

# Hardenbroeklaan 3 Arnhem



Verrassende en ruime geschakelde ééngesinswoning met garage en royale, zonnige achtertuin met veel privacy, gelegen in de aantrekkelijke en kindvriendelijke wijk Elsweide aan de oostzijde van Arnhem, op korte afstand van het winkelcentrum Presikhaaf, diverse stadsparken, het NS-station Presikhaaf en diverse uitvalswegen.

Hoewel de woning modernisering behoeft is dit een ideale gezinswoning door uitgebouwde keuken en bijkeuken aan de voorzijde, alsmede de ruime woonkamer aan de tuinzijde. De netto woonoppervlakte bedraagt de besloten voortuin aan de voorzijde, de royale woonkamer en de vier slaapkamers op de eerste verdieping.

De woning wordt verwarmd middels CV-gas . De netto woonoppervlakte bedraagt 123 m<sup>2</sup>, de inhoud is 465 m<sup>3</sup> en de perceeloppervlakte bedraagt 319 m<sup>2</sup>.

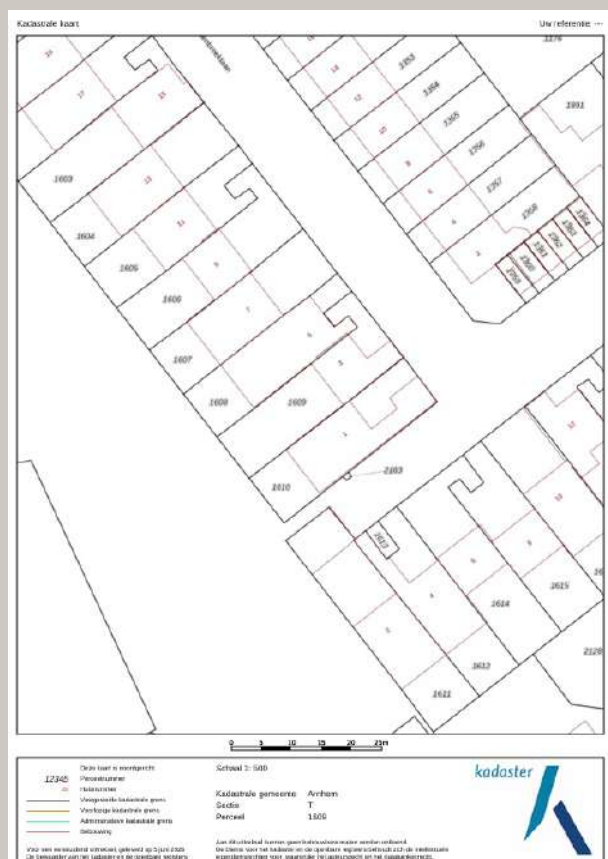
Indeling:

Begane grond: Entree/hal met meterkast, CV-kast, trapopgang en toilet met fontein, uitgebouwde woonkeuken, met bijkeuken aan de voorzijde, tuingerichte woonkamer met kleine serre.

Eerste verdieping: Overloop/hal, badkamer met douche, toilet en badmeubel met wastafel, vier slaapkamers waarvan twee met toegang naar loggia.

Bijzonderheden:

- Vier slaapkamers;
- Garage en berging aan voorzijde;
- Verwarming middels CV-gas;
- Netto woonoppervlakte 123 m<sup>2</sup>;
- Zonnige en diepe achtertuin, ca. 20 m diep;
- Energielabel C;
- Nabij stadsparken Presikhaaf en Sacre Coeur;
- Aantrekkelijke en kindvriendelijke woonomgeving;
- Bushalte op 1 minuut lopen;
- Winkelcentrum Presikhaaf op 1 fietsminuut!

















Hardenbroeklaan 3 te Arnhem  
Begane grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Tekeningen Vastgoedpresentatie

Hardenbroeklaan 3 te Arnhem  
Eerste verdieping



Aan de plategronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Tekening Vastgoedpresentatie

# Team Makelaarshuys Kuyk van Oldeniel: Wij staan voor u klaar!



Dit object is in behandeling bij onderstaande makelaar(s):

De heer mr. R.E. (Rob) Kranen

M: 06- 270 628 18

Mevrouw P.B.J.M. (Pauline) Jansen

M: 06 – 523 239 09

U kunt ons op werkdagen bereiken van 8.30 tot 17.00.

Het maken van een afspraak na kantoor tijden en in het weekend doen wij in overleg.

Makelaarshuys Kuyk van Oldeniel

Velperweg 166

6824 MD ARNHEM

026- 361 62 63

[makelaar@kuykvanoldeniel.nl](mailto:makelaar@kuykvanoldeniel.nl)

[www.kuykvanoldeniel.nl](http://www.kuykvanoldeniel.nl)

Ook voor uw NWWI taxatie kunt u bij ons terecht.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

