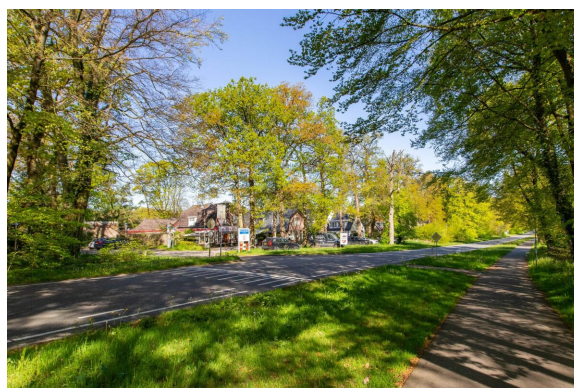




**Kemperbergerweg 159, 6816
RP, Arnhem**

€ 795.000,- k.k.



- Woonoppervlakte **163 m²**
- Perceeloppervlakte **810 m²**
- Kamers **6**
- Slaapkamers **4**
- Soort woning **Eengezinswoning**
- Energielabel **F**

Kenmerken

Aanvaarding	In overleg
Bouwjaar	1920
Soort woning	Eengezinswoning
Soort bouw	Vrijstaande woning
Woonoppervlakte	163 m ²
Inhoud	1319 m ³
Aantal kamers	6 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamers
Energielabel	F
Isolatie	Gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming	Cv ketel
Warm water	Cv ketel
Parkeerfaciliteiten	Openbaar parkeren, Op eigen terrein

Onderhoud binnen	Redelijk
Onderhoud buiten	Redelijk
Permanente bewoning	Ja
Huidig gebruik	Woonruimte
Huidige bestemming	Woonruimte
Voorzieningen	Rookkanaal
Eigendom	Volle eigendom
Gemeente	Arnhem
Sectie	L
Perceelnummer	1401
Perceeloppervlakte	810 m ²



Omschrijving

In de unieke en bosrijke omgeving van Schaarsbergen (Arnhem Noord) aan de rand van "De Hoge Veluwe" ligt deze vrijstaande woning met aangebouwde bedrijfsruimte/bakkerij.

Het perceel heeft een dubbele bestemming: de voorzijde heeft een woonbestemming en de achterzijde een bedrijfsmatige bestemming. De voorzijde (waar op dit moment de winkel in gevestigd is) zullen we als het woonhuis beschouwen en de achterzijde is dan de bedrijfsruimte. Door de dubbele bestemming leent het zich dus voor multifunctioneel gebruik en is daarmee uniek te noemen!

Indeling woonhuis

Het woonhuis heeft een woonoppervlak van circa 163m², waarvan circa 107m² op de begane grond

Begane grond:

Entree (via de zijkant), hal met ruim toilet v.v. wasmachine-aansluiting en wastafel, woonkamer met haard en schuifpui naar de tuin, nette keuken met apparatuur, winkelruimte, 2e hal met toegang tot kelder, bijkeuken v.v. 2e wc, wasmachine-aansluiting en gootsteen.

1e verdieping:

overloop met kastenwand en plafondluik naar de bergzolder, 3 slaapkamers, badkamer met douche en wastafel.

2e verdieping:

bergzolder bereikbaar via uitschuiftrap

Indeling bakkerij

De bakkerij bestaat uit meerdere ruimtes en beslaat in totaal circa 154 m² op de begane grond en heeft een zolder van circa 19m²

Begane grond:

bakkerij, aanvoer- en ovenruimte, patisserie met trap naar de zolder en siloruimte (bereikbaar vanaf de buitenzijde).

1e verdieping:

zolderberging met opstelling van de cv-installatie

Bijgebouwen:

Er is een berging en een drietal koelcellen op het terrein aanwezig.

Bijzonderheden

- oorspronkelijke bouwjaar 1920 en nadien een aantal malen uitgebouwd;
- het woonhuis verkeert in een eenvoudige/ gedateerde staat;
- energielabel van het woonhuis is F en van de bedrijfsruimte G;
- ruimte voor het parkeren van meerdere auto's op het perceel. Naast de woning is een gemeentelijke parkeerplaats met tevens een oplaadpunt voor elektrische auto's;

Locatie

Schaarsbergen is omstreeks 1850 ontstaan als een dorpje op de heide. Nu is het "ons dorp in het groen". Het grootste gedeelte van haar oppervlakte ca 90% wordt ingenomen door diverse natuurparken. Het ligt ingeklemd tussen de mooiste natuurgebieden van de Veluwe, Sonsbeek, Gulden Bodem, Menthenberg in het zuiden, Warnsborn, 't Zand in het westen, Nationaal park de Hoge Veluwe in het noorden en Landgoed Schaarsbergen in het oosten. Toch ligt het op zeer korte afstand van het centrum van Arnhem, Arnhem Centraal Station, Oosterbeek en Velp. Ook (basis)scholen, kinderdagverblijven en sportfaciliteiten liggen binnen handbereik. Diverse uitvalswegen zoals de A12/A50 zijn zeer vlot te bereiken. Kortom, de bijna onmogelijke combinatie van leven in de uitgestrekte natuur op korte afstand van het bruisende stads- en dorpsleven.

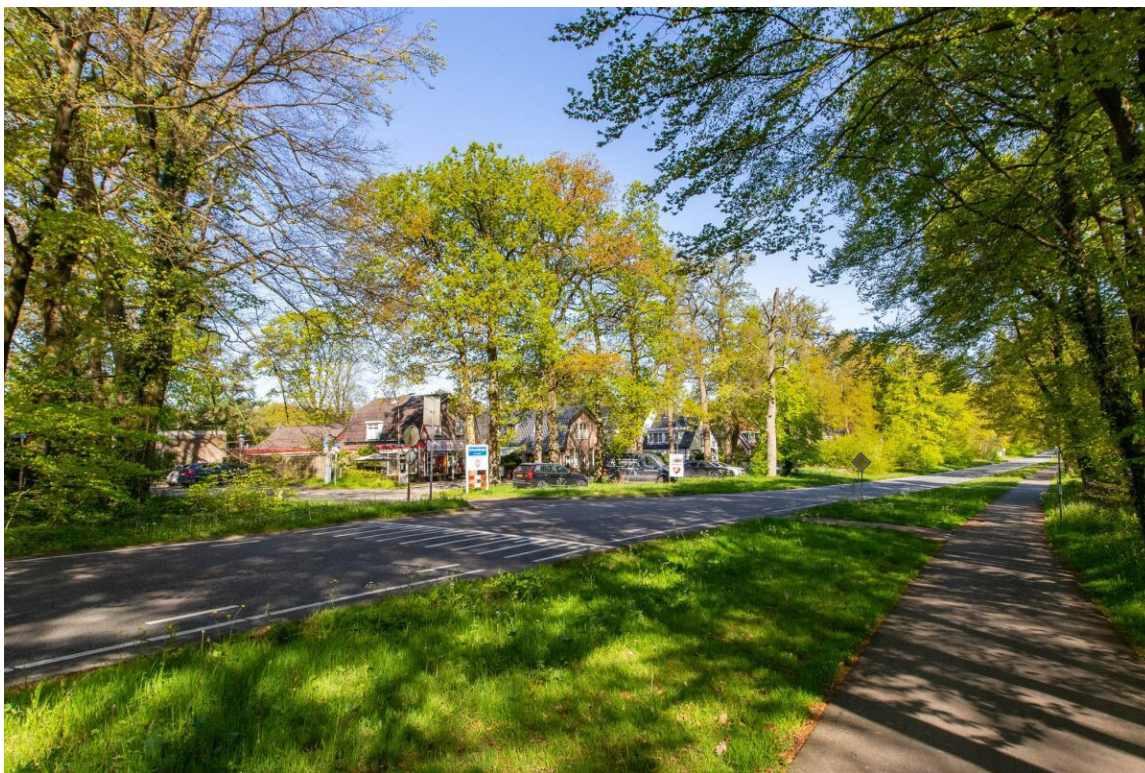
**Heeft u interesse in
de woning?**

Plan een **bezichtiging**, bel **026-3617923**

En bekijk hier alvast de **woningwebsite**:
www.kemperbergerweg159-1.nl

Foto's









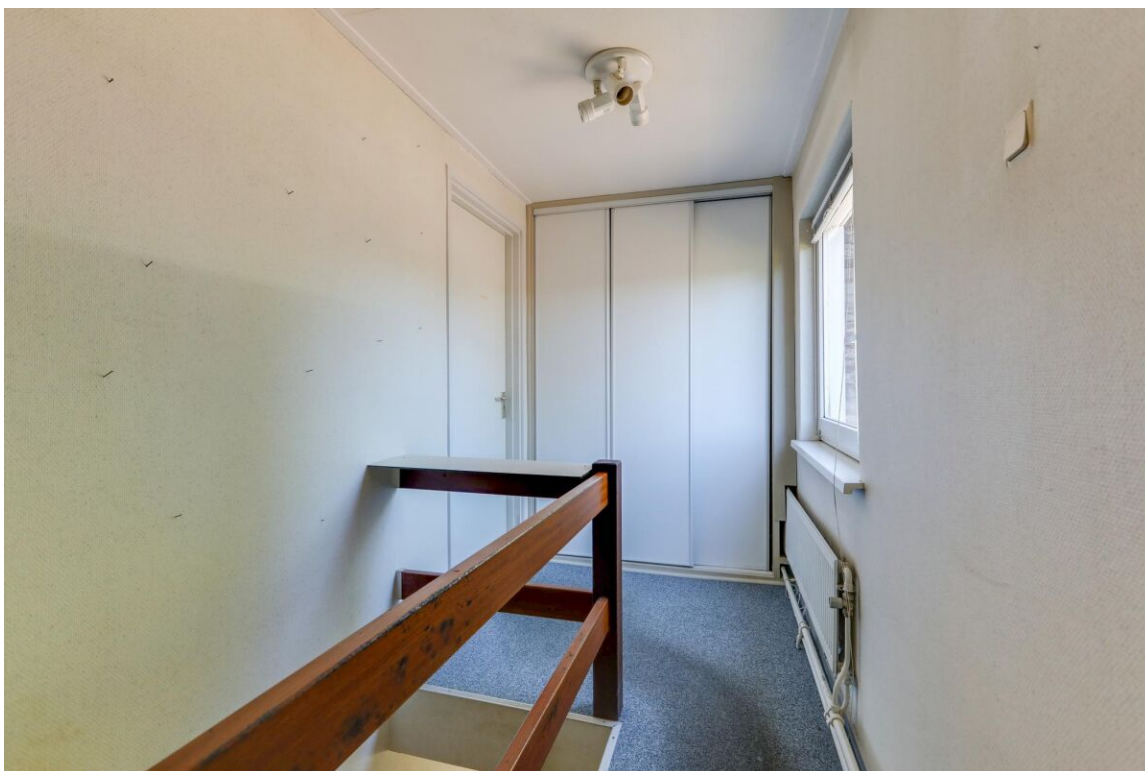


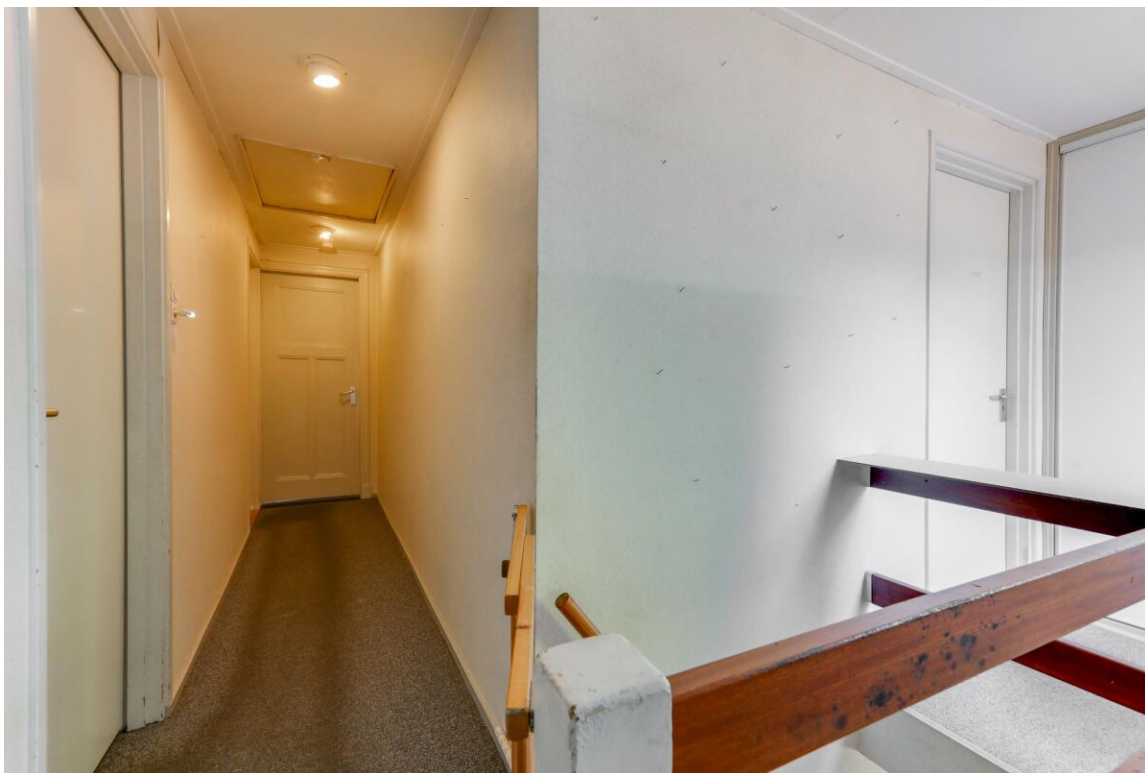






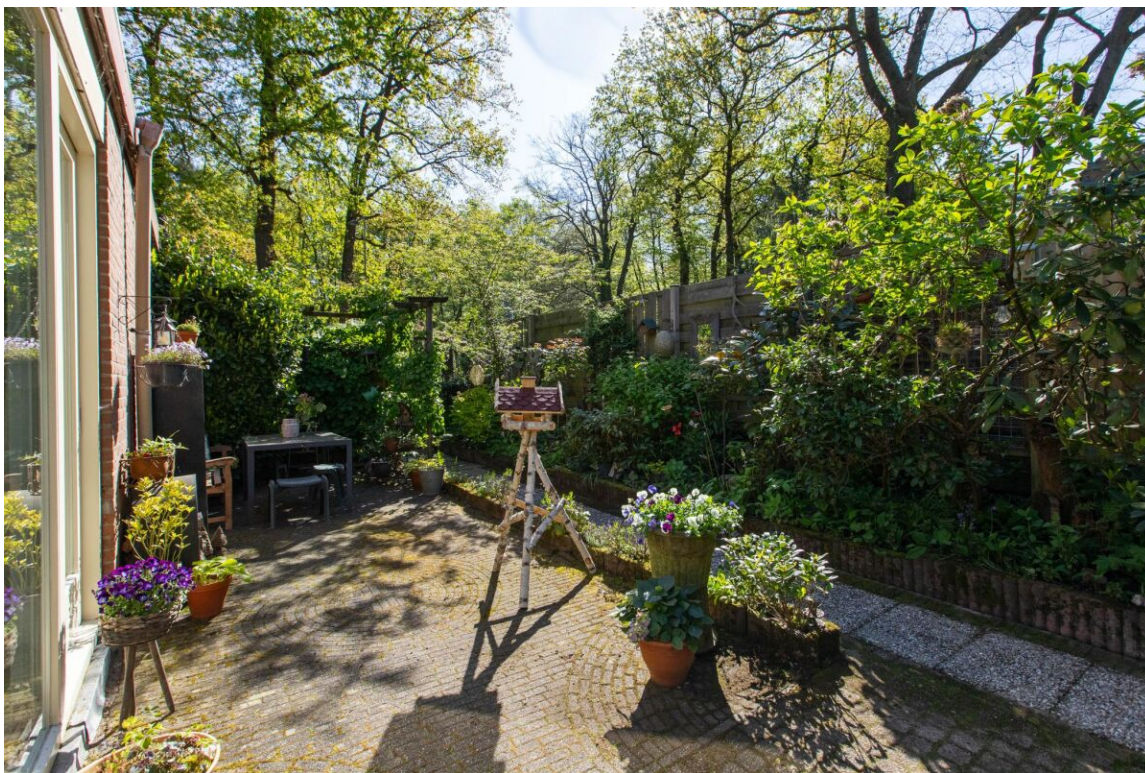


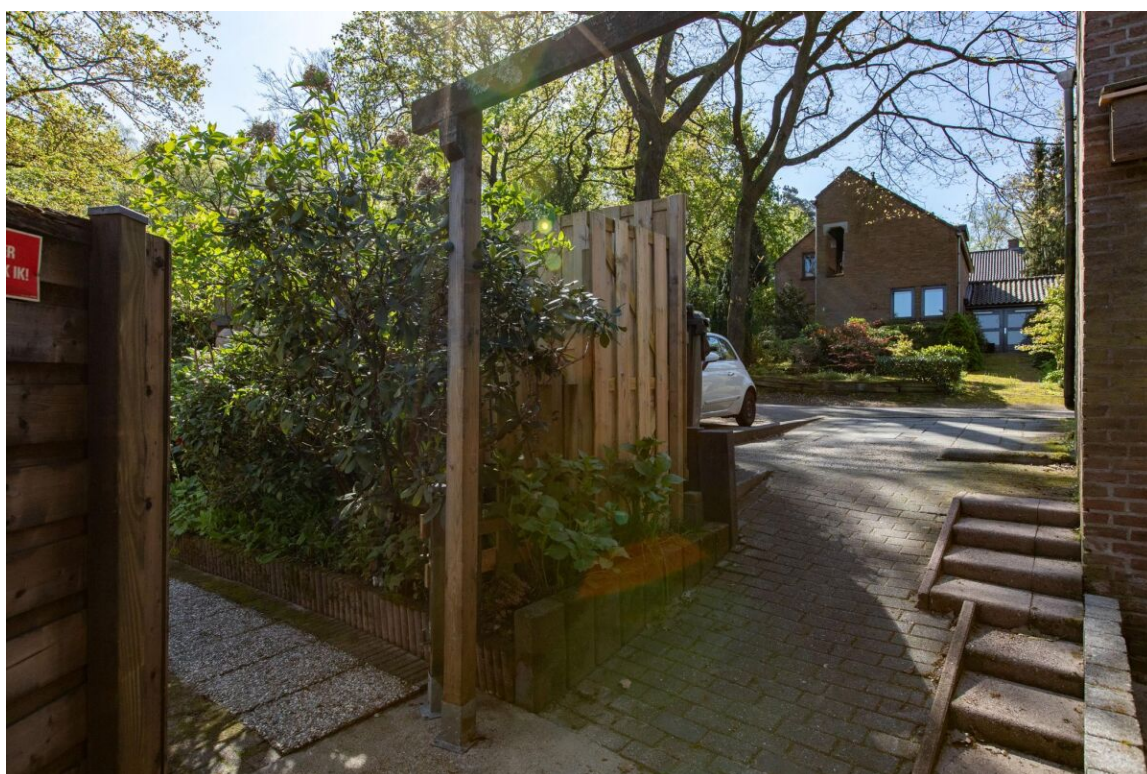






















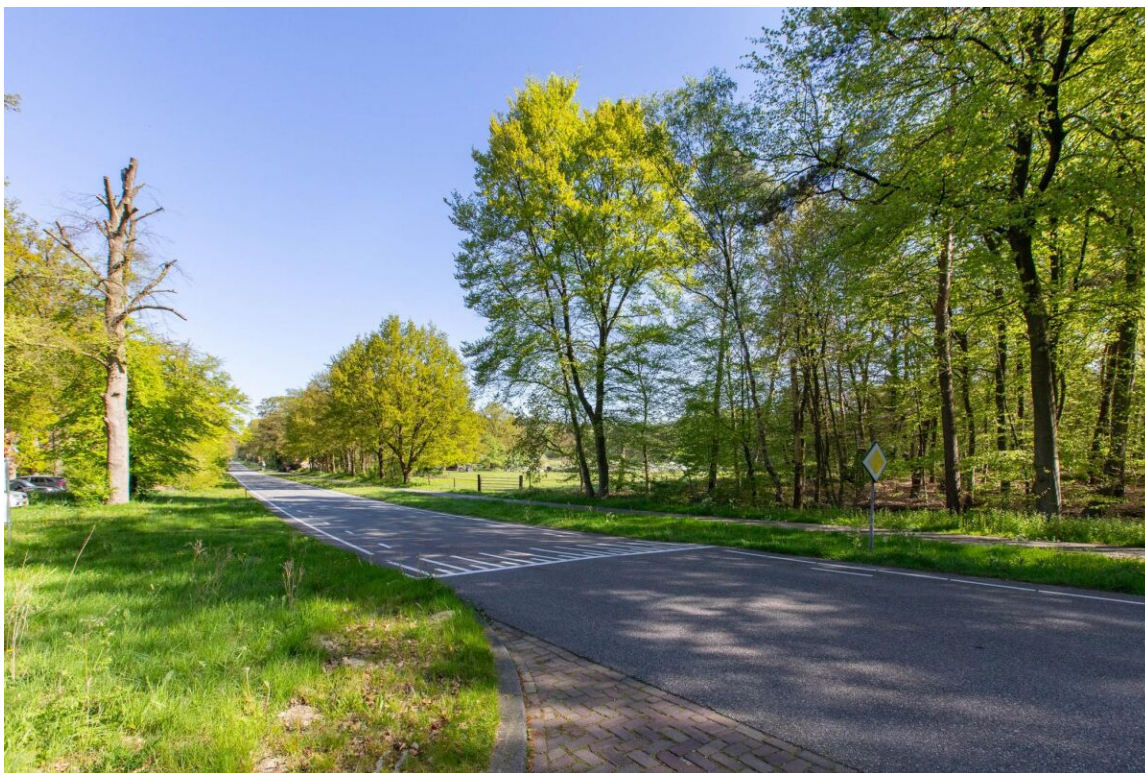


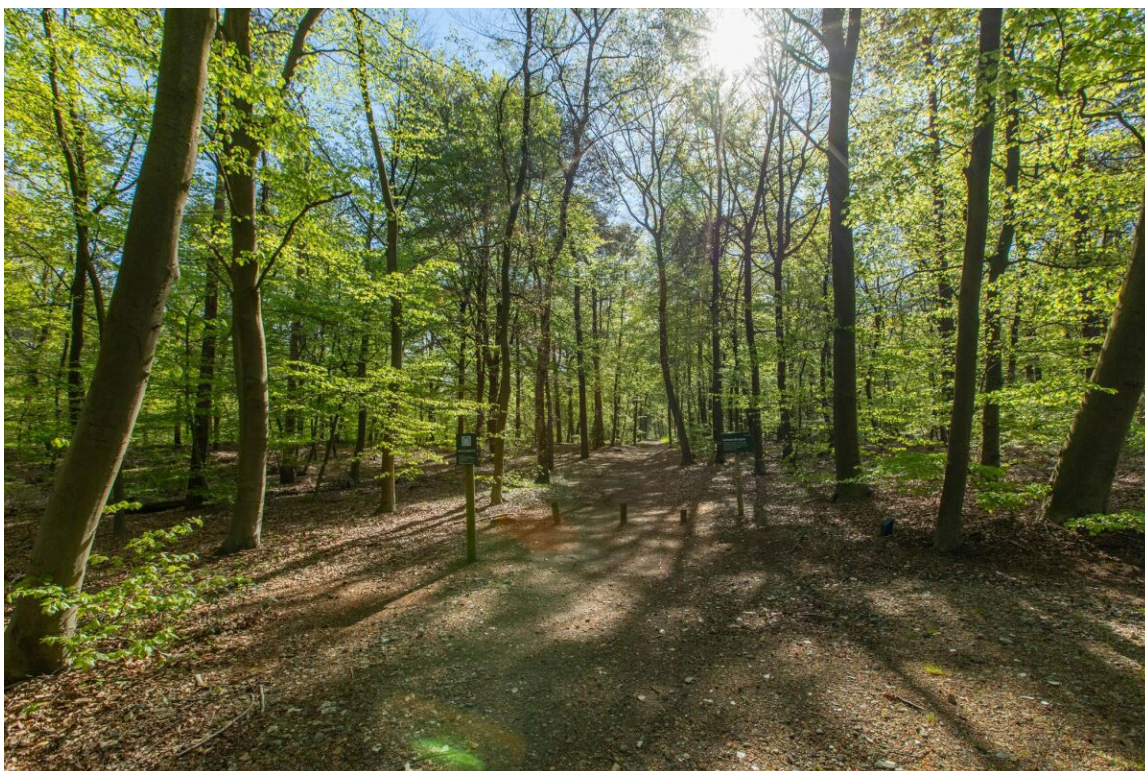




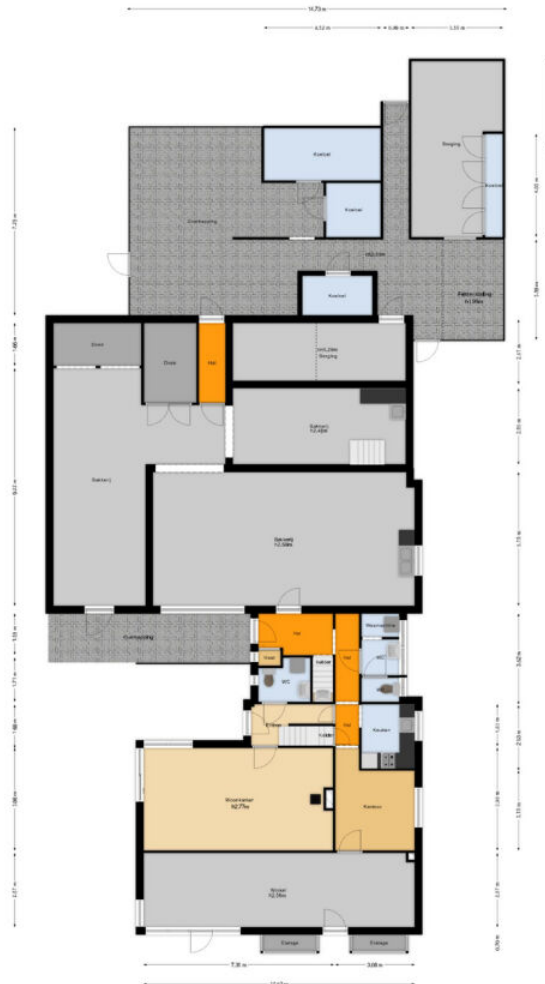




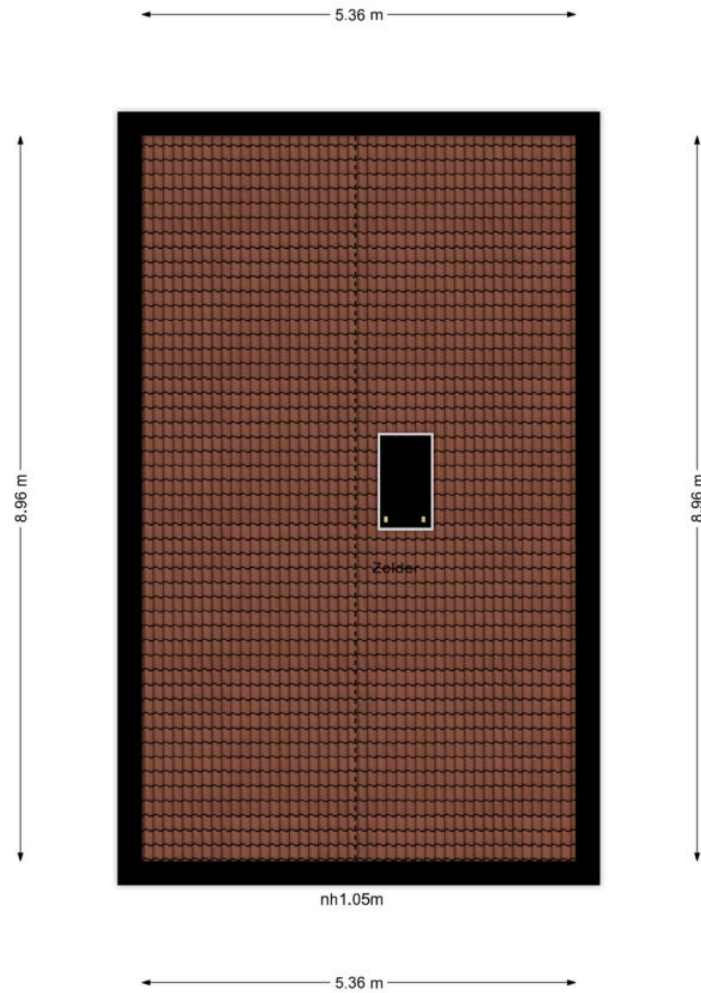




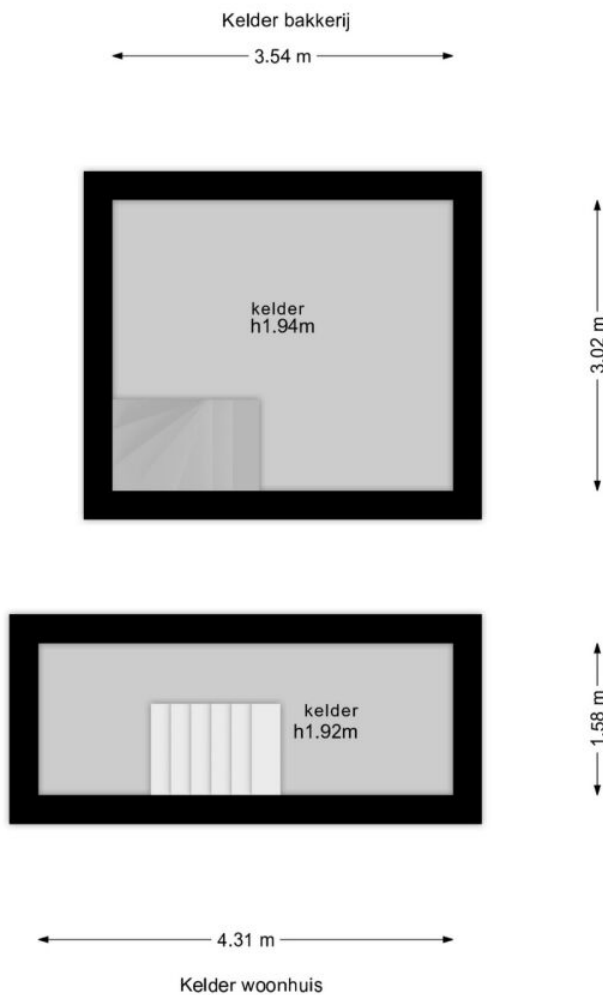
Plattegronden












Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Kemp 159

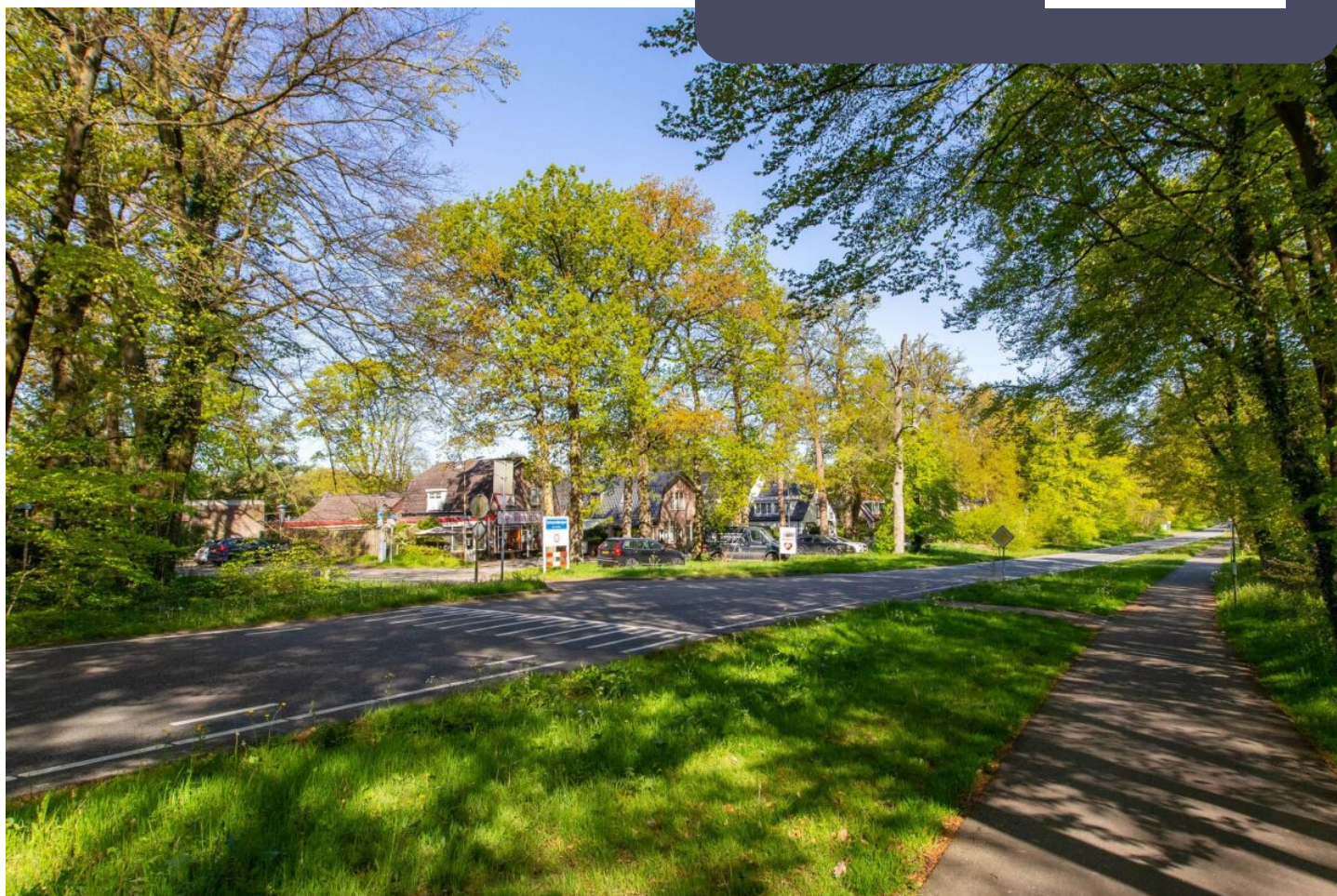


<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 april 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Arnhem Sectie L Perceel 1401</p> <p>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.</p>	
---	--	---

Zie jij jezelf hier al wonen?

**Is dit jouw droomwoning?
Wacht dan niet te lang om
contact op te nemen voor de
vervolgstappen.**

Scan de QR-code
voor meer
informatie!



www.frankevanderaa.nl