

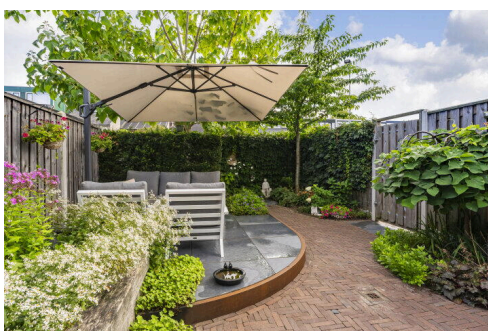
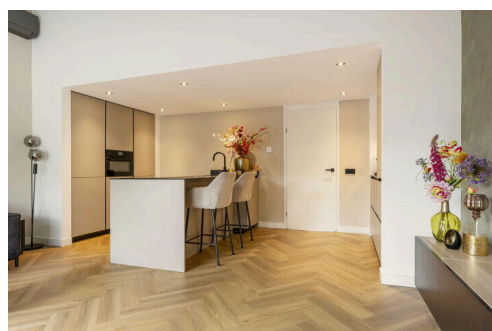
Westervoort

Mosterdhof 266 | Vraagprijs € 349.000 k.k.



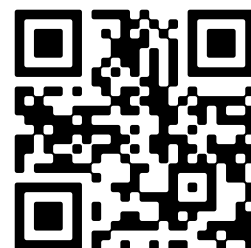
BESCHIKBAAR

WWW.MOSTERDHOF266.NL



Type object:	Eindwoning
Bouwjaar:	1975
Woonoppervlakte:	74 m ²
Perceeloppervlakte:	136 m ²
Inhoud:	305 m ³
Aantal kamers:	3 kamers (2 slaapkamers)
Website:	www.mosterdhof266.nl

VHA  MAKELAARS
HART VOOR UW WONING



www.vhamakelaars.nl | 026 - 323 11 33

Omschrijving

Mosterdhof 266, 6931 AW Westervoort

Op zoek naar een woning waar je werkelijk niets meer aan hoeft te doen? Dan is Mosterdhof 266 absoluut het bekijken waard. Deze woning is in 2025 vrijwel volledig verbouwd en daarbij zijn niet alleen keuken, badkamer en afwerking vernieuwd, maar ook de technische installaties grondig aangepakt.

Een groot pluspunt is dat de woning beschikt over een slaapkamer en badkamer op de begane grond. Hierdoor is de woning volledig gelijkvloers te bewonen en naast starters en kleine gezinnen dus ook uitermate geschikt voor senioren of voor wie graag levensloopbestendig wil wonen.

BEGANE GROND

Via de entree kom je binnen in de woonkamer. Deze is heerlijk licht, een mooi hoog plafond en strak afgewerkt. De in 2025 geplaatste schuifpui met HR+++ glas zorgt naast de isolerende functie voor veel daglicht en voor een mooie verbinding met de tuin. Op de vloer ligt een lichte PVC-vloer in visgraatmotief. In combinatie met het nieuwe stuc- en schilderwerk geeft dit de leefruimte een luxe uitstraling. Kortom, helemaal van deze tijd.

Voor extra comfort is de woonkamer voorzien van een airconditioning van 5 kW, geplaatst in 2025. Deze is zowel geschikt voor koeling als voor verwarming.

De keuken is eveneens in 2025 geplaatst en is mooi afgestemd op de rest van het interieur. De rustige kleurstelling, het strakke ontwerp en het royale schiereiland waaraan je ook kunt plaatsnemen, geven de keuken een luxe uitstraling.

De keuken is voorzien van een koel-/vriescombinatie, combi-oven, inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, vaatwasser en Quooker. Daarnaast is er volop kastruimte en werkruimte aanwezig.

SLAAPKAMER EN BADKAMER OP DE BEGANE GROND

De aanwezigheid van een slaapkamer en badkamer op de begane grond is een belangrijk pluspunt van deze woning.

De slaapkamer heeft ook een visgraadvloer en is voorzien van airco, wederom nieuw geplaatst in 2025. Bijzonderheid van de slaapkamer is de schuifpui en de screens aan de buitenzijde.

De badkamer is in 2025 vergroot door de muur iets te verplaatsen en volledig vernieuwd. Deze is luxe uitgevoerd met een ruime inloepdouche, een fraai wastafelmeubel met dimbare en verwarmbare spiegel en mooie tegelafwerking. Voor extra comfort is de badkamer voorzien van vloerverwarming.

Ook de aansluitingen voor wasmachine en droger bevinden zich hier. Deze zijn zo geplaatst dat ze vrijwel niet opvallen in de badkamer.

Tenslotte het separaat toilet, eveneens in 2025 volledig vernieuwd en uitgevoerd in dezelfde stijl en kleur.

EERSTE VERDIEPING

Op de verdieping bevindt zich een royale, verhoogde slaapkamer wederom voorzien van airco (2025) en rolluiken. Door de verhoging is er een goed bereikbare opbergruimte onder de vloer ontstaan. Vanuit de overloop is een apart bergruimte te bereiken.

VERBOUWING 2025

Bij de verbouwing is de woning zeer grondig aangepakt. Zo zijn onder andere de elektrische installatie, meterkast, het leidingwerk, afvoer, stucwerk, schilderwerk, hang- en sluitwerk, keuken, badkamer, toilet, vloeren, schuifpui, cv-installatie en de schuifpui in de woonkamer vernieuwd.

Daarnaast is de kruipruimte voorzien van isolerende korrels.

TUIN

De achtertuin is in 2022 onder architectuur aangelegd en vormt een fraaie verlenging van de woning. Er is veel aandacht besteed aan de indeling, de beplanting, de bestrating en het terras. Er is volop ruimte voor zowel een eettafel als een comfortabele loungeset. De boorders zijn voorzien van een bewateringssysteem. In de tuin bevindt zich een tuinkast voor het opbergen van alle tuin- en buitenspullen.

BERGING

De berging aan de voorzijde van de woning is goed toegankelijk, geïsoleerd en voorzien van verlichting.

LIGGING

De woning ligt in een rustige en groene woonomgeving in Westervoort. Het station ligt op korte afstand net zoals de winkels, scholen, openbaar vervoer en overige dagelijkse voorzieningen.

Ook Arnhem is snel bereikbaar maar ook de nabijgelegen uitvalswegen zoals de A12 en A15.

BIJZONDERHEDEN

- volledig gelijkvloers te bewonen;
- slaapkamer en badkamer op de begane grond;
- woning in 2025 volledig verbouwd;
- luxe keuken uit 2025;
- badkamer in 2025 vergroot en volledig vernieuwd;
- toilet in 2025 vernieuwd;
- kunststof kozijnen rondom;
- airconditioning (2025) op begane grond en slaapkamers;
- tuin in 2022 onder architectuur aangelegd;
- instapklaar;
- Energielabel A

Kortom: een stijlvolle en comfortabele woning die in 2025 zowel technisch als optisch volledig is vernieuwd.

Dankzij de slaapkamer en badkamer op de begane grond is de woning bovendien volledig gelijkvloers te bewonen. Een woning die direct klaar is voor de volgende bewoner.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 349.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, eindwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1975
Soort dak:	Lessenaardak bedekt met bitumineuze dakbedekking

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	74 m²
Perceeloppervlakte:	136 m²
Inhoud:	305 m³
Overige inpandige ruimte:	7 m²

Indeling

Aantal kamers:	3 kamers (2 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Wastafel,wastafelmeubel,inloopdouche,wasmachineaansluiting
Aantal woonlagen:	2 woonlagen
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie,rolluiken,buitenzonwering,airconditioning,glasvezel kabel,natuurlijke ventilatie

Energie

Energielabel:	A
Isolatie:	Dakisolatie,vloerisolatie,dubbel glas
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Intergas combiketel gas gestookt uit 2025 (lease)

Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg,in woonwijk
----------	-----------------------------

Tuin:	Achtertuintuin,voortuin,zonneterras
Achtertuintuin:	57 m² (9.5 meter diep en 6 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het zuiden en bereikbaar via achterom

Bergruimte

Schuur berging:	Aangebouwd steen
Voorzieningen schuur:	Voorzien van verwarming,voorzien van elektra,voorzien van water
Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren

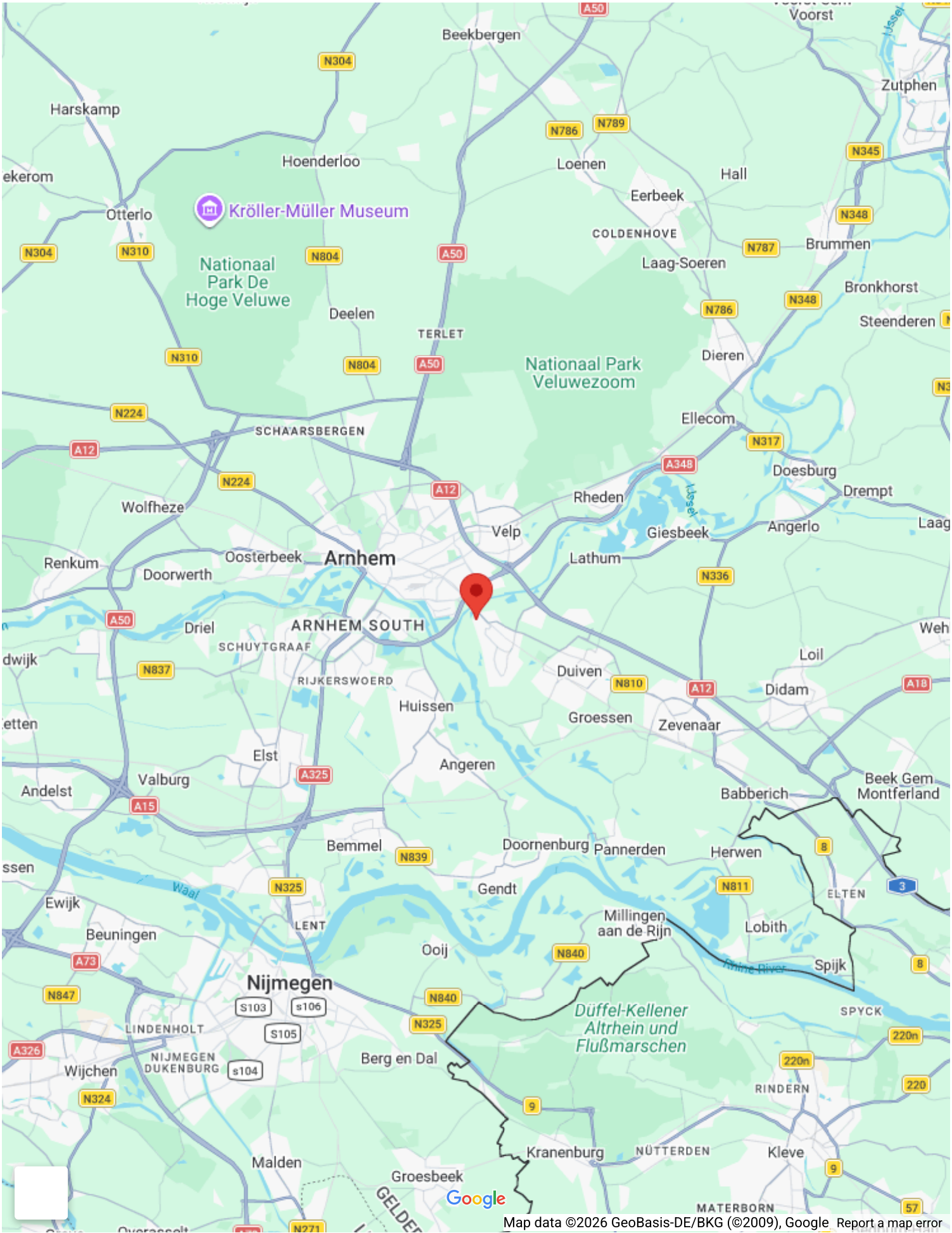
Garage

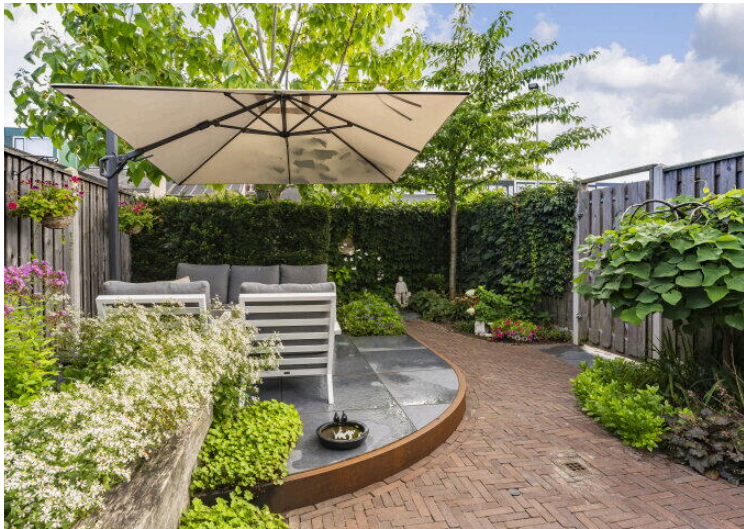
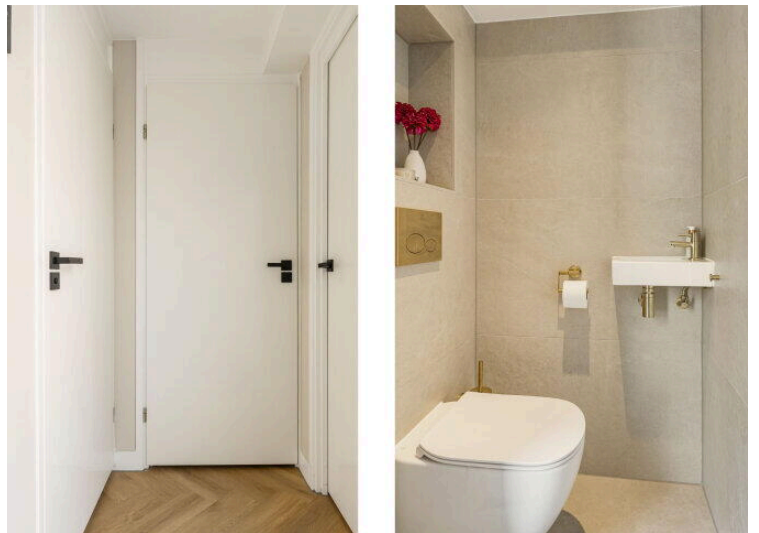
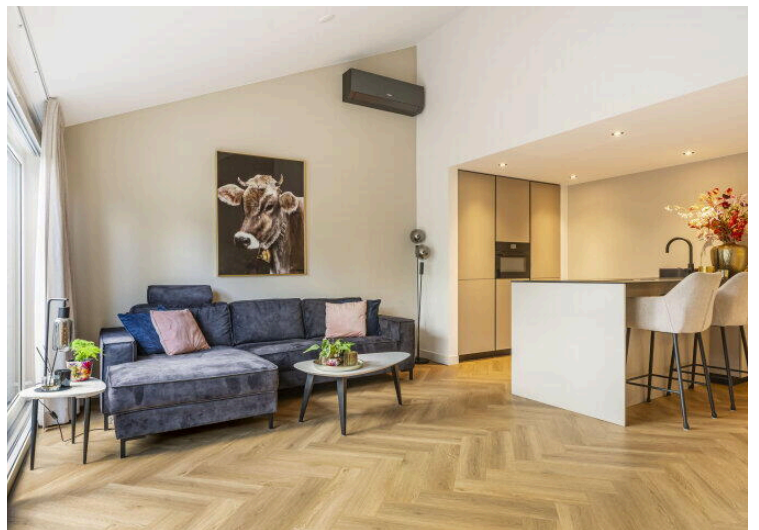
Soort garage:	Geen garage
---------------	-------------

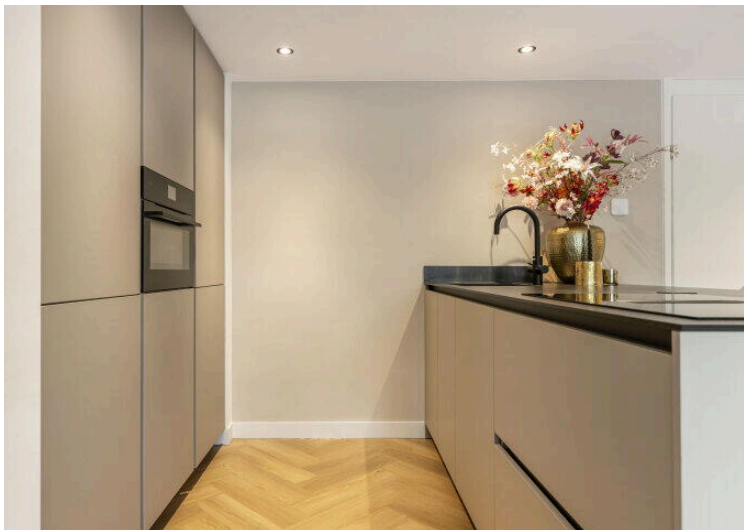
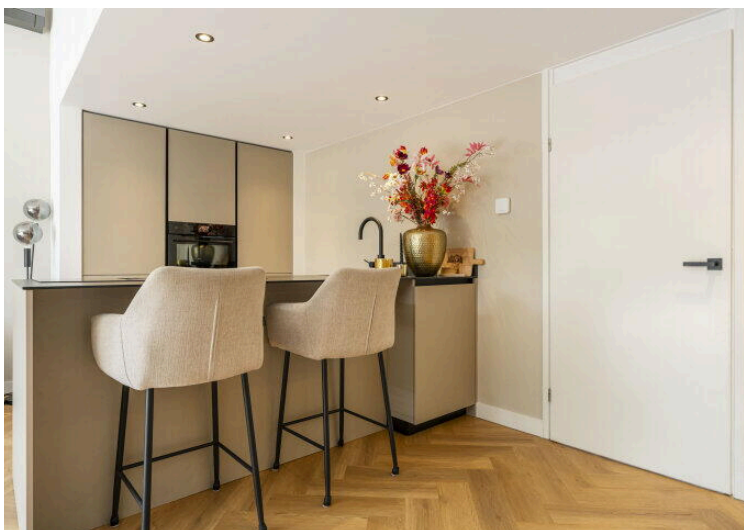
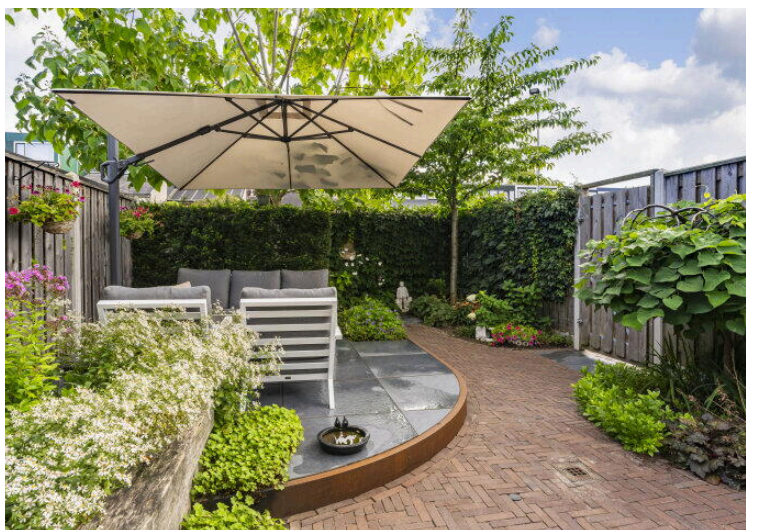
Op de kaart

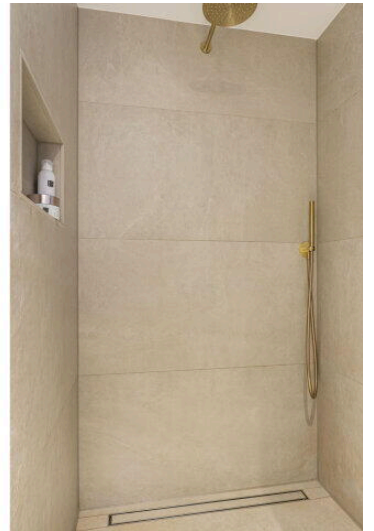
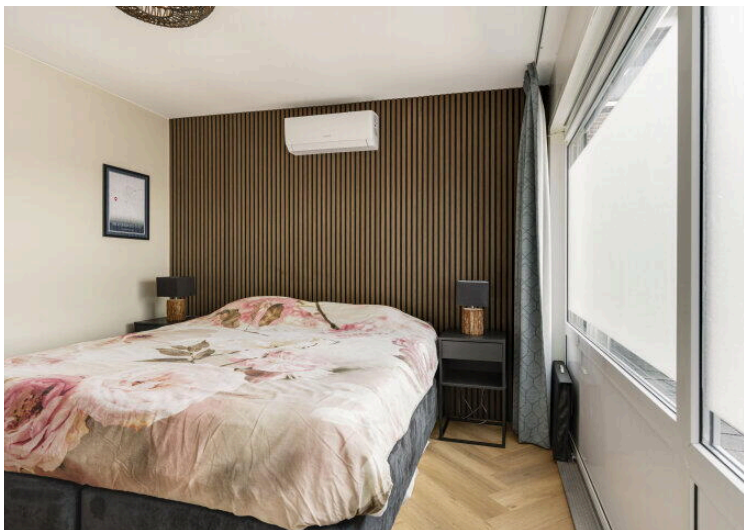
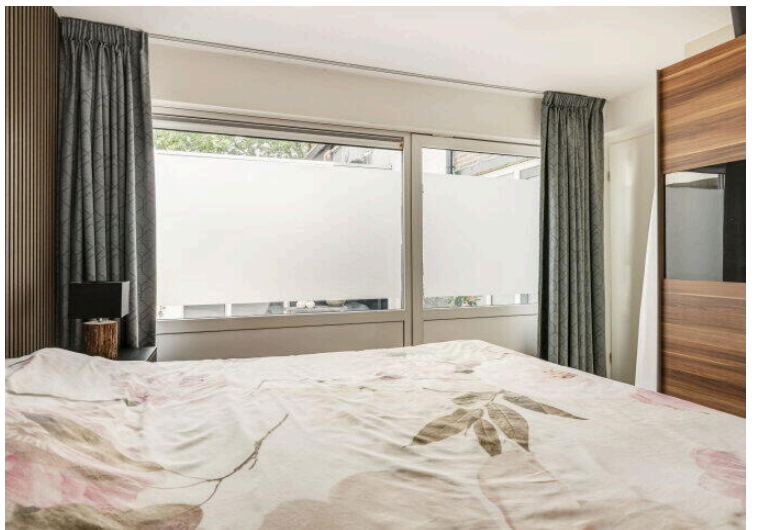


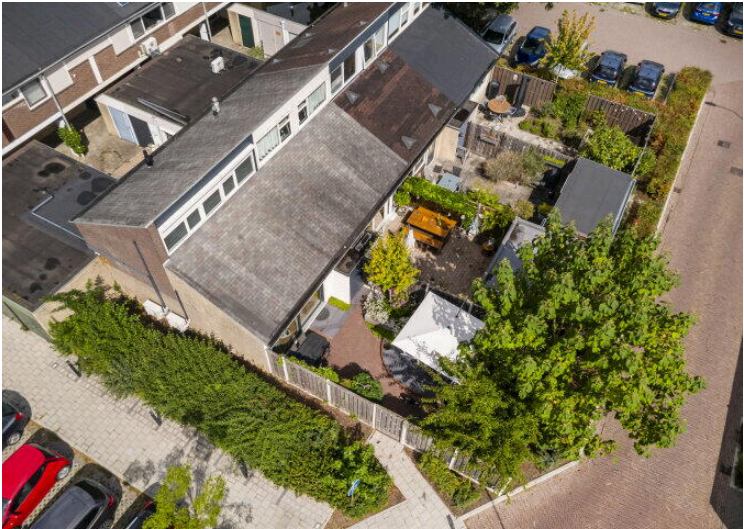
Op de kaart













Mosterdhof 266

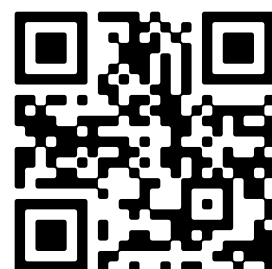
www.mosterdhof266.nl



VHA Makelaars

Groningensingel 955
6835 GL, Arnhem

www.vhamakelaars.nl
026 - 323 11 33



Scan Mij!