



Pythagorasstraat 19, 6836 GA Arnhem

Vraagprijs € 475.000,- k.k.

Wat een mooie ligging! Dat is waarschijnlijk het eerste wat u zegt wanneer u deze woning ziet. Deze helft van een dubbel woonhuis met carport ligt op een fijne plek aan een ruime waterpartij. De riante achtertuin maakt het plaatje compleet, met volop ruimte om buiten te zitten en te genieten van de middag- en avondzon.

Ook binnen biedt de woning volop mogelijkheden. Zo is er de optie om op de begane grond een slaap- en badkamer te realiseren. Dat maakt het huis niet alleen geschikt voor wie graag gelijkvloers wil wonen, maar ook voor wie alvast vooruit wil kijken. Op de verdieping vindt u twee ruime slaapkamers en een badkamer.

De woning heeft een woonoppervlakte van 128 m² en staat op een perceel van 242 m². Ook op het gebied van isolatie zit het goed: de woning is goed geïsoleerd en beschikt over energielabel B.

De ligging is bovendien praktisch. Winkels, openbaar vervoer en diverse uitvalswegen zijn binnen handbereik. En wilt u er even op uit? Via de achtergelegen Kruisstraat fietst of wandelt u zo naar Park Lingezegen, de Rijkerswoerdse Plassen of, de andere kant op, de Huissensedijk. Ook scholen en speeltuinen liggen om de hoek.

Een fijne plek met ruimte, een mooie ligging en mogelijkheden voor de toekomst. Een woning waar zowel starters, gezinnen, evenals mensen die graag voorbereid willen zijn op de toekomst zich thuis kunnen voelen.

Nieuwsgierig geworden? Bel 026 383 03 30 en maak een afspraak voor een bezichtiging. We laten u deze woning graag zien!

MEER WETEN OVER DEZE WONING?

Op de website van Puntman Makelaars vindt u een uitgebreide presentatie van deze woning. Heeft u nog vragen? Aarzel dan niet om contact met ons op te nemen. We helpen u graag verder!

INDELING

Begane grond: Entree, garderobe, de meterkast en een geheel betegelde toiletruimte met een "zwevend" toilet en fonteintje. Vanuit de hal heeft u toegang tot de inpandige berging van 6 m² welke uiteraard ook vanaf de buitenzijde te bereiken is. De berging heeft een plavuizenvloer.

Open keuken met een witte inbouwkeuken welke is voorzien van diverse inbouwapparatuur, te weten;

- 4 pits kookplaat,
- Afzuigkap,
- Koelkast,
- Combi magnetron en een vaatwasser.

Speels ingedeelde en verrassend royale woonkamer van 40 m² met aluminium serre van 18 m², met 2 schuifpuien, 2 designradiatoren, een houten vloer, een fraaie gashaard. De serre heeft een plavuizenvloer.

Portaal met de trapopgang en berging met de wasmachine aansluiting.

Verdieping: Overloop. 2 ruime slaapkamers van 14 en 15 m² met inbouwkasten.

Badkamer met een douchecabine, een 2e "zwevend" toilet, een wastafelmeubel, een designradiator en een kunststof dakraam.

Bergkast met cv-ketel en de mechanische ventilatie unit.

TUIN

Royale zonnige tuin, fraai aan waterpartij gelegen met meerdere terrassen en borders.

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: 242 m².

Woonoppervlakte: 127,60 m².

Gebouwgebonden buitenruimte: 19,20 m².

Bruto vloeroppervlak woning: 176,40 m².

Bruto inhoud woning: 451,92 m³.

ALGEMENE GEGEVENS

Bouwjaar: 1990.

Algemeen onderhoud binnen: Goed.

Algemeen onderhoud buiten: Goed.

Onderhoudsarme gevelbekleding (Keralite). Bitumen 2010 vervangen.

Verdieping met kunststof kozijnen met horren.

Grotendeels rolluiken.

VERWARMING - ELEKTRA

Verwarming: Nefit HR Combiketel 2013.

Warm water: Warm water via de Combiketel.

Meterkast: 6 groepen, 2 kookgroepen en 2 aardlekschakelaars.

ISOLATIE - ENERGIEBESPARENDE VOORZIENINGEN

Energielabel: B – Geldig tot 14-10-2036.

Isolatievoorzieningen: Volledig geïsoleerd.

Ventilatie: Mechanisch.

AANVAARDING

Per direct te aanvaarden.

VRAAGPRIJS

€ 475.000,-- 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?

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

Puntman Makelaars - Excellent NVM Makelaar! 026 383 03 30

Kenmerken

Vraagprijs	: € 475.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: 2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 452 m ³
Perceel oppervlakte	: 242 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 128 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1990
Ligging	: Aan water, aan park, aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht, beschutte ligging
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 75 m ²
Garage	: Carport
Energie label	: B
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Volledig geïsoleerd
C.V.-ketel	: Nefit HR (Gas gestookt combiketel uit 2013, eigendom)

Locatie

Pythagorasstraat 19
6836 GA ARNHEM



Foto's



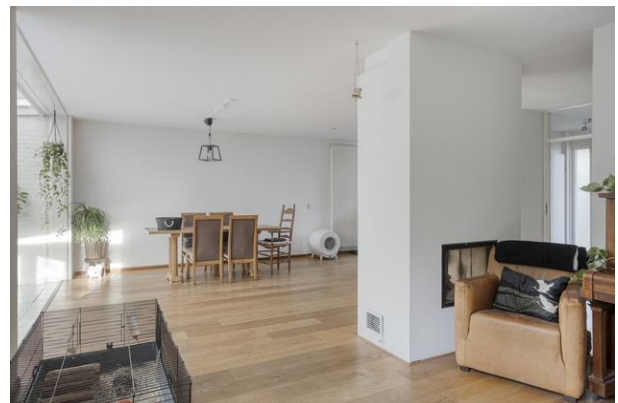
Foto's



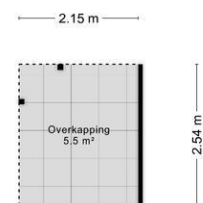
Foto's



Foto's



Foto's



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

Foto's



Foto's



Foto's



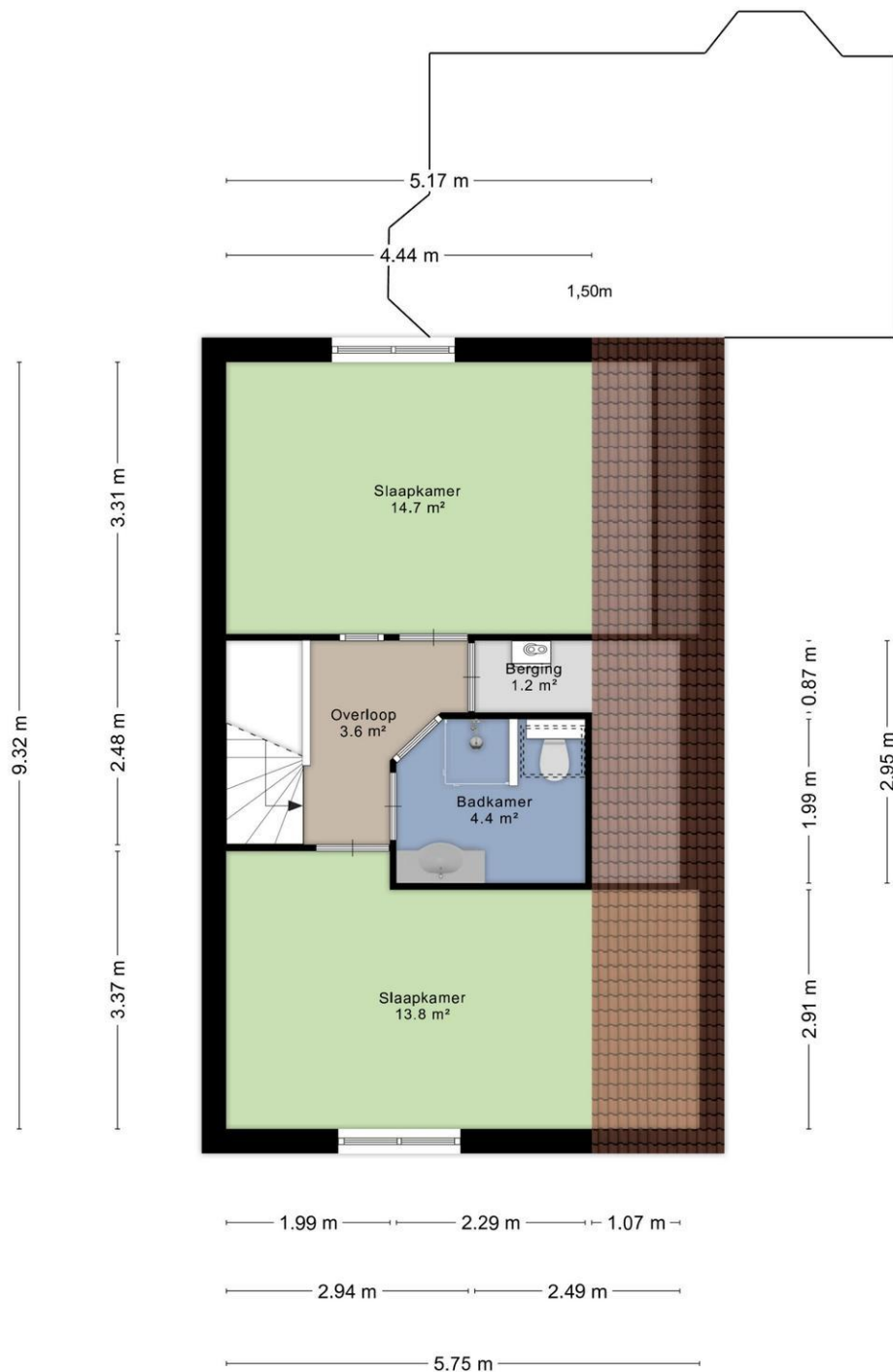
Foto's



Foto's

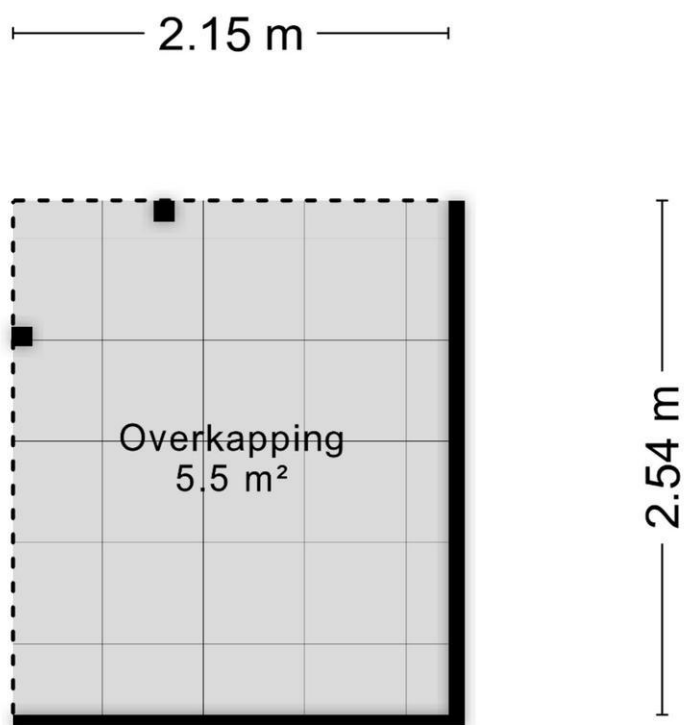


Plattegrond



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

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

