

TE KOOP



ARNHEM | Schijndelstraat 44

Vraagprijs € 297.000 k.k.

**DISVELD
MAKELAARDIJ**

024-2122279 | info@disveldmakelaardij.nl
disveldmakelaardij.nl

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1980
Soort:	tussenwoning
Kamers:	5
Inhoud:	373m ³
Woonoppervlakte:	104m ²
Perceeloppervlakte:	144m ²
Verwarming:	cv-ketel
Isolatie:	volledig geïsoleerd
Energie label:	B



Omschrijving

Instapklare tussenwoning met 4 slaapkamers en diepe achtertuin te koop!

In de fijne buurt De Laar - West ligt aan een rustig straatje deze moderne tussenwoning. In de afgelopen jaren is deze woning vrijwel geheel gemoderniseerd door het plaatsen van nieuwe vloeren, keuken en badkamer. Daardoor is de woning instapklaar voor de nieuwe eigenaren. De woning is prettig gelegen aan een rustige straat met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Denk hierbij onder andere aan supermarkten, openbaar vervoer, onderwijsinstellingen, uitvalswegen (A325) en natuur van de Rijkerswoerdse plassen. Parkeren doet u in de straat of op de nabijgelegen parkeerplaats. De woning heeft 4 slaapkamers en een diepe achtertuin van circa 16 meter waar u volop kunt genieten van het buitenleven. Lees snel verder om nog meer van de woning te weten te komen!

Indeling:

Begane grond:

Aan de voorzijde bereikt u via de voortuin de voordeur die toegang geeft tot de entree. Hier vindt je de garderobe en meterkast. Je loopt verder naar de woonkamer die is gelegen aan de voorzijde van de woning. Door de rustige straat zit je hier erg prettig. Aan de achterzijde vind je de open keuken die modern is ingericht met divers inbouwapparatuur. Er is een mooie ruimte voor een grote eettafel die in verbinding staat met de woonkamer en keuken, ideaal als je gasten te eten hebt!

Via de keuken bereik je de fijne achtertuin met overkapping, daarover later meer.

Er is een provisieruimte onder de trap die bruikbaar is voor opslag. Via de woonkamer bereik je de tweede gang die toegang geeft tot het toilet en trapopgang naar de eerste verdieping. Het toilet is modern afgewerkt en heeft een hangend toilet met fonteintje.

Eerste verdieping:

Vanuit de overloop zijn de 3 slaapkamers van deze verdieping bereikbaar. Het zijn ruime kamers van circa 15, 11 en 9 m². Alle kamers zijn voorzien van een laminaat vloer en kunststof kozijnen. De badkamer is ook modern afgewerkt en beschikt over een inloopdouche, toilet, wastafel met meubel en wandradiator.

Tweede verdieping:

Op de overloop van deze verdieping zijn de aansluitingen voor witgoedapparatuur te vinden en de cv-ketel. Er is daarnaast nog een fijne slaapkamer met dakraam van circa 14 m². Ook deze verdieping is netjes afgewerkt met onder andere een laminaat vloer.

Tuin:

De achtertuin is zeker één van de pluspunten van deze woning. Er is een mooie overkapping gerealiseerd waardoor je een groot deel van het jaar buiten kunt zitten. Daarnaast is er een separate berging en achterom voor opslag en fietsen. Door de diepte van de tuin is er de gehele dag zon, maar ook schaduw

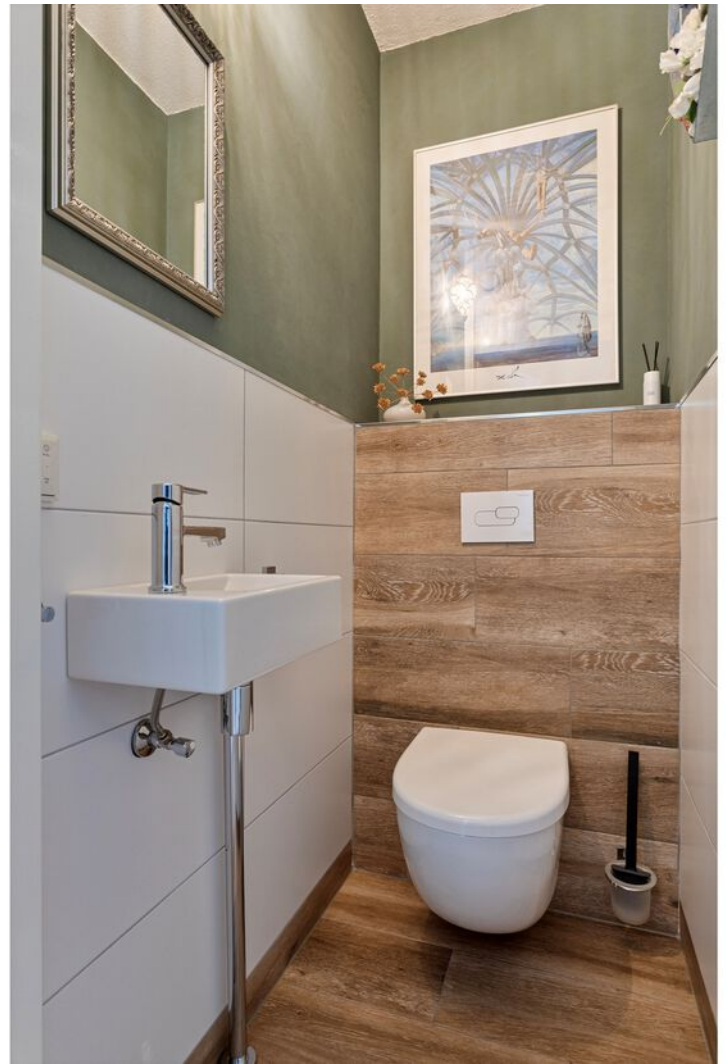
Bijzonderheden:

- * 104 m² woonoppervlakte
- * moderne keuken en badkamer
- * diepe achtertuin (circa 16 meter)
- * zonnepanelen
- * bouwjaar 1980

















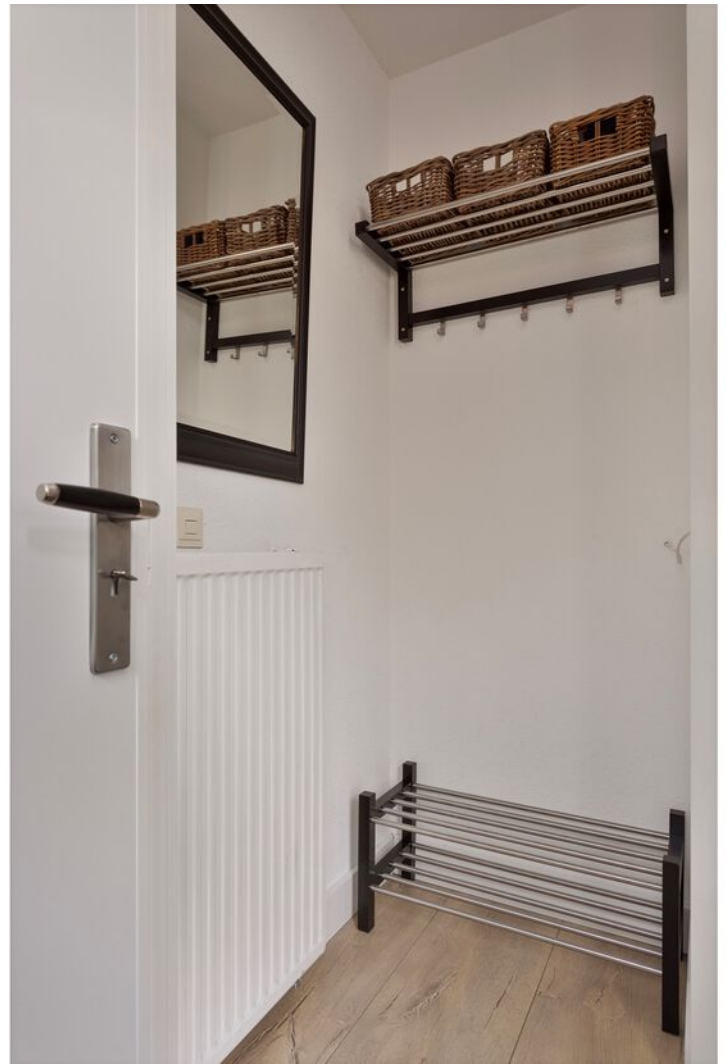










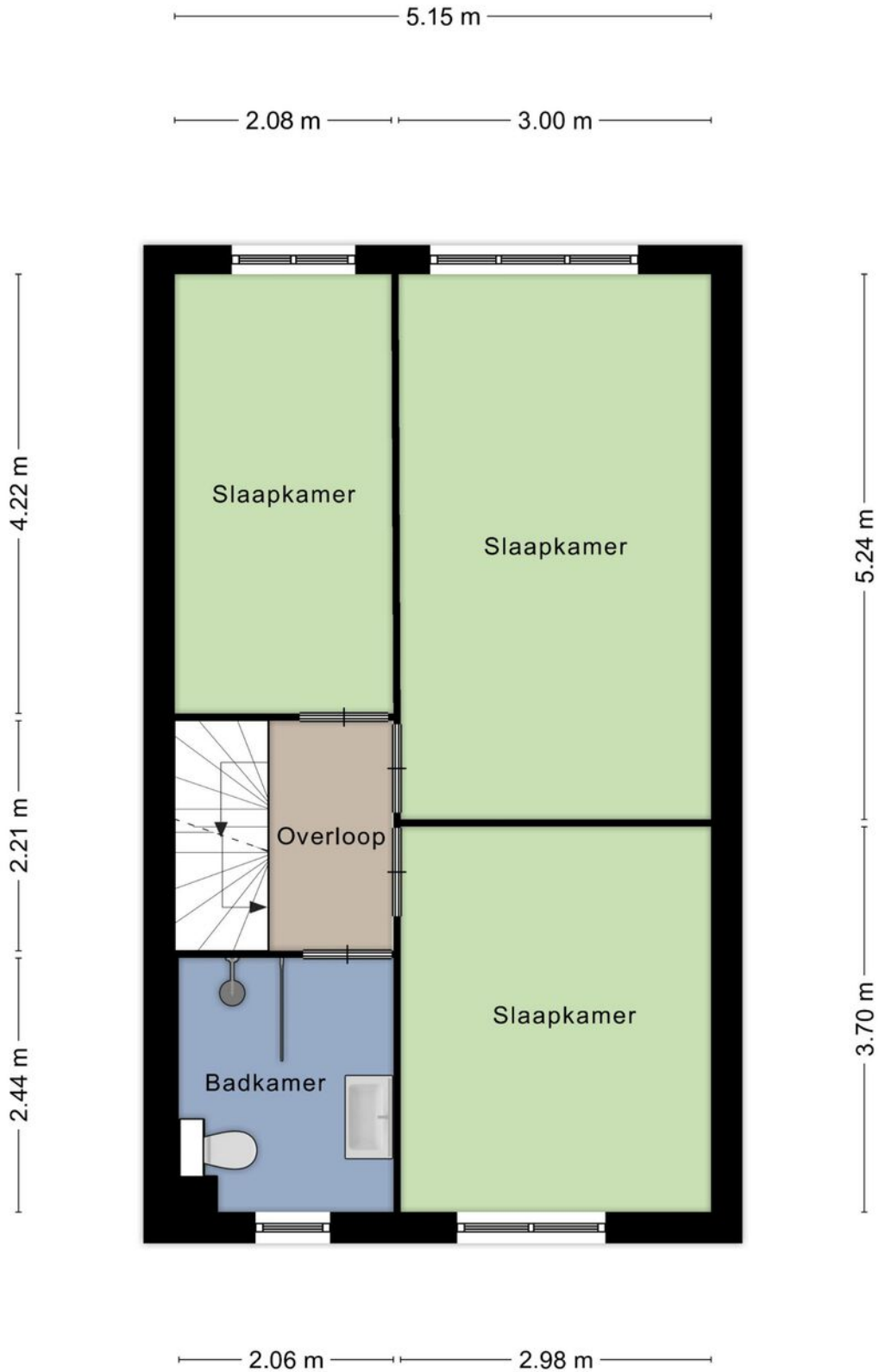




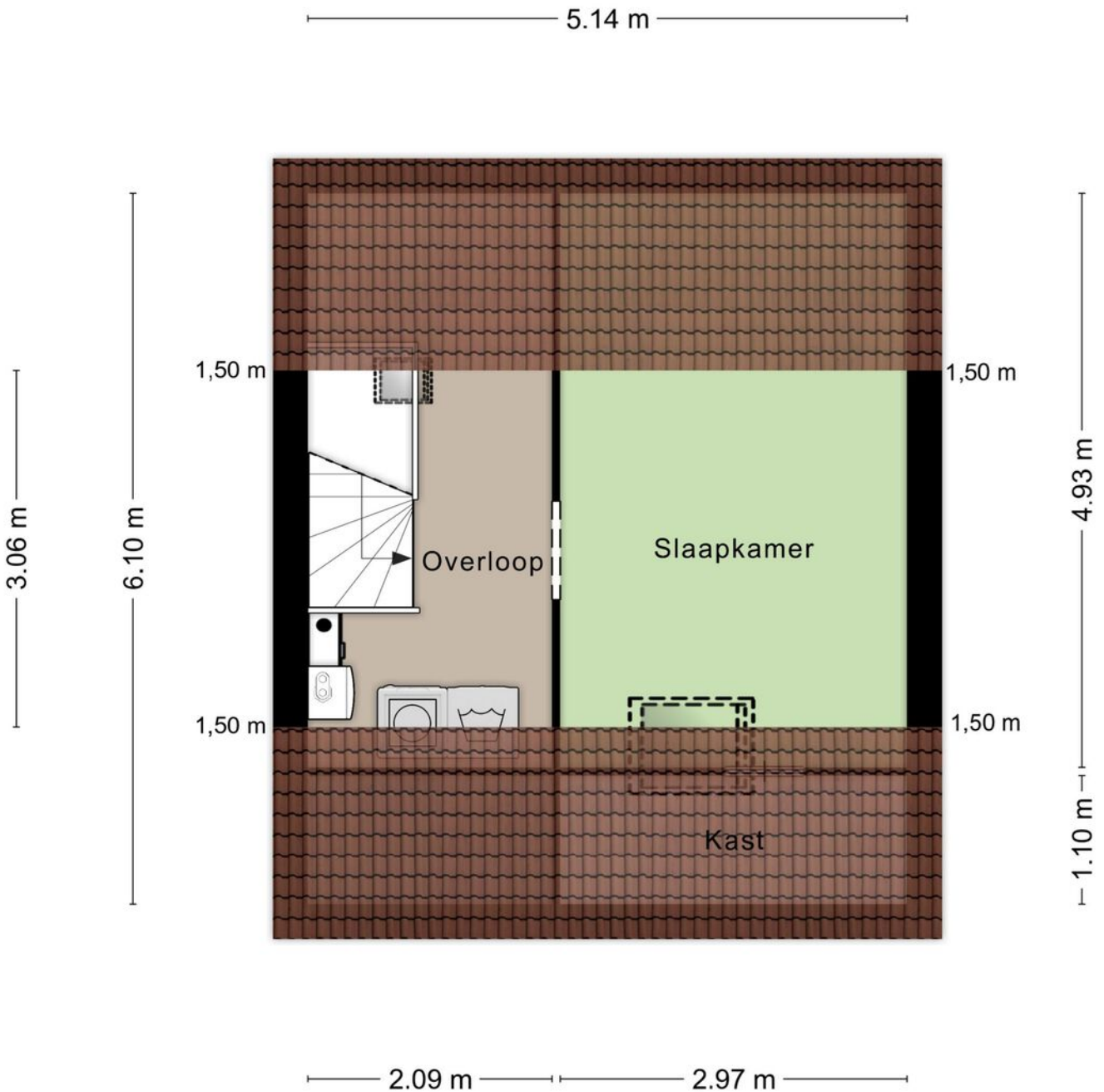
Begane grond



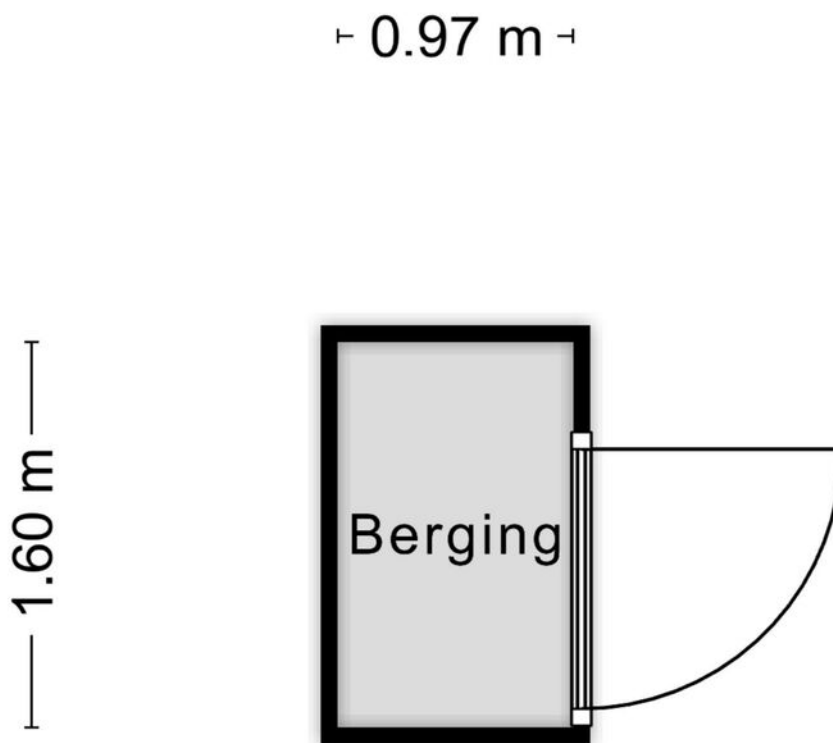
Eerste verdieping



Tweede verdieping



Berging



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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: disveld



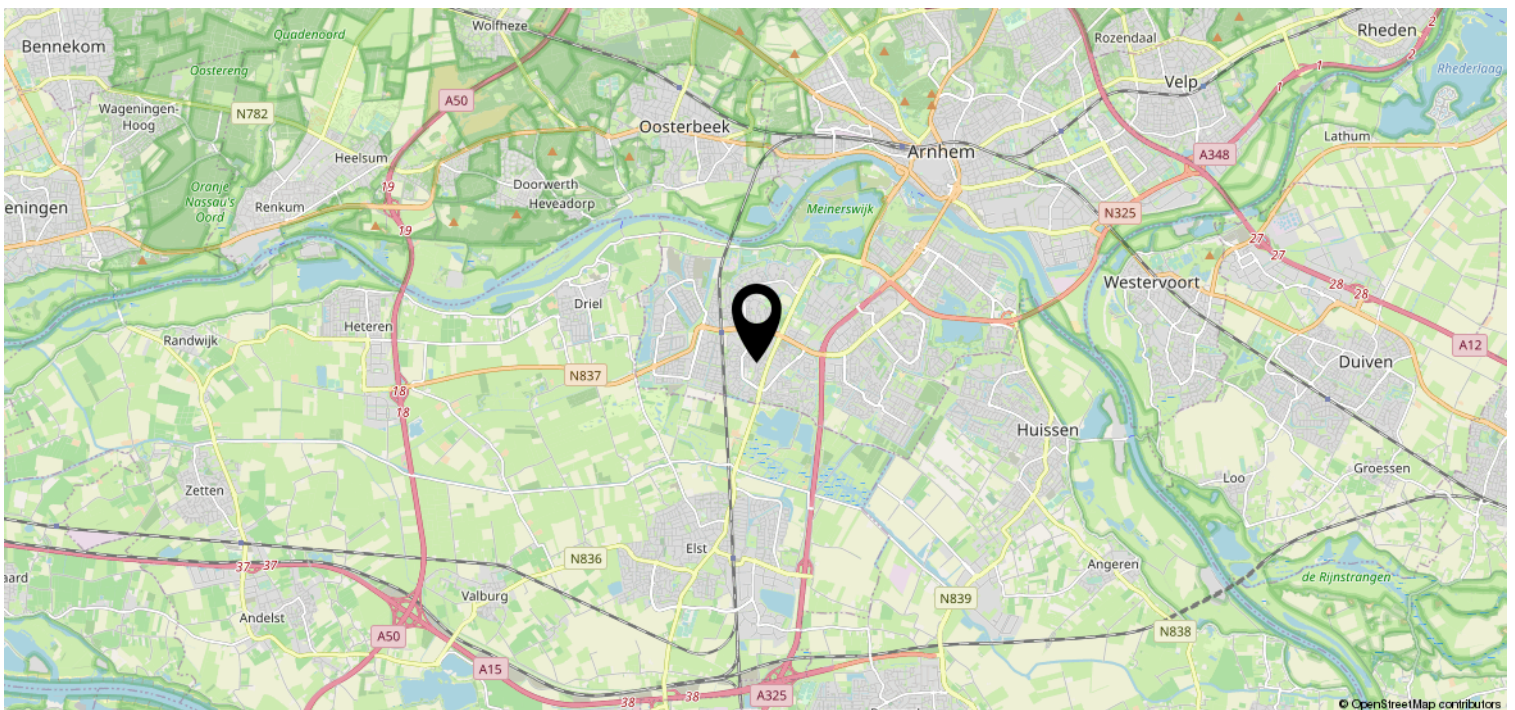
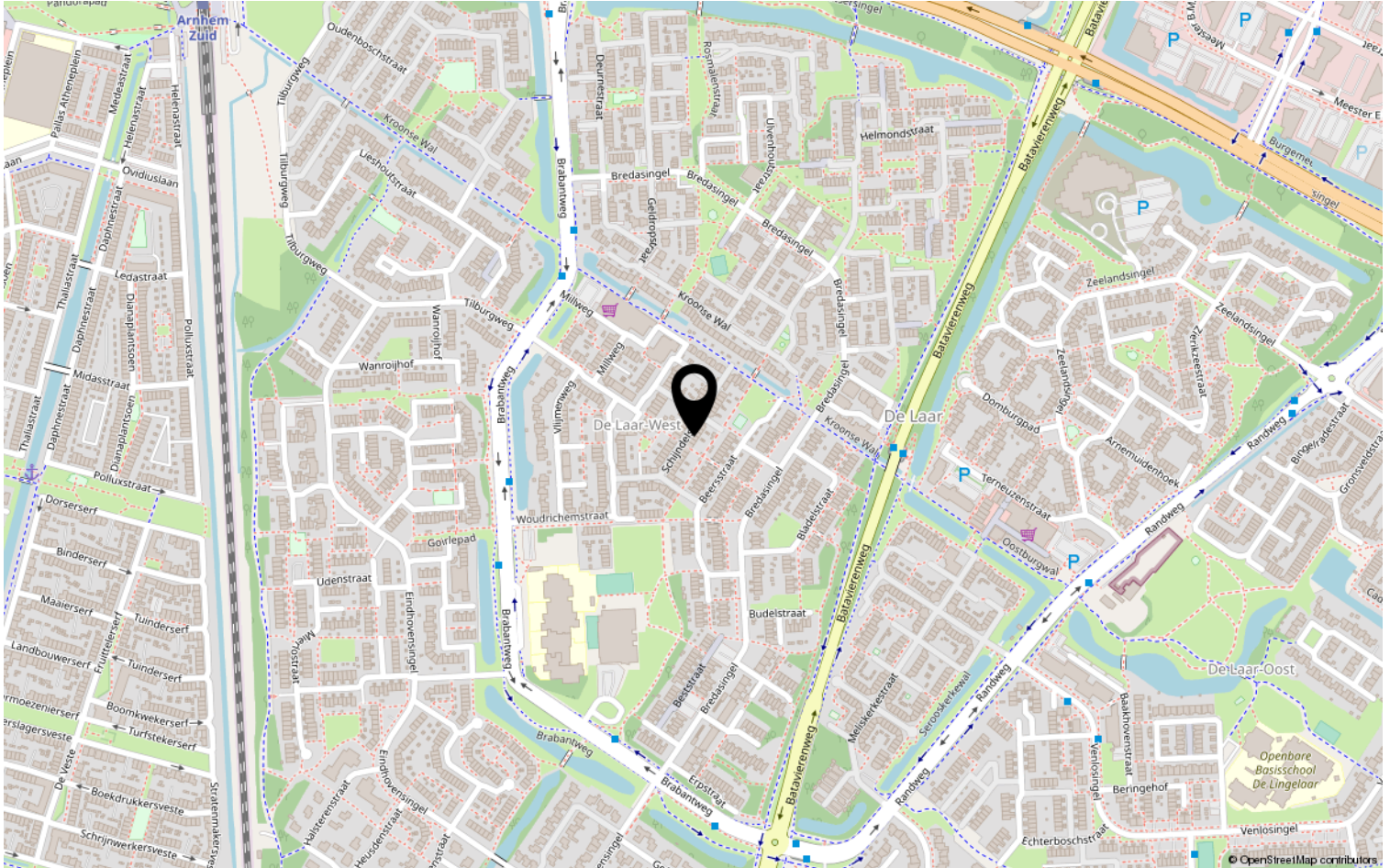
0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Arnhem	
—	Huisnummer	Sectie AC	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 7270	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 20 juli 2023
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.

Locatie op de kaart



Bekijk deze woning online!

DISVELD
MAKELAARDIJ

Schijndelstraat 44, Arnhem



Heeft u interesse?



Disveld Makelaardij is een kleinschalig en jong kantoor. Zowel de jarenlange ervaring in de regio Lent en Nijmegen alsmede korte lijnen, oprechte aandacht en een eerlijk advies staan garant voor een succesvolle aankoop, verkoop en/ of verhuur van je woning.

024 - 212 22 79

www.disveldmakelaardij.nl

info@disveldmakelaardij.nl