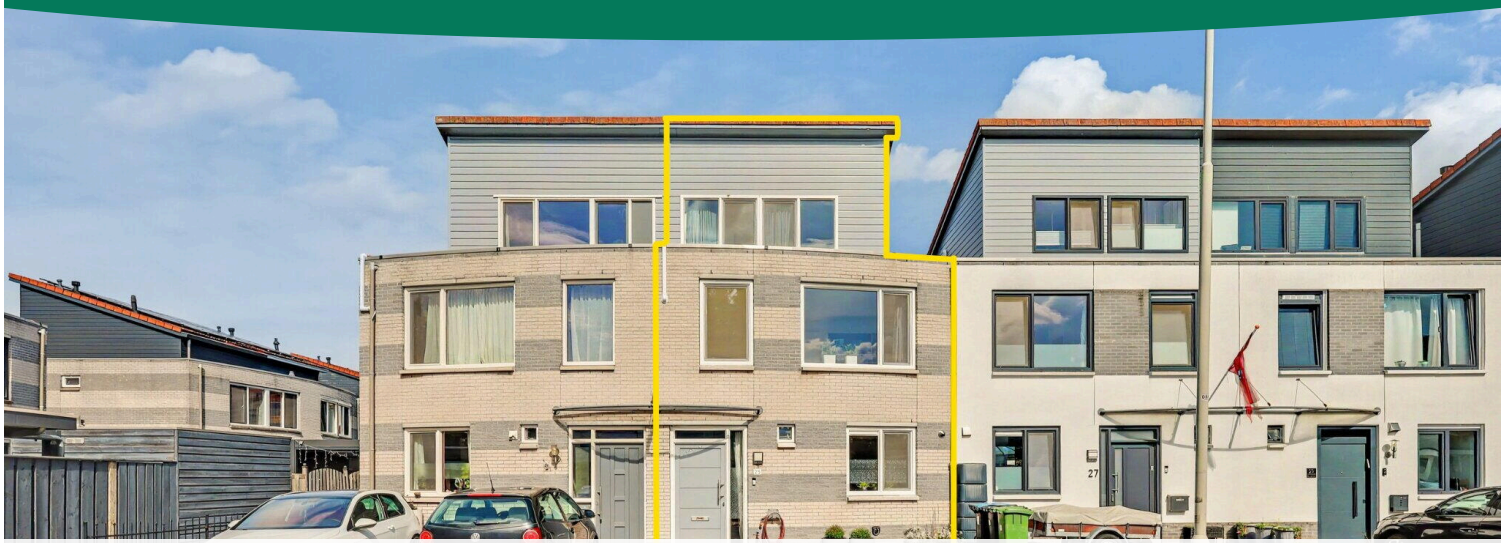
Arnhem

Mr J.M. de Kempenaersingel 25 | **Vraagprijs € 415.000 k.k.**



BESCHIKBAAR

WWW.MRJMDEKEMPENAERSINGEL25.NL









Type object:	Geschakelde woning
Bouwjaar:	1997
Woonoppervlakte:	119 m²
Perceeloppervlakte:	167 m²
Inhoud:	397 m³
Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Website:	www.mrjmdekempenaersingel25.nl

ROEL WILLEMSEN GARANTIEMAKELAARS

Omschrijving

Mr J.M. de Kempenaersingel 25, 6836 MJ Arnhem

Energielabel A, vier slaapkamers en nauwelijks nog iets te verbouwen, twee parkeerplaatsen op eigen terrein: hier kun je direct thuiskomen.

Deze complete geschakelde woning aan de Mr J.M. de Kempenaersingel 25 in Arnhem heeft precies wat veel woningzoekers wensen: volop ruimte, weinig onderhoud en een uitstekende basis voor de toekomst. De woning beschikt over kunststof kozijnen met HR++ glas, 12 zonnepanelen, een vernieuwde badkamer en toiletruimte, een ruime en lichte woonkamer én vier volwaardige slaapkamers. Twee parkeerplaatsen op eigen terrein, diepe achtertuin, rustige ligging in Rijkerswoerd en de nabijheid van winkels, scholen, sportvoorzieningen en groen maken het plaatje compleet.

Verkoper vertelt:
"Dit huis was onze eerste echte gezinswoning en heeft daarom een speciaal plekje in ons hart. Hier zijn we ons gezin gestart en heeft ons kind een geweldige jeugd gehad in een super kindvriendelijke omgeving met fijne buren. De belangrijkste pluspunten zijn voor ons de ruimte, de fijne kamers, de heerlijke tuin én het feit dat scholen en winkels om de hoek liggen. Omdat we er continu in hebben geïnvesteerd, is de woning altijd met ons meegegroeid. Wij zijn nu toe aan een volgende stap en willen graag gelijkvloers wonen, dus maken we graag plaats voor een nieuw startend gezin of koppel dat hier hun eigen toekomst wil opbouwen!"

Indeling:
Begane grond
Bij binnenkomst via de overdekte entree stap je in de hal met de vernieuwde meterkast (3-fase ABB HAF, december 2023) en de toiletruimte met wandcloset en fonteintje (volledig vernieuwd in november 2023). Vanuit de hal loop je door naar de leefruimte. Aan de voorzijde bevindt zich de open keuken in neutrale kleurstelling van ca. 8 m², opgesteld in een praktische hoekopstelling. Een bijzonder detail is het elektrisch in hoogte verstelbare composieten aanrechtblad. De keuken is uitgerust met inbouwapparatuur, waaronder een Neff hide en slide oven (2016), Pelgrim vriezer (2016), Siemens vaatwasser (2020) en Bosch koelkast (2022).

Aan de achterzijde ligt de lichtovergoten woonkamer van ruim 29 m². Dankzij de volledige kunststof achterpui (geplaatst in juni 2022) met grote glaspartijen en openslaande deuren stroomt het daglicht hier binnen. Via de openslaande deuren loop je direct het terras op. In de woonkamer is tevens een praktische trapkast aanwezig voor extra bergruimte.

Eerste verdieping
De overloop geeft toegang tot drie goed bemeten slaapkamers en de badkamer. Aan de voorzijde ligt de royale ouderslaapkamer van maar liefst 17,1 m² over de volle breedte van de woning. Aan de achterzijde bevinden zich nog twee slaapkamers van respectievelijk 9,6 m² en 9,2 m², beide voorzien van kunststof kozijnen met HR++ glas en horren.
De badkamer is in november 2023 volledig vernieuwd en strak afgewerkt. Deze ruimte is uitgerust met een ruime inloopdouche, een tweede vrijhangend toilet, een wastafel en een spiegelkast.

Tweede verdieping
Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Op de overloop bevindt zich de stook- en wasruimte met de opstelplaats voor de cv-ketel (AWB Termo Elegance, 2017) en de aansluitingen voor de wasmachine en droger. Vervolgens treed je binnen in de vierde slaapkamer van ca. 10,8 m². Deze kamer is uitstekend te gebruiken als volwaardige slaapkamer, thuiswerkkantoor of hobbyruimte.

Achtertuin & berging
De achtertuin is met een diepte van circa 13 meter en een breedte van bijna 5,8 meter overzichtelijk en diep (totaal ca. 73 m²). De tuin is gesitueerd op het noordoosten, wat betekent dat je 's ochtends vroeg geniet van de eerste zonnestralen en gedurende de dag altijd wel een zonnige of schaduwrijke plek kunt opzoeken. Achterin de tuin staat een vrijstaande houten berging van ca. 8 m² voorzien van elektra, ideaal voor het stallen van fietsen. De tuin beschikt tevens over een achterom en is voorzien van verlichting met een schemerschakelaar.

Locatie
Wonen in Rijkerswoerd betekent rustig wonen met alle wijkvoorzieningen dichtbij. Om de hoek vind je Winkelcentrum Rijkerswoerd voor de dagelijkse boodschappen, evenals diverse basisscholen, kinderopvang en sportverenigingen. Voor ontspanning en een wandeling in het groen loop je zo richting het nabijgelegen Zeegbos. De wijk is goed ontsloten qua openbaar vervoer en uitvalswegen richting Arnhem Centrum en omliggende steden.

Bouwtechnisch & Installaties
+ Bouwjaar & Isolatie: Bouwjaar 1997. Volledig geïsoleerd vanuit de bouw (dak-, muur- en vloerisolatie). In juni 2022 zijn alle kozijnen, inclusief de voordeur en achterpui, vervangen door kunststof kozijnen met HR++ glas en horren. Ook de houten dakopbouw is vervangen door kunststof panelen.
+ Verwarming & Warm water: Verwarming en warm water via een AWB Termo Elegance combiketel (2017, eigendom). Daarnaast is er in augustus 2023 een VIVAX inverter airconditioning geplaatst voor koelen en verwarmen. Er zijn 2 buitenunits met ieder 2 aansluitpoorten. In huis zijn 3 airco’s met afstandbediening aanwezig.
+ Duurzaamheid & Elektra: Energielabel A (geldig tot 12-06-2036). In 2021 zijn 12 zonnepanelen geplaatst (410 Wp per paneel, opbrengst 3.355 kWh t/m augustus 2026). De meterkast is in december 2023 vernieuwd naar een 3-fase systeem (ABB HAF, 12 groepen). Tevens is de woning voorzien van een Amysoft ASC-90 waterontharder.
+ Onderhoud & Bijzonderheden: In februari 2026 zijn de voor- en achtergevel gereinigd, geïmpregneerd en is het voegwerk waar nodig hersteld. Het platte dak is in november 2025 geïnspecteerd en afgedicht bij de dakranden. De poortdeur van de achtertuin klemt in de winterperiode enigszins.

Aanvaarding: in overleg

Bekijk voor meer details de woningwebsite en vraag hier direct een bezichtiging
aan: mrjmdekempenaersingel25.nl

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

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 415.000 k.k.
Aanvaarding:	In overlegg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, geschakelde woning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1997
Soort dak:	Samengesteld dak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	119 m²
Perceeloppervlakte:	167 m²
Inhoud:	397 m³
Externe bergruimte:	8 m²

Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Toilet,wastafel,inloopdouche
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Tv-kabel,glasvezel kabel,zonnepanelen,natuurlijke ventilatie

Energie

Energielabel:	A
Isolatie:	Dakisolatie,muurisolatie,vloerisolatie
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Awb termo elegance 30-a/3 cw 4 combiketel gas gestookt uit 2017 (eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg,in woonwijk

Tuin:	Achtertuin,voortuin
Achtertuin:	73 m² (13 meter diep en 5.78 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het noordoosten en bereikbaar via achterom

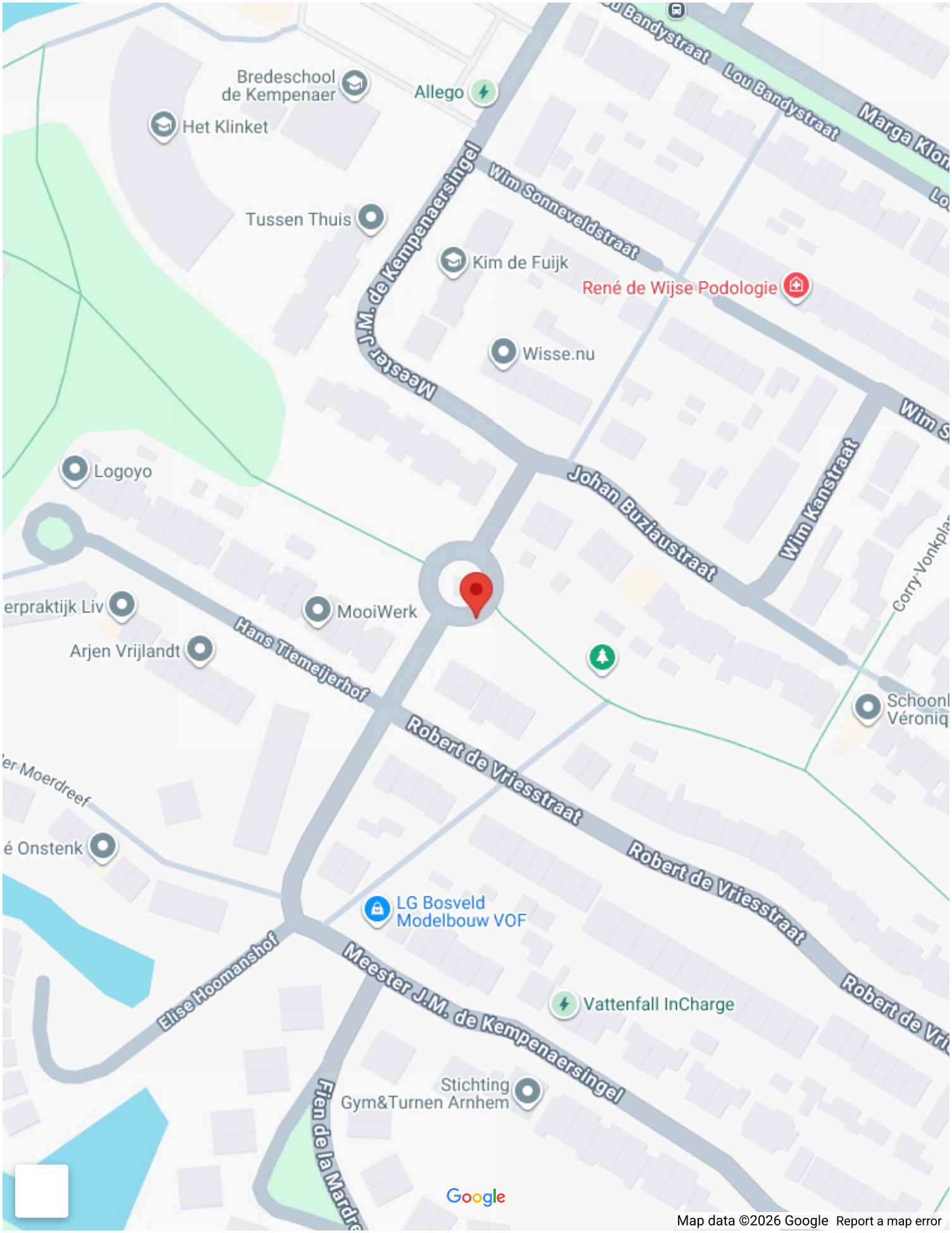
Bergruimte

Schuur berging:	Vrijstaande houten berging
Voorzieningen schuur:	Voorzien van elektra
Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren,op eigen terrein

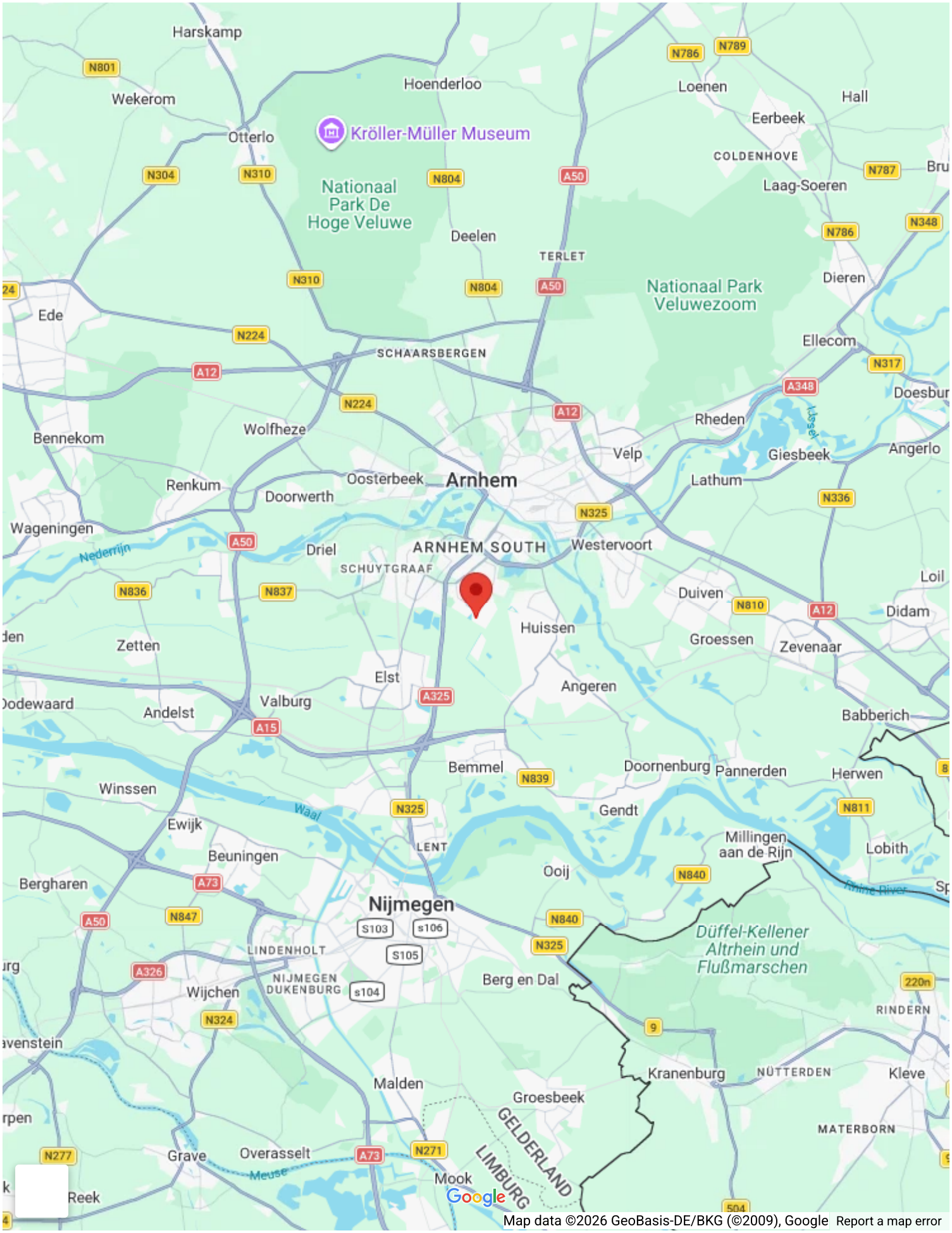
Garage

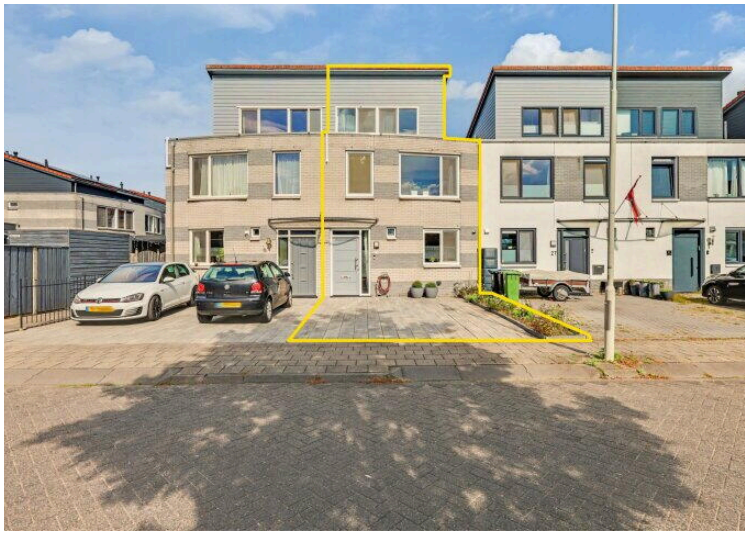
Soort garage:	Geen garage

Op de kaart


Bredeschool de Kempenaer
Allego
Het Klinket
Tussen Thuis
Kim de Fuijk
René de Wijse Podologie
Wisse.nu
Logoyo
MooiWerk
Arjen Vrijlandt
LG Bosveld Modelbouw VOF
Vattenfall InCharge
Stichting Gym&Turnen Arnhem
Lou Bandystraat
Marga Klompé
Wim Sonneveldstraat
Meester J.M. de Kempenaersingel
Johan Buziaustraat
Wim Kanstraat
Hans Tiemeijerhof
Robert de Vriesstraat
Elise Hoomanshof
Fien de la Mardre
Google
Map data ©2026 Google
Report a map error

Op de kaart

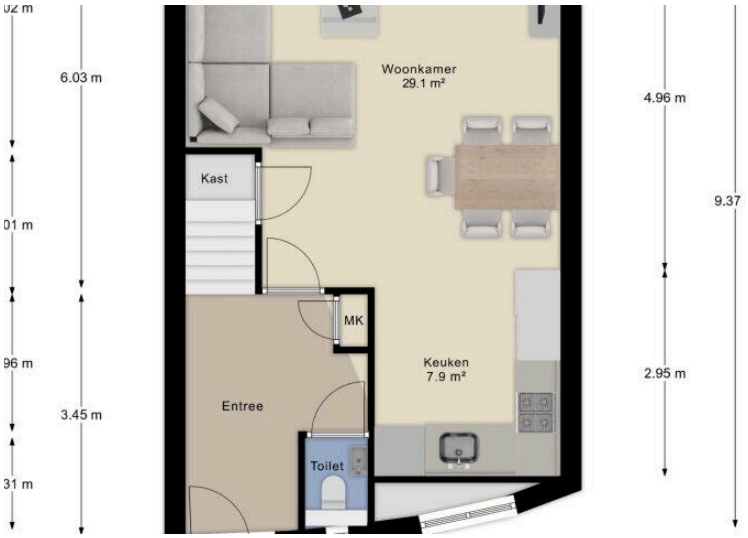

Harskamp
Wekerom
Hoenderloo
Loenen
Hall
Eerbeek
Otterlo
Kröller-Müller Museum
COLDENHOVE
Laag-Soeren
Nationaal Park De Hoge Veluwe
Deelen
TERLET
Nationaal Park Veluwezoom
Dieren
Ede
Ellecom
SCHAARSBERGEN
Doesburg
Rheden
Bennekom
Wolfheze
Velp
Giesbeek
Angerlo
Renkum
Oosterbeek
Arnhem
Lathum
Doorwerth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

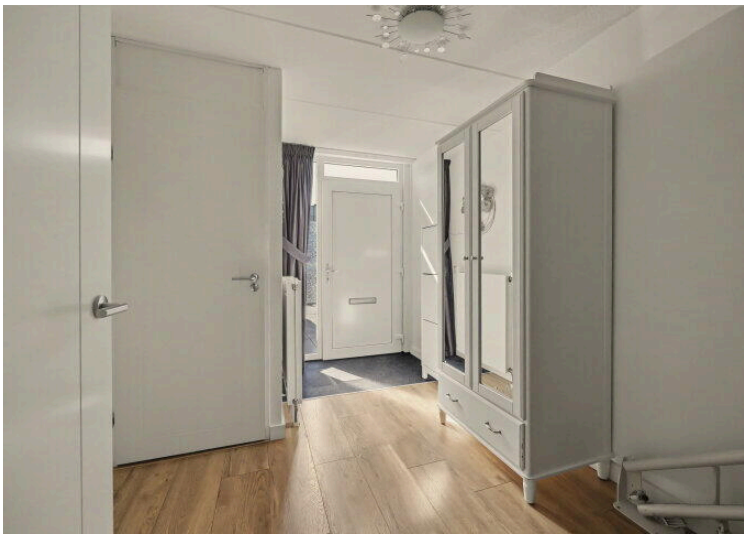


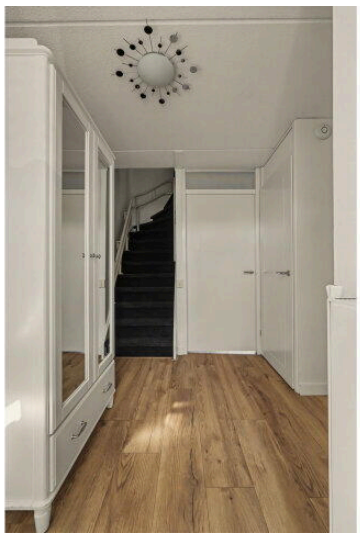


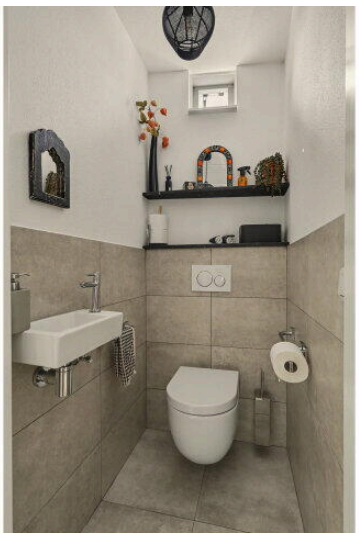





6.03 m
Woonkamer
29.1 m²
4.96 m
Kast
9.37
MK
Keuken
7.9 m²
2.95 m
Entree
3.45 m
Toilet







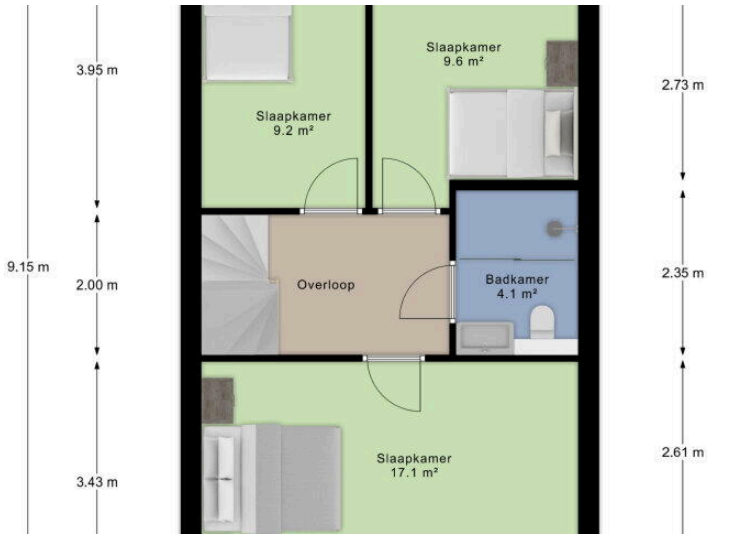











3.95 m
9.15 m
2.00 m
3.43 m
Slaapkamer
9.6 m²
Slaapkamer
9.2 m²
Overloop
Badkamer
4.1 m²
Slaapkamer
17.1 m²
2.73 m
2.35 m
2.61 m

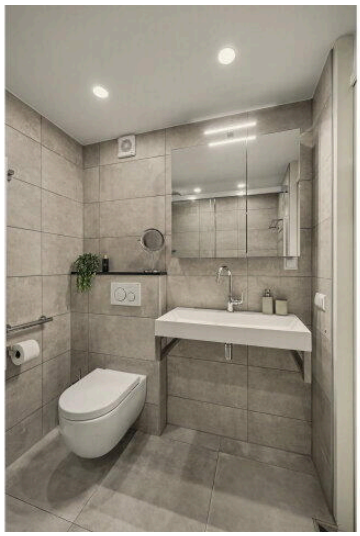










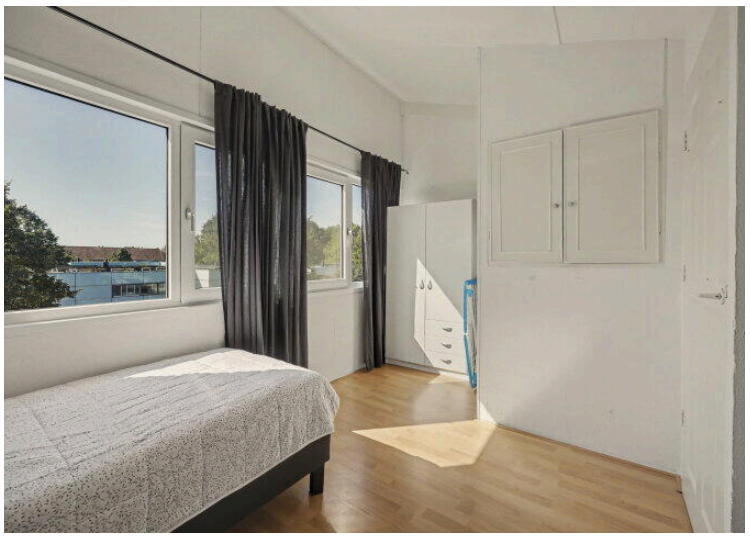





3.22 m
57 m
0.80 m
1.35 m
Overloop
WM
WD
CV
Kast
Slaapkamer
10.8 m²
2.27
3.20







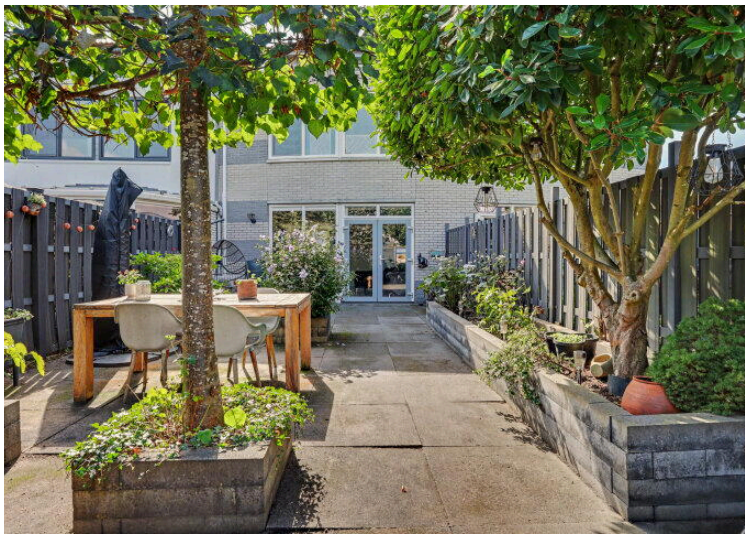

Woonkamer
Kast
WC
Keuken
Entree
Toilet

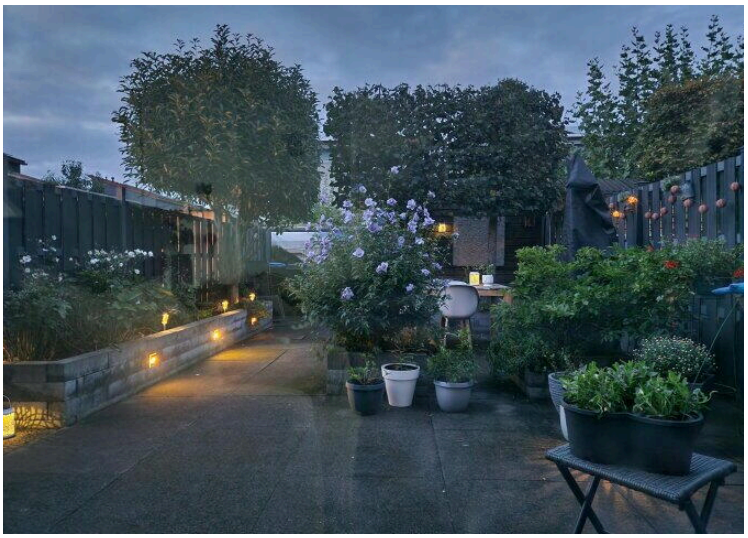






















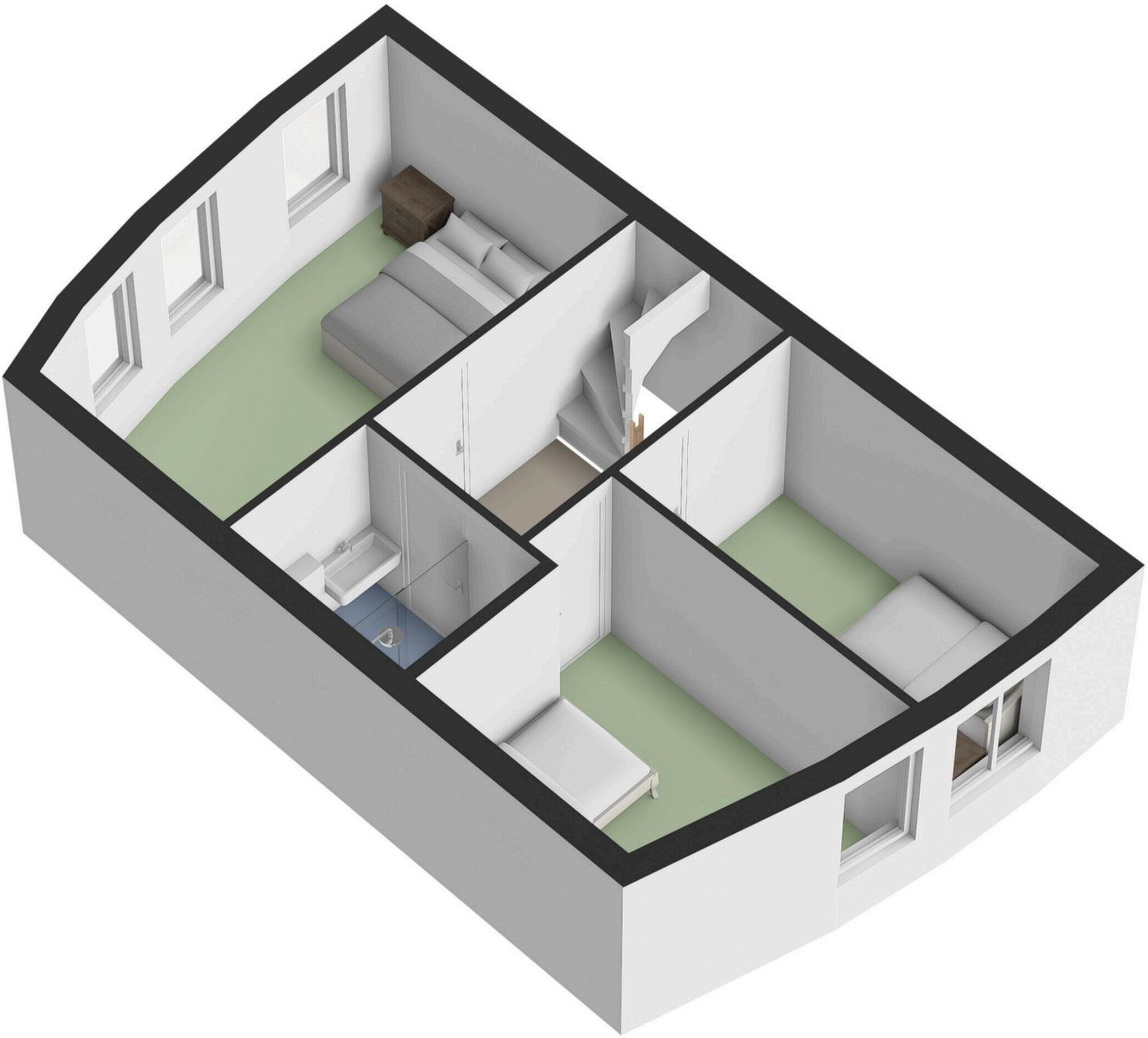


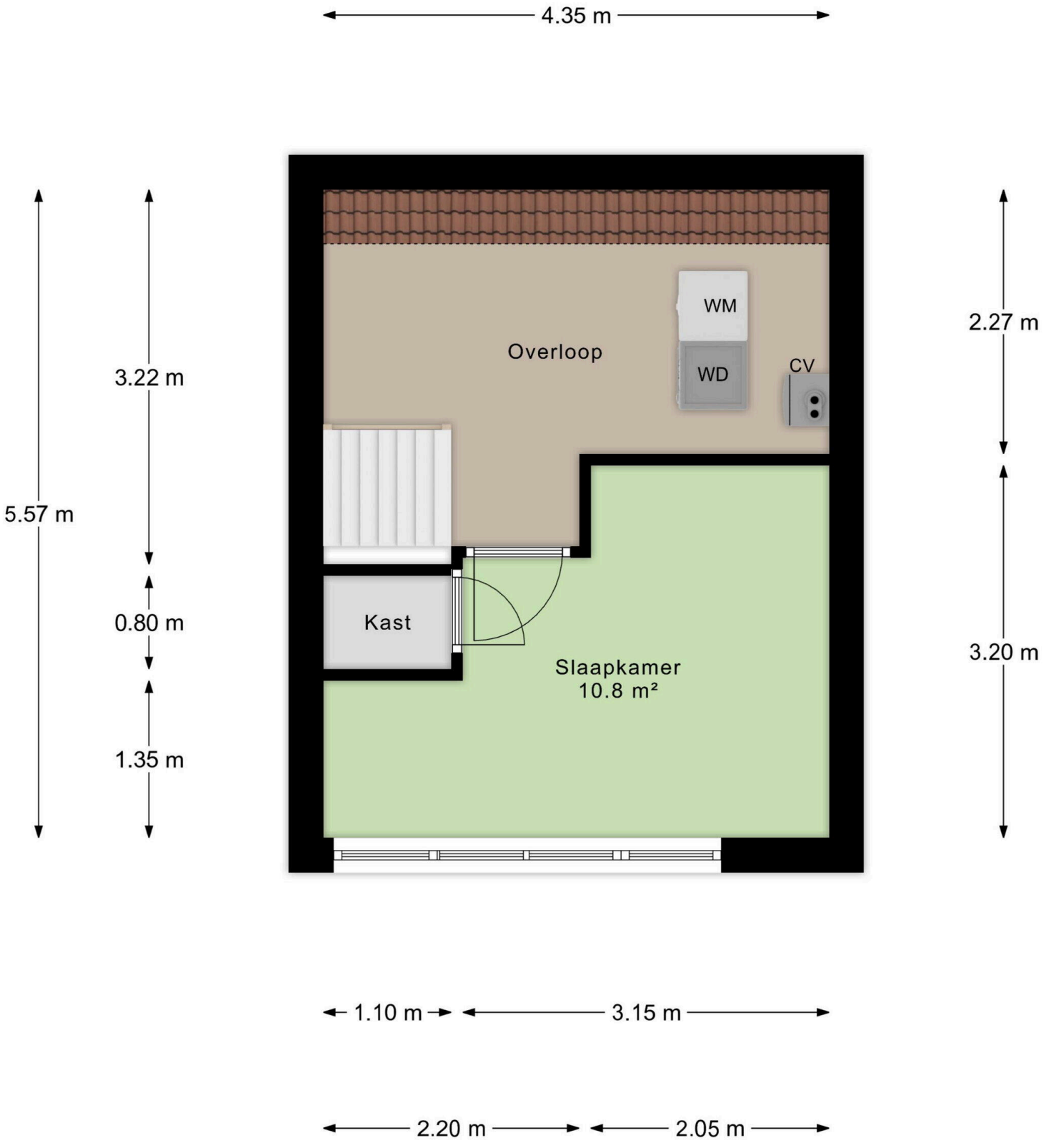
Begane Grond



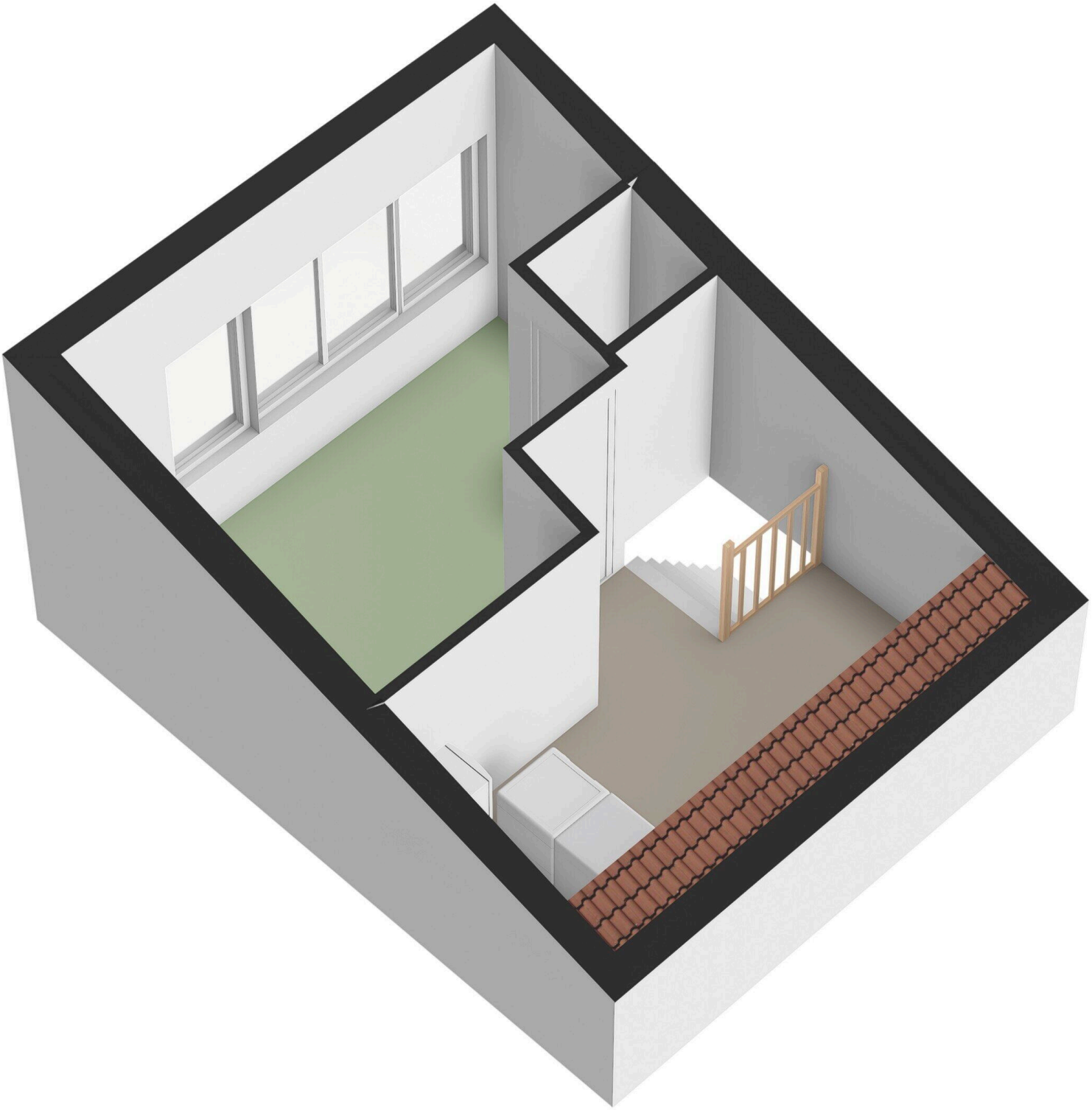


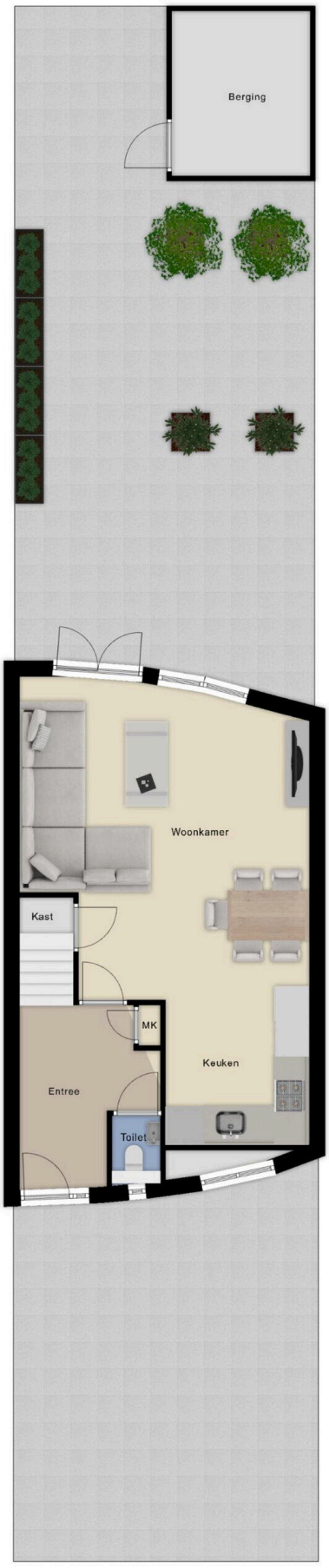
1e Verdieping





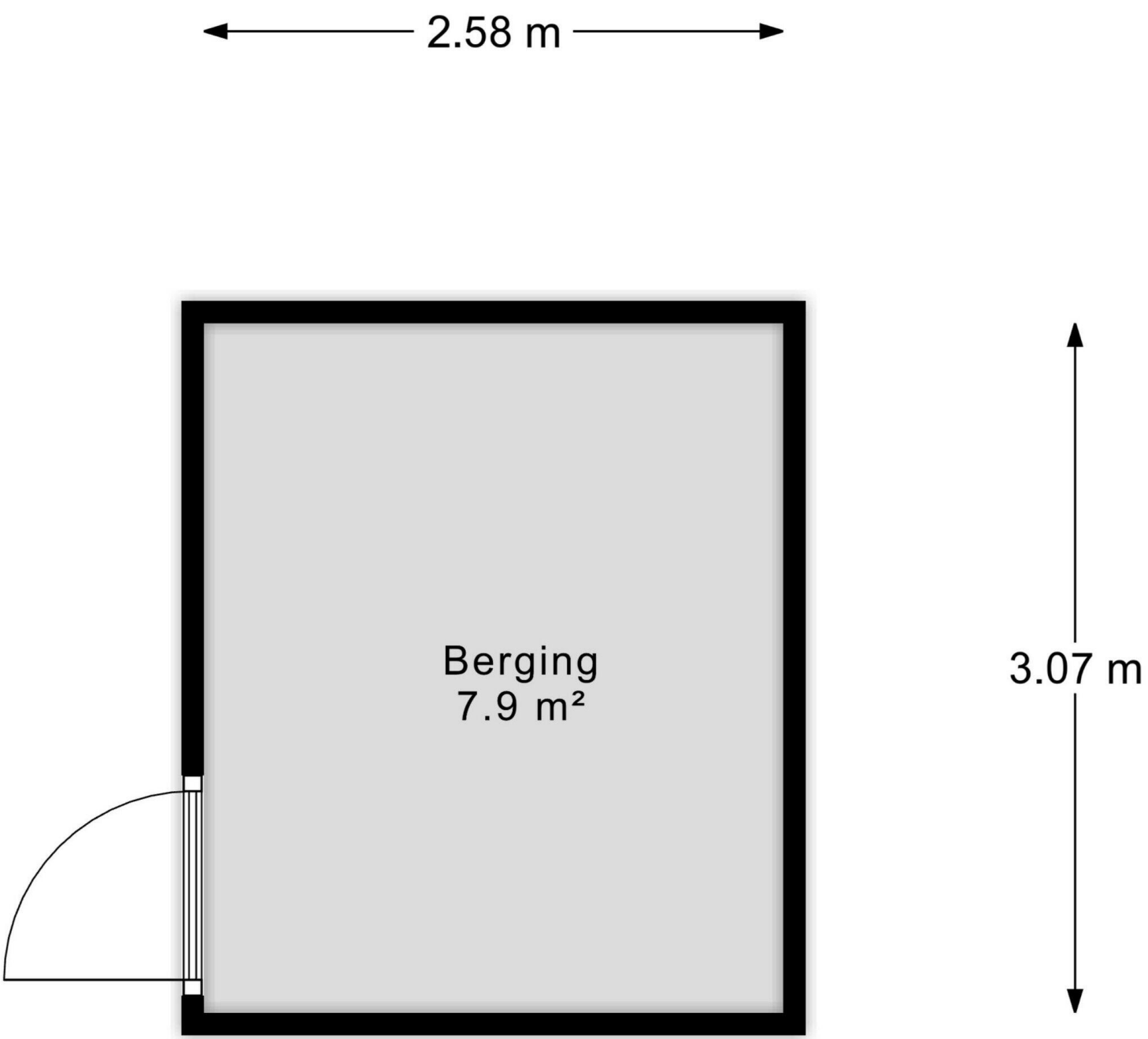
2e Verdieping



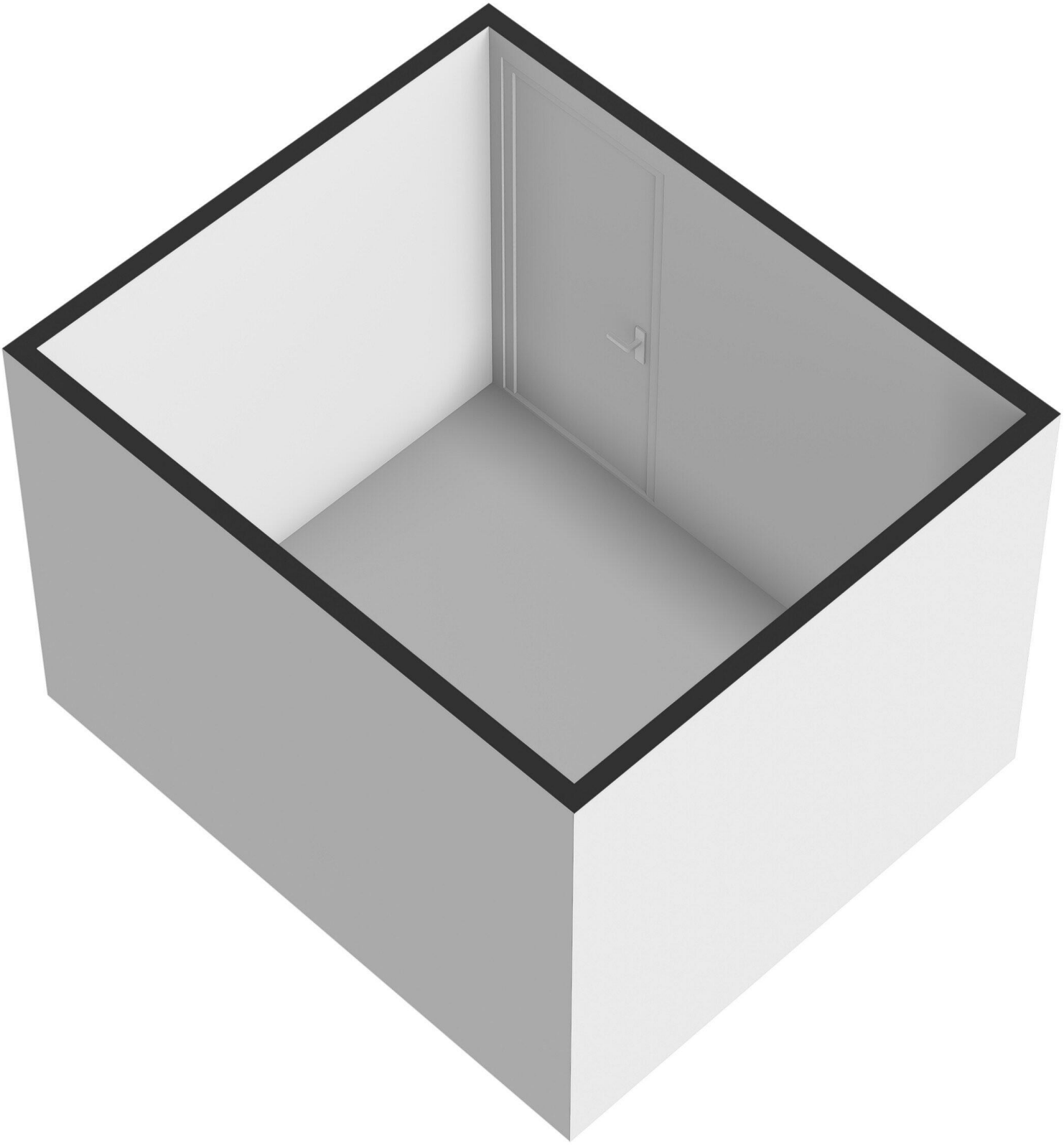


Begane Grond Tuin





Berging



Mr J.M. de Kempenaersingel 25

www.mrjmdekempenaersingel25.nl



Roel Willemsen Garantiemakelaars

Ella Fitzgeraldstraat 37
6836 DP, Arnhem

www.roelwillemsen.nl
026-3274455

Scan Mij!