



Meliskerkestraat 19, 6845 AV Arnhem

Vraagprijs € 284.000,-

Starters opgelet! Ben je op zoek naar een leuke (starters)woning op een rustige en centrale plek? Dan zou dit charmante hoekhuis zomaar jouw nieuwe thuis kunnen worden!

Met een ruime woonkamer, een lichte open keuken, een zeer grote slaapkamer waar makkelijk meerdere plekken te creëren zijn, een kleinere slaapkamer/kantoorruimte en een stadstuin met minimaal inkijk van burens, biedt deze woning alles wat je nodig hebt om comfortabel te wonen. De woonoppervlakte bedraagt 71 m² – precies goed voor wie praktisch wil wonen met voldoende ruimte.

Het huis heeft dakisolatie, muurisolatie, een HR-ketel en is gedeeltelijk voorzien van dubbel glas en heeft daarmee een energielabel C.

Waarom je hier wilt wonen?

De ligging is top: een rustige straat met meerdere speeltuinen in de buurt, op loopafstand van scholen, winkelcentrum De Laar Oost, Speelboerderij De Kroon en het openbaar vervoer. Fietsen naar het centrum van Arnhem? Geen probleem! En ook de groene natuur ligt om de hoek met de Rijkerswoerdse Plassen op 5 minuten lopen en Park Lingezegen op korte afstand. Perfect voor wie rust en stad wil combineren.

Klinkt dit als jouw nieuwe (t)huis?

Kom dan snel langs tijdens één van de Open Huis momenten en laat je verrassen door de mogelijkheden!

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 16 m².

Open woonkeuken van 14 m² met een keurige, L-vormige inbouwkeuken welke is voorzien van diverse inbouwapparatuur, te weten;

- Koelkast,
- Vaatwasser,
- Combi Oven,
- 5 pits gasstel met wokbrander en een afzuigkap (defect).

Bijkeuken van 5 m² met cv-, was- en bergruimte.

1e Verdieping: Overloop, 2 slaapkamers van 5 en 13 m².

Badkamer met een douche en een brede wastafel.

TUIN

Gezellige stadstuin, gelegen op het zuidoosten.

BIJGEBOUWEN

Vrijstaande houten berging.

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: 88 m².

Woonoppervlakte: 71.20 m².

Overige inpandige ruimten: 0.90 m².

Gebouwgebonden buitenruimte: 2.60 m².

Bruto vloeroppervlak woning: 116.80 m².

Bruto inhoud woning: 255.36 m³.

ALGEMENE GEGEVENS

Bouwjaar: 1982.

Algemeen onderhoud binnen: Redelijk / Goed.

Algemeen onderhoud buiten: Goed.

VERWARMING - ELEKTRA - AIRCO

Verwarming: Vaillant HR Combiketel, bouwjaar niet bekend.

Warm water: Warm water via de Combiketel.

Meterkast: 4 groepen en 1 aardlekschakelaar.

Airco: Neen.

ISOLATIE - ENERGIEBESPARENDE VOORZIENINGEN

Energielabel: C – Geldig tot 02-10-2035.

Isolatievoorzieningen: Dakisolatie. Muurisolatie. Gedeeltelijk dubbel glas.

Ventilatie: Mechanisch.

Jaarverbruik gas januari 2024 - januari 2025: 1.993 m³ (3 personen).

Jaarverbruik elektra januari 2024 - januari 2025: 4.008 kWh (3 personen).

AANVAARDING

In overleg.

VRAAGPRIJS

€ 284.000,-- 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	: € 284.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Hoekwoning
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 255 m ³
Perceel oppervlakte	: 88 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 71 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1982
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 23 m ²
Garage	: Geen garage
Energie label	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Gedeeltelijk dubbel glas
C.V.-ketel	: Vaillant HR (Gas gestookt combiketeleigendom)

Locatie

Meliskerkestraat 19
6845 AV ARNHEM



Foto's



Foto's



Foto's



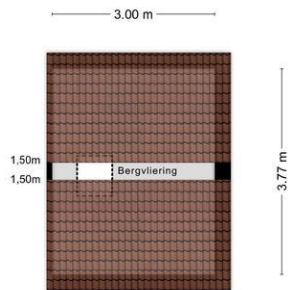
Foto's



Foto's



Foto's



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



Foto's



Foto's



Plattegrond



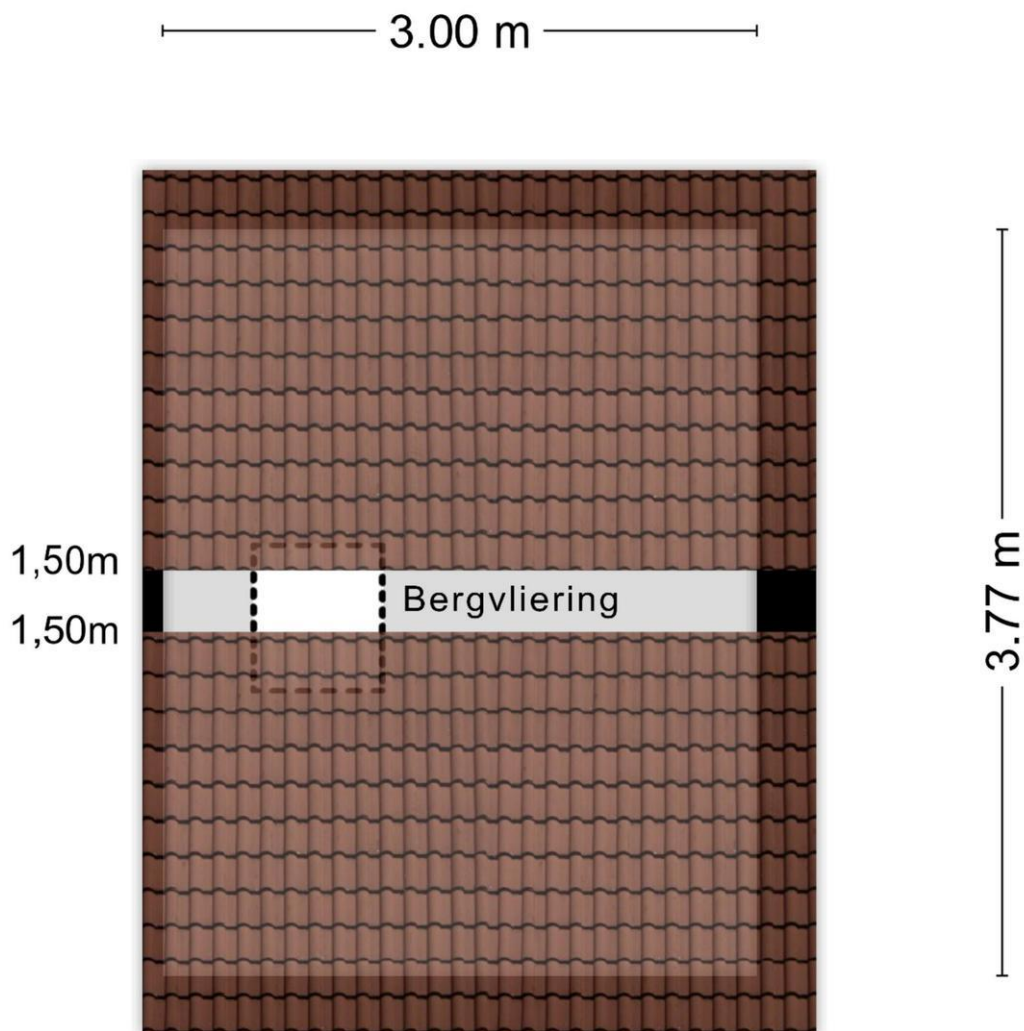
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



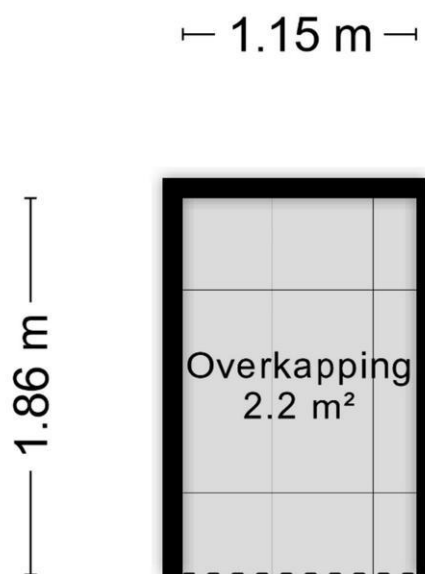
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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

