



Mr J.M. de Kempnaersingel 65, 6836 MJ Arnhem

Vraagprijs € 400.000,- k.k.

Op zoek naar een heerlijke gezinswoning welke je naar je eigen smaak kan aanpassen? Dit unieke, onder Deense architectuur gebouwde helft van een dubbel woonhuis is dan precies wat je zoekt! Deze woning heeft een tuingerichte woonkamer, een open keuken, maar liefst vier/vijf slaapkamers, een dakterras en een garage.

Dankzij het gebruik van milieuvriendelijke materialen, volledige isolatie en een energielabel B, woont u hier niet alleen comfortabel, maar ook energiezuinig. De woning staat op een perceel van 191 m² en heeft een woonoppervlakte van 126 m². Kortom: een ideale woning voor wie straks stijlvol en duurzaam wil wonen!

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 toilet met een fonteintje.

Ruime, tuingerichte woonkamer van 29 m² met een trap-/provisiekast en openslaande deuren naar de tuin toe.

Open keuken van 10 m² voorzien van een inbouwkeuken welke is voorzien van enkele inbouwapparatuur.

Begane grond met een plavuizenvloer.

1e Verdieping: Overloop met een vaste kast en toegang tot de slaapkamers en de badkamer.

Ruime badkamer met een douche, een 2e toilet en een wastafelmeubel.

3 ruime slaapkamers van respectievelijk 7, 12 en 17 m².

Verdieping met een laminaatvloer.

2e Verdieping: Ruime voorzolder met de opstelling van de verwarmingsketel.

Royale 4e slaapkamer van 16 m² met een toegangsdeur tot het ruime dakterras (Zuiden) van 14 m² met uitzicht over de wijk.

Separate was-/droogruimte van 5.7 m² welke je eventueel zou kunnen gebruiken als werk-/slaapkamer.

Verdieping met een laminaatvloer.

TUIN

Tuin met een terras, border en een achterom. De tuin is gelegen op het Noordoosten.

BIJGEBOUWEN E.D.

Garage van 17 m² met elektra.

Parkeerplaats voor 2 auto's op eigen terrein voor de garage.

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: 191 m².

Woonoppervlakte: 126.10 m².

Overige inpandige ruimten: 16.50 m².

Gebouwgebonden buitenruimte: 15.90 m².

Bruto vloeroppervlak: 193.70 m².

Bruto inhoud woning: 505.05 m³.

ALGEMENE GEGEVENS

Bouwjaar: 1996.

Algemeen onderhoud binnen: Redelijk.

Algemeen onderhoud buiten: Redelijk.

VERWARMING EN ELEKTRA

Puntman Makelaardij B.V.

Venlosingel 50

6845JB, ARNHEM

Tel: 026 383 03 30

E-mail: info@puntman.nl

www.puntman.nl

Verwarming: Brink Hetelucht verwarming 2024
Warm water: Warm water via een Intergas HR Combiketel 2024.
Meterkast: 5 groepen en 1 aardlekschakelaar.

ISOLATIE EN ENERGIEBESPARENDE VOORZIENINGEN

Energie label: B – Geldig tot 01-11-2034.
Isolatievoorzieningen: Dakisolatie. Muurisolatie. Vloerisolatie. Dubbel glas en drievoudige beglazing.
Ventilatie: Mechanisch 2024.
Jaarverbruik gas 21-04-2024 - 20-04-2025: 932 m³ (3 personen).
Jaarverbruik elektra 21-04-2024 - 20-04-2025: 1505 kWh (3 personen).

OMGEVING

De woning is gelegen in de kindvriendelijke wijk Rijkerswoerd met op loopafstand scholen, kinderdagverblijven, stadsboerderij De Korenmaat, diverse speeltuintjes en speelveldjes en winkelcentrum Rijkerswoerd. Daarnaast vind je in de wijk alle faciliteiten op het gebied van sport en gezondheidszorg. De woning bevindt zich op korte afstand van recreatiegebied de Rijkerswoerdse plassen. Park Lingezege ligt bij wijze van spreke in de voortuin. Treinstation Arnhem-Zuid bereikt u binnen een kwartier op de fiets, Arnhem centraal binnen 20 fietsminuten. De bushalte ligt op steenworp afstand. Centrale ligging tussen het centrum van Arnhem en Nijmegen! De A325 en A50 zijn binnen enkele minuten bereikbaar.

AANVAARDING

In overleg. De notariskeuze is aan verkoper.

VRAAGPRIJS

€ 400.000,-- 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!
026 383 03 30

Kenmerken

Vraagprijs	: € 400.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: 2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	: 6 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 505 m ³
Perceel oppervlakte	: 191 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 126 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1996
Tuin	: Achtertuin, voortuin, zijtuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 32 m ²
Garage	: Aangebouwd hout, Parkeerplaats
Energie label	: B
Verwarming	: Hete lucht verwarming
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas

Locatie

Mr J.M. de Kempnaersingel 65
6836 MJ ARNHEM



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



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

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

