



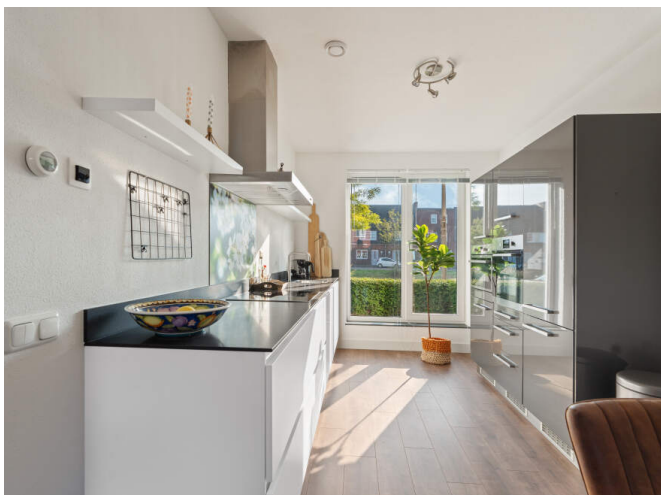
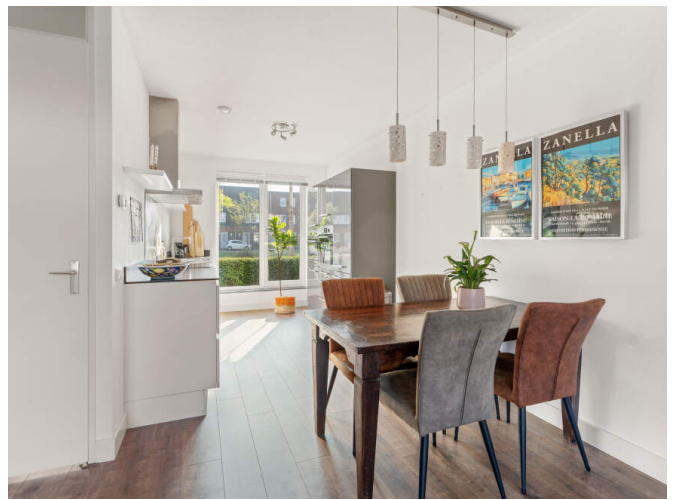
Thaliastraat 145  
Arnhem  
€ 495.000,- k.k.

- 3 Binnenkijken bij!
- 5 Begane grond
- 7 Eerste verdieping
- 9 Tweede verdieping
- 11 De tuin
- 12 Plattegronden



## Binnenkijken bij!

Deze moderne tussenwoning uit 2015 heeft alles wat je zoekt: een energielabel A+ (lekker duurzaam), een frisse, instapklare afwerking, én een tuin op het zonnige westen. En alsof dat nog niet genoeg is, ligt er achter de tuin een privéparkeerplaats. Met vier slaapkamers, stadsverwarming en vloerverwarming op de begane grond, biedt dit huis luxe en comfort voor jou en je gezin. Combineer dat met de jonge en kinderrijke wijk, het vrije uitzicht aan de voorzijde en de vele voorzieningen binnen handbereik, en je weet: dit is een buitenkans. Plan snel een bezichtiging, want woningen zoals deze vliegen de deur uit!



## Begane grond

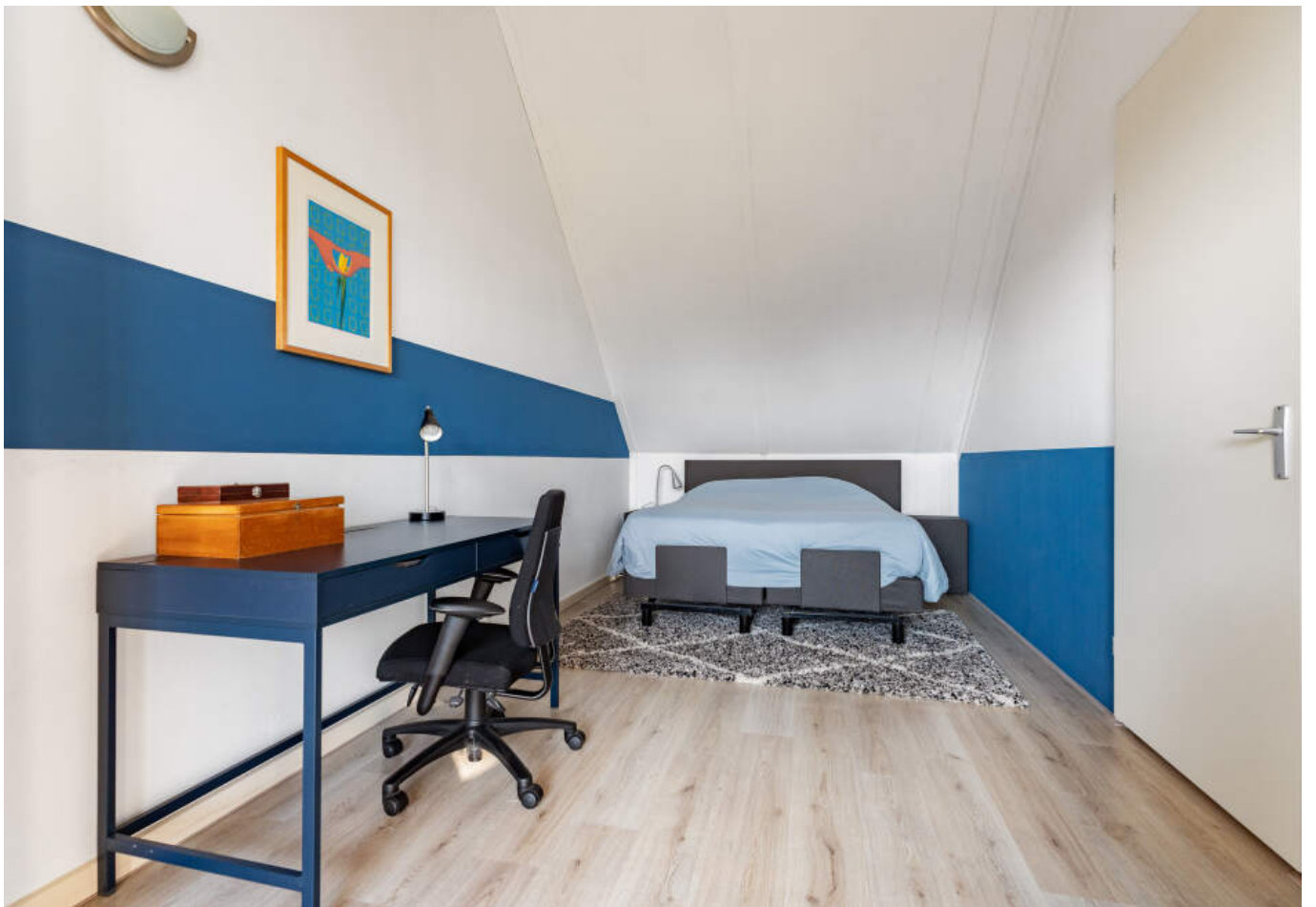
Bij binnenkomst tref je een lichte hal met een modern separaat toilet. De woonkamer (ca. 37 m<sup>2</sup>) is heerlijk licht dankzij de grote schuifpui, die uitkijkt op de keurig aangelegde achtertuin. De warme, beige muur geeft de ruimte een knusse sfeer. De open keuken met greeploze kasten en hoogwaardige inbouwapparatuur – inclusief een splinternieuwe combimagnetron (2023) – maakt koken een feestje. Tot slot vind je onder de trap een handige provisiekast.



## Eerste verdieping

---

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers van ca. 14, 11 en 8 m<sup>2</sup>. Allemaal zijn ze netjes afgewerkt met een sfeervolle detailwand. De moderne badkamer is ruim en compleet: een ligbad, douche, toilet en wastafelmeubel maken het tot een fijne plek om de dag te beginnen of eindigen.



## Tweede verdieping

---

De zolder biedt nóg meer ruimte! De vierde slaapkamer (ca. 20 m<sup>2</sup>) is perfect als master bedroom, thuiswerkplek of hobbyruimte. Onder de knieschotten is veel bergruimte, en er is een aparte afgesloten wasruimte, zodat je hier alles praktisch georganiseerd kunt houden.



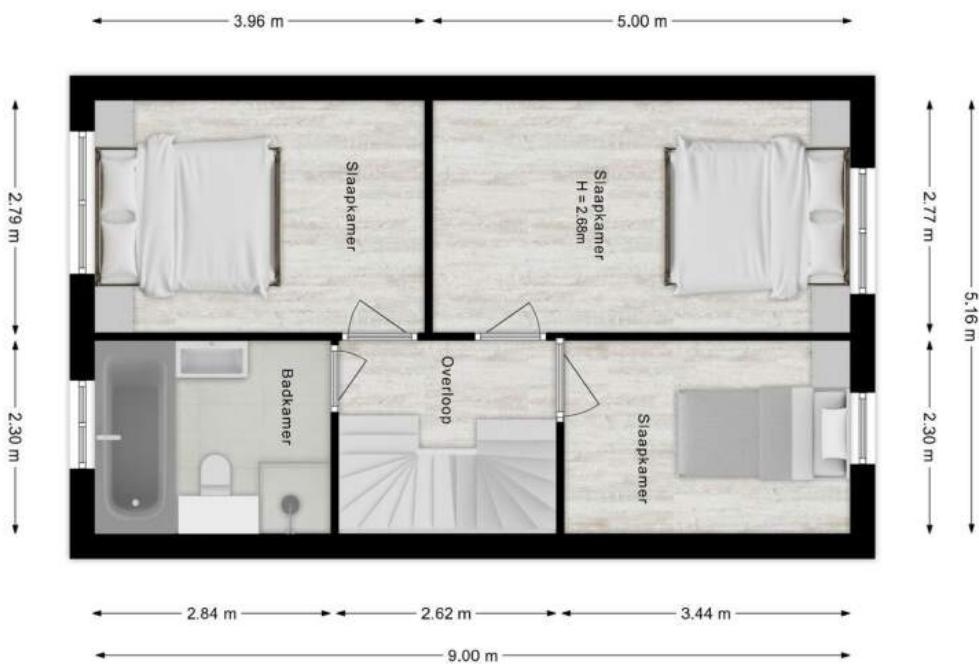
## De tuin

---

De achtertuin is een plaatje! Aangelegd met een terras van waaltjes, een strook gras, borders met o.a. hortensia's en een nette schutting. De buitenzonwering zorgt ervoor dat je op zomerse dagen heerlijk buiten kunt genieten. Via de tuindeur loop je zo naar je eigen parkeerplaats achter de tuin. Dat is pas praktisch.

# Eerste verdieping

Thalijastraat 145  
Eerste verdieping



De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en zijn slechts indicatief.  
Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de plattegronden.

# Begane grond

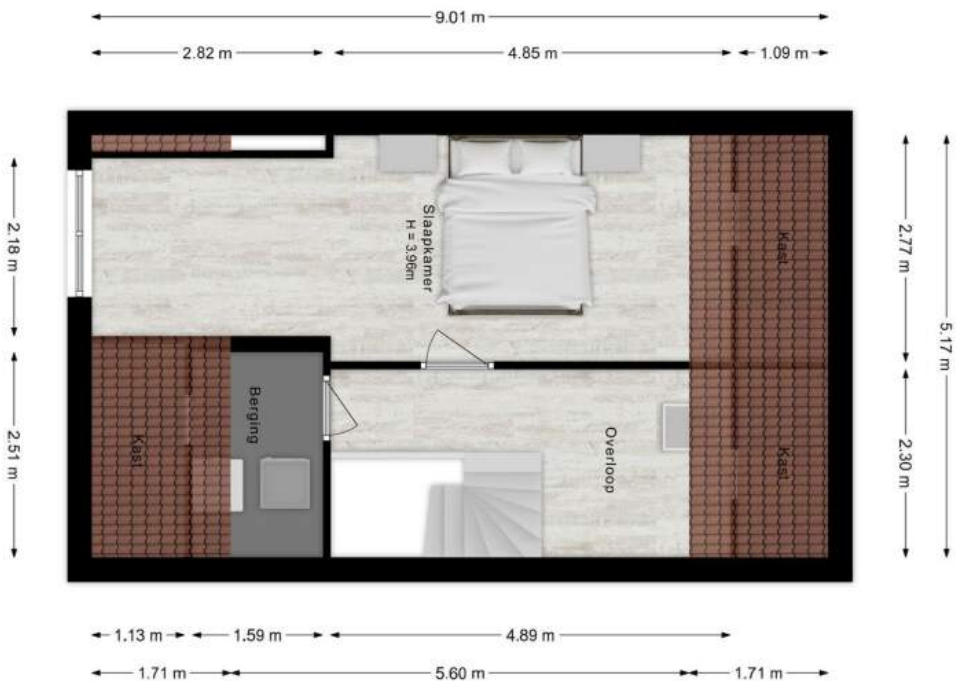
Thalassstraat 145  
Begane grond



De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en zijn slechts indicatief.  
Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de plattegronden.

# Tweede verdieping

Thalassstraat 145  
Tweede verdieping



De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en zijn slechts indicatief.  
Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de plattegronden.

# Hier kun je op rekenen bij **Open makelaars**

## Open en eerlijke communicatie

We begrijpen dat je alle ins en outs wilt weten en het liefste er zelf met je neus bovenop zit. Zouden wij ook doen 😊. Daarom bespreken en delen we gewoon alles met je. We heten niet voor niks Open makelaars.

## Gewoon goede service

Voor ons zo vanzelfsprekend, dat we het eigenlijk bijna niet zouden willen vermelden. We helpen je zoals we zelf ook geholpen willen worden. Gewoon, omdat dat normaal is.

## We zijn er (bijna) altijd

Nog net geen 24/7. We helpen je graag snel en professioneel, ook buiten kantooruren. Dat is, volgens ons, het minste dat je mag verwachten.

## Bevlogen vakidioten

Die het maximale uit zichzelf willen halen en liever niet één, maar twee stappen extra zetten voor het beste resultaat. En ze beschikken allemaal over een gezonde dosis humor (al valt de kwaliteit ervan soms nog wel te betwisten 😊)



Velperplein 11, 6811 AG Arnhem  
026 750 2 750  
arnhem@openmakelaars.nl  
**openmakelaars.nl**

**Wij zijn jouw (t)huisspecialist in Arnhem en omstreken!**