



Bingelradestraat 25, 6845 HA Arnhem

Vraagprijs € 435.000,- k.k.

Ben je op zoek naar een fijne ruime hoekwoning met garage? Dan is dit de ideale gezinswoning voor jou! Deze goed onderhouden en verrassend ruime hoekwoning biedt alles wat je nodig hebt. De lichte L-vormige woonkamer zorgt voor een open en sfeervolle ruimte, terwijl de open keuken perfect is voor gezellige maaltijden en samen koken. Met maar liefst vier slaapkamers is deze woning ideaal voor grotere (samengestelde) gezinnen of thuiswerkers die behoefte hebben aan een eigen studeer- of werkkamer.

De diepe tuin biedt het hele jaar door een fijne plek om te ontspannen, of je nu wilt genieten van de zon of juist graag de schaduw opzoekt. De woning is goed geïsoleerd, HR-combiketel en heeft energielabel B, wat zorgt voor lage energiekosten.

Gelegen in een groene wijk, zijn zowel het natuurgebied Park Lingezegen als de Rijkerswoerdse Plassen op loop- of fietsafstand te bereiken. Ook Boerderij de Kroon, met een speeltuin en kinderboerderij, is dichtbij. Supermarkten, scholen en openbaar vervoer zijn eveneens op loopafstand. Kortom, een woning die perfect aansluit bij jouw wensen en die je niet wilt missen!

MEER WETEN OVER DEZE WONING?

Op de website van Puntman Makelaars vind je een uitgebreide presentatie van deze woning. Heb je nog vragen? Aarzel dan niet om contact met ons op te nemen. We helpen je graag verder!

INDELING

Begane grond: Hal, de meterkast en een modern "zwevend" toilet met een fonteintje.

Ruime woonkamer van 33 m².

Open keuken van 11 m² met een, in twee delen opgestelde inbouwkeuken welke is voorzien van diverse inbouwapparatuur, te weten;

- Vaatwasser,
- Combi magnetron,
- 4 pits inductie kookplaat en een afzuigkap.

Begane grond met een laminaatvloer.

1e Verdieping: Ruime overloop met toegang tot de 3 slaapkamers.

3 mooie ruime slaapkamers van respectievelijk 10, 12 en 13 m² waarvan 2 met een dakkapel en de andere met een kunststof dakraam.

Mooie lichte, geheel betegelde badkamer met een douchecabine, een 2e "zwevend" toilet, een wastafelmeubel en een designradiator.

Verdieping met een laminaatvloer.

2e Verdieping: Overloop met cv-, was- en bergruimte.

4e slaapkamer van 11 m² met een kunststof dakraam.

Verdieping met een laminaatvloer.

TUIN

Royale zonnige tuin met een terras, borders en een achterom. De tuin is gelegen op het zuidoosten.

BIJGEBOUWEN

Aangebouwde stenen garage van 20 m² met elektra.

Parkeerplaats op eigen terrein.

Overkapping van 16 m² achterin de tuin.

OPPERVLAKTEN - INHOUD

Puntman Makelaardij laat van iedere woning/appartement een meetrapport samenstellen welke bij ons kantoor is op te vragen. Hieronder treft u de meetgegevens aan:

Perceeloppervlakte: 271 m².

Woonoppervlakte: 126,40 m².

Overige inpandige ruimten: 20,30 m².

Gebouwgebonden buitenruimte: 2,70 m².

Bruto vloeroppervlak woning: 196,20 m².

Bruto inhoud woning: 519,57 m³.

ALGEMENE GEGEVENS

Bouwjaar: 1982.

Algemeen onderhoud binnen: Goed.

Algemeen onderhoud buiten: Goed.

VERWARMING - ELEKTRA

Verwarming: Nefit HR Combiketel 2012.

Warm water: Warm water via de Combiketel.

Meterkast: 6 groepen, kookgroep en 2 aardlekschakelaars.

ISOLATIE - ENERGIEBESPARENDE VOORZIENINGEN

Energie label: B – Geldig tot 20-05-2036.

Isolatievoorzieningen: Dakisolatie. Muurisolatie. Vloerisolatie. Dubbel glas.

Ventilatie: Mechanisch.

Zonnepanelen: 6 stuks van 385 Wp. Bouwjaar 2021.

LOCATIE

De Laar Oost is een geliefde en kindvriendelijke wijk gelegen in Arnhem-Zuid. Het betreft een speels opgezette jaren '80 wijk waarbij geen straat parallel loopt aan de volgende. De wijk is geliefd bij jonge gezinnen, mede vanwege het kindvriendelijke karakter. Op loopafstand vinden we o.a. een speeltuin, een kinderboerderij en een basisschool terug. In de wijk is tevens een kleinschalig winkelcentrum met supermarkt gevestigd. Ook het grotere en overdekte winkelcentrum Kronenburg is op de fiets bereikbaar alsmede het stadscentrum (Arnhem-Noord) en treinstation Arnhem-Zuid. Snelweg A325 tussen Arnhem en Nijmegen is binnen 1 autominut te bereiken.

AANVAARDING

In overleg.

VRAAGPRIJS

€ 435.000,-- Kosten Koper

DISCLAIMER

Wij hebben de informatie met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Toch kunnen wij geen aansprakelijkheid aanvaarden voor mogelijke onvolledigheden, onjuistheden of de gevolgen daarvan. Alle vermelde maten en oppervlakten zijn indicatief.

Puntman Makelaars - Excellent NVM Makelaar! 026 383 03 30

Kenmerken

Vraagprijs	: € 435.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Hoekwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 520 m ³
Perceel oppervlakte	: 271 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 126 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1982
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 98 m ²
Garage	: Aangebouwd steen
Energie label	: B
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas
C.V.-ketel	: Nefit HR (Gas gestookt combiketel uit 2012, eigendom)

Locatie

Bingelradestraat 25
6845 HA ARNHEM



Foto's



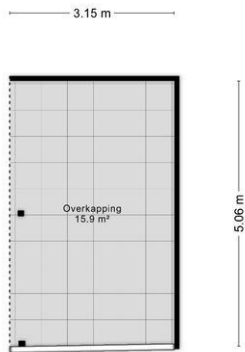
Foto's



Foto's



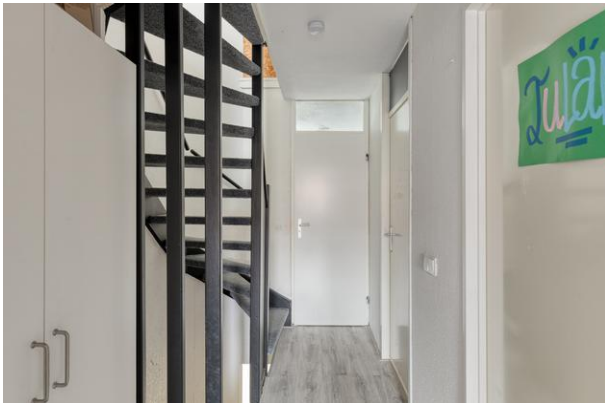
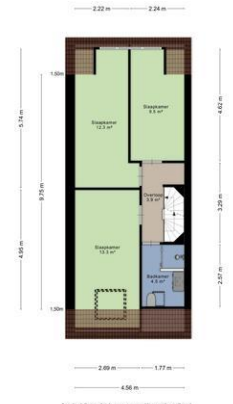
Foto's



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



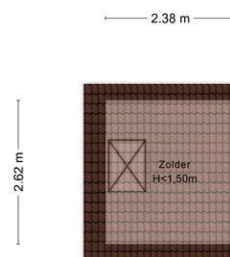
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Plattegrond



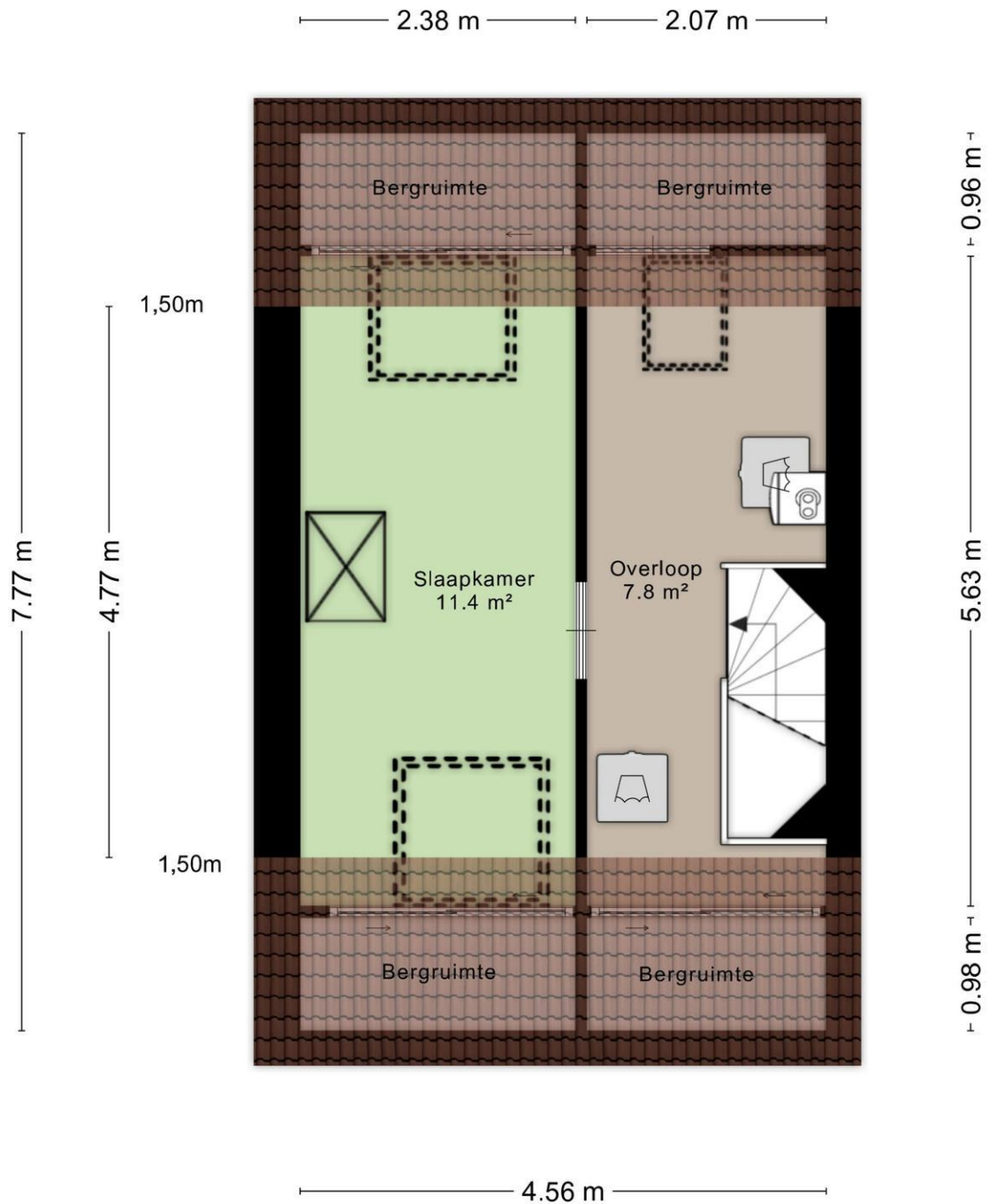
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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

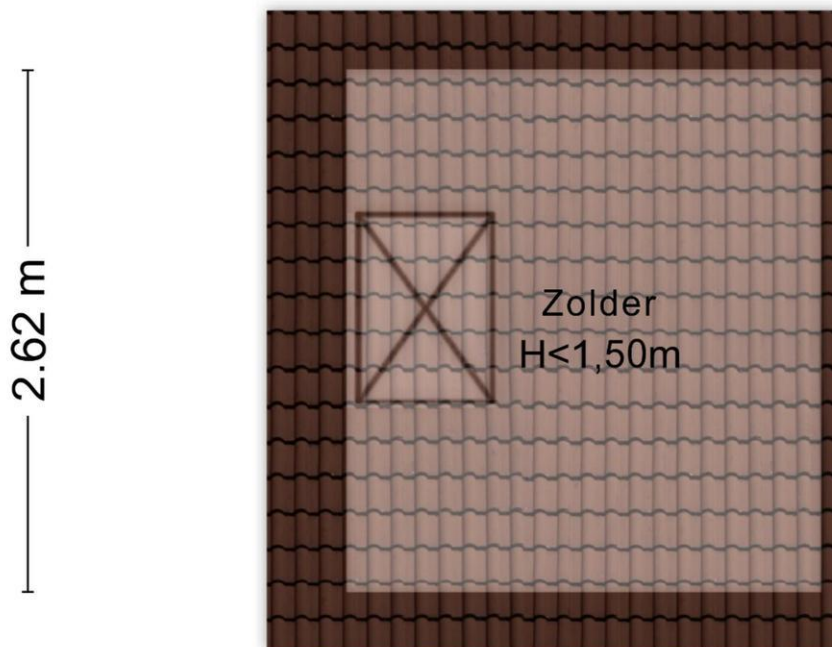
Plattegrond



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

Plattegrond

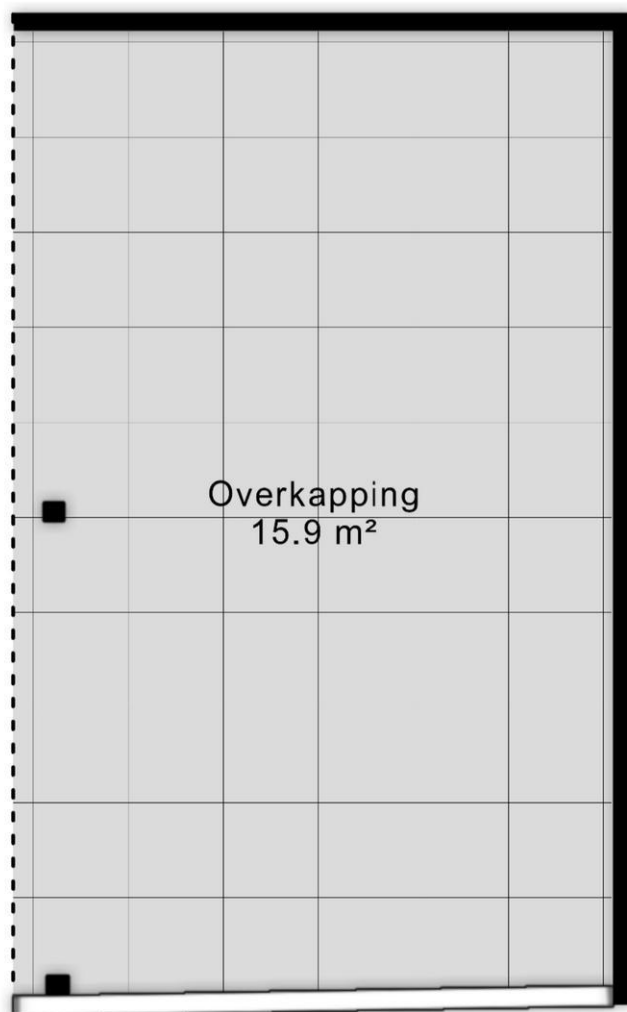
2.38 m



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

Plattegrond

3.15 m



5.06 m

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

Puntman Makelaardij B.V.
Venlosingel 50
6845JB, ARNHEM
Tel: 026 383 03 30
E-mail: info@puntman.nl
www.puntman.nl

