

Garnizoenstraat 18 Arnhem



Op een toplocatie in de populaire wijk Klarendal staat deze instapklare en sfeervolle woning te koop!

Gelegen aan een pleintje met een prachtige plataan biedt de Garnizoenstraat 18 alles wat je nodig hebt om comfortabel te wonen.

Met een woonoppervlakte van 101m², twee ruime verdiepingen en een vlizozolder heb je hier alle ruimte om je eigen stekje te creëren. Het bouwjaar van de woning is 2000, dus je profiteert van modern comfort en een eigentijds interieur. Met een energielabel A en goede isolatievoorzieningen ben je verzekerd van lage energiekosten.

De woning is ideaal voor starters of gezinnen die op zoek zijn naar een centrale ligging. Op het pleintje (met de originele klinkers en hekwerk) kunnen kinderen onbezorgd spelen. De wijk Klarendal staat bekend om zijn gezellige sfeer en diverse voorzieningen. Van hippe boetiekjes in het Modekwartier, tot gezellige cafés en restaurants en het prachtige Park Klarenbeek.... je vindt het allemaal op loopafstand.

Daarnaast ben je binnen enkele minuten in het bruisende centrum van Arnhem, waar je kunt genieten van een breed scala aan winkels, musea en uitgaansgelegenheden. Er is genoeg parkeergelegenheid en ook het openbaar vervoer is goed geregeld.

Indeling

Begane grond:

Entree/hal met meterkast, garderoberuimte en toilet met fontein. De sfeervolle woonkamer heeft een houten vloer en een openslaande deur naar de zonnige tuin. De open keuken is geplaatst in 2023 en is voorzien van een inductiekookplaat, afzuigkap, combi-oven, afwasmachine en een losse koel-/vriescombinatie. Door de raampartijen aan 3 zijden is er veel lichtinval in de woning. De open trap naar de 1e verdieping geeft de woonkamer een speelse indeling.

1e Verdieping:

Op de eerste verdieping is er een royale overloop met bergkast voor de wasmachine en c.v. ketel en warmtepomp, toegang tot de 1e slaapkamer met toegang tot de vlizozolder, ouderslaapkamer met grote raampartijen en uitzicht op de Plantaan, 3e ruime slaapkamer. Alle slaapkamers hebben een hoge nokhoogte. De badkamer is voorzien van een ligbad, wastafel en 2e toilet.

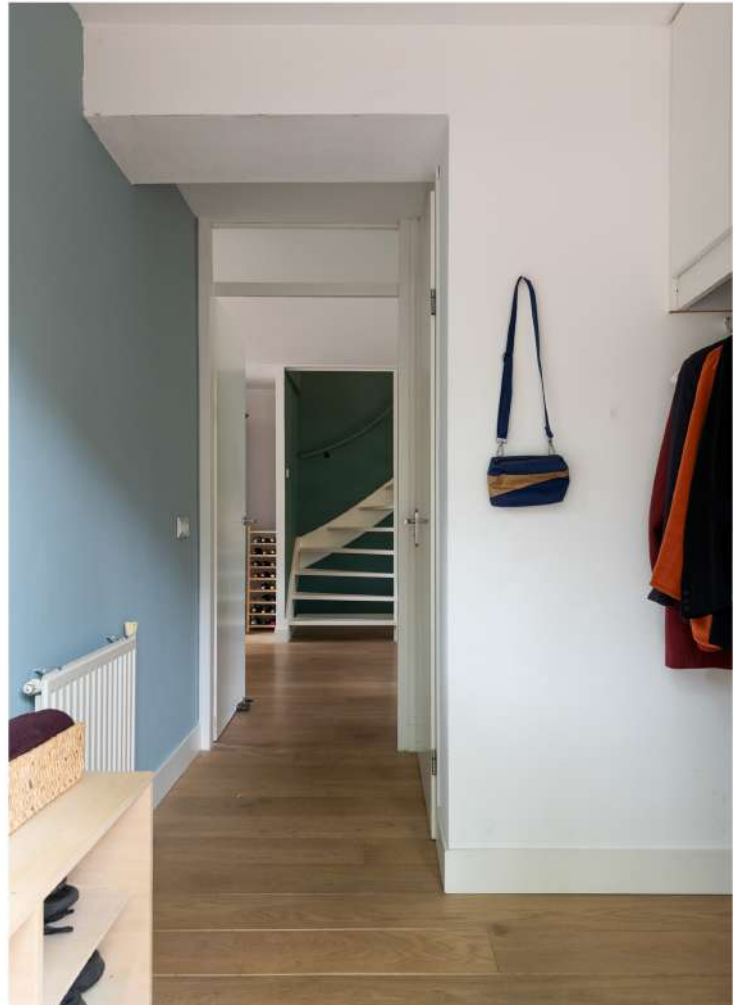
Tuin:

De zonnige achtertuin is gelegen op het Zuidwesten. De berging is ideaal voor het opbergen van bijvoorbeeld fietsen en tuingereedschap. De achtertuin bereik je via een achterom.

Bijzonderheden:

- Energielabel A, geldig tot 30 maart 2032;
- Voorzien van een Remeha c.v. ketel en hybride warmtepomp (november 2023);
- Voorzien van 12 zonnepanelen (2012);
- Er is gratis parkeergelegenheid voor de deur en er is gelegenheid tot het plaatsen van een eigen laadpaal.





















Garnizoenstraat 18 te Arnhem
Begane Grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Tekenplan Vastgoedpresentatie



Garnizoenstraat 18 te Arnhem
Eerste Verdieping



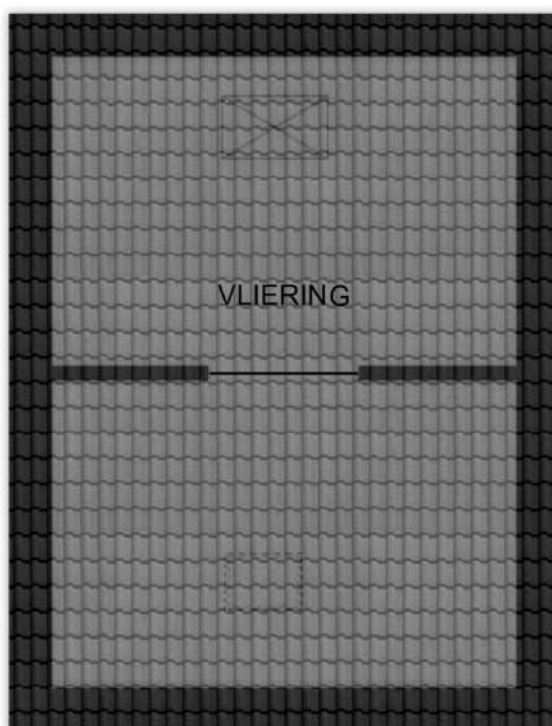
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Tekenplan Vastgoedpresentatie



Garnizoenstraat 18 te Arnhem Tweede Verdieping

3.29 m

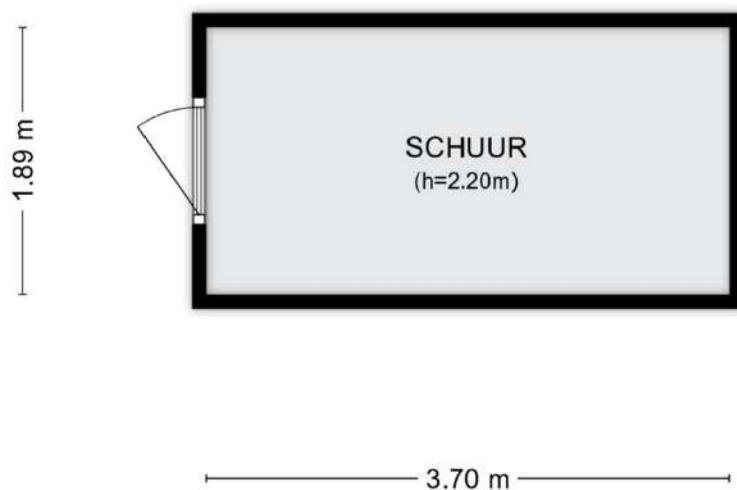
4.47 m



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Tekenplan Vastgoedpresentatie



Garnizoenstraat 18 te Arnhem
Berging



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Teknplan 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.

