



Instapklare gezinswoning met garage

Boshovenstraat 12 te Arnhem



Introductie van de woning

Instapklare gezinswoning met garage in kindvriendelijke buurt

Geen zin om te klussen, maar wél op zoek naar ruimte, rust en een plek waar je je meteen thuis voelt? Deze instapklare woning met tuin en garage in Arnhem-Zuid biedt comfort, gemak en een fijne sfeer – klaar voor de volgende stap.

In de rustige en populaire wijk 'De Laar-Oost', vlakbij de Rijkerswoerdse Plassen vind je deze moderne en goed onderhouden gezinswoning. De woning is zorgvuldig gemoderniseerd en biedt een perfecte combinatie van comfort en stijl. De zonnige tuin en royale garage maken het plaatje compleet.



Kenmerken

<i>Vraagprijs</i>	€ 435.000 k.k.
<i>Kamers</i>	5
<i>Oppervlakte</i>	110 m ²
<i>Perceel</i>	185 m ²
<i>Bouwjaar</i>	1991
<i>Inhoud</i>	389 m ³
<i>Overige inpandige ruimte</i>	-
<i>Externe ruimte</i>	22 m ²
<i>Verwarming</i>	c.v.-ketel
<i>Warmwater</i>	c.v.-ketel
<i>Cv-ketel</i>	Nefit Proline CW51 2023
<i>Isolatie</i>	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, 17 panelen
<i>Energielabel</i>	A
<i>Locatie</i>	aan park, aan rustige weg, in woonwijk



Informatie

Met 4 slaapkamers, een open woonkamer en luxe keuken biedt deze woning volop ruimte voor een gezin om comfortabel te wonen. Dankzij uitstekende isolatie, een energiezuinige cv-ketel (2023), airconditioning en maar liefst 17 zonnepanelen geniet je hier van een A-label én lage energielasten. Slim, duurzaam en helemaal klaar voor de toekomst.

De woning is centraal gelegen en biedt goede bereikbaarheid van alle dagelijkse voorzieningen zoals winkels, (basis)scholen, kinderopvang, speeltuinen en sportfaciliteiten. Ook het openbaar vervoer en de belangrijkste uitvalswegen zijn snel en gemakkelijk te bereiken.

Indeling van de woning:

Begane grond:

Via de fraai aangelegde voortuin bereik je de voordeur. Bij binnenkomst in de hal is er ruimte voor een garderobe en vind je het toilet en de meterkast. De luxe trap brengt je naar de verdiepingen. De ruime woonkamer is bijzonder licht en biedt veel privacy door de ligging aan een hofje. De moderne open keuken is van alle gemakken voorzien en heeft inbouwapparatuur van hoge kwaliteit.

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers. De grootste slaapkamer ligt aan de voorzijde van de woning. De moderne badkamer is uitgerust met een douche, een tweede toilet, een designradiator en een wastafel.

Tweede verdieping:

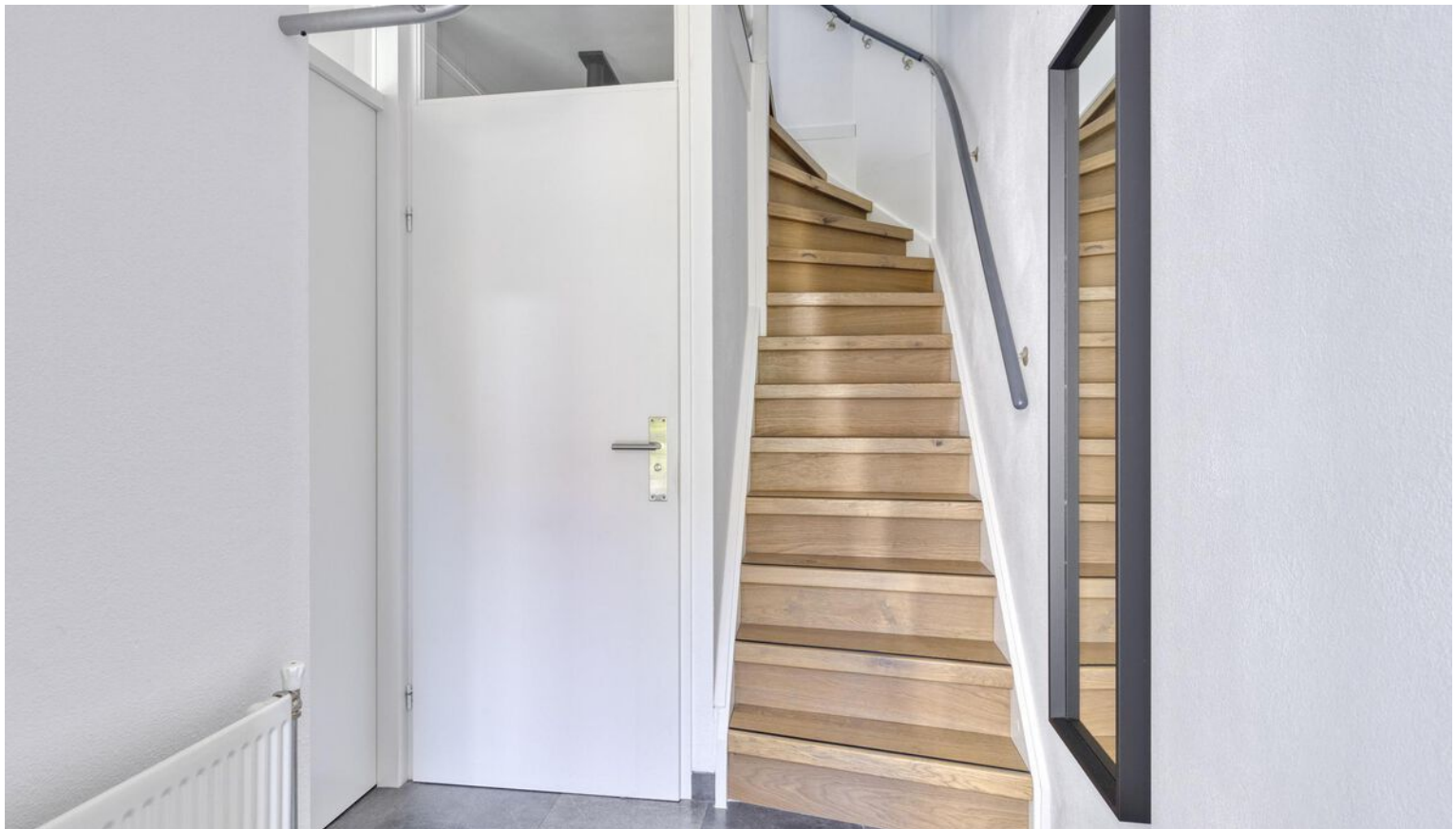
De tweede verdieping beschikt over een praktische voorzolder met ruimte voor de wasmachine en droger. Daarnaast is er een royale vierde slaapkamer. Extra bergruimte vind je achter de knieschotten.

Tuin en garage:

De fraai aangelegde achtertuin biedt veel privacy. Met een mix van groenborders, gazon en twee zonneterrassen kun je op elk moment van de dag kiezen voor zon of schaduw. De tuin ligt op het oosten, waardoor je altijd wel een plekje vindt om van het buitenleven te genieten. Achterin bevindt zich de ruime garage: geschikt voor het parkeren van een auto én met genoeg plek voor fietsen, tuinspullen of extra opslag.

Kortom:

Een instapklare, energiezuinige woning in een rustige, kindvriendelijke omgeving, met een garage en een tuin waar je heerlijk kunt ontspannen. De perfecte keuze voor een gezin dat op zoek is naar comfort en gemak.





Zodra je de woonkamer binnenkomt zal het direct opvallen hoeveel lichtinval er aanwezig is.







Dat er sfeer aanwezig is laten de fotos wel zien.

De wanden in moderne kleurstellingen, de plafonds mooi gestuukt en de vloer belegd met een keurige laminaatvloer.

Zie je je eigen meubels hier al staan?





De keuken staat in een open verbinding met de woonkamer.

De kwaliteit ervan is goed en er is veel inbouw-apparatuur aanwezig.







Er zijn in totaal 4 slaapkamers aanwezig.

Alle ruimtes zijn van een goed formaat en wat ons betreft perfect voor (toekomstige) gezinnen!





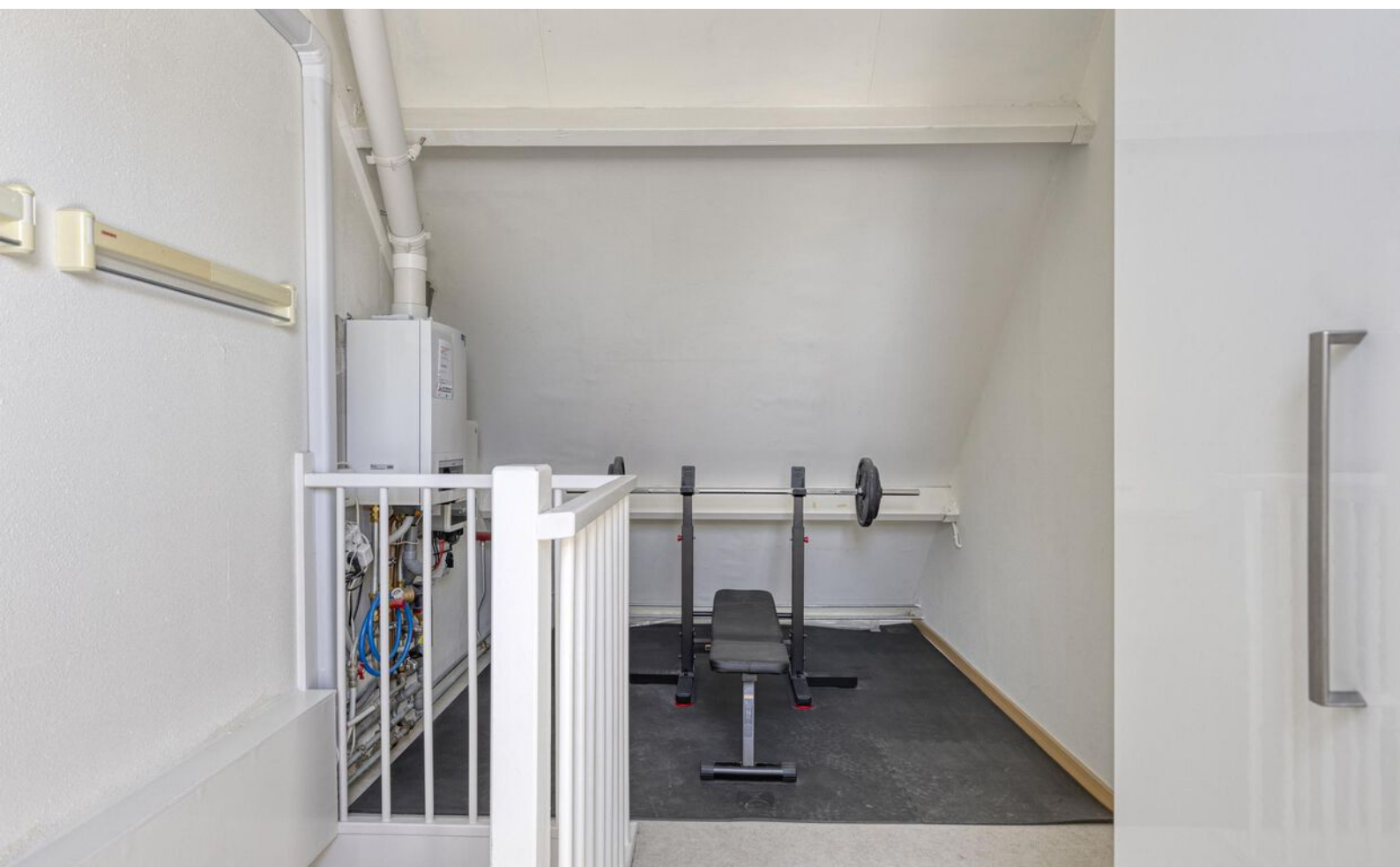
*Wij hebben kennis
van zaken en hart voor
het menselijke aspect.*















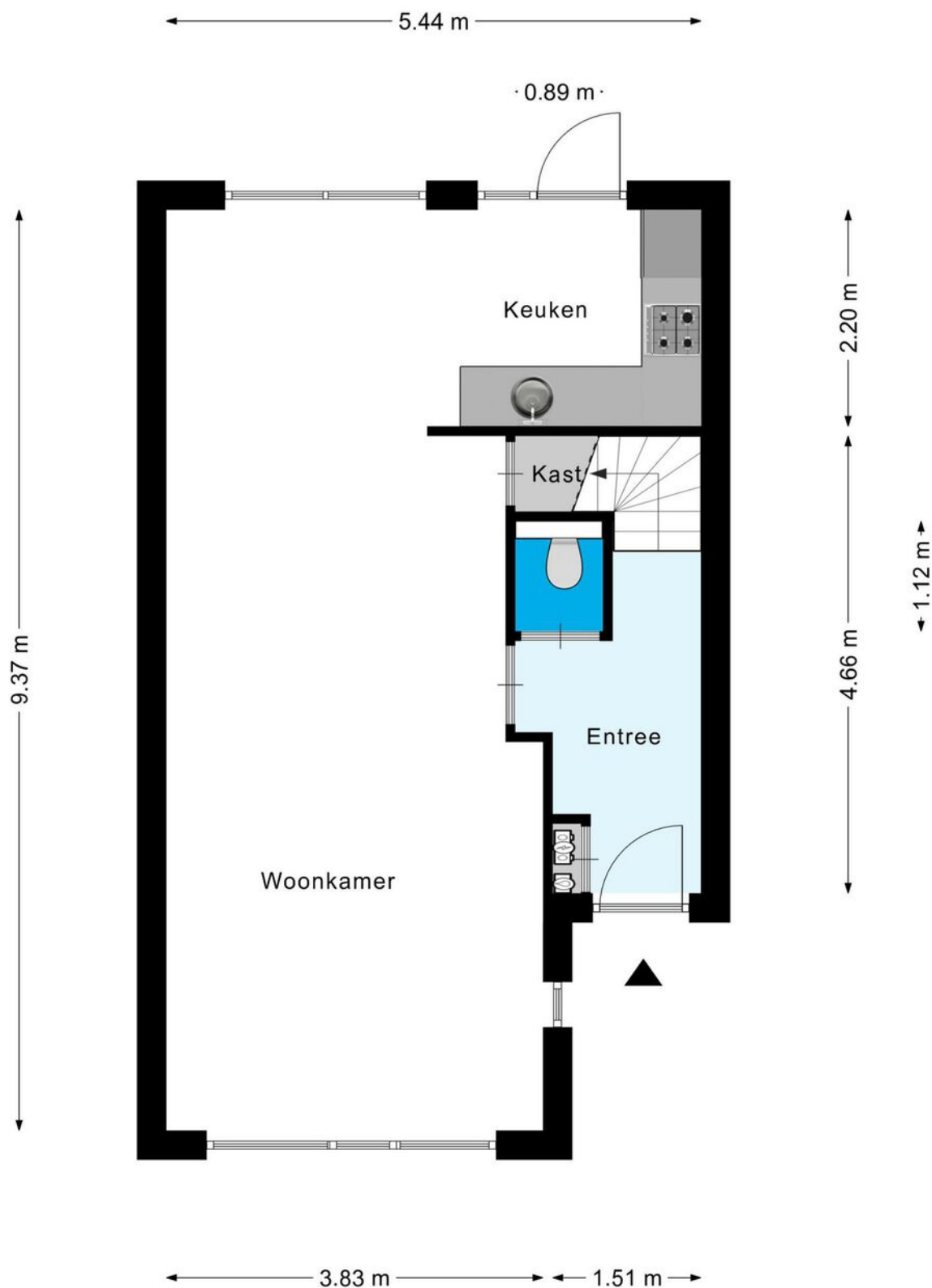








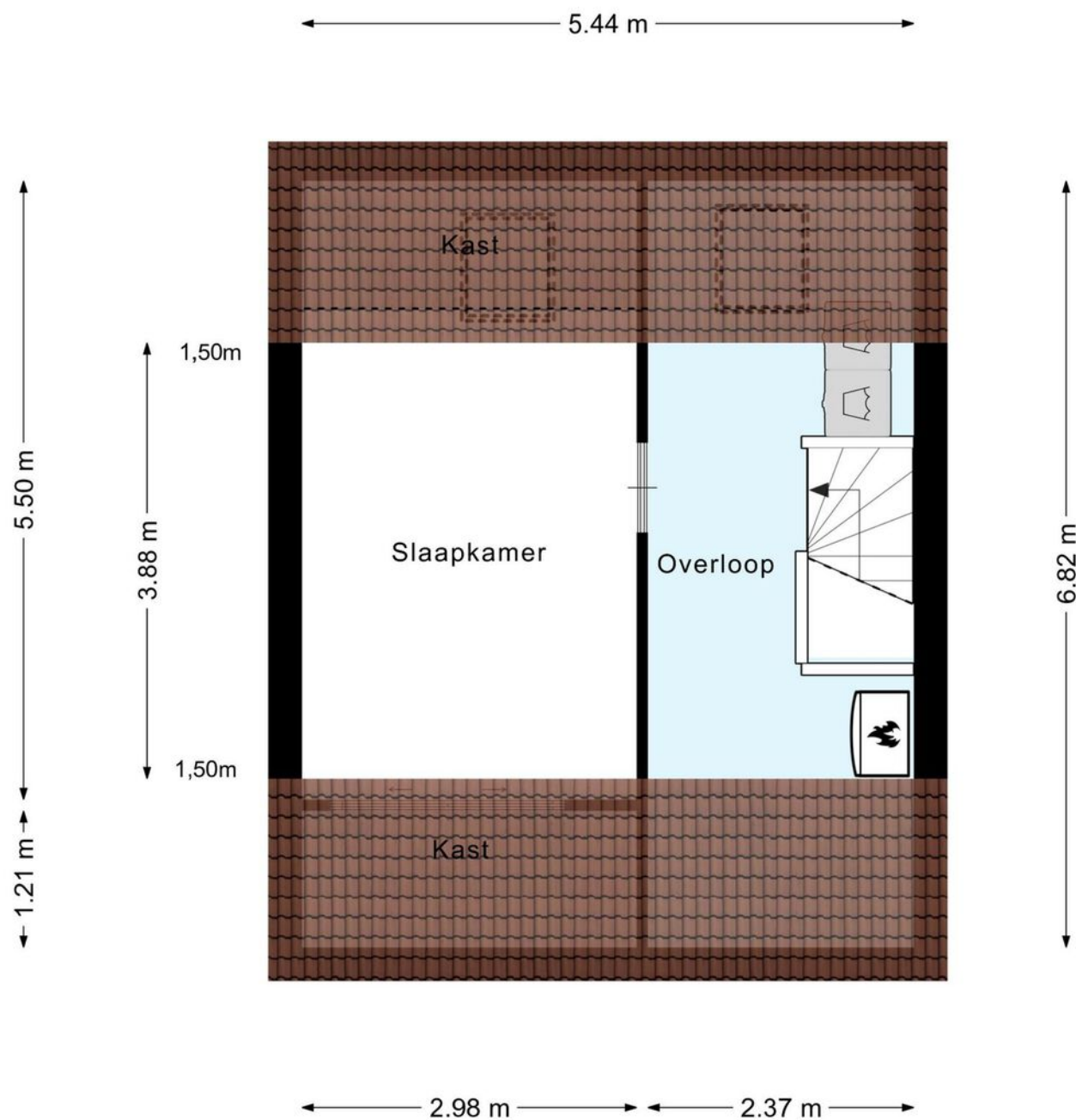
Plattegrond



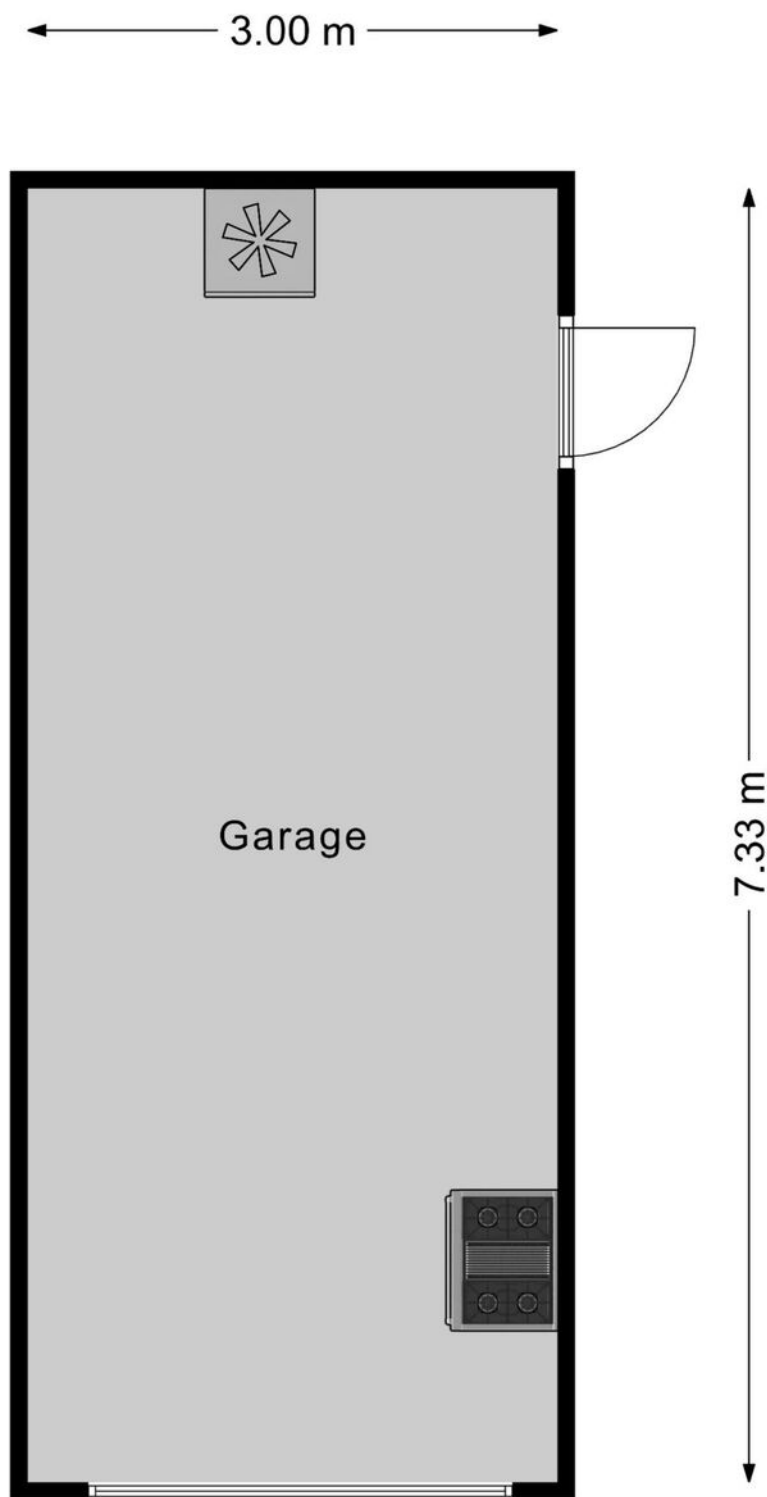
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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



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



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

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345 25 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Arnhem Sectie AE Perceel 1856	kadaster 
---	---	---

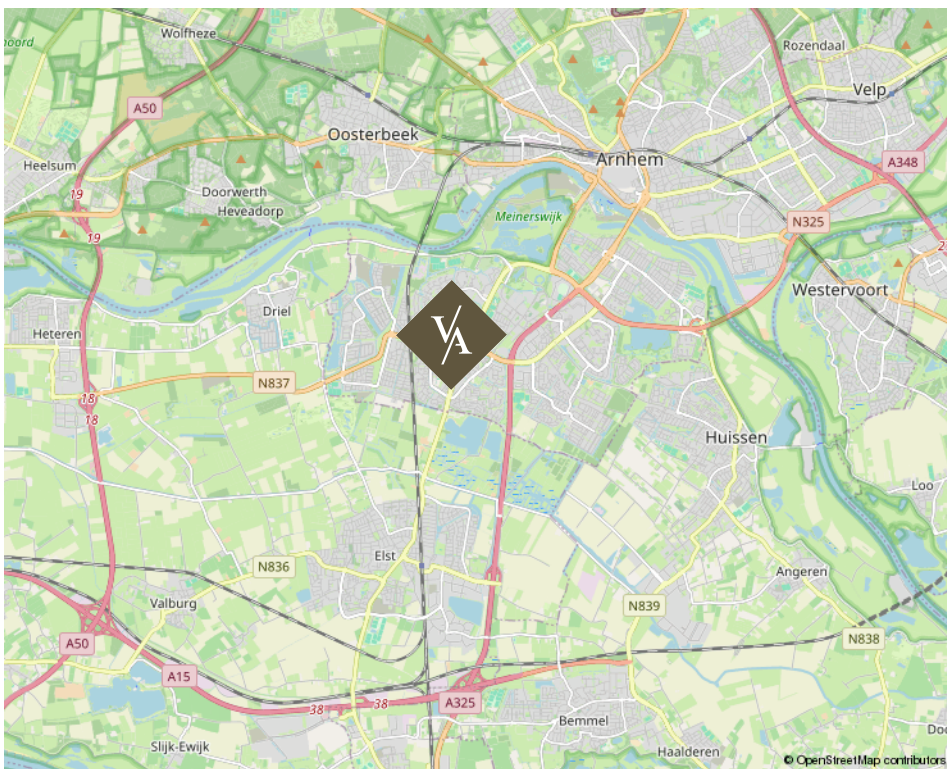
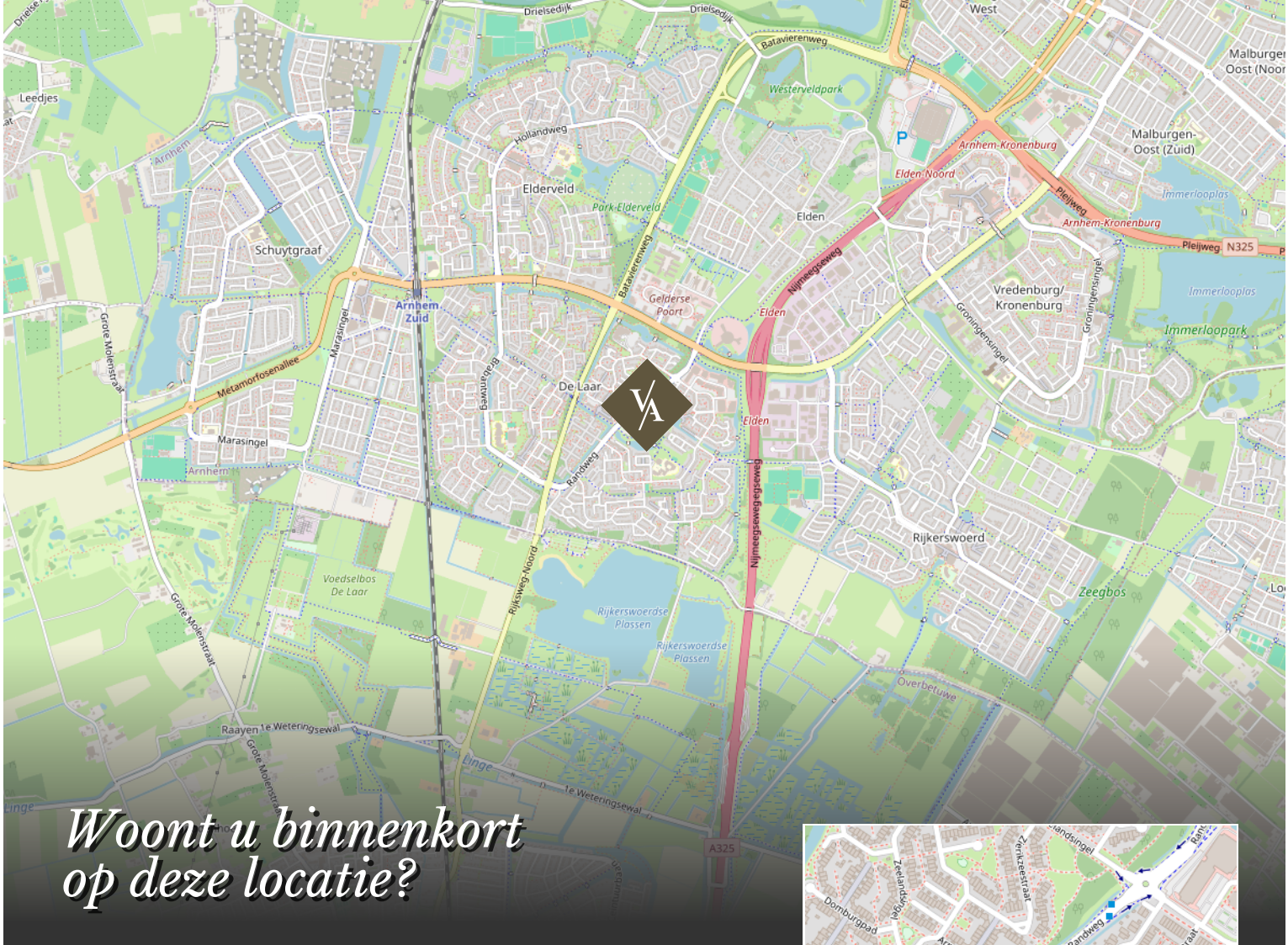
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 april 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	0		
- losse (hang)lampen			0
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- IKEA Kasten op 1e en 2e verdieping	0		
- Kledingkast Goossens	0		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	0		
- gordijnen			0
- rolgordijnen	0		
- lamellen	0		
- jaloezieën	0		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	0		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	0		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	0		
- (gas)fornuis	0		
- afzuigkap	0		
- magnetron	0		
- oven	0		
- combi-oven/combimagnetron	0		
- koelkast	0		
- vriezer	0		
- koel-vriescombinatie	0		
- vaatwasser	0		
- koffiezetapparaat		0	
Woning - Sanitair/sauna			

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	0		
- toiletrolhouder	0		
- toiletborstel(houder)	0		
- fontein	0		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	0		
- wastafel	0		
- planchet	0		
- toilet	0		
- toiletrolhouder	0		
- toiletborstel(houder)	0		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	0		
(Klok)thermostaat	0		
Airconditioning	0		
Screens	0		
Rolluiken	0		
Zonwering buiten	0		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	0		
Waterslot wasautomaat	0		
Zonnepanelen	0		
Parasol (met ingebouwde voet in de tuin)			0
Warmwatervoorziening, te weten			
- boiler	0		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	0		
Beplanting	0		
Bloempotten naast de schuur		0	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	0		

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	0		
Tuin - Bebouwing			
Stellingkast garage	0		
Tafelmodel vriezer garage		0	
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- stellingkast schuur	0		



Boshovenstraat 12 te Arnhem

Over ons

Van Asselt Makelaars staat voor ambachtelijk werken met kennis van zaken en hart voor het menselijke aspect. Ongeveer 20 jaar geleden zijn wij ontstaan vanuit een zolderkamer met enkel een laptop en een printer, een half jaar later opende Van Asselt de deuren van zijn kantoor en kleurde Arnhem blauw van de borden.

De meeste opdrachtgevers komen bij ons terecht via mond tot mond reclame, dat schept verwachtingen en daarmee wordt de lat steeds hoger gelegd. Dit betekent dat we steeds creatiever worden in het proces. Nee durven te zeggen is onderdeel van het klantgericht adviseren. Dit onderscheidt Van Asselt Makelaars van de rest.

*Onze klanten
beoordelen ons met:*

9,6 | 9,6

Aankoop

Verkoop

funda

*Michael
van Asselt*



www.vanasseltmakelaars.nl



*Ambachtelijk werken
met kennis van zaken en hart
voor het menselijke aspect.*

V/A VAN ASSELT
MAKELAARS

Uw huis verkopen doet u bij van Asselt Makelaars

Een huis verkopen, daar komt nogal wat bij kijken! Als ervaren en gepassioneerd makelaar op de Veluwe en omgeving, weet Van Asselt Makelaars dit als geen ander. Of u nu een herenhuis, een landelijk gelegen woning of een vooroorlogs huis wilt verkopen, wij helpen u met een gedegen plan voor een succesvolle verkoop van uw huis.

Hoe we dit doen? We nemen de tijd voor u en investeren in goed contact. Een verkoop slaagt door erachter te komen waarom u zo prettig heeft gewoond in dit huis. Daarom nemen we de tijd om u en het DNA van uw woning te leren kennen. Tijdens de eerste kennismaking horen we graag wat uw wensen zijn bij de verkoop van uw huis. Ook komt onze binnendienst medewerker altijd mee zodra wij uw woning in de verkoop nemen, op de eerste plaats om kennis met u te laten maken en daarnaast is hij het eerste aanspreekpunt wanneer een koper ons belt! Ook hij moet dus het DNA van uw huis kennen.

*Heeft u verkoopplannen, bel ons gerust voor het
inplannen van een gratis waardebepaling en een
persoonlijke kennismaking.*

funda

*Michael en Paul zijn ware toppers in hun vakgebied.
Voor de 2e keer een woning binnen 14 dagen verkocht
in een periode waar dat niet evident is (2008 en
2023). En tegen een verkoopprijs die vanuit het
perspectief van de verkoper zeer interessant is.. De
aanpak is commercieel, met de koper als uitgangspunt.
Er wordt snel gehandeld en meegedacht. Echt top.*

10

Verkoper
Koningin
Beatrixstraat 29
Velp



Een taxatie in Arnhem of omgeving laten uitvoeren

Heeft u een door het NWWI gevalideerd taxatierapport nodig?

Van Asselt Makelaars, Register Makelaar-Taxateur, helpt u aan uw taxatierapport. In dit deskundige taxatierapport is de woning objectief op waarde bepaald. Zo wordt er onder andere gekeken naar de omgeving, de grootte en het niveau van afwerking van de betreffende woning. U ontvangt een rapport waarin de waarde van de woning nauwkeurig is vastgesteld. Met dit rapport kunt u terecht bij de geldverstrekker voor de financiering van uw woning.

Een huis kopen in Arnhem of in de regio

Als aankoopmakelaar helpt Van Asselt u graag bij de zoektocht naar een huis dat past bij uw woonwensen. Heeft u precies in gedachten hoe uw toekomstige huis eruit ziet? Maar heeft u het zelf nog niet kunnen vinden? Of mist u deskundig advies bij de aankoop van uw woning? Wij helpen graag! Het wordt een zoektocht met eerlijk advies, een kritische blik en we gaan voor de perfecte match. We zoeken in en buiten ons netwerk, naar uw nieuwe thuis. Wij nemen de aankoop, of een deel ervan, graag van u over!

Heeft u plannen om een woning of appartement te gaan kopen? Neem gerust contact met ons op. Wij leggen graag uit hoe wij u kunnen helpen bij het kopen van uw droomwoning.

*Interesse in deze woning?
Neem vrijblijvend contact met ons op.*



Aankoop



Verkoop



Taxatie

Graag tot ziens!

Bezoekadres

Gravenstraat 2D, Arnhem

Postadres

Postbus 5151, 6802 ED Arnhem

Ma/tm vr 09:00 - 17:30

Bereikbaar op (026) 355 40 00

Mail naar

info@vanasseltmakelaars.nl