



Hoedekenskerkestraat 30, 6845 AR Arnhem

Vraagprijs € 335.000,- k.k.

In de groene en geliefde woonwijk De Laar bevindt zich deze riante en verrassend lichte maisonnette, gelegen op de bovenste twee verdiepingen van het complex. Hier geniet je van optimale privacy, rust én beschik je over een eigen parkeerplaats in de onderbouw.

De woning biedt een zee aan ruimte en flexibiliteit. De royale woonkamer vormt het hart van het huis en sluit naadloos aan op de open keuken, die is voorzien van een ruime berging en een gezellige keukenbar, dé plek voor lange avonden tafelen of een snelle kop koffie in de ochtend. Met maar liefst drie slaapkamers en een ruime werkkamer is deze woning ideaal voor gezinnen, thuiswerkers of iedereen die extra leefruimte waardeert.

Eén van de absolute pluspunten is het zonnige balkon op het Zuiden, waar je de hele dag door kunt genieten van de zon. Daarnaast beschikt de woning over een aparte berging, meerdere ruime inbouwkasten en extra bergruimte in de onderbouw, aan opslagruimte geen gebrek.

De ligging is bijzonder gunstig: in een kindvriendelijke, groene omgeving met alle dagelijkse voorzieningen op loopafstand. Denk aan een winkelcentrum met supermarkt, scholen, kinderopvang, sportverenigingen, de woonboulevard, bushaltes en station Arnhem Zuid. Voor ontspanning in de natuur liggen de Rijkerswoerdse Plassen op steenworp afstand. Bovendien zijn de uitvalswegen, waaronder de A325, snel en eenvoudig bereikbaar.

Bijzonderheden:

Privacy rijke maisonnette met 4 (slaap)kamers

Zonnig balkon op het Zuiden (hele dag zon)

Eigen parkeerplaats in de onderbouw

Zeer veel bergruimte

Goed geïsoleerd

Professioneel gelegde laminaatvloer

Woonoppervlakte: 105,10 m²

Gebouwsgebonden buitenruimte: 17,80 m²

Externe bergruimte: 8,30 m²

Een ideale woning voor wie comfortabel en ruim wil wonen op een rustige, maar centraal gelegen plek!

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:

Gemeenschappelijke entree met bellentableau, brievenbussen, trappenhuis en toegang tot de eigen berging.

2e Verdieping:

Hal en "zwevend" toilet met een fonteintje.

De woonkamer van 31 m² is een prettige, lichte ruimte, die dankzij de speelse inrichting heerlijk ruim oogt. In de woonkamer zit een praktische inbouwkast.

In de open keuken (2020) is een gezellige keukenbar geplaatst met een stevig keukenblad (Ikea 2017). In de keuken zit een praktische inbouwkast met was- en bergruimte.

De keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur, te weten;

- Koel-vriescombinatie,
- Vaatwasser,
- Combi-oven
- Inductieplaat en een afzuigkap

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich ook nog een mooie extra kamer van 7 m², ideaal om als slaap-, werk-, of hobbykamer in te richten.

2e Verdieping:

Overloop met toegang tot 3 ruime slaapkamers, een twee grote bergingen en de badkamer.

3 mooie ruime slaapkamers van respectievelijk 9, 9 en 12 m², waarvan één met een extra inbandige berging.

Lichte, geheel betegelde badkamer met een ligbad annex douche, een 2e "zwevend" toilet en een wastafel.

Verdieping met een professioneel gelegde laminaatvloer.

BALKON

De woning beschikt over een ruim balkon van 7 m², waar je van de ochtend tot begin van de avond van de zon kunt genieten. Op het balkon zit je te midden van het groen, wat voor een heerlijk gevoel van vrijheid en privacy zorgt.

BIJGEBOUWEN

Inbandige berging van 8 m² met elektra.

Overdekte parkeerplaats van 11 m² op eigen terrein.

VVE

Actieve VVE.

Beheerder: VVE NXT.

Inschrijving KvK: Ja - nummer 09207111.

Gezamenlijke opstalverzekering: Ja.

De servicekosten bedragen € 220,- per maand.

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:

Woonoppervlakte: 105,10 m².

Gebouwgebonden buitenruimte: 17,80 m².

Externe bergruimte: 8,30 m².

Bruto vloeroppervlak woning: 163,70 m².

Bruto inhoud woning: 347,20 m³.

ALGEMENE GEGEVENS

Bouwjaar: 1982.

Algemeen onderhoud binnen: Goed.

Algemeen onderhoud buiten: Goed.

VERWARMING - ELEKTRA

Verwarming: Remeha Avanta HR Combiketel 2013.

Warm water: Warm water via de Combiketel.

Meterkast: 5 groepen, kookgroep en 1 aardlekschakelaar.

ISOLATIE - ENERGIEBESPARENDE VOORZIENINGEN

Energie label: B – Geldig tot 17-10-2029.

Isolatievoorzieningen: Dakisolatie. Muurisolatie. Dubbel glas.

Ventilatie: Mechanisch. Natuurlijk.

Jaarverbruik gas 01-05-2024 - 30-04-2025: 316 m³ (1 persoon).

Jaarverbruik elektra 01-05-2024 - 30-04-2025: 1.039 kWh (1 persoon).

AANVAARDING

In overleg.

Puntman Makelaardij B.V.

Venlosingel 50

6845JB, ARNHEM

Tel: 026 383 03 30

E-mail: info@puntman.nl

www.puntman.nl



VRAAGPRIJS

€ 335.000,-- 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	: € 335.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 347 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 105 m ²
Soort appartement	: Maisonnette
Bouwjaar	: 1982
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht, beschutte ligging
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Parkeerplaats
Energie label	: B
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Dubbel glas
C.V.-ketel	: Remeha Avanta HR (Gas gestookt combiketel uit 2013, eigendom)

Locatie

Hoedekenskerkestraat 30
6845 AR ARNHEM



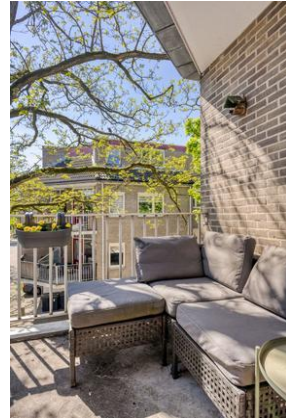
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



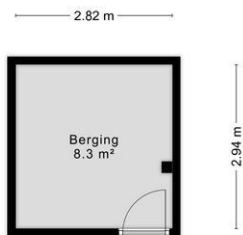
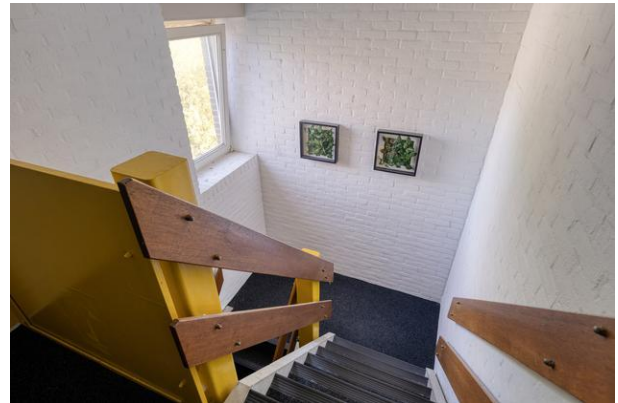
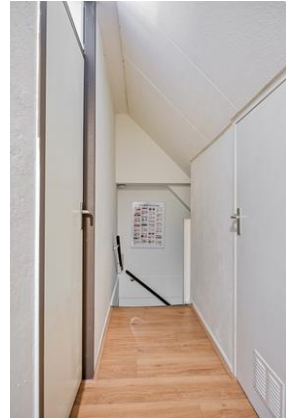
Foto's



Foto's



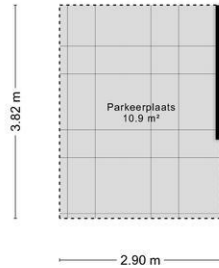
Foto's



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



Foto's



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



Foto's



Plattegrond



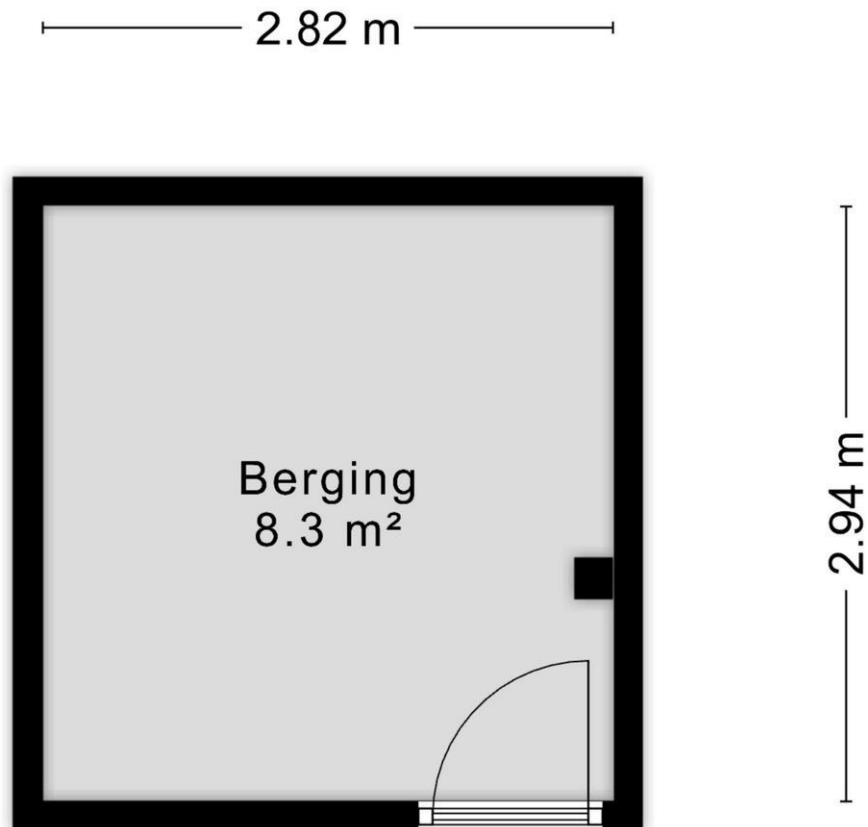
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



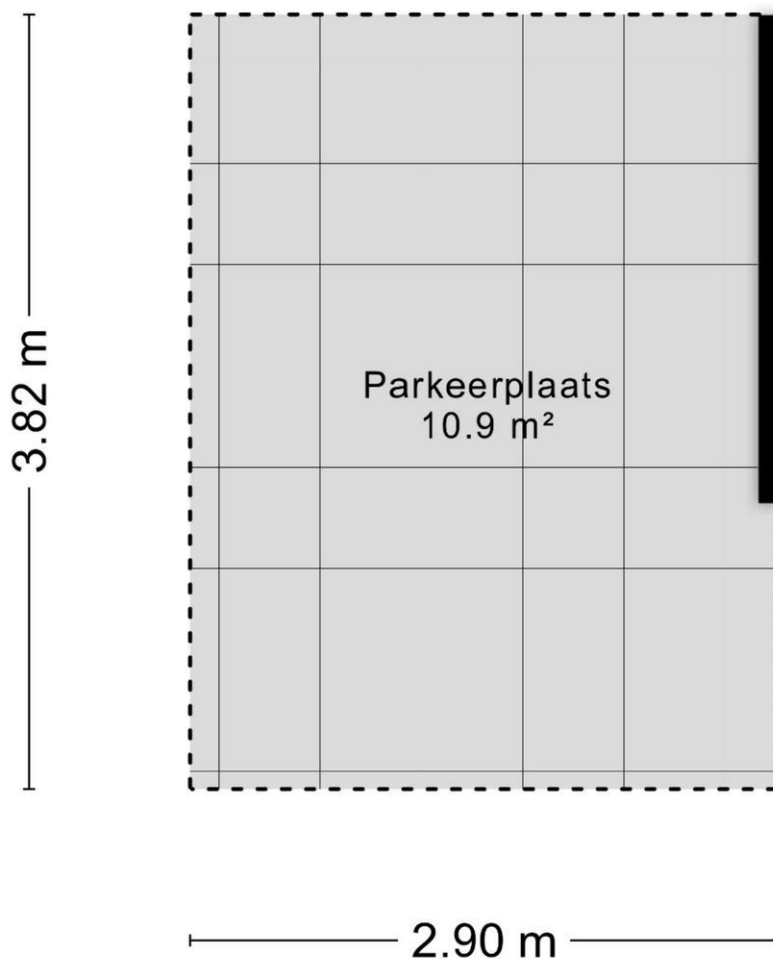
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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

