

Beatrixstraat 46 Arnhem



Ben jij op zoek naar een lichte en ruime eengezinswoning gelegen in een rustige en groene omgeving? Wacht dan niet langer en kom kennismaken met de Beatrixstraat 46 in Arnhem!

Deze goed onderhouden tussenwoning is gebouwd in 1954 en beschikt over een diepe tuin op het zuidoosten met achterom, een netto woonoppervlakte van maar liefst 151 m², vier slaapkamers en een royaal souterrain dat uitstekend geschikt is als hobbyruimte, kantoor aan huis, speelruimte of extra leefruimte.

De wijk Angerenstein Noord is direct naast het gelijknamige stadspark gelegen, terwijl de supermarkt op twee minuten loopafstand te vinden is. De combinatie van een groene wijk, een rustige straat en een centrale ligging op 10 fietsminuten van zowel het Arnhemse stadscentrum als uitgestrekte bossen, met tal van voorzieningen en scholen in de directe nabijheid, maakt dit een ideale gezinswoning.

Met energielabel A, 10 zonnepanelen, een recent geplaatste Cv-ketel en rondom isolerende beglazing is de woning klaar voor de toekomst. De achtertuin aan de achterzijde is gericht op het zuidoosten en heeft een achterom. Ook is er een houten berging aanwezig voor diverse tuinspullen.



Indeling:

Onderverdieping: Overloop, berging met toegang naar de tuin, royale hobbyruimte die voor meerdere doeleinden geschikt is en middels openslaande deuren uitkomt op de tuin.

Begane grond: Entree/hal, toiletruimte met fontein, doorzon woonkamer met toegang naar de half open keuken. Via het eetgedeelte geven openslaande deuren toegang tot het royale balkon aan de achterzijde, met uitzicht op de groene tuin.

Eerste verdieping: Overloop, twee slaapkamers aan de achterzijde. slaapkamer aan de voorzijde, badkamer met inloopdouche, badmeubel met dubbele wastafel en toilet. Vaste trap naar.....:

Tweede verdieping: Overloop, CV- ruimte en een vierde slaapkamer.

Bijzonderheden:

- Lichte woning;
- Royaal souterrain met diverse gebruiksmogelijkheden;
- Groot balkon aan de achterzijde;
- Zonnige tuin op het zuidoosten met veel privacy.
- 10 zonnepanelen (2022);
- Energielabel A, geldig tot november 2034;
- Netto woonoppervlakte van 151 m²;
- Volledig voorzien van isolerende beglazing;
- Fraaie woonomgeving;
- Nabij stadsparken Angerenstein en Klarenbeek;
- Uitgebreide voorzieningen;
- Supermarkt op loopafstand;
- Ideale gezinswoning.

















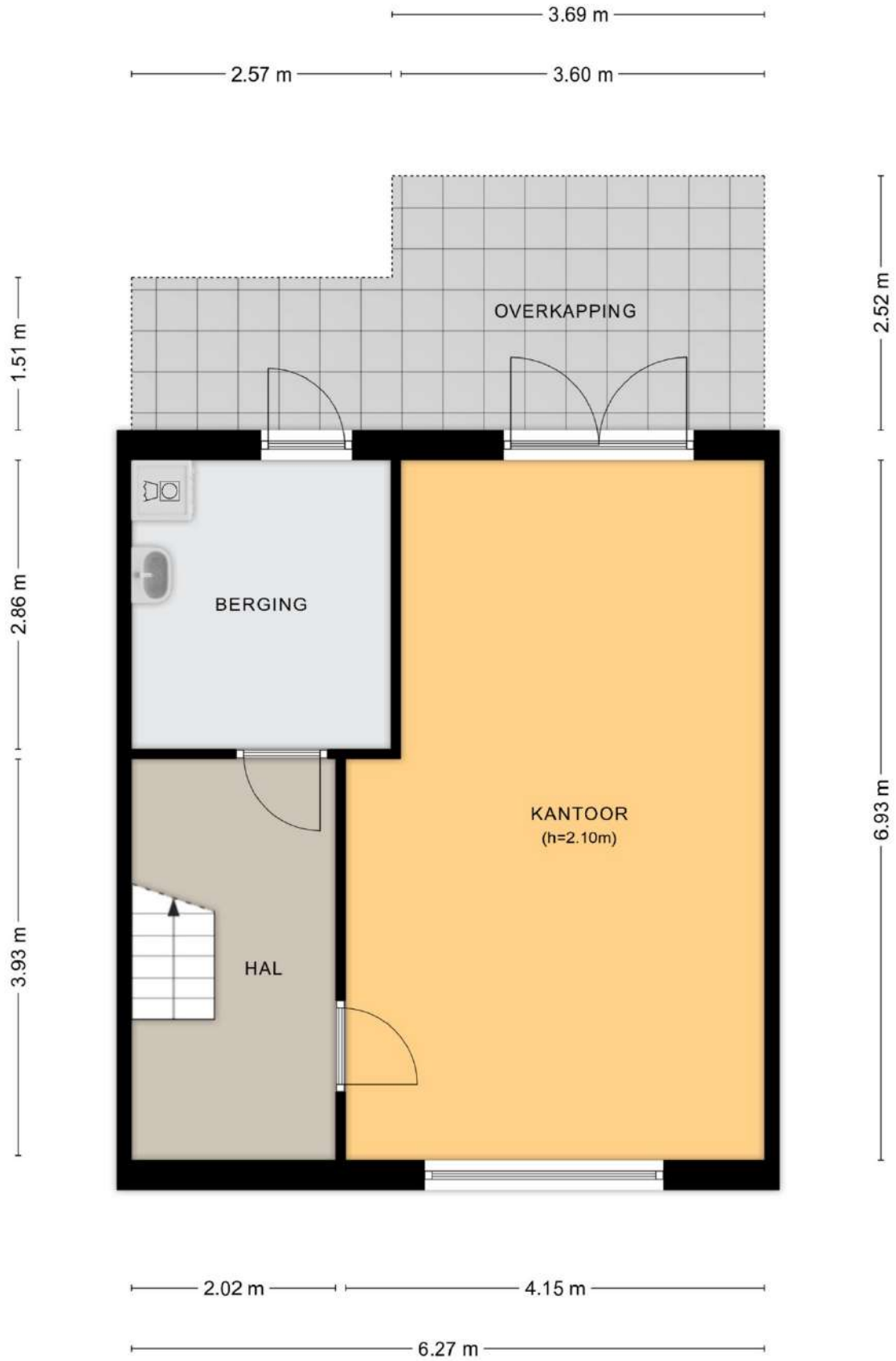








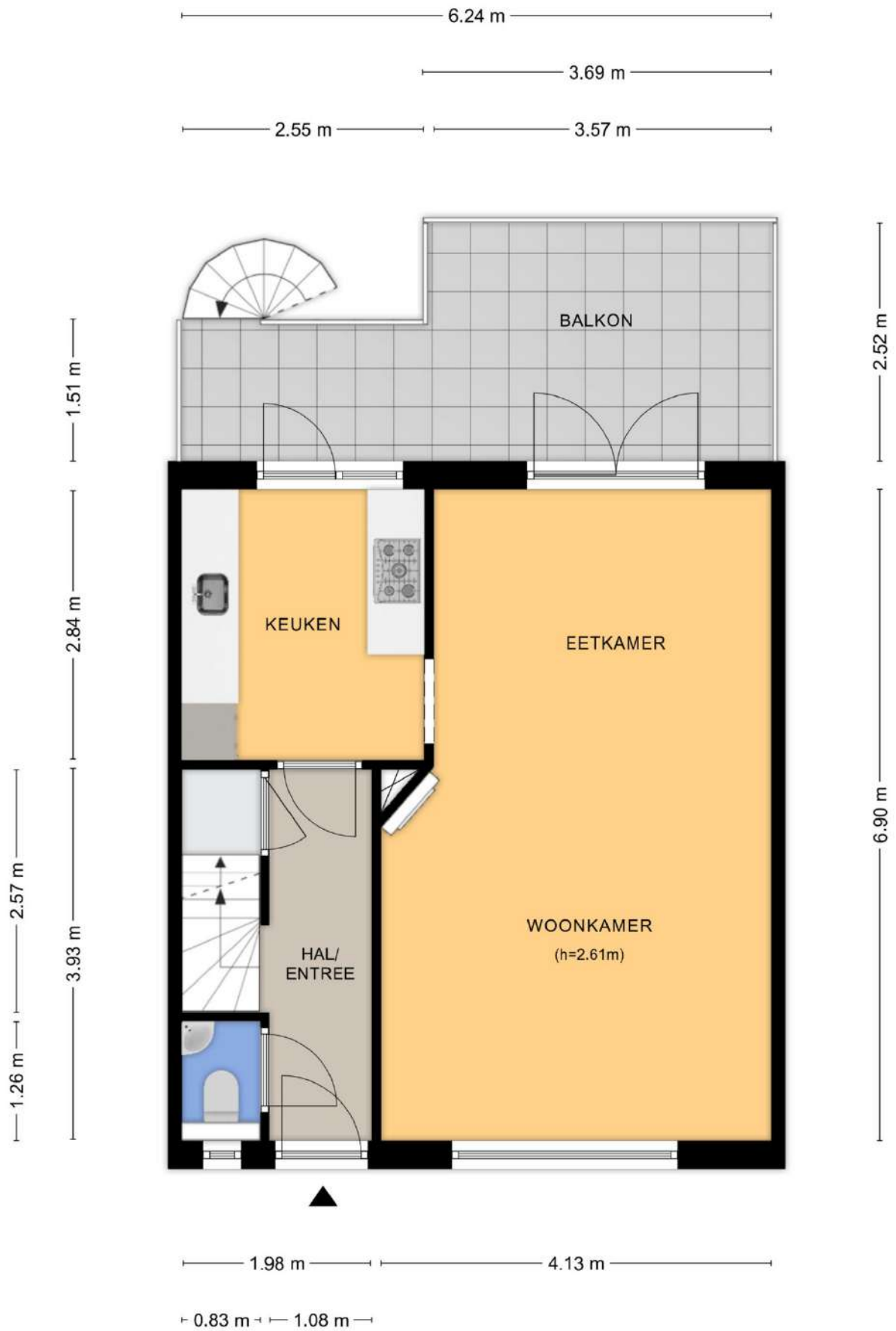
Beatrixstraat 46 te Arnhem
Souterrain



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



Beatrixstraat 46 te Arnhem
Begane grond



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



Beatrixstraat 46 te Arnhem
Eerste verdieping



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



Beatrixstraat 46 te Arnhem
Tweede verdieping

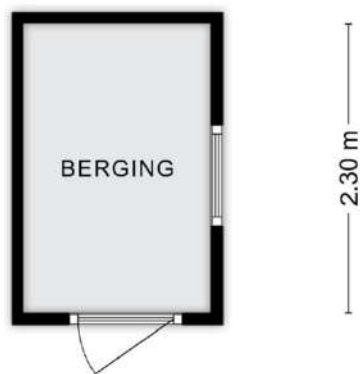


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Tekeningen Vastgoedpresentatie



Beatrixstraat 46 te Arnhem
Berging

1.49 m



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Tekenplan 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

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.

