



De Houtmanstraat 9, 6826 PE Arnhem

Vraagprijs € 395.000,- k.k.

Lekker gelijkvloers wonen? Op zoek naar een mooi in-stap-klare woning met praktijkruimte c.q. guesthouse en een zonnige tuin? Dan is dit jouw kans! Deze mooie uitgebouwde tussenwoning / bungalow heeft een mooie ruime woonkamer, een open inbouwkeuken, 2 slaapkamers, modern sanitair en is gelegen op een groot perceel van 192 m².

De woning is erg goed onderhouden en geheel voorzien van kunststof kozijnen met HR++ glas. Het bitumen dak is in 2019 vervangen en volledig geïsoleerd. Daarop zijn 7 zonnepanelen gelegd. Daarnaast heeft het muurisolatie en deels vloerisolatie.

Achter in de tuin staat een fraaie vol geïsoleerde praktijkruimte met een eigen ingang. Wellicht ook als guesthouse te gebruiken. Deze is geïsoleerd en voorzien van 2 kamers, een pantry, badkamer, verwarming en airco.

Kom kijken en laat je verrassen door dit fraaie huis!

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! Puntman Makelaars 026 383 03 30.

INDELING

Hal met inbouwkasten, de meterkast en een keurig, geheel betegeld toilet met een fonteintje.

Slaapkamer van 14 m².

CV-, was- en bergkamer van 4 m²

Slaapkamer van 19 m² met kastenwand en middels een schuifpui toegang tot de verzorgde achtertuin.

Moderne lichte, geheel betegelde badkamer van 6 m² met een inloopdouche, een wastafelmeubel, een "zwevend" toilet, mechanische ventilatie en een designradiator.

Open keuken van 7 m² met een moderne inbouwkeuken welke is voorzien van diverse inbouwapparatuur, te weten;

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

Zonnige tuingerichte woonkamer van 28 m² met een schuifpui met toegang tot de verzorgde achtertuin.

Vlizotrap naar de bergzolder.

TUIN

Lekkere zonnige tuin met een terras en een achterom. De tuin is gelegen op het zuidwesten, dus de hele dag zon in de tuin.

BIJGEBOUWEN E.D.

Praktijkruimte in de achtertuin.

Berging voor fietsen in de voortuin.

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Puntman Makelaardij laat van iedere woning/appartement een NEN2580 meetrapport samenstellen. Hieronder treft u de meetgegevens aan:

Perceeloppervlakte: 192 m².

Woonoppervlakte: 108,60 m².

Bruto vloeroppervlak woning: 121,60 m².

Bruto inhoud woning: 384,63 m³.

ALGEMENE GEGEVENS

Bouwjaar: 1963. In 2019 gerenoveerd.

Algemeen onderhoud binnen: Goed.

Algemeen onderhoud buiten: Goed.

Geheel voorzien van rolluiken, deels elektrisch.

Bitumen 2019.

VERWARMING - ELEKTRA

Verwarming: Remeha Avanta HR Combiketel 2017.

Warm water: Warm water via de Combiketel.

Meterkast: 12 groepen en 3 aardlekschakelaars.

ISOLATIE - ENERGIEBESPARENDE VOORZIENINGEN

Energielabel: A – Geldig tot 21-07-2036.

Isolatievoorzieningen: Dakisolatie. Muurisolatie. Deels vloerisolatie. Dubbel glas HR++.

Ventilatie: Mechanisch & Natuurlijk.

Jaarverbruik gas 2025: 918 m³ (2 personen).

Jaarverbruik elektra 2025: 1.274 kWh (2 personen).

Zonnepanelen: 7 stuks van 375 Wp. Bouwjaar 2019. Jaaropbrengst 2025: 4.140 kWh.

AANVAARDING

In overleg.

VRAAGPRIJS

€ 395.000,-- 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.

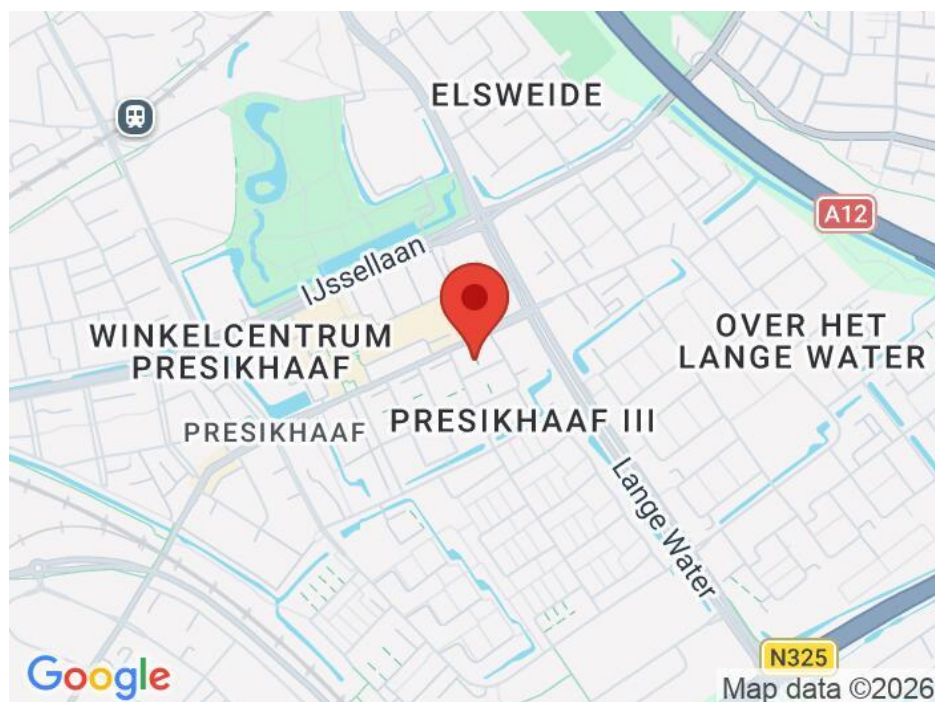
Puntman Makelaars - Excellent NVM Makelaar! 026 383 03 30

Kenmerken

Vraagprijs	: € 395.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 385 m ³
Perceel oppervlakte	: 192 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 109 m ²
Soort woning	: Bungalow
Bouwjaar	: 1963
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 56 m ²
Garage	: Geen garage
Energie label	: A
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas
C.V.-ketel	: Intergas HR (Gas gestookt combiketel uit 2017, eigendom)

Locatie

De Houtmanstraat 9
6826 PE ARNHEM



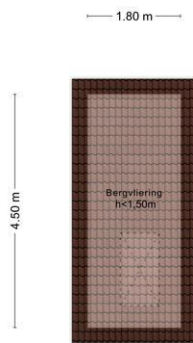
Foto's



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

1.80 m

4.50 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

