

te koop



Rupelmondestraat 18

Arnhem

 **Buiten**
meer dan makelaars

Omschrijving

Instapklare geheel gemoderniseerde, verduurzaamde (label A!) en zeer goed onderhouden woning met ruime tuin in de wijk Elsweide, een rustige en kindvriendelijke woonomgeving!

Ben je op zoek naar een goed onderhouden, comfortabele en energiezuinige woning gelegen in een kindvriendelijk omgeving? Dan is deze verrassend ruime (ca. 109m²) tussenwoning met drie slaapkamers, moderne badkamer, energielabel A, 9 zonnepanelen, een hybride warmtepomp en verzorgde tuin misschien wel jouw nieuwe thuis!

De straat en wijk Elsweide liggen centraal in een groene, bosrijk omgeving, op fietsafstand van zowel het centrum van Velp als Arnhem. In de wijk vind je diverse sportfaciliteiten, waaronder een voetbalvereniging, padelbanen en tennisbanen. Het is een kindvriendelijke buurt met alle voorzieningen in de buurt, zoals scholen, een uitgebreid, overdekt winkelcentrum en openbaar vervoer.

Indeling

Begane grond

De ruime, lichte entree geeft toegang tot het moderne toilet met fonteintje en de trapopgang.

De lichte woonkamer is afgewerkt met een pvc-vloer, voorzien van vloerverwarming.

Via de grote schuifpui stap je zo de tuin in.

De half open keuken heeft een hoekopstelling met diverse inbouwapparatuur. Aansluitend is de praktische bijkeuken bereikbaar, perfect voor het plaatsen van de wasmachine en extra bergruimte. Via de bijkeuken loop je zo de tuin in.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping vind je een ruime overloop met bergkast en toegang tot de drie slaapkamers. De slaapkamer van 12 m² heeft een airconditioning en de slaapkamer van ca. 16m² is eventueel op te splitsen in 2 slaapkamers. Tot slot is er een slaapkamer van 6 m².

De moderne badkamer is uitgerust met een ruime inloopdouche en een wastafelmeubel.

Buitenruimte

De diepe achtertuin ligt op het noordoosten, waardoor je al vroeg in de ochtend van het zonnetje kan genieten.

De tuin is netjes aangelegd met veel beplanting. Achterin de tuin staat een praktische houten berging en de tuin is tevens bereikbaar via een achterom.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar ca. 1967
- Gebruiksoppervlak wonen ca. 107 m2, berging ca. 5 m2, perceel ca. 179 m2
- Drie ruime (slaap)kamers van ca. 16, 12, en 6m2
- Eenvoudig een 4e slaapkamer te realiseren
- Energielabel A; 9 zonnepanelen (2023), hybride warmtepompinstallatie (Intergas/Daikin 2024), muurisolatie (2023), grotendeels vernieuwde kunststof kozijnen en geheel voorzien van dubbel en HR glas
- Woonkamer met vloerverwarming en schuifpui naar de tuin
- Airconditioning aanwezig in een van de slaapkamers (pomp vernieuwd in 2025)
- In 2023 is de trap gerenoveerd, gasleiding vernieuwd, begane grond betonvloer met vloerverwarming en pvc vloerbedekking
- Moderne nieuwe badkamer (ca. 2021) en toilet
- Zeer goed onderhouden en direct te betrekken
- Rustige ligging in de wijk Elswede in een kindvriendelijke buurt
- Voldoende parkeergelegenheid in de straat
- Nabij allerlei voorzieningen zoals overdekt winkelcentrum, OV, scholen en sportvelden
- Goede bereikbaarheid van Arnhem en de uitvalswegen

Enthousiast geworden?

Bekijk de woning live en ervaar zelf het comfort, de ruimte en de fijne ligging.

Extra informatie en het biedproces zijn te vinden via de website van de makelaar onder de knop

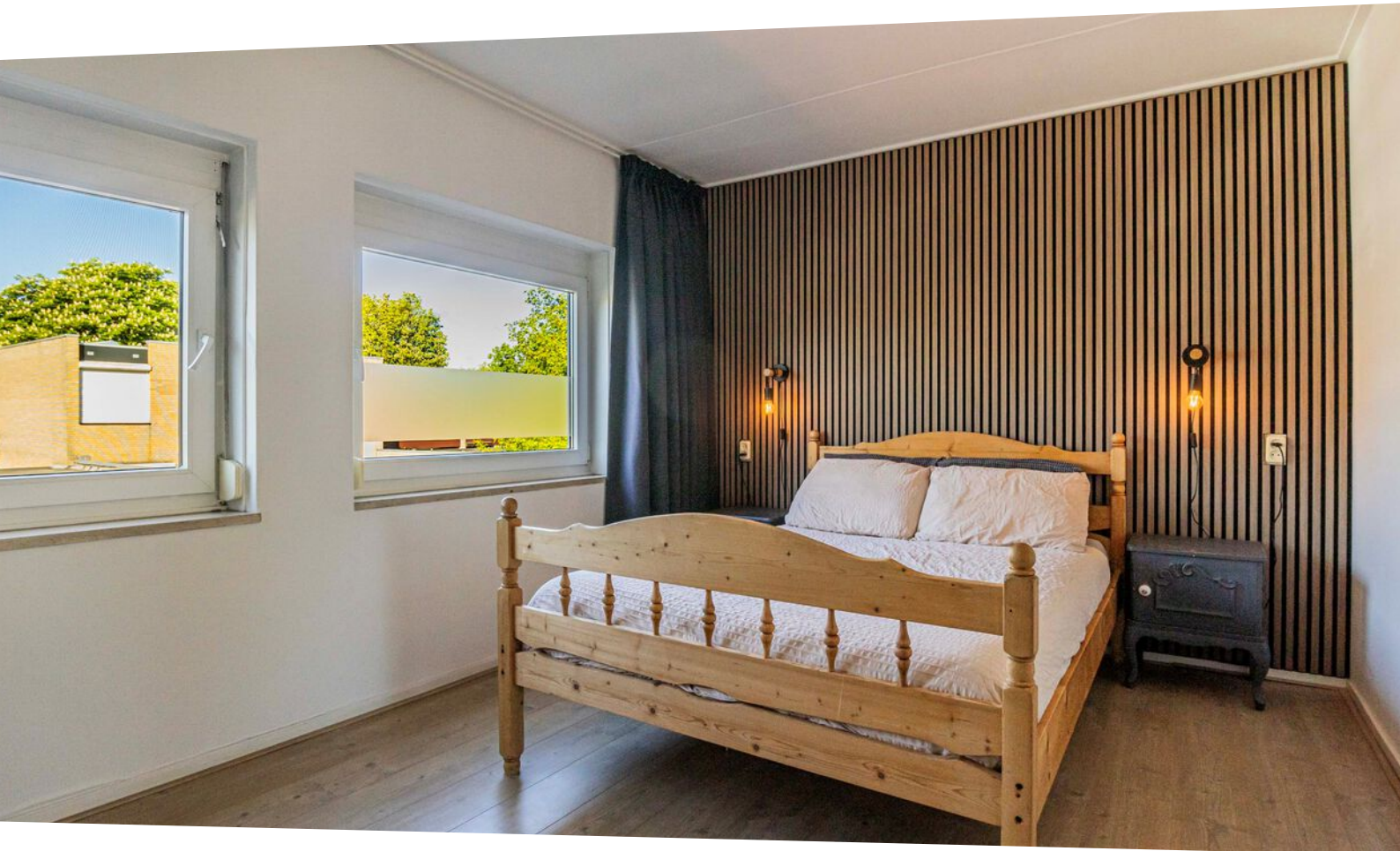
‘Breng een bod uit’ – vrijblijvend en zonder verplichtingen.

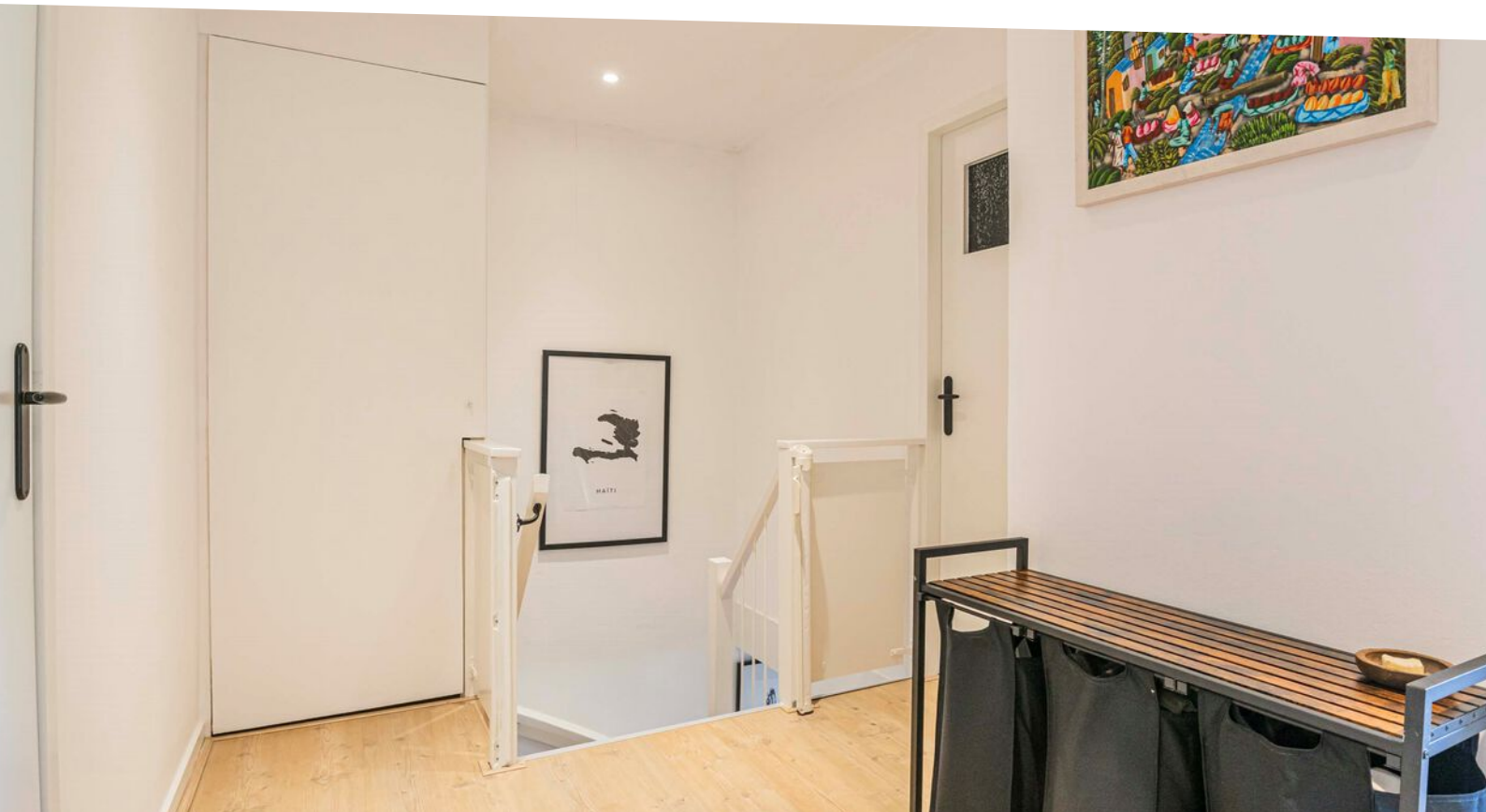
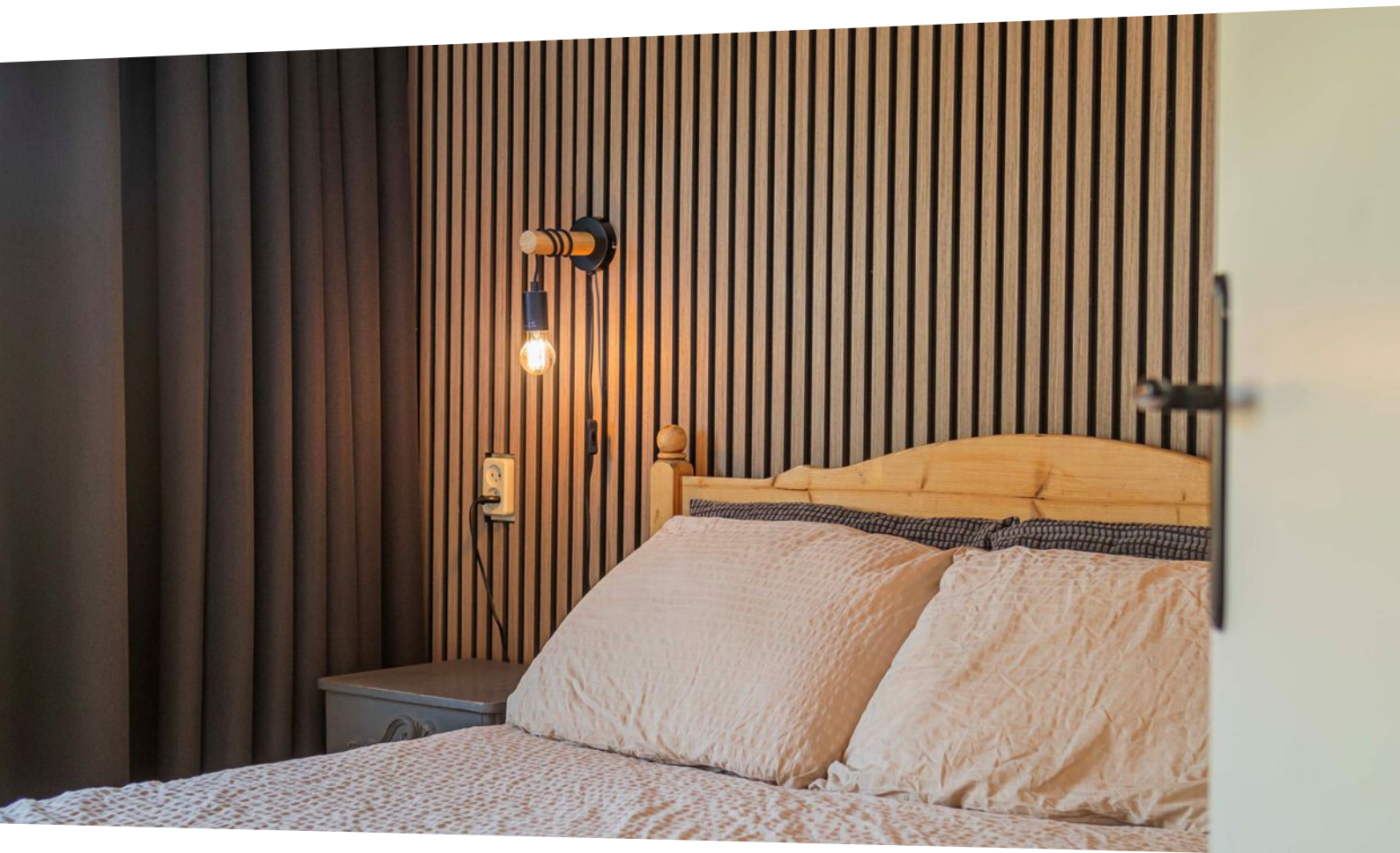


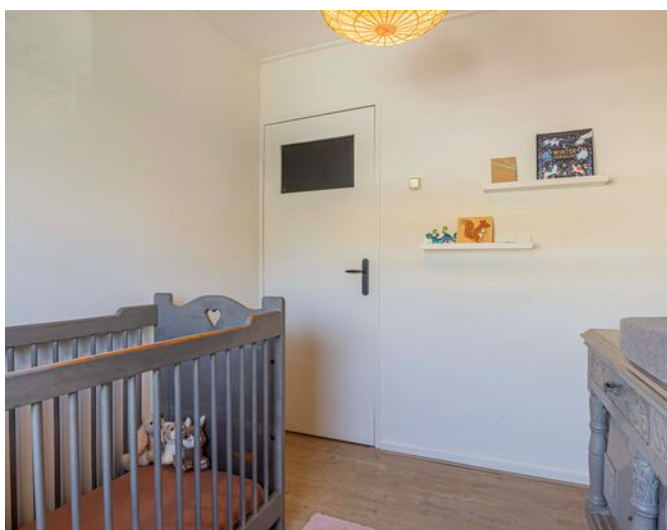
















Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 435.000,- k.k.
Elektra	€ 125,-
Gas	€ 35,-
Water	€ 18,-
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1967
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Muurisolatie Spouwmuren

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	179 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	107 m ²
Inhoud	378 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	5 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	3 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	2
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	Aan rustige weg Beschutte ligging In woonwijk Nabij openbaar vervoer Nabij school
---------	---

Tuin

Type	Voortuin
------	----------

Kenmerken

Oriëntering	Zuid-west
Staat	Prachtig aangelegd
Tuin 2 - Type	Achtertuin
Tuin 2 - Hoofdtuin	Ja
Tuin 2 - Oriëntering	Noord-oost
Tuin 2 - Heeft een achterom	Ja
Tuin 2 - Staat	Normaal

Energieverbruik

Energietabel	A
--------------	---

CV ketel

CV ketel	Intergas HR
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2024
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Airconditioning Vloerverwarming (gedeeltelijk) Warmtepomp
Heeft airco	Ja
Heeft kabel-tv	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een schuifpui	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------

Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
107m²

PERCEELOPPERVLAKE
179m²

INHOUD
378m³

AANTAL SLAAPKAMERS
4

BOUWJAAR
1967

ENERGIELABEL
A





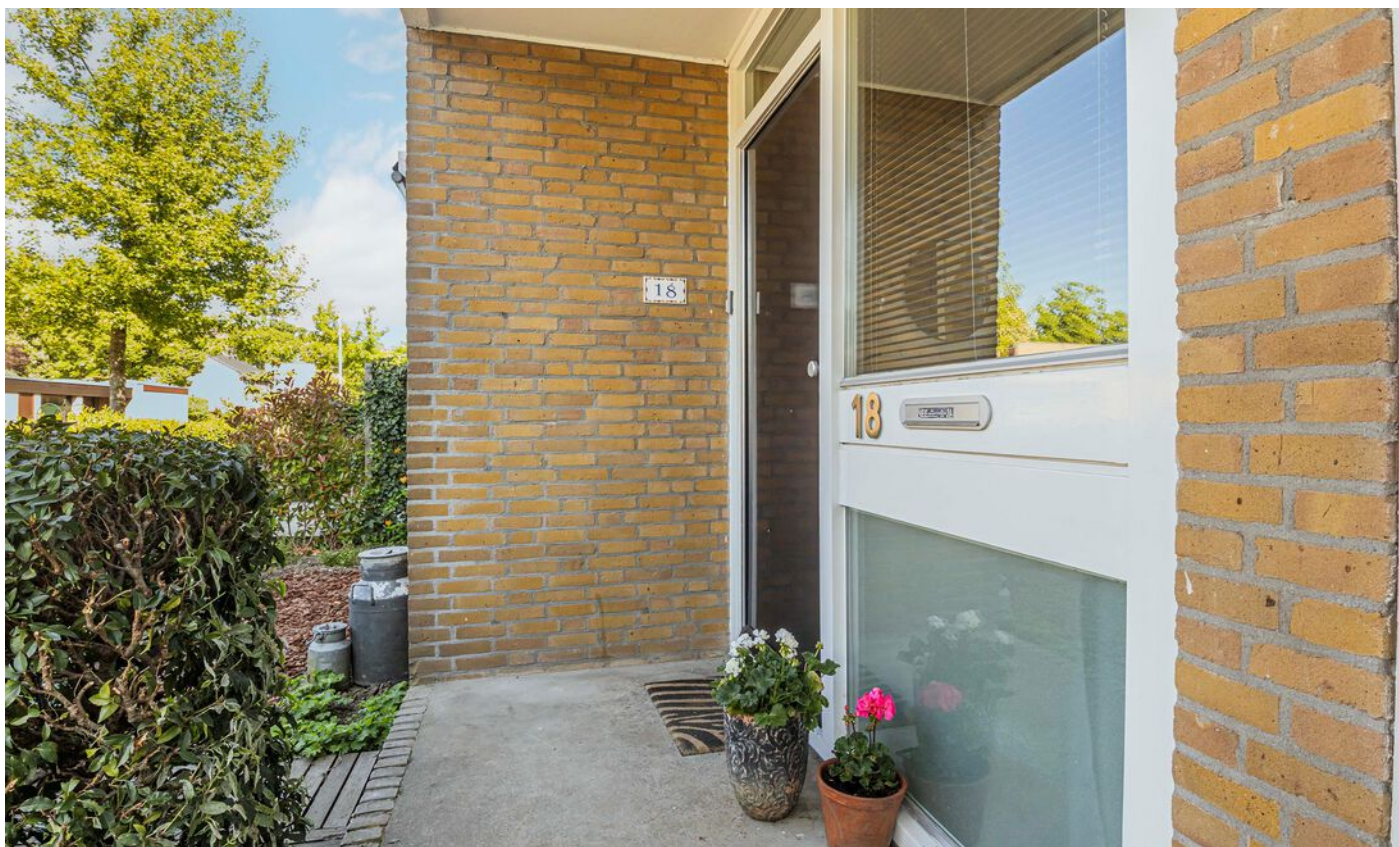














Plattegrond



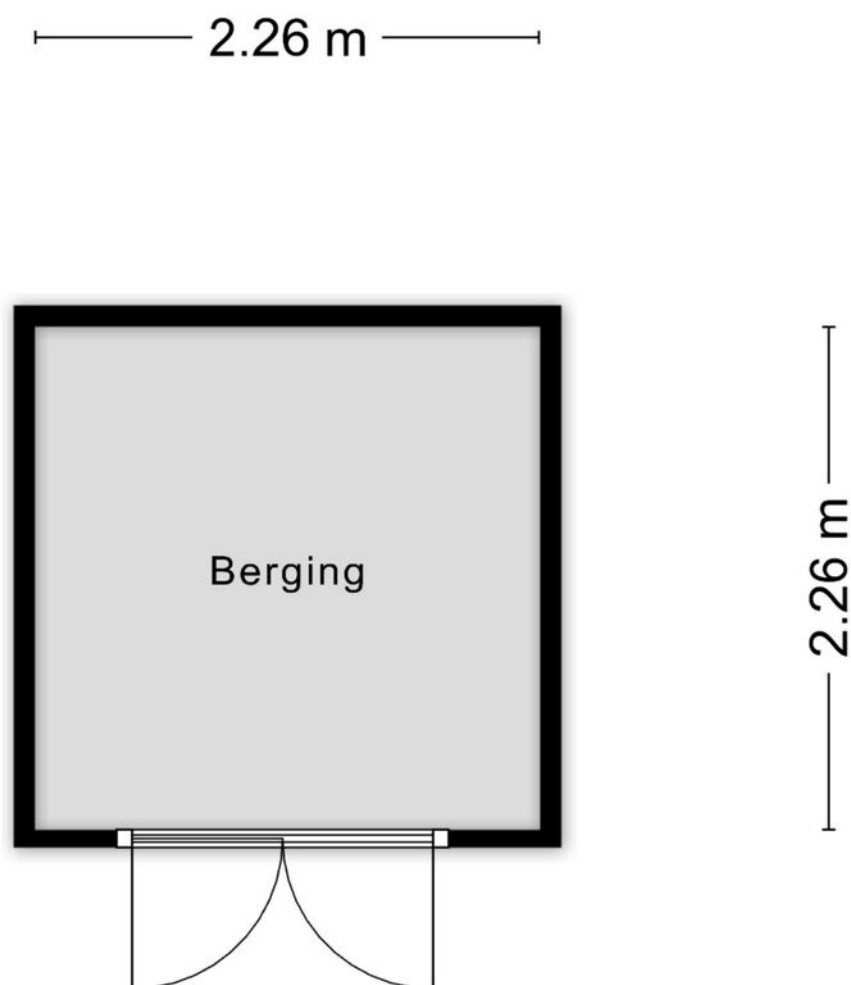
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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

Plattegrond



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

Kadastrale kaart

28-1-2026

Kadastrale kaart van Rupelmondestraat 18, 6825AT Arnhem

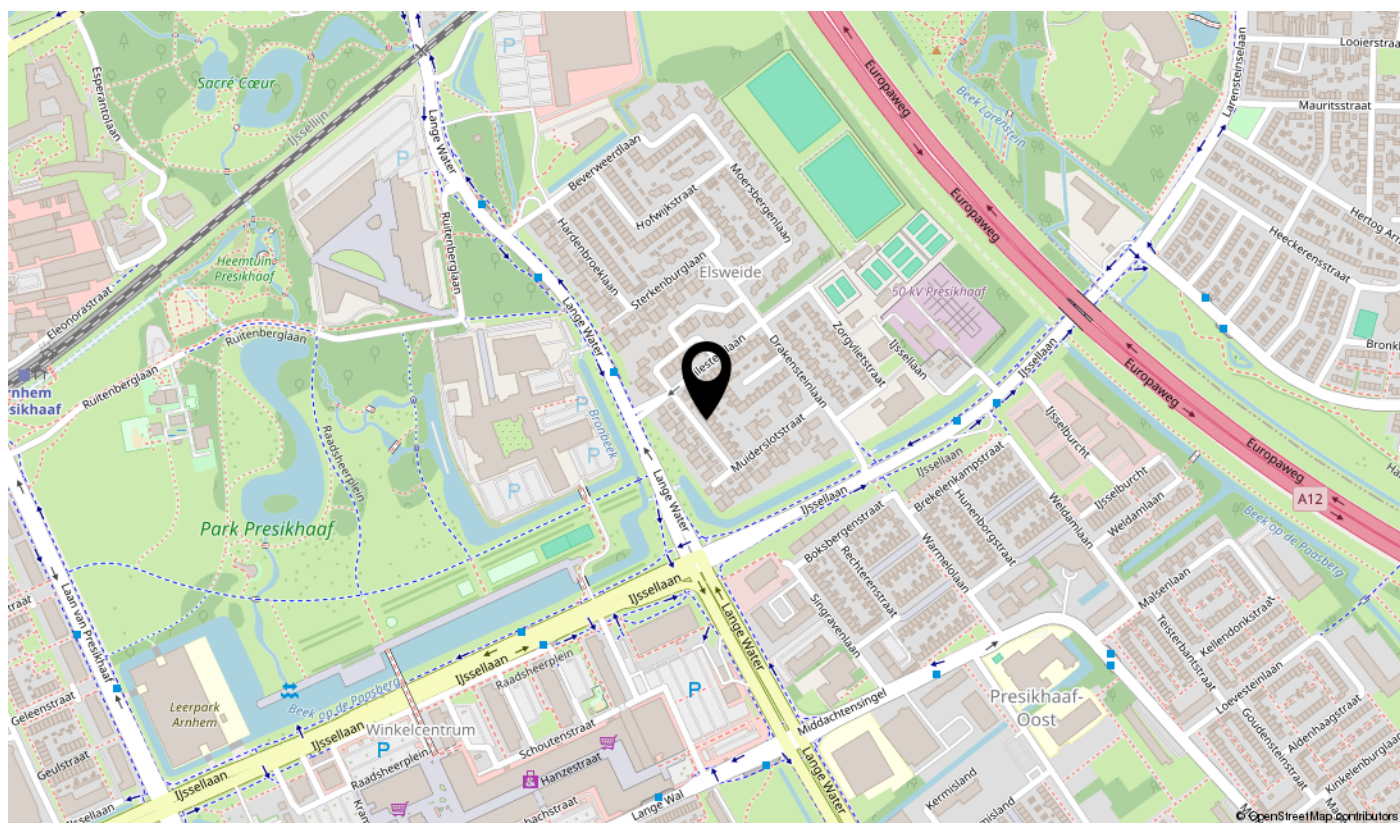
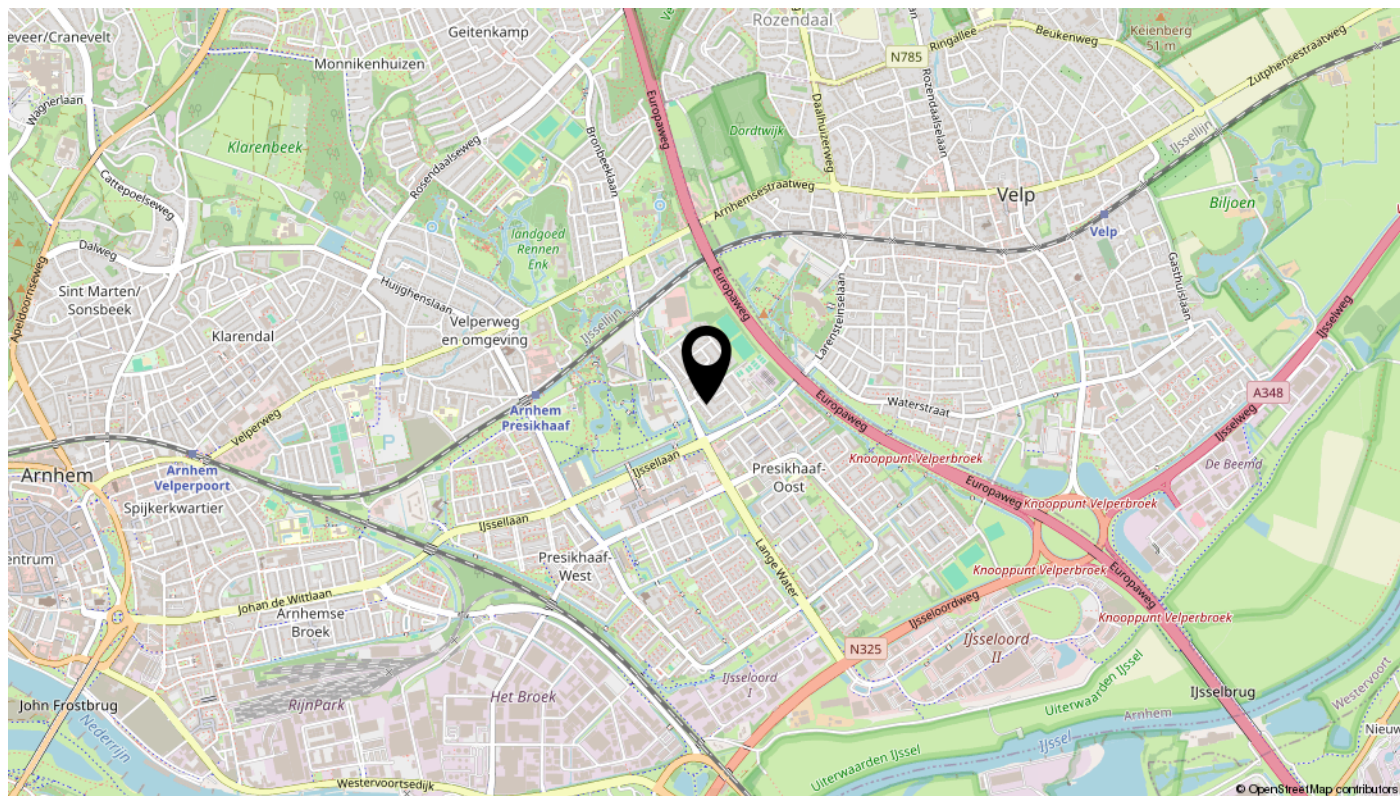
Referentie: W6825AT18_3



1917	Perceelnummer	Kadastrale gemeente:	Arnhem
18	Huisnummer	Gemeentecode:	AHM01
—	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	T
—	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	1917
—	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	179
—	Bebouwing		
—	Overige topografie		

Deze kaart is noordgericht. Aan deze kaart kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. Adresgegevens zijn niet afkomstig van het Kadaster maar automatisch gekoppeld. Kadastrale gegevens worden door het Kadaster beschikbaar gesteld onder de "Geo Gedeeld licentie". De dienst voor het Kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht. Dit document is gegenereerd op 28-1-2026 17:50.

Locatie



interesse

in deze mooie woning?

