



Van Gelre
MAKELAARDIJ



OOSTERBEEK
Noorderweg 40

Omschrijving

Comfortabel wonen en werken combineren?

Dat kan in deze uitgebouwde, sfeervolle, helft van dubbele woning met o.a. een woonkeuken, vier slaapkamers, een vrijstaande kantoorruimte, fraaie achtertuin met buitenkeuken, een ruime vrijstaande garage en tweetal parkeerplaatsen op eigen terrein. De woning werd onlangs nog voorzien van een dakkapel, is tot in de puntjes onderhouden en heeft een zonnige achtertuin met privacy en ligging op het westen. Dit is echt een buitenkans in de markt en biedt een breed scala aan mogelijkheden voor gebruik!

Het geheel is in het centrum van Oosterbeek gelegen, op loopafstand van winkels (dagelijkse boodschappen), horeca, fitness, bossen en de Uiterwaarden van de Rijn. Oosterbeek heeft goede voorzieningen waaronder kinderopvang, scholen voor lager onderwijs, bibliotheek, zwembad en vele mogelijkheden voor buitensporten. Ook is er een goede busverbinding naar Arnhem en Wageningen en met de auto bent u zo op de A12 en de A50.

Woonoppervlakte: 148 m²

Inhoud: 513 m³

Perceeloppervlakte: 394 m²

Begane grond:

Entree, royale hal met toegang tot een functionele provisiekelder op stahoogte, modern toilet, ruime woonkeuken met erker. De keuken is ruim van opzet en maakt een frisse indruk. Het geheel is voorzien van de gangbare inbouwapparatuur. Via de centraal in de woning gelegen hal is de woonkamer bereikbaar met fraaie vaste kast, houtkachel en openslaande deuren naar de tuin. De woonkamer voelt ruimtelijk aan door de geplaatste aanbouw voorzien van een fraaie lichtstraat.

1e verdieping.

Overloop, ruime hoofdslaapkamer, twee slaapkamers, moderne badkamer met o.a. een vaste douche, ligbad, wastafel met meubel en ze toilet. Via vaste trap naar:

2e verdieping.

Overloop v.v. daglicht en vaste kast, bergruimte en toegang naar een gezellige 4e slaapkamer met prachtig spant en extra ruimte door de onlangs geplaatste dakkapel.

Tuin.

De woning heeft een heerlijke voortuin, zijtuin (oprit) en beschutte fraai aangelegde achtertuin met zonnige terrassen en een geweldige buitenkeuken met keukenblok, koud- en warmwatervoorziening en koelkast om het hele jaar door te genieten van het betere buitenleven!

Kantoor:

Vrijstaand, deels geïsoleerde kantoorruimte voorzien van eigen CV-ketel, douche,

wastafel en toilet en mogelijkheid voor aansluiting van een sauna. De ruimte kan ook gebruikt worden als gastenverblijf of praktijk aan huis.

Aanvullende informatie:

- Schilderwerk binnen 2024 en buiten 2023.
- Dak vernieuwd in 2016
- Begane grond volledig HR++ glas in 2023, boven dubbel glas
- Dakkapel juli 2024
- Meterkast vernieuwd met mogelijkheid voor laadpaal (35 ampère aansluiting) in 2023















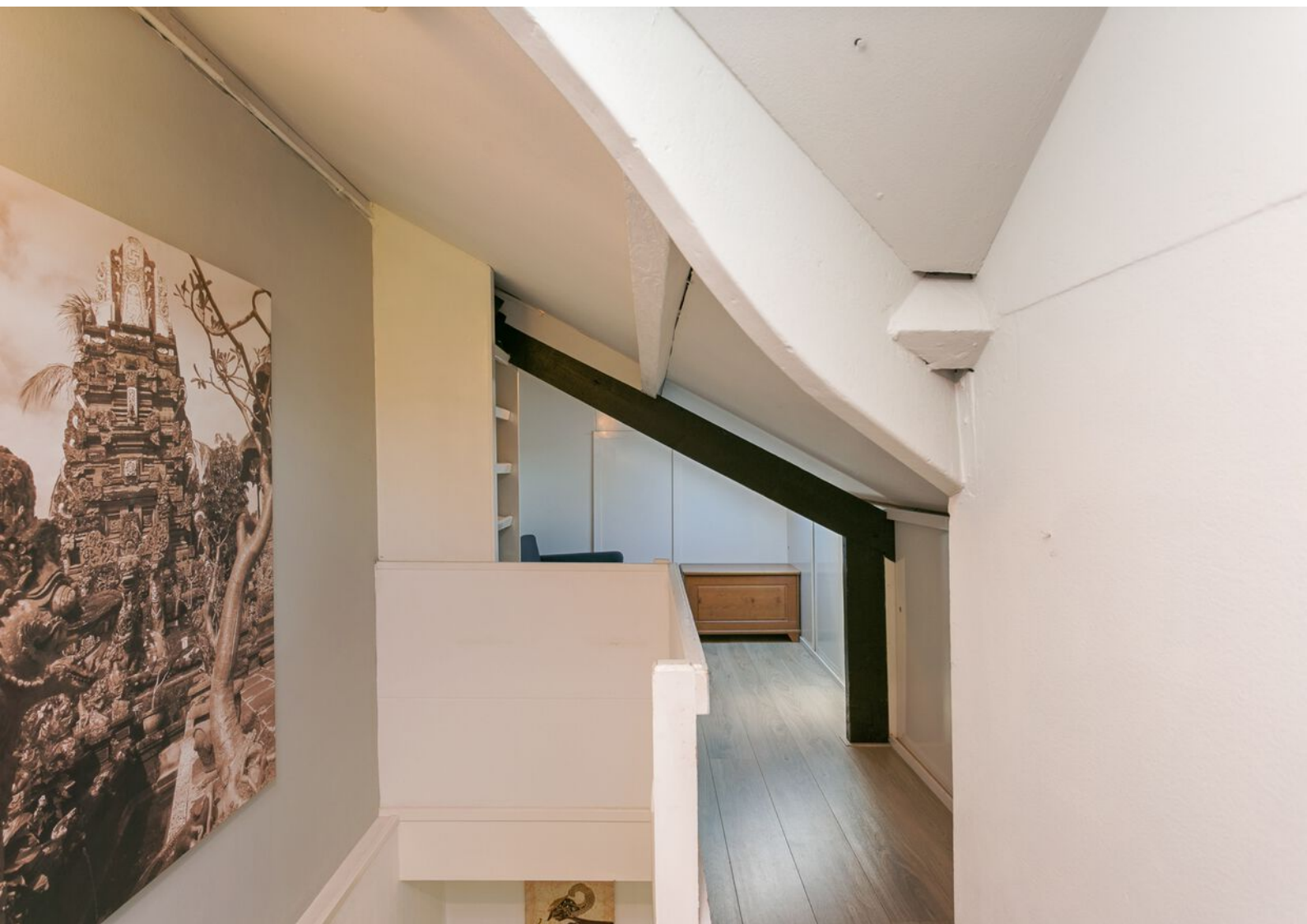




























Plattegronden

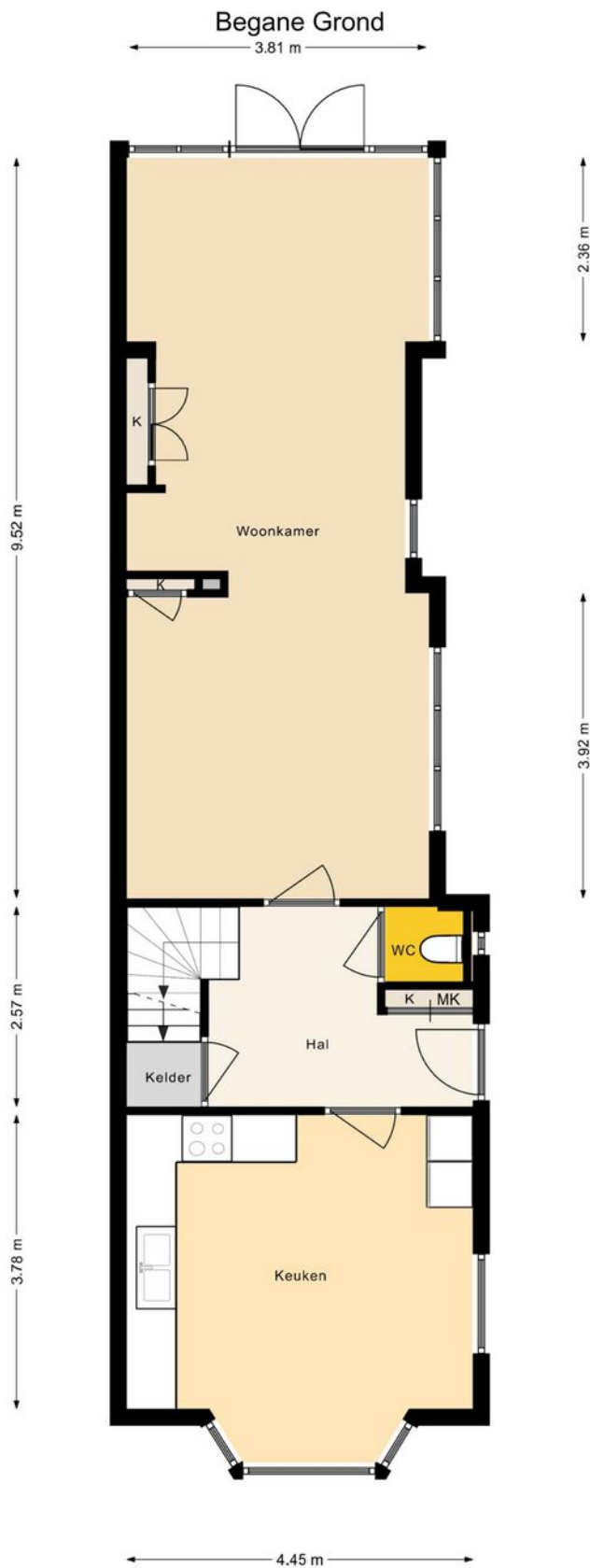
Kelder

← 4.46 m →



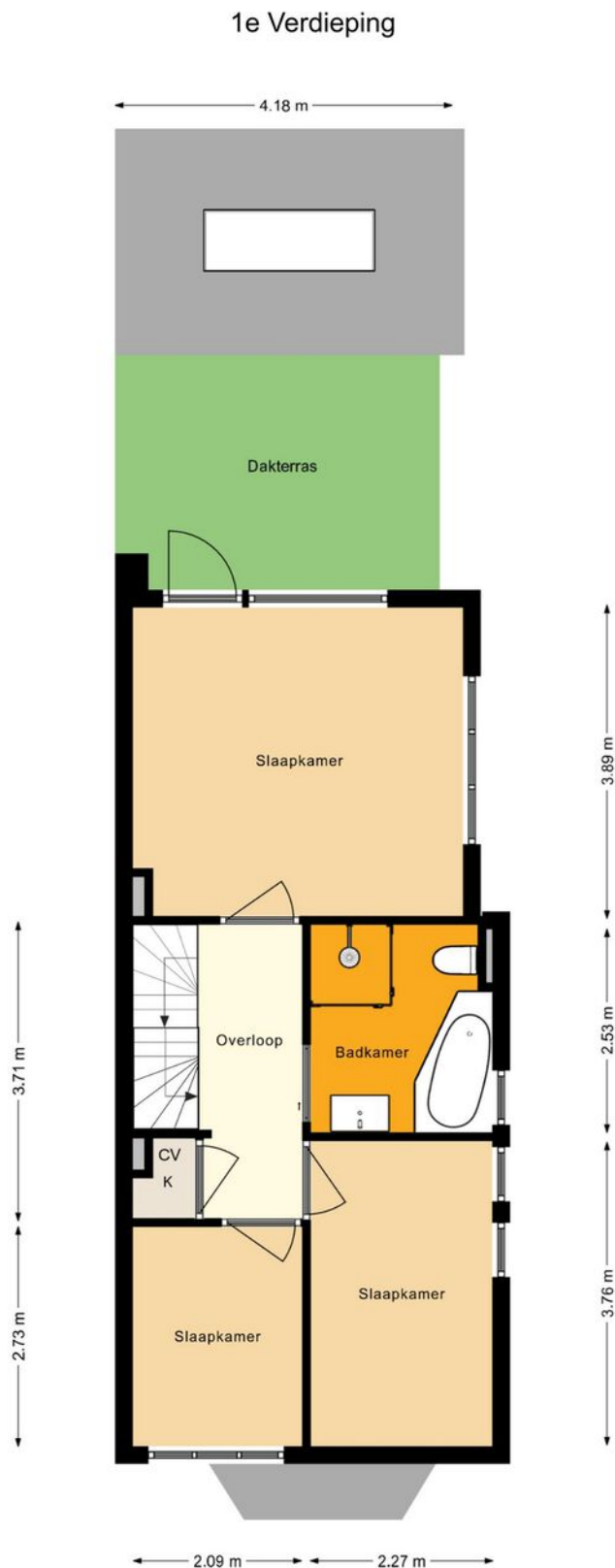
Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend, 360 Vastgoed Service.

Plattegronden



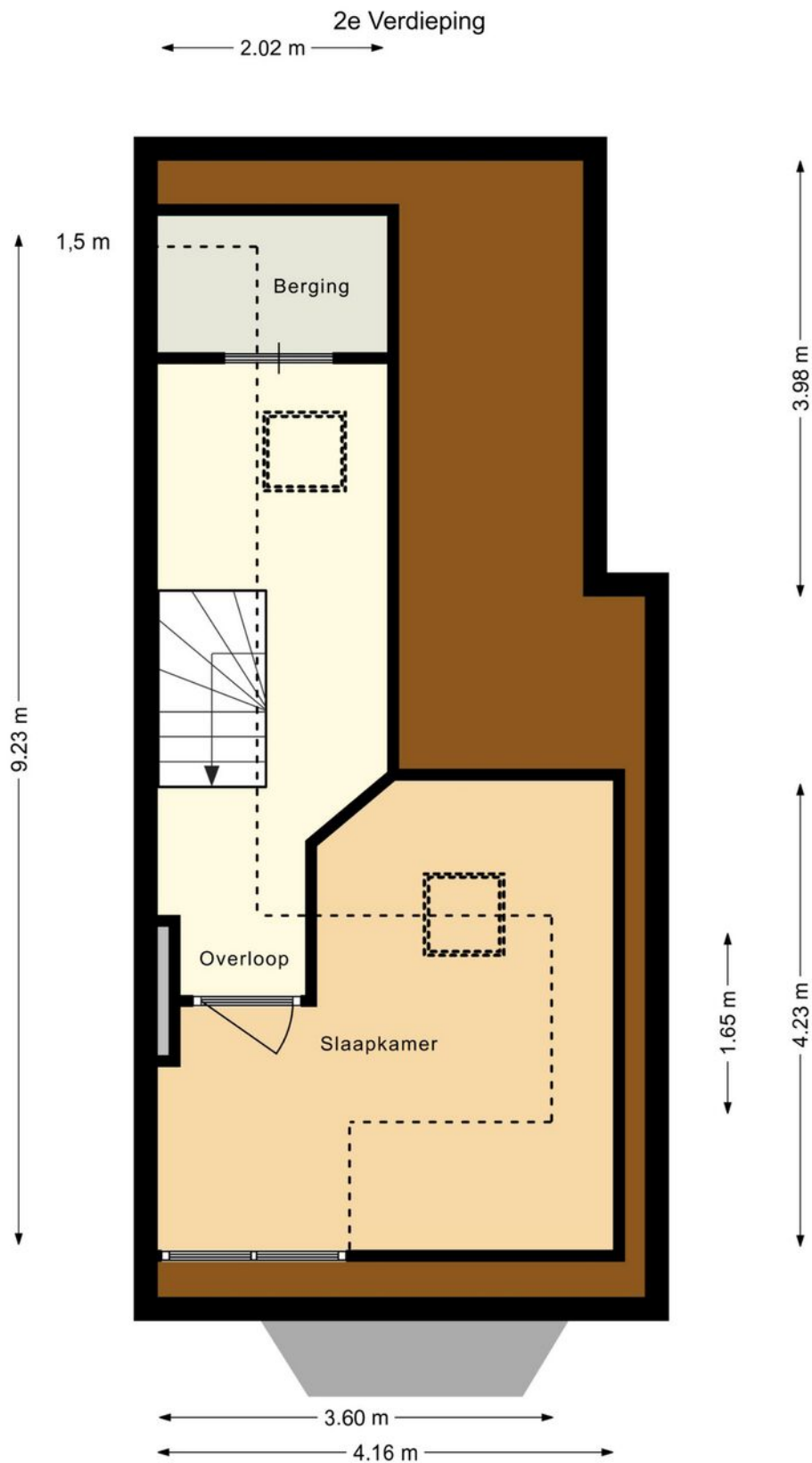
Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend, 360 Vastgoed Service.

Plattegronden



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

Plattegronden



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

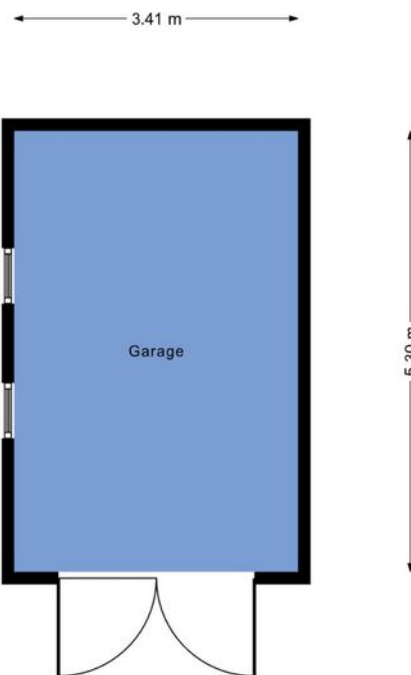
Plattegronden



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: Noorderweg 42

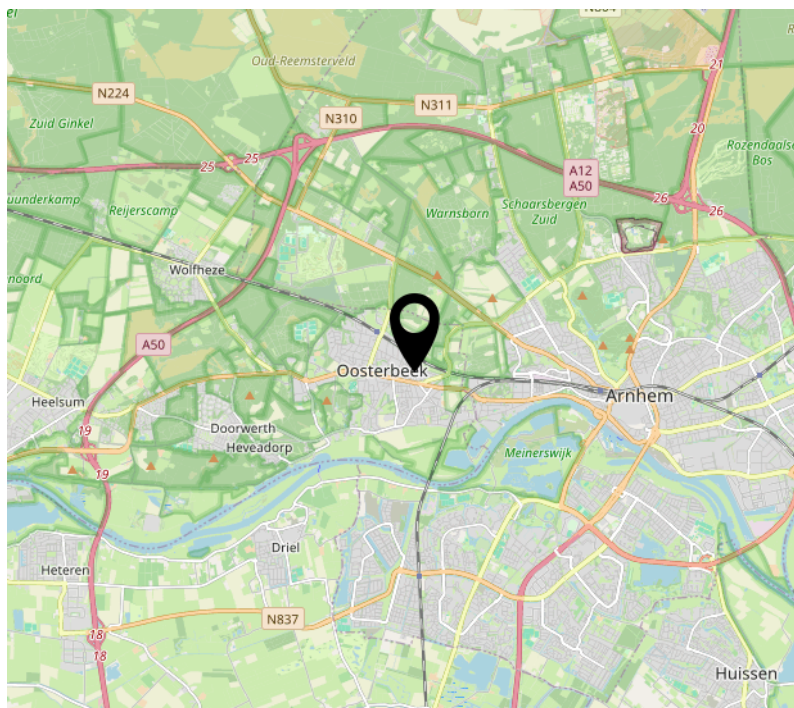
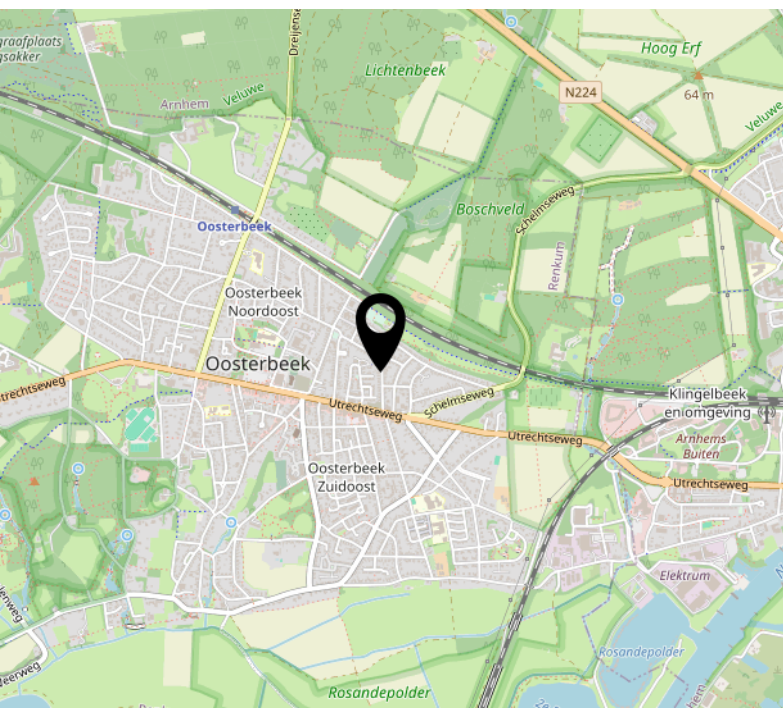
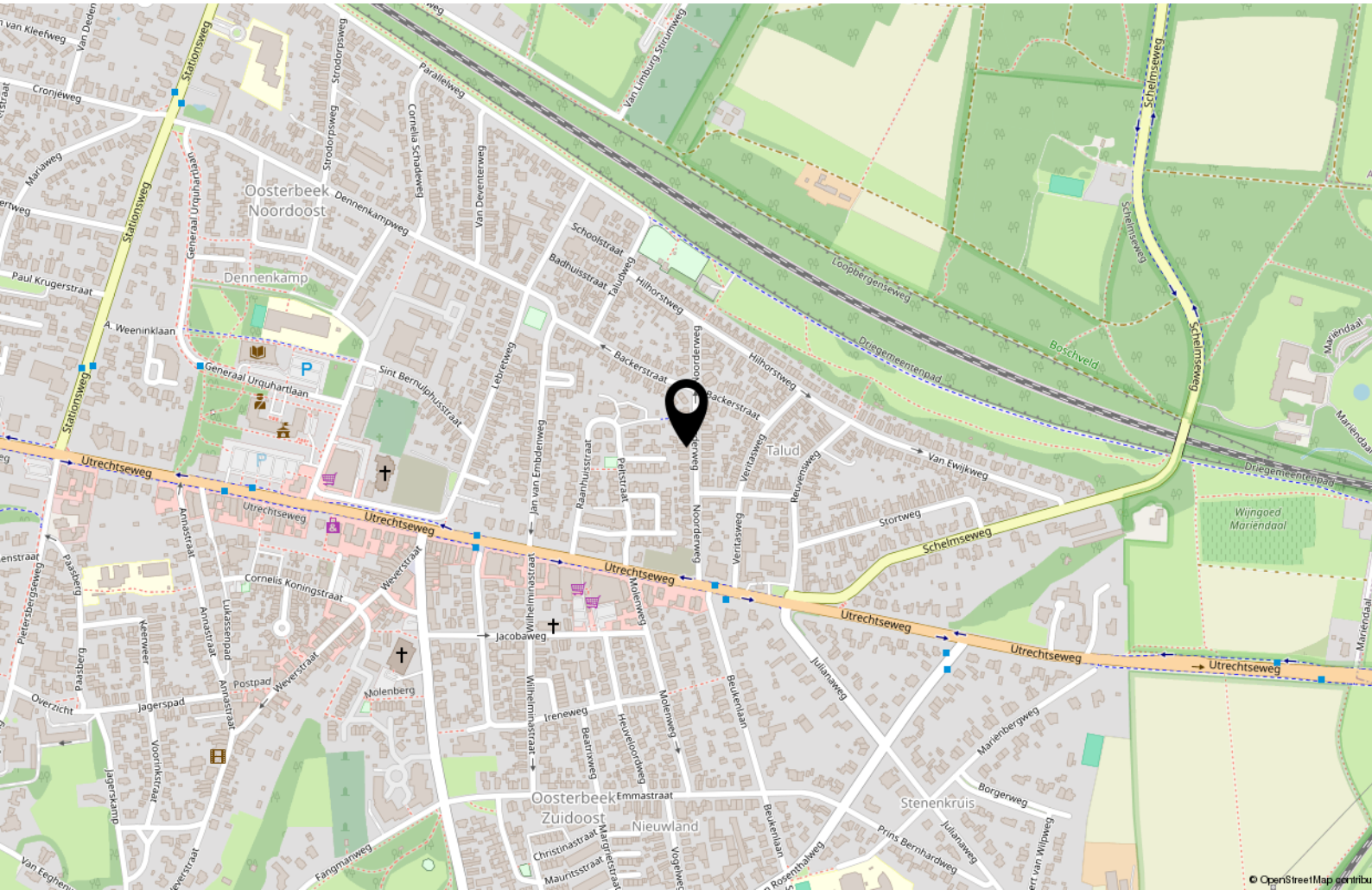


| | | |
|---|--|---|
| <p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> | <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Oosterbeek</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 2826</p> |  |
|---|--|---|

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 22 augustus 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



Interesse?



Utrechtseweg 164 d
6862 AT OOSTERBEEK

026-2600010
info@vangelremakelaardij.nl
vangelremakelaardij.nl/