

Cattepoelseweg 211 Arnhem



In de rustige en ruim omgezette wijk Alteveer bieden wij deze instapklare tussenwoning aan.

De woning is gelegen op korte afstand van Park Sonsbeek, Park Zypendaal, Burgers' Zoo en het Openlucht museum. Vanuit de wijk loop je zo het bos in. Enkele winkels voor de dagelijkse boodschappen zijn in de straat aanwezig. Er zijn verschillende scholen, sport- en recreatiemogelijkheden. Het centrum van Arnhem bereik je binnen 10 minuten fietsen, de snelwegen zijn op korte afstand en er is een bushalte in de straat.

De woning zelf is in de oorlog gebombardeerd en opnieuw gebouwd in 1950. Met een royaal woonoppervlakte van 150m², een open keuken en badkamer en thans 4 slaapkamers is dit een hele fijne gezinswoning.

De woning is voorzien van HR++ glas, dakisolatie, spouwmuurisolatie, 12 zonnepanelen, airco's, een c.v. ketel en een hybride warmtepomp.

Indeling:

Entree met vestibule, hal met toegang tot de trapkast en het moderne toilet met fontein, doorzonwoonkamer met gashaard en doorloop naar de open keuken voorzien van een kookplaat, afzuigkap, combi-oven, koelkast en afwasmachine.

1e Verdieping: overloop met toegang tot de 3 slaapkamers (2 met vaste kasten), de nette badkamer voorzien van een ligbad, inloopdouche en dubbele wastafel. Verder tref je op de overloop het 2e toilet en een bergkast aan.

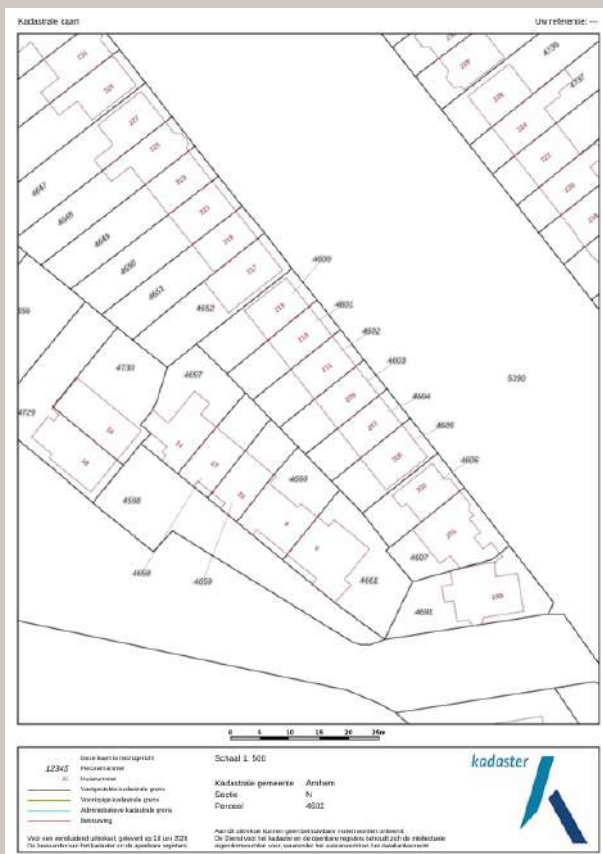
2e Verdieping: zeer royale voorzolder met in de op maat gemaakte kasten de aansluiting voor de wasmachine en droger, royale slaapkamer (voormalig 2 kamers) aan de achterzijde met inbouwkast. Op deze verdieping is er makkelijk nog een 5e slaapkamer te realiseren.

3e Verdieping: vide met thans een kantoorruimte en opstelplaats voor de c.v. ketel en warmtepomp.

De zonnige achtertuin is gelegen op het zuidwesten en is voorzien van een vrijstaande stenen berging en een achterom.

Bijzonderheden:

- Instapklare woning;
- Woning is voorzien van 3 airco's;
- Er is eventueel een separate garage op het Oremusplein bij te kopen voor € 35.000,- k.k.;
- Rolluik op de ouderslaapkamer op de 1e verdieping.

















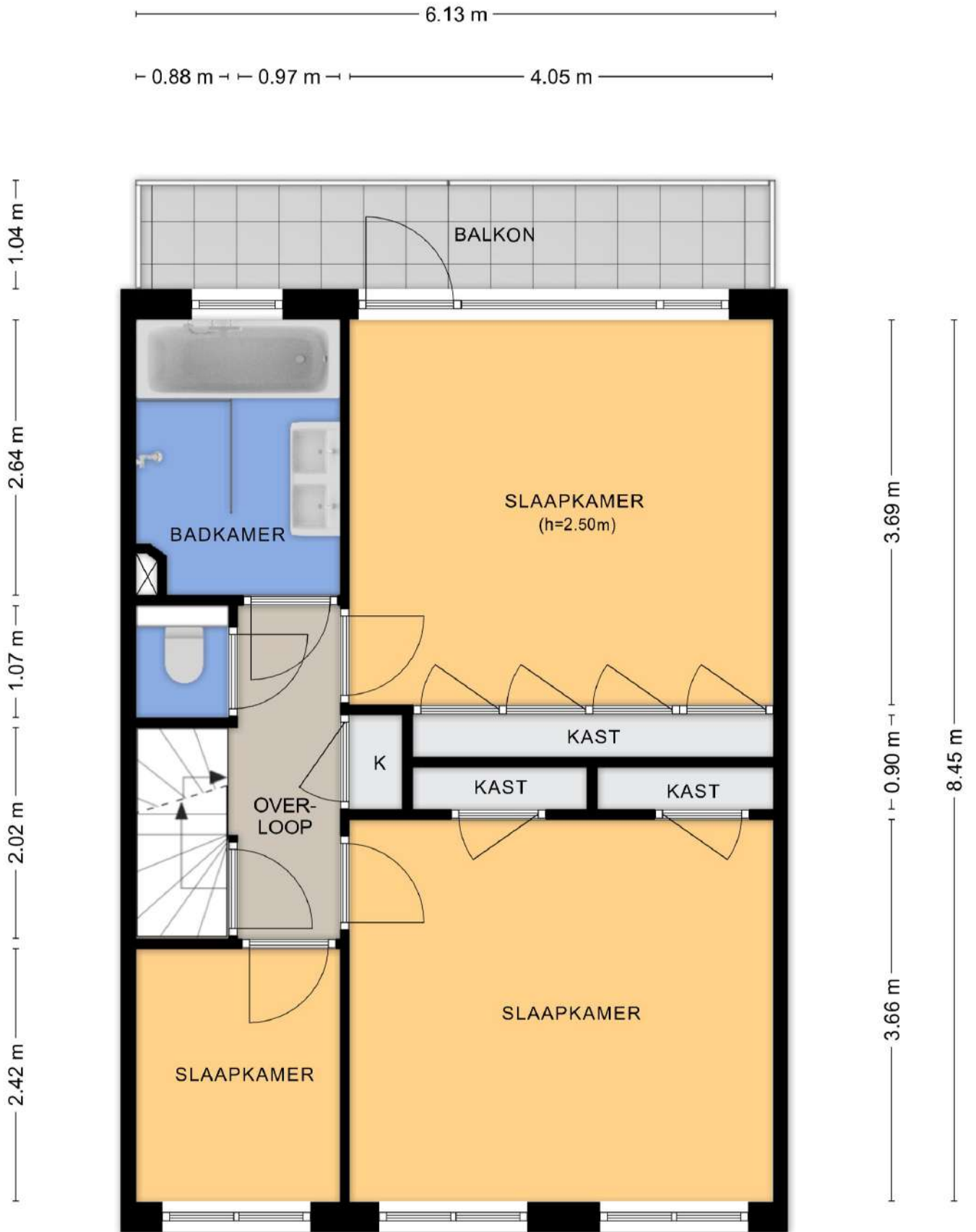




Cattepoelseweg 211 te Arnhem
Begane grond

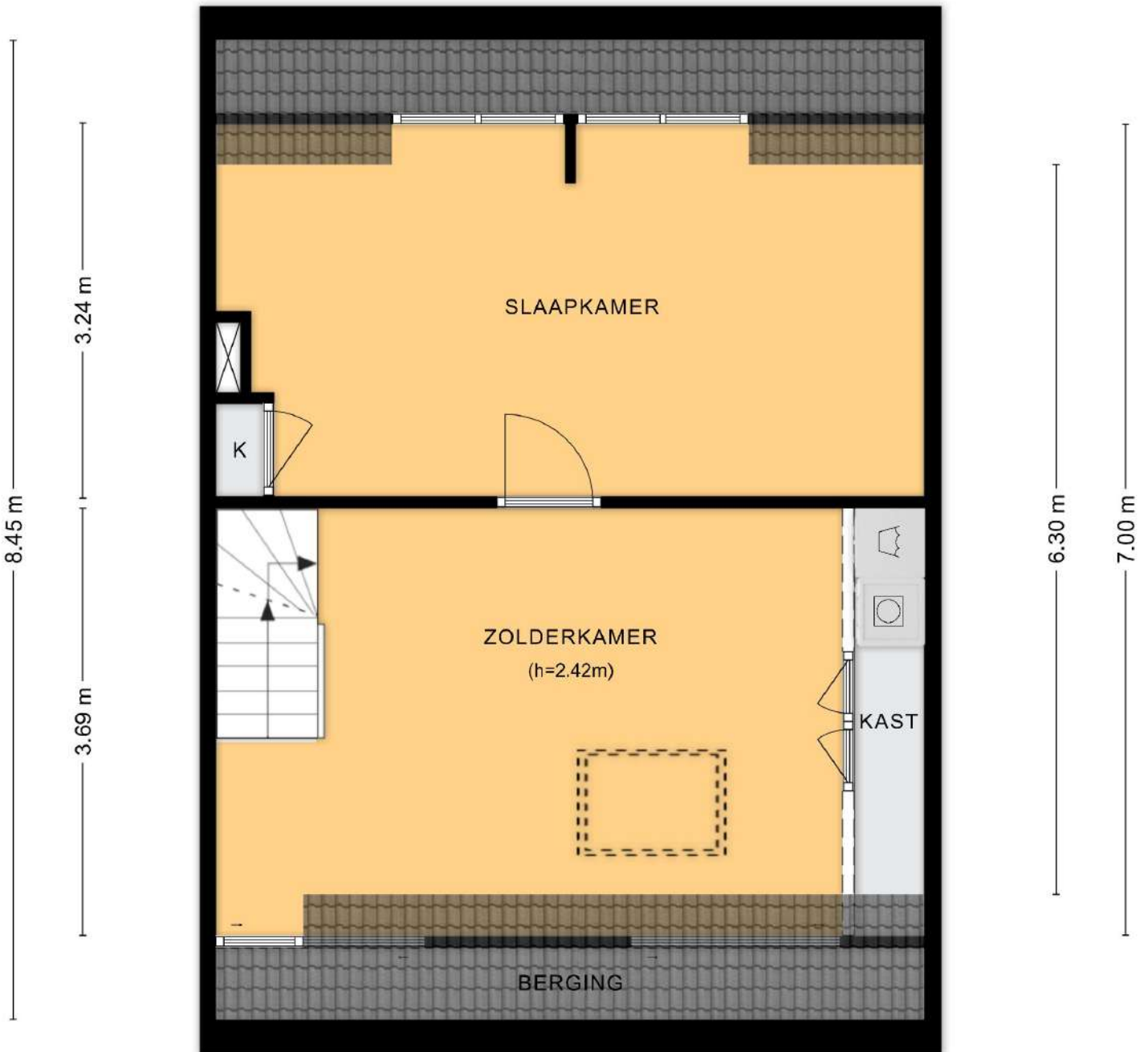


Cattepoelseweg 211 te Arnhem
Eerste verdieping



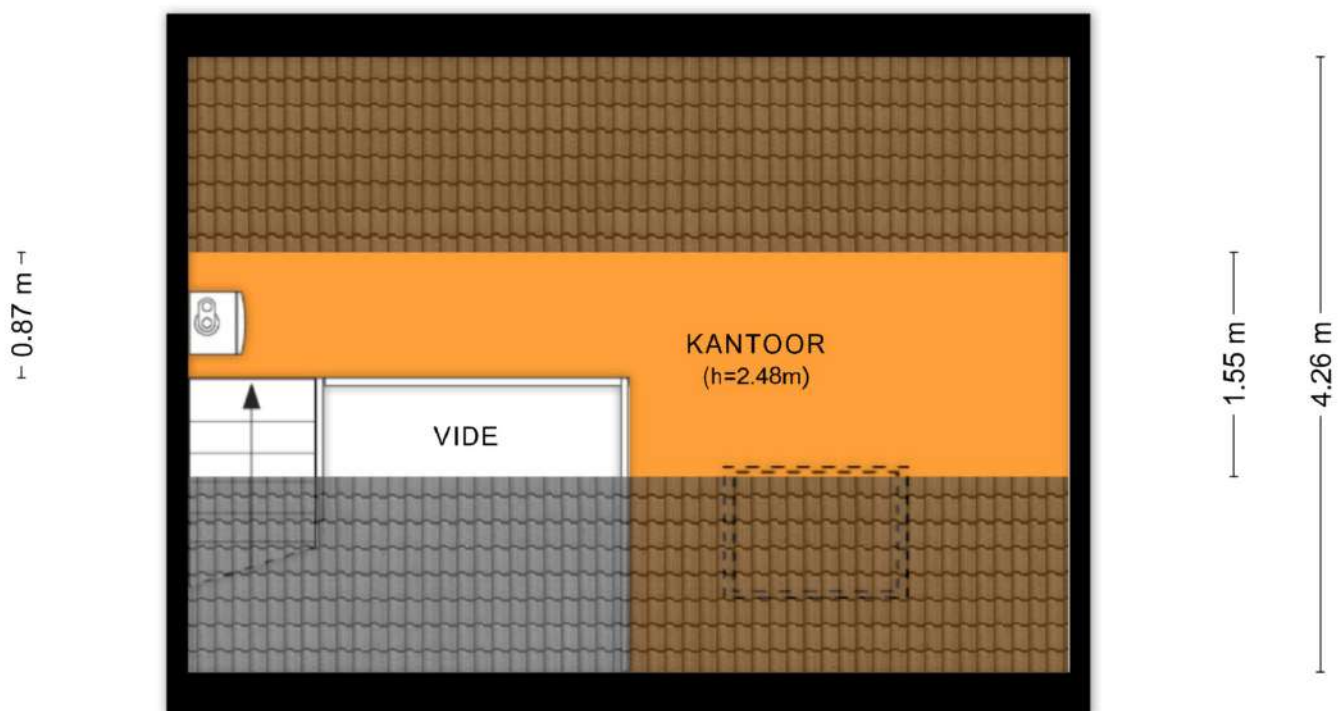
Cattepoelseweg 211 te Arnhem
Tweede verdieping

3.08 m



Cattepoelseweg 211 te Arnhem
Derde verdieping

6.10 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.

