



**Van Gelre**  
MAKELAARDIJ



ARNHEM  
Terschellingpad 2

# Omschrijving

Deze ruime SEMI-BUNGALOW zou het kunnen zijn!

Zoekt u een bungalow met licht, een zee aan ruimte en privacy?  
Zoekt u een beheersbare tuin met schuur en ligging aan een natuurgebied?  
Wonen op steenworp afstand van Park Immerloo en vlakbij het bekende winkelcentrum Kronenburg?  
Hier kan het!

De mensen in de wijk Holthuizen waarderen de rust en de ruimte in de wijk. Dit terwijl de uitvalswegen snel en het voorzieningenniveau hoog is. Combineer dit met de centrale ligging van Arnhem en u heeft een ideaal plaatje!

Deze woning wordt flexibel aangeboden. Wij bedoelen dat de huidige eigenaar de nodige verbouwingsopties van de woning zeer precies in kaart heeft gebracht. U kunt deze woning aankopen en zelfstandig uw wensen invullen. Ook bestaat de mogelijkheid dat de eigenaar aannemers in stelling brengt en tegen een vaste prijs de verbouwing voor u organiseert. Wat u wilt! Zo weten wij zeker dat de wensen van de toekomstige koper maximaal kunnen worden ingevuld.

Interesse? Vraag de makelaar naar de mogelijkheden. Wij laten u deze ruwe diamant graag zelf zien.  
Weet u wat u wilt maar voldoet geen woning aan alle eisen? Dan is deze optie misschien wel DE kans in het huidige woningaanbod.

Om ideeën te schetsen zijn van de woning een aantal AI-ingerichte foto's bijgevoegd als schets naast de werkelijke fotografie. De uitstraling en inrichting op de foto's zijn niet begroot, maar dienen uitsluitend om de mogelijkheden beter in beeld te brengen.

Indeling:

Entree/hal, meterkast, toilet en deur naar een werkelijk prachtige woonkamer. Deze ruimte maakte ons direct enthousiast! Het hoge, oplopende, plafond met vide maken deze belangrijke woonruimte speels en volumineus. De royale lichtval, de openhaard en het zicht op de privacy volle ruime binnentuin met pad achterom maken het helemaal af. Dit is een ruimte met kansen! In de woonkamer is via een wenteltrap de vide bereikbaar. Deze ruimte kan prima dienen als werkplek of gewoon ter verfraaiing van de ruimte. Vanaf de vide is een royale achterliggende zolderverdieping bestaande uit drie aaneengeschakelde kamers bereikbaar. Heeft u een loge? werkkamers? ideaal! Verder op de begane grond is de ruime keuken aanwezig. Deze ruimte heeft werk nodig, maar wat is dit een uitdagende deel van de woning... De mogelijkheden zijn echt legio. Op de AI-foto's hebben wij wat ideeën geschetst. Vanuit een tussenhal zijn voorts drie slaapkamers op de begane grond aanwezig, allen met zicht op de tuin. Ook bevindt zich hier een ruime badkamer met eenvoudig ruimte voor een douche, ruim ligbad, dubbele wastafel en ze toilet. Hier kunt u echt naar eigen wens de badkamer van uw dromen realiseren. Aan de achterzijde van de woonkamer ligt een ruime bijkeuken met

aansluitingen voor de wasmachine-/droger en deuren aan beide zijden naar buiten.

Los van de woning staat een stenen schuur met kanteldeur opgesteld op het hoofdperceel. De schuur is vanuit de tuin bereikbaar.

Overige informatie:

-Deze woning heeft behoorlijke renovatie nodig om weer aan de eisen van deze tijd te kunnen voldoen. De eigenaar heeft gekeken naar het verhogen van de duurzaamheid van het pand, te noemen: het toevoegen van vloerverwarming en een nieuwe (PVC-)vloer, vernieuwen van het glas i.c.m. herstelwerkzaamheden c.q. vernieuwen van de kozijnen en schuifpui, het aanpakken van de buitenzijde in het algemeen, mogelijk met het (opnieuw) isoleren van het dak en plaatsen van zonnepanelen. Daarnaast is er gekeken naar de kosten voor het vernieuwen van de keuken, entree en toilet, badkamer, het straktrekken van de wanden en afwerken van de plafonds. De prijzen van deze verbouwing zijn bij ons bekend en kunnen met u in goed overleg uitgevoerd worden. De bedoeling is dat u, na het vaststellen van de werkzaamheden, de opdrachtgever van de aannemer wordt. Op deze wijze weet u vooraf wat de kosten voor verbouwing zijn en heeft u zoveel mogelijk invloed op het eindresultaat!





















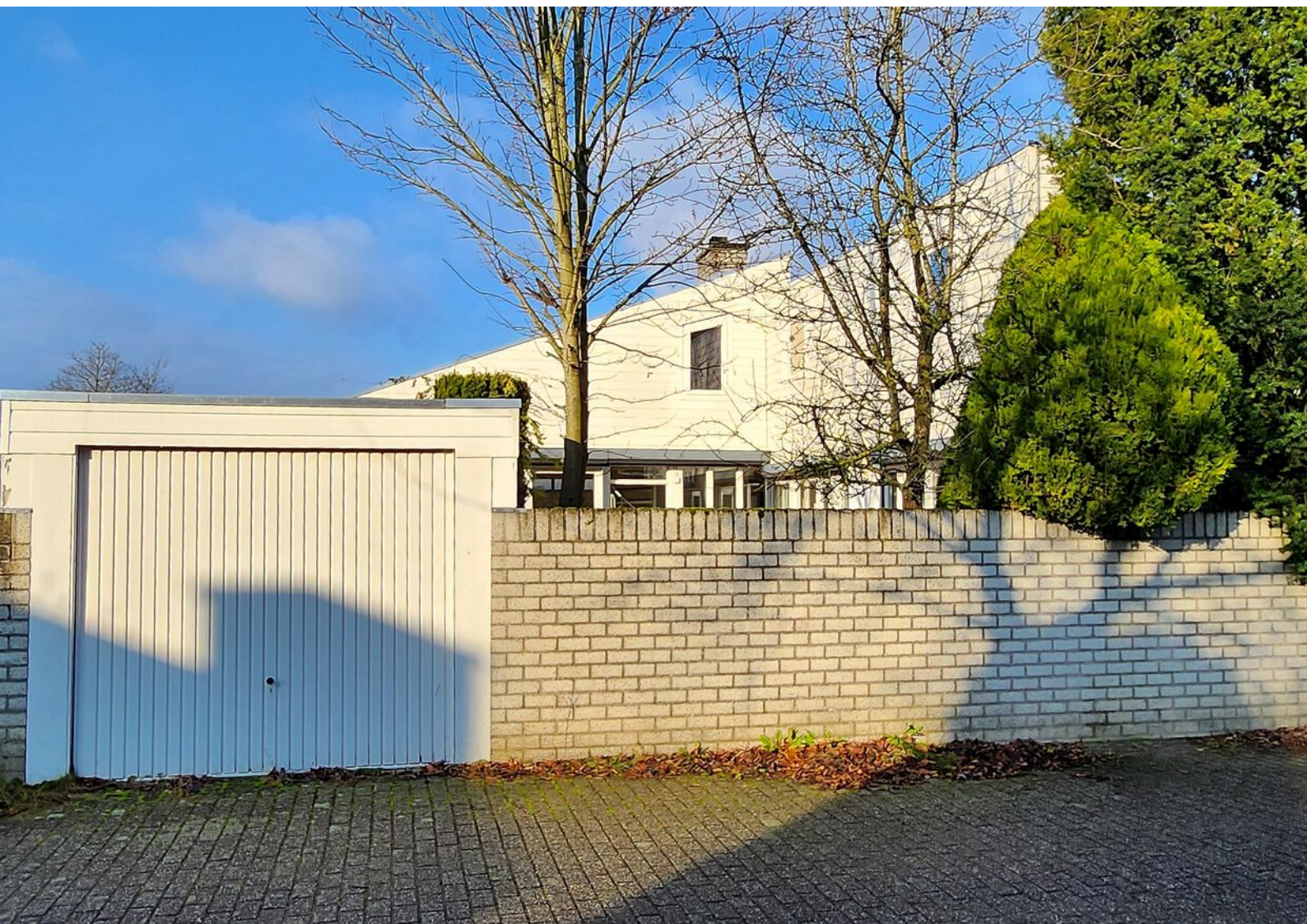




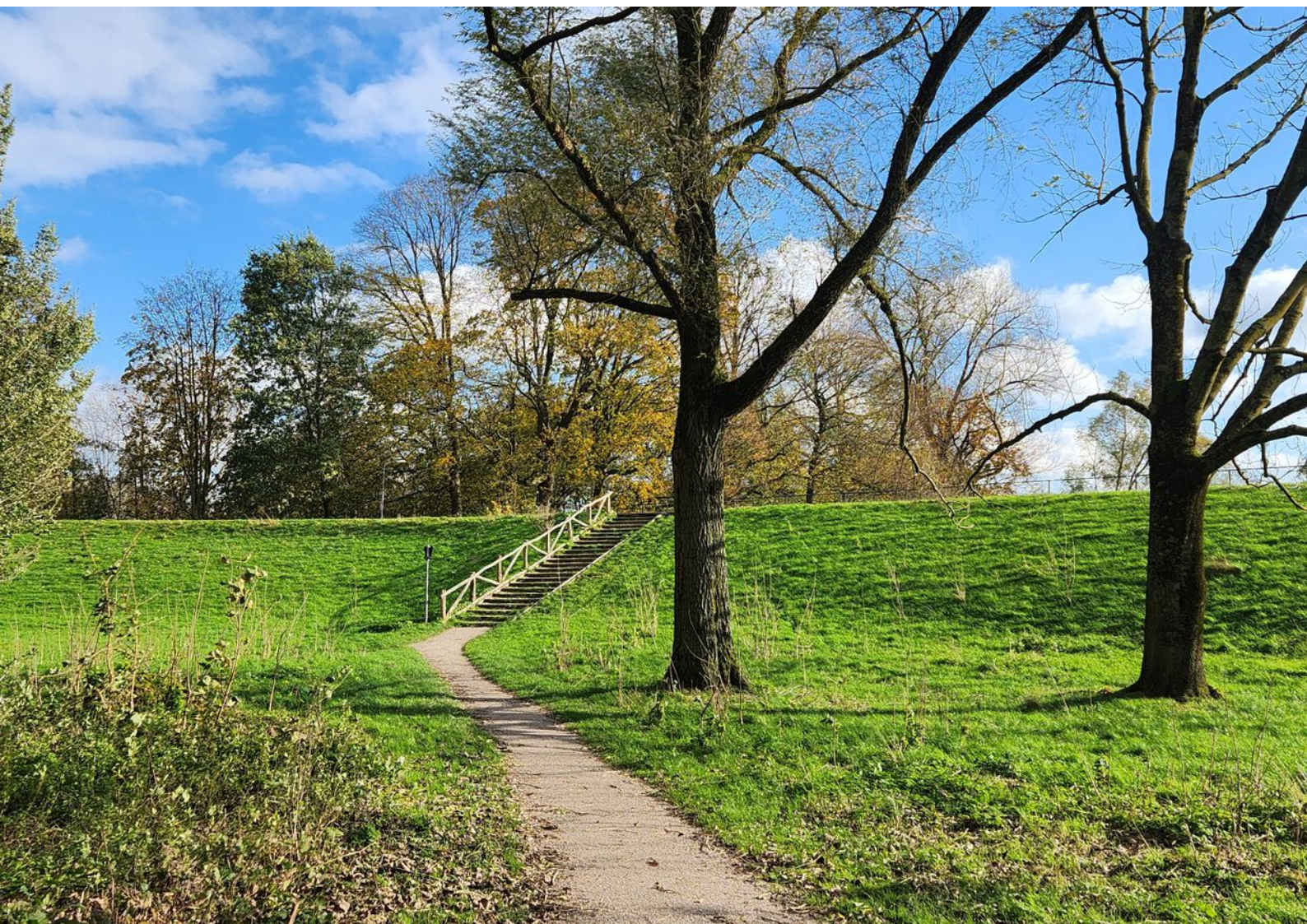














# Plattegronden



Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend, 360 Vastgoed Service

# Plattegronden

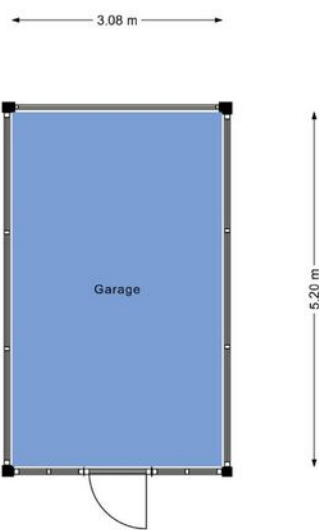
## 1e Versieping



Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend, 360 Vastgoed Service

# Plattegronden

Garage




Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend, 360 Vastgoed Service

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: VB104



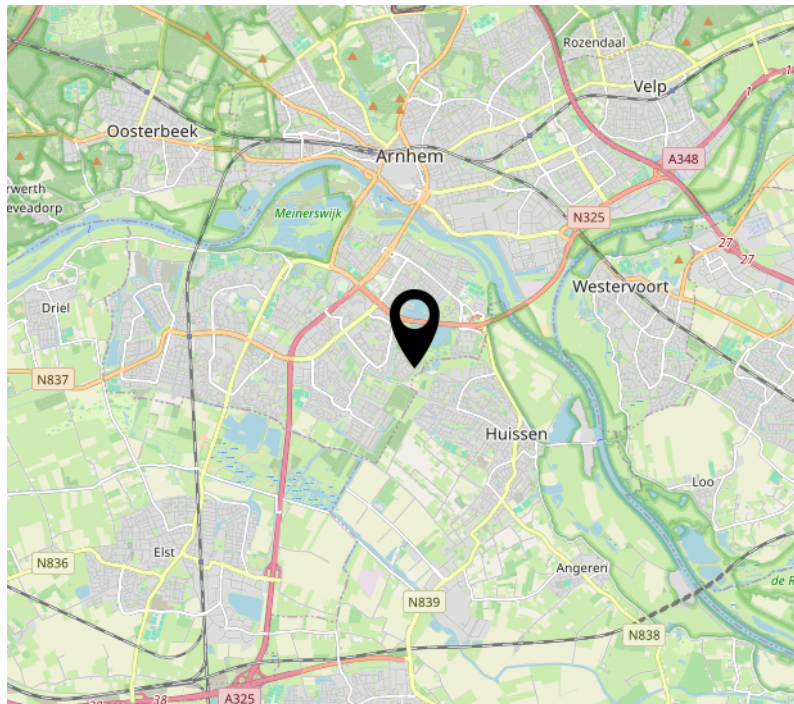
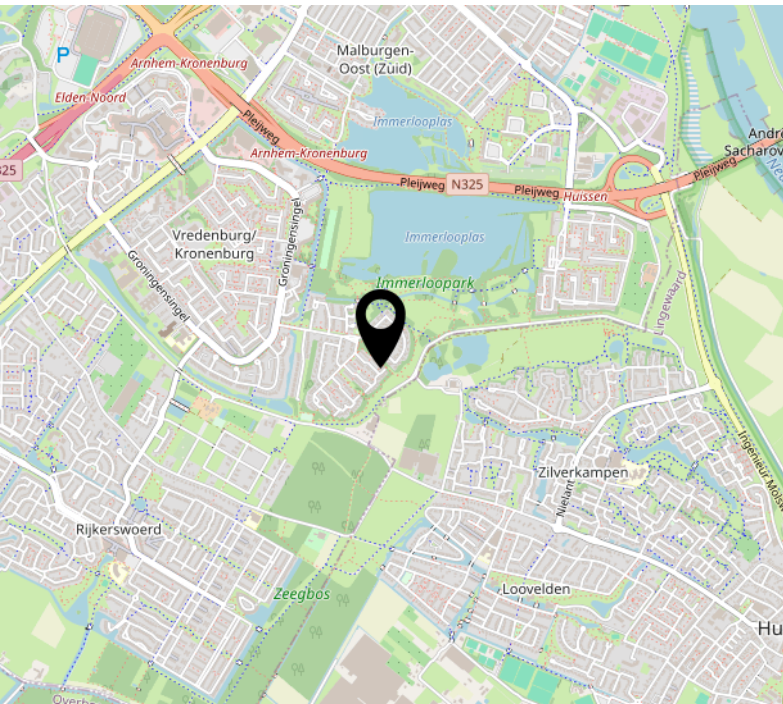
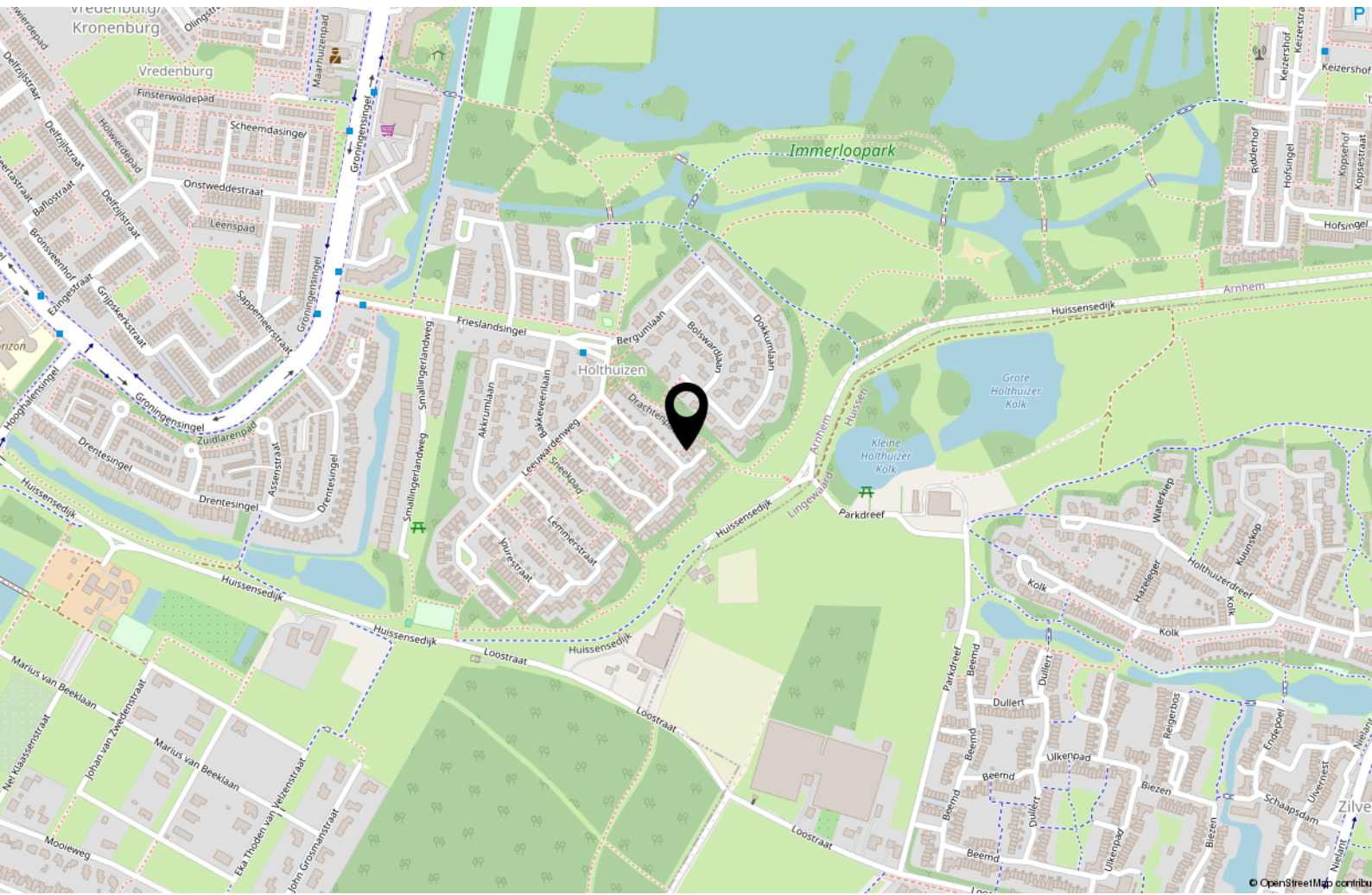
<b>12345</b> Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
<b>25</b> Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Arnhem	
— Vastgestelde kadastrale grens	Voorlopige kadastrale grens	Sectie W	
— Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Perceel 839	
— Administratieve kadastrale grens	Bebouwing		
— Bebouwing			

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 6 september 2023  
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



# Interesse?



Utrechtseweg 164 d  
6862 AT OOSTERBEEK

026-2600010  
[info@vangelremakelaardij.nl](mailto:info@vangelremakelaardij.nl)  
[vangelremakelaardij.nl/](http://vangelremakelaardij.nl/)