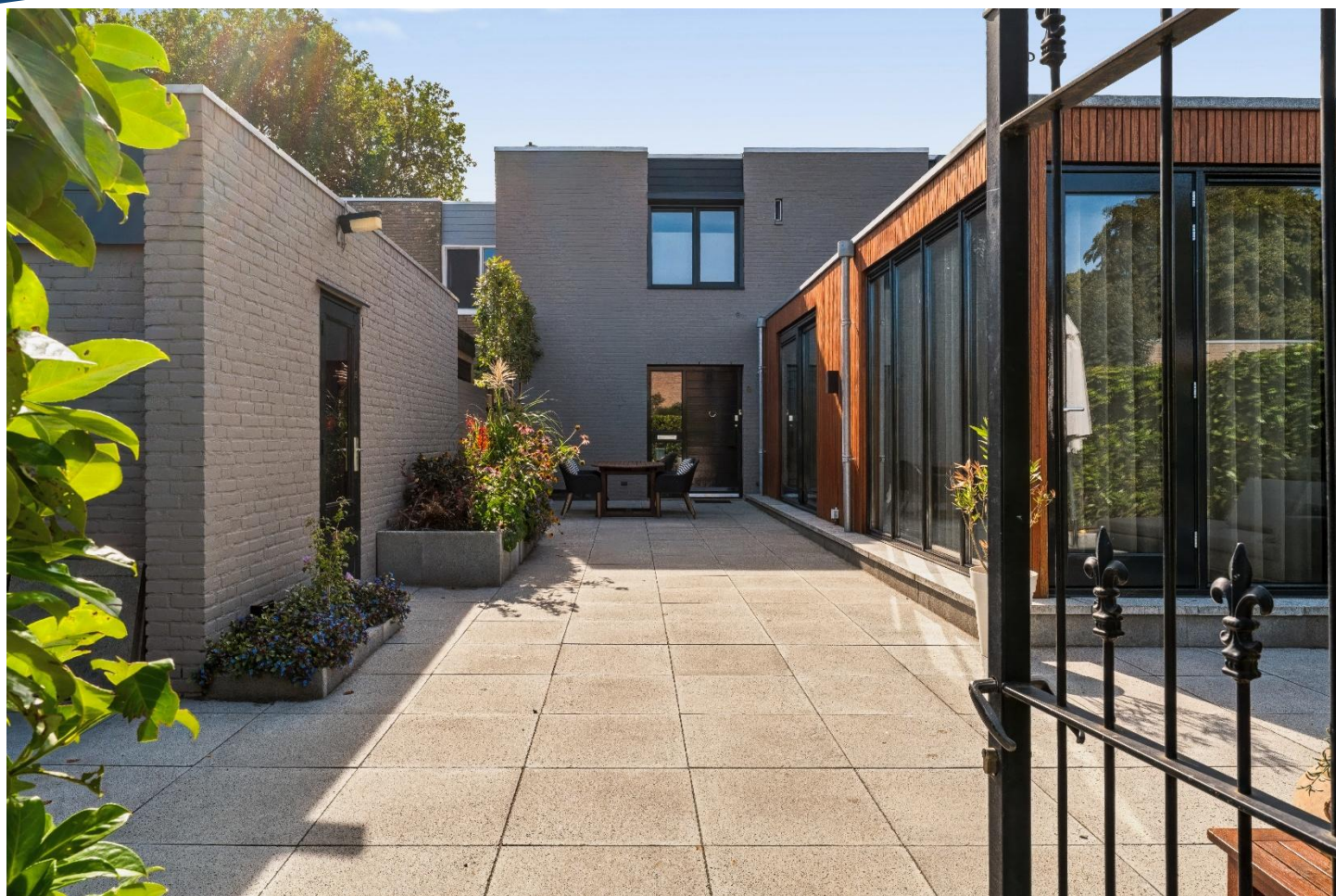




TE KOOP

Muiderslotstraat 6 Arnhem

Vraagprijs € 775.000,- k.k.



Schilderspoort 2 | 6901 DR | Zevenaar
0316-523341 | info@joostenmakelaardij.nl
www.joostenmakelaardij.nl



OMSCHRIJVING

Op zoek naar een woning die zó uit een woonmagazine lijkt te komen? Deze volledig instapklare en uitstekend onderhouden geschakelde eengezinswoning biedt maar liefst 164 m² woonoppervlakte en is afgewerkt met gevoel voor stijl, comfort en kwaliteit.

De woning beschikt over een indrukwekkende uitbouw aan de voorzijde van ca 40 m², waardoor er een bijzonder royale leefruimte is ontstaan. Hier vind je een sfeervolle eetkamer met een fraaie sfeerhaard als stijlvolle afscheiding naar de praktische thuiswerkplek. Met een luxe keuken voorzien van hoogwaardige inbouwapparatuur, een moderne badkamer en vier ruime slaapkamers is dit een huis waar je jarenlang met veel plezier kunt wonen. Het enige wat je nog hoeft te doen, is de verhuisdozen uitpakken.

Ziet u zichzelf al wonen in deze ruime en sfeervolle woning? Neem dan contact op voor een bezichtiging en ervaar de ruimte en het wooncomfort zelf.

Gelegen in de geliefde en groene woonwijk Elsweide profiteer je van een uitstekende woonomgeving met alle voorzieningen binnen handbereik. Scholen, openbaar vervoer, winkelcentrum Presikhaaf, sportvoorzieningen en een park bevinden zich op korte afstand. Voor ontspanning in het groen hoef je de wijk nauwelijks uit, terwijl het bruisende centrum van Arnhem al binnen tien fietsminuten bereikbaar is. Daarnaast zorgen de nabijgelegen uitvalswegen A12, A325 en A18 voor een uitstekende bereikbaarheid.

INDELING

Indeling

Via de verzorgd aangelegde voortuin, met meerdere gezellige terrassen bereik je de entree van de woning. In de voortuin bevindt zich bovendien een vrijstaande garage/schuur met elektrische garagedeur, ideaal voor het stallen van een auto, fietsen en het creëren van extra bergruimte.

Bij binnenkomst van de woning kom je in de ruime hal, waar de garderobe en het toilet met fontein zich bevinden. Vanuit de hal leidt een trap naar de verdiepte hal met de meterkast, een praktische ruimte met bergruimte, de opstelling van de cv-ketel en de witgoed-aansluitingen.

Vanuit hier betreed je de royale en lichte woonkamer. Dankzij de grote raampartijen geniet deze ruimte van een prachtige lichtinval en een fraai uitzicht op de achtertuin. De woonkamer is voorzien van een sfeervolle haard. Middels een schuifpui staat de woonkamer in directe verbinding met de tuin, waardoor binnen en buiten naadloos in elkaar overlopen.

De open keuken ligt in het midden van de royale leefruimte. De keuken is uitgevoerd in een moderne opstelling en voorzien van diverse hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een wijnkoeler, vaatwasser, inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, kokend waterkraan, koelkast, vriezer, oven en combi-oven.

Vanuit de keuken (ca 2019) loop je door naar de indrukwekkende uitbouw aan de voorzijde van de woning. Hier is een riante eetkamer gerealiseerd, een heerlijke plek om uitgebreid te tafelen met familie en vrienden. Een sfeervolle haard zorgt op stijlvolle wijze voor een natuurlijke scheiding tussen de eetkamer en de daarachter gelegen thuiswerkplek. Deze werkruimte beschikt over veel daglicht en een prettige mate van privacy.

De eetkamer

is voorzien van een schuifpui die toegang biedt tot de voortuin.

Via de vaste trap bereik je de eerste verdieping. De trap is uitgevoerd als een praktische tweedelige trap, waarbij op het tussenplateau vaste kastruimte is gecreëerd.

De ruime overloop geeft toegang tot vier goed bemeten slaapkamers. De twee slaapkamers aan de achterzijde beschikken bovendien over directe toegang tot het balkon, dat gunstig is gelegen op het zuidoosten en daarmee een heerlijke plek biedt om van de ochtend- en middagzon te genieten.

De moderne badkamer (ca 2018) is eigentijds afgewerkt en voorzien van een inloopdouche, wastafelmeubel en toilet.

De verzorgde achtertuin is gesitueerd op het zuidoosten, waardoor je vrijwel de gehele dag kunt genieten van de zon. De tuin is modern aangelegd en biedt volop ruimte om te ontspannen, te loungen of gezellig buiten te dineren. Bovendien beschikt de tuin over een praktische achterom.

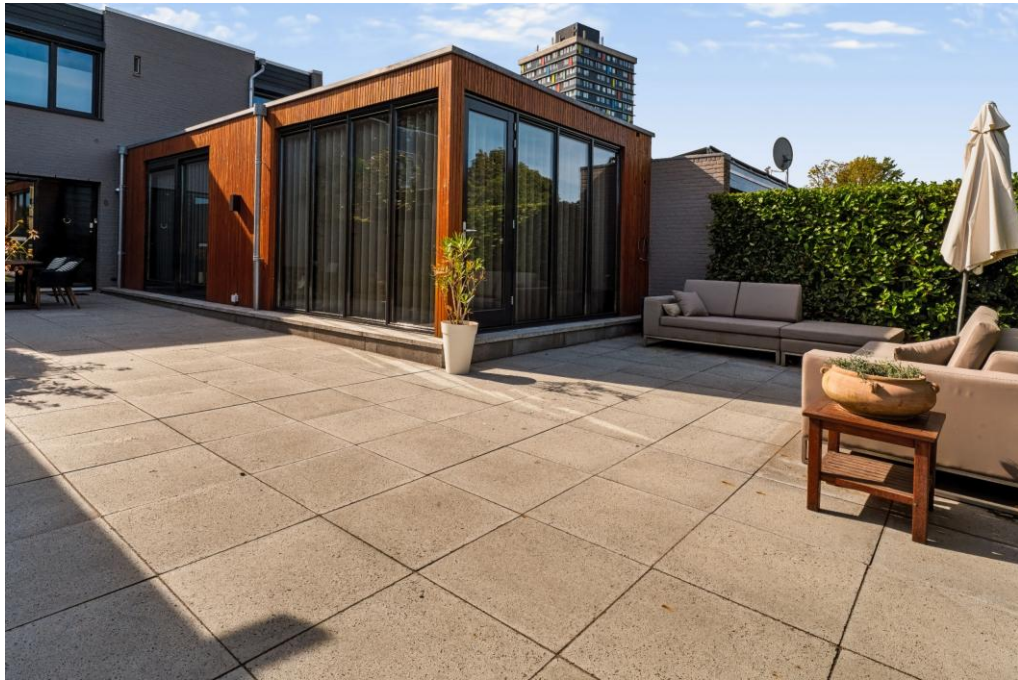
ALGEMEEN

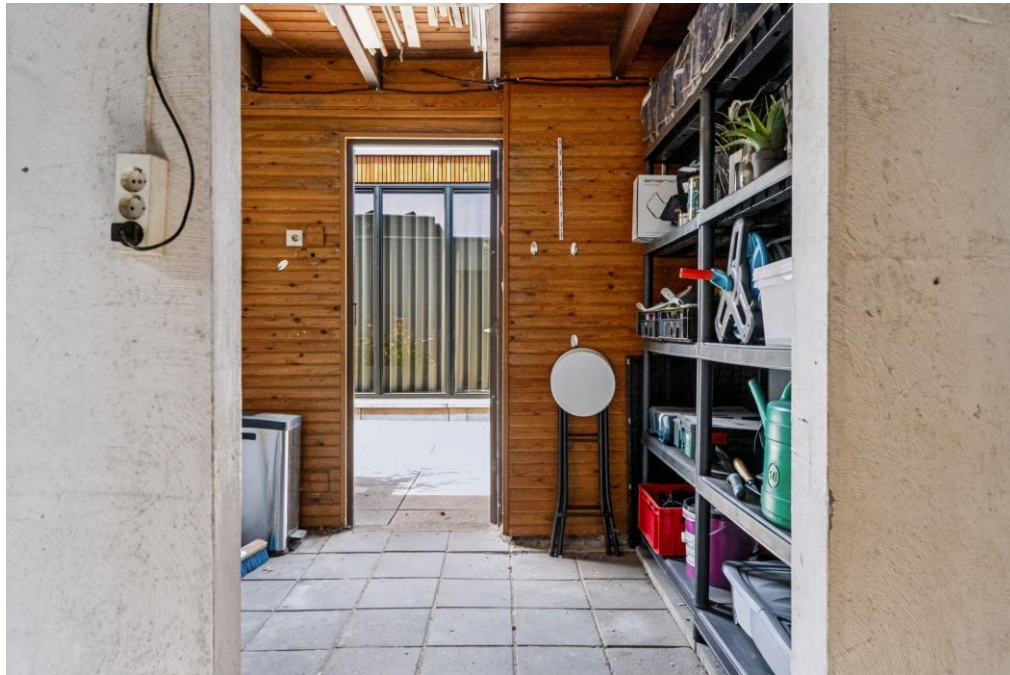
- Bouwjaar: 1968;
- Energielabel: C (extra dakisolatie en ramen deels vernieuwd daarna);
- Woonoppervlakte: 164 m²;
- Perceeloppervlakte: 431 m²;
- Inhoud: 580 m³.

BIJZONDERHEDEN

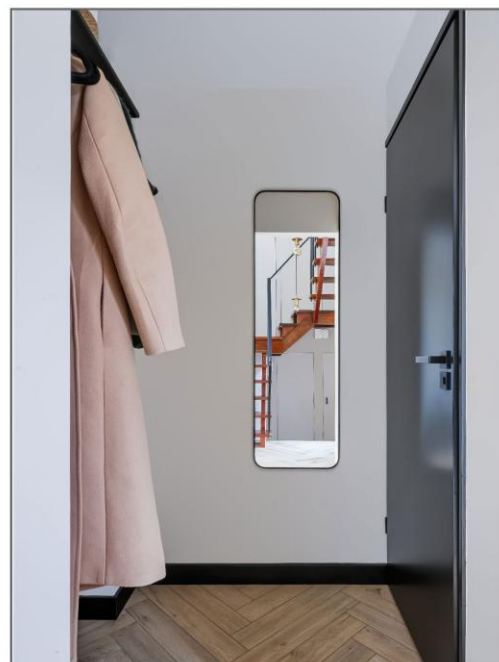
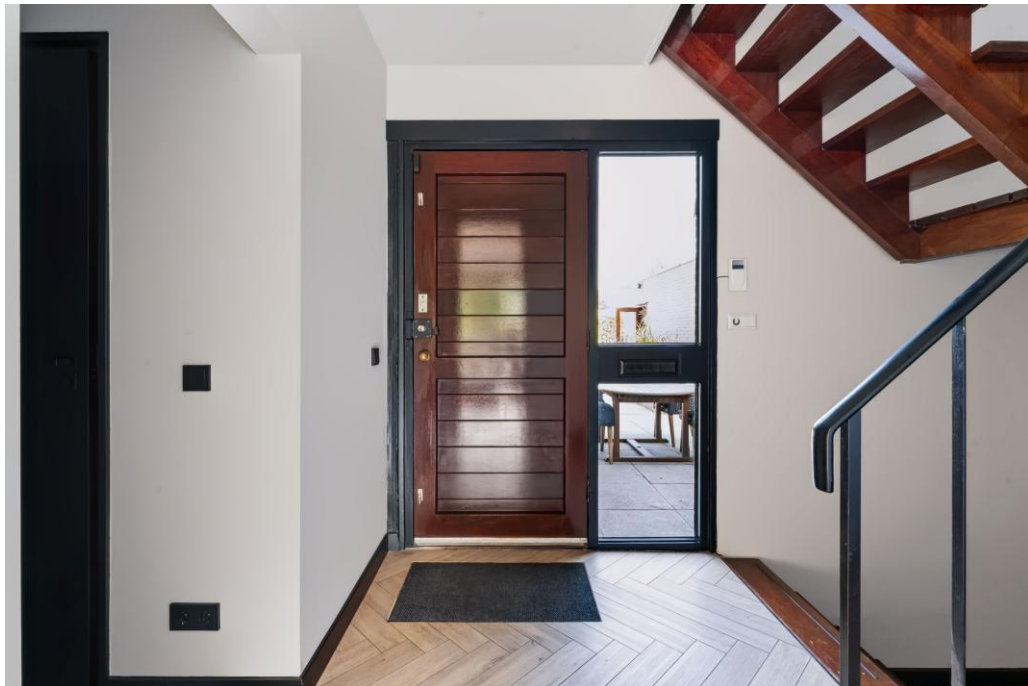
- CV-ketel CR Remeha, bouwjaar 2017;
- Voegwerk buitengevel vernieuwd. Geschilderd in 2026;
- Schilderwerk kozijnen buiten in 2026;
- Schilderwerk binnen vernieuwd in 2025;
- Bitumen dak vervangen en voorzien van isolatie in 2025;
- Uitbouw geplaatst in 2023, binnenzijde gerealiseerd in 2025, dak vervangen 2025;
- Renovlies toegepast;
- Tuin gerenoveerd, voorzien van nieuw straatwerk, druppelslangen en complete elektra/verlichting;
- Glas vervangen voordeur en achterdeur;
- Deels airco op eerste verdieping;
- Unieke locatie, gelegen aan het water op loopafstand van winkelcentrum 'Presikhaaf';
- Volledig instapklaar!

FOTO'S











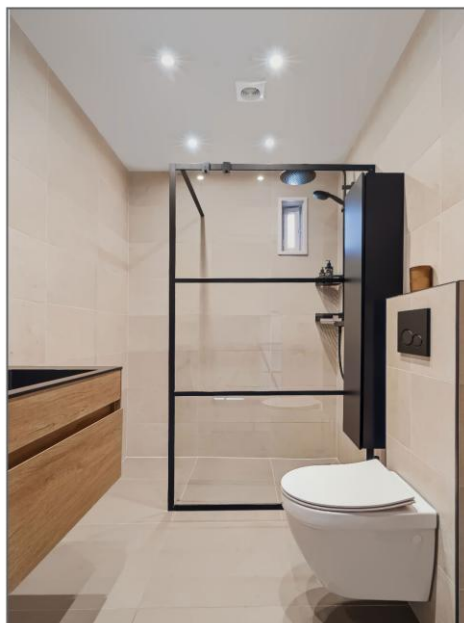














PLATTEGRONDEN



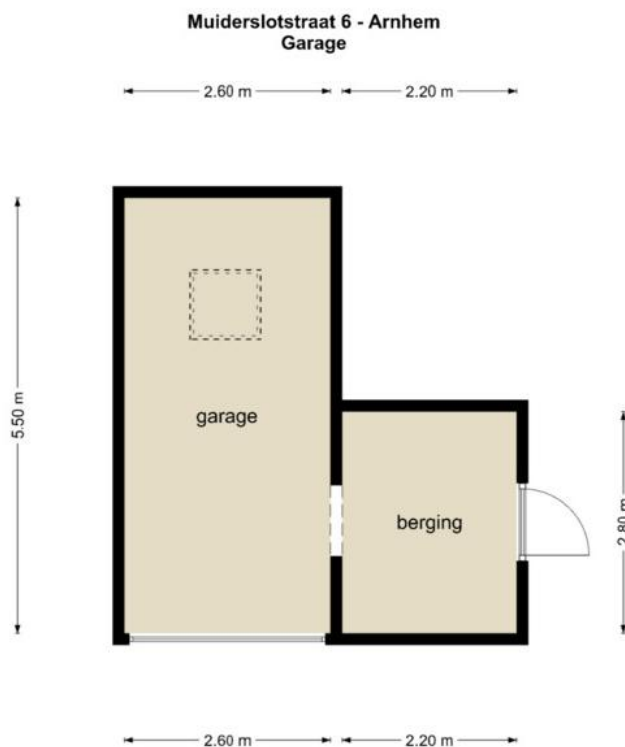
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

Gehele of gedeeltelijke overname van deze publicatie of her-publicering van gegevens is verboden. Alle gegevens zijn met zorg samengesteld. Met betrekking tot de juistheid van deze gegevens kunnen wij niet aansprakelijk worden gesteld, hier valt ook onder het energielabel.

Muiderslotstraat 6 - Arnhem
Eerste Verdieping

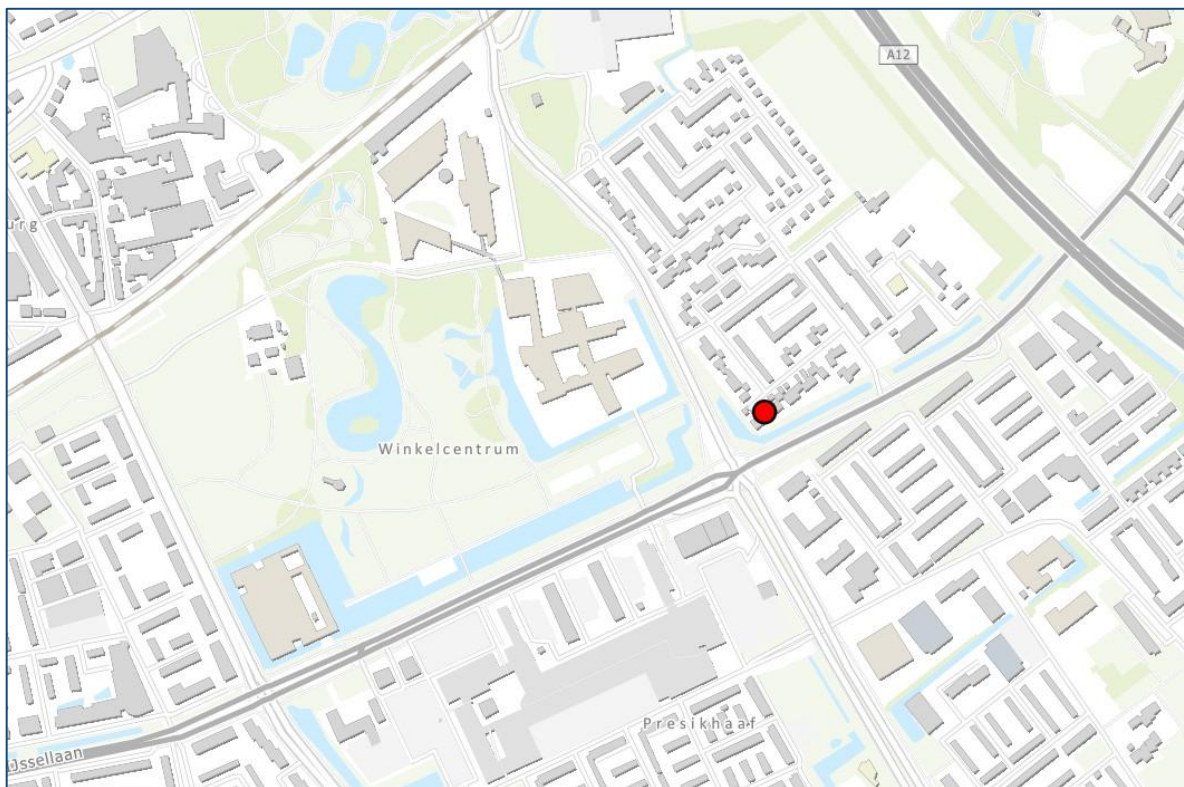


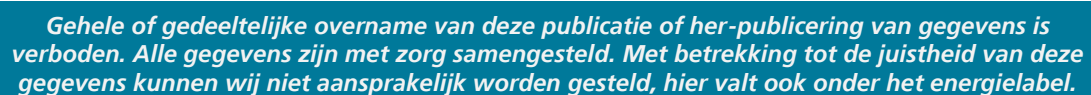
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objecten.nl



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

LOCATIE





LIJST VAN ZAKEN

Lijst van zaken



Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning:

Muiderslotstraat 6, 6825 AV Arnhem

Datum:

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☐	☒	☐
- Losse (hang)lampen	☐	☐	☒	☐
-	☐	☐	☐	☒
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
- Kledingkasten in de kastenkamer	☐	☒	☐	☐
- Kledingkast in de logeerkamer	☐	☐	☒	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☐	☐	☒	☐
- Gordijnen	☐	☐	☒	☐
- Overgordijnen	☐	☐	☒	☐
- Vitrages	☐	☐	☒	☐
- Rolgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
- (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
- Parketvloer	☐	☐	☐	☒
- Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- Laminaat	☐	☐	☐	☒
- Plavuizen	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overige, te weten:				
- Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
- Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	☒	☐	☐	☐
- (Gas) fornuis	☒	☐	☐	☐
- Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- Magnetron	☒	☐	☐	☐
- Oven	☒	☐	☐	☐
- Combi-oven/combimagnetron	☒	☐	☐	☐
- Koelkast	☒	☐	☐	☐
- Vriezer	☒	☐	☐	☐
- Koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☒
- Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- Quooker	☒	☐	☐	☐
- Koffiezetapparaat	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
- Fontein	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☐	☐	☐	☒
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/scherm)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☒	☐	☐	☐
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☐	☐	☐	☒
- Toilet	☒	☐	☐	☐

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<u>Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing</u>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☐	☐	☐	☒
Alarminstallatie	☒	☐	☐	☐
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☐	☐	☐	☒
(Klok)thermostaat	☐	☐	☐	☒
Airconditioning	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- Boiler	☐	☐	☐	☒
- Geiser	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☒	☐	☐	☐
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internet aansluiting	☐	☐	☐	☒
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<u>Tuin</u>				
<u>Inrichting</u>				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
<u>Verlichting/installaties</u>				
Buitenverlichting	☐	☒	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
☐	☐	☐	☐	☒
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Overig</i>				
Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
- Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken



Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?

	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				

Wij zijn Joosten Makelaardij, sinds 1942 een gevestigde naam in de regio. Zowel als aan- en verkoopmakelaar, voor woningen en bedrijfspanden, als taxateur en adviseur.

Door onze jarenlange ervaring hebben we een grote kennis van de lokale markt en een breed netwerk. we zijn een kantoor dat bekend staat om zijn persoonlijke aandacht, transparantie, kwaliteit en de bereidheid tot het doen van net dat stapje extra. op deze manier maken wij het verschil.

Schiet u 's avonds op de bank ineens een prangende vraag te binnen? Aarzel niet en stuur ons een bericht, per e-mail, via onze socials of bel gerust. Onze dienstverlening reikt verder dan de sluitingstijd van ons kantoor!

Wij zijn een echt familiebedrijf, al drie generaties lang. Sinds juli 2016 geven Dorine Twickler-Joosten en Rick Joosten leiding aan het kantoor in Zevenaar. Zij hebben het stokje overgenomen van Ton Joosten.

Wij stellen ons team graag aan u voor:

Van links naar rechts



Daisy Scheerder |
Commercieel medewerker

Claudia Groen - Streppel |
Commercieel medewerker

Dorine Twickler-Joosten |
Eigenaar / Register makelaar-taxateur o.z.

Rick Joosten |
Eigenaar / NVM Makelaar en Register taxateur o.z.

**Interesse in deze woning?
Neem gerust contact met ons op.**