

Panheelstraat 10, 6845 MA Arnhem

Vraagprijs € 595.000,- k.k.

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

Op een fijne locatie in de woonwijk De Laar Oost staat deze instapklare royaal uitgebouwde twee-onder-een-kapwoning, met verrassend veel ruimte, een praktische indeling en een heerlijke diepe achtertuin. De woning is zowel aan de voor- als achterzijde uitgebouwd, waardoor er volop leefruimte is ontstaan. Binnen valt direct de ruime woonkeuken op met volop ruimte om uitgebreid te koken en te dineren. Vanuit de tuingerichte woonkamer kijk je uit op de diepe achtertuin, die dankzij de ligging aan het water veel privacy en rust biedt. Aan de voorzijde bevindt zich een eigen oprit, met ruimte voor een eigen auto.

De woning beschikt over vier ruime slaapkamers en luxe sanitair. Ook aan comfort en isolatie is gedacht. De woning is goed geïsoleerd, is voorzien van 8 zonnepanelen en beschikt over een HR-combiketel uit 2026.

Een pluspunt is de royale, aangebouwde stenen garage van circa 15 m². Deze ruimte beschikt over een grote toegangsdeur. Daarnaast zijn er cv, elektra en water aanwezig én is er een grote vliering. Met de juiste aanpassing is deze ruimte ook uitstekend te gebruiken als kantoor, praktijk of andere werkruimte aan huis.

Enkele kenmerken op een rij:
- Royaal uitgebouwde twee-onder-een-kapwoning.
- Ruime, moderne woonkeuken.
- Tuingerichte woonkamer.
- 4 ruime slaapkamers.
- Luxe sanitair.
- Aangebouwde stenen garage van circa 15 m² met vliering.
- Mogelijkheid voor kantoor/praktijk aan huis.
- Goed geïsoleerd - Energielabel A.
- Voorzien van 8 zonnepanelen
- Parkeren op eigen terrein.
- Diepe en privacyvolle achtertuin aan het water.
- Verzorgde en complete afwerking.

Een woning met veel ruimte, mogelijkheden en een fijne ligging. Benieuwd hoe het hier in het echt voelt? Kom dan vooral kijken en ontdek zelf de ruimte en sfeer van deze woning.

Interesse? Bel voor een bezichtiging naar 026 383 03 30.

INDELING
Begane grond:
Via de entree kom je binnen in de ruime hal met meterkast, toiletruimte, trapopgang en toegang tot de aangebouwde berging. De toiletruimte beschikt over een zwevend toilet, een hoekfonteintje en mechanische ventilatie.

De uitgebouwde, L-vormige woonkamer van circa 30 m² bevindt zich aan de achterzijde van de woning. De woonkamer is voorzien van een houten vloer, een convectorput en openslaande deuren naar de tuin. De grote raampartijen zorgen voor veel natuurlijk licht en een mooi uitzicht op de achtertuin.

Aan de voorzijde bevindt zich de ruime woonkeuken van circa 18 m². De L-vormige keuken beschikt over een natuurstenen werkblad, vijfpits gaskookplaat, RVS afzuigkap, combimagnetron, koelkast, vaatwasser en een Selsiuz kokendwaterkraan.

De aangebouwde stenen garage van circa 15 m² is vanuit de hal bereikbaar en beschikt over elektra, water, verwarming en een ruime vliering (momenteel ingericht als sportruimte). De garage biedt diverse gebruiksmogelijkheden, zoals een hobbyruimte, werkruimte aan huis of stalling voor een motor.

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

1e Verdieping:
Op de eerste verdieping kom je op de overloop met toegang tot drie ruime slaapkamers, waarvan twee voorzien zijn van een vaste kastenwand.

De volledig betegelde badkamer beschikt over een douchecabine met thermostaatkraan, dubbele wastafel met meubel, toilet, elektrische vloerverwarming en designradiator.

2e Verdieping:
Via een vaste trap bereikbare ruime verdieping met cv-, airco en bergruimte.
Fraai afgewerkte royale slaapkamer met een dakkapel en een luxe bubbelbad om lekker in te ontspannen.

TUIN
De diepe, verzorgde achtertuin is gelegen op het noordoosten en grenst direct aan een waterpartij. De tuin is aangelegd met meerdere terrassen, hoogwaardig kunstgras en een fijne berging voor o.a. je tuingereedschap.

Door de diepte van de tuin kun je de gehele dag, zowel van de zon als van de schaduw genieten. De ligging aan het water biedt een vrij uitzicht en veel privacy.

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: 261 m².
Woonoppervlakte: 125,90 m².
Overige inpandige ruimten: 27,80 m².
Gebouwgebonden buitenruimte: 5,40 m².
Bruto vloeroppervlak woning: 212,10 m².
Bruto inhoud woning: 544,36 m³.

ALGEMENE GEGEVENS
Bouwjaar: 1989.
Algemeen onderhoud binnen: Goed / Uitstekend.
Algemeen onderhoud buiten: Goed (schilderwerk september 2025).

VERWARMING - ELEKTRA - AIRCO
Verwarming: Remeha HR Combiketel 2026.
Warm water: Warm water via de Combiketel.
Meterkast: 7 groepen en 2 aardlekschakelaars.
Airco: Ja, gedeeltelijk.

ISOLATIE - ENERGIEBESPARENDE VOORZIENINGEN
Energielabel: A – Geldig tot 27-10-2036.
Isolatievoorzieningen: Dakisolatie. Muurisolatie. Vloerisolatie. Grotendeels dubbel glas (kiepraampjes uitgezonderd).
Ventilatie: Mechanisch.
Jaarverbruik gas 2025: 1.333 m³ (3 personen).
Jaarverbruik elektra 2025: 2.908 kWh (3 personen).
Zonnepanelen: 8 stuks van 440 Wp. Bouwjaar 2023. Jaaropbrengst 2025: 1.696 kWh.

AANVAARDING
In overleg.

VRAAGPRIJS
€ 595.000,-- Kosten Koper

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

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

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

Kenmerken

Vraagprijs	: € 595.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: 2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 544 m^3
Perceel oppervlakte	: 261 m^2
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 126 m^2
Soort woning	: Herenhuis
Bouwjaar	: 1989
Ligging	: Aan water, aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht, beschutte ligging
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	Achtertuin 162 m^2
Garage	: Parkeerplaats
Energielabel	: A
Verwarming	: C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie

Locatie

Panheelstraat 10
6845 MA ARNHEM



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

Foto's













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

Foto's













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

Foto's













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

Foto's













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

Foto's













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

Foto's













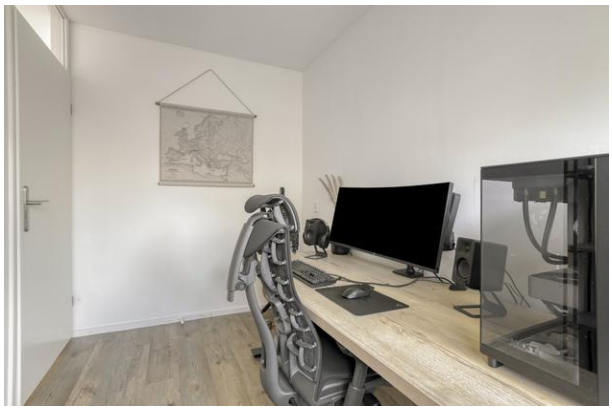
Puntman Makelaardij B.V.
Venlosingel 50
6845JB, ARNHEM
Tel: 026 383 03 30
E-mail: info@puntman.nl
www.puntman.nl

Foto's













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

Foto's













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

Foto's













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

Foto's



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

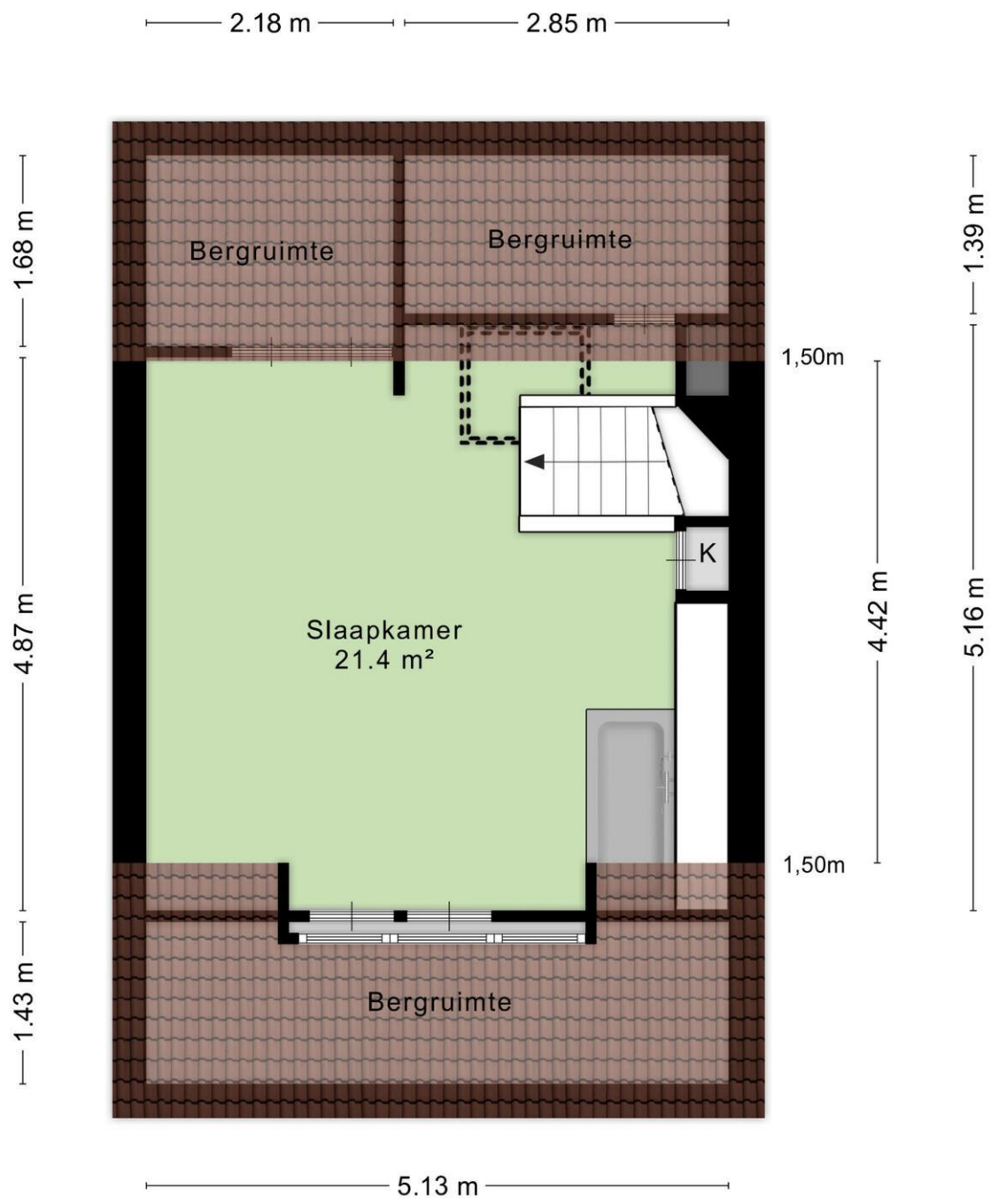
Plattegrond



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

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

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