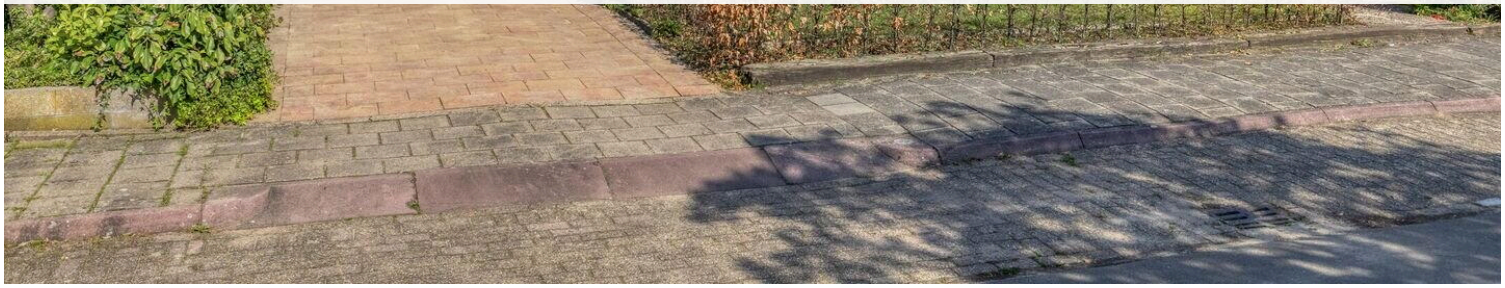
Arnhem

Moersbergenlaan 30 | **Vraagprijs € 695.000 k.k.**



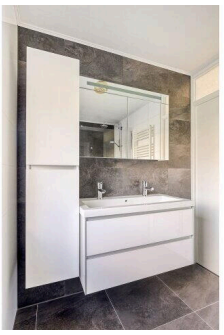
BESCHIKBAAR

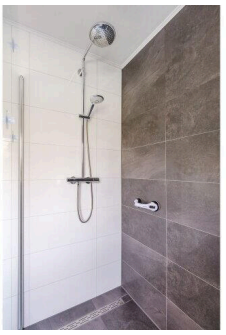
WWW.MOERSBERGENLAAN30.NL











Type object:	Vrijstaande woning
Bouwjaar:	1970
Woonoppervlakte:	181 m²
Perceeloppervlakte:	381 m²
Inhoud:	783 m³
Aantal kamers:	6 kamers (5 slaapkamers)
Website:	www.moersbergenlaan30.nl

moniekkoenders makelaardij

Omschrijving

Moersbergenlaan 30, 6825 AN Arnhem

Moersbergenlaan 30 te Arnhem

Verrassend ruim wonen met volop privacy, comfort en diverse mogelijkheden!

Een ruime VRIJSTAANDE woning met verlengde garage, een zonnige tuin én een fantastische werk-/hobby-/atelierruimte of speelkamer maar ook uitermate geschikt als mantelzorgunit.

De woning beschikt over een royale en lichte L-vormige living (50m2), een ruime moderne woonkeuken, vier slaapkamers, een stijlvolle badkamer en een veelzijdige hobby- of werkruimte aan de achterzijde die talloze mogelijkheden biedt. Dankzij de groene tuin en de overkapping aan de keuken is er altijd een fijne plek om in de zon te zitten of te ontspannen, te werken en gezellig samen te zijn.

Indeling
Begane grond;
De royale hal met fraaie trapopgang geeft direct een gevoel van ruimte. In het verlengde van de hal is er een gang met modern toilet met fonteintje, een provisiekast en toegang tot de L-vormige woonkamer.

De royale L-vormige woonkamer is heerlijk licht dankzij de grote raampartijen aan alle kanten en biedt een prachtig vrij uitzicht op de tuin. De schouw met open haard vormt een gezellig middelpunt van de ruimte.
Doorloop naar de moderne woonkeuken die is uitgevoerd in een tijdloze witte kleurstelling met een granitowerkblad en diverse inbouwapparatuur. Grote ramen zorgen voor veel daglicht en vanuit de keuken loop je direct onder de prachtige overkapping, waardoor binnen en buiten naadloos in elkaar aansluiten.

In de keuken vind je een ruime berging met cv-installatie en toegang tot de inpandige garage.

Achter de keuken is een extra ruimte met speelse niveauverschillen.
Deze multifunctionele ruimte is ideaal als atelier, kantoor aan huis, hobbyruimte, speelkamer of praktijkruimte.

Eerste verdieping;
De royale overloop met vide geeft toegang tot 4 ruime slaapkamers en een moderne badkamer met daarnaast een separaat toilet.
De gehele verdieping is voorzien van een lichte laminaatvloer en veel 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.

Buitenleven
Ook buiten biedt deze woning 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 op het zuiden en is ingericht met een combinatie van

terrassen, borders, een gazon en een berging.
De fraaie overkapping vormt een heerlijke plek om het hele jaar door van het buitenleven te genieten.

Alles dichtbij
De woning ligt in de geliefde woonwijk Elsweide, een centrale locatie in Arnhem. Centrum Arnhem en centrum Velp zijn binnen 10 fietsminuten bereikbaar. Je woont hier dichtbij alles wat het dagelijks leven comfortabel maakt: busverbindingen, (basis)scholen (HAN), sportvoorzieningen, gezondheidscentra, treinstation Presikhaaf en Winkelcentrum Presikhaaf met onder andere AH XL, horeca en een sportschool. Ook natuurliefhebbers komen aan hun trekken met Park Presikhaaf en Park Angerenstein op korte afstand maar ook de Veluwe met het Rozendaalse Veld zijn op korte afstand.
Bovendien bereik je binnen enkele minuten "Velperbroek Circuit" met de A12/A50 en A348.

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:
Energielabel C (eenvoudig naar A te brengen)
Vrijstaande woning met mogelijkheden voor mantelzorgunit
Woonoppervlakte: 181 m^2
Overige inpandige ruimte: 31 m^2
Gebouwgebonden buitenruimte: 51 m^2
Inhoud: 783 m^3
Royale, lichte L-vormige woonkamer van 50 m2
Moderne woonkeuken met directe toegang tot de overkapping
Multifunctionele werk-/hobbyruimte
Oprit met carport en garage
Ruime slaapkamers
Moderne badkamer met dubbele wastafel en inloopdouche
Modern toilet op de begane grond én een separaat toilet op de verdieping
Kunststof kozijnen met draai- kiepramen en bijpassende horren
Rustige en centrale ligging nabij voorzieningen, natuur en uitvalswegen
Aanvaarding: in overleg

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 695.000 k.k.
Permanente bewoning:	Ja

Bouw

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

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	181 m²
Perceeloppervlakte:	381 m²
Inhoud:	783 m³
Overige inpandige ruimte:	31 m²
Externe bergruimte:	10 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	52 m²

Indeling

Aantal kamers:	6 kamers (5 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
Tuin:	Achtertuin, voortuin, zijtuin en zonneterras
Achtertuin:	Achtertuin, voortuin, zijtuin en zonneterras 144 m²
Ligging tuin:	Gelegen op het zuiden bereikbaar via achterom

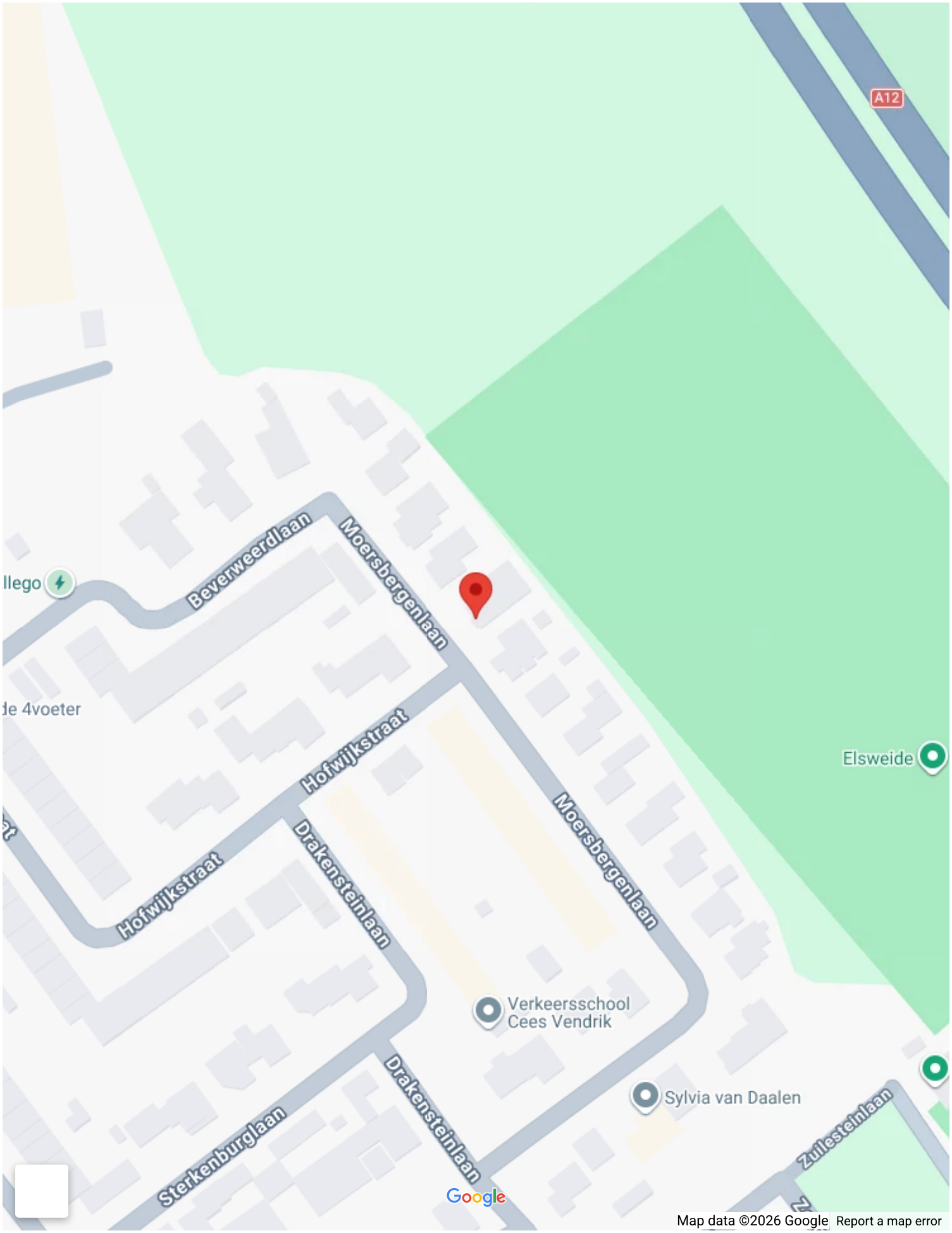
Bergruimte

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

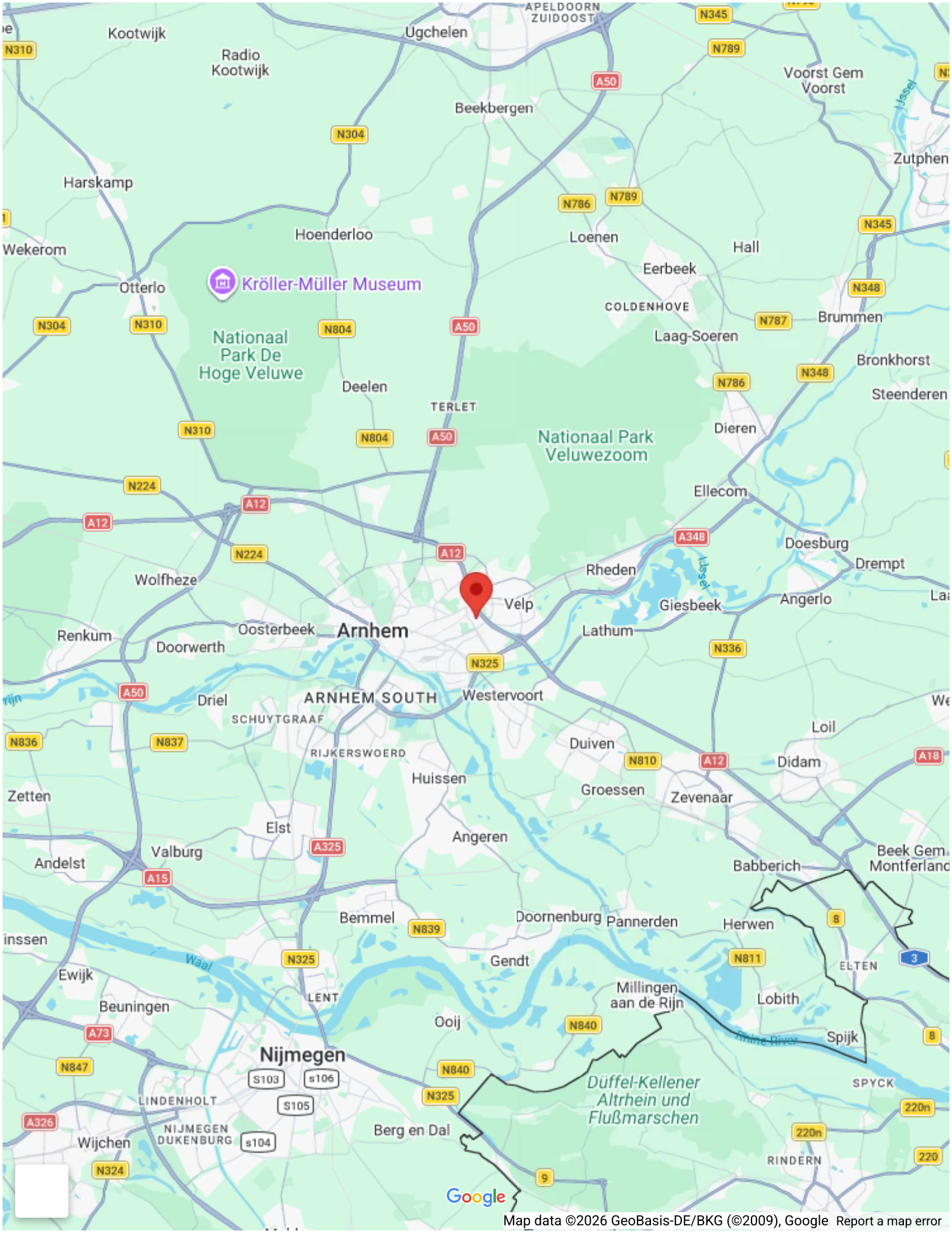
Garage

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

Op de kaart


A12
Beverweerdlaan
Moersbergenlaan
llego
de 4voeter
Hofwijkstraat
Hofwijkstraat
Drakensteinlaan
Moersbergenlaan
Elsweide
Verkeersschool
Cees Vendrik
Sylvia van Daalen
Drakensteinlaan
Sterkenburglaan
Zuilesteinlaan
Google
Map data ©2026 Google
Report a map error

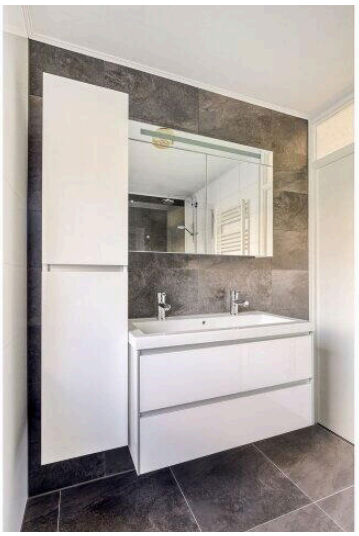
Op de kaart

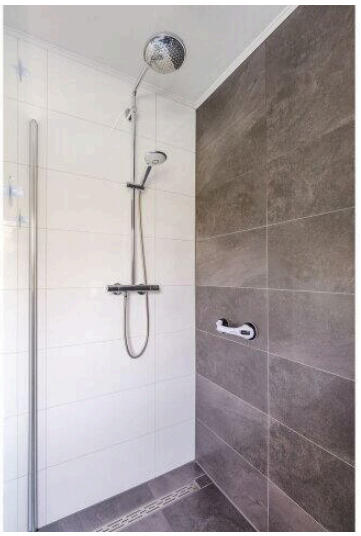

Kootwijk
Radio Kootwijk
Ugchelen
Apeldoorn Zuidoost
Voorst Gem Voorst
Beekbergen
Zutphen
Harskamp
Hoenderloo
Loenen
Hall
Wekerom
Otterlo
Kröller-Müller Museum
Eerbeek
Coldenhove
Brummen
Laag-Soeren
Nationaal Park De Hoge Veluwe
Deelen
Terlet
Bronkhorst
Steenderen
Dieren
Nationaal Park Veluwezoom
Ellecom
Doesburg
Drempt
Rheden
Wolfheze
Velp
Giesbeek
Angerlo
Renkum
Oosterbeek
Arnhem
Lathum
Doorwerth
Driel
Arnhem South
Westervoort
Schuytgraaf
Loil
Duiven
Rijkerswoerd
Didam
Huissen
Zetten
Groessen
Zevenaar
Elst
Angeren
Andelst
Valburg
Babberich
Beek Gem Montferland
Bemmel
Doornenburg
Pannerden
Herwen
Ewijk
Gendt
Elten
Millingen aan de Rijn
Lobith
Beuningen
Lent
Ooij
Spijk
Nijmegen
Lindenholt
Düffel-Kellener Altrhein und Flußmarschen
Spyck
Nijmegen Dukenburg
Berg en Dal
Wijchen
Rindern
Google
Map data ©2026 GeoBasis-DE/BKG (©2009), Google
Report a map error

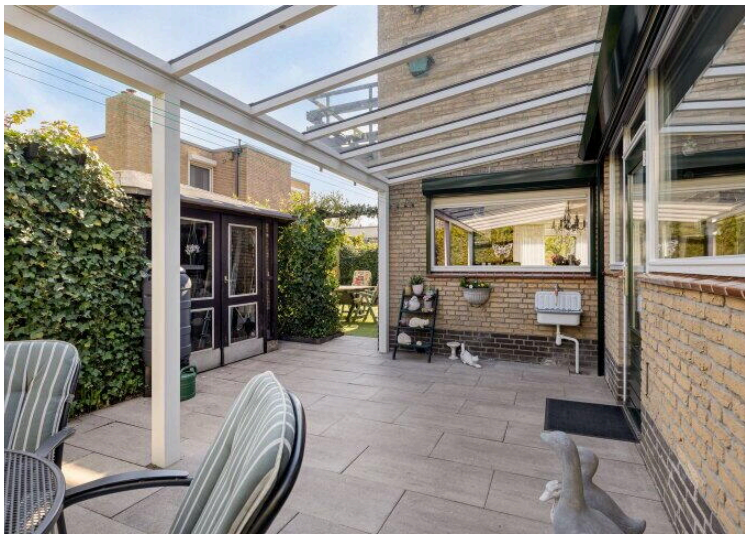




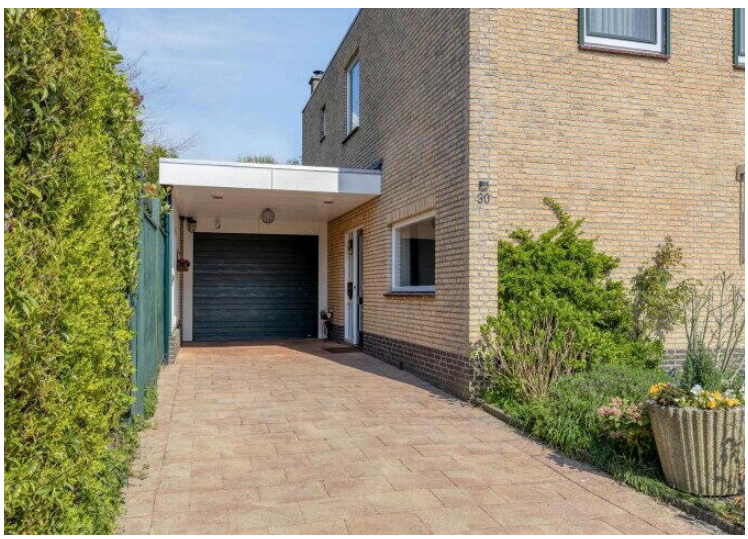




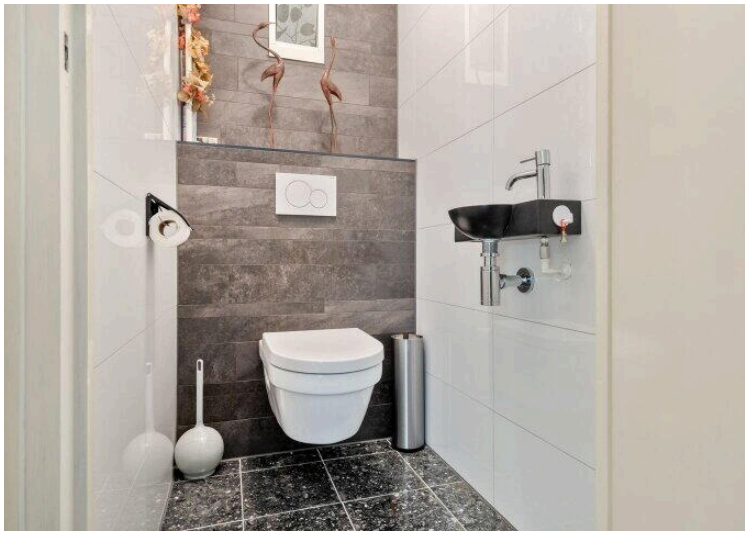


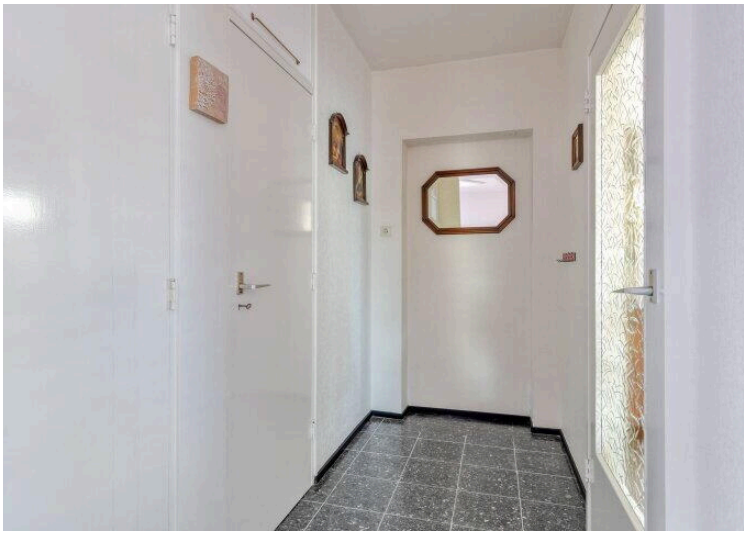


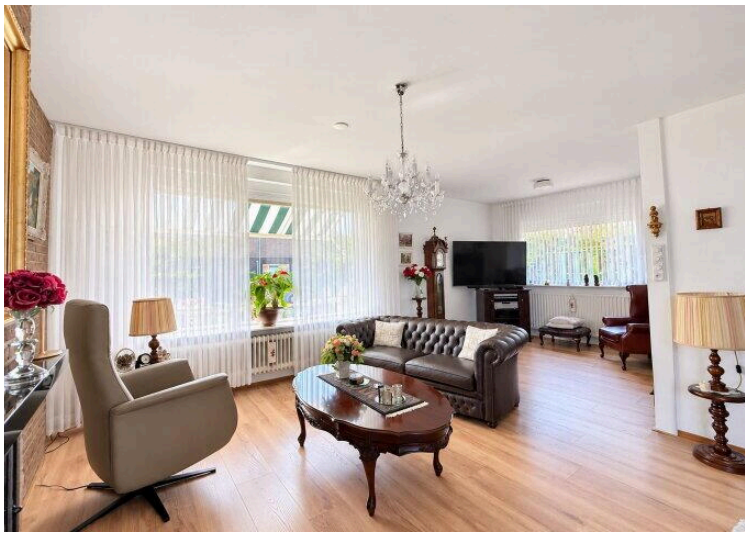










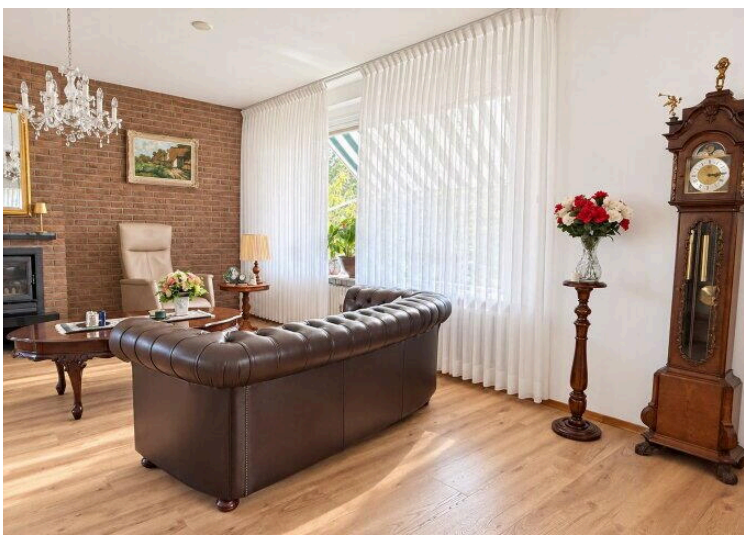




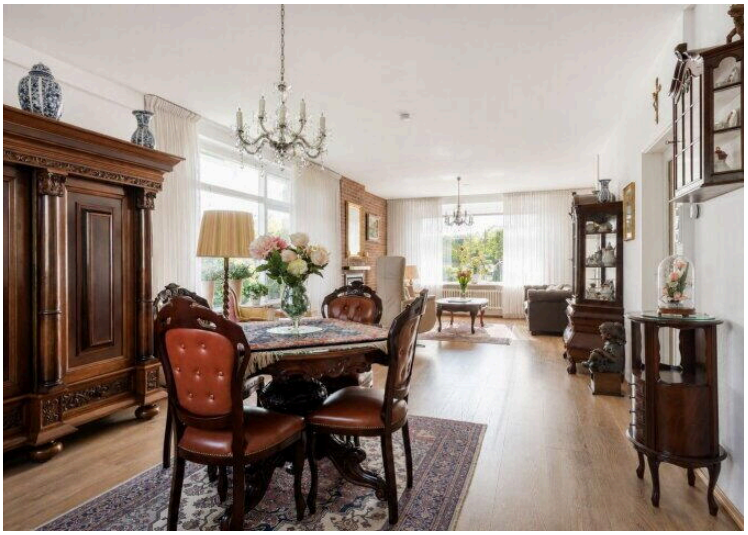














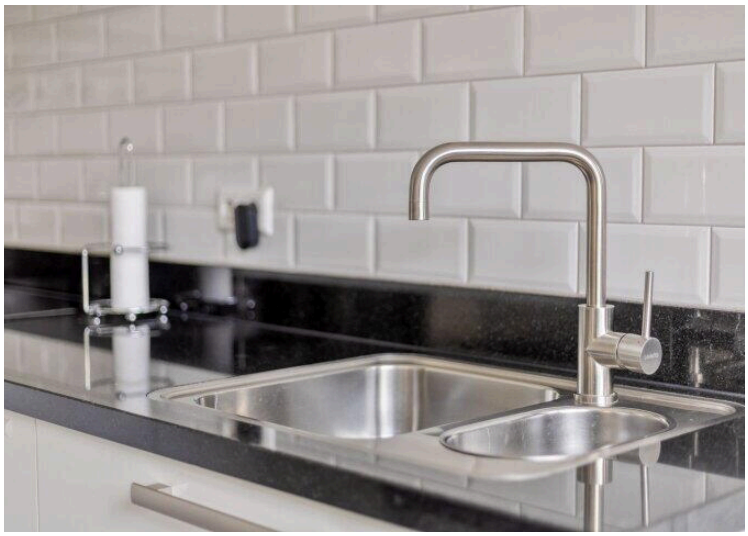




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl











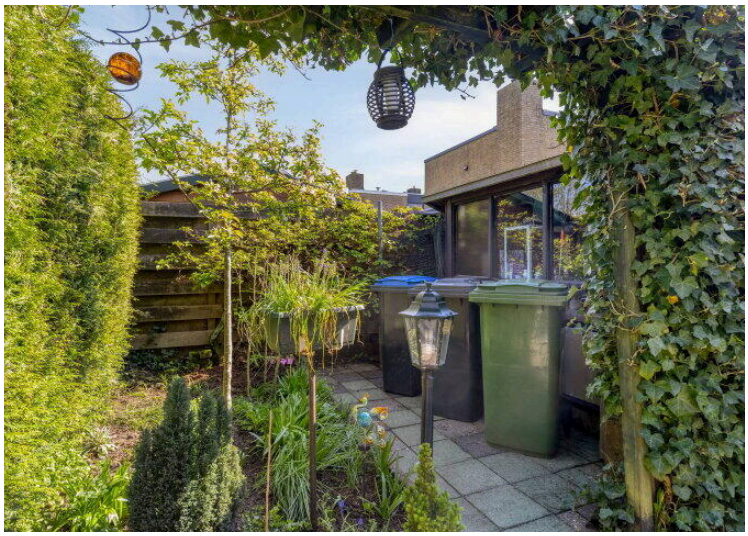








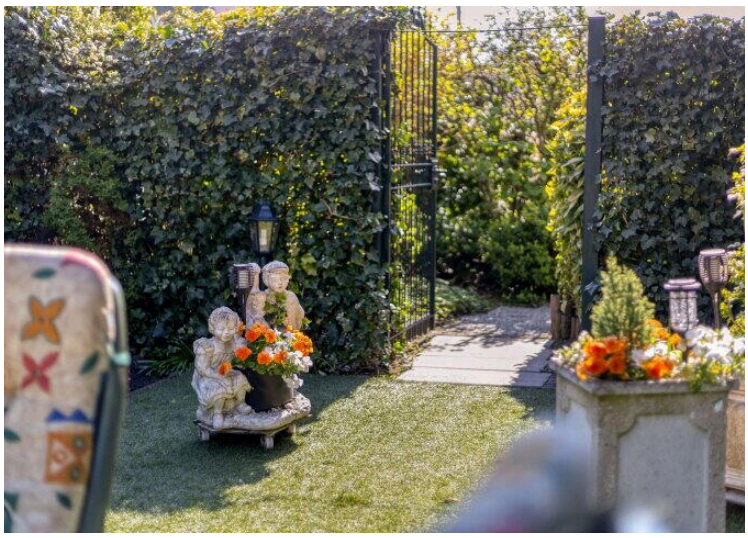




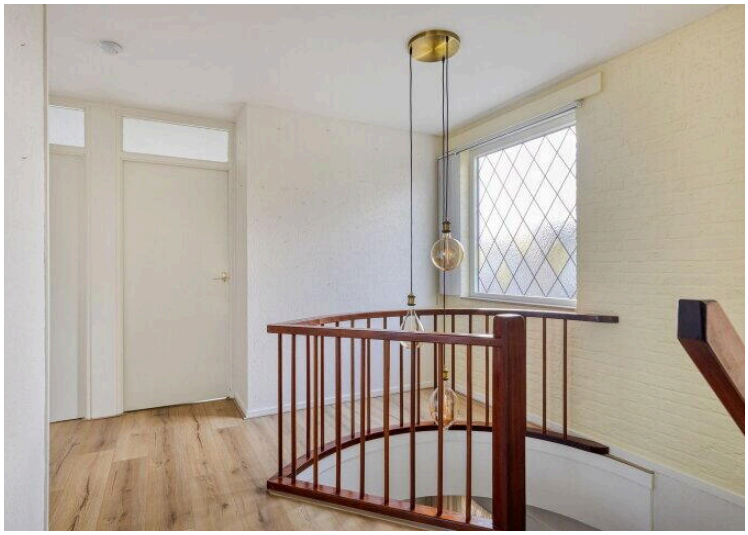


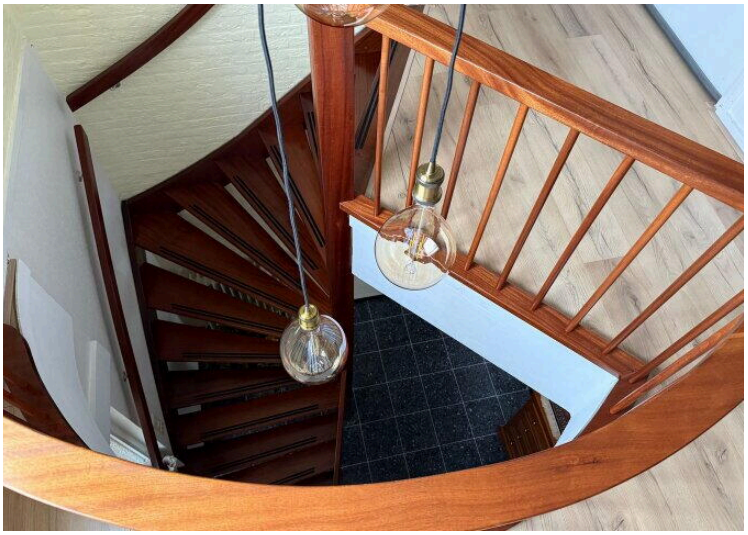


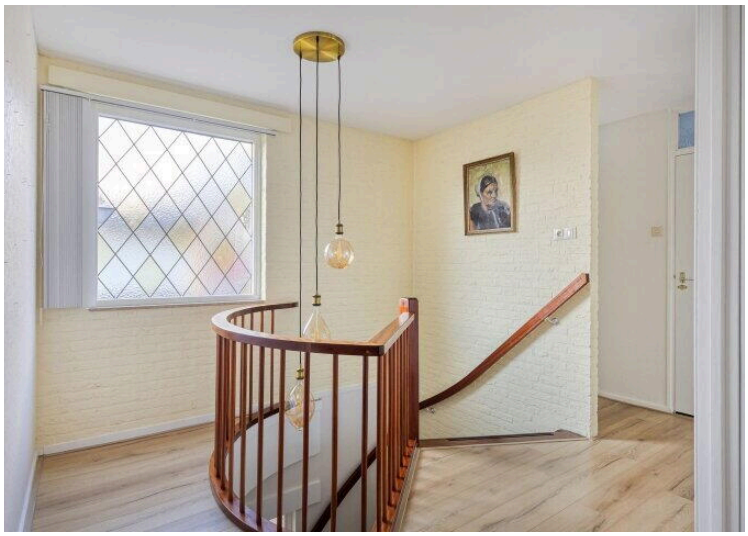


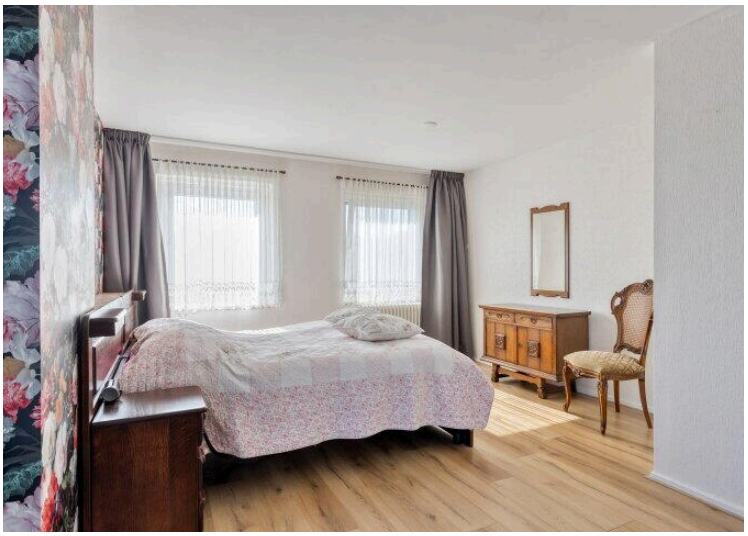


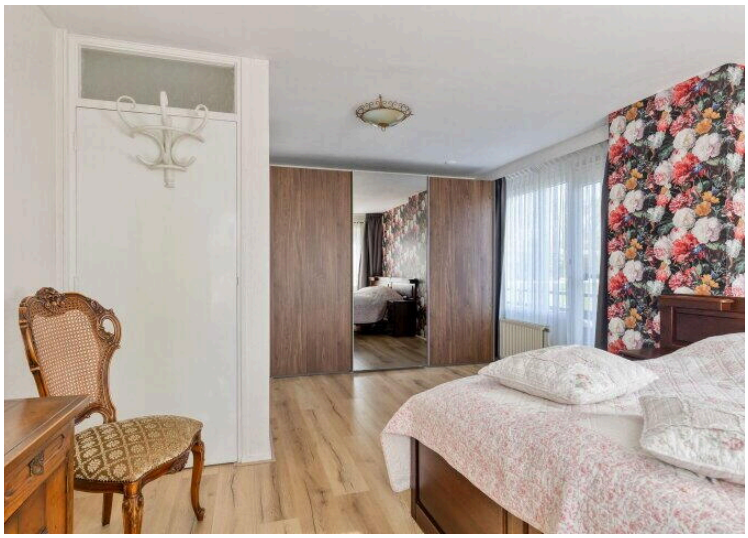

Keuken
Berging
Garage
Kast
Kast
Overkapping
Hal
Overkapping
Woonkamer
17.40 m
24.03 m













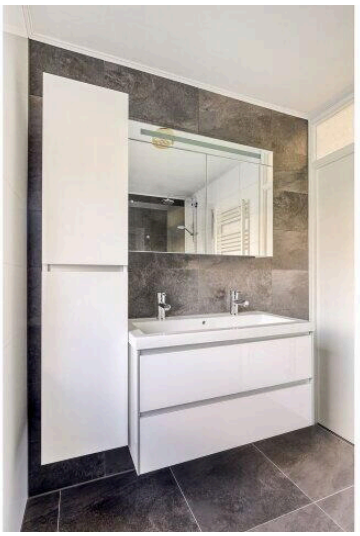


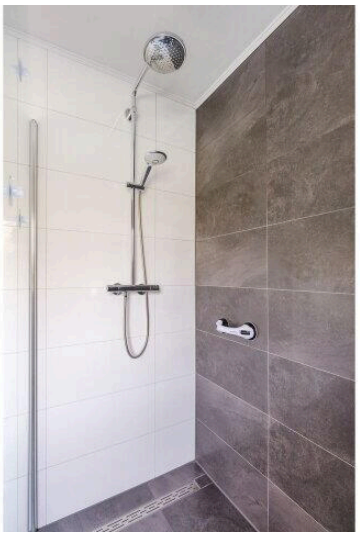


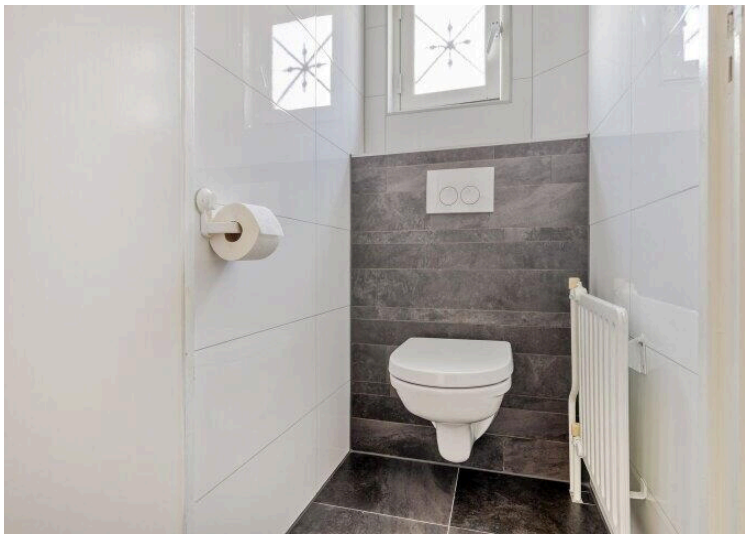




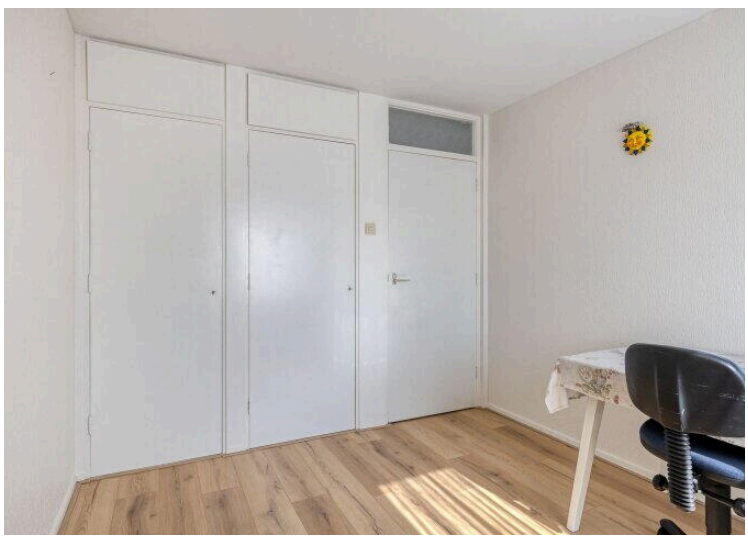






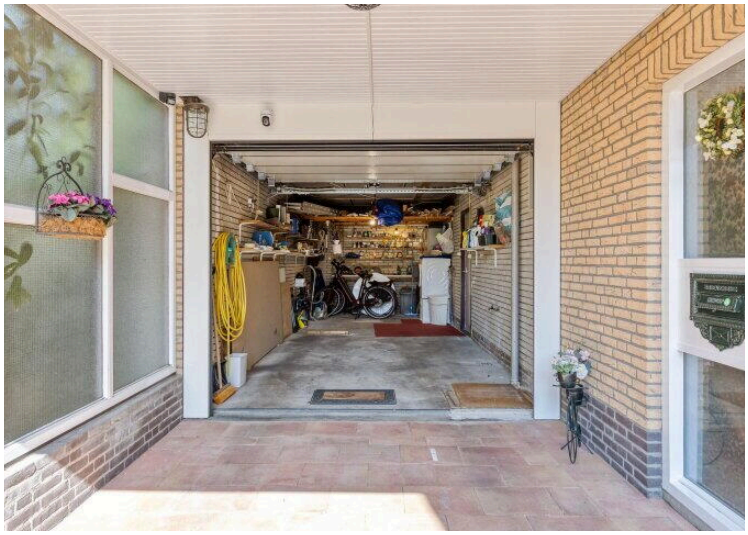


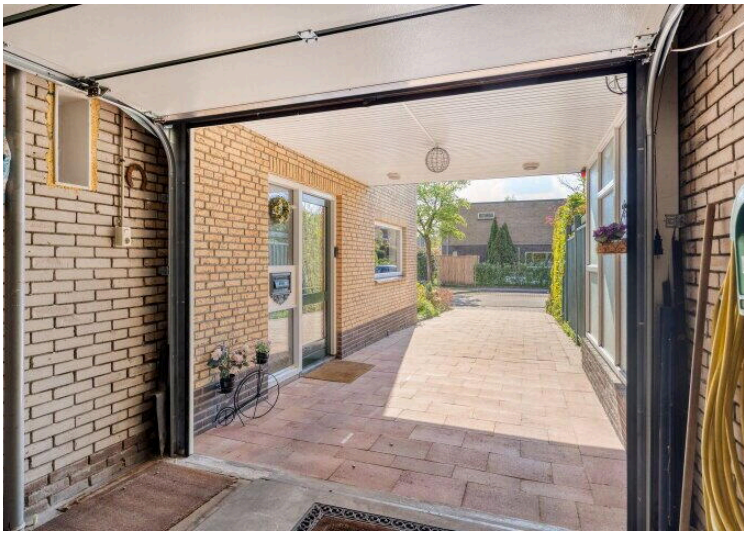






Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl







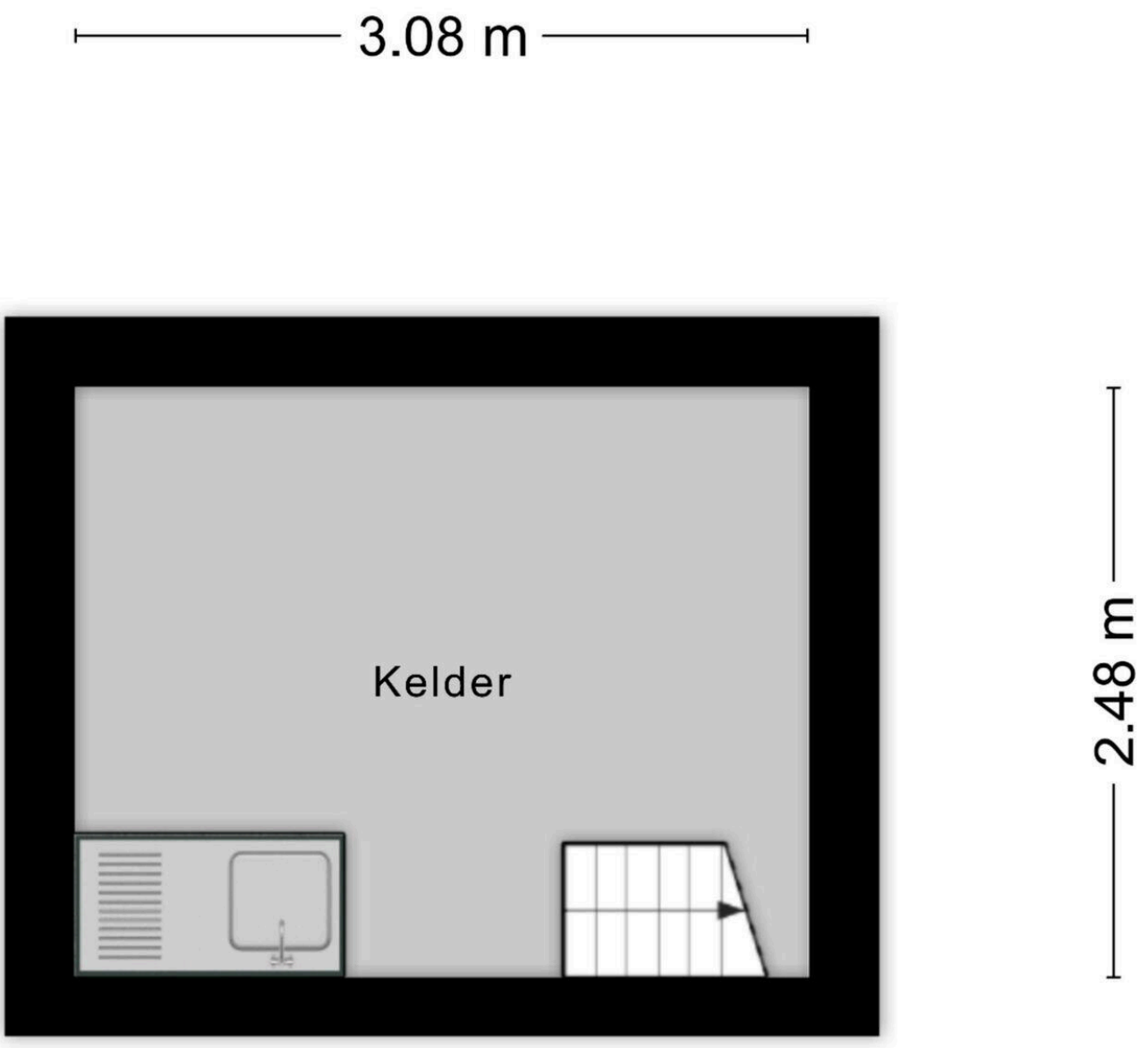




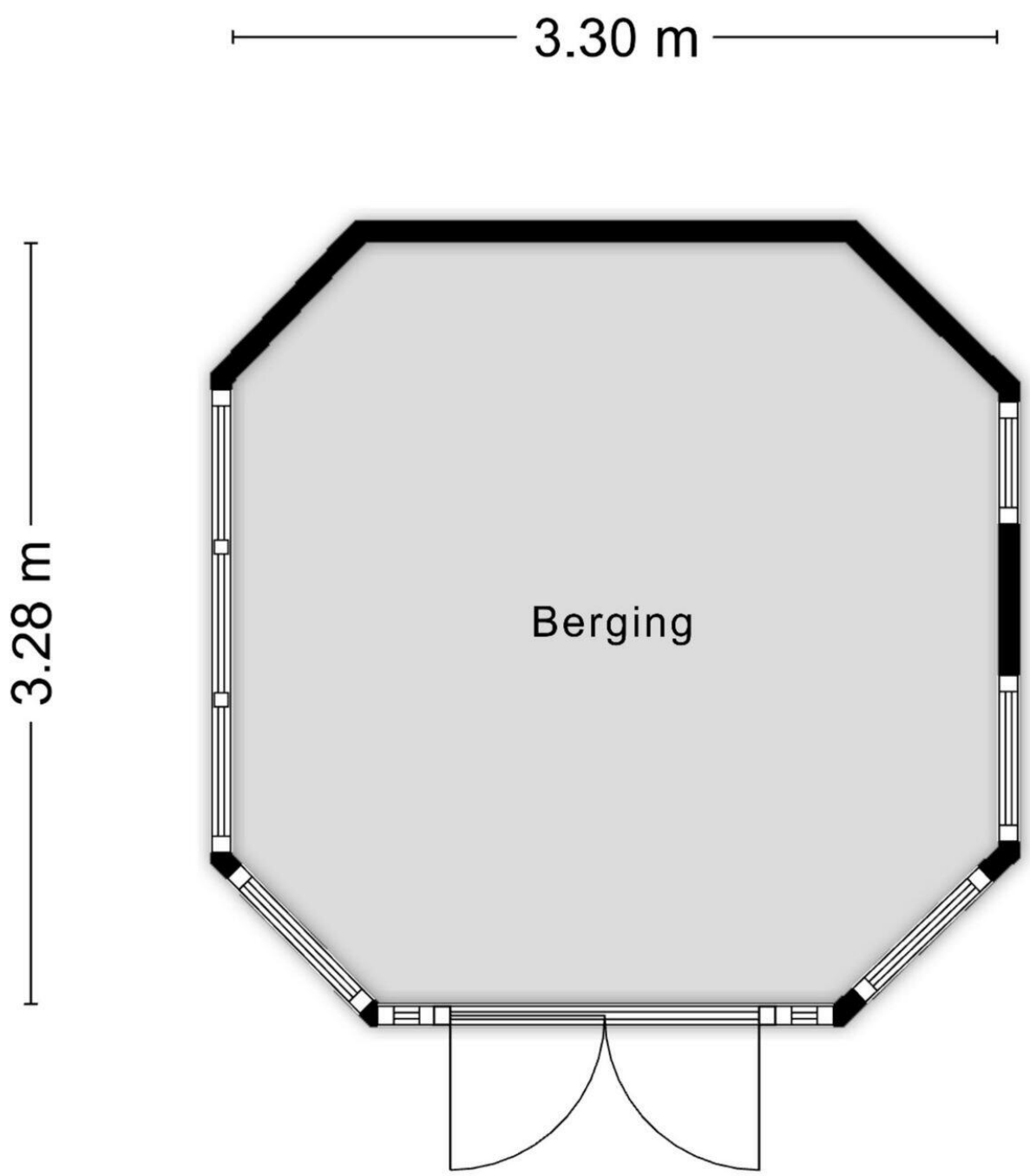
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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



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



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Zibber www.zibber.nl


Keuken
Berging
Garage
Kast
Kast
Overkapping
Hal
Overkapping
Woonkamer
17.40 m
24.03 m

Moersbergenlaan 30

www.moersbergenlaan30.nl



Moniek Koenders Makelaardij

Postbus 2177
6802 CD, Arnhem

www.moniekkoenders.nl
026 - 388 2077

Scan Mij!