

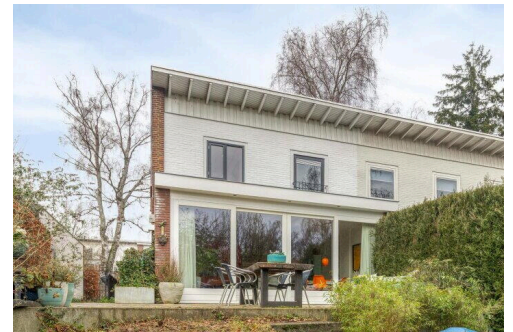
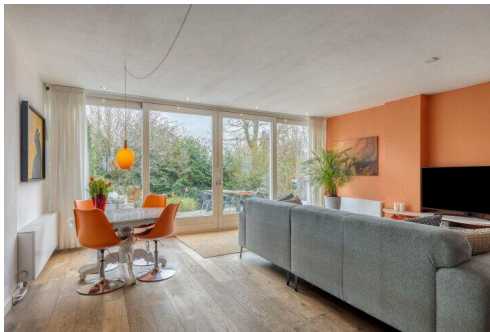
Arnhem

Cort van der Lindenlaan 19 | Vraagprijs € 650.000 k.k.



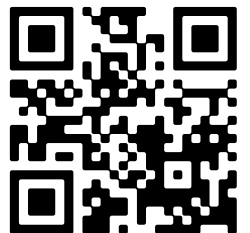
BESCHIKBAAR

WWW.CORTVANDERLINDENLAAN19.NL



Type object:	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar:	1956
Woonoppervlakte:	138 m ²
Perceeloppervlakte:	287 m ²
Inhoud:	489 m ³
Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Website:	www.cortvanderlindenlaan19.nl

moniekkoenders
makelaardij



Omschrijving

Cort van der Lindenlaan 19, 6823 BN Arnhem

Cort van der Lindenlaan 19 Arnhem

Dit unieke, helft van een dubbel woonhuis ligt op een rustige locatie in een [doodlopende] straat en is omringd door groen. Het zonneterras dat doorloopt in de fantastische tuin op het zuiden biedt alle ruimte voor echte tuin- en zonliefhebbers en voor kinderen is het hier een waar paradijs met speelse paden, Hoogte 80 en een groot speelveld om de hoek.

Je wordt hier wakker met het geluid van de vogels in de bomen rondom, ziet overal de lente ontspringen door de bloemetjes en wanneer de prachtige magnolia in de achtertuin als eerste gaat bloeien dan weet je dat de zomer in aantocht is. Door de geweldige raampartij aan de achterzijde, zie je overal natuur!

Deze jaren '50 woning kenmerkt zich door het licht, een energielabel D, een uitgebouwde living met verbinding naar het heerlijke terras voorzien van flagstone leistenen en een royaal souterrain dat op diverse manieren is te gebruiken.

Op de eerste verdieping tref je drie slaapkamers van goed formaat en een complete moderne badkamer.

Unieke woonomgeving:

Je treft, deze unieke woning aan de Noordkant van Arnhem, aan de rand van de wijk Monnikenhuizen aan een doodlopende, verkeersluwe straat. Wanneer je het voetpad aan het eind van de weg volgt sta je met enkele minuten wandelen bij Park Klarenbeek en Hoogte 80 alwaar je een fantastisch uitzicht over Arnhem hebt. Door de gunstige ligging is alles dichtbij: De Jumbo op knikkerafstand, diverse sportvoorzieningen, winkels, (basis)scholen en de bushalte. Park Veluwezoom, de Posbank, maar ook Park Angerenstein de Waterberg en Park Sonsbeek liggen op wandel-, fiets- en loopafstand. De wijk is op 10 minuten afstand gelegen van het Centraal station van Arnhem, het City-centrum van Arnhem en Velp. Tot slot zijn de diverse snelwegen met o.a. de A12 en A50 snel en filevrij te bereiken.

INDELING:

Begane grond:

Entree/ hal met fraaie warme marmeren vloer, ruim vrij hangend toilet met fonteintje en toegang naar het souterrain en de meterkast.

Vanuit de hal loop je rechtdoor naar de fantastisch, uitgebouwd en tuingerichte woonkamer met grote raampartijen en schuifpui naar het aangrenzende terras op het zuiden. De kamer biedt een volledig vrij uitzicht op de tuin en het achtergelegen groen.

De woonkeuken staat in open verbinding met de woonkamer en is voorzien van diverse inbouwapparatuur met o.a. een geweldig Boretti fornuis van de echte kookliefhebber met 6 pitten en brede oven, RVS afzuigkap, koelkast en vaatwasser. Ook vanuit de keuken is er fraai en vrij uitzicht. Vanuit de keuken is er toegang tot de bijkeuken met deur naar buiten en heerlijke bergruimte en stookruimte. De wanden en plafonds zijn strak afgewerkt en de vloer is afgewerkt met een eiken houten vloer.

Souterrain/Benedenverdieping:

Via vaste trap te bereiken een nette ruimte thans ingedeeld als hobbyruimte, wasruimte en provisieruimte.

Deze ruimte is ook buitenom goed bereikbaar en ideaal als berging voor de fietsen.

Eerste verdieping:

Een speelse bordestrap brengt je naar de lichte overloop, complete badkamer met inloopdouche, vrij hangend toilet, wastafelmeubel met giga spiegel wat samen met de badkamerradio deze ruimte helemaal afmaakt. Deze verdieping biedt drie slaapkamers van goed formaat waarvan de ouderslaapkamer een groot raam annex deur heeft die waanzinnig uitzicht geeft op het achtergelegen groen. Hierdoor waan je je iedere dag op vakantie vanuit je eigen bed!

Geweldige tuin:

Het niveauverschil in de achtertuin geeft een speels karakter en heel veel privacy. De tuin heeft beneden toegang tot het zwembad. Het niveauverschil geeft een speels karakter en tevens veel privacy. De tuin is te bereiken via het terras, het pad aan de zijkant van de woning met zicht op het zwembad.

Bijzonderheden:

Wonen in het groen;
Overall dubbel glas geplaatst;
CV ketel van het merk Atag;
Perceelsoppervlakte ca. 287m²;
Woonoppervlakte 138m²;
Bouwjaar 1956;
Gratis en vrij voor de deur parkeren;
Kindvriendelijke en rustige woonwijk;
Energie label D.

Vraagprijs € 650.000,- k.k.

Aanvaarding in overleg Lees de volledige omschrijving

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 650.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, 2-onder-1-kapwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1956
Soort dak:	Lessenaardak bedekt met bitumineuze dakbedekking

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	138 m²
Perceeloppervlakte:	287 m²
Inhoud:	489 m³

Indeling

Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen:	Inloopdouche, toilet, vloerverwarming, wastafel, en wastafelmeubel
Aantal woonlagen:	2 woonlagen en een kelder
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie, schuifpui, en TV kabel

Energie

Energielabel:	D
Isolatie:	Dakisolatie, dubbel glas, muurisolatie en vloerisolatie
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Atag (gas gestookt combiketel uit 2012, eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	Aan bosrand, aan park, aan rustige weg, beschutte ligging, in bosrijke omgeving, in woonwijk en vrij uitzicht
Tuin:	Achtertuin, voortuin en zijtuin
Achtertuin:	143 m² (15,00 meter diep en 9,50 meter breed)

Ligging tuin:

Gelegen op het zuiden bereikbaar via achterom

Bergruimte

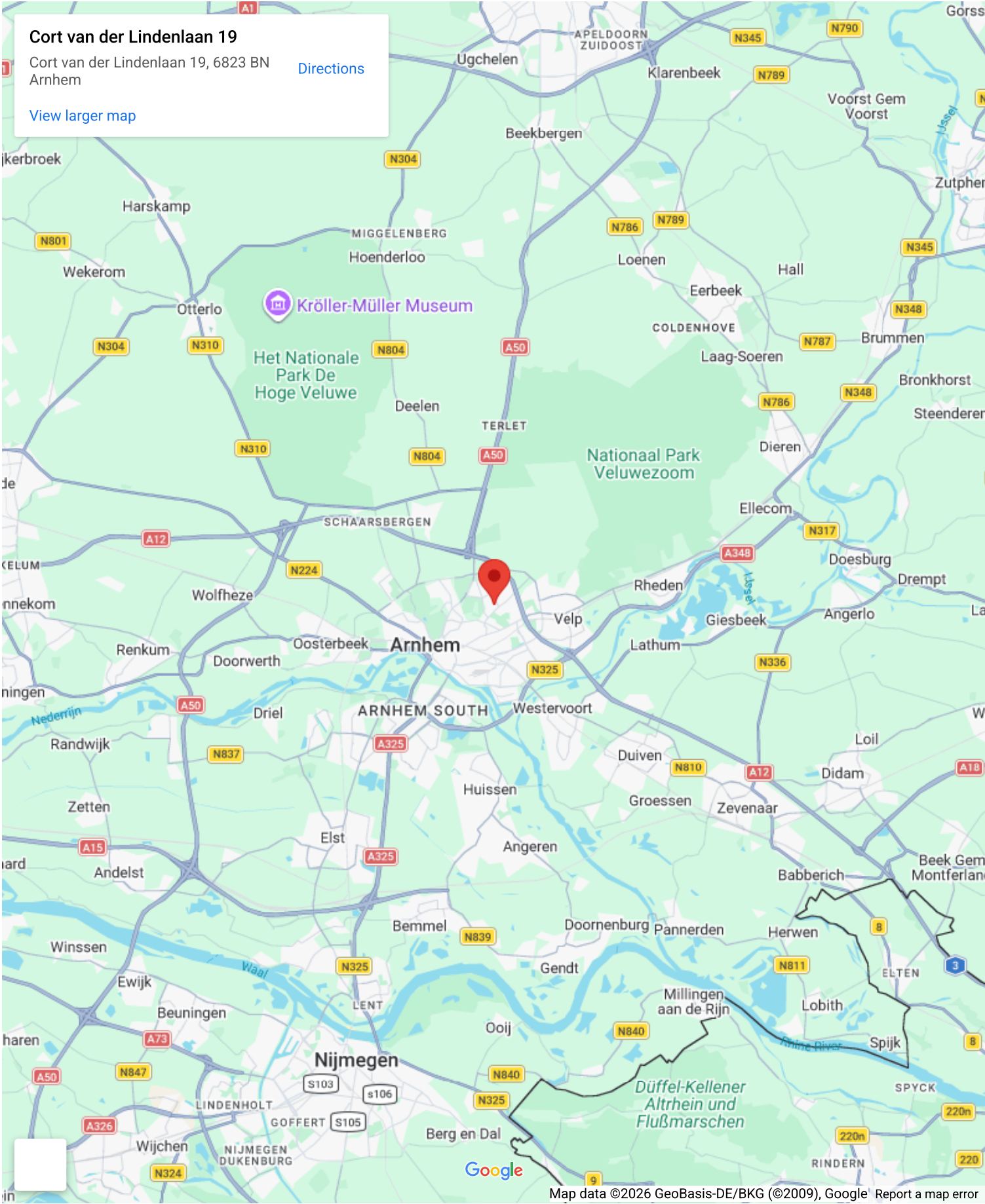
Soort parkeergelegenheid:

Openbaar parkeren

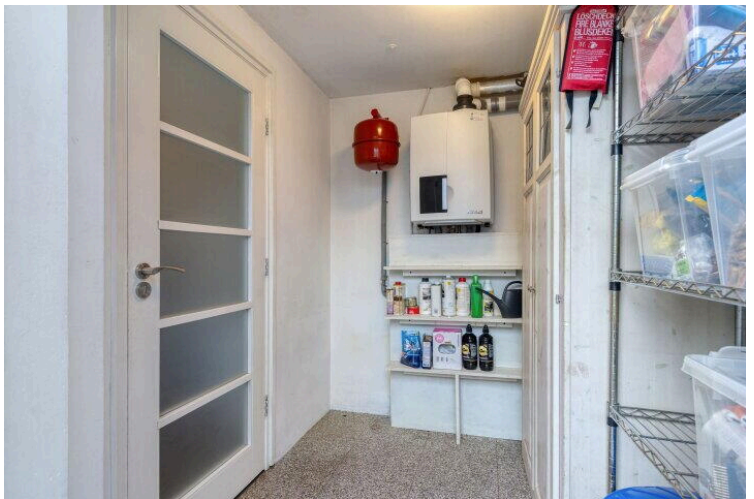
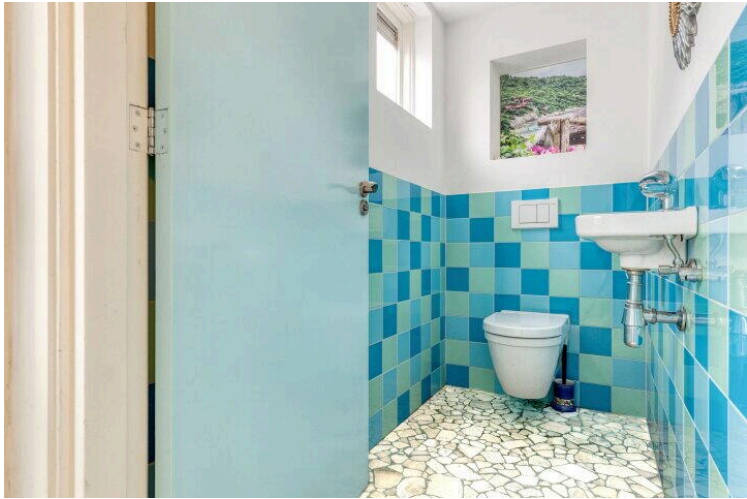
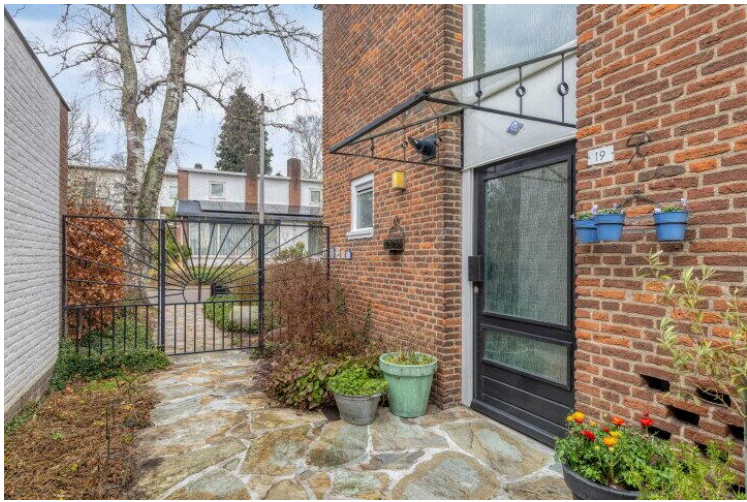
Op de kaart

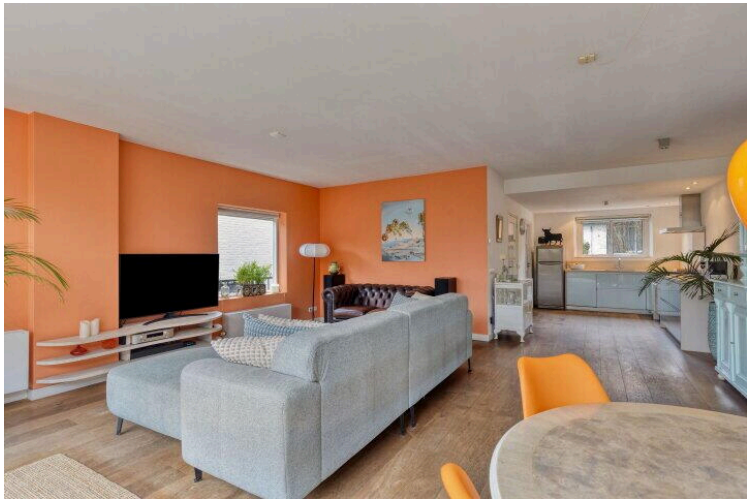


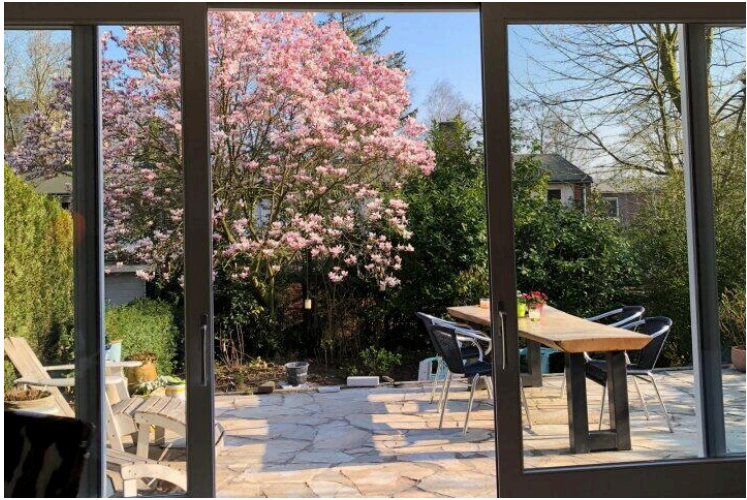
Op de kaart





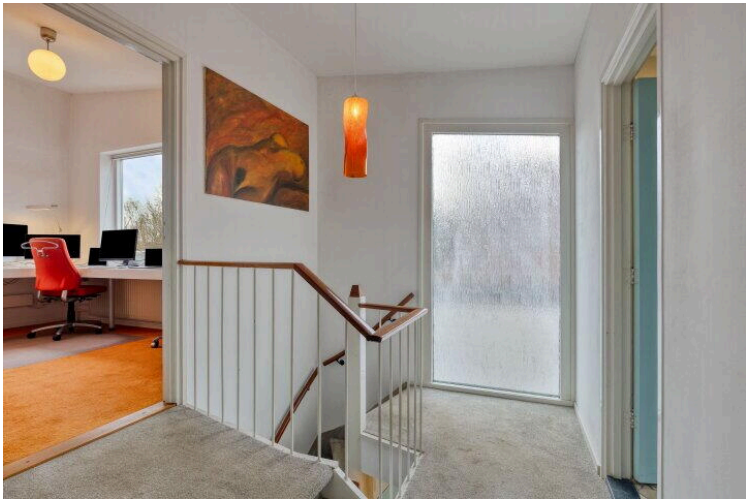


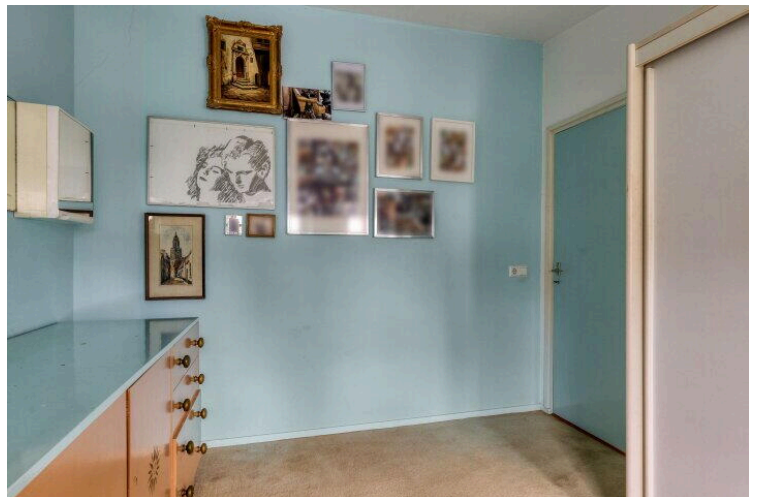
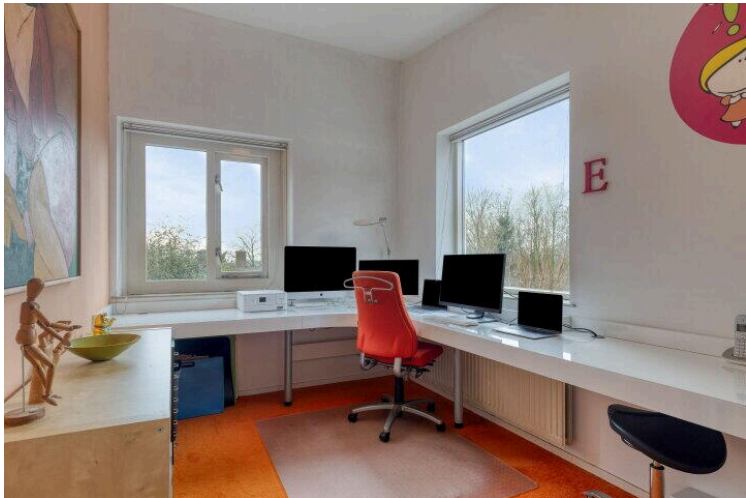
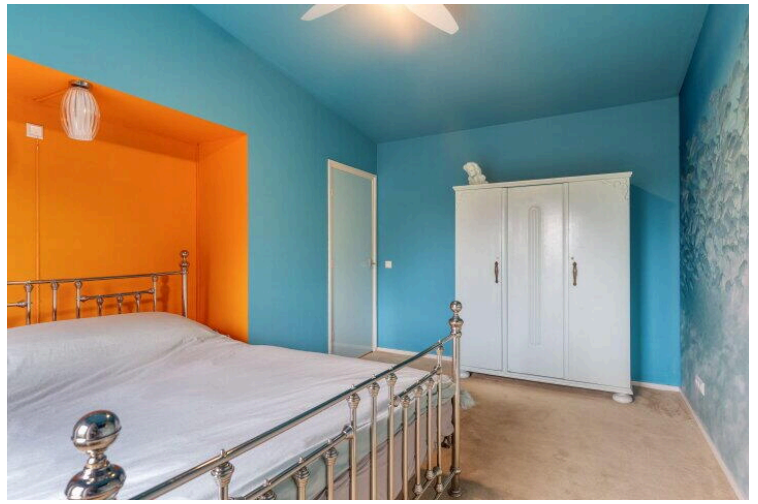






Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

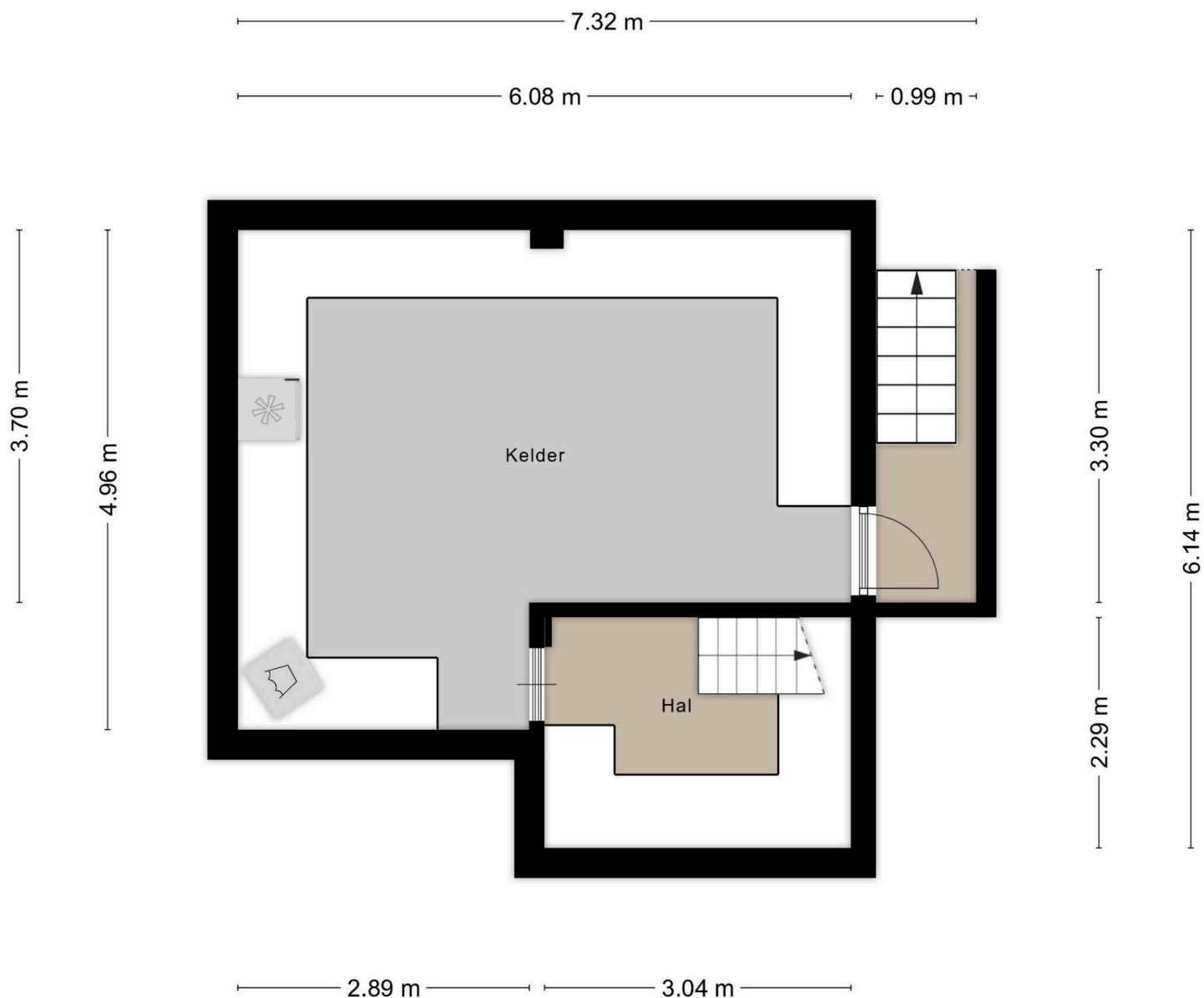








Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



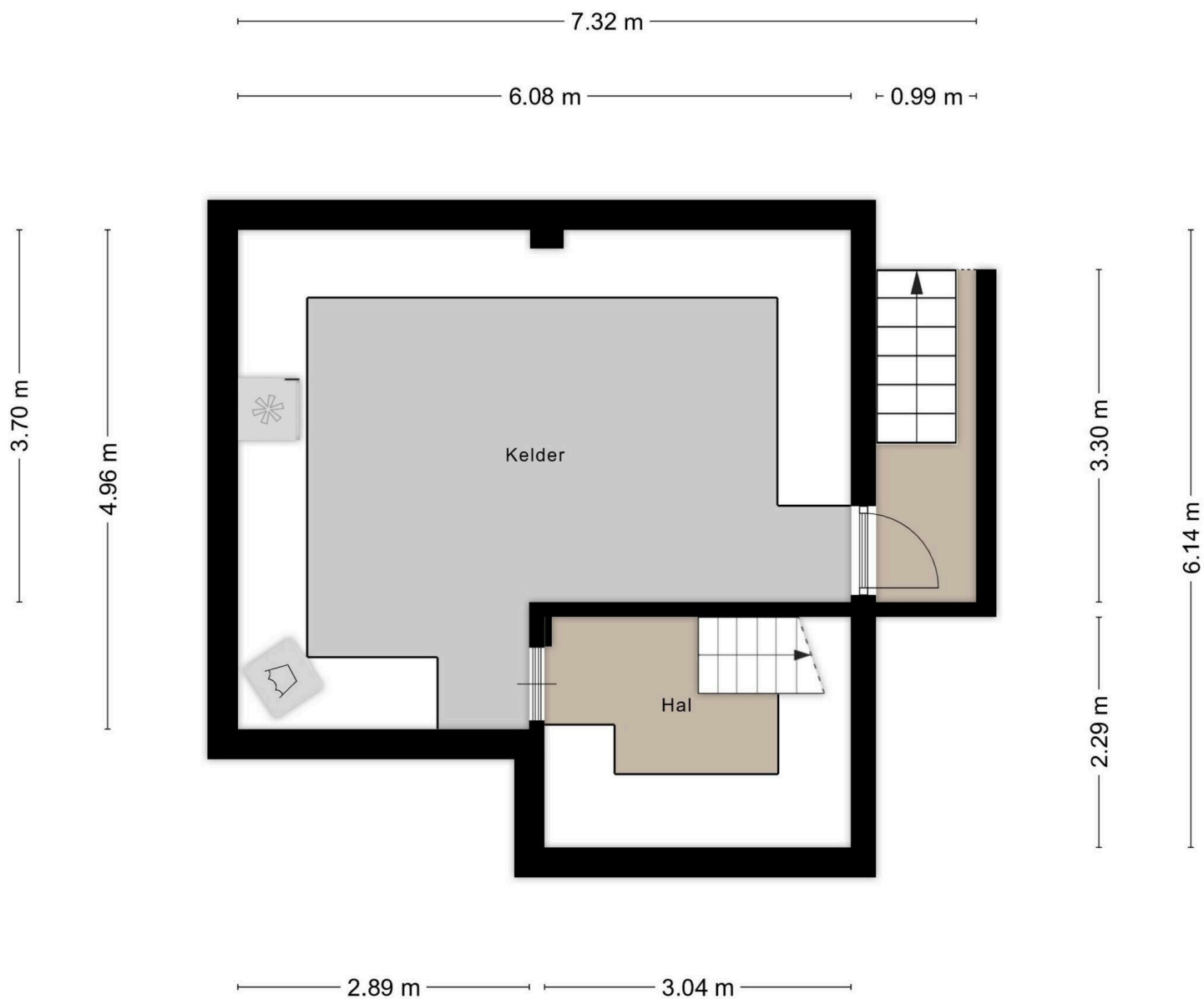
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Cort van der Lindenlaan 19

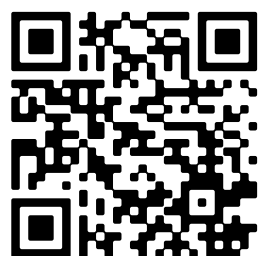
www.cortvanderlindenlaan19.nl



Moniek Koenders Makelaardij

Eusebiusbuitensingel 3
6828HS , Arnhem

www.moniekkoenders.nl
026 - 388 2077



Scan Mij!