



Elvis Presleystraat 6, 6836 DA Arnhem

Vraagprijs € 490.000,- k.k.

Dit mooie, helft van een dubbel woonhuis aan een rustige straat in Rijkerswoerd biedt je veel ruimte en comfort, een tuin met de hele dag zon, een garage en parkeerruimte op eigen terrein. In de doodlopende straat komt alleen bestemmingsverkeer, de woonomgeving kent veel groen en water en alle voorzieningen zijn op loop- en fietsafstand aanwezig. De woning heeft een ruime lichte woonkamer, een mooie woonkeuken met inbouwapparatuur, 4 slaapkamers, modern sanitair, een garage, een diepe zonnige tuin en is zeker het bekijken waard.

Het huis is volledig geïsoleerd en heeft thans een energielabel B. Gelegen op een perceel van 216 m² en heeft een woonoppervlakte van 117 m².

Gelegen in de wijk Rijkerswoerd in Arnhem-Zuid, aan een rustige singel, die voornamelijk door bestemmingsverkeer wordt gebruikt. De wijk heeft een gemoderniseerd winkelcentrum waar alle dagelijkse voorzieningen te vinden zijn. Dit geldt ook voor de aanwezigheid van diverse basisscholen, een bushalte op korte afstand en het overdekte winkelcentrum Kronenburg. Zowel met de fiets als met de auto is de woning goed te bereiken. De snelweg A325 en de verbindingsweg naar de A12 zijn binnen enkele minuten te bereiken.

Kortom; een fijn en goed onderhouden huis op een prettige plek!

MEER WETEN OVER DEZE WONING?

Op de website van Puntman Makelaars vind je een uitgebreide presentatie van deze woning. Heb je nog vragen? Aarzel dan niet om contact met ons op te nemen. We helpen je graag verder!

INDELING

Begane grond: Hal, de meterkast en een modern geheel betegeld "zwevend" toilet met een fonteintje.

Via de hal heeft men toegang tot de garage (21 m²) met centrale-verwarming en de daar achter gelegen bijkeuken met was- en bergruimte met een extra groepenkast, een watervoorziening en een kleine boiler (6 m²). Trap naar de 1e verdieping.

Ruime tuingerichte woonkamer van 25 m² met een trapkast, een convactorput en een aluminium schuifpui naar de tuin toe.

Woonkeuken van 16 m² met een moderne, L-vormige inbouwkeuken welke is voorzien van diverse inbouwapparatuur, te weten;

- Koelkast,
- Vaatwasser,
- Combi oven/magnetron,
- 4 pits inductie kookplaat en een afzuigkap.

Begane grond is geheel gestuct en is voorzien van een mooie pvc-vloer.

1e Verdieping: Ruime overloop met toegang tot de 3 slaapkamers.

3 mooie ruime slaapkamers van respectievelijk 7, 9 en 18 m² waarvan de grootste met een airco.

Moderne, geheel betegelde badkamer met een ligbad, een inlopdouche, een 2e "zwevend" toilet en een dubbele wastafel.

Verdieping met een pvc-vloer.

2e Verdieping: CV- en bergruimte en een inlopkast. 4e slaapkamer van 12 m² met een kunststof dakkapel en een rolluik.

Verdieping met een pvc-vloer.

TUIN

Royale, zonnige tuin met een overkapping, een terras, een gazon, borders, een vijver en een achterom. De tuin is gelegen op het Zuidwesten.

BIJGEBOUWEN

Aangebouwde stenen verwarmde garage/werkkamer en bijkeuken.

Overkapping.

Parkeerplaats op eigen terrein, voorzien van een laadpaal.

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Puntman Makelaardij laat van iedere woning/appartement een meetrapport samenstellen welke bij ons kantoor is op te vragen. Hieronder treft u de meetgegevens aan:

Perceeloppervlakte: 216 m².

Woonoppervlakte: 117,40 m².

Overige inpandige ruimte: 28,30 m².

Gebouwgebonden buitenruimte: 3,90 m².

Bruto vloeroppervlak woning: 195,60 m².

Bruto inhoud woning: 516,03 m³.

ALGEMENE GEGEVENS

Bouwjaar: 1994.

Algemeen onderhoud binnen: Goed.

Algemeen onderhoud buiten: Goed.

Kunststof dakkapel met rolluik.

VERWARMING - ELEKTRA - AIRCO

Verwarming: Intergas HR Combiketel 2015.

Warm water: Warm water via de Combiketel.

Meterkast: 9 groepen en 3 aardlekschakelaars.

Autolader: Ja (3 fase aansluiting).

Airco: Ja.

ISOLATIE - ENERGIEBESPARENDE VOORZIENINGEN

Energie label: B – Geldig tot 30-09-2031.

Isolatievoorzieningen: Dakisolatie. Muurisolatie. Vloerisolatie. Dubbel glas.

Ventilatie: Mechanisch.

Jaarverbruik gas 2024: 779 m³ (2 personen).

Jaarverbruik elektra 2024: 12.856 kWh (2 personen). Het aantal kWh komt mede door het opladen van de elektrische auto.

AANVAARDING

Op korte termijn te aanvaarden.

VRAAGPRIJS

€ 490.000,-- Kosten Koper

DISCLAIMER

Wij hebben de informatie met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Toch kunnen wij geen aansprakelijkheid aanvaarden voor mogelijke onvolledigheden, onjuistheden of de gevolgen daarvan. Alle vermelde maten en oppervlakten zijn indicatief.

Puntman Makelaars - Excellent NVM Makelaar!

Kenmerken

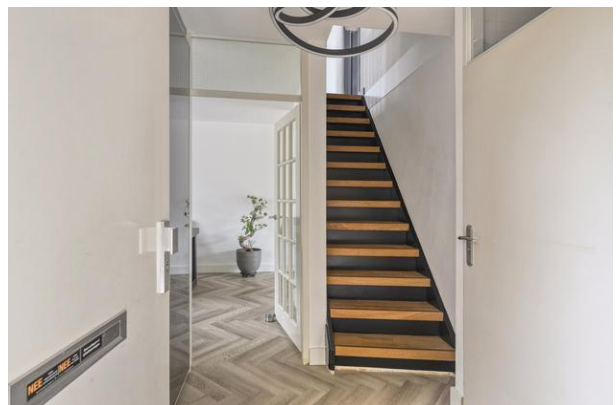
Vraagprijs	: € 490.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: 2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 516 m ³
Perceel oppervlakte	: 216 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 117 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1994
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht, beschutte ligging
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 92 m ²
Garage	: Aangebouwd steen
Energie label	: B
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas
C.V.-ketel	: Intergas HR (Gas gestookt combiketel uit 2015, eigendom)

Locatie

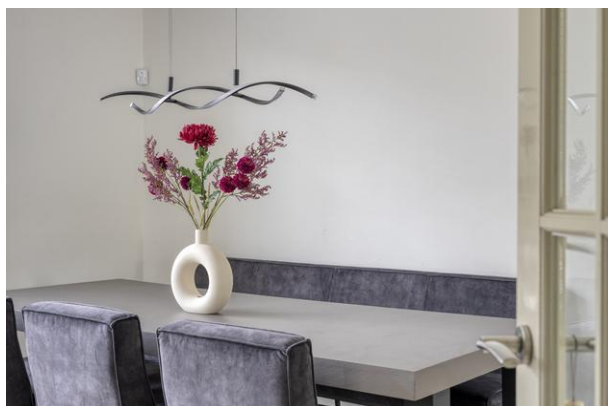
Elvis Presleystraat 6
6836 DA ARNHEM



Foto's



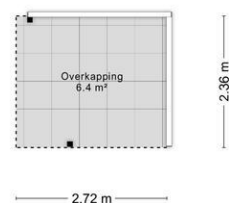
Foto's



Foto's



Foto's



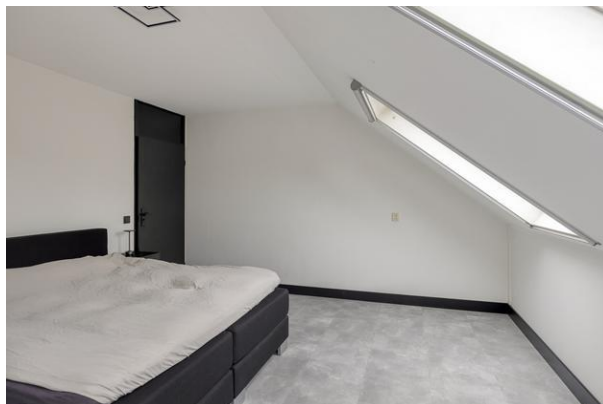
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



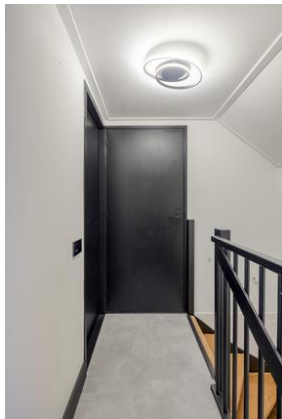
Foto's



Foto's



Foto's



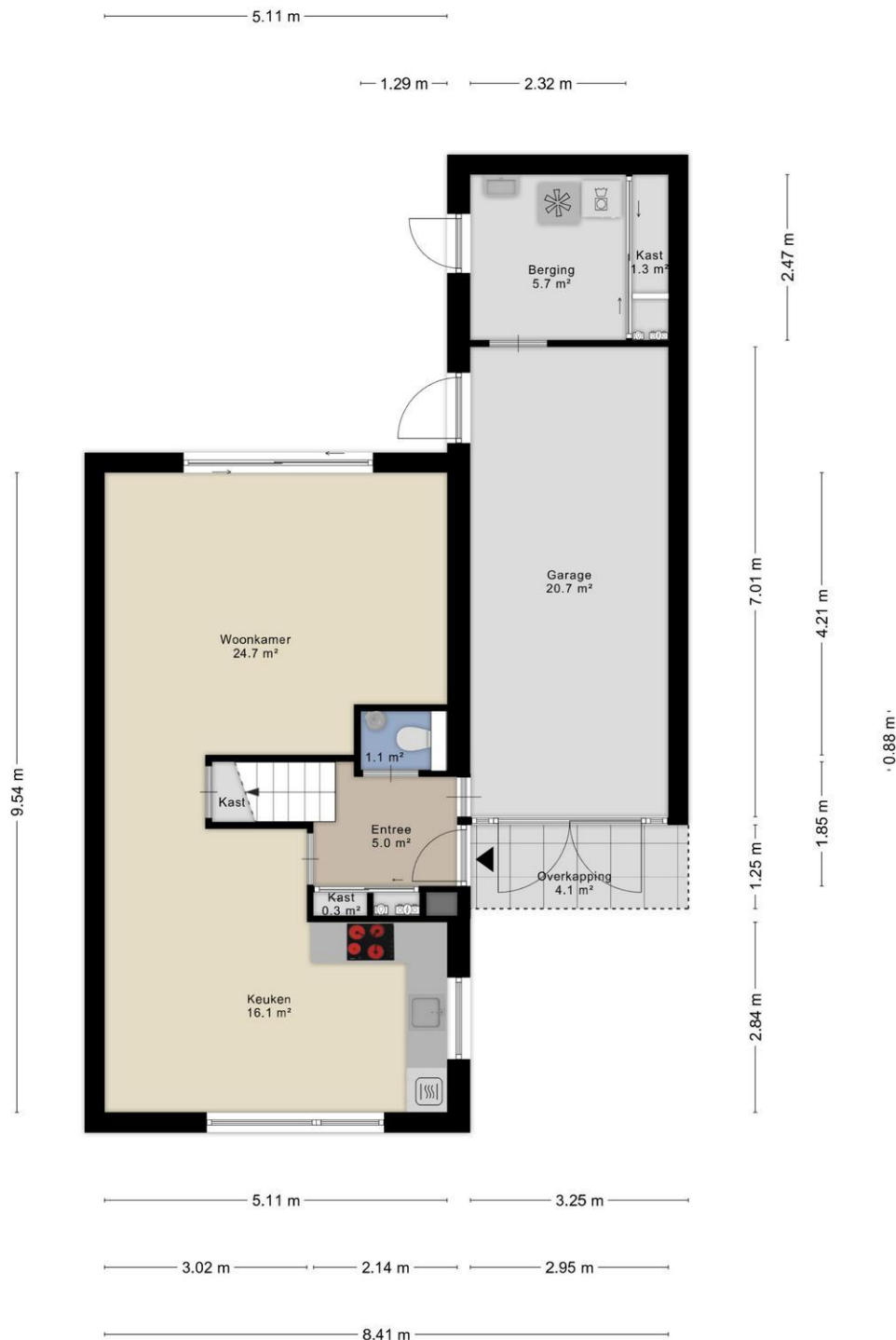
Foto's



Foto's

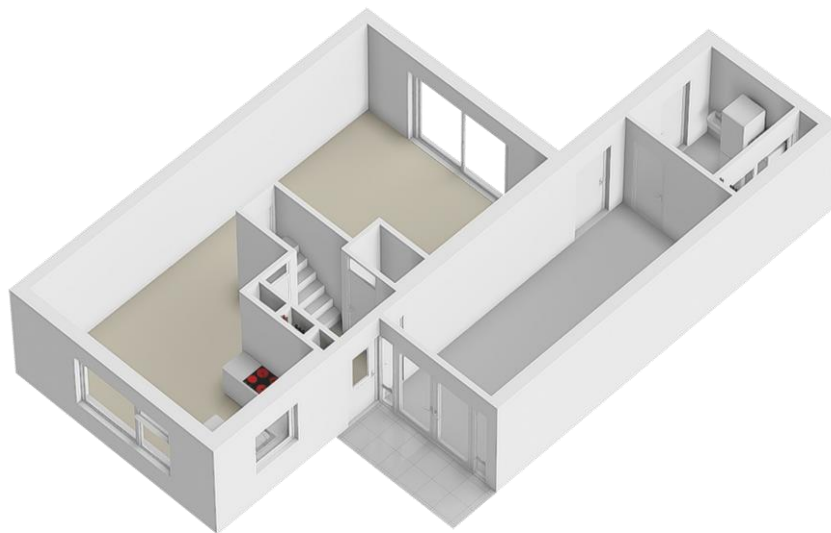


Plattegrond



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

Plattegrond

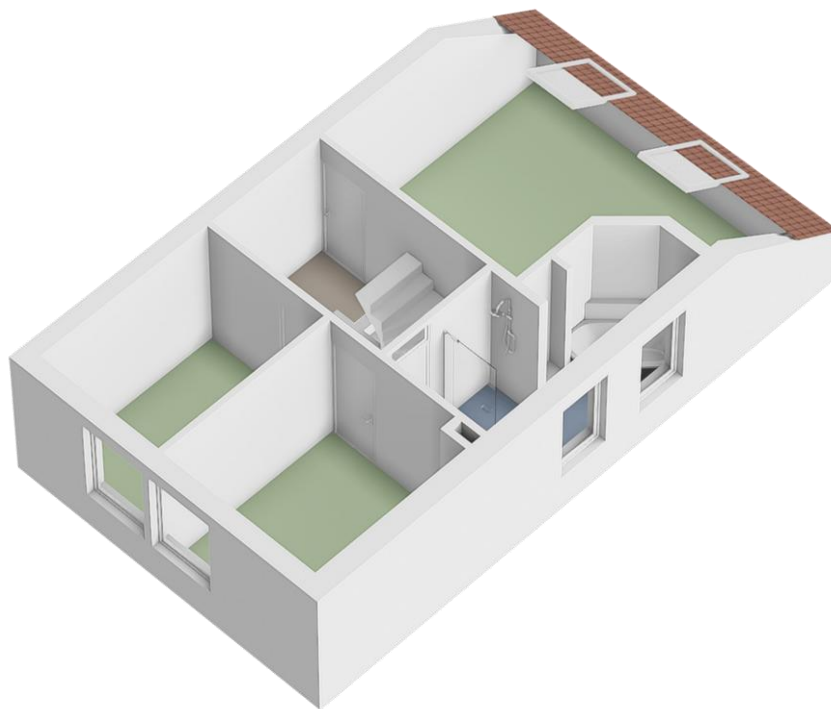


Plattegrond

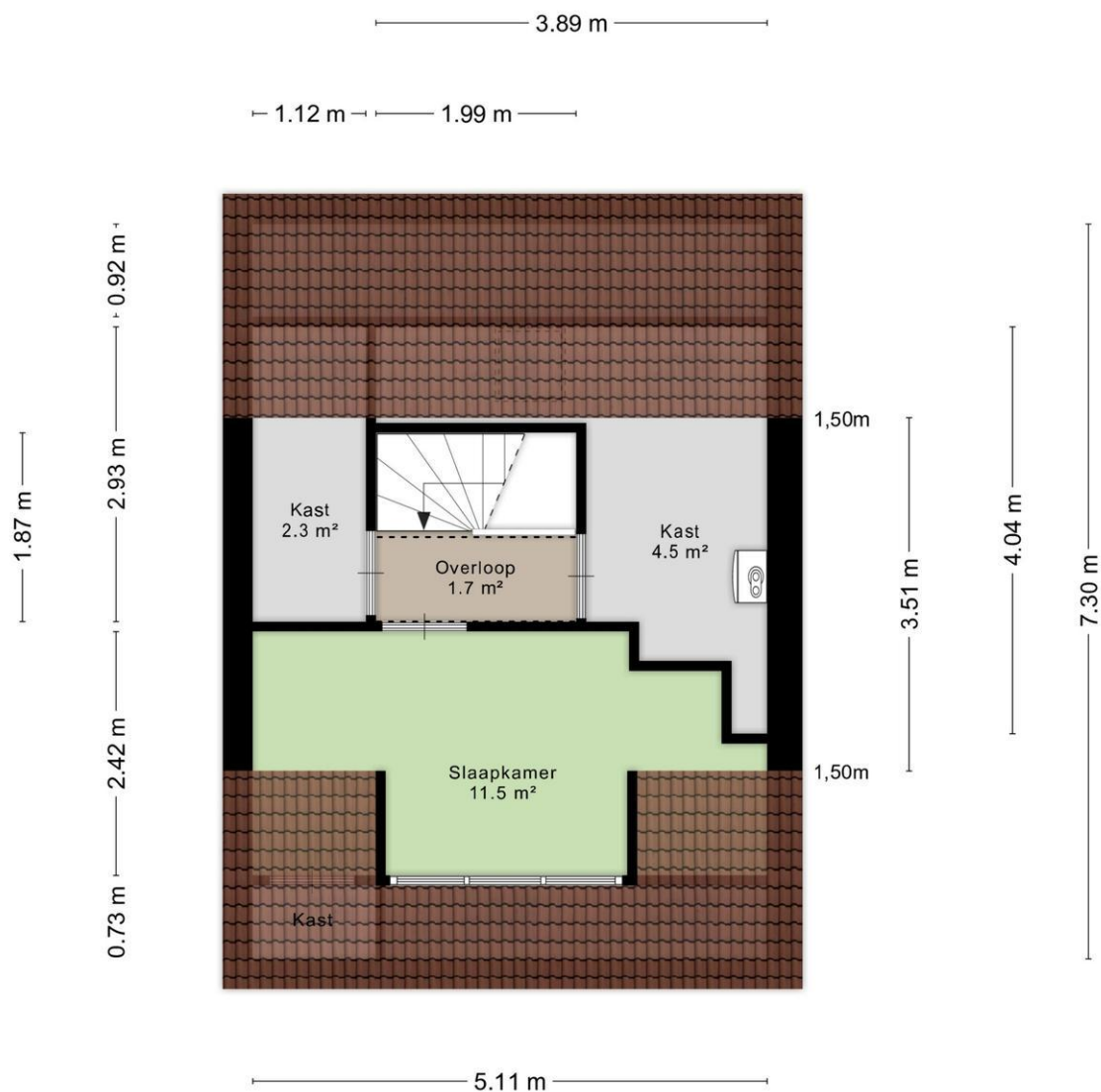


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

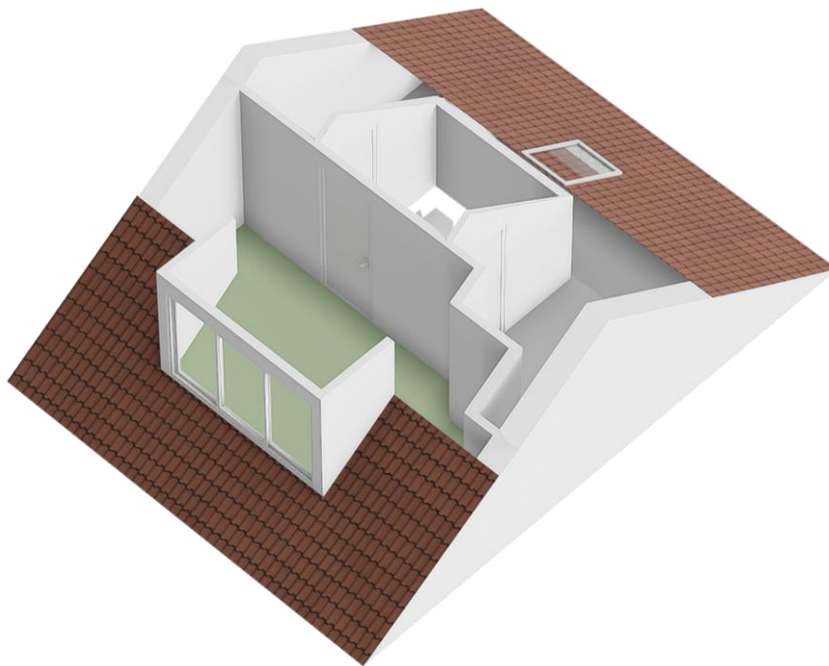


Plattegrond

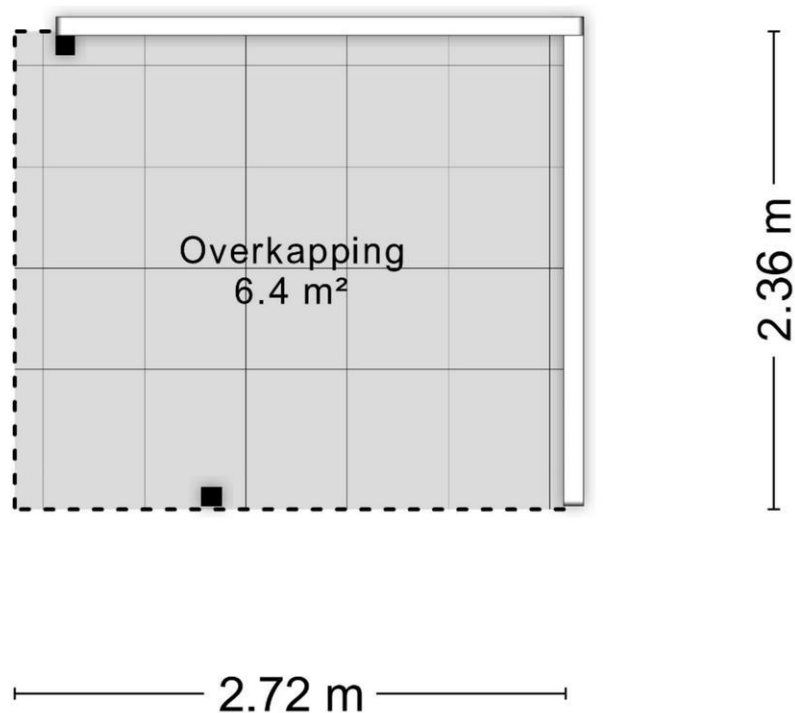


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

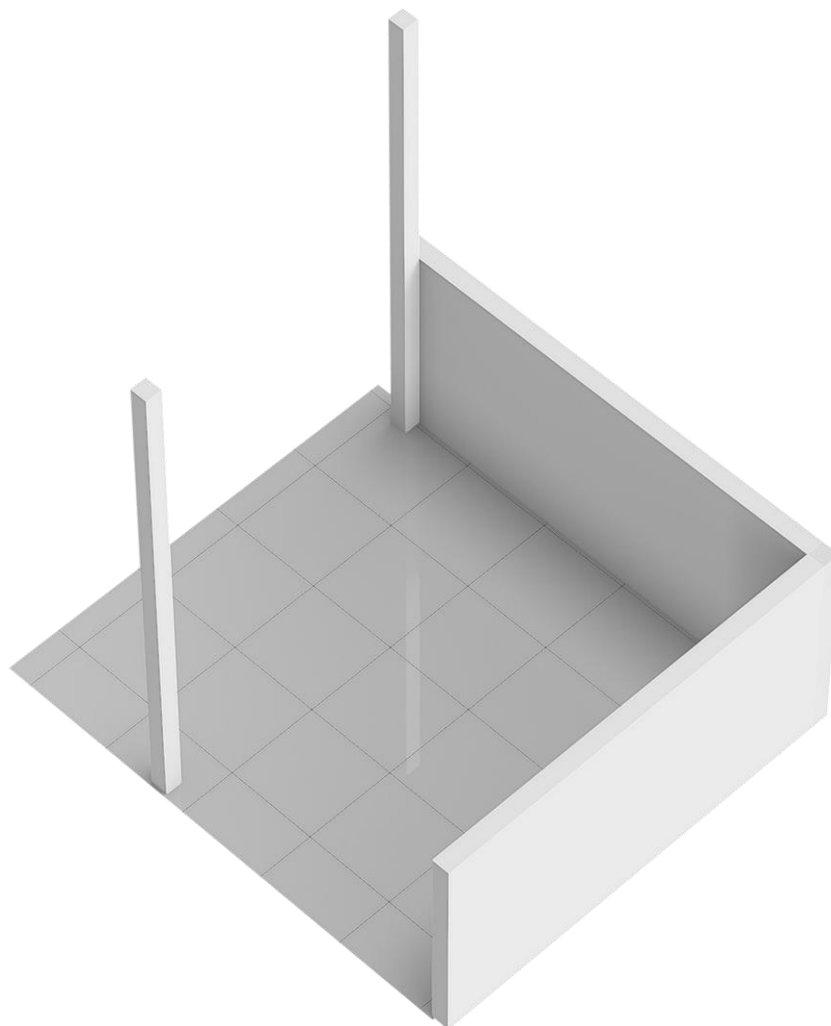


Plattegrond



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

Plattegrond



Puntman Makelaardij B.V.
Venlosingel 50
6845JB, ARNHEM
Tel: 026 383 03 30
E-mail: info@puntman.nl
www.puntman.nl

