



VAN HETEREN &
ACTIEF MAKELAARS

Kronenburgpromenade 30

6831 EA, Arnhem

026 - 323 11 33

www.vhamakelaars.nl



www.adorppad3.nl

Klik hier voor de Online Woningbrochure



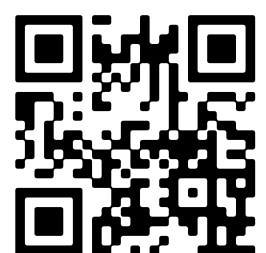
🏠 Adres: Adorppad 3, Arnhem

€ Vraagprijs: € 385.000 k.k.

🏠 Woonoppervlakte: 136 m²

📏 Perceeloppervlakte: 171 m²

🏠 Kamers: 5 kamers (4 slaapkamers)



📱 Scan Mij!

Wij nodigen je graag uit om deze geheel gerenoveerde, luxe en uitgebouwde familiewoning met energielabel A te komen bezichtigen! De woning heeft een inhoud van maar liefst 478m³ en door de uitbouw aan de voorzijde een woonoppervlakte van 136m². De heerlijke woonkeuken, geplaatst in 2020 heeft alle denkbare apparatuur van het topmerk Siemens, zoals kokend water, combi oven met stoomfunctie, en separate multifunctionel oven, grote koelkast, vriezer, inductiekookplaat en een keramiek werkblad.

De gehele woning is voorzien van in 2020 en 2023 geplaatste kunststof kozijnen (HR++) en deuren met horren en tijds instelbare rolluiken, waarbij de vele ventilatiemogelijkheden met draai-kiep kozijnen opvallen.

De veranda aan de voorzijde nodigt uit om heerlijk beschut te kunnen zitten of om je fiets of scooter droog te kunnen wegzetten. De prachtige stalen poort zorgt voor een afsluitbaar geheel. Doordat de gehele voortuin met luxe tegelwerk is bestraat, is daardoor de voortuin en entree geheel onderhoudsvrij.

Deze zeer centraal gelegen woning ligt op loop- en fietsafstand van een klein winkelcentrum en groot overdekt winkelcentrum Kronenburg, diverse lagere en middelbare scholen, sportscholen, gezondheidscentrum met huis- en tandartsen en centraal busstation. Binnen 5 autominuten ben je op de belangrijkste uitvalswegen richting A15 en A12 en in 5 minuten lopen ben je in het naast gelegen Immerloopark waar je een heerlijke wandeling kunt maken of hardlooprondte kunt doen.

Indeling:

begane grond

Entree, via de imposante voordeur komt je in de hal waar zich de meterkast en toilet bevinden. Het zwevend toilet is voorzien van een bidetfunctie en is luxe afgewerkt. Zodra je de woonkamer binnenkomt, valt direct de grote schuifpui naar de tuin op en de zonnige kamer maar ook de TV wand met sfeervolle elektrische haard. De woonkeuken heeft een luxe keuken met alle denkbare apparatuur en geeft toegang tot het kantoor met aparte toegangsdeur naar buiten. Het kantoor is tevens te gebruiken als bijkeuken. De tuin is zuidoost gelegen en heeft een mooie en afsluitbare overkapping met berging.

1ste verdieping

overloop met witgoedopstelling, 3 slaapkamers, waarvan 1 met frans balkon, luxe badkamer met douchepaneel en regendouche, toilet met bidetfunctie, wastafel met meubel,

2de verdieping

voorzolder met afgesloten en eenvoudige toegankelijke bergingen, 4de royale slaapkamer met dakraam (enige niet kunststof, wel dubbel glas), aparte stookruimte met CV (2023)

Bijzonderheden:

- geheel voorzien van (recent geplaatste) kunststof kozijnen met deuren, draai-kiep kozijnen, horren en rolluiken
- luxe keuken met Siemensapparatuur (2020)
- luxe sanitair met bidetfunctie
- 13 zonnepanelen (2018)
- aluminium Veranda (2021) aan de voorzijde van de woning
- stalen, gepoedercoate looppoort met 2 vaste delen (2023)
- kantoor op de begane grond, ook te gebruiken als bijkeuken
- onderhoudsvrije achtertuin met berging en met zeildoek afsluitbare overkapping
- zeer centrale ligging

- te aanvaarden per 1 december 2023
- in 2018 uitgebouwd

Overdracht

Vraagprijs	€ 385.000 k.k.
Status	Beschikbaar

Bouw

Object type	Eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1972
Soort dak	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte	136 m ²
Perceeloppervlakte	171 m ²
Inhoud	478 m ³
Externe Bergruimte	12 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	19 m ²

Indeling

Aantal slaapkamers	5 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer
Badkamervoorzieningen	Toilet, douche, bidet, wastafel, wastafelmeubel
Aantal woonlagen	3 woonlagen
Voorzieningen	Rolluiken, tv-kabel, buitenzonwering, schuifpui, frans balkon, zonnepanelen, natuurlijke ventilatie

Energie

Energie label	5 kamers (4 slaapkamers)
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas, hr glas
Verwarming	Cv-ketel
Warm water	Cv-ketel
Cv-ketel	Intergas combiketel gas gestookt uit 2023 (eigendom)

Buitenruimte

Ligging

In woonwijk, beschutte ligging

Tuin

Achtertuintuin, voortuin, zonneterras

Afmetingen achtertuin

78 m² (13 meter diep en 6 meter breed)

Ligging tuin

Gelegen op het zuidoosten

Bergruimte

Schuur / berging

Vrijstaande houten berging

Voorzieningen

Voorzien van elektra

Garage

Soort garage

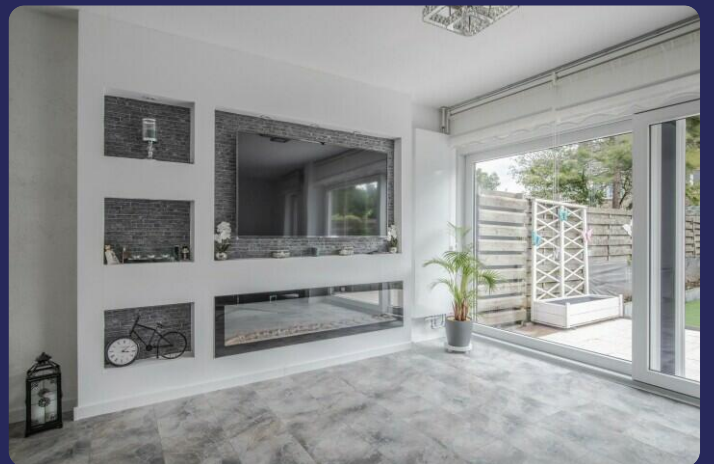
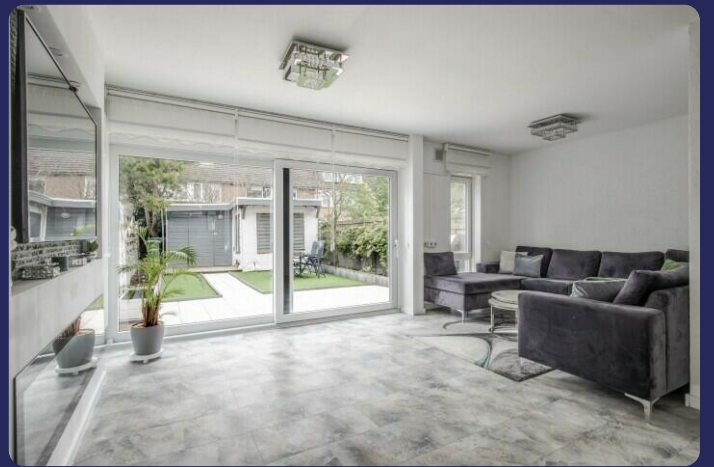
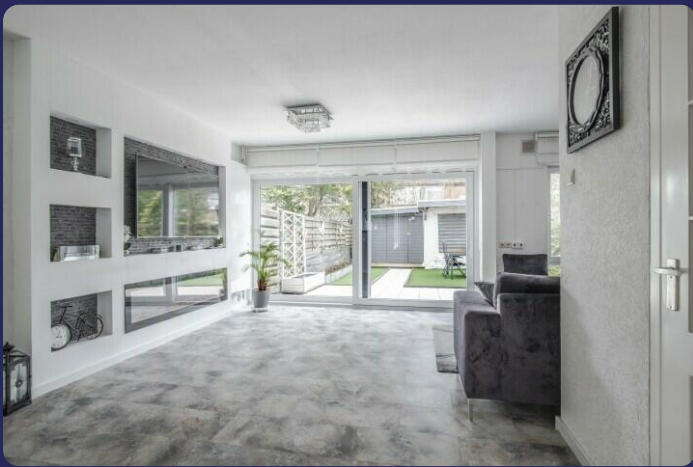
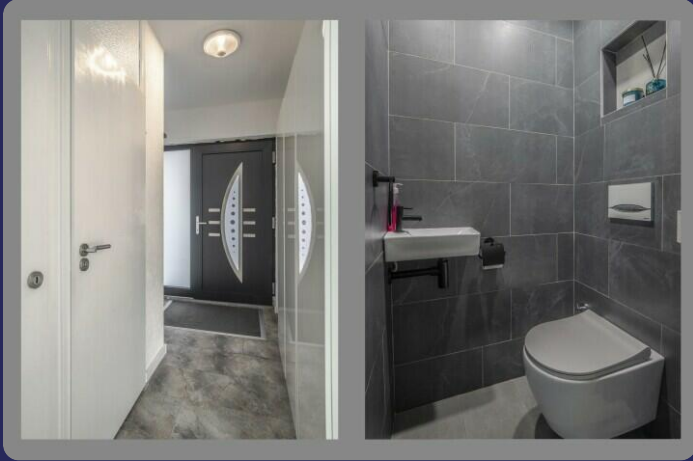
Geen garage

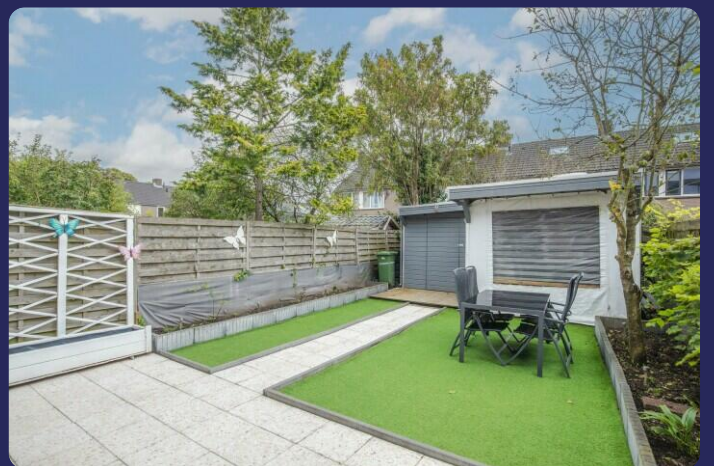
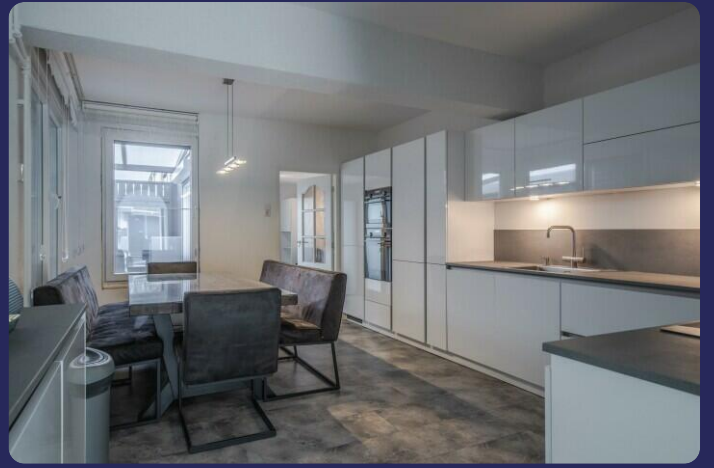
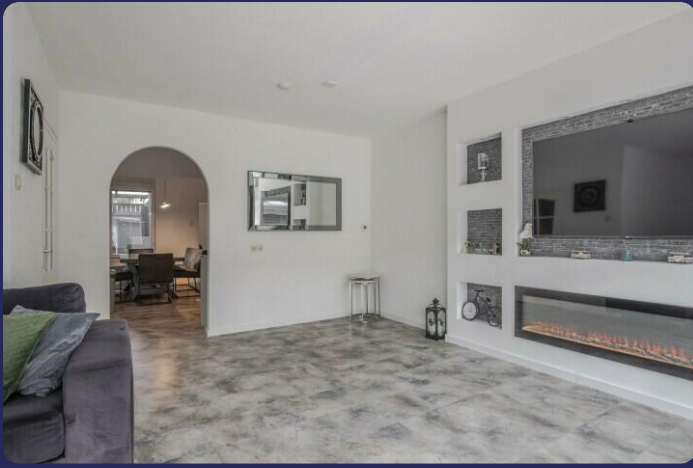
Parkeergelegenheid

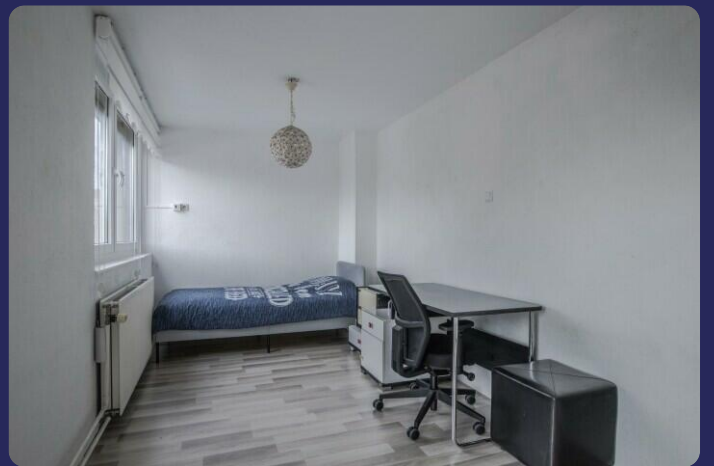
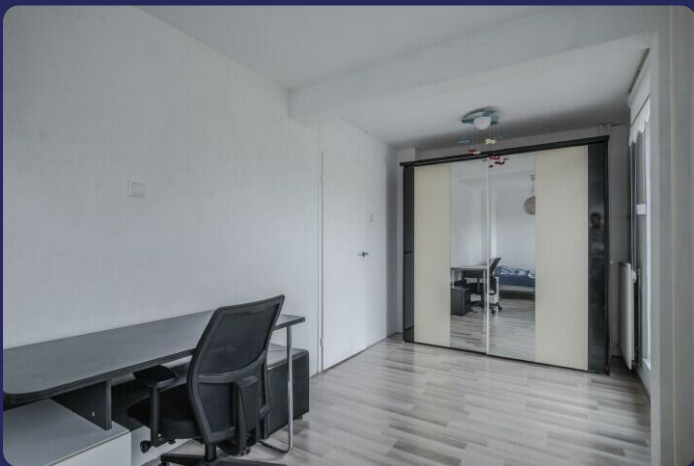
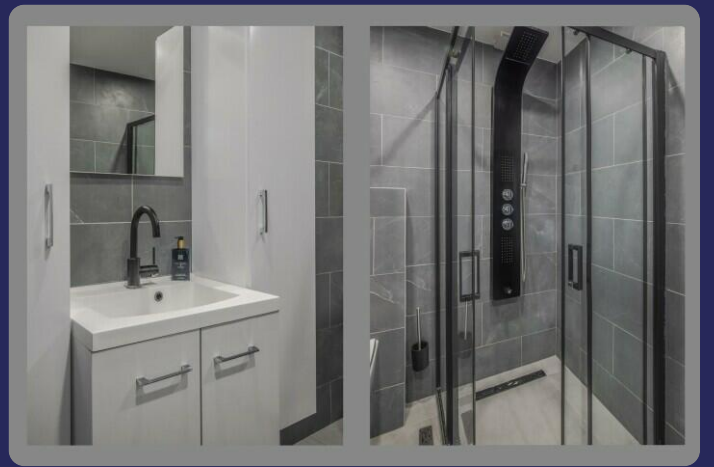
Soort parkeergelegenheid

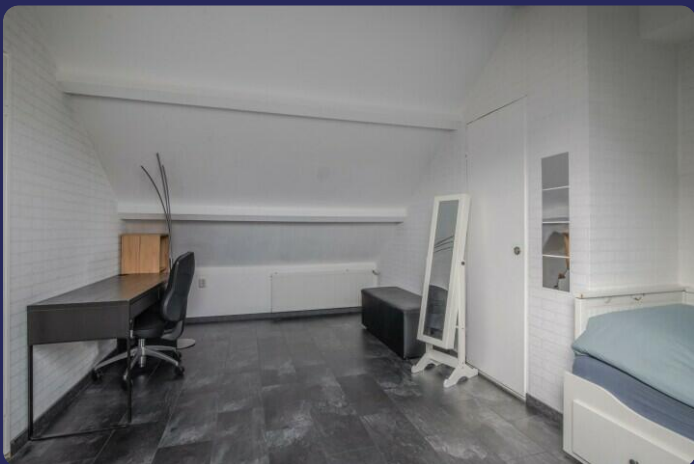
Openbaar parkeren







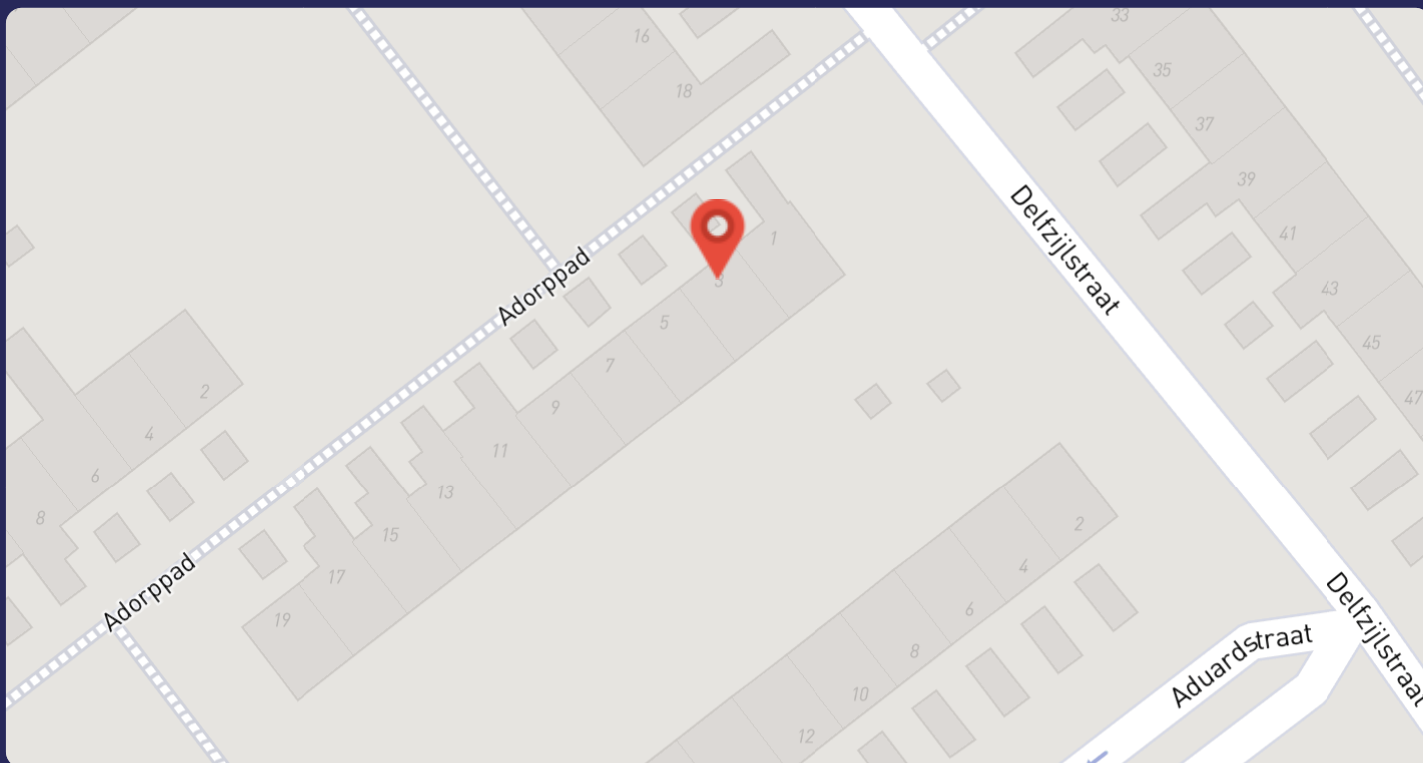




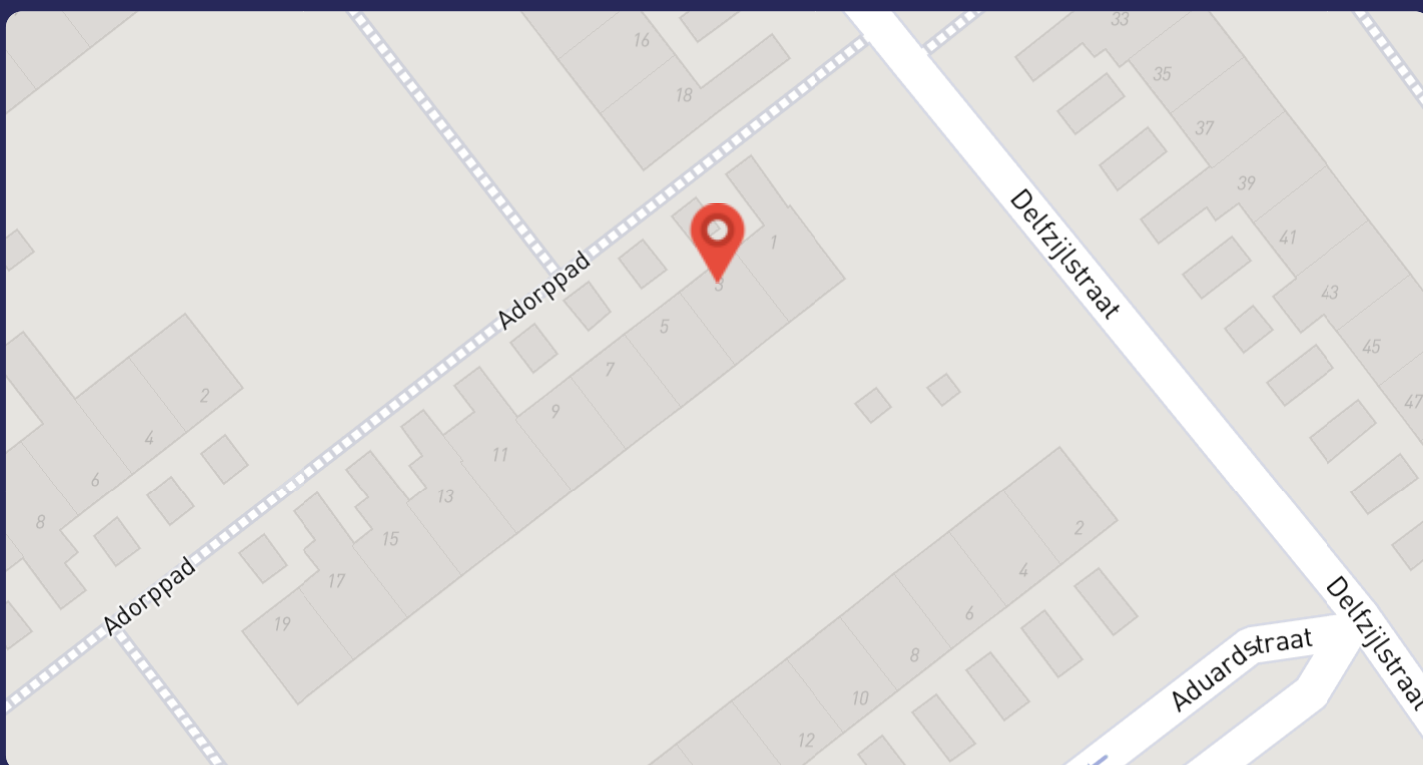


Zonnegrenzen in de tuin

Zonnegrenzen in juni (07:00)



Zonnegrenzen in juni (20:00)





**VAN HETEREN &
ACTIEF MAKELAARS**



VHA Brokers

Kronenburgpromenade 30, 6831 EA
Arnhem

[Directions](#)

4.7 [21 reviews](#)

[View larger map](#)

Van Heteren & Actief Makelaars

Kronenburgpromenade 30

6831 EA, Arnhem

026 - 323 11 33

www.vhamakelaars.nl



📱 Scan Mij!