



De Houtmanstraat 68, 6826 PK Arnhem

Vraagprijs € 285.000,- k.k.

Ben je op zoek naar een keurig onderhouden woning waar je zó in kunt? Dan is deze ruime 4-kamermaisonnette aan de Houtmanstraat 68 precies wat je zoekt! Deze lichte en verrassend ruime woning biedt alles voor fijn woongenot: een zonnige woonkamer, een open inbouwkeuken, keurig en licht sanitair, drie goed bemeten slaapkamers en een balkon op het Oosten. Dankzij de vele ramen valt er de hele dag door heerlijk veel licht naar binnen. De woning is bovendien voorzien van kunststof kozijnen, een vernieuwde meterkast en een nieuwe HR-combiketel (2025). Kortom: een instapklare woning die je zeker gezien wilt hebben!

De woning ligt in een ruim opgezette en groene woonwijk, op loopafstand van het vernieuwde winkelcentrum Presikhaaf. In de directe omgeving vind je diverse groenstroken, waterpartijen en gezellige plantsoentjes. Het nabijgelegen Park Presikhaaf biedt volop recreatiemogelijkheden, waaronder een educatieve stadsboerderij. Ook zijn alle belangrijke voorzieningen dichtbij: Intratuin, meerdere bushaltes, station Presikhaaf en diverse scholen voor lager, middelbaar en hoger onderwijs (HAN en Hogeschool Larenstein). Voor sportliefhebbers zijn er in de wijk een voetbal- en tennisvereniging aanwezig. De uitvalswegen A12 en A50 zijn uitstekend bereikbaar. Bovendien liggen zowel het centrum van Arnhem als Velp op korte fietsafstand, net als de Posbank en de Veluwe.

Een heerlijke, lichte woning op een ideale locatie – plan snel een bezichtiging en ervaar het zelf!

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

Entree: Binnenkomst in de afgesloten centrale hal met bellentableau, intercomsysteem en de brievenbussen. Daarnaast zijn vanuit de centrale hal de bergingen bereikbaar.

Begane grond: Hal, de meterkast en een keurig "zwevend" toilet.

Ruime, zonnige woonkamer van 22 m².

Open keuken van 7 m² met een nette inbouwkeuken welke is voorzien van diverse inbouwapparatuur, te weten;

- Koel-/vriescombinatie,
- Vaatwasser,
- Combi Oven,
- 5 pits gasstel en een afzuigkap.

Begane grond met een laminaatvloer.

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

3 mooie ruime slaapkamers van respectievelijk 7, 9 en 12 m² waarvan één met toegang tot het balkon.

Balkon van 8 m².

Mooie, geheel betegelde badkamer met een inloopdouche en een wastafelmeubel.

Verdieping met een laminaatvloer.

BIJGEBOUWEN

Inpandige berging van 6 m² met elektra.

VVE

Actieve VVE - Vereniging van Eigenaars De Houtmanstraat 32 tot en met 74 (even nummers) te Arnhem

Beheerder: MVGM Vastgoedmanagement B.V.

Inschrijving KvK: Ja - nummer 09208662.

Gezamenlijke opstalverzekering: Ja.

Servicekosten: Circa € 198,40 per maand.

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:

Woonoppervlakte: 75,40 m².

Overige inpandige ruimten: 0,80 m².

Gebouwgebonden buitenruimte: 7,60 m².

Externe bergruimte: 6,10 m².

Bruto vloeroppervlak woning: 94,60 m².

Bruto inhoud woning: 251,73 m³.

ALGEMENE GEGEVENS

Bouwjaar: 1962.

Algemeen onderhoud binnen: Goed.

Algemeen onderhoud buiten: Goed.

VERWARMING - ELEKTRA

Verwarming: Intergas HR Combiketel juni 2025.

Warm water: Warm water via de Combiketel.

Meterkast (vernieuwd): 5 groepen en 2 aardlekschakelaars.

ISOLATIE - ENERGIEBESPARENDE VOORZIENINGEN

Energie label: C – Geldig tot 27-01-2027.

Isolatievoorzieningen: Dakisolatie. Muurisolatie. Dubbel glas.

Ventilatie: Mechanisch. Natuurlijk.

AANVAARDING

Per direct te aanvaarden.

VRAAGPRIJS

€ 285.000,-- Kosten Koper

DISCLAIMER

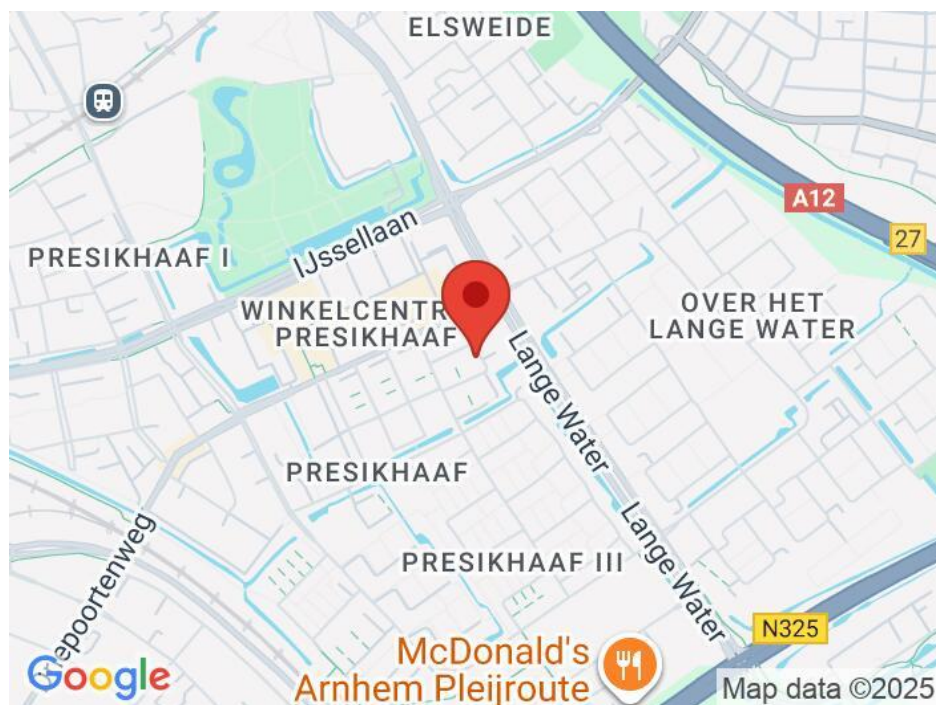
Wij hebben de informatie met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Toch kunnen wij geen aansprakelijkheid aanvaarden voor mogelijke onvolledigheden, onjuistheden of de gevolgen daarvan. Alle vermelde maten en oppervlakten zijn indicatief. Puntman Makelaars - Excellent NVM Makelaar!

Kenmerken

Vraagprijs	: € 285.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 252 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 75 m ²
Soort appartement	: Maisonnette
Bouwjaar	: 1962
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht, open ligging
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Energie label	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Dubbel glas
C.V.-ketel	: Intergas HR (Gas gestookt combiketel uit 2025, eigendom)

Locatie

De Houtmanstraat 68
6826 PK ARNHEM



Foto's



Foto's



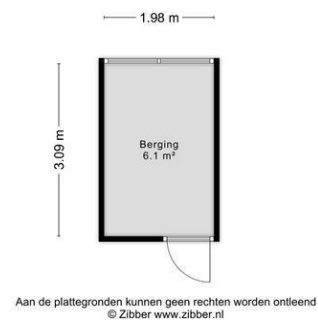
Foto's



Foto's



Foto's



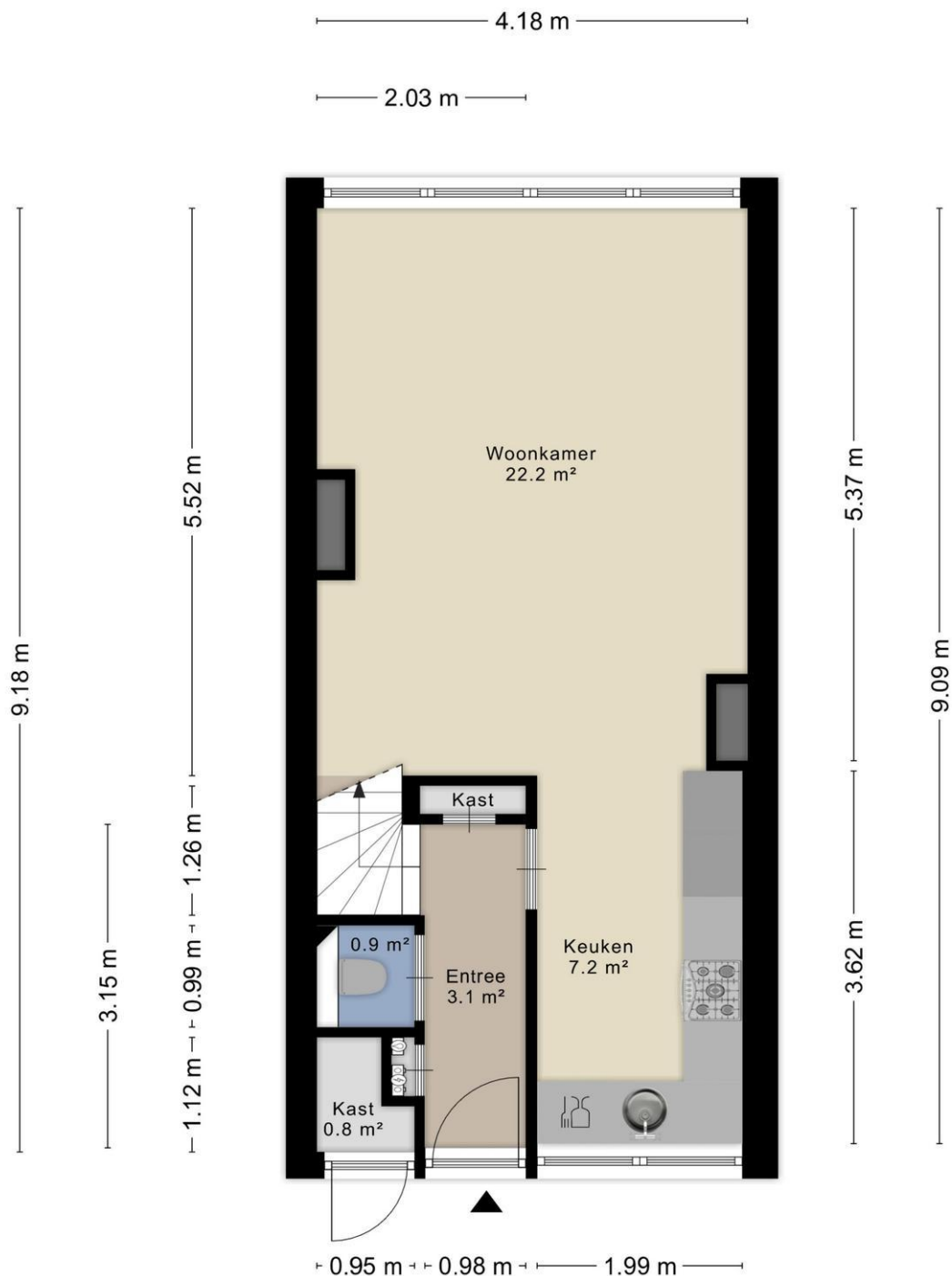
Foto's



Foto's

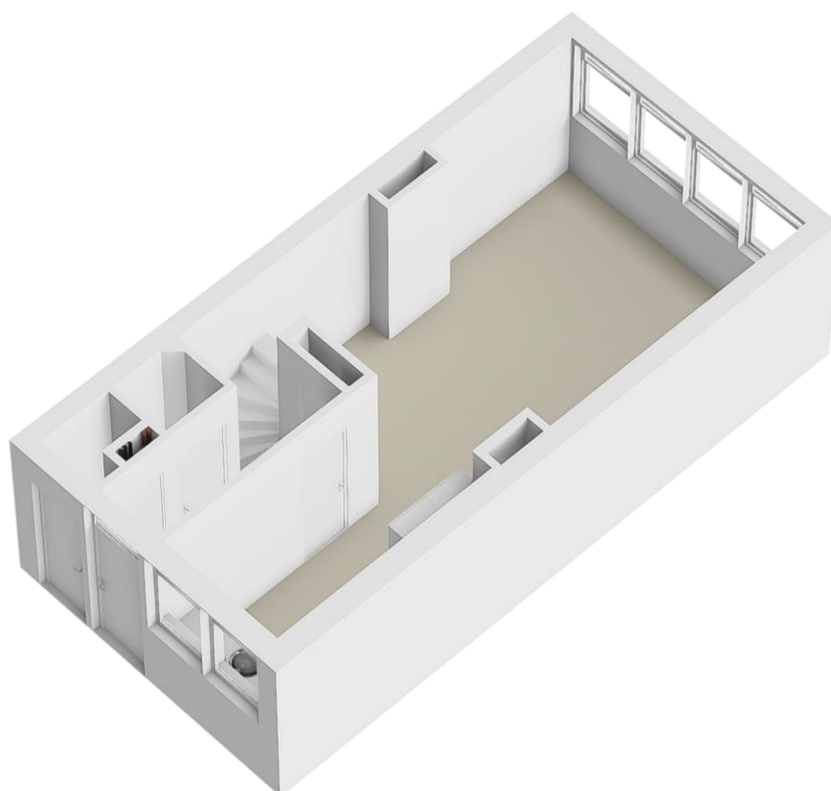


Plattegrond

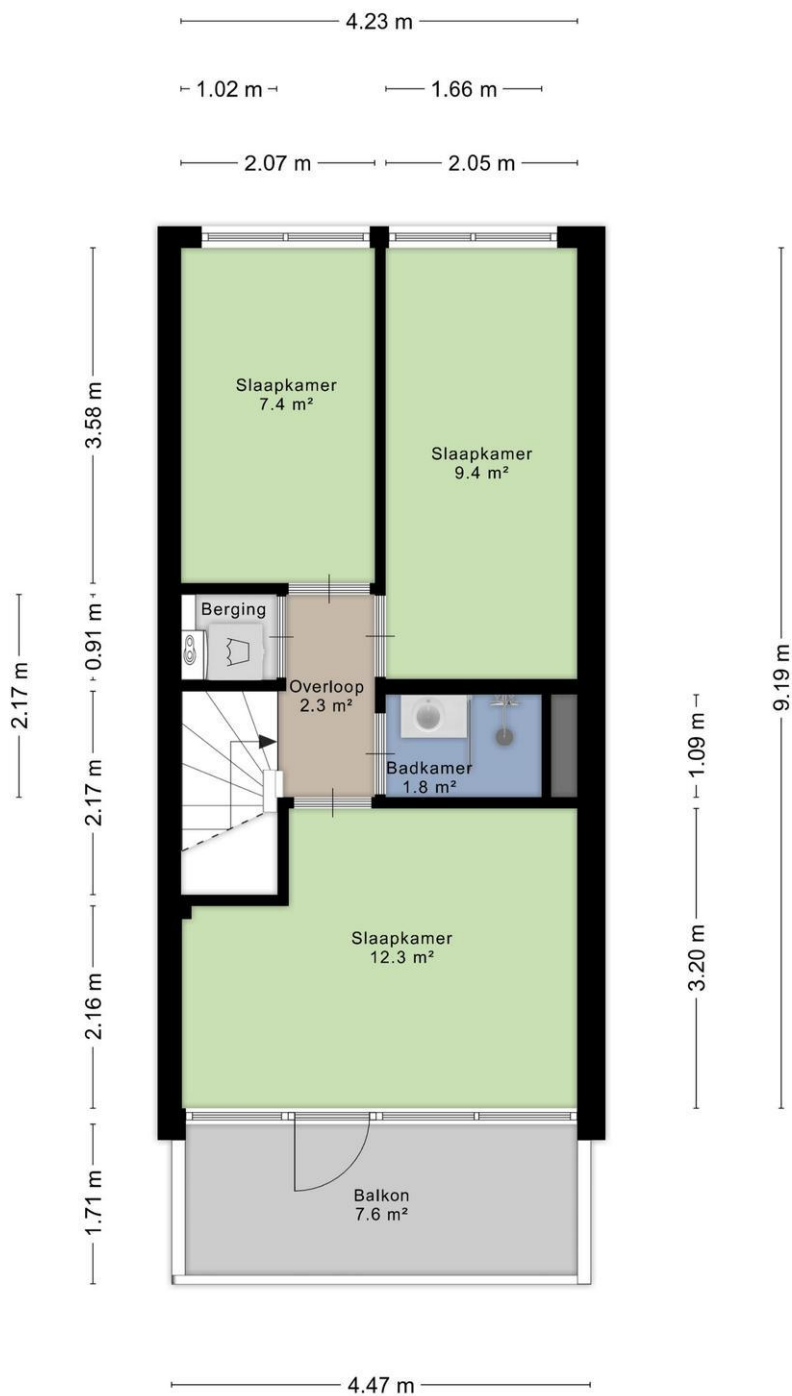


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

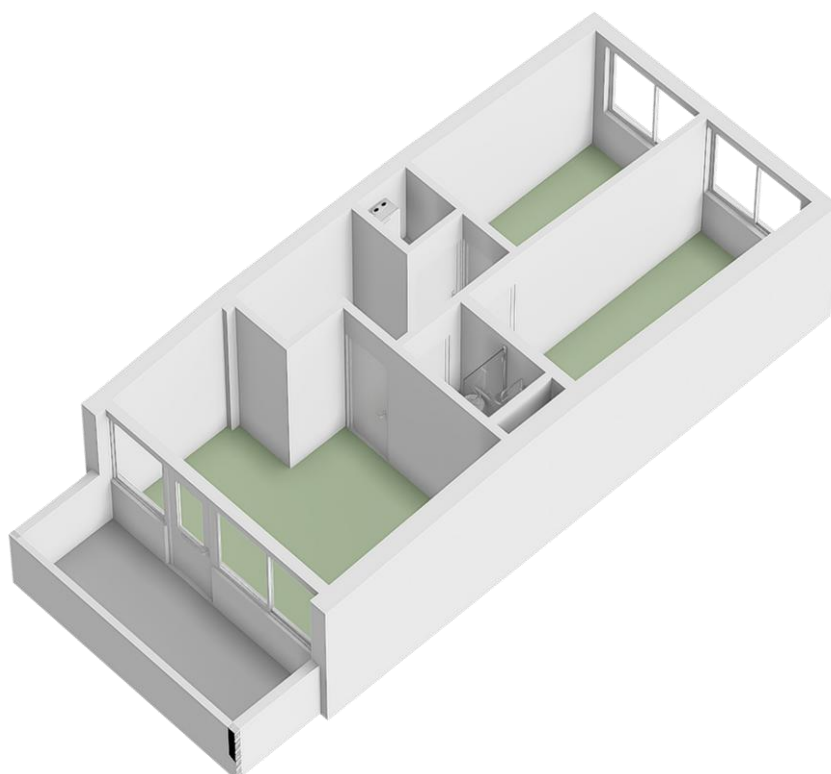


Plattegrond

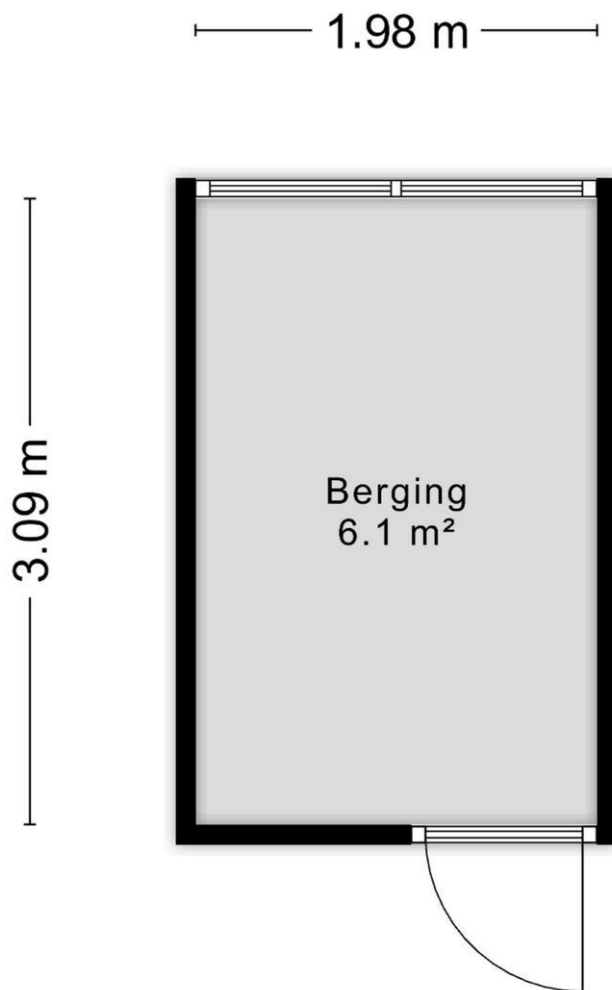


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

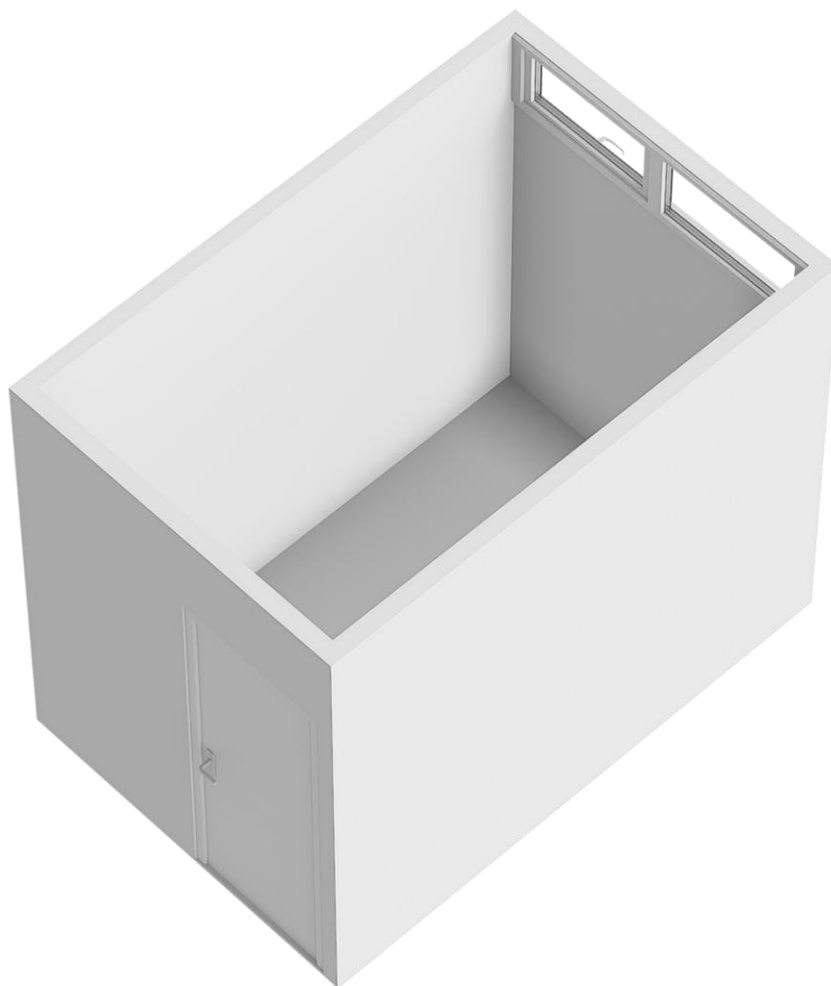


Plattegrond



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

Plattegrond



L

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

