



Bruinissestraat 40, 6845 BC Arnhem

Vraagprijs € 395.000,- k.k.

Op zoek naar een fijne tussenwoning met lekker veel ruimte en een zonnige tuin aan het water? Dan is de Bruinissestraat 40 zeker het bekijken waard. Deze woning heeft een ruime woonkamer met een open inbouwkeuken, keurig sanitair en maar liefst drie ruime slaapkamers. Op de zolder is daarnaast nog een extra kamer aanwezig, ideaal als werkplek, hobbyruimte of logeerkamer. De kunststof kozijnen en 10 zonnepanelen zijn mooie extra's.

Ook buiten is het goed toeven. De zonnige tuin ligt direct aan het water en biedt volop ruimte om lekker buiten te zitten. Parkeren kan bovendien gewoon op eigen terrein.

De woning staat op een perceel van 148 m² en heeft een woonoppervlakte van 107 m². Het huis is volledig geïsoleerd en heeft momenteel energielabel C.

Kortom: een praktische en fijne woning met verrassend veel ruimte, een zonnige ligging en parkeren op eigen terrein.

Nieuwsgierig geworden? We zien je graag op de Bruinissestraat 40!

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: De hal, een meterkast en een keurig "zwevend" toilet en een hoekfonteinje.

Ruime woonkamer van 29.5 m² met een trapkast en toegang tot de tuin en schuur.

Open keuken van 9 m² met een keurige, in 2 delen opgestelde en een eiland, inbouwkeuken welke is voorzien van diverse inbouwapparatuur, te weten;

- Koel-/vriescombinatie,
- Vaatwasser,
- Oven,
- Combimagnetron,
- 5 pits gasstel en een afzuigkap.

1e Verdieping: Ruime overloop met een bergkast en toegang tot de 3 slaapkamers en de badkamer.

3 mooie ruime slaapkamers van 5, 8 en 15 m². Slaapkamer voorzijde met een rolluik.

Nette, geheel betegelde badkamer met een ligbad annex douche, een 2e "zwevend" toilet en een wastafelmeubel.

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

4e (slaap-)kamer van 8 m² met een Velux dakraam en bergzolder.

TUIN

Royale zonnige tuin met een terras, vlonder aan/over het water en een achterom. De tuin is gelegen op het Noordoosten.

BIJGEBOUWEN E.D.

Aangebouwde stenen berging van 3 m² met elektra.

Afdak voor het stallen van de fietsen.

Parkeerplaats op eigen terrein.

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: 148 m².

Woonoppervlakte: 106,90 m².

Overige inpandige ruimten: 3,10 m².

Gebouwgebonden buitenruimte: 7.30 m².

Bruto vloeroppervlak woning: 154,80 m².

Bruto inhoud woning: 389,59 m³.

NADERE INFORMATIE

Bouwjaar: 1984.

Algemeen onderhoud binnen: Goed.

Algemeen onderhoud buiten: Goed.

Deels rolluiken. Mechanische ventilatie.

Geheel voorzien van kunststof kozijnen met dubbel glas (2007).

VERWARMING EN ELEKTRA

Verwarming: SWH Heteluchtverwarming (2006).

Warm water: Warm water via een badgeiser (2006).

Meterkast: 7 groepen en 1 aardlekschakelaar.

ISOLATIE EN ENERGIEBESPARENDE VOORZIENINGEN

Energielabel: C - 02-11-2029.

Isolatievoorzieningen: Dakisolatie. Muurisolatie. Vloerisolatie. Dubbel glas.

Zonnepanelen: 10 stuks (Voor zover bekend 320 kWh).

LOCATIE

De Laar 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. 5 minuten lopen naar sportschool Basic Fit en Action. 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 autominuut te bereiken.

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	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 390 m ³
Perceel oppervlakte	: 148 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 107 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1984
Ligging	: Aan water, aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht, beschutte ligging
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 60 m ²
Garage	: Parkeerplaats, Geen garage
Energie label	: C
Verwarming	: Hete lucht verwarming
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas

Locatie

Bruinissestraat 40
6845 BC ARNHEM



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



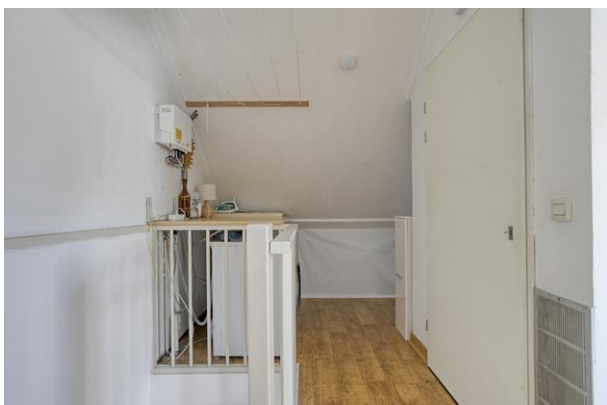
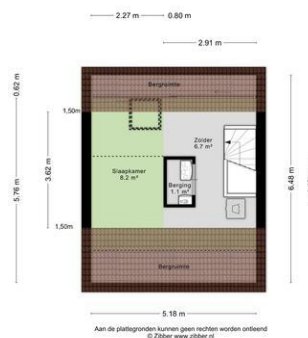
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Plattegrond



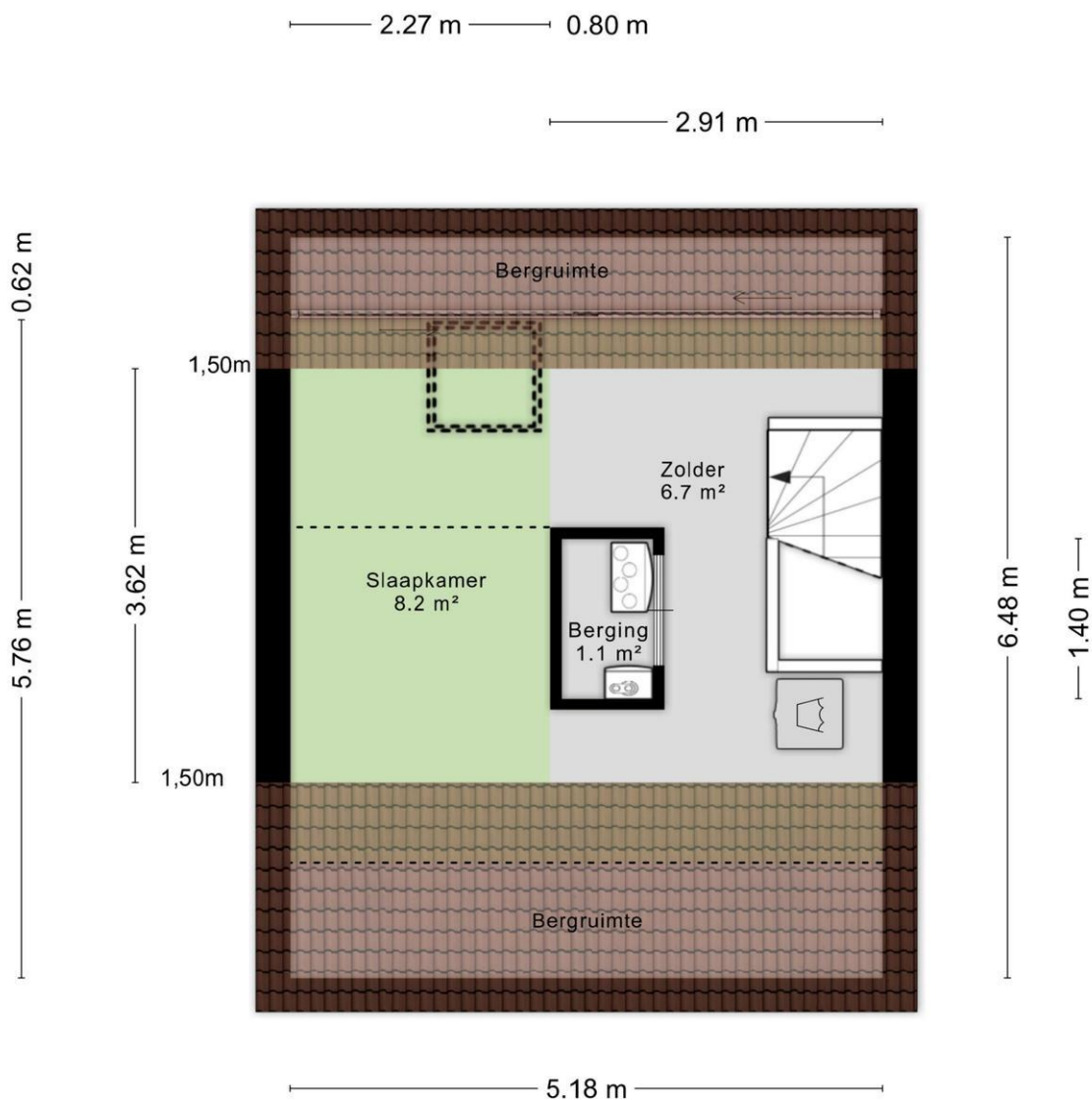
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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

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

