

te koop



Cattepoelseweg 297

Arnhem

Vraagprijs € 699.000 k.k.



Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
163 m²

PERCEELOPPERVLAKE
237 m²

INHOUD
640 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
5

BOUWJAAR
1931-1944

ENERGIELABEL
A





Omschrijving

Jaren '30-charme, ca. 163 m² woonoppervlakte, 5 slaapkamers, energielabel A en een verrassend diepe, groene tuin op het zuidwesten. Deze karaktervolle woning aan de Cattepoelseweg biedt niet alleen volop sfeer, maar vooral ook uitzonderlijk veel ruimte: vijf slaapkamers, een moderne badkamer, en een heerlijke achtertuin met veel privacy. Een royaal familiehuys op een geliefde groene plek in Arnhem-Noord.

De woning is door de jaren heen met zorg onderhouden en op verschillende onderdelen gemoderniseerd en verduurzaamd, zonder dat het oorspronkelijke karakter verloren is gegaan. Juist die combinatie maakt dit huis zo aantrekkelijk. Denk aan de erker, woonkamer en suite, paneeldeuren en karakteristieke vaste kasten, gecombineerd met hedendaags wooncomfort en maar liefst 15 zonnepanelen.

En dan de tuin... Een diepe, fraai aangelegde achtertuin op het zuidwesten, waar het vele groen en de vrije ligging zorgen voor een verrassend gevoel van rust en privacy. Een heerlijke plek om na een drukke dag de stad even helemaal te vergeten.

De indeling luidt als volgt:

Begane grond

Via de verzorgde voortuin en de karakteristieke entree kom je binnen in de hal via de vestibule. Vanuit hier zijn onder andere het toilet, de kelder en de woonvertrekken bereikbaar.

De woonkamer is uitgevoerd in de geliefde en-suite-indeling en bestaat uit een voor- en achterkamer. Aan de voorzijde zorgt de erker en de schouw voor veel sfeer. De en-suite deuren versterken het oorspronkelijke jaren '30-karakter en maken het mogelijk de ruimtes zowel afzonderlijk als één royale leefruimte te gebruiken.

Aan de achterzijde zorgen dubbele openslaande deuren voor direct contact met de tuin. Vanuit de woonkamer kijk je heerlijk het groen in.

De gesloten keuken sluit qua sfeer aan bij de bouwperiode van de woning. Een leuk detail is de originele vaste servies-/inbouwkast, die nog altijd onderdeel vormt van de keuken. De keukenopstelling zelf is wat eenvoudiger van uitvoering, maar praktisch ingericht en voorzien van recent vernieuwde inbouwapparatuur en een Quooker.

Aansluitend bevindt zich de praktische bijkeuken met toegang tot de achtertuin.

Daarnaast beschikt de woning over een kelder van circa 10 m², ideaal als provisie- en bergruimte.

Eerste verdieping

Vanaf de overloop zijn drie goed bemeten slaapkamers bereikbaar.

Op deze verdieping bevindt zich tevens de moderne en royale badkamer, voorzien van een inloopdouche, ligbad, dubbele wastafel en tweede toilet.

Een van de slaapkamers heeft via een schuifpui toegang tot het balkon aan de voorzijde.

Tweede verdieping

Ook de tweede verdieping is volwaardig bij het wonen betrokken. Hier bevinden zich nog eens twee slaapkamers, beide voorzien van een dakkapel, waardoor ook deze verdieping verrassend veel bruikbare ruimte en daglicht biedt. Op de overloop bevindt zich de opstelling van de cv-installatie en voldoende ruimte voor extra opslag. Met in totaal vijf slaapkamers is het huis ideaal voor een gezin, maar ook voor wie ruimte zoekt voor thuiswerken, hobby's of logees.

Bergzolder

Via een vlizotrap is de ruime bergzolder bereikbaar. Deze biedt circa 10,6 m² overige inpandige bergruimte en zorgt ervoor dat spullen die je niet dagelijks nodig hebt gemakkelijk uit het zicht kunnen worden opgeborgen.

Een tuin die je niet snel verwacht in de stad

De achtertuin verdient absoluut een eigen hoofdstuk.

De tuin is diep, groen, fraai aangelegd en gelegen op het zuidwesten. Door de diepte van het perceel, de beplanting en de vrije ligging ervaar je hier opvallend veel privacy.

Er zijn meerdere plekken om te zitten, waardoor je gedurende de dag kunt kiezen tussen zon en schaduw. Vanuit de woning kijk je direct het groen in en eenmaal achter in de tuin voelt de stad verrassend ver weg.

Achter in de tuin staat een vrijstaand houten tuinhuis van circa 6 m², geschikt voor fietsen en tuinspullen. De tuin beschikt daarnaast over een praktische achterom.

De verzorgde voortuin en de iets hogere ligging van de woning ten opzichte van de straat versterken de karakteristieke uitstraling aan de voorzijde.

Karakter én energielabel A

Een jaren '30-woning met deze hoeveelheid ruimte én energielabel A is een aantrekkelijke combinatie.

In de afgelopen jaren is geïnvesteerd in verduurzaming en onderhoud. Zo beschikt de woning onder andere over gevel- en dakisolatie, isolerende beglazing en 15 zonnepanelen in eigendom.

De zonnepanelen zijn in 2019 geplaatst en leveren samen een vermogen van circa 4.500 Wp.

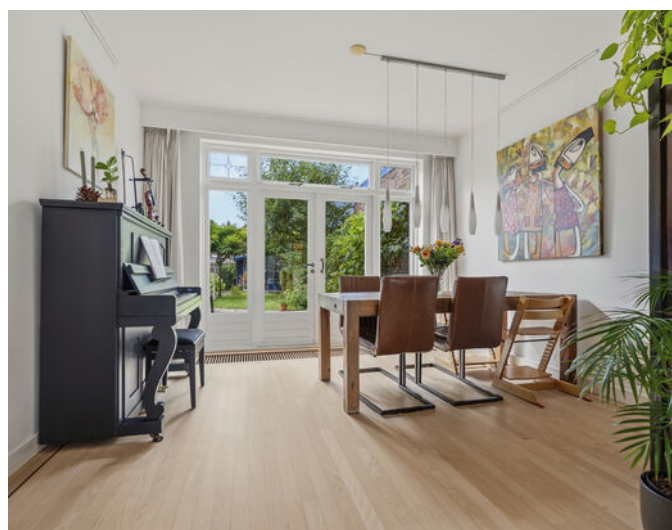
Verder is onder andere de meterkast vernieuwd en is het buitenschilderwerk recent professioneel uitgevoerd. De verwarming en warmwatervoorziening worden verzorgd door een Vaillant HR-combiketel uit 2016.

De woning combineert daarmee het karakter en de uitstraling van de jaren '30 met een energieprestatie die van deze tijd is.

Wonen in geliefd Alteveer

De ligging in Alteveer in Arnhem-Noord maakt het compleet.

Alteveer is geliefd vanwege de combinatie van karakteristieke bebouwing, groen en de korte afstand tot de stad.

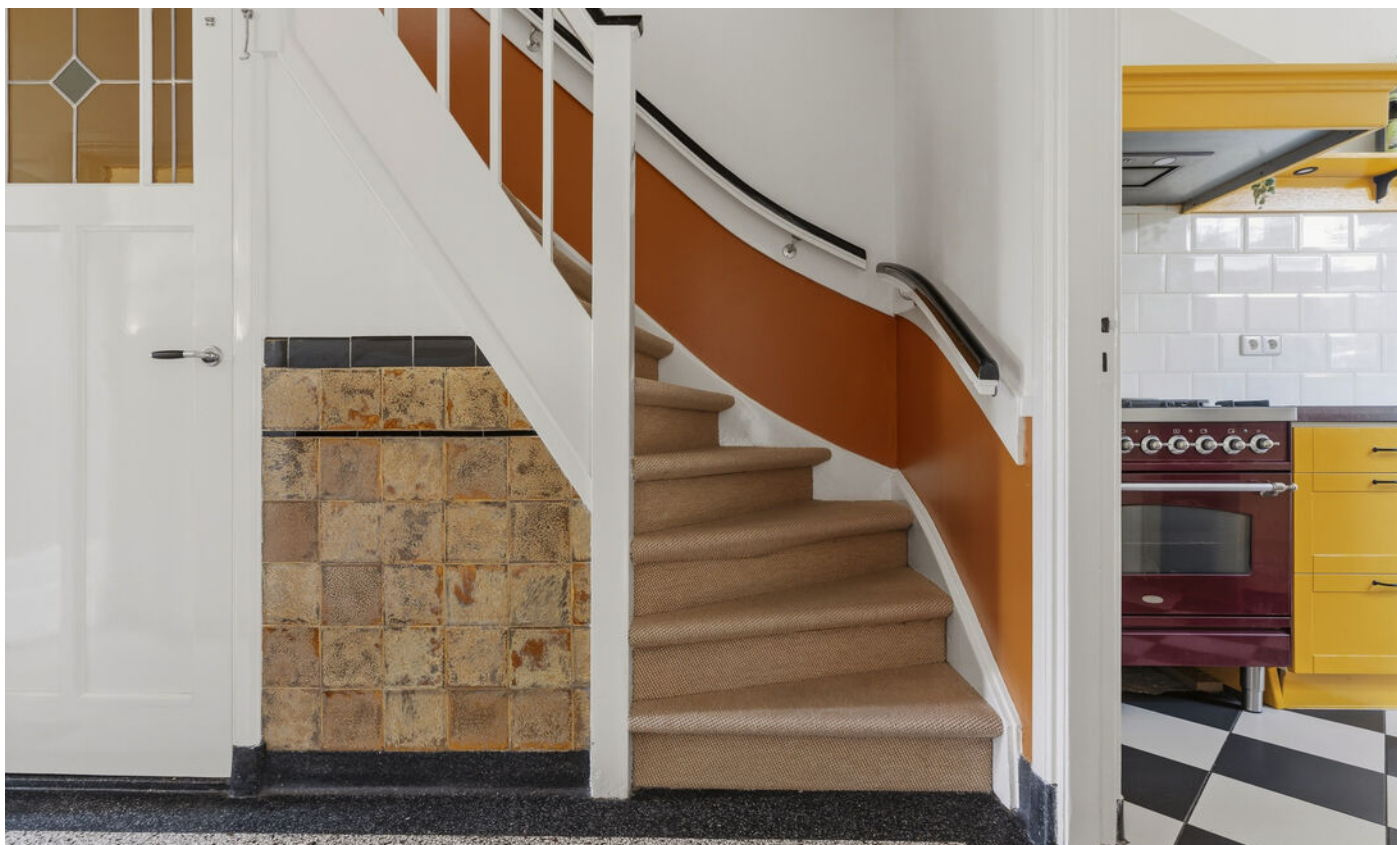








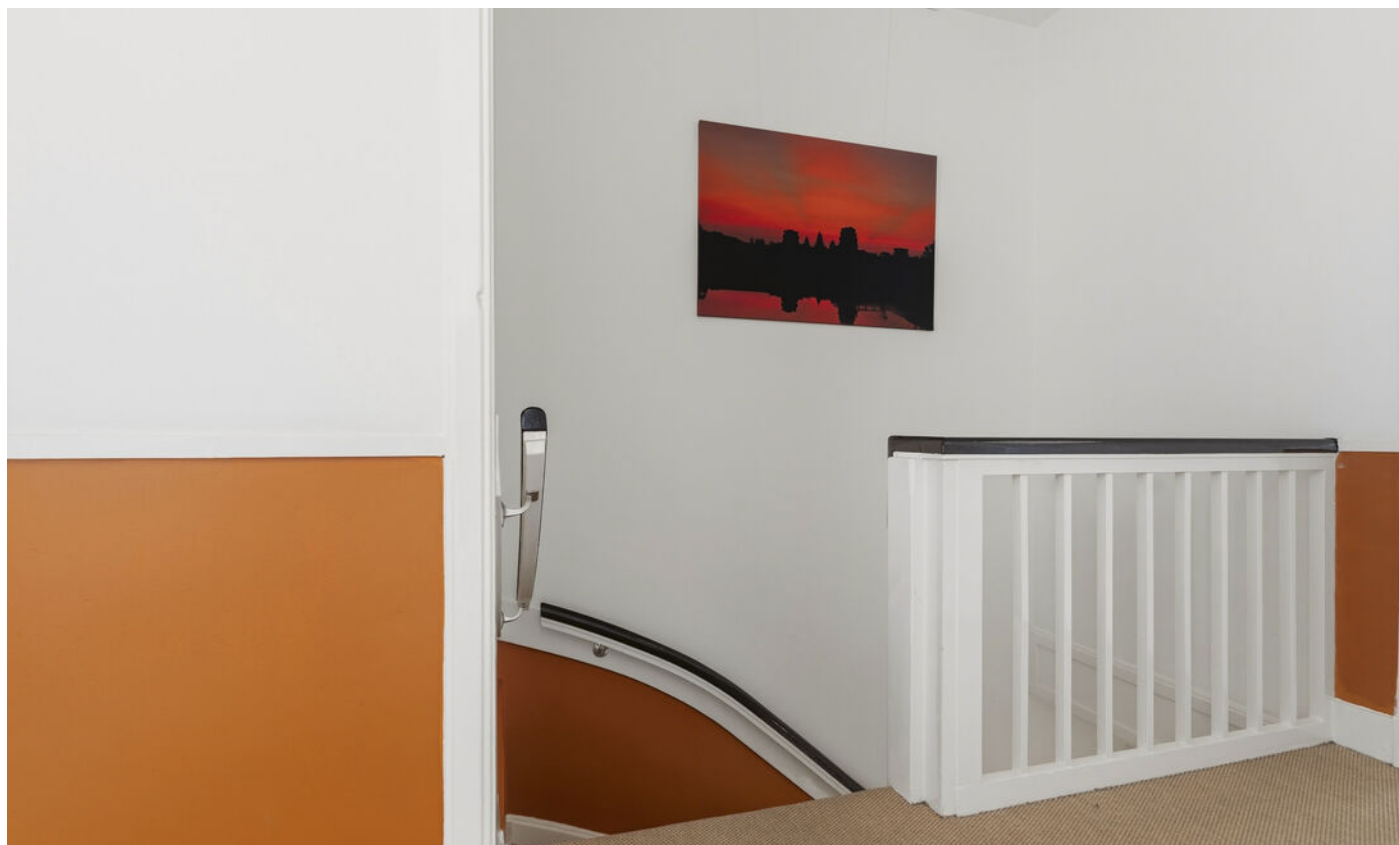
































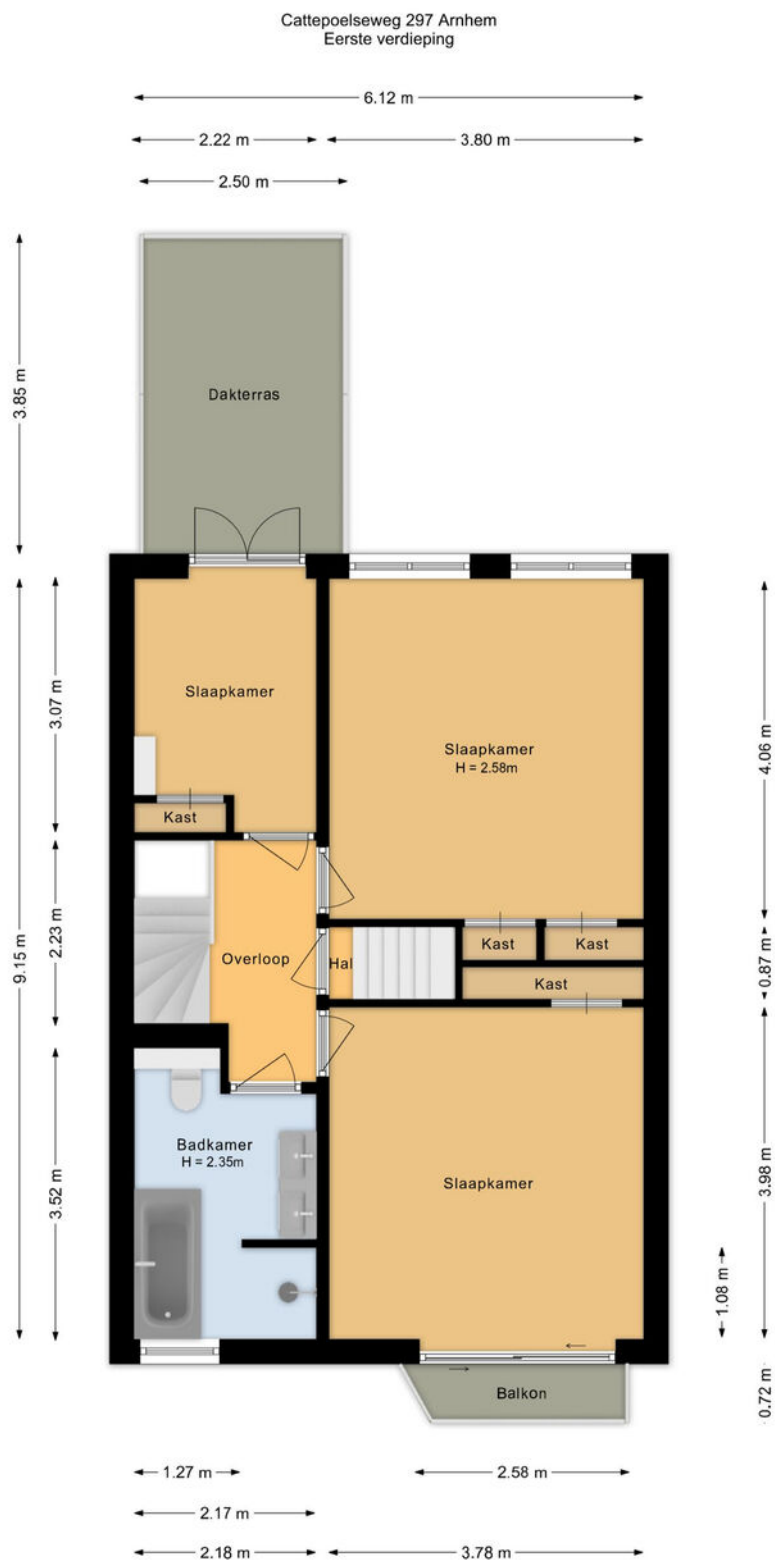


Plattegrond



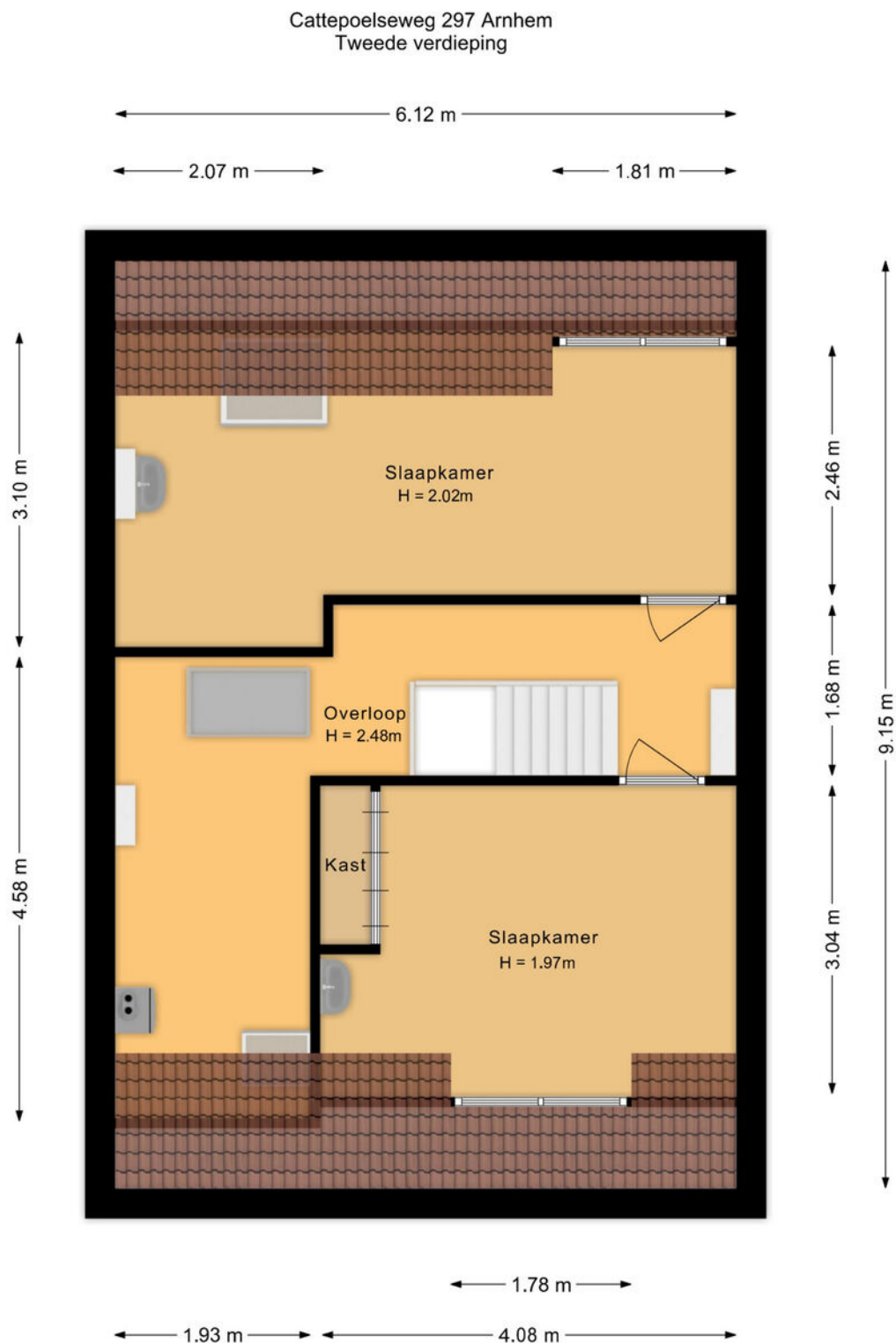
"De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend."

Plattegrond



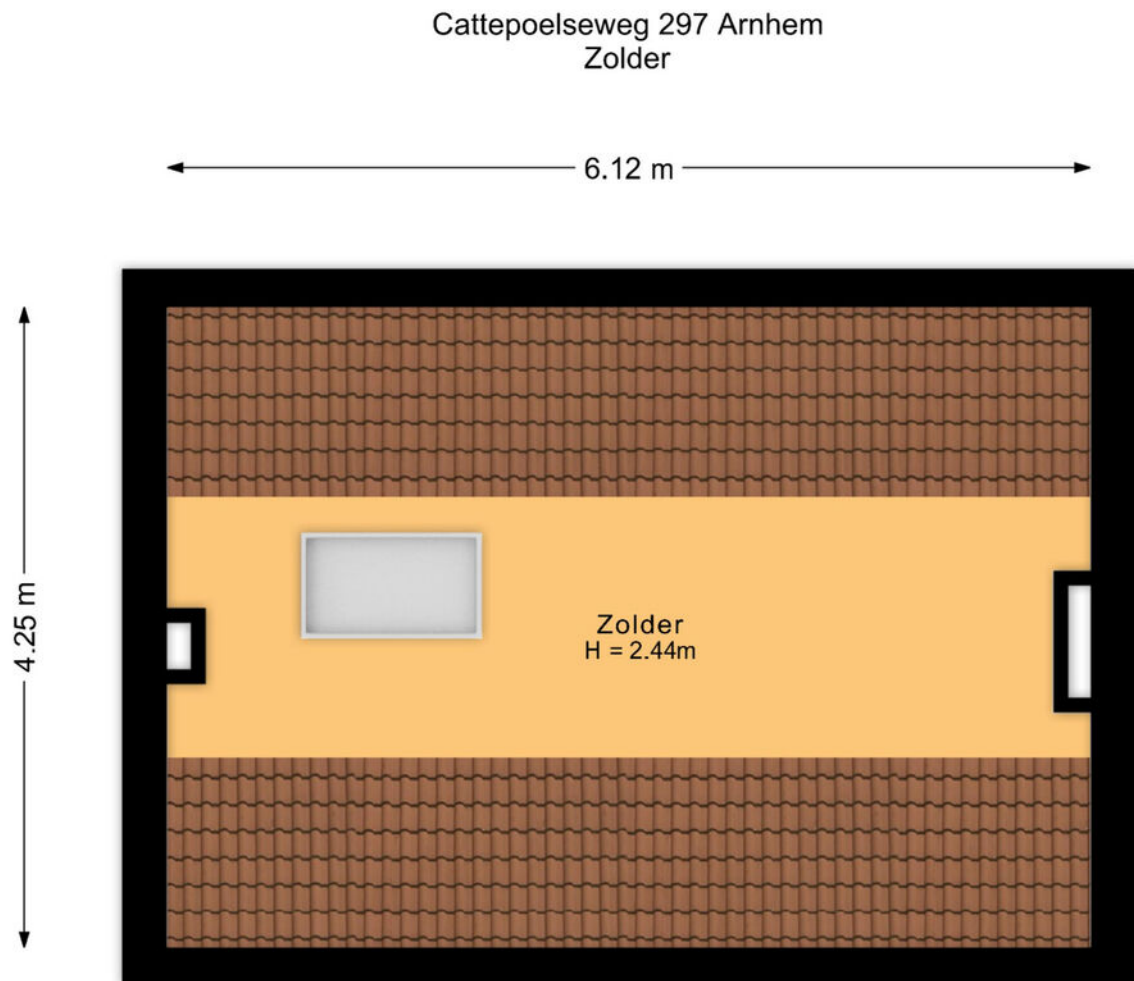
"De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend."

Plattegrond



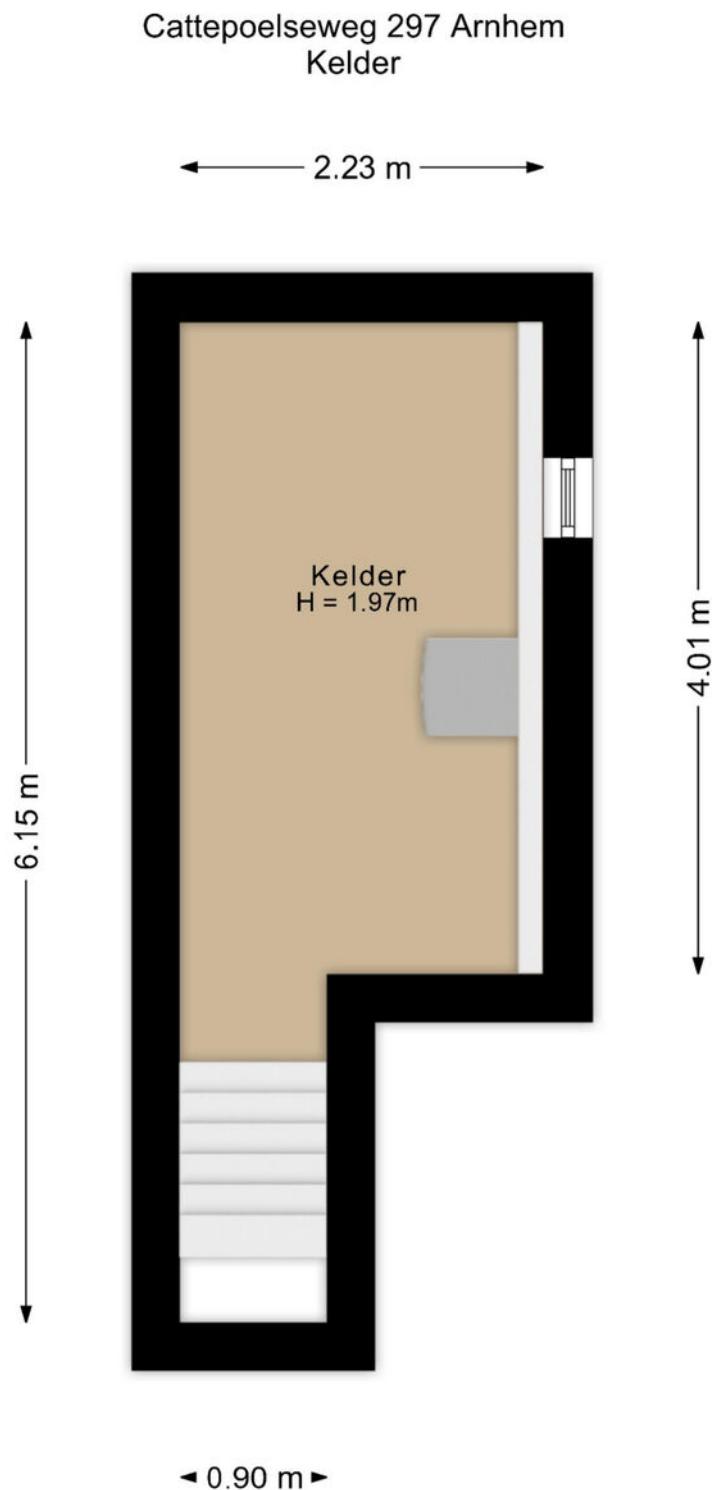
"De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend."

Plattegrond



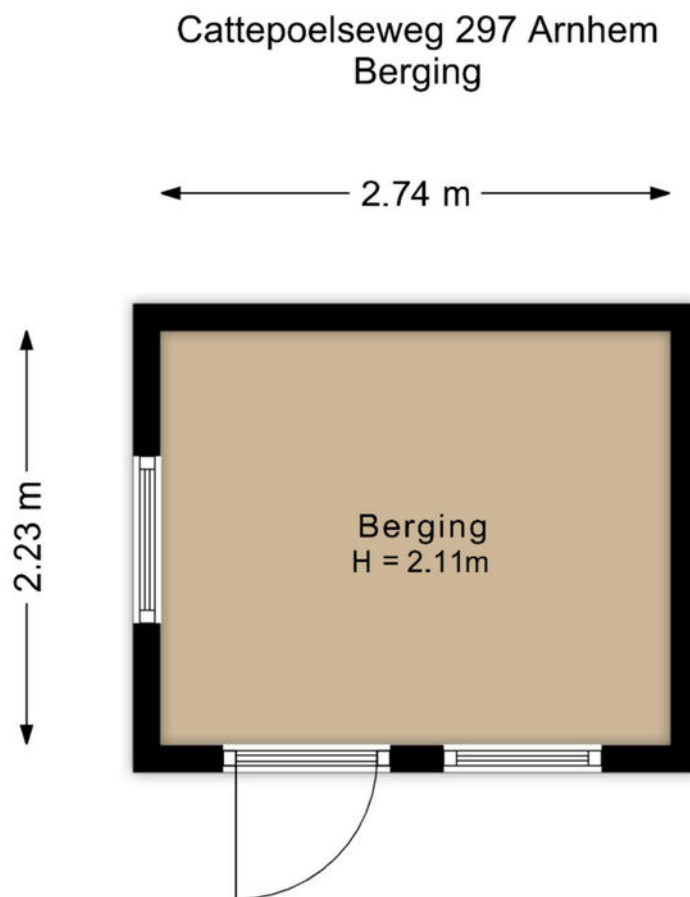
"De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend."

Plattegrond



"De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend."

Plattegrond

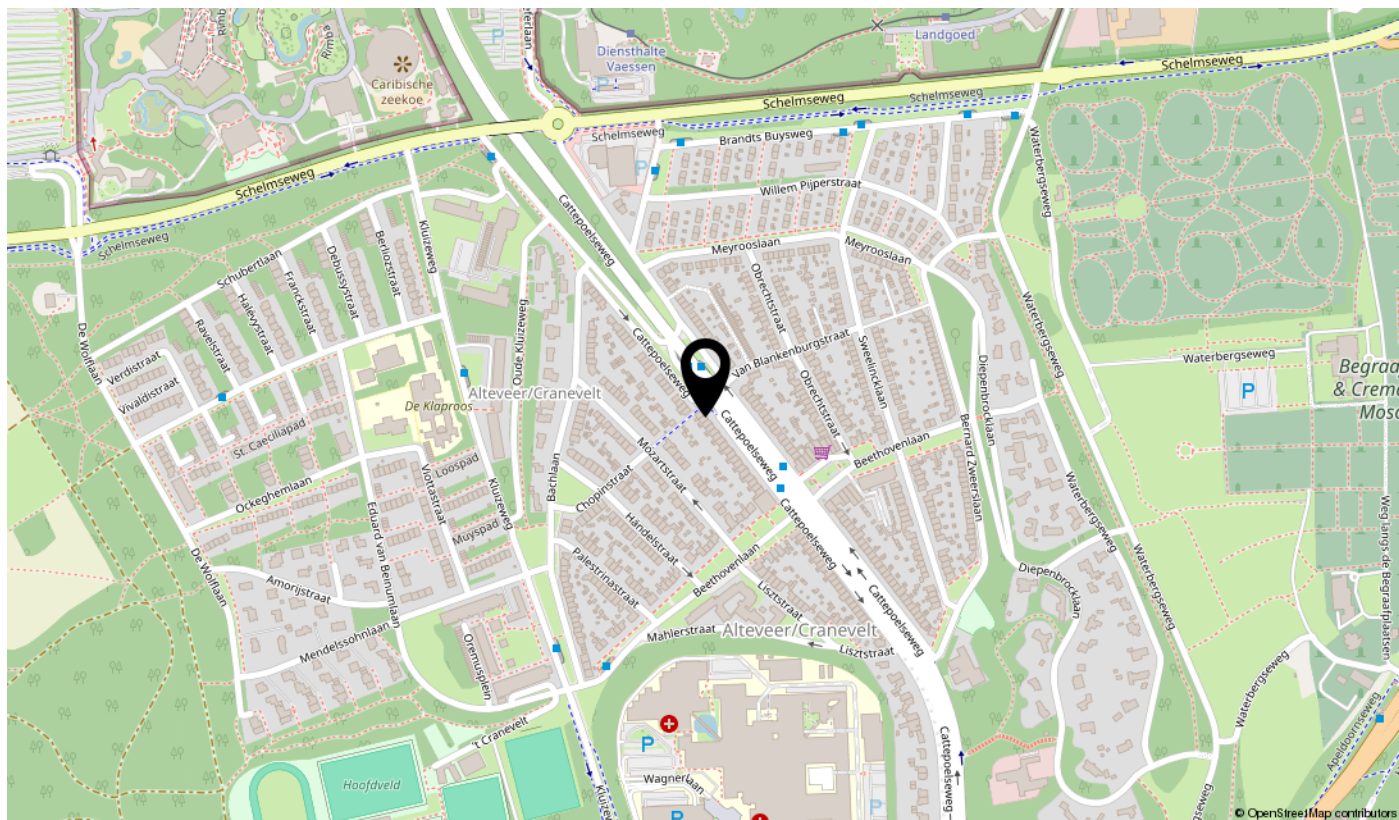
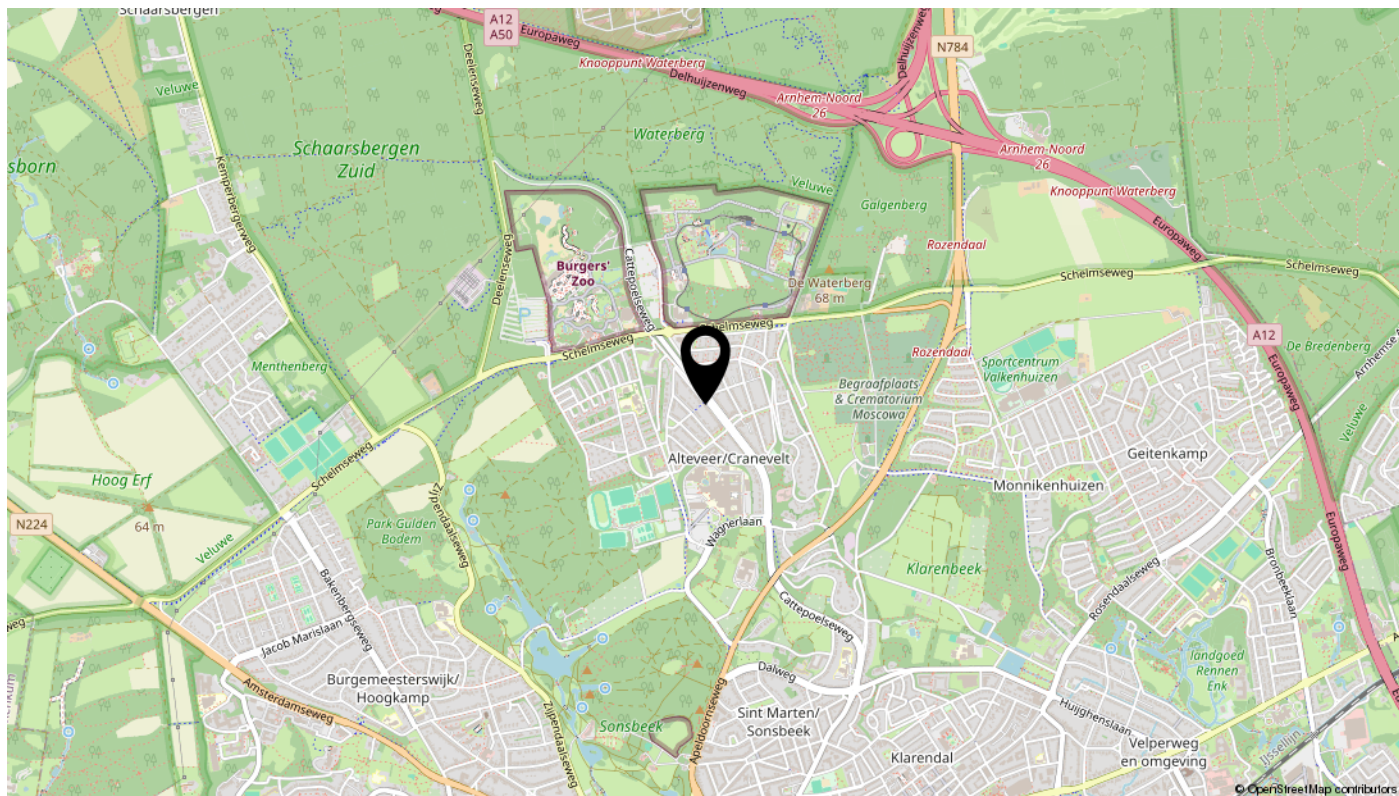


“De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.”

Kadastrale kaart



Locatie



Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels	X			
Designradiator(en)	X			
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			
- losse (hang)lampen		X		
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-				X
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen	X			
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren				X
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			
- parketvloer	X			
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
- plavuizen	X			
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel	X			
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat				X
- (gas)fornuis	X			
- afzuigkap	X			
- magnetron				X
- oven	X			
- combi-oven/combimagnetron				X
- koelkast				X
- vriezer		X		
- koel-vriescombinatie		X		
- vaatwasser	X			
- Quooker	X			
- koffiezetapparaat				X
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)				X
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
-				X
-				X
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X
Screens	X			
Rolluiken				X
Zonwering buiten	X			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen	X			
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			

Lijst van zaken

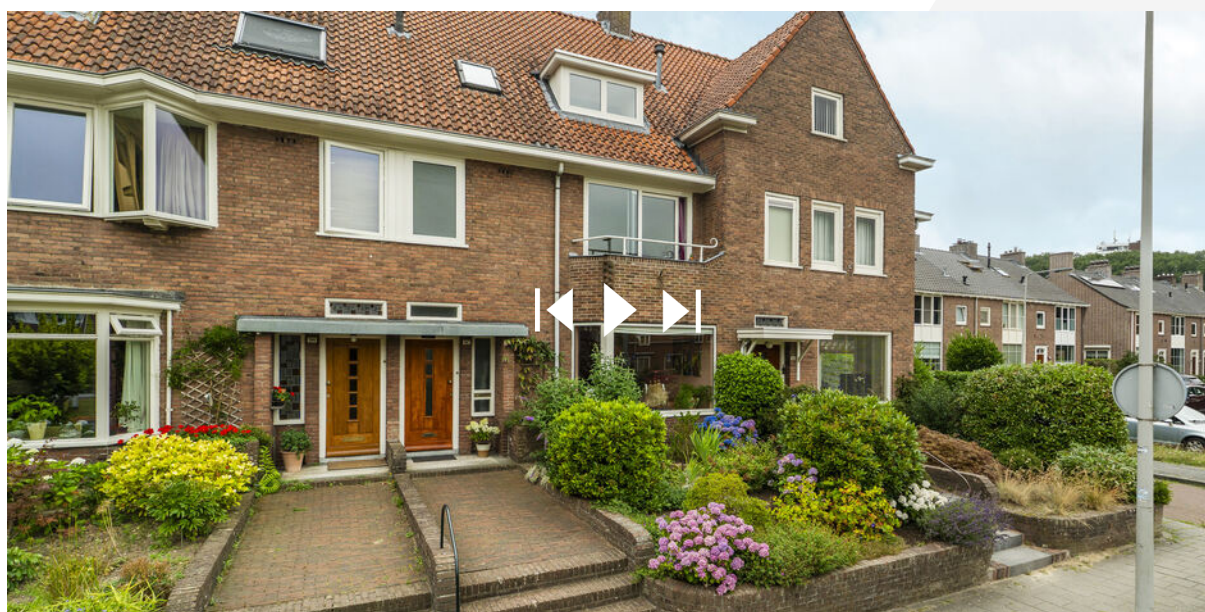
Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X			
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

Bekijk deze woning online!

cattepoelseweg297.nl



Cattepoelseweg 297, Arnhem



Scan deze code
en bekijk de woning
op je mobiel!



interesse

in deze mooie woning?

