

TE KOOP



Hertog Arnoudstraat 20

Lobith

Vraagprijs

€ 279.000 k.k.



Hertog Arnoudstraat 20 Lobith

Puur woongenot op een centrale locatie!

Deze nette uitgebouwde hoekwoning met eigen oprit en carport is gelegen op een perceel van 260m² en verkeert in een perfecte conditie. De ligging aan een rustige straat met om de hoek een groen speelveldje, maakt het zeer interessant voor zowel starters als voor gezinnen!

In de loop der jaren is de woning onder handen genomen. Aan de achterzijde is over de lengte een riante aanbouw gerealiseerd en compleet geïsoleerd, er zijn houten kozijnen met isolerende beglazing en (gedeeltelijk) rolluiken aangebracht. De meterkast is vernieuwd, airconditioning en 10 zonnepanelen geplaatst, dit alles om het wooncomfort te maximaliseren.

Vanuit de hal betreden we de ruime doorzon woonkamer met veel daglicht met daarbij een

fijne kijk naar buiten vanuit elke hoek. De woonkamer is voorzien van gestucte wanden en een gestuct plafond met inbouwspots. Dankzij de grote aanbouw is er een ruime en prettige woonkeuken en bijkeuken gerealiseerd. De tuingerichte woonkeuken met zitgedeelte is uitgevoerd in een wandopstelling met een groot werkblad en de nodige inbouwapparatuur. Vanuit de keuken, voorzien van buitenzonwering, heb je perfect zicht op de zonnige tuin die een oase van rust vormt. De ruime praktische bijkeuken heeft diverse witgoedaansluitingen en een toegangsdeur naar de achtertuin

Op de eerste verdieping heb je drie goed bemeten slaapkamers met grotendeels inbouwkasten. De keurige badkamer beschikt over een douchehoek, wastafel met wastafelmeubel en toilet.

Dankzij de oprit met carport is er voldoende ruimte om meerdere auto's veilig op eigen terrein te parkeren. De verzorgde tuin is rondom afgezet en heeft een zonnige zit met veel privacy op het royale terras. In de diepe achtertuin staat een grote vrijstaande stenen berging met werkbank voor de handige doe-het-zelver. Een tweede berging met houten overkapping zorgt voor meer dan voldoende bergruimte en voor ontspanning. Lekker genieten van gezellige avonden en van het vrije buitenleven met vrienden en familie.

In Lobith vind je een sfeervolle dorpskern, de markt, horeca en een huisartsenpraktijk op loopafstand. Nabij ligt recreatiegebied de Bijland, natuurgebied de Geuzenwaard en de bossen van Montferland en Elten (Duitsland). In deze groene en waterrijke omgeving vindt je nog volop rust en ruimte en garandeert veel woonplezier!

Kortom, echt een leuke gezinswoning met ook nog eens ruimte om het huis, neem vandaag nog contact met ons op voor een bezichtiging!

bouwjaar: 1962, in 2000 uitgebouwd
grondmaat: 260 m²
woonopp.: 93 m²
inhoud: 363 m³

INDELING:

begane grond: hal/entree, garderoberuimte, meterkast, nette toiletruimte met fontein, trapopgang naar de eerste verdieping, provisieruimte openslaande deur naar woonkamer, openslaande deur naar de tuingerichte keuken, openslaande deur naar de ruime bijkeuken/wasruimte voorzien van een keukenblok met mengkraan en spoelbak, diverse witgoedaansluitingen, CV-opstelling, openslaande deur naar de achtertuin
1e verdieping: overloop, 3 slaapkamers, badkamer met douche, toilet, wastafel met wastafelmeubel
2e verdieping: via een vlizotrap te bereiken, bergzolder boven de gehele woning.

BIJZONDERHEDEN:

- nette en met zorg onderhouden woning;
- ruim voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein;
- diepe achtertuin op het noordwesten;
- aan de achterzijde is de woning riant uitgebouwd (2000) met woonkeuken en bijkeuken op de begane grond voor extra woongenot en bergruimte;
- houten kozijnen en ramen met isolerende beglazing;
- airconditioning in grote slaapkamer aan de achterzijde;
- (grotendeels) rolluiken aan de voor- en achterzijde van de woning;
- vernieuwde meterkast (2021);
- de woning beschikt over dakisolatie;
- 10 zonnepanelen (2021);
- meerdere externe bergruimten die uitermate geschikt zijn als werkruimte, tuinkamer, hobbyruimte of voor opslag;
- gunstige ligging nabij diverse voorzieningen zoals winkels, basisschool, sportaccommodaties en een huisartsenpraktijk;
- in de buurt is een grote diversiteit aan recreatiemogelijkheden en deze zijn per fiets of te voet zeer goed bereikbaar;
- binnen slechts 15 autominuten bereikt u Zevenaar en gunstig gelegen t.o.v. de ontsluitingswegen A12 Arnhem, A3 Oberhausen en A18 Doetinchem;

VRAAGPRIJS : € 279.000= k.k.



Vraagprijs

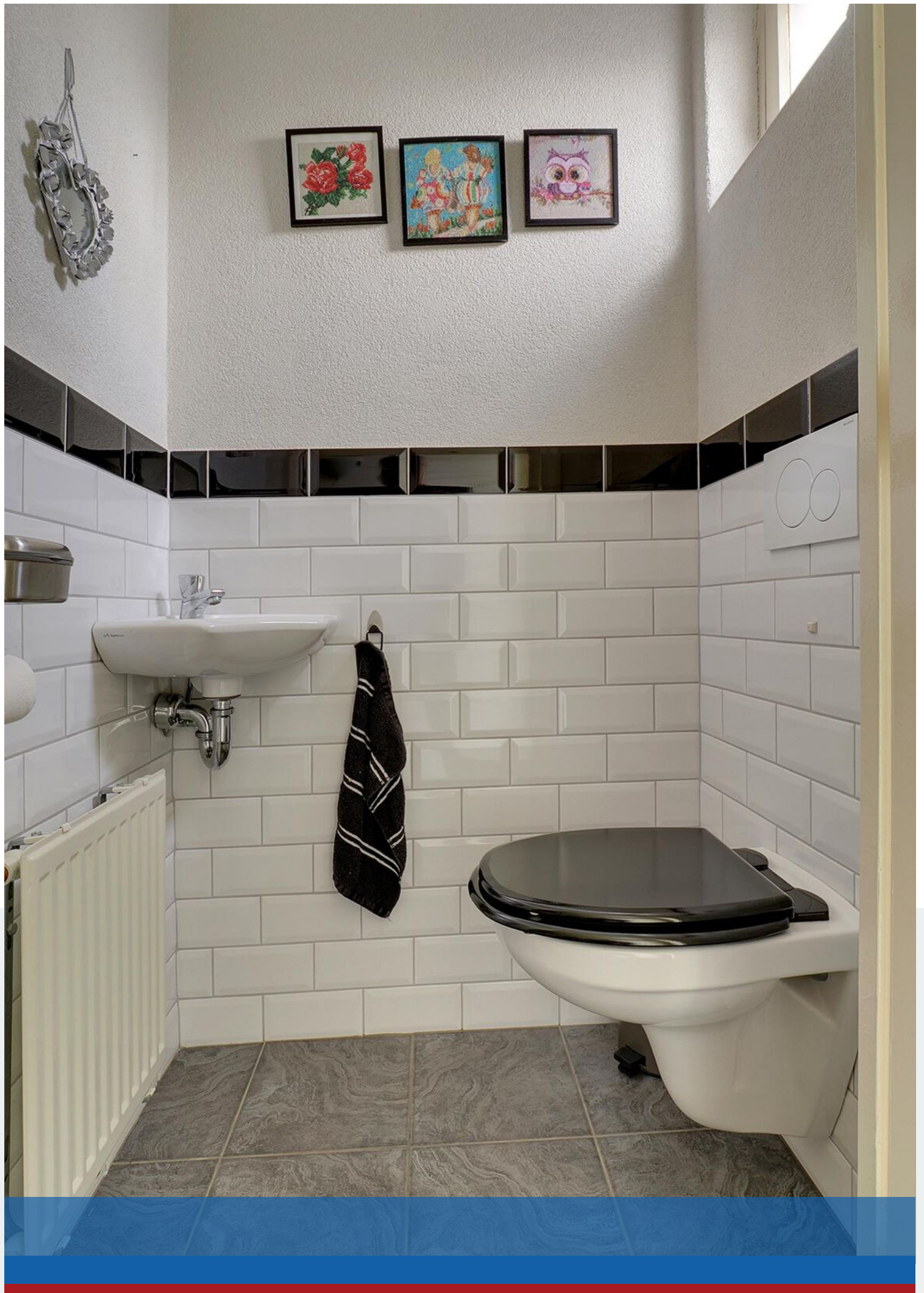
€ 279.000 k.k.

Kenmerken

Woonoppervlakte	93 m ²
Perceeloppervlakte	260 m ²
Inhoud	363 m ³
Bouwjaar	1962

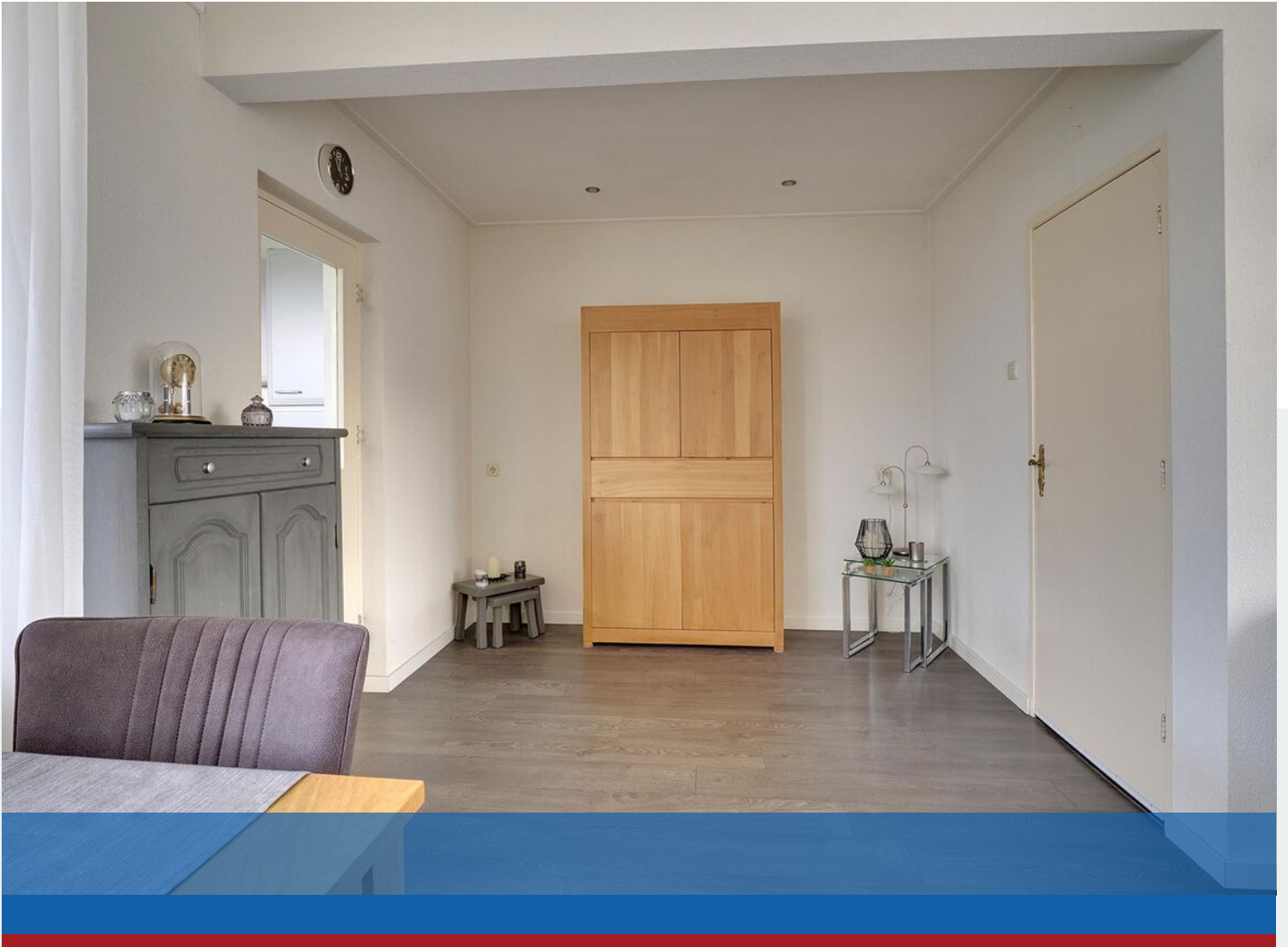




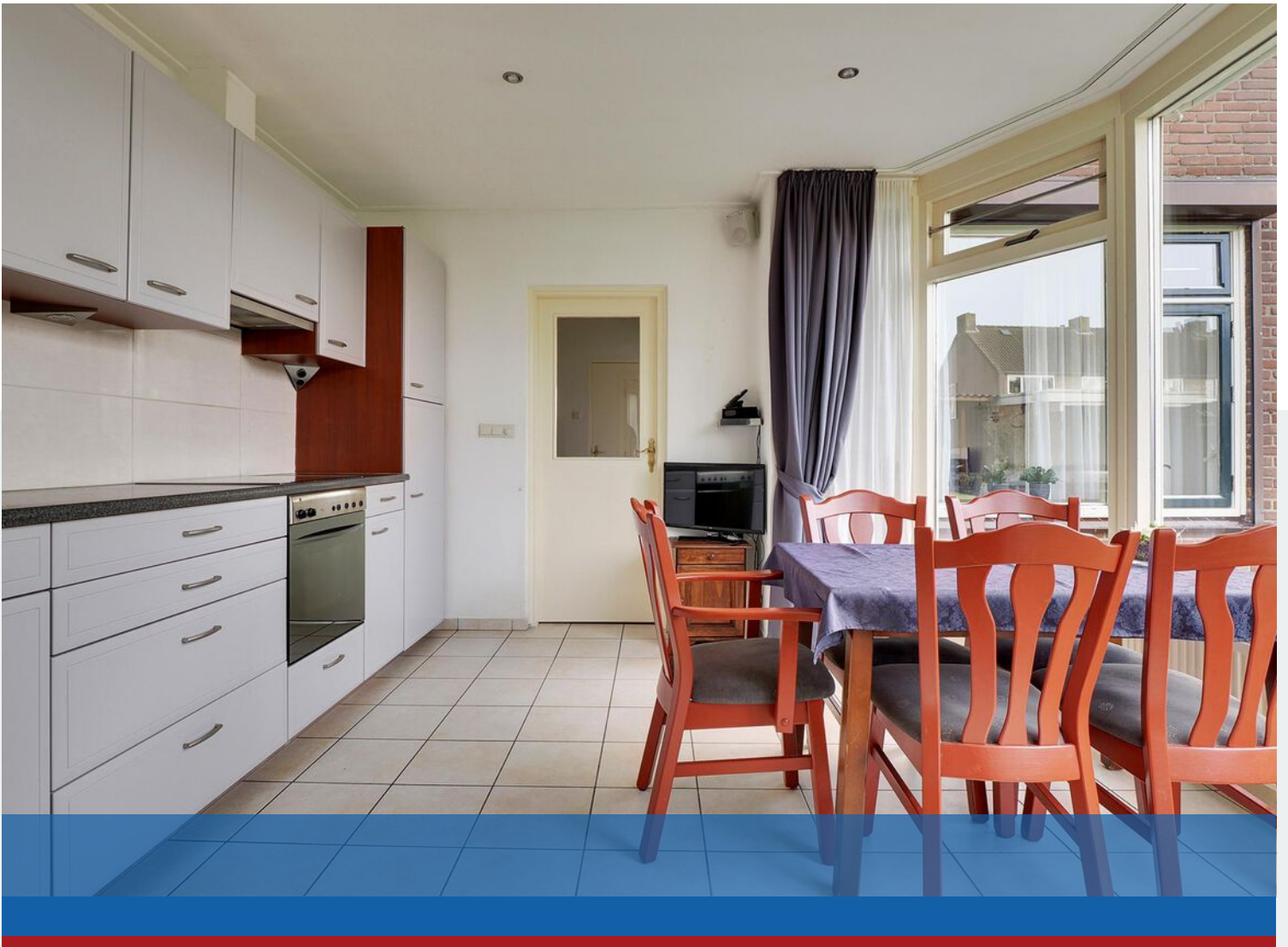




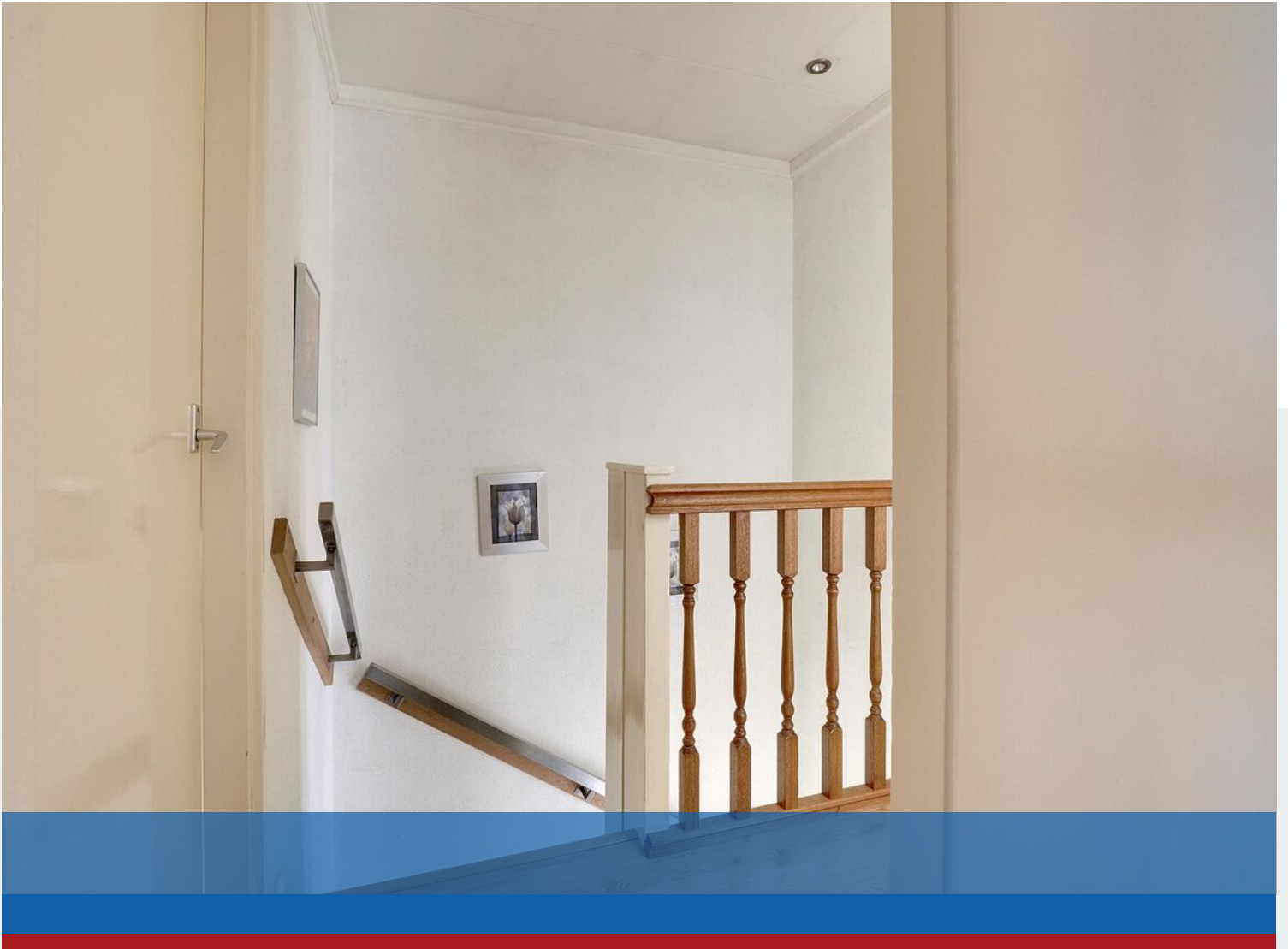


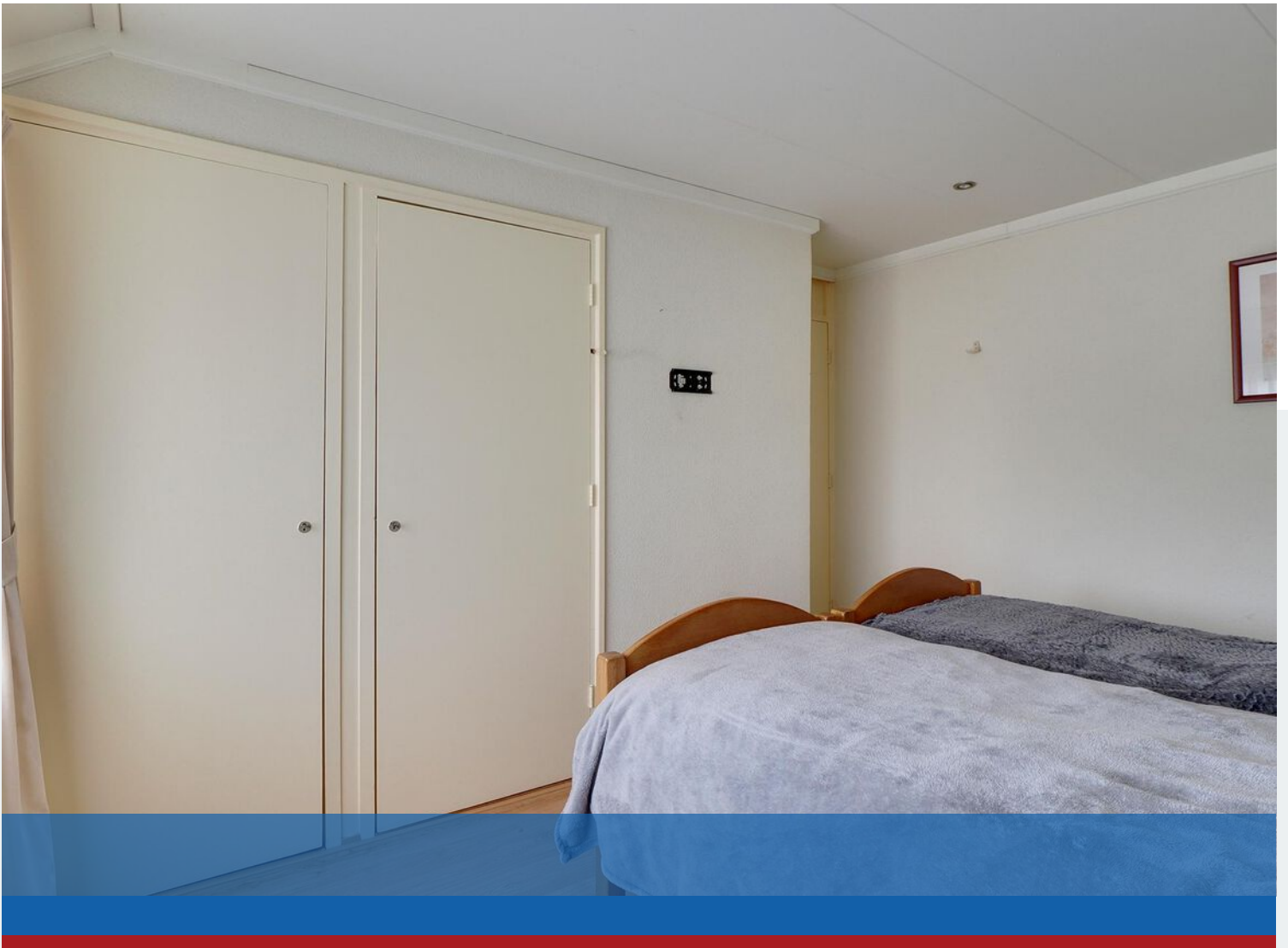


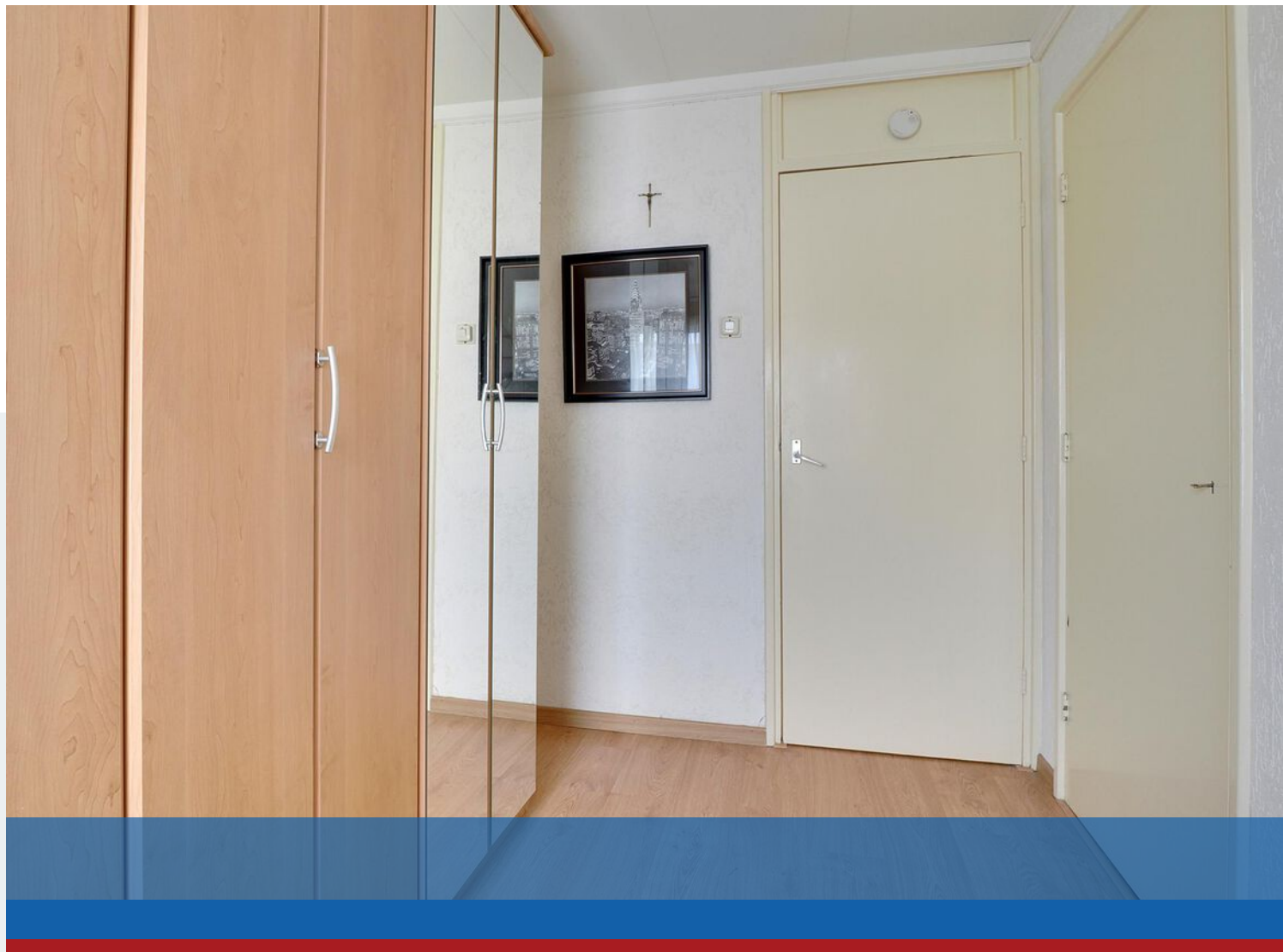
























Hertog Arnoudstraat 20 - Lobith
Begane Grond



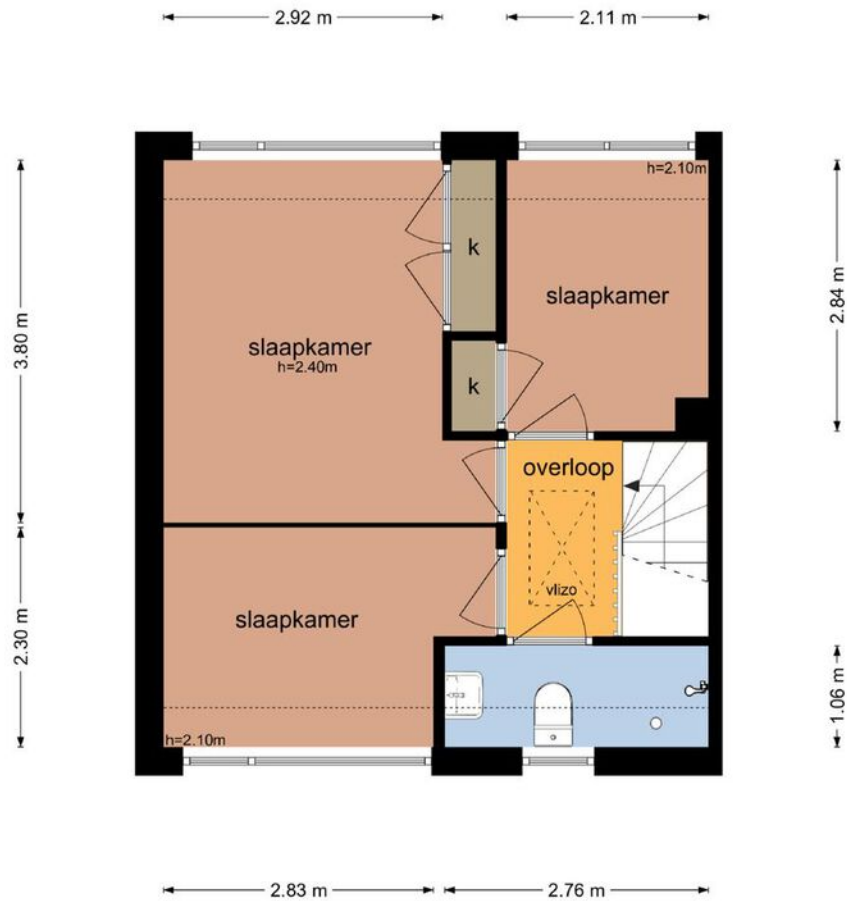
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond

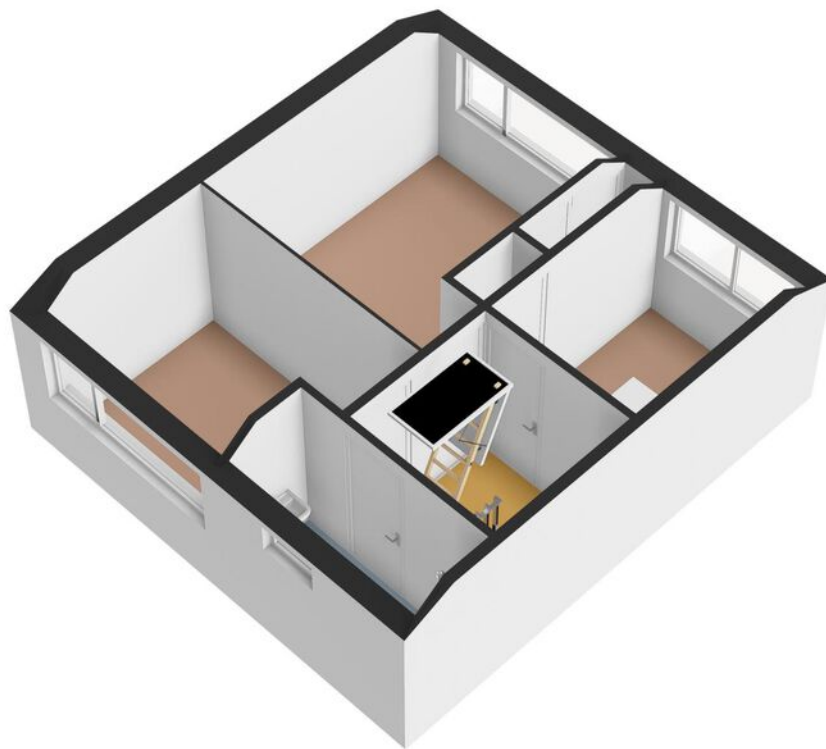


Plattegrond

Hertog Arnoudstraat 20 - Lobith
Eerste Verdieping

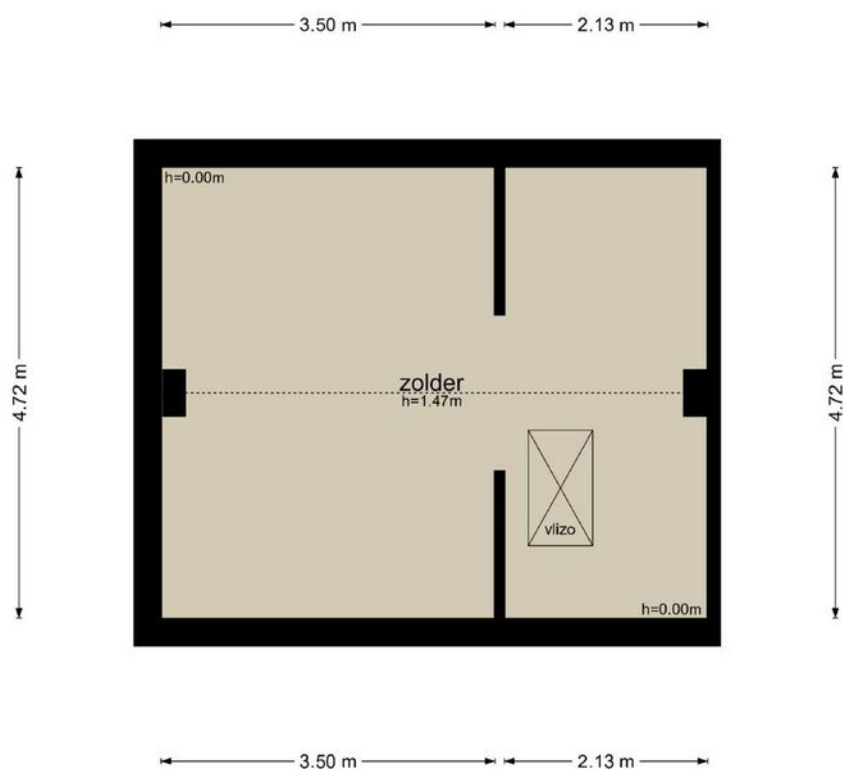


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

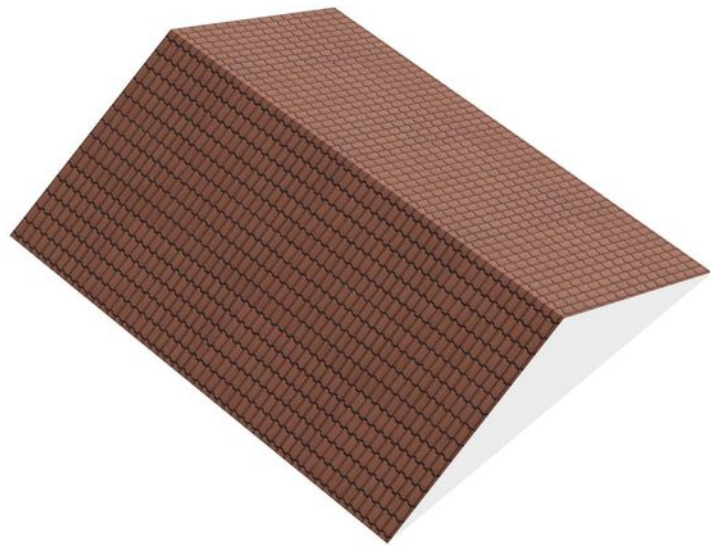


Plattegrond

Hertog Arnoudstraat 20 - Lobith
Tweede Verdieping

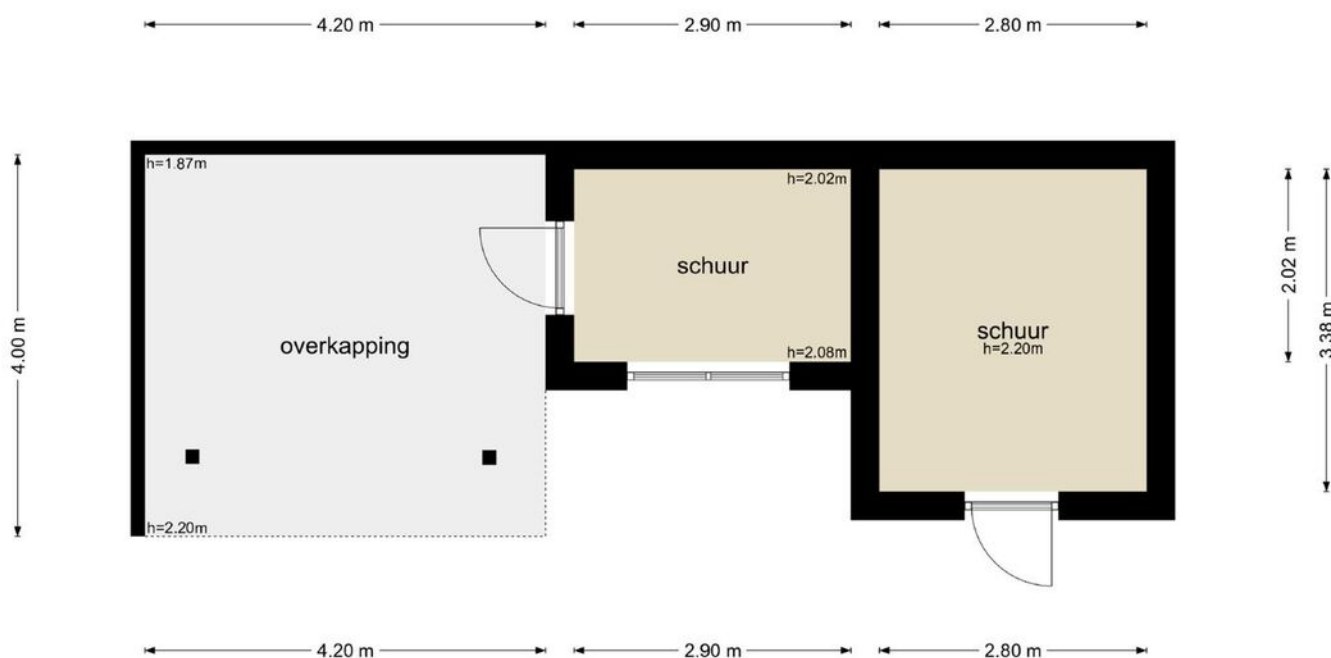


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

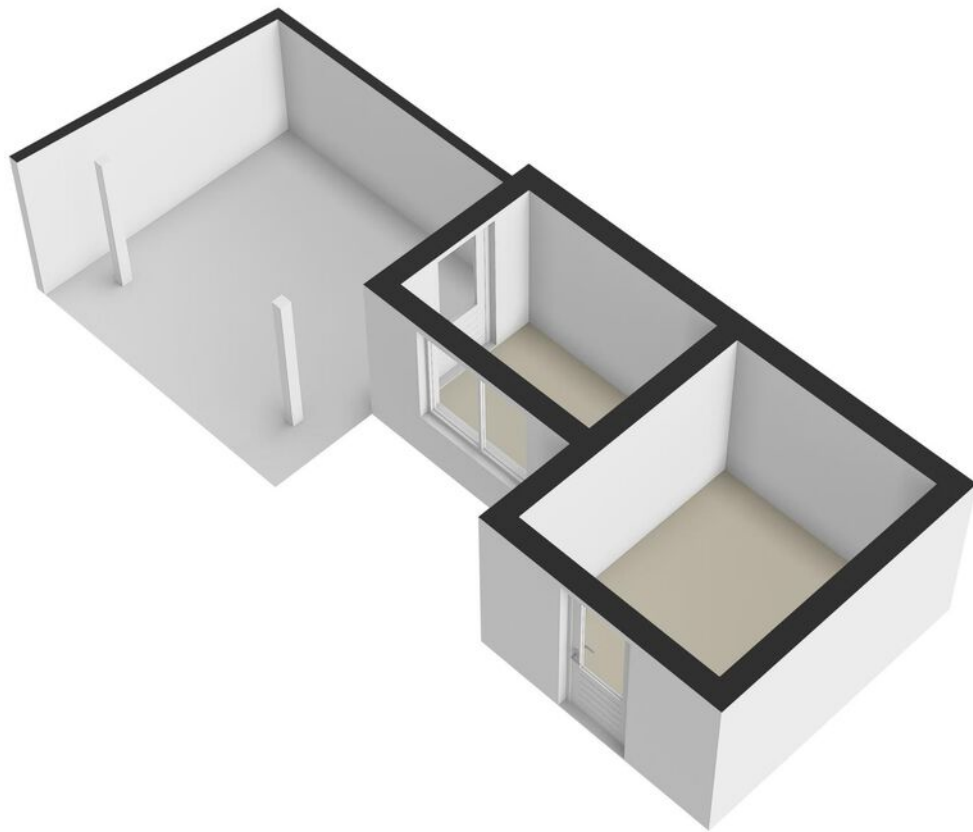


Plattegrond

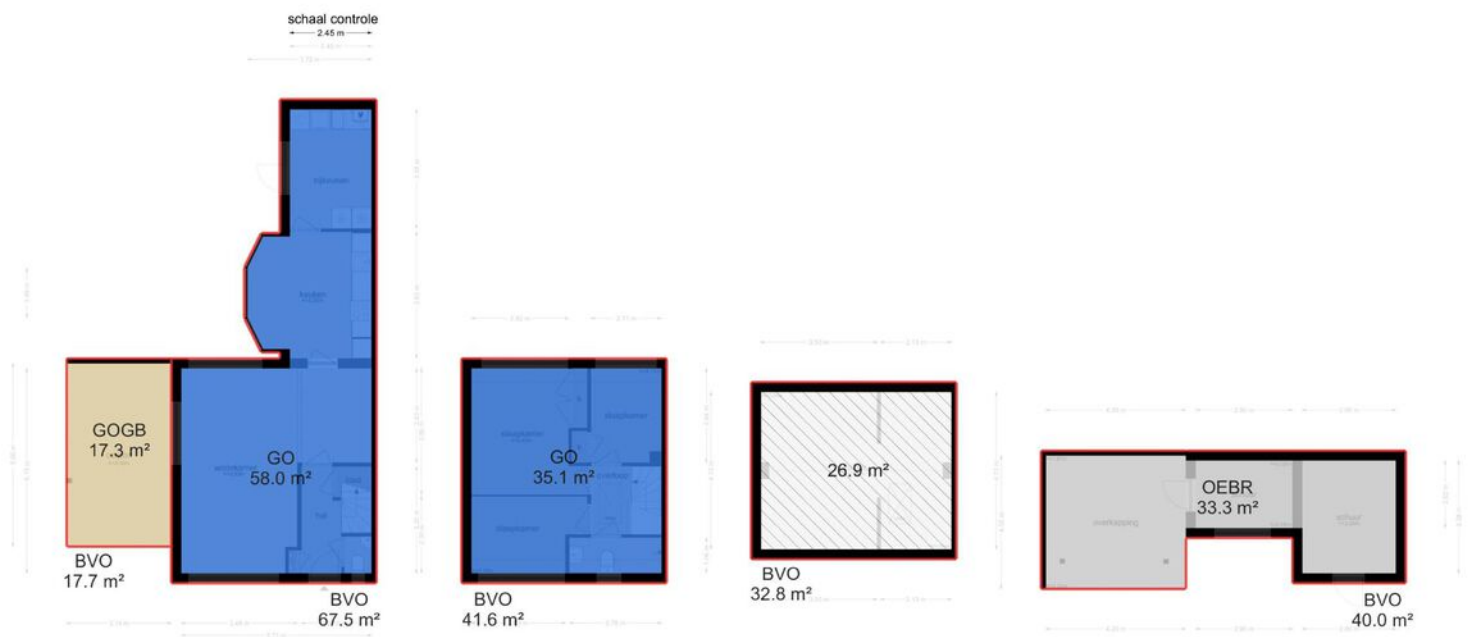
Hertog Arnoudstraat 20 - Lobith
Schoor



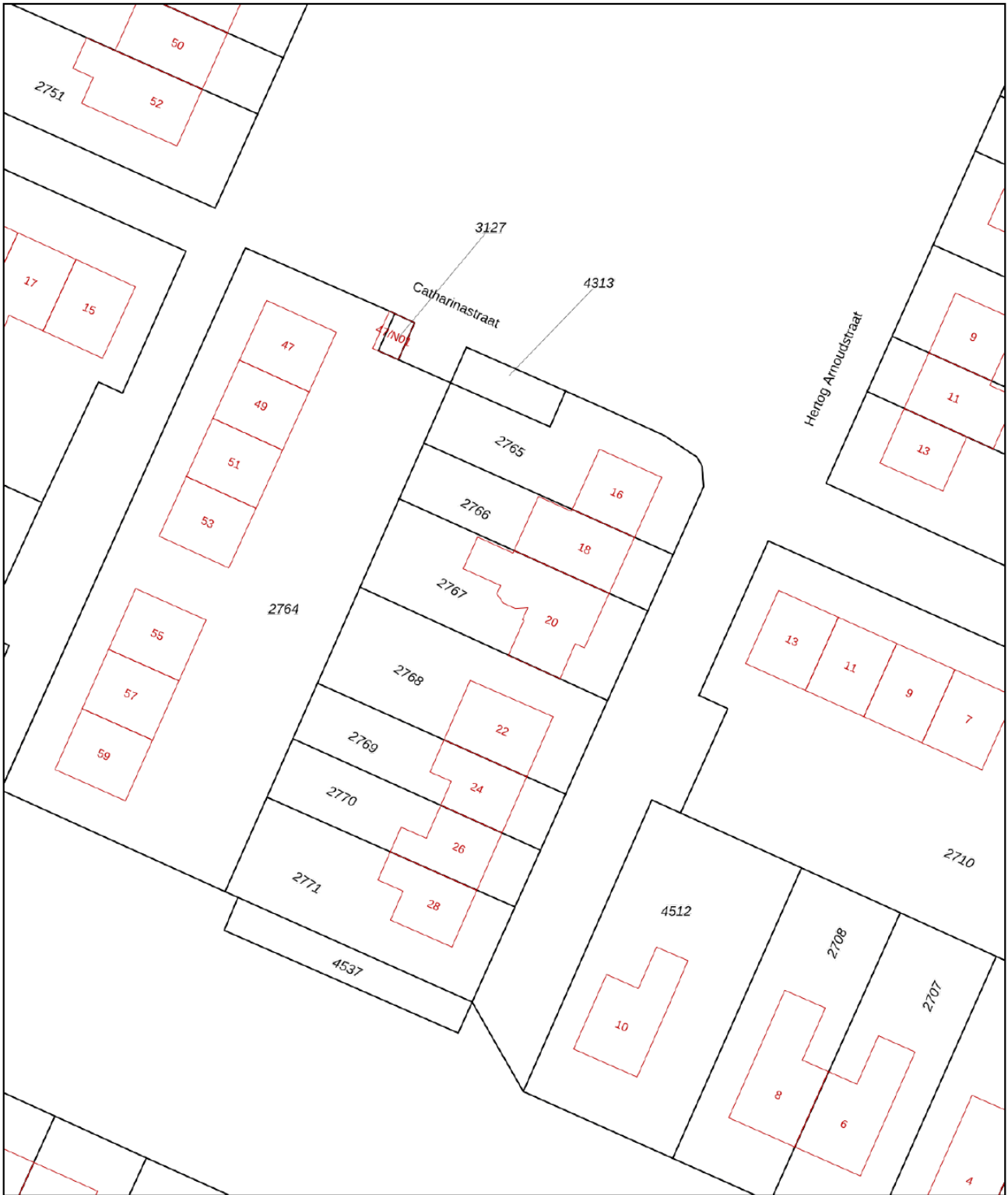
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl




Plattegrond



Plattegrond

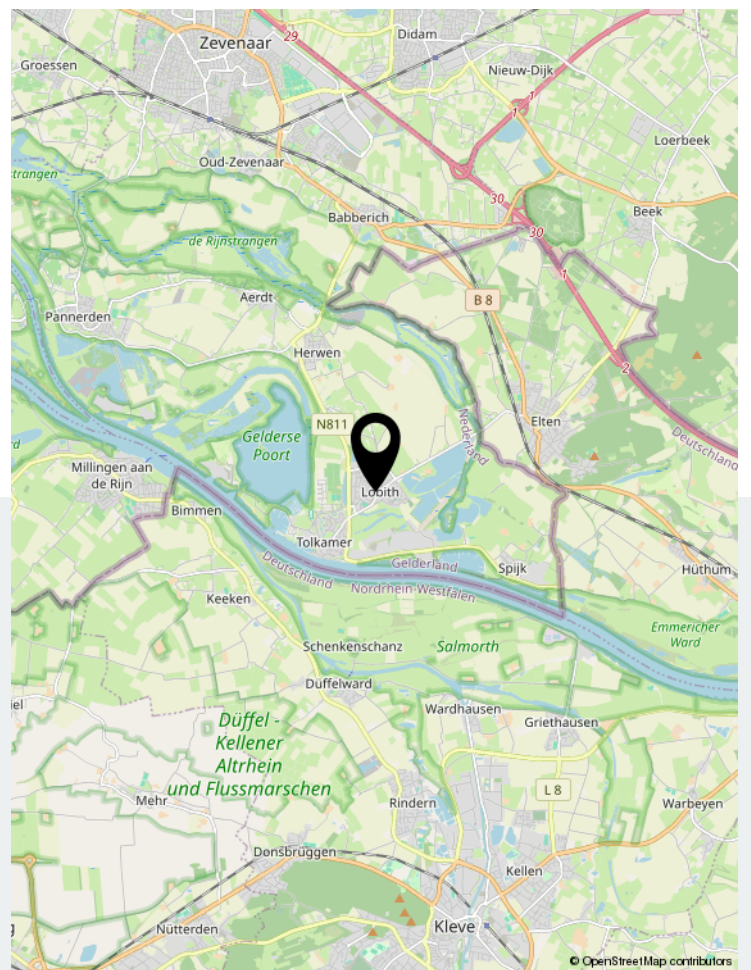
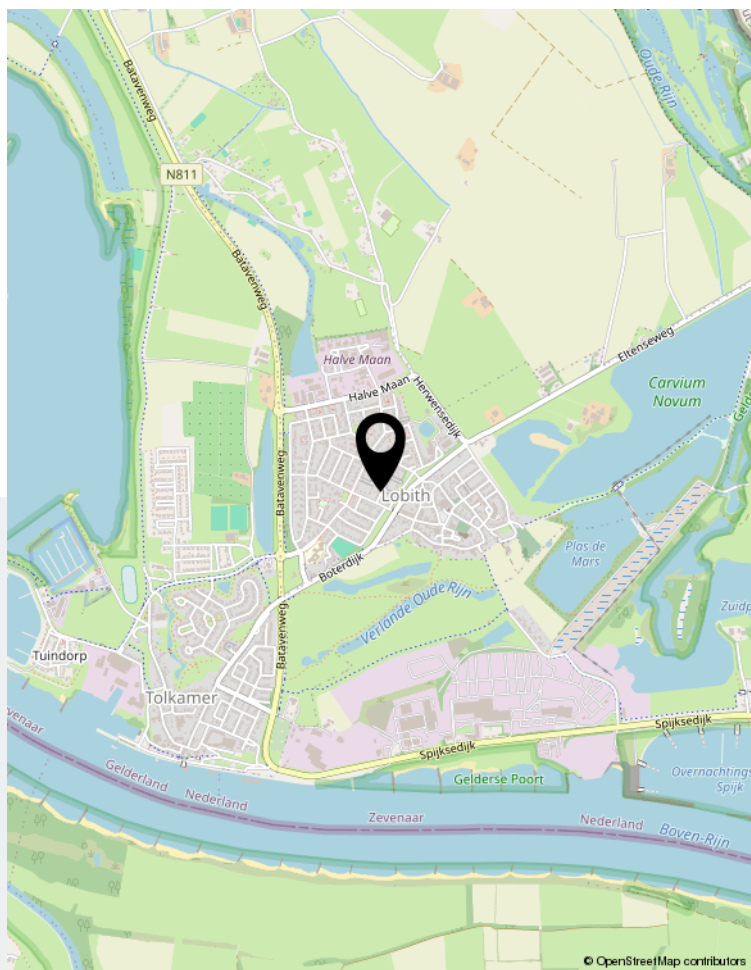
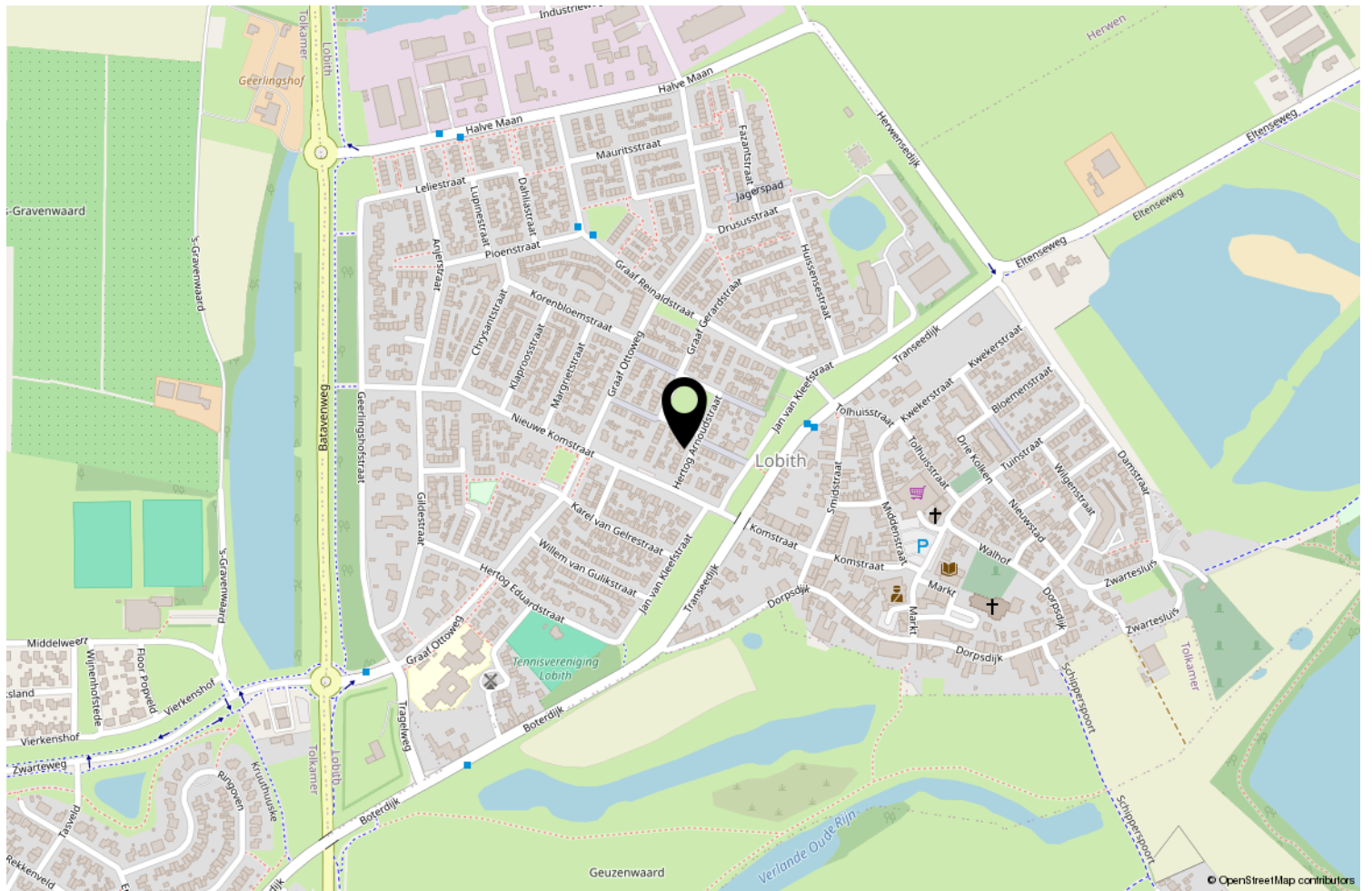


<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Lobith en Spijk</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 2767</p>	
--	---	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 februari 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.

Kadastrale kaart



Locatie op de kaart

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Vaste kastplanken	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- vitrages		X	
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- koel-vriescombinatie		X	
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Screens	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internet aansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		



Wonen in Lobith

Midden in nationaal natuurgebied de Gelderse Poort en nabij de bossen van Montferland en Elten (D) ligt Lobith. In Lobith vind je een sfeervolle dorpskern, de markt, horeca, winkels op loopafstand en recreatiegebied de Bijland.

De Gelderse Poort ligt aan de rand van Nederland, omgeven door de Rijn, en zijn rivierarmen. Een oase nog van ruimte en rust. Uiterwaarden teruggegeven aan de natuur, trekpuntjes over de Rijnstrangen en rietmoerassen, kilometers dijk met karakteristieke dijkhuisen, oeverwaluwen, beverburchten, Een paradijs voor natuurliefhebbers.

Maar het gebied kent ook een rijke cultuurhistorie en er zijn diverse fiets- en wandelroutes uitgezet.

Lobith is makkelijk te bereiken. Binnen 10 minuten bereik je de snelwegen A12 Arnhem-Utrecht en A18 Doetinchem-Achterhoek.

Reis je met de trein?

Vanuit grensdorp Elten (D) sta je binnen 14 minuten op Arnhem Centraal.



Interesse?

Neem gerust contact met ons op en laat je rondleiden in deze prachtige woning!



Ikink & Koenders
MAKELAARDIJ • ASSURANTIËN • HYPOTHEKEN

Ikink & Koenders
Hoofdstraat 6 | 6916 AC Tolkamer
0316-541847 | info@ikink-koenders.nl | www.ikink-koenders.nl