



Te koop

OOSTERBEEK, Parallelweg 20

Vraagprijs € 595.000,- K.K.



ESTABLISHED 2001

't MAURITSHUIS

MAKELAARS



026-4464300 | wonen@mauritshuis.info | mauritshuis.info



Bouwjaar: 1928

Soort: EENGEZINSWONING

Kamers: 4

Inhoud: 460m³

Woonoppervlakte: 107m²

Perceeloppervlakte: 219m²

Overige inpandige ruimte:

Gebouwgebonden buitenruimte:

Externe bergruimte: 4m²

Verwarming: cvketel, vloerverwarminggedeeltelijk

Isolatie: dakisolatie, vollediggeïsoleerd,

Energie label: largelydoubleglazing, hrglass

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 595.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1928
Dakbedekking	Bitumen Dakpannen
Type dak	Samengesteld
Isolatievormen	Dakisolatie Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	219 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	107 m ²
Inhoud	460 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	23 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	4 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	6 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	4
Aantal kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Kenmerken & specificaties

Ligging

Aan rustige weg
In bosrijke omgeving
In woonwijk
Nabij openbaar vervoer
Nabij school
Nabij treinstation
Nabij winkelcentrum

Tuin

Type

Achtertuint

Hoofdtuin

Ja

Oriëntering

Zuid-west

Heeft een achterom

Ja

Staat

Goed onderhouden

Tuin 2 - Type

Voortuin

Tuin 2 - Oriëntering

Noord-oost

Tuin 2 - Staat

Goed onderhouden

Energieverbruik

Energielabel

A

CV ketel

CV ketel

HR-107 Vaillant

Warmtebron

Gas

Bouwjaar

2016

Eigendom

Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen

1

Warm water

CV-ketel

Verwarmingssysteem

Centrale verwarming
Vloerverwarming (gedeeltelijk)

Heeft kabel-tv

Ja

Kenmerken & specificaties

Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Zie akte
----------	----------



Omschrijving

Deze charmante twee-onder-een-kapwoning uit de jaren '30 is gelegen op een zeer gewilde locatie in Oosterbeek.

Omringd door een bosrijke omgeving, biedt deze woning volop rust en ruimte, terwijl de voorzieningen van Oosterbeek en het levendige stadscentrum van Arnhem binnen handbereik liggen. Op korte afstand bevinden zich het treinstation, diverse scholen, winkels, sportverenigingen en uitgestrekte natuurgebieden.

De woning, gebouwd in 1928, is in uitstekende staat van onderhoud. Met energielabel A biedt het pand veel comfort. Het huis beschikt over drie slaapkamers, een lichte woonkamer, een open keuken, een kelder en zowel een aangebouwde als een vrijstaande berging. Met ongeveer 110 m² aan woonoppervlak biedt de woning voldoende ruimte voor zowel wonen als werken. Het perceel van 200 m² omvat een voortuin, een eigen oprit en een zonnige achtertuin met afwisselend zon- en schaduwrijke plekken. In 2020 is de woning grondig gerenoveerd, volledig geïsoleerd, voorzien van HR++ beglazing, ingebouwde plafondverlichting en vloerverwarming in de woonkamer, keuken en badkamer.

Indeling:

Via de oprit, met ruimte voor één auto, bereikt u de voordeur. De entree heeft een karakteristieke granito vloer en biedt toegang tot een moderne hal met toilet en de kelder. De ruime, lichte woonkamer is voorzien van vloerverwarming, een PVC-vloer en klassieke details zoals glas-in-loodramen. De open keuken, volledig vernieuwd in 2020, beschikt over diverse inbouwapparatuur en een aansluiting voor de wasmachine. Via openslaande deuren komt u uit op het overdekte terras en de zonnige achtertuin op het zuidwesten. De hal geeft tevens toegang tot een ruime kelder.

1e verdieping:

Overloop met toegang tot drie ruime slaapkamers en de badkamer. De in 2020 vernieuwde badkamer is voorzien van een inloopdouche, zwevend toilet en een wastafel met meubel.

2e verdieping:

Deze ruimte, bereikbaar via een vaste trap, is naar eigen wens in te richten. Een dakkapel en dakraam zorgen voor natuurlijk daglicht.

Buiten:

De voortuin heeft een oprit, waar u gemakkelijk één auto kunt parkeren, en geeft directe toegang tot de ruime berging aan de zijkant van de woning. Deze berging is voorzien van elektra en een buitenkraan. In de achtertuin bevindt zich ook een kleinere stenen berging. De achtertuin, gelegen op het zuidwesten, beslaat de volledige breedte van de woning. Dankzij de openslaande deuren in de woonkamer en de zijdeur in de zijkamer vloeien binnen en buiten moeiteloos in elkaar over.

We nodigen u van harte uit om deze prachtige woning zelf te komen bewonderen.

Bijzonderheden:

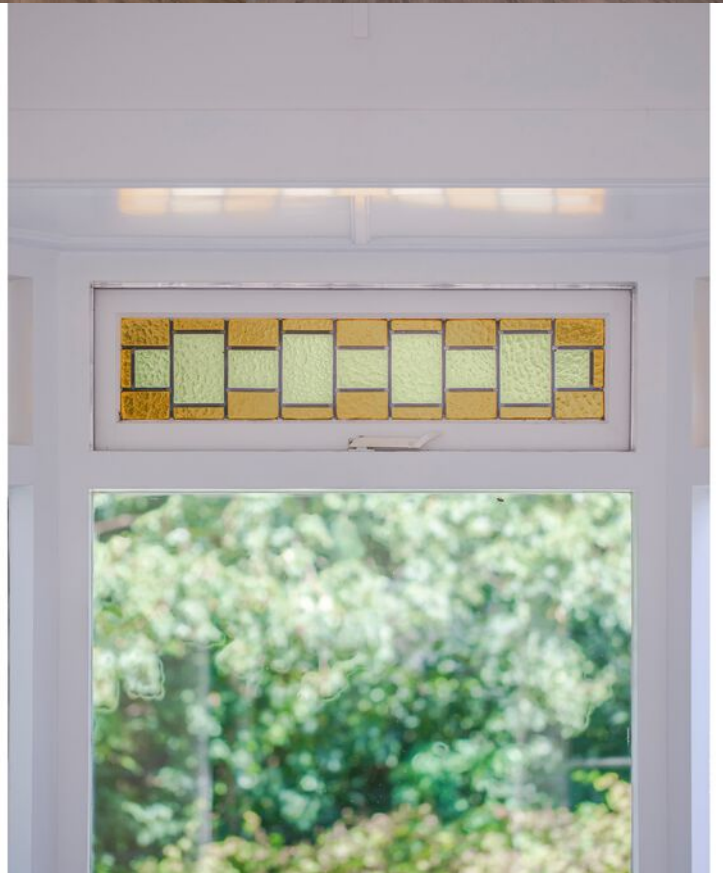
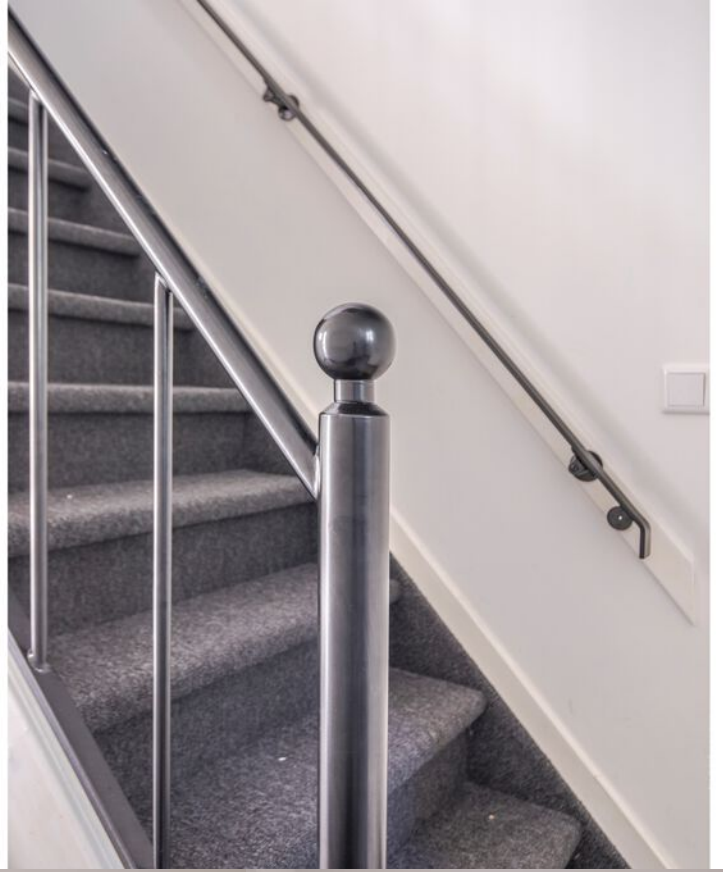
- * Vernieuwde badkamer en keuken met vloerverwarming (2020);
- * Originele glas-in-loodramen en granito vloer;

- * Woning geheel voorzien van paneeldeuren;
- * Energielabel A, geldig tot 09-08-2034
- * Volledig geïsoleerd en voorzien van HR++ beglazing;
- * Elektrische installatie vernieuwd in 2020
- * Verwarming en warm water via een Vaillant C.V.-combiketel (2016);
- * Zonnige achtertuin op het zuidwesten;
- * Ruime berging (2023) voorzien van elektra en buitenkraan;
- * Schilderwerk buitenzijde uitgevoerd in 2020;
- * Dakbedekking van het platte dak vernieuwd in 2020;
- * Aanvaarding in overleg, snelle oplevering mogelijk.

De informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

















Plattegrond

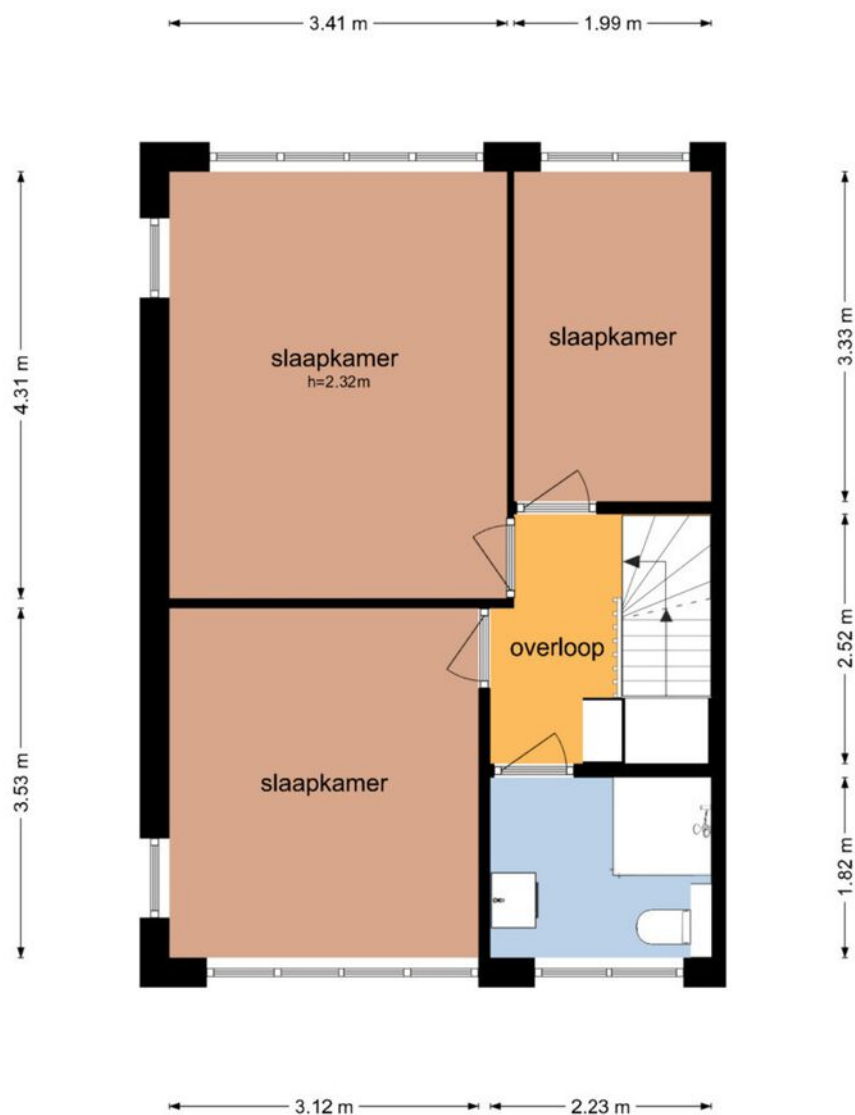
Parallelweg 20 - Oosterbeek Begane Grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond

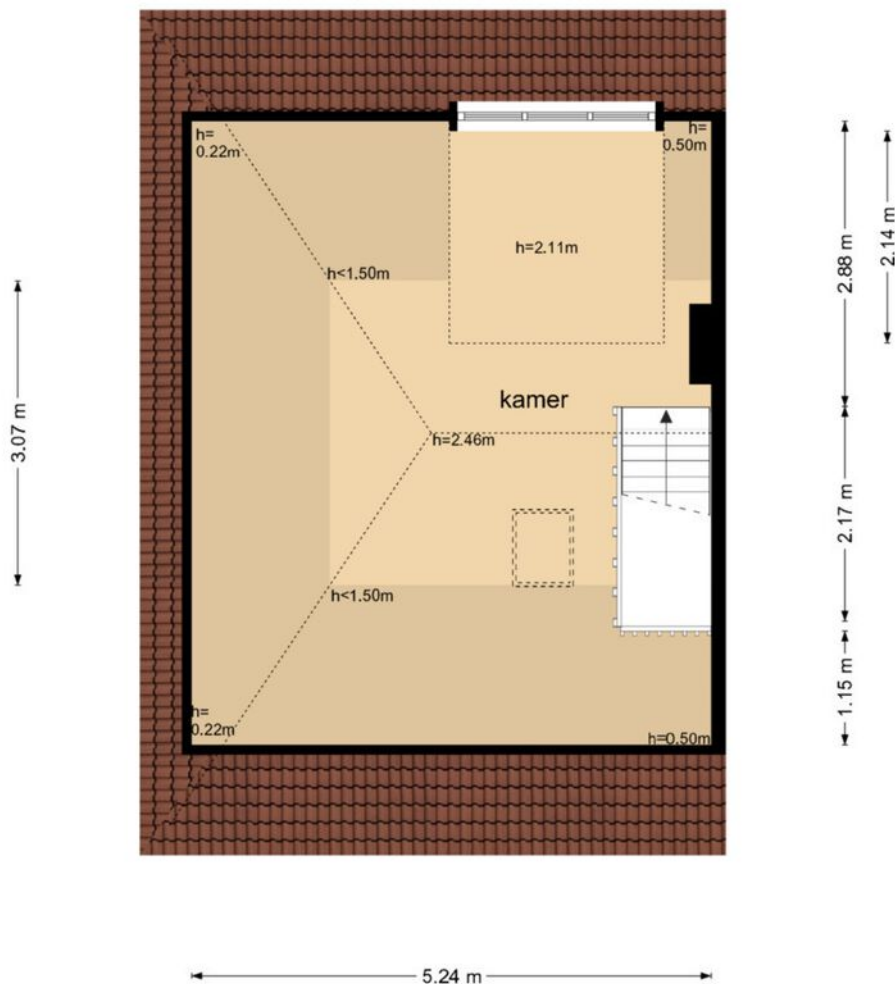
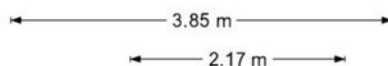
Parallelweg 20 - Oosterbeek Eerste Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond

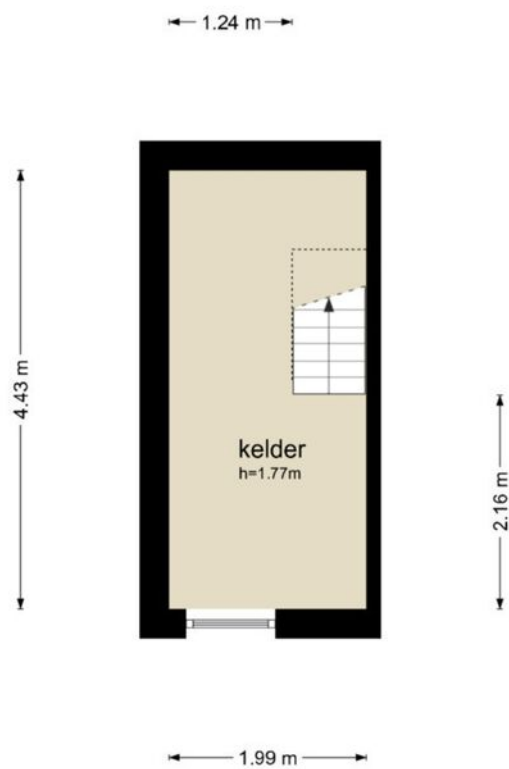
Parallelweg 20 - Oosterbeek Tweede Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond

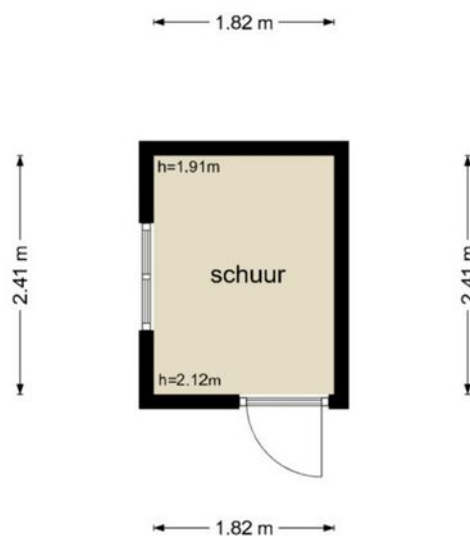
Parallelweg 20 - Oosterbeek Kelder



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond

Parallelweg 20 - Oosterbeek Schuur



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Kadastrale kaart

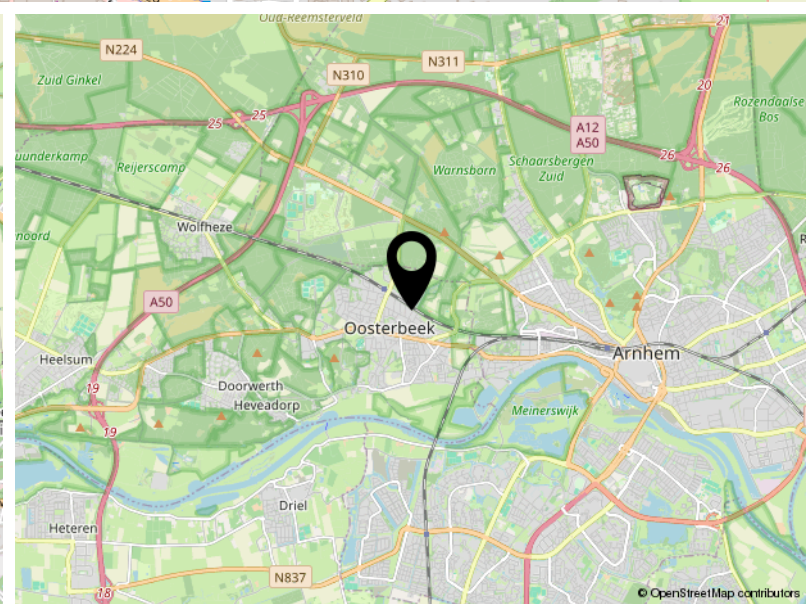
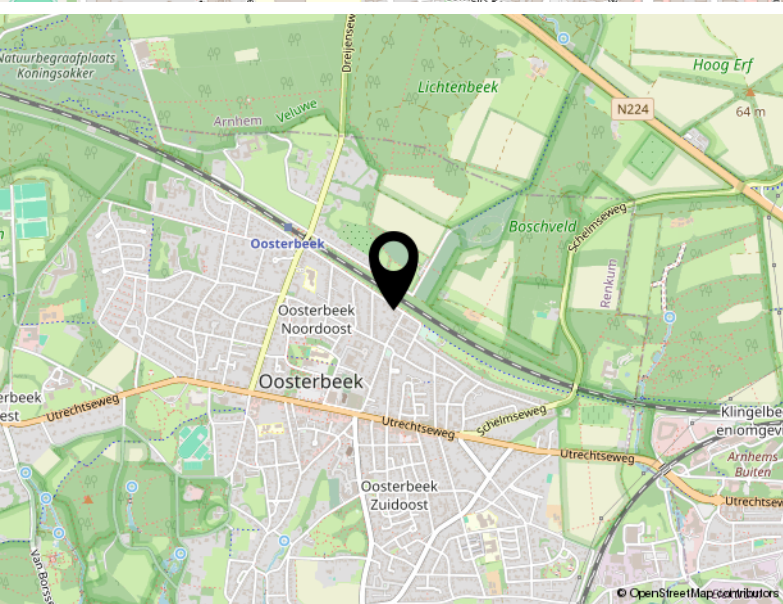
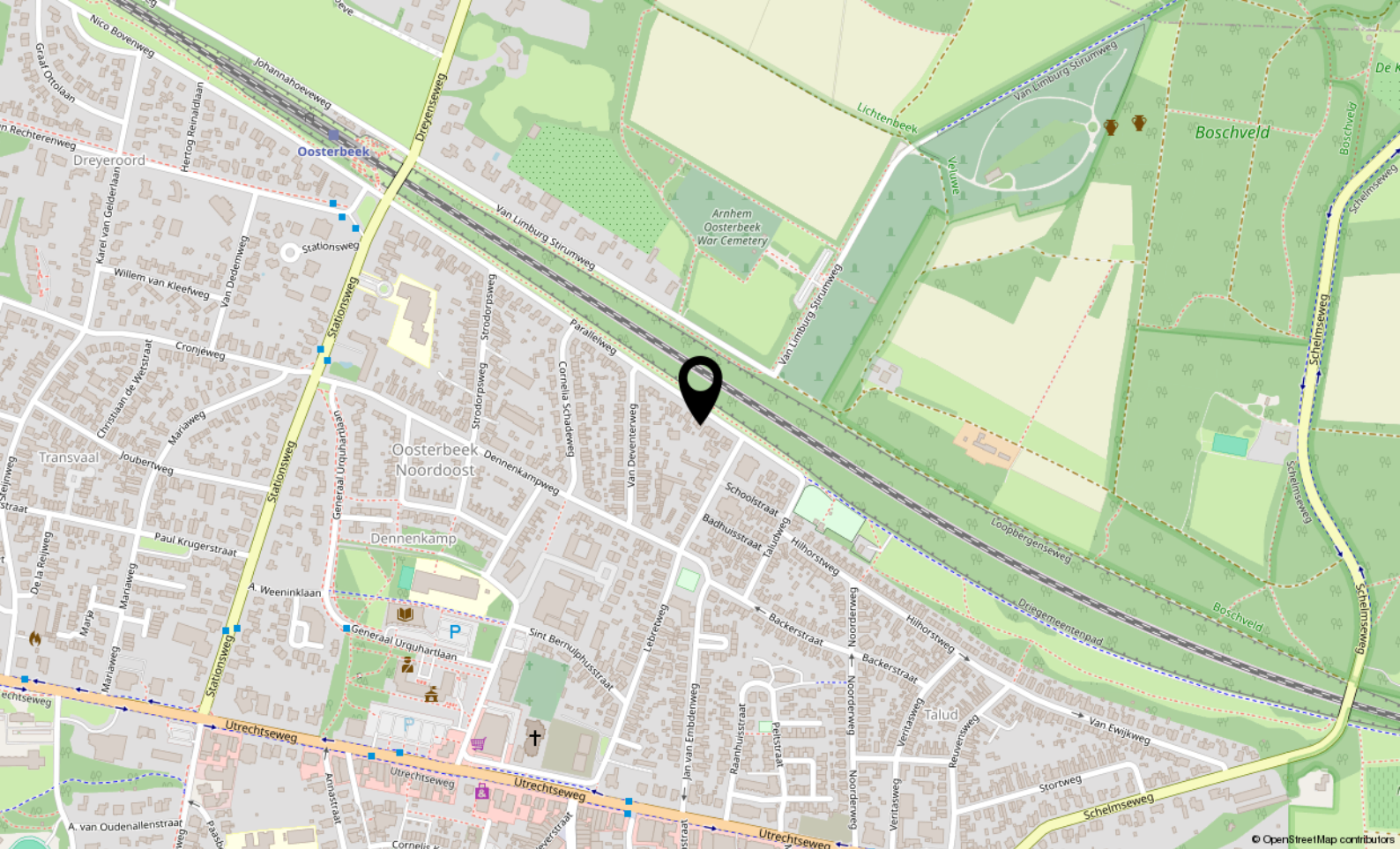
Kadastrale kaart

Uw referentie: info



0 5 10 15 20 25m

12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	kadaster 
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Oosterbeek	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie C	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel 3120	
	Bebouwing		
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 29 juli 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers		Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.	



Locatie

PARALLELWEG 20

Oosterbeek



ESTABLISHED 2001

't MAURITSHUIS

MAKELAARS



Utrechtseweg 153
6862 AH Oosterbeek

026-4464300
wonen@mauritshuis.info
mauritshuis.info