Puntman



Lou Bandystraat 45, 6836 MA Arnhem

Vraagprijs € 545.000,- k.k.

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

NVM

funda

Op zoek naar een moderne, luxe en instapklare twee-onder-een-kapwoning? Dan hoef je niet verder te zoeken! Deze fraai uitgebouwde woning combineert comfort, ruimte en duurzaamheid en is tot in de puntjes verzorgd.

Dankzij de uitbouw beschikt de woning over een royale woonkamer met volop leefruimte, terwijl de moderne en luxe keuken en badkamer zorgen voor een eigentijdse uitstraling en veel wooncomfort. Met maar liefst vier slaapkamers en een heerlijk dakterras is er bovendien volop ruimte voor het hele gezin.

Ook op het gebied van duurzaamheid is deze woning helemaal bij de tijd. De woning is volledig geïsoleerd, beschikt over 20 zonnepanelen en heeft het zeer gunstige energielabel A.

De ligging is eveneens ideaal. De woning bevindt zich aan een rustige parallelweg van de doorgaande weg door de wijk en is zowel met de auto als met het openbaar vervoer uitstekend bereikbaar. In de directe omgeving vind je diverse voorzieningen, waaronder winkels, scholen, sportfaciliteiten en openbare voorzieningen. Ook diverse uitvalswegen zijn snel bereikbaar. Voor natuurliefhebbers is het fraaie Zeegbos op loopafstand gelegen.

Kortom: een moderne, ruime en duurzame woning die je absoluut gezien moet hebben!

Benieuwd naar deze prachtige tweekapper? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging en ontdek zelf wat deze woning te bieden heeft. Bel ons op 026 383 03 30.

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: Hal met toegang tot de garage/berging, de meterkast en een moderne toiletruimte met een "zwevend" toilet en een fonteintje.
Royale uitgebouwde woonkamer van maar liefst 46 m² met een sierhaard, een lichtstraat en een kunststof schuifpui.
Open keuken met een moderne, luxe inbouwkeuken welke is voorzien van diverse inbouwapparatuur, te weten;
- Koelkast,
- Vaatwasser,
- Combi-oven/combimagnetron,
- Inductie kookplaat met afzuiging.

Begane grond met vloerverwarming en een laminaatvloer.

1e Verdieping: Ruime overloop met toegang tot de 3 slaapkamers.
3 mooie ruime slaapkamers van respectievelijk 9, 12 en 12 m².
Separaat, geheel betegelde toiletruimte met een "zwevend" toilet en een fonteintje
Moderne, luxe, geheel betegelde badkamer met een ligbad, een inloopdouche (met infrarood), een wastafelmeubel en elektrische vloerverwarming.
Verdieping met een laminaatvloer.

2e Verdieping: CV-, was- en bergruimte. 4e slaapkamer. Totale oppervlakte bedraagt 26 m². Dakterras van 20 m².
Verdieping met een laminaatvloer.

Vlizotrap naar bergvliering.

TUIN
Verzorgde zonnige tuin met een terras, borders en een achterom. De tuin is gelegen op het zuidwesten.

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

BIJGEBOUWEN
Aangebouwde stenen garage/berging met elektra, water en een radiator.
Parkeerplaats op eigen terrein.

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: 175 m².
Woonoppervlakte: 145,10 m².
Overige inpandige ruimten: 16,80 m².
Gebouwgebonden buitenruimte: 17,80 m².
Bruto vloeroppervlak woning: 229,20 m².
Bruto inhoud woning: 573,40 m³.

ALGEMENE GEGEVENS
Bouwjaar: 1997.
Algemeen onderhoud binnen: Goed / Uitstekend.
Algemeen onderhoud buiten: Goed.

VERWARMING - ELEKTRA - AIRCO
Verwarming: Intergas HR Combiketel 2021.
Warm water: Warm water via de Combiketel.
Meterkast: 8 groepen, kookgroep en 2 aardlekschakelaars.
Airco: Ja.

ISOLATIE - ENERGIEBESPARENDE VOORZIENINGEN
Energielabel: A – Geldig tot 04-11-2036.
Isolatievoorzieningen: Volledig geïsoleerd.
Ventilatie: Mechanisch.
Jaarverbruik gas 27-05-2025 - 19-05-2026: 519 m³ (4 personen).
Jaarverbruik elektra 27-05-2025 - 19-05-2026: 7.689 kWh (4 personen). -3.183 kWh terug geleverd.
Zonnepanelen: 20 stuks van 400 Wp. Bouwjaar circa 2019.

AANVAARDING
In overleg.

VRAAGPRIJS
€ 545.000,-- 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

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

Kenmerken

Vraagprijs	: € 545.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: 2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 573 m^3
Perceel oppervlakte	: 175 m^2
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 145 m^2
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1997
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	Achtertuin 56 m^2
Garage	: Inpandig
Energielabel	: A
Verwarming	: C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie	: Volledig geïsoleerd

Locatie

Lou Bandystraat 45
6836 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

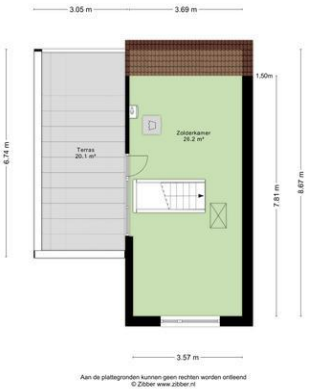






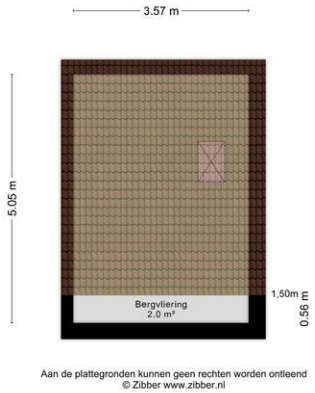






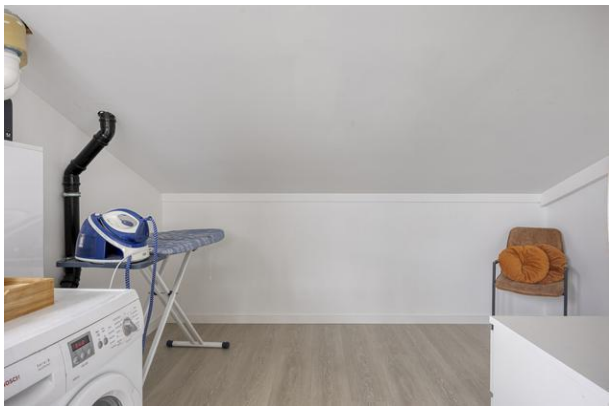
Puntman Makelaardij B.V.
Venlosingel 50
6845JB, ARNHEM
Tel: 026 383 03 30
E-mail: info@puntman.nl
www.puntman.nl

Foto's









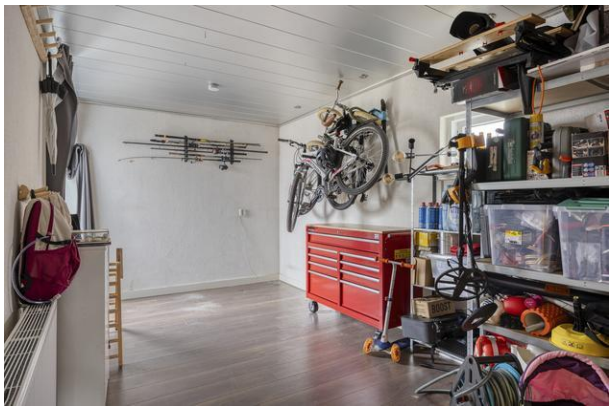




Puntman Makelaardij B.V.
Venlosingel 50
6845JB, ARNHEM
Tel: 026 383 03 30
E-mail: info@puntman.nl
www.puntman.nl

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

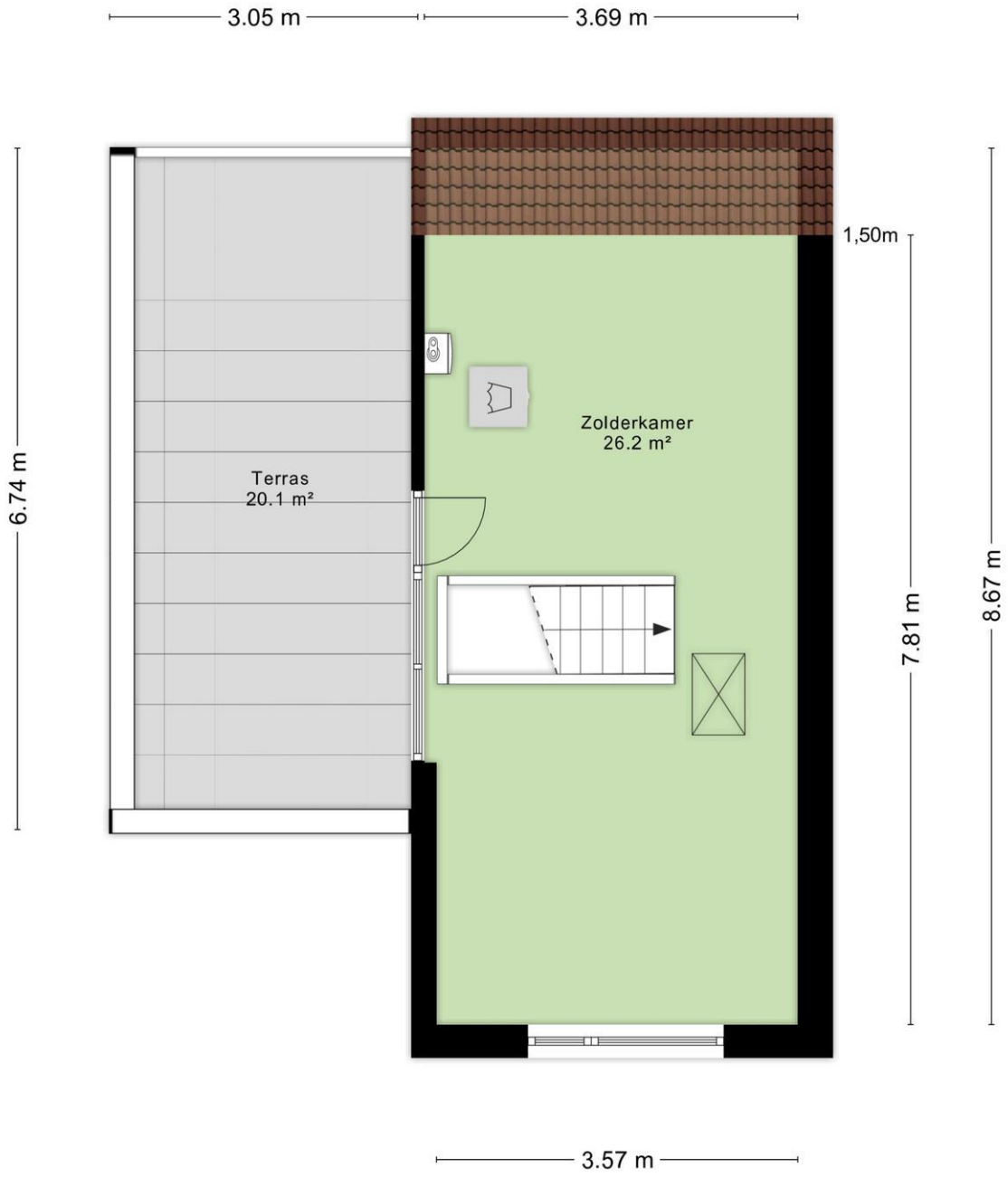
Plattegrond



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

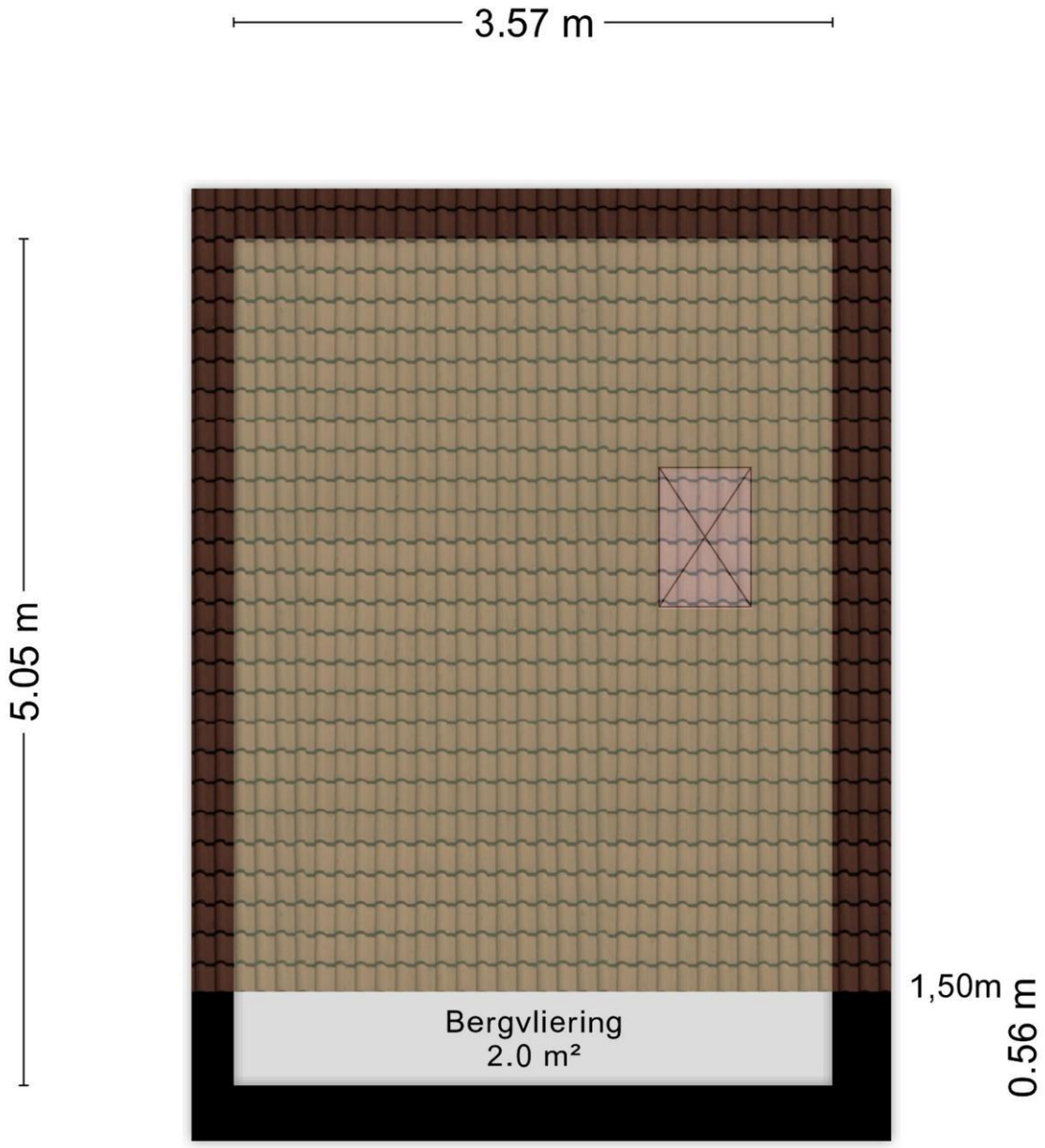
Plattegrond



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

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