





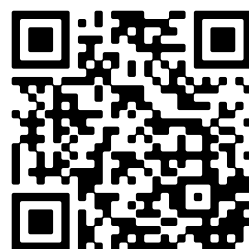





-  Rie Mastenbroekhof 17, Arnhem
-  Vraagprijs: € 485.000 k.k.
-  Woonoppervlakte: 134 m²
-  Perceeloppervlakte: 140 m²
-  Kamers: 7 kamers (6 slaapkamers)
-  Energielabel: A



 Scan Mij!

Omschrijving

Rie Mastenbroekhof 17, 6833 LZ Arnhem

Ben je op zoek naar de ideale gezinswoning in Arnhem, waar de natuur van de uiterwaarden letterlijk om de hoek ligt? Dan is de Rie Mastenbroekhof 17 wat voor jou ! Met maar liefst 134 m² aan puur woonplezier en zes uitstekende slaapkamers, is dit een huis dat moeiteloos meebeweegt met al jullie woonwensen.

Licht en ruimte op de begane grond

Zodra je de royale doorzonwoonkamer binnenstapt, valt direct de prettige lichtinval op. Dankzij de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde ademt de living sfeer en ruimte. Op zonnige dagen zet je de openslaande deuren wagenwijd open, waardoor de tuin direct een verlengstuk wordt van je leefruimte. Koken doe je in de moderne open keuken, die stijlvol is afgewerkt met lichte fronten en een donker werkblad. De keuken is van alle gemakken voorzien, inclusief een vaatwasser (2024) en een gloednieuwe koel-vriescombinatie (2025).

Ruimte voor het hele gezin

Op de eerste verdieping vind je drie slaapkamers van een zeer goed formaat. Ook de badkamer laat niets te wensen over: begin je dag fris in de douche of ontspan juist heerlijk in het ligbad na een drukke dag. Het aparte toilet op deze verdieping is een praktisch detail dat tijdens de drukke ochtenduren ongetwijfeld gewaardeerd zal worden.

Verrassende zolderverdieping

Via de vaste trap bereik je de tweede verdieping, die verrassend veel extra ruimte biedt. Naast een praktische voorzolder voor de wasapparatuur en de CV-opstelling, vind je hier nog eens drie lichte slaapkamers met dakramen. Deze ruimtes zijn multifunctioneel: of je nu droomt van een afgesloten thuiswerkplek, een slaapkamer of de ultieme chill-kamer voor de tieners; hier kan het allemaal.

De diepe tuin

De achtertuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd en ligt op noordoosten waardoor je heerlijk de zon mee kunt pikken. Een absoluut pluspunt van deze woning is de vrijstaande houten schuur van zo'n 3,7 bij 2 meter. Deze schuur is ideaal voor het opbergen van fietsen, tuinkussens en andere spullen, en is eenvoudig bereikbaar via de achterom.

Verkoper vertelt

"Vanaf het moment dat wij deze wijk verkenden, sprak de unieke ligging ons direct aan. De woning ligt op steenworp afstand van de uiterwaarden, waardoor je direct vanuit huis de natuur in kunt trekken voor een wandeling of fietstocht. Het huis is charmant gebouwd en ligt aan een rustige, kindvriendelijke straat met een speeltuin om de hoek.

De afgelopen jaren hebben wij hier met veel plezier gewoond, mede door de veilige en sociale omgeving. De buurt is rustig en er heerst een vriendelijke sfeer; zo organiseert de actieve bewonersvereniging regelmatig activiteiten zoals paaseieren zoeken en Sint-Maarten. Bovendien zijn alle essentiële voorzieningen, zoals supermarkten, de wekelijkse markt en sportfaciliteiten, op loop- of fietsafstand bereikbaar.

De woning zelf blinkt uit in praktisch gemak. De indeling is zeer efficiënt, met een ruime keuken met veel werkruimte en een open zithoek die geschikt is voor zowel kleine als grotere gezelschappen. Met een ruim aantal slaap- en werkkamers bood het huis ons precies de flexibiliteit die we nodig hadden. Daarnaast is de woning onderhoudsvriendelijk en beschikt het over gunstige, lage energiekosten.

We zullen de fijne contacten in de buurt en het gemak van alle voorzieningen binnen handbereik zeker gaan missen."

Toplocatie

Hier woon je aan een rustige straat in een wijk die ademt voor gezinnen. Scholen, speeltuinen en sportverenigingen liggen direct in de buurt, net als de supermarkt en drogist voor de snelle boodschap. Voor de weekmarkt op de Drieslag of de Arnhemse binnenstad pak je de fiets of auto, en voor de goede wandelaar is het zelfs te voet bereikbaar. Met de uitvalswegen dichtbij en de Uiterwaarden letterlijk om de hoek voor een wandeling langs de Rijn, biedt deze plek de ideale balans tussen de natuur en het stadsleven.

Aanvaarding: in overleg

Bekijk voor meer details de woningwebsite en vraag hier direct een bezichtiging aan:
riemastenbroekhof17.nl

Disclaimer: Alle vermelde afmetingen zijn indicatief. Aan eventuele afwijkingen kunnen geen rechten worden ontleend. stads gemak en buitenleven.

Zie jij jezelf en je gezin hier al wonen? Neem dan snel contact op voor een bezichtiging. We leiden je met veel plezier rond!

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 485.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	2009
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	134 m²
Perceeloppervlakte:	140 m²
Inhoud:	473 m³
Externe bergruimte:	8 m²

Indeling

Aantal kamers:	7 kamers (6 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Ligbad, douche, wastafel
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie, dakraam, glasvezel kabel, zonnepanelen

Energie

Energielabel:	A
Isolatie:	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Intergas kombi compact hre 36/30a combiketel gas gestookt uit 2025 (eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg, in woonwijk
----------	------------------------------

Tuin:	Achtertuint, voortuin
Achtertuint:	64 m² (11.15 meter diep en 5.76 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het noordoosten en bereikbaar via achterom

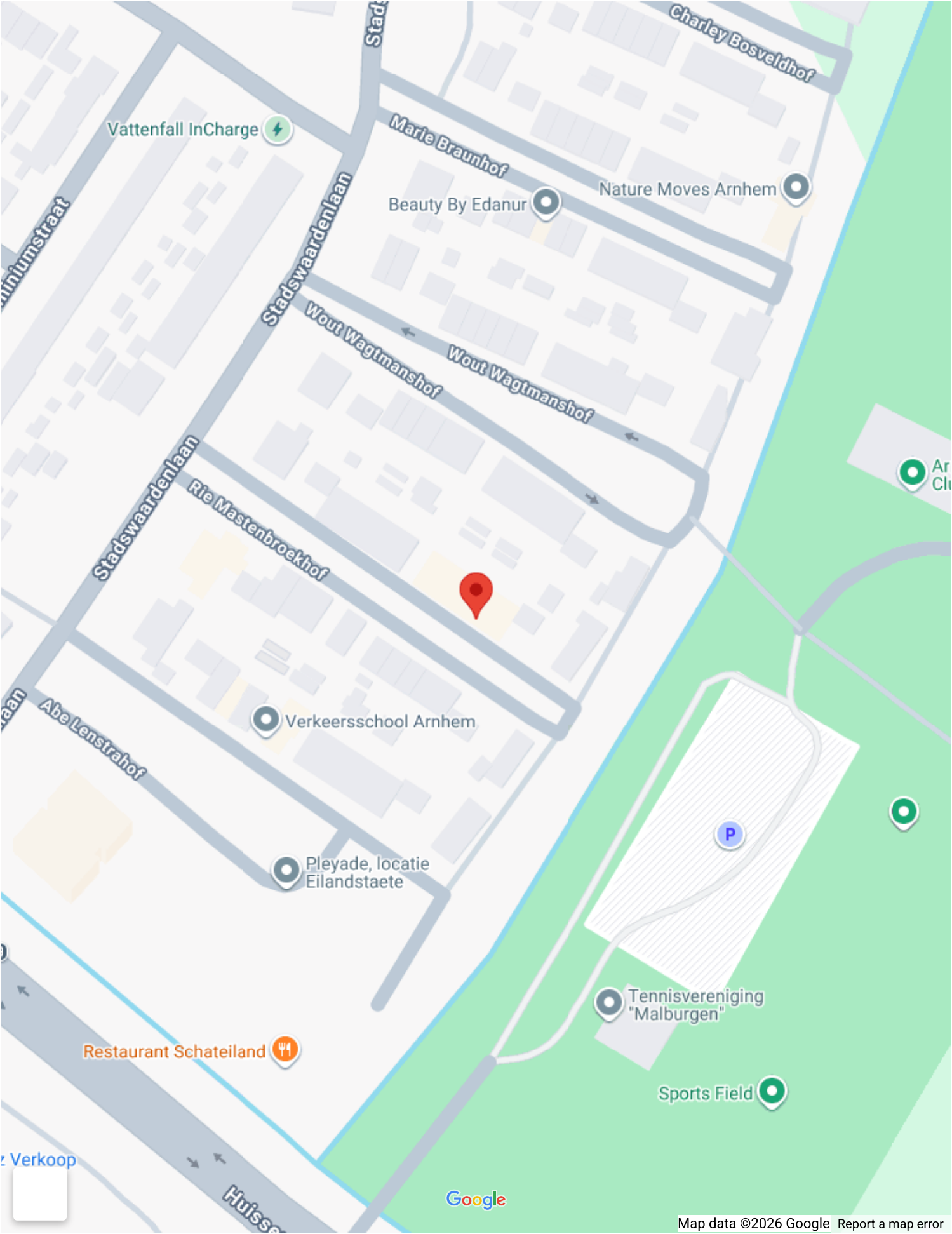
Bergruimte

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

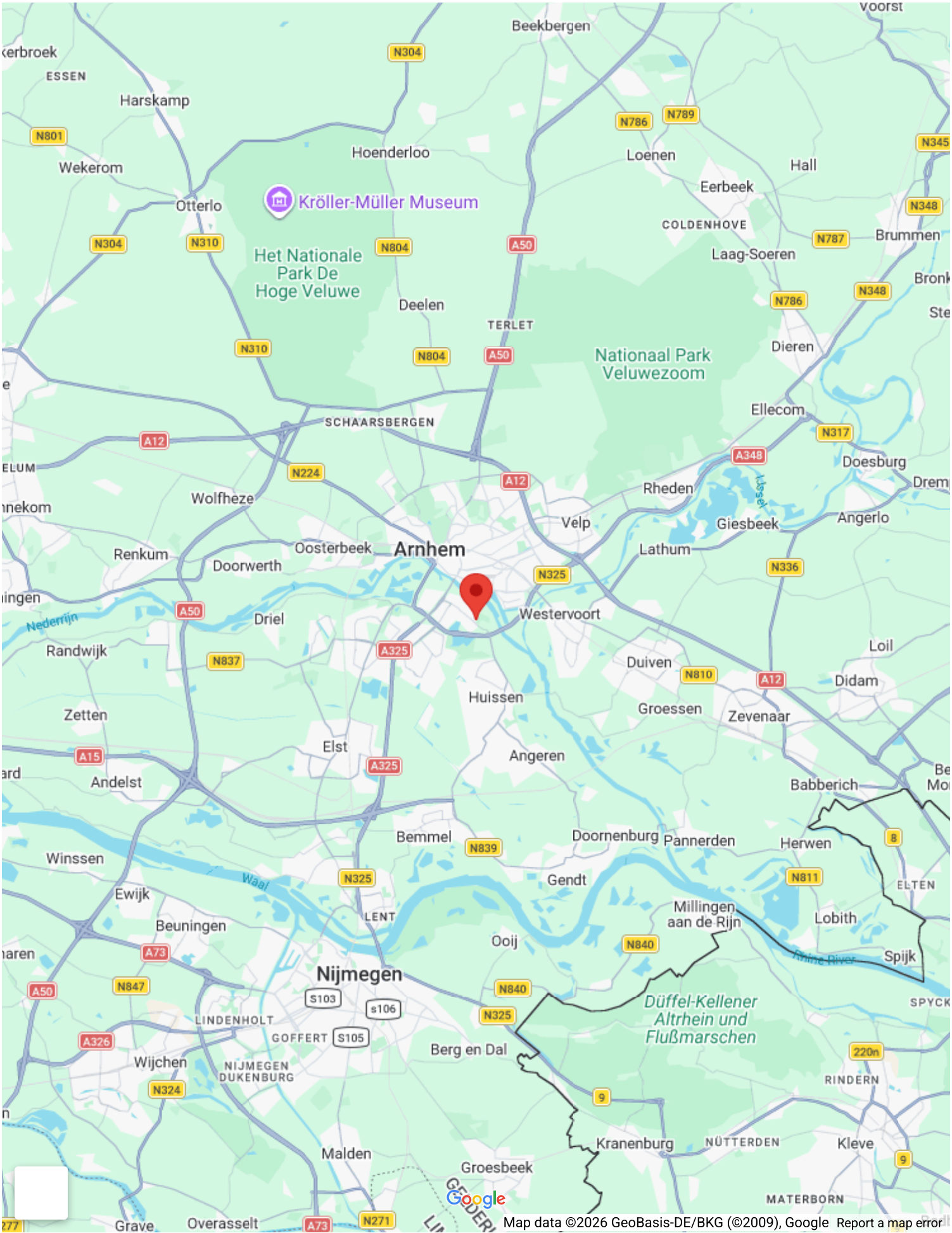
Garage

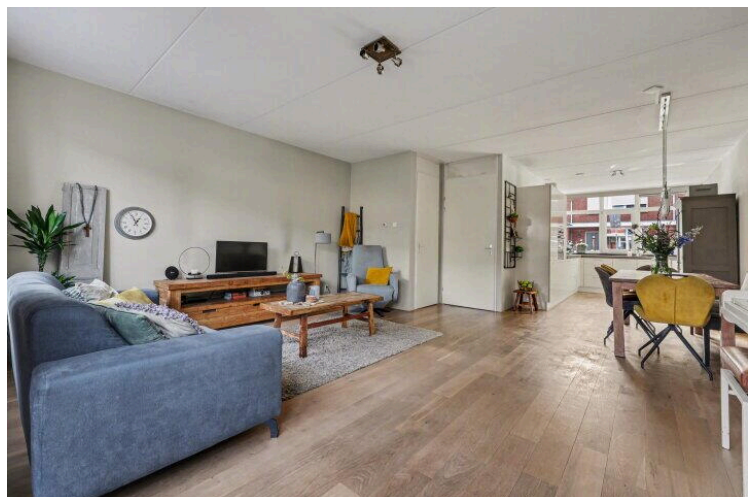
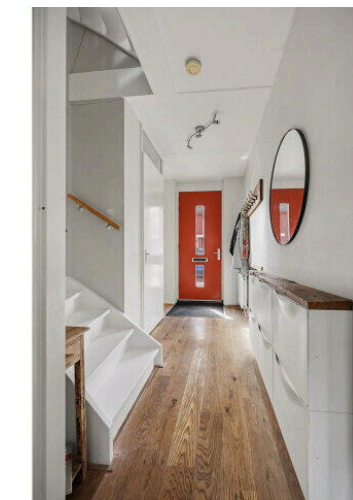
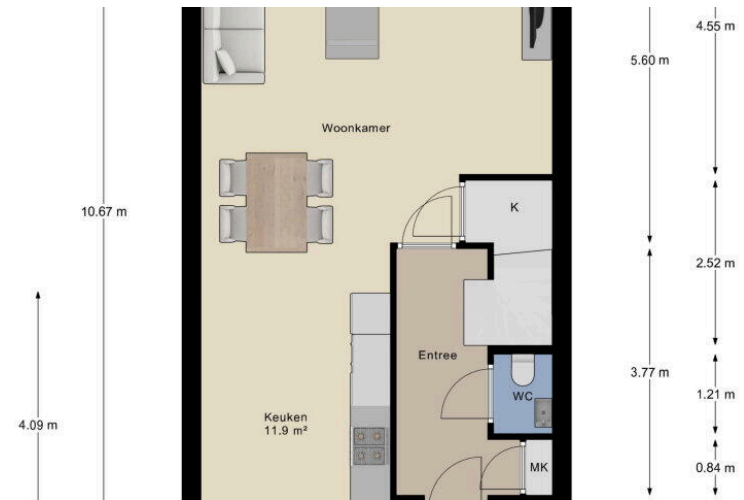
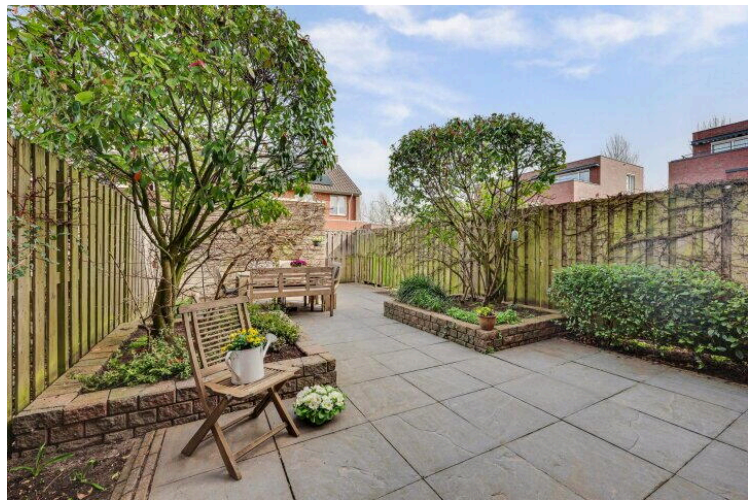
Soort garage:	Geen garage
---------------	-------------

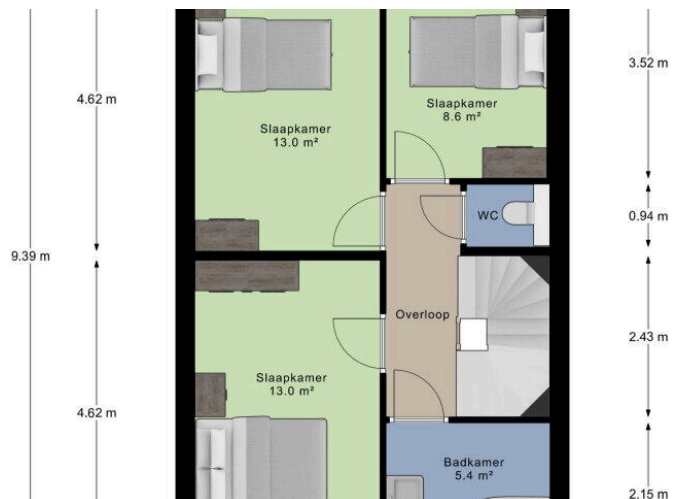
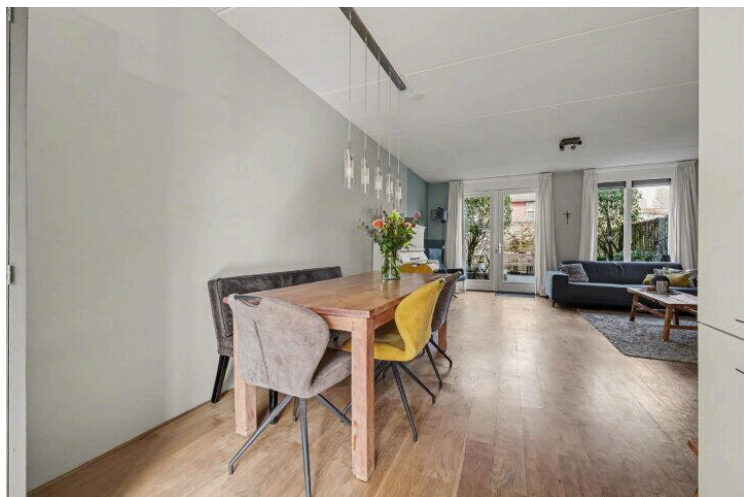
Op de kaart

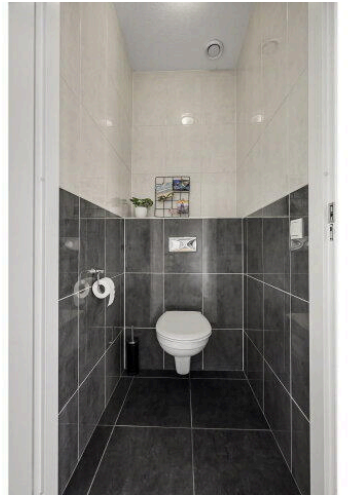
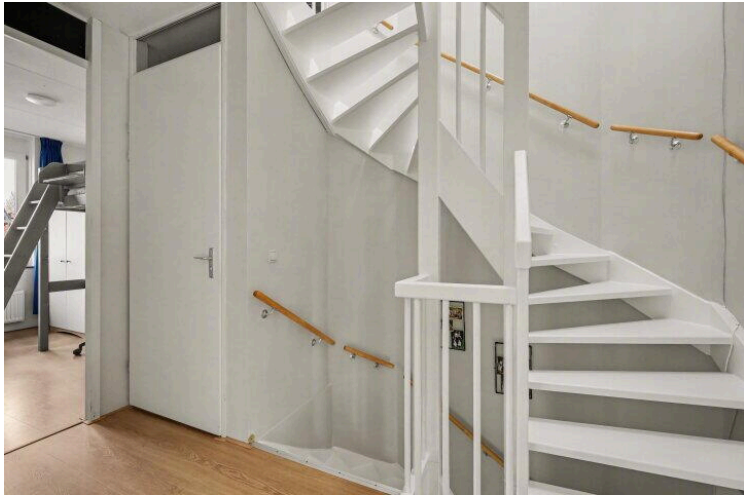


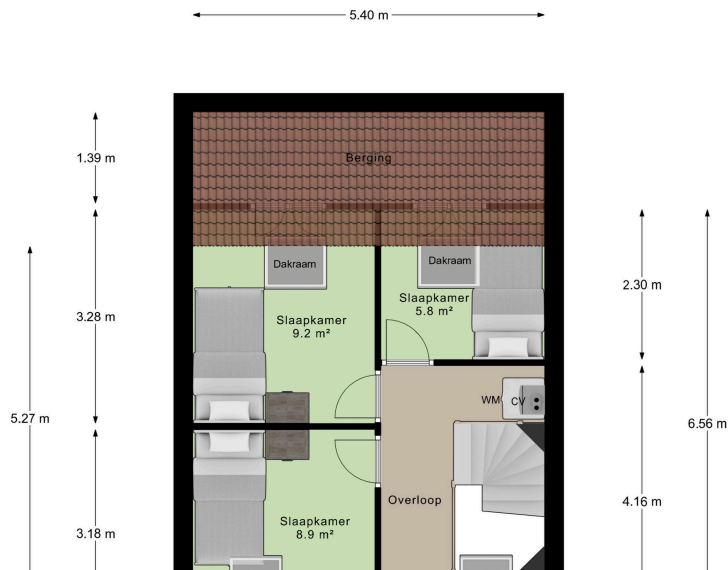
Op de kaart

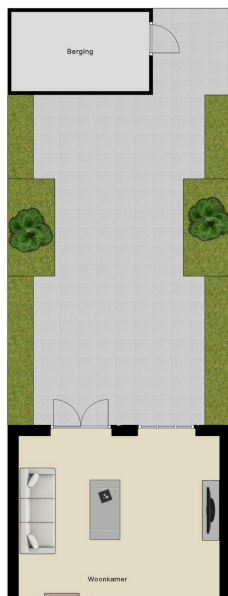






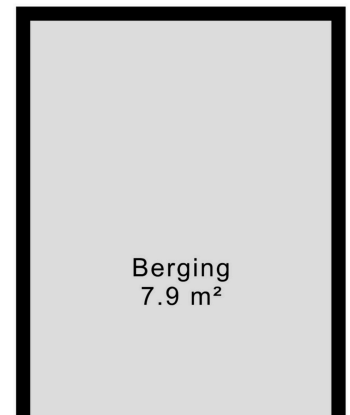






← 2.13 m →

↑ 3.70 m

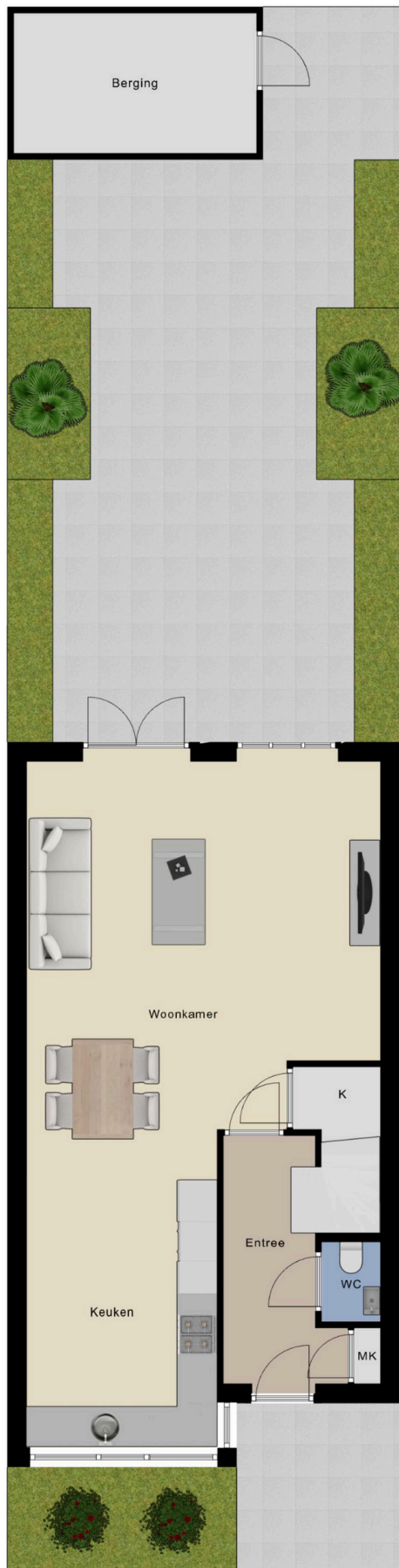








Begane Grond

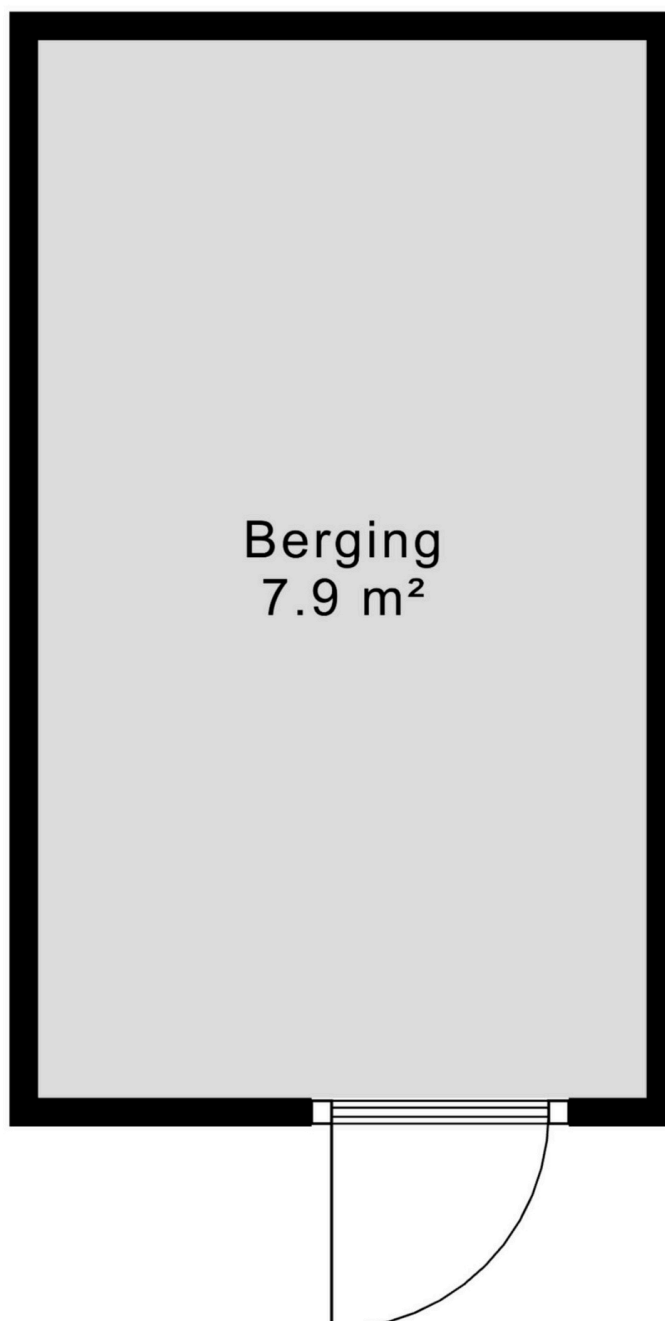


Begane Grond Tuin

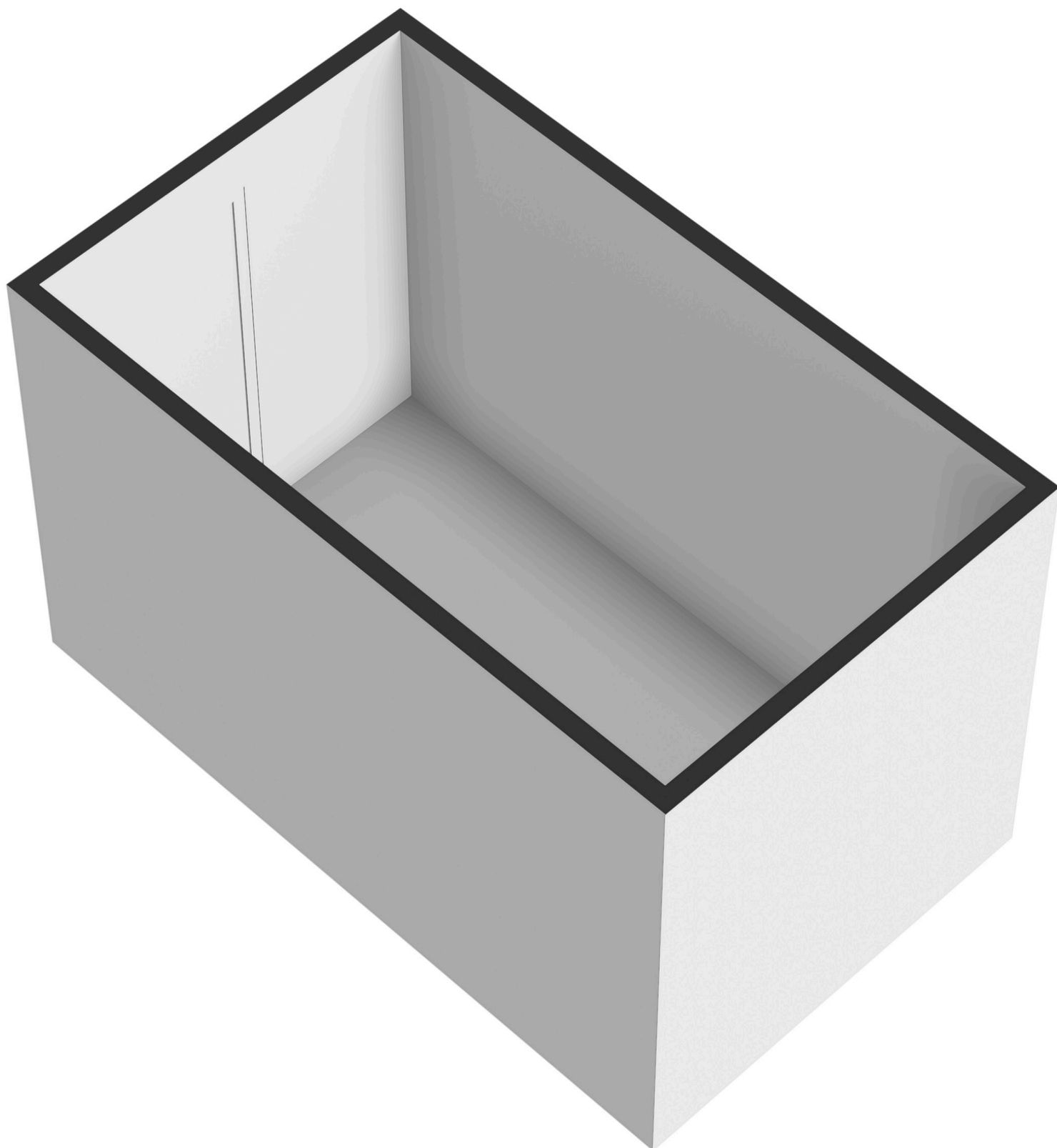


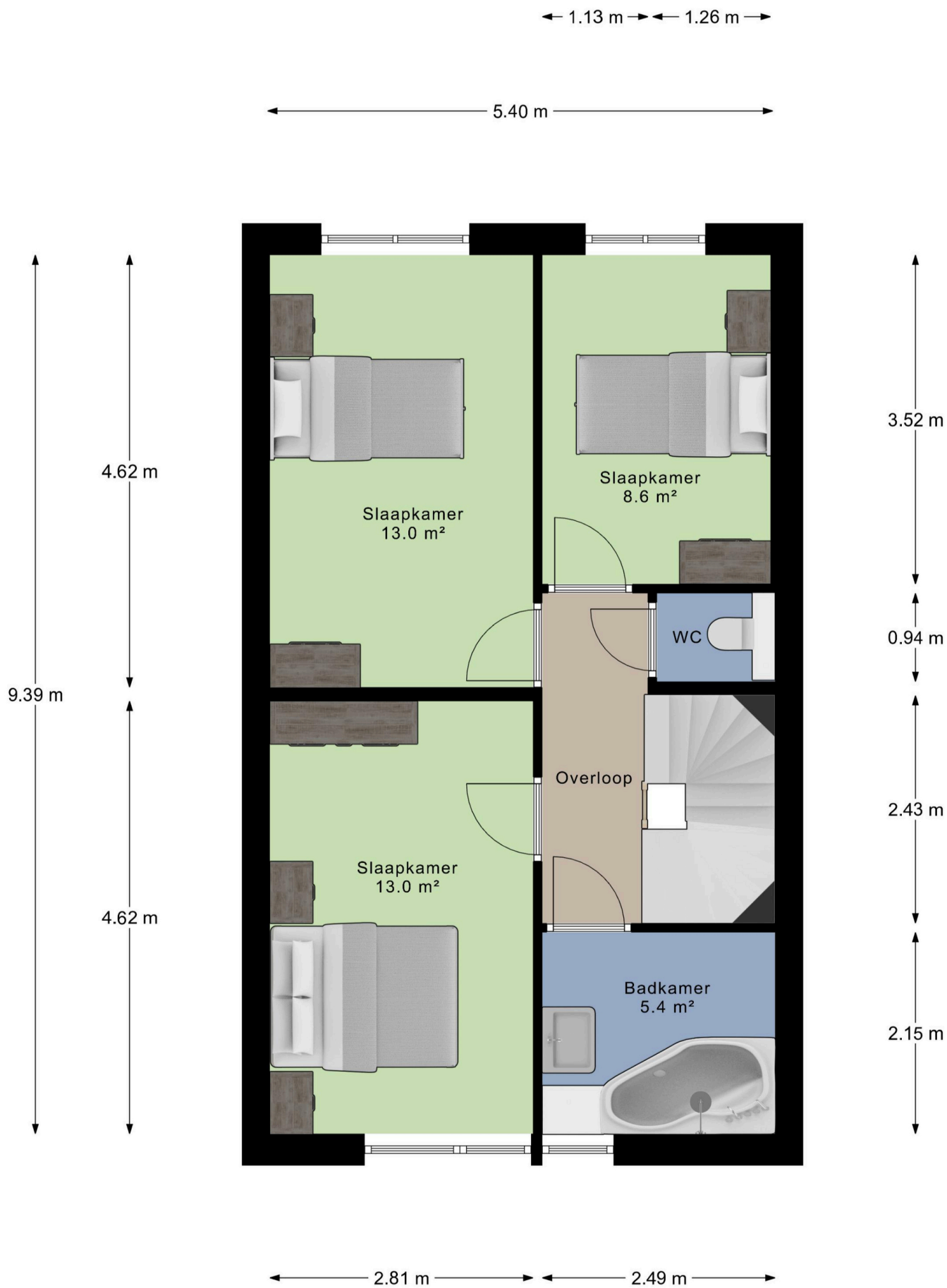
← 2.13 m →

3.70 m ↑
↓

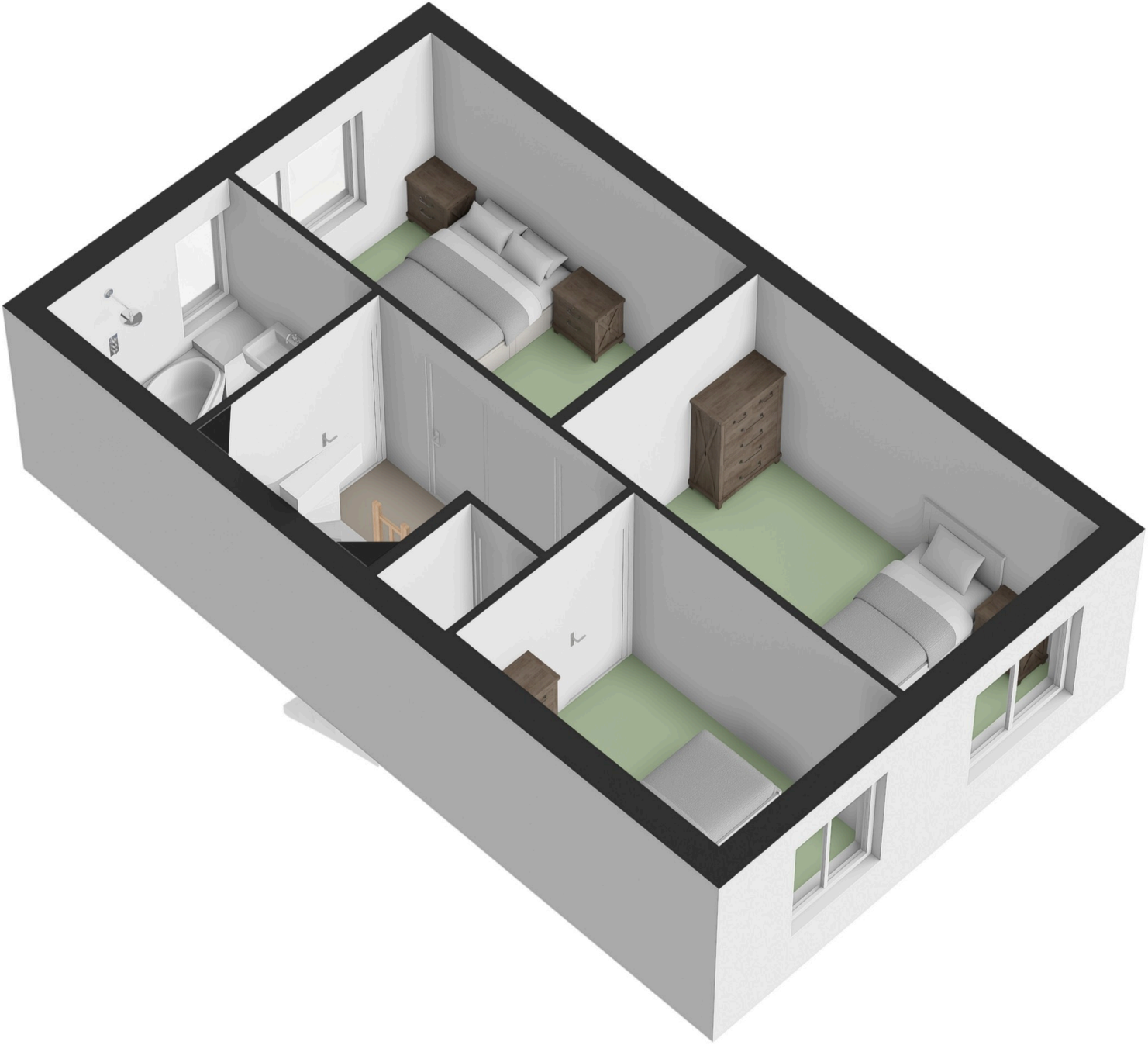


Berging

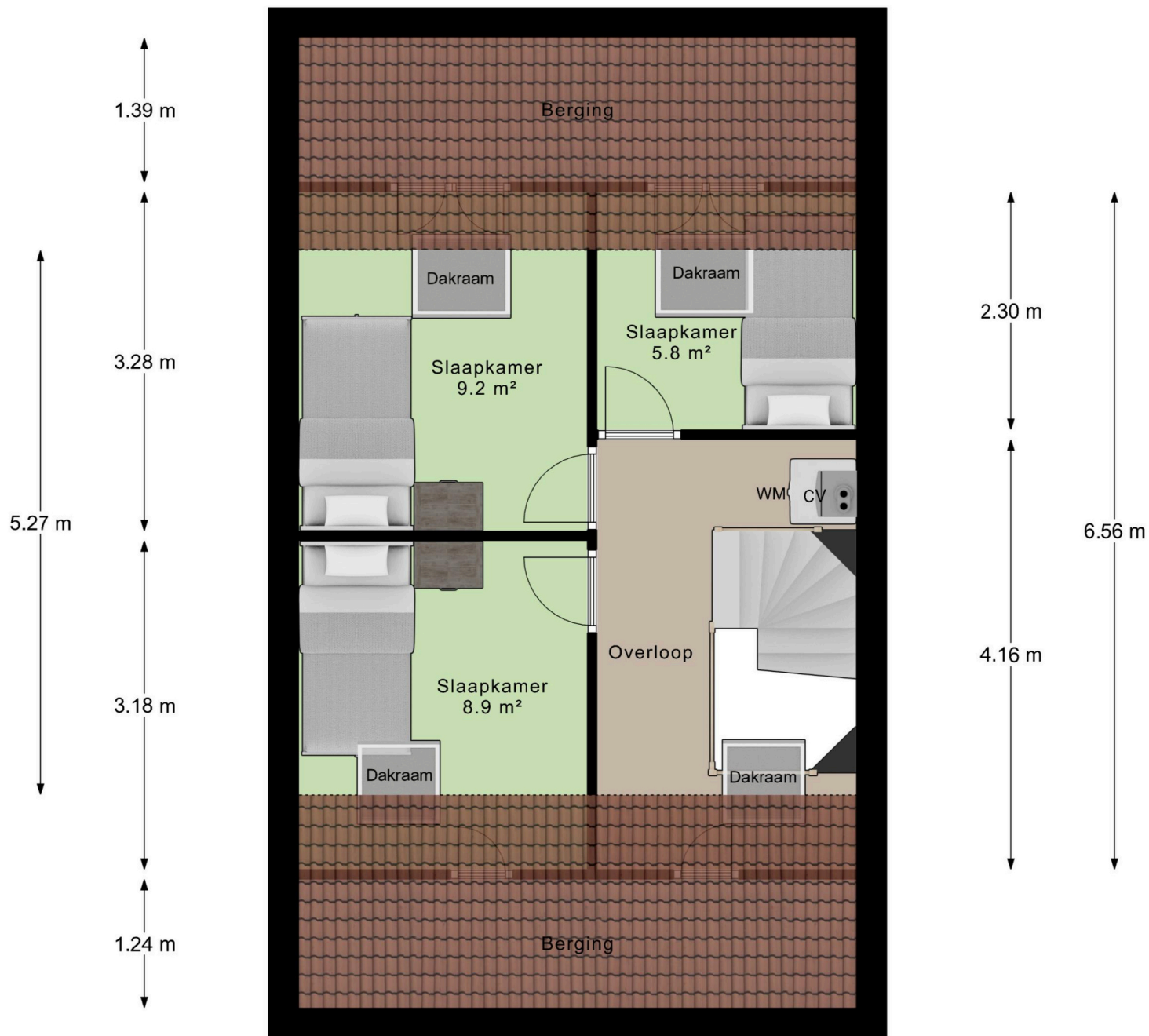




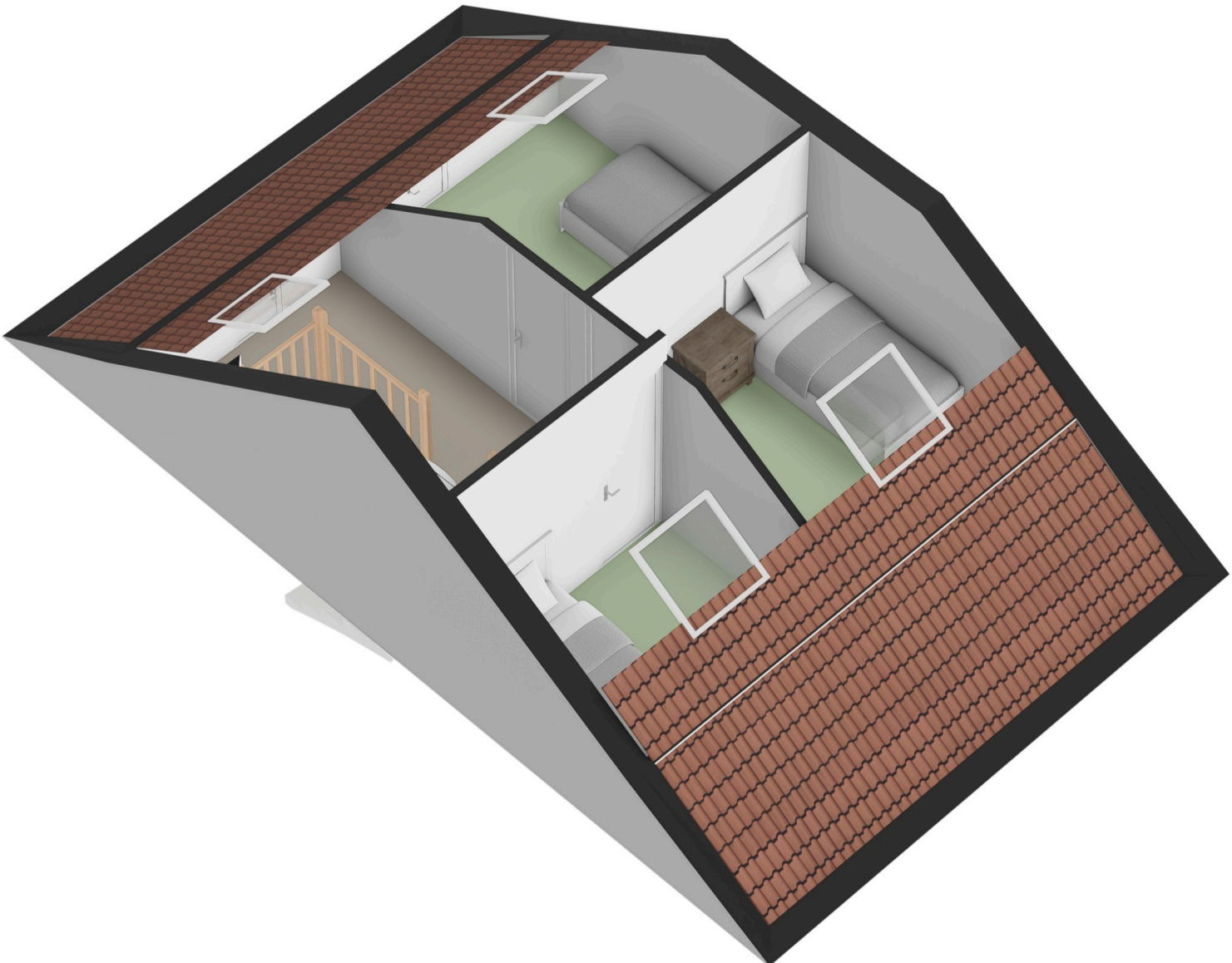
1e Verdieping



5.40 m



2e Verdieping



Rie Mastenbroekhof 17

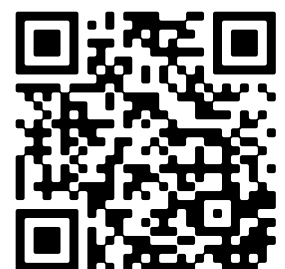
www.riemastenbroekhof17.nl



Roel Willemsen Garantiemakelaars

Ella Fitzgeraldstraat 37
6836 DP, Arnhem

www.roelwillemsen.nl
026-3274455



Scan Mij!