



VAN HETEREN &
ACTIEF MAKELAARS

Kronenburgpromenade 30

6831 EA, Arnhem

026 - 323 11 33

www.vhamakelaars.nl



www.grijpskerkstraat44.nl

Klik hier voor de Online Woningbrochure



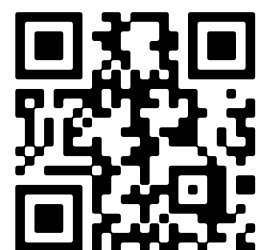
🏠 Adres: Grijpskerkstraat 44, Arnhem

€ Vraagprijs: € 325.000 k.k.

🏠 Woonoppervlakte: 141 m²

📐 Perceeloppervlakte: 170 m²

🛏️ Kamers: 6 kamers (5 slaapkamers)



📱 Scan Mij!

Welkom in deze ruime en lichte woning met een inhoud van maar liefst 511m³, gelegen op een perceel van 170 m². Met een woonoppervlakte van 141 m², een dakkapel op de 2de verdieping en zonnepanelen, biedt deze woning meer dan genoeg ruimte en woongenot voor comfortabel wonen.

Deze prachtige woning is gelegen in de rustige en kindvriendelijke wijk Vredenburg, omringd door diverse voorzieningen, waaronder het winkelcentrum Vredenburg én het grote en overdekte winkelcentrum "Kronenburg", basisscholen en middelbare scholen, evenals sportverenigingen en een gezondheidscentrum met huis- en tandartsen, allemaal op korte en loopafstand bereikbaar. Dit is de ideale plek om het leven in alle comfort en gemak te omarmen.

Indeling:

Bij binnenkomst wordt u begroet door de royale hal met lichtkoepel, waarin zich de meterkast, toilet en een handige bergkast bevinden. De woonkamer, die uitkijkt op de tuin, straalt warmte en gezelligheid uit. In de uitbouw aan de voorzijde van de woning bevindt zich de moderne woonkeuken, compleet met inbouwapparatuur, waaronder een Boretti gasfornuis met afzuigkap, een inductiekookplaat, een vaatwasser, een magnetron en een extra hoog aanrecht voor uw culinaire avonturen en het doorbrengen van gezellige avonden met gezin en vrienden. De bijkeuken biedt plaats aan uw wasmachine en droger, evenals een koelkast en diepvries. Vanuit de bijkeuken komt u tenslotte in de praktische berging die ook vanuit de carport te bereiken is.

1ste verdieping

Op de eerste verdieping treft u de overloop aan, samen met vier comfortabele slaapkamers. De badkamer is uitgerust met een douche, een wastafelmeubel en een toilet.

2de verdieping

Een vaste trap leidt u naar de tweede verdieping, waar u een handige voorzolder vindt en een aparte ruimte met de CV-ketel en berging. Hier bevindt zich ook een royale vierde slaapkamer met een dakkapel en praktische bergkasten.

Kortom, een ideale woning voor de groeiende familie of voor hen die waarde hechten aan ruimte en comfort in een gezellige woonwijk! Bezoek deze woning snel en laat je charmeren door het prachtige aanbod.

Bijzonderheden:

- Unieke woning met een royale uitbouw aan de voorzijde, ingericht als woonkeuken;
- 10 zonnepanelen, geplaatst in 2020;
- maar liefst 5 slaapkamers waarvan 4 op de eerste verdieping;
- bijkeuken;
- royale oprit met eigen parkeervoorziening en carport;
- Het geheel ligt nabij alle denkbare voorzieningen.

Overdracht

Vraagprijs	€ 325.000 k.k.
Status	Aangevraagd

Bouw

Object type	Eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1973
Soort dak	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte	141 m ²
Perceeloppervlakte	170 m ²
Inhoud	511 m ³
Overige inpandigte ruimte	8 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	22 m ²

Indeling

Aantal slaapkamers	6 kamers (5 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer
Badkamervoorzieningen	Toilet, douche, wastafel
Aantal woonlagen	3 woonlagen
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, tv-kabel, buitenzonwering, dakraam, zonnepanelen

Energie

Energie label	6 kamers (5 slaapkamers)
Isolatie	Dakisolatie, gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming	Cv-ketel
Warm water	Cv-ketel
Cv-ketel	Intergas combiketel uit 2009 (eigendom)

Buitenruimte

Ligging

In woonwijk

Tuin

Achtertuintuin, voortuintuin

Afmetingen achtertuintuin

60 m² (10 meter diep en 6 meter breed)

Ligging tuintuin

Gelegen op het zuidwesten en bereikbaar via achterom

Bergruimte

Schuur / berging

Aangebouwd hout

Voorzieningen

Voorzien van elektra

Garage

Soort garage

Carport

Parkeergelegenheid

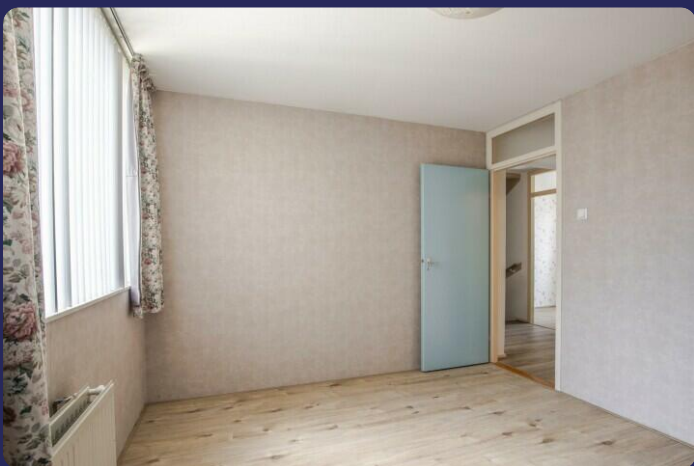
Soort parkeergelegenheid

Openbaar parkeren, op eigen terrein





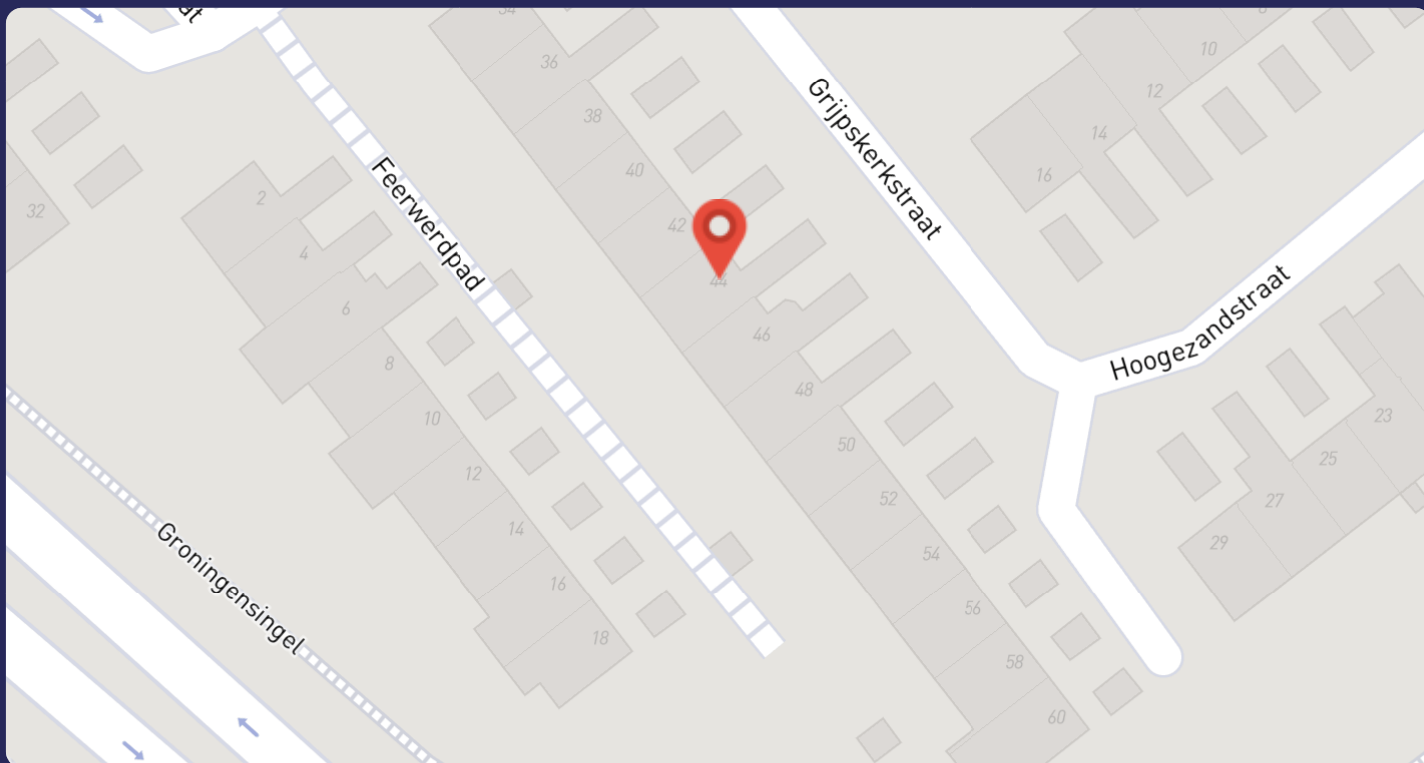




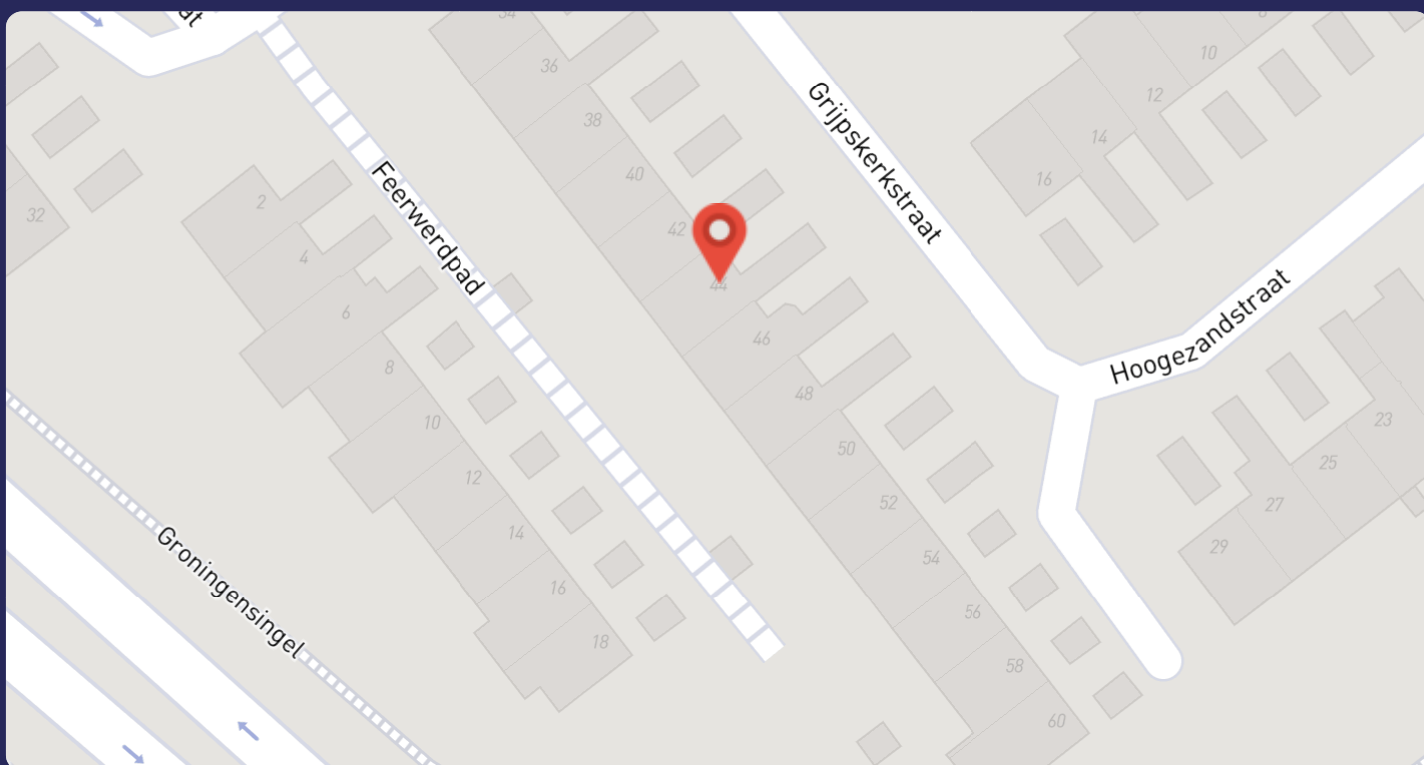


Zonnegrenzen in de tuin

Zonnegrenzen in juni (07:00)



Zonnegrenzen in juni (20:00)





**VAN HETEREN &
ACTIEF MAKELAARS**



Van Heteren & Actief Makelaars

Kronenburgpromenade 30

6831 EA, Arnhem

026 - 323 11 33

www.vhamakelaars.nl



📱 Scan Mij!