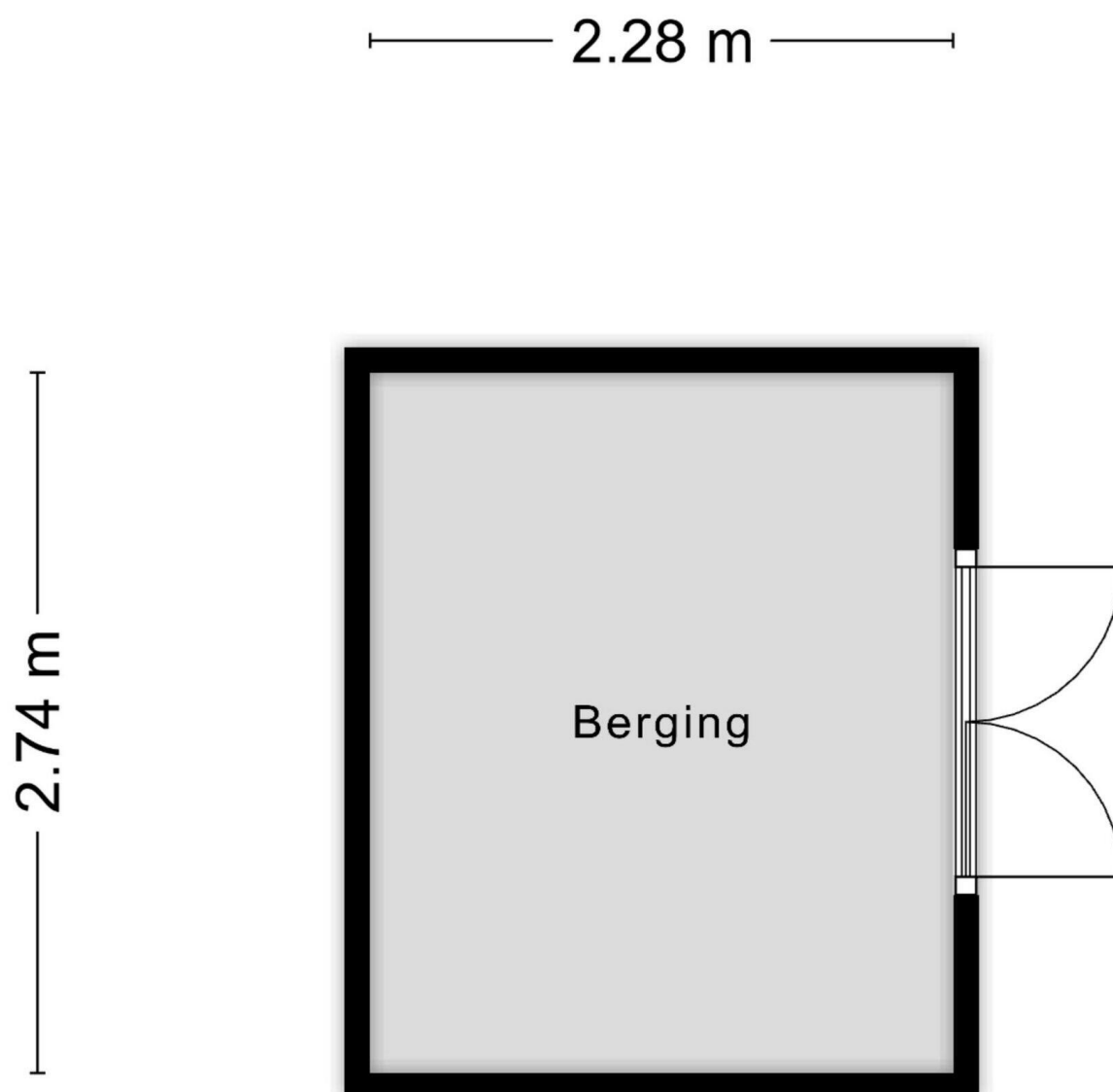


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

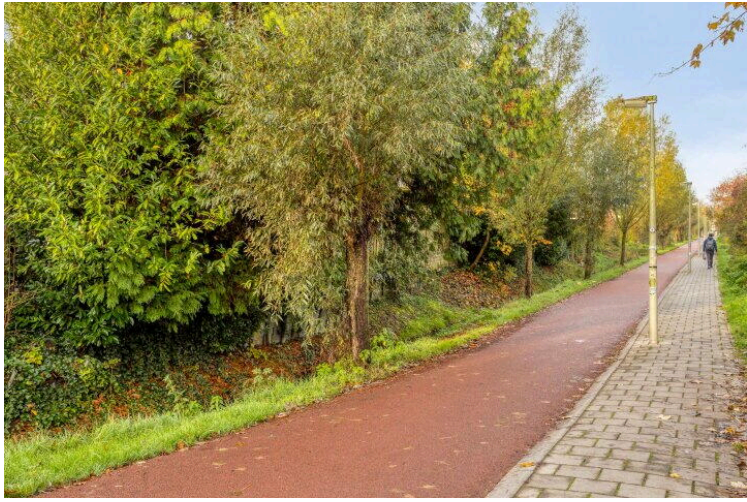




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



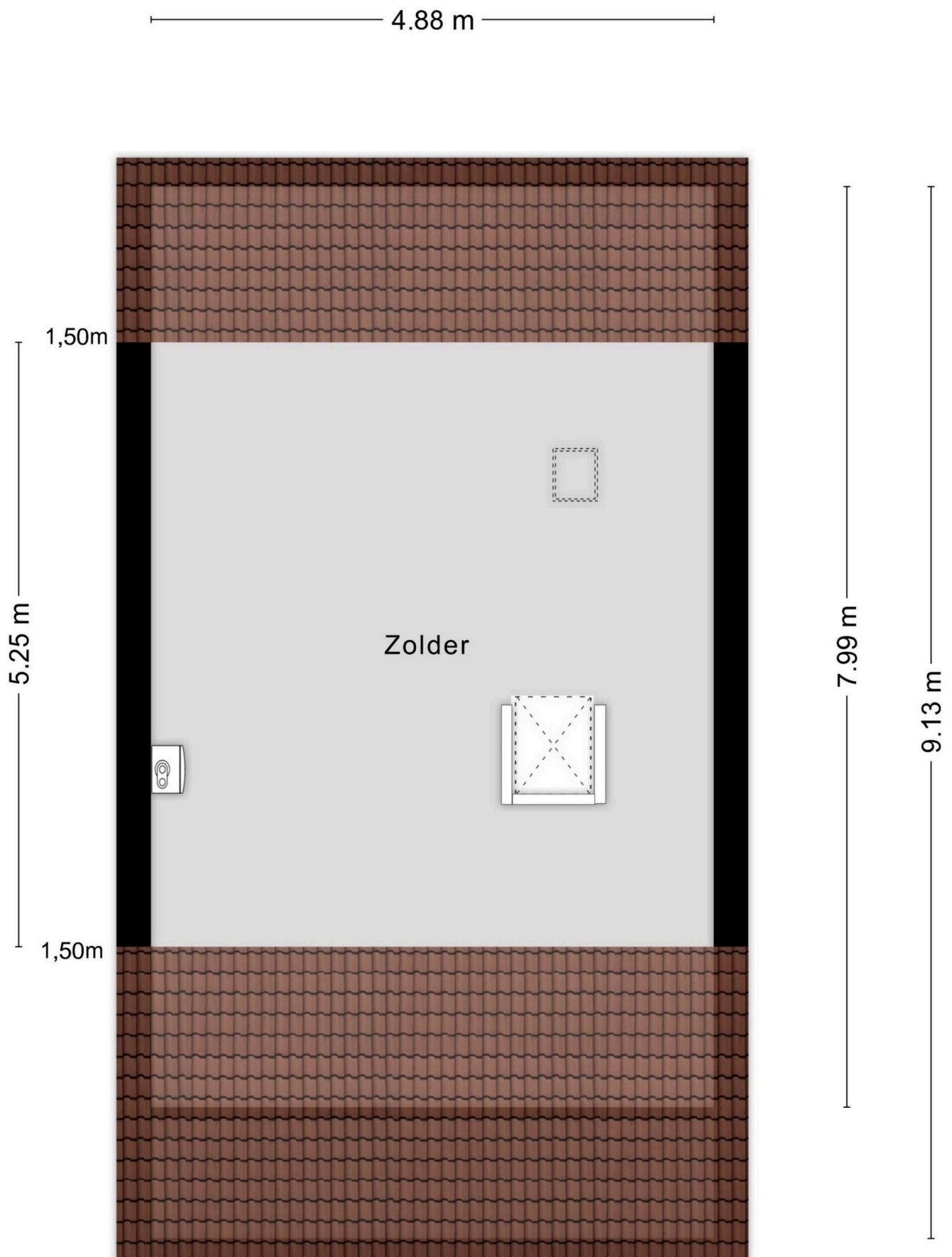
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



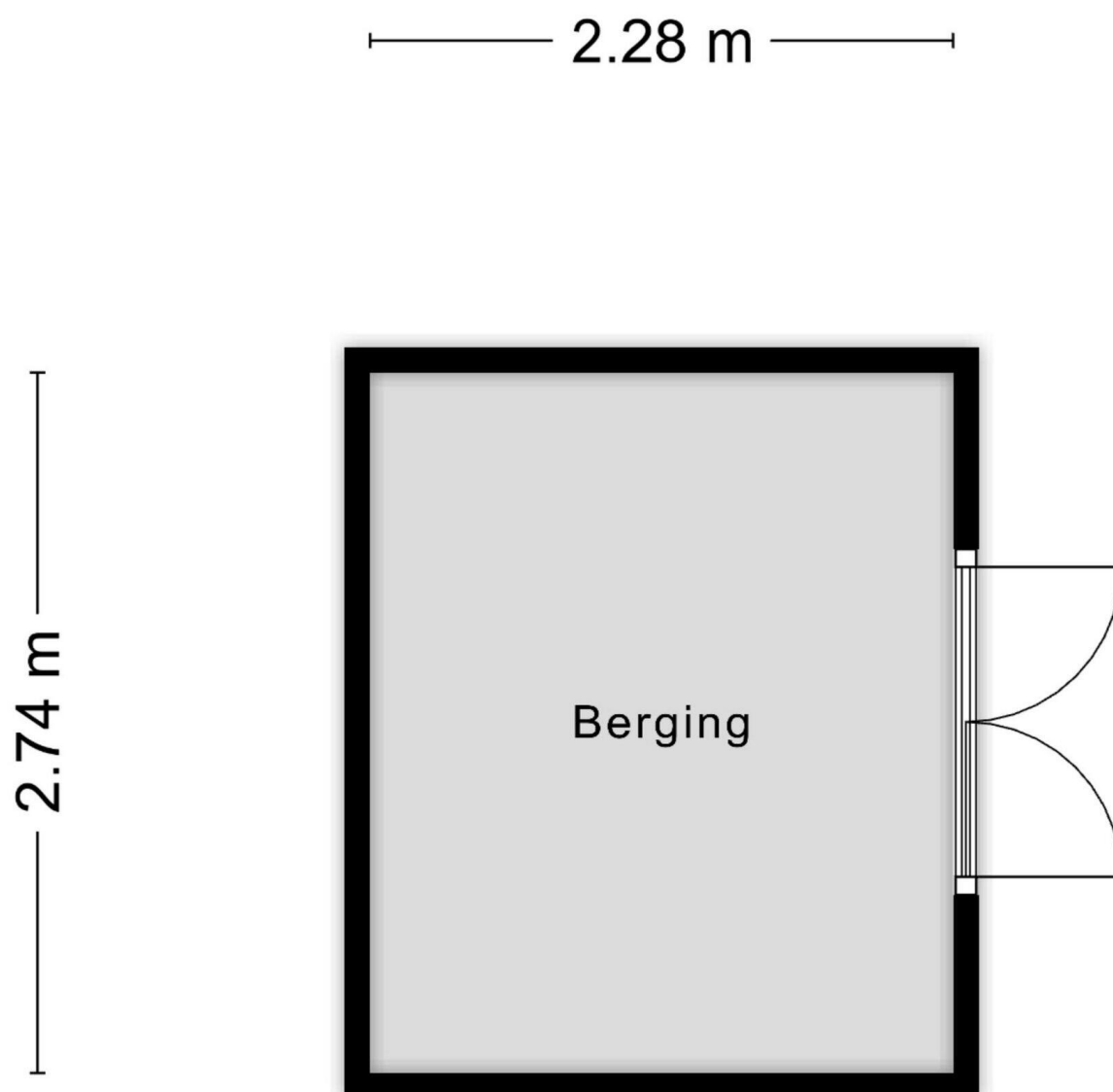




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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



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

Oudenboschstraat 30

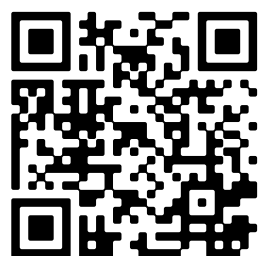
www.oudenboschstraat30.nl



Moniek Koenders Makelaardij

Eusebiusbuitensingel 3
6828HS , Arnhem

www.moniekkoenders.nl
026 - 388 2077



📱 Scan Mij!