

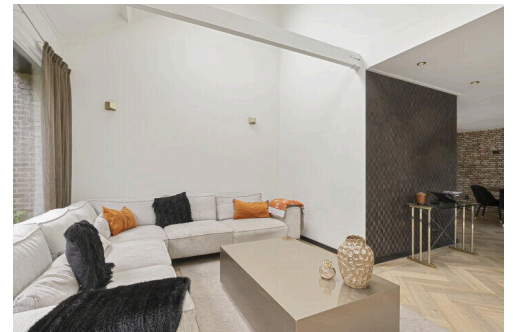
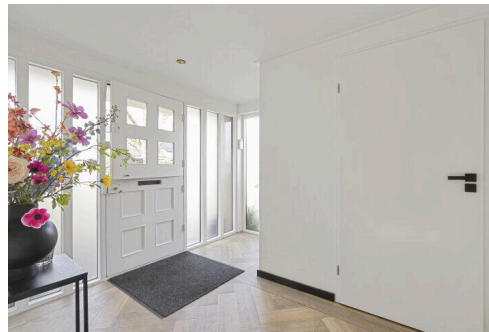
Arnhem

Buitenpostlaan 7 | Vraagprijs € 865.000 k.k.



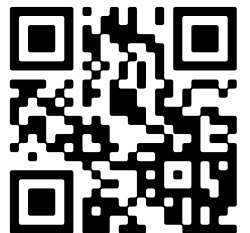
BESCHIKBAAR

WWW.BUITENPOSTLAAN7.NL



Type object:	Villa, vrijstaande woning
Bouwjaar:	1975
Woonoppervlakte:	189 m ²
Perceeloppervlakte:	685 m ²
Inhoud:	714 m ³
Aantal kamers:	5 kamers (3 slaapkamers)
Website:	www.buitenpostlaan7.nl

 **VAN HETEREN &
ACTIEF MAKELAARS**



Omschrijving

Buitenpostlaan 7, 6835 JV Arnhem

Vrijstaand wonen in het groen maar toch ook in de stad!

Dit kan beide goed gecombineerd worden in de geliefde wijk "Holthuizen" met het park grenzend aan de achtertuin maar waar je ook met de fiets binnen 10 minuten in het bruisende centrum van Arnhem bent. Zodra je de voordeur uitloopt, wandel je zo naar "Immerloo Park" en aansluitend richting het "Zeegbos en Park Lingezegen" waar je ook heerlijk kunt fietsen.

In de achtertuin vind je alle gewenste privacy en er is een royale overkapping waar je heerlijk kunt vertoeven met een kopje koffie, een gezellig wijnmoment met familie of de BBQ aansteken met vrienden. De voormalige garage is nu ingericht als een kleine studio voorzien van een toilet en douche. Hier is ook een airco aanwezig voor koeling en/of verwarming. Ideaal bijvoorbeeld voor de jong volwassene die nog geen eigen woonruimte heeft of als guesthouse. Aan de voorzijde is een brede oprit waar je meerdere auto's kunt parkeren.

Deze vrijstaande villa heeft grotendeels al een metamorfose ondergaan door o.a. het aanbrengen van een nieuwe, luxe keuken, de begane grond is voorzien van vloerverwarming welke afgewerkt is met een visgraat pvc vloer met bies. Het toilet is vernieuwd, er is een nieuwe groepenkast geplaatst en een nieuwe cv combiketel. Deze renovaties hebben plaatsgevonden in 2021 en 2023.

In 2022 is een royale dakkapel geplaatst, hierdoor zijn er 2 slaapkamers aanzienlijk vergroot en voorzien van een airco installatie. Op de 1e verdieping zijn alle muren in 2026 voorzien van glad stucwerk en er is een nieuwe pvc vloer gelegd. Hier bevinden zich 3 ruime slaapkamers en de badkamer.

De begane grond heeft een knusse zithoek met een prettig lichtinval door o.a. het aanbrengen van 2 dakramen en de aanwezige gashaard. De ruime woonkeuken is uitgevoerd met een kookeiland voorzien van luxe inbouwapparatuur zoals een Bora inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, een quooker, een serviesverwarmer, combimagnetron en een wijnkoeler. Er is een recht keukenblok met een inbouwkoelkast en een vaatwasser. Hiernaast is de praktische bijkeuken.

Tevens is er op de begane grond een werkkamer en een serre, de serre heeft ook vloerverwarming en geeft een extra mogelijkheid voor bijvoorbeeld een speelplek voor de kleintjes of je betreft deze bij de woonruimte.

Het geheel is voorzien van dakisolatie en grotendeels van dubbel glas en heeft een Energielabel C.

Kortom, zeker de moeite waard om te komen bezichtigen!

Indeling:

Begane grond:

Entree van de woning in een ruime hal. De hal is voorzien van een nieuw toilet met fontein, een vernieuwde groepenkast, ruimte voor de garderobe en een aparte werkkamer. Vanuit deze hal kom je in de royaal opgedeelde woonruimte. De living is voorzien van een knusse gashaard en heeft een prettig lichtinval door de extra dakramen. Er is een heerlijk, royale woonkeuken met ruimte voor een grote eethoek. Het kookeiland is voorzien van alle luxe

inbouwapparatuur en er is een tweede blok onder het raam met een leuk en vrij uitzicht. De serre is afsluitbaar d.m.v. een schuifpui en vanuit hier is er toegang tot de achtertuin ook d.m.v. een schuifpui. Naast de keuken is de praktische bijkeuken voorzien van de wasmachine en droger aansluitingen. Vanuit hier is er toegang tot de oprit en tuin. Aansluitend aan de bijkeuken is de technische ruimte met de opstelling van de c.v. combiketel, bouwjaar 2021. De begane grond heeft vloerverwarming met als afwerking een visgraat pvc vloer met bies, m.u.v. de werkkamer.

1e Verdieping:

De overloop geeft toegang tot 3 ruime slaapkamers en de badkamer. Door het plaatsen van een grote dakkapel in 2022 zijn er 2 goede slaapkamers gecreëerd met ook weer een goed lichtinval. De 3e slaapkamer heeft een eigen wastafel. De badkamer heeft een nieuwe wastafelmeubel met een dubbele wastafel, een ligbad-/douche combinatie en een 2e toilet.

Deze verdieping is in 2026 geheel voorzien van een nieuwe pvc vloer en alle wanden zijn voorzien van glad stucwerk.

Tuin:

De weelderige tuin ligt rondom de woning en heeft meerdere plekken waar je heerlijk kunt genieten in de zon en van de rust. Er is volop privacy en onder de overkapping, die ruim 10 meter breed is, kun je een heerlijk zitten in de schaduw. Voor ieder wat wils!

Er is een houten tuinhuisje welke uitermate geschikt is als berging voor o.a. de tuinspullen.

De voormalige garage is verbouwd tot een kleine studio en is nu voorzien van een douche, een wastafel en een toilet. Er is een airco installatie aanwezig om de studio te kunnen verwarmen en/of te koelen.

Bijzonderheden:

- Vrijstaande villa gelegen op een rustige locatie in de geliefde wijk "Holthuizen" met de achtertuin grenzend aan "Immerloo Park";
- Het geheel is gemoderniseerd in de afgelopen jaren en er is veel luxe en comfort voor teruggekomen;
- Er is een heerlijke, prachtige tuin rondom de woning met een royale overkapping waar je op meerdere plekken kunt genieten;
- De voormalige garage is verbouwd tot een praktische studio met eigen sanitair voorzieningen;
- In 2022 is de dakkapel geplaatst en is de woning voorzien van nieuwe dakpannen;
- Op loopafstand van winkels, de bushalte en diverse scholen;
- De woning is gebouwd in 1975, heeft 685 m2 grond en Energielabel C;
- Diverse andere voorzieningen zoals uitvalswegen, het Centrum van Arnhem, sportverenigingen, middelbaar onderwijs etc. is allen op slechts minuten afstand.

Kenmerken

Vraagprijs: € 865.000 k.k.

Aanvaarding: In overleg

Bouw

Object type: Villa, vrijstaande woning

Soort bouw: Bestaande bouw

Bouwjaar: 1975

Soort dak: Samengesteld dak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte: 189 m²

Perceeloppervlakte: 685 m²

Inhoud: 714 m³

Externe bergruimte: 27 m²

Indeling

Aantal kamers: 5 kamers (3 slaapkamers)

Aantal badkamers: 1 badkamer

Badkamervoorzieningen: Ligbad, toilet, dubbele wastafel, wastafelmeubel

Aantal woonlagen: 2 woonlagen

Voorzieningen: Rolluiken, buitenzonwering, airconditioning, schuifpui, dakraam

Energie

Energietabel: C

Isolatie: Dakisolatie, grotendeels dubbelglas

Verwarming: Cv-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk, gashaard

Warm water: Cv-ketel

Cv ketel: Atag combiketel gas gestookt uit 2021 (eigendom)

Buitenruimte

Ligging: Aan bosrand, aan park, aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht, beschutte ligging

Tuin: Achtertuin, voortuin, zijtuin, tuin rondom

Achtertuint: 225 m² (9 meter diep en 25 meter breed)

Ligging tuin: Gelegen op het zuidwesten en bereikbaar via achterom

Bergruimte

Schuur berging: Vrijstaande houten berging

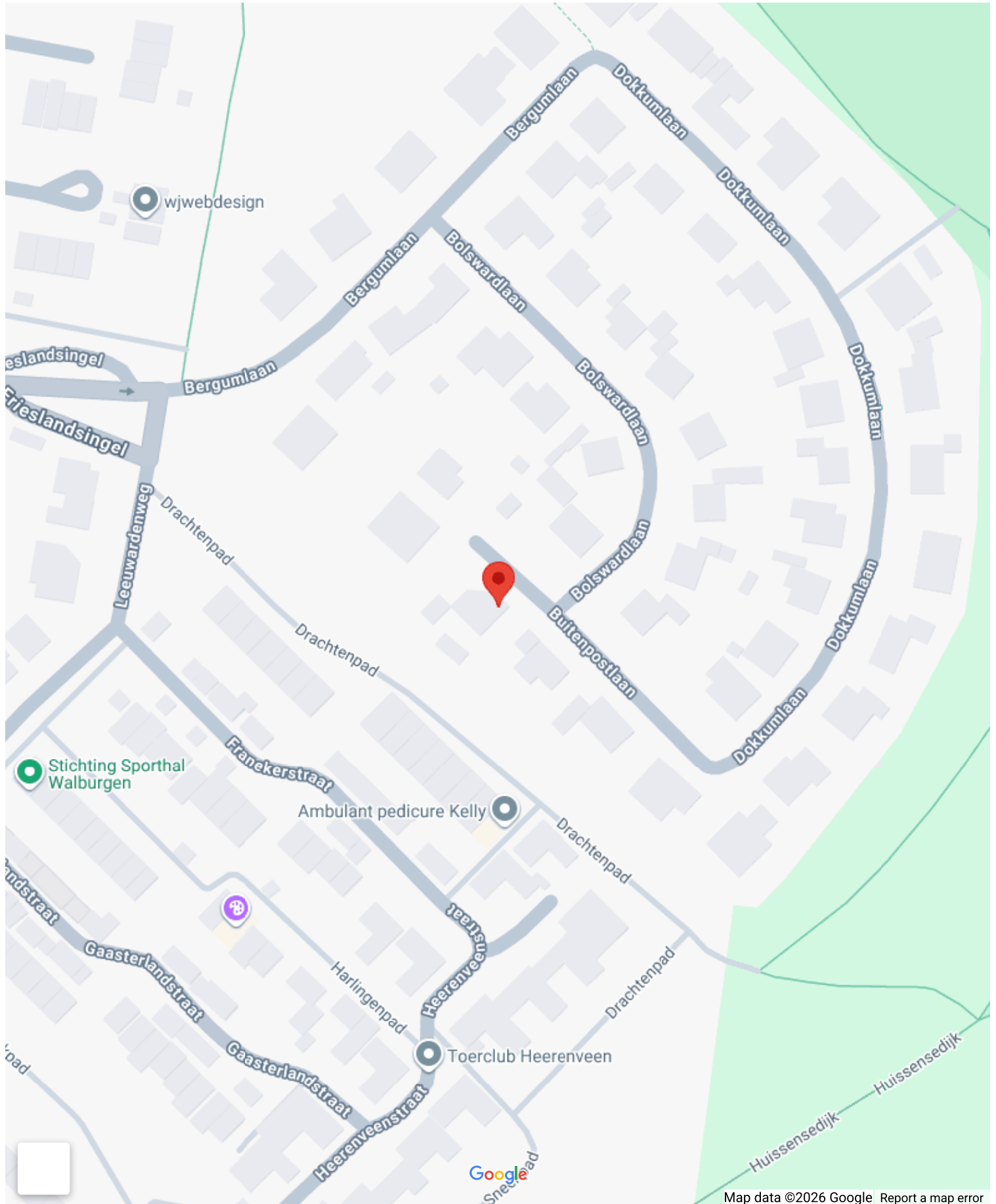
Voorzieningen schuur: Voorzien van elektra

Soort parkeergelegenheid: Op eigen terrein

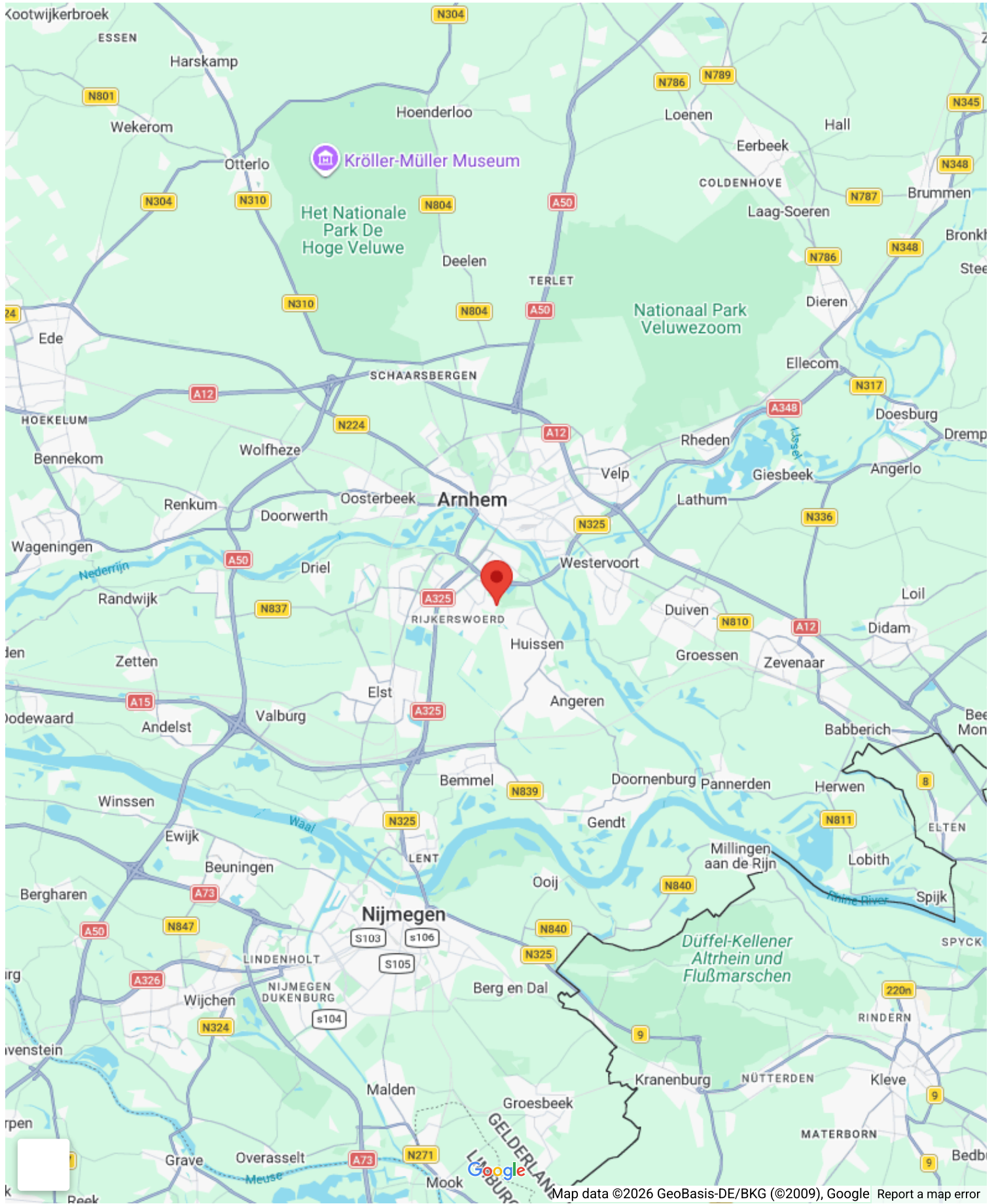
Garage

Soort garage: Garage mogelijk

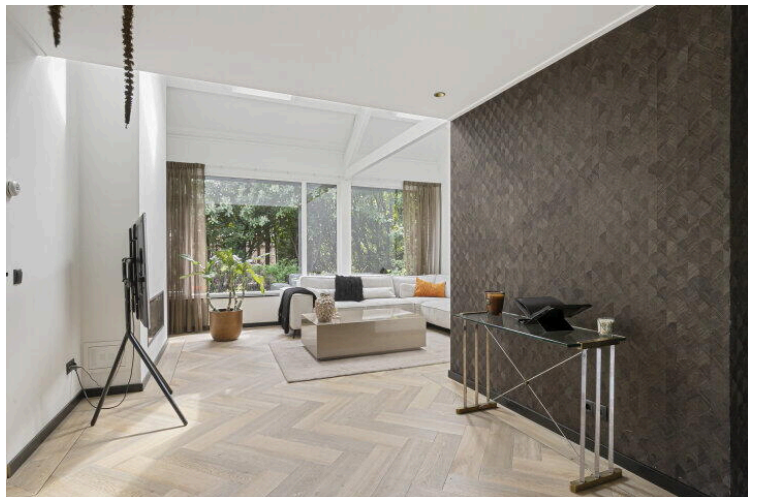
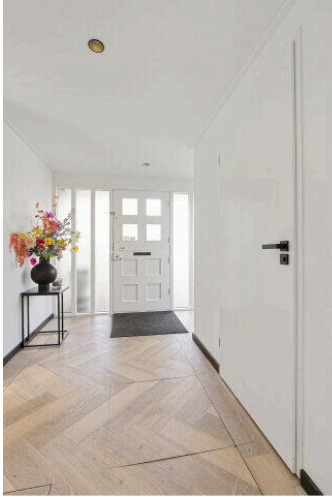
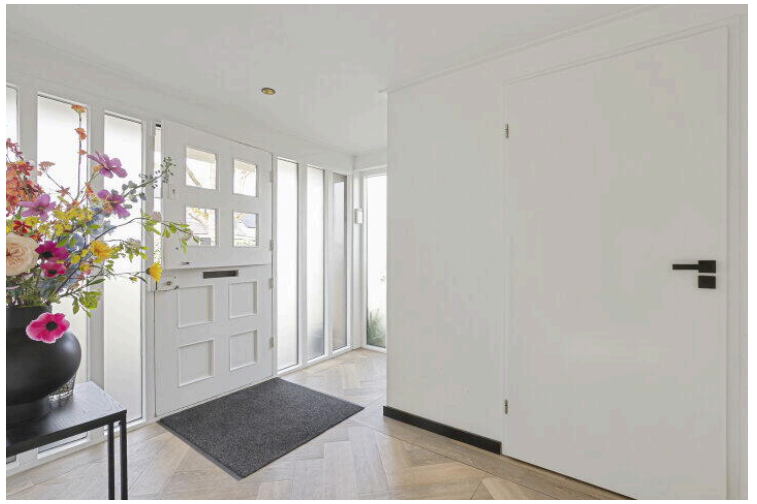
Op de kaart

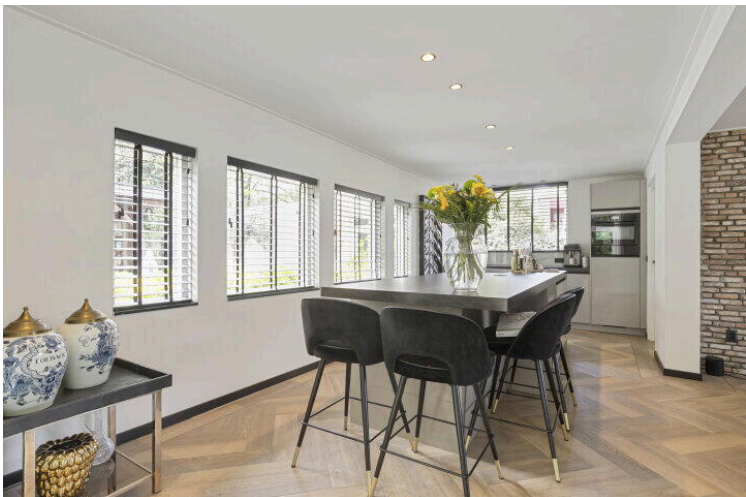
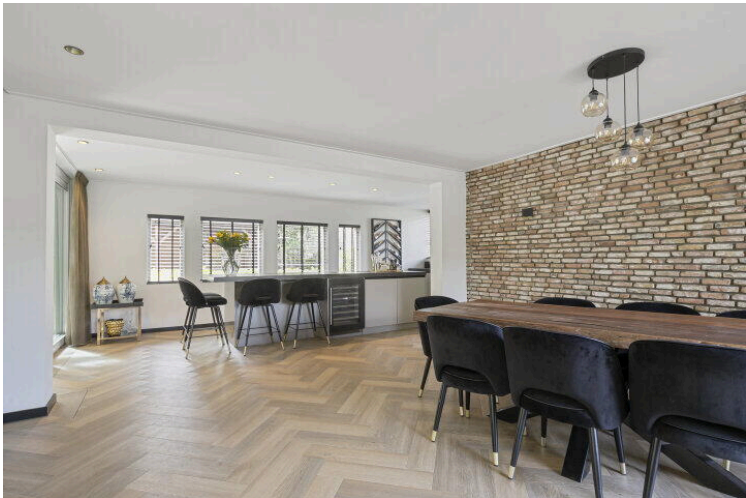
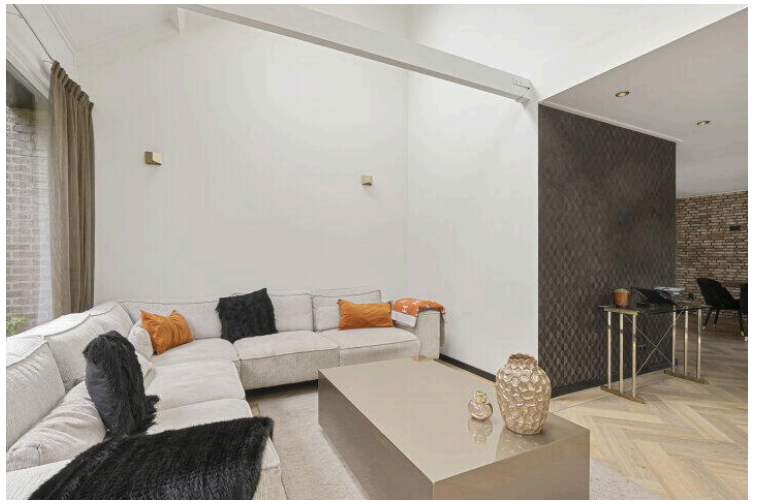


Op de kaart

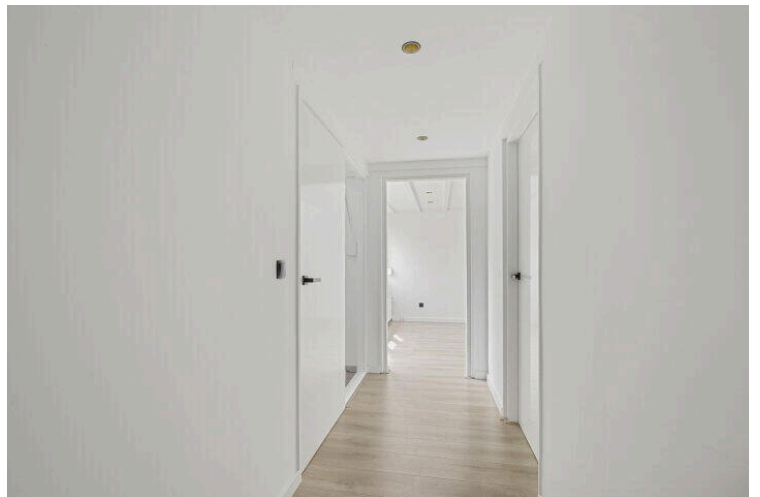


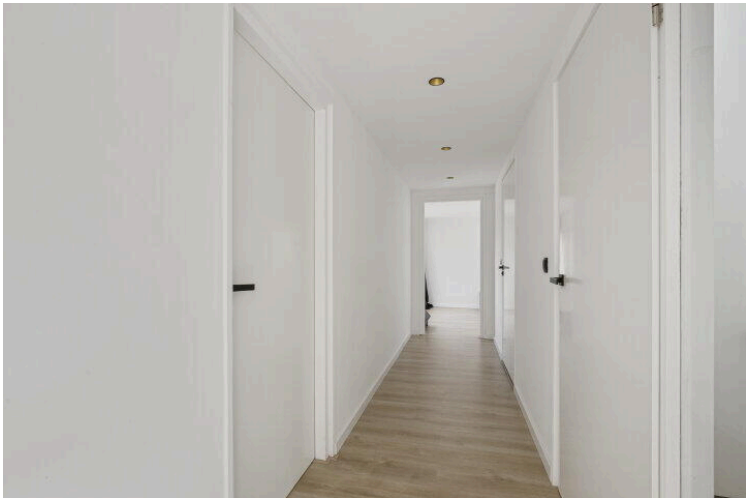


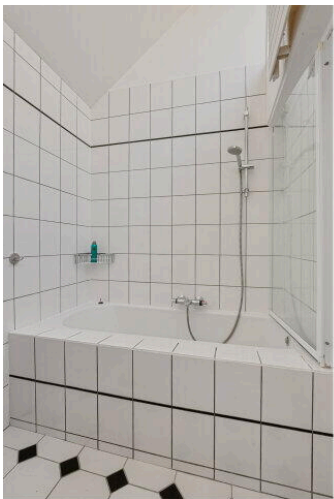














Buitenpostlaan 7

www.buitenpostlaan7.nl

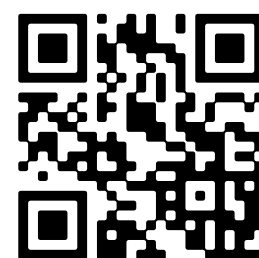


VHA Makelaars

Groningensingel 955
6835 GL, Arnhem

www.vhamakelaars.nl

026 - 323 11 33



📱 Scan Mij!