

TE KOOP



Onlandstraat 10

Lobith

Vraagprijs

€ 420.000 k.k.



Onlandstraat 10 Lobith

Verassend ruime en eigentijdse hoekwoning met uitbouw, inpandige garage en zonnige tuin in Lobith!

Dit is 'm, Onlandstraat 10 in Lobith, een frisse en eigentijdse hoekwoning met veel meer ruimte dan je op het eerste gezicht verwacht.

Deze hoekwoning is zo'n woning waar ruimte, licht en karakter moeiteloos samenkomen. De uitgebouwde keuken en inpandige garage zorgen voor modern wooncomfort, terwijl de vele jaren '30 elementen zichtbaar zijn in een modern jasje. Denk aan het authentieke ronde raam in de zijgevel, de charmante erker en de fraaie kapconstructie met overstek – details die dit huis direct herkenbaar maken en meteen de aandacht trekken. Voeg daar vier slaapkamers, een royale woonkamer en een zonnige tuin rondom aan toe en je hebt een thuis dat alles in zich heeft voor jarenlang woonplezier. En dat allemaal op een prachtige

vrije hoek, in een rustige en kindvriendelijke wijk.

De woning ligt in de wijk Onland (2001), waar ruimte en groen elkaar afwisselen. Hier woon je rustig, maar toch op loopafstand van winkels, basisschool, huisarts en sportclubs. Even een terrasje pakken aan de gezellige Europakade in Tolkamer of uitwaaien in natuurgebied De Gelderse Poort of recreatiegebied De Byland? Het ligt allemaal letterlijk om de hoek. En moet je richting Arnhem, Oberhausen of Doetinchem? Binnen een paar minuten zit je op de A12 of A18. Reis je met de trein? Vanuit grensdorp Elten (D) sta je binnen 14 minuten op Arnhem Centraal.

Wat heeft deze woning te bieden?

-Royale hoekwoning (137 m²) met inpandige garage op een perceel van 217 m².

-Uitgebouwde woonkeuken (20 m²) met zitgedeelte, ideaal om uitgebreid te koken en

gezellig samen te tafelen.

-ruime woonkamer (40 m²) met veel daglicht met visgraat parketvloer, erker en grote ramen – echt een plek waar je graag neerploft.

-Fraaie kapconstructie met overstek – details die dit huis meteen herkenbaar maken.

-Moderne keuken in hoek- en wandopstelling, compleet met inductiekookplaat, oven, magnetron, vaatwasser en koel-vriescombinatie.

-Vier volwaardige slaapkamers, waaronder een royale 4e slaapkamer op zolder (27 m²) met Velux dakraam – perfect als masterbedroom, werkruimte of game room.

-Complete badkamer met ligbad, douche, toilet en wastafel – alles wat je nodig hebt.

-Tuin rondom met veel privacy, een royaal terras en een groot elektrisch zonnescerm voor die zomerse dagen.

-Inpandige garage en voldoende bergruimte.

-Energie label A, volledig geïsoleerd, HR-combiketel (2016) en mechanische ventilatie.

Je stapt binnen in een ruime hal met garderoberuimte, modern toilet, meterkast en praktische voorraadkast. Vanuit hier kom je in de royale woonkamer met overvloed aan natuurlijk daglicht, een sfeervolle erker en een visgraat parketvloer die meteen karakter geeft. De woonkamer loopt vloeiend over in de tuingerichte woonkeuken. Deze keuken in hoek- en wandopstelling is uitgerust met moderne inbouwapparatuur (inductiekookplaat, oven, magnetron, vaatwasser en koel-vriescombinatie) en biedt ruimte voor een gezellig zitgedeelte. Via de keuken bereik je zowel de inpandige garage als de zonnige tuin.

De overloop leidt naar drie ruime en lichte slaapkamers, ideaal voor een gezin, een thuishok of hobbyruimte. De nette badkamer is voorzien van een ligbad, douche, toilet en wastafelmeubel – praktisch en compleet.

Een vaste trap brengt je naar de tweede verdieping. Hier vind je een voorzolder met aansluitingen voor wasmachine en droger, de cv-opstelling en bergruimte. De ruime vierde slaapkamer is licht en luchtig dankzij een raam in de zijgevel en een groot Velux

dakraam. Perfect als masterbedroom, logeerkamer of creatieve werkplek.

De verzorgde tuin rondom is volledig afgezet en biedt meerdere zitmogelijkheden. Het royale terras ligt heerlijk zonnig en privé, ideaal voor lange zomeravonden of een kop koffie in de ochtendzon. Dankzij de vrije hoekligging geniet je hier extra van licht en ruimte.

Klinkt dit als jouw ideale woning? Waar wacht je nog op? Neem contact op en plan jouw bezoek!

bouwjaar: 2001 (uitgebouwd in 2008)

grondmaat: 217 m²

woonopp.: 138 m²

inhoud: 556 m³

INDELING:

begane grond: entree/hal met garderobe, toilet en voorraadkast, lichte woonkamer met erker en visgraatvloer, tuingerichte woonkeuken met zitgedeelte en toegang tot garage en tuin

1e verdieping: overloop, 3 fijne slaapkamers, een complete badkamer met glazen douchecabine, ligbad, wastafel en toilet

2e verdieping: via een vaste trap te bereiken, voorzolder met wasruimte, cv-opstelling en bergruimte, riante vierde slaapkamer met zijraam en Velux dakraam en bergruimte

BIJZONDERHEDEN:

-nette instapklare uitgebouwde eengezinswoning;

-hoekligging met veel privacy en licht;

-overige inpandige ruimte(n) 19m²;

-onderhoudsarme trespa overstek en boeiboorden;

-rondom hardhouten kozijnen met dubbele beglazing;

-binnen- en buitenschilderwerk recent gedaan; -Intergas HR 36/30 CW5 combiketel (2016), eigendom;

-fijne buurt, fraai gelegen aan de rand van een woonwijk;

-gelegen nabij natuurgebied De Gelderse Poort, omgeven door zijn rivierarmen en uiterwaarden die per fiets of ter voet goed

-binnen slechts 10 autominuten bereikt u Zevenaar en gunstig gelegen t.o.v. de ontsluitingswegen A12 Arnhem, A3 Oberhausen en A18 Doetinchem;
-aanvaarding: in overleg, kan op korte termijn.

VRAAGPRIJS : € 420.000= k.k.



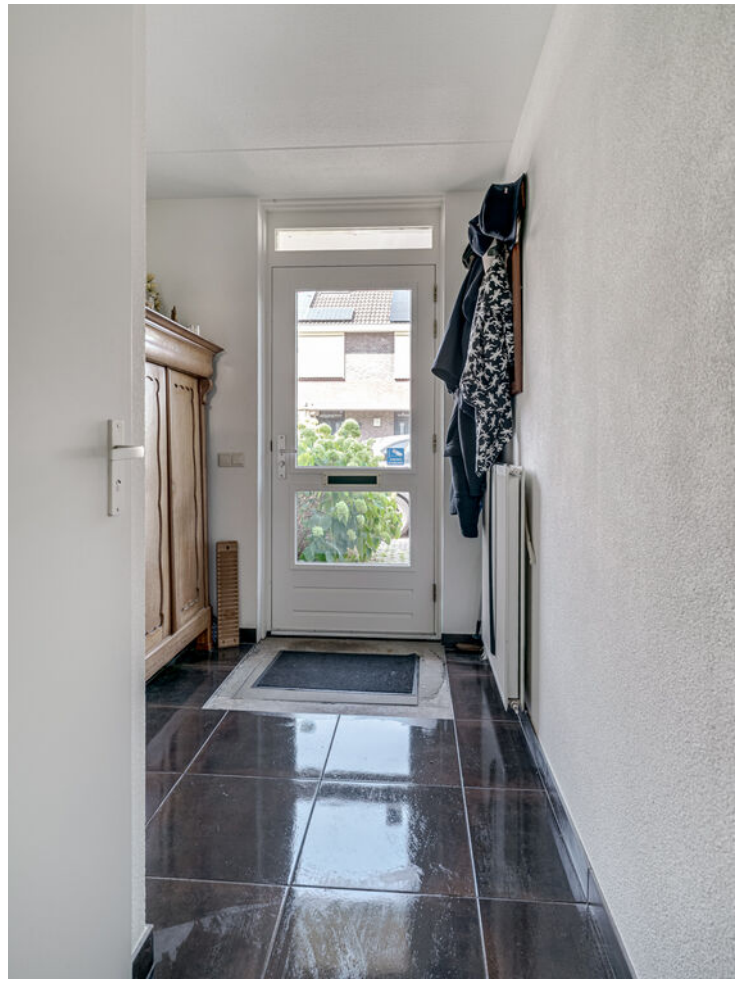
Vraagprijs

€ 420.000 k.k.

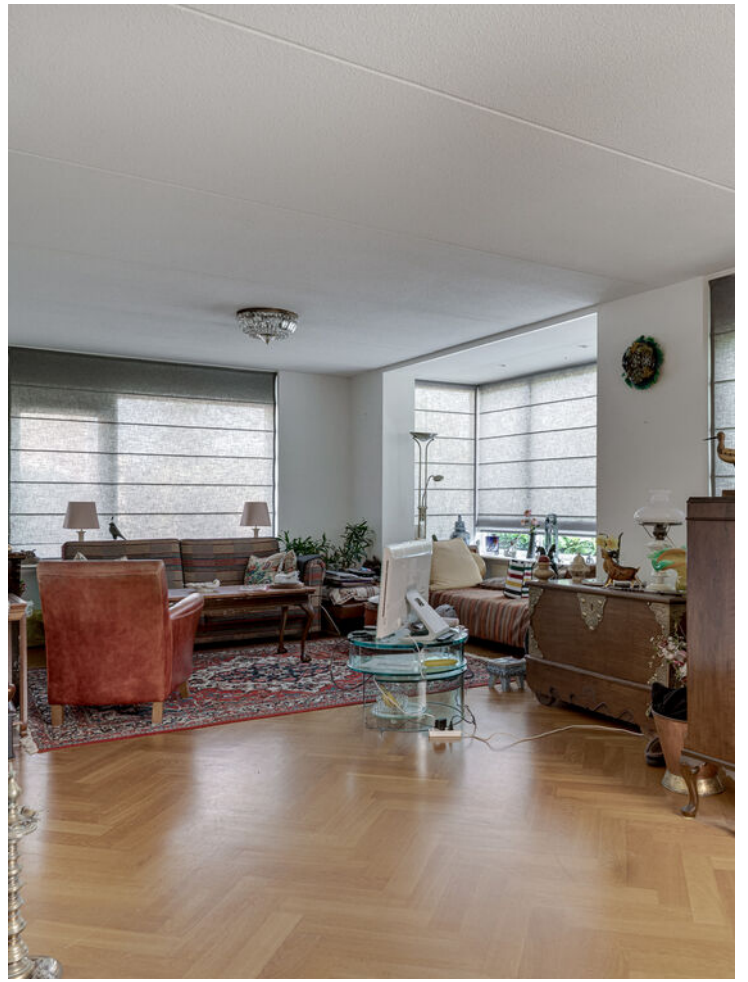
Kenmerken

Woonoppervlakte	138 m ²
Perceeloppervlakte	217 m ²
Inhoud	556 m ³
Bouwjaar	2001









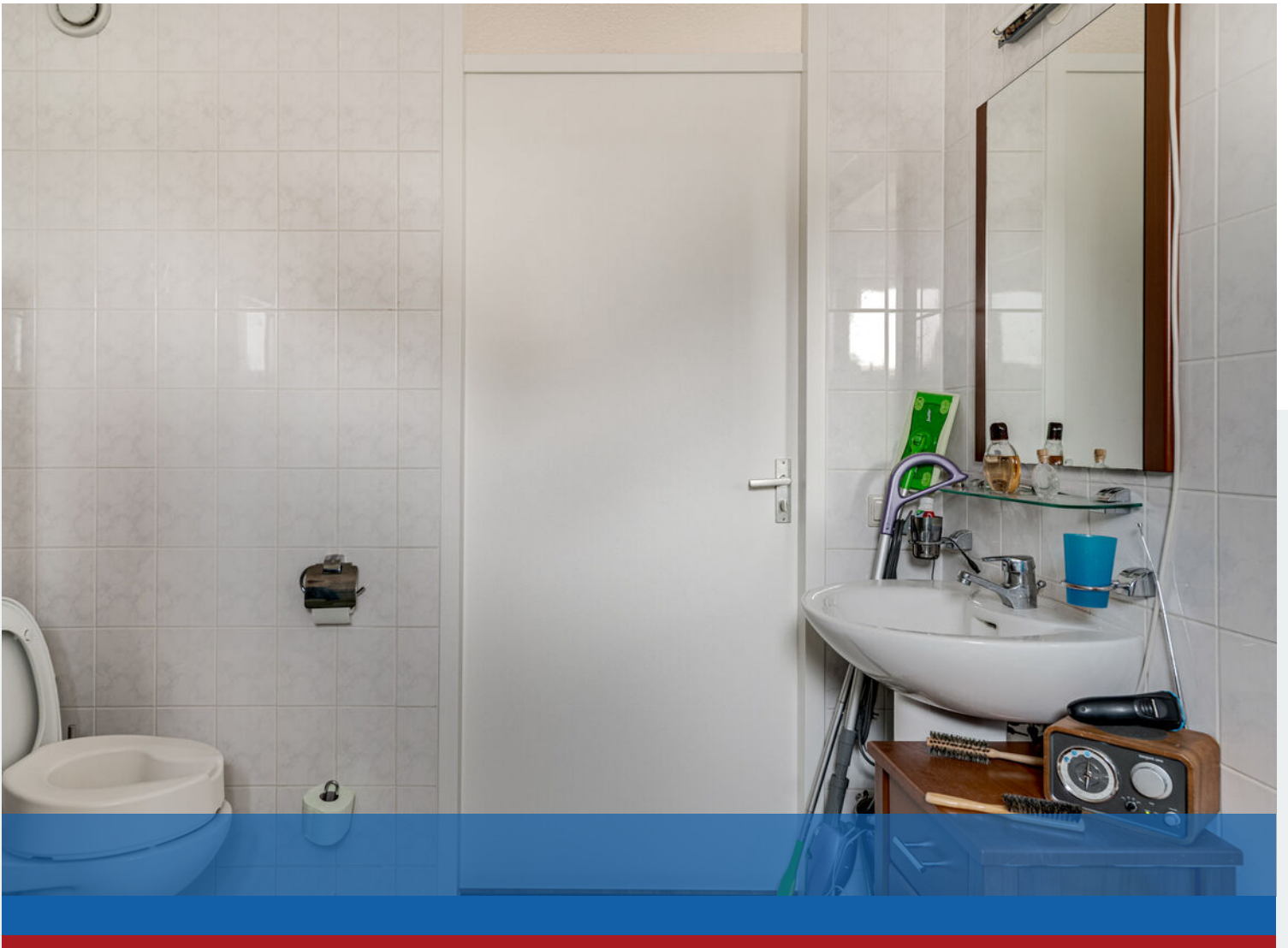










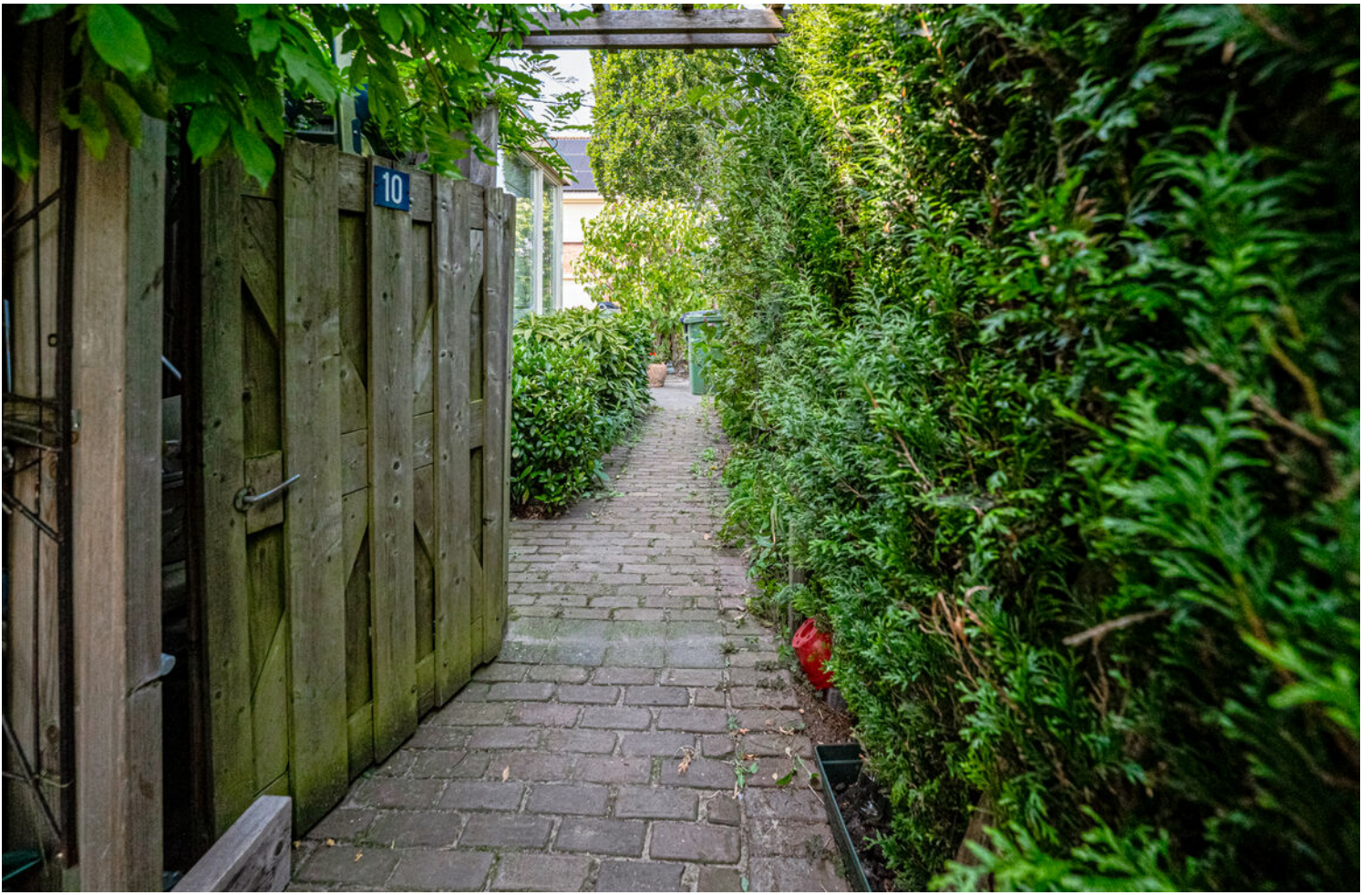






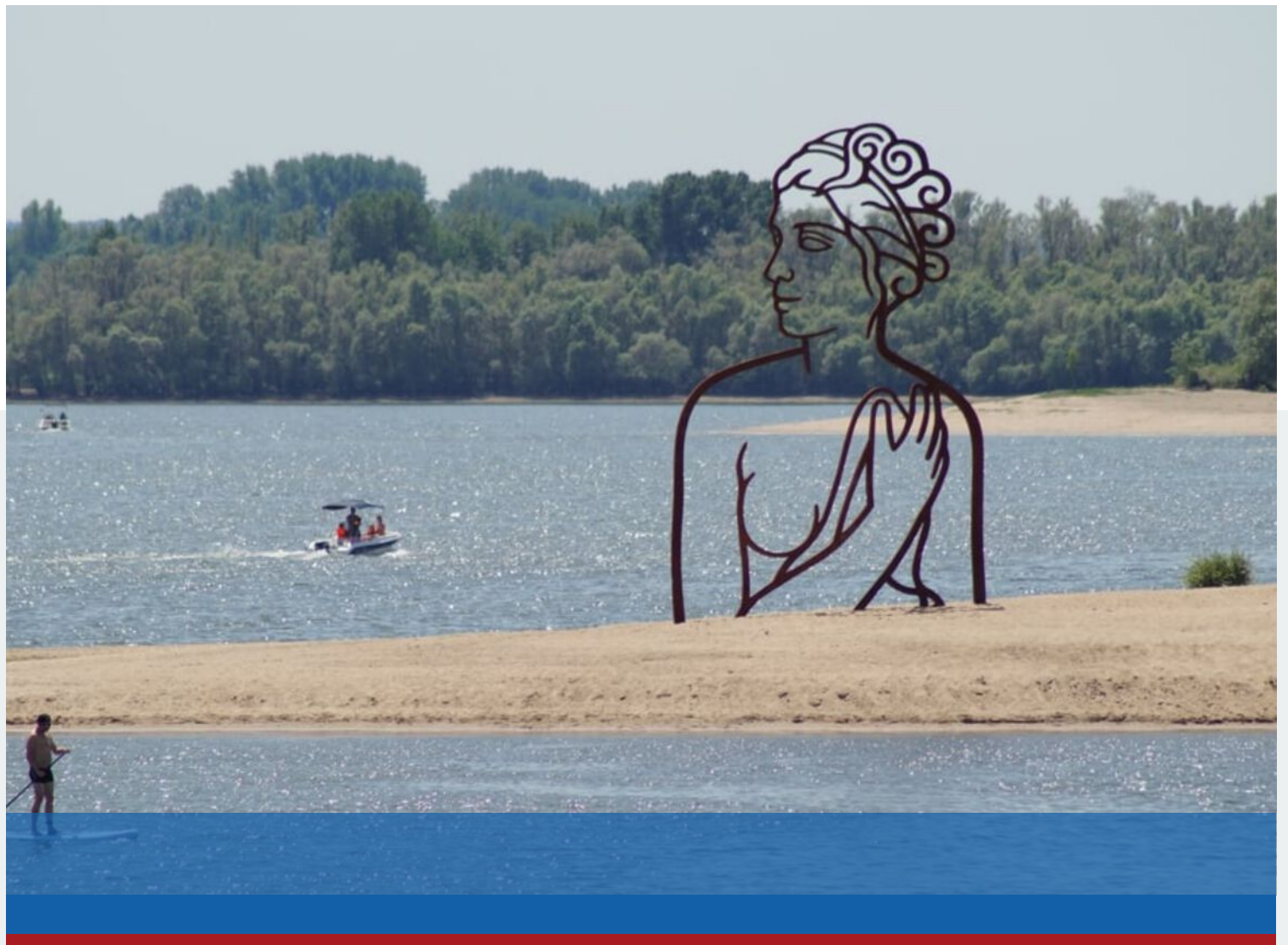




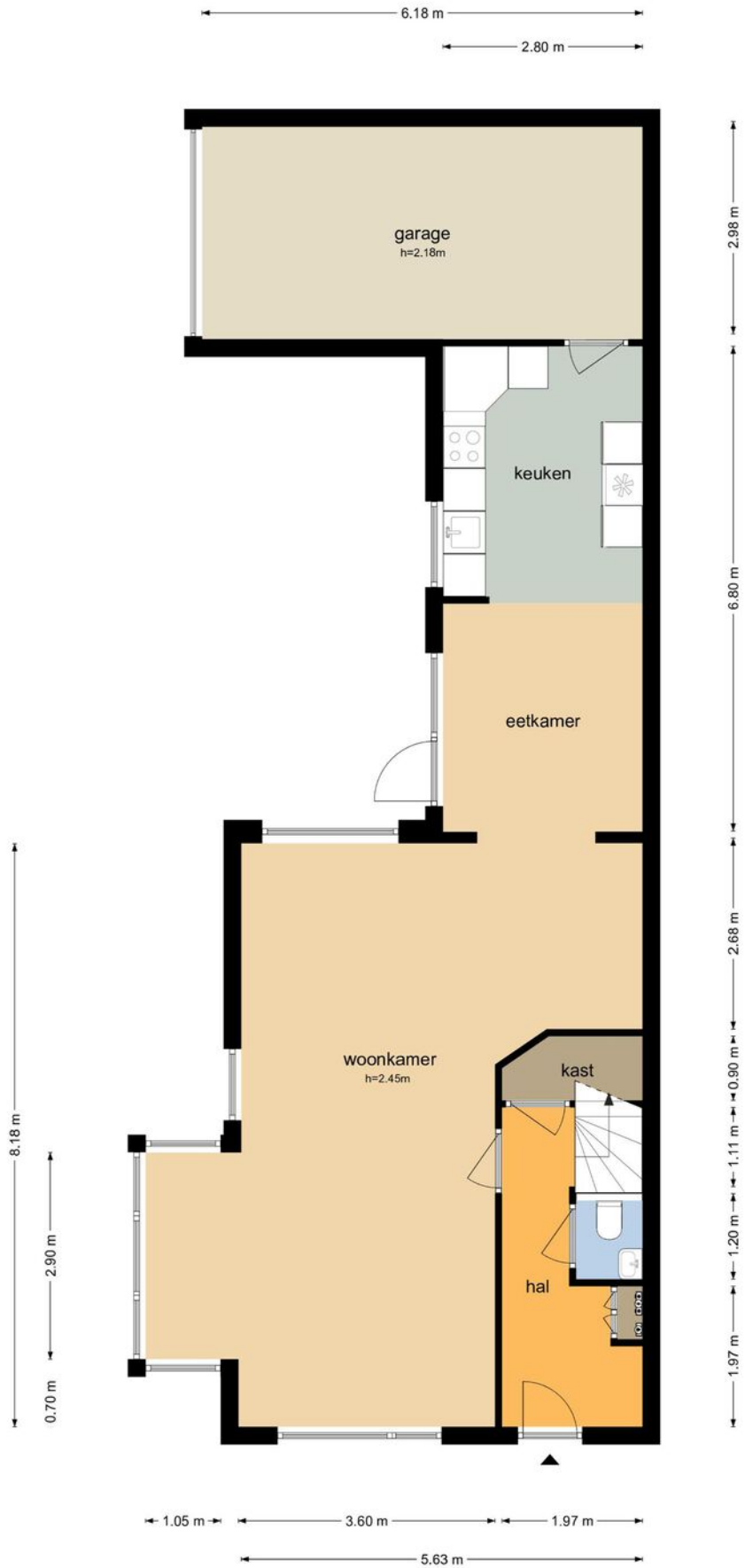






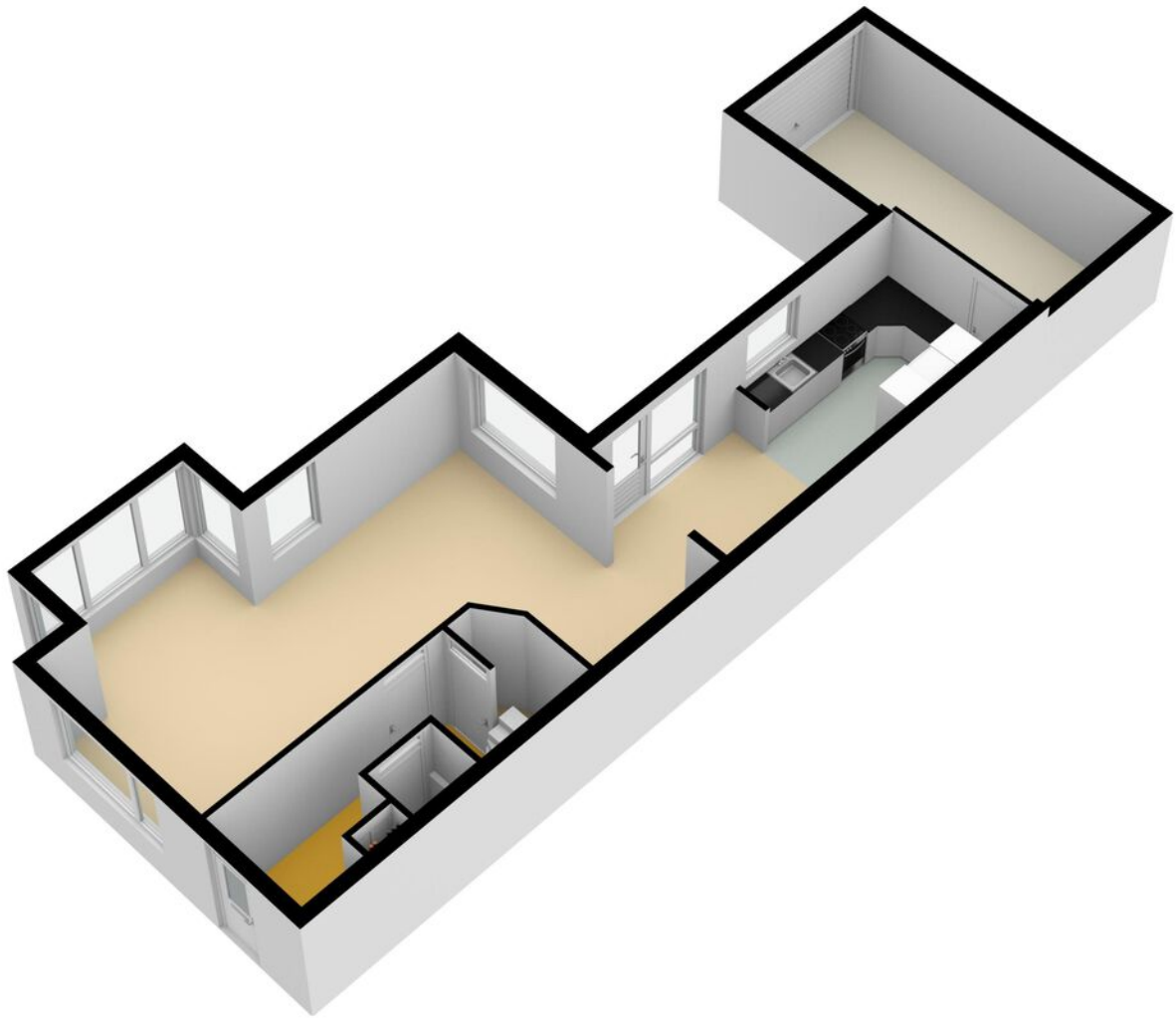


Onlandstraat 10 - Lobith
Begane Grond



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

Plattegrond

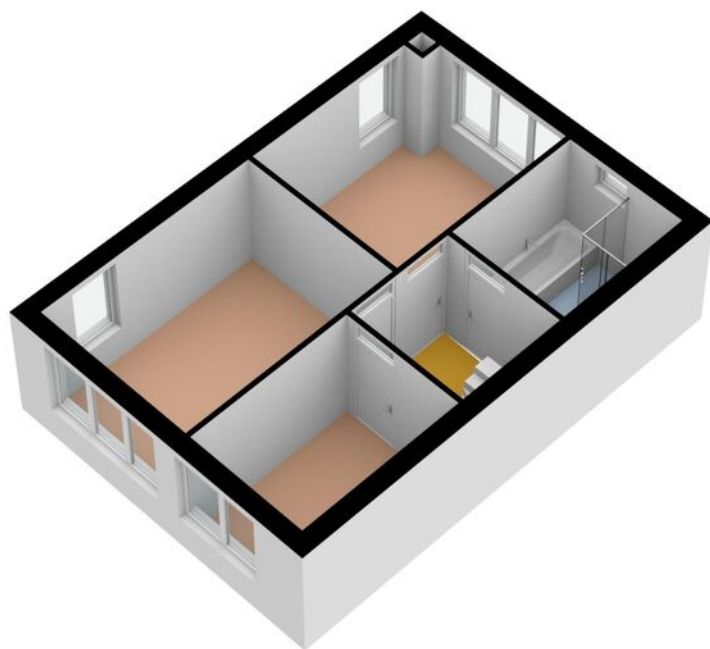


Plattegrond

Onlandstraat 10 - Lobith
Eerste Verdieping



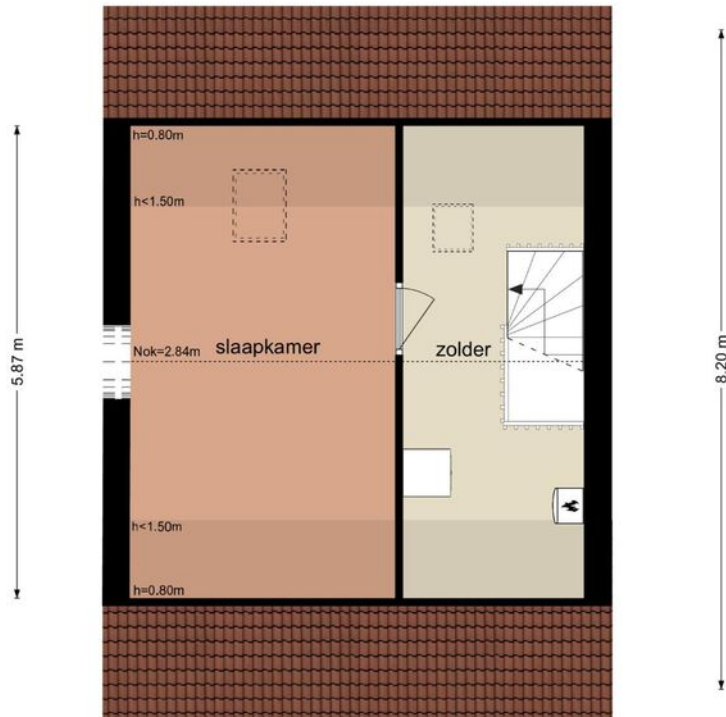
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinde en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl



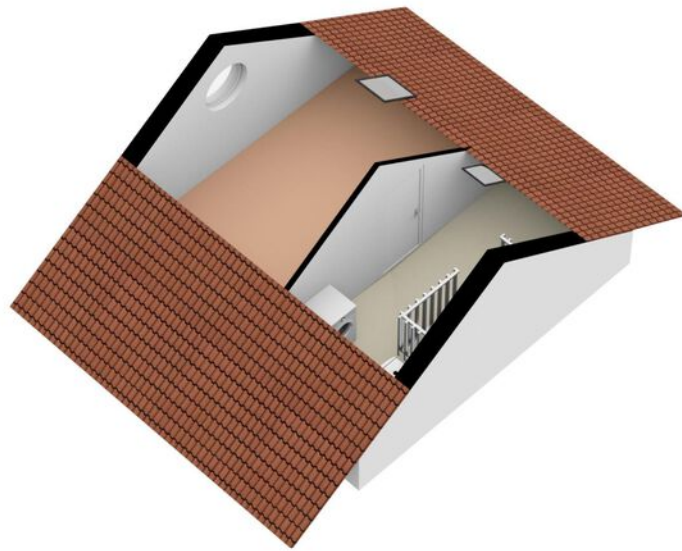
Plattegrond

Onlandstraat 10 - Lobith
Tweede Verdieping

5.65 m



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




Plattegrond

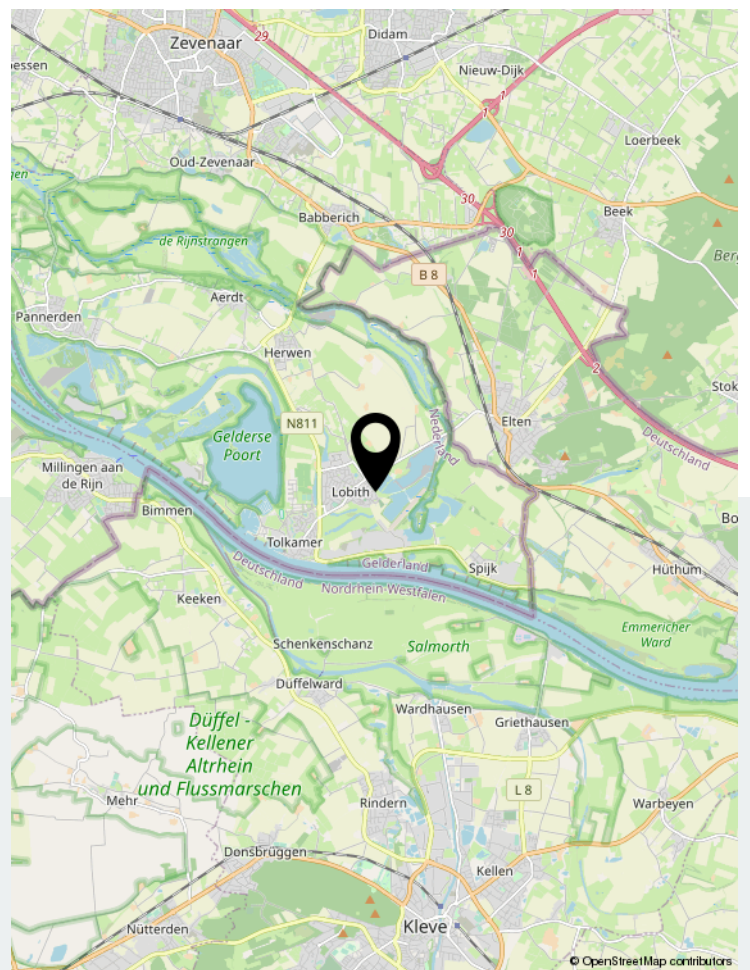
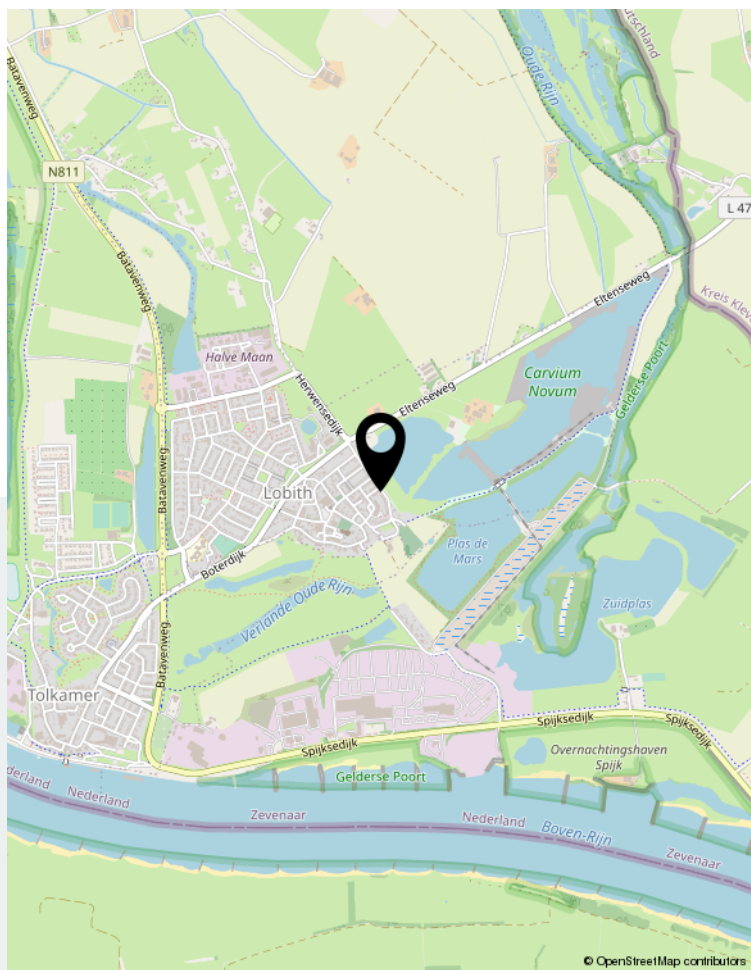
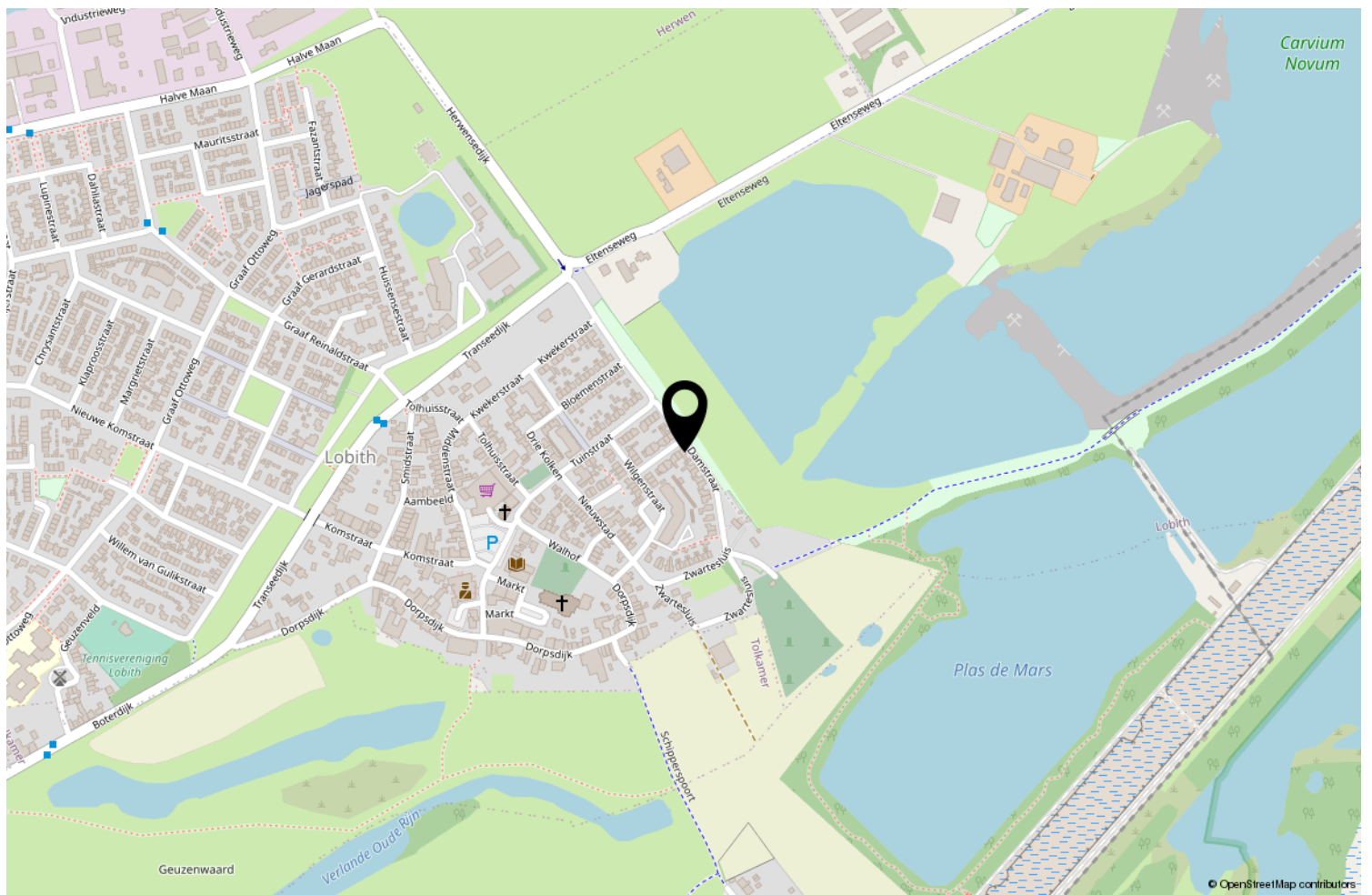


Plattegrond



<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>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 1 oktober 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Lobith en Spijk</p> <p> Sectie C</p> <p> Perceel 2004</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>	
--	---	---

Kadastrale kaart



Locatie op de kaart

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers		X	
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
-		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	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			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internet aansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	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