

Hoornestraat 25 Arnhem



In de geliefde en aantrekkelijke wijk “Molenbeke” bieden wij deze sfeervolle en karakteristieke jaren '30 tussenwoning met vrijstaande stenen berging aan de achterzijde aan.

De woning is de afgelopen jaren gemoderniseerd waaronder een nieuw pannen dak, isolatie van de woonkamervloer, het plaatsen van 12 zonnepanelen (2020), een keuken uit 2020 en een badkamer uit 2017. De oorspronkelijke elementen zijn hierbij bewaard gebleven, zoals glas-in-lood ramen en paneeldeuren.

De ligging garandeert een geweldige woonomgeving: de straat kent éénrichtingsverkeer, aan het einde van de straat bevindt zich een kleine speeltuin en een leuke waterpartij. Mede doordat het centrum op loopafstand ligt en meerdere NS-stations binnen enkele minuten bereikbaar zijn, kan gesproken worden van een ideale gezinswoning en kindvriendelijke woonwijk.

De netto woonoppervlakte bedraagt 134 m² en de woning ligt op een perceel van 153 m².

De woning heeft een energielabel A geldig tot september 2035

Indeling:

Begane grond: entree/hal met trapopgang, toegang naar provisiekelder, toilet met origineel fonteintje, de uitgebouwde woonkamer is voorzien van een open haard, houten vloer en schuifdeuren naar de tuin, de moderne open keuken is in 2020 geplaatst met complete ATAG inbouwapparatuur.

Eerste verdieping: Overloop, uitgebouwde badkamer uit 2017 met een ligbad, inloofdouche, dubbele wastafel, designradiator, 2e toilet en vloerverwarming. Twee royale slaapkamers met vaste kast waarvan één met balkon, één kleinere slaap-/werkkamer. Vaste trap naar....

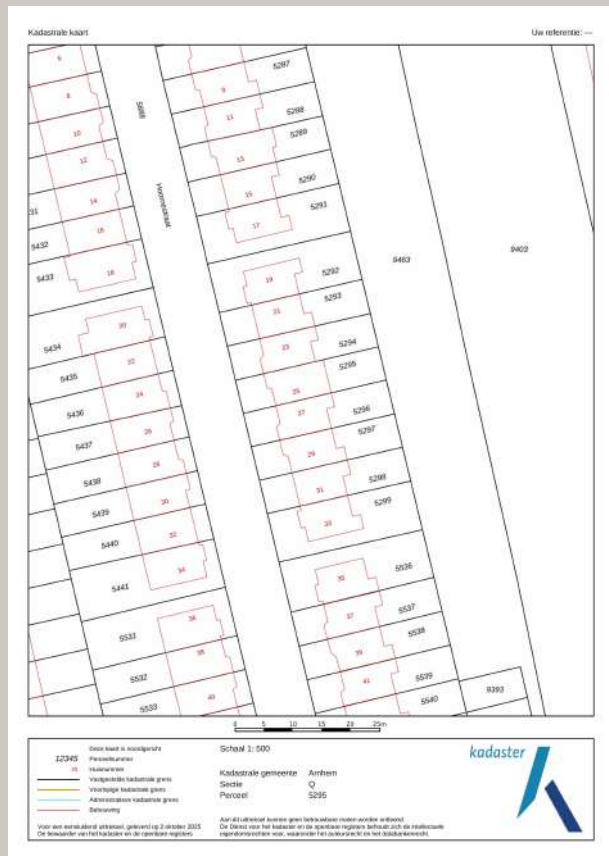
Tweede verdieping: Ruime voorzolder met grote dakramen en aansluitingen voor de wasmachine en droger, 2 slaapkamers en een 2e douchecabine met wastafel.

Vlizotrap naar de vliering met veel bergruimte en opstelplaats voor de c.v. ketel.

De achtertuin is gelegen op het oosten en voorzien van een stenen berging, extra ruimte voor de fietsen onder de overkapping en een achterom.

Bijzonderheden:

- Diverse oorspronkelijke details nog aanwezig
- Nefit c.v. ketel (januari 2016)
- Ideale gezinswoning!
- Voorzien van 12 zonnepanelen (2020)
- Volledig voorzien van dubbel glas, spouwmuurisolatie en vloerisolatie in de woonkamer
- Moderne keuken en badkamer
- Kindvriendelijke woonomgeving























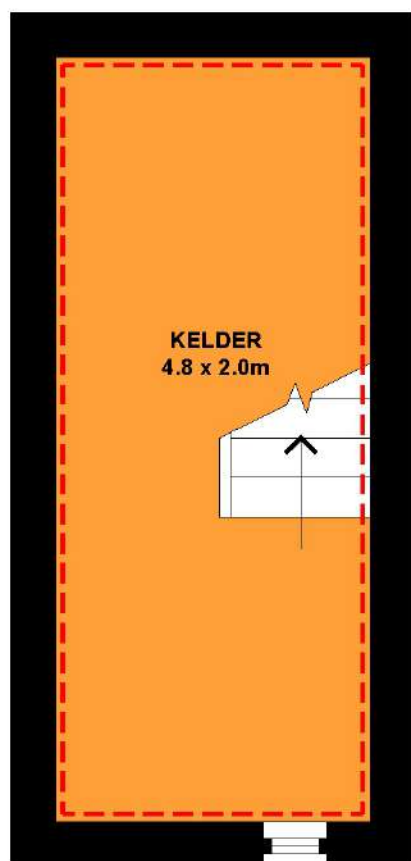








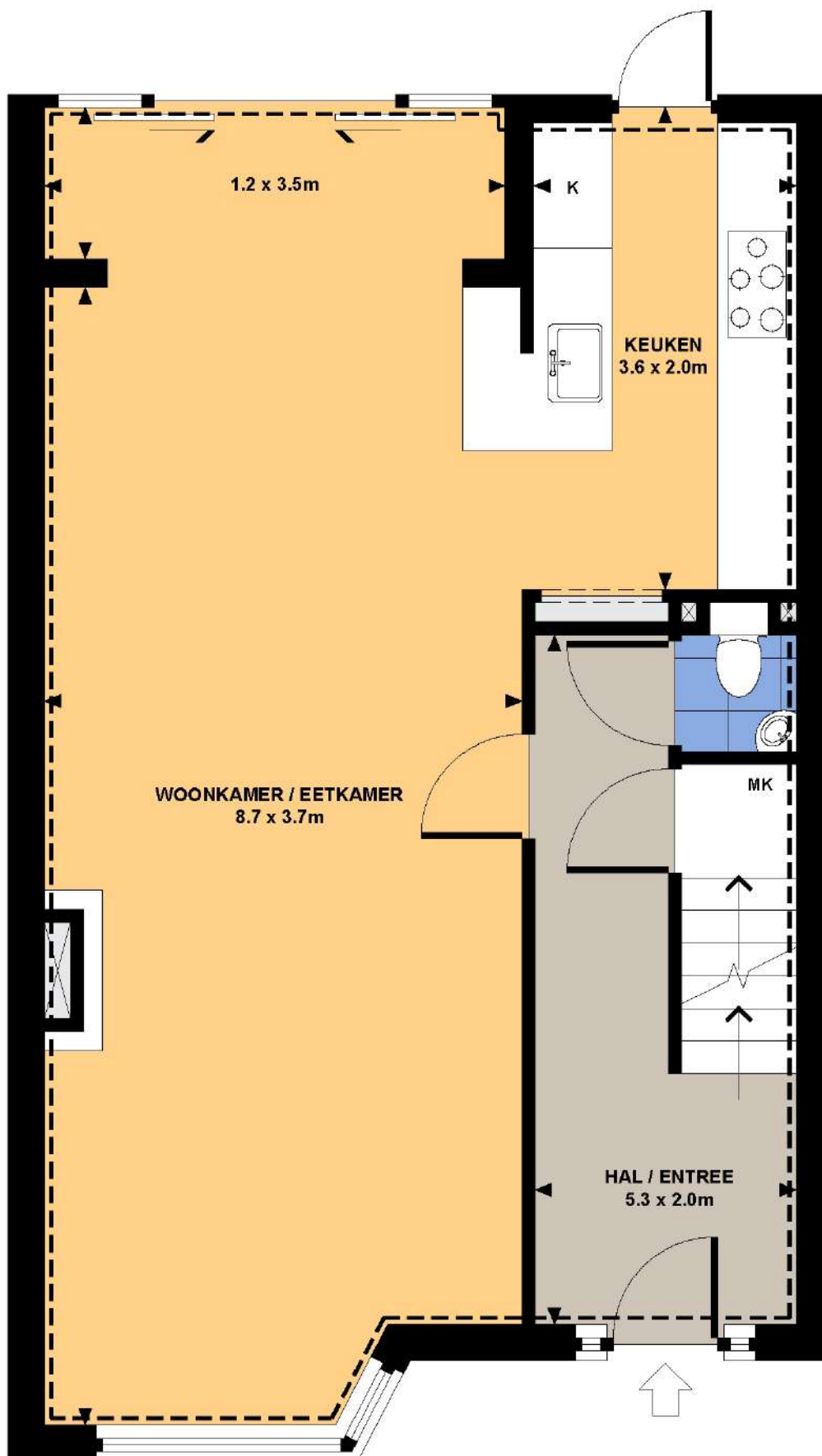




Kelder, Hoornestraat 25 te Arnhem

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden. Derhalve kunnen er geen rechten worden ontleend aan de plattegronden © Tekenplan.nl

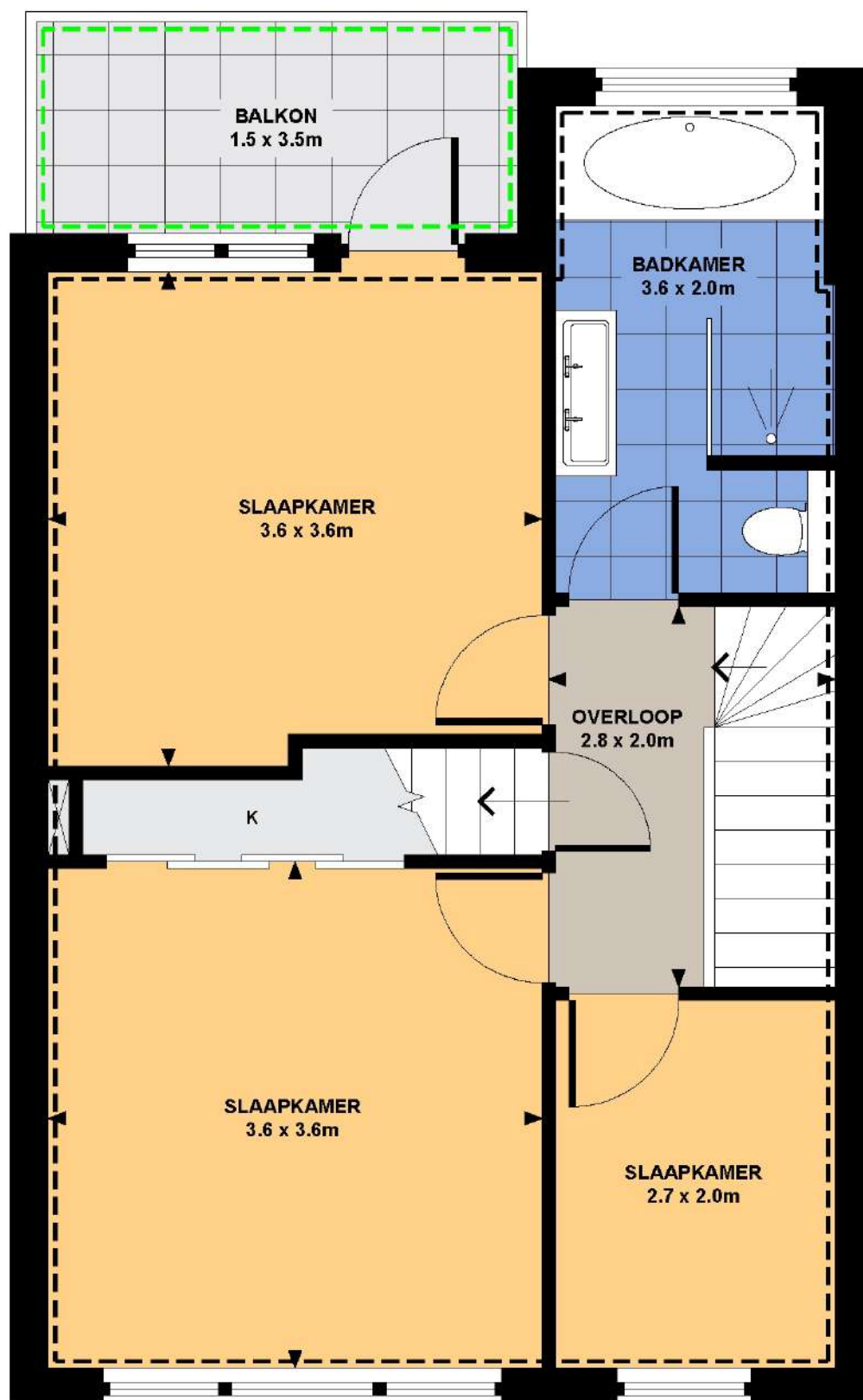
Gebruiksoppervlakte wonen	134 m ²
Overige inpandige ruimte	12 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	5 m ²
Externe bergruimte	0 m ²
Branchebrede meetinstructie	151 m ²



Begane grond, Hoornestraat 25 te Arnhem

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden. Derhalve kunnen er geen rechten worden ontleend aan de plattegronden © Tekenplan.nl

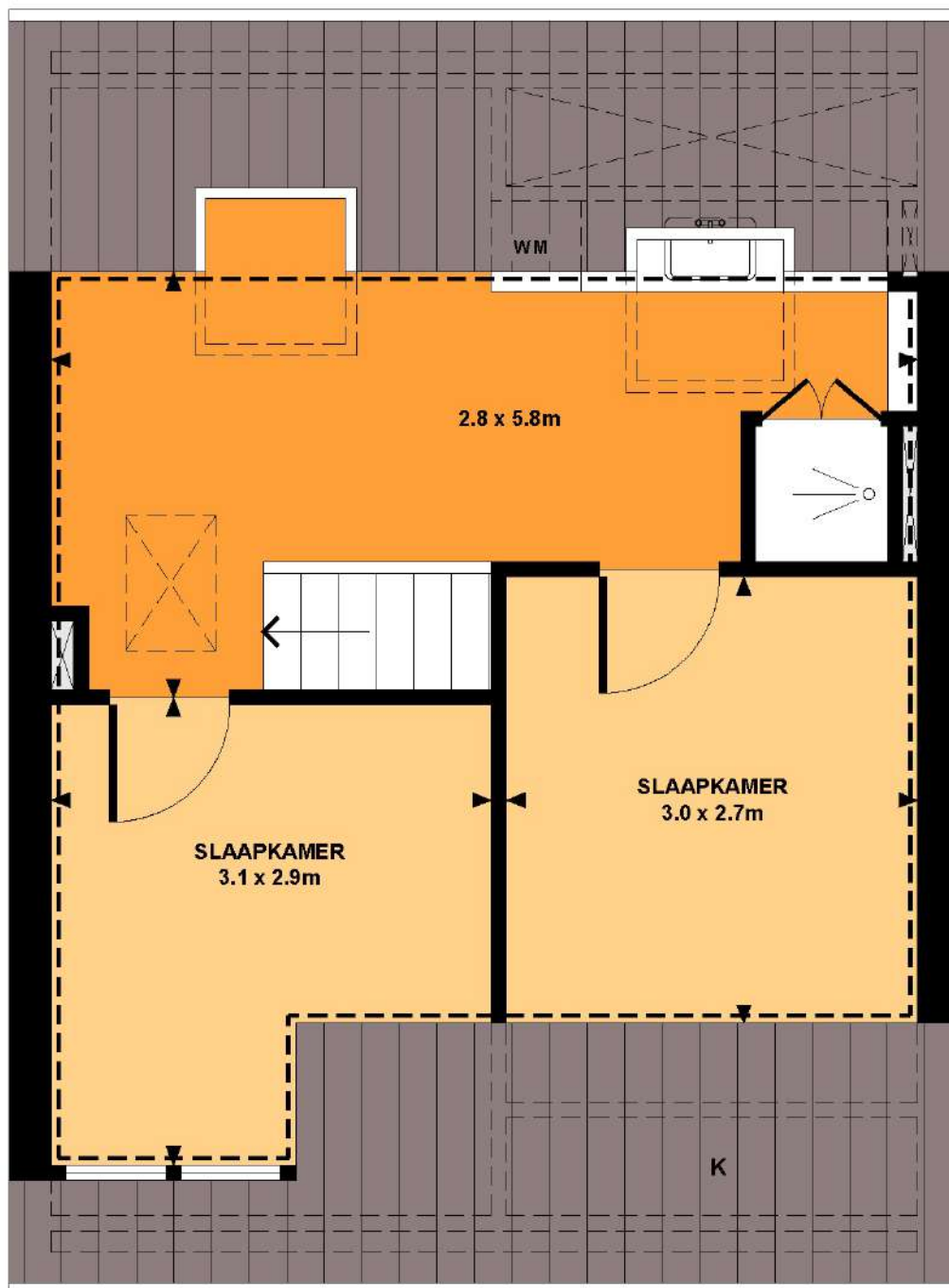
Gebruiksoppervlakte wonen	134 m ²
Overige inpandige ruimte	12 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	5 m ²
Externe bergruimte	0 m ²
Branchebrede meetinstructie	151 m ²



Eerste Verdieping, Hoornestraat 25 te Arnhem

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden. Derhalve kunnen er geen rechten worden ontleend aan de plattegronden © Tekenplan.nl

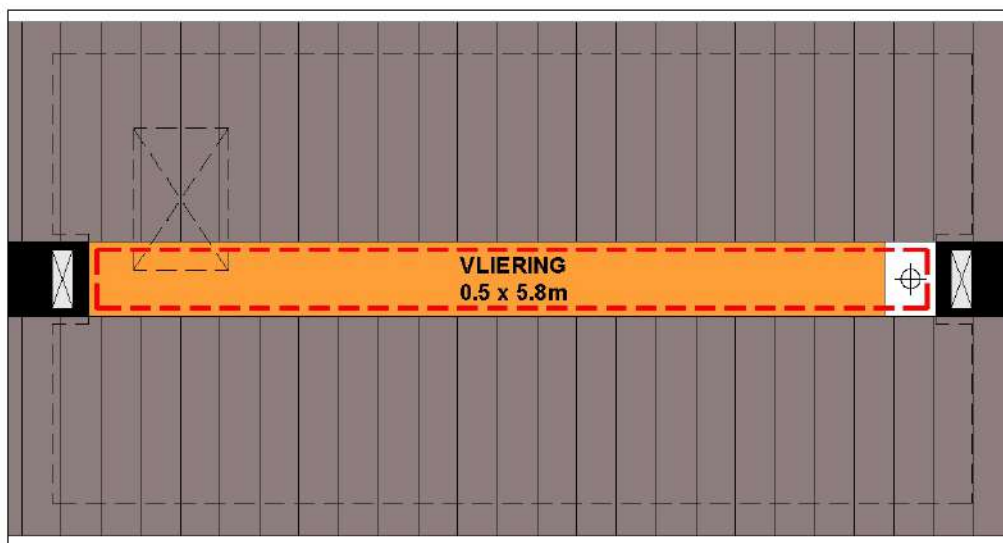
Gebruiksoppervlakte wonen	134 m ²
Overige inpandige ruimte	12 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	5 m ²
Externe bergruimte	0 m ²
Branchebrede meetinstructie	151 m ²



Tweede Verdieping, Hoornestraat 25 te Arnhem

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden. Derhalve kunnen er geen rechten worden ontleend aan de plattegronden © Tekenplan.nl

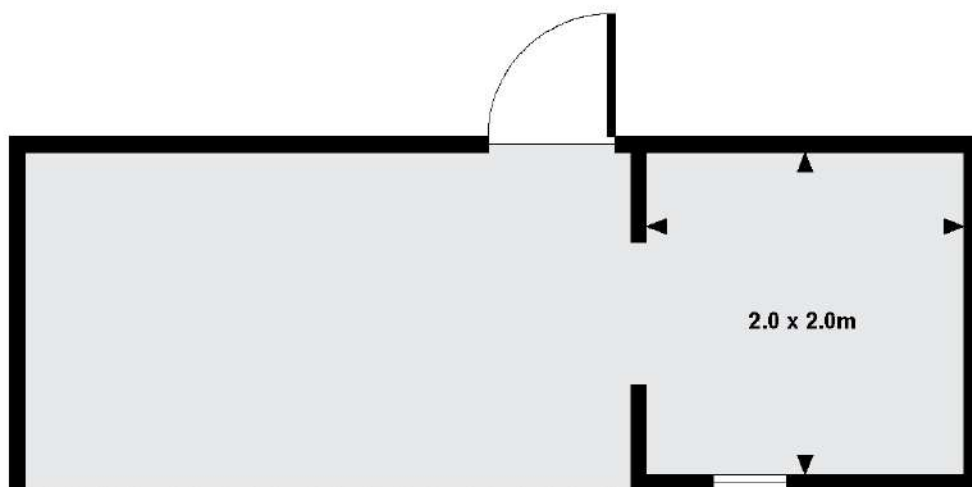
Gebruiksoppervlakte wonen	134 m ²
Overige inpandige ruimte	12 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	5 m ²
Externe bergruimte	0 m ²
Branchebrede meetinstructie	151 m ²



Vliering, Hoornestraat 25 te Arnhem

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden. Derhalve kunnen er geen rechten worden ontleend aan de plattegronden © Tekenplan.nl

Gebruiksoppervlakte wonen	134 m ²
Overige inpandige ruimte	12 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	5 m ²
Externe bergruimte	0 m ²
Branchebrede meetinstructie	151 m ²



Berging, Hoornestraat 25 te Arnhem

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden. Derhalve kunnen er geen rechten worden ontleend aan de plattegronden © Tekenplan.nl

Gebruiksoppervlakte wonen	134 m ²
Overige inpandige ruimte	12 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	5 m ²
Externe bergruimte	0 m ²
Branchebrede meetinstructie	151 m ²

Team Makelaarshuys Kuyk van Oldeniel:

Wij staan voor u klaar!



Dit object is in behandeling bij onderstaande makelaar(s):

De heer mr. R.E. (Rob) Kranen

M: 06- 270 628 18

Mevrouw P.B.J.M. (Pauline) Jansen

M: 06 – 523 239 09

U kunt ons op werkdagen bereiken van 8.30 tot 17.00.

Het maken van een afspraak na kantoor tijden en in het weekend doen wij in overleg.

Makelaarshuys Kuyk van Oldeniel

Velperweg 166

6824 MD ARNHEM

026- 361 62 63

makelaar@kuykvanoldeniel.nl

www.kuykvanoldeniel.nl

Ook voor uw NWWI taxatie kunt u bij ons terecht.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

