



Lepelbladstraat 11, 6833 EV Arnhem

Vraagprijs € 298.000,- k.k.

Unieke kans voor starters! Deze leuke, gemoderniseerde tussenwoning is helemaal klaar voor de toekomst. Met een zonnige woonkamer, een vernieuwde keuken (2019) en vergrote badkamer (2019), biedt deze woning direct woongenot. De woning beschikt over 3 slaapkamers, een zolder met vlizotrap die in 2023 is geïsoleerd, en een diepe, zonnige tuin met een overkapping, waar je heerlijk kunt ontspannen.

De woning is goed geïsoleerd, de muren en het dak zijn na geïsoleerd en heeft gedeeltelijk dubbel glas, wat zorgt voor een comfortabele en energiezuinige leefomgeving.

Gebouwd in 1949, met een perceeloppervlakte van 145 m² en een woonoppervlakte van 80 m², biedt deze woning alles wat je zoekt.

Kom snel kijken en laat je verrassen door dit prachtige huis!

MEER WETEN OVER DEZE WONING?

Voor deze woning is er een uitgebreide presentatie gemaakt welke je op de website van Puntman Makelaars kunt gaan bekijken. Voor eventuele vragen kun je ons kantoor natuurlijk altijd even bellen.

INDELING

Begane grond: Hal, de trapkast/meterkast en een vernieuwd "zwevend" toilet (2019).

Woonkamer van 24 m² met een schouw en een elektrische kachel.

Dichte keuken van 6 m² met een keurige inbouwkeuken (2019) welke is voorzien van diverse inbouwapparatuur, te weten;

- Koelkast,
- Vaatwasser,
- 4 pits gasstel en een afzuigkap.

Kelderkast van 2 m² alwaar berg- en provisieruimte.

1e Verdieping: Overloop.

3 slaapkamers van respectievelijk 5, 10 en 13 m².

Vergrote en vernieuwde badkamer (2019) van 4 m² met een ligbad, een douchecabine, een 2e "zwevend" toilet, een wastafel en een designradiator.

2e Verdieping:

Vlizotrap, cv- en bergruimte. De kap is recentelijk van binnenuit geïsoleerd.

TUIN

Royale, diepe tuin met een achterom en een fraaie overkapping (2020). De tuin is gelegen op het Zuidoosten.

BIJGEBOUWEN E.D.

Vrijstaande stenen berging van 6 m² met elektra.

Mooie, degelijke overkapping (2020).

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: 145 m².

Woonoppervlakte: 79,50 m².

Overige inpandige ruimten: 3,10 m².

Externe bergruimte: 5,80 m².

Bruto vloeroppervlak woning: 130,50 m².

Bruto inhoud woning: 292,54 m³.

ALGEMENE GEGEVENS

Bouwjaar: 1949.

Algemeen onderhoud binnen: Goed.

Algemeen onderhoud buiten: Goed.

VERWARMING EN ELEKTRA

Verwarming: Vaillant HR Combiketel, wellicht 2009 (bouwjaar niet exact bekend).

Warm water: Warm water via de Combiketel.

Meterkast: 4 groepen.

ISOLATIE EN ENERGIEBESPARENDE VOORZIENINGEN

Energie label: C – Geldig tot 20-04-2036.

Isolatievoorzieningen: Muurisolatie (na geïsoleerd). Dakisolatie (na geïsoleerd) Gedeeltelijk dubbel glas.

Ventilatie: Natuurlijk.

Jaarverbruik gas 07-2024 - 07-2025: 906 m³ (1 persoon).

Jaarverbruik elektra 07-2024 - 07-2025: 1.960 kWh (1 persoon).

AANVAARDING

In overleg.

VRAAGPRIJS

€ 298.000,-- 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

Kenmerken

Vraagprijs	: € 298.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 293 m ³
Perceel oppervlakte	: 145 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 80 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1949
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 78 m ²
Garage	: Geen garage
Energie label	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Gedeeltelijk dubbel glas
C.V.-ketel	: Vaillant HR (Gas gestookt combiketel uit 2009, eigendom)

Locatie

Lepelbladstraat 11
6833 EV ARNHEM



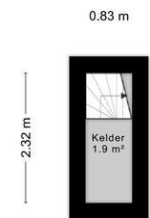
Foto's



Foto's



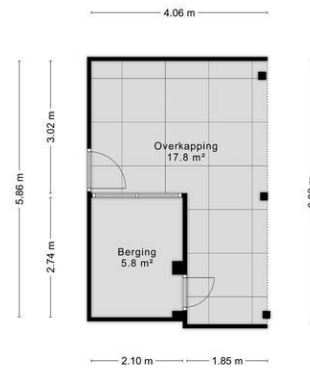
Foto's



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



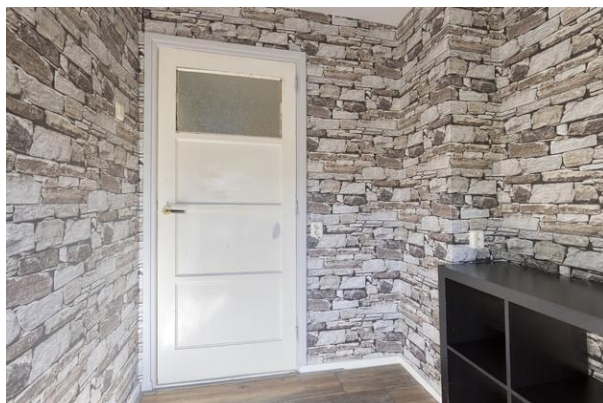
Foto's



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



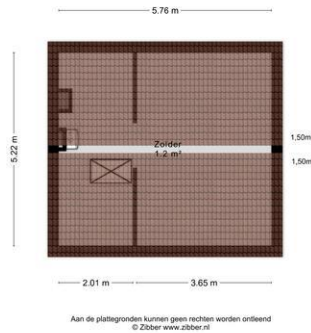
Foto's



Foto's



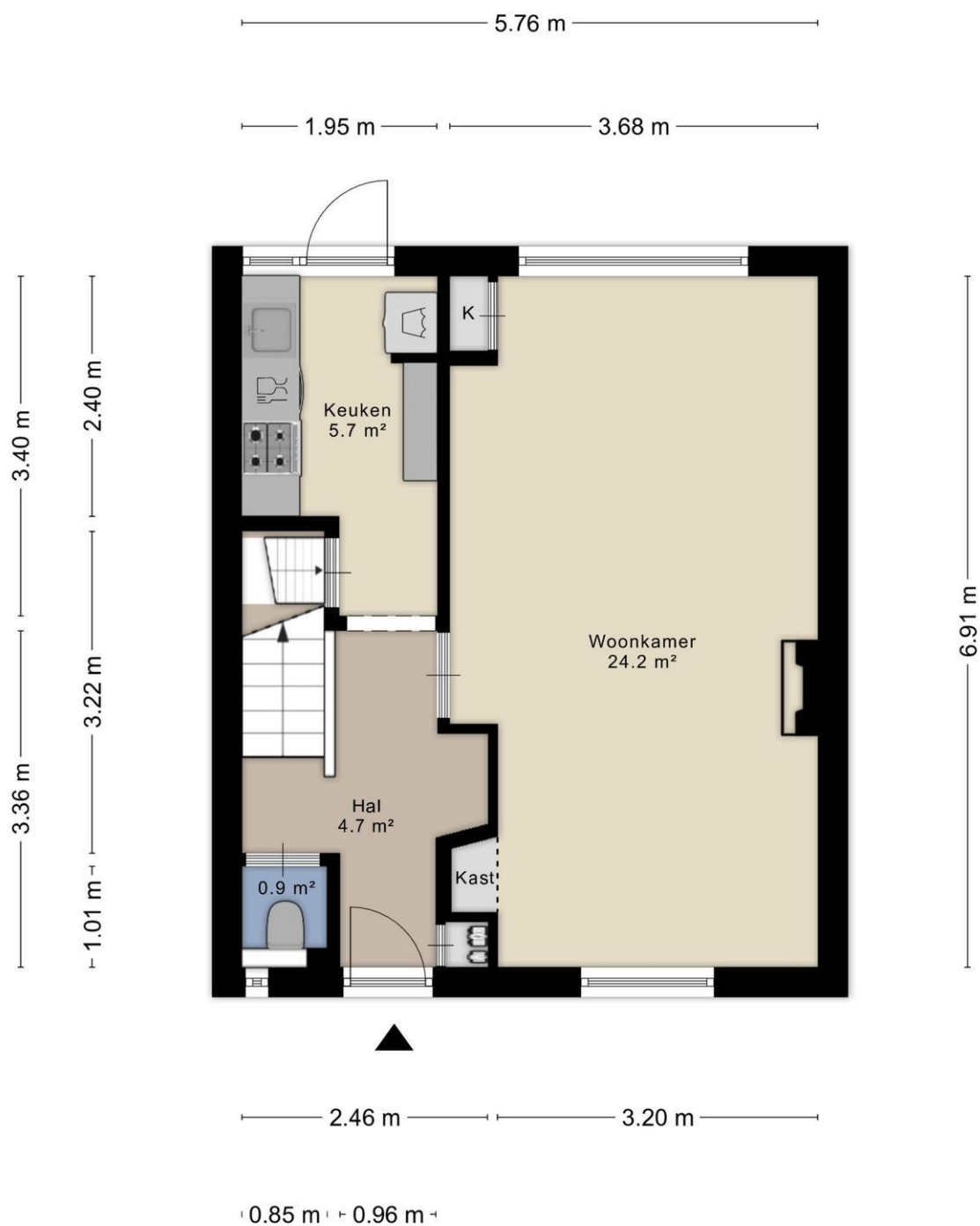
Foto's



Foto's



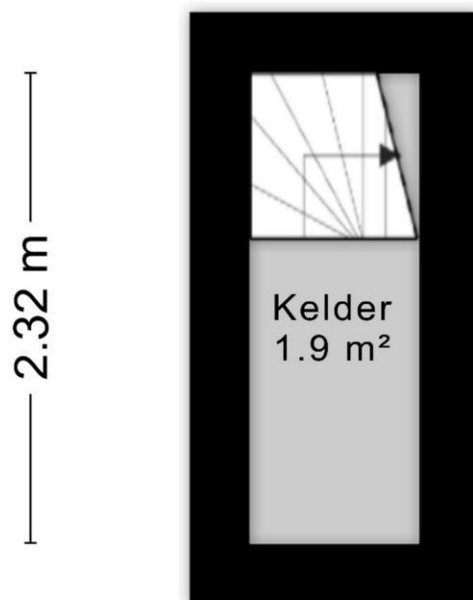
Plattegrond



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

Plattegrond

0.83 m



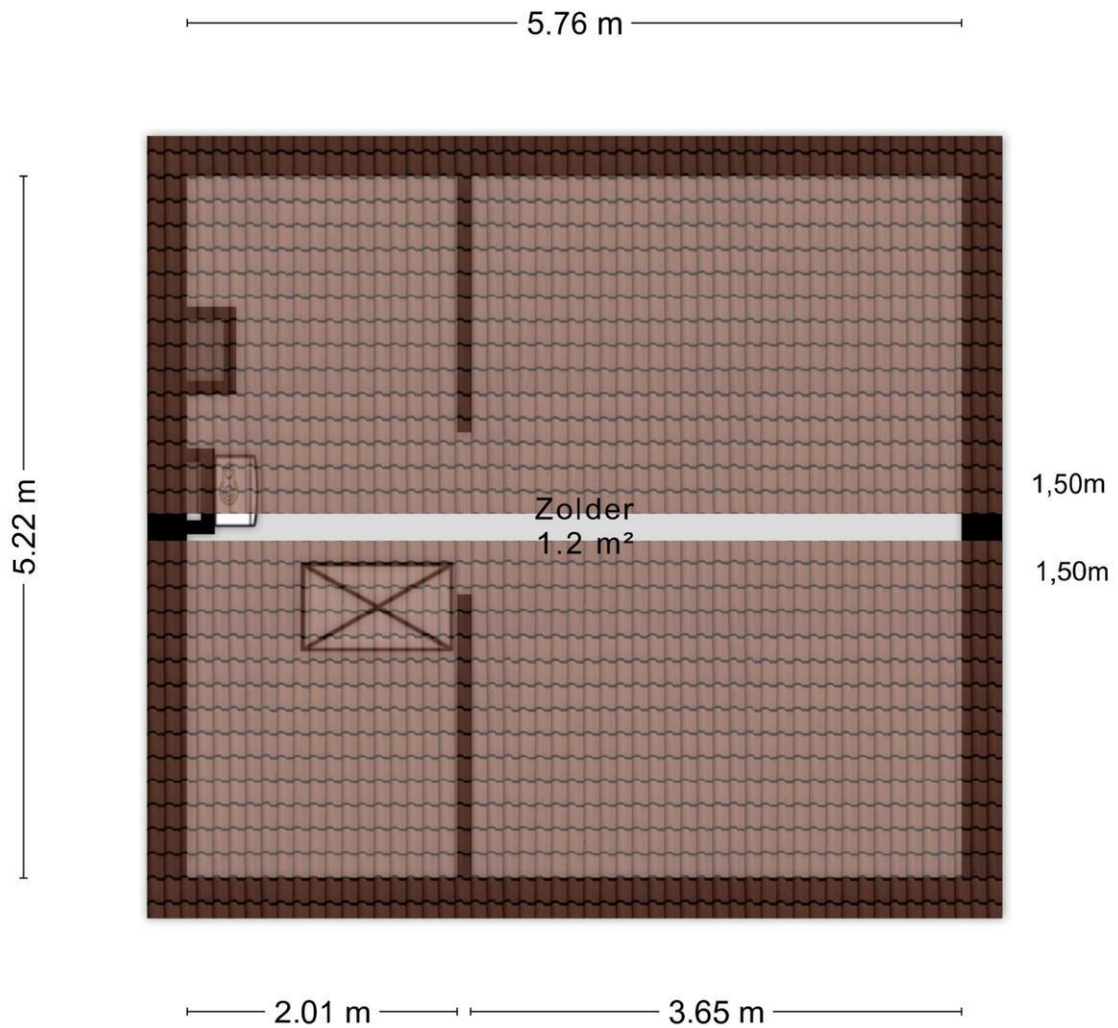
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



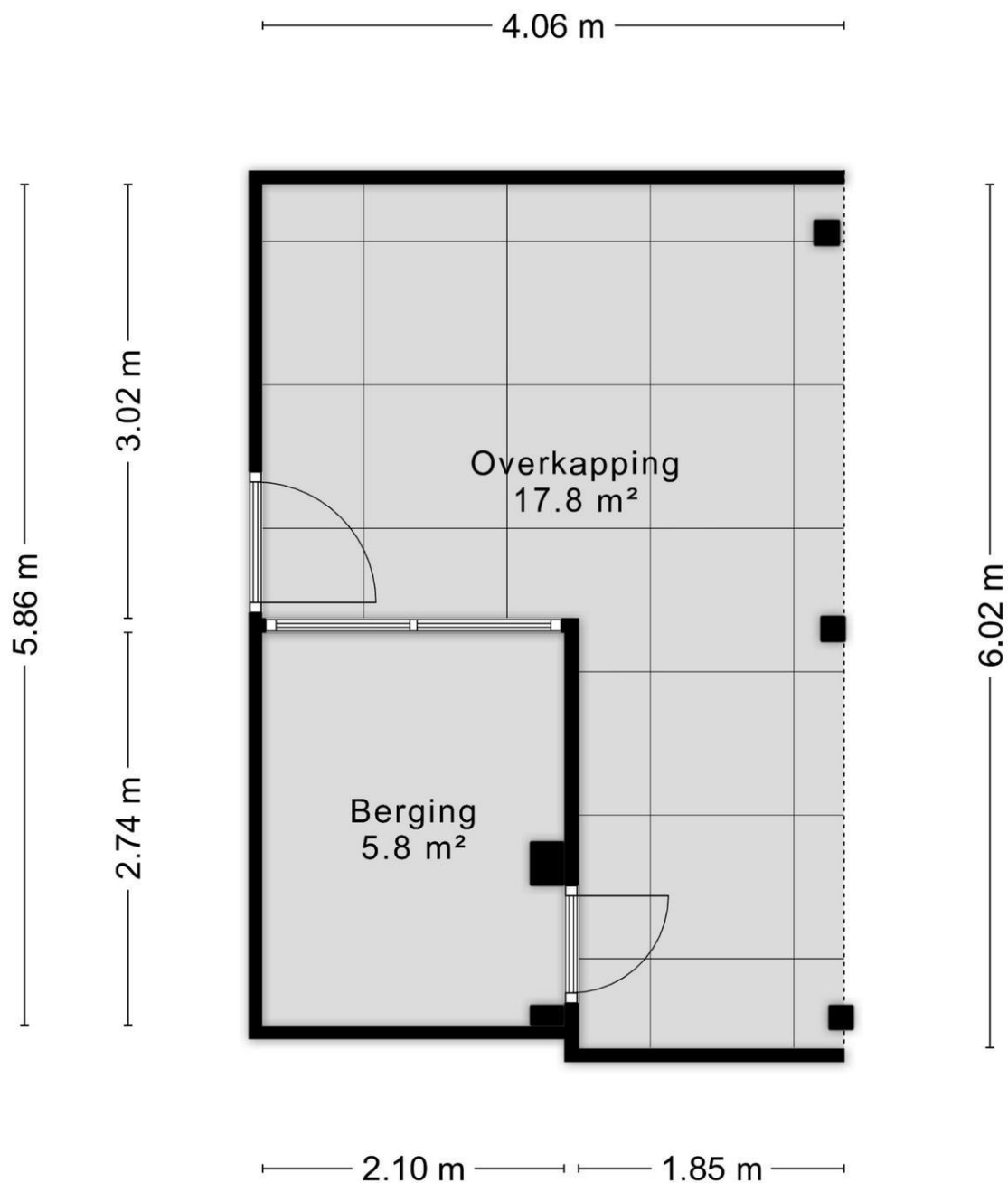
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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

