



## **Kievitsbloemstraat 18, 6841 KG Arnhem**

**€ 585.000,- k.k.**

## Omschrijving

Op zoek naar een ideaal, royaal familiehuus?

In de wijk 'Malburgen West', aan een rustige straat gelegen, goed onderhouden, royale hoekwoning met een veranda en stenen berging. Bouwjaar 2004; woonoppervlakte 147 m<sup>2</sup>; oppervlakte perceel 211 m<sup>2</sup>.

Indeling:

begane grond: hal, toilet met fontein (2022), trapkast, woonkamer met openslaande deuren naar tuin en woonkeuken met inbouwapparatuur (Miele en Siemens) te weten: afzuigkap, combi-oven, inductiekookplaat, koelkast, vriezer, vaatwasser en koffiemachine (woonkamer en woonkeuken totaal groot 43,3 m<sup>2</sup>).

Eerste verdieping: royale overloop, luxe badkamer met inlopdouche, toilet, vrijstaand ligbad, wastafelmeubel en kast en drie kamers (groot respectievelijk 6,3 m<sup>2</sup>, 14,2 m<sup>2</sup> en 9,5 m<sup>2</sup>).

Tweede verdieping: royale overloop, berg-, was- en stookruimte en een kamer (groot 12,7 m<sup>2</sup>).

Bijzonderheden:

- veranda aan huis;
- vloerverwarming begane grond;
- vrijstaande stenen berging;
- op tien minuten fietsen van het centrum van Arnhem en op loopafstand van het natuurgebied 'Meinerswijk';
- mogelijkheid voor het maken van een extra kamer op de tweede verdieping.
- c.v. ketel, bouwjaar 2015;
- de voor- en achtertuin zijn voorzien van een buitenkraan en elektra;
- elektrische rolluiken beneden.

Wonen aan de Kievitsbloemstraat in Arnhem-Zuid betekent wonen in een rustige en groene wijk waar alles binnen handbereik ligt. Supermarkten, scholen, sportvoorzieningen en speelplekken vind je op loop- of fietsafstand. De wijk is ruim opgezet en kindvriendelijk, met veel groen en een ontspannen sfeer. En Arnhem zelf? Die biedt het beste van twee werelden: levendige horeca, mooie parken, goede verbindingen met het openbaar vervoer en snelle routes richting Nijmegen, de A12 en A50. Het is precies die combinatie van rust, ruimte en stedelijk gemak die deze locatie zo aantrekkelijk maakt.

Komt u kijken?

## Kenmerken

	: € 585.000,00
<b>Soort</b>	: Woonhuis
<b>Type woning</b>	: Hoekwoning
<b>Aantal kamers</b>	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
<b>Inhoud woning</b>	: 520 m <sup>3</sup>
<b>Perceel oppervlakte</b>	: 211 m <sup>2</sup>
<b>Gebruiksoppervlakte woonfunctie</b>	: 147 m <sup>2</sup>
<b>Soort woning</b>	: Eengezinswoning
<b>Bouwjaar</b>	: 2004
<b>Ligging</b>	: Aan rustige weg, in woonwijk
<b>Tuin</b>	: Achtertuin, voortuin, zijtuin
<b>Garage</b>	: Geen garage
<b>Energielabel</b>	: A
<b>Verwarming</b>	: C.V.-Ketel
<b>Isolatie</b>	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, HR-glas, HR+ glas
<b>C.V.-ketel</b>	: Remeha (Gas gestookt combiketel uit 2015, eigendom)

## Locatie

Kievitsbloemstraat 18  
6841 KG ARNHEM



## Foto's



## Foto's



## Foto's



## Foto's



## Foto's



## Plattegrond

Kadastrale kaart



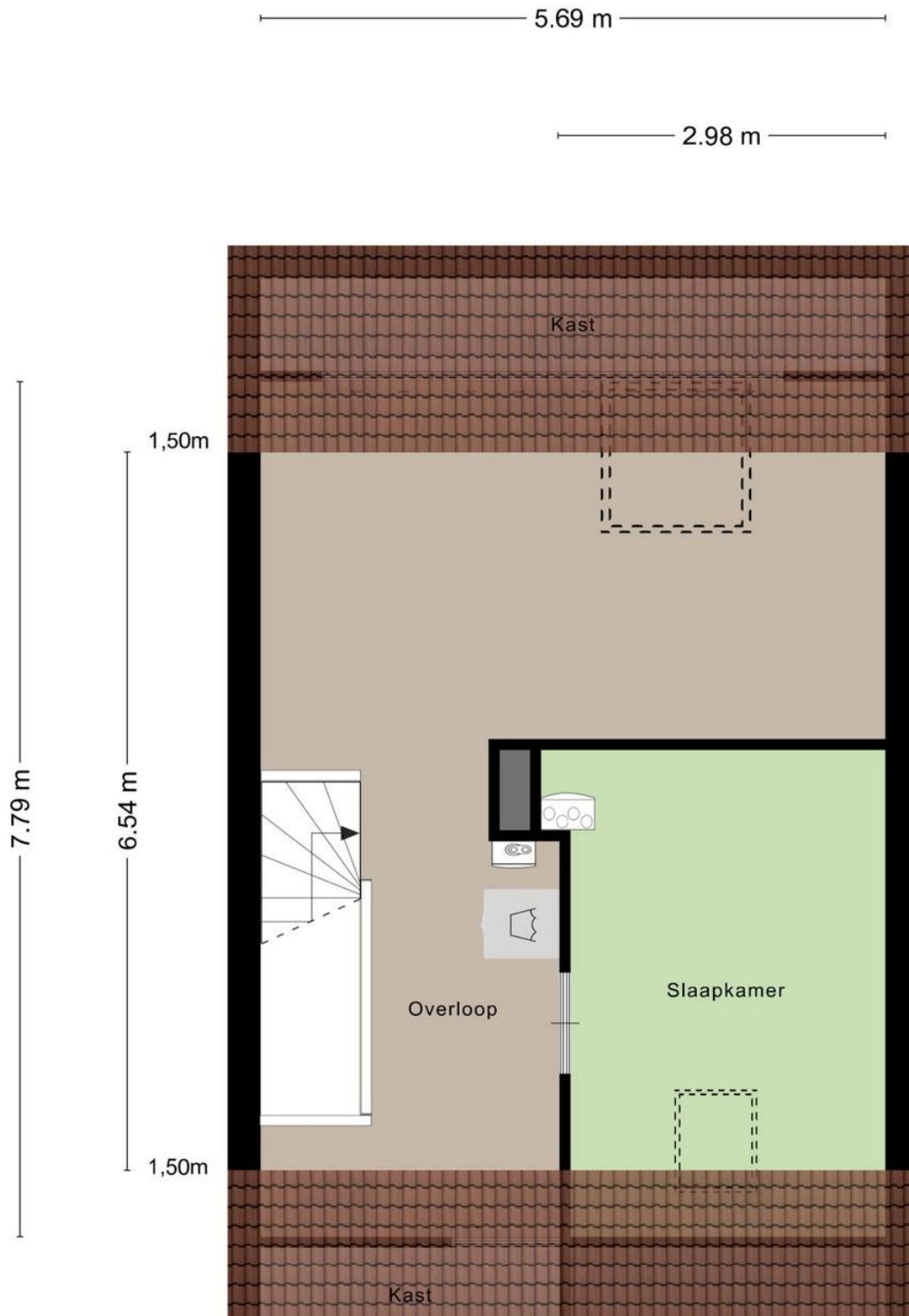
## Plattegrond



## Plattegrond

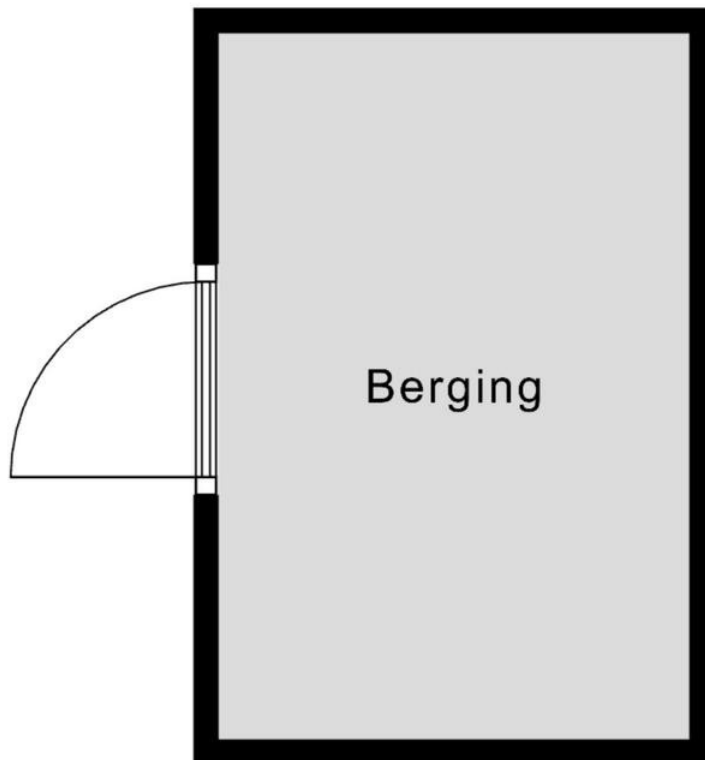


## Plattegrond



## Plattegrond

1.86 m



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

**Van Huis tot Huis Makelaars**  
Zijpendaalseweg 1 d  
6814 CA, ARNHEM  
Tel: 06-51650179  
E-mail: [info@vanhuistothuismakelaars.nl](mailto:info@vanhuistothuismakelaars.nl)  
[www.vanhuistothuismakelaars.nl](http://www.vanhuistothuismakelaars.nl)

