



Oegstgeeststraat 5, 6843 HV Arnhem

Vraagprijs € 495.000,- k.k

Wat een heerlijk ruim huis! Met maar liefst zes slaapkamers is dit een ideale plek voor grote of samengestelde gezinnen, maar ook voor wie gewoon behoefte heeft aan extra ruimte, bijvoorbeeld om thuis te werken of hobby's uit te oefenen. De woning is goed onderhouden en voelt verzorgd aan.

Deze helft van een dubbel woonhuis beschikt over een lichte, zonnige woonkamer, een open keuken, netjes afgewerkt sanitair en dus zes volwaardige slaapkamers. Daarnaast zijn er een carport en een garage aanwezig, wat het geheel extra praktisch maakt. Een huis dat je echt even van binnen moet zien om de ruimte goed te ervaren.

De ligging is ook prettig: in een autoluwe straat, dus rustig wonen met weinig verkeer voor de deur. Tegelijk zit je hier verrassend centraal. Het NS-station ligt op loopafstand, net als een bushalte, twee winkelcentra (Schuytgraaf en Elderveld) en verschillende basisscholen. Ook het Lorentz Lyceum en de internationale school zijn dichtbij.

Al met al een comfortabel en ruim huis op een fijne plek. Zeker de moeite waard om te komen bekijken.

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 en een modern toilet met een fonteintje.

Ruime woonkamer van 31 m².

Open keuken met een moderne inbouwkeuken welke is voorzien van diverse inbouwapparatuur, te weten;

- Koel-/vriescombinatie,
- Vaatwasser,
- Combi magnetron / Oven,
- 4 pits inductie kookplaat en een afzuigkap.

Begane grond met een PVC-vloer (2020).

1e Verdieping: Ruime overloop met toegang tot de 4 slaapkamers.

4 mooie ruime slaapkamers van respectievelijk 7, 9, 12 en 15 m² waarvan één met toegang tot een ruim balkon.

Mooie, lichte, geheel betegelde badkamer met een ligbad, een douchecabine, 2e "zwevend" toilet en een dubbele wastafel.

2e Verdieping: Ruimte voorzolder met cv-, was- en bergruimte. 2 slaapkamers van 7 en 7 m².

TUIN

Royale zonnige tuin met een terras en borders. De tuin is gelegen op het Oosten.

BIJGEBOUWEN

Aangebouwde stenen garage van 18 m² met elektra en koud water.

Carport waardoor overdekt parkeren 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: 193 m².

Woonoppervlakte: 134,90 m².

Overige inpandige ruimten: 17,50 m².

Gebouwgebonden buitenruimte: 20,60 m².

Bruto vloeroppervlak woning: 209,10 m².

Bruto inhoud woning: 539,76 m³.

ALGEMENE GEGEVENS

Bouwjaar: 1989. Opbouw garage 2002.

Algemeen onderhoud binnen: Goed.

Algemeen onderhoud buiten: Goed.

VERWARMING - ELEKTRA

Verwarming: Remeha Tzerra HR Combiketel (2019).

Warm water: Warm water via de Combiketel.

Meterkast: 7 groepen en aardlekschakelaar.

ISOLATIE - ENERGIEBESPARENDE VOORZIENINGEN

Energie label: C – Geldig tot 10-11-2030.

Isolatievoorzieningen: Dakisolatie. Muurisolatie. Vloerisolatie. Grotendeels dubbel glas.

Ventilatie: Mechanisch (2021).

Jaarverbruik gas 05-11-2024 - 04-11-2025: 893 m³ (2 personen).

Jaarverbruik elektra 05-11-2024 - 04-11-2025: 1.443 kWh (2 personen).

AANVAARDING

In overleg.

VRAAGPRIJS

€ 495.000,-- 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! Bel 026 383 03 30.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 495.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: 2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	: 7 kamers waarvan 6 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 540 m ³
Perceel oppervlakte	: 193 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 135 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1989
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht, beschutte ligging
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 68 m ²
Garage	: Aangebouwd steen
Energielabel	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie
C.V.-ketel	: Remeha Tzerra HR (Gas gestookt combiketel uit 2019, eigendom)

Locatie

Oegstgeeststraat 5
6843 HV ARNHEM



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



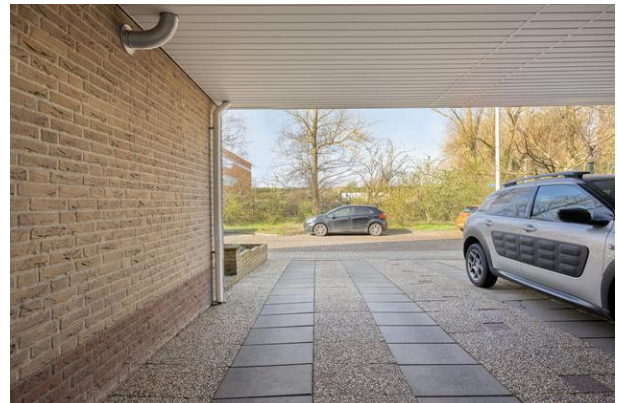
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Plattegrond



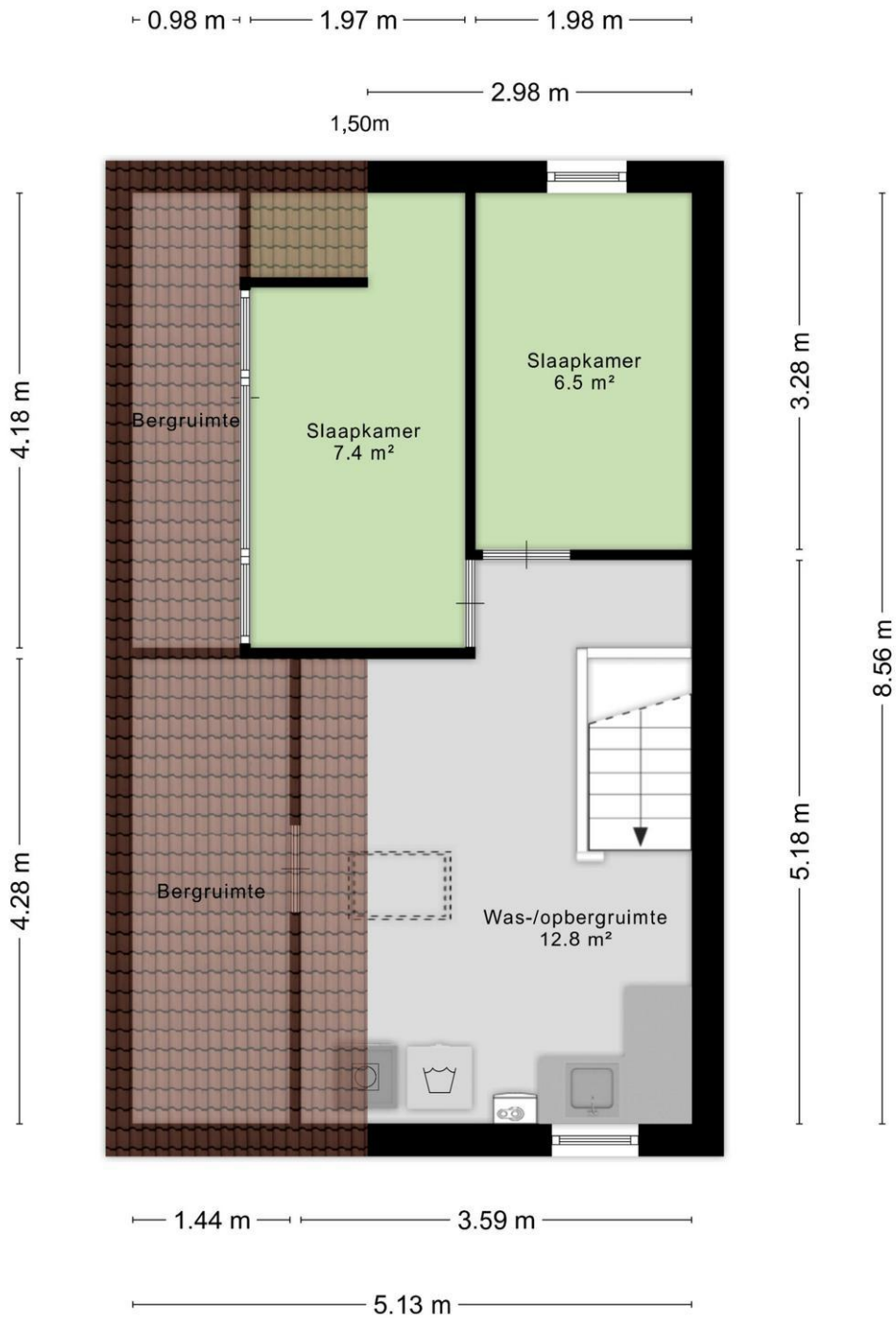
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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

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

