

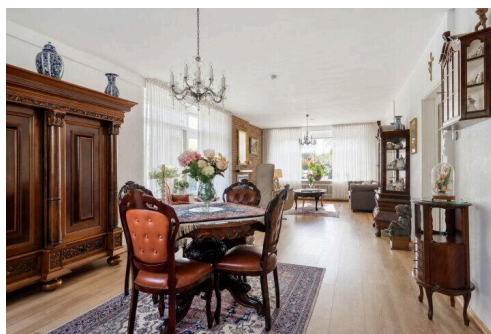
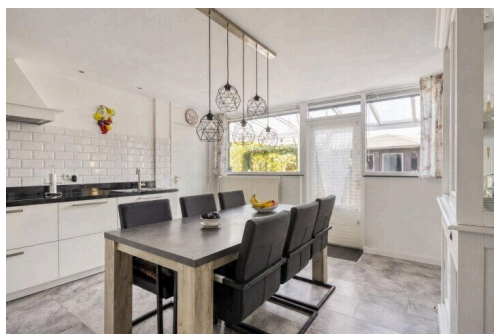
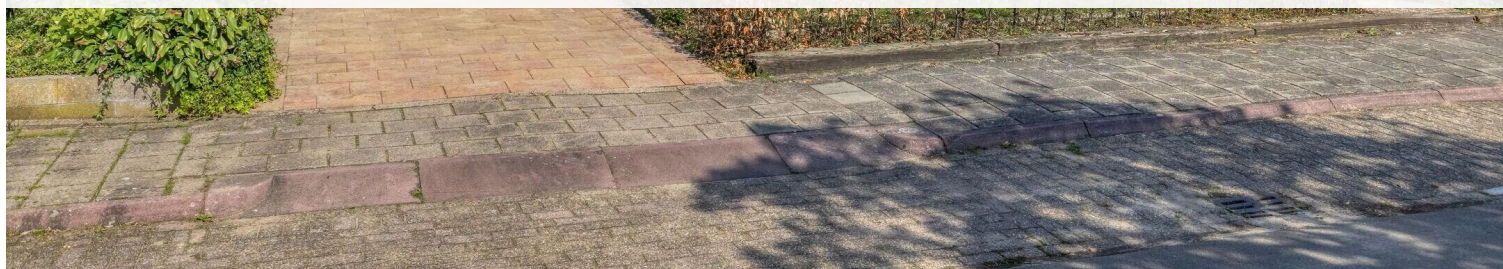
Arnhem

Moersbergenlaan 30 | Vraagprijs € 749.000 k.k.



BESCHIKBAAR

WWW.MOERSBERGENLAAN30.NL



Type object:	Vrijstaande woning
Bouwjaar:	1970
Woonoppervlakte:	181 m ²
Perceeloppervlakte:	381 m ²
Inhoud:	783 m ³
Aantal kamers:	6 kamers (4 slaapkamers)
Website:	www.moersbergenlaan30.nl

moniekkoenders
makelaardij



Omschrijving

Moersbergenlaan 30, 6825 AN Arnhem

Ruimte, comfort en volop mogelijkheden op een prachtige locatie!

Welkom aan de Moersbergenlaan 30 in Arnhem: een verrassend ruime vrijstaande woning met totaal 212 m² oppervlakte, een royale tuin, een zonnig balkon, aangebouwde garage én een fantastische extra werk-/hobbyruimte. Energielabel C. Hier geniet je van vrijheid, privacy en wooncomfort, terwijl alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik liggen.

De woning beschikt over een royale en lichte woonkamer, een ruime moderne woonkeuken, vier slaapkamers (momenteel ingericht als drie), een stijlvolle badkamer en een veelzijdige hobby- of werkruimte die talloze mogelijkheden biedt. Dankzij de groene tuin rondom, de sfeervolle overkapping aan de keuken en het zonnige balkon is er altijd een fijne plek om te ontspannen, te werken of gezellig samen te zijn.

Gewilde woonlocatie

De woning ligt in de geliefde en rustige wijk Elsweide, een centrale locatie in Arnhem. Je woont hier dichtbij alles wat het dagelijks leven comfortabel maakt: scholen, sportvoorzieningen, gezondheidscentra, station Presikhaaf en Winkelcentrum Presikhaaf met onder andere AH XL, diverse winkels, horeca en een sportschool. Ook natuurliefhebbers komen aan hun trekken met Park Presikhaaf en Park Angerenstein op korte afstand. Bovendien bereik je binnen enkele minuten de A12, met snelle verbindingen naar de A50 en A348.

Indeling

Begane grond

Via de ruime oprit en carport bereik je de entree van de woning. De royale ontvangsthall met fraaie trapopgang geeft direct een gevoel van ruimte. Vanuit de tussenhal zijn het moderne toilet met fonteintje, een praktische berging en de woonkamer bereikbaar.

De royale L-vormige woonkamer is heerlijk licht dankzij de grote raampartijen en biedt een prachtig uitzicht op de tuin. De sfeervolle schouw met houtkachel vormt een gezellig middelpunt van de ruimte. Via de openslaande deuren loopt binnen moeiteloos over in buiten.

Aan de achterzijde bevindt zich de ruime woonkeuken. De moderne hoekopstelling is uitgevoerd in een tijdloze witte kleurstelling met een stijlvol stenen werkblad en diverse inbouwapparatuur. Grote ramen zorgen voor veel daglicht en bieden uitzicht op de tuin. Vanuit de keuken stap je direct onder de prachtige overkapping, waardoor binnen en buiten naadloos in elkaar overlopen.

Aansluitend vind je een ruime berging met cv-installatie, toegang tot de inpandige garage én de bijzondere extra kamer met speelse niveauverschillen. Deze multifunctionele ruimte is ideaal als atelier, kantoor aan huis, hobbyruimte, speelkamer of praktijkruimte.

Eerste verdieping

De ruime en lichte overloop geeft toegang tot drie ruime slaapkamers (eenvoudig terug te brengen naar vier slaapkamers), een moderne badkamer en een separaat toilet.

Alle slaapkamers zijn voorzien van een lichte vloerafwerking en praktische inbouwkasten. Twee slaapkamers beschikken bovendien over directe toegang tot het zonnige balkon op het zuidoosten.

De moderne badkamer is stijlvol uitgevoerd met een dubbel wastafelmeubel en een royale inloopdouche. Daarnaast bevindt zich op de overloop een separaat toilet.

Buitenleven

Ook buiten biedt deze woning uitzonderlijk veel ruimte. De tuin rondom is verzorgd aangelegd met gazons, kleurrijke borders, meerdere terrassen en volop groen. Dankzij de verschillende zitplekken is er altijd een plek in de zon of juist in de schaduw te vinden.

De volledig omsloten achtertuin biedt optimale privacy en is ingericht met een combinatie van terrassen, borders, een gazon en een ruime berging. De fraaie overkapping vormt een heerlijke plek om het hele jaar door van het buitenleven te genieten.

Aan de rechterzijde van de woning bevindt zich op de eerste verdieping een zonnig balkon van circa 7 m² op het zuidoosten, bereikbaar vanuit twee slaapkamers.

Een woning die verrast door haar ruimte, veelzijdigheid en fijne ligging. Kom kijken en ontdek zelf de vele mogelijkheden die Moersbergenlaan 30 te bieden heeft!

Bijzonderheden:

Vrijstaande woning

Woonoppervlakte: 181 m²

Overige inpandige ruimte: 31 m²

Gebouwgebonden buitenruimte: 51 m²

Inhoud: 783 m³

Ruim perceel met tuin rondom

Royale, lichte woonkamer met houtkachel

Moderne woonkeuken met directe toegang tot de overkapping

Geweldige multifunctionele werk-/hobbyruimte

Inpandige garage van circa 18 m²

Oprit en carport

Drie ruime slaapkamers, eenvoudig terug te brengen naar vier

Moderne badkamer met dubbele wastafel en inloopdouche

Modern toilet op de begane grond én separaat toilet op de verdieping

Diverse praktische inbouwkasten

Rustige en centrale ligging nabij voorzieningen, natuur en uitvalswegen

Een woning die verrast door haar ruimte, veelzijdigheid en fijne ligging. Kom kijken en ontdek zelf de vele mogelijkheden die Moersbergenlaan 30 te bieden heeft!

Vraagprijs: € 749.000,- k.k.

Aanvaarding: in overleg Lees de volledige omschrijving

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 749.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, vrijstaande woning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1970
Soort dak:	Plat dak bedekt met bitumineuze dakbedekking

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	181 m²
Perceeloppervlakte:	381 m²
Inhoud:	783 m³
Externe bergruimte:	10 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	52 m²

Indeling

Aantal kamers:	6 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer en 2 aparte toiletten
Badkamervoorzieningen:	Dubbele wastafel, inloopdouche, en wastafelmeubel
Aantal woonlagen:	2 woonlagen
Voorzieningen:	Buitenzonwering, glasvezelkabel, mechanische ventilatie, natuurlijke ventilatie, rolluiken, rookkanaal, en TV kabel

Energie

Energielabel:	C
Isolatie:	Dakisolatie, dubbel glas, muurisolatie en vloerisolatie
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Intergas (gas gestookt combiketel uit 2024, eigendom)

Buitenruimte

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

Balkon dakterras:	Balkon aanwezig
Tuin:	Achtertuint, voortuint, zijtuint en zonneterras
Achtertuint:	75 m ² (10,00 meter diep en 7,50 meter breed)
Ligging tuint:	Gelegen op het zuiden bereikbaar via achterom

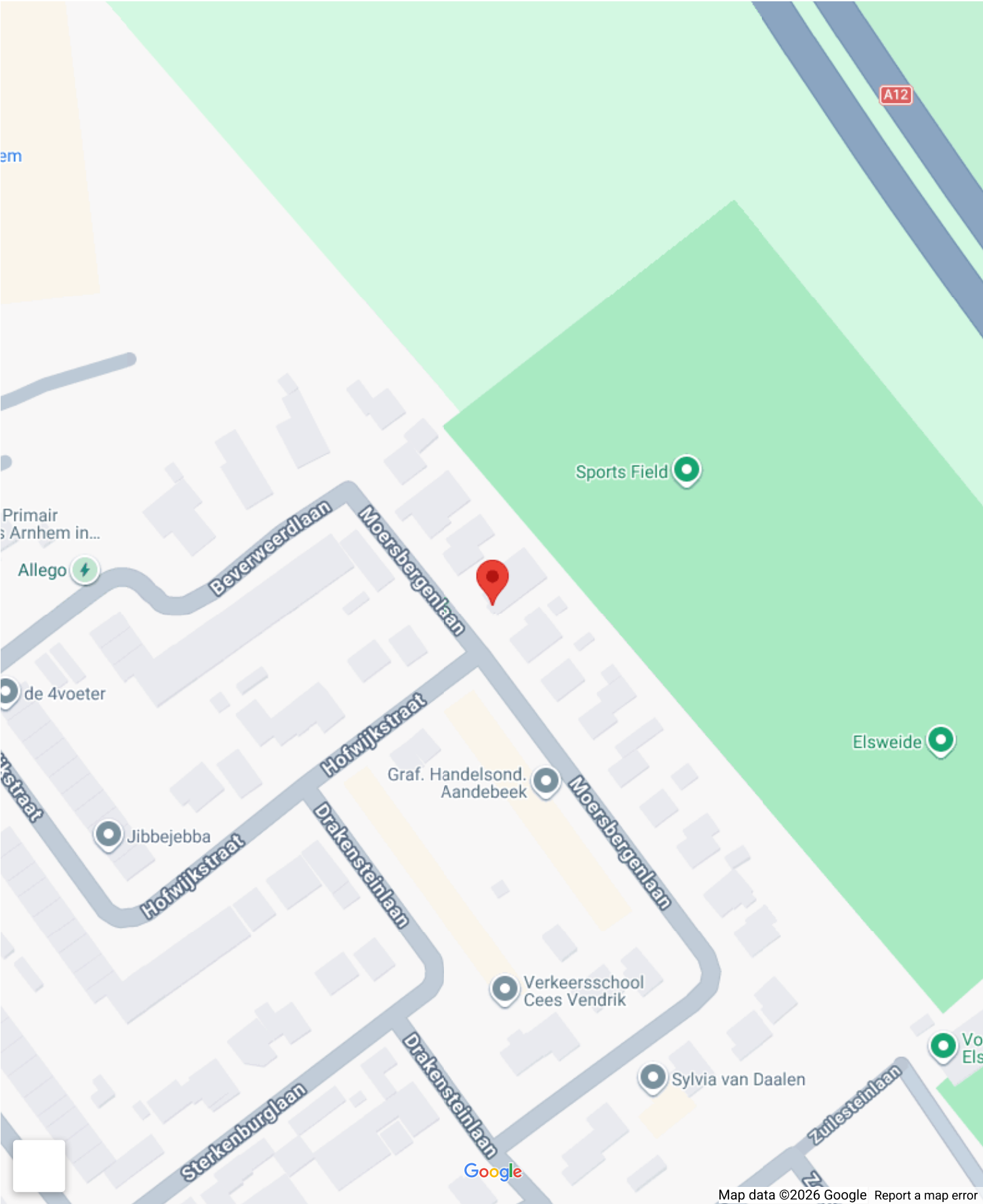
Bergruimte

Schuur berging:	Vrijstaande houten berging
Voorzieningen schuur:	Elektra
Soort parkeergelegenheid:	Op eigen terrein en openbaar parkeren

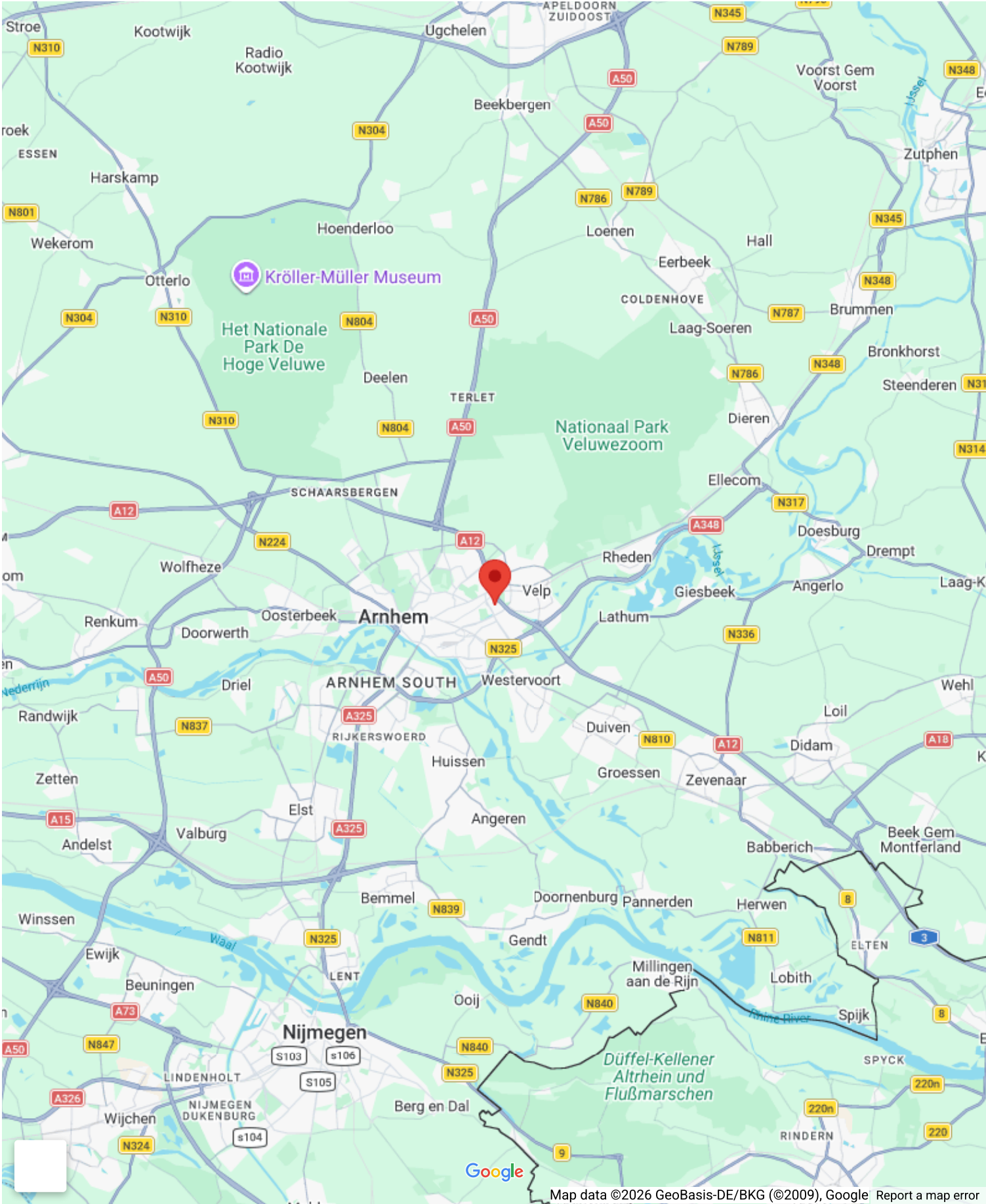
Garage

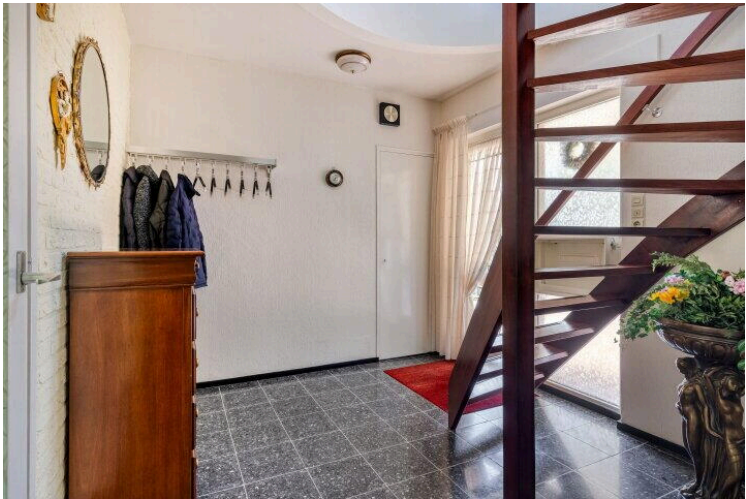
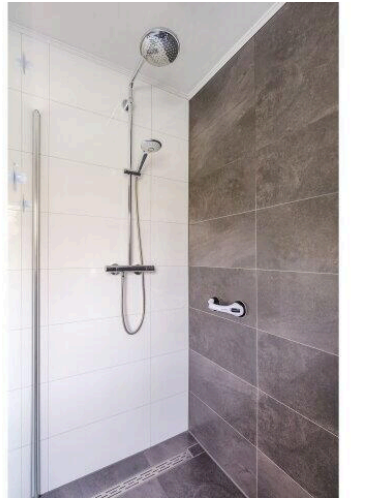
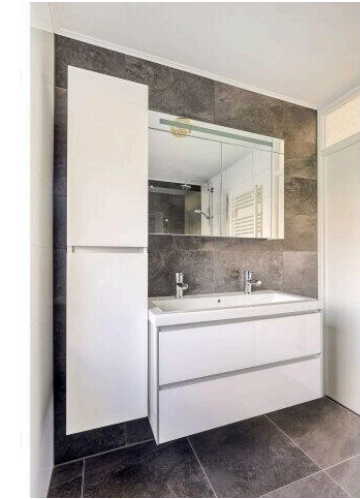
Soort garage:	Aangebouwde stenen garage, carport en parkeerplaats
Capaciteit garage:	1 auto
Voorzieningen garage:	Elektrische deur, elektra, verwarming en stromend stromend water

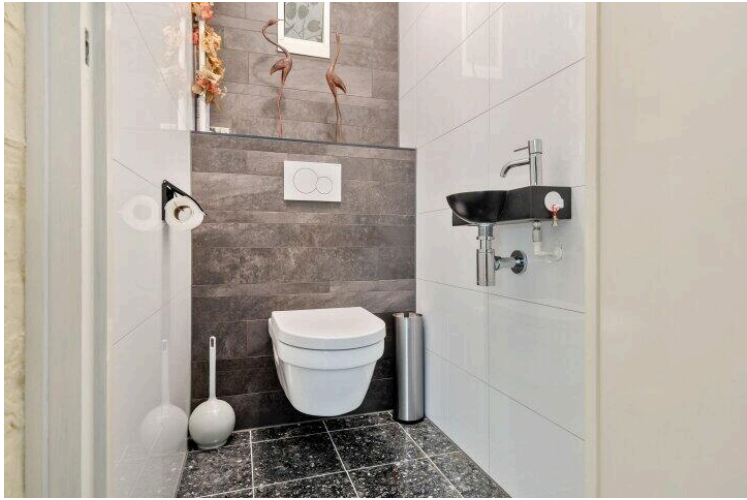
Op de kaart

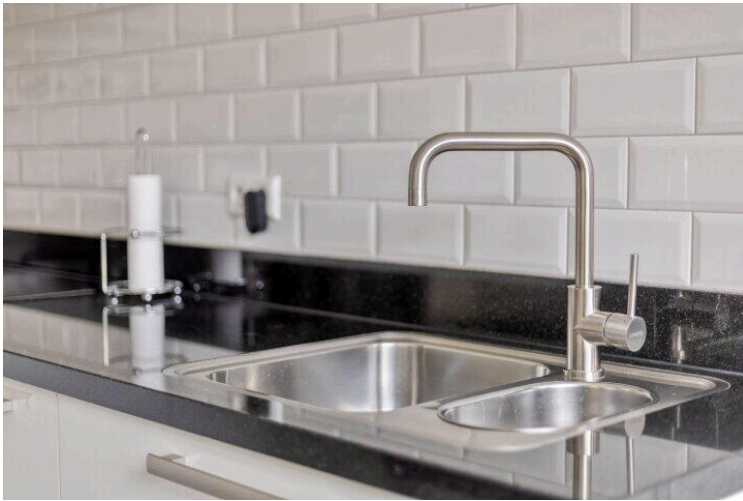
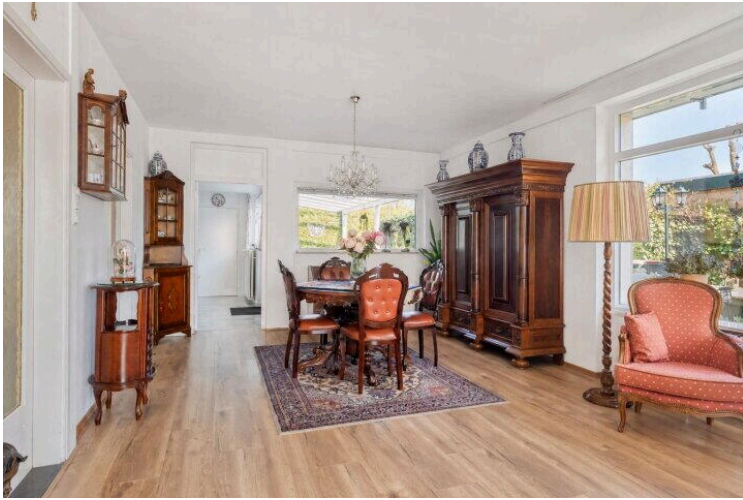


Op de kaart

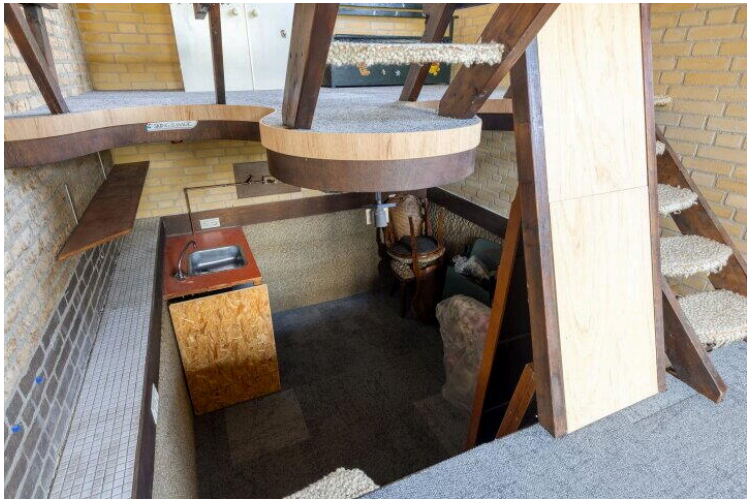


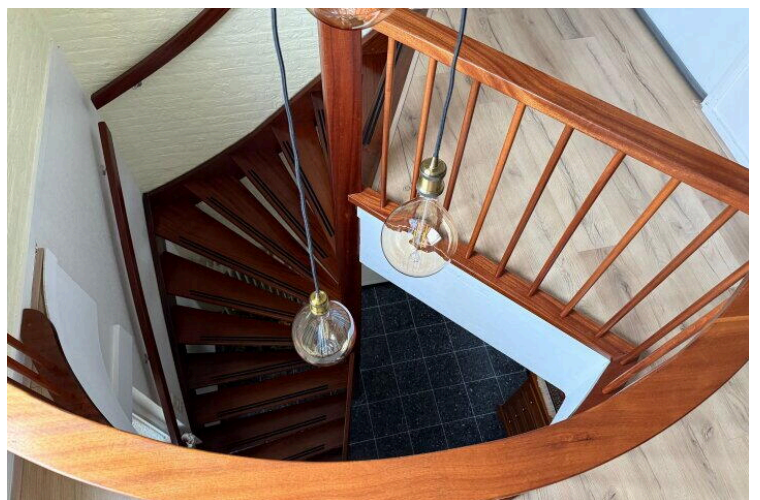
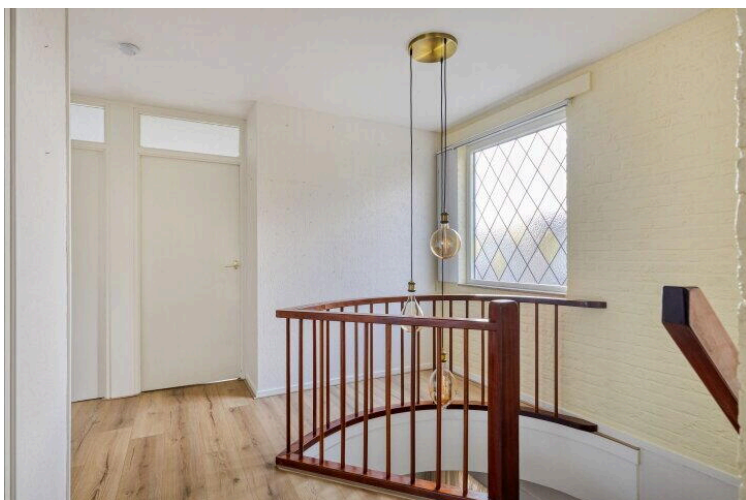
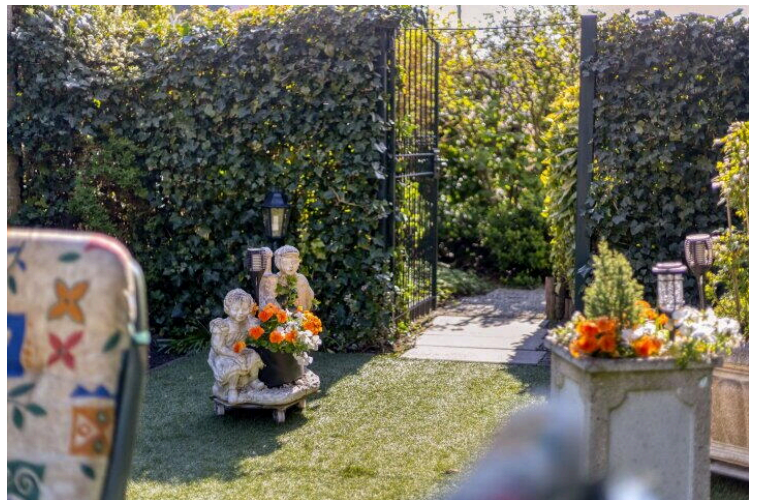
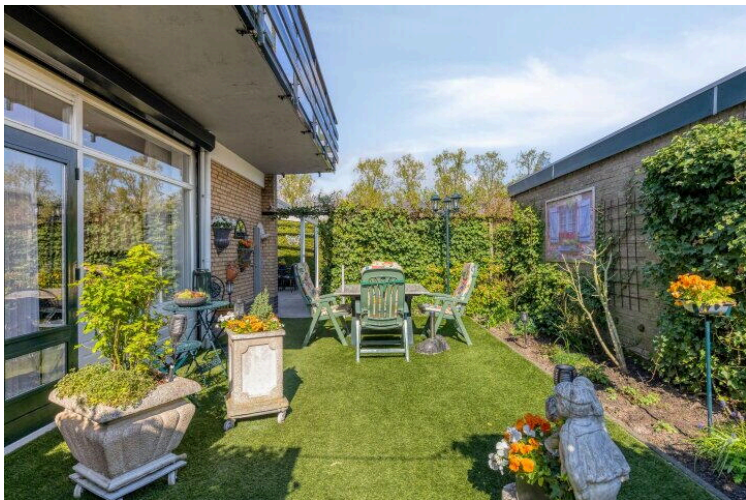
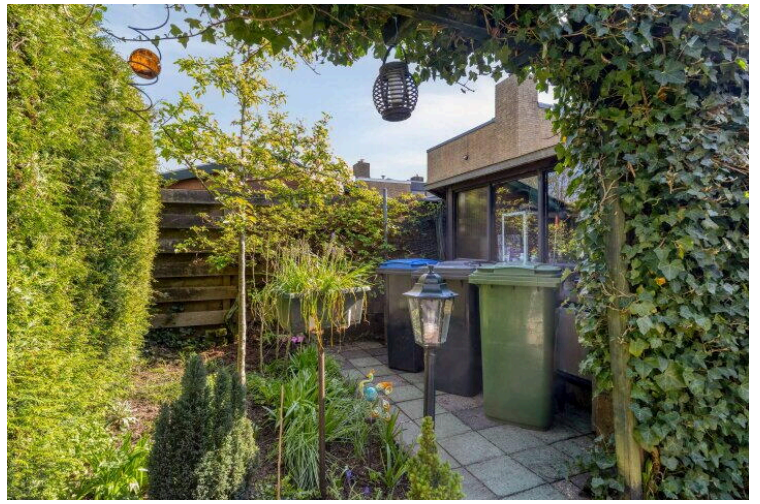


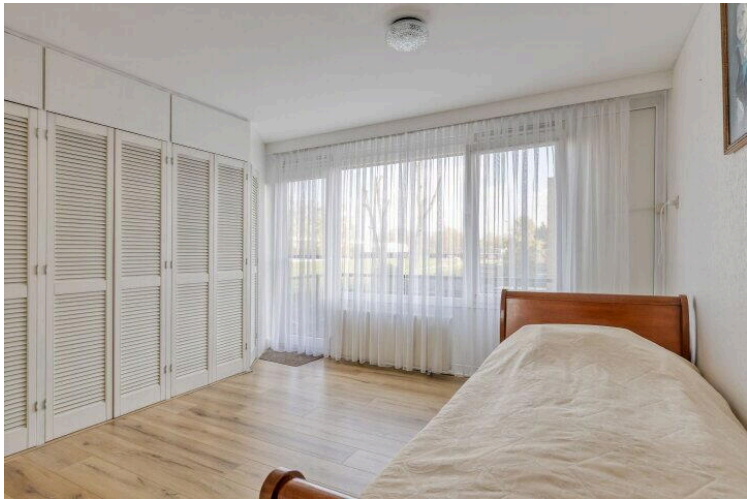
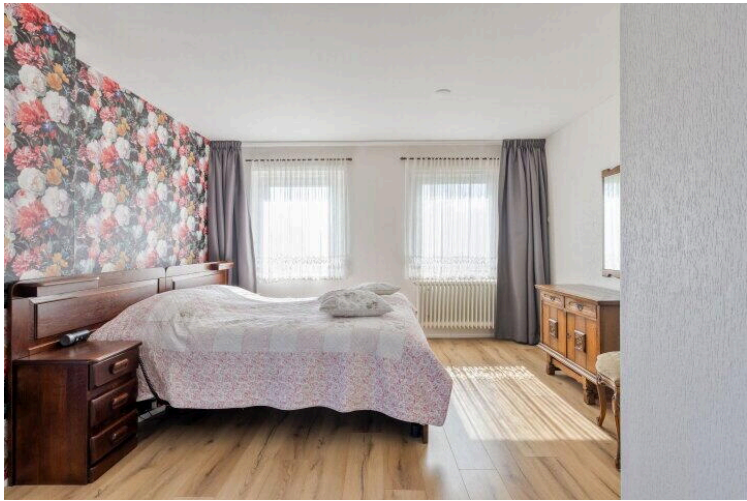
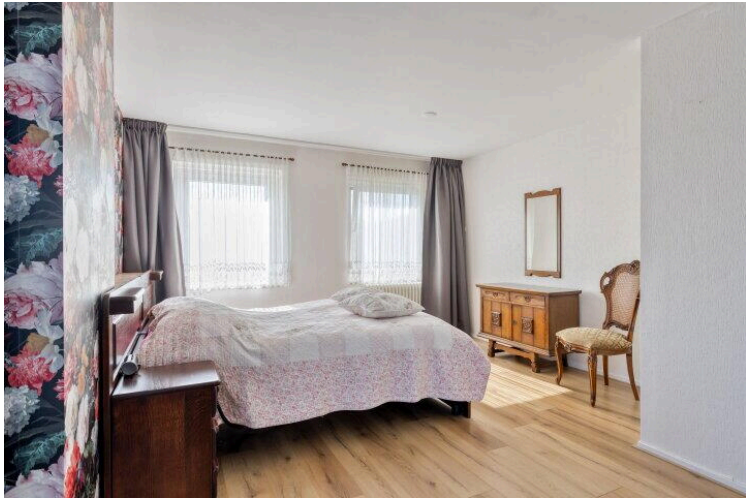
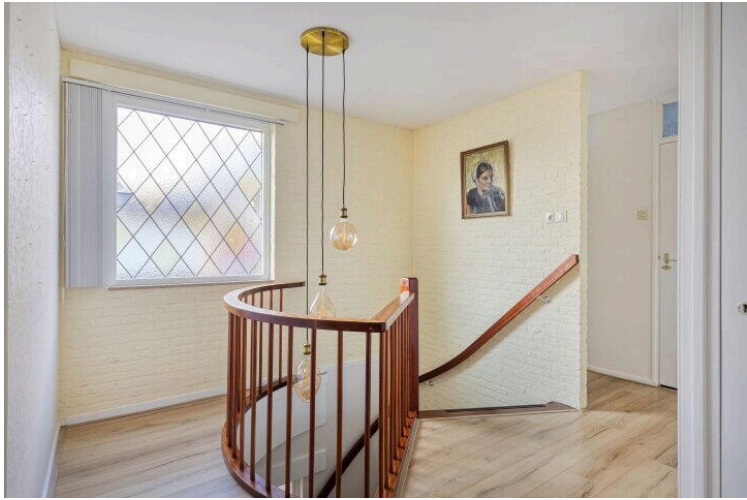


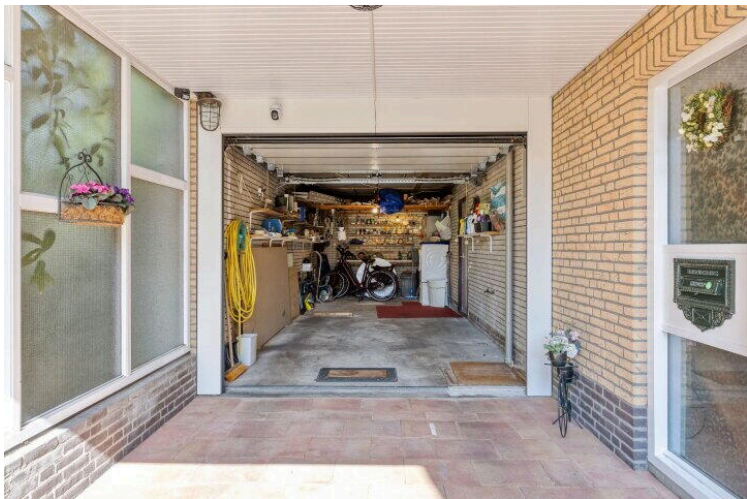
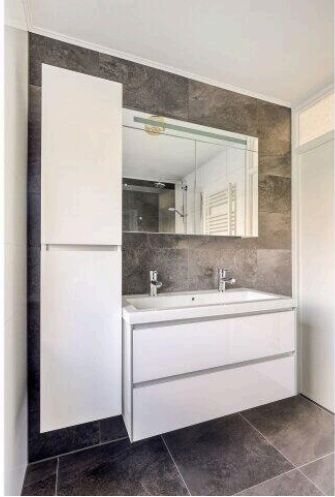
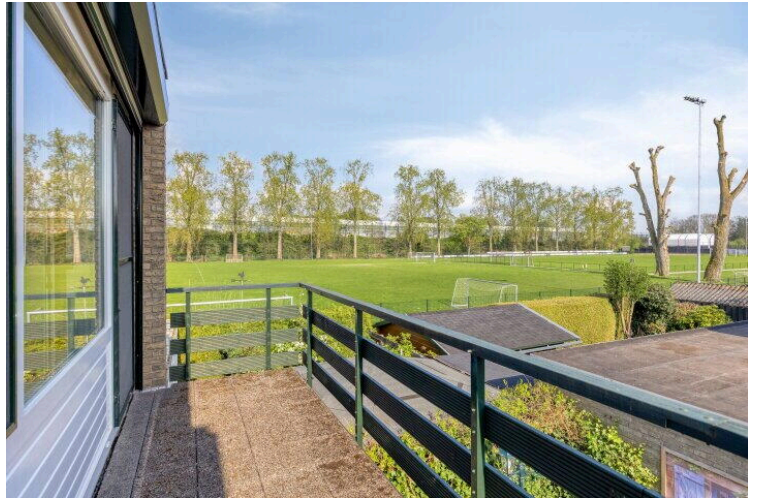


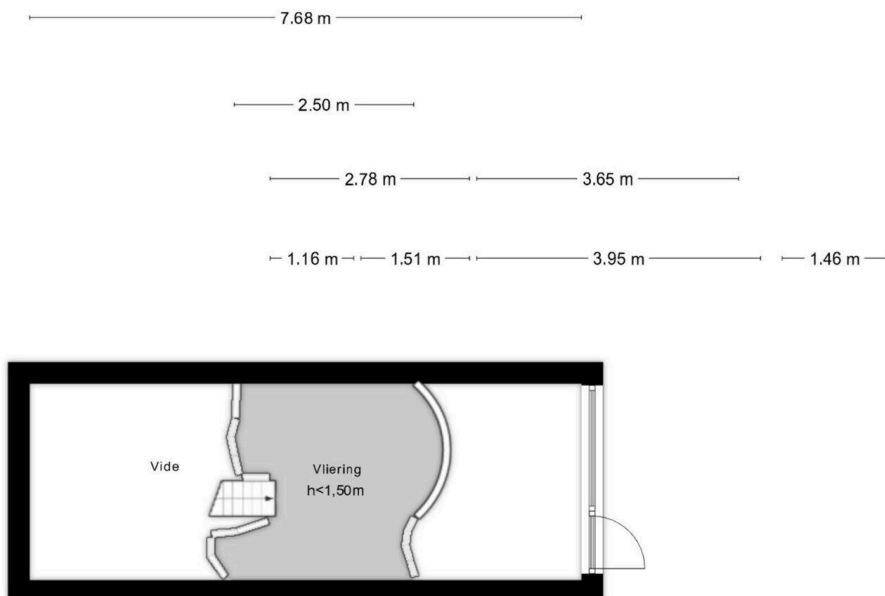




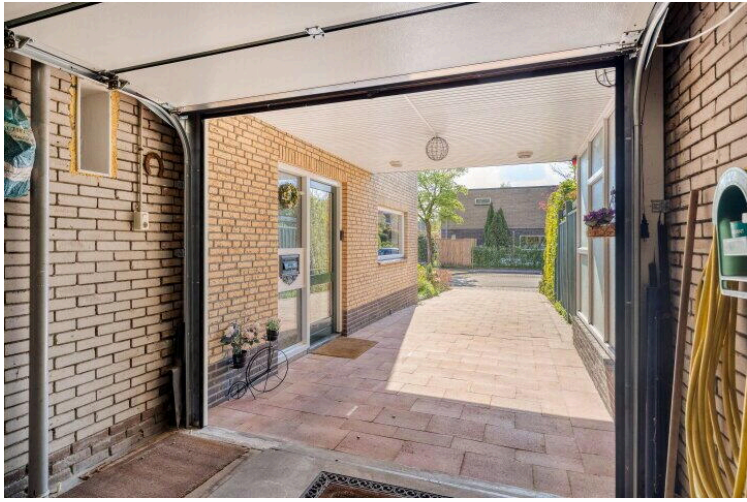


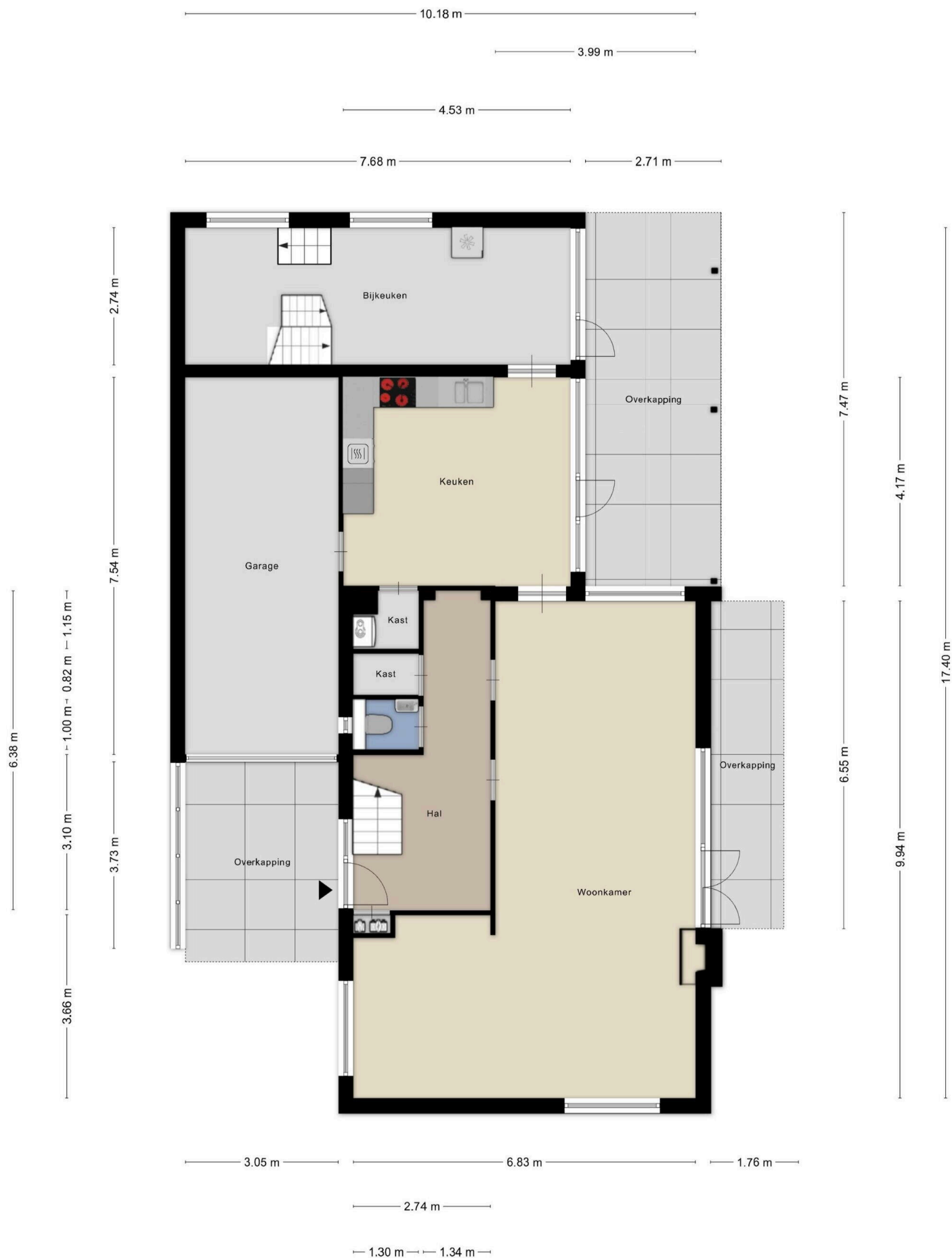


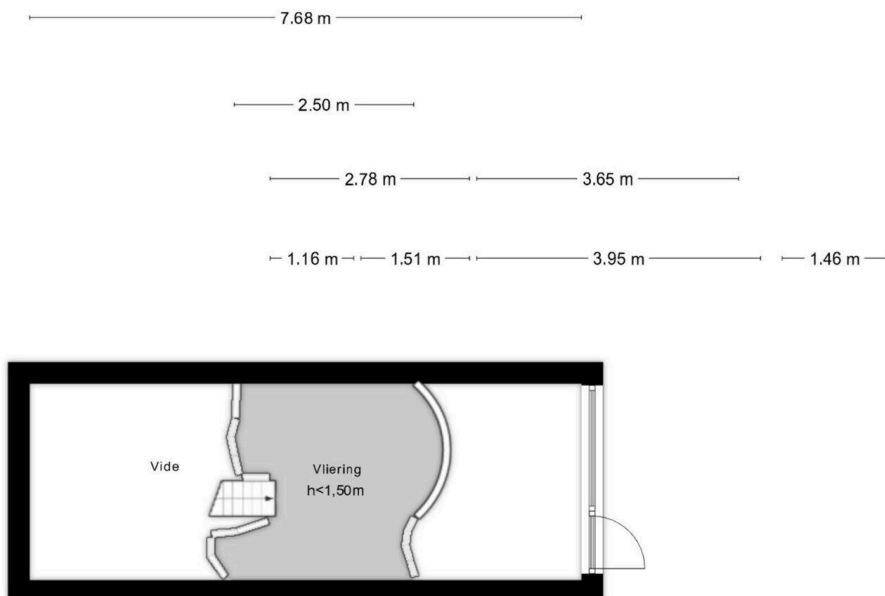




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

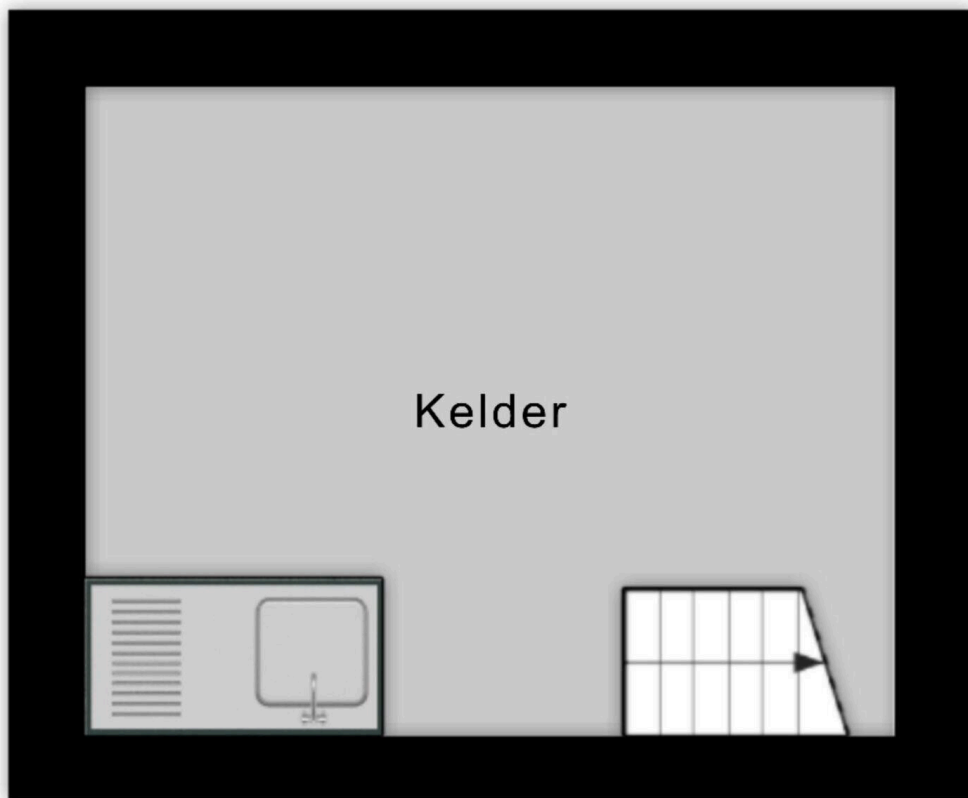






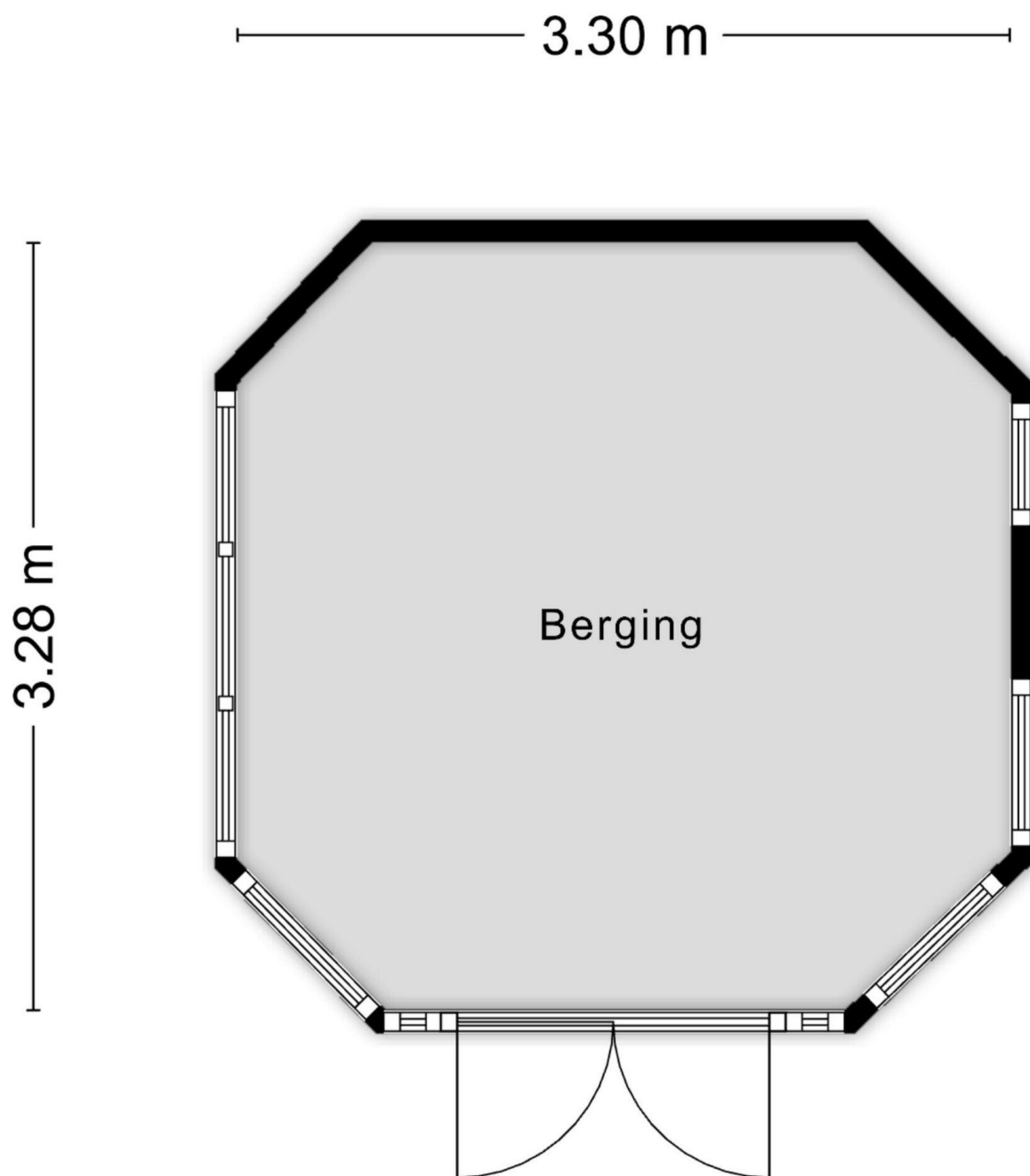
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

3.08 m



2.48 m

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Moersbergenlaan 30

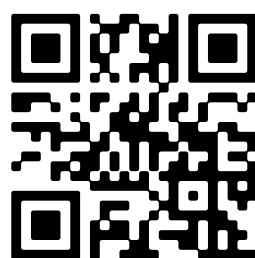
www.moersbergenlaan30.nl



Moniek Koenders Makelaardij

Eusebiusbuitensingel 3
6828HS , Arnhem

www.moniekkenders.nl
026 - 388 2077



Scan Mij!