Arnhem

Horststraat 16 | **Vraagprijs € 385.000 k.k.**



BESCHIKBAAR

WWW.HORSTSTRAAT16.NL









Type object:	Tussenwoning
Bouwjaar:	1986
Woonoppervlakte:	109 m²
Perceeloppervlakte:	121 m²
Inhoud:	368 m³
Aantal kamers:	5 kamers (3 slaapkamers)
Website:	www.horststraat16.nl

ROEL WILLEMSEN GARANTIEMAKELAARS

Omschrijving

Horststraat 16, 6845 LB Arnhem

Een fijn gezinshuis op een rustige plek in De Laar-Oost.
Aan de voorkant oogt deze tussenwoning misschien bescheiden, maar zodra je binnenstapt, ervaar je direct hoeveel leefruimte en licht dit gezinshuis te bieden heeft.

Gelegen aan het rustige, doodlopende stukje van de Horststraat in De Laar-Oost hoef je je hier geen zorgen te maken over voorbijrazend verkeer. Kinderen kunnen hier nog veilig voor de deur spelen of terecht in een van de nabijgelegen speeltuintjes. Binnen vind je een goed onderhouden basis van 109 m², met een achtertuin en drie verdiepingslagen die volop ruimte bieden om te leven.

Begane grond
Via de voordeur kom je in de entree, met ruimte voor de garderobe, de meterkast en de toiletruimte met fonteintje. De woonkamer is met 32 m² verrassend ruim en ligt aan de tuinzijde. De grote raampartijen aan de achterzijde zorgen voor veel daglicht en een directe verbinding met buiten. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de halfopen keuken, geplaatst in 2017. De keuken is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een kookplaat, afzuigkap, oven, vaatwasser en een koelkast. De echte blikvanger in de keuken is de gezellige bar met twee zitplekken. Hier schuift het bezoek of het gezin gemakkelijk aan voor een kop koffie of een glas wijn tijdens het koken, waardoor de keuken echt bij het woongedeelte betrokken wordt.

Eerste verdieping
De overloop op de eerste verdieping geeft toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. Aan de achterzijde bevinden zich twee slaapkamers van 13 m² en 8 m². De hoofdslaapkamer biedt voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en een kastenwand. Aan de voorzijde ligt de derde slaapkamer van circa 10 m². Een prettig detail: de ramen op deze verdieping zijn voorzien van rolluiken. Ook de badkamer dateert, net als de keuken, uit 2017. De ruimte heeft een verzorgde uitstraling en is voorzien van een inloopdouche, een dubbele wastafel met meubel en een tweede toilet.

Tweede verdieping
Via een vaste trap bereik je de grote, open en multifunctionele zolderruimte van ruim 25 m². De ruimte is voorzien van twee dakramen. Hier bevinden zich tevens de cv-opstelling en de aansluitingen voor de wasmachine en droger. De verdieping is momenteel één grote open ruimte, maar leent zich uitstekend voor het creëren van een vierde slaapkamer. Door in de toekomst te investeren in een dakkapel, zou je hier zelfs twee extra slaapkamers kunnen realiseren.

De tuin
De achtertuin is met een diepte van 11,5 meter en een breedte van 5,25 meter goed geproportioneerd. Dankzij de noordoostelijke ligging en de diepte van de tuin zijn er gedurende de dag meerdere plekken waar je van de zon kunt genieten. Daarnaast beschikt de tuin over een vrijstaande stenen berging met elektra, ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van tuingereedschap. Het dak van de berging is vervangen. Daarnaast bevindt zich nog een kleine houten berging. Uiteraard is de tuin ook via een achterom bereikbaar.

Bijzonderheden:
+ Tussenwoning met 109 m² woonoppervlak
+ Woonkamer van 32 m²
+ Grote, multifunctionele zolderruimte van ruim 25 m²
+ Mogelijkheid voor het creëren van een vierde slaapkamer en bij plaatsing van een dakkapel zelfs een vierde én vijfde slaapkamer
+ Keuken uit 2017
+ Badkamer uit 2021
+ Rolluiken
+ Achtertuin van 61 m²
+ Gelegen aan een rustig, doodlopend stukje van de Horststraat
+ Kindvriendelijke ligging nabij speeltuintjes, scholen en kinderopvang

Bouwkundig & installaties:
+ Bouwjaar 1986
+ Dakisolatie, muurisolatie en grotendeels HR-glas (en deels enkel glas)
+ Houten raamkozijnen, voor het laatst in 2020 geschilderd
+ Intergas Kombi Kompakt cv-ketel uit 2020, eigendom
+ Energielabel B, geldig tot 08-09-2036

Wonen in De Laar-Oost
De Laar-Oost in Arnhem-Zuid staat bekend als een groene en kindvriendelijke wijk. Op slechts een paar minuten lopen of fietsen vind je basisscholen, kinderopvang en een kleinschalig winkelcentrum voor de dagelijkse boodschappen. Heb je meer nodig? Dan ben je zo bij winkelcentrum Kronenburg of de Woonboulevard Arnhem-Zuid. Voor een wandeling of hardloopronde liggen de Rijkerswoerdse Plassen om de hoek. Station Arnhem Zuid is snel per fiets te bereiken en met de auto zit je zo op de uitvalswegen richting de A325, A12 en A50.

Aanvaarding: In overleg

Bekijk voor meer details de woningwebsite en vraag hier direct een bezichtiging aan:
horststraat16.nl

Disclaimer: Alle vermelde afmetingen zijn indicatief. Aan eventuele afwijkingen kunnen geen rechten worden ontleend.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 385.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1986
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	109 m²
Perceeloppervlakte:	121 m²
Inhoud:	368 m³
Externe bergruimte:	6 m²

Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Toilet,dubbele wastafel,wastafelmeubel,inloopdouche
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Rolluiken,buitenzonwering,dakraam,natuurlijke ventilatie

Energie

Energielabel:	B
Isolatie:	Dakisolatie,muurisolatie,vloerisolatie,hr glas
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Intergas kombi kompakt combiketel gas gestookt uit 2020 (eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg,in woonwijk

Tuin:	Achtertuin,voortuin
Achtertuin:	61 m² (11.5 meter diep en 5.25 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het noordoosten en bereikbaar via achterom

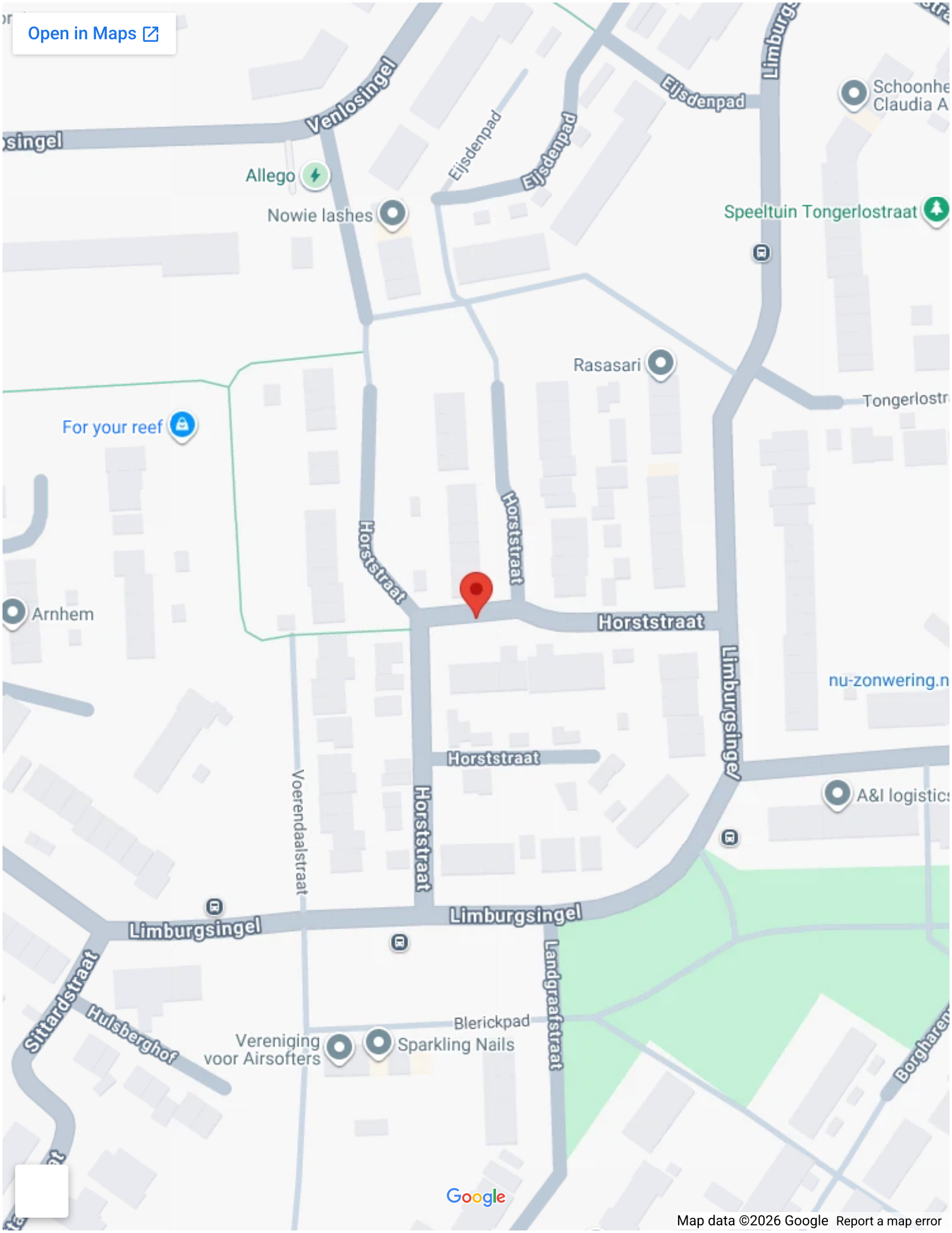
Bergruimte

Schuur berging:	Vrijstaand steen
Voorzieningen schuur:	Voorzien van elektra
Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren

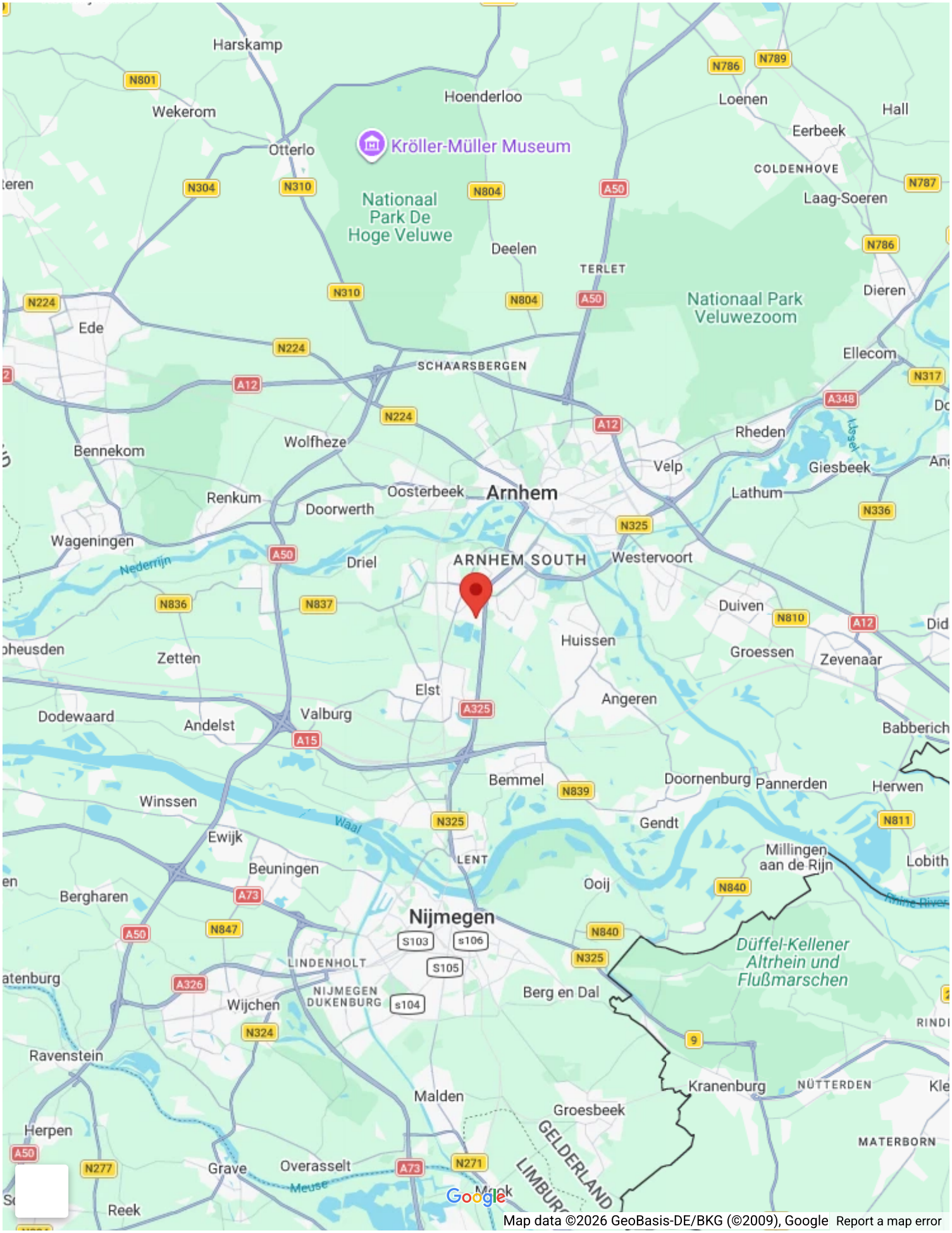
Garage

Soort garage:	Geen garage

Op de kaart


Open in Maps
Venlosingel
Eijsdenpad
Eijsdenpad
Eijsdenpad
Limburgs
Schoonhe
Claudia A
Allego
Nowie lashes
Speeltuin Tongerlostraat
Rasasari
Tongerlostr
For your reef
Horststraat
Horststraat
Horststraat
Horststraat
Arnhem
Limburgsinge/
nu-zonwering.n
Horststraat
Voerendaalstraat
Horststraat
A&I logistics
Limburgsingel
Limburgsingel
Landgraafstraat
Sittardstraat
Hulsberghof
Blerickpad
Vereniging
voor Airsofters
Sparkling Nails
Borgharen
Google
Map data ©2026 Google
Report a map error

Op de kaart

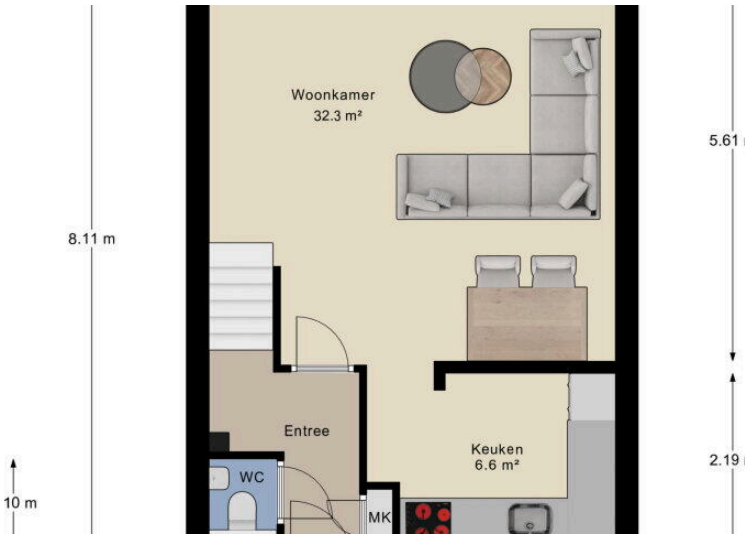

Harskamp
Wekerom
Hoenderloo
Loenen
Hall
Eerbeek
Otterlo
Kröller-Müller Museum
COLDENHOVE
Laag-Soeren
Nationaal Park De Hoge Veluwe
Deelen
TERLET
Nationaal Park Veluwezoom
Dieren
Ede
SCHAARSBERGEN
Ellecom
Rheden
Bennekom
Wolfheze
Velp
Giesbeek
Oosterbeek
Arnhem
Renkum
Doorwerth
Lathum
Wageningen
Nederrijn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

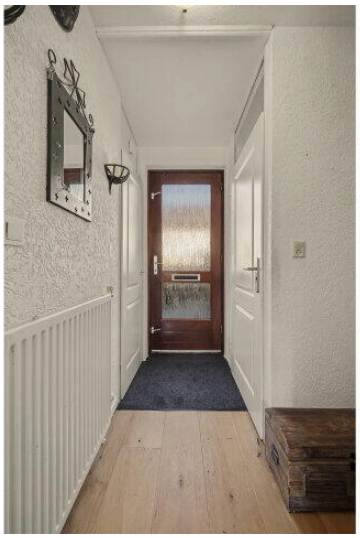


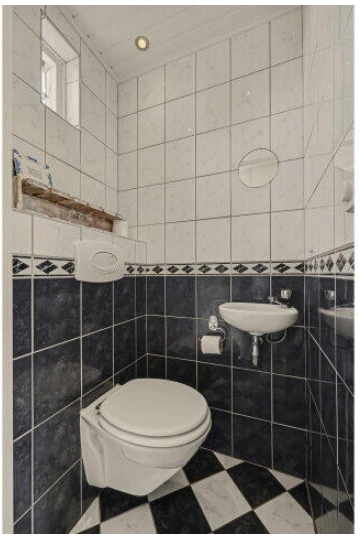







Woonkamer
32.3 m²
Entree
WC
MK
Keuken
6.6 m²
8.11 m
10 m
5.61
2.19









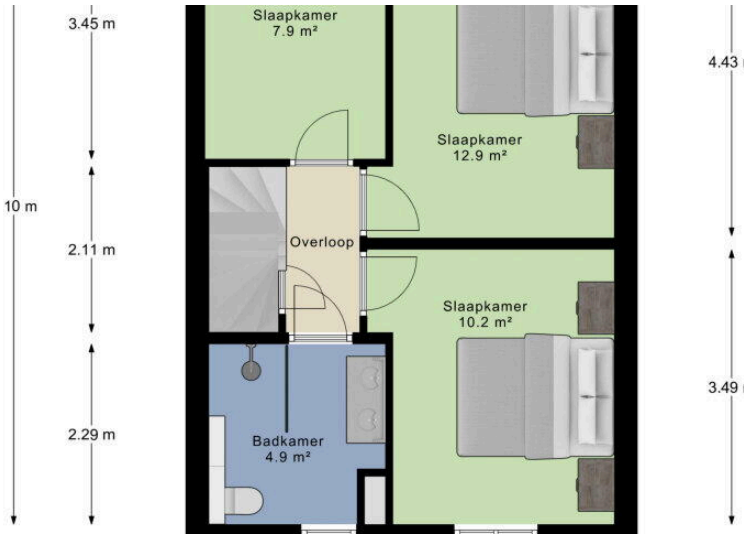











3.45 m
10 m
2.11 m
2.29 m
Slaapkamer
7.9 m²
Slaapkamer
12.9 m²
Overloop
Slaapkamer
10.2 m²
Badkamer
4.9 m²
4.43
3.49

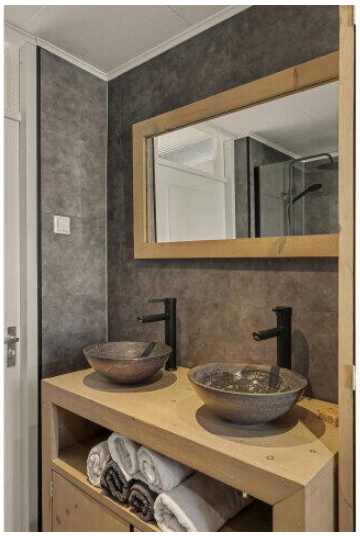


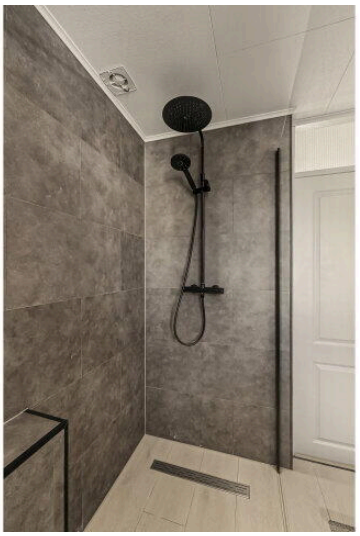


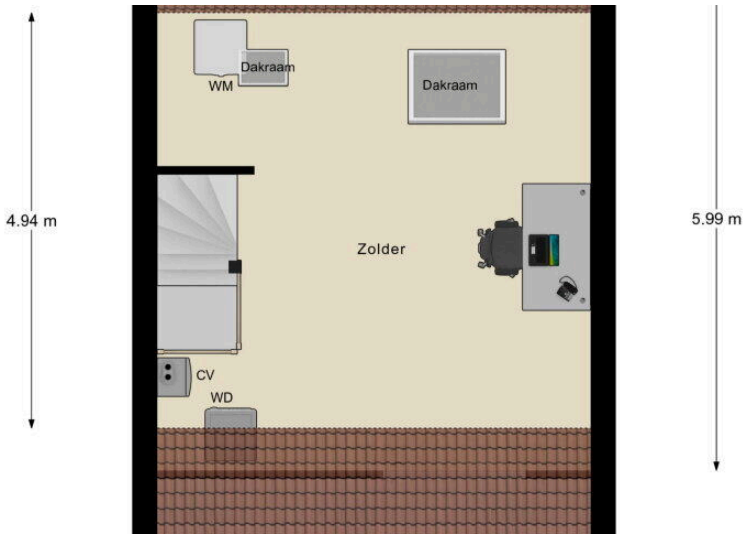








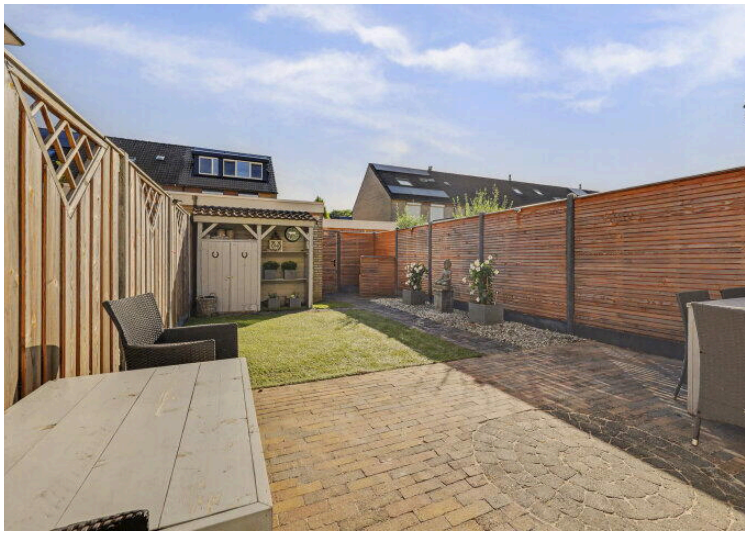



Dakraam
WM
Dakraam
4.94 m
Zolder
5.99 m
CV
WD

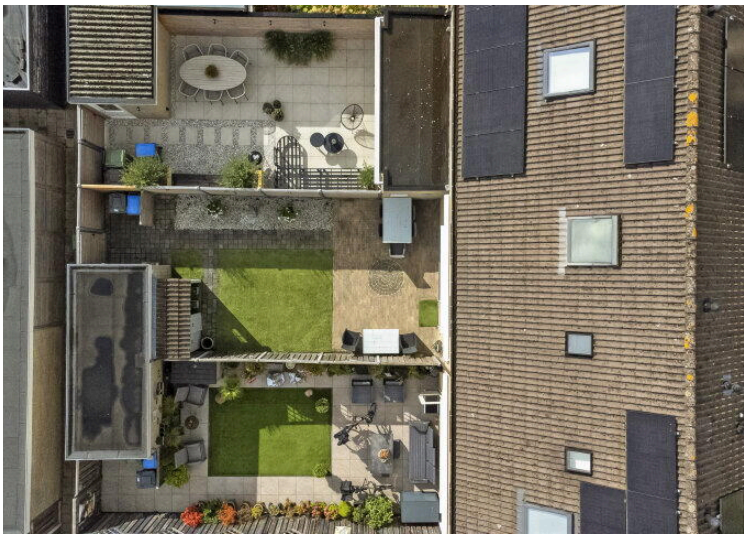





7.74 m
11.17 m
Woonkamer
Entree
Keuken









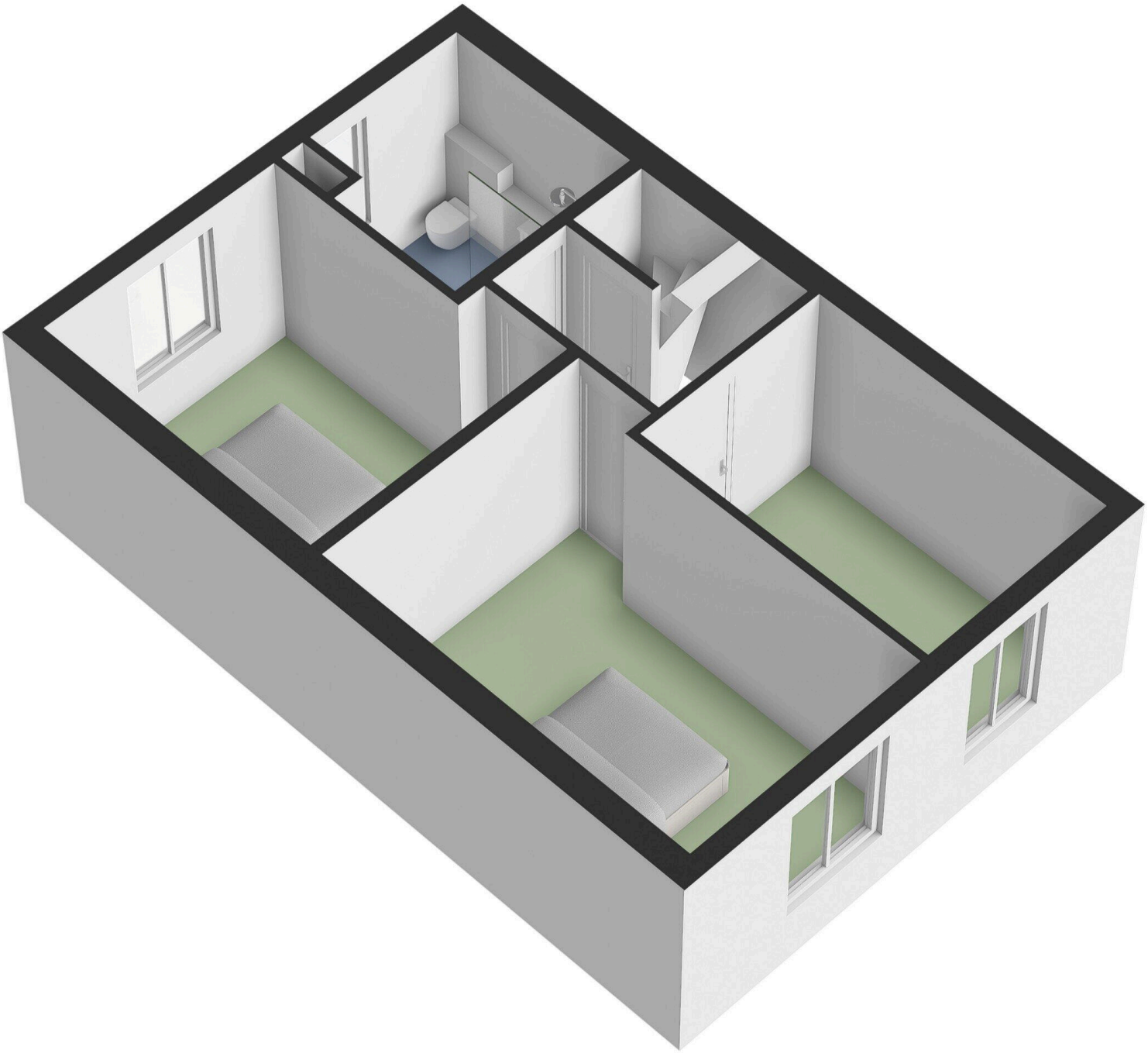


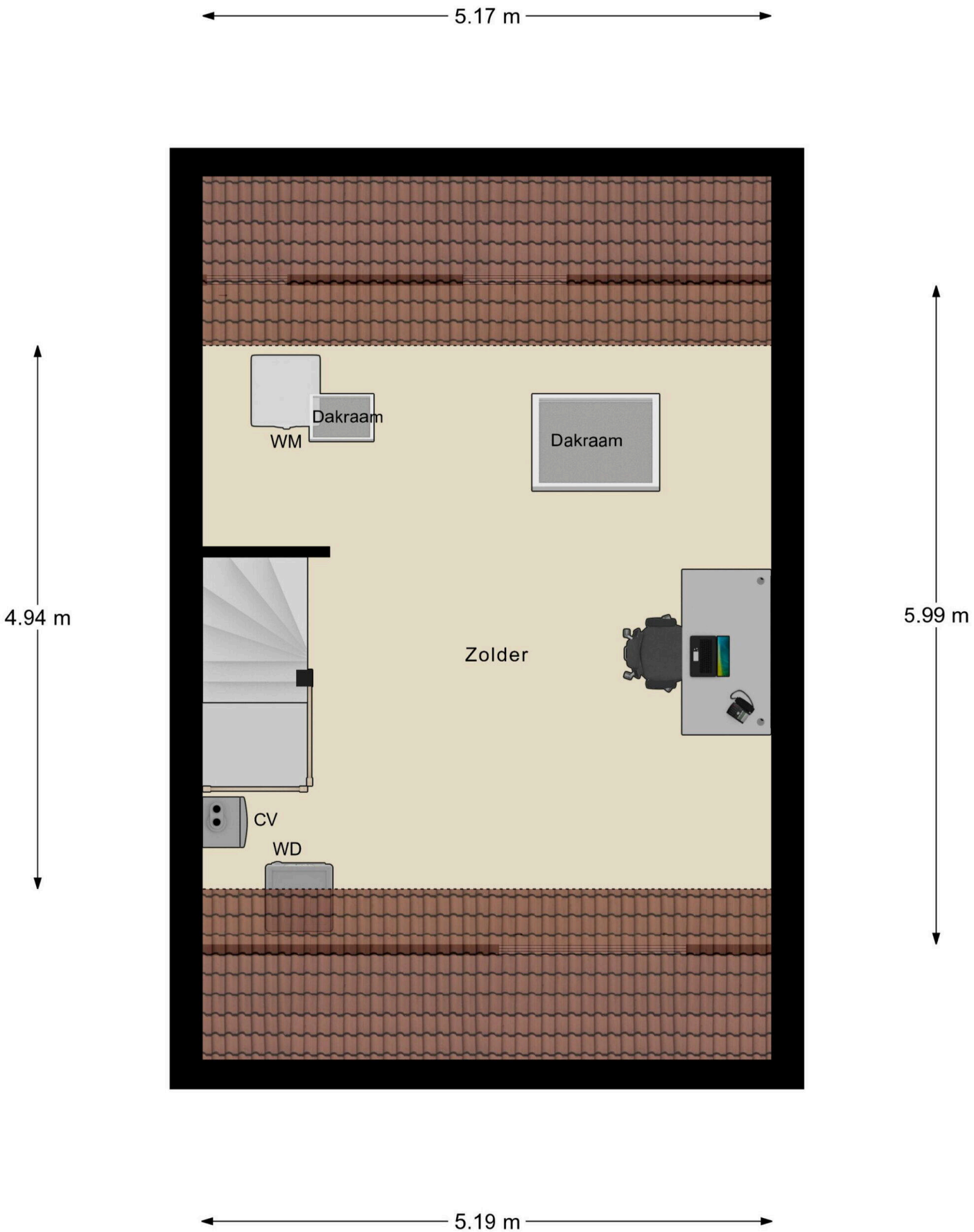
Begane Grond



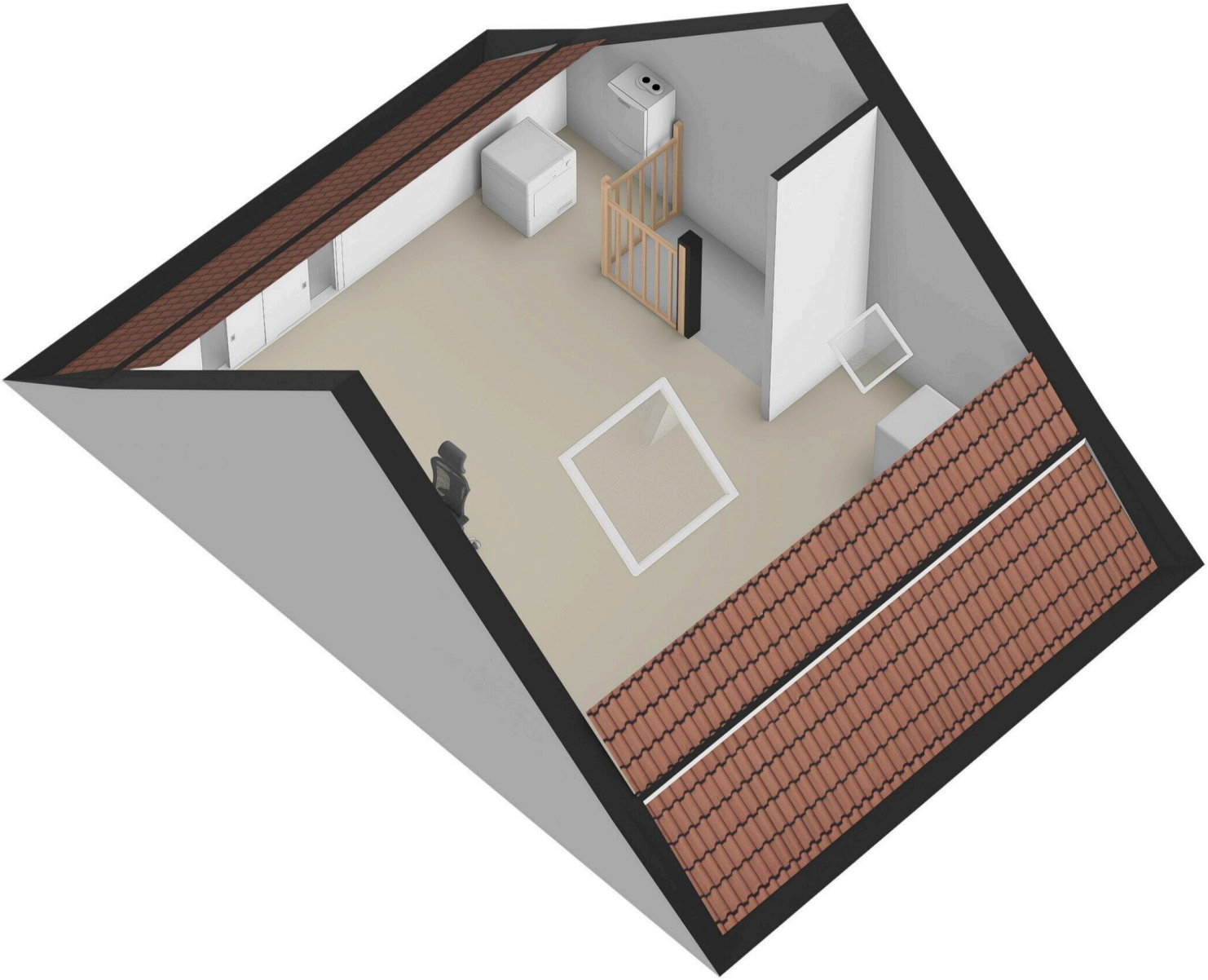


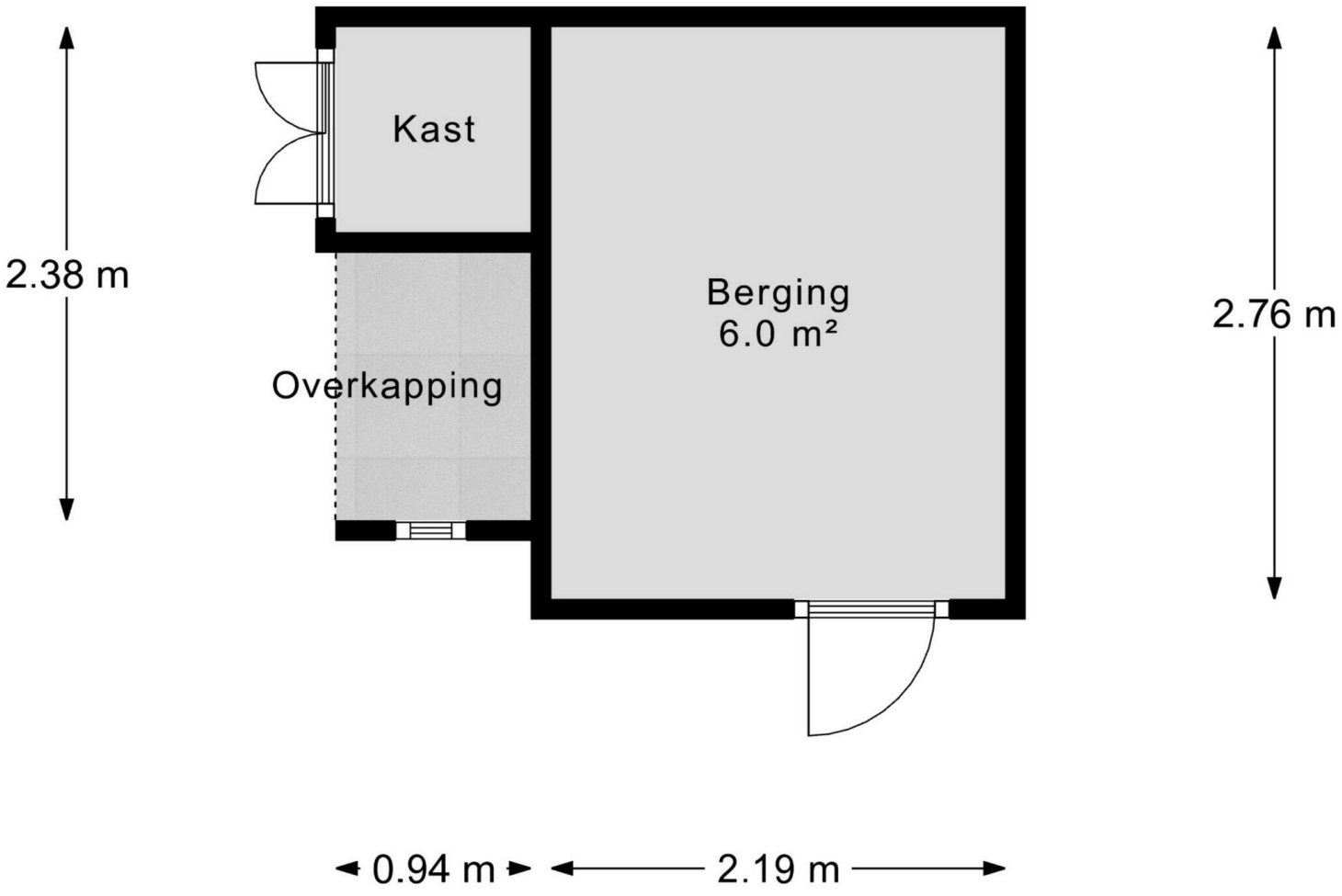
1e Verdieping



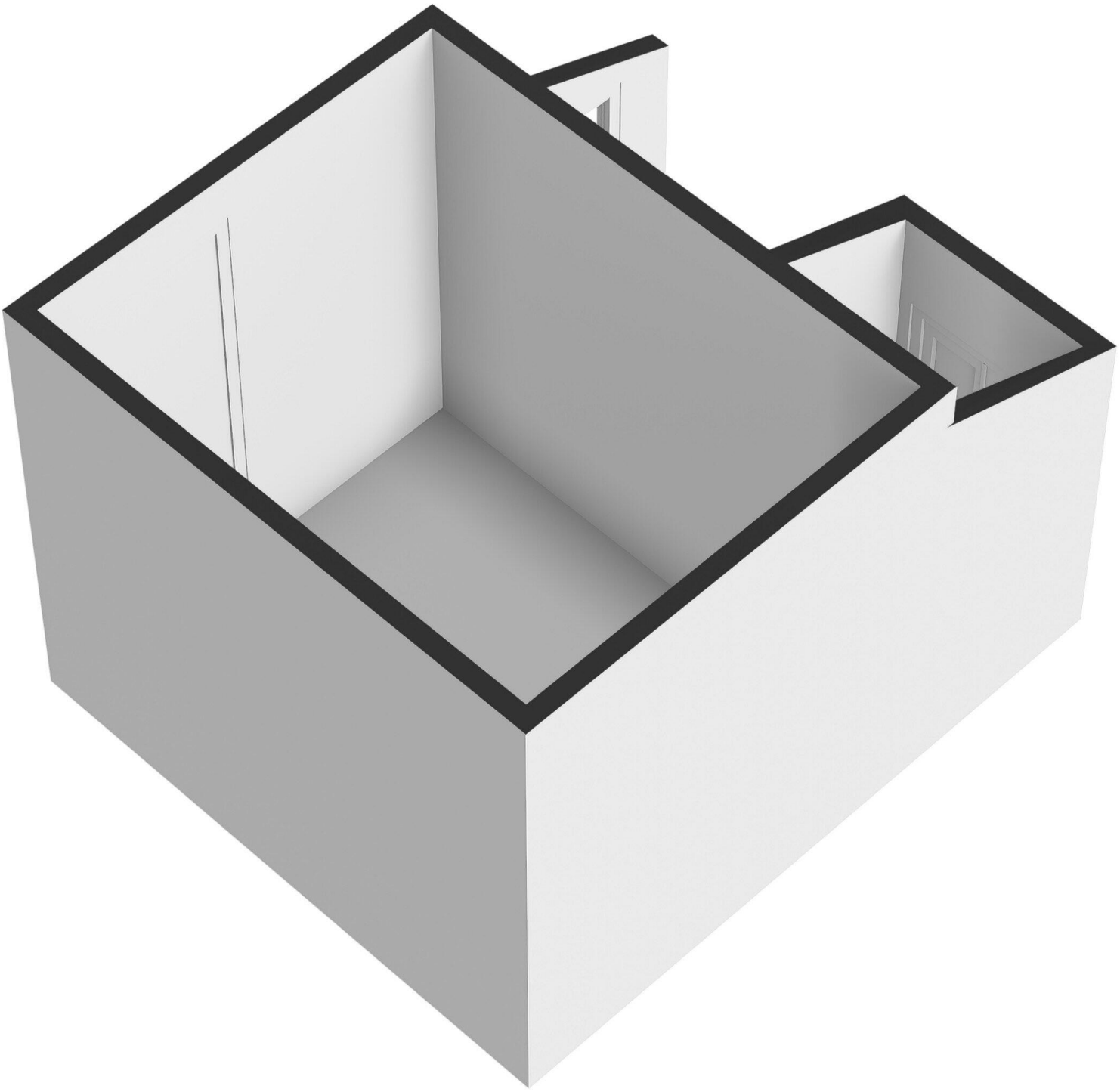


Zolder





Berging





Begane Grond Tuin



Horststraat 16

www.horststraat16.nl



Roel Willemsen Garantiemakelaars

Ella Fitzgeraldstraat 37
6836 DP, Arnhem

www.roelwillemsen.nl
026-3274455

Scan Mij!