



Van Gelre
MAKELAARDIJ



OOSTERBEEK
Zaaijerplein 15

Omschrijving

Uitgebouwde helft van dubbele woning met overlapping en zonnige achtertuin op het Westen. De woning is royaal verbouwd met aandacht voor duurzaamheid waardoor u meer comfort en extra energiebesparing boekt. De ligging in deze kindvriendelijke wijk direct aan een groot speelveld en kinderopvang recht tegenover de woning maken het plaatje helemaal compleet. Het geheel is gelegen op loopafstand van het gezellige centrum van Oosterbeek met een gevarieerd aanbod aan (speciaal-)winkels, restaurants en sfeervolle terrassen. In de directe omgeving zijn volop mogelijkheden voor wandelen en fietsen, met uitgestrekte bossen en parken zoals Mariendaal binnen uw handbereik. Ook het openbaar vervoer, zoals het NS-station met verbindingen richting Ede en het centrum van Arnhem, evenals de uitvalswegen naar de A12 en A50, zijn eenvoudig en snel bereikbaar.

Kenmerken van deze woning:

- Perceeloppervlakte: 270 m²
- Woonoppervlakte: 125 m²
- 4 slaapkamers
- Zonnige tuin met overkapping op het westen

Kelder:

Provisiekelder op stahoogte, bereikbaar vanuit de keuken.

Begane grond:

Entree/hal met toilet, werk-/gameruimte, ruime (in 2026 uitgebouwde) woonkamer met daklicht en open keuken. De keuken is gedeeltelijk vernieuwd met een keukeneiland en voorzien van diverse inbouwapparatuur. Via de openslaande deuren zijn de robuuste overkapping, het terras en de achtertuin toegankelijk.

Eerste verdieping:

Overloop met toegang tot twee slaapkamers (waarvan één met deur naar buiten), separaat opgesteld toilet en de badkamer met inloopdouche en dubbele wastafel. Via vaste trap naar:

Tweede verdieping:

Overloop met dakkapellen en opstelplaats voor de HR cv- installatie, toegang tot twee slaapkamers met ruim daglicht.

Energie & duurzaamheid:

- Energie label A, wat niet alleen bijdraagt aan een lagere energierekening, maar ook voordelen kan bieden bij het verkrijgen van een hypotheek.
- Extra dikke dakisolatie
- Volledig HR++ beglazing
- Vloerverwarming op de begane grond
- Douche WTW (warmte terug win installatie)
- Zonnepanelen (2013: circa 2200 kw/u op jaarbasis)



































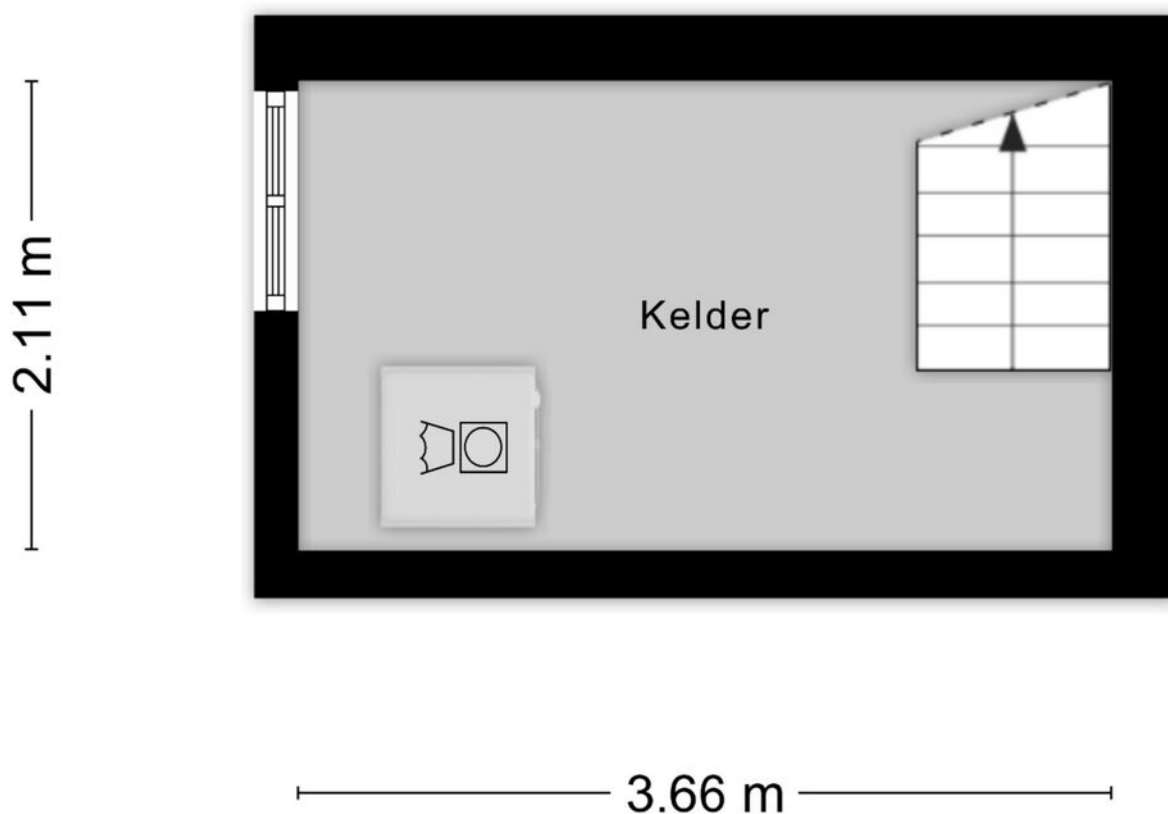






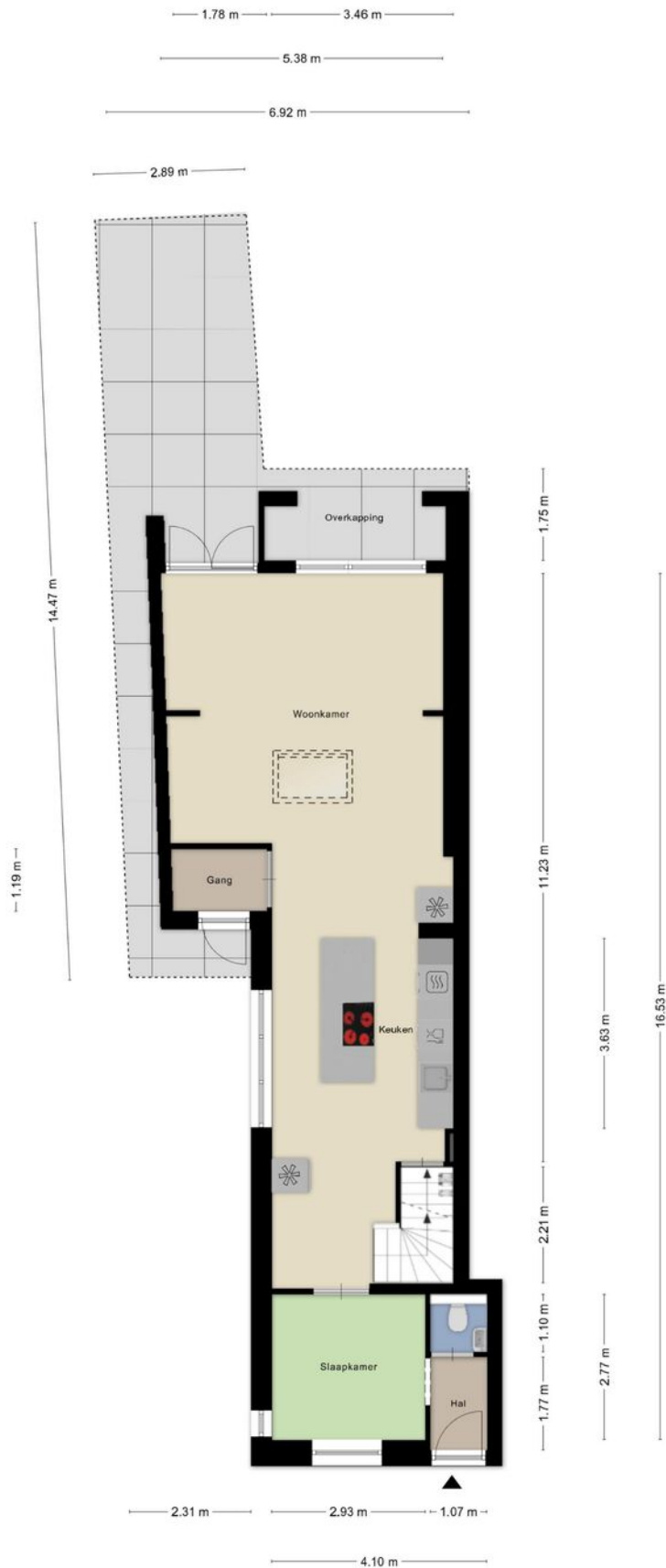


Plattegronden

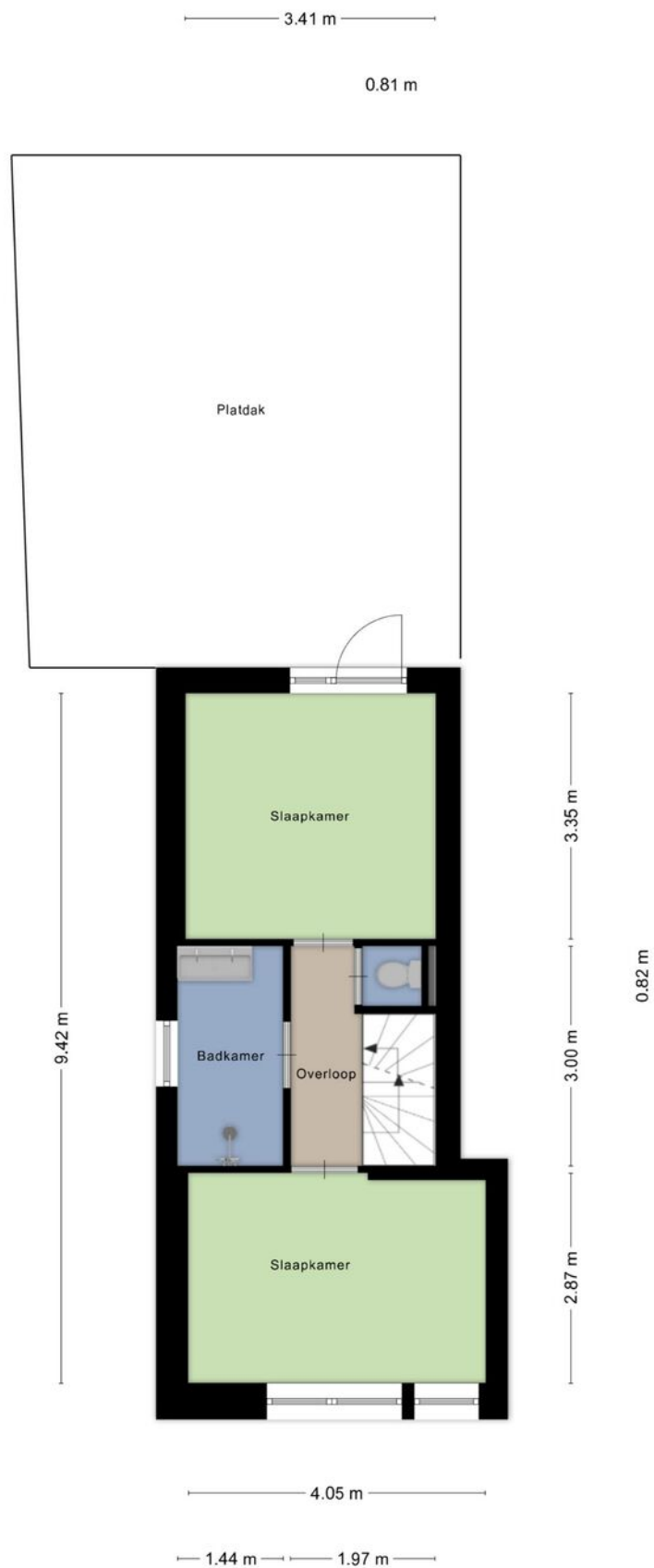


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

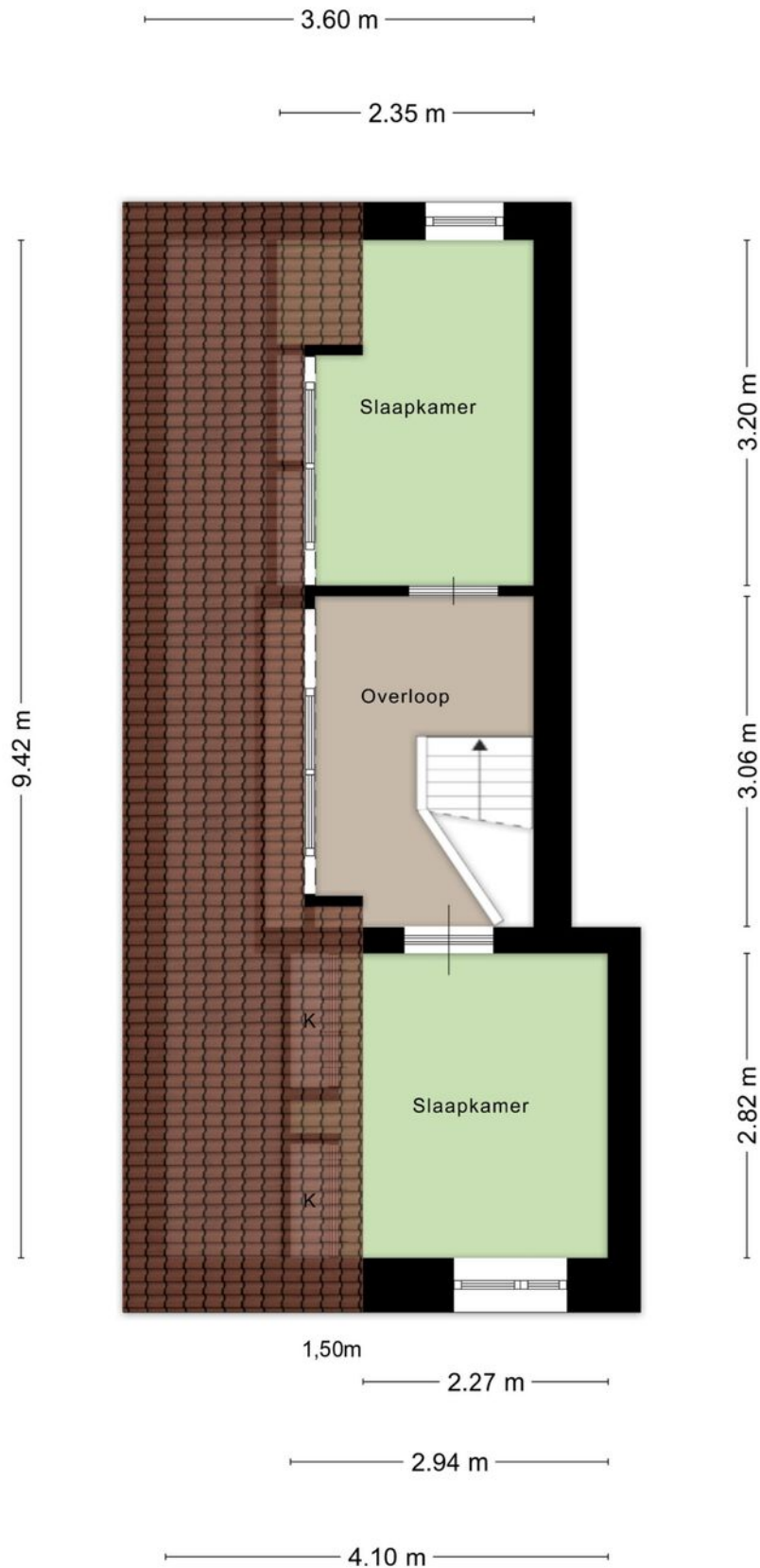
Plattegronden



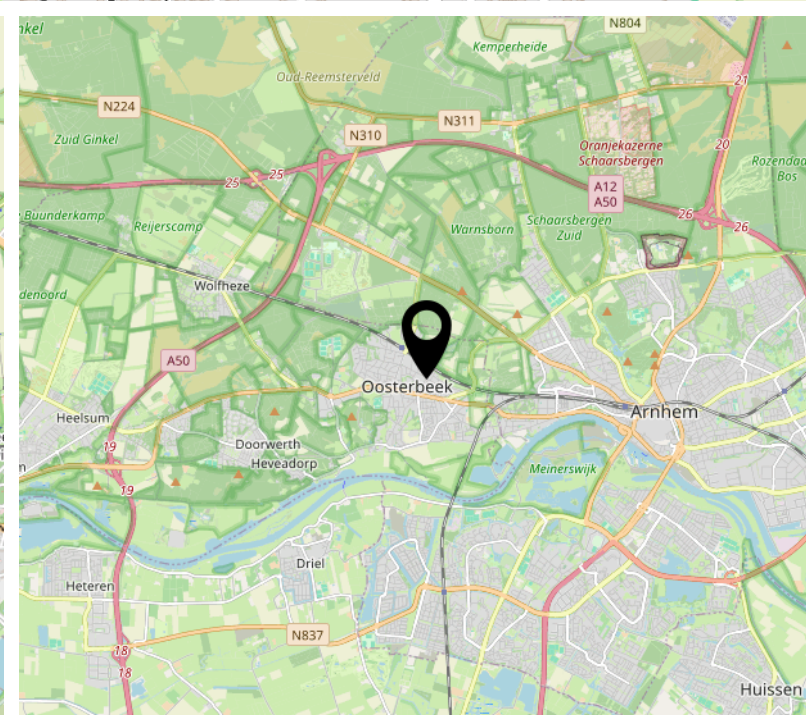
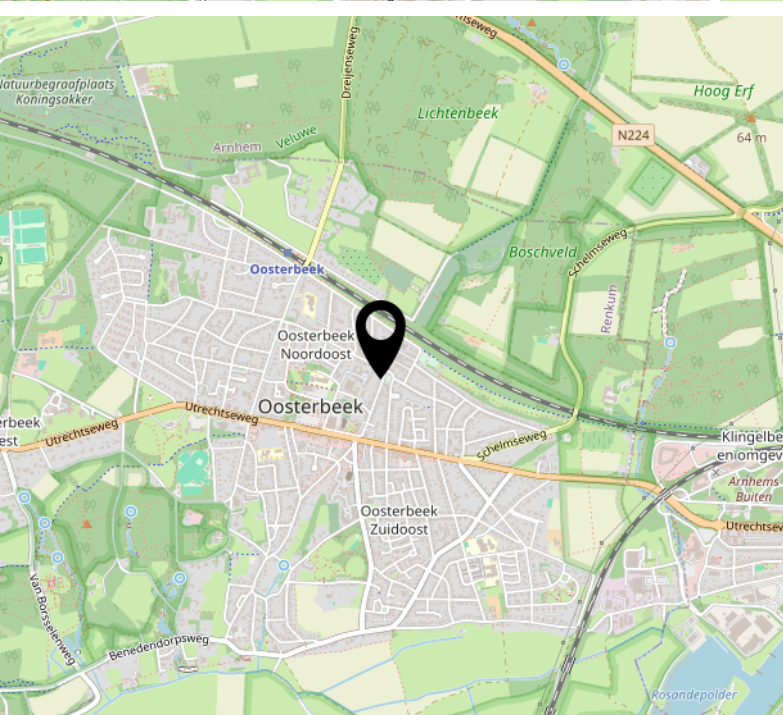
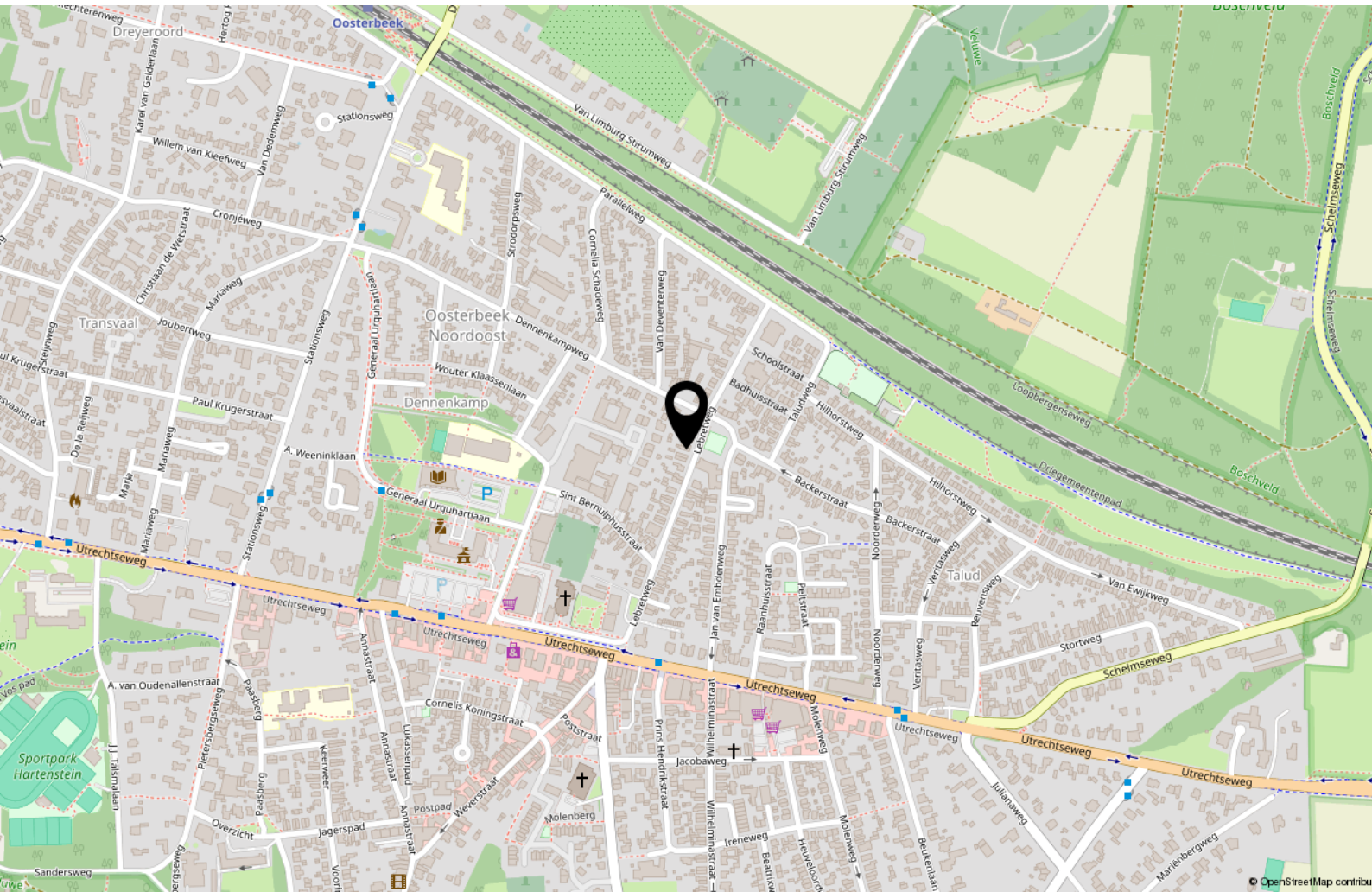
Plattegronden



Plattegronden



Locatie op de kaart



Interesse?



Utrechtseweg 164 d
6862 AT OOSTERBEEK

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