Aldenhaagstraat 26 Arnhem



makelaarshuys
Kuyk van Oldeniel

Nette tussenwoning met diepe tuin gelegen op het zuidoosten!

Deze woning is gelegen in een rustige woonwijk en ligt op loopafstand van het winkelcentrum Presikhaaf, station Presikhaaf en de uitvalswegen. De binnenstad van Arnhem is op fietsafstand. Ook Velp is makkelijk bereikbaar via de nabijgelegen fietstunnel. Parkeren kan eenvoudig in de straat.
Kortom, een goed onderhouden woning op een aantrekkelijke locatie!

De wijk is zeer gunstig gelegen ten opzichte van belangrijke uitvalswegen, u bent binnen enkele minuten op de A12 en A325.

De woning is geheel voorzien van HR glas, dakisolatie, een c.v. ketel uit 2024, het schilderwerk aan de buitenzijde is in juni 2026 gedaan. Hierdoor heeft de woning een energielabel B, geldig tot november 2036.

Indeling:
Begane grond: entree met garderoberuimte en tochtportaal, hal, modern toilet, handige trapkast, deur naar de lichte woonkamer, moderne half open keuken voorzien van inductiekookplaat, afzuigkap, combimagnetron, vaatwasser en koelkast.
Deur naar de achtertuin.

De achtertuin is gelegen op het Zuidoosten en is fraai aangelegd. De tuin is voorzien van een overkapping, een vrijstaande stenen schuur en achterom.

Eerste verdieping: overloop, 4 slaapkamers (waarvan 2 van een ruim formaat), moderne badkamer voorzien van een ruime douche en een vaste wastafel met meubel.

Tweede verdieping: voorzolder met bergruimte en aansluitingen voor de wasmachine-/droger, ruime 5e slaapkamer.

Bijzonderheden:
- Energielabel B;
- Woonoppervlakte 110 m²;
- Perceeloppervlakte: 150 m²;
- 5 slaapkamers;
- Moderne keuken en badkamer;
- Aanvaarding: in overleg, maar kan op korte termijn.









makelaarshuys
Kuyk van Oldeniel






Brood
tea
coffee



















makelaarshuys
Kuyk van Oldeniel





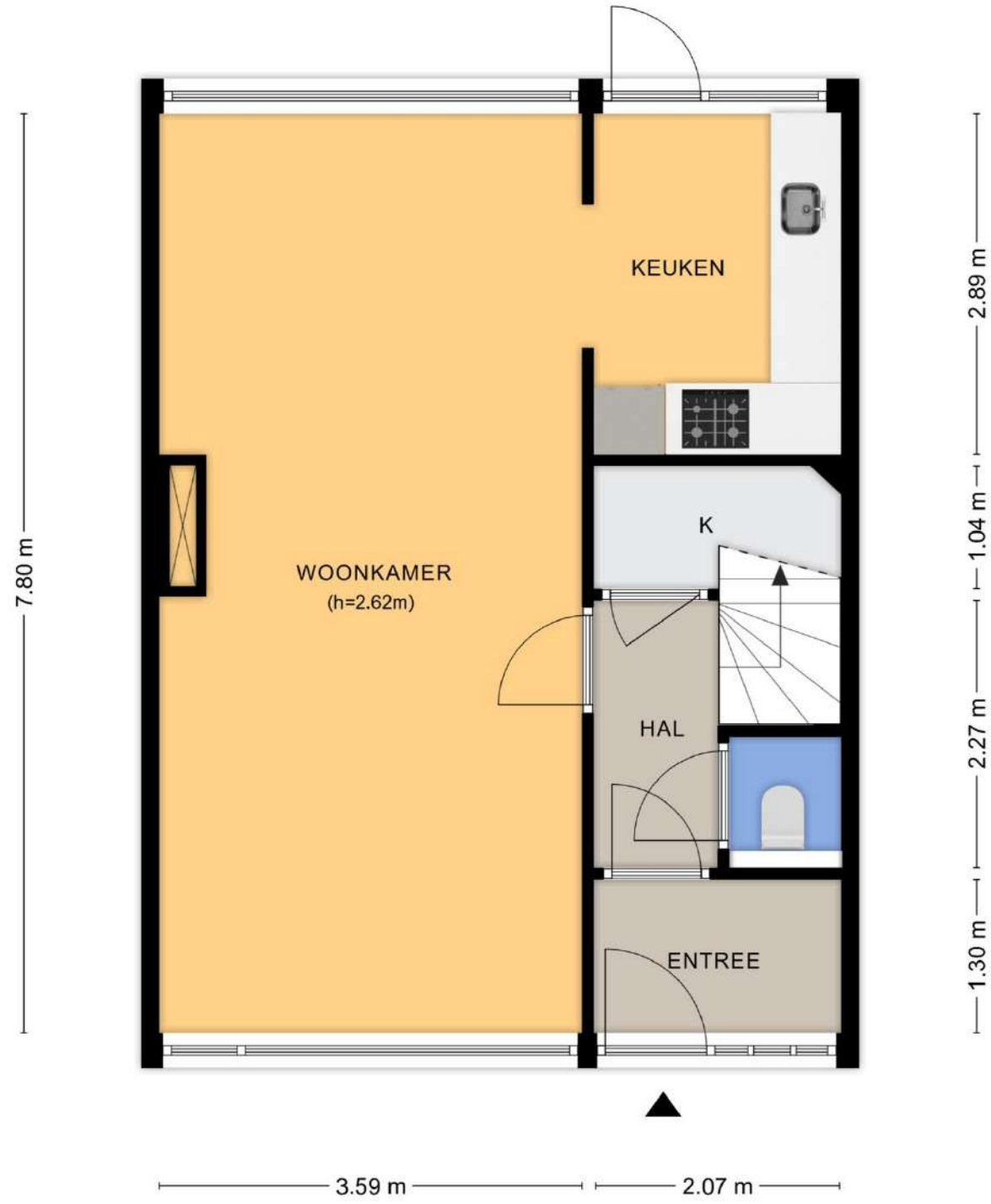






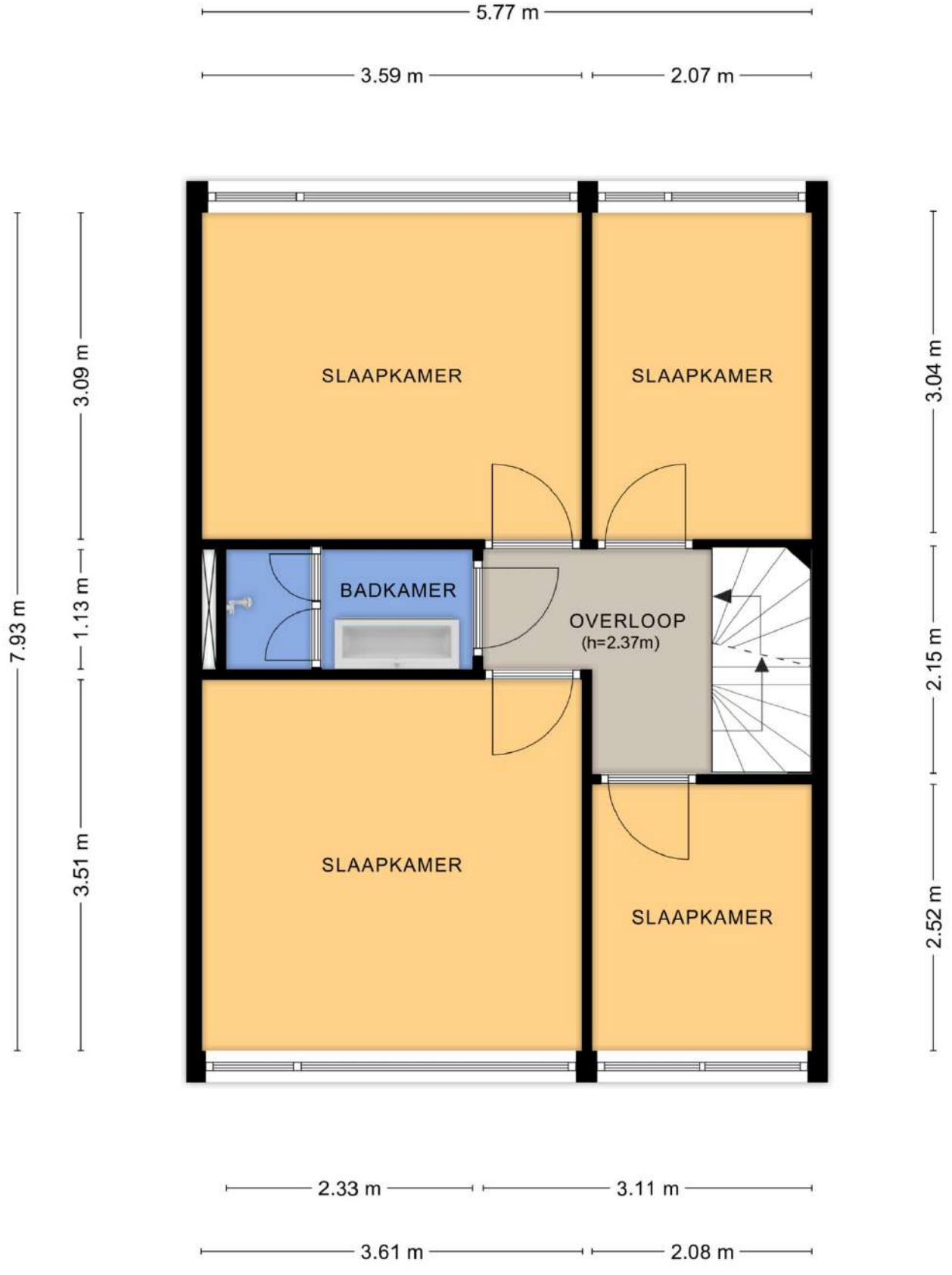
makelaarshuys
Kuyk van Oldeniel

Aldenhaagstraat 26 te Arnhem
Begane grond



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

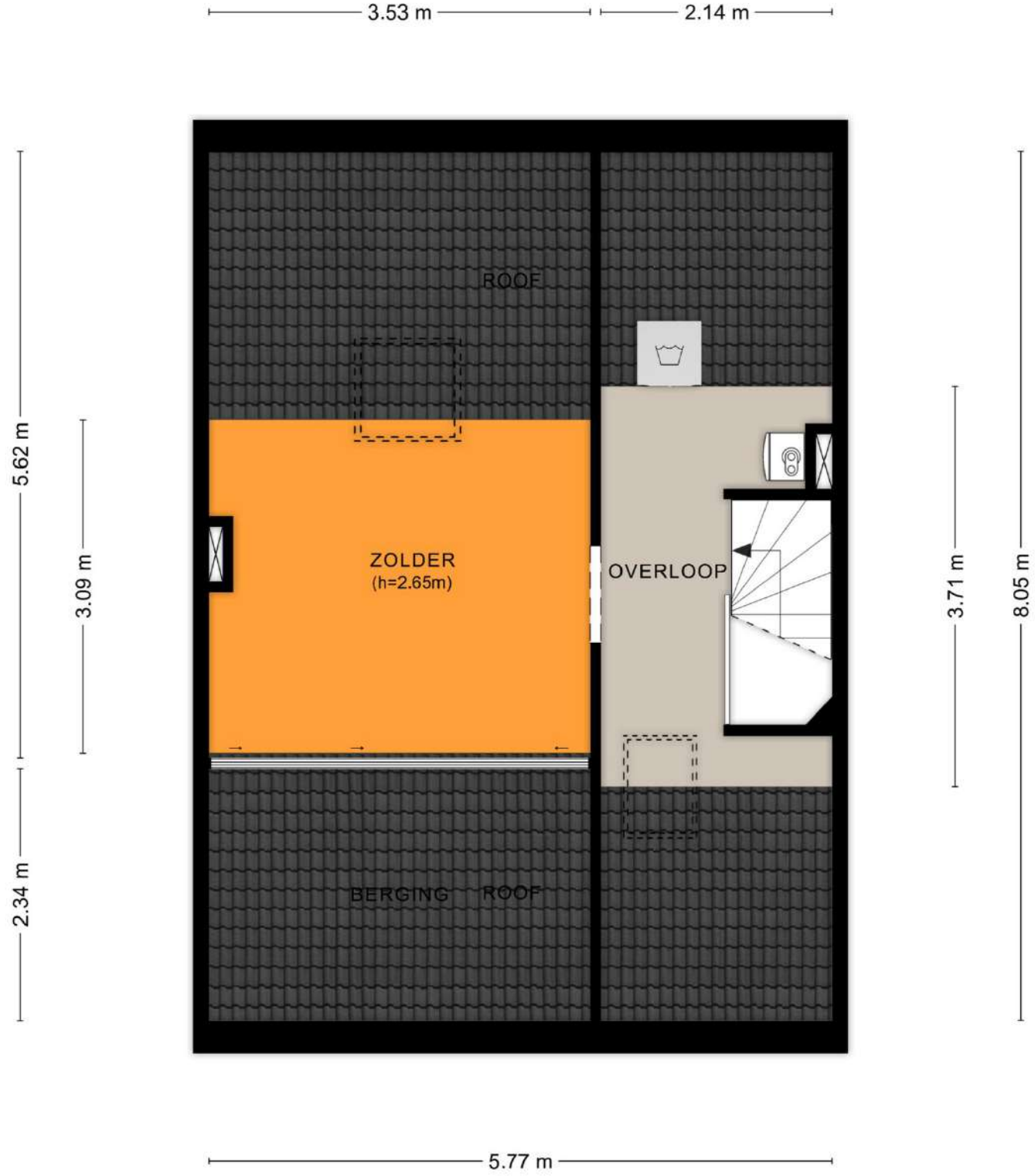
Aldenhaagstraat 26 te Arnhem
Eerste verdieping



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

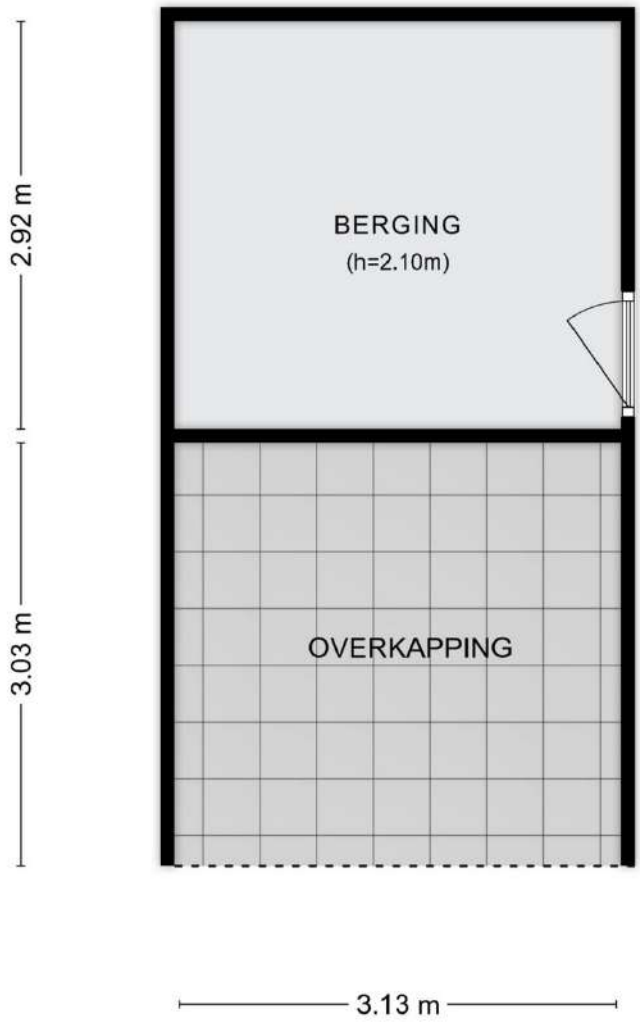
0m 5m

Aldenhaagstraat 26 te Arnhem
Tweede verdieping



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

Aldenhaagstraat 26 te Arnhem
Berging



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