



🏠 Mr. P.S. Gerbrandysingel 51, Arnhem

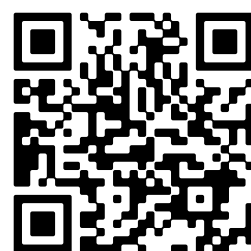
💶 Vraagprijs: € 625.000 k.k.

🏠 Woonoppervlakte: 152 m<sup>2</sup>

📐 Perceeloppervlakte: 300 m<sup>2</sup>

🛏️ Kamers: 5 kamers (4 slaapkamers)

🌱 Energielabel: A



📱 Scan Mij!

# Omschrijving

**Mr. P.S. Gerbrandysingel 51, 6836 KS Arnhem**

Ruim tweekapper-herenhuis met vier slaapkamers, garage en vrij uitzicht op het groen.

Parkeren kan comfortabel op eigen terrein, waarna direct het vrije en groene uitzicht aan de voorzijde opvalt. Dit robuuste herenhuis in Rijkerswoerd, gebouwd in een klassieke dertiger-jaren stijl, biedt met 152 m<sup>2</sup> aan woonoppervlakte een flinke dosis leefruimte voor het hele gezin. De woning is volledig geïsoleerd, beschikt rondom over HR++ glas en heeft een energielabel A, wat zorgt voor een beheersbare energierekening.

Uniek aan de woning is dat deze slechts aan één zijde geschakeld is, wat zorgt voor extra privacy en een vrijer gevoel. Daarnaast is er een vrije doorgang naast de woning naar de achtertuin, wat het gebruiksgemak en de toegankelijkheid van buitenruimte versterkt.

De rondleiding:

De begane grond is ingericht met een royale en lichte woonkamer van 40 m<sup>2</sup>. De natuurstenen vloer is uitgerust met warmwater-vloerverwarming, wat een egale warmte geeft. Grote raampartijen aan de achterzijde betrekken de tuin visueel bij de zithoek. De halfopen keuken stamt uit 2016 en vormt een nette, functionele basis. De keukenopstelling beschikt over uittrekbare pannendragers (Le Mans-systeem) en een praktische 10-literboiler in het gootsteenkastje voor direct warm water.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers, waarvan één is voorzien van airconditioning. De verzorgde badkamer uit 2019 is logisch ingedeeld met een inloopdouche, een vrijhangend toilet met softclose-zitting en een dubbel wastafelmeubel. Naast de reguliere vloerverwarming is er aan het plafond infraroodverwarming geplaatst ter hoogte van het meubel.

De vaste trap leidt naar de tweede verdieping. Hier bevindt zich de vierde slaapkamer. Op deze verdieping zijn tevens de aansluitingen voor de wasmachine en droger gesitueerd, net als de omvormer voor de zonnepanelen. Achter de knieschotten is veel bergruimte gecreëerd.

Buitenruimte en garage:

De achtertuin heeft een oppervlakte van 119 m<sup>2</sup> en is gelegen op het noordoosten. Door de royale breedte en diepte is er gedurende de dag altijd een plek in zowel de zon als de schaduw te vinden. De aangebouwde stenen garage (6,42 m diep) is naderhand aan de binnenzijde geïsoleerd met 8 cm steenwol en voorzien van een eigen radiator en elektra. Hierdoor is de ruimte breder inzetbaar dan alleen voor opslag en uitermate geschikt als klus- of hobbyruimte. Uniek aan deze woning is de poort naast de garage, waardoor je via de voortuin toegang hebt tot de achtertuin. Dit zorgt voor extra gemak in het dagelijks gebruik en is een waardevolle toevoeging.

Omgeving:

De woning staat in een rustig en kindvriendelijk deel van Rijkerswoerd. Direct voor de deur ligt een groenstrook met speelvoorzieningen, waardoor er vanuit de woonkamer goed toezicht is op spelende kinderen. Het winkelcentrum Rijkerswoerd, openbaar vervoer, basisscholen en de belangrijkste uitvalswegen zijn snel bereikbaar. Daarnaast ligt het omliggende wandelgebied op loopafstand voor een frisse neus.

Verkoper vertelt:

Wegens het werk zijn we in 1995 naar deze woning verhuisd, en daar hebben we geen moment spijt van gehad. We hebben er de afgelopen jaren flink in geïnvesteerd om te zorgen dat het huis comfortabel en eigentijds is. In de mooie tuin kun je zomers de hele dag van de zon genieten, 's ochtends bij het huis en later op de dag op het achterste terras. Het huis is licht en ruim genoeg voor een gezin, en de grote zolder en garage bieden voldoende plaats voor al je spullen. Op de oprit passen twee à drie auto's. Wij vinden het hier heel fijn wonen. Het is een rustige buurt, waar de burens voor je klaarstaan wanneer dat nodig is. De wijk is vrij groen opgezet, met voldoende wandel- en speelmogelijkheden en op loopafstand van het bos en de kinderboerderij. Ook medische voorzieningen en het winkelcentrum zijn vlakbij. Omdat we wat ouder worden en graag dichterbij onze kinderen willen wonen, gaan we er met pijn in ons hart weg. Wij hebben met veel plezier in deze mooie woning gewoond, en we hopen dat de volgende bewoners er net zo blij mee zullen zijn als wij.

Ben je op zoek naar een solide gezinswoning met veel leefruimte en een vrije ligging? Plan dan een bezichtiging met ons kantoor

Bekijk voor meer details de woningwebsite en vraag hier direct een bezichtiging aan:  
[mrpsgerbrandysingel51.nl](http://mrpsgerbrandysingel51.nl)

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



## Kenmerken

Vraagprijs:	€ 625.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

## Bouw

Object type:	Herenhuis, 2 onder 1 kapwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1994
Soort dak:	Schilddak bedekt met pannen

## Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	152 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	300 m <sup>2</sup>
Inhoud:	596 m <sup>3</sup>
Overige inpandige ruimte:	20 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte:	4 m <sup>2</sup>

## Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Toilet, dubbele wastafel, wastafelmeubel, inloopdouche
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie, tv-kabel, airconditioning, dakraam, glasvezel kabel, zonnepanelen

## Energie

Energielabel:	A
Isolatie:	Volledig geïsoleerd
Verwarming:	Cv-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Warm water:	Cv-ketel, elektrische boiler eigendom
Cv ketel:	Nefit proline cw5 combiketel gas gestookt uit 2024 (eigendom)

## Buitenruimte



Ligging:	Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
Tuin:	Achtertuint, voortuin, zijtuint
Achtertuint:	119 m² (10.69 meter diep en 13.55 meter breed)
Ligging tuint:	Gelegen op het noordoosten

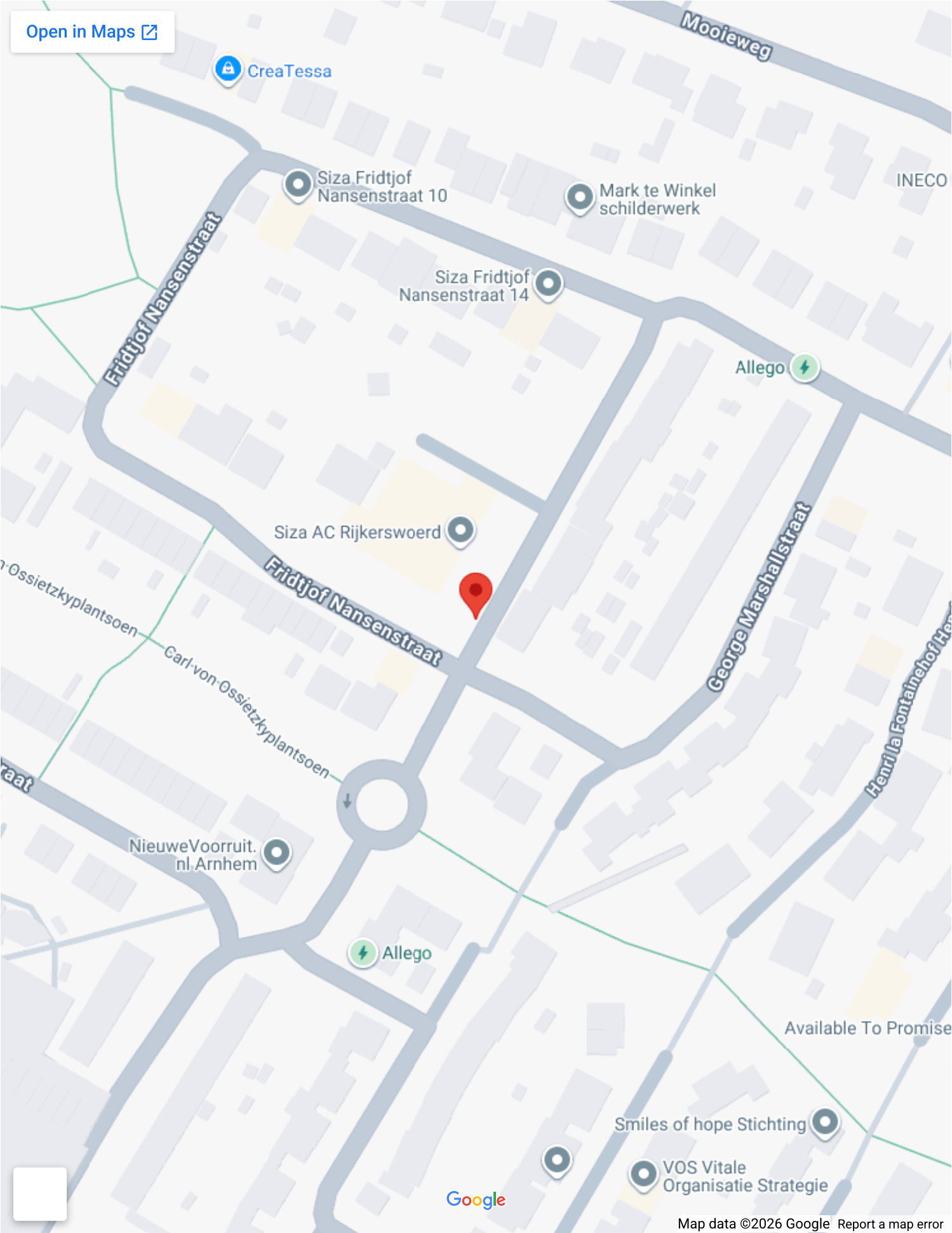
**Bergruimte**

Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren, op eigen terrein
---------------------------	-------------------------------------

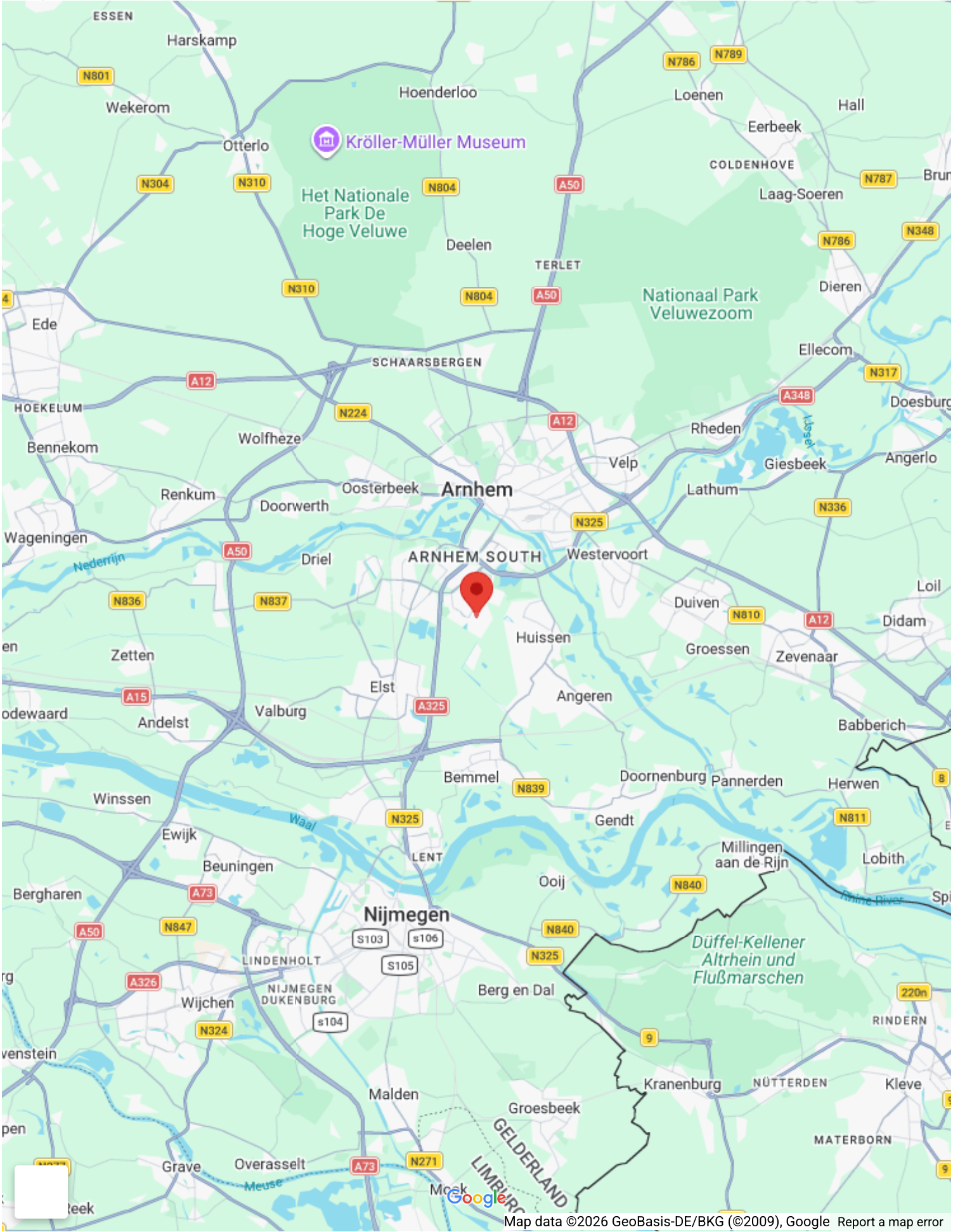
**Garage**

Soort garage:	Aangebouwd steen
Capaciteit garage:	1 auto
Voorzieningen garage:	Verwarming, elektra
Isolatie garage:	Dakisolatie

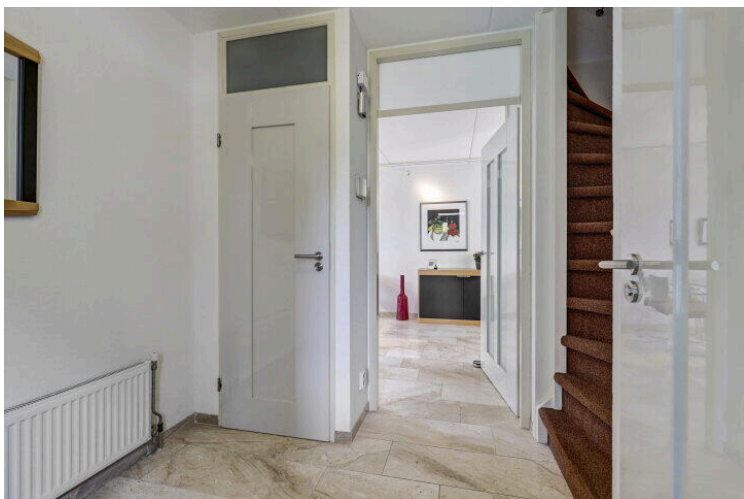
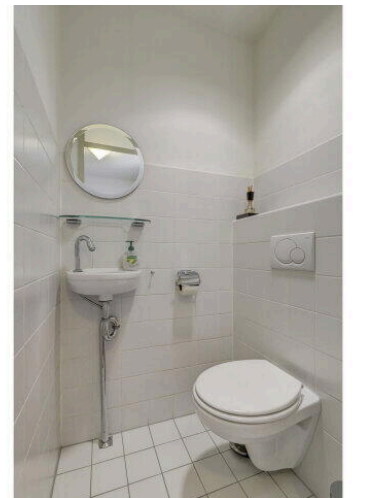
# Op de kaart



# Op de kaart



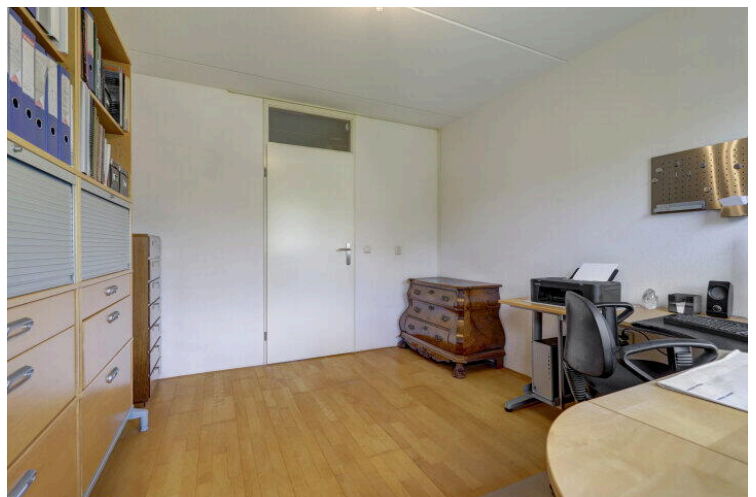
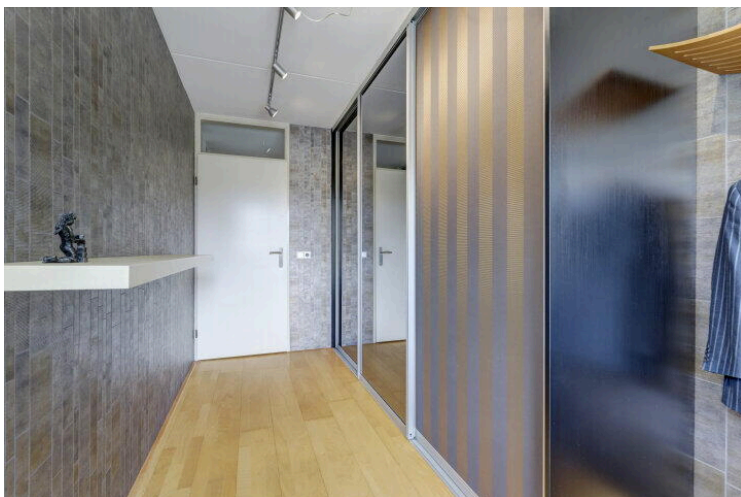
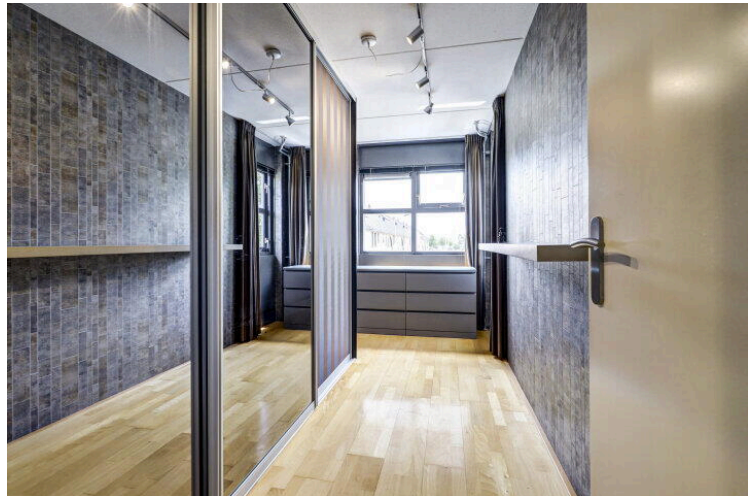
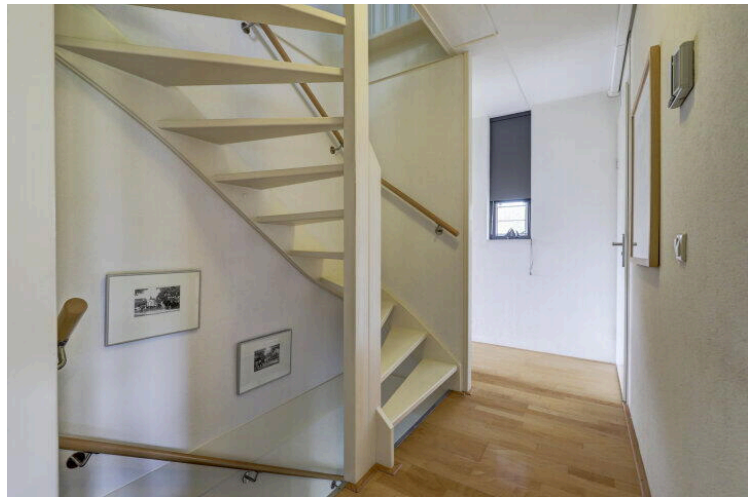












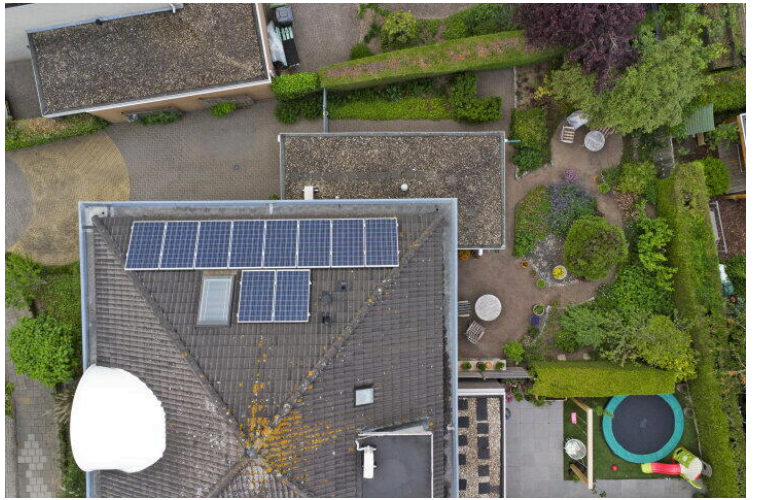










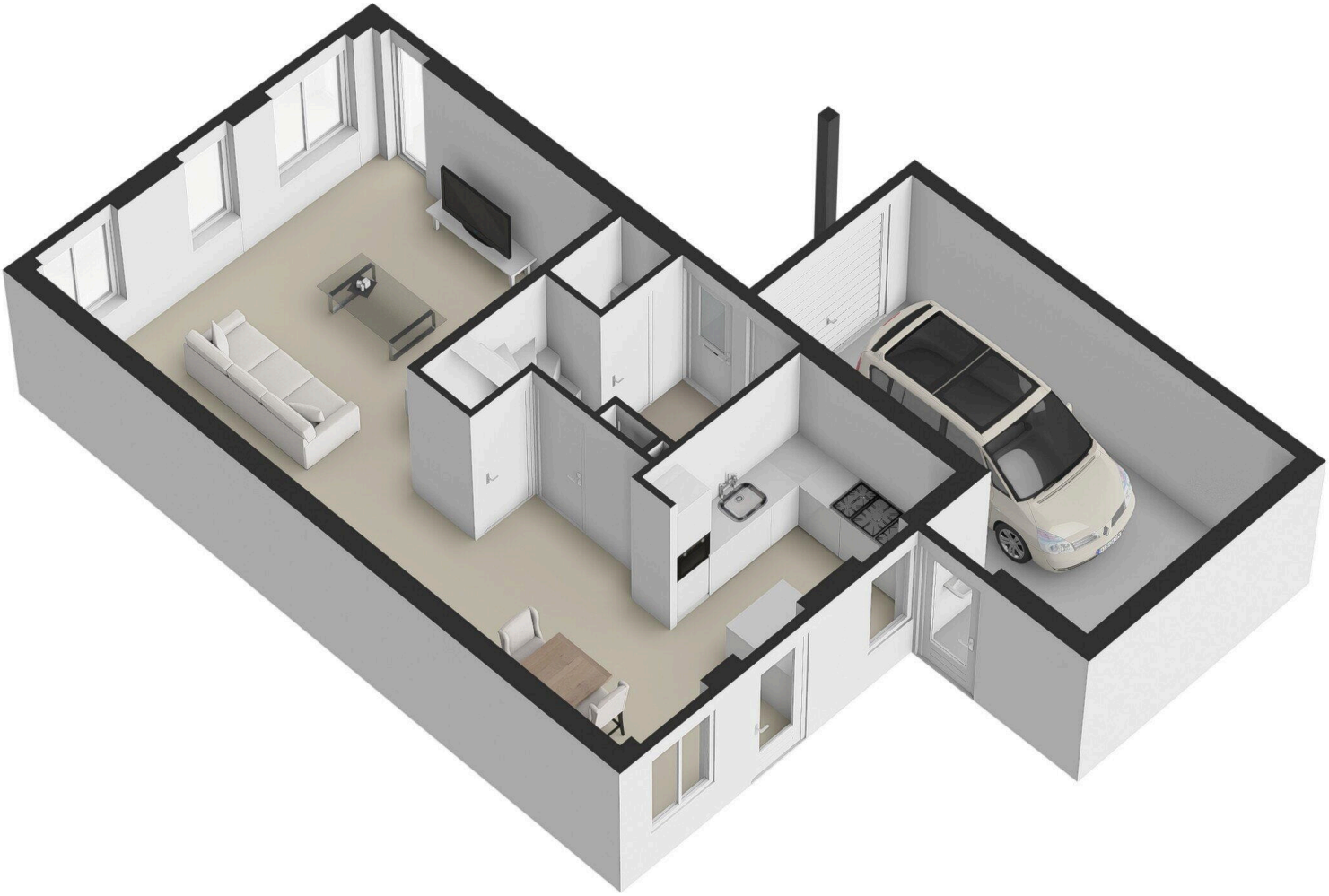








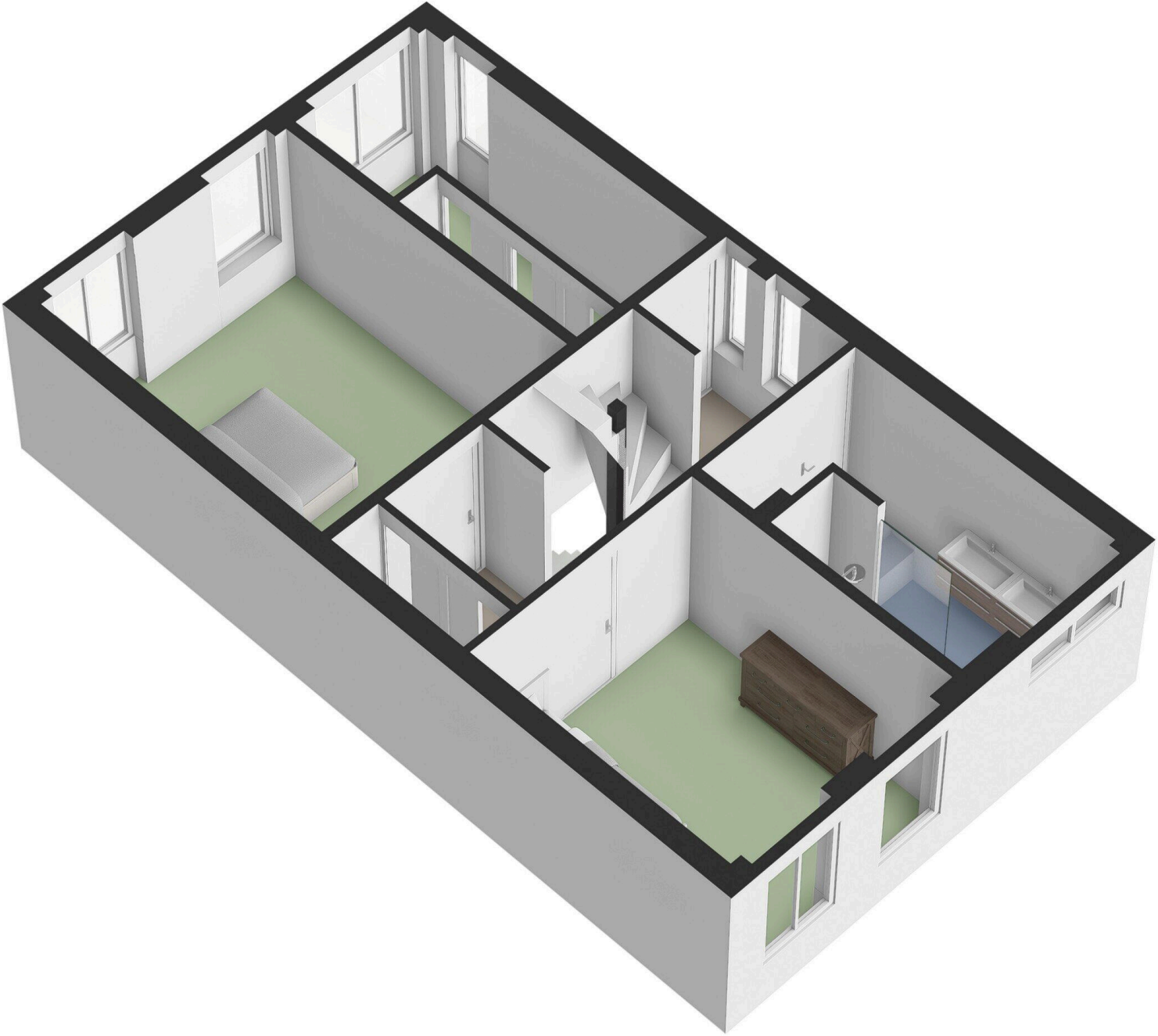
Begane Grond

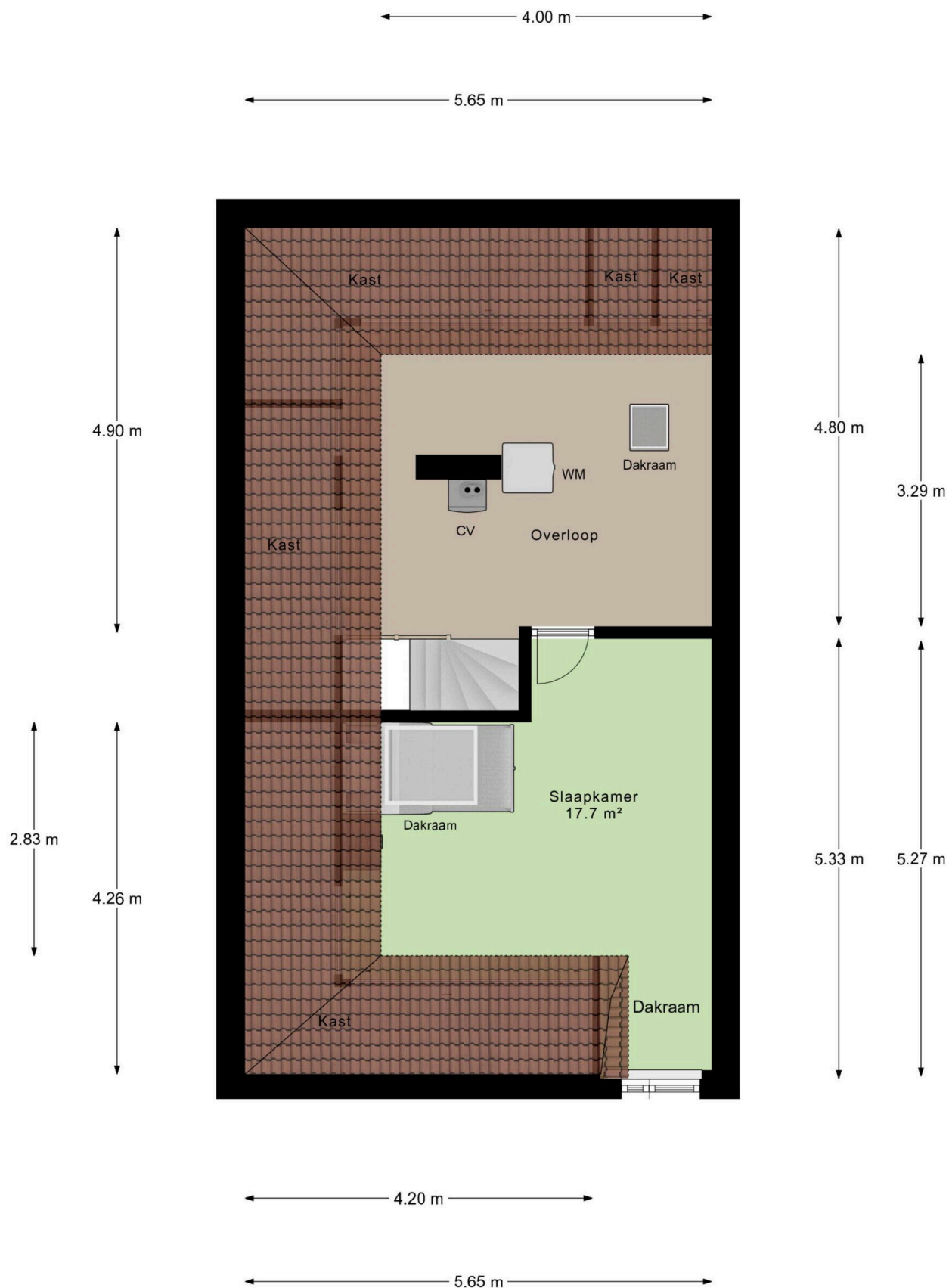




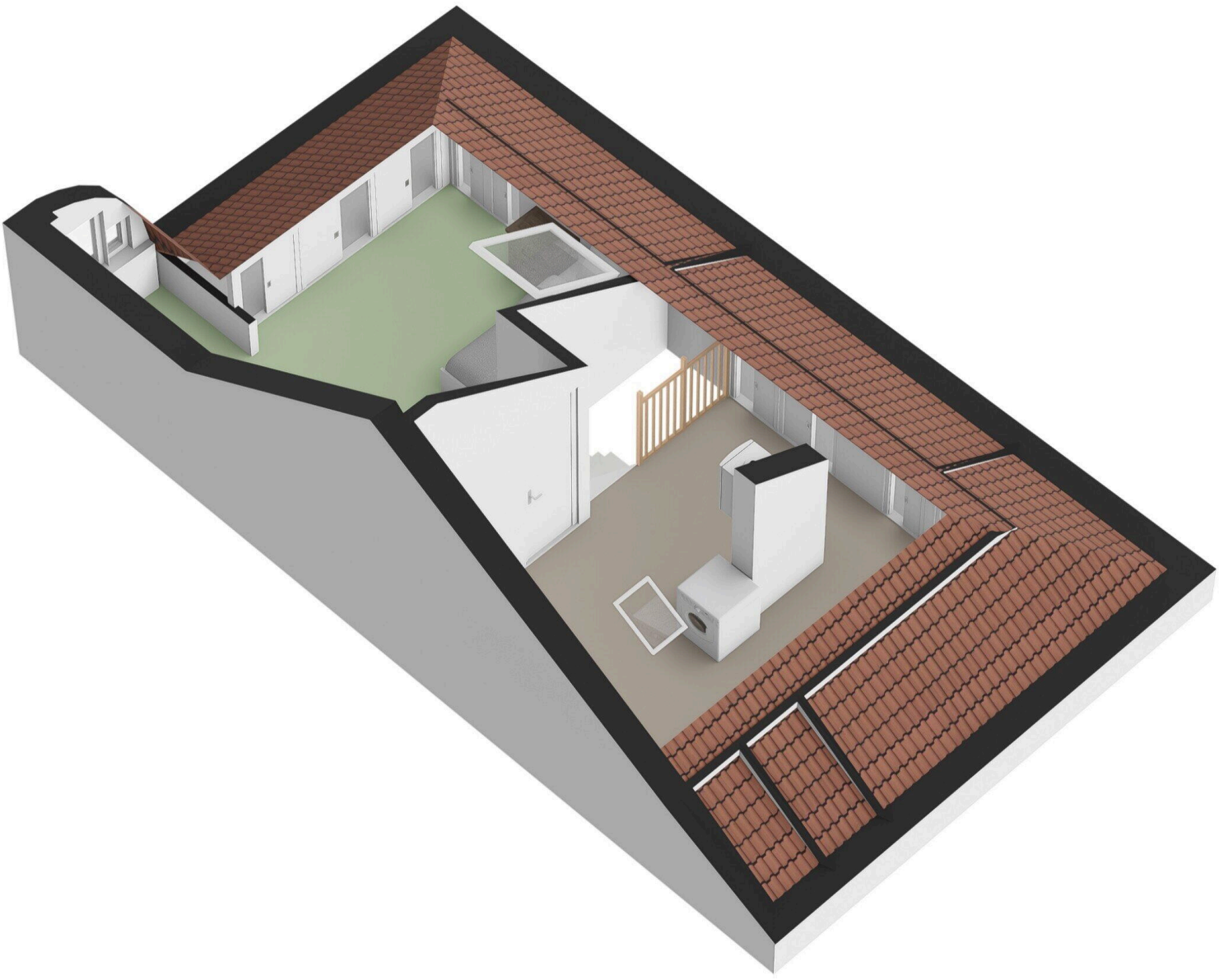


1e Verdieping





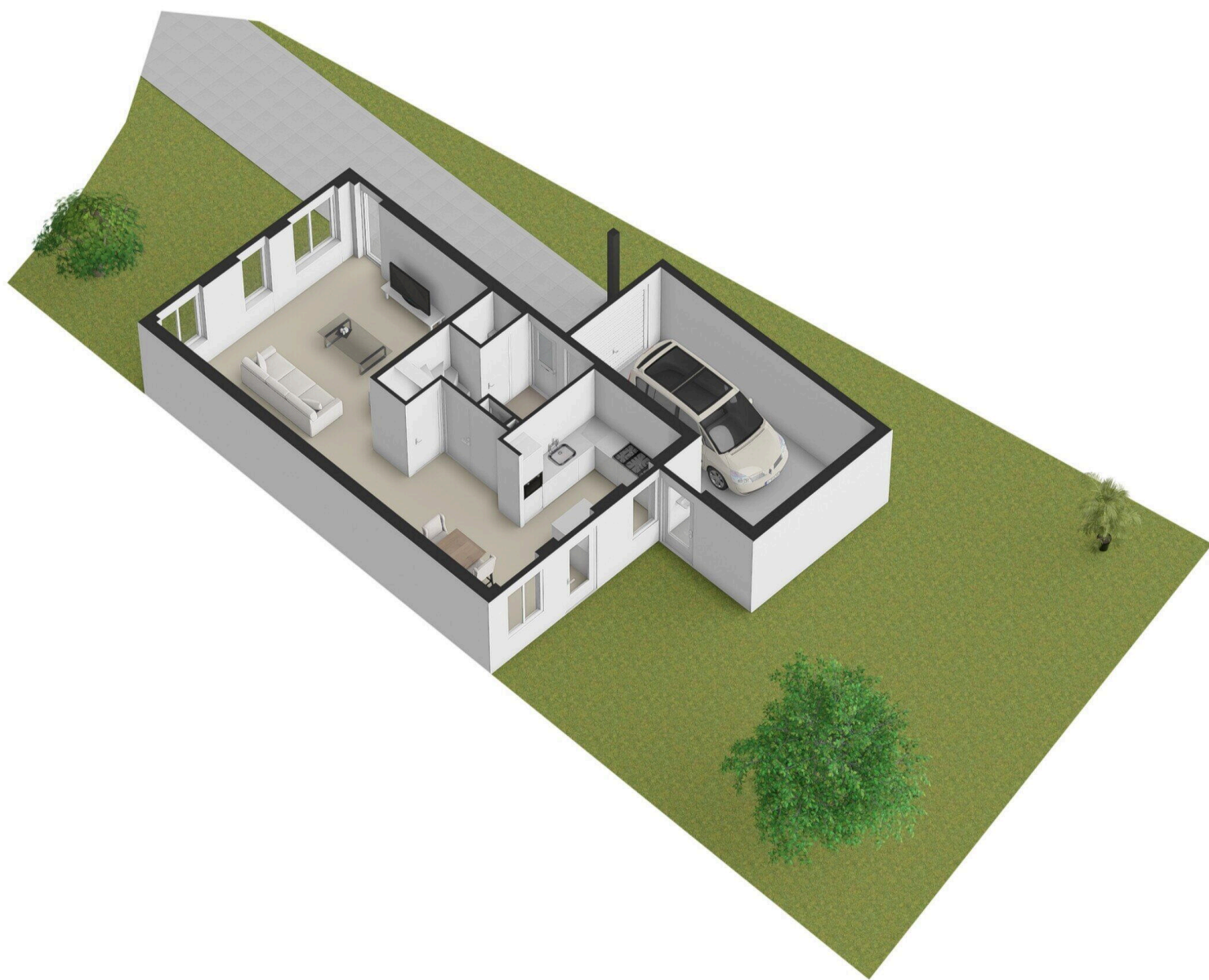
2e Verdieping







Begane Grond Tuin





# Mr. P.S. Gerbrandysingel 51

[www.mrpsgerbrandysingel51.nl](http://www.mrpsgerbrandysingel51.nl)



## Roel Willemsen Garantiemakelaars

Ella Fitzgeraldstraat 37  
6836 DP, Arnhem

[www.roelwillemsen.nl](http://www.roelwillemsen.nl)  
026-3274455



Scan Mij!