Van Gelre
MAKELAARDIJ



OOSTERBEEK
Nieuwland 2

Omschrijving

Ruime HOEKWONING met dubbele parkeerplaats en royale, omliggende tuin op het zuidoosten met een vrijstaande berging en pad achterom. Deze woning biedt opvallend veel functionele ruimte en is daarmee ideaal geschikt voor een gebruik door een gezin. Deze woning is goed onderhouden en kan instapklaar gebruikt worden. Ook de ligging is ideaal: supermarkten, basisscholen en sportvoorzieningen zijn dichtbij. Arnhem is binnen handbereik en ook met het openbaar vervoer is de stad goed bereikbaar. Voor liefhebbers van natuur zijn er diverse parken en de prachtige uiterwaarden op loopafstand. Ook de uitvalswegen richting A50, A12 en A325 zijn snel bereikbaar.

Begane grond:
Entree/hal, toilet met fonteintje, provisiekast en trapopgang naar de eerste verdieping, lichte (doorzon-) woonkamer met schuifpui naar het terras. Dankzij de grote raampartijen valt er veel daglicht binnen in deze ruimte. Aan de buitenzijde is er een modern zonnescherm gemonteerd. Vanuit de gang is er toegang tot een dichte, moderne keuken uit 2025 met werkruimte en diverse inbouwapparatuur. Ook vanuit de keuken is er toegang tot de tuin. Het raam in de zijgevel zorgt bovendien voor extra daglicht en geeft een fraai zicht op de zij-tuin. Via vaste trap naar:

1e verdieping:
Overloop, 3 ruime slaapkamers, moderne, deels in 2024, gerevitaliseerde badkamer met o.a. wastafelmeubel, 2e toilet en een ruime inloopdouche. Via vaste trap op de overloop naar:

2e (zolder-)verdieping:
Overloop met ruime voorzolder met cv-opstelling (2020) , wasmachine- aansluiting en toegang naar een ruime 4e slaapkamer met knieschotberging en daglicht via een dakraam. Het dak werd in 2023 met dubbelzijdige PIR-platen na-geïsoleerd.

Tuin en buitenruimte:
De ruime, fraai aangelegde tuin ligt op het zuidoosten en biedt zowel zonnige als beschutte plekken. Aan de achterzijde ligt een terras met elektrisch zonnescherm. In de tuin staat een vrijstaande stenen berging, ideaal voor fietsen en extra opslag en aan de voorzijde van de woning zijn er twee ruime parkeerplaatsen voor auto's aanwezig.

Bijzonderheden /overige informatie:
- Energielabel D. Door het aanpassen van de woning met zonnepanelen, warmtepomp e.d. is een hoger energielabel goed haalbaar.
- WOZ-waarde 2025: € 552.000,-
- Schilderwerk 2025, gedeeltelijk houten, deels kunststof kozijnen (HR++ glas)
- Remeha Ace 39C CW5 uit 2020
- Dakisolatie PIR-platen uit 2023 (Rd-waarde: 3.68 / dik: 81 mm).
- Electra vervangen in 2020 met voorbereiding voor het plaatsen van zonnepanelen en laadpaal
- Nieuwe keuken 2025













































































Plattegronden



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

Plattegronden



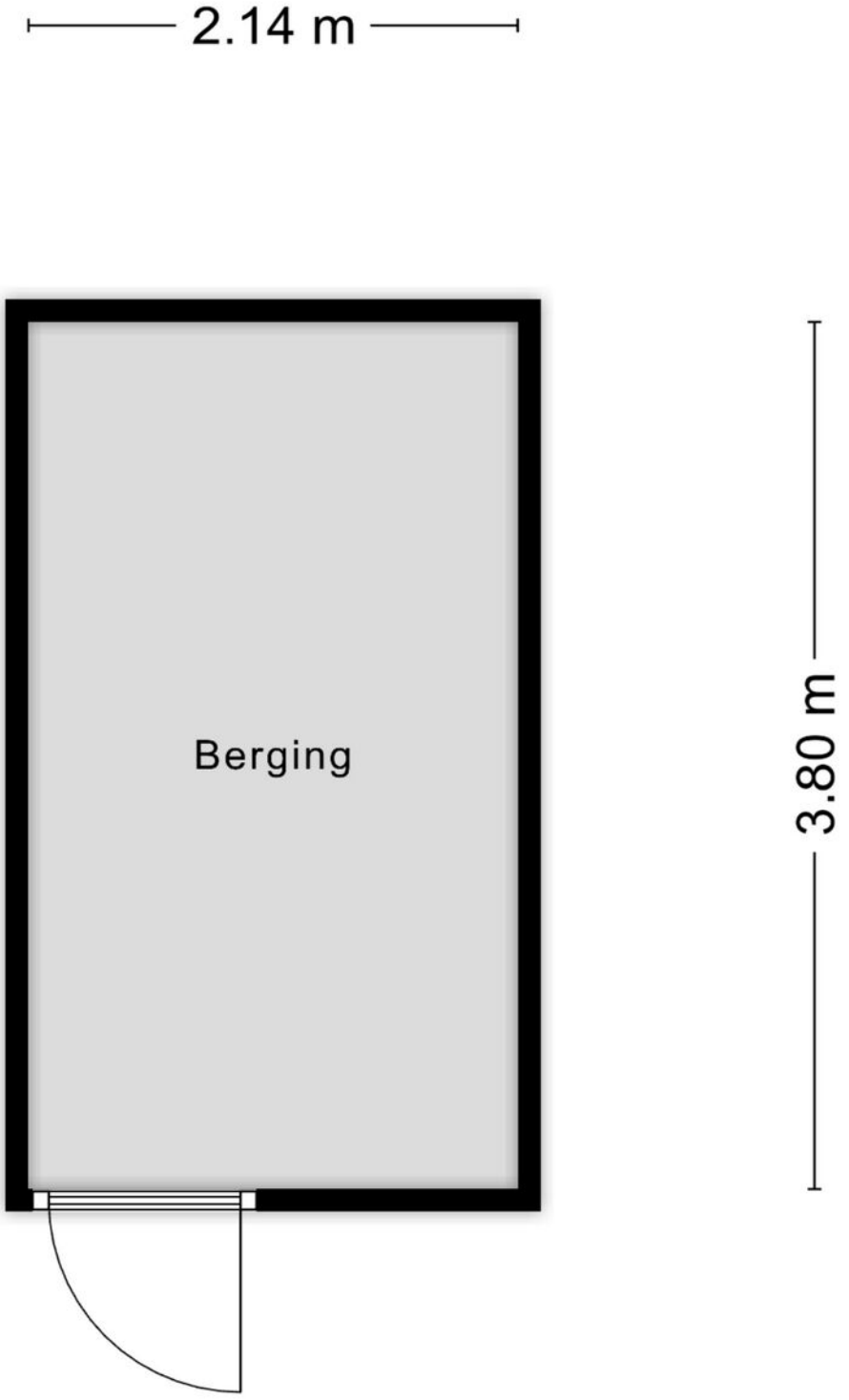
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegronden



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

Plattegronden



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Nieuwland 2 OBK



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Oosterbeek
Sectie	D
Perceel	8841

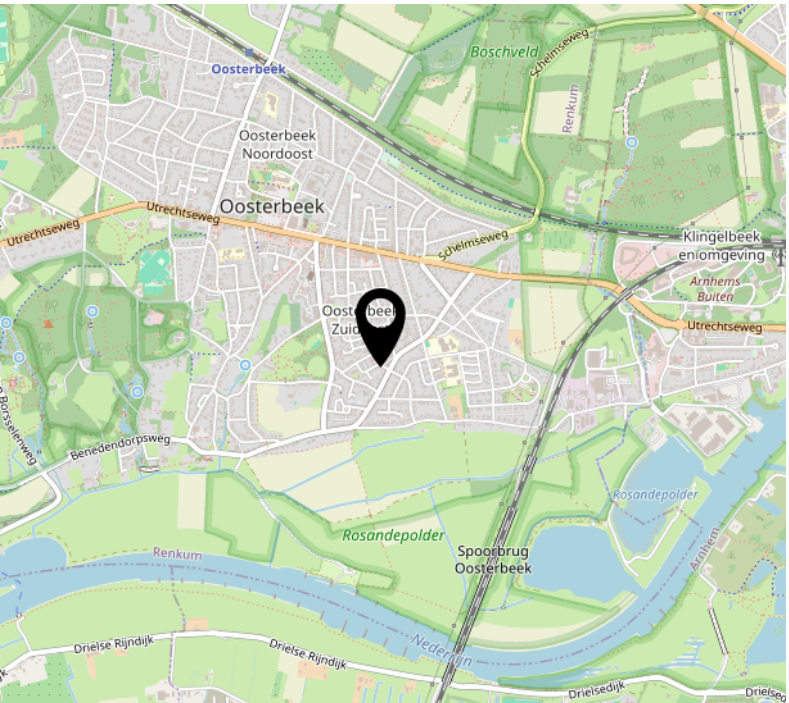
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 september 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

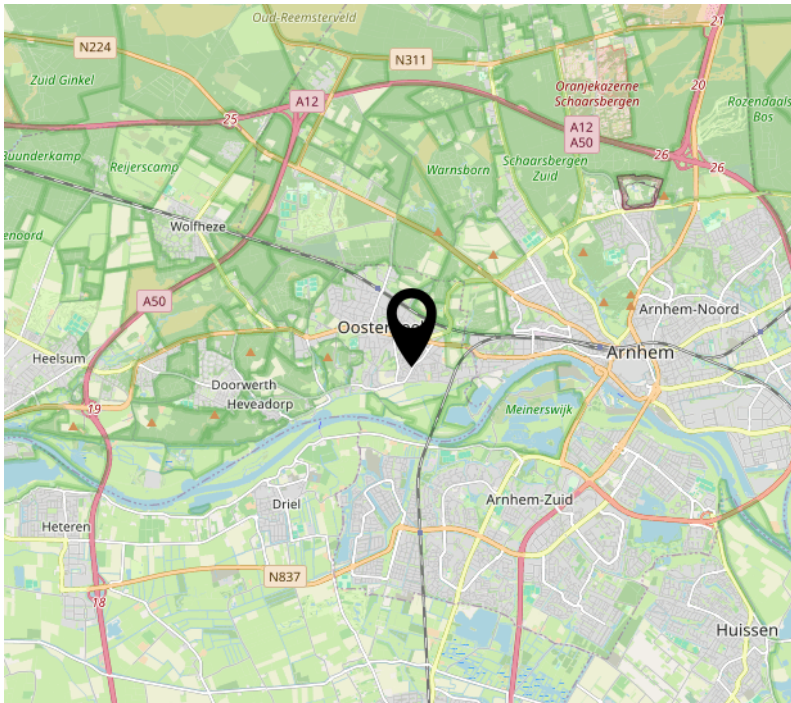
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

Locatie op de kaart







Interesse?

Van Gelre
MAKELAARDIJ

Utrechtseweg 164 d
6862 AT OOSTERBEEK

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