

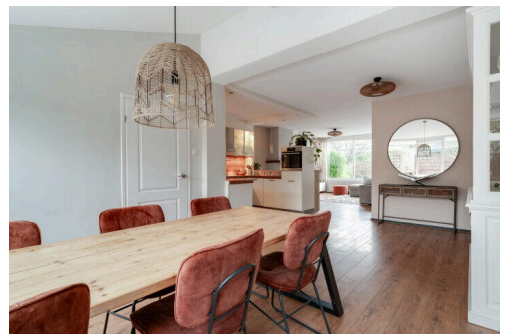
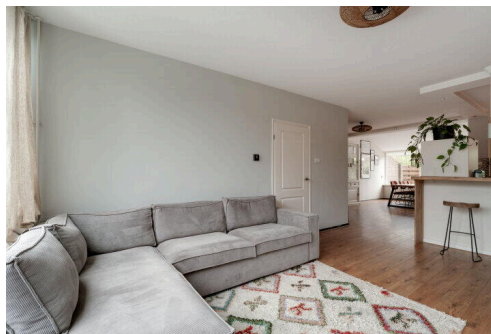
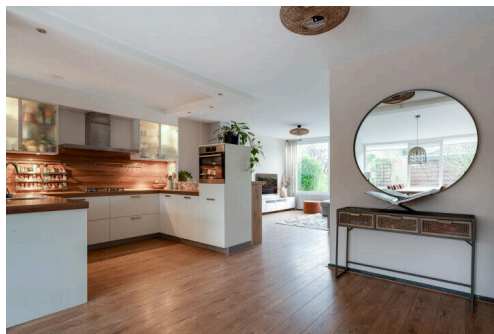
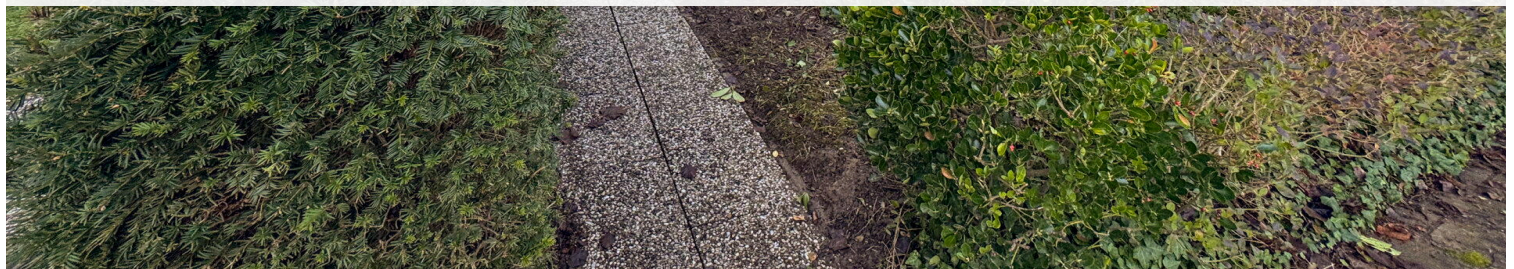
# Arnhem

Sneekpad 30 | Vraagprijs € 479.000 k.k.



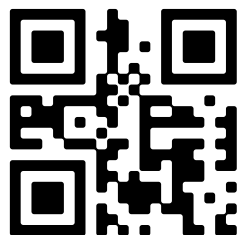
## BESCHIKBAAR

[WWW.SNEEKPAD30.NL](http://WWW.SNEEKPAD30.NL)



**Type object:** Tussenwoning  
**Bouwjaar:** 1974  
**Woonoppervlakte:** 149 m<sup>2</sup>  
**Perceeloppervlakte:** 227 m<sup>2</sup>  
**Inhoud:** 509 m<sup>3</sup>  
**Aantal kamers:** 5 kamers (4 slaapkamers)  
**Website:** [www.sneekpad30.nl](http://www.sneekpad30.nl)

 **VAN HETEREN &  
ACTIEF MAKELAARS**



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

# Omschrijving

**Sneekpad 30, 6835 KN Arnhem**

In de geliefde wijk “Holthuizen” vind je deze heerlijke, ruime gezinswoning met carport gelegen in een rustige en groene omgeving, èn een verrassing achter de deur!

Grenzend aan “Immerloo Park” vind je deze uitgebouwde tussenwoning met een royale woonkeuken en een knusse woonkamer met open haard. Door de uitbouw aan de achterzijde is er een praktische bijkeuken ontstaan. Op de 2e verdieping is een grote dakkapel geplaatst wat nu zorgt voor een zeer royale en prettige ouderslaapkamer. Hierdoor zijn alle woonlagen optimaal vergroot en benut.

De wijk heeft een ideale opstelling voor gezinnen met opgroeiende kinderen, de kleintjes kunnen voor de deur spelen in de speeltuin en verder in de wijk zijn er nog meerdere speeltuinen te vinden. Ook is kinderboerderij “Stadsboerderij de Korenmaat”, gelegen aan de dijk, op loopafstand. Vanuit de voorzijde is er een vrij uitzicht en kun je vrij van je af kijken. In het Park kun je heerlijk wandelen, fietsen of een balletje trappen op het voetbalveld.

De woning is in de loop der jaren verduurzaamd door o.a. het aanbrengen van een hybride c.v. ketel (2023), vloerisolatie (2022), dakisolatie en geheel voorzien van HR++ glas. Tevens zijn de 1e en 2e verdieping voorzien van kunststof kozijnen. Het geheel heeft energielabel C, dit was nog van voor de aanschaf van de nieuwe cv ketel en de vloerisolatie.

Op loopafstand is er een klein winkelcentrum voor de dagelijkse boodschappen en een sportschool. Op fietsafstand is er ook nog het overdekte winkelcentrum Kronenburg, basisscholen en middelbaar onderwijs. Zowel het openbaar vervoer als de diverse uitvalswegen bevinden zich op enkele minuten afstand.

Kortom, zeker de moeite waard om een kijkje te komen nemen!

Indeling:

Entree van de woning is in de hal. De hal is voorzien van de garderobeboek, het toilet, de meterkast en de trapopgang. vanuit de hal kom je in de woonruimte welke is opgedeeld in een zithoek aan de voorzijde met open haard. De keuken geeft een leuke verdeling tussen de woonkamer en de woonkeuken. In de uitbouw is de opstelling van de eethoek en een leuke speelhoek voor de kleintjes. Hiernaast is de bijkeuken/berging waar je heerlijk alle jassen en schoenen kunt ophangen. Vanuit hier is er toegang tot de zonnige achtertuin.

1e verdieping:

De overloop geeft toegang tot 3 slaapkamers en de badkamer. De moderne badkamer heeft een dubbele wastafel, een inloopdouche, het 2e toilet, vloerverwarming en een duo ligbad. Er zijn 2 slaapkamers aan de achterzijde en 1 slaapkamer aan de voorzijde, nu in gebruik als kinderslaapkamers en een werkkamer/logeerkamer.

2e verdieping:

Op de overloop van deze verdieping is eerst de opstelling van de hybride c.v. ketel (2023) en de wasmachine met droger. vanuit de overloop kom je in een heerlijk, ruime ouderslaapkamer met airco en een zeer prettig lichtinval. Tevens is hier heel handig een wastafel met meubelombouw. Uiteraard bestaat hier de mogelijkheid 2 kleinere kamers te creëren.

#### Bijzonderheden:

- De zonnige achtertuin ligt op het zuiden en heeft aangrenzend een carport met schuur;
- De groene en rustige ligging in de wijk “Holthuizen” zorgt voor een prettig geheel;
- Ruime, uitgebouwde tussenwoning met een royale woonkeuken en bijkeuken;
- Ideaal voor gezinnen met opgroeiende kinderen door de rustige ligging en de speeltuinen verdeeld in de wijk;
- De 1e en 2e verdieping zijn voorzien van kunststof kozijnen, de gehele woning is voorzien van HR++ glas;
- Het geheel is voorzien van een Remeha hybride cv ketel cw5 (2023), vloerisolatie (2022) en dakisolatie;
- Het dak is in 2023 voorzien van nieuwe dakpannen;
- Op fietsafstand van diverse basisscholen, het middelbaar onderwijs en winkels;
- Diverse voorzieningen zijn binnen handbereik zoals een sportschool en uitvalswegen.

## Kenmerken

Vraagprijs:	€ 479.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

## Bouw

Object type:	Eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1974
Soort dak:	Lessenaardak bedekt met pannen

## Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	149 m²
Perceeloppervlakte:	227 m²
Inhoud:	509 m³
Externe berguimte:	9 m²

## Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Ligbad, toilet, douche, dubbele wastafel, wastafelmeubel
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie, buitenzonwering, airconditioning, rookkanaal, dakraam

## Energie

Energielabel:	C
Isolatie:	Dakisolatie, vloerisolatie
Verwarming:	Cv-ketel, open haard
Warm water:	Cv-ketel, elektrische boiler eigendom
Cv ketel:	Tzerra ace-matic 35c cw5 combiketel gas gestookt uit 2023 (eigendom)

## Buitenruimte

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

Tuin:	Achtertuintuin, voortuin
Achtertuintuin:	81 m² (13.5 meter diep en 6 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het zuidwesten en bereikbaar via achterom

**Bergruimte**

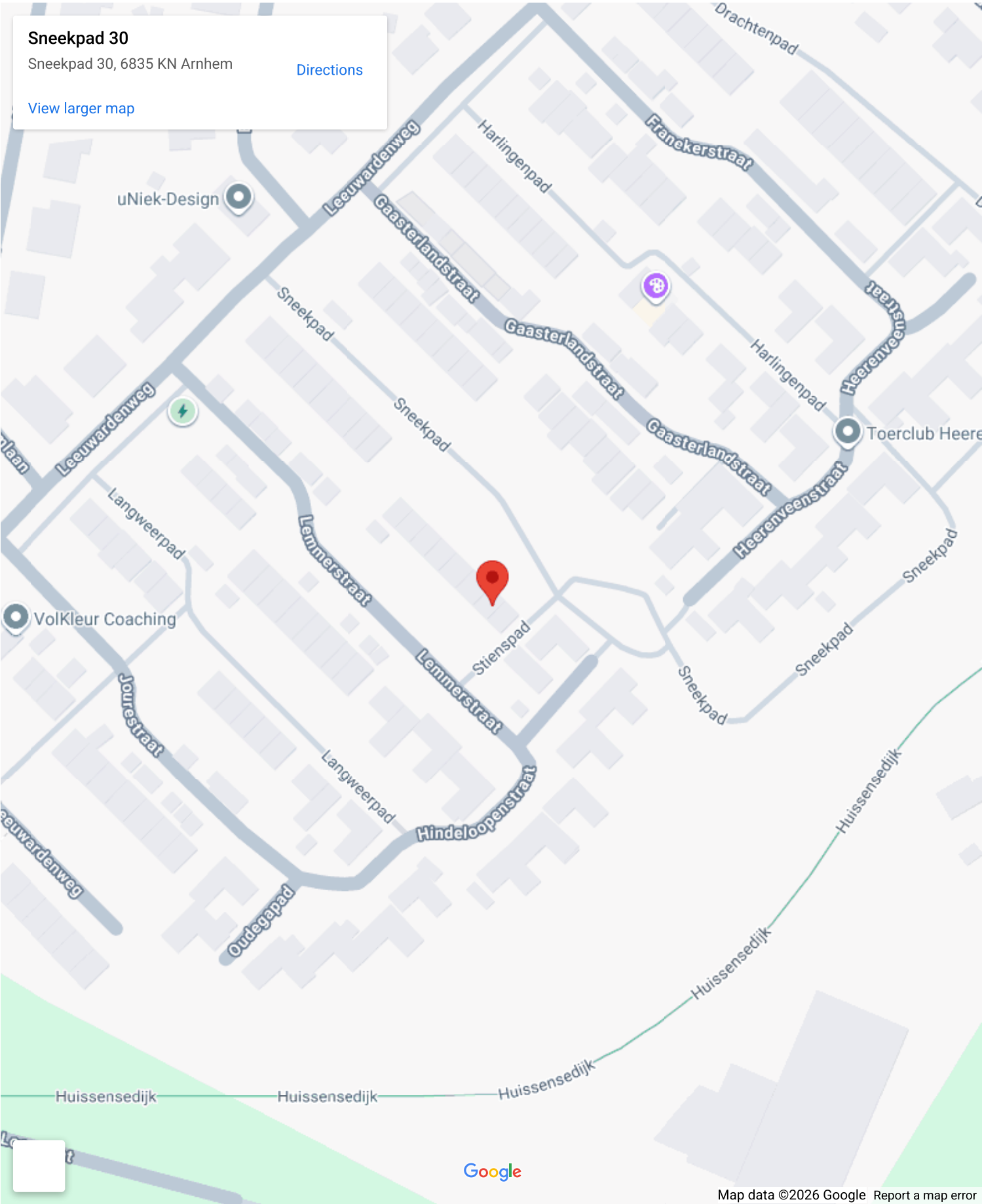
Schuur berging:	Vrijstaand steen
Voorzieningen schuur:	Voorzien van elektra
Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren, op eigen terrein

**Garage**

Soort garage:	Carport
---------------	---------



# Op de kaart



**Sneekpad 30**

Sneekpad 30, 6835 KN Arnhem

[Directions](#)

[View larger map](#)

uNiek-Design

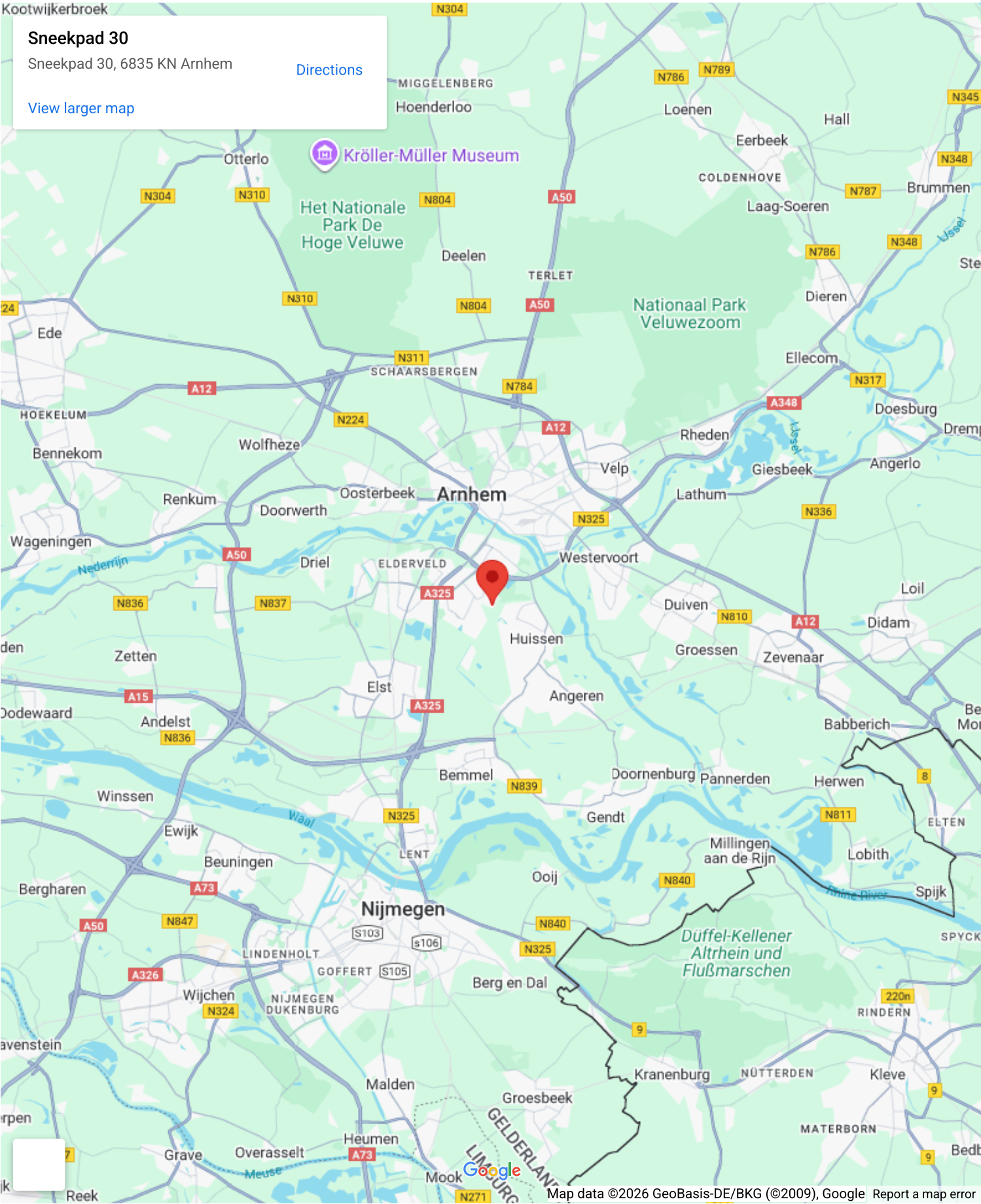
Toerclub Heere

VolKleur Coaching

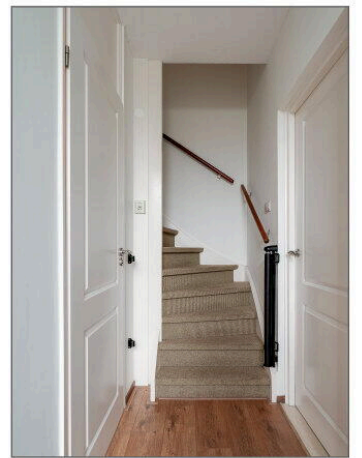
Google

Map data ©2026 Google Report a map error

# Op de kaart



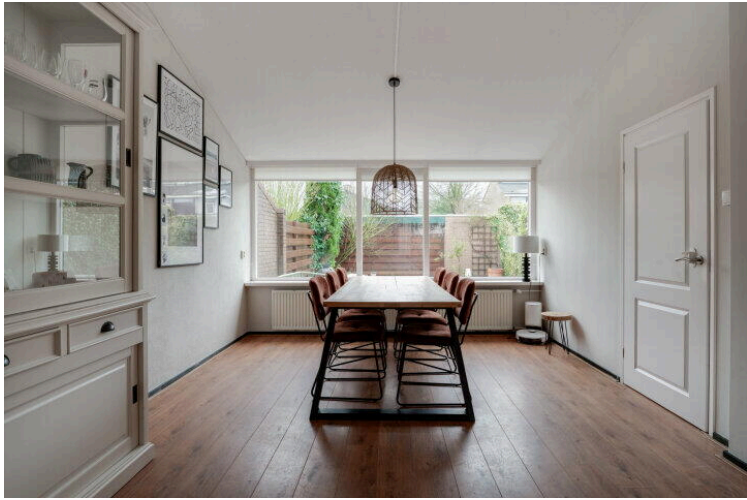




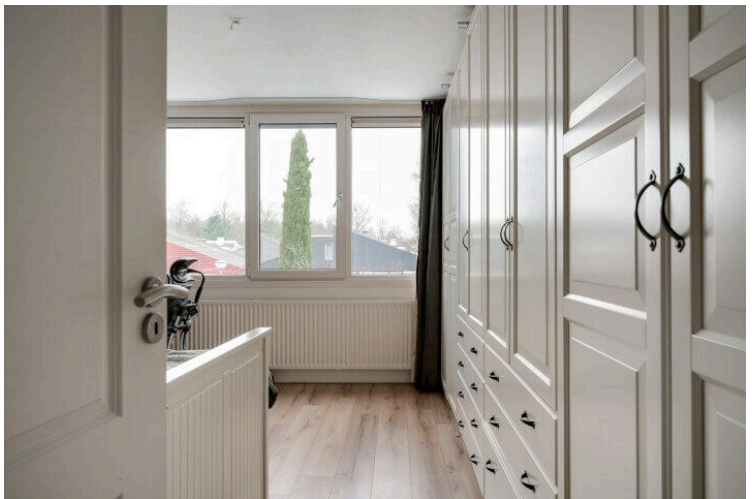
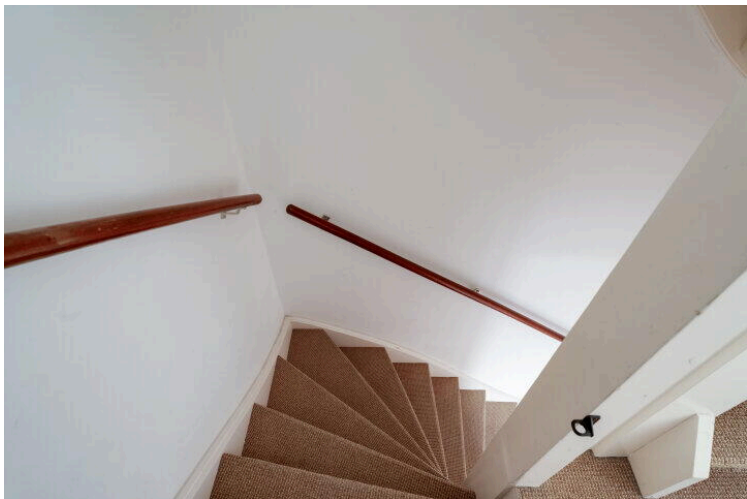




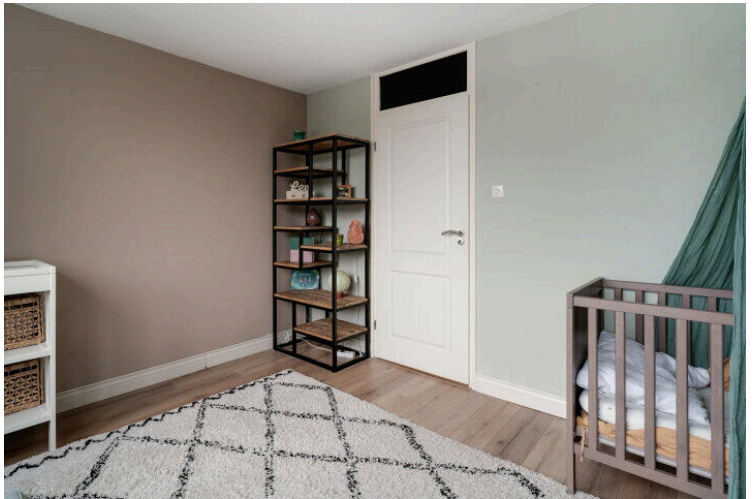




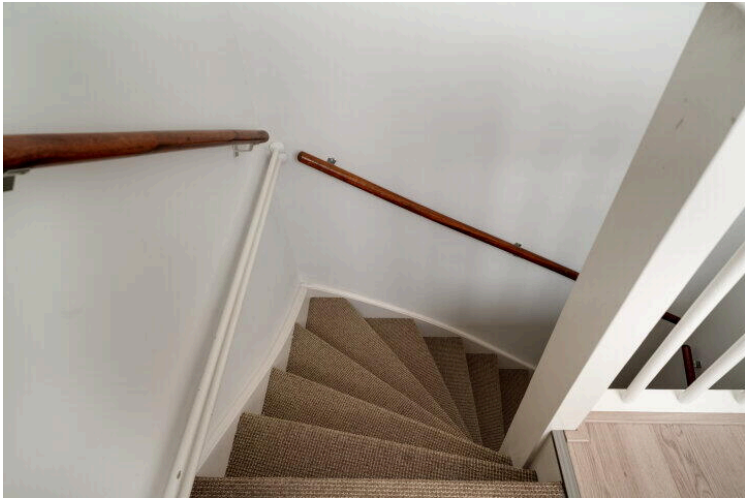
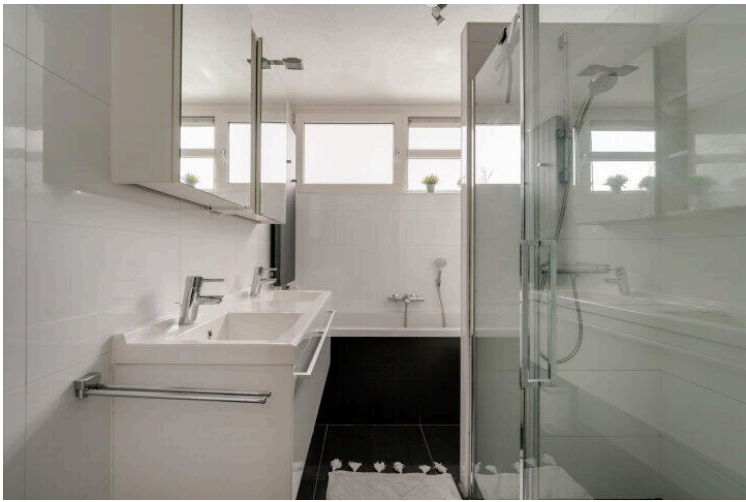


















# Sneekpad 30

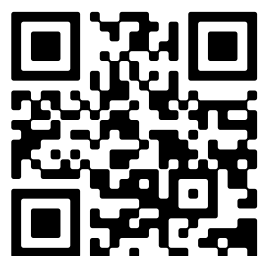
[www.sneekpad30.nl](http://www.sneekpad30.nl)



## VHA Makelaars

Groningensingel 955  
6835 GL, Arnhem

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



📱 Scan Mij!