



Van Gelre
MAKELAARDIJ



OOSTERBEEK
Veritasweg 38

Omschrijving

Woonoppervlakte branchebreed: 75 m²

Deze gerenoveerde HOEKwoning met berging, kleine tuin en parkeerplaats op eigen terrein ligt midden in een geliefde, gemoedelijke en kindvriendelijke woonwijk met eenrichtingsverkeer in Oosterbeek-Hoog. De ligging op 20 meter afstand van het prachtige Park Mariendaal en op loopafstand van het centrum met alle fijne voorzieningen aanwezig maken deze woning zowel aan de binnen- als de buitenzijde tot een geweldige kans!

Het huis werd de afgelopen jaren goed onderhouden en is op meerdere vlakken gemoderniseerd. Grote raampartijen aan de voor- en achterzijde bestaan uit Tripple glas en zorgen i.c.m. dubbel glas, dak- en gevelisolatie en 15 zonnepanelen voor een modern gevoel. Belangrijk is ook dat de zolder het toevoegen van een extra slaapkamer met vaste trap eenvoudig toestaat. U komt in dat geval uit op 4 slaapkamers!

Oosterbeek:

Oosterbeek ligt aan de rand van de Veluwe en op korte afstand van Arnhem. U heeft hier de beschikking over een wijds buitengebied met bossen- heide en water. In de directe omgeving zijn kinderopvang, de bekende speeltuin 't Talud, (basis-)scholen, winkels en het NS- treinstation Oosterbeek aanwezig. Op fietsafstand ligt de bruisende binnenstad van Arnhem met breed scala aan winkels en speciaalzaken, horecagelegenheden, verschillende (film)theaters en diverse prachtige parken. Via de nabijgelegen A50, A12 en A325 rijdt u in korte tijd naar steden als Utrecht, Amersfoort, Nijmegen en Apeldoorn.

Deze woning in maten:

Woonoppervlakte: 62.62 m² (exclusief zolder van 12,3 m² !)

Inhoud totaal: 396 m³

Perceel: 95 m²

Energielabel: C

Indeling woning:

Entree/hal, meterkastopstelling en trapopgang naar de eerste verdieping, lichte en sfeervolle woon-/eetkamer met laminaatvloer en een open verbinding met de woonkeuken, moderne keuken v.v. diverse inbouwapparatuur en veel bergruimte, bijkeuken met toilet, wasmachineaansluiting en deur naar de binnenplaats met berging en pad langs de woning op.

Eerste verdieping:

Overloop met toegang tot drie (slaap)kamers, nette badkamer met douche, ze toilet en een wastafel.

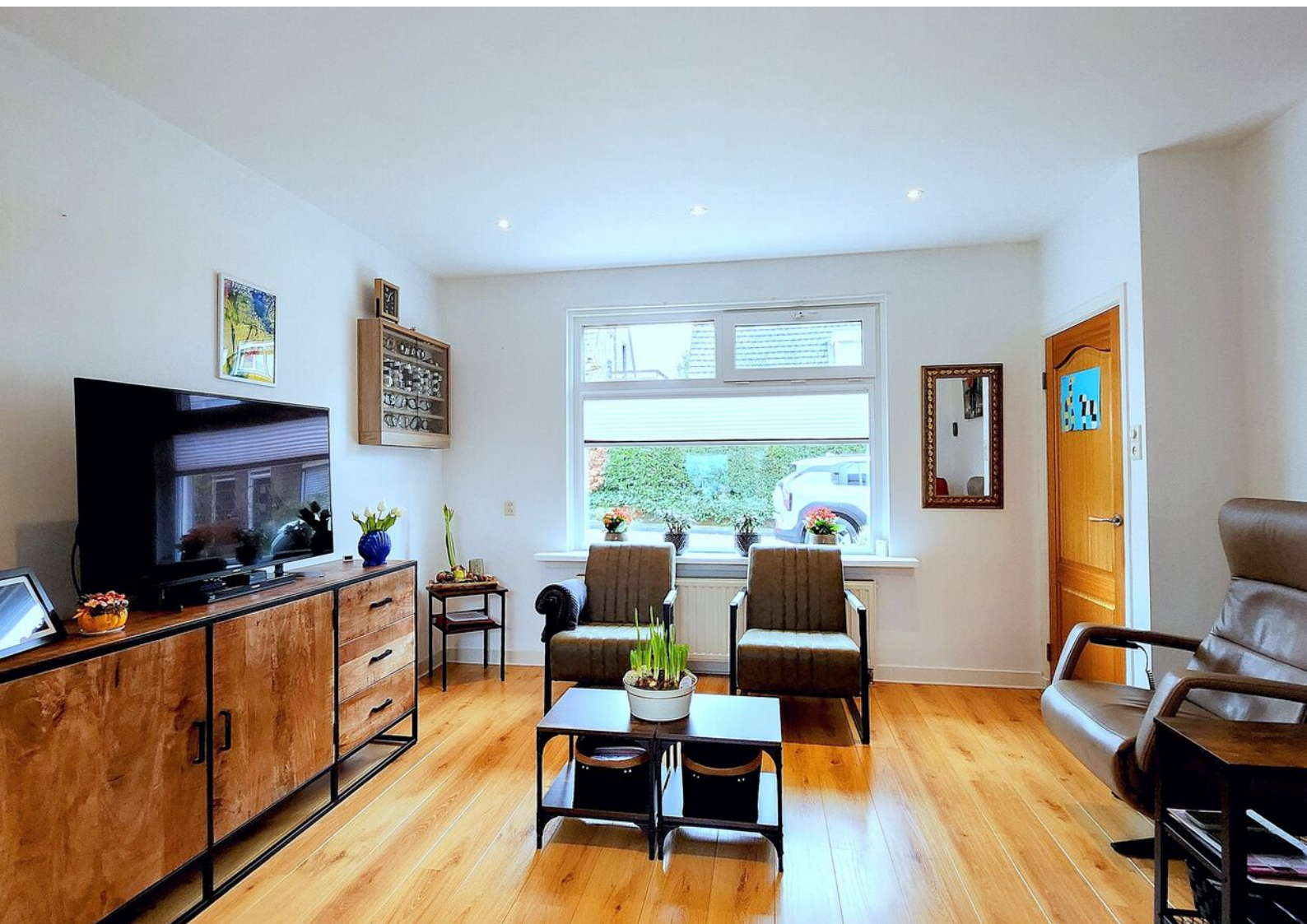
Tweede verdieping:

Vlizotrap naar ruime zolder met mogelijkheid voor het creëren van een 4e slaapkamer

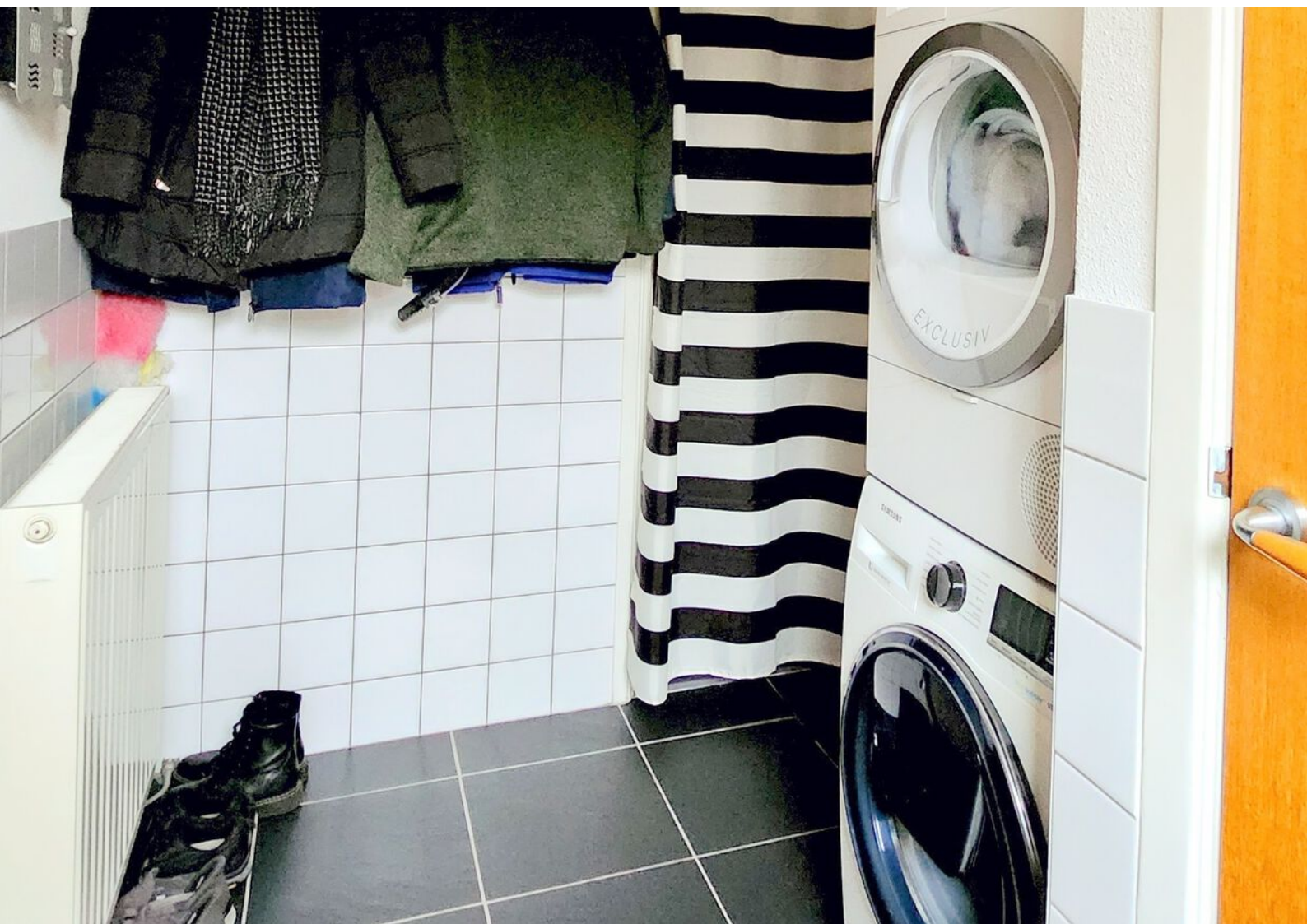
met fraaie nokhoogte. Hier staan ook de CV en omvormer opgesteld. Het dak is na-geïsoleerd.

Bijzonderheden/ overige informatie:

- Parkeermogelijkheid op eigen terrein in de voortuin
- Deels HR+++ glas in kunststof kozijnen (Tripple)
- Gevels na- geïsoleerd 2015 (Supafil)
- Dak volledig vernieuwd 2006
- 15 Zonnepanelen aanwezig (2020) met een opbrengst: 2877 kwh (2024)
- Oplaadunit voor een elektrische auto met fasegroep aanwezig
- Airco aanwezig op de eerste verdieping
- begane grond grotendeels voorzien van elektrische rolluiken



















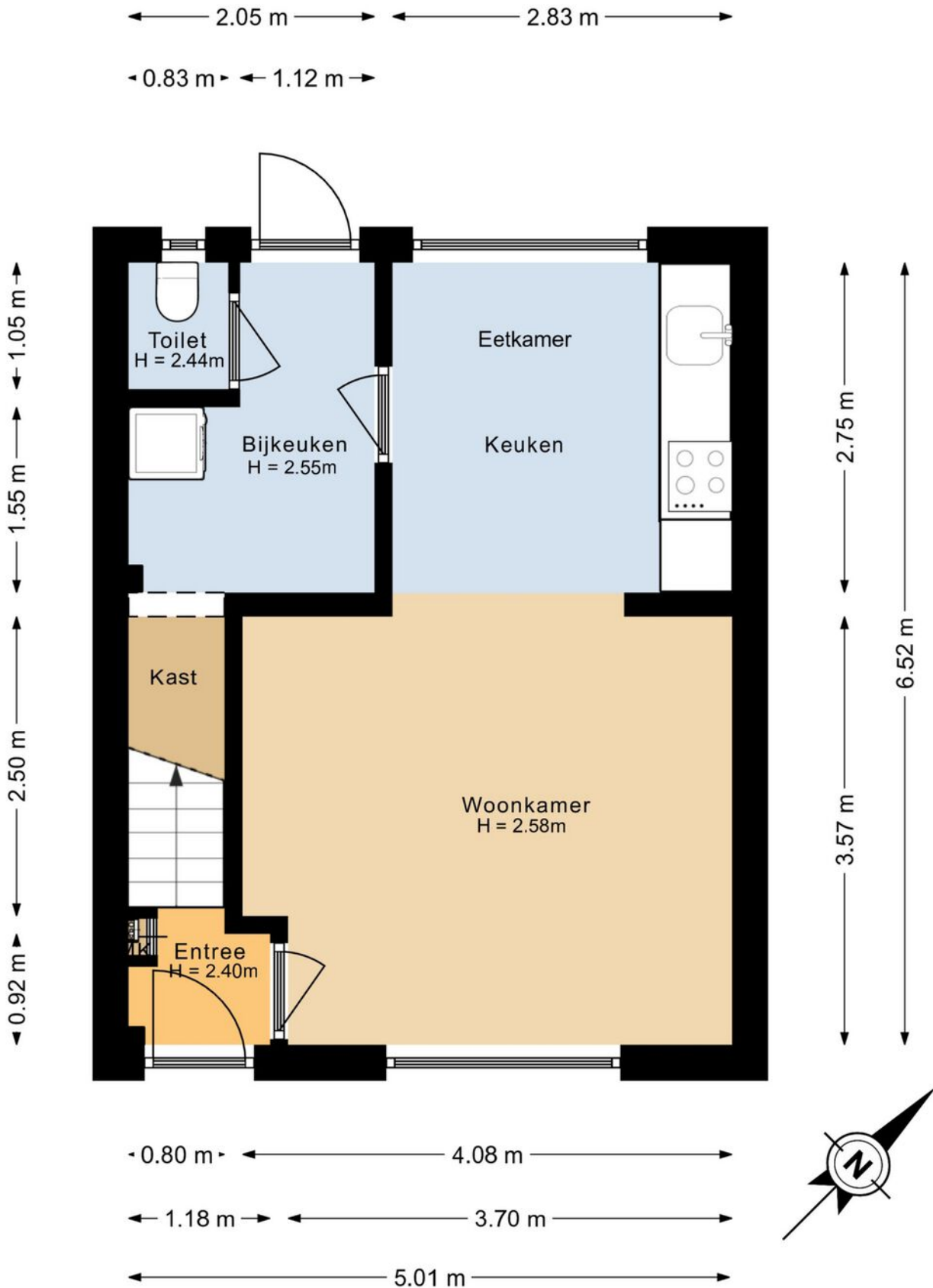




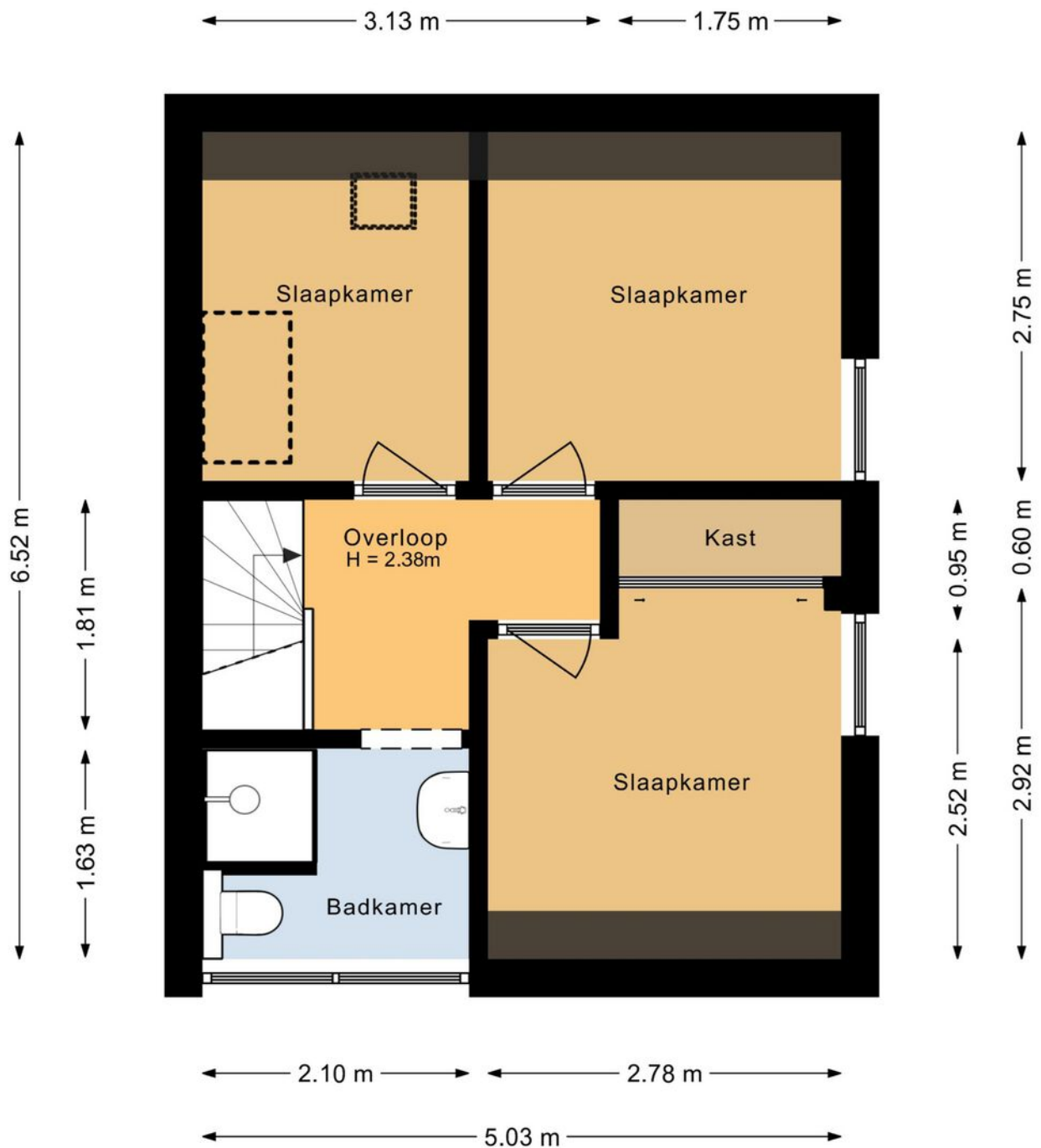




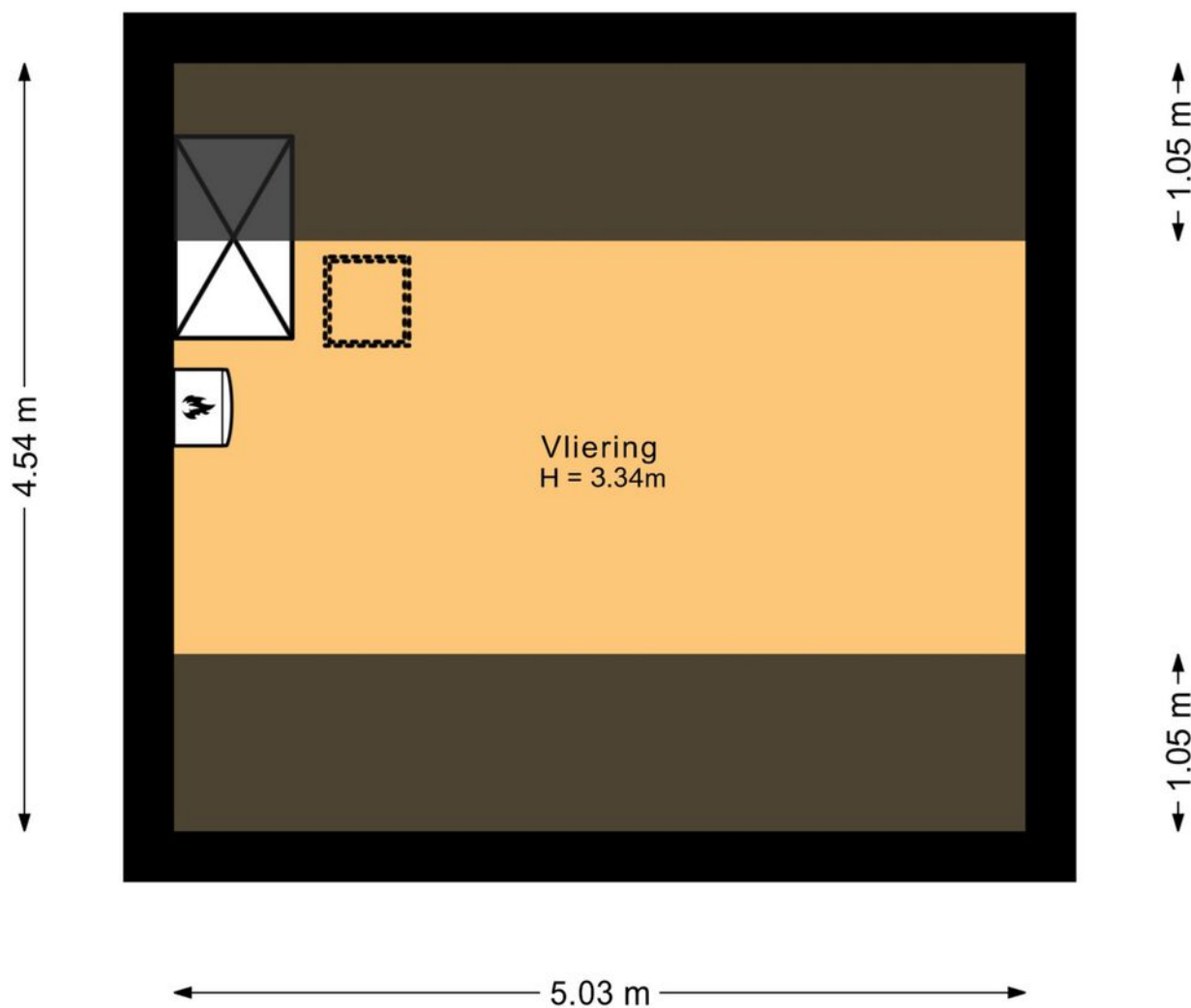
Plattegronden



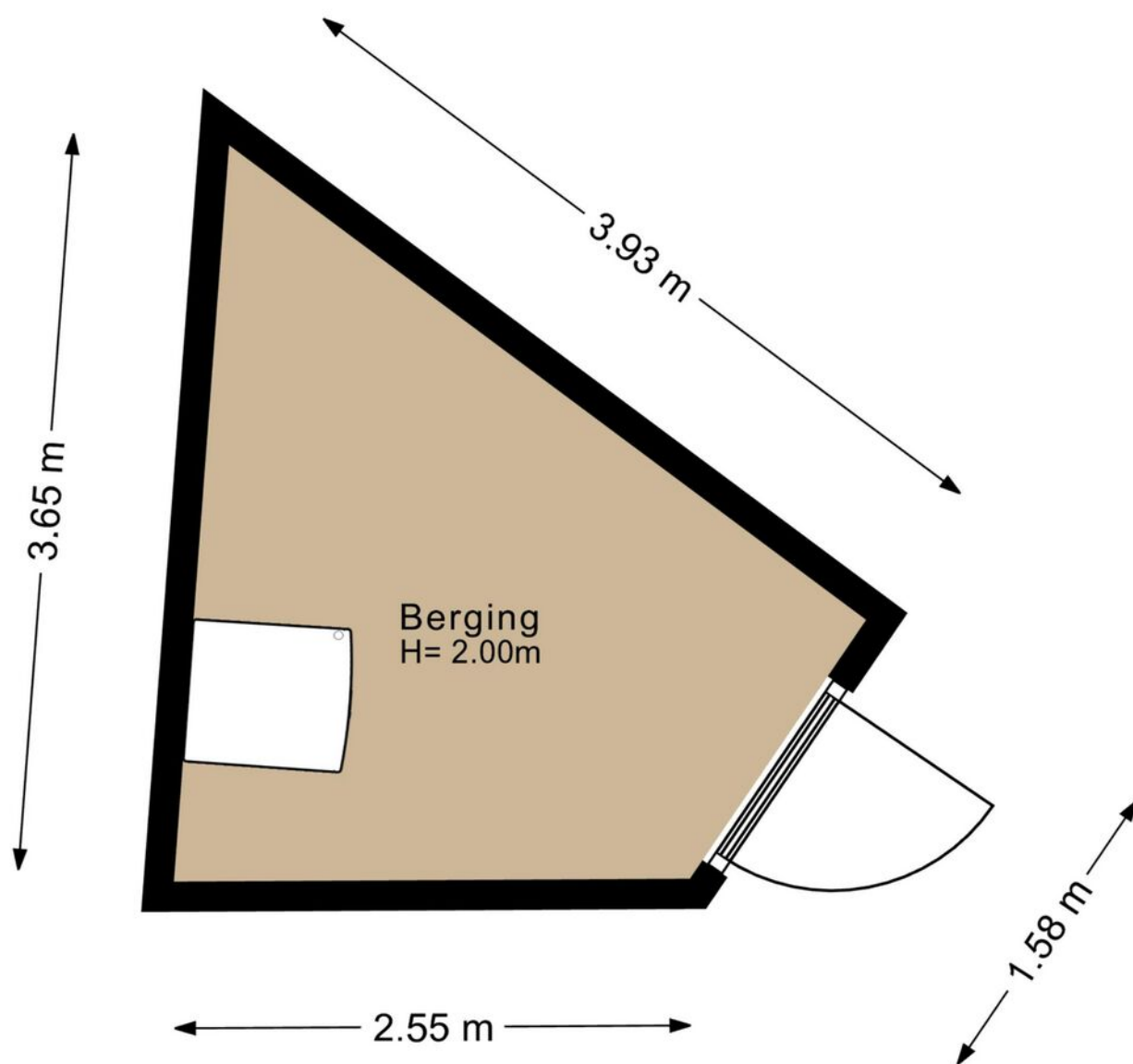
Plattegronden



Plattegronden



Plattegronden








Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Veritas38OBK

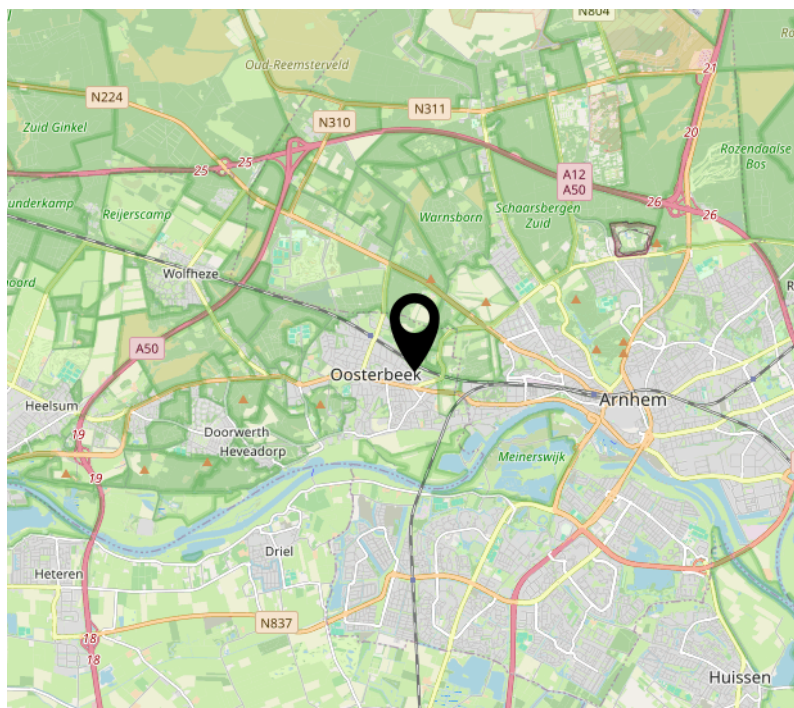
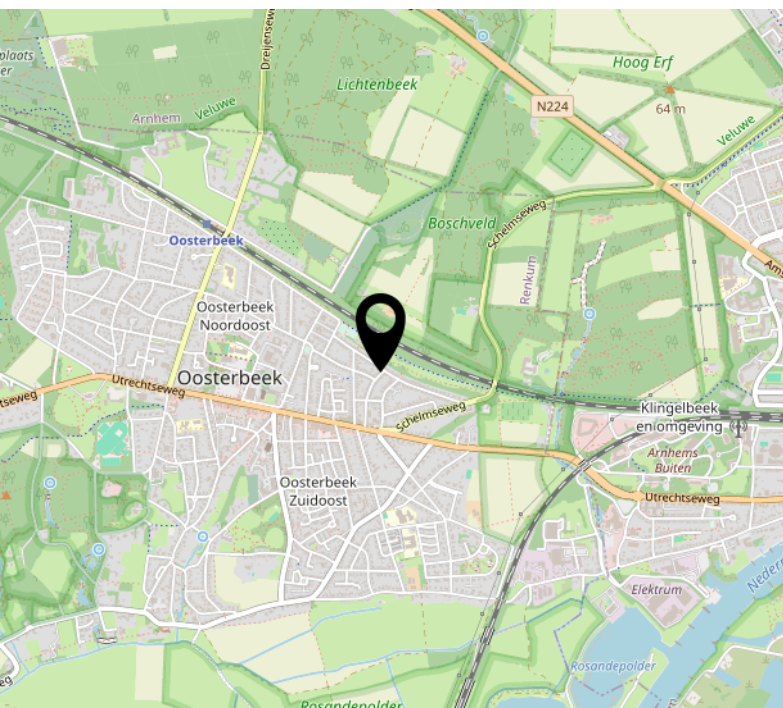
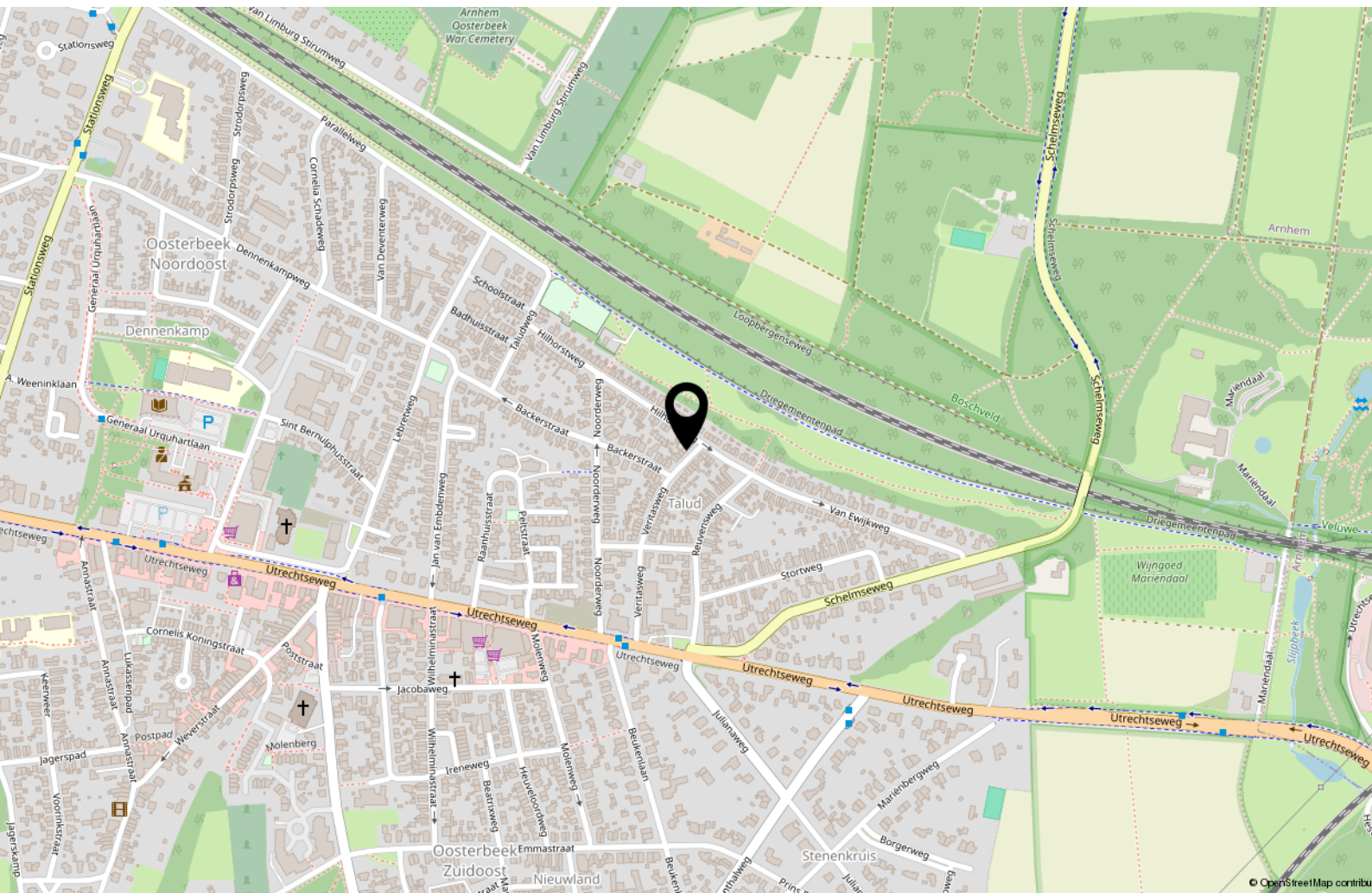


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Oosterbeek	
	Huisnummer	Sectie C	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 4730	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 13 januari 2025
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/