



Tappisstraat 8, 6842 AS Arnhem

Vraagprijs € 550.000,- k.k.

Droom je van landelijk wonen zonder afstand te doen van de levendigheid van de stad? Dan is dit jouw kans! Aan de Tappisstraat 8 in Arnhem (Elden) staat deze royale helft van een dubbel woonhuis met een carport en een berging. De woning biedt een heerlijke, tuingerichte woonkamer met veel lichtinval en een open keuken die perfect aansluit op de leefruimte. Met drie volwaardige slaapkamers, net sanitair en een ruime zolder met diverse mogelijkheden, is dit een huis waar je alle kanten mee op kunt. Buiten geniet je van een verzorgde zonnige tuin waar je in alle rust kunt ontspannen.

De woning is volledig geïsoleerd en voorzien van energielabel B. Met een woonoppervlakte van 116 m² en een ruim perceel van maar liefst 322 m² heb je hier alle ruimte om comfortabel te wonen.

Kortom: een ideale combinatie van rust, ruimte en een gunstige ligging nabij de stad. Deze woning is absoluut een bezichtiging waard!

Maak snel een afspraak en kom kijken. Bel 026 383 03 30 voor een bezichtiging.

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: Ruime hal, de meterkast en een keurig toilet met een fonteintje.

Royale tuingerichte woonkamer van 42 m² met de mogelijkheid voor een houtkachel, een trapkast en middels openslaande deuren heeft men toegang tot de zonnige achtertuin.

Open keuken van 9 m² met een L-vormige inbouwkeuken welke is voorzien van diverse inbouwapparatuur, te weten;

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

Begane grond met een houten vloer.

1e Verdieping: Ruime overloop met toegang tot de 3 slaapkamers, allen voorzien van een dakkapel.

3 mooie ruime slaapkamers van respectievelijk 7, 8 en 15 m².

Nette, lichte badkamer met een ligbad annex douche, een 2e toilet en een wastafel.

2e Verdieping: 4e slaapkamer mogelijk van circa 9 m² met een dakraam.

TUIN

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

BIJGEBOUWEN

Aangebouwde stenen/houten berging van 6 m² met cv-, was- en bergruimte. Deze ruimte is verwarmd.

Carport waardoor 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: 322 m².

Woonoppervlakte: 116,20 m².

Overige in pandige ruimten: 5,90 m².

Gebouwgebonden buitenruimte: 21,30 m².

Bruto vloeroppervlak woning: 188,60 m².

Bruto inhoud woning: 432,44 m³.

ALGEMENE GEGEVENS

Bouwjaar: 1992.
Algemeen onderhoud binnen: Goed.
Algemeen onderhoud buiten: Goed.
Mechanische ventilatie. Zonnescherm. Buitenkraan.

VERWARMING EN ELEKTRA

Verwarming: ATAG HR Combiketel 2024.
Warm water: Warm water via de Combiketel.
Meterkast: 7 groepen en 1 aardlekschakelaar.

ISOLATIE EN ENERGIEBESPARENDE VOORZIENINGEN

Energielabel: B. Geldig tot 10-03-2036.
Isolatievoorzieningen: Dakisolatie. Muurisolatie. Vloerisolatie. Dubbel glas.

ELDEN

Het voormalige dorp Elden is in 1966 onderdeel van Arnhem geworden. Door de jaren heen is het dorpse karakter met de oude dorpskern bewaard gebleven. Rijd je Elden in, dan kom je van de stad in een dorp. Elden heeft veel groen en een karakteristiek dorpshart. Er is een rijk verenigingsleven en er zijn sportvoorzieningen en horecagelegenheden. In de groene, rustige omgeving vlakbij de dijk en de uiterwaarden van de Rijn is het fantastisch wandelen en fietsen. voorzieningen zijn op korte afstand gelegen. Daarnaast vind je in de nabijheid lager en middelbaar onderwijs. Voor expats is de nabijgelegen Arnhem International School interessant. De uitvalswegen (A325/A12/A15) bevinden zich op enkele autominuten afstand, evenals het centrum van Arnhem en het winkelcentrum Kronenburg.

AANVAARDING

Per direct te aanvaarden.

VRAAGPRIJS

€ 550.000,-- 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	: € 550.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: 2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 432 m ³
Perceel oppervlakte	: 322 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 116 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1992
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht, beschutte ligging
Tuin	: Achtertuin, voortuin, zijtuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 152 m ²
Garage	: Carport, Parkeerplaats
Energie label	: B
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Volledig geïsoleerd
C.V.-ketel	: ATAG HR (Gas gestookt combiketel uit 2024, eigendom)

Locatie

Tappisstraat 8
6842 AS ARNHEM



Foto's



Foto's



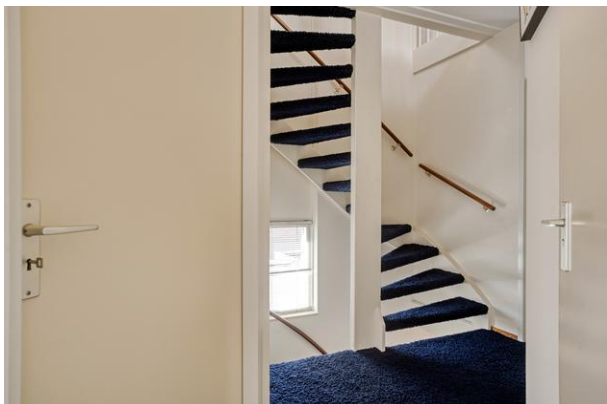
Foto's



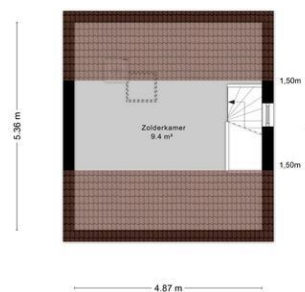
Foto's



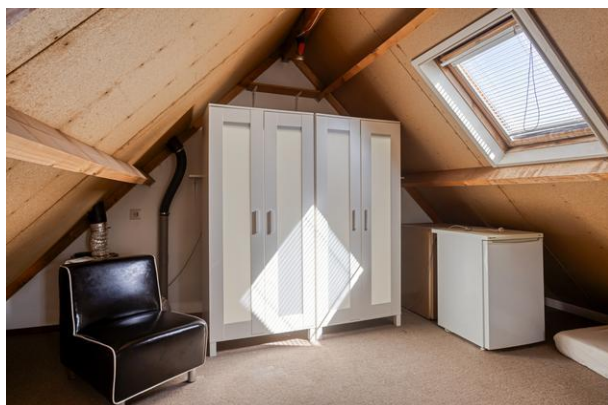
Foto's



Foto's



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zijder www.zijder.nl



Foto's



Foto's



Foto's



Plattegrond



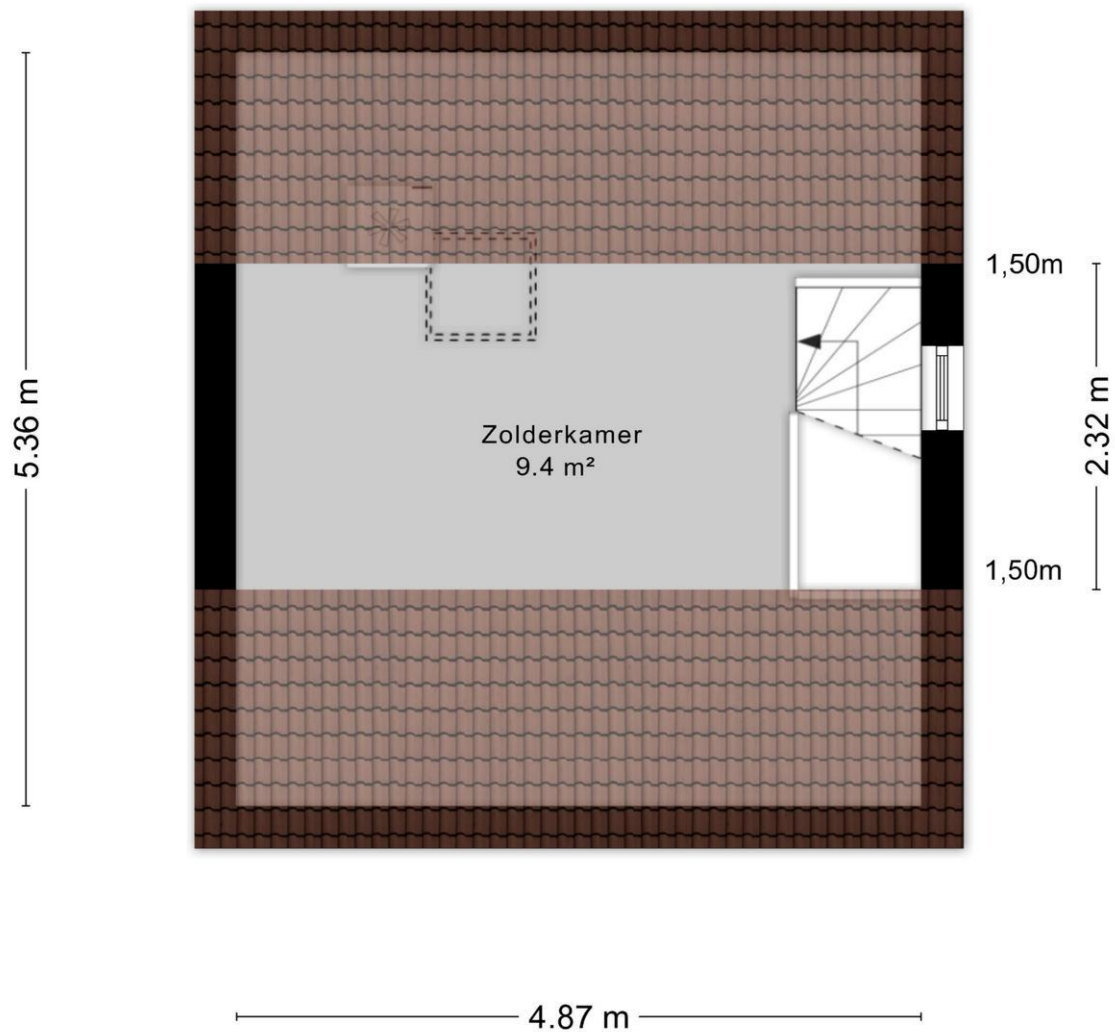
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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

