



OOSTERBEEK  
St. Bernulphusstraat 24

Vraagprijs  
€ 399.000,- k.k.

 **Loft**  
MAKELAARS

026-2053000 | [info@loftmakelaars.nl](mailto:info@loftmakelaars.nl)  
[www.loftmakelaars.nl](http://www.loftmakelaars.nl)



# Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:  
1960

Soort:  
eengezinswoning

kamers:  
5

Inhoud:  
365 m<sup>3</sup>

Woonoppervlakte:  
84 m<sup>2</sup>

Perceeloppervlakte:  
222 m<sup>2</sup>

Overige inpandige ruimte:  
19 m<sup>2</sup>

Gebouwgebonden buitenruimte:  
4 m<sup>2</sup>

Externe bergruimte:  
22 m<sup>2</sup>

Energie label  
D



# Omschrijving

Deze hoekwoning biedt het beste van twee werelden: een groene omgeving en de nabijheid van het centrum van Oosterbeek. Met een oprit voor twee auto's en een ruime garage, is parkeren nooit een probleem. Geniet van het gemak van allerlei voorzieningen op slechts een steenworp afstand, van winkels tot scholen en recreatieve faciliteiten. De tuin biedt rust en privacy dankzij het ontbreken van bebouwing aan de achterzijde; hier bevinden zich geen woningen.

## Indeling

### Entree:

Vanaf de oprit betreedt u de woning aan de zijkant. Daarbij arriveert u in een ruime hal, welke toegang biedt tot de toiletruimte en trap naar de 1e verdieping. De toiletruimte is voorzien van vloer- en wandtegels en beschikt over een zwevend toilet met wastafel.

Tevens is de kelderruimte vanuit hal te betreden. Deze ruimte leent zich perfect als extra opbergruimte.

### Woonkamer:

Bij binnenkomst valt direct het overvloedige natuurlijke licht op, dankzij de grote ramen aan voor- en achterzijde van de woning. De woonkamer heeft een open indeling die een ruimtelijk gevoel creëert.

### Keuken:

Vanuit de hal is de keuken te betreden. Deze beschikt over een lang aanrechtblad en is uitgerust met een gasfornuis met afzuigkap, vaatwasser, koelkast, spoelbak en voldoende opbergruimte in de lades en kastjes rondom het aanrechtblad.

### 1e verdieping:

Via de trap in de hal bereikt u de eerste verdieping, waar zich drie slaapkamers en de badkamer bevinden. Twee ruime slaapkamers en één kleinere kamer, allemaal voorzien van een laminaatvloer.

De badkamer grenst aan de overloop en is volledig betegeld. Het beschikt over een douche, een wastafel met spiegel en opbergmeubel. Eén slaapkamer biedt ook toegang tot het balkon aan de achterzijde, met uitzicht over de tuin. Op de overloop is tevens een witgoedaansluiting aanwezig.

### 2e verdieping:

Op de 2e verdieping, bereikbaar via een vaste trap bevindt zich nog een zolderruimte, welke geschikt is als extra opbergruimte en een extra mogelijkheid om een slaapkamer te realiseren. Tevens is hier de Cv-ketel gesitueerd.

### Buiten:

Vanuit de eetkamer en keuken heeft u toegang tot de achtertuin. Deze is bestraat en hiermee

onderhoudsarm. Het terras biedt voldoende ruimte voor het plaatsen van een lounge set of buitentafel. De overkapping maakt het mogelijk om het hele jaar door buiten te genieten. De tuin biedt tevens toegang tot de berging en garage. Middels de poort kan de tuin betreden en verlaten worden.

Bijzonderheden:

Woonoppervlakte: 84 m<sup>2</sup>

Externe bergruimte: 22 m<sup>2</sup>

Inhoud: 365 m<sup>3</sup>

Bouwjaar: 1960

- Ruime hoekwoning
- Vrij gelegen aan de achterzijde
- Drie slaapkamers, één met balkon
- Garage
- Oprit voor meerdere auto's
- Kelderruimte
- Multi-inzetbare zolderruimte
- Onderhoudsarme tuin met overkapping
- Grotendeels dubbele beglazing en muurisolatie
- Nabij scholen, supermarkten en Ov-voorzieningen
- Uitvalswegen nabij





























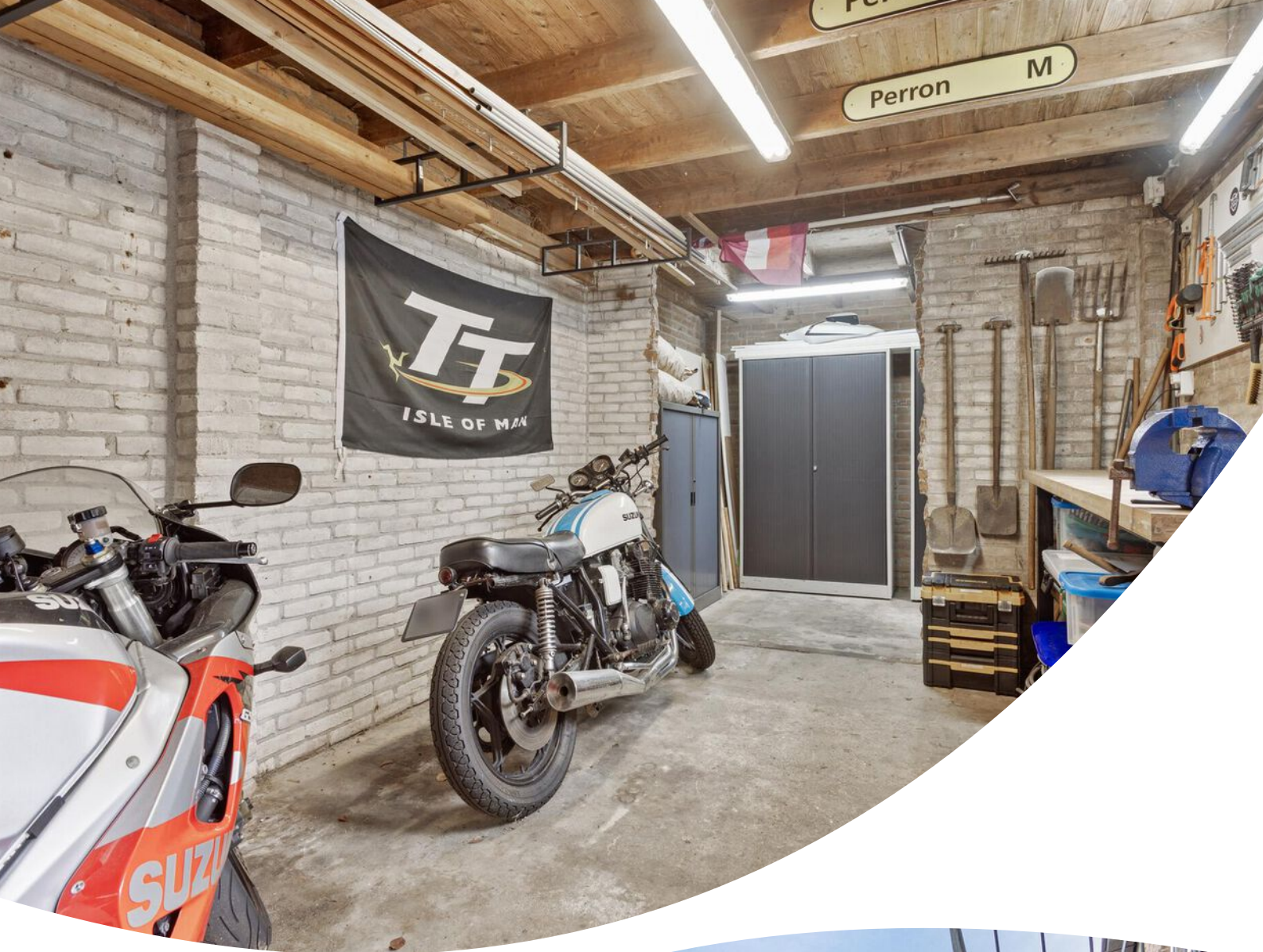


























# Plattegrond





# Plattegrond





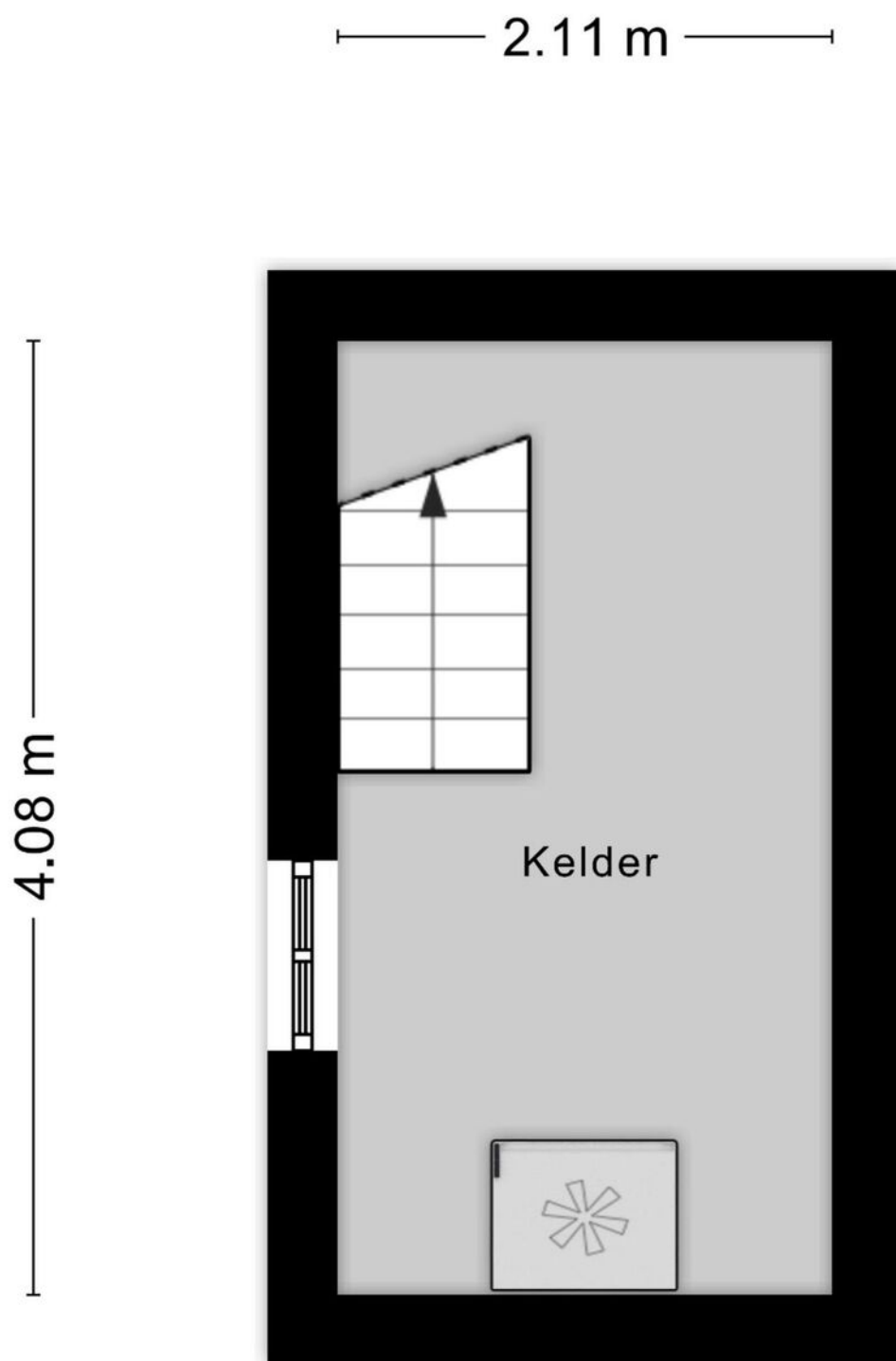
# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

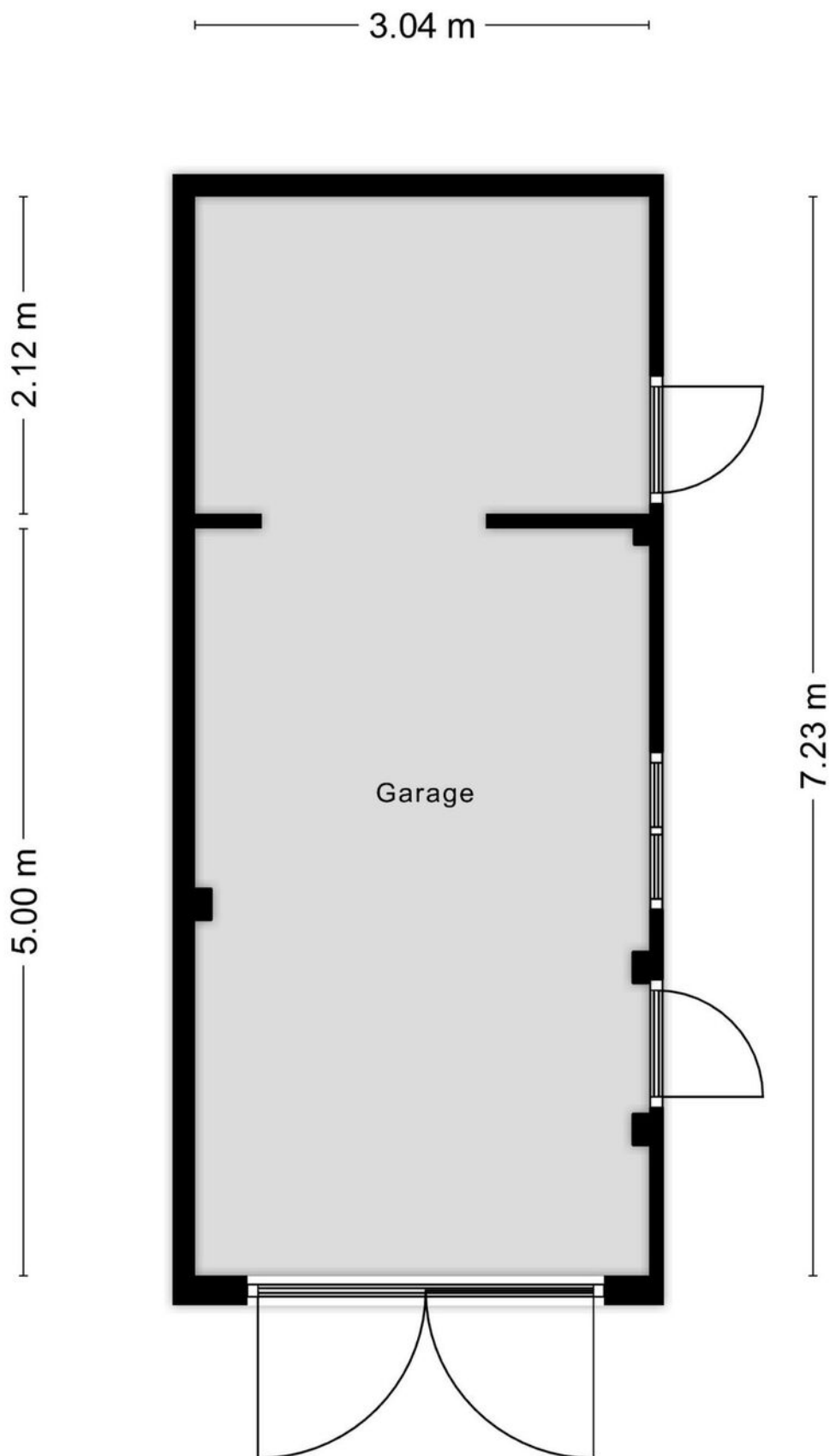


# Plattegrond



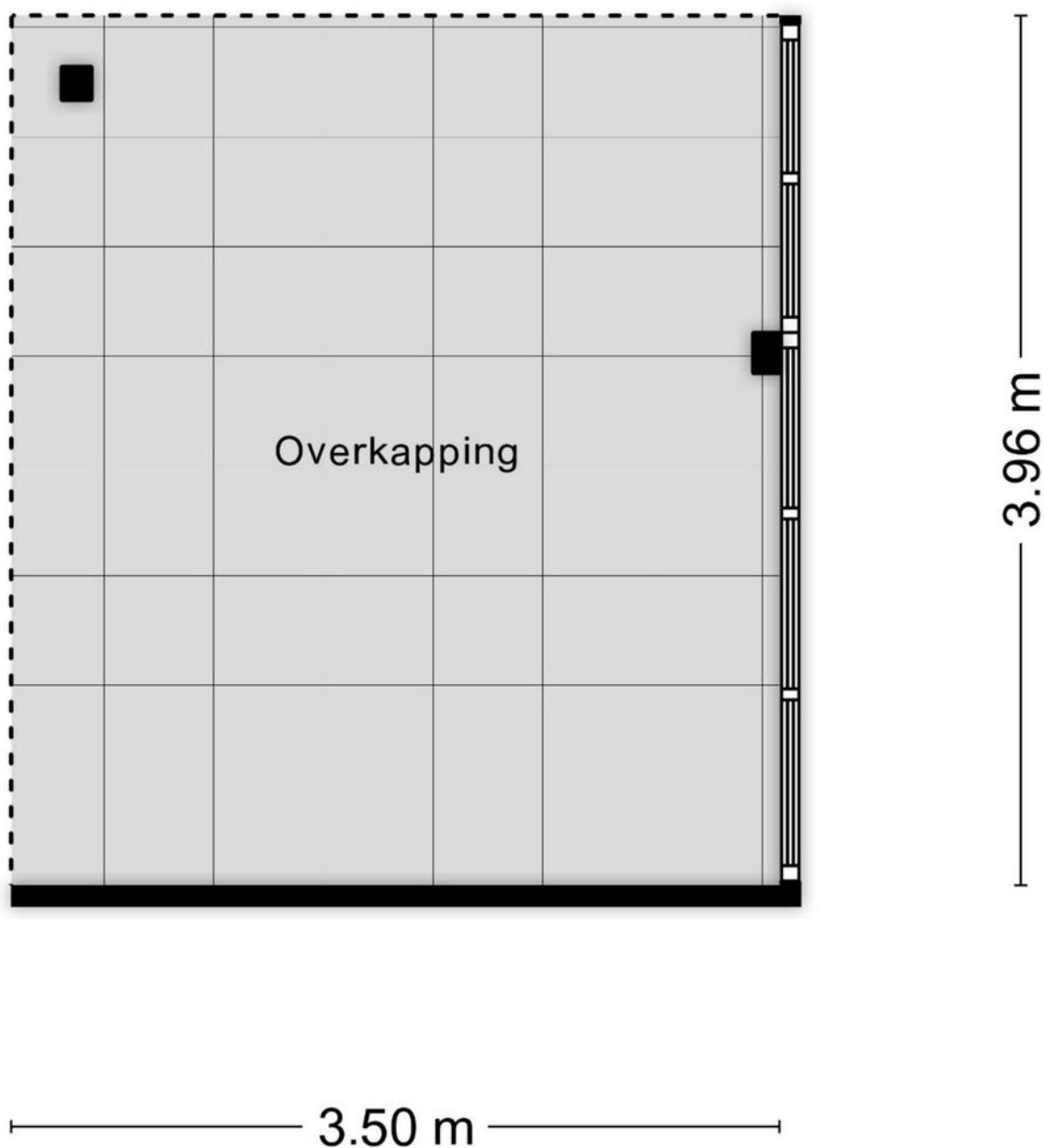


# Plattegrond





# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)




# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: St.Bernulphusstraat



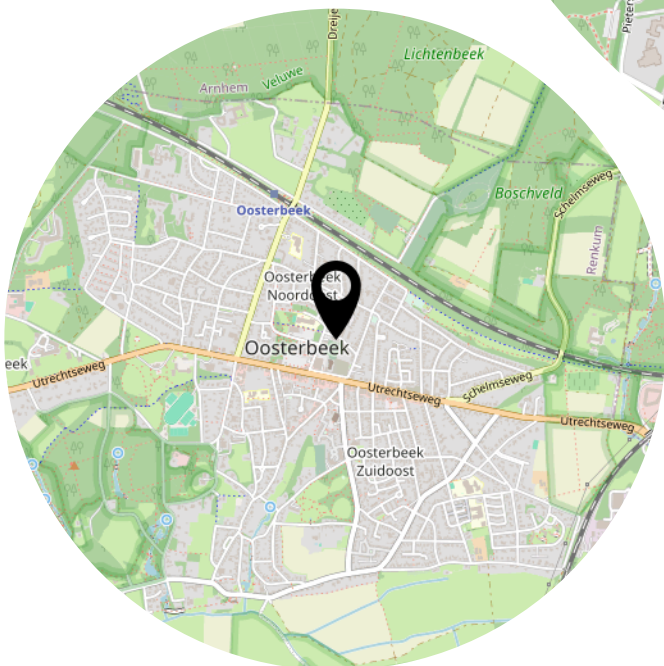
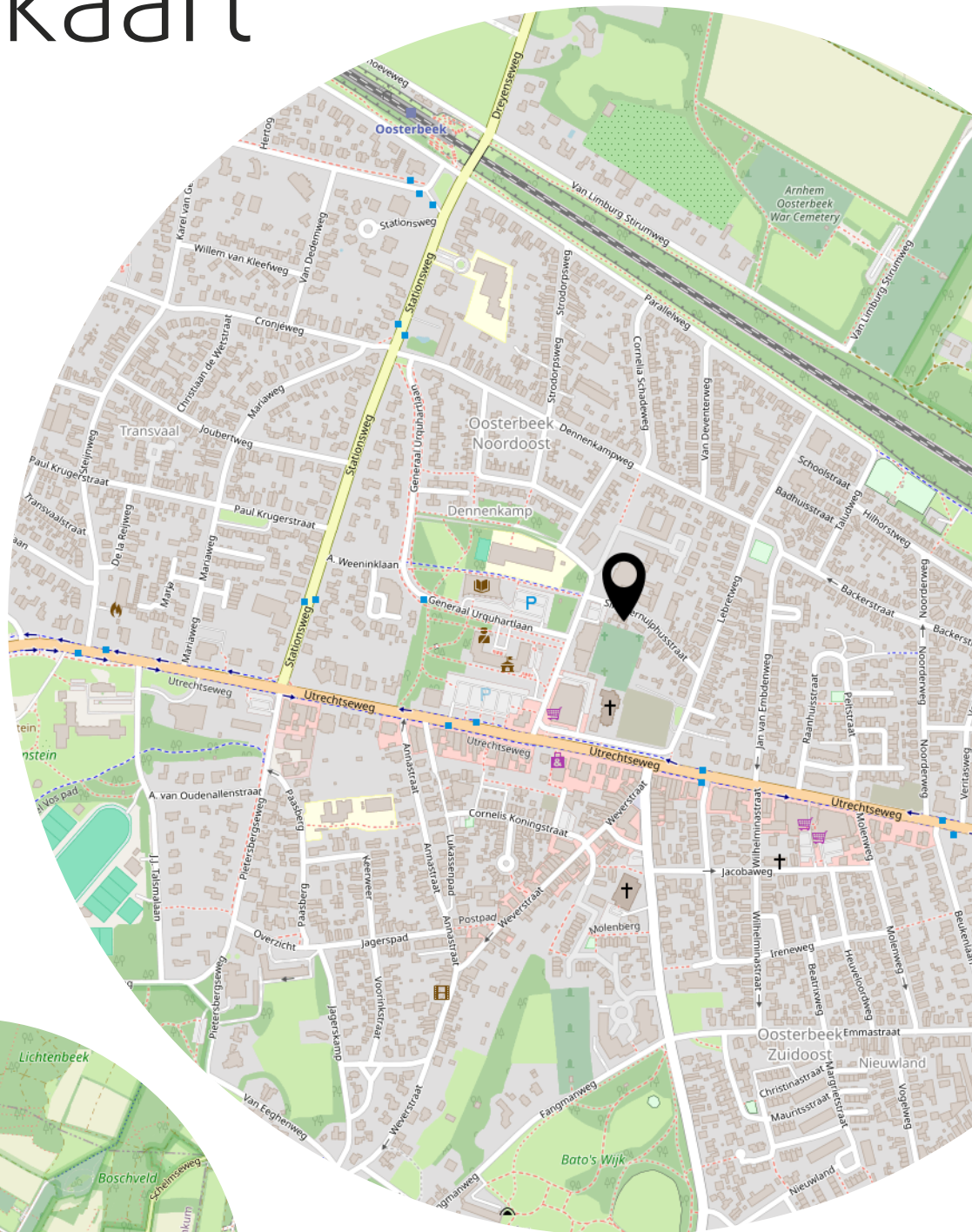
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Oosterbeek	
—	Huisnummer	Sectie C	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 4247	
—	Vorstelijke kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 maart 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 op de kaart





# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
- GU10 spots overloop 1e etage		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kledingkast slaapkamer achter	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking		X	
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsel	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
(Voordeur)bel		X	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten			
- Radiatorfol	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting		X	
LED + Lichtsnoer overkapping		X	
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	



Heeft u  
interesse?



Turfstraat 37  
6811 HK Arnhem

026-2053000  
[info@loftmakelaars.nl](mailto:info@loftmakelaars.nl)  
[www.loftmakelaars.nl](http://www.loftmakelaars.nl)