

# Arnhem

Eindhovensingel 31 | Vraagprijs € 325.000 k.k.



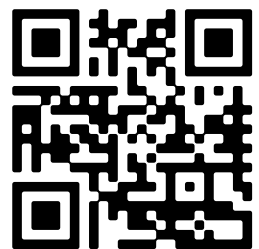
## BESCHIKBAAR

[WWW.EINDHOVENSINGEL31.NL](http://WWW.EINDHOVENSINGEL31.NL)



<b>Type object:</b>	Tussenwoning
<b>Bouwjaar:</b>	1980
<b>Woonoppervlakte:</b>	116 m <sup>2</sup>
<b>Perceeloppervlakte:</b>	118 m <sup>2</sup>
<b>Inhoud:</b>	412 m <sup>3</sup>
<b>Aantal kamers:</b>	5 kamers (4 slaapkamers)
<b>Website:</b>	<a href="http://www.eindhovensingel31.nl">www.eindhovensingel31.nl</a>

 VAN HETEREN &  
ACTIEF MAKELAARS



# Omschrijving

## **Eindhovensingel 31, 6844 CB Arnhem**

Op zoek naar een royale woning welke ideaal is voor opgroeiende kinderen?

Deze fijne eengezinswoning is op zoek naar de volgende bewoners. Een ideale locatie voor opgroeiende kinderen met een speeltuin grenzend aan de achtertuin!

In de wijk is een basisschool aanwezig en op een paar minuten afstand is er een klein winkelcentrum voor de dagelijkse boodschappen. Het knusse centrum van Elst is bereikbaar met de fiets maar ook het bruisende leven van Arnhem is binnen 10 minuten bereikbaar. Dit geldt tevens voor het openbaar vervoer, middelbaar onderwijs en diverse uitvalswegen.

De woonkamer heeft een sfeervolle houtkachel voor de koudere dagen. De woning is voorzien van 4 slaapkamers verdeeld over 2 verdiepingen en er is een ruime, vergrote badkamer aanwezig. De zolder biedt tevens een inloopkast en veel bergruimte. Er is een zonnige achtertuin met schuur en er is aansluitend een speeltuin voor de kleintjes onder ons.

Kortom, genoeg te zien en te beleven!

Indeling:

Entree van de woning in de hal. De hal is voorzien van het toilet, de meterkast en de trapopgang. Vanuit de hal kom je in de woonruimte. Deze is verdeeld in een Z-vormige woonkamer met een half open keuken. Aan de voorzijde is de zithoek met houtkachel en een leuk zicht op de straat. Aan de achterzijde is er ruimte voor de eethoek. Hiernaast is de moderne U-keuken voorzien van een luxe 6-pits fornuis van Smeg, een koelkast, vaatwasser, afzuigkap en een close-in boiler. Vanuit de keuken kom je in de achtertuin met een heerlijk terras op het zuidenwesten. De begane grond is voorzien van een houten vloer.

1e verdieping:

De trap brengt je op de overloop, deze geeft toegang tot 3 slaapkamers en de badkamer.

De badkamer is vergroot en is voorzien van een douchehoek, het 2e toilet, een wastafel en er is vloerverwarming aanwezig. Er zijn 3 ruime slaapkamers op deze verdieping aanwezig, allen voorzien van een laminaatvloer.

2e verdieping:

Er is een 4e royale slaapkamer aanwezig aan de achterzijde van de woning voorzien van een laminaatvloer. Aan de voorzijde is een walk-in closet maar tevens geschikt als extra bergruimte. Hier is tevens de opstelplaats van de c.v. combi-ketel (bouwjaar 2009). Er is ook nog een vliering aanwezig voor nog meer bergruimte.

Bijzonderheden:

- Ruime eengezinswoning op een centrale locatie met alle voorzieningen binnen handbereik;
- Ideaal voor opgroeiende kinderen, een speeltuin grenst aan de achtertuin;
- De woning heeft 11 zonnepanelen, de lease bedraagt € 67,- per maand;
- De woning is in 2022 opnieuw gevoegd;
- Er zijn 4 slaapkamers en er is veel bergruimte;
- De U-keuken (2016) is van alle inbouwapparatuur voorzien;
- Er is een zonnige tuin op het zuidwesten met berging;
- De c.v. combiketel dateert van 2009 (Nefit Topline).

## Overdracht

Vraagprijs:	€ 325.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

## Bouw

Object type:	Eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1980
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen


## Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	116 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	118 m <sup>2</sup>
Inhoud:	412 m <sup>3</sup>
Externe bergruimte:	8 m <sup>2</sup>

## Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Toilet, douche, wastafel
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie, rolluiken, buitenzonwering, zonnepanelen

## Energie

Energielabel:	 A
Isolatie:	Dakisolatie, muurisolatie, grotendeels dubbelglas
Verwarming:	Cv-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk, houtkachel
Warm water:	Cv-ketel, elektrische boiler eigendom
Cv ketel:	Nefit topline combiketel gas gestookt uit 2009 (eigendom)

## **Buitenruimte**

Ligging:	In woonwijk, beschutte ligging
Tuin:	Achtertuintuin, voortuin
Achtertuintuin:	66 m <sup>2</sup> (12 meter diep en 5.5 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het zuidwesten en bereikbaar via achterom

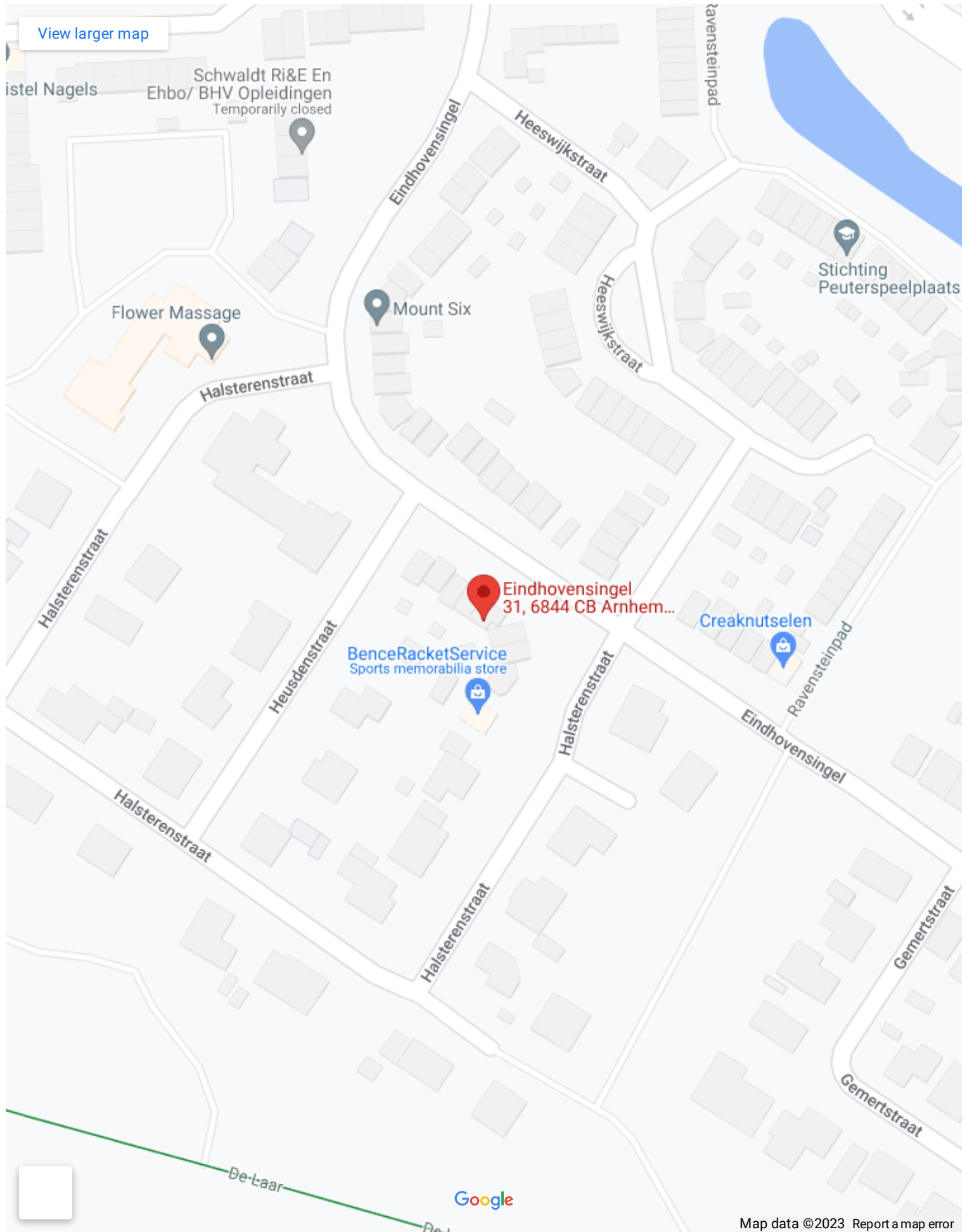
## **Bergruimte**

Schuur berging:	Vrijstaand steen
Voorzieningen schuur:	Voorzien van elektra
Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren

## **Garage**

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

# Op de kaart







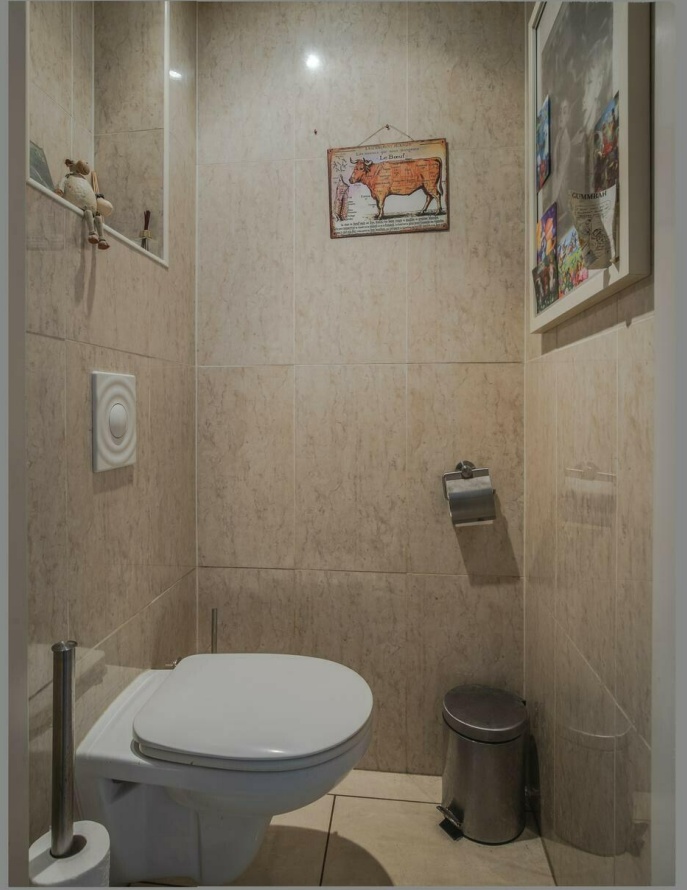
















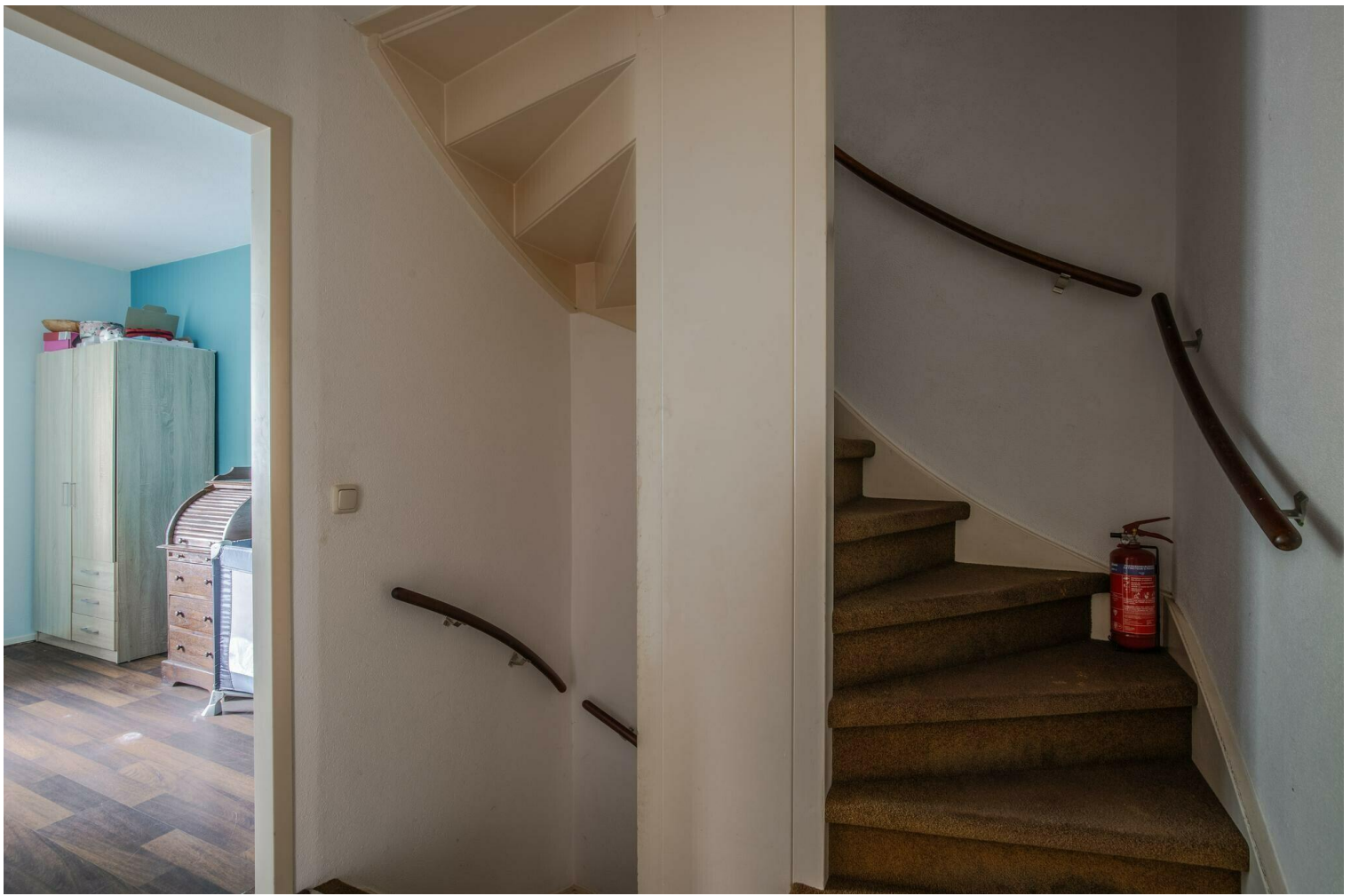


























# Eindhovenensingel 31

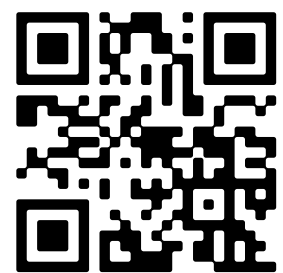
[www.eindhovenensingel31.nl](http://www.eindhovenensingel31.nl)



## Van Heteren & Actief Makelaars

Kronenburgpromenade 30  
6831 EA, Arnhem

[www.vhamakelaars.nl](http://www.vhamakelaars.nl)  
026 - 323 11 33



Scan Mij!