



Luxe hoekwoning met garage

Venlosingel 167 te Arnhem



Introductie van de woning

Luxe hoekwoning met serre, airconditioning, garage en oprit — wonen op hoog niveau in De Laar Oost

Op een gewilde locatie in De Laar Oost staat deze luxe uitgevoerde hoekwoning met eigen oprit, elektrische poort, garage en een volledig afsluitbare serre die fungeert als extra leefruimte. De woning is tot in detail afgewerkt met een marmerlook tegelvloer met vloerverwarming, moderne open keuken, airconditioning en een badkamer in hotelstijl. Er zijn drie volwaardige slaapkamers, waaronder een royale master bedroom met brede dakkapel. Dankzij de uitbouw en de serre bedraagt het woonoppervlak circa 133 m², oplopend tot circa 150 m² aan totale leef- en gebruiksruimte. Een instapklare woning met oog voor comfort en afwerking.



Kenmerken

Vraagprijs € 500.000 k.k.

Kamers 4

Oppervlakte 133 m²

Perceel 272 m²

Bouwjaar 1987

Inhoud 531 m³

Overige inpandige ruimte 17 m²

Externe ruimte 4 m²

Verwarming c.v.-ketel

Warmwater c.v.-ketel

Cv-ketel Remeha HR 2016

Isolatie dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, airc

Energielabel C

Locatie in woonwijk



Informatie

INDELING

Begane grond

Entree met toilet en trapopgang. Via de glaspaneeldeur kom je in de royale woonkamer met marmerlook tegelvloer, vloerverwarming, inbouwspots en airco. De uitbouw maakt de woonkamer extra ruim en licht, met openslaande deuren naar de serre die de tuin bij het woongedeelte betreft. Aan de voorzijde ligt de moderne keuken met hoogglans fronten en een natuurstenen blad, uitgerust met een inbouwkoelkast, stoomoven, combioven, vaatwasser, grote inductiekookplaat en afzuigkap.

Eerste verdieping

Overloop met twee slaapkamers en een luxe badkamer. De slaapkamer aan de achterzijde is ruim en licht dankzij de brede raampartij en beschikt over een grote inbouwkast met schuifdeuren. De slaapkamer aan de voorzijde is netjes afgewerkt en heeft eveneens veel lichtinval. De moderne badkamer is uitgevoerd in een stijlvolle grijs-antraciet kleurstelling en voorzien van een whirlpool, royale inloofdouche met regendouche, dubbel wastafelmeubel met spiegelkast, tweede toilet, vloerverwarming en inbouwspots.

Tweede verdieping

Vaste trap naar een royale master bedroom met brede dakkapel, veel lichtinval, airconditioning en inbouwspots. Achter de schuifdeuren bevindt zich praktische bergruimte. De kamer is ruim genoeg om desgewenst te gebruiken als werkruimte of studio.

Buiten

Onderhoudsarme tuin met volledig afsluitbare serre (2019). Dankzij de glazen schuifwanden is dit een comfortabele vierseizoenenkamer – ideaal om te loungen, buiten te eten of als speelruimte. De serre is voorzien van inbouwspots en verwarming, waardoor je er het hele jaar gebruik van kunt maken. Achterin de tuin staat een vrijstaande stenen berging/bijkeuken met water, elektra en ruimte voor wasmachine, droger en extra vriezer. De buitenzijde is eveneens voorzien van inbouwspots. Achterom aanwezig. De oprit biedt royaal plaats aan drie auto's en is volledig afsluitbaar met een elektrische sierpoort. De garage is voorzien van een elektrische sectionaaldeur.

Informatie

Locatie

De woning ligt in de geliefde wijk De Laar Oost, met veel groen en plantsoenen in de directe omgeving. De poort van de achtertuin grenst direct aan een beschutte speeltuin die wordt omringd door de achtertuinen van omliggende woningen. Voorzieningen bevinden zich op loopafstand, zoals de Woonboulevard (Retail Park Arnhem), sportschool (Basic-Fit), basisschool, supermarkt Jumbo, voetbalvereniging ESA en de Rijkerswoerdse Plassen. De gunstige ligging nabij de A325, A12 en A50 zorgt ervoor dat je overal snel bent – en net zo makkelijk weer thuis.

Bijzonderheden

- Bouwjaar 1987
- Woonoppervlak ca. 133 m² + serre (totaal ca. 150 m²)
- Volledig afsluitbare serre (2019) met glazen schuifwanden
- Marmerlook tegelvloer met vloerverwarming op de begane grond
- Luxe badkamer met whirlpool, inloopdouche en vloerverwarming
- Airco in woonkamer en master bedroom (beide ook geschikt voor verwarming)
- Dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas én HR++-glas
- Garage met elektrische deur en eigen oprit met elektrische poort
- Vrijstaande stenen berging/bijkeuken met water en elektra
- Rolluiken bij vrijwel alle ramen en deuren
- Beveiligd met camerasysteem en alarmsysteem





Wat een mooie afgewerkte woning is dit.

Een zeer ruime woonkamer, inbouwspots en een fraaie marmerlook vloer geven het geheel veel woonsfeer.







*De keuken is modern uitgevoerd
en in een L-vorm uitgeleverd.
Alle hedendaagse
inbouwapparatuur is aanwezig.*

*Het zal je opvallen hoeveel
bergruimte er in de treklades
aanwezig is.*

*Wat ons betreft de ideale keuken
voor kookliefhebbers.*





*Dit is een
woning voor
wie van luxe
houdt.*

*De lichte
wanden, de
plafonds en de
vloerafwerking
zijn fraai in
balans met
elkaar.*









Er zijn in de woning drie slaapkamers aanwezig. Twee op de eerste verdieping en een zeer ruime op de tweede verdieping.

Wie een extra vierde slaapkamer wenst kan de slaapkamer op de tweede verdieping splitsen in twee kamers. Dus deze woning is ideaal voor gezinnen.

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



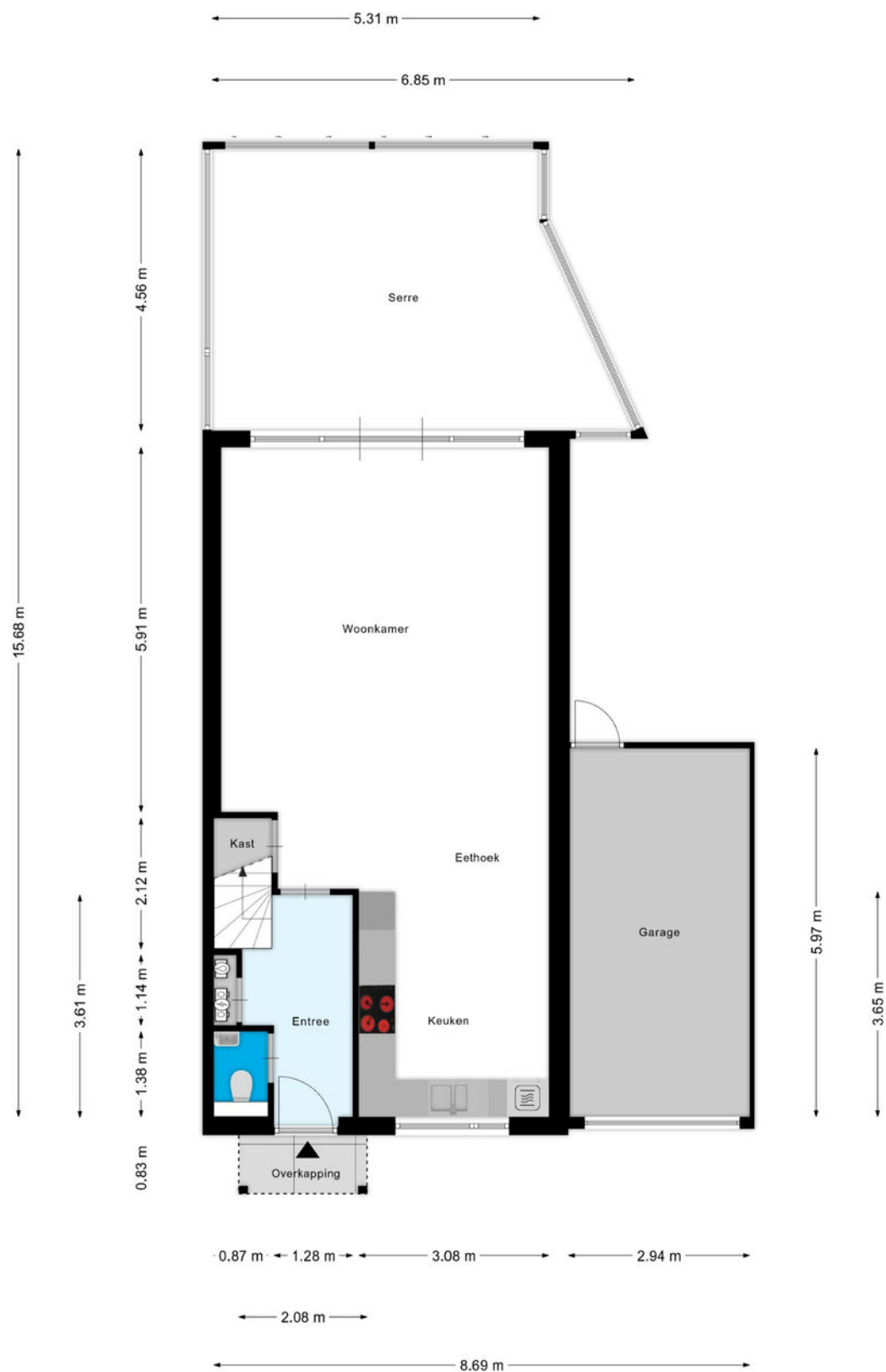








Plattegrond



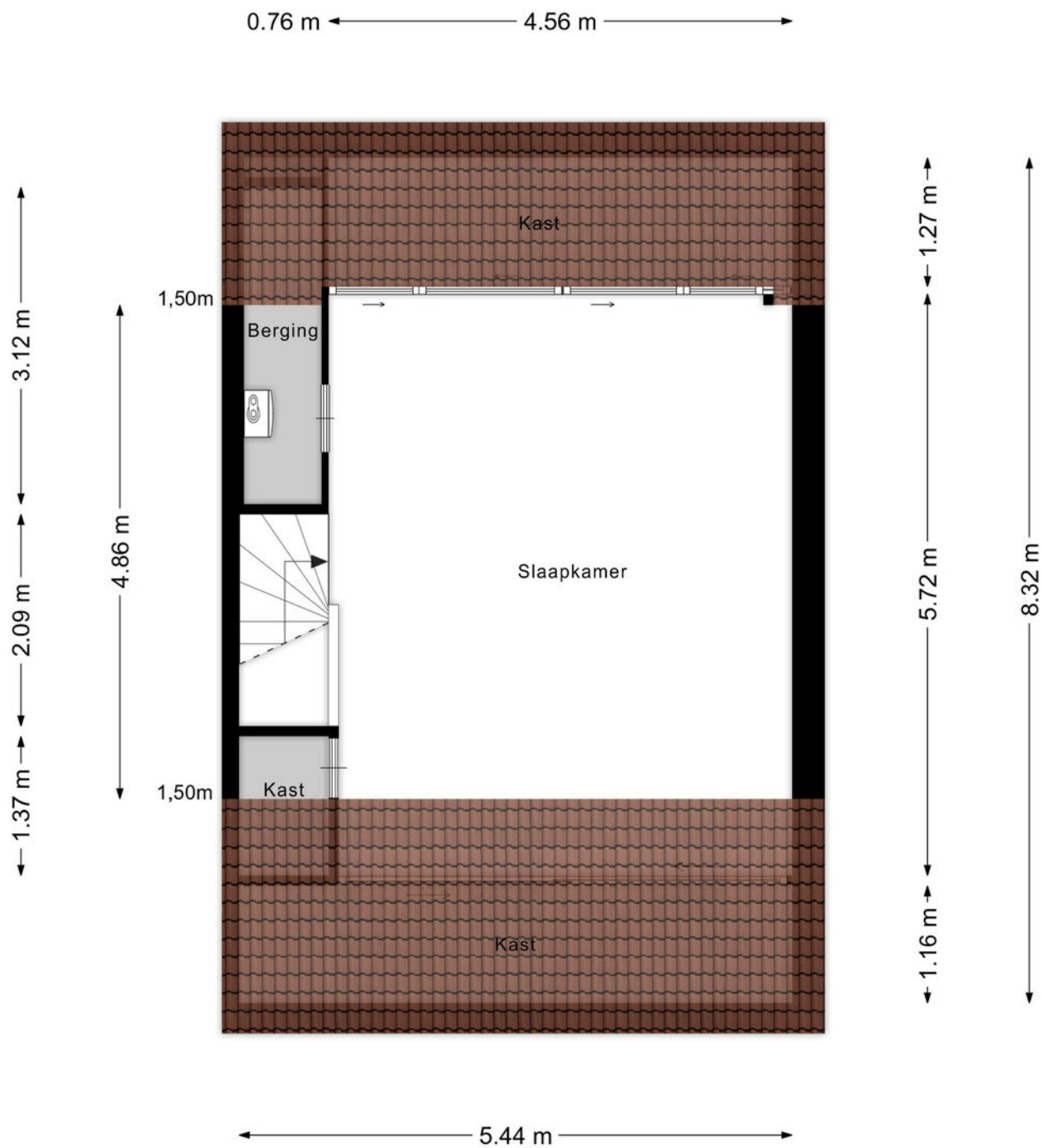
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

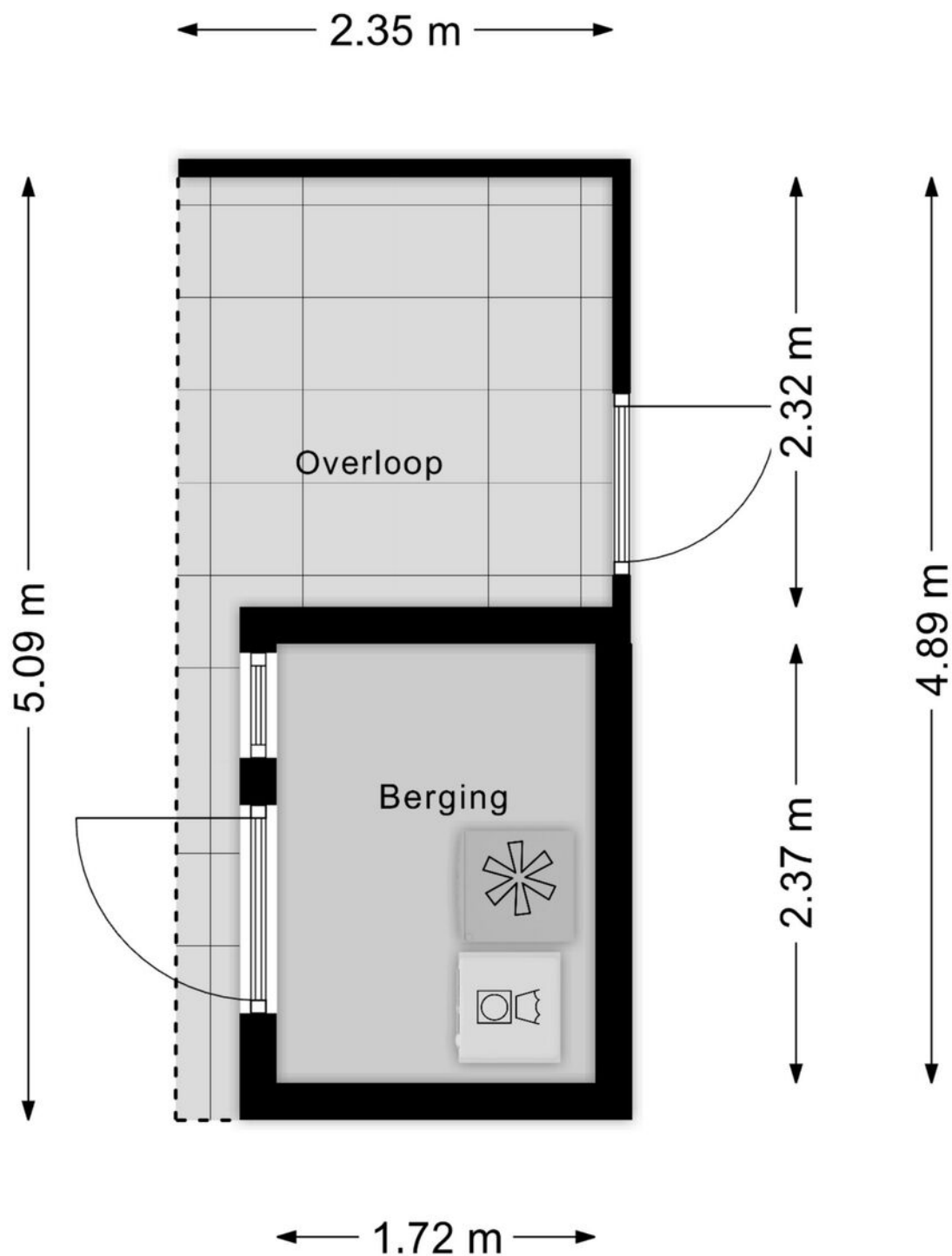


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

Deze kaart is noordgericht
 12345 Perceelnummer
 25 Huisnummer
 Vastgestelde kadastrale grens
 Voorlopige kadastrale grens
 Administratieve kadastrale grens
 Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Arnhem
 Sectie AE
 Perceel 7409

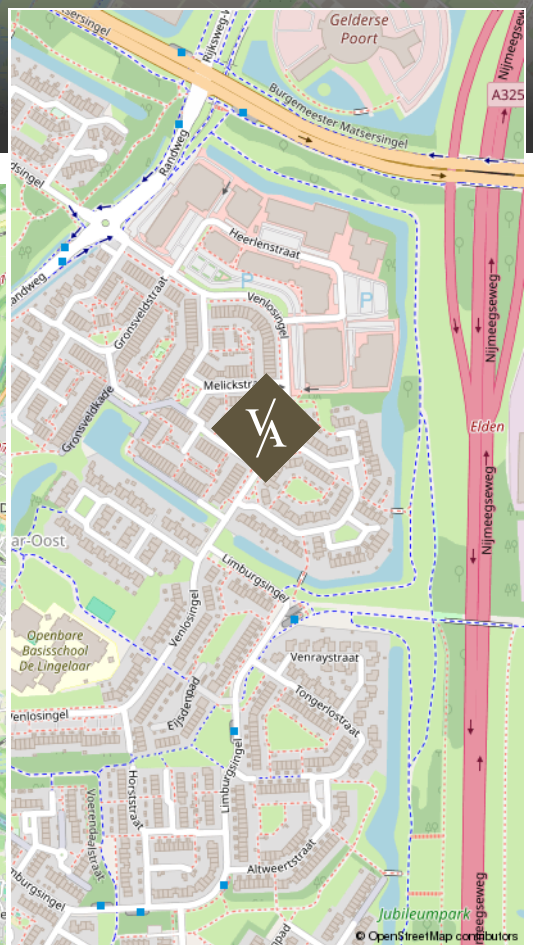
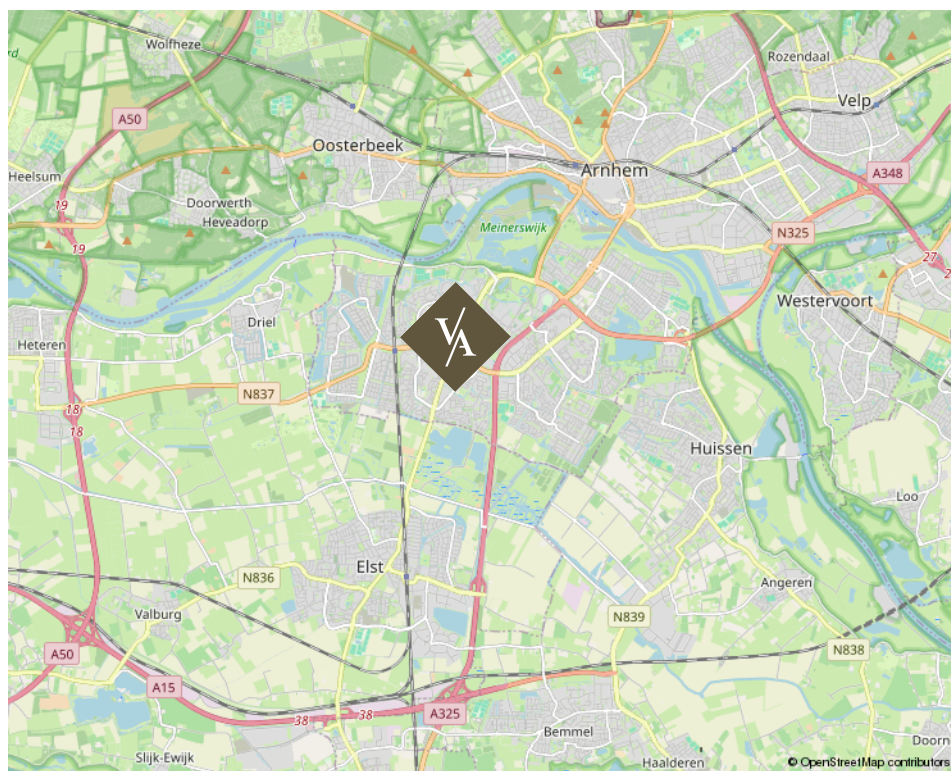
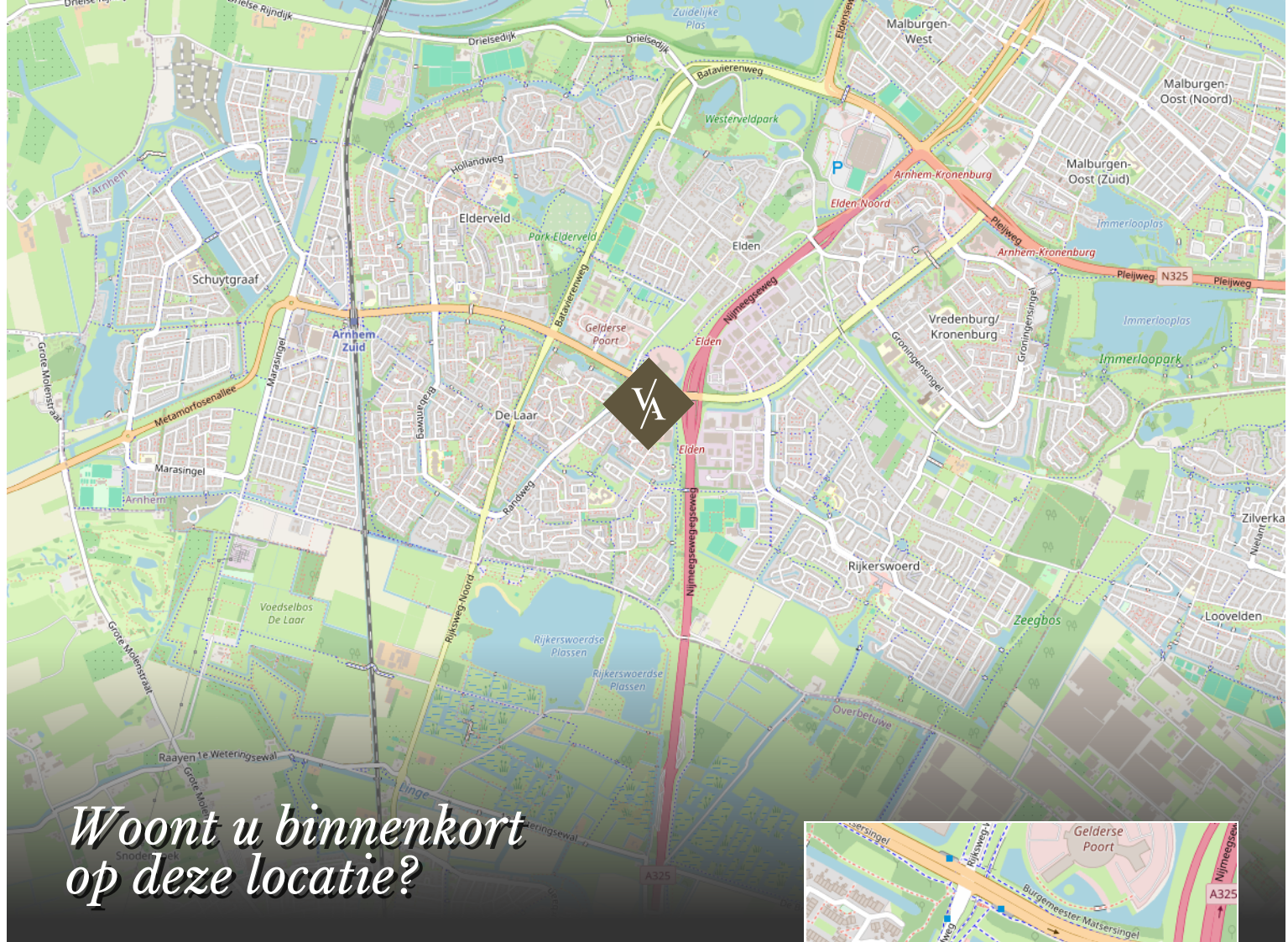


Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 augustus 2025
 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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)kasten, legplanken, te weten			
- Inbouw kast slaapkamer	0		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	0		
- gordijnen			0
- jaloezieën			0
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	0		
- laminaat	0		
- plavuizen	0		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	0		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	0		
- afzuigkap	0		
- combi-oven/combimagnetron	0		
- koelkast	0		
- vaatwasser	0		
- Stoom oven	0		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	0		
- toiletrolhouder	0		
- fontein	0		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	0		

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- douche (cabine/scherm)	0		
- wastafel	0		
- wastafelmeubel	0		
- toilet	0		
- toiletrolhouder	0		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	0		
(Voordeur)bel	0		
Alarminstallatie	0		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	0		
(Klok)thermostaat	0		
Airconditioning	0		
Rolluiken	0		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	0		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	0		
- boiler	0		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	0		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	0		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	0		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	0		
Serre	0		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	0		



Venlosingel 167 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