



Katwoudehof 92, 6843 BZ Arnhem

Vraagprijs € 389.000,- k.k.

Sfeervol wonen in een groene én centrale wijk! Wat een fijne verrassing is deze woning! In de geliefde en kindvriendelijke woonwijk Elderhof vind je deze goed onderhouden uitgebouwde tussenwoning met een carport, een stenen berging en een zonnige achtertuin. Een heerlijke plek voor wie comfortabel en rustig wil wonen, maar toch alle voorzieningen binnen handbereik wil hebben.

De woning beschikt over een lichte en ruime woonkamer, een open keuken en maar liefst vier volwaardige slaapkamers – ideaal voor gezinnen of thuiswerkers. Ook op het gebied van duurzaamheid zit je hier goed: de woning is voorzien van muur-, dak- en vloerisolatie, gedeeltelijk dubbel glas én 8 zonnepanelen. Dat alles draagt bij aan lagere maandlasten!

Locatie: het huis is gelegen in een groene en kindvriendelijke wijk. Het winkelcentrum 'Elderhof', scholen, sportvoorzieningen en medische voorzieningen zijn op loopafstand. De parken in de wijk bieden volop wandelmogelijkheden. Ook biedt deze wijk makkelijk toegang tot het natuurgebied Meinerswijk. Als je de drukte van de stad wil opzoeken, ben je in enkele minuten met de trolleybus in het centrum van Arnhem.

Kortom: een mooie gezinswoning op een uitstekende plek, waar je direct het fijne woongevoel ervaart.

Nieuwsgierig? Kom het zelf beleven en plan snel een bezichtiging. Deze woning is het bekijken meer dan waard!

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 (2023) en een "zwevend" toilet met een fonteintje (2024).

Een ruime lichte (uitgebouwde) woonkamer van 35 m² met een aluminium schuifpui en een inbouwhaard.

Een open keuken van 8 m² welke is voorzien van diverse inbouwapparatuur, te weten;

- koelkast met groot vriesvak,
- oven,
- 4 pits gasstel en een afzuigkap.

1e Verdieping: Ruime overloop met toegang tot 3 mooie, ruime slaapkamers van respectievelijk 8, 11 en 15 m².

Badkamer met een ligbad, een douchecabine, een 2e toilet, een wastafel en de aansluitingen voor de wasmachine en de wasdroger. Deze aansluitingen zijn eventueel ook op zolder te plaatsen.

2e verdieping: Overloop met cv- en bergruimte.

Hier vind je een 4e slaapkamer met een dakkapel van 11 m² en een hobbyruimte van 5 m². Deze ruimte is bij de slaapkamer te betrekken.

TUIN

Royale zonnige tuin met een terras, borders en een achterom. De tuin is gelegen op het Oosten. Door de diepte van de tuin zijn er gedurende de hele dag mogelijkheden om zowel de zon als de schaduw op te zoeken.

BIJGEBOUWEN

Stenen berging met elektra.

Carport waardoor een parkeerplaats op eigen terrein.

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: 150 m².

Woonoppervlakte: 127.40 m².

Externe bergruimte: 6.80 m².

Bruto vloeroppervlak woning: 164.30 m².

Bruto inhoud woning: 451.21 m³.

ALGEMENE GEGEVENS

Bouwjaar: 1979.

Algemeen onderhoud binnen: Goed.

Algemeen onderhoud buiten: Goed.

Rolluiken achter Buitenkraan voor en achter.

VERWARMING - ELEKTRA - AIRCO

Verwarming: Nefit HR Combiketel 2016, houtkachel en airco (2019).

Warm water: Warm water via de Combiketel.

Meterkast: 6 groepen en 2 aardlekschakelaars (2023).

Airco: Ja (2019), woonkamer en slaapkamer.

ISOLATIE - ENERGIEBESPARENDE VOORZIENINGEN

Energie label: C – Geldig tot 04-09-2030.

Isolatievoorzieningen: Muurisolatie. Dakisolatie. Vloerisolatie. Gedeeltelijk dubbel glas. Bodemisolatie met schelpen.

Ventilatie: Mechanisch & Natuurlijk.

Zonnepanelen: 8 stuks van 400 Wp. Bouwjaar 2023.

AANVAARDING

In overleg.

VRAAGPRIJS

€ 389.000,-- 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!

026 383 03 30

Kenmerken

Vraagprijs	: € 389.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 6 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 451 m ³
Perceel oppervlakte	: 150 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 127 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1979
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	Achtertuin 58 m ²
Garage	: Carport
Energie label	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel, Open haard, Airco
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Gedeeltelijk dubbel glas

Locatie

Katwoudehof 92
6843 BZ ARNHEM



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



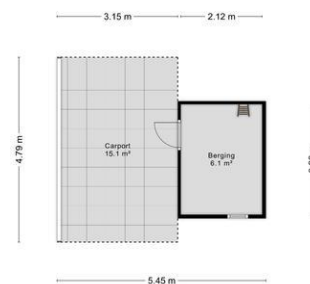
Foto's



Foto's

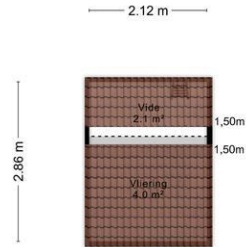


Foto's



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zieker www.zieker.nl

Foto's



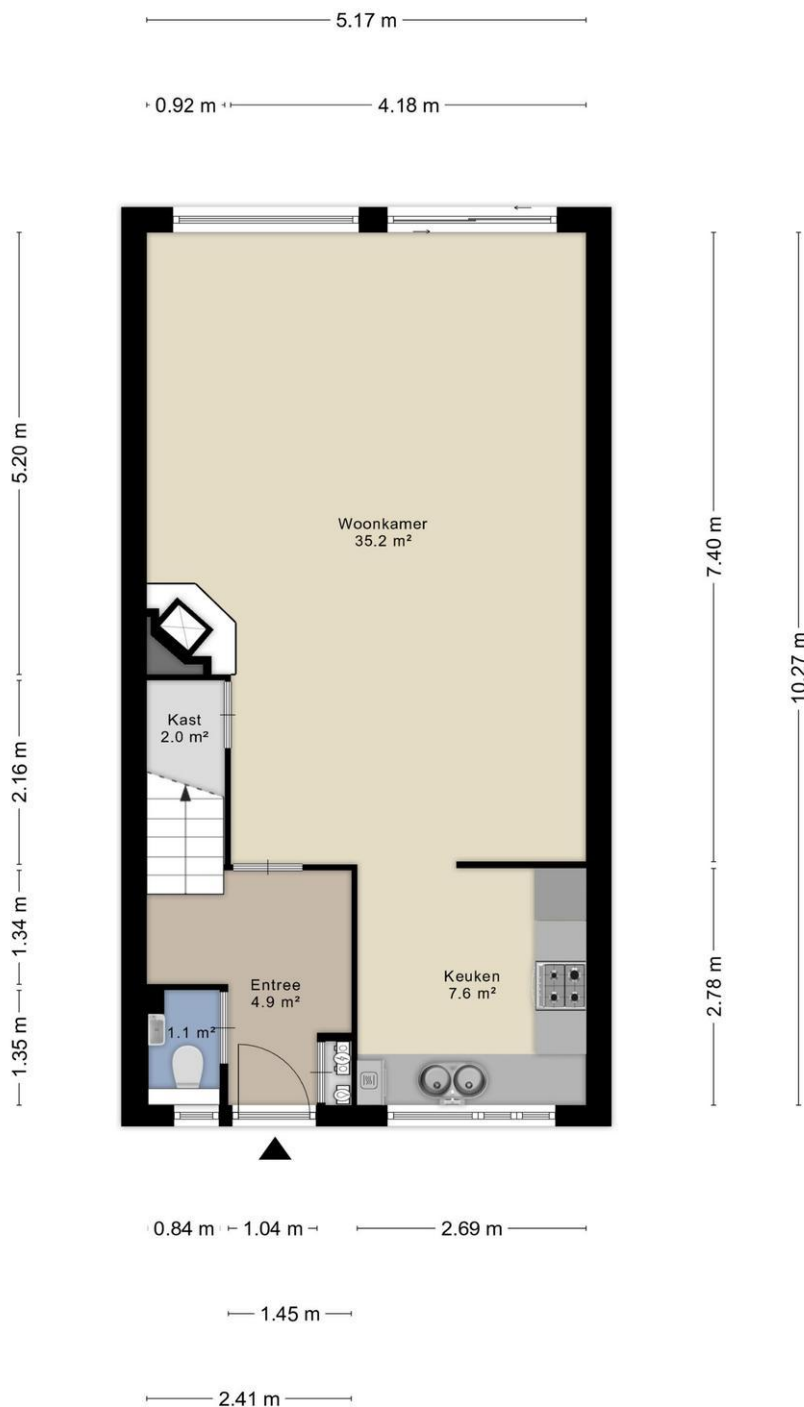
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Foto's

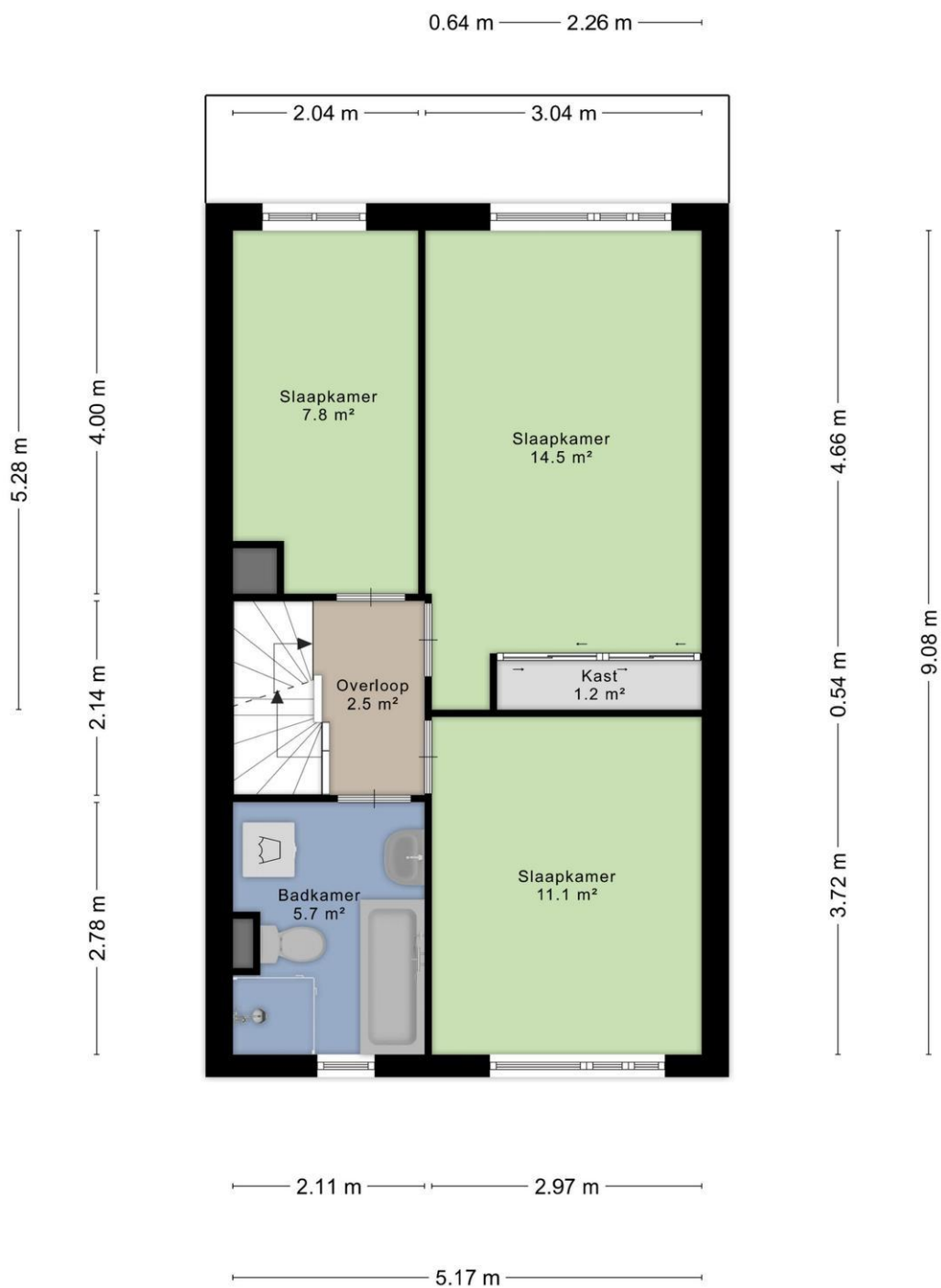


Plattegrond



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

Plattegrond



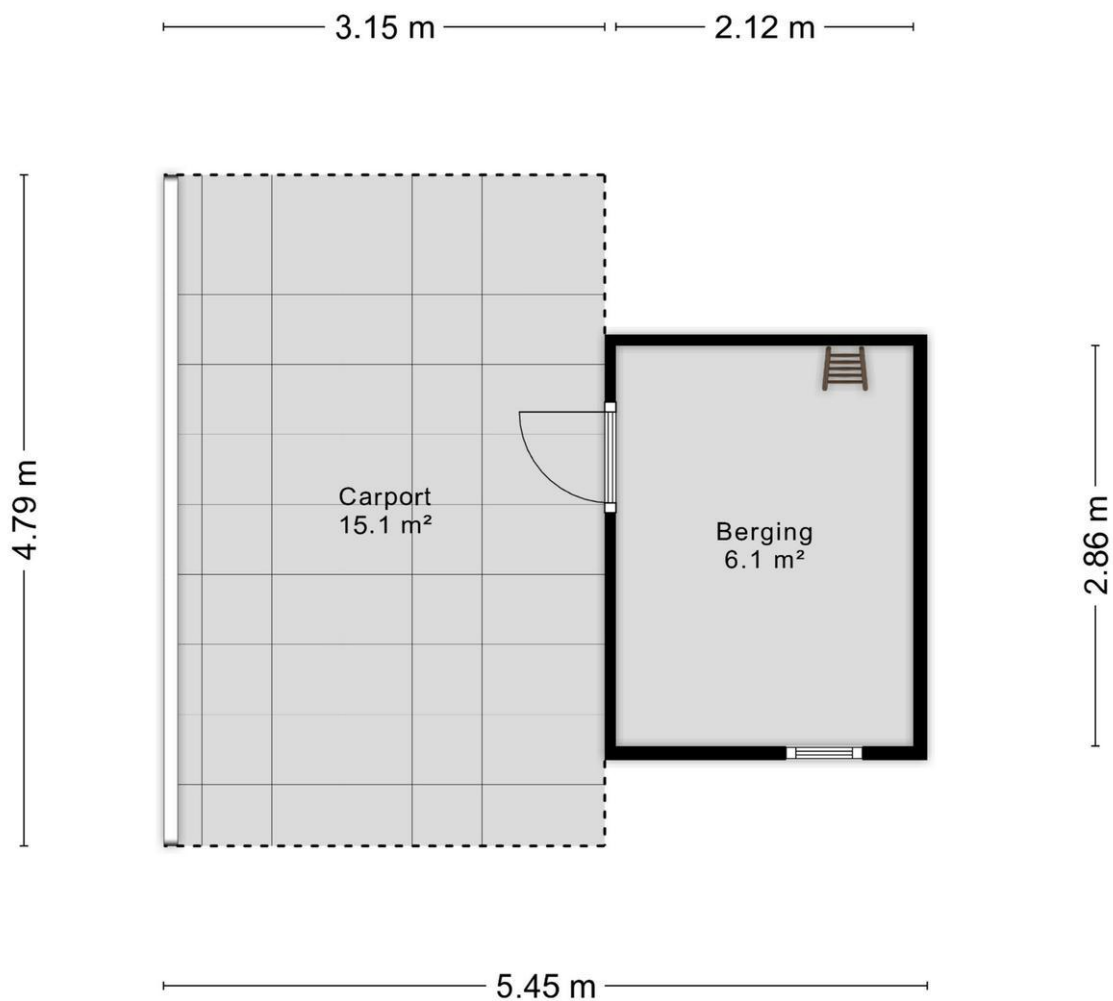
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



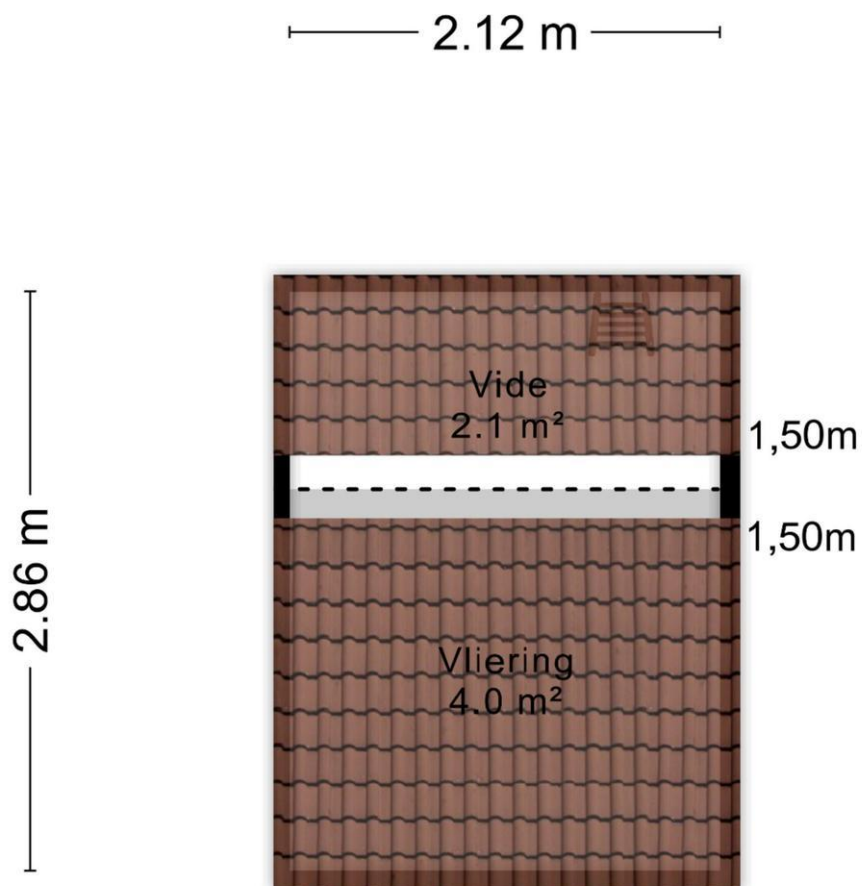
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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

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

