



Venlosingel 46, 6845 JB Arnhem

Vraagprijs € 345.000,- k.k.

Wil je gelijkvloers wonen? Ben je op zoek naar een ruime woning met tuin die je nog helemaal naar eigen smaak kunt afmaken? Dan is dit huis zeker het bekijken waard. Deze goed onderhouden tussenwoning met alle vertrekken op de begane grond biedt verrassend veel ruimte en mogelijkheden.

De woning heeft een woonoppervlakte van 105 m² en beschikt over een ruime woonkamer, een eetkeuken, twee slaapkamers en een te creëren ruimte waar een badkamer gerealiseerd kan worden (zie optietekening). De woning is de afgelopen jaren in gebruik geweest als kantoorruimte. Dat betekent dat de nieuwe eigenaar zelf nog een keuken moet plaatsen en een badkamer moet aanleggen, een mooie kans om alles precies naar eigen wens in te richten. Voor de woning is er bovendien parkeergelegenheid op eigen terrein.

De afwerking is netjes: alle wanden zijn voorzien van spachtelputz, in de woonkamer ligt een houten robinia parketvloer en de woning is afgewerkt met fraaie binnendeuren. Ook op het gebied van isolatie zit het goed met dakisolatie, muurisolatie en dubbel glas. Het energielabel is C.

Ook de ligging is prettig. In deze groene omgeving wandel je zo naar Park Lingezegen of de Rijkerswoerdse Plassen. Op korte afstand ligt ook Boerderij De Kroon met een speeltuin en kinderboerderij. Voor de dagelijkse voorzieningen hoeft je eveneens niet ver: supermarkten, scholen en openbaar vervoer liggen allemaal op loopafstand.

Kortom: een woning met ruimte, een fijne ligging en volop mogelijkheden om er echt je eigen plek van te maken. Tot bij het Open Huis!

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!

HUIDIGE INDELING

Begane grond: Hal, de cv-ruimte en de meterkast.

Twee slaapkamers van circa 12 en 26 m².

Er is geen badkamer aanwezig.

Moderne luxe toiletruimte met een "zwevend" toilet en een wastafelmeubel.

Twee ruime woonkamers van 28 en 20 m².

Keuken van 7 m² (op dit moment alleen via de achtertuin bereikbaar).

TE CREËREN INDELING (zie optietekening)

Begane grond: Hal, de cv-ruimte en de meterkast.

Twee slaapkamers van circa 19 en 19 m².

Te creëren badkamer met douche, toilet en wastafel (zie optietekening).

Moderne luxe toiletruimte met een "zwevend" toilet en een wastafelmeubel.

Ruime woonkamer van 28 m².

Woonkeuken van 20 m².

TUIN

Royale zonnige tuin met een terras en achterom. De tuin is gelegen op het Zuiden.

BIJGEBOUWEN

Parkeerplaats op eigen terrein.

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: Circa 242 m². Zoveel als na kadastrale her-inmeting zal blijken.

Woonoppervlakte: 105,00 m².

Bruto vloeroppervlak woning: 118,00 m².

Bruto inhoud woning: 376,77 m³.

ALGEMENE GEGEVENS

Bouwjaar: 1982. In 2001 intern gewijzigd en gerenoveerd.

Algemeen onderhoud binnen: Goed.

Algemeen onderhoud buiten: Goed.

VERWARMING EN ELEKTRA

Verwarming: Nefit HR Combiketel 2001. Dit betreft een Solo-ketel.

Warm water: Warm water via de Combiketel.

Meterkast: 4 groepen en een aardlekschakelaar.

ISOLATIE EN ENERGIEBESPARENDE VOORZIENINGEN

Energie label: C – Geldig tot 21-04-2036.

Isolatievoorzieningen: Dakisolatie. Muurisolatie. Dubbel glas.

Ventilatie: Natuurlijk.

AANVAARDING

Per direct te aanvaarden!

VRAAGPRIJS

€ 345.000,-- 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!

Kenmerken

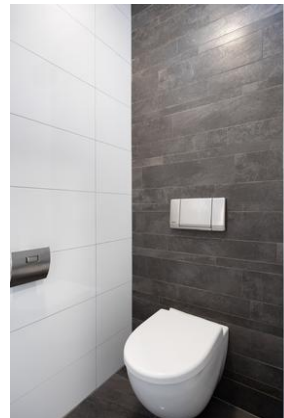
Vraagprijs	: € 345.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 377 m ³
Perceel oppervlakte	: 242 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 105 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1982
Ligging	: In woonwijk, vrij uitzicht, beschutte ligging
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 32 m ²
Garage	: Parkeerplaats
Energie label	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Dubbel glas
C.V.-ketel	: Nefit HR (Gas gestookt combiketel uit 2001, eigendom)

Locatie

Venlosingel 46
6845 JB ARNHEM



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Plattegrond



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

Plattegrond



Optionele 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

