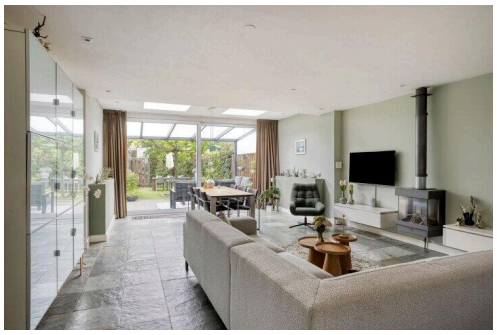
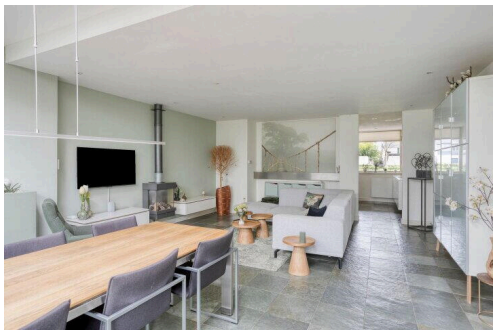
Westervoort

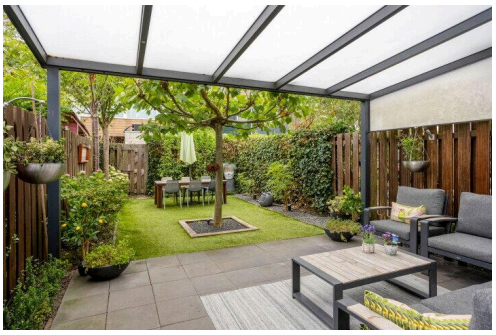
Mosterdhof 127 | **Vraagprijs € 375.000 k.k.**

BESCHIKBAAR

WWW.MOSTERDHOF127.NL







Type object:	Tussenwoning
Bouwjaar:	1975
Woonoppervlakte:	137 m²
Perceeloppervlakte:	146 m²
Inhoud:	485 m³
Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Website:	www.mosterdhof127.nl

moniekkoenders makelaardij

Omschrijving

Mosterdhof 127, 6931 AK Westervoort

Ruim uitgebouwde gezinswoning met 4 slaapkamers, riante badkamer met sauna gelegen op een centrale locatie in Westervoort

Deze uitgebouwde tussenwoning van 137 m^2, verdeeld over drie woonlagen, is gelegen in de kindvriendelijke wijk Mosterdhof.
De woning beschikt over vier slaapkamers, een luitgebouwde en tuingerichte woonkamer met schuifpui over de volle breedte van het huis met een prachtige veranda en een fraai aangelegde tuin. De woning is zeer efficiënt ingedeeld en zeer comfortabel met aandacht voor details.

Ligging
Deze woning ligt aan de noordwestzijde van Westervoort, op loopafstand van diverse winkels, scholen, kinderopvang, sportverenigingen en het treinstation. Binnen enkele minuten ben je in het centrum van Arnhem of wandel je langs de IJsseldijk en door de uiterwaarden. Zin in natuur? Nationaal Park De Hoge Veluwe ligt op korte rijafstand. Dankzij de nabijgelegen A12 en A15 zijn steden als Nijmegen, Utrecht en Apeldoorn uitstekend bereikbaar.
Kortom: een centrale, goed bereikbare locatie met veel voorzieningen in de buurt.

Indeling
Begane grond
Via de entree/hal met toilet, meterkast en garderobe bereik je de geweldige keuken en de uitgebouwde woonkamer. De open design keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur en biedt uitzicht op het groen aan de voorzijde. De uitgebouwde en tuingerichte woonkamer is licht en ruim en via een schuifpui is er directe toegang tot de veranda en de aangelegde achtertuin.

Eerste verdieping
Op de eerste verdieping geeft de ruime overloop toegang tot drie volwaardige slaapkamers, die allen beschikken over voldoende daglicht, fraaie hoogtes en praktische indelingsmogelijkheden. De riante badkamer is uitgerust met sauna, een douche, toilet, urinoir en een dubbel wastafelmeubel. In de badkamer is de aansluiting voor het ligbad nog aanwezig.

Tweede verdieping
Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Deze verdieping biedt extra gebruiksmogelijkheden, bijvoorbeeld als werkplek of logeerkamer. Hier bevinden zich de cv-installatie, wasmachineaansluiting en de 4e slaapkamer. Deze verdieping heeft veel bergruimte.

Buitenruimte
De achtertuin is gelegen op het westen, wat zorgt voor middag- en avondzon. De tuin is aangelegd met een terras onder de veranda, groene borders en voldoende privacy. Daarnaast is er een achterom aanwezig, wat praktisch is voor tuinonderhoud.

Kenmerken
• Woonoppervlak: 137 m2
• Gebouwgebonden buitenruimte 18 m2
• Externe bergruimte: 8 m2
• Inhoud: 485 m3
• Perceeloppervlak: 124 m2
• Bouwjaar: 1975

Bijzonderheden
• Voorzien van een nieuw hoofddak (2021)
• Uitgebouwde woonkamer met veranda
• Gedeeltelijk voorzien van kunststof kozijnen en houten kozijnen
• Grotendeels dubbel glas,
• Zonwering achterzijde aanwezig
• Voorzien van berging
• Aangesloten op glasvezelkabel
• Voldoende parkeergelegenheid aansluitend aan de tuin

Westervoort is gelegen aan de splitsing van Rijn en IJssel en telt ongeveer 16.000 inwoners.
Als nederzetting gaat dit dorp tot diep in de middeleeuwen terug en dateert uit de dertiende eeuw. Westervoort is samen met Duiven begin jaren '80 groeikern geworden en het agrarische karakter van de gemeente werd tot een minimum teruggebracht. Deze plaats beschikt over 2 kerken, 5 basisscholen, peuterspeelzalen, een (deels) overdekt winkelcentrum, buurtwinkels, een sporthal, tennisbanen, squash- en padelcentrum, manege en een sociaal-cultureel centrum plus sportzaal, en een wooncentrum voor ouderen. Met al deze voorzieningen kent Westervoort een rijk verenigingsleven, zowel op sport- als op cultuurgebied.

Westervoort heeft een goede verbinding naar zowel Duiven als Arnhem. Het centrum van Arnhem is op circa 15 minuten afstand gelegen. Tevens gelegen nabij een knooppunt van belangrijke weg- en spoorlijnverbindingen. Voor weggebruikers zijn onder andere de A12, A15, de A50 en de Pleyroute naar Arnhem Zuid snel te bereiken.

De afgelopen jaren heeft de Mosterdhof dankzij het gezamenlijke initiatief van bewoners en gemeente een metamorfose ondergaan. Hierbij is de openbare ruimte vernieuwd en vergroend en de wijk groeit uit tot een groene, klimaatbestendige en toekomstgerichte woonomgeving. Op loopafstand van De Mosterdhof bevinden zich een winkelcentrum, scholen en openbaar vervoer, incl. treinstation.

De IJsseldijk biedt een fraaie fietsroute en de aanliggende uiterwaarden worden aangemerkt als stiltegebied.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 375.000 k.k.
Permanente bewoning:	Ja

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1975
Soort dak:	Lessenaardak bedekt met bitumineuze dakbedekking
Permanente bewoning:	Ja

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	137 m^2
Perceeloppervlakte:	146 m^2
Inhoud:	485 m^3
Externe bergruimte:	8 m^2
Gebouwgebonden buitenruimte:	18 m^2

Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen:	Douche, dubbele wastafel, ligbad, toilet, vloerverwarming, en wastafelmeubel
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie en TV kabel

Energie

Isolatie:	Dakisolatie, gedeeltelijk dubbel glas en muurisolatie
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Intergas (gas gestookt combiketel, eigendom)

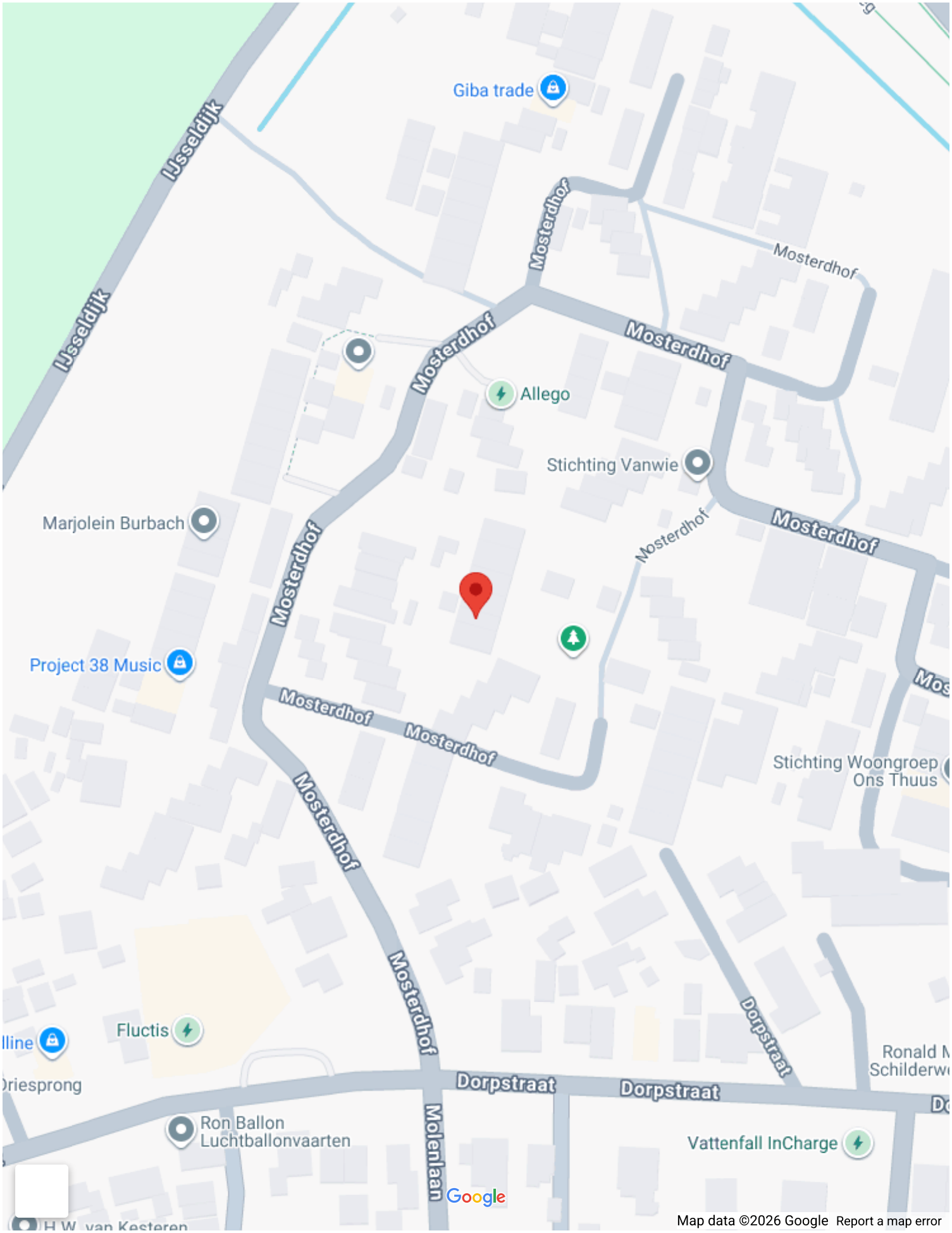
Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg, beschutte ligging, in woonwijk en vrij uitzicht
Tuin:	Achtertuin en voortuin
Achtertuin:	Achtertuin en voortuin 69 m²
Ligging tuin:	Gelegen op het zuidwesten bereikbaar via achterom

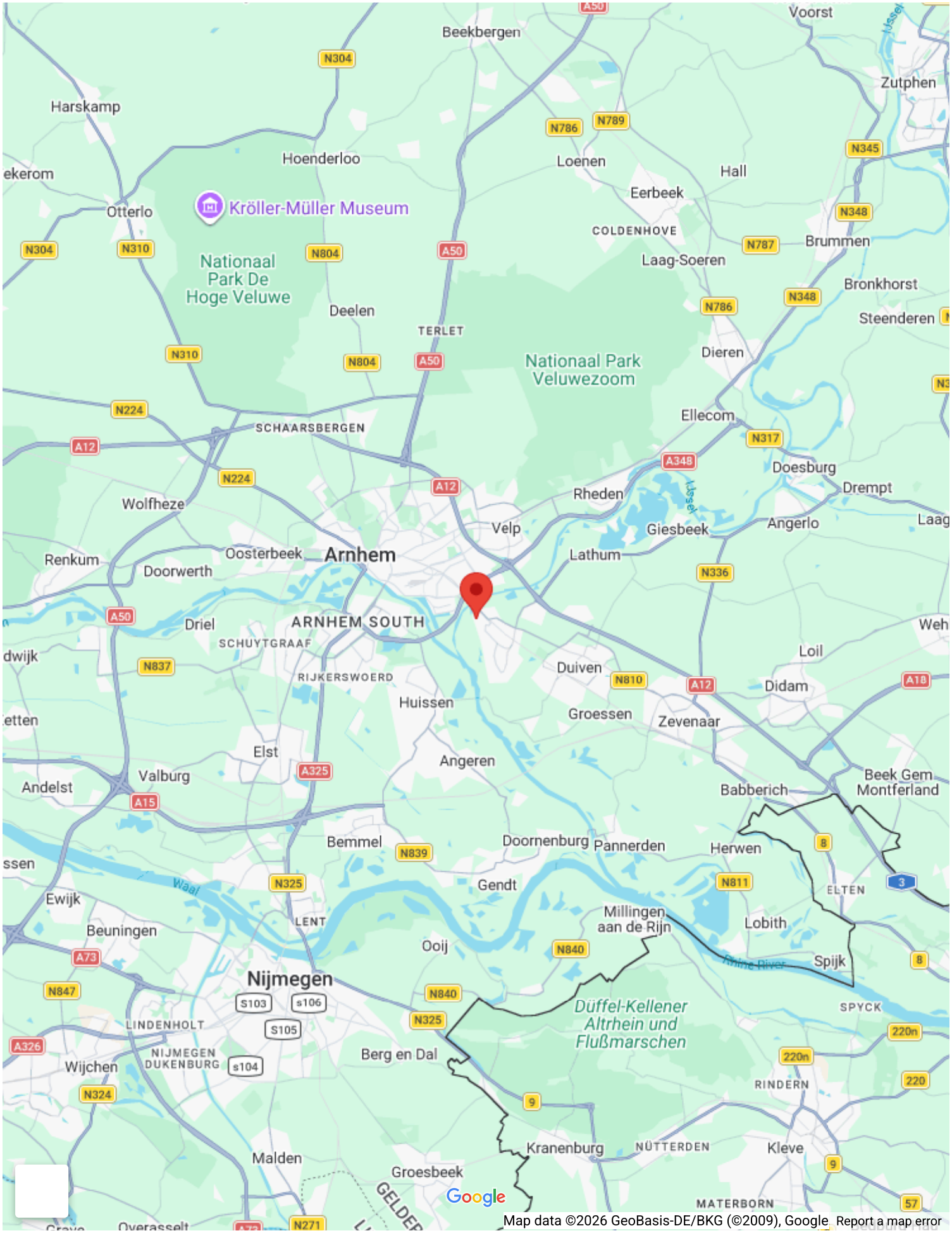
Bergruimte

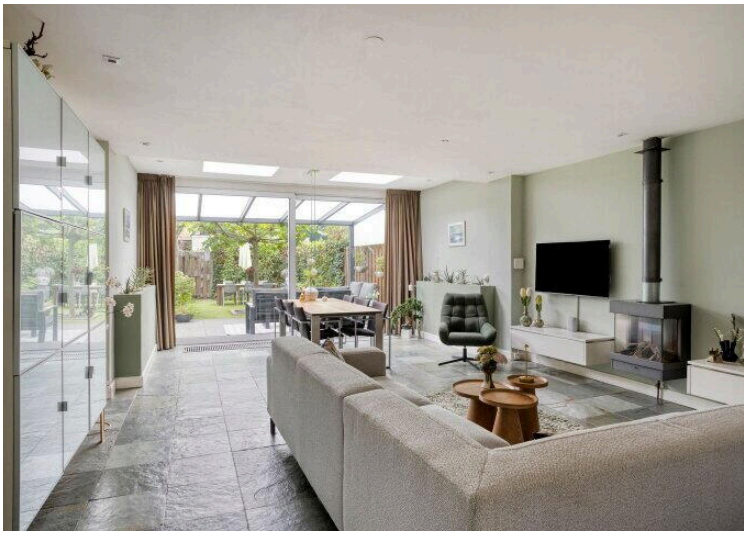
Schuur berging:	Vrijstaande stenen berging
Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren

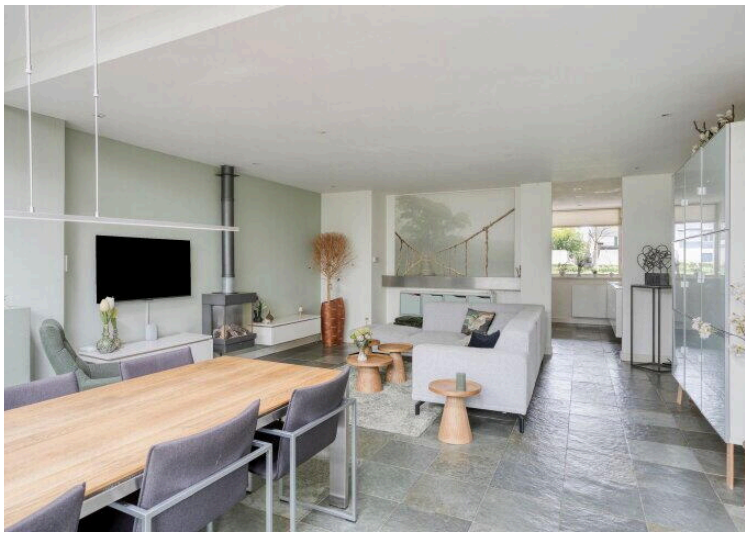
Op de kaart

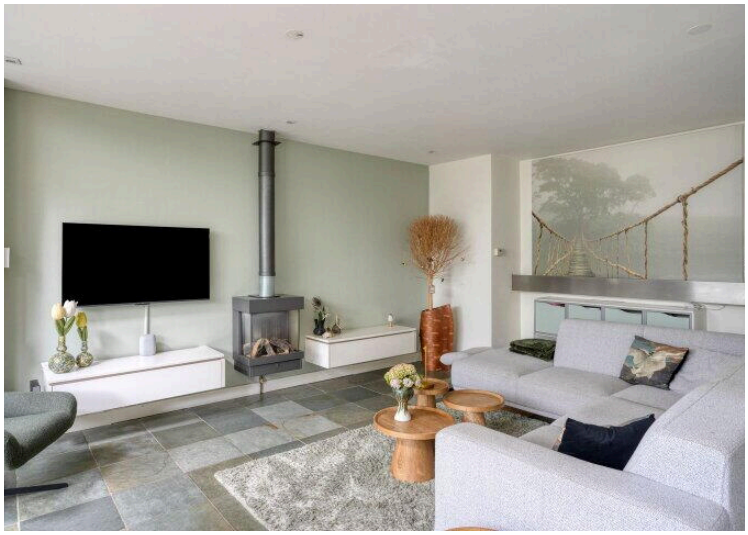
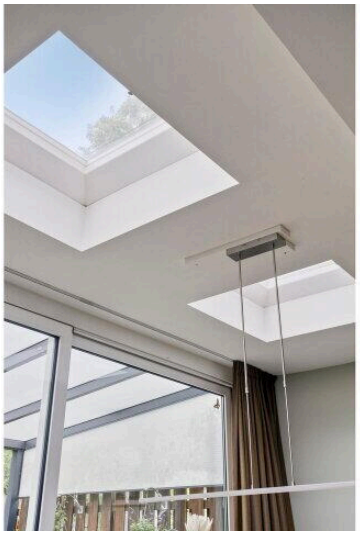
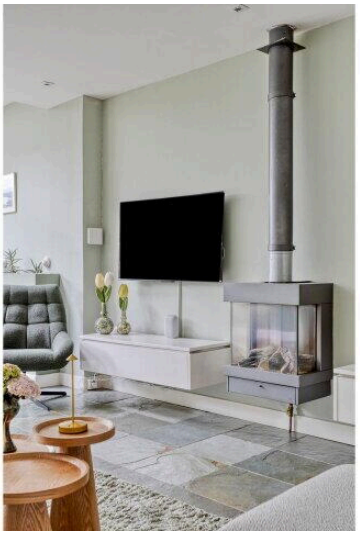

Giba trade
IJsseldijk
IJsseldijk
Mosterdhof
Mosterdhof
Mosterdhof
Mosterdhof
Mosterdhof
Allego
Stichting Vanwie
Marjolein Burbach
Mosterdhof
Mosterdhof
Mosterdhof
Project 38 Music
Mosterdhof
Mosterdhof
Stichting Woongroep Ons Thuus
Mosterdhof
Mosterdhof
Fluctis
Dorpstraat
Dorpstraat
Dorpstraat
Ron Ballon Luchtballonvaarten
Molenlaan
Vattenfall InCharge
Google
Map data ©2026 Google
Report a map error

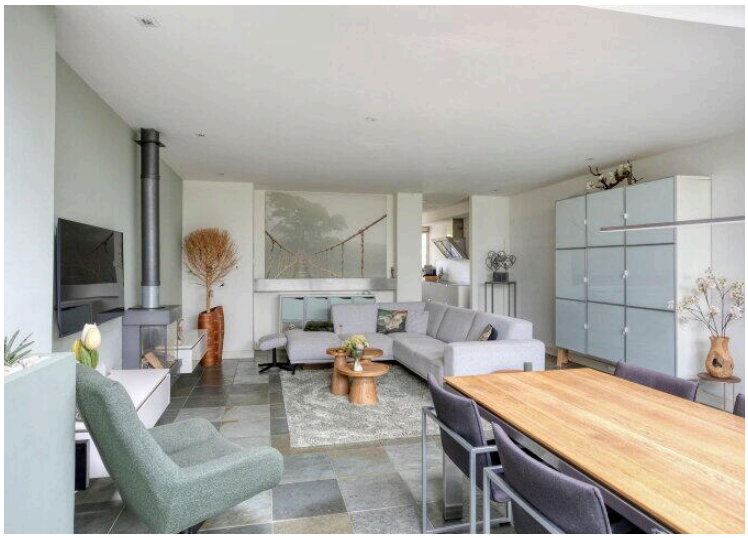
Op de kaart

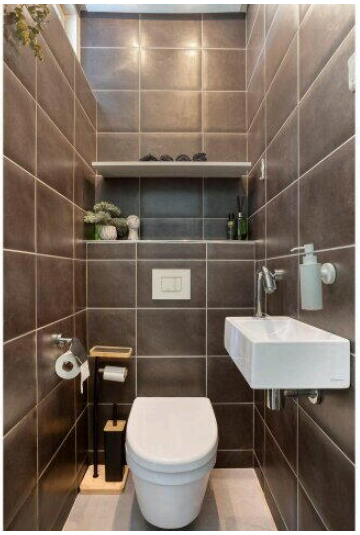

Beekbergen
Voorst
Zutphen
Harskamp
Hoenderloo
Loenen
Hall
Eerbeek
Kröller-Müller Museum
Otterlo
COLDENHOVE
Brummen
Laag-Soeren
Bronkhorst
Steenderen
Nationaal Park De Hoge Veluwe
Deelen
TERLET
Nationaal Park Veluwezoom
Dieren
Ellecom
SCHAARSBERGEN
Doesburg
Drempt
Wolfheze
Rheden
Velp
Giesbeek
Angerlo
Renkum
Oosterbeek
Arnhem
Lathum
Doorwerth
Driel
ARNHEM SOUTH
SCHUYTGRAAF
Loil
Duiven
RIJKERSWOORD
Didam
Huissen
Groessen
Zevenaar
Elst
Angeren
Valburg
Andelst
Babberich
Beek Gem
Montferland
Bemmel
Doornenburg
Pannerden
Herwen
Waal
Gendt
ELTEN
Ewijk
Millingen aan de Rijn
Lobith
LENT
Beuningen
Ooij
Spijk
Nijmegen
Düffel-Kellener Altrhein und Flußmarschen
SPYCK
LINDENHOLT
Berg en Dal
Wijchen
NIJMEGEN DUKENBURG
RINDERN
Kranenburg
NÜTTERDEN
Kleve
Malden
Groesbeek
MATERBORN
Google
Map data ©2026 GeoBasis-DE/BKG (©2009), Google
Report a map error

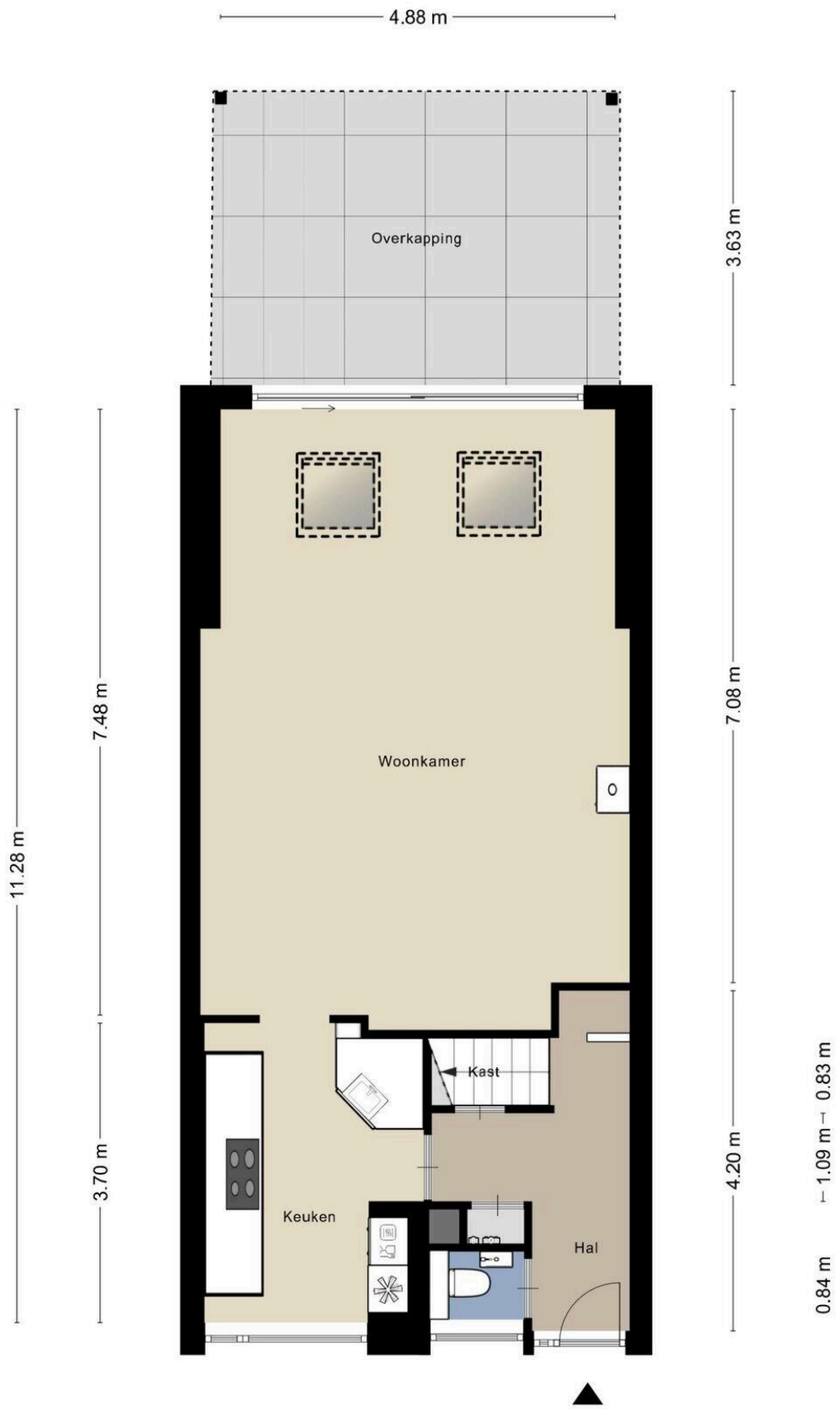




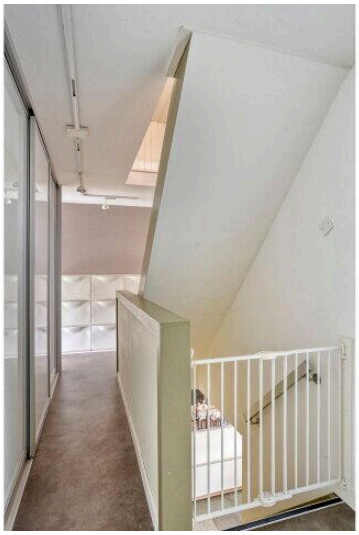




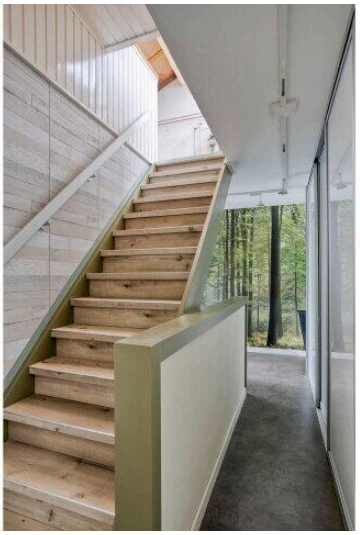


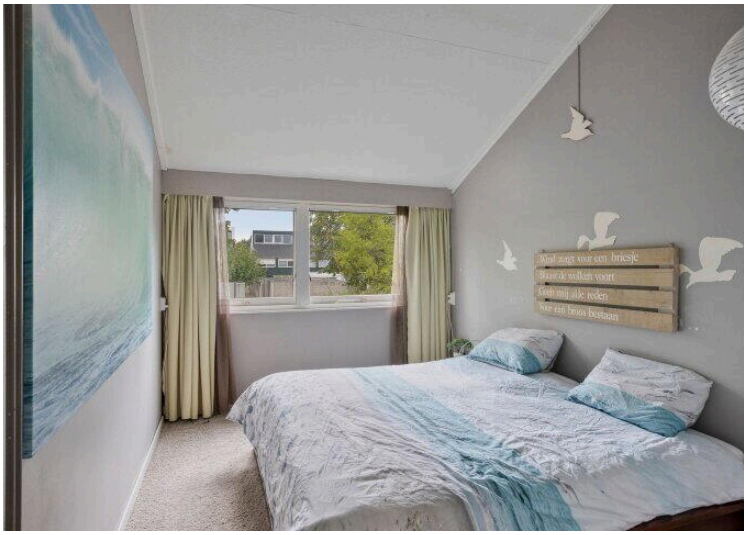


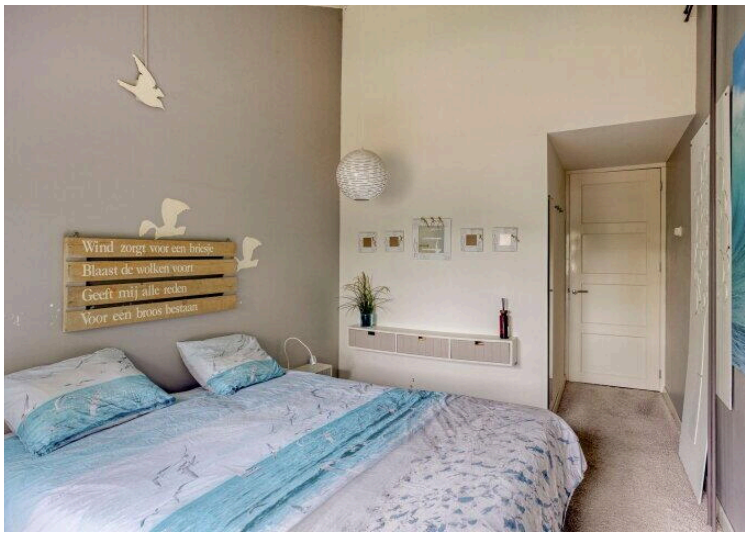


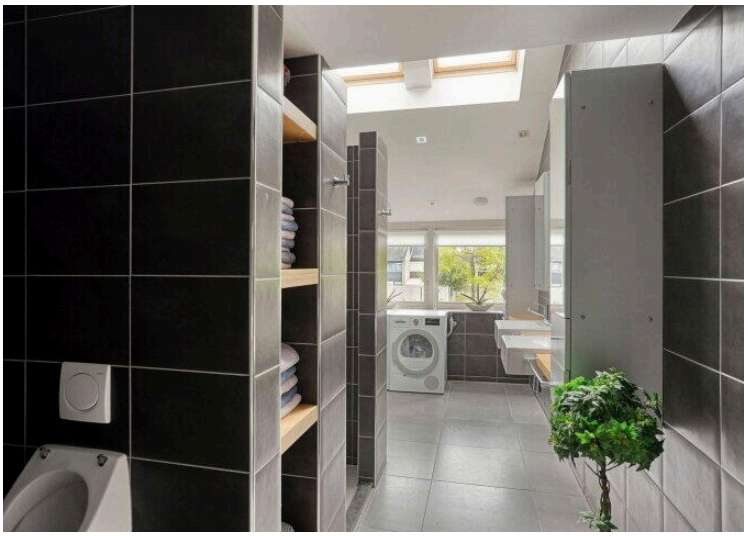
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

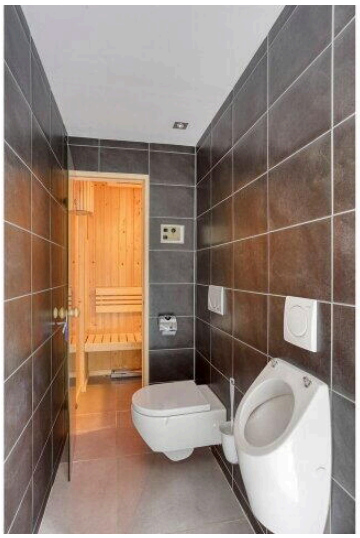


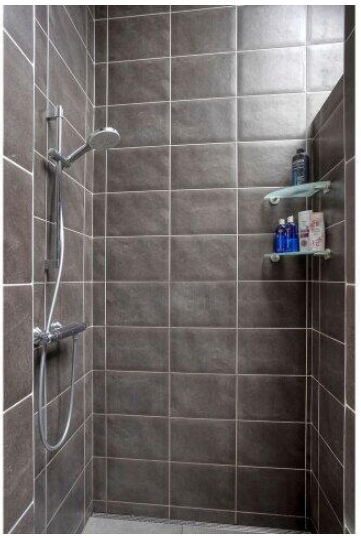


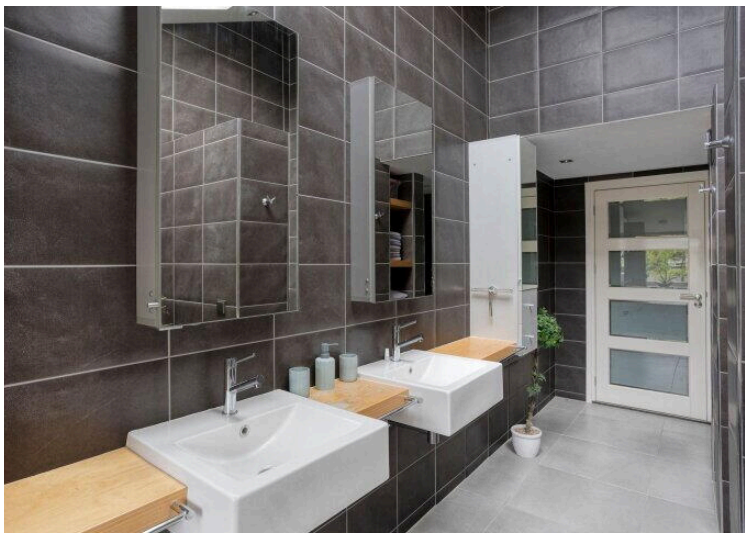


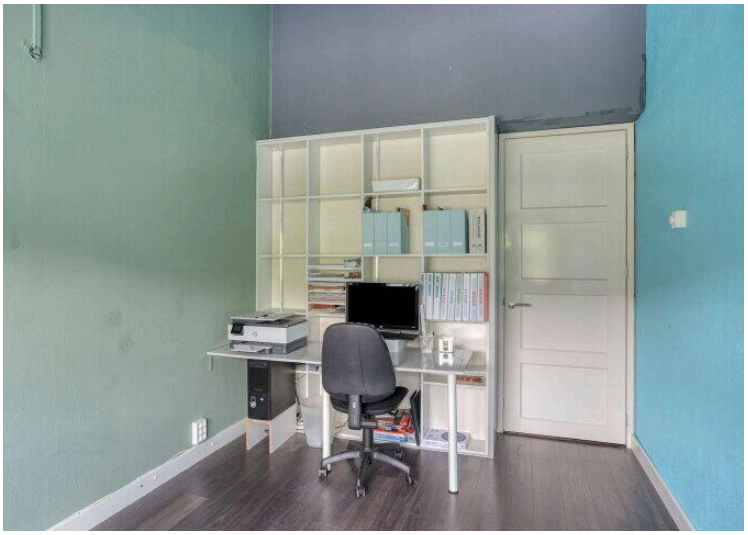

Wind zorgt voor een briesje
Blaast de wolken voort
Geeft mij alle reden
Voor een broos bestaan

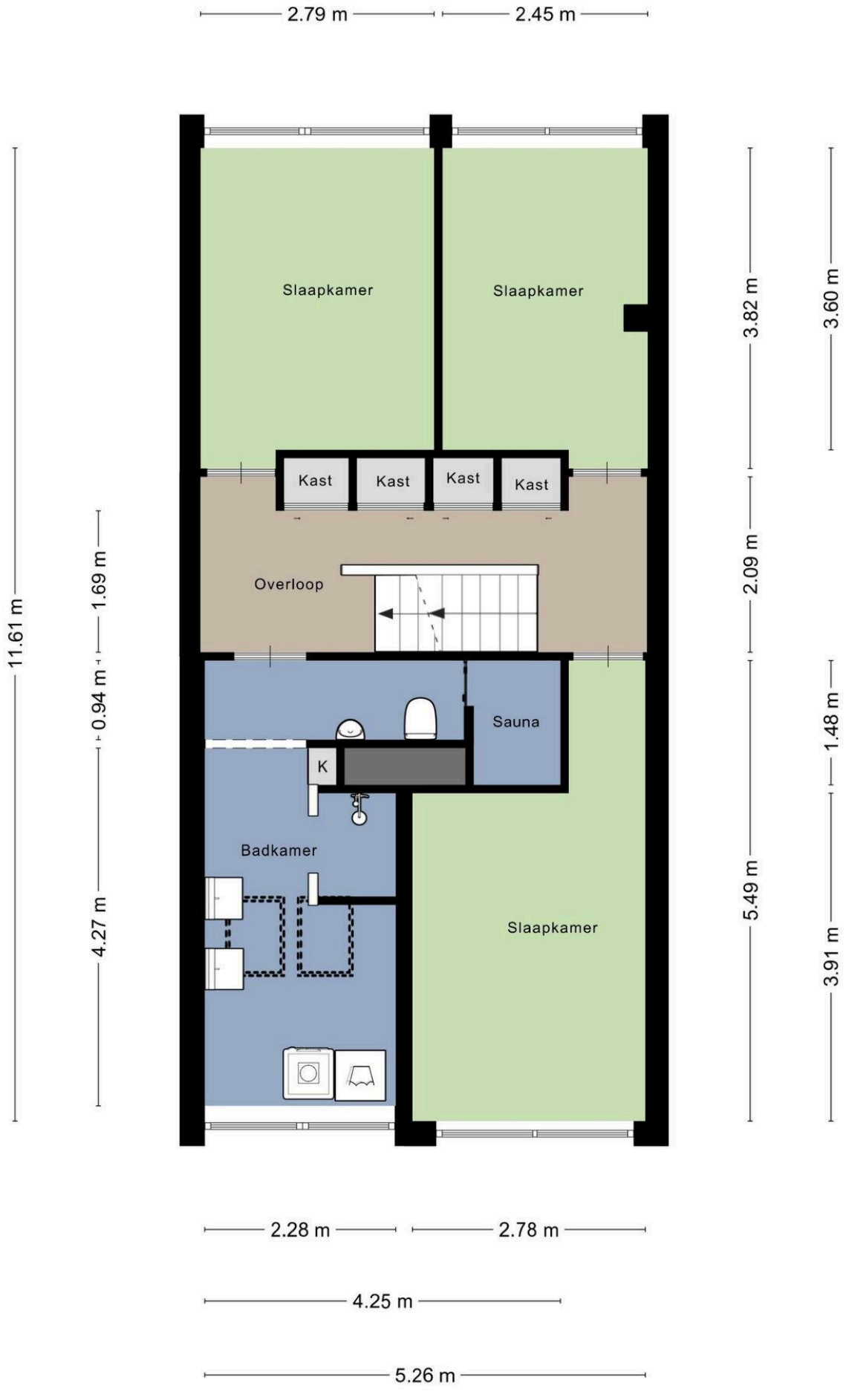






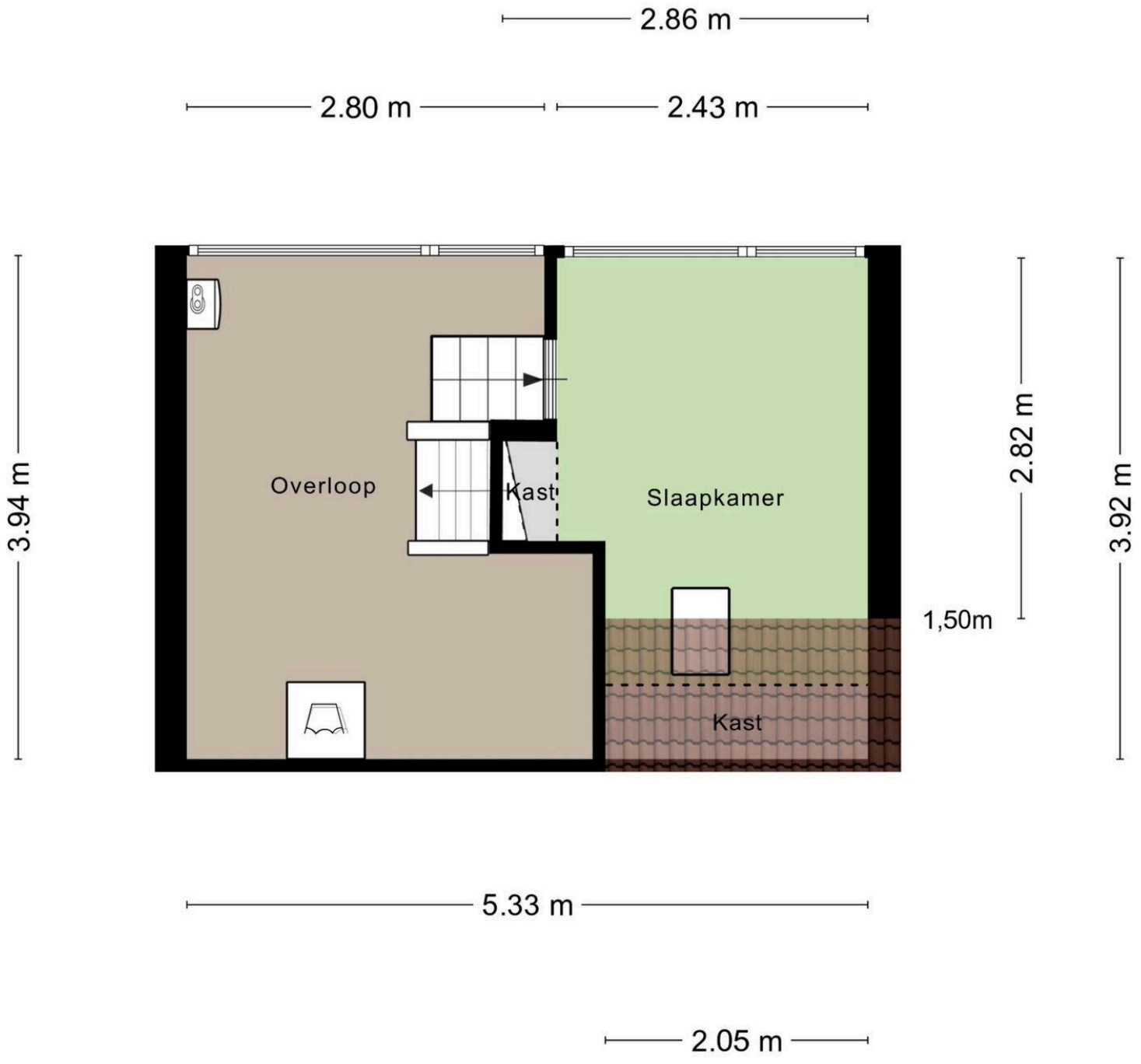






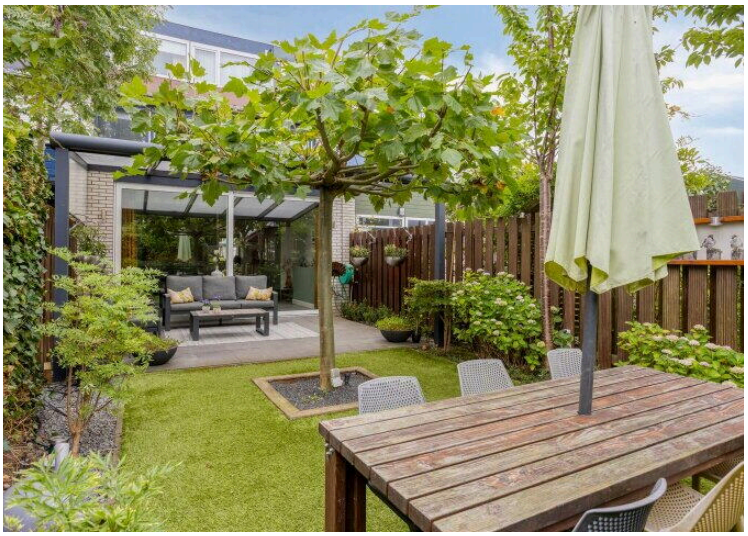
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

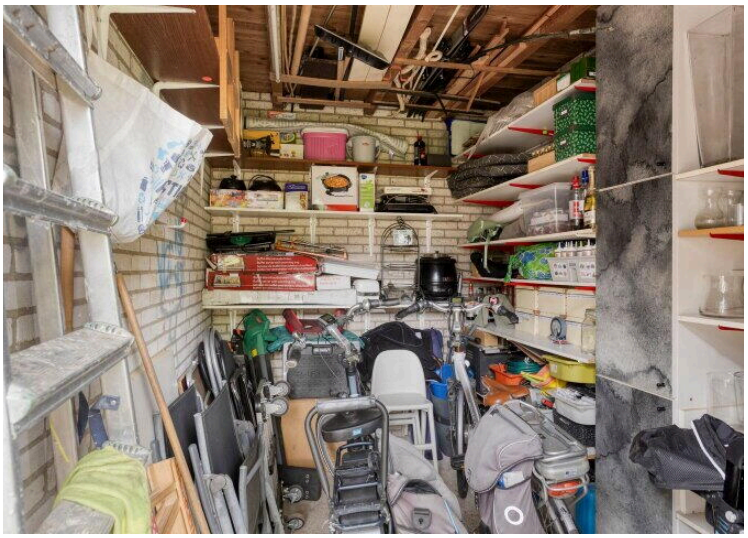
© Zibber www.zibber.nl

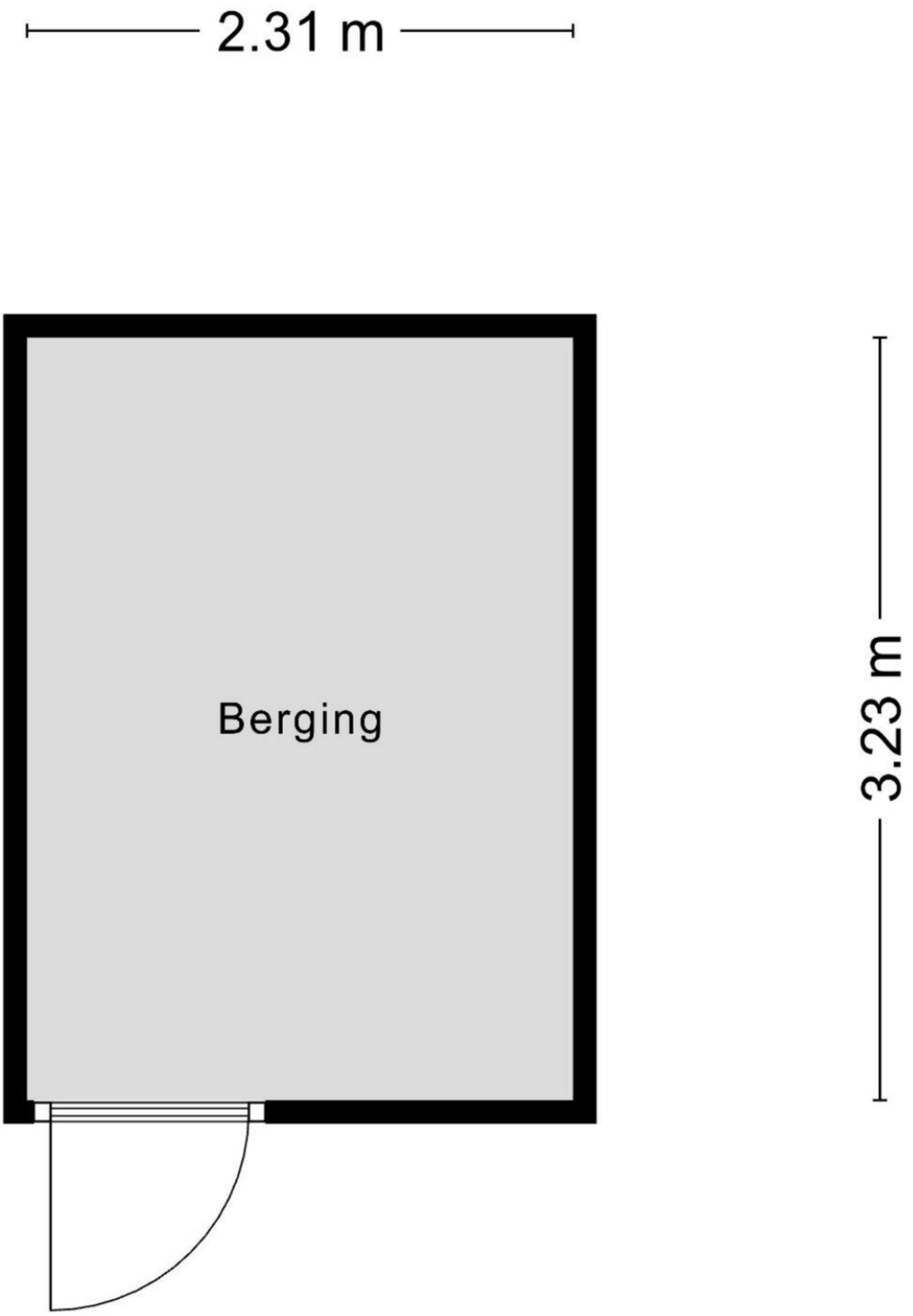


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

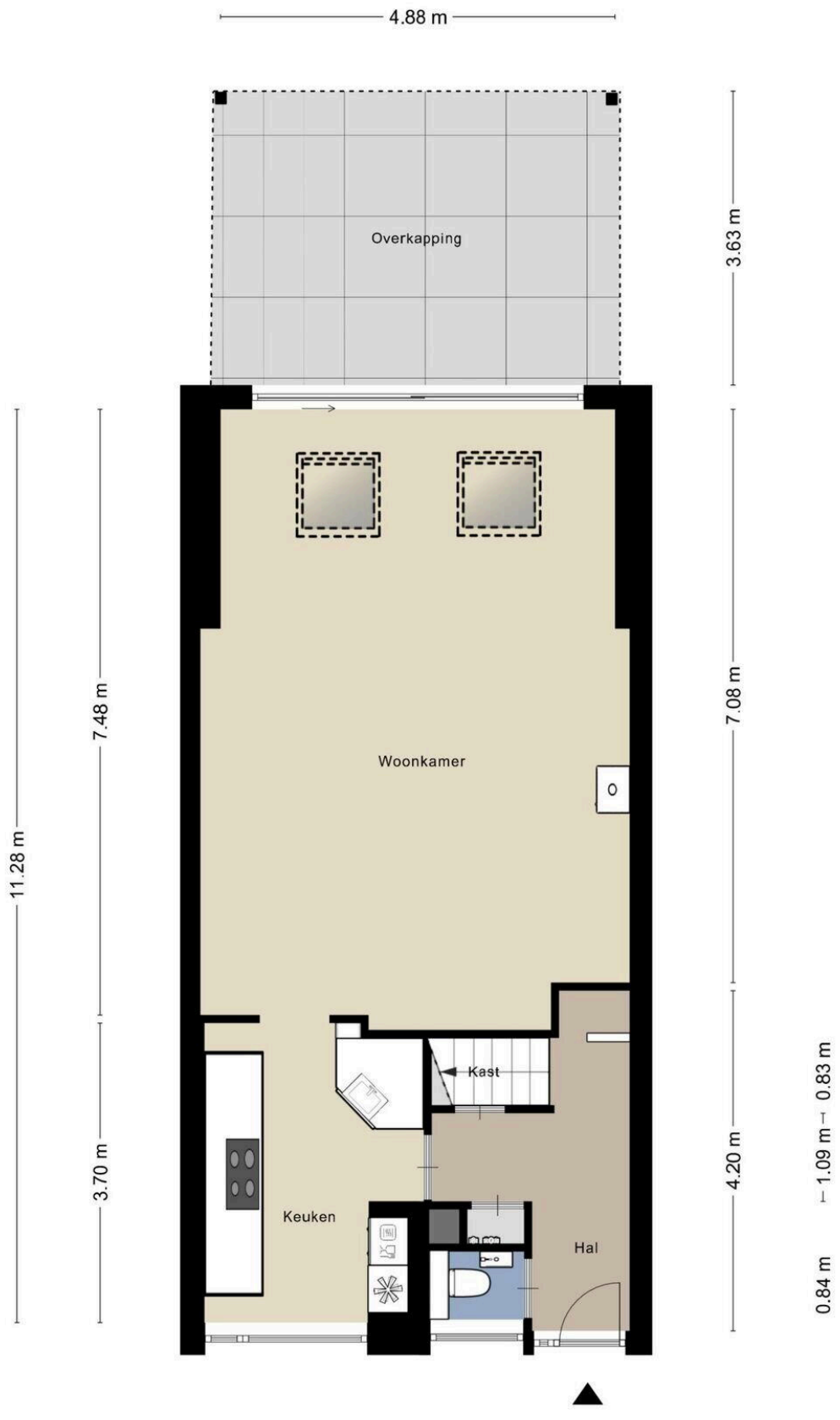
© Zibber www.zibber.nl



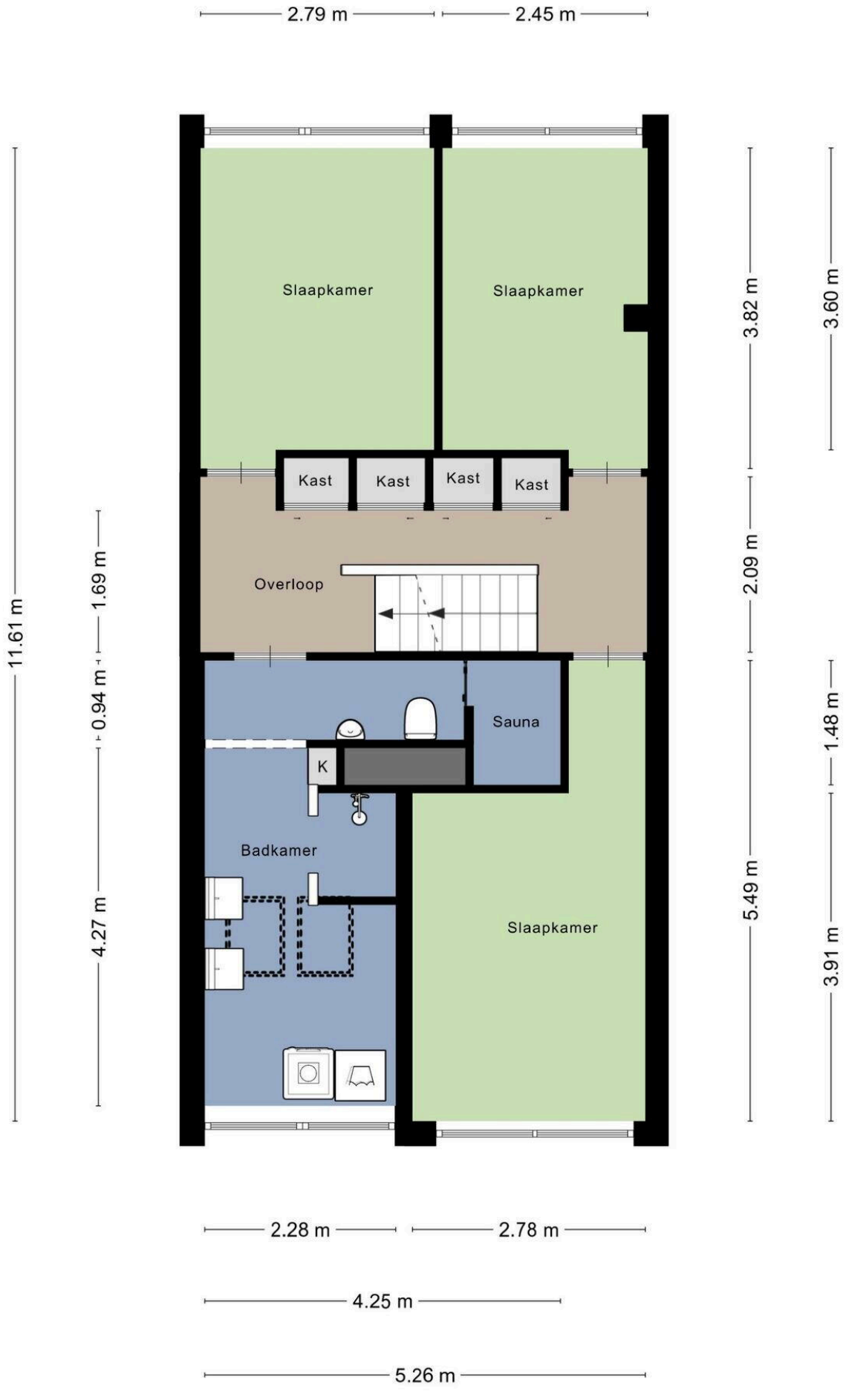




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

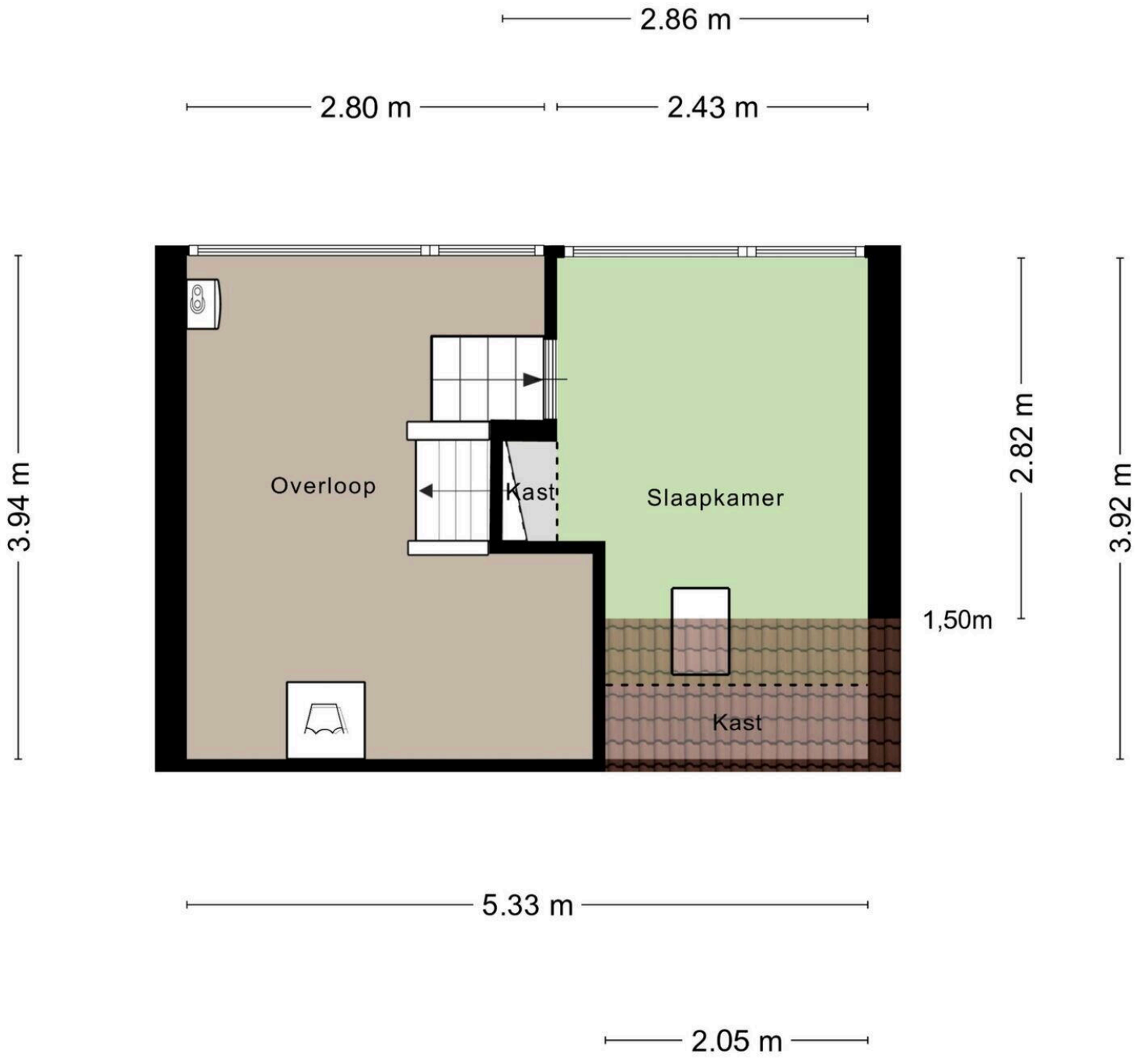


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



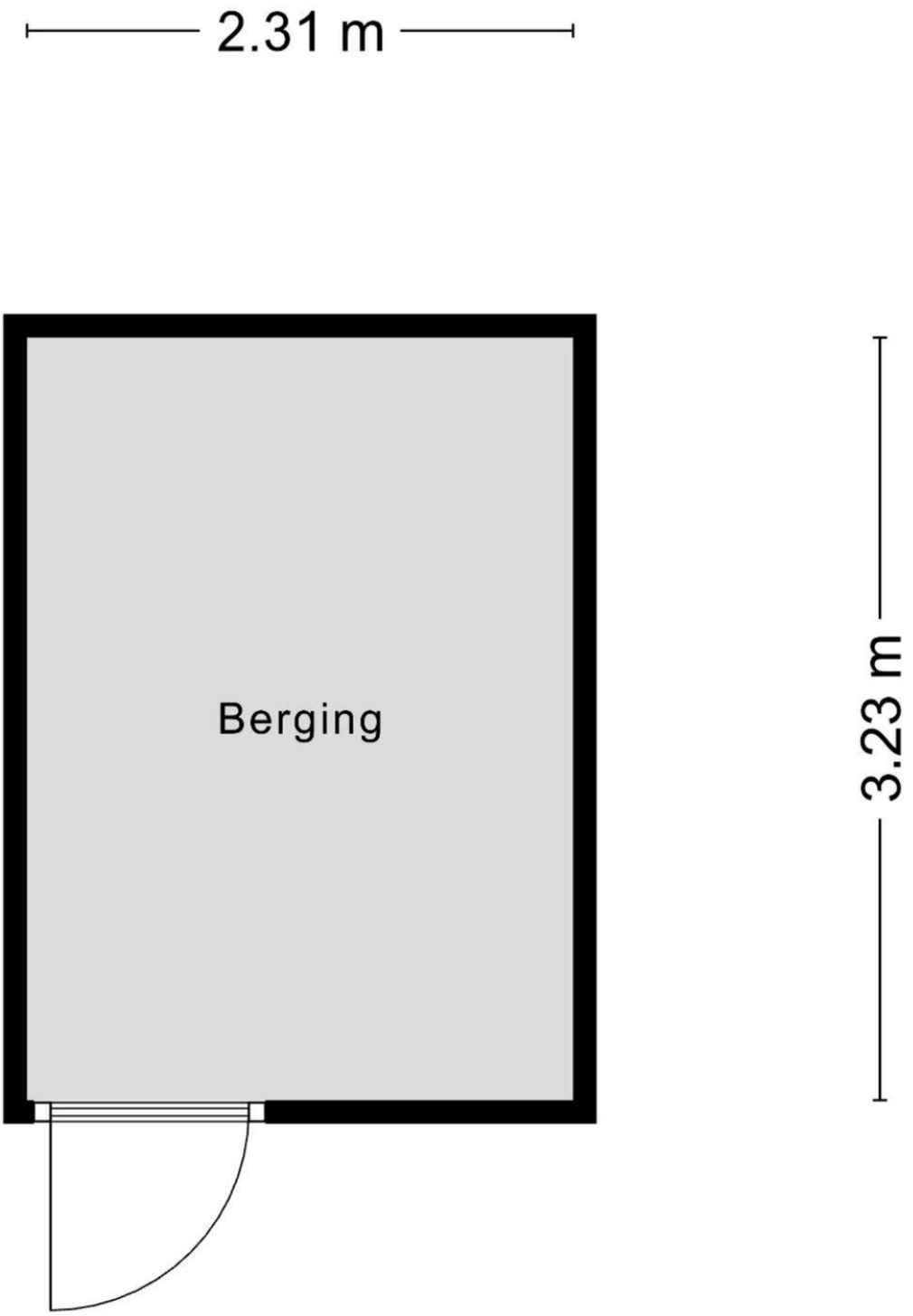
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Zibber www.zibber.nl



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

Mosterdhof 127

www.mosterdhof127.nl

Moniek Koenders Makelaardij

Postbus 2177
6802 CD, Arnhem

www.moniekkoenders.nl
026 - 388 2077

Scan Mij!