



Limburgsingel 98, 6845 DT Arnhem

Vraagprijs € 465.000,- k.k.

Wat een heerlijke woning! Deze goed onderhouden helft van een dubbel woonhuis biedt alles wat je zoekt: ruimte, comfort en een fijne ligging. De woning beschikt over een ruime woonkamer, een open inbouwkeuken, maar liefst vier volwaardige slaapkamers, een dakkapel, net afgewerkt sanitair, een garage én een grote, zonnige tuin met een berging.

Daarnaast is het huis volledig geïsoleerd, voorzien van een HR-combiketel en beschikt het over energielabel C. Kortom: een instaplare woning die absoluut een bezichtiging waard is!

Fijne ligging in een groene omgeving.

De woning ligt in een prettige, rustige buurt binnen een groene en ruim opgezette woonwijk. Alle dagelijkse voorzieningen bevinden zich op loopafstand. Zo wandel je zo het Jubileumpark in en liggen ook de Rijkerswoerdse Plassen vlakbij – ideaal om te wandelen, hardlopen of op zomerse dagen te zwemmen en te ontspannen.

In de directe omgeving vind je meerdere basisscholen, winkelcentrum Oostburgwal met onder andere een supermarkt, bakker en drogist, evenals diverse medische voorzieningen. De woonboulevard bevindt zich eveneens in de wijk en voor uitgebreid winkelen ligt winkelcentrum Kronenburg dichtbij. Het centrum van Arnhem is eenvoudig per fiets bereikbaar.

Een comfortabele gezinswoning op een toplocatie – kom kijken en laat je verrassen!

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.

Ruime woonkamer van 29 m² met een erker en een trapkast.

Open keuken van 8 m² met een keurige, lichte inbouwkeuken welke is voorzien van diverse inbouwapparatuur, te weten;

- Koel-/vriescombinatie,
- Vaatwasser,
- Combimagnetron,
- 4 pits keramische kookplaat en een afzuigkap.

Rolluiken bij de voordeur en aan de achterzijde van de woning.

Begane grond met een lamelparketvloer.

1e Verdieping: Ruime overloop met toegang tot de 3 slaapkamers.

3 mooie ruime slaapkamers van respectievelijk 6, 10 en 14 m².

Keurige, lichte, geheel betegelde badkamer met een douche, een 2e "zwevend" toilet, een wastafelmeubel en een designradiator.

Verdieping met een laminaatvloer.

2e Verdieping: Overloop met cv-, was- en bergruimte. 4e slaapkamer van 15 m².

Aan de achterzijde is een kunststof dakkapel met een rolluik geplaatst en aan de voorzijde een kunststof dakraam.

Verdieping met vloerbedekking.

TUIN

Royale zonnige tuin met terras, elektrisch zonnescherm, borders en een achterom. De tuin is gelegen op het Zuiden.

BIJGEBOUWEN

Aangebouwde stenen garage van 17 m² met elektra, water en een elektrisch garagedeur.

Parkeerplaats op eigen terrein.

Houten tuinhuis 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: 261 m².

Woonoppervlakte: 102,10 m².

Overige inpandige ruimten: 17,20 m².

Externe bergruimte: 6,90 m².

Bruto vloeroppervlak woning: 160,30 m².

Bruto inhoud woning: 422,53 m³.

ALGEMENE GEGEVENS

Bouwjaar: 1986.

Algemeen onderhoud binnen: Goed.

Algemeen onderhoud buiten: Goed.

VERWARMING - ELEKTRA

Verwarming: Nefit HR Combiketel 2016.

Warm water: Warm water via de Combiketel.

Meterkast: 8 groepen en 2 aardlekschakelaars.

ISOLATIE - ENERGIEBESPARENDE VOORZIENINGEN

Energie label: C – Geldig tot 10-12-2035.

Isolatievoorzieningen: Dakisolatie. Muurisolatie. Vloerisolatie. Grotendeels dubbel glas (behalve het raampje op het toilet).

Ventilatie: Mechanisch.

AANVAARDING

Per direct te aanvaarden.

VRAAGPRIJS

€ 465.000,-- 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.

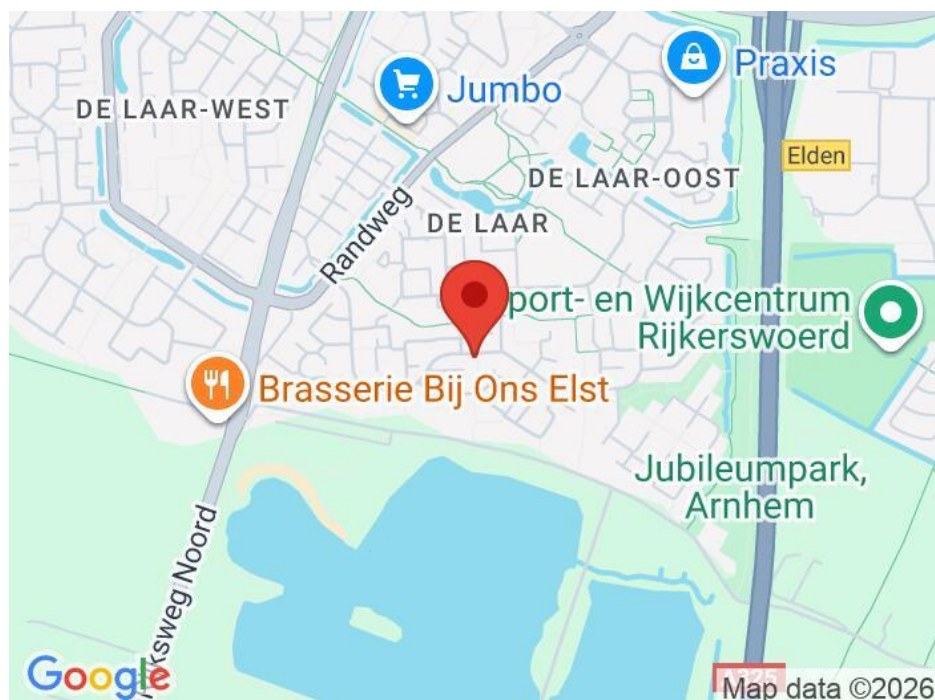
Puntman Makelaars - Excellent NVM Makelaar!

Kenmerken

Vraagprijs	: € 465.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: 2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 423 m ³
Perceel oppervlakte	: 261 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 102 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1986
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
Tuin	: Achtertuin, voortuin, zijtuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 105 m ²
Garage	: Aangebouwd steen
Energie label	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie
C.V.-ketel	: Nefit HR (Gas gestookt combiketel uit 2016, eigendom)

Locatie

Limburgsingel 98
6845 DT ARNHEM



Foto's



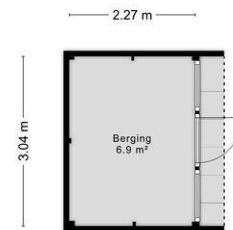
Foto's



Foto's



Foto's



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

Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Plattegrond



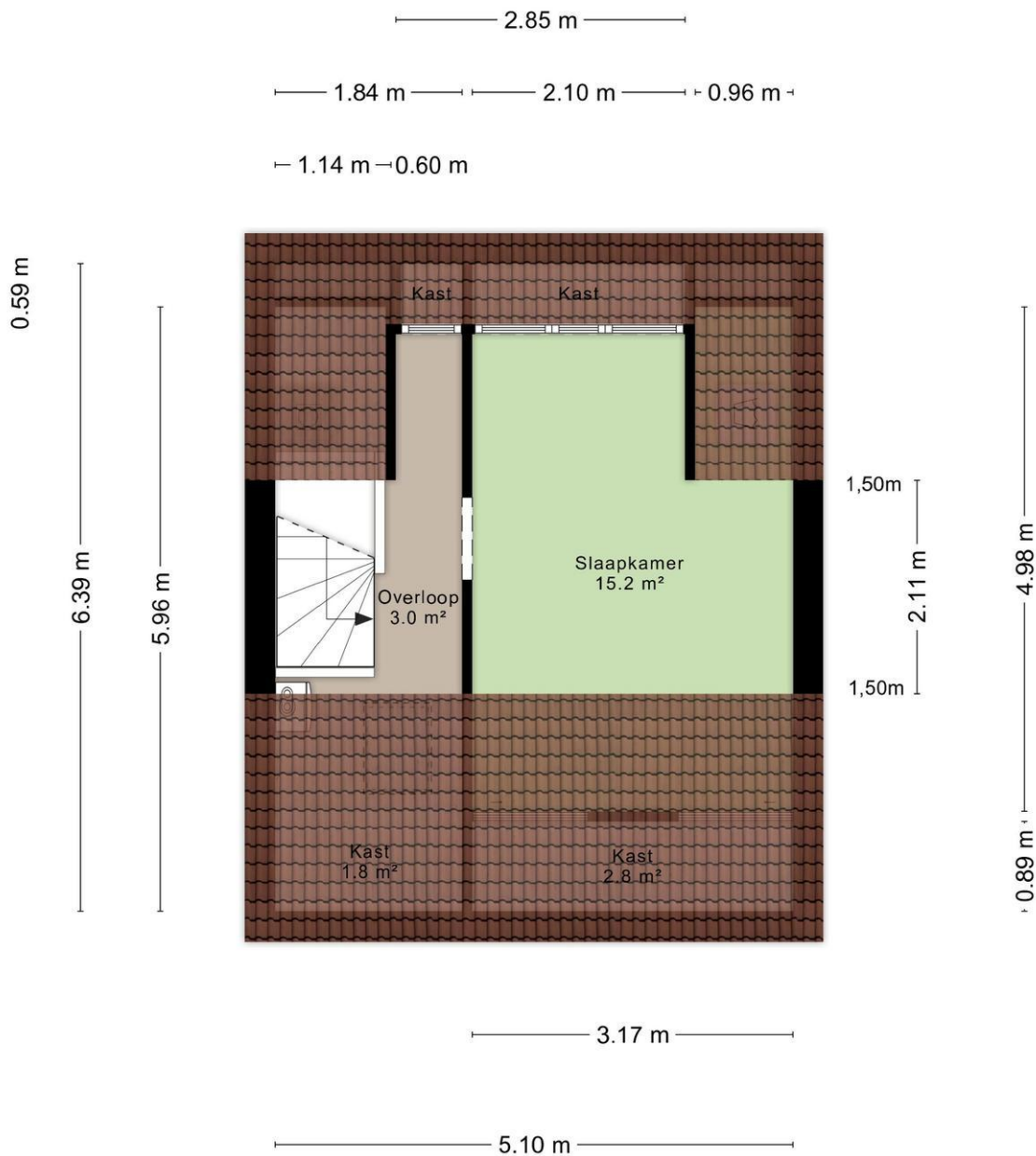
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



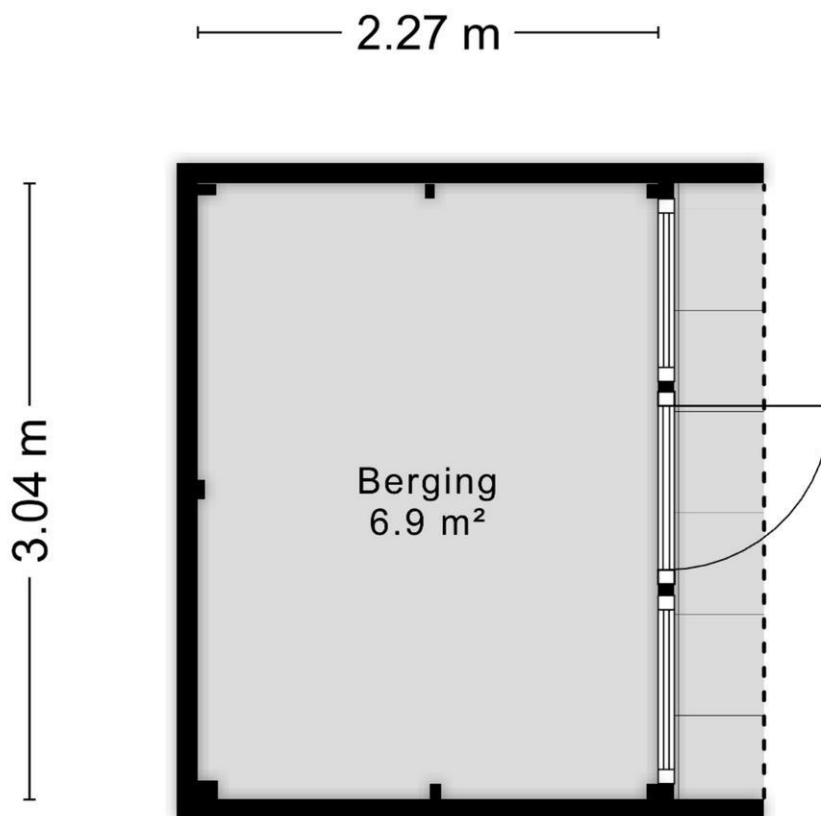
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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

