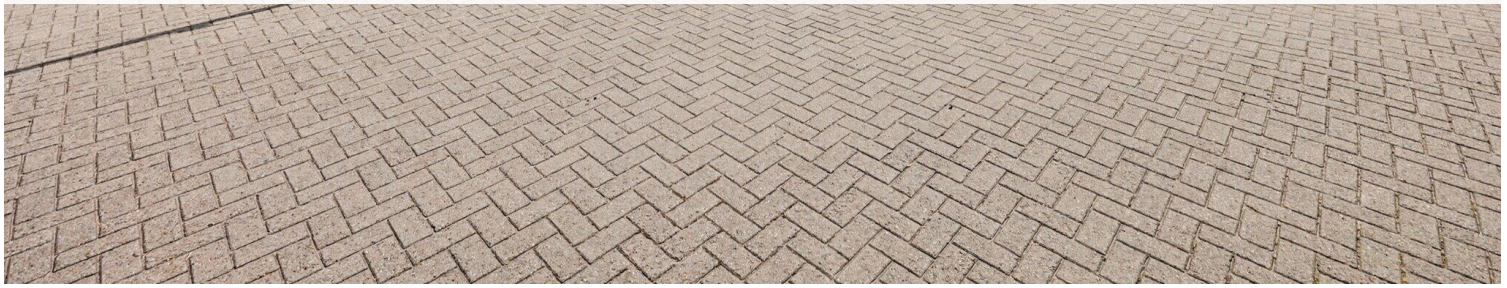
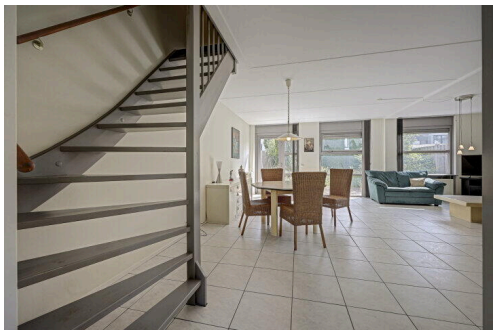
Arnhem

Albert Schweitzerstraat 44 | **Vraagprijs € 425.000 k.k.**

BESCHIKBAAR

WWW.ALBERTSCHWEITZERSTRAAT44.NL





Type object:	Geschakelde 2 onder 1 kapwonin...
Bouwjaar:	1994
Woonoppervlakte:	94 m²
Perceeloppervlakte:	186 m²
Inhoud:	452 m³
Aantal kamers:	4 kamers (2 slaapkamers)
Website:	www.albertschweitzerstraat44.nl

ROEL WILLEMSEN GARANTIEMAKELAARS

Omschrijving

Albert Schweitzerstraat 44, 6836 LB Arnhem

Verrassend veel ruimte en volop mogelijkheden

Een eigen oprit, inpandige garage, zonnige achtertuin én een complete zolderverdieping die nog niet is meegerekend in de 94 m² woonoppervlakte. Deze geschakelde twee-onder-een-kapwoning in Rijkerswoerd biedt niet alleen een prettig huis voor nu, maar vooral veel mogelijkheden voor later.

De woning beschikt momenteel over circa 94 m² woonoppervlakte en daarnaast circa 20 m² overige inpandige ruimte op de tweede verdieping. Met aanpassingen aan onder meer de daglichttoetreding kan mogelijk een groter deel van deze verdieping als woonoppervlakte worden aangemerkt. De exacte oppervlakte dient na aanpassing opnieuw te worden vastgesteld conform de geldende meetinstructie.

Indeling

Begane grond
Via de entree bereik je de hal met meterkast, toilet, trapopgang en toegang tot de inpandige garage. Aan de achterzijde ligt de tuingerichte woonkamer van circa 38 m². De grote raampartijen zorgen voor veel daglicht en een prettig zicht op de achtertuin. Er is volop plaats voor een ruime zithoek en een grote eettafel. De open keuken van circa 7,4 m² bevindt zich aan de voorzijde. De keuken is functioneel en netjes onderhouden, maar biedt een goede basis voor modernisering naar eigen smaak. De inpandige garage is verwarmd en voorzien van stromend water. Naast parkeren en opslag zijn hier mogelijkheden voor bijvoorbeeld een bijkeuken, hobbyruimte of werkplek. Ook het betrekken van de garage bij de woonruimte kan, afhankelijk van vergunningen en uitvoering, interessant zijn.

Eerste verdieping
Hier bevinden zich twee ruime slaapkamers van circa 14,2 en 12,3 m². De hoofdslaapkamer ligt over de volledige breedte aan de achterzijde. De badkamer beschikt over een ligbad, aparte douche, tweede toilet en wastafel met meubel. De ruimte is verzorgd en functioneel en kan desgewenst naar eigen smaak worden vernieuwd.

Tweede verdieping
De zolder is een belangrijk pluspunt. Hier bevindt zich circa 20 m² overige inpandige ruimte. Door de praktische vorm zijn verschillende indelingen mogelijk: één royale kamer, een combinatie van slapen en werken of mogelijk twee kleinere kamers. De verdieping wordt momenteel niet tot het woonoppervlakte gerekend. Door bijvoorbeeld de daglichttoetreding aan te passen, kan mogelijk een groter deel als woonoppervlakte kwalificeren. Dit moet na uitvoering opnieuw worden vastgesteld volgens de geldende meetinstructie.

Buiten
De achtertuin is circa 10,40 meter diep en 7,20 meter breed en heeft een oppervlakte van ongeveer 75 m². Dankzij de ligging op het zuidwesten geniet je hier vooral in de middag en avond van de zon. De tuin heeft een achterom, veel groen en een prettige mate van privacy. Aan de voorzijde beschikt de woning over een eigen oprit.

Duurzaamheid
De woning is gebouwd in 1994 en voorzien van dak-, muur- en vloerisolatie en HR-glas.

+ Energielabel B
+ 6 zonnepanelen, gezamenlijk circa 2.082 Wp
+ Remeha-combiketel uit 2012, eigendom

Ligging
De woning ligt aan een brede, rustige straat in het ruim opgezette deel De Kasteeltuinen in Rijkerswoerd. Scholen, winkels en sportvoorzieningen liggen op korte afstand. Ook het Zeegbos en de Rijkerswoerdse Plassen zijn snel bereikbaar.

Via de A325 en A15 zijn Arnhem en omliggende plaatsen goed bereikbaar. Ook openbaar vervoer is in de omgeving aanwezig.

Bijzonderheden
+ geschakelde twee-onder-een-kapwoning
+ circa 94 m² woonoppervlakte
+ circa 20 m² overige inpandige ruimte op zolder
+ mogelijkheden voor extra slaap-, werk- of hobbyruimte
+ twee ruime slaapkamers, uitbreiding mogelijk
+ inpandige garage met verwarming en stromend water
+ eigen oprit
+ achtertuin van circa 75 m²
+ tuin op het zuidwesten
+ energielabel B
+ zes zonnepanelen
+ keuken en badkamer bieden ruimte voor modernisering

Zoek je een woning met een goede basis én mogelijkheden om extra ruimte te creëren? Plan dan een bezichtiging aan de Albert Schweitzerstraat 44.

Aanvaarding: in overleg.

Meer informatie en direct een bezichtiging aanvragen:
albertschweitzerstraat44.nl

Disclaimer: De vermelde maten en oppervlakten zijn indicatief. Aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 425.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, geschakelde 2 onder 1 kapwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1994
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	94 m^2
Perceeloppervlakte:	186 m^2
Inhoud:	452 m^3
Overige inpandige ruimte:	34 m^2

Indeling

Aantal kamers:	4 kamers (2 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Ligbad,toilet,douche,wastafel,wastafelmeubel
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie,dakraam,zonnepanelen

Energie

Energielabel:	B
Isolatie:	Dakisolatie,muurisolatie,vloerisolatie,hr glas
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Remeha combiketel gas gestookt uit 2012 (eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg,in woonwijk
Tuin:	Achtertuin,voortuin

Achtertuin:	75 m² (10.4 meter diep en 7.2 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het zuidwesten en bereikbaar via achterom

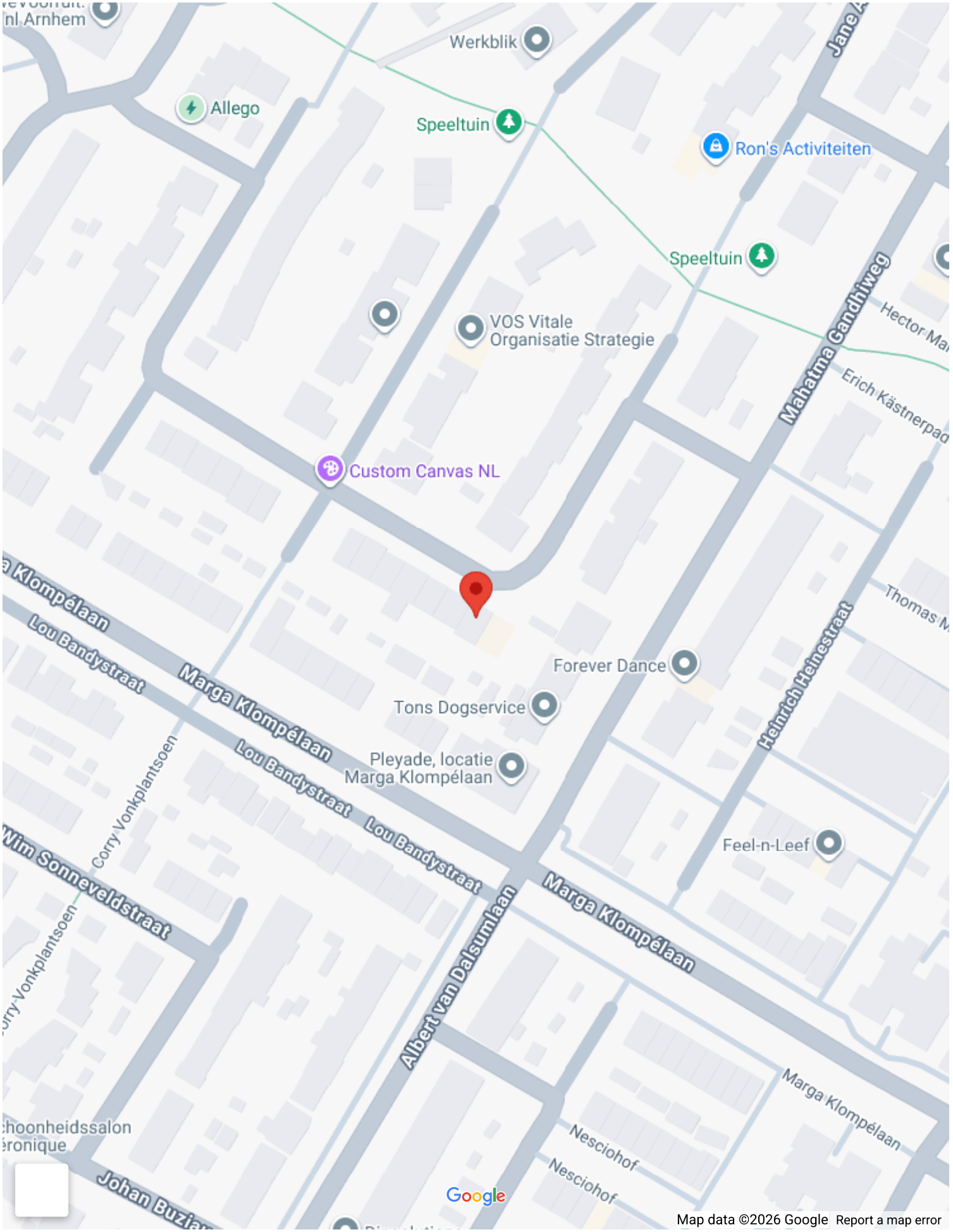
Bergruimte

Soort parkeergelegenheid:	Op eigen terrein

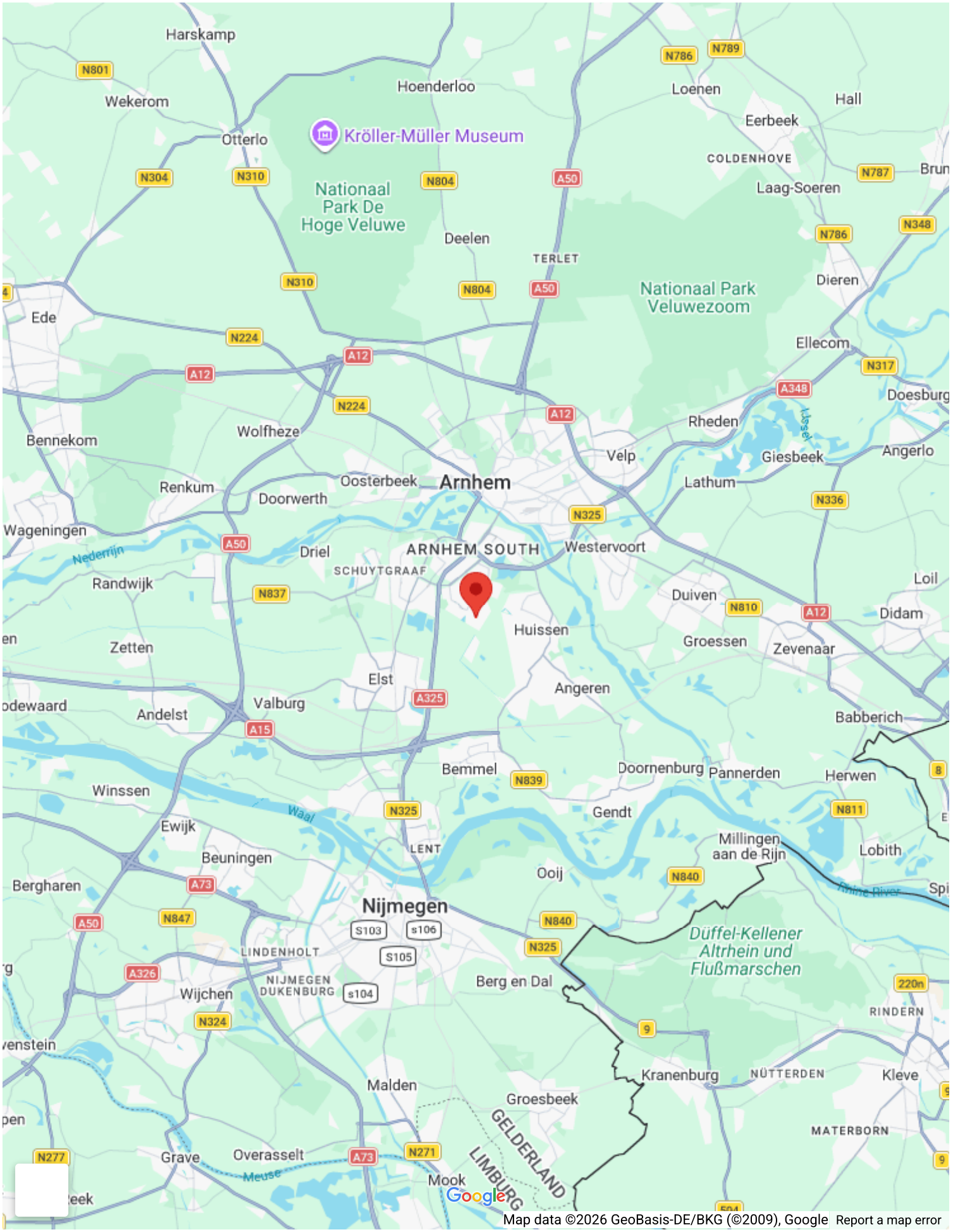
Garage

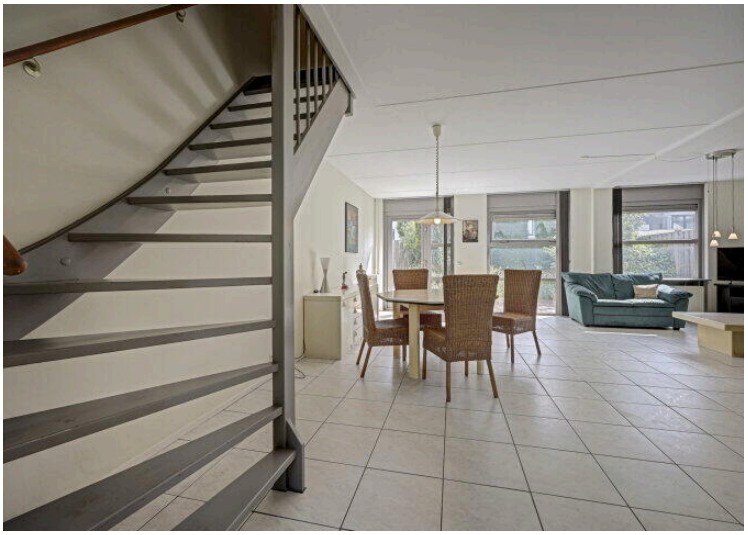
Soort garage:	Inpandig
Capaciteit garage:	1 auto
Voorzieningen garage:	Verwarming,stromend water

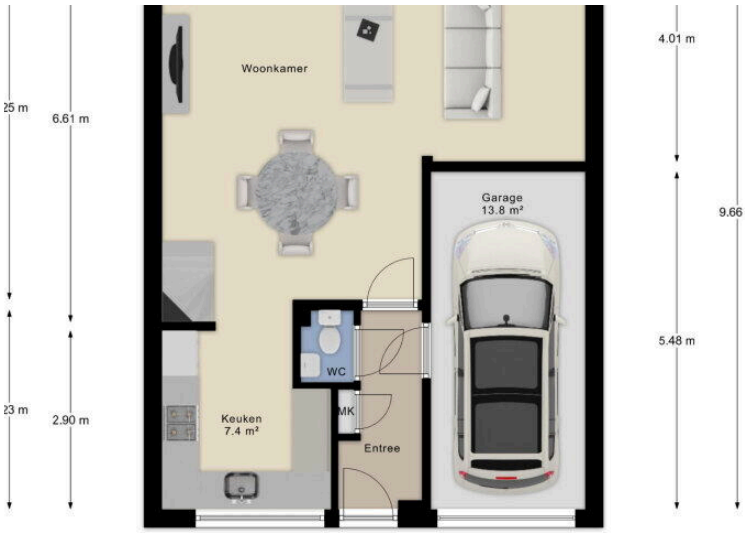
Op de kaart

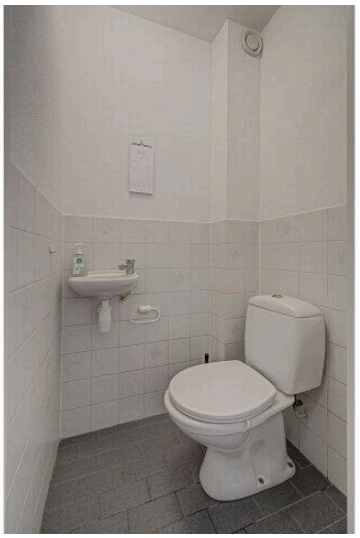

Werkblik
Allego
Speeltuin
Ron's Activiteiten
Speeltuin
VOS Vitale
Organisatie Strategie
Custom Canvas NL
Mahatma Gandhiweg
Erich Kästnerpad
Lou Bandystraat
Marga Klompélaan
Forever Dance
Tons Dogservice
Pleyade, locatie
Marga Klompélaan
Heinrich Heinestraat
Feel-n-Leef
Corry Vonkplantsoen
Wim Sonneveldstraat
Albert van Dalsumlaan
Nesciohof
Google
Map data ©2026 Google
Report a map error

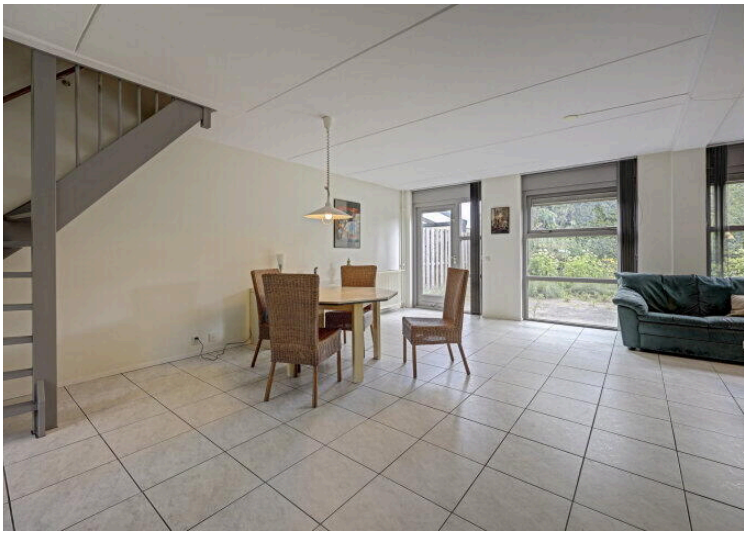
Op de kaart


Harskamp
Wekerom
Hoenderloo
Loenen
Hall
Eerbeek
Otterlo
Kröller-Müller Museum
COLDENHOVE
Laag-Soeren
Nationaal Park De Hoge Veluwe
Deelen
TERLET
Nationaal Park Veluwezoom
Dieren
Ede
Ellecom
Doesburg
Rheden
Bennekom
Wolfheze
Velp
Giesbeek
Angerlo
Renkum
Oosterbeek
Arnhem
Lathum
Doorwerth
Wageningen
Nederrijn
Driel
ARNHEM SOUTH
Westervoort
SCHUYTGRAAF
Randwijk
Loil
Duiven
Didam
Huissen
Groessen
Zevenaar
Zetten
Elst
Angeren
Valburg
Andelst
Babberich
Bemmel
Doornenburg
Pannerden
Herwen
Winssen
Waal
Gendt
Ewijk
Millingen aan de Rijn
Lobith
Beuningen
LENT
Ooij
Bergharen
Nijmegen
Düffel-Kellener Altrhein und Flußmarschen
LINDENHOLT
Berg en Dal
Wijchen
NIJMEGEN DUKENBURG
RINDERN
Kranenburg
NÜTTERDEN
Kleve
Malden
Groesbeek
GELDERLAND
MATERBORN
Grave
Overasselt
Meuse
Mook
LIMBURG
Google
Map data ©2026 GeoBasis-DE/BKG (©2009), Google
Report a map error

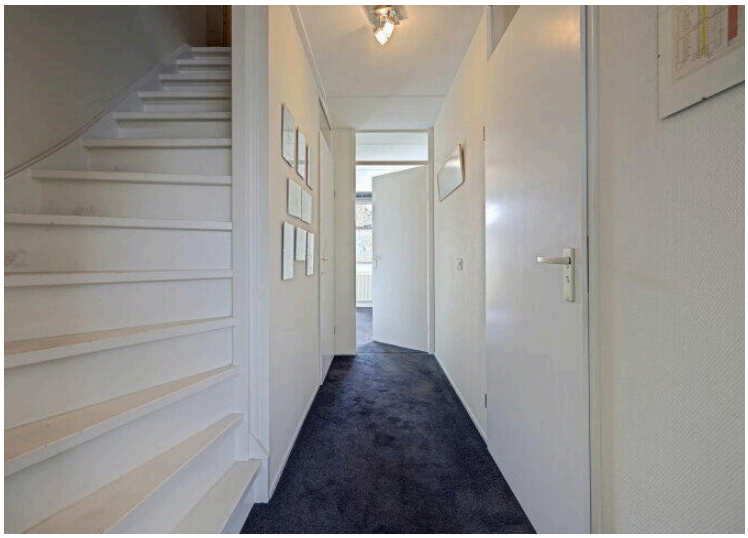


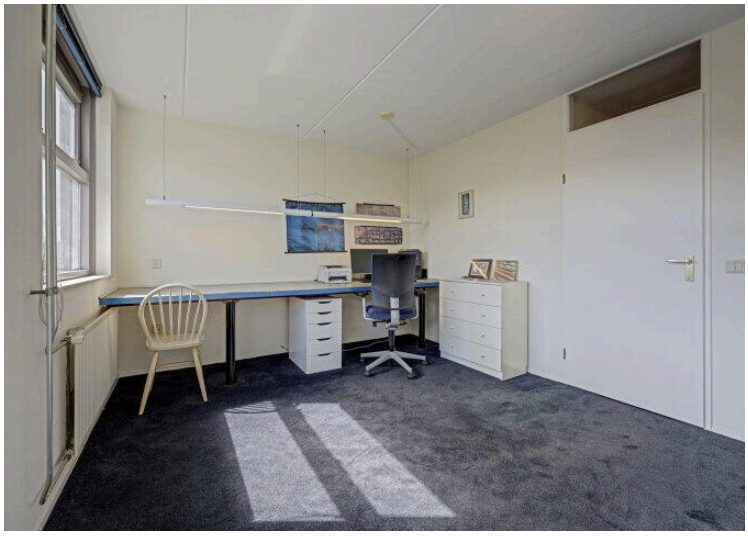

25 m
6.61 m
23 m
2.90 m
Woonkamer
Garage
13.8 m²
WC
MK
Keuken
7.4 m²
Entree
4.01 m
9.66
5.48 m

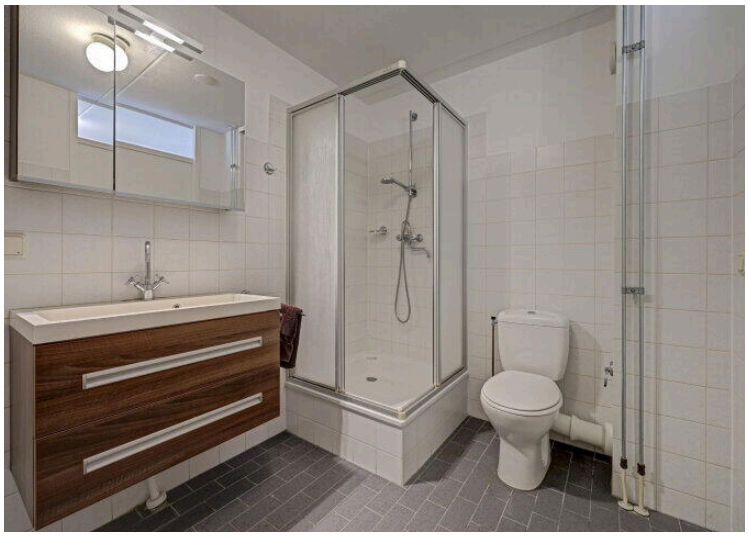


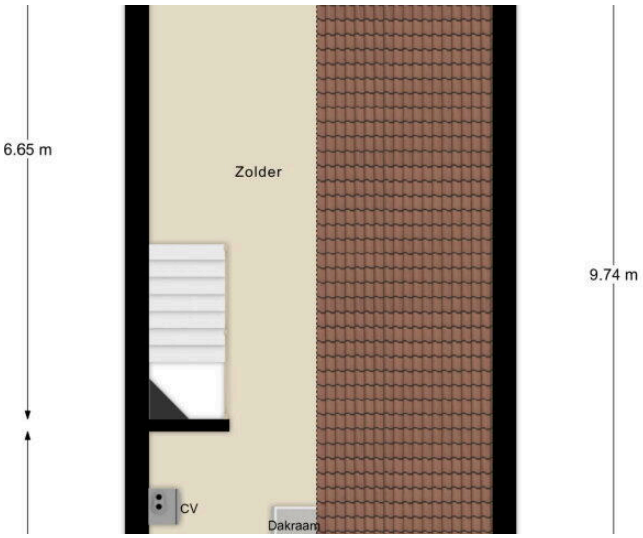


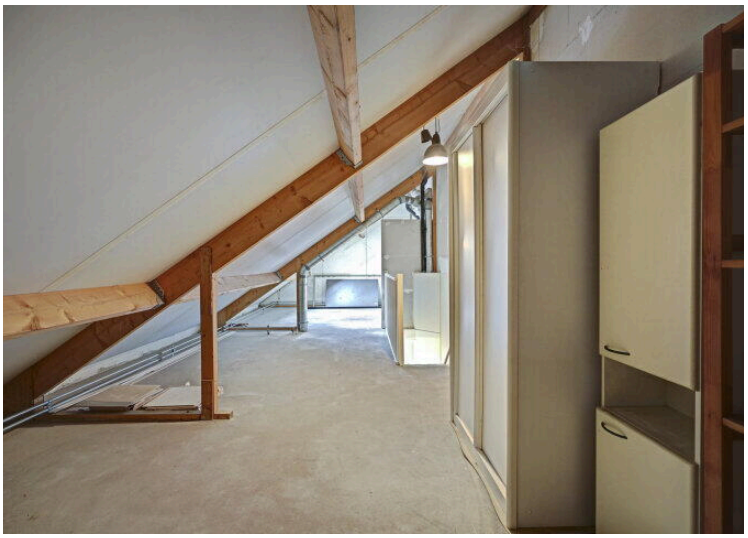
9.71 m
Overloop
Badkamer
6.6 m²
3.15 m
Slaapkamer
12.3 m²
2.91 m

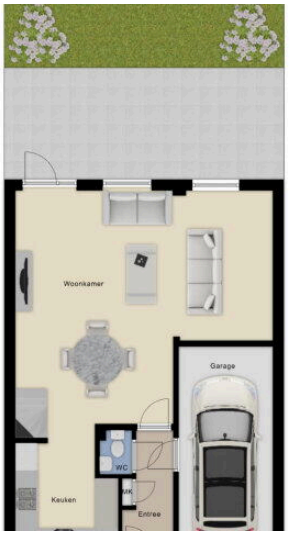


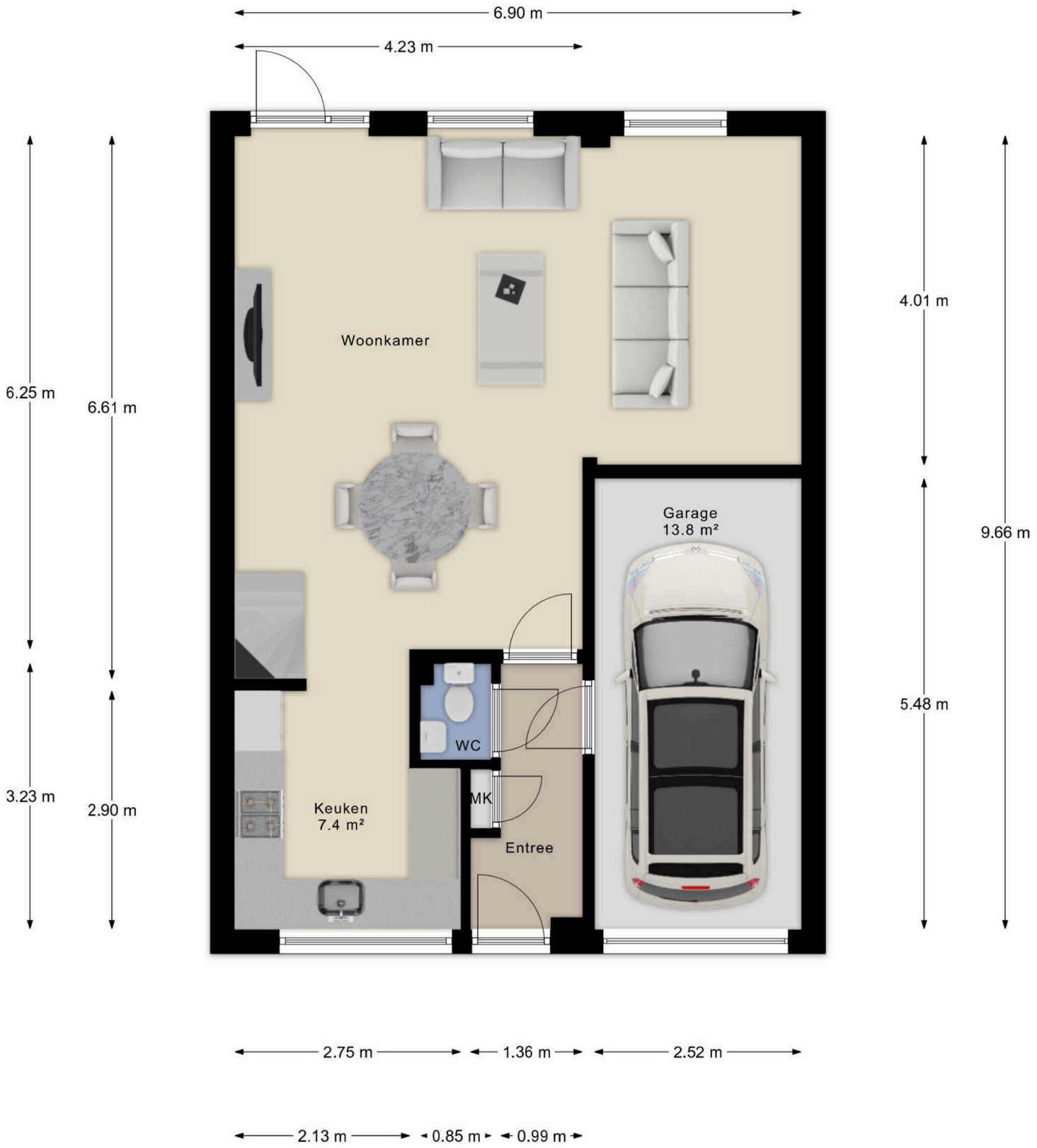




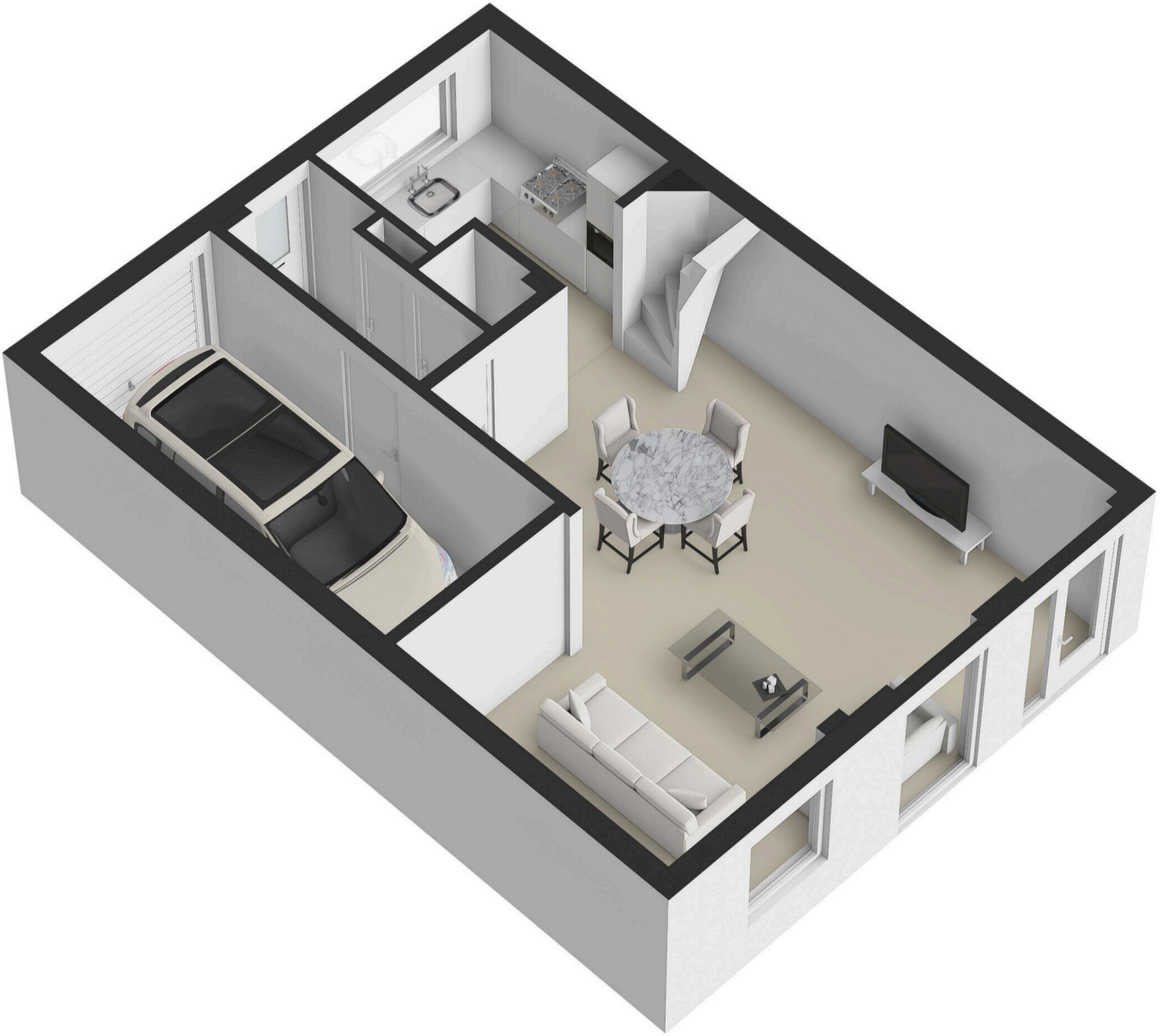

6.65 m
Zolder
9.74 m
CV
Dakraam

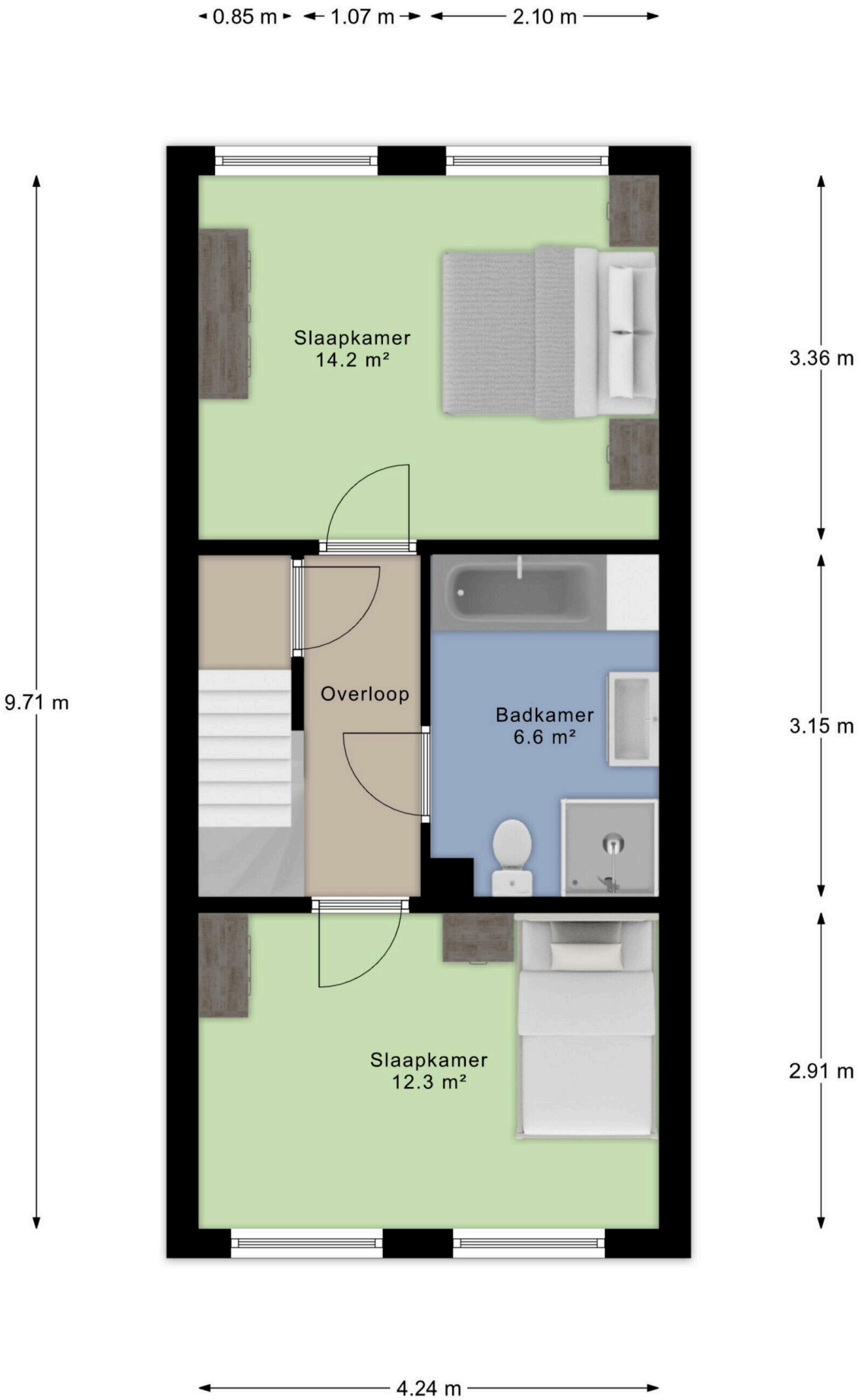



Woonkamer
Garage
WC
Keuken
Entree

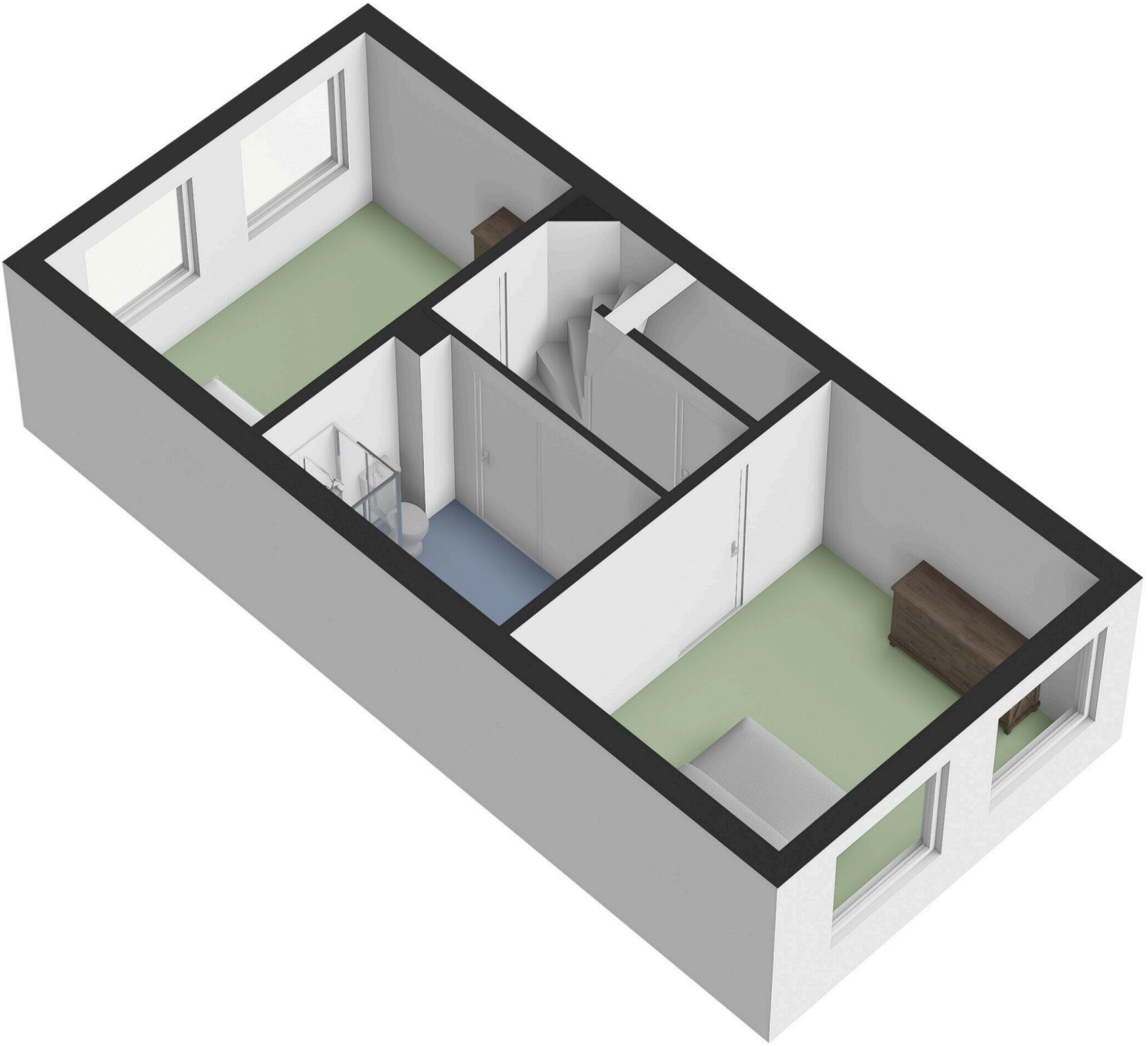


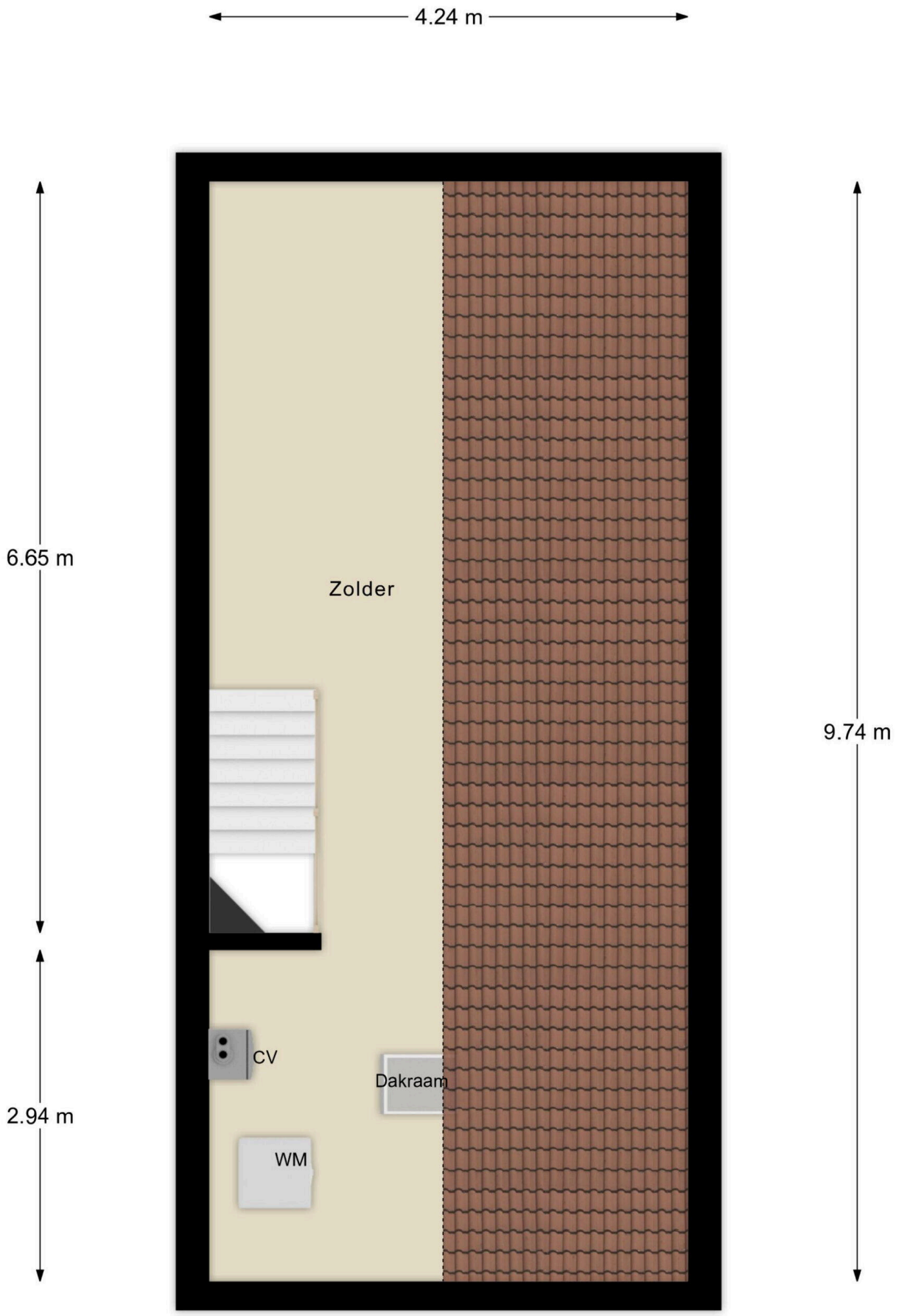
Begane Grond



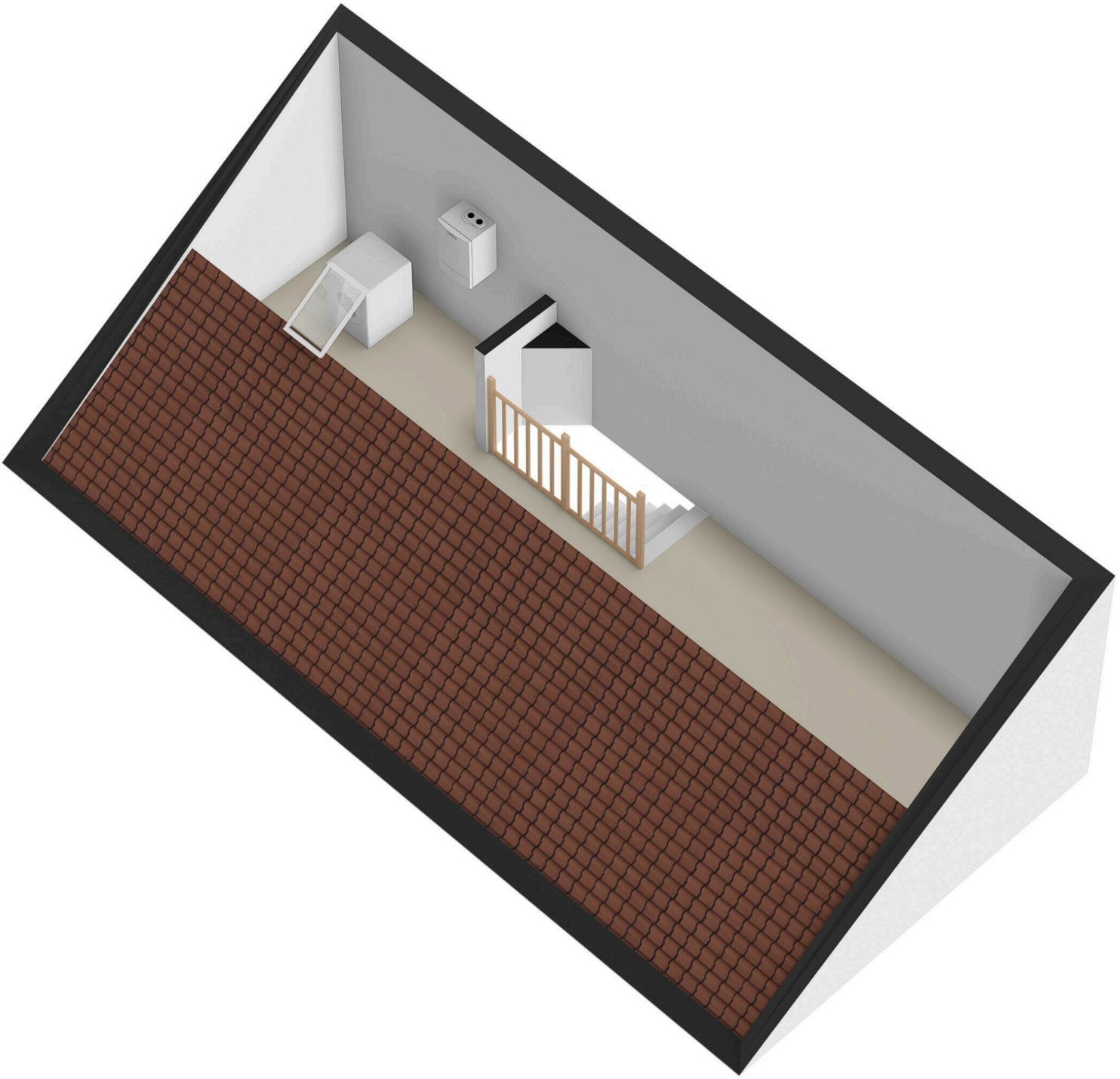


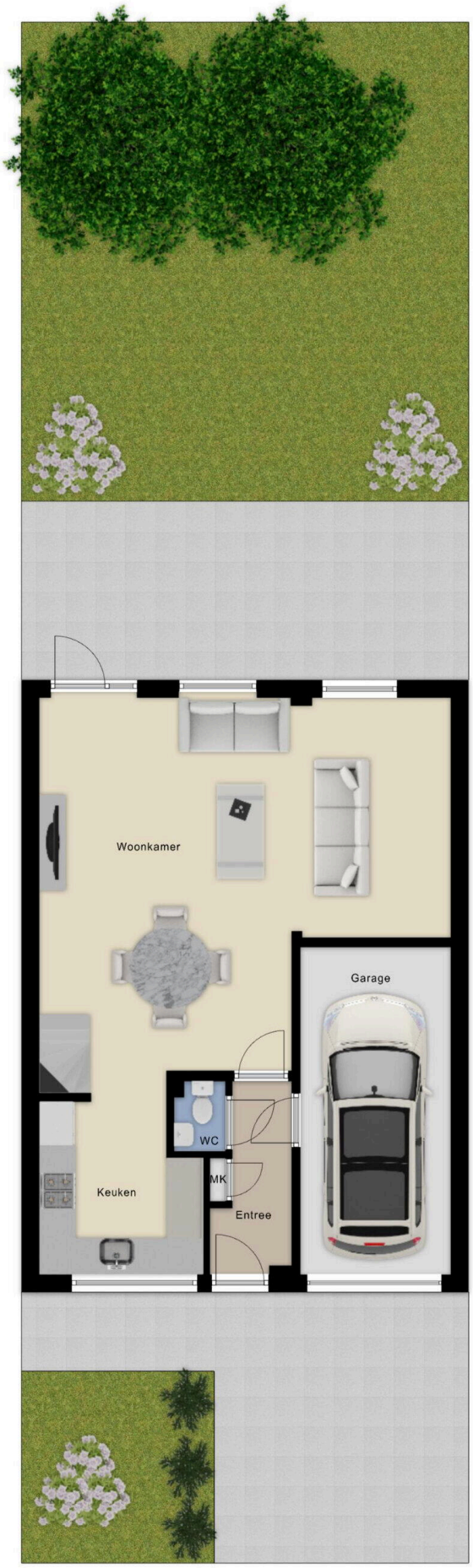
1e Verdieping





2e Verdieping





Begane Grond Tuin

Albert Schweitzerstraat 44

www.albertschweitzerstraat44.nl

Roel Willemsen Garantiemakelaars

Ella Fitzgeraldstraat 37
6836 DP, Arnhem

www.roelwillemsen.nl
026-3274455

Scan Mij!