



Van Ghentstraat 25, 6826 PA Arnhem

Vraagprijs € 345.000,- k.k.

Ben je op zoek naar een leuke en ruime (starters)woning? Dan is deze goed onderhouden tussenwoning precies wat je zoekt! De woning beschikt over een lichte, zonnige woonkamer, een fraaie serre, een nette open inbouwkeuken, keurig sanitair, drie slaapkamers en een royale zolderverdieping. Een huis dat je absoluut van binnen gezien moet hebben!

De woning is gelegen in een ruim opgezette en groene woonwijk, op loopafstand van het vernieuwde en overdekte winkelcentrum Presikhaaf. In de directe omgeving vind je diverse groenstroken, plantsoenen en het prachtige Park Presikhaaf, dat volop recreatiemogelijkheden biedt, evenals een educatieve stadsboerderij. Naast een vestiging van de Hogeschool van Arnhem en Nijmegen zijn er in de wijk meerdere scholen en uiteenlopende voorzieningen op het gebied van welzijn, zorg en cultuur.

De bereikbaarheid is uitstekend: Presikhaaf heeft goede openbaarvervoersverbindingen, ligt gunstig ten opzichte van de uitvalswegen en bevindt zich nabij treinstation Arnhem Presikhaaf. Het bruisende stadscentrum van Arnhem is binnen circa 10 minuten te bereiken.

Kortom, een fijne woning op een aantrekkelijke locatie! Bezoek dan het Open Huis!

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 "zwevend" toilet met een fonteintje.

Woonkamer van 21 m² met een tv-zuil, een elektrische sierhaard en een schuifpui naar de serre toe.

Fraaie aluminium serre van 8 m² met verlichting en glazen schuifdeuren.

Open keuken van 4 m² met een L-vormige inbouwkeuken welke is voorzien van diverse inbouwapparatuur, te weten;

- Koelkast,
- Vaatwasser,
- Combi Oven,
- 4 pits inductie kookplaat en een afzuigkap.

1e Verdieping: Overloop met toegang tot de 3 slaapkamers.

3 mooie slaapkamers van respectievelijk 7, 9 en 11 m².

Keurige badkamer met een douche, een wastafelmeubel en een designradiator.

2e Verdieping: Royale zolder van 24 m² met cv-, was- en bergruimte. 4e slaapkamer mogelijk.

TUIN

Royale, geheel bestrate tuin met een achterom. De tuin is gelegen op het noordoosten.

BIJGEBOUWEN

Stenen berging van 7 m² met elektra.

OPPERVLAKTEN - 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: 142 m².

Woonoppervlakte: 101.30 m².

Gebouwgebonden buitenruimte: 8.00 m².

Externe bergruimte: 7.10 m².

Bruto vloeroppervlak woning: 139.40 m².

Bruto inhoud woning: 358.77 m³.

ALGEMENE GEGEVENS

Bouwjaar: 1963.
Algemeen onderhoud binnen: Goed.
Algemeen onderhoud buiten: Goed.
Buitenkraan. Deels rolluiken.

VERWARMING - ELEKTRA

Verwarming: Nefit HR Combiketel 2010.
Warm water: Warm water via de Combiketel.
Meterkast: 6 groepen, kookgroep en 2 aardlekschakelaars.

ISOLATIE - ENERGIEBESPARENDE VOORZIENINGEN

Energie label: E – Geldig tot 16-11-2027.
Isolatievoorzieningen: Gedeeltelijk dubbel glas.
Ventilatie: Natuurlijk.
Jaarverbruik gas 24-11-2024 - 23-11-2025: 1.867 m³ (3 personen).
Jaarverbruik elektra 24-11-2024 - 23-11-2025: 2.037 kWh (3 personen).

AANVAARDING

Per direct te aanvaarden.

VRAAGPRIJS

€ 345.000,-- 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.

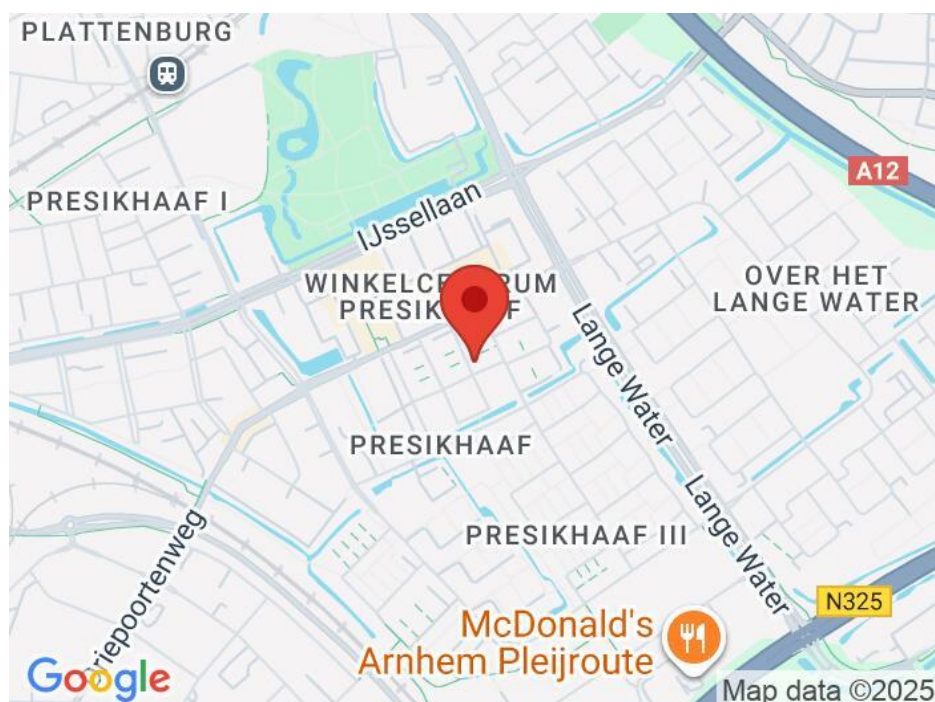
Puntman Makelaars - Excellent NVM Makelaar!

Kenmerken

Vraagprijs	: € 345.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 359 m ³
Perceel oppervlakte	: 142 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 101 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1963
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 45 m ²
Garage	: Geen garage
Energielabel	: E
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Gedeeltelijk dubbel glas
C.V.-ketel	: Intergas HR (Gas gestookt combiketel uit 2010, eigendom)

Locatie

Van Ghentstraat 25
6826 PA ARNHEM



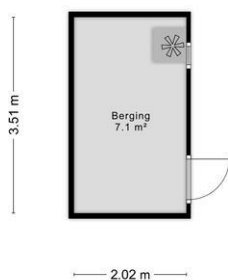
Foto's



Foto's



Foto's



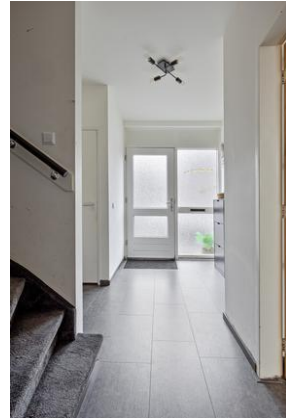
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



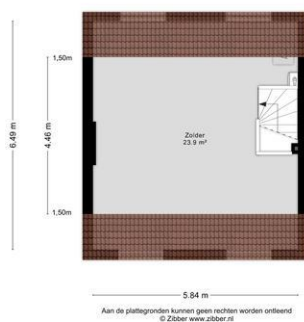
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Plattegrond



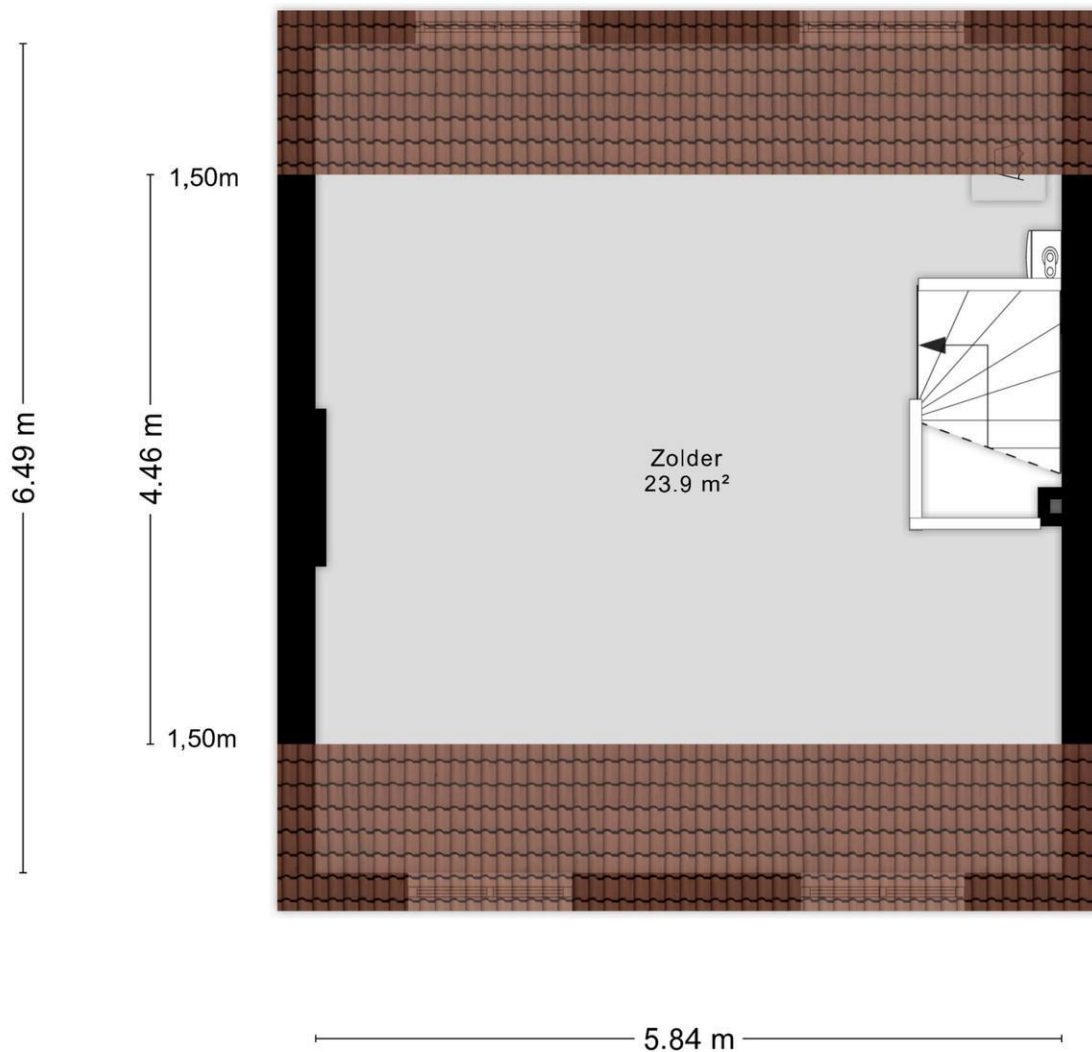
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



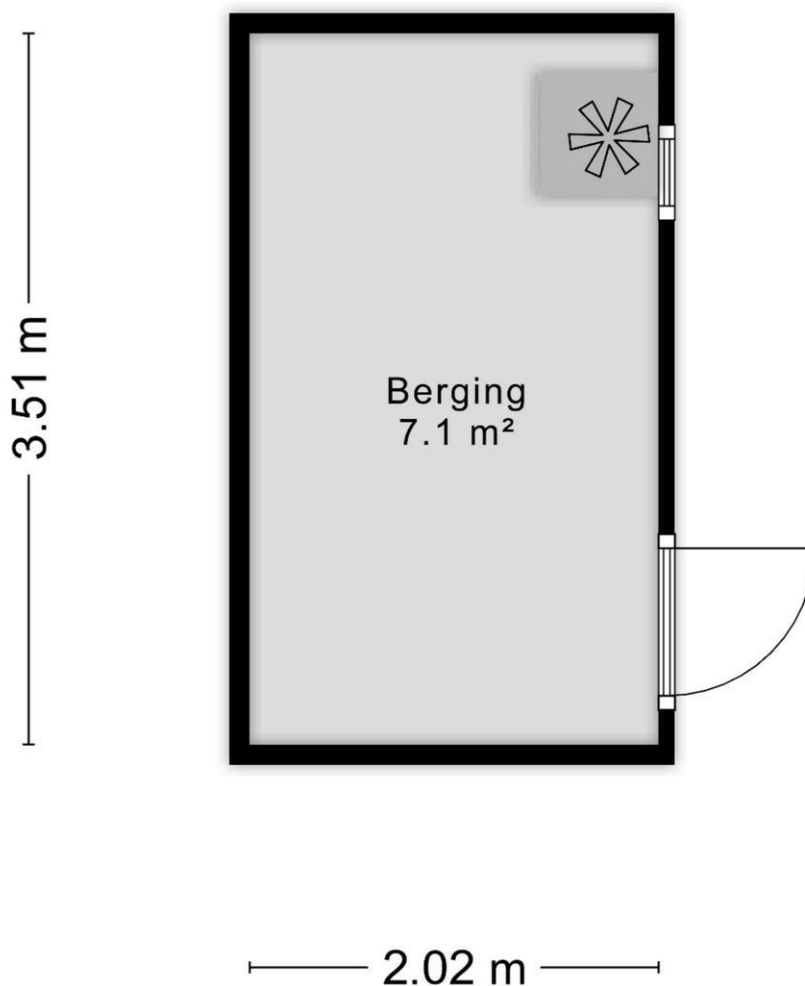
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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

Plattegrond



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

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

