

Arnhem

Willy den Oudenstraat 5 | Vraagprijs € 630.000 k.k.



BESCHIKBAAR

WWW.WILLYDENOUDENSTRAAT5.NL



Type object: Geschakelde 2 onder 1 kapwoning...

Bouwjaar: 2006

Woonoppervlakte: 160 m²

Perceeloppervlakte: 276 m²

Inhoud: 642 m³

Aantal kamers: 6 kamers (5 slaapkamers)

Website: www.willydenoudenstraat5.nl



www.roelwillemsen.nl | 026-3274455

Omschrijving

Willy den Oudenstraat 5, 6833 LE Arnhem

Vijf slaapkamers, een woonkamer van maar liefst 43 m² en een achtertuin van bijna 18 meter diep met mooie veranda. Aan ruimte geen gebrek in deze geschakelde 2-onder-1-kapwoning in Stadseiland!

Met circa 160 m² woonoppervlakte, een eigen oprit, aangebouwde garage en een royale veranda achter in de tuin heeft deze woning alles in huis voor een gezin dat graag wat extra ruimte heeft. Binnen vind je een speelse indeling, met de eethoek en erker aan de voorzijde en de tuingerichte woonkamer aan de achterzijde. Boven zijn vijf volwaardige slaapkamers verdeeld over twee verdiepingen. En buiten? Daar wacht een diepe, groene achtertuin met verschillende terrassen en een heerlijke veranda waar je tot laat van de avondzon kunt genieten.

Ook de ligging is prettig. Je woont in een rustige, ruim opgezette straat in de kindvriendelijke wijk Stadseiland, met speeltuinen, scholen en winkels in de buurt. De uiterwaarden van de Rijn liggen om de hoek en ook het centrum van Arnhem is gemakkelijk bereikbaar. Een fijne combinatie van ruimte in en om het huis, natuur en dagelijkse voorzieningen dichtbij.

Verkoper vertelt:

We hebben de afgelopen twintig jaar met heel veel plezier in dit huis gewoond. Het is een fijne plek om thuis te komen, met volop ruimte in huis en tuin en een gezellige, betrokken buurt. Een van onze favoriete plekjes is de erker, waar we 's ochtends heerlijk in het zonnetje kunnen ontbijten. Ook de tuin is een fijne plek om te ontspannen, met verschillende terrassen en als absolute favoriet de veranda, waar we tot laat in de avond van de avondzon en het uitzicht op het groen genieten.

Wat deze plek extra bijzonder maakt, is de combinatie van rust, natuur en gezelligheid. De actieve bewonersvereniging organiseert leuke activiteiten voor jong en oud en met speeltuinen, de uiterwaarden en de strandjes langs de Rijn in de buurt is er volop gelegenheid om buiten te genieten. Ook winkels en scholen liggen op loopafstand, terwijl je met de fiets zo in de stad bent.

Nu is het tijd voor een nieuw hoofdstuk. We hopen dat de volgende bewoners zich hier net zo thuis zullen voelen en met evenveel plezier van dit fijne huis en de omgeving zullen genieten als wij!

Begane grond

Via de entree kom je binnen in de hal met garderobe, meterkast en toiletruimte. Vanuit hier loop je door naar de royale leefruimte, waar de eethoek en woonkamer ieder hun eigen plek hebben.

Aan de voorzijde bevindt zich de eethoek met erker. Een gezellige plek voor een grote eettafel, waar je dankzij de erker ook prettig uitkijkt over de straat. Bovendien valt hier in de ochtend de zon naar binnen. Aansluitend ligt de hoekkeuken uit 2006, uitgevoerd met voldoende werk- en kastruimte en voorzien van een gaskookplaat, afzuigkap, koel-vriescombinatie, combimagnetron (vernieuwd rond 2015) en vaatwasser (vernieuwd in 2017).

Aan de achterzijde ligt de tuingerichte woonkamer van circa 43 m². Door de brede opzet kun je hier gemakkelijk een royale zithoek creëren, zonder dat de ruimte vol aanvoelt. De grote glazen achterpui zorgt voor veel lichtinval en geeft mooi zicht op de tuin. Zodra het weer het toelaat, zet je de dubbele openslaande deuren open en betrek je het terras bij de woonkamer. Zo lopen binnen en buiten op een prettige manier in elkaar over. Onder de trap bevindt zich bovendien een handige bergkast voor spullen die je graag uit het zicht houdt.

In 2023 zijn alle ramen van de woning voorzien van op maat gemaakte horren. Aan de voorzijde zijn daarnaast elektrische screens geplaatst, zodat je op warme dagen de zon buiten kunt houden.

Naast de woning ligt de aangebouwde stenen garage van circa 17,2 m². Deze is zowel vanaf de oprit als vanuit de tuin bereikbaar en beschikt over elektra, water en een uitstortgootsteen. Ideaal voor de auto, fietsen, gereedschap of extra opslag. Op de eigen oprit is daarnaast ruimte om te parkeren.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en de badkamer. De slaapkamers zijn stuk voor stuk goed van formaat, waardoor je ze op verschillende manieren kunt indelen.

De grootste slaapkamer ligt aan de achterzijde en is met ruim 17 m² groot genoeg voor een royaal tweepersoonsbed en een flinke kledingkast. De andere twee slaapkamers meten circa 12,5 m² en 10,5 m². Daarmee zijn ze niet alleen geschikt als kinderkamer, maar bijvoorbeeld ook als werk- of hobbykamer.

De badkamer dateert uit 2006 en is compleet ingericht met een ligbad, separate inloopdouche, tweede toilet en een wastafelmeubel met twee wastafels. Handig, zeker wanneer 's ochtends iedereen tegelijk de deur uit moet.

Tweede verdieping

Ook op de tweede verdieping is de ruimte goed benut. Dankzij de dakkapel aan de voorzijde en de brede kunststof dakkapel aan de achterzijde, die in 2012 is geplaatst, zijn hier nog twee volwaardige slaapkamers ontstaan van circa 12,9 m² en 10,2 m².

Met vijf slaapkamers in totaal kun je alle kanten op. Of je nu ruimte zoekt voor een groot gezin, regelmatig thuiswerkt of graag een aparte hobby- of logeerkamer hebt: hier hoeft je niet snel concessies te doen.

Op de overloop bevinden zich de aansluitingen voor de wasmachine en droger en de Intergas cv-combiketel, die in juni 2026 is vernieuwd. Via een vlizotrap bereik je de vliering. Met een nokhoogte van ruim 3,5 meter is ook hier nog volop bergruimte aanwezig voor spullen die je niet dagelijks nodig hebt.

Tuin en veranda

Wie graag buiten is, kan hier zijn hart ophalen. De achtertuin is circa 161 m² groot en bijna 18 meter diep. Ondanks de ligging op het noorden kun je dankzij de diepte en vrije ligging op verschillende momenten van de dag van de zon genieten.

De tuin is afwisselend ingericht met een gazon, groene borders en meerdere terrassen. Er is ruimte voor een grote eettafel, een speelplek voor de kinderen of gewoon een rustig plekje om met een boek te zitten. Door de verschillende zitplekken kun je gedurende de dag gemakkelijk met de zon meebewegen.

Achter in de tuin staat misschien wel de grootste verrassing: de royale houten veranda van circa 19 m², gerealiseerd in 2022. Een heerlijke plek om beschut buiten te zitten, met uitzicht op het groen achter de woning. Juist hier vang je de avondzon en kun je op mooie dagen nog lang buiten blijven zitten. Bovendien is deze veranda uitgerust met meerdere stopcontacten zodat een telefoon opladen of het aansluiten van de infrarood

heater tot de mogelijkheden behoort.

De tuin beschikt daarnaast over een achterom en een directe toegang tot de garage. Dat is wel zo handig met fietsen, tuingereedschap of de boodschappen. Ook bevindt zich achter de veranda nog een handig afdakje voor bijvoorbeeld een kruiwagen of tuinspullen.

Wonen in Stadseiland

De Willy den Oudenstraat ligt in Stadseiland, een groene en kindvriendelijke woonwijk in Arnhem-Zuid. De straat is rustig en ruim opgezet en in de buurt vind je verschillende speeltuinen en veel groen. Ook is er een actieve bewonersvereniging die regelmatig activiteiten organiseert. Dat maakt het niet alleen een prettige plek om te wonen, maar ook een buurt waar mensen elkaar kennen.

Voor een wandeling of fietstocht hoef je niet ver. De uiterwaarden langs de Rijn en natuurgebied Meinerswijk liggen dichtbij. Ook de strandjes langs de Rijn zijn een leuke bestemming op mooie dagen.

Scholen, kinderopvang, winkels en sportvoorzieningen bevinden zich in de omgeving. Met de fiets ben je bovendien zo in het centrum van Arnhem of in Huissen. En moet je met de auto op pad? Via de Pleyroute zijn de belangrijkste uitvalswegen goed bereikbaar.

Bijzonderheden

- + Geschakelde 2-onder-1-kapwoning met circa 160 m² woonoppervlakte
- + Vijf volwaardige slaapkamers, verdeeld over twee verdiepingen
- + Royale, tuingerichte woonkamer van circa 43 m²
- + Eethoek aan de voorzijde met gezellige erker
- + Eigen oprit en aangebouwde stenen garage van circa 17,2 m²
- + Diepe achtertuin van circa 161 m² met meerdere terrassen
- + Houten veranda van circa 19 m², geplaatst in 2022
- + Twee dakkapellen voor extra ruimte op de tweede verdieping
- + Gelegen in een rustige, groene en kindvriendelijke wijk
- + Energielabel A
- + Vloer-, dak- en gevelisolatie aangebracht tijdens de bouw
- + Hardhouten kozijnen met HR++-beglazing; kunststof dakkapel aan de achterzijde
- + Buitenschilderwerk uitgevoerd in 2023 door een erkend schildersbedrijf
- + Intergas HRE 36/30 A CW5 cv-combiketel (eigendom, geplaatst in juni 2026)
- + Mechanische ventilatie, onderhouden in 2024
- + 9 Renesola-zonnepanelen van 260 Wp per paneel (eigendom, geplaatst in 2013)
- + Op maat gemaakte horren voor het hele huis en elektrische screens aan de voorzijde, geplaatst in 2023

Enthousiast geworden?

Zoek je een huis waar iedereen zijn eigen plek heeft, maar waar ook volop ruimte is om samen te komen? Met vijf slaapkamers, een royale woonkamer, een eigen garage en een heerlijke diepe tuin biedt Willy den Oudenstraat 5 heel wat mogelijkheden. Kom vooral zelf kijken en ontdek hoeveel ruimte deze woning te bieden heeft!

Aanvaarding: in overleg

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

willydenoudenstraat5.nl

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

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 630.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, geschakelde 2 onder 1 kapwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	2006
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	160 m²
Perceeloppervlakte:	276 m²
Inhoud:	642 m³
Overige inpandige ruimte:	17 m²

Indeling

Aantal kamers:	6 kamers (5 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Ligbad,toilet,dubbele wastafel,wastafelmeubel,inloopdouche
Aantal woonlagen:	4 woonlagen
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie,dakraam,glasvezel kabel,domotica,zonnepanelen,natuurlijke ventilatie

Energie

Energielabel:	A
Isolatie:	Volledig geïsoleerd
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Intergas hre 36/30 a cw5 combiketel gas gestookt uit 2026 (eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg,in woonwijk
Tuin:	Achtertuintuin,voortuin
Achtertuintuin:	161 m² (17.89 meter diep en 9.27 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het noorden en bereikbaar via achterom

Bergruimte

Soort parkeergelegenheid:	Op eigen terrein
---------------------------	------------------

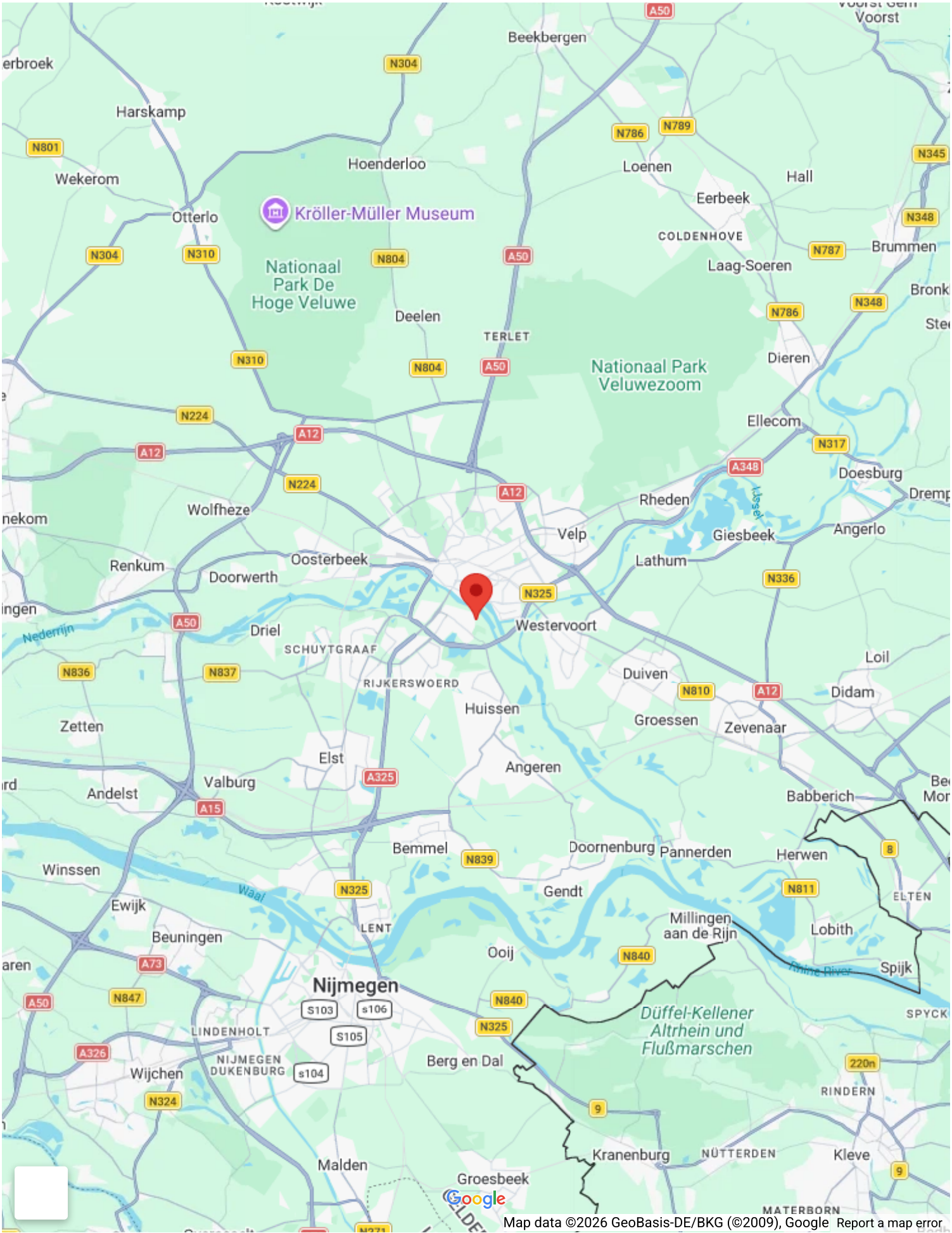
Garage

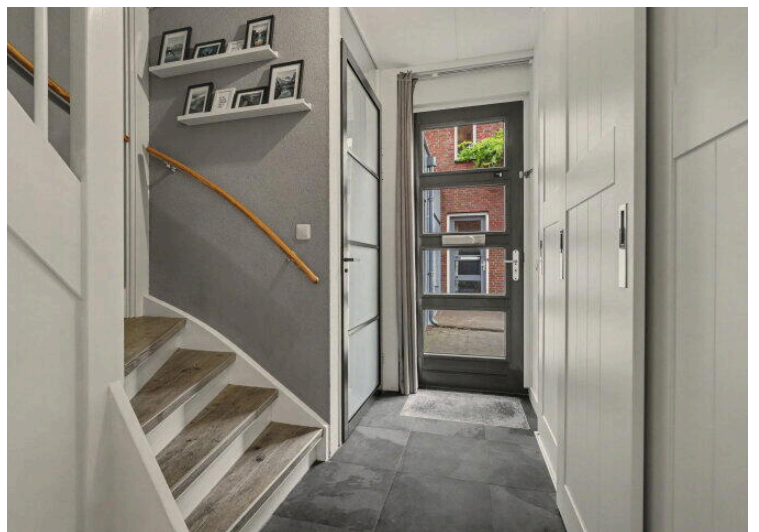
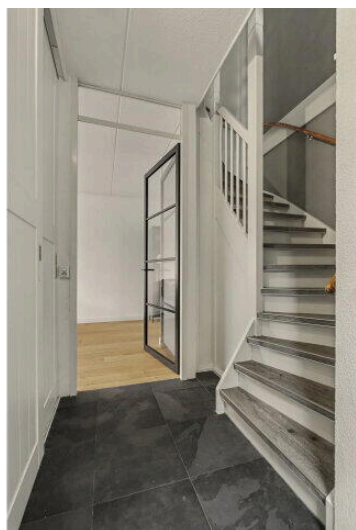
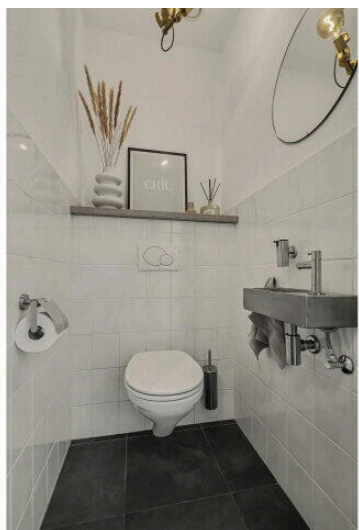
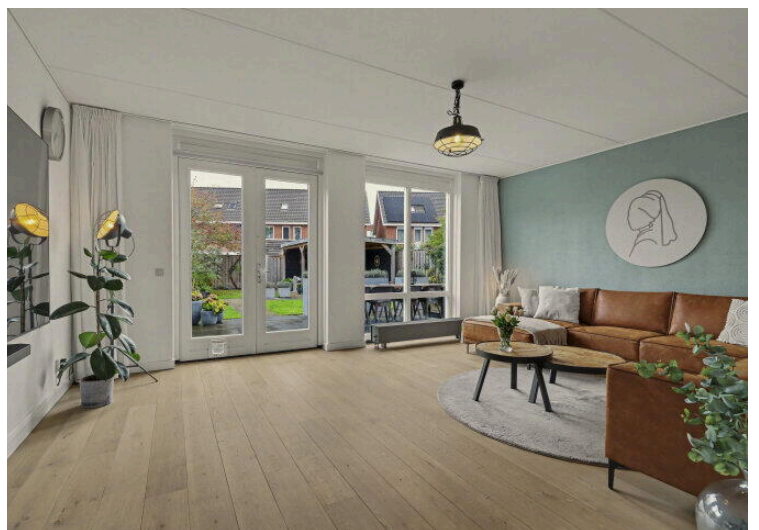
Soort garage:	Aangebouwd steen
Capaciteit garage:	1 auto
Voorzieningen garage:	Elektra,stromend water

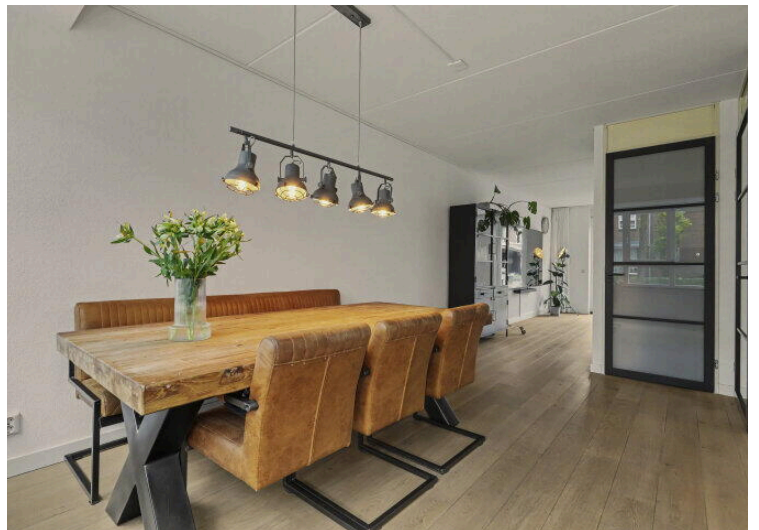
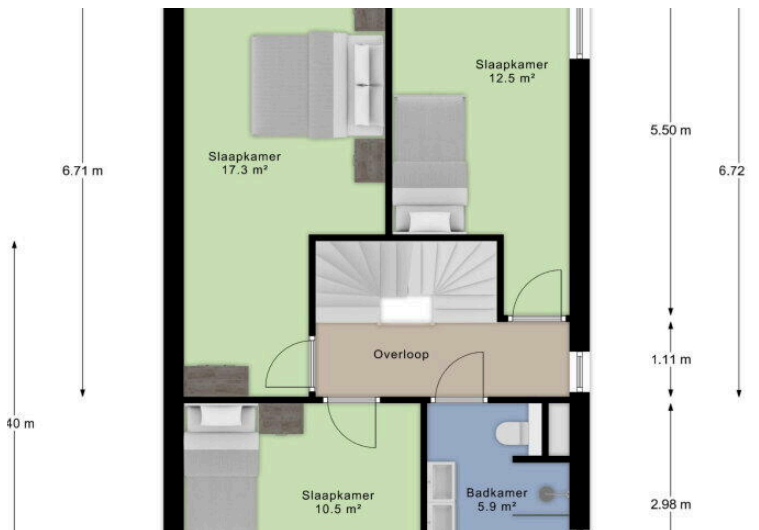
Op de kaart

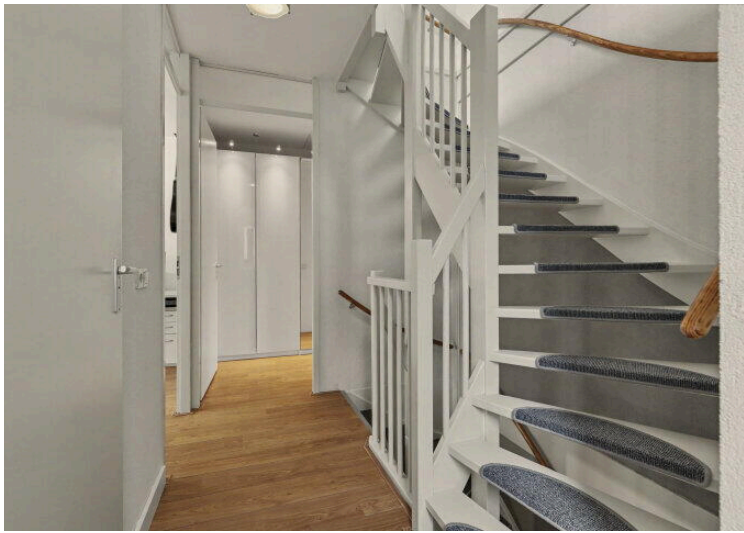
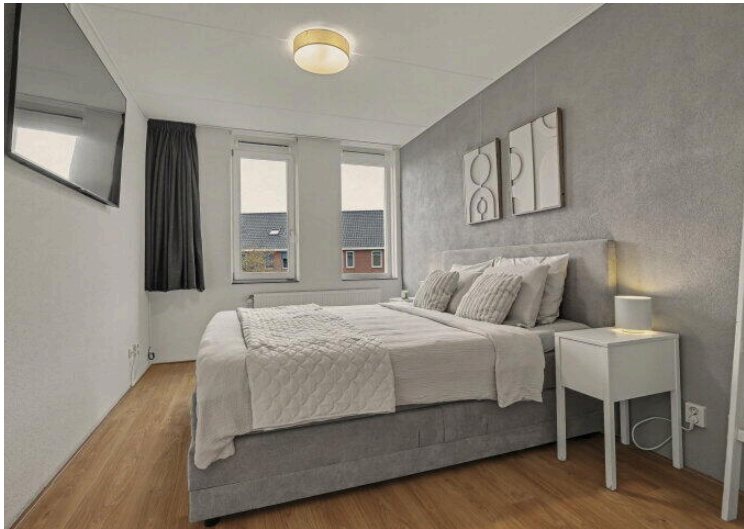
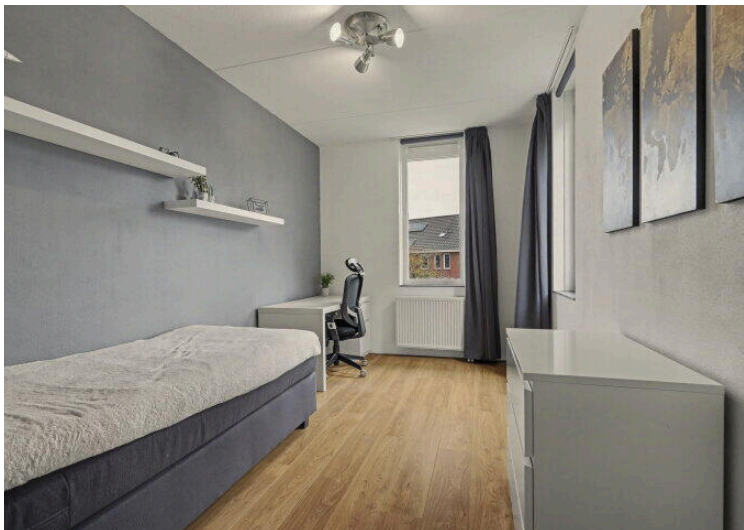
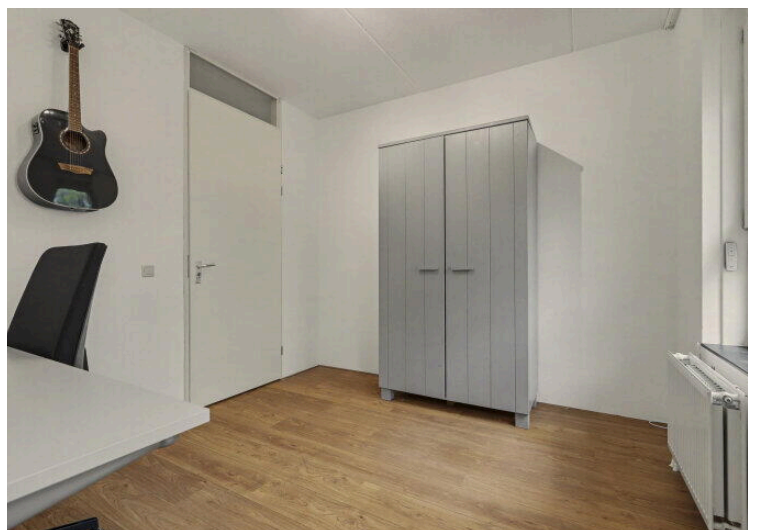


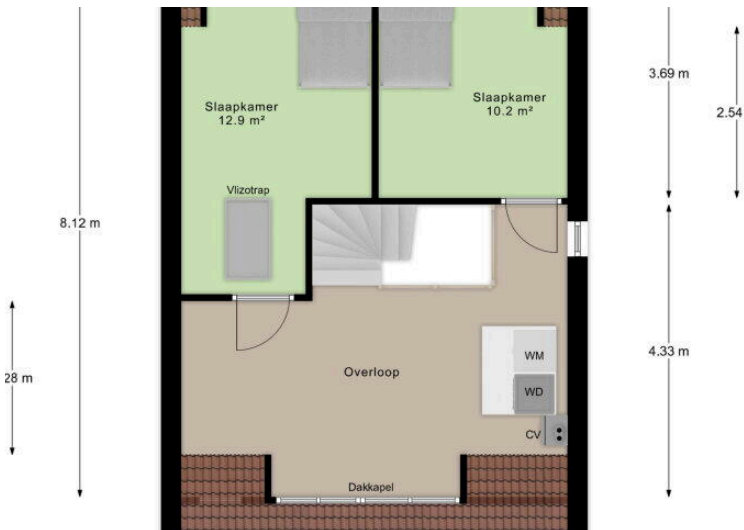
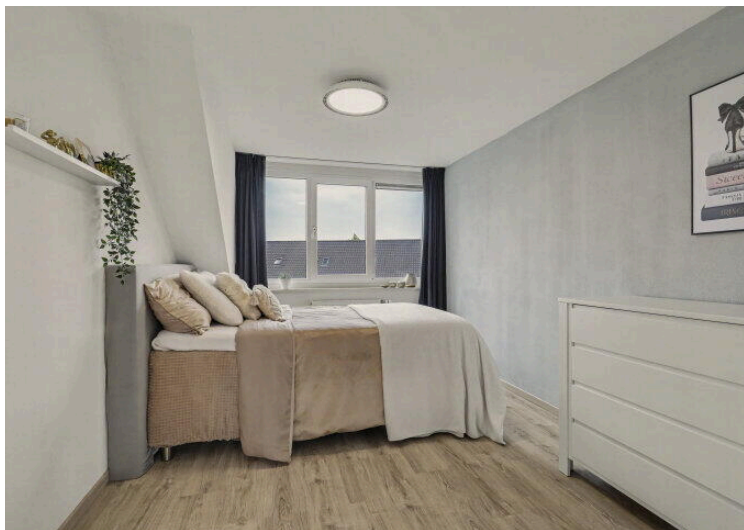
Op de kaart

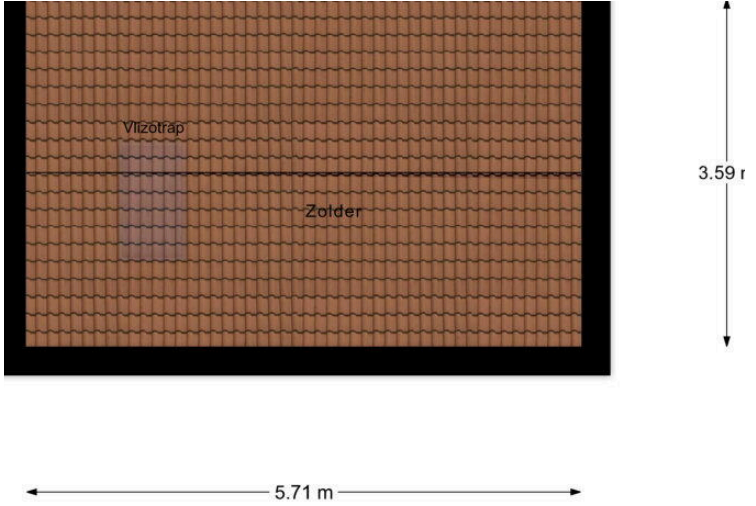
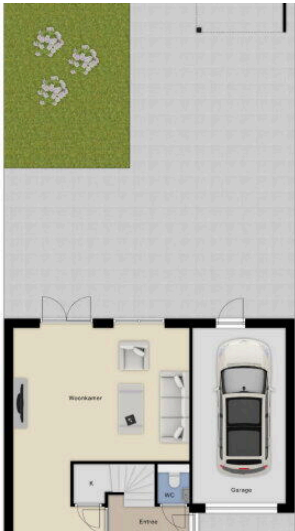


















Begane Grond

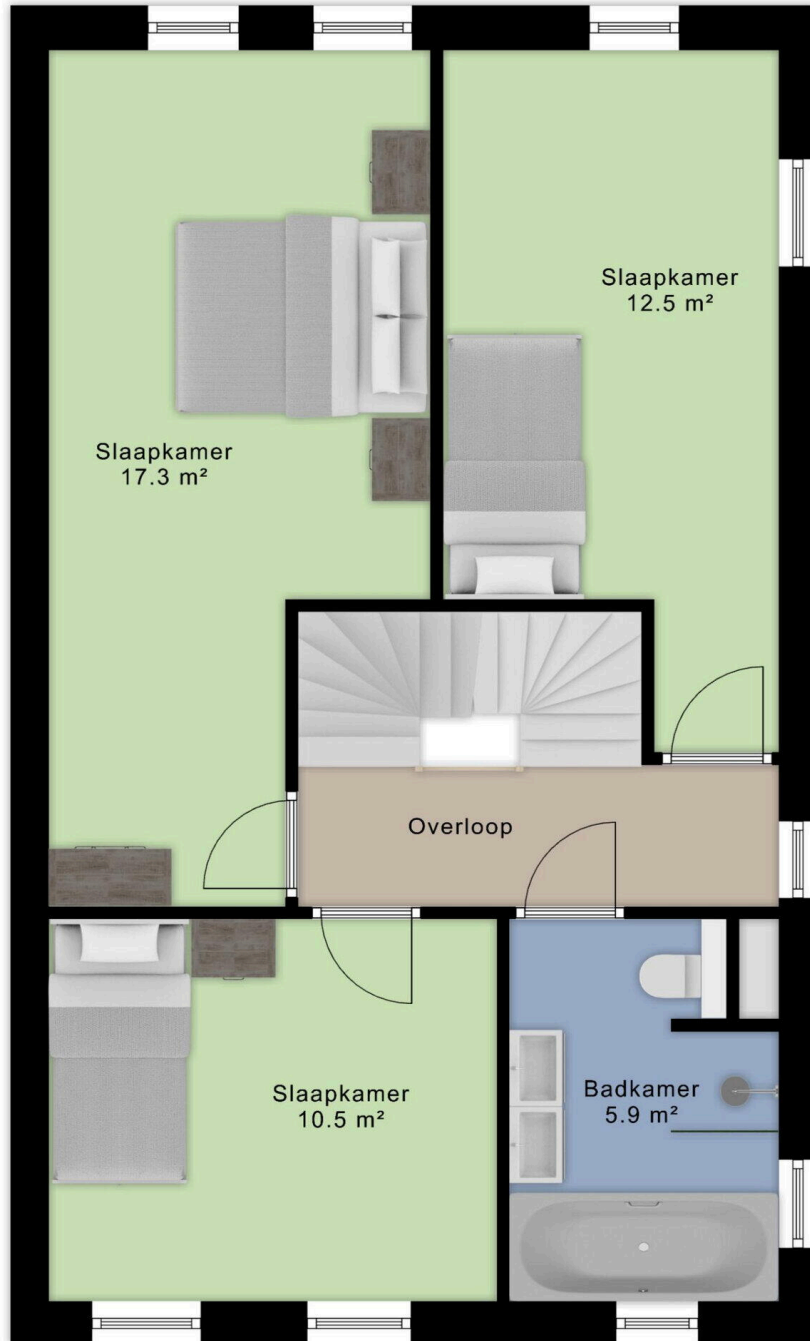


1.86 m

2.99 m 2.63 m

6.71 m

5.40 m

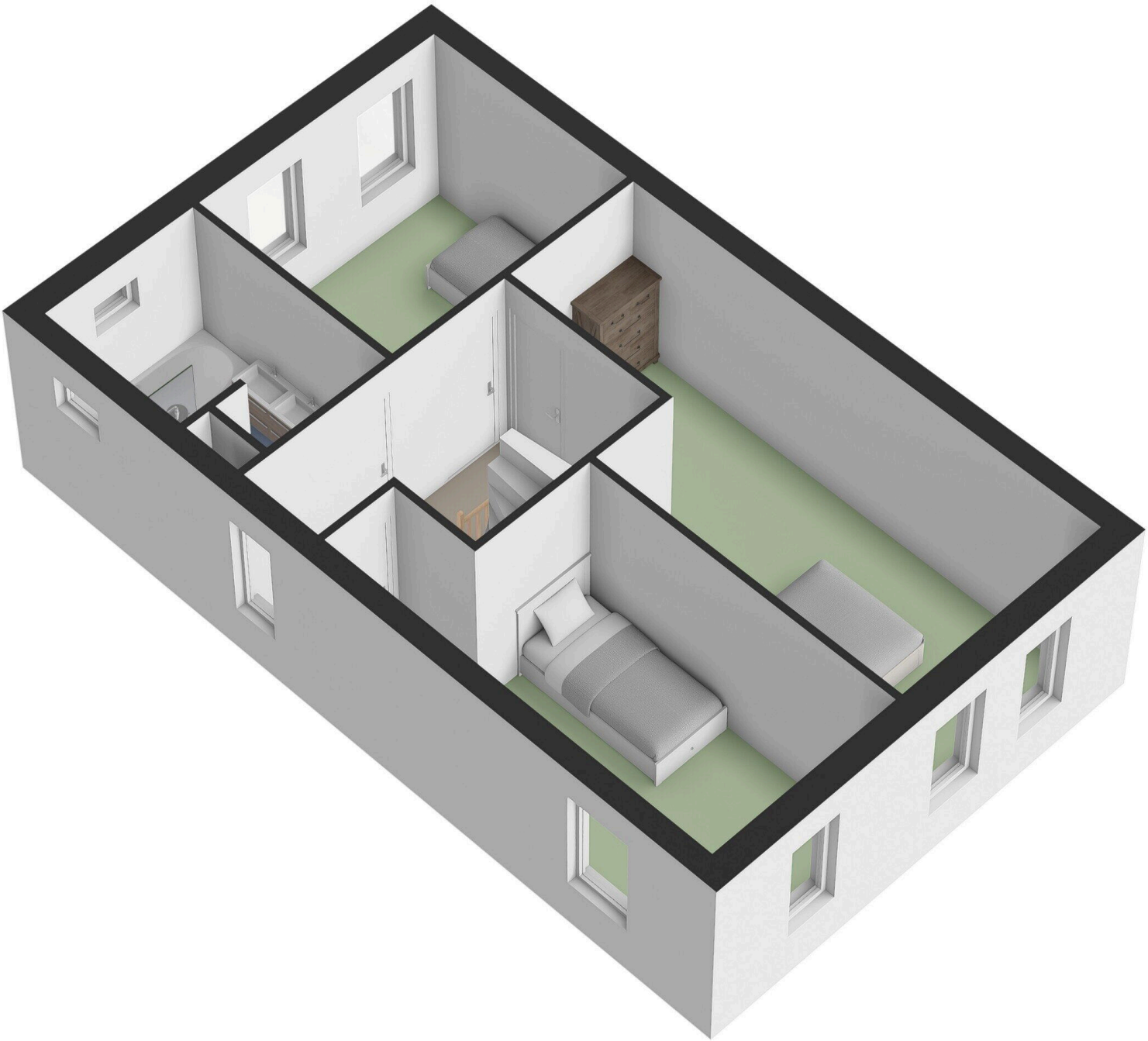


5.50 m 6.72 m

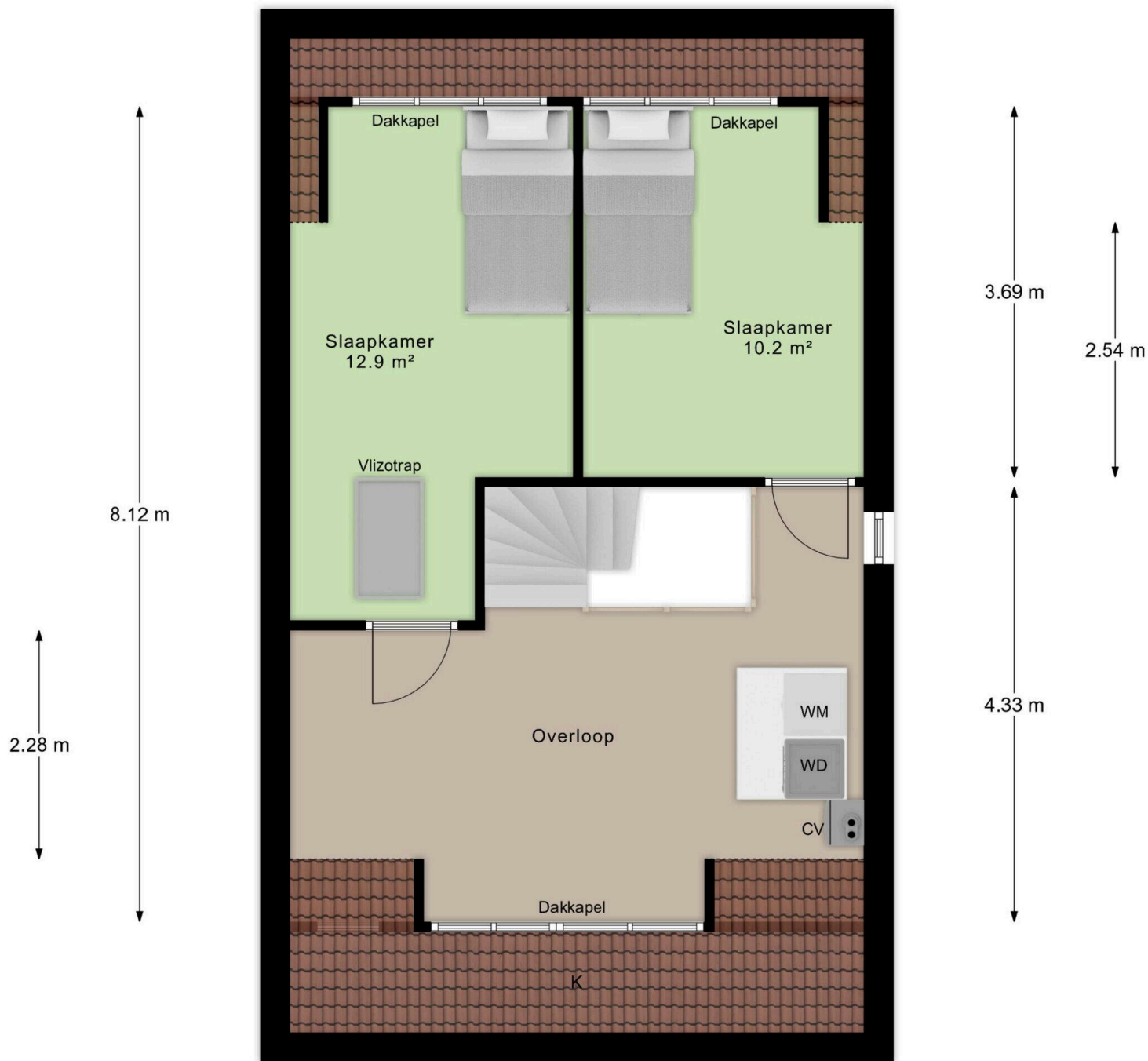
1.11 m 2.98 m

3.48 m 2.13 m

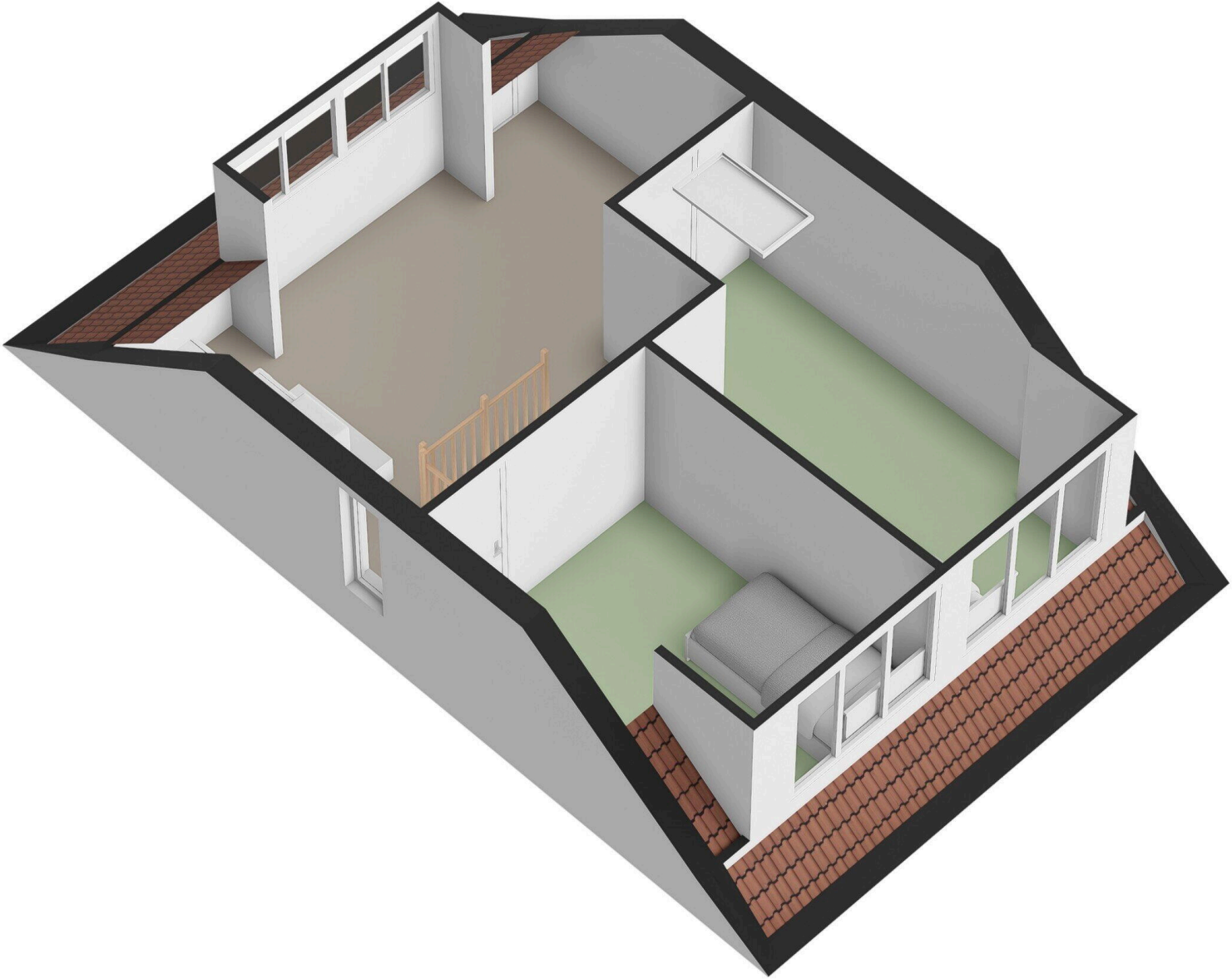
1e Verdieping

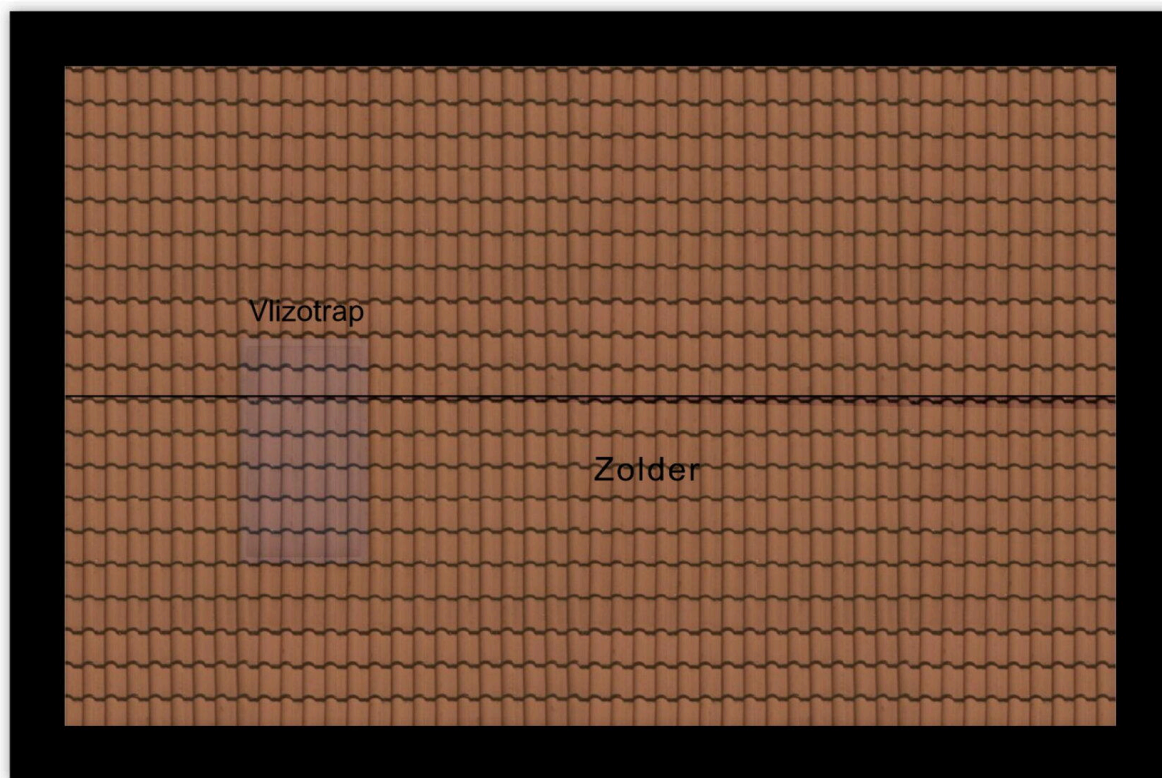


2.82 m 2.80 m



2e Verdieping

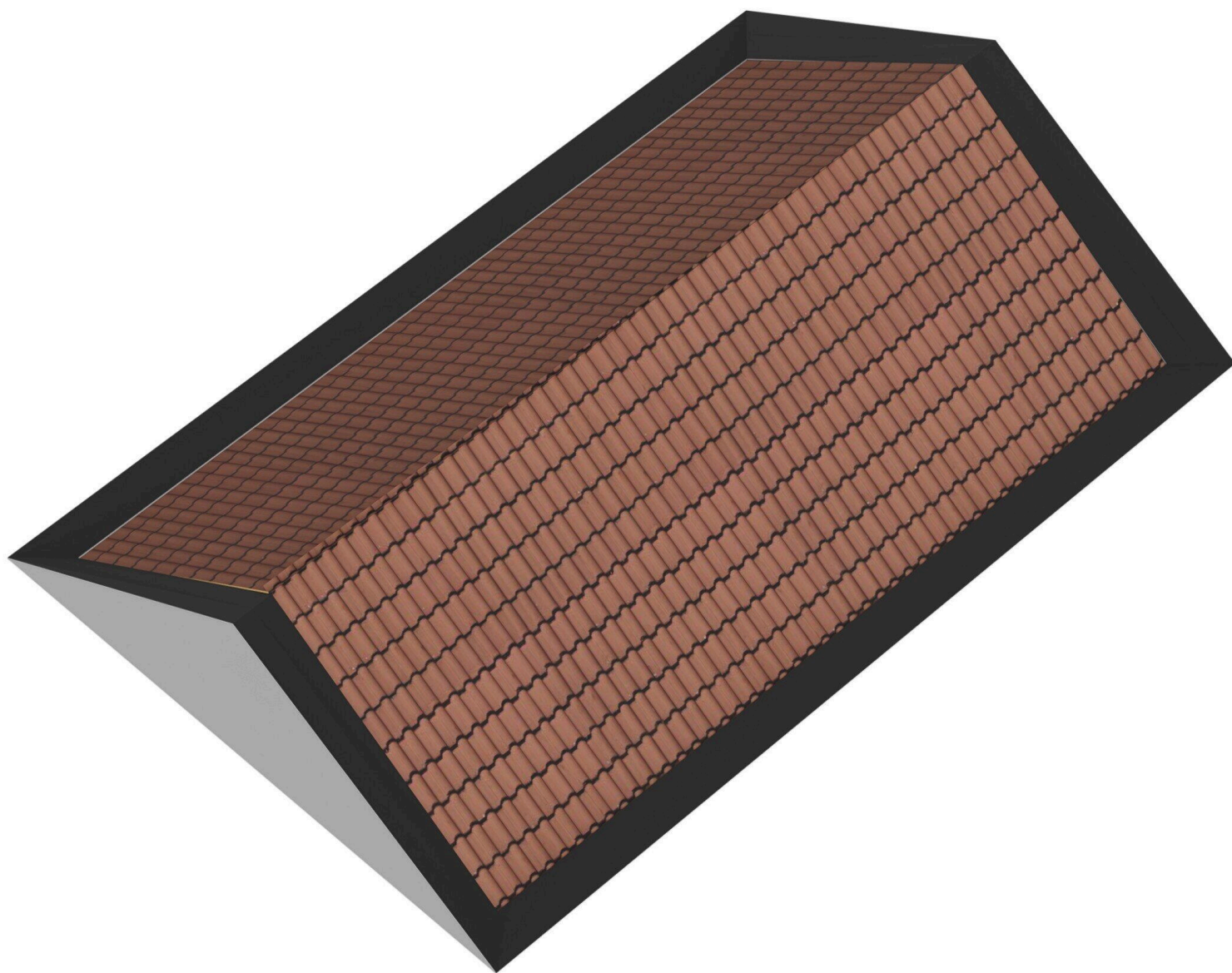


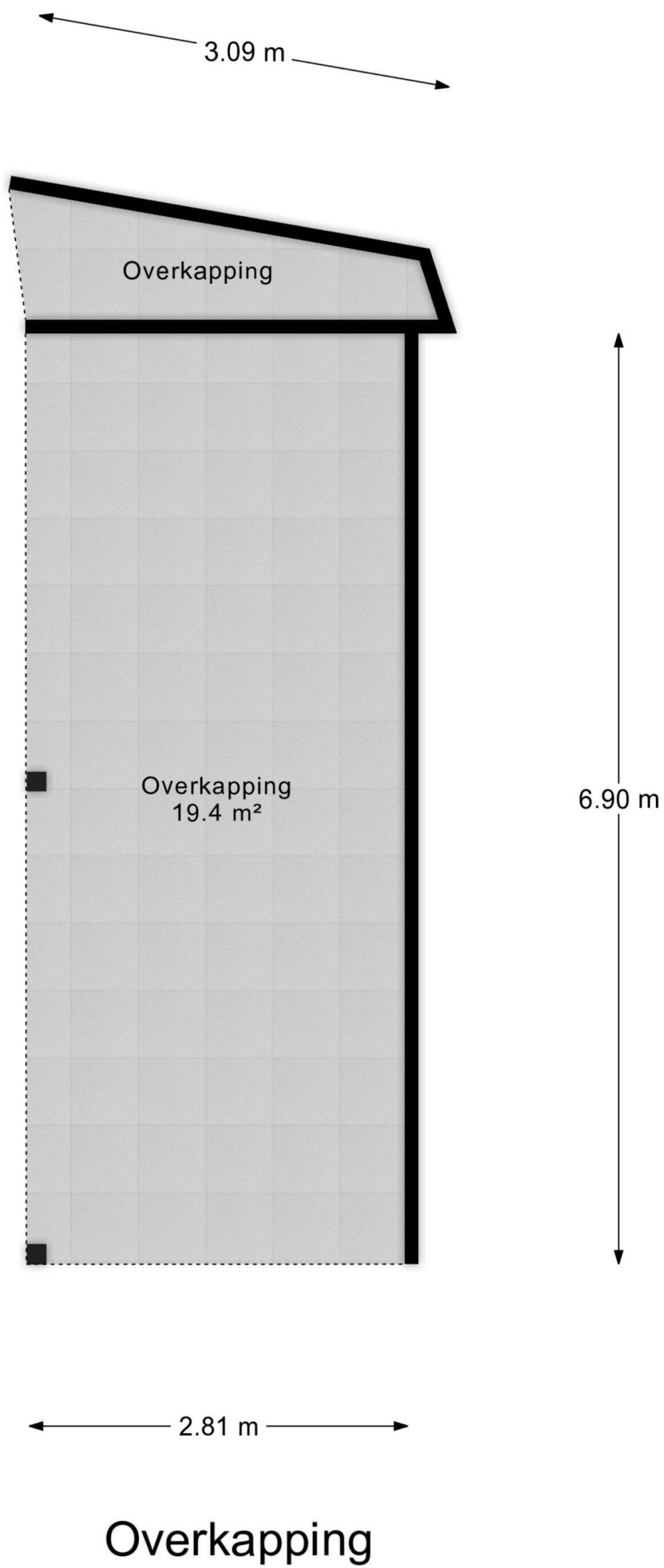


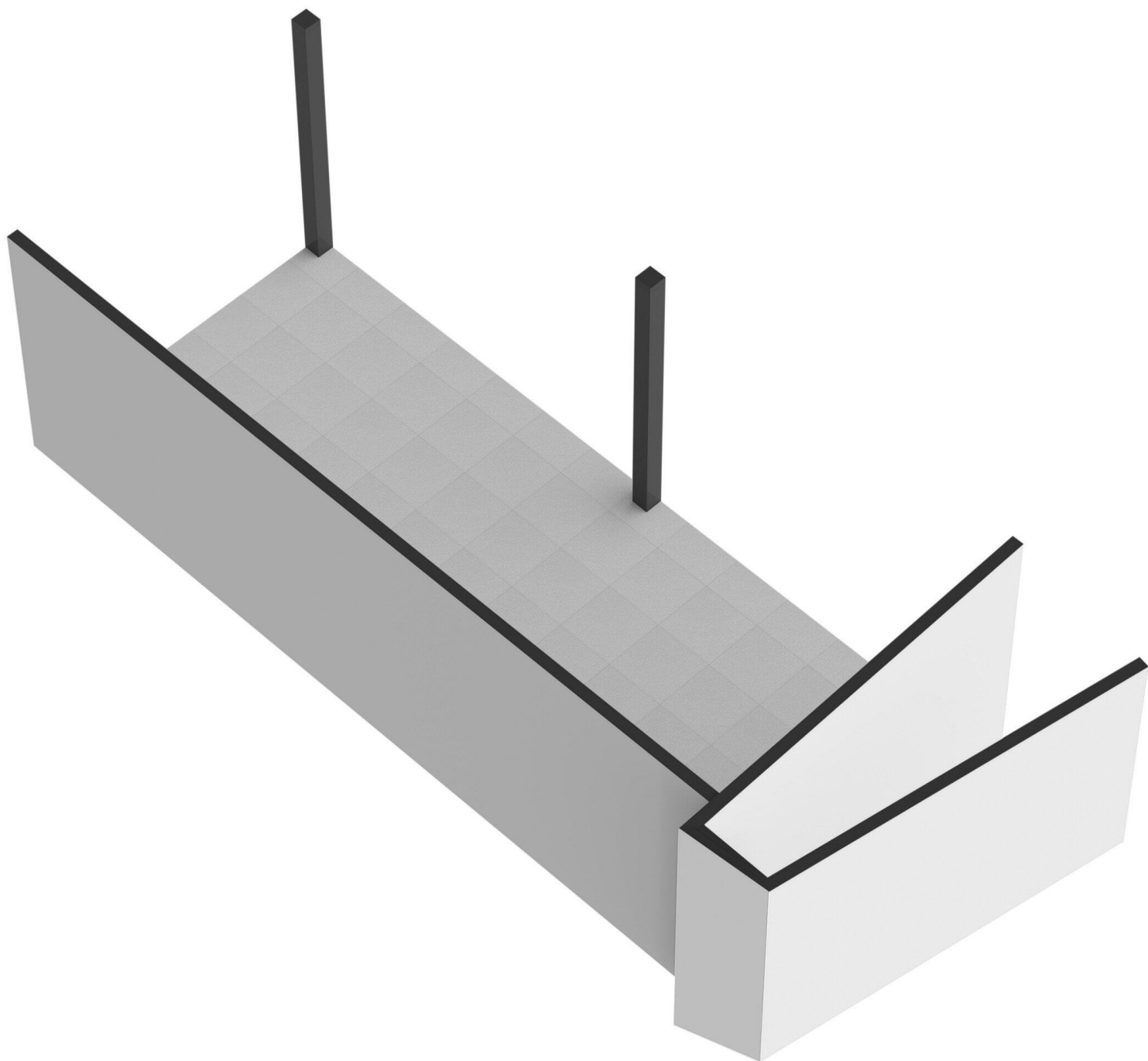
3.59 m

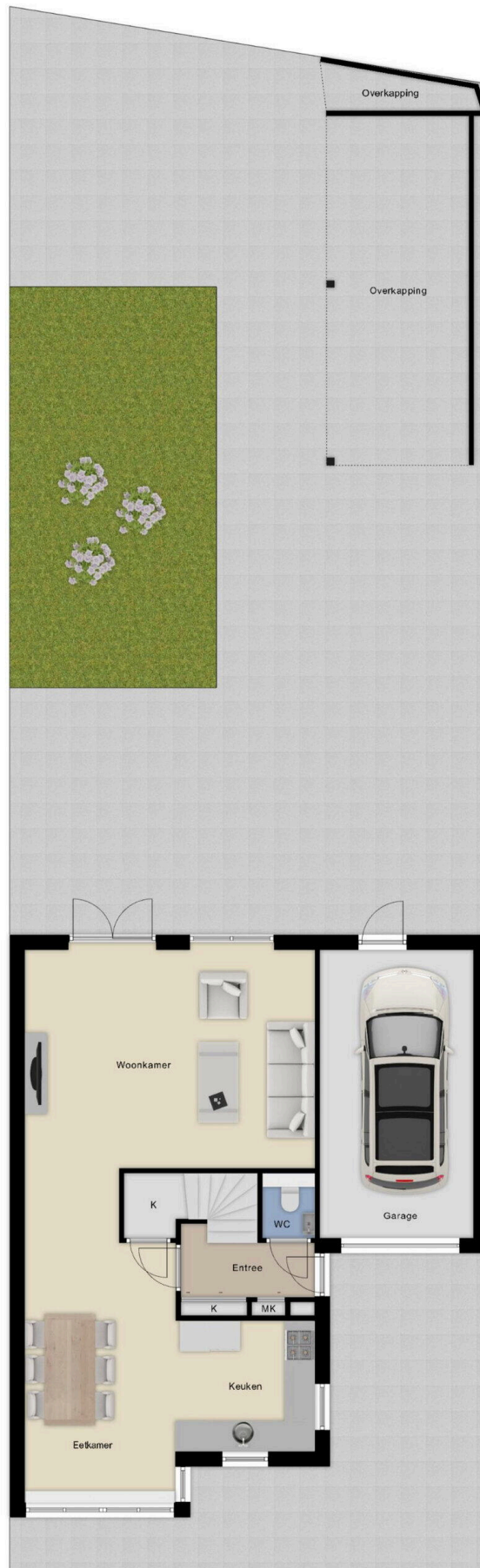
5.71 m

Zolder

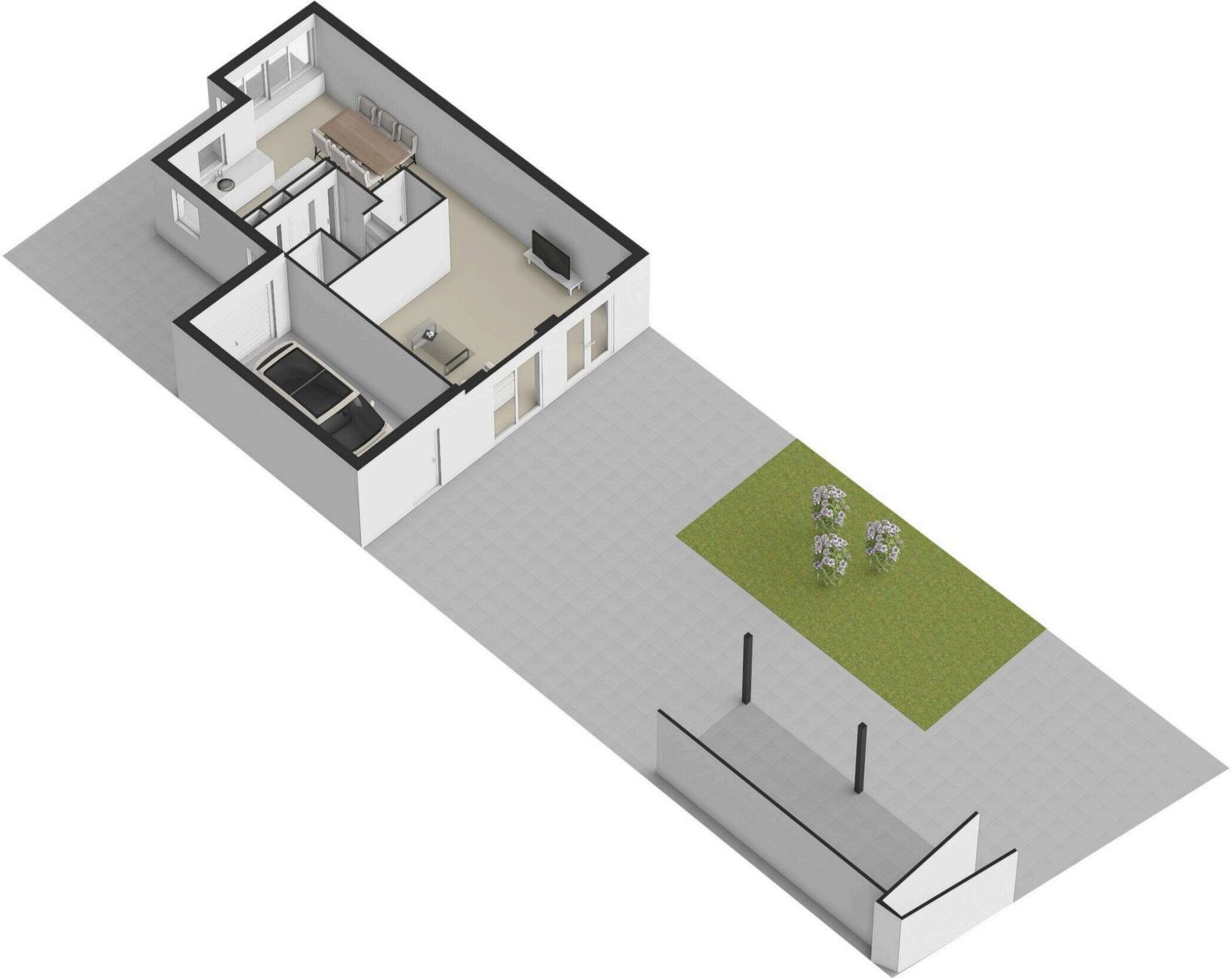








Begane Grond Tuin



Willy den Oudenstraat 5

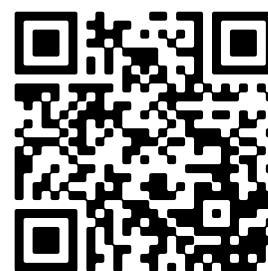
www.willydenoudenstraat5.nl



Roel Willemsen Garantiemakelaars

Ella Fitzgeraldstraat 37
6836 DP, Arnhem

www.roelwillemsen.nl
026-3274455



Scan Mij!