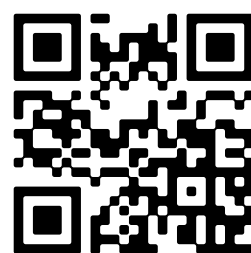




- 🏠 De Draai 11, Arnhem
- 💶 Vraagprijs: € 365.000 k.k.
- 🏠 Woonoppervlakte: 98 m²
- 📏 Perceeloppervlakte: 122 m²
- 🛏️ Kamers: 5 kamers (3 slaapkamers)



📱 Scan Mij!

Omschrijving

De Draai 11, 6836 EX Arnhem

Pak de verhuisdozen maar in: jouw ideale gezinsplek in Rijkerswoerd is gevonden!

De Draai 11 is niet zomaar een huis; het is de plek waar je gezin echt de ruimte krijgt. Sinds de bouw in 1991 is er met veel liefde op deze plek gewoond door de eerste eigenaren, en dat merk je aan de uitstekende staat van onderhoud. Het huis is altijd met plezier bewoond, mede dankzij de prettige buurt, de hoge kwaliteit van de woning, de lage energiekosten en het geringe onderhoud.

De beleving binnen

Bij binnenkomst ervaar je direct de fijne lichtinval in de woonkamer. De keuken is keurig onderhouden en in 2025 nog voorzien van een nieuwe afzuigkap. Geen zorgen over grote investeringen op korte termijn: de CV-ketel is in maart 2025 geplaatst en is dus splinternieuw.

Met maar liefst drie slaapkamers is er voor iedereen een eigen plek. De huidige eigenaren noemen de grote zolder niet voor niets een van de absolute pluspunten van het huis: een ideale plek voor een vierde slaapkamer, een royale thuiswerkplek of een speelparadijs voor de kids.

Buitenleven en omgeving

De achtertuin is een heerlijke verrassing. Gelegen op het zuidoosten geniet je hier tot diep in de middag van de zon. Wordt het te warm of valt er een zomers buitje? Onder de robuuste veranda blijf je comfortabel buiten zitten. Dit is dan ook precies wat de huidige bewoners het meest gaan missen.

De vrijstaande houten berging met elektra biedt volop ruimte voor fietsen en opslag. Via de handige achterom rijd je de fietsen zo de tuin in. Een extra pluspunt is de ligging aan een autoluwe straat, waardoor je hier rustig en prettig woont.

Wonen in Rijkerswoerd betekent dat je alles binnen handbereik hebt. Basisscholen, sportverenigingen en winkelcentrum Kronenburg liggen op korte afstand. Voor een wandeling in het groen sta je binnen enkele minuten in de nabijgelegen parken en met slechts 10 minuten fietsen bereik je het bruisende centrum van Arnhem.

Kortom

Een degelijk, goed geïsoleerd huis met zeer behapbare energielasten op een toplocatie. De huidige bewoners vertrekken om gelijkvloers in een appartement te gaan wonen, maar het huis is helemaal klaar voor een nieuwe eigenaar. Kom je het zelf ervaren? We laten je dit huis met veel plezier zien!

Aanvaarding: in overleg

Bekijk voor meer details de woningwebsite en vraag hier direct een bezichtiging aan:
dedraai11.nl

Disclaimer: Alle vermelde afmetingen zijn indicatief. Aan eventuele afwijkingen kunnen geen rechten worden ontleend.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 365.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1991
Soort dak:	Samengesteld dak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	98 m²
Perceeloppervlakte:	122 m²
Inhoud:	329 m³
Externe bergruimte:	6 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	15 m²

Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Toilet, douche, wastafel, wastafelmeubel
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie, tv-kabel

Energie

Isolatie:	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Remeha gas gestookt uit 2025 (eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	In woonwijk, vrij uitzicht
Tuin:	Achtertuint, voortuin

Achtertuint:	41 m² (8.14 meter diep en 5.03 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het zuidoosten en bereikbaar via achterom

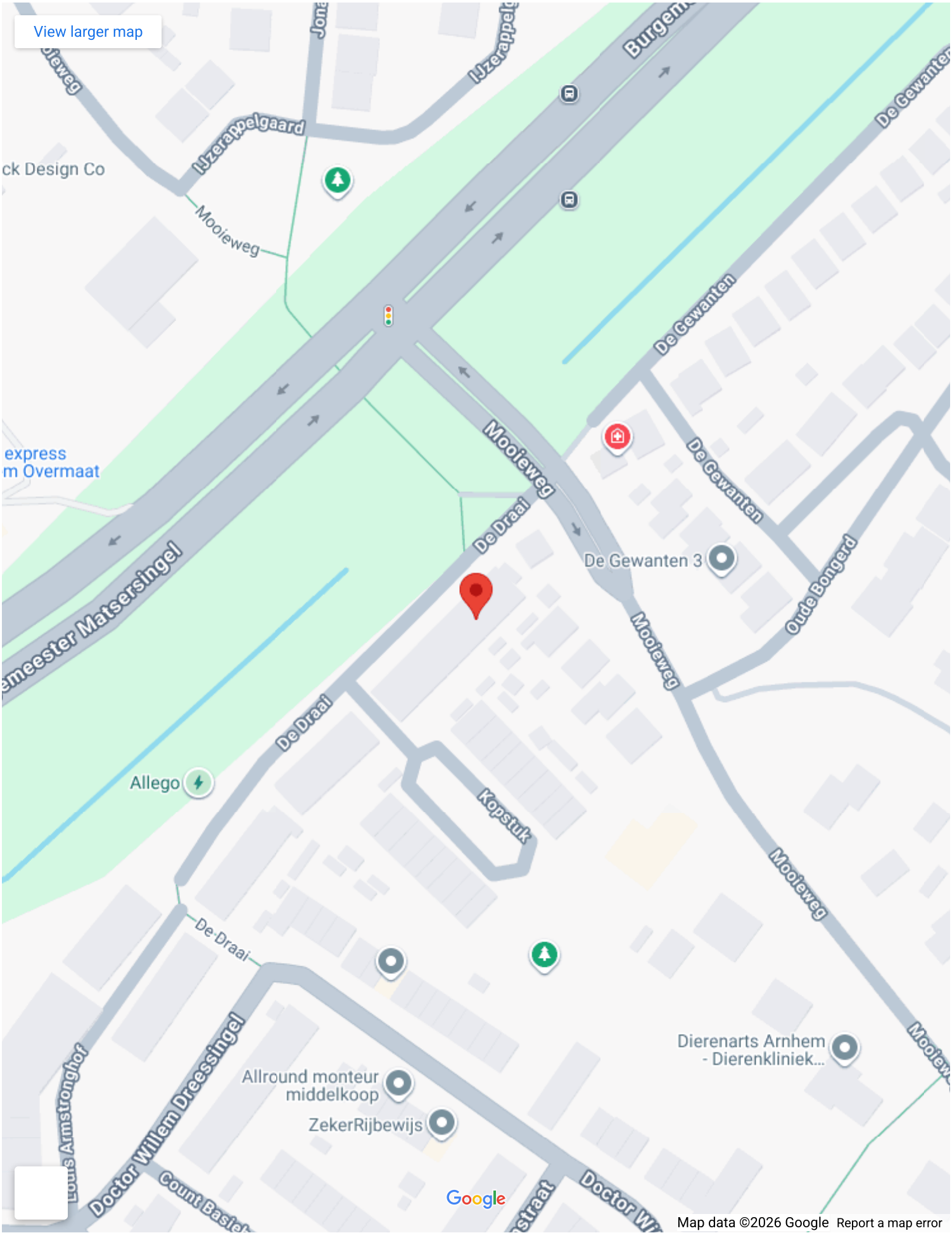
Bergruimte

Schuur berging:	Vrijstaande houten berging
Voorzieningen schuur:	Voorzien van elektra
Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren

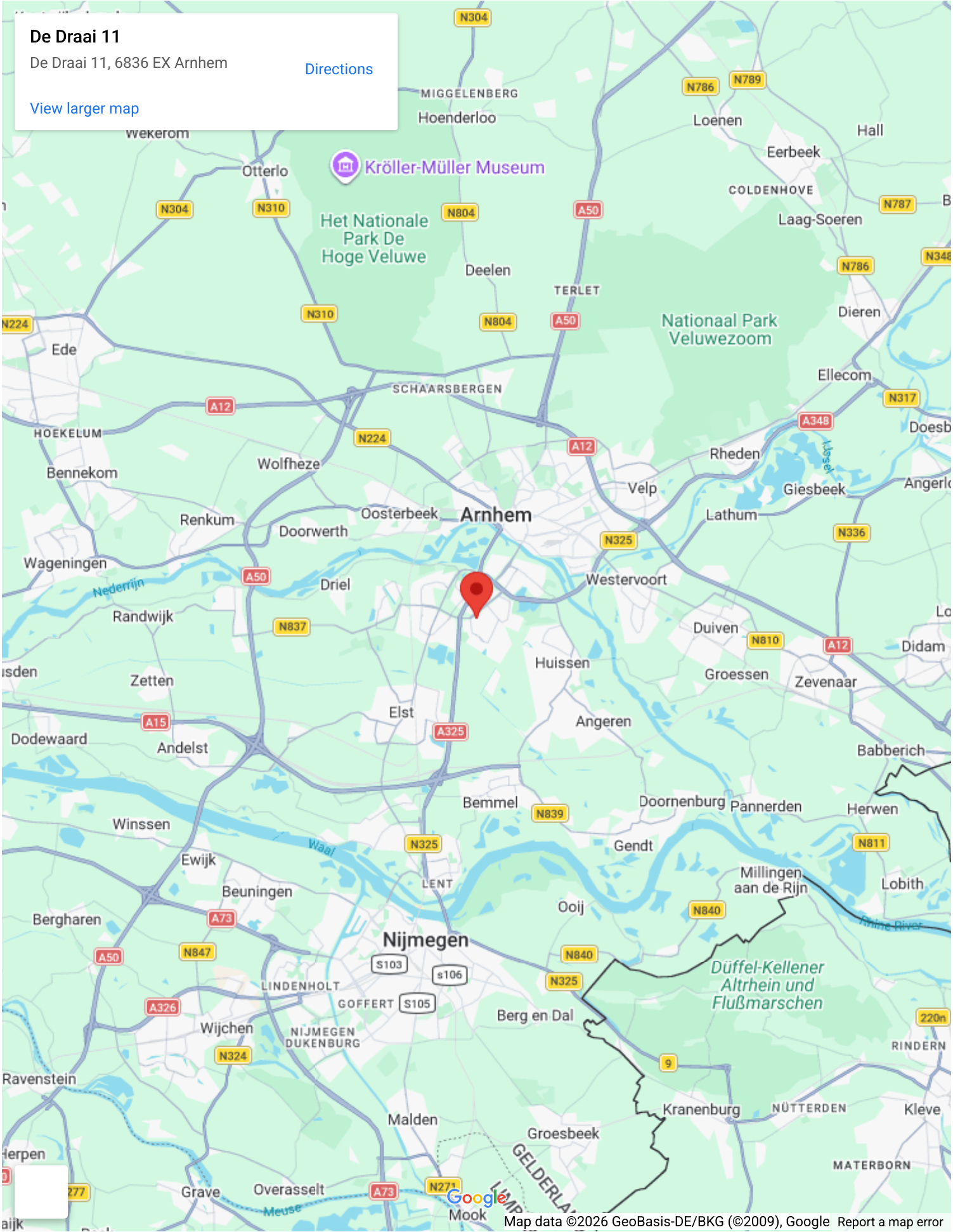
Garage

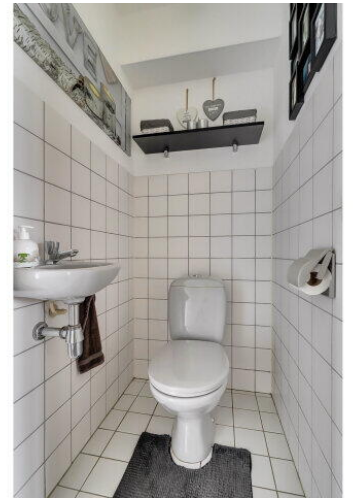
Soort garage:	Geen garage
---------------	-------------

Op de kaart

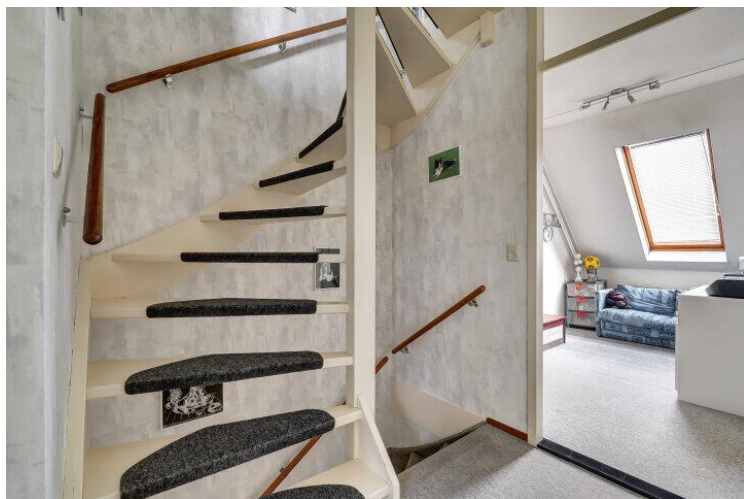
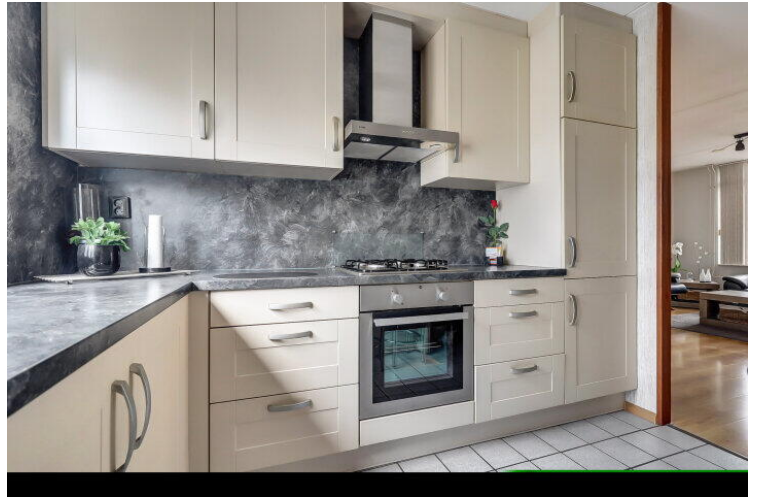


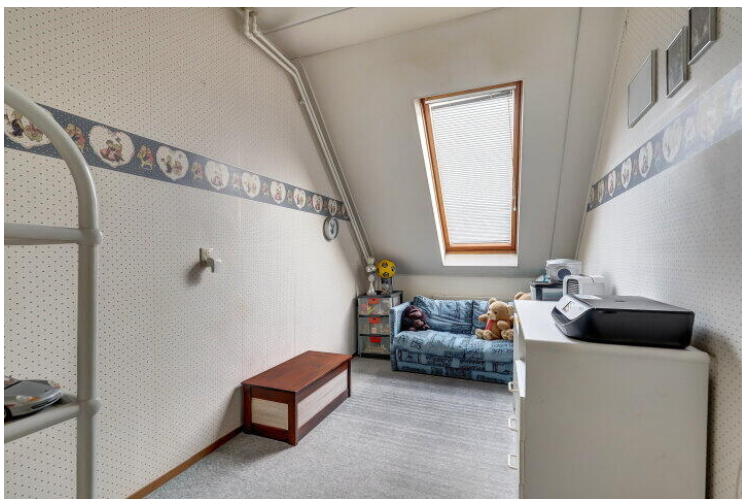
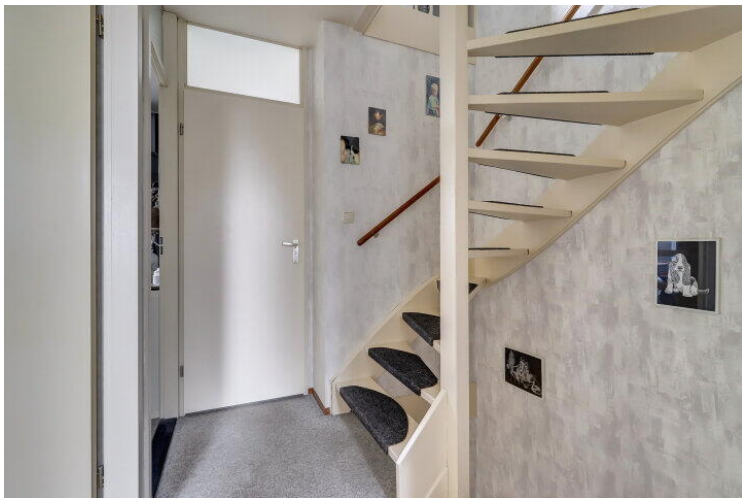
Op de kaart

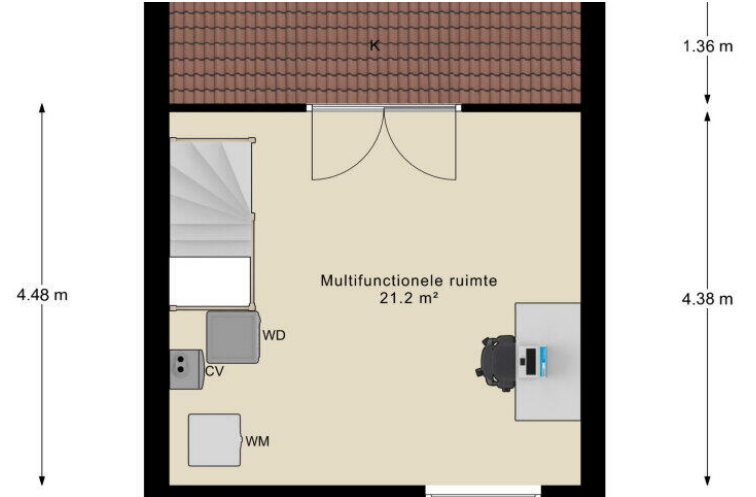






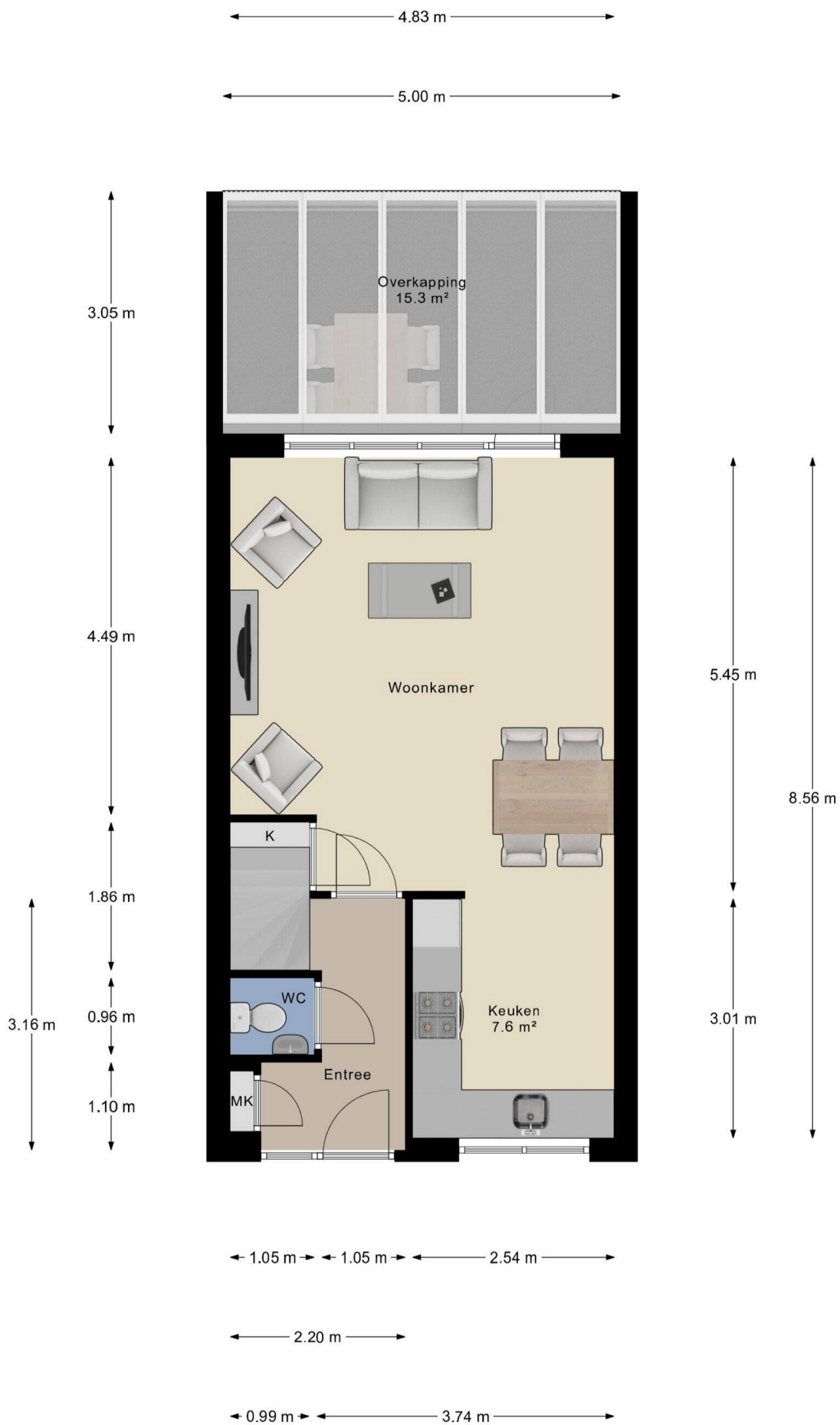




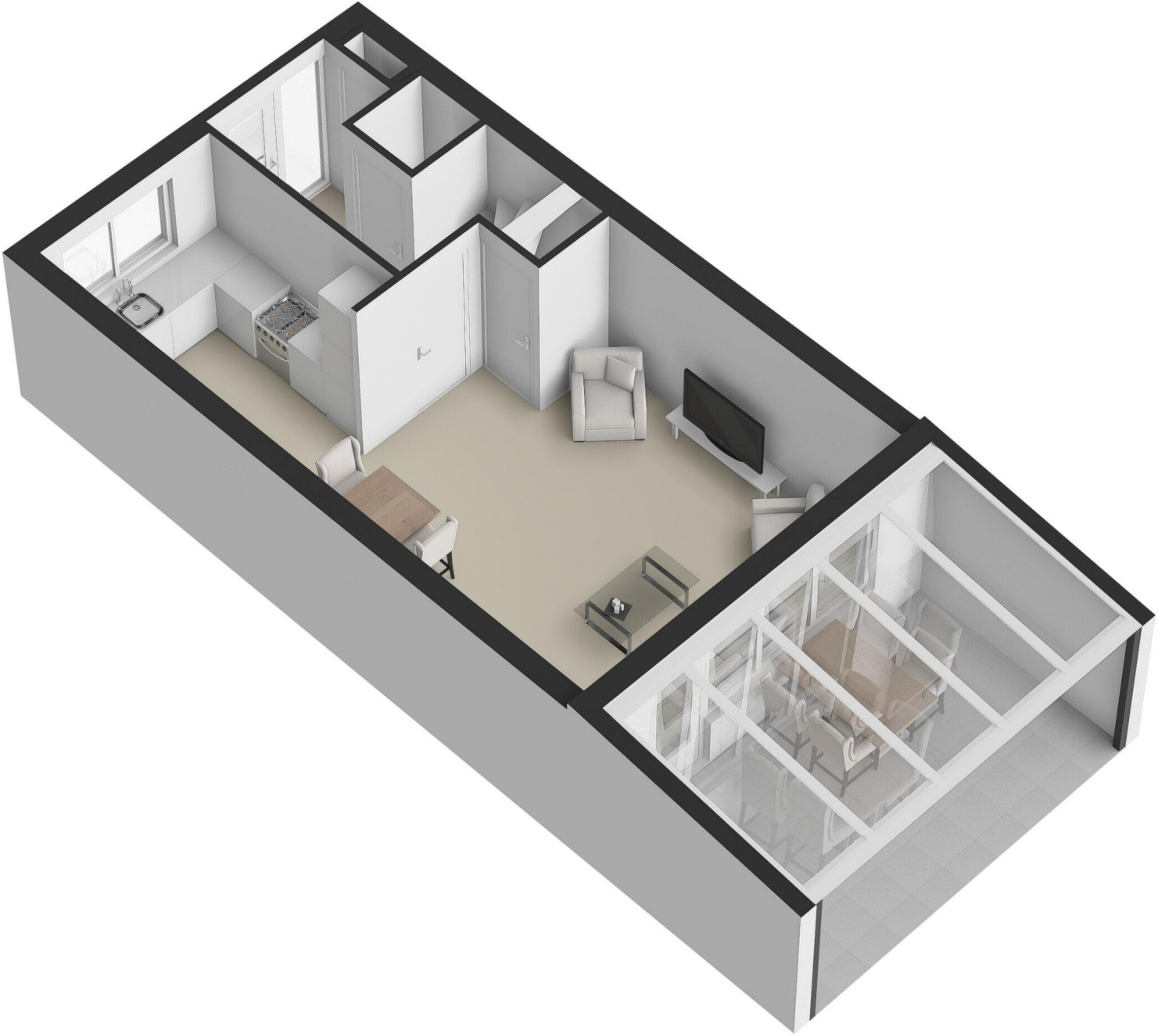






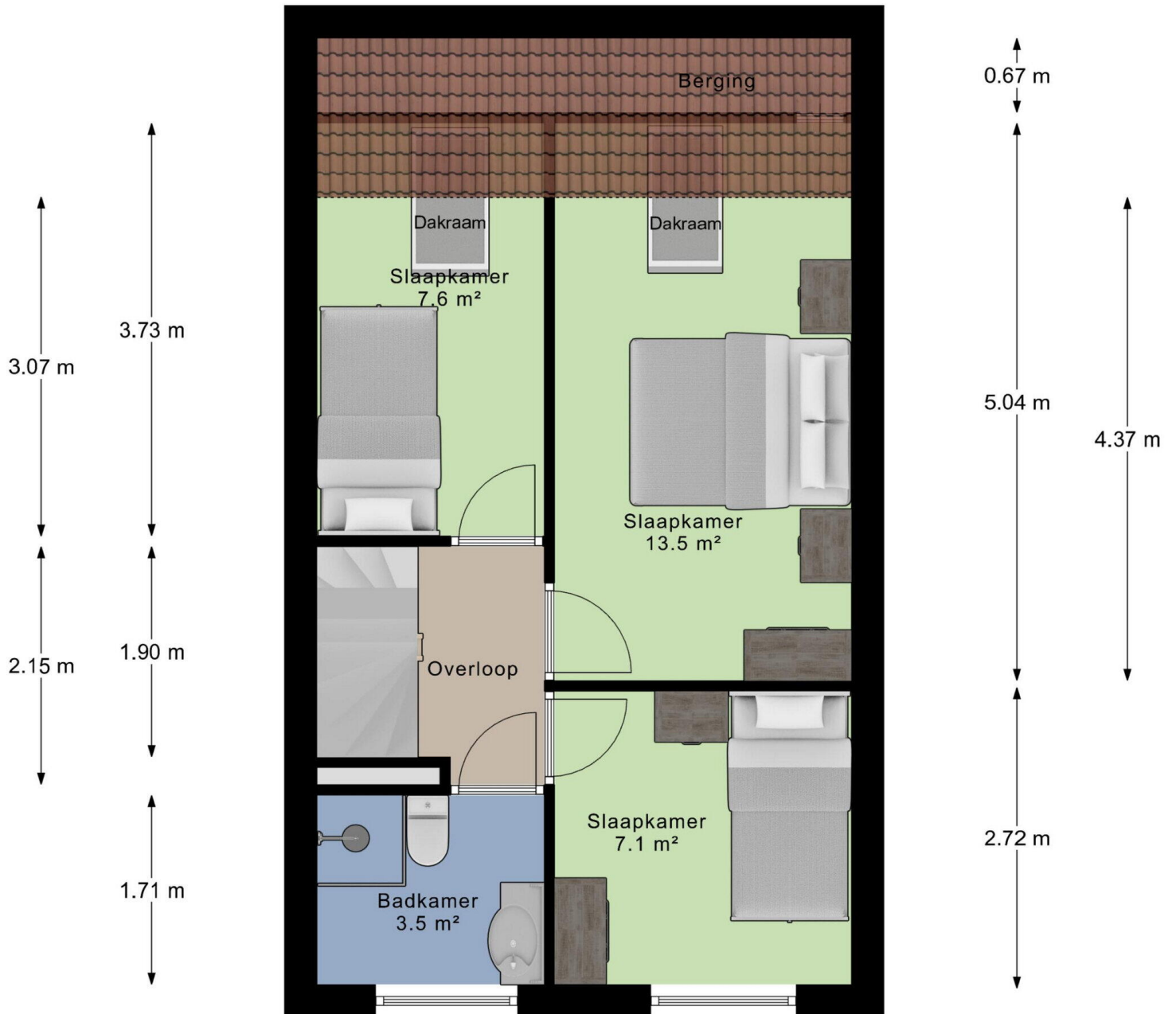


Begane Grond



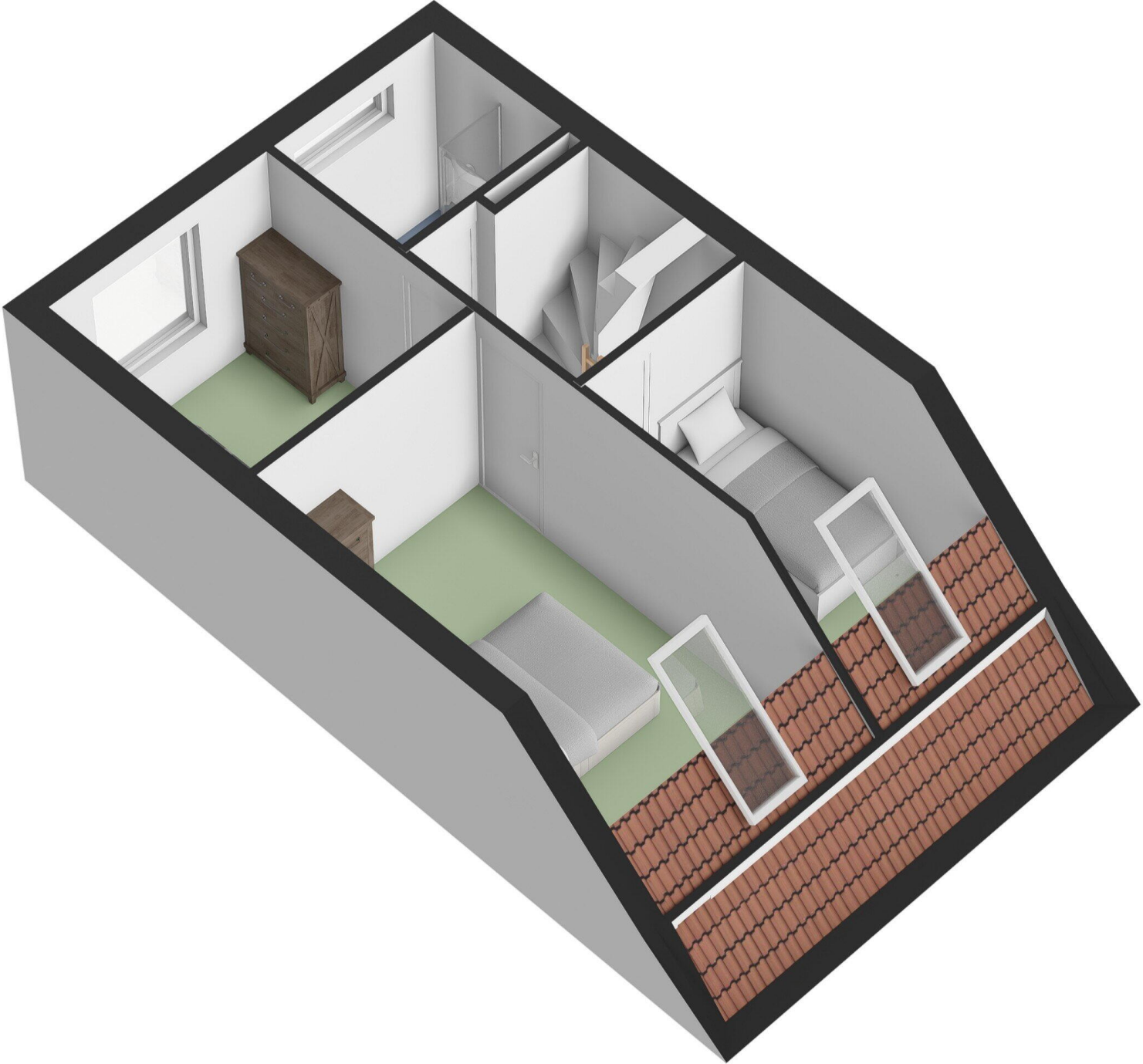
2.05 m

4.83 m

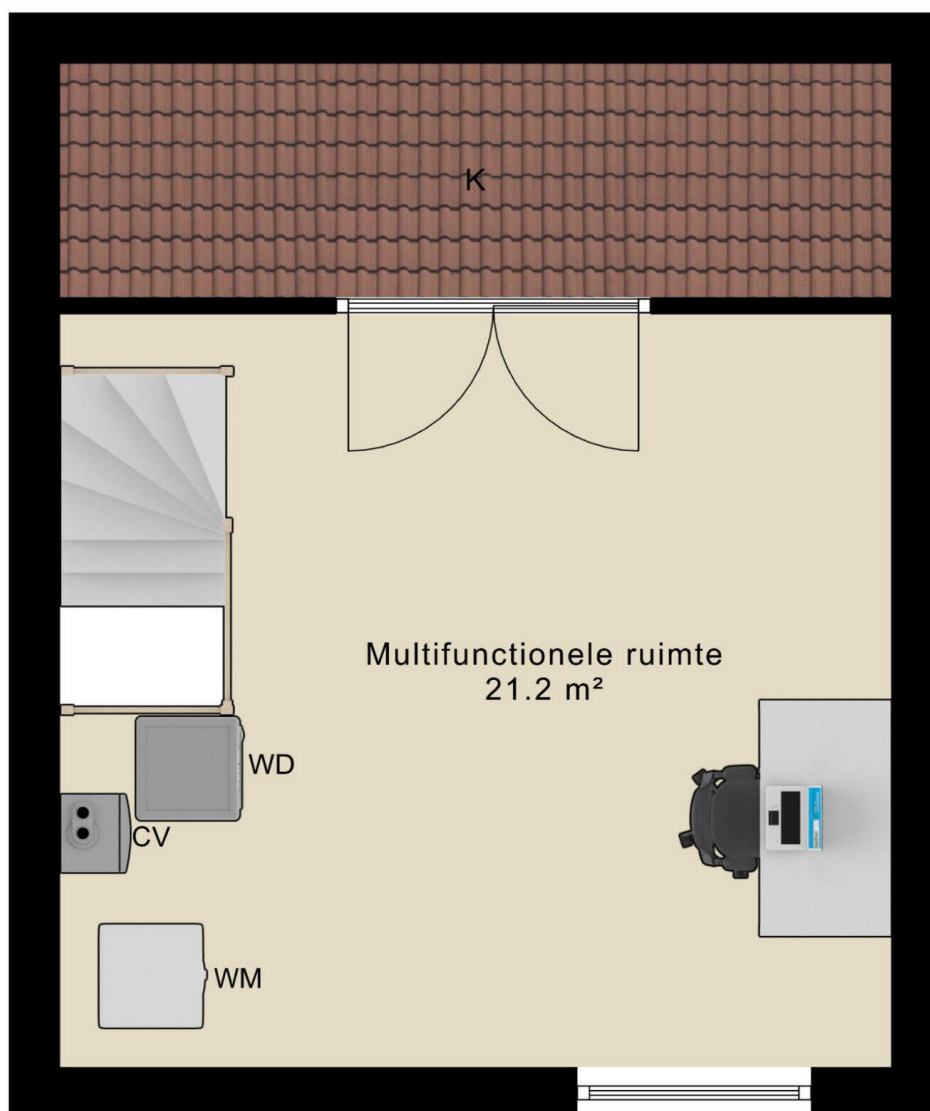


2.06 m 2.71 m

1e Verdieping



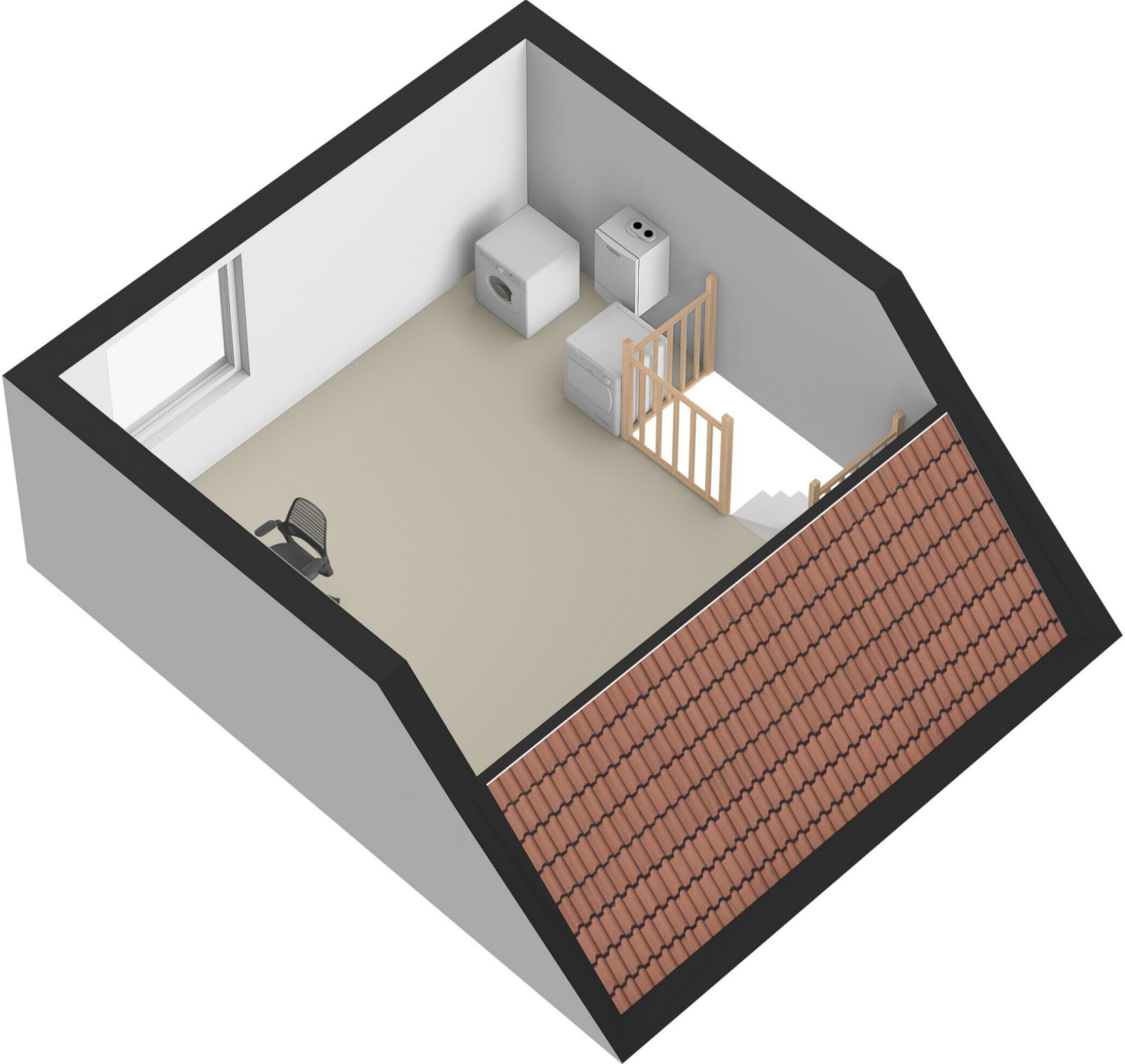
4.84 m



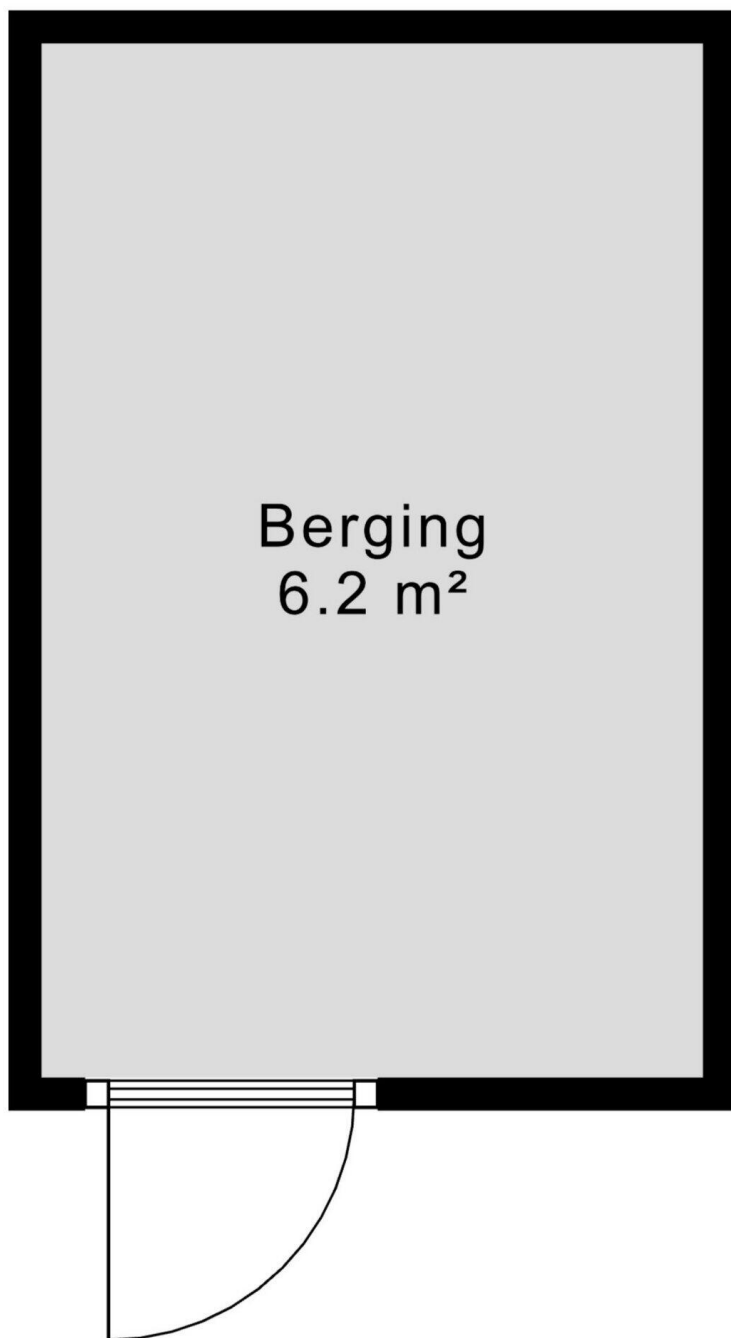
1.36 m

4.38 m

2e Verdieping

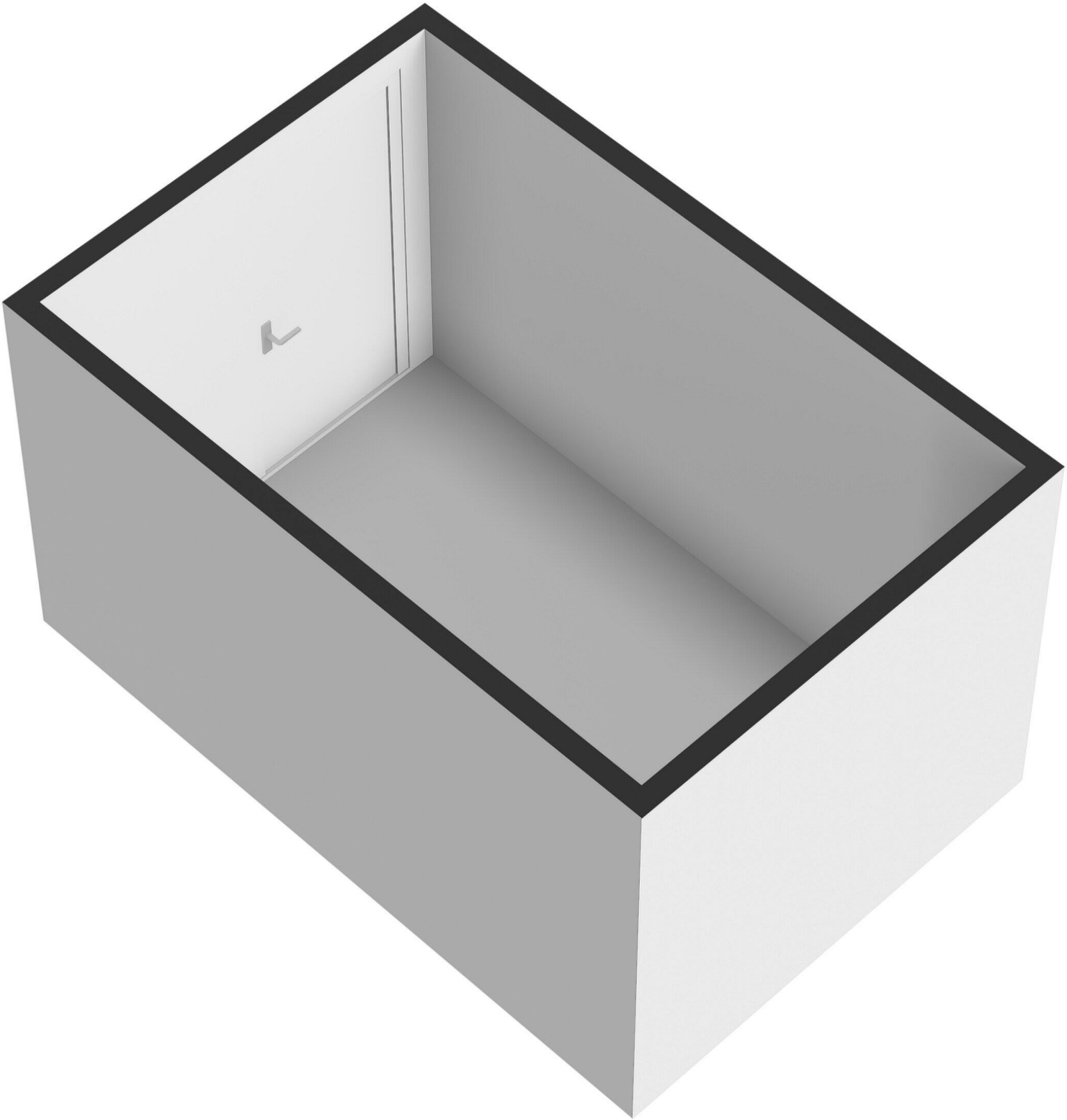


← 1.99 m →

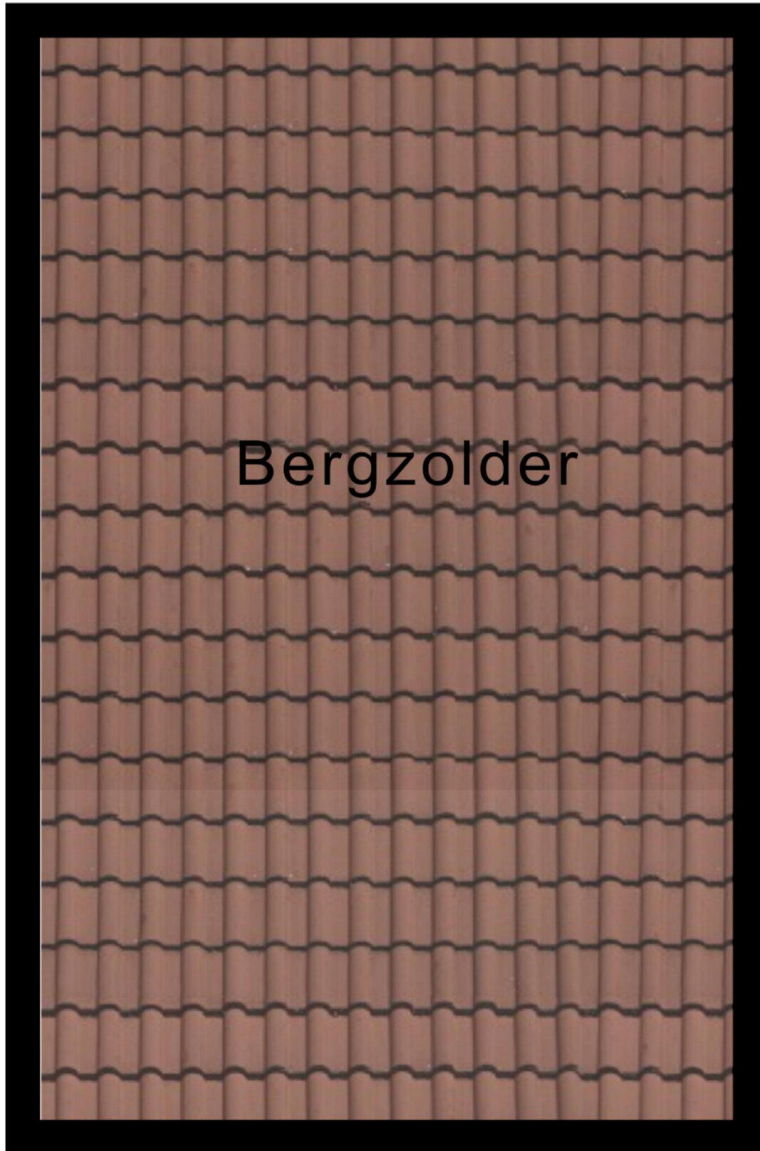


3.11 m

Berging

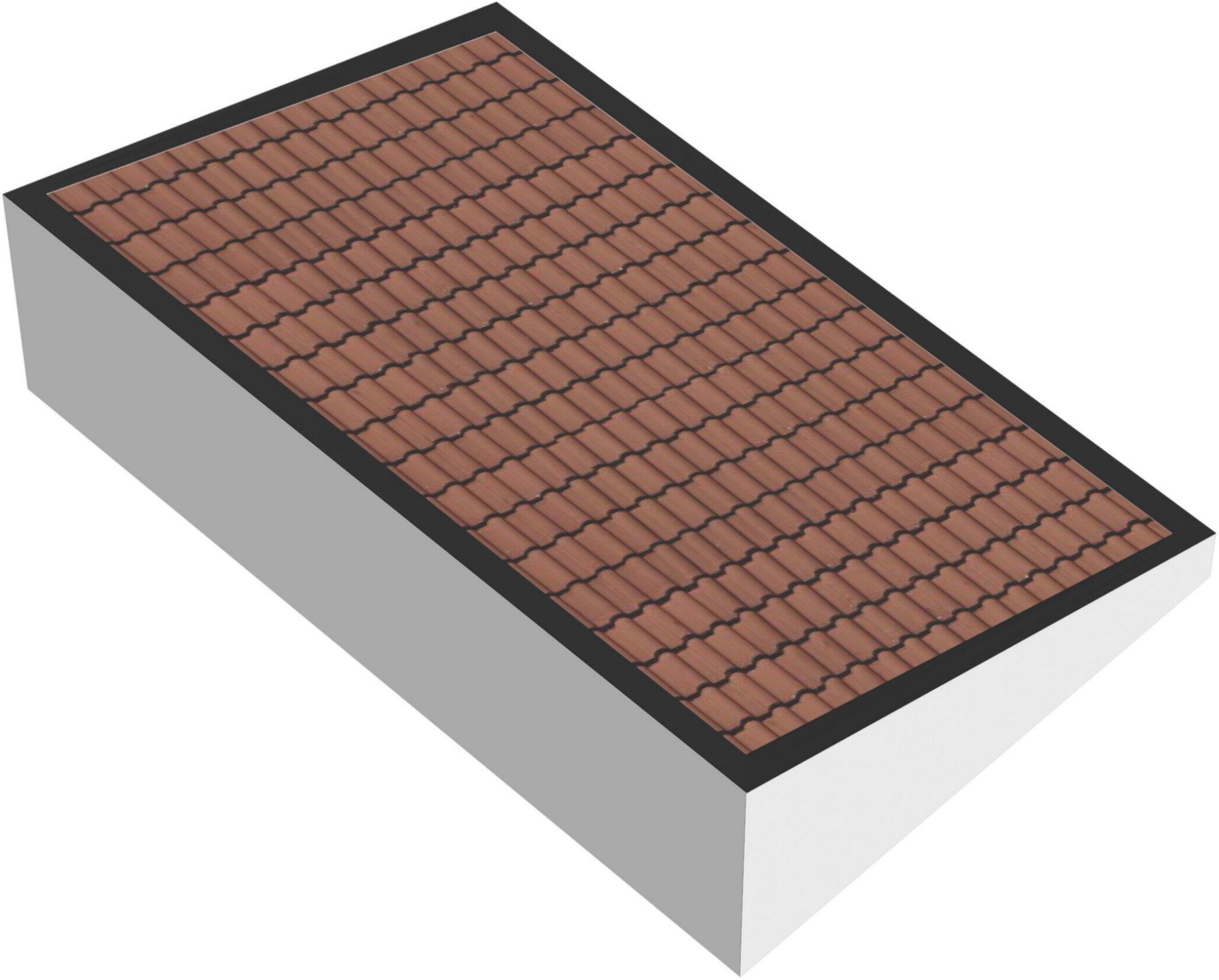


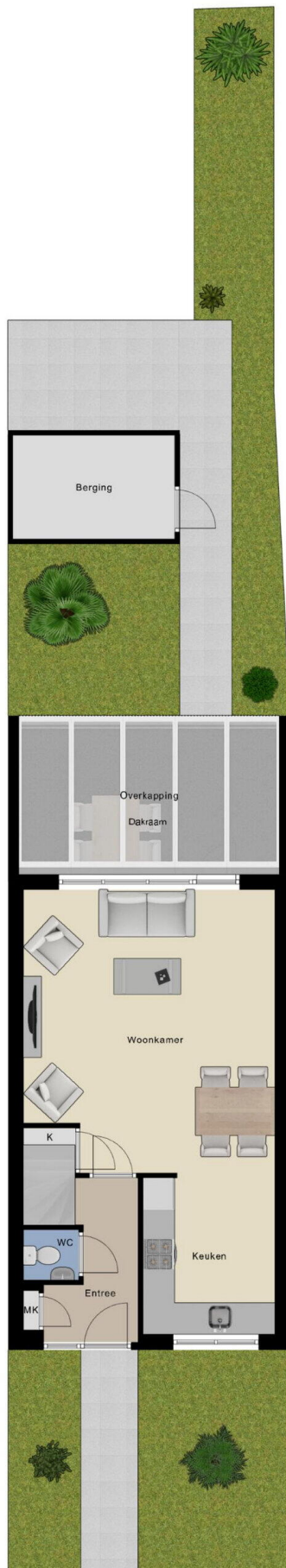
← 1.99 m →



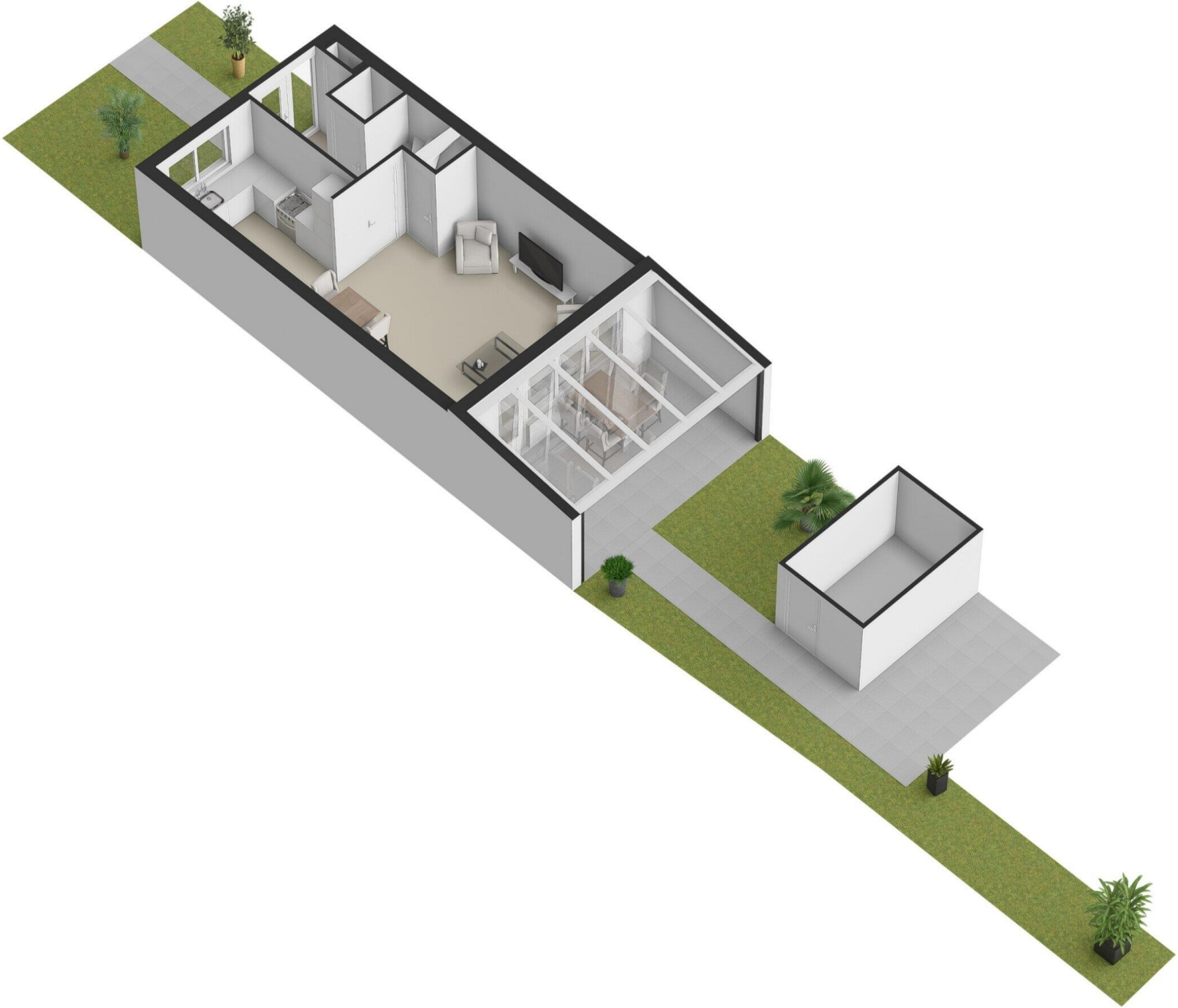
↑
3.11 m
↓

Bergzolder





Begane Grond Tuin



De Draai 11

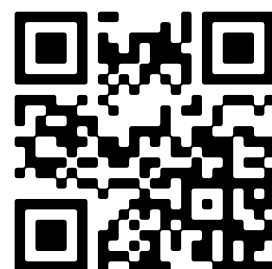
www.dedraai11.nl



Roel Willemsen Garantiemakelaars

Ella Fitzgeraldstraat 37
6836 DP, Arnhem

www.roelwillemsen.nl
026-3274455



Scan Mij!