



Notarisappelgaard 10, 6831 BS Arnhem

Vraagprijs € 450.000,- k.k.

Fijne, goed onderhouden helft van een dubbel woonhuis in de Appelgaard - Op zoek naar een huis waar je comfortabel kunt wonen, met ruimte voor de toekomst? In de geliefde en groene wijk Appelgaard staat deze goed onderhouden helft van een dubbel woonhuis met een inbandige garage.

De woning heeft een prettige, royale woonkamer met veel licht en een open inbouwkeuken. Op de eerste verdieping zijn drie slaapkamers, een keurige badkamer en een dakkapel. Dankzij de vaste trap naar de zolder is er bovendien extra ruimte die je naar eigen wens kunt gebruiken. De woning is levensloopbestendig opgezet en biedt mogelijkheden om wonen en slapen op de begane grond te combineren.

Een van de fijne pluspunten is de inbandige garage. Deze ruimte is niet alleen handig voor het stallen van de auto of fietsen, maar biedt ook volop mogelijkheden voor bijvoorbeeld een kantoor, praktijk aan huis of atelier.

Ook buiten is het goed toeven. De zonnige tuin op het Oosten heeft verschillende plekken waar je van de zon kunt genieten. 's Ochtends pak je hier de eerste zonnestralen mee en gedurende de dag is er altijd wel een zonnig plekje te vinden. Een fijne plek voor een kop koffie, een boek of gewoon om even lekker buiten te zijn.

De woning is volledig geïsoleerd en beschikt over energielabel A.

Rustig wonen, alles dichtbij - De Appelgaard is een rustige, groene en kindvriendelijke wijk in Arnhem-Zuid. Voor de dagelijkse boodschappen en andere voorzieningen ligt winkelcentrum Kronenburg dichtbij. Ook scholen en diverse sportaccommodaties zijn in de omgeving te vinden.

De belangrijkste uitvalswegen, waaronder de N325, A12, A15 en A50, zijn snel bereikbaar. Met de fiets of het openbaar vervoer ben je bovendien zo in het centrum van Arnhem. Er zijn meerdere bushaltes in de buurt met rechtstreekse verbindingen naar Arnhem en de omliggende plaatsen. Het centrum van Arnhem is met de fiets in ongeveer 15 minuten te bereiken.

Kortom: een fijne en goed onderhouden woning op een rustige plek, met volop ruimte en mogelijkheden voor nu én later. Een huis dat je vooral zelf moet komen ervaren.

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 en een toiletruimte met een "zwevend" toilet en een fonteintje, trapopgang naar de 1e verdieping en de meterkast.

Royale tuingerichte woonkamer van 41 m² voorzien van een openhaard, een provisiekast en toegang tot het terras in de achtertuin.

Open keuken van 9 m² met een keurige inbouwkeuken welke is voorzien van diverse (inbouw)apparatuur, te weten;

- Koel-vriescombinatie,
- Vaatwasser,
- Oven,
- Inductie kookplaat en een afzuigkap.

Via een tussenportaal toegang tot de bijkeuken. Hier bevinden zich de witgoed aansluitingen. Tevens is via het tussenportaal de garage toegankelijk. Deze beschikt over elektra-aansluiting, water en verwarming.

De woning is relatief eenvoudig levensloopbestendig te maken. Slapen op de begane grond is hier standaard mogelijk. De badkamer hiervoor is nog op de bestaande plek aanwezig (thans in gebruik als bijkeuken).

1e Verdieping: Overloop met een praktische inbouwkast.

3 mooie lichte slaapkamers van respectievelijk 6, 9 en 15 m².

De badkamer en 2 slaapkamers zijn uitgevoerd met een dakkapel (2006) waarvan de ramen zijn voorzien van elektrische rolluiken. De dakkapellen zorgen voor extra ruimte en lichtinval.

De lichte, geheel betegelde badkamer beschikt over een ligbad, een inloopdouche, een 2e "zwevend" toilet, een wastafelmeubel, een designradiator en mechanische ventilatie.

2e Verdieping: Via een vaste trapopgang is de lichte bergzolder bereikbaar. Deze is voorzien van 2 Velux dakramen. De bergzolder is deels op stahoogte.

TUIN

Zonnige tuin met meerdere terrassen en borders. De tuin is gelegen op het Oosten.

BIJGEBOUWEN

Inpandige stenen garage van 17 m² met elektra, water en radiator.

Parkeerplaats voor de deur.

OPPERVLAKTEN - 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: 185 m².

Woonoppervlakte: 112,40 m².

Overige inpandige ruimten: 24,80 m².

Gebouwgebonden buitenruimte: 1,70 m².

Bruto vloeroppervlak woning: 179,90 m².

Bruto inhoud woning: 485,92 m³.

ALGEMENE GEGEVENS

Bouwjaar: 1993.

Algemeen onderhoud binnen: Goed.

Algemeen onderhoud buiten: Goed.

Dakkapel. Rolluiken.

VERWARMING - ELEKTRA

Verwarming: NEFIT Proline HRC Combiketel 2009.

Warm water: Warm water via de Combiketel.

Meterkast: 8 groepen, 1 kookgroep en 2 aardlekschakelaars.

ISOLATIE - ENERGIEBESPARENDE VOORZIENINGEN

Energielabel: A – Geldig tot 01-09-2036.

Isolatievoorzieningen: Dakisolatie. Muurisolatie. Vloerisolatie. Dubbel glas.

Ventilatie: Mechanisch.

Jaarverbruik gas 01-12-2024 - 01-12-2025: 1.319 m³ (4 personen).

Jaarverbruik elektra 01-12-2024 - 01-12-2025: 4.359 kWh (4 personen).

Zonnepanelen: 13 stuks van 300 Wp. Bouwjaar 2019. Jaaropbrengst 2025: 2.995 kWh. Terug levering 01-12-2024 - 01-12-2025: -2.954 kWh.

AANVAARDING

In overleg.

VRAAGPRIJS

€ 450.000,-- 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.

OOK VERKOPEN?

Ben je op zoek naar een makelaarskantoor waar je écht klant bent en waar ze doen wat ze beloven? Geen blabla-verhalen, maar gewoon eerlijk advies? Dan zijn wij jouw perfecte partner! Wilfred Puntman komt graag bij je langs voor een kennismakingsgesprek.

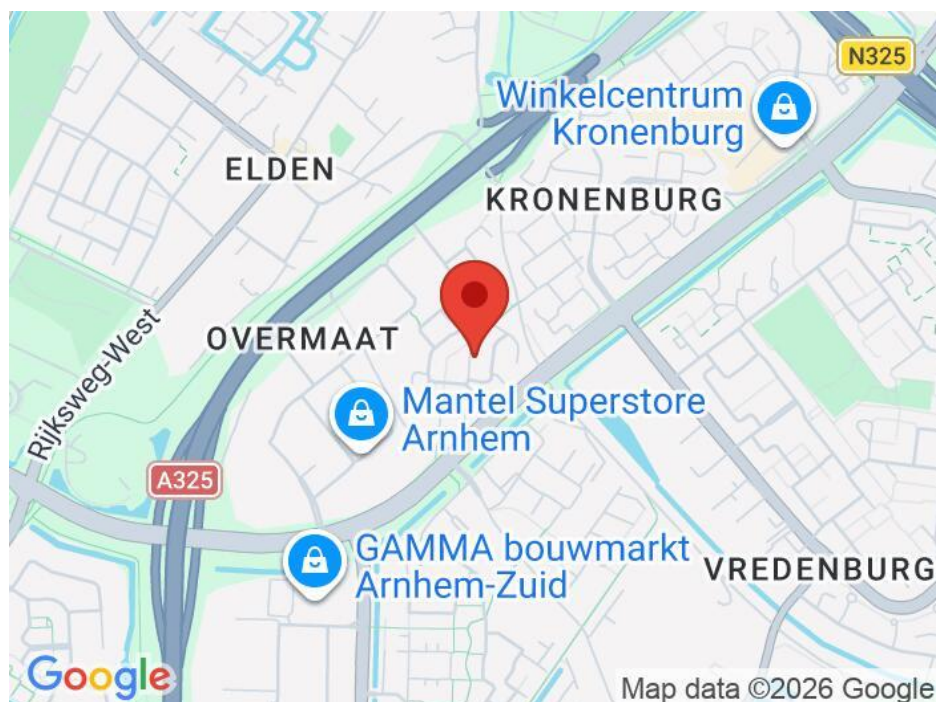
Puntman Makelaars - Excellent NVM Makelaar! 026 383 03 30

Kenmerken

Vraagprijs	: € 450.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: 2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 486 m ³
Perceel oppervlakte	: 185 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 112 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1993
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 68 m ²
Garage	: Inpandig
Energie label	: A
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Volledig geïsoleerd
C.V.-ketel	: NEFIT PROLINE HRC (Gas gestookt combiketel uit 2009, eigendom)

Locatie

Notarisappelgaard 10
6831 BS ARNHEM



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



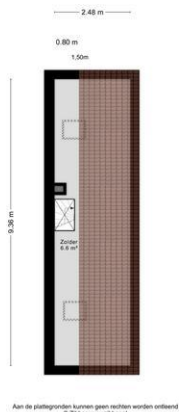
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Plattegrond



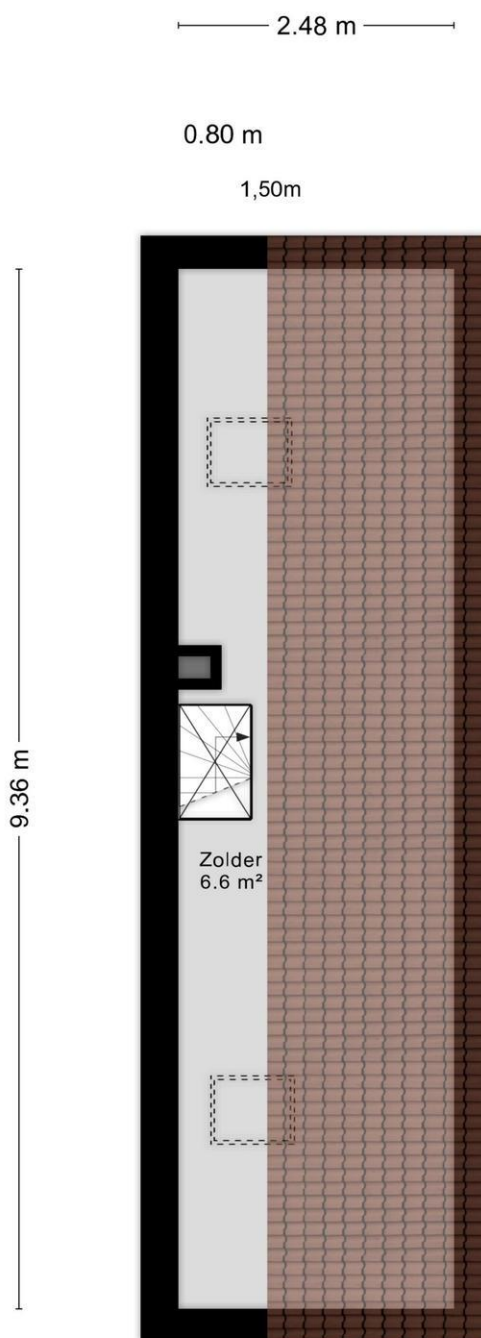
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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

