

Arnoudstraat 54 Arnhem



De wijk Plattenburg is ontstaan in de jaren '30 van de vorige eeuw. Het NS Station, Park Presikhaaf en het winkelcentrum zijn op slechts enkele minuten gelegen. Via de Velperweg is ook het centrum van Arnhem op fietsafstand bereikbaar.

Deze goed onderhouden hoek benedenwoning is voorzien van een zonnige en royale tuin op het Zuidwesten. Tevens is er een aparte fietsenberging achter de tuin.

Het woonoppervlakte is 57 m². Er is een actieve Vereniging van Eigenaren met geld op de spaarrekening. Binnen de VvE is fijn contact. De buitenmuren en het dak zijn niet geïsoleerd. Daarom heeft de woning een energielabel E, geldig tot 11 juni 2035.

Indeling

Begane grond:

Entree, gang met deur naar de ruime kelder met meterkast en aansluitingen voor de wasmachine en droger.

De gang geeft ook toegang tot de lichte woonkamer met een open keuken gelegen aan de achterzijde. De keuken is vernieuwd in 2023 en is voorzien van een inductiekookplaat, afzuigkap, oven, koelkast en afwasmachine.

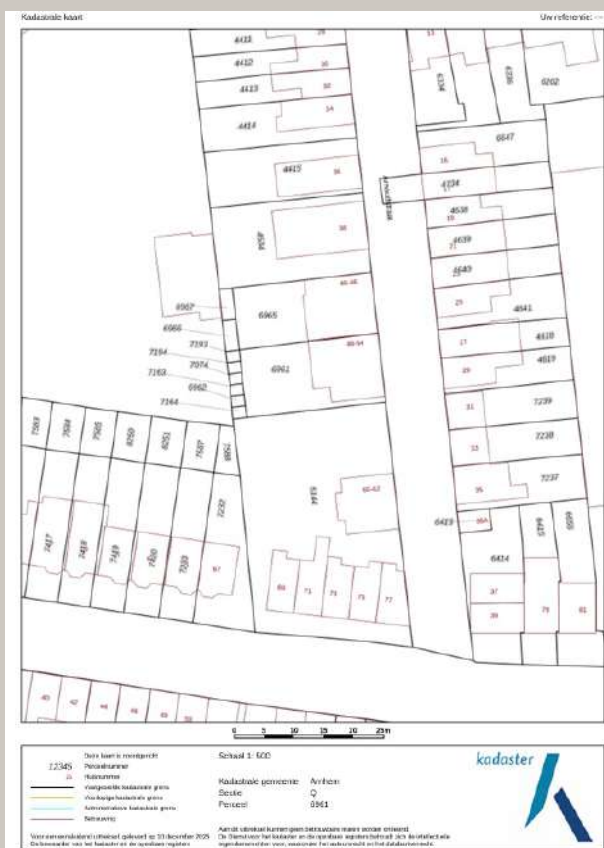
Deur naar de zonnige achtertuin gelegen op het Zuidwesten. De achtertuin is 14 meter diep en heeft een achterom.

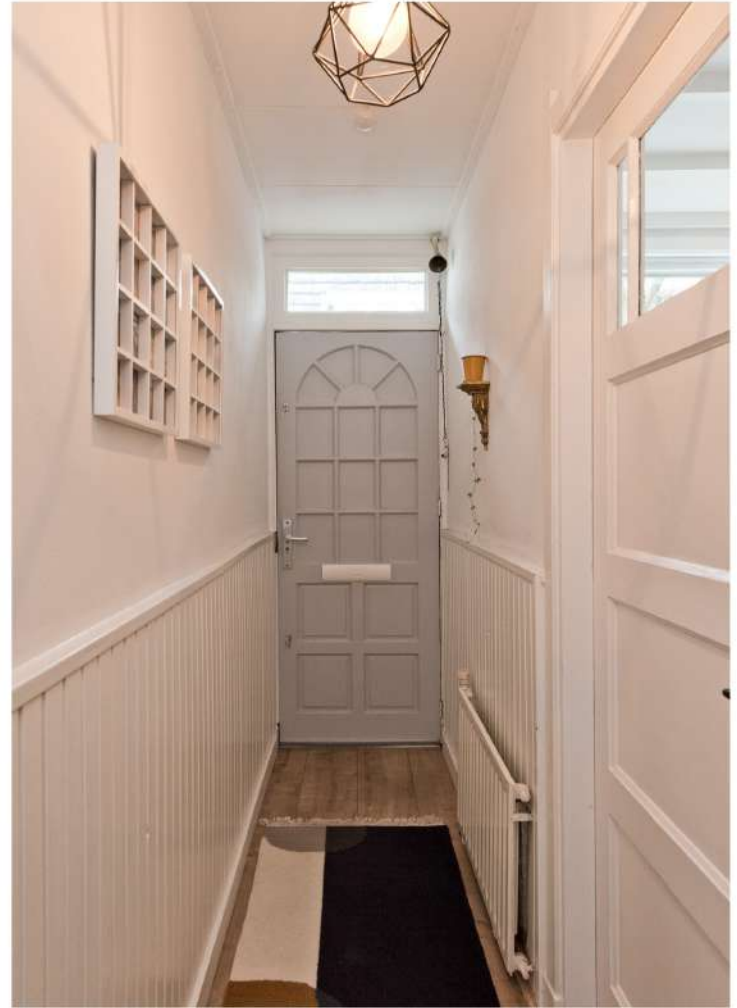
Vanuit de woonkamer bereik je een 2e hal met toegang tot de 1e slaapkamer en de badkamer. De slaapkamer is voorzien van een inbouwkast en airco (april 2025) en is rustig gelegen aan de tuinzijde. De moderne badkamer is voorzien van een toilet, douche en wastafel met meubel.

Trapopgang naar een 2e slaapkamer met uitzicht op de achtertuin.

Bijzonderheden:

- Voorzien van HR++ en dubbel glas;
- C.v. ketel Intergas uit 2018;
- Mechanische afzuiging in de badkamer;
- Gratis parkeren voor de deur;
- Gezellige, fijne straat waar mensen voor elkaar klaar staan;
- De servicekosten bedragen thans € 175,- per maand.



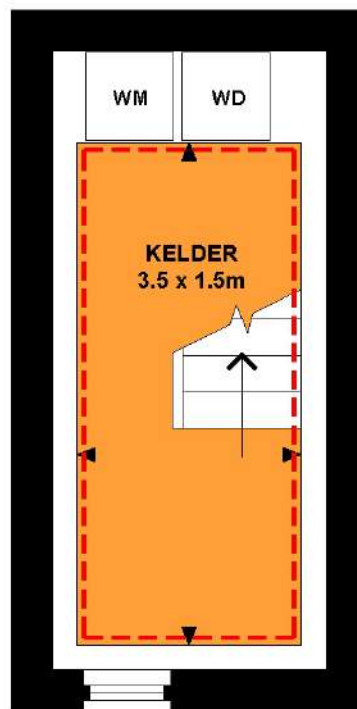








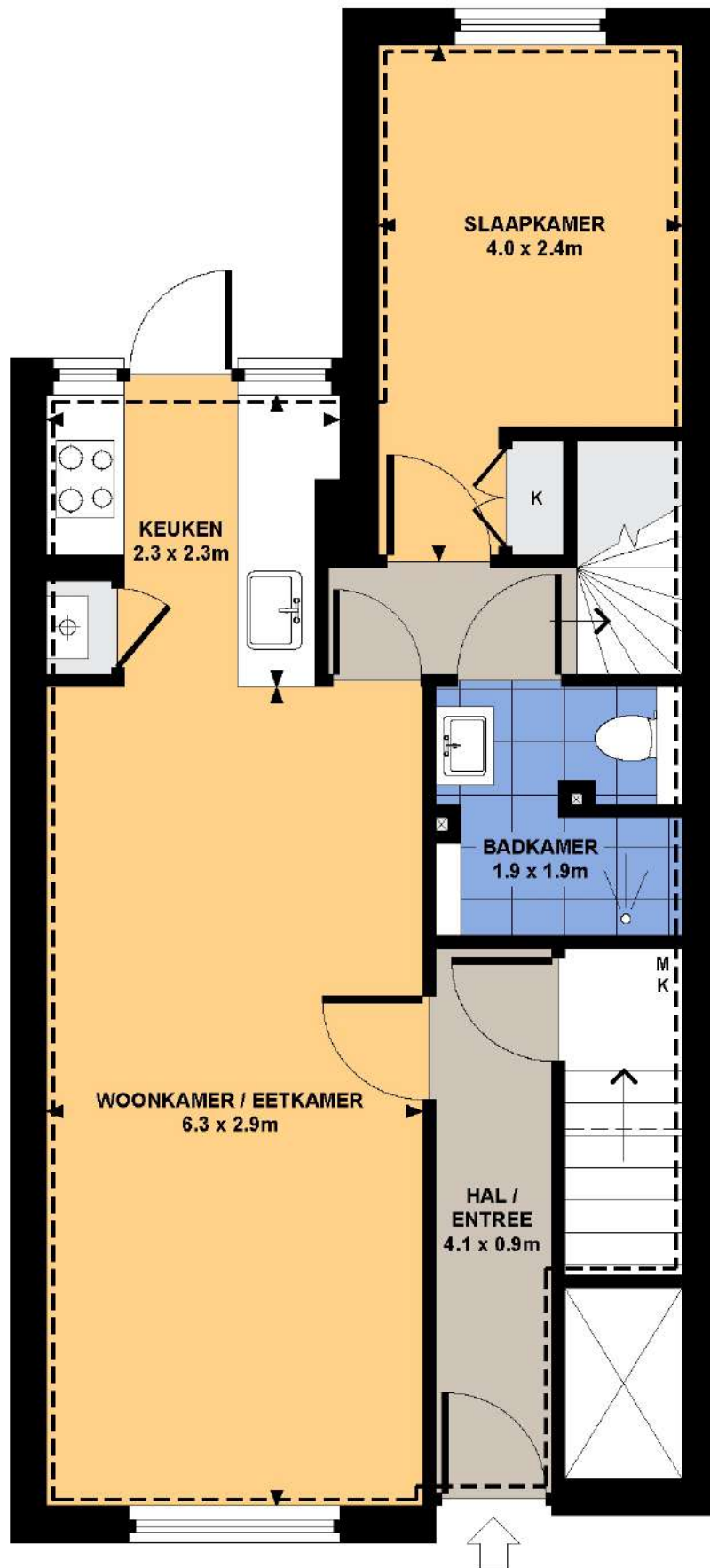




Kelder, Arnoudstraat 54 te Arnhem

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

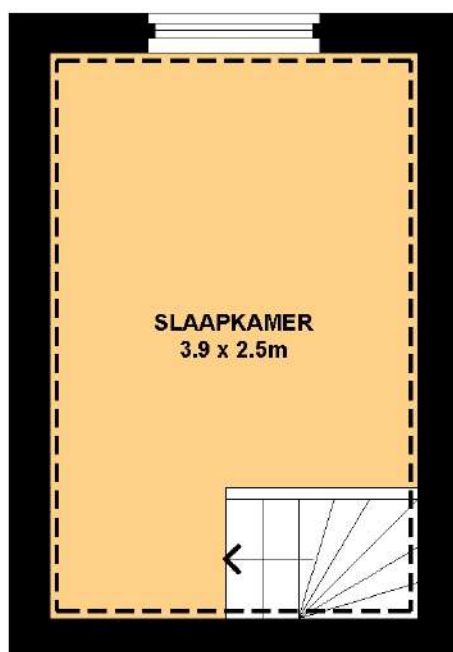
Gebruiksoppervlakte wonen	57 m ²
Overige inpandige ruimte	5 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	0 m ²
Externe bergruimte	4 m ²
Branchebrede meetinstructie	66 m ²



Begane grond, Arnoudstraat 54 te Arnhem

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

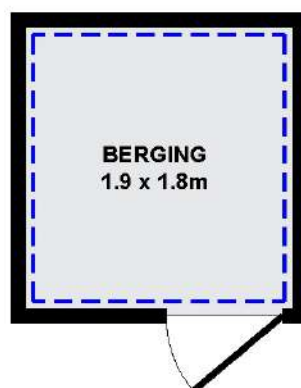
Gebruiksoppervlakte wonen	57 m ²
Overige inpandige ruimte	5 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	0 m ²
Externe bergruimte	4 m ²
Branchebrede meetinstructie	66 m ²



Eerste Verdieping, Arnoudstraat 54 te Arnhem

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

Gebruiksoppervlakte wonen	57 m ²
Overige inpandige ruimte	5 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	0 m ²
Externe bergruimte	4 m ²
Branchebrede meetinstructie	66 m ²



Berging, Arnoudstraat 54 te Arnhem

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

Gebruiksoppervlakte wonen	57 m ²
Overige inpandige ruimte	5 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	0 m ²
Externe bergruimte	4 m ²
Branchebrede meetinstructie	66 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.

