



Vraagprijs
€ 650.000 k.k.

3

SCHAAPSDRIFT

ARNHEM



KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

ENERGIELABEL:
C

BOUWJAAR:
1936

WOONOPPERVLAKTE:
136 m²

INHOUD:
619 m³

PERCELOPPERVLAKE:
311 m²



OMSCHRIJVING

Karakteristieke en uitgebouwde tussenwoning met vijf slaapkamers verdeeld over 2 etages, dakkapel, modern sanitair, volledige onderkeldering en 8 zonnepanelen. Op de eerste verdieping is aan de achterzijde een balkon over de hele breedte en op de tweede verdieping zijn 2 speelse slaap/opbergzolders gemaakt. Via de openslaande deuren in de aangebouwde serre loop je zo de achtertuin in die grenst aan een achterpad met beekje. Met een woonoppervlak van ruim 136 m² en een perceel van 311 m² heb je hier veel ruimte en privacy.

Pluspunten:

Ruimte & indeling – maar liefst 5 slaapkamers, 4 woonlagen én 2 slaap/bergzolders

Licht & leefruimte – woonkamer is uitgebouwd met een serre met veel licht en openslaande deuren naar de tuin

Buitenruimte – perceel van 311m² met veel privacy een eigen berging en achterom.

Comfort - voorzien van modern sanitair, masterbedroom met balkon en een bijkeuken
Ligging – op loopafstand van station en winkelcentrum Presikhaaf

Locatie

De woning is gelegen in Arnhem (omgeving Presikhaaf) op de hoek van de Oude Velperweg en de Schaapsdriift, op loopafstand van Station Arnhem Presikhaaf.

De woning ligt binnen de toekomstige ontwikkellocatie Spoorzone Arnhem-Oost en is bekend als deelproject Schaapsdriift en omgeving. Dit gebied staat op de nominatie om in de toekomst herontwikkeld te worden tot een levendige en groene woonomgeving met een mix van wonen, werken en voorzieningen.

De directe omgeving is momenteel divers van karakter. Op korte afstand bevinden zich drie parken, een stadsboerderij en Winkelcentrum Presikhaaf voor de dagelijkse boodschappen.

Indeling:

Begane grond:

Entree, hal, toilet, toegang naar kelder met meterkast. Uitgebouwde woonkamer met open keuken, voorzien van betonnen aanrechtblad en een 6 pits gasfornuis incl 2 ovens (novecento) vaatwasser, doorloop naar een kleine bijkeuken, woonkamer voorzien van eiken houten vloer met aangebouwde serre met veel licht en openslaande deuren naar de achtertuin.

1e verdieping:

Overloop, 3 slaapkamers waarvan twee met vaste kasten en twee met toegang tot het balkon aan de achterzijde, badkamer met inloofdouche, 2e toilet en wastafel. Vaste trap naar

2e verdieping:

Overloop met opstelplaats van de cv-ketel en 2 slaapkamers ieder voorzien van een speelse slaap/bergzolder en dakramen.

Begane grond:

Entree, ruime hal met toilet en toegang tot de kelder met daarin provisieruimte en aansluitingen voor wasapparatuur. Ruime woonkamer met openslaande deuren naar de achterplaats. Moderne keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals een inductie kookplaat, koelkast met vriesvak en afzuiging.

Eerste verdieping:

Overloop met vaste kast, twee slaapkamers waarvan één met speelse inloopkast en openslaande deuren naar het balkon, een derde kleinere slaapkamer en een badkamer met ligbad, tweede toilet en wastafel.

Tweede verdieping:

Via vaste trap bereikbare overloop met toegang tot twee slaapkamers ieder voorzien van (dak)ramen en een wastafel.

Zolder:

Bergzolder bereikbaar middels een losse trap.

Tuin en buitenruimte

Diepe tuin met veel privacy, een kas en een houten tuinhuis, eigen achterom die grenst aan een achterpad met beekje.

Bijzonderheden

- Woonoppervlakte: ca. 136 m²
- Perceeloppervlakte: 311 m²
- Bouwjaar: 1936
- Aantal kamers: 6, waarvan 5 slaapkamers
- Energielabel: C
- 8 zonnepanelen
- Verwarming via C.V.-ketel (Remeha Tzerra, eigendom)
- Volledig onderkelderd
- Balkon aanwezig
- Ligging binnen toekomstig ontwikkelgebied
- Parkeren in de openbare ruimte
- Voorafgaan aan de verkoop is een asbestonderzoek, bodem- en grondwateronderzoek uitgevoerd.

Heb je serieuze interesse? Neem contact op met REBO Woningmakelaars of je eigen aankoopmakelaar en wij laten je deze ruime en karakteristieke woning graag zien.

In het kader van eventuele vervolginteresse graag aandacht voor de volgende aanvullende bijzondere bepalingen in de koopovereenkomst:

- Ouderdomsclausule (beperking aansprakelijkheid verkoper)
- Asbestclausule (bouwjaar woning voor algeheel asbestverbod van 2005). Er is een asbest sanering uitgevoerd, dit rapport maakt onderdeel uit van de koopovereenkomst
- Documentatie bij beroep op een eventueel opgenomen financieringsvoorbehoud
- Projectnotarisclausule (notariskeuze verkoper)
- Niet bewoningclausule
- De selectieprocedure zal plaatsvinden op basis van het hoogste bod.

A photograph of a hallway in a five-story apartment building. On the left, a white staircase railing is visible. On the wall, there is a dark wooden shelf with a black metal bracket. At the end of the hallway is a white door with a colorful stained glass window above it. The floor is covered with a dark grey carpet, and a wooden floor is visible at the bottom. A teal text box is overlaid on the right side of the image.

Karakteristiek e tussenwoning met vijf





















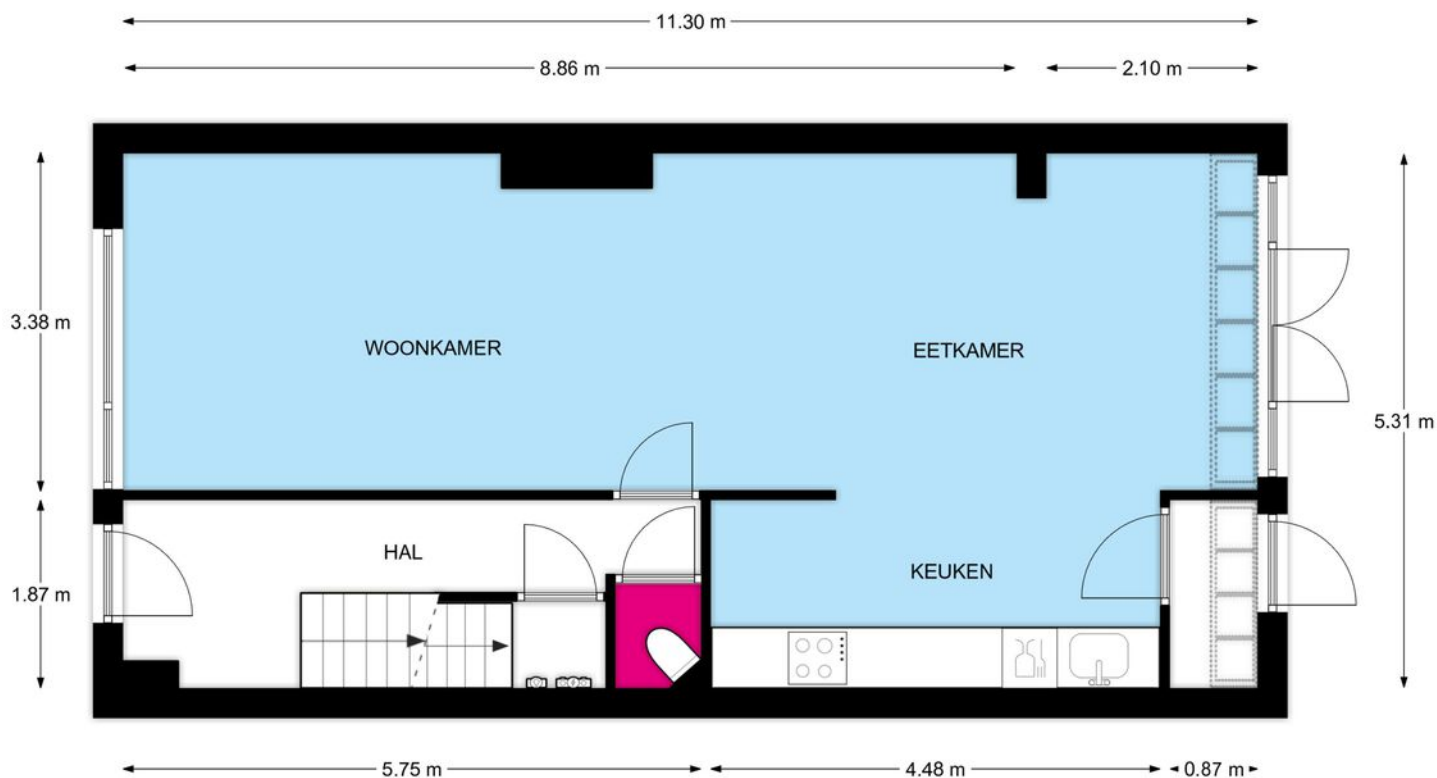








PLATTEGROND



Begane grond, Schaapsdrift 3 te Arnhem

De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

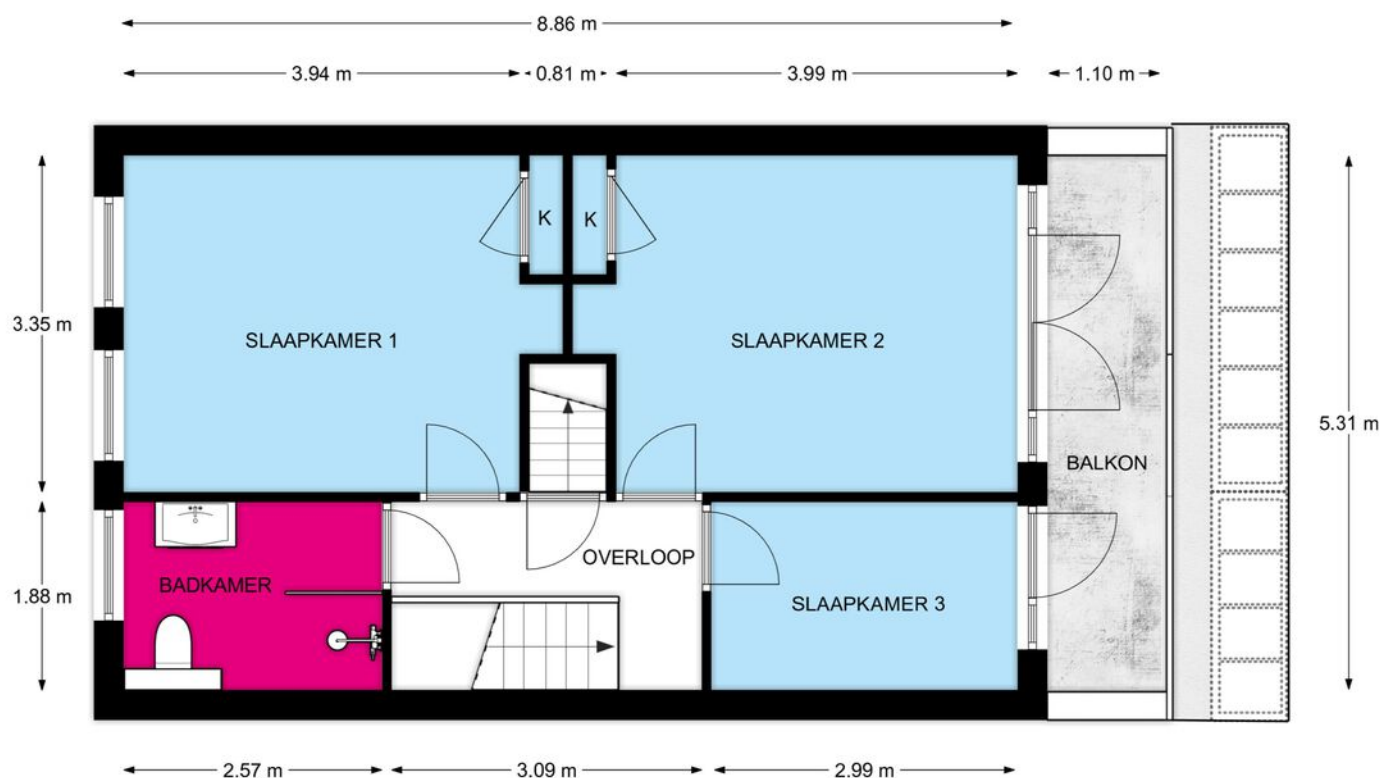
PLATTEGROND



Begane grond, Schaapsdrift 3 te Arnhem

De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

PLATTEGROND



1e Verdieping, Schaapsdrift 3 te Arnhem

De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

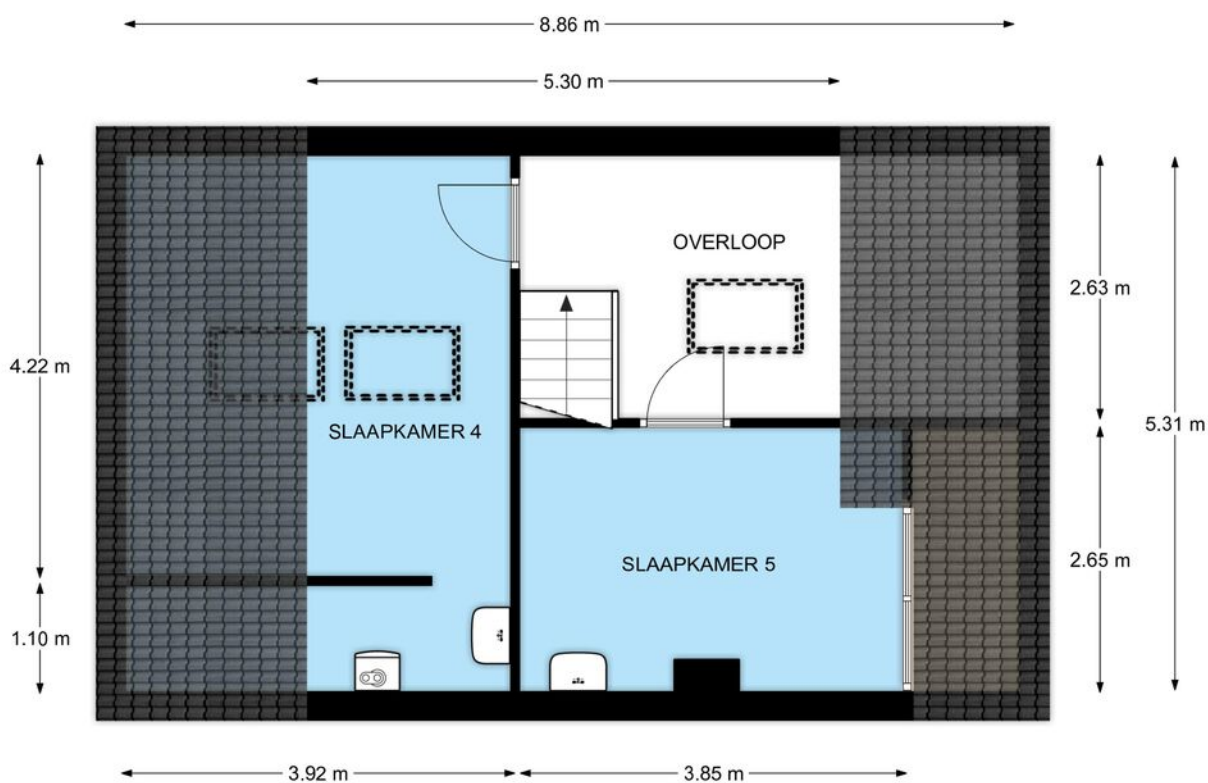
PLATTEGROND



1e Verdieping, Schaapsdrift 3 te Arnhem

De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

PLATTEGROND



Zolder, Schaapsdrift 3 te Arnhem

De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

PLATTEGROND



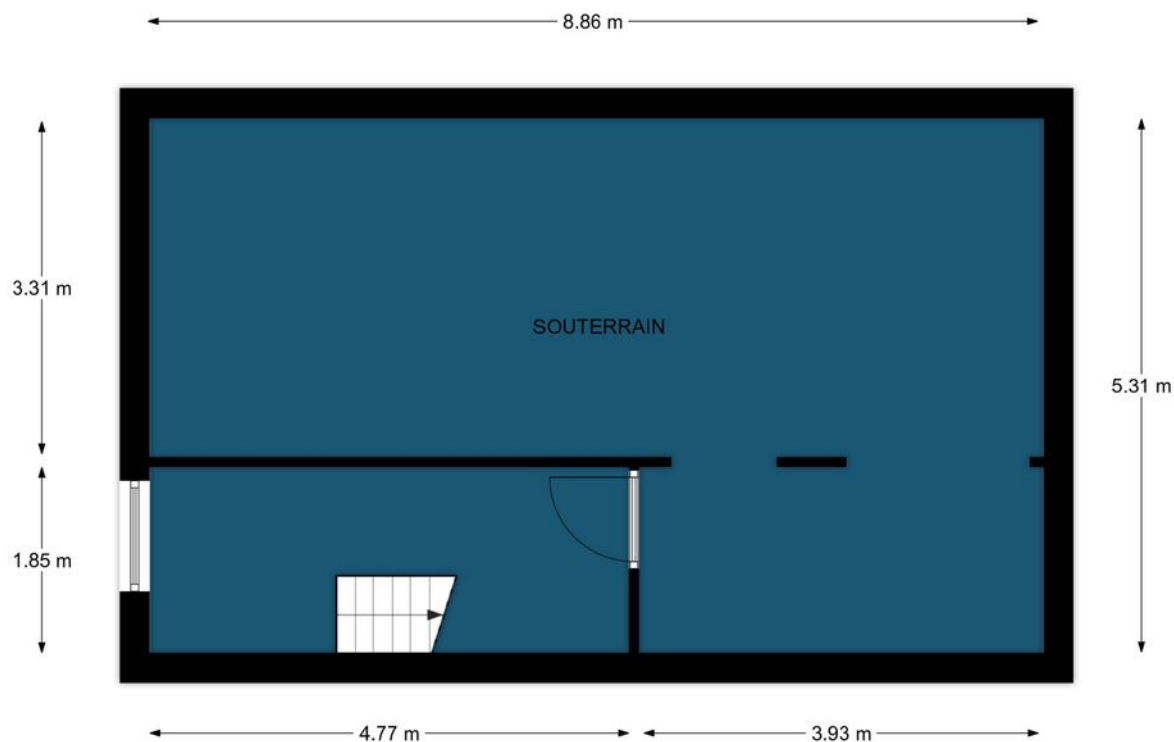
REBO
VASTGOEDGROEP



Zolder, Schaapsdrift 3 te Arnhem

De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

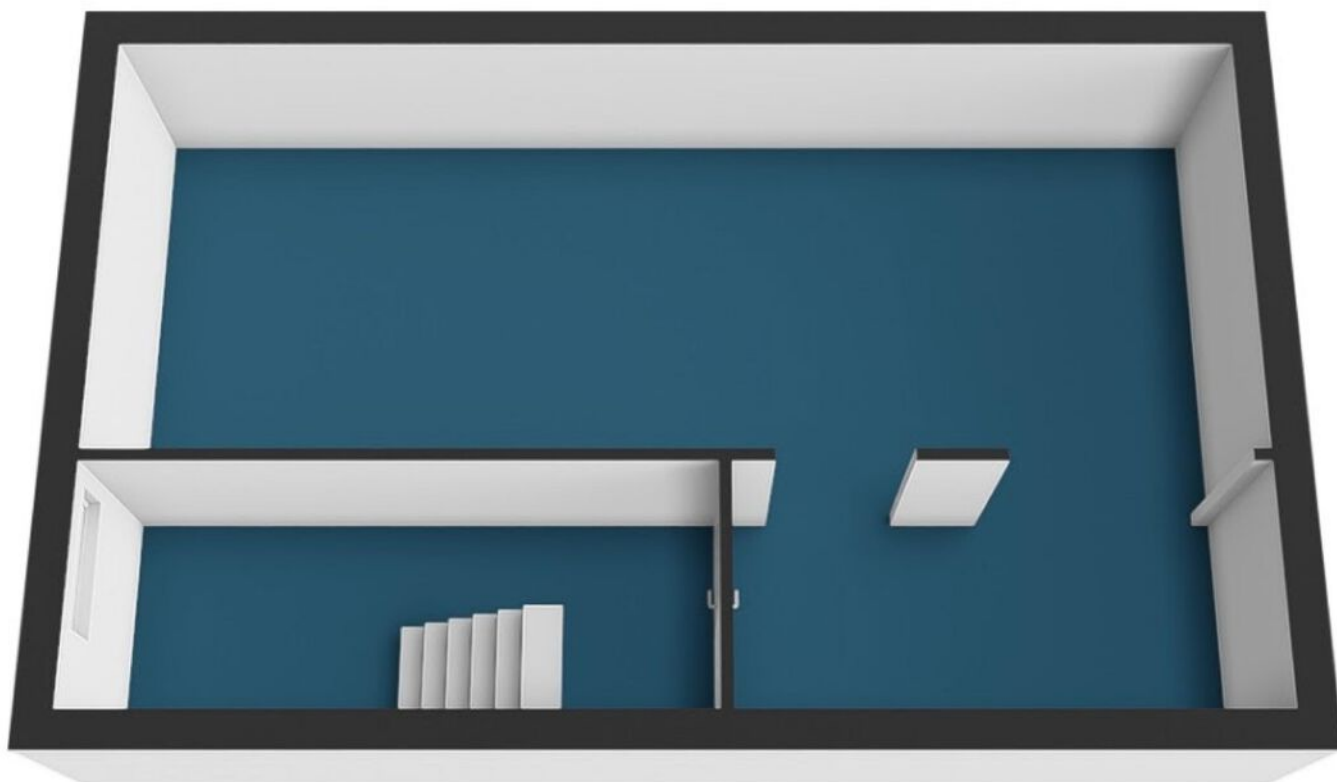
PLATTEGROND



Souterrain, Schaapsdrift 3 te Arnhem

De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

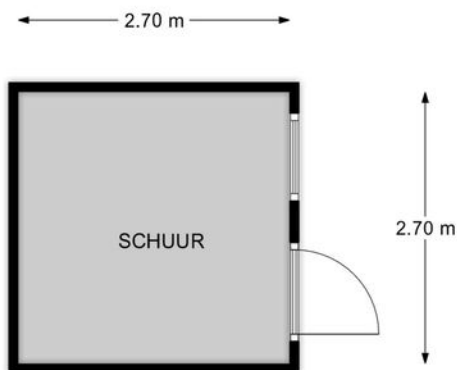
PLATTEGROND



Souterrain, Schaapsdrift 3 te Arnhem

De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

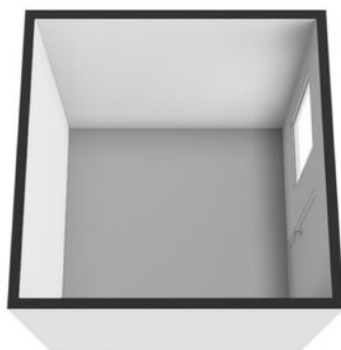
PLATTEGROND



Begane grond, Schaapsdrift 3 te Arnhem

De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

PLATTEGROND



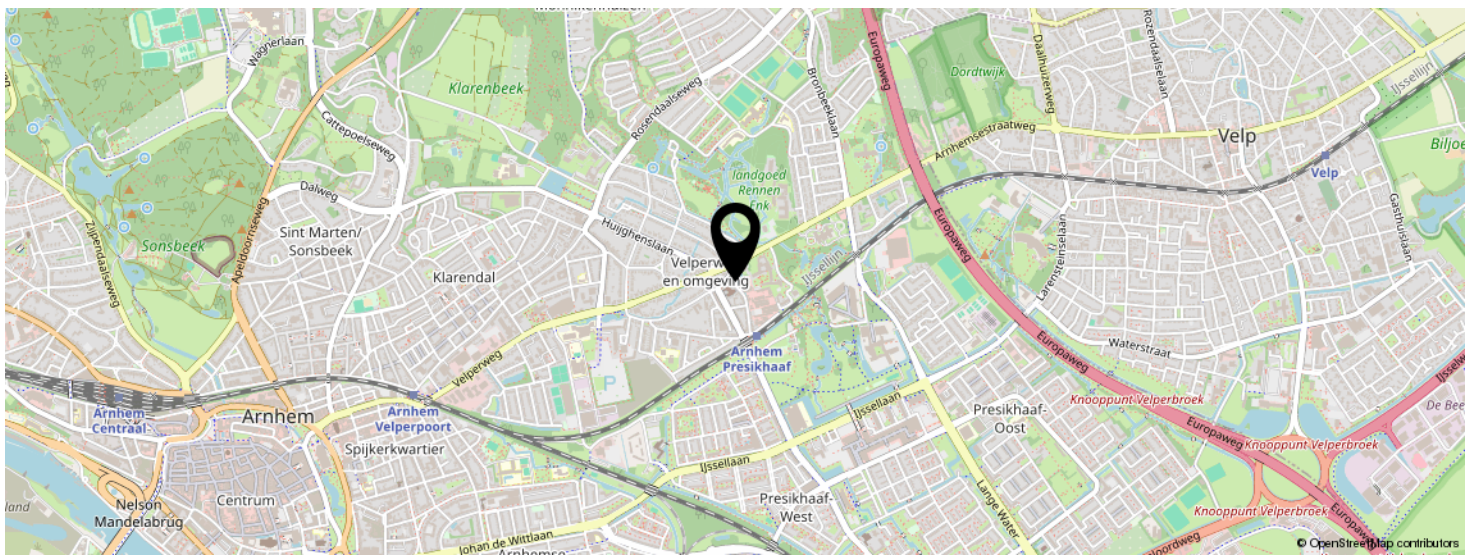
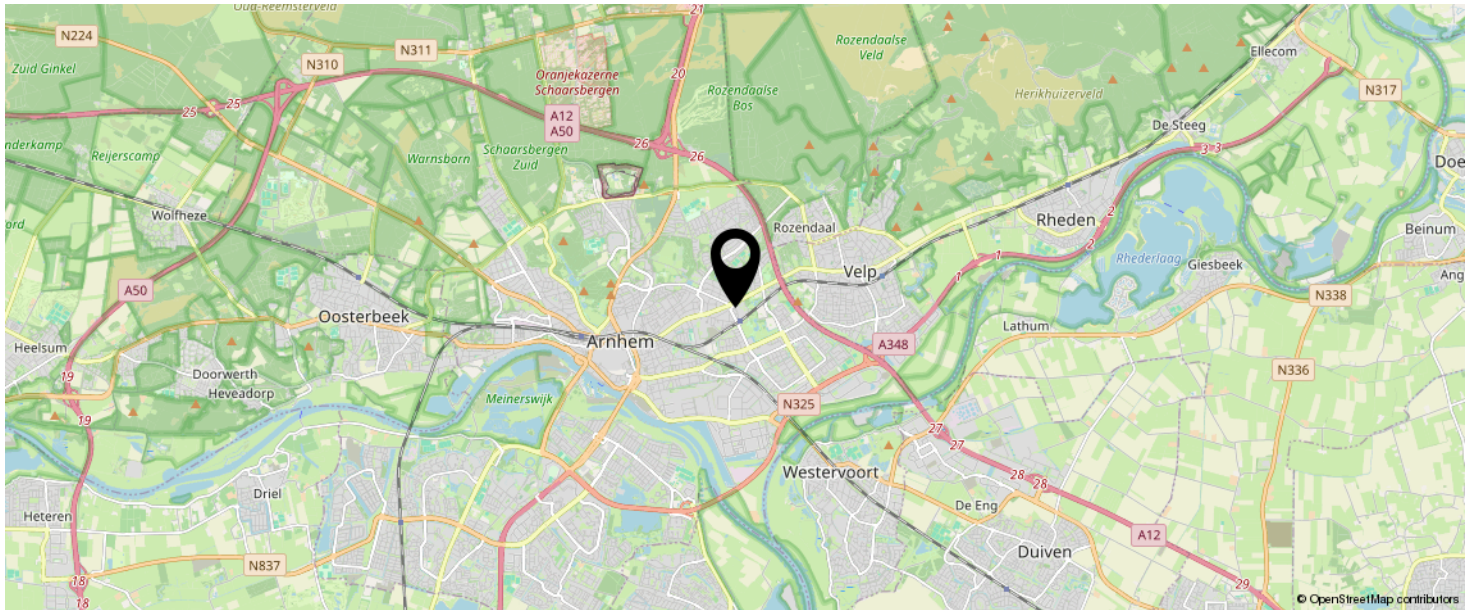
Begane grond, Schaapsdrift 3 te Arnhem

De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

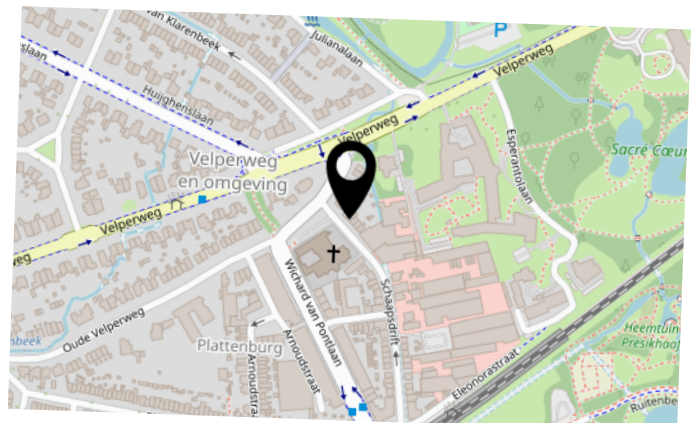
KADASTRALE KAART



LOCATIE OP DE KAART



KOM JIJ HIER
BINNENKORT
WONEN?



BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

rebowonen.nl



Schaapsdrift 3, Arnhem



SCAN DEZE CODE EN BEKIJK
DE WONING OP JE MOBIEL!



INTERESSE IN DEZE WONING?



Neem vrijblijvend
contact met ons op!

REBO Vastgoed Groep | Wonen

Delta 1 F

6825 ML, Arnhem

088-220 1655

makelaardij@rebogroep.nl

www.rebowonen.nl

