



## **Gerststraat 8, 6842 CL Arnhem**

**Vraagprijs € 545.000,- k.k.**

Ruimte, comfort én alles gelijkvloers – welkom aan de Gerststraat 8 in Elden (Arnhem)! Ben je op zoek naar een ruime bungalow met alle voorzieningen op de begane grond én de mogelijkheid om er helemaal je eigen draai aan te geven? Dan wil je deze kans niet missen.

Tijdens de bezichtiging ontdek je hoeveel ruimte deze woning binnen én buiten te bieden heeft. Met een royale woonkamer van ca. 52 m<sup>2</sup>, een separate keuken en drie comfortabele slaapkamers is er volop plek voor jouw woonwensen.

De woning is redelijk geïsoleerd dankzij muurisolatie, dakisolatie en dubbel glas, en beschikt over energielabel C.

Buiten vind je een riante, zonnige tuin (terras op het Zuiden) op een perceel van maar liefst 520 m<sup>2</sup>. De grote garage/berging én het volledig gelijkvloerse karakter maken deze woning ideaal voor wie op zoek is naar rust, ruimte en gemak.

Kom langs en laat je verrassen!

#### 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 met garderobe en de meterkast.

Dichte keuken met een nette inbouwkeuken welke is voorzien van diverse inbouwapparatuur, te weten;

- Koelkast,
- Vaatwasser,
- Magnetron,
- 4 pits gasstel en een afzuigkap.

Bijkeuken met cv- en bergruimte. Mogelijkheid tot het plaatsen van het witgoed.

Mooie grote, lichte woonkamer van maar liefst 52 m<sup>2</sup> met een haardpartij.

Hal met toegang tot 2 van de 3 slaapkamers, de badkamer en de garage.

Badkamer met een douche, een ligbad en een wastafel.

Toilet met fonteintje.

3 mooie ruime slaapkamers van respectievelijk , 8, 9 en 16 m<sup>2</sup> elk met een inbouwkast.

#### BIJGEBOUWEN

Aangebouwde stenen garage met elektra, water, verwarming en openslaande deuren.

Aangebouwde stenen berging met elektra.

#### OPPERVLAKTEN EN 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: 520 m<sup>2</sup>.

Woonoppervlakte: 124.3 m<sup>2</sup>.

Overige in pandige ruimten: 32.8 m<sup>2</sup>.

Bruto inhoud woning: 598.2 m<sup>3</sup>.

**ALGEMENE GEGEVENS**

Bouwjaar: 1975.

Algemeen onderhoud binnen: Redelijk.

Algemeen onderhoud buiten: Redelijk.

**VERWARMING EN ELEKTRA**

Verwarming: Nefit HR Combiketel ca. 2017.

Warm water: Warm water via de Combiketel.

Meterkast: 5 groepen en 1 aardlekschakelaar.

**ISOLATIE EN ENERGIEBESPARENDE VOORZIENINGEN**

Energie label: C – Geldig tot 04-07-2035.

Isolatievoorzieningen: Muurisolatie. Dakisolatie. Grotendeels dubbel glas.

Ventilatie: Natuurlijk

**ELDEN**

Elden maakt onderdeel uit van de gemeente Arnhem. De rustige ligging in combinatie met de royale groen- en speelvoorziening in de directe nabijheid maken de woning en omgeving ideaal geschikt voor zowel gezinnen en ouderen. Kinderen kunnen vrij spelen in de directe omgeving van de woning, tevens geniet u van een rustige woonomgeving. Op korte afstand zijn winkels, verscheidene scholen, kinderopvang, openbaar vervoersvoorzieningen en sportvoorzieningen aanwezig. Diverse belangrijke uitvalswegen in de directe omgeving waaronder de Pleyroute naar Arnhem Noord, A15, de A325 (2 min) en de A50 zijn snel te bereiken. Het centrum van Arnhem (5-10 min) is goed bereikbaar.

**AANVAARDING**

Direct te aanvaarden.

**VRAAGPRIJS**

€ 545.000,-- 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.

## Kenmerken

<b>Vraagprijs</b>	: € 545.000,00
<b>Soort</b>	: Woonhuis
<b>Type woning</b>	: Hoekwoning
<b>Aantal kamers</b>	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
<b>Inhoud woning</b>	: 598 m <sup>3</sup>
<b>Perceel oppervlakte</b>	: 520 m <sup>2</sup>
<b>Gebruiksoppervlakte woonfunctie</b>	: 124 m <sup>2</sup>
<b>Soort woning</b>	: Bungalow
<b>Bouwjaar</b>	: 1975
<b>Ligging</b>	: Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht, beschutte ligging
<b>Tuin</b>	: Achtertuin, voortuin, zijtuin
<b>Hoofdtuin</b>	: Achtertuin 152 m <sup>2</sup>
<b>Garage</b>	: Aangebouwd steen, Parkeerplaats
<b>Energie label</b>	: C
<b>Verwarming</b>	: C.V.-Ketel, Open haard
<b>Isolatie</b>	: Dakisolatie, Muurisolatie

## Locatie

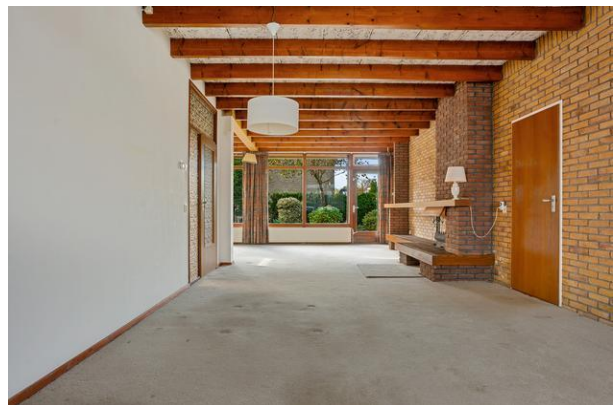
Gerststraat 8  
6842 CL ARNHEM



## Foto's



## Foto's



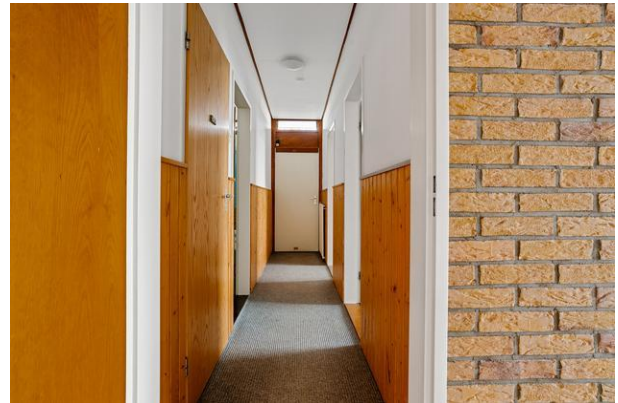
## Foto's



## Foto's



## Foto's



## Foto's



## Foto's



## Foto's



## Foto's



## Foto's



## Foto's



# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
www.proland.nl

## Plattegrond



Puntman Makelaardij B.V.  
Venlosingel 50  
6845JB, ARNHEM  
Tel: 026 383 03 30  
E-mail: [info@puntman.nl](mailto:info@puntman.nl)  
[www.puntman.nl](http://www.puntman.nl)

