



Royale woning met tuin in groene buurt

Postmeesterwei 18 te Arnhem



Introductie van de woning

Wonen in een heerlijke groene en rustige wijk met een zee aan vrijheid. Wie hier woont hoeft niet ver te lopen voor een wandeling in een prachtig park met water of natuurgebied Meinerswijk. De Postmeesterwei ligt aan een rustig woonerf aan de rand van Elderveld. Vanuit de woonkamer heb je een heerlijk uitzicht op de fraai aangelegde tuin met een groot terras, gazon en speelhuis voor kinderen.

Het huis zelf is royaal van opzet en met zorg onderhouden. Gebouwd in 1977 en door de jaren heen op de juiste plekken vernieuwd: kunststof kozijnen, isolerende beglazing en onderhoudsarme beplating. Ook de dakbedekking en carport zijn vernieuwd. Geen klusproject dus, maar een woning waar je zo in kunt.



Kenmerken

<i>Vraagprijs</i>	€ 495.000 k.k.
<i>Kamers</i>	6
<i>Woonoppervlakte</i>	141 m ²
<i>Perceel</i>	169 m ²
<i>Bouwjaar</i>	1977
<i>Inhoud</i>	506 m ³
<i>Overige inpandige ruimte</i>	2 m ²
<i>Externe bergruimte</i>	11 m ²
<i>Verwarming</i>	c.v.-ketel, open haard
<i>Warmwater</i>	c.v.-ketel
<i>Cv-ketel</i>	Intergas Kombi Kompakt HR Eco 30 CW4 2014
<i>Isolatie</i>	dubbel glas
<i>Energielabel</i>	C
<i>Locatie</i>	aan park, in woonwijk, vrij uitzicht



Informatie

Binnen valt meteen de prettige indeling op. De woonkamer heeft veel lichtinval door de grote raampartij en schuifpui en blijft in de zomer verrassend koel. Een houten vloer, een sfeervolle open haard uitgevoerd in natuursteen en zicht op de tuin maken het de plek waar je heerlijk kunt ontspannen. De open keuken in praktische U-opstelling is voorzien van inbouwapparatuur, waarvan de combimagnetron en de glasplaat van de inductiekookplaat in 2026 zijn vervangen. Koken, eten en samenzijn lopen hier moeiteloos in elkaar over.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en een lichte, moderne badkamer met vloerverwarming, duo ligbad, douchecabine, tweede toilet en wastafelmeubel. De ouderslaapkamer met grote raampartij kijkt uit over het groen. De twee overige slaapkamers zijn voorzien van op maat gemaakte horren. Een vaste trap brengt je naar de tweede verdieping, met nog twee volwaardige (slaap)kamers die zich uitstekend lenen als slaapkamer, werkkamer, sportruimte of hobbykamer. Achter de schuine wanden zit volop bergruimte en de overloop biedt plek voor de wasmachine, droger en de cv-opstelling.

Met vijf slaapkamers en circa 141 m² woonoppervlak is dit een heerlijk gezinshuis dat volop mogelijkheden biedt.

Indeling

Begane grond

Entree met hal, meterkast, toilet, praktische voorraadkast en trapopgang. Open keuken in U-opstelling met inbouwapparatuur, in open verbinding met de royale en diepe woonkamer met open haard. Brede schuifpui naar het terras en de tuin.

Eerste verdieping

Overloop met kastruimte en balkon aan de achterzijde. Drie slaapkamers, waarvan de ouderslaapkamer aan de achterzijde met uitzicht op het groen. Moderne badkamer met vloerverwarming, duo ligbad, douchecabine, tweede toilet en wastafelmeubel met spiegelkast. Vaste trap naar de tweede verdieping.

Tweede verdieping

Overloop met opstelplaats voor de wasapparatuur en de cv-opstelling. Twee slaapkamers met goede lichtinval. Veel bergruimte achter de knieschotten.

Informatie

Buiten

Diepe, verzorgde achtertuin met groot terras, gazon, volle borders, een speelhuis en een externe berging. Aan de voorzijde een carport met aangrenzende berging en een kleine overkapping voor bijvoorbeeld openhaardhout of het plaatsen van containers.

De buurt

Elderveld is een groene wijk uit de jaren '70, opgezet rond water, plantsoenen en speelplekken. Precies dat maakt de buurt zo prettig om te wonen: veel groen, een open karakter en een kindvriendelijke opzet. Direct achter de woning ligt een park met wandelpaden en water. Op loopafstand bevinden zich het Winkelcentrum Elderhof, een sportcentrum, bushaltes, diverse speelvoorzieningen en meerdere restaurants. Station Arnhem Zuid, de uitvalswegen en het centrum van Arnhem zijn goed en snel bereikbaar.





De woonkamer is van een mooi formaat en dankzij de grote raampartijen is er een heerlijk uitzicht op de groene achtertuin.







De nette open keuken is in een U-vorm opgesteld en voorzien van alle benodigde inbouwapparatuur. Tijdens het koken heb je een prettig contact met de woonkamer en via het raam aan de voorzijde kun je fijn wegstijgen richting de straat.





De slaapkamers zijn van een mooi formaat.

De slaapkamer aan de achterzijde heeft een fraai vrij uitzicht op het park.







De woning is zeer geschikt voor grote gezinnen, omdat er maar liefst vijf slaapkamers aanwezig zijn.















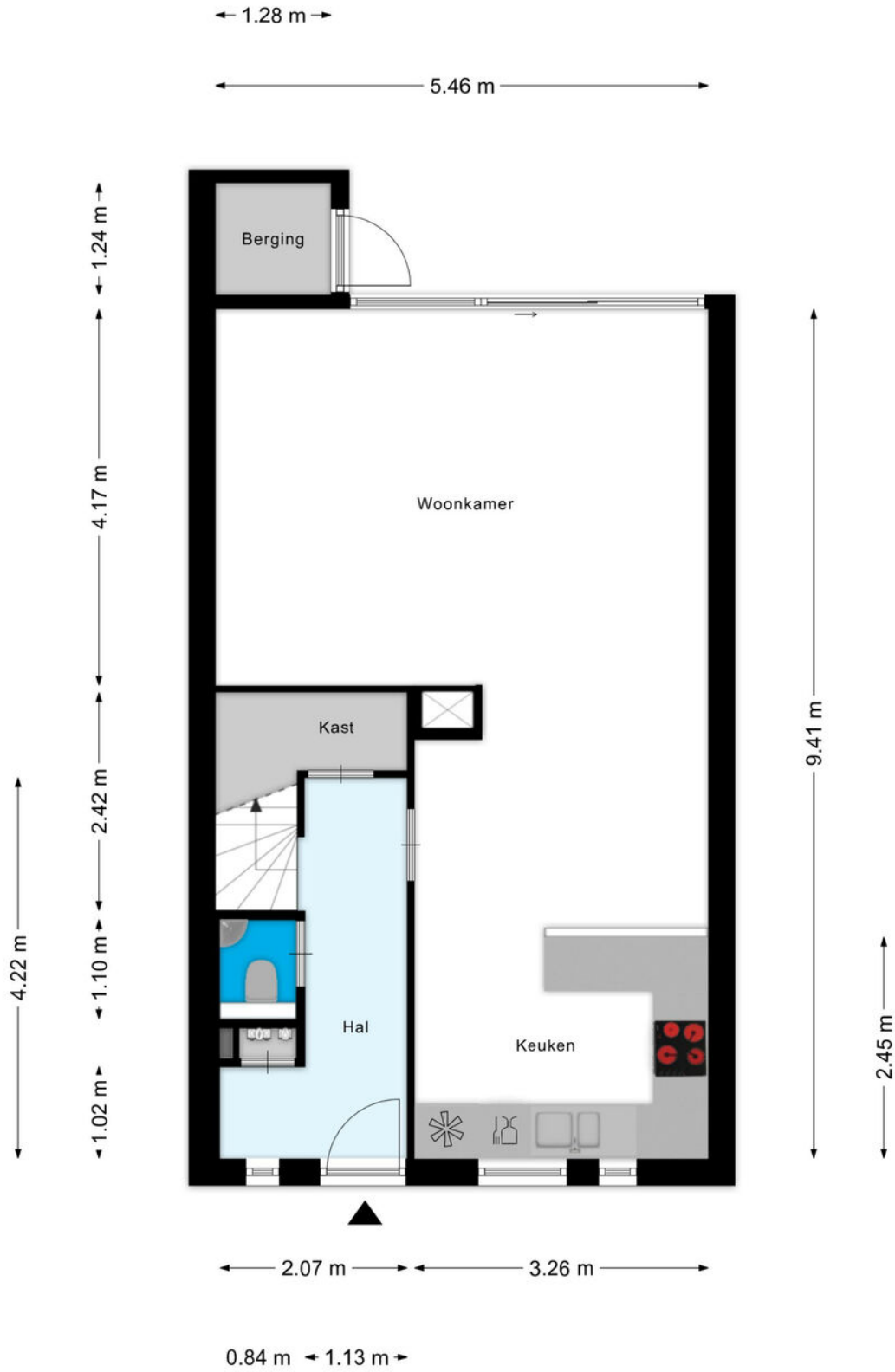






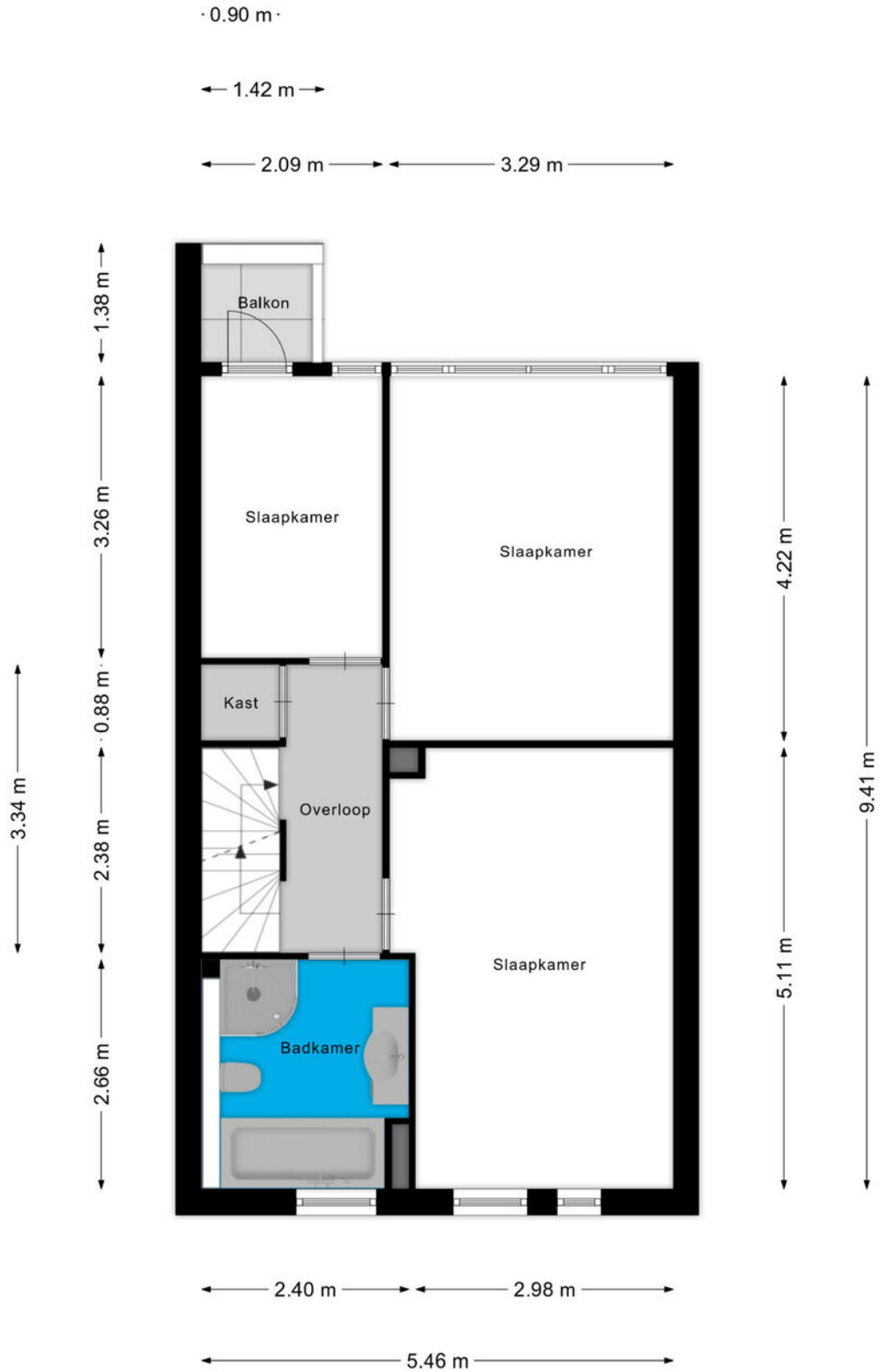


Plattegrond



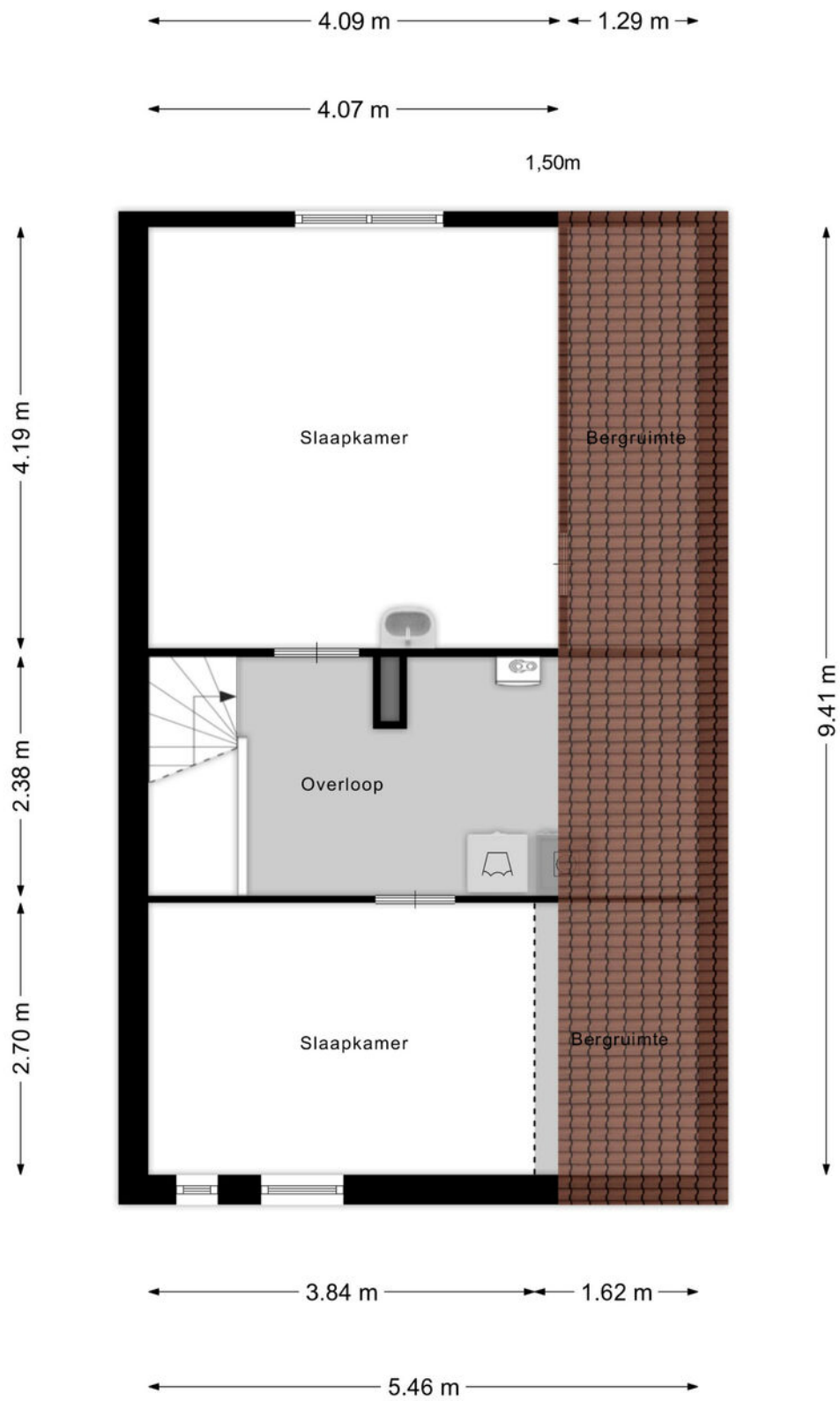
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



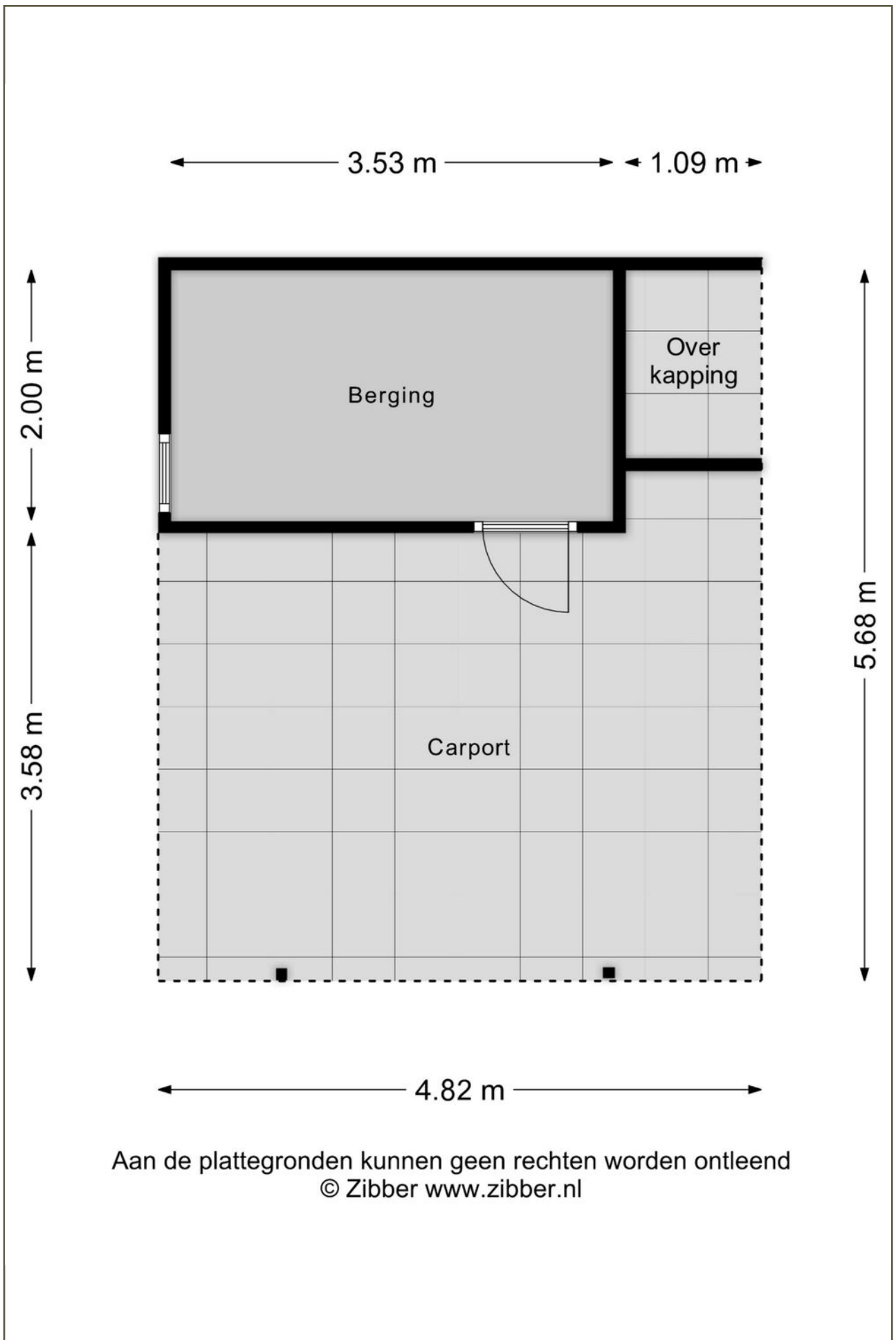
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

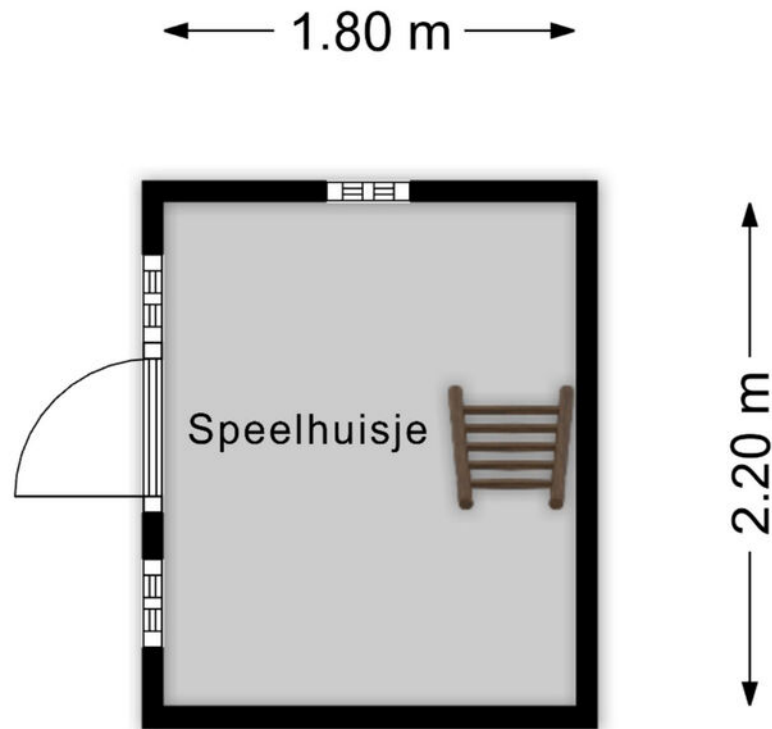


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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



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

Lijst van Zaken

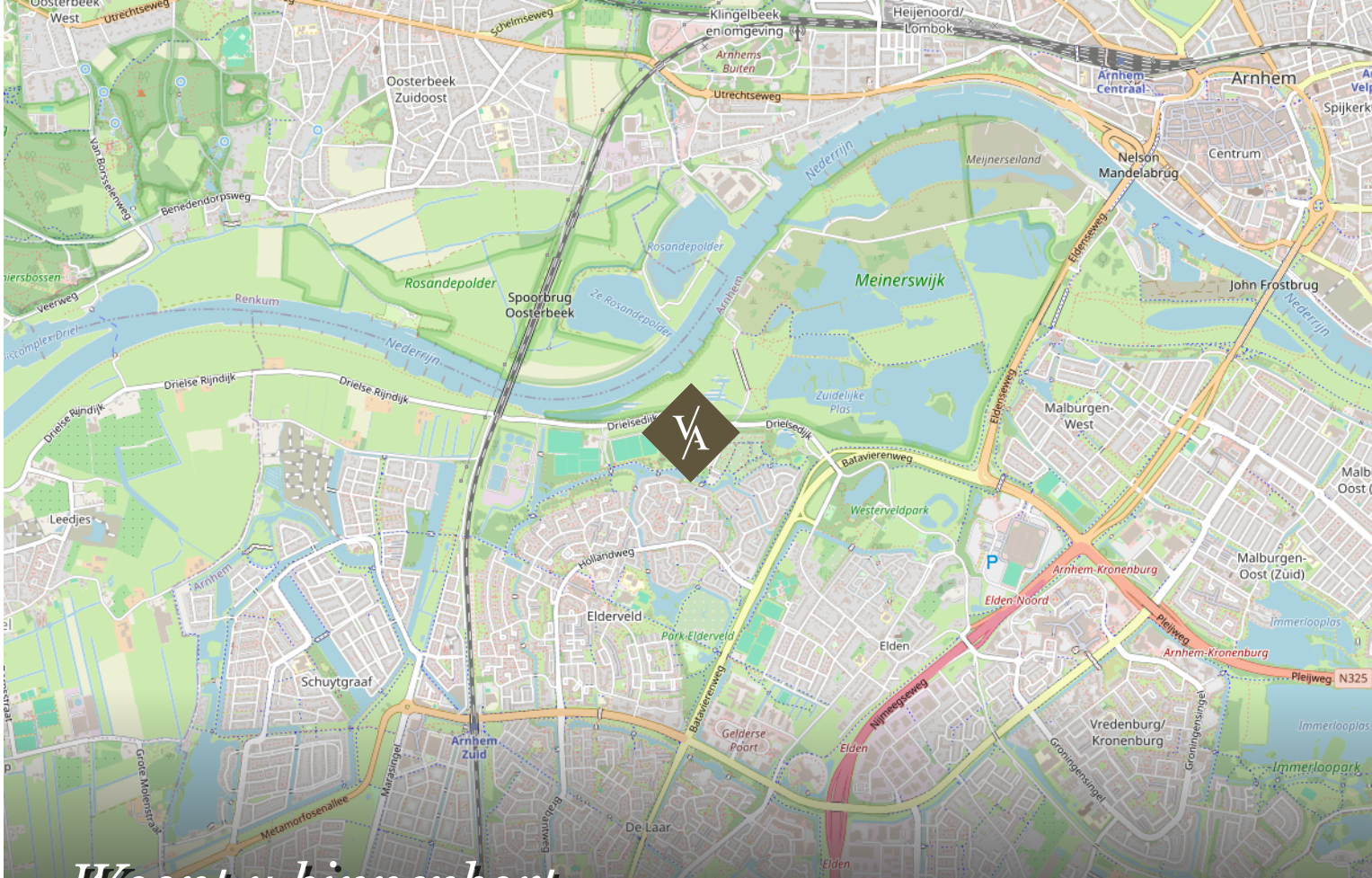
Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	0		
Designradiator(en)	0		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	0		
- losse (hang)lampen			0
- Buitenverlichting	0		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kasten op kleine kamer zolder en op kleine kamer eerste verdieping	0		
- Hang kastjes en planken in schuur en tuinkast	0		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	0		
- gordijnen	0		
- rolgordijnen	0		
- (losse) horren/rolhorren	0		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	0		
- laminaat	0		
- plavuizen	0		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsel	0		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	0		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	0		
- (gas)fornuis	0		
- afzuigkap	0		
- combi-oven/combimagnetron	0		
- koel-vriescombinatie	0		
- vaatwasser	0		

Lijst van Zaken

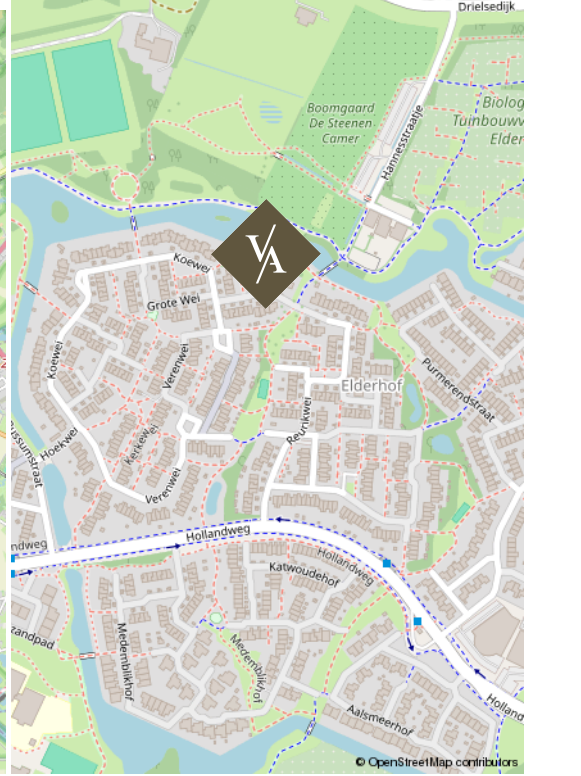
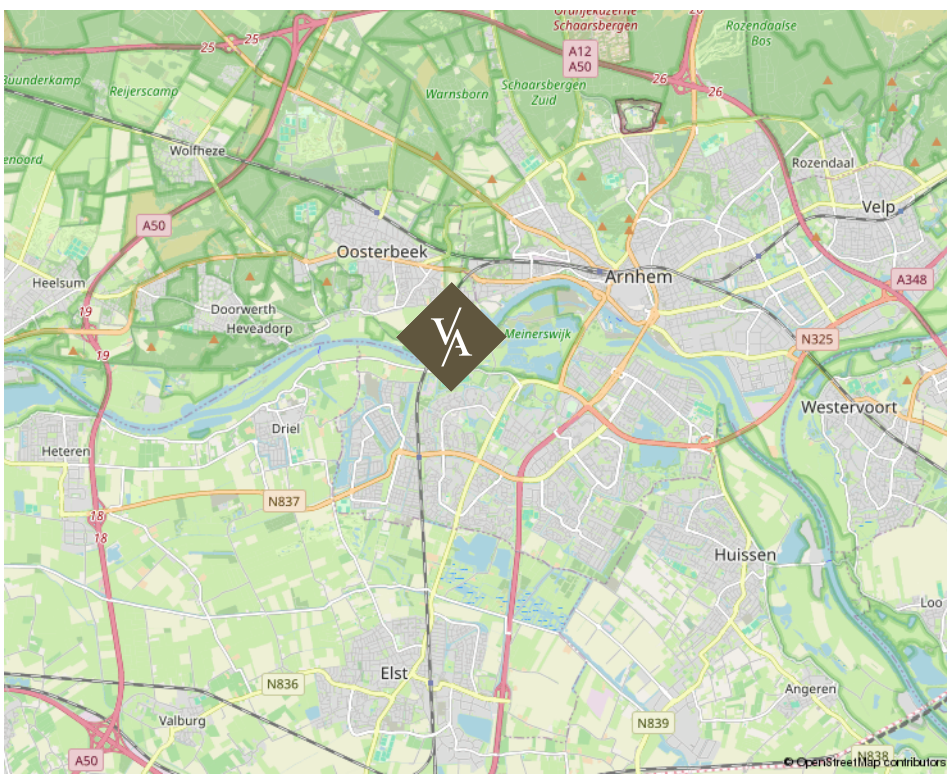
Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	0		
- toiletrolhouder	0		
- toiletborstel(houder)	0		
- fontein	0		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	0		
- douche (cabine/scherm)	0		
- wastafel	0		
- wastafelmeubel	0		
- toilet	0		
- toiletrolhouder	0		
- toiletborstel(houder)	0		
- Spiegelkast boven wasbak	0		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	0		
Rookmelders	0		
(Klok)thermostaat	0		
Screens	0		
Zonwering buiten	0		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	0		
	0		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	0		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten			
- Radiatorfolie	0		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	0		
Beplanting	0		

Lijst van Zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	0		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	0		



Woont u binnenkort op deze locatie?



Postmeesterwei 18 te Arnhem

Over ons

Van Asselt Makelaars staat voor ambachtelijk werken met kennis van zaken en hart voor het menselijke aspect. Ongeveer 20 jaar geleden zijn wij ontstaan vanuit een zolderkamer met enkel een laptop en een printer, een half jaar later opende Van Asselt de deuren van zijn kantoor en kleurde Arnhem blauw van de borden.

De meeste opdrachtgevers komen bij ons terecht via mond tot mond reclame, dat scheidt verwachtingen en daarmee wordt de lat steeds hoger gelegd. Dit betekent dat we steeds creatiever worden in het proces. Nee durven te zeggen is onderdeel van het klantgericht adviseren. Dit onderscheidt Van Asselt Makelaars van de rest.

*Onze klanten
beoordelen ons met:*

9,6 | 9,6

Aankoop

Verkoop

fundax

*Michael
van Asselt*



*Ambachtelijk werken
met kennis van zaken en hart
voor het menselijke aspect.*

V/A VAN ASSELT
MAKELAARS

Uw huis verkopen doet u bij van Asselt Makelaars

Een huis verkopen, daar komt nogal wat bij kijken! Als ervaren en gepassioneerd makelaar op de Veluwe en omgeving, weet Van Asselt Makelaars dit als geen ander. Of u nu een herenhuis, een landelijk gelegen woning of een vooroorlogs huis wilt verkopen, wij helpen u met een gedegen plan voor een succesvolle verkoop van uw huis.

Hoe we dit doen? We nemen de tijd voor u en investeren in goed contact. Een verkoop slaagt door erachter te komen waarom u zo prettig heeft gewoond in dit huis. Daarom nemen we de tijd om u en het DNA van uw woning te leren kennen. Tijdens de eerste kennismaking horen we graag wat uw wensen zijn bij de verkoop van uw huis. Ook komt onze binnendienst medewerker altijd mee zodra wij uw woning in de verkoop nemen, op de eerste plaats om kennis met u te laten maken en daarnaast is hij het eerste aanspreekpunt wanneer een koper ons belt! Ook hij moet dus het DNA van uw huis kennen.

*Heeft u verkoopplannen, bel ons gerust voor het
inplannen van een gratis waardebepaling en een
persoonlijke kennismaking.*

funda

Michael en Paul zijn ware toppers in hun vakgebied. Voor de 2e keer een woning binnen 14 dagen verkocht in een periode waar dat niet evident is (2008 en 2023). En tegen een verkoopprijs die vanuit het perspectief van de verkoper zeer interessant is.. De aanpak is commercieel, met de koper als uitgangspunt. Er wordt snel behandeld en meegedacht. Echt top.

10

Verkoper
Koningin
Beatrixstraat 29
Velp

Een taxatie in Arnhem of omgeving laten uitvoeren

Heeft u een door het NWWI gevalideerd taxatierapport nodig?

Van Asselt Makelaars, Register Makelaar-Taxateur, helpt u aan uw taxatierapport. In dit deskundige taxatierapport is de woning objectief op waarde bepaald. Zo wordt er onder andere gekeken naar de omgeving, de grootte en het niveau van afwerking van de betreffende woning. U ontvangt een rapport waarin de waarde van de woning nauwkeurig is vastgesteld. Met dit rapport kunt u terecht bij de geldverstrekker voor de financiering van uw woning.

Een huis kopen in Arnhem of in de regio

Als aankoopmakelaar helpt Van Asselt u graag bij de zoektocht naar een huis dat past bij uw woonwensen. Heeft u precies in gedachten hoe uw toekomstige huis eruit ziet? Maar heeft u het zelf nog niet kunnen vinden? Of mist u deskundig advies bij de aankoop van uw woning? Wij helpen graag! Het wordt een zoektocht met eerlijk advies, een kritische blik en we gaan voor de perfecte match. We zoeken in en buiten ons netwerk, naar uw nieuwe thuis. Wij nemen de aankoop, of een deel ervan, graag van u over!

Heeft u plannen om een woning of appartement te gaan kopen? Neem gerust contact met ons op. Wij leggen graag uit hoe wij u kunnen helpen bij het kopen van uw droomwoning.

*Interesse in deze woning?
Neem vrijblijvend contact met ons op.*



Aankoop



Verkoop



Taxatie

Graag tot ziens!

Bezoekadres

Gravenstraat 2D, Arnhem

Postadres

Postbus 5151, 6802 ED Arnhem

Ma/tm vr 09:00 - 17:30

Bereikbaar op (026) 355 40 00

Mail naar

info@vanasseltmakelaars.nl