



Sleedoornlaan 12, 6841 AB Arnhem

Vraagprijs € 400.000,- k.k.

Deze goed onderhouden tussenwoning uit de jaren dertig ademt karakter en sfeer. De architectuur is geïnspireerd op de Amsterdamse School, die duidelijk zichtbaar is in de prachtige authentieke details. Denk hierbij aan een kamer-en-suite met schuifdeuren met glas-in-lood, twee fraaie schouwen en trapleuningen die zijn afgewerkt met een natuurhouten afdeklat. Een woning met een verhaal én een warme, uitnodigende uitstraling.

Daarnaast is de woning klaar voor de toekomst. Ze is grotendeels voorzien van dak- en vloerisolatie, grotendeels dubbel glas, een vernieuwde meterkast, een Nefit HR-combiketel en maar liefst 10 zonnepanelen op het dak. Met een woonoppervlak van 117 m² is dit een ideale woning voor starters én gezinnen. Optioneel kan men er een grote garage bijkopen.

De ligging is minstens zo aantrekkelijk. Recht tegenover de woning bevindt zich een parkje met een speelveldje en ook aan het begin van de straat, richting de Rijndijk, is groen aanwezig. Dit zorgt voor een rustige en prettige woonomgeving. Tegelijkertijd woon je hier op loopafstand van de binnenstad, met goede openbaarvervoervoorzieningen, snelle toegang tot de uitvalswegen en het winkelcentrum Kronenburg op korte afstand.

Tot slot woon je hier op historische grond. De straat ligt bij de beroemde Rijnbrug, een belangrijke locatie tijdens de Slag om Arnhem, en behoort tot de eerste straten die beneden de Rijn in Arnhem zijn gebouwd. Een unieke plek met historie én comfort.

Interesse gewekt?

Kom de sfeer zelf ervaren tijdens één van de Open Huis momenten!

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: Tochtportaal, hal met toegang tot de kelder-/meterkast en een modern “zwevend” toilet met fonteintje.

Ruime kamer-en-suite van 29 m², voorzien van schuifdeuren met glas-in-lood, twee fraaie zwart marmeren schouwen, vaste kasten en openslaande deuren naar de tuin. Plafonds en wanden zijn strak gestuct en de kamer-en-suite is afgewerkt met een parketvloer.

Halfopen keuken met een klassieke inbouwkeuken, voorzien van de volgende inbouwapparatuur:

- Koel-/vriescombinatie,
- Combimagnetron,
- Koffiezetapparaat,
- Vaatwasser,
- Groot fornuis met oven en een afzuigkap.

1e Verdieping: Ruime overloop met een vaste kast en toegang tot drie slaapkamers.

Drie royale slaapkamers van respectievelijk 5 m², 10 m² en 16 m², waarvan twee met toegang tot een balkon.

Keurige, volledig betegelde badkamer met een ligbad, een douchecabine, een tweede “zwevend” toilet, een wastafelmeubel en mechanische ventilatie.

De verdieping is gedeeltelijk voorzien van een houten vloer.

2e Verdieping: Ruime zolderverdieping met een dakkapel, momenteel in gebruik als cv-, berg- en hobbyruimte. Hier bestaat de mogelijkheid om één of twee (slaap-)kamers te realiseren.

TUIN

Voortuin en een royale achtertuin met een terras, borders en een achterom. De achtertuin is gelegen op het noordwesten.

BIJGEBOUWEN

Vrijstaande stenen berging.

GARAGE

Optioneel kan men er een grote garage bijkopen. Betreft een garage van circa 19 m², op een perceel van 20 m² aan de Bolderikstraat 11 te Arnhem.

De koopsom bedraagt € 30.000,--.

OPPERVLAKTEN EN 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: 148 m².

Woonoppervlakte: 116.70 m².

Gebouwgebonden buitenruimte: 13.80 m².

Externe bergruimte: 5.10 m².

Bruto vloeroppervlak woning: 169.90 m².

Bruto inhoud woning: 413,32 m³.

ALGEMENE GEGEVENS

Bouwjaar: 1938.

Algemeen onderhoud binnen: Goed.

Algemeen onderhoud buiten: Goed.

Buitenkraan.

VERWARMING EN ELEKTRA

Verwarming: Nefit HR Combiketel 2016.

Warm water: Warm water via de Combiketel.

Meterkast: 6 groepen en 1 aardlekschakelaar.

ISOLATIE EN ENERGIEBESPARENDE VOORZIENINGEN

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

Isolatievoorzieningen: Dak- en vloerisolatie. Grotendeels dubbel glas.

Ventilatie: Mechanisch & Natuurlijk.

Jaarverbruik gas 2024: 768 m³ (1 persoon).

Jaarverbruik elektra 2024: -239 kWh (1 persoon).

Zonnepanelen: 10 stuks van 280 Wp. Bouwjaar 2019. Jaaropbrengst 2024: 2.621 kWh.

AANVAARDING

In overleg.

VRAAGPRIJS

€ 400.000,-- 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

Puntman Makelaardij B.V.

Venlosingel 50

6845JB, ARNHEM

Tel: 026 383 03 30

E-mail: info@puntman.nl

www.puntman.nl

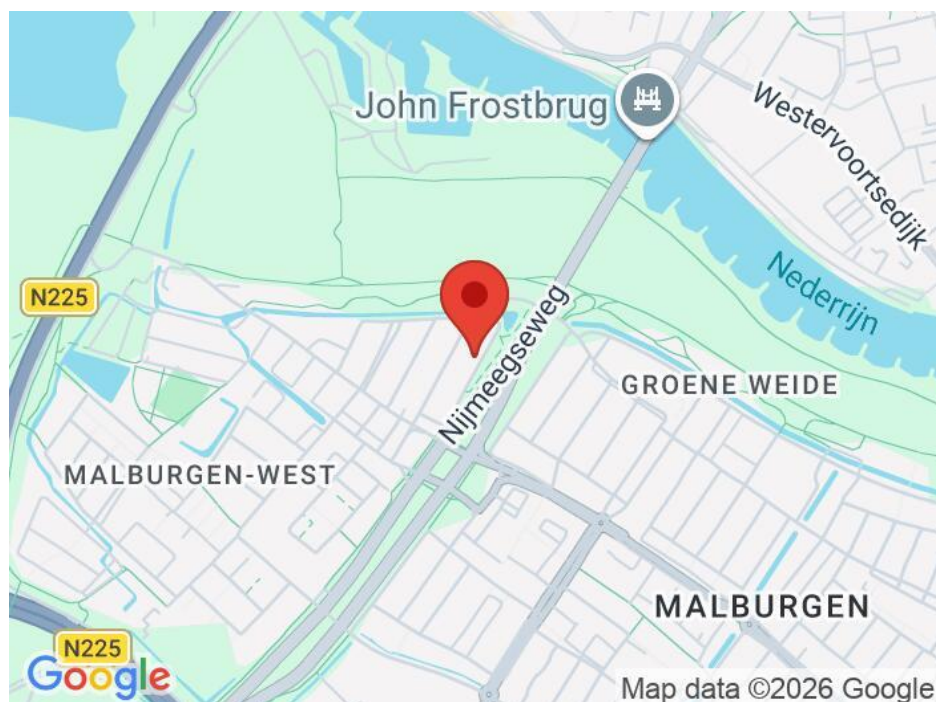


Kenmerken

Vraagprijs	: € 400.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 413 m ³
Perceel oppervlakte	: 148 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 117 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1938
Ligging	: Aan park, aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht, beschutte ligging
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 50 m ²
Garage	: Geen garage
Energie label	: B
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Vloerisolatie
C.V.-ketel	: Nefit HR (Gas gestookt combiketel uit 2016, eigendom)

Locatie

Sleedoornlaan 12
6841 AB ARNHEM



Foto's



Foto's



Foto's



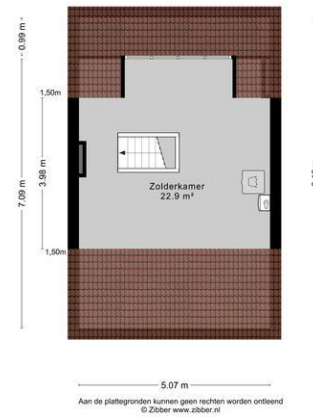
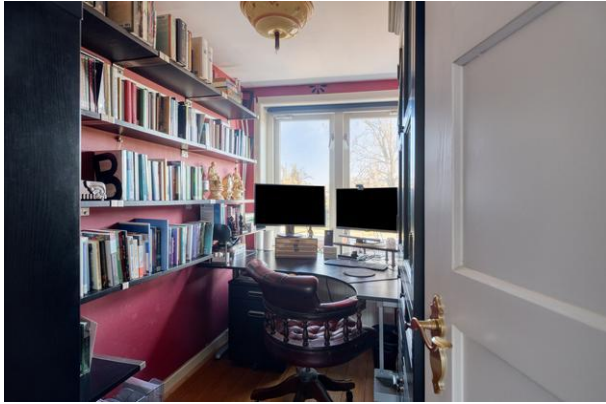
Foto's



Foto's



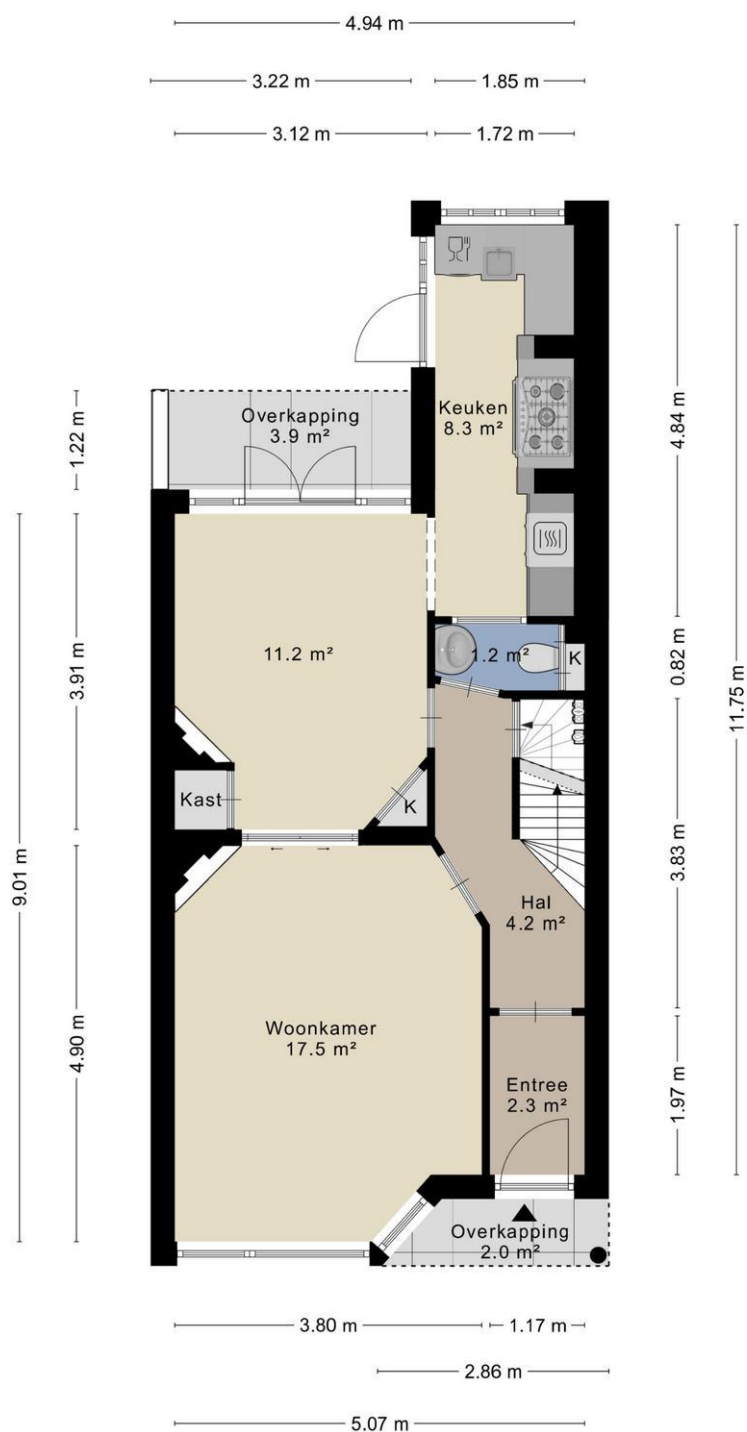
Foto's



Foto's

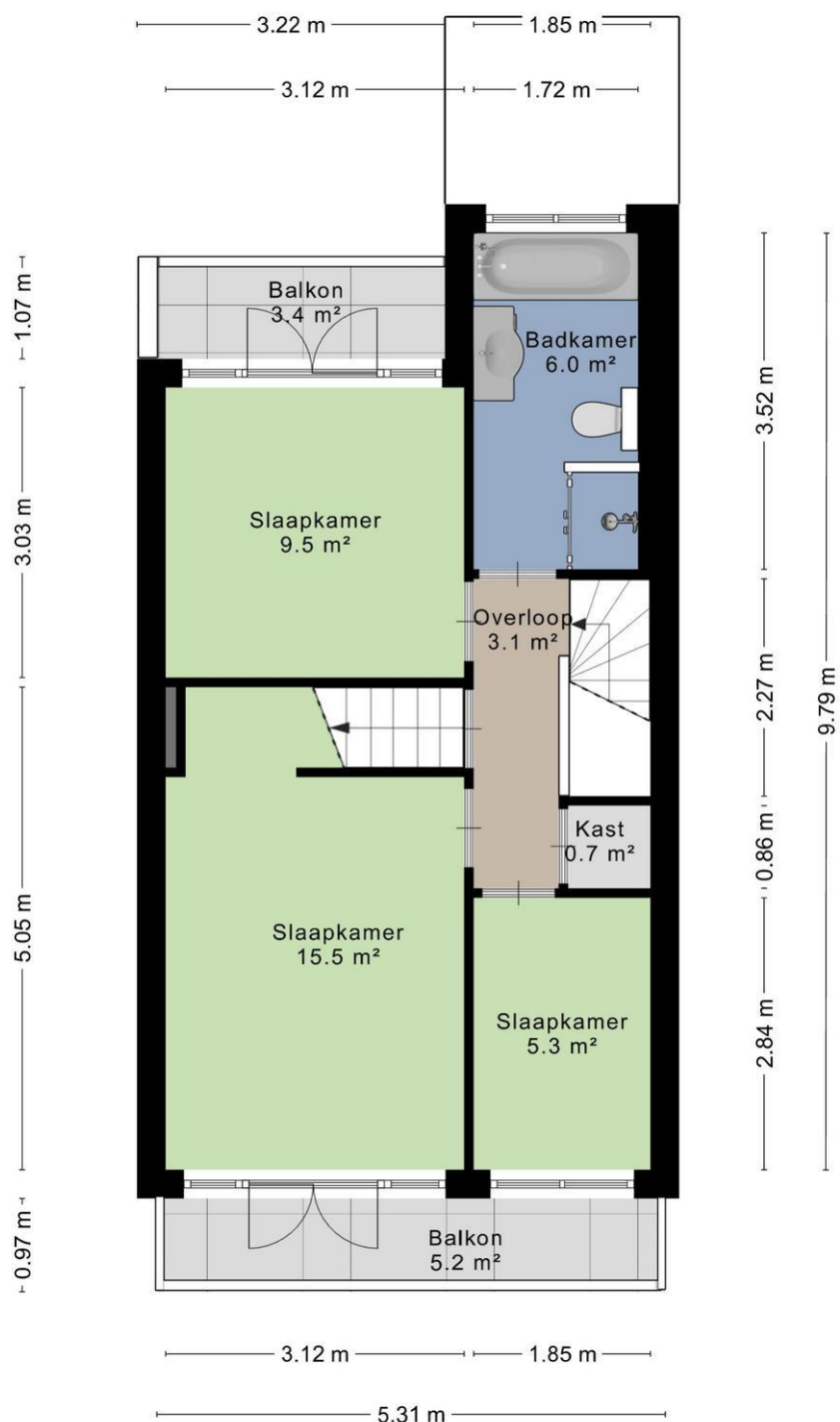


Plattegrond



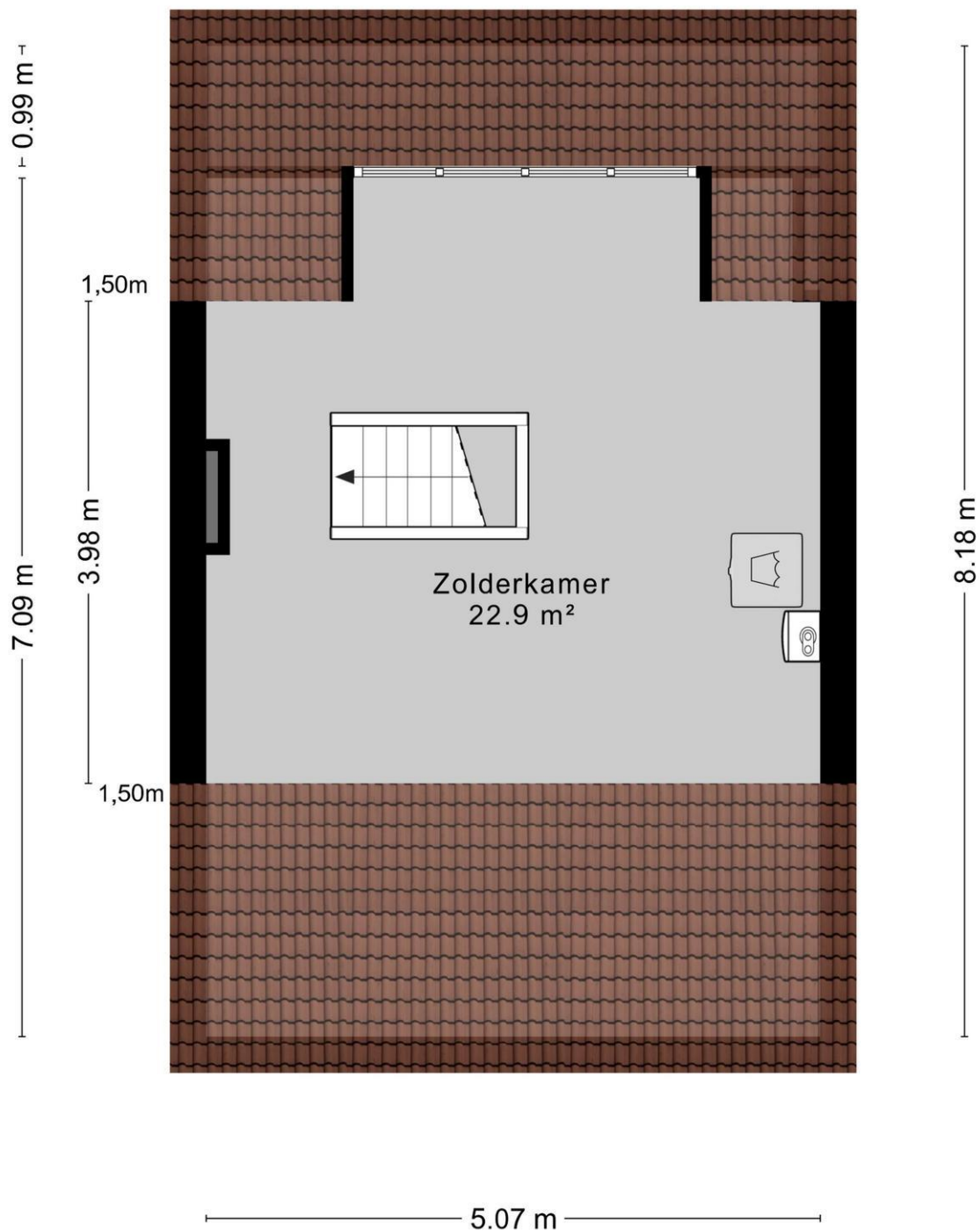
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



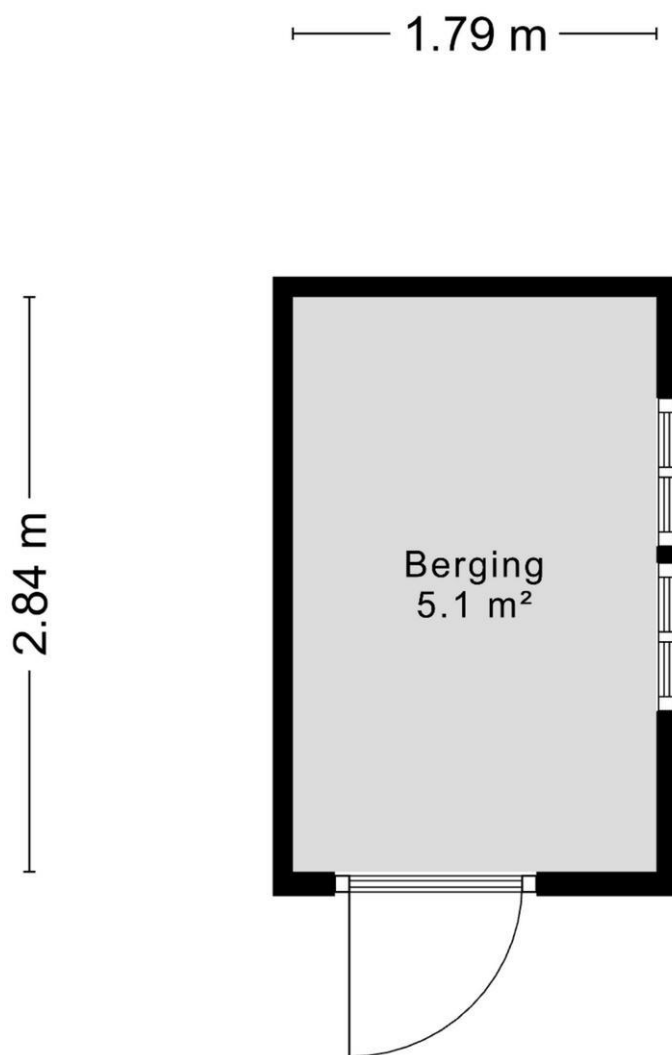
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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

