

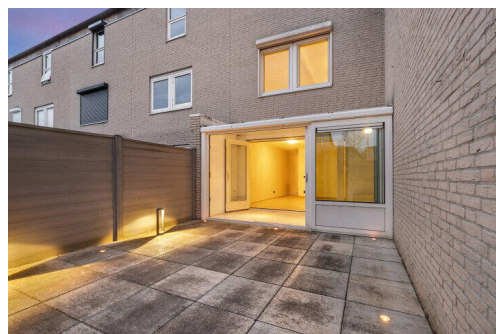
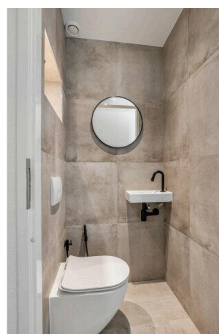
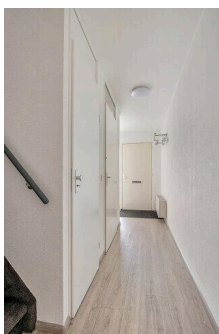
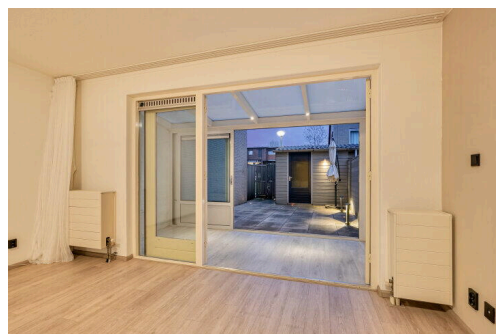
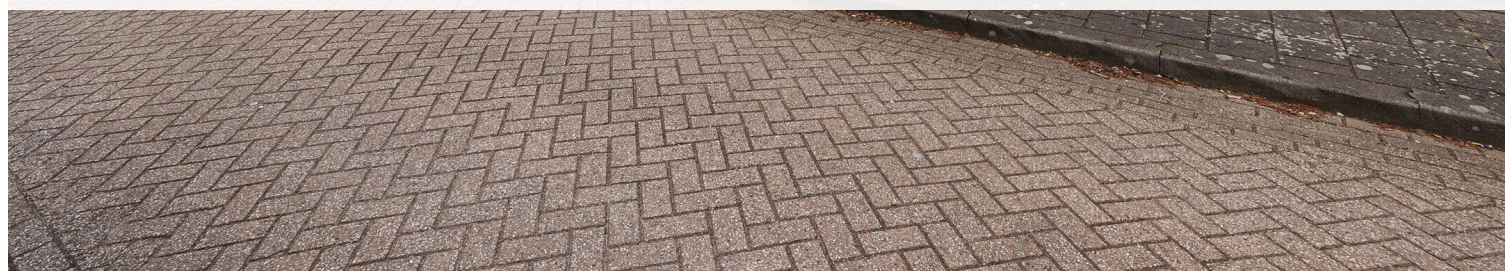
# Arnhem

Ida Gerhardtstraat 30 | Vraagprijs € 425.000 k.k.



## BESCHIKBAAR

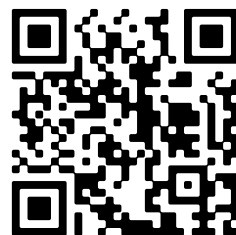
[WWW.IDAGERHARDTSTRAAT-30.NL](http://WWW.IDAGERHARDTSTRAAT-30.NL)



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:	5 kamers (3 slaapkamers)
Website:	<a href="http://www.idagerhardtstraat-30.nl">www.idagerhardtstraat-30.nl</a>



VAN HETEREN &  
ACTIEF MAKELAARS



# Omschrijving

**Ida Gerhardtstraat 30, 6836 VE Arnhem**

Deze aantrekkelijke woning is in 2026 voorzien van een nieuwe badkamer en nieuwe toiletten in Hotel chicque stijl!

In één van de leukste straatjes van Rijkerswoerd ligt deze unieke, geschakelde hoekwoning met aangebouwde serre. De woning is instapklaar en uitstekend onderhouden. Bovendien grenst het geheel aan het Stuitbos, op een rustige locatie waar je heerlijk kunt wandelen en fietsen in het uitgestrekte Park Lingezegen.

De ligging is bijzonder: de laatste twee woningen zijn geschakeld, waardoor er sprake is van een speelse hoekpositie. Dit maakt het een ideale plek voor gezinnen, mede door de aanwezigheid van meerdere speeltuinen en basisscholen in de wijk.

De aangebouwde serre vormt een fijne extra leefruimte, perfect als loungehoek of speelruimte voor kinderen. Door middel van de openslaande deuren is deze ook eenvoudig bij de woonkamer te betrekken. Dankzij de grote schuifpui (3-delig) kun je de ruimte volledig openen en optimaal genieten van binnen-buiten leven. De keuken is in 2026 deels gerenoveerd en o.a. voorzien van een nieuw keukenblad met een nieuwe spoelbak en een nieuwe kraan.

De zonnige tuin ligt op het zuidoosten en krijgt in de avond een sfeervolle uitstraling door de aanwezige verlichting, verwerkt in de bestrating. De tuin beschikt daarnaast over een berging en een achterom. 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:

Begane grond:

Entree in de hal met meterkast, vernieuwd toilet met fonteintje, c.v.-ruimte en trapopgang. Vanuit de hal is er toegang tot de keuken en de woonkamer.

De keuken bevindt zich aan de voorzijde en heeft een glazen erker, wat zorgt voor veel lichtinval en een leuk uitzicht over de straat. De moderne L-vormige keuken in grijs is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een koelkast, vaatwasser, combimagnetron, inductiekookplaat en vriezer. Daarnaast is er een praktische trapkast aanwezig.

De woonkamer ligt aan de achterzijde en heeft een rustige ligging met uitzicht op de tuin. Via openslaande deuren bereik je de serre, die een mooie verlenging van de leefruimte vormt. De gehele begane grond is afgewerkt met een pvc-vloer.

1e verdieping:

De overloop met vide zorgt voor een ruimtelijk gevoel en geeft toegang tot twee ruime slaapkamers, een apart toilet en de badkamer. Aan de voorzijde bevindt zich de royale ouderslaapkamer, voorzien van kunststof kozijnen en een rolluik. De recent vernieuwde badkamer is modern uitgevoerd met een inloofdouche, wastafelmeubel en aansluiting voor de wasmachine. Ook het separate toilet is vernieuwd.

Aan de achterzijde ligt de tweede ruime slaapkamer, voorheen bestaande uit twee kamers en eenvoudig weer op te splitsen indien gewenst. Ook deze kamer beschikt over kunststof kozijnen en een rolluik. De verdieping is afgewerkt met

een pvc-vloer.

2e verdieping:

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping, waar een derde slaapkamer is gerealiseerd. Deze kamer beschikt over veel bergruimte aan beide zijden en is eveneens voorzien van een kunststof kozijn met rolluik. Ook hier ligt een nette pvc-vloer.

Bijzonderheden:

- Unieke, geschakelde hoekwoning met speelse indeling;
- Badkamer en beide toiletten zijn vernieuwd in 2026 (Hotel chique afwerking);
- Gelegen in een rustige, groene en kindvriendelijke wijk;
- Direct grenzend aan Park Lingezegen;
- Diverse voorzieningen op loopafstand (winkels, scholen, openbaar vervoer);
- Onderhoudsarm, instapklaar en energiezuinig (Energie label B);
- Ideaal voor gezinnen én starters;
- Aangebouwde serre met verwarming;
- Volledig voorzien van pvc-vloeren;
- Nagenoeg geheel voorzien van kunststof kozijnen met horren;
- C.v.-combi ketel is goed onderhouden en in eigendom (Remeha, bouwjaar 2006).

## Kenmerken

Vraagprijs:	€ 425.000 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:	5 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Wastafel, wastafelmeubel, inloopdouche, wasmachineaansluiting
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie, rolluiken, schuifpui

## Energie

Energielabel:	B
Isolatie:	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, hr glas
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, vrij uitzicht, beschutte ligging
Tuin:	Achtertuin, voortuin

Achtertuint:	34 m² (7.5 meter diep en 4.5 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het zuidoosten en bereikbaar via achterom

**Bergruimte**

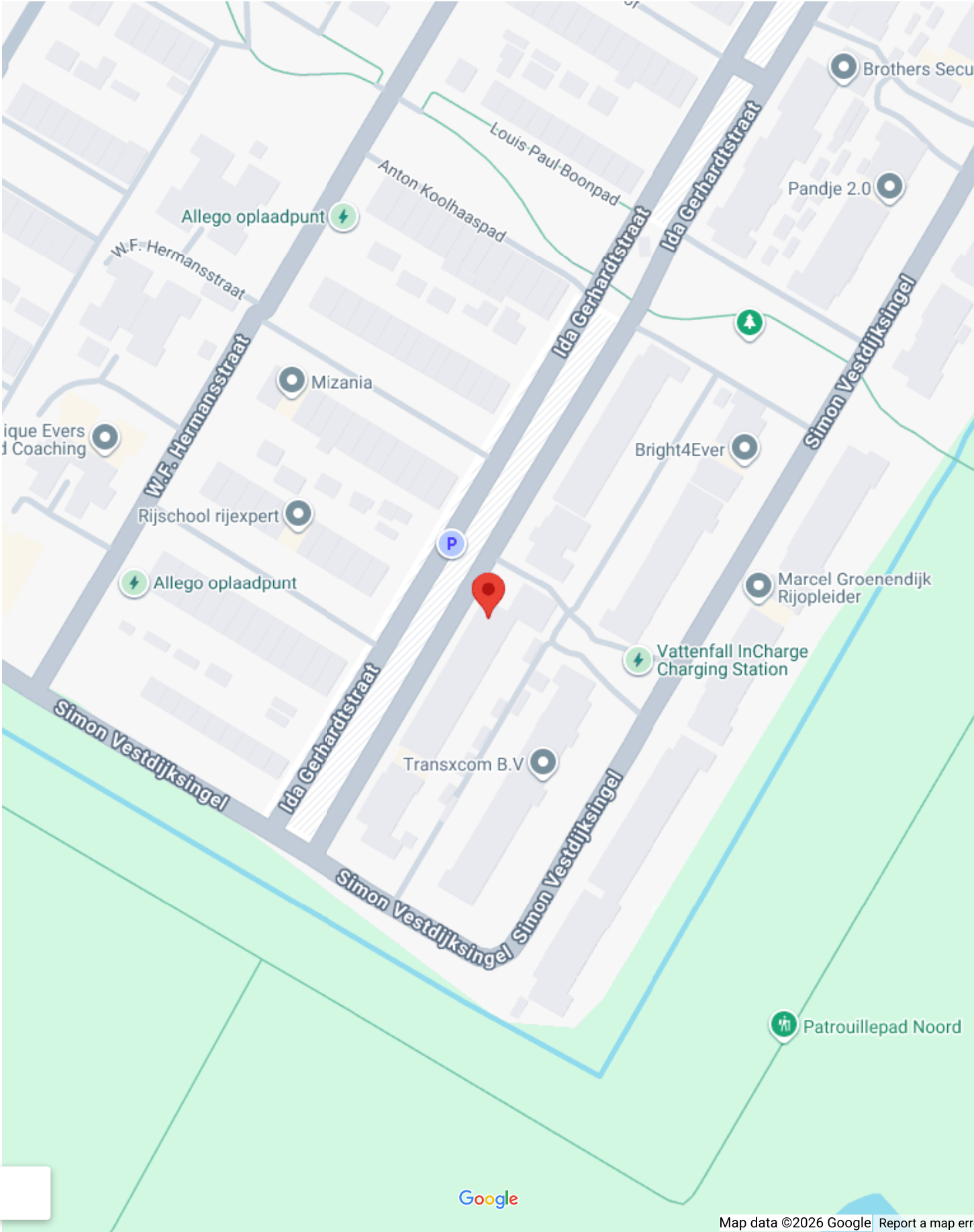
Schuur berging:	Vrijstaande houten berging
Voorzieningen schuur:	Voorzien van elektra
Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren

**Garage**

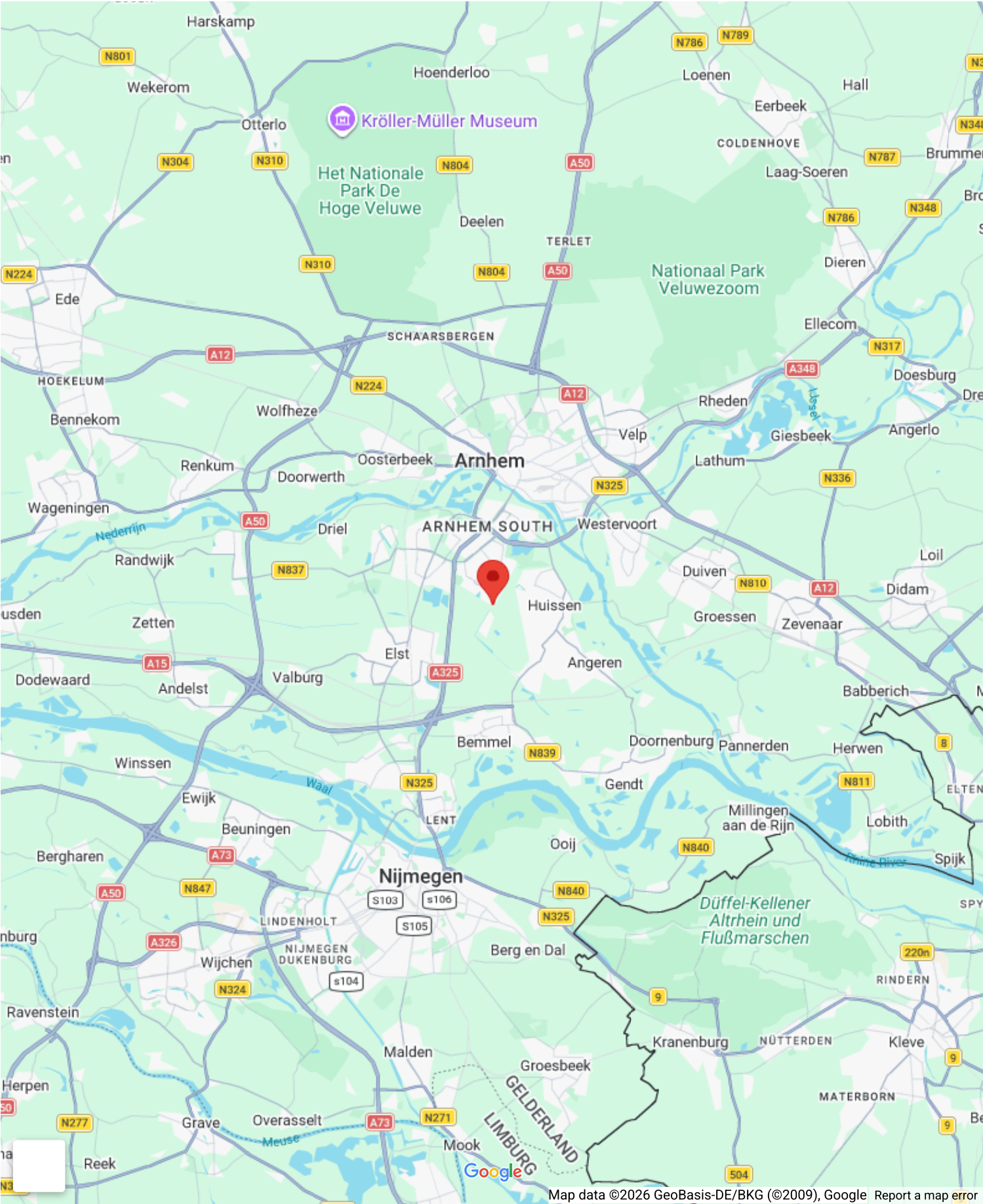
Soort garage:	Geen garage
---------------	-------------



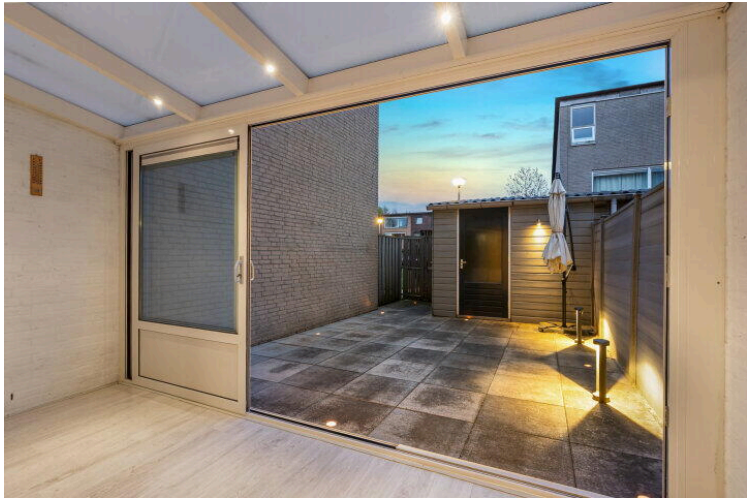
# Op de kaart



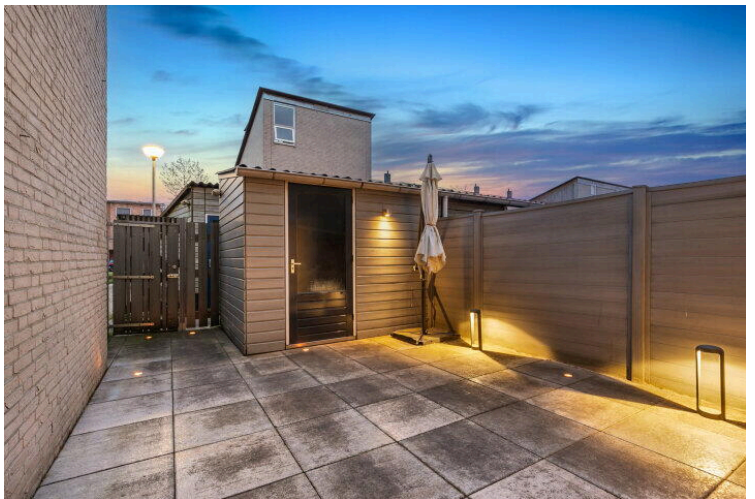
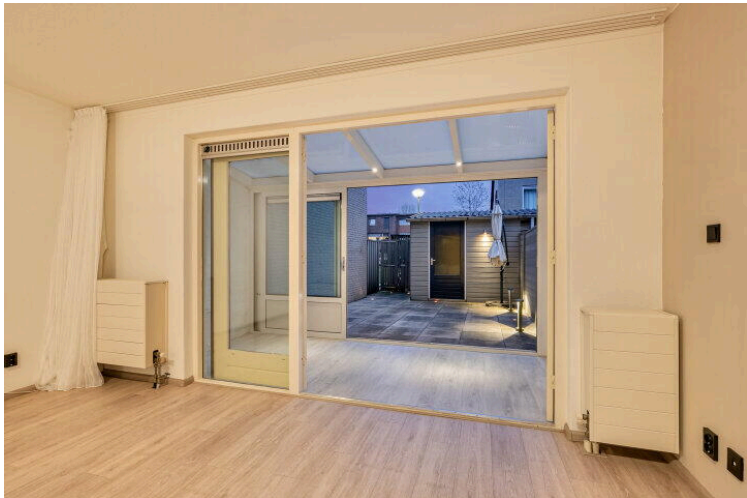
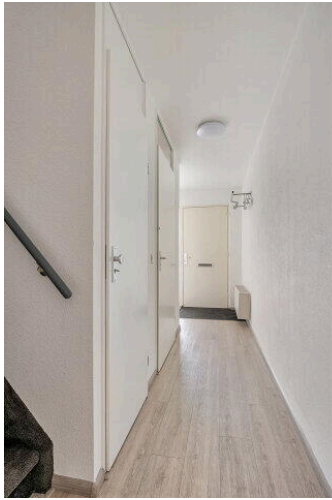
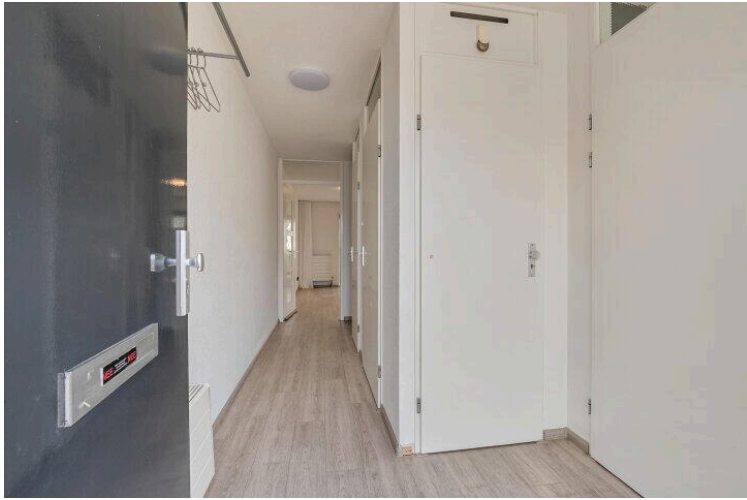
# Op de kaart



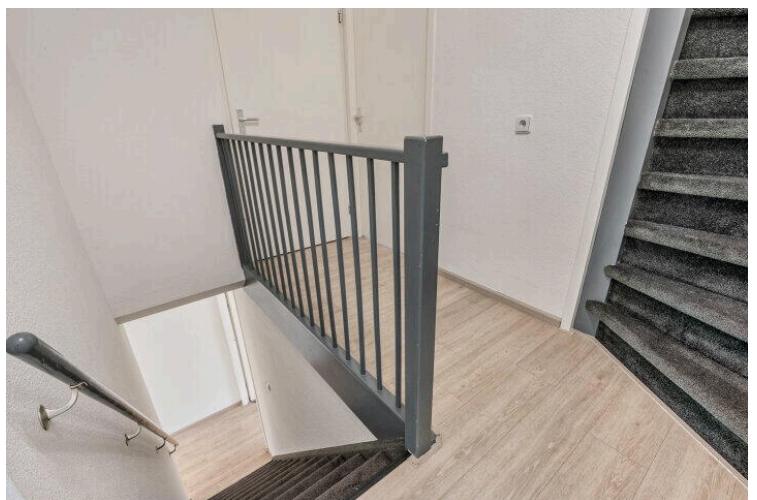
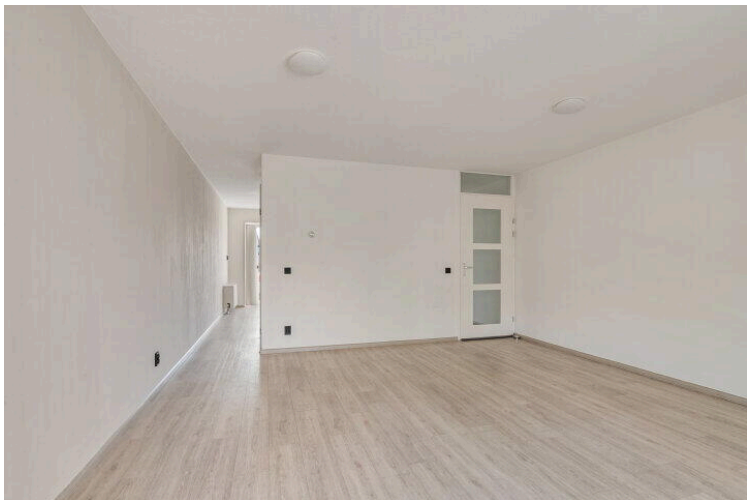




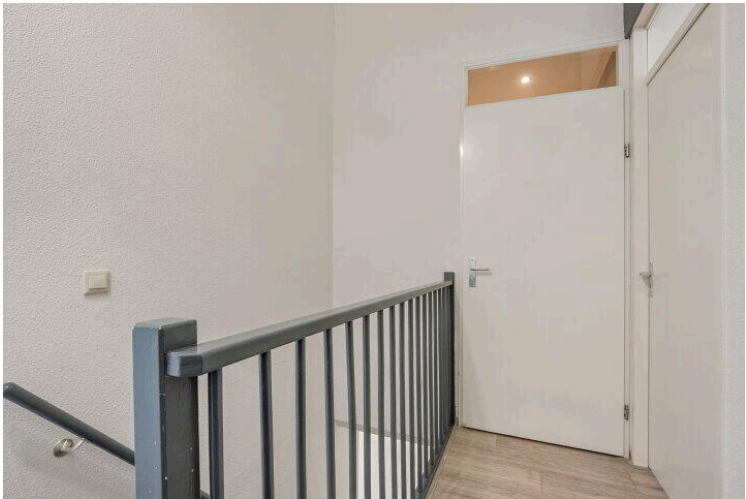
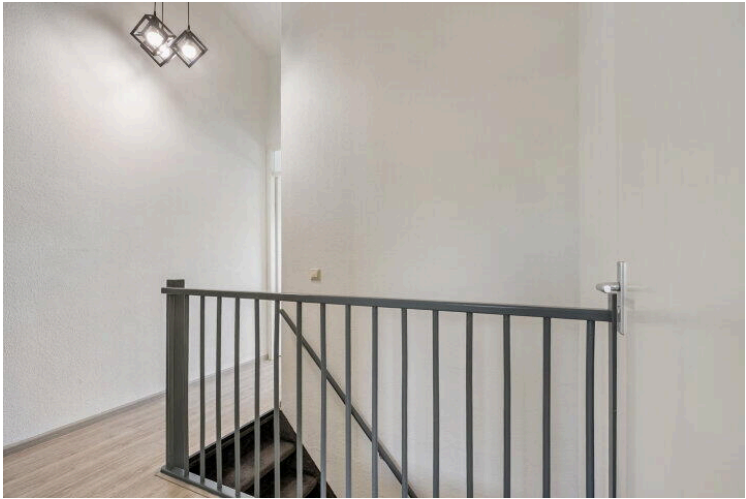




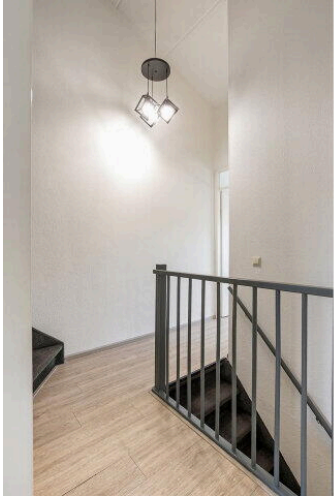






















# Ida Gerhardtstraat 30

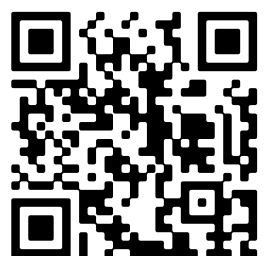
[www.idagerhardtstraat-30.nl](http://www.idagerhardtstraat-30.nl)



## VHA Makelaars

Groningensingel 955  
6835 GL, Arnhem

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



📱 Scan Mij!