George Marshallstraat 2 Arnhem



makelaarshuys
Kuyk van Oldeniel

Op zoek naar een ruime gezinswoning op een rustige locatie?
Dan is dit de perfecte woning!

In de geliefde wijk 'Rijkerswoerd' bevindt zich deze verrassende helft van een dubbel woonhuis met eigen oprit en garage. De woning ligt op een riant perceel van maar liefst 290m² aan het einde van een doodlopende straat.

Deze royale woning heeft een woonoppervlakte van 130m² en de volgende kenmerken zullen je vast verrassen: sfeervolle woonkamer met veel lichtinval, een half open keuken met diverse inbouwapparatuur, maar liefst 5 slaapkamers, moderne badkamer uit 2022 en veel buitenruimte door de zonnige tuin.

De woning is gelegen aan een autoluwe, rustige straat in de woonwijk ‘Rijkerswoerd’. Deze omgeving is zeer geschikt voor zowel gezinnen, starters en ouderen. Kinderen kunnen vrij spelen in de directe omgeving van de woning, tevens geniet je van een rustige woonomgeving. Op korte loopafstand zijn het winkelcentrum, scholen, kinderopvang, openbaar vervoersvoorzieningen en het ‘Zeegbos’ aanwezig. Diverse belangrijke uitvalswegen in de directe omgeving waaronder de Pleyroute naar Arnhem Noord, A15, de A325 en de A50 zijn snel te bereiken.



Indeling:
Begane grond
Via je eigen oprit, waar je je auto kunt parkeren, bereik je de woning. De entree met hal en meterkast geven je toegang tot de woning. Ook de garage is via de hal de bereiken.
De sfeervolle woonkamer is voorzien van een open haard en veel lichtinval door de vele raampartijen. De woonkeuken bevindt zich aan de achterzijde van de woning. De half open keuken is opgesteld in een L-vorm en is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder: een kookplaat, afzuigkap, combi-oven/magnetron en vaatwasser. Tussenhal met modern toilet en trapopgang naar de 1e verdieping.

Eerste verdieping:
De overloop geeft je toegang tot 3 slaapkamers en de badkamer. De 3 slaapkamers zijn voorzien van voldoende daglicht. De slaapkamer aan de voorzijde geeft toegang tot het balkon. Deze ruime slaapkamer waren voormalig 2 slaapkamers. Dit is zeer eenvoudig terug te brengen.
De badkamer (2022) is opgesteld in een moderne kleurstelling en is voorzien van een inloopdouche, wastafel met wastafelmeubel en een raam om te kunnen ventileren. Tevens is de badkamer voorzien van mechanische ventilatie. Het 2e toilet is separaat op de overloop.

Tweede verdieping:
Via een vaste trap bereik je de overloop waar de was- en stookruimte en nog twee slaapkamer zijn.

Tuin:
De heerlijke tuin is gelegen op het zuidwesten en hier kan je heerlijk van het buitenleven genieten. De tuin biedt veel privacy. Door de goede afmeting is het mogelijk om meerdere terrasjes en/of speelplekjes te creëren.
De aangebouwd stenen garage is bereikbaar via de oprit en tuin.

Bijzonderheden:
Goed onderhouden woning;
Moderne badkamer (2022)
Voorzien van 4 volwaardige slaapkamers, 5 is eenvoudig te realiseren;
Parkeren op eigen oprit;
Voorzien van garage;
Gelegen nabij diverse voorzieningen.





makelaarshuys
Kuyk van Oldeniel









makelaarshuys
Kuyk van Oldeniel





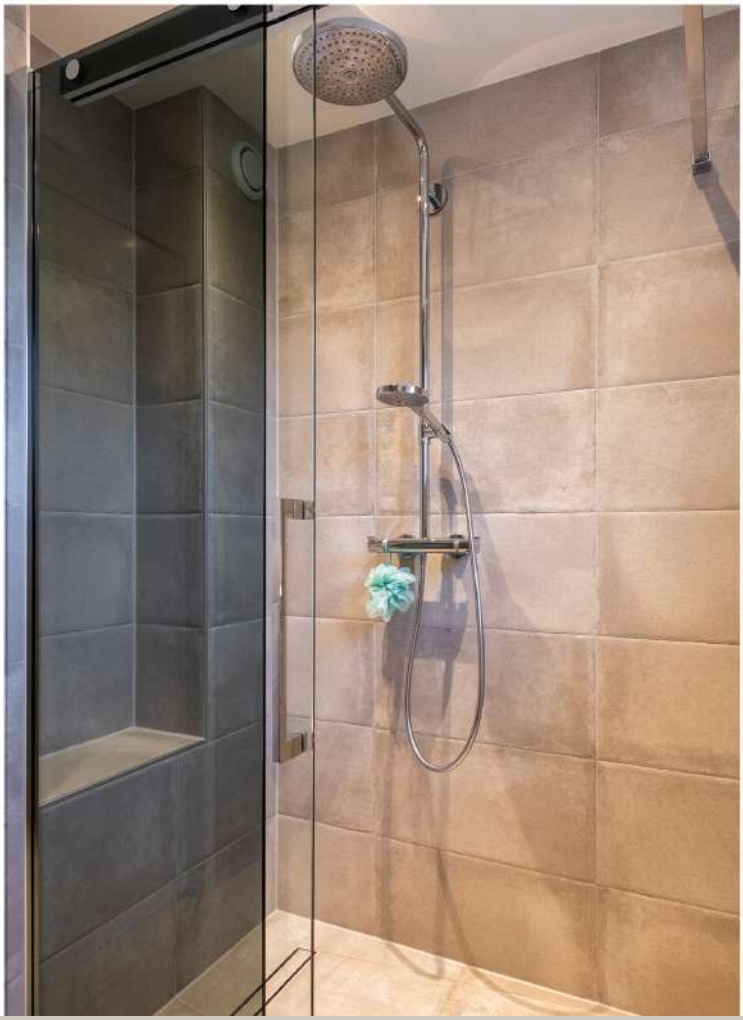




makelaarshuys
Kuyk van Oldeniel











makelaarshuys
Kuyk van Oldeniel









makelaarshuys
Kuyk van Oldeniel







George Marshallstraat 2, Arnhem
Begane grond

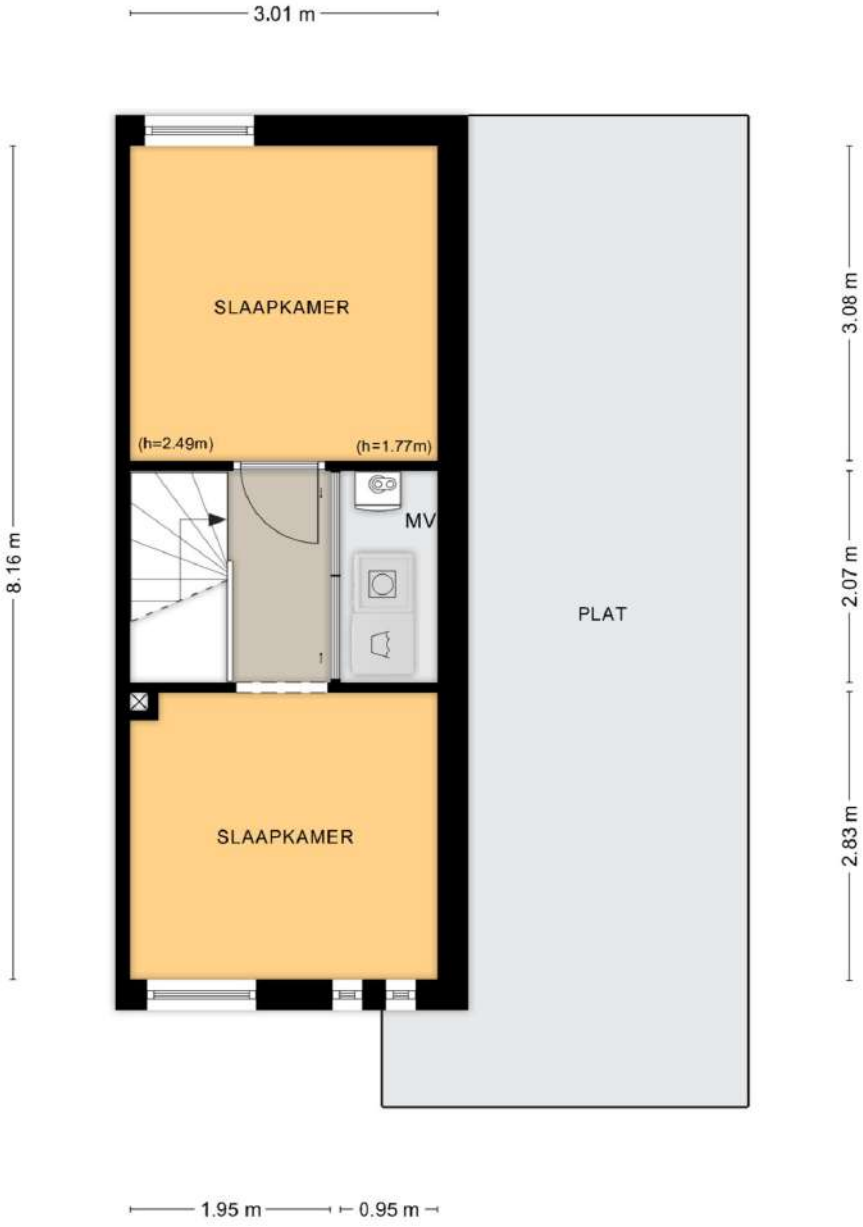


makelaarshuys
Kuyk van Oldeniel

George Marshallstraat 2, Arnhem
Eerste verdieping



George Marshallstraat 2, Arnhem
Tweede verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Tekenplan Vastgoedpresentatie

Team Makelaarshuys Kuyk van Oldeniel: Wij staan voor u klaar!



Dit object is in behandeling bij onderstaande makelaar(s):
De heer mr. R.E. (Rob) Kranen
M: 06- 270 628 18

Mevrouw P.B.J.M. (Pauline) Jansen
M: 06 – 523 239 09

U kunt ons op werkdagen bereiken van 8.30 tot 17.00.
Het maken van een afspraak na kantoortijden en in het weekend doen wij in overleg.

Makelaarshuys Kuyk van Oldeniel
Velperweg 166
6824 MD ARNHEM

026- 361 62 63
makelaar@kuykvanoldeniel.nl
www.kuykvanoldeniel.nl

Ook voor uw NWWI taxatie kunt u bij ons terecht.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

NWWI Nederlands Woning Waarde Instituut

NVM

makelaarshuys Kuyk van Oldeniel