

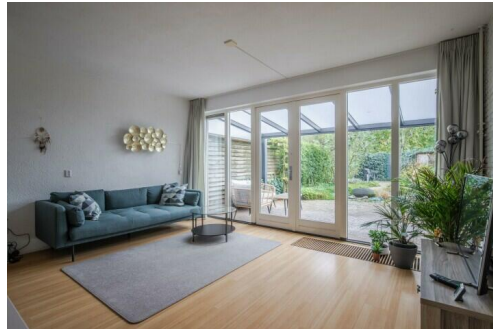
# Arnhem

Hagemanswei 92 | Vraagprijs € 340.000 k.k.



## BESCHIKBAAR

[WWW.HAGEMANSWEI92.NL](http://WWW.HAGEMANSWEI92.NL)



<b>Type object:</b>	Tussenwoning
<b>Bouwjaar:</b>	1977
<b>Woonoppervlakte:</b>	124 m <sup>2</sup>
<b>Perceeloppervlakte:</b>	140 m <sup>2</sup>
<b>Inhoud:</b>	452 m <sup>3</sup>
<b>Aantal kamers:</b>	5 kamers (4 slaapkamers)
<b>Website:</b>	<a href="http://www.hagemanswei92.nl">www.hagemanswei92.nl</a>

 **VAN HETEREN &  
ACTIEF MAKELAARS**



# Omschrijving

## Hagemanswei 92, 6843 XN Arnhem

Een heerlijke gezinswoning met een vrije ligging aan de achterzijde!

In de populaire wijk "Elderveld" vind je deze ruime woning met 3 volwaardige woonlagen, ideaal voor grote gezinnen. Er zijn nu 4 slaapkamers verdeeld over 2 woonlagen. Er bestaat de mogelijkheid een 5e slaapkamer te realiseren op de bovenste woonlaag.

De woonkamer is tuingericht en door het aanbrengen van een nieuwe achterpui welke bestaat uit alleen maar glas is er een goed lichtinval ontstaan in de woning. Grenzend aan de achtergevel is een aluminium overkapping geplaatst in 2022, waardoor er een fraai geheel is ontstaan. De diepe achtertuin ligt op het oosten en heeft een vrije ligging.

Binnen 10 minuten ben je in de gezellige binnenstad van Arnhem of in het knusse centrum van Elst, dit kan met de fiets of met het openbaar vervoer. In de wijk zijn diverse voorzieningen zoals een klein winkelcentrum, een basisschool, medische voorzieningen en het NS-station zuid.

Kortom, genoeg redenen om een kijkje te komen nemen!

Indeling:

Entree van de woning in de ruime hal. De hal is voorzien van het toilet met fonteintje, de meterkast en de entree naar de woonkamer. De tuingerichte woonkamer heeft openslaande deuren naar het terras met overkapping. Aan de voorzijde is de open keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur. De begane grond is voorzien van een laminaatvloer.

1e verdieping:

Middels de vaste trap kom je eerst op de overloop. Deze geeft toegang tot 3 slaapkamers en de badkamer. Aan de voorzijde van de woning zijn 2 slaapkamers met een speelse verdeling. Centraal in het midden is de badkamer voorzien van een stoomdouche, het 2e toilet en de dubbele wastafel met kastombouw. Aan de achterzijde van de woning is de royale ouderslaapkamer over de volle breedte van de woning met een vrij uitzicht aan de achterzijde. De slaapkamers zijn voorzien van een laminaatvloer.

2e verdieping:

Via de vaste trap bereik je de ruime overloop waar zich nu de wasmachine aansluiting bevindt, een extra wastafel en de opstelling van de c.v. combiketel. Aan de achterzijde is de grote 4e



## Overdracht

Vraagprijs:	€ 340.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

## Bouw

Object type:	Eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1977
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

## Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	124 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	140 m <sup>2</sup>
Inhoud:	452 m <sup>3</sup>
Overige inpandige ruimte:	6 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte:	13 m <sup>2</sup>

## Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Toilet, stoomcabine, dubbele wastafel
Aantal woonlagen:	4 woonlagen
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie, stoomcabine, dakraam

## Energie

Energielabel:	
Isolatie:	Dakisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Remeha combiketel gas gestookt uit 2020 (eigendom)

## **Buitenruimte**

Ligging:	Aan park, aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht, beschutte ligging
Tuin:	Achtertuint, voortuint
Achtertuint:	70 m <sup>2</sup> (14 meter diep en 5 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het oosten en bereikbaar via achterom

## **Bergruimte**

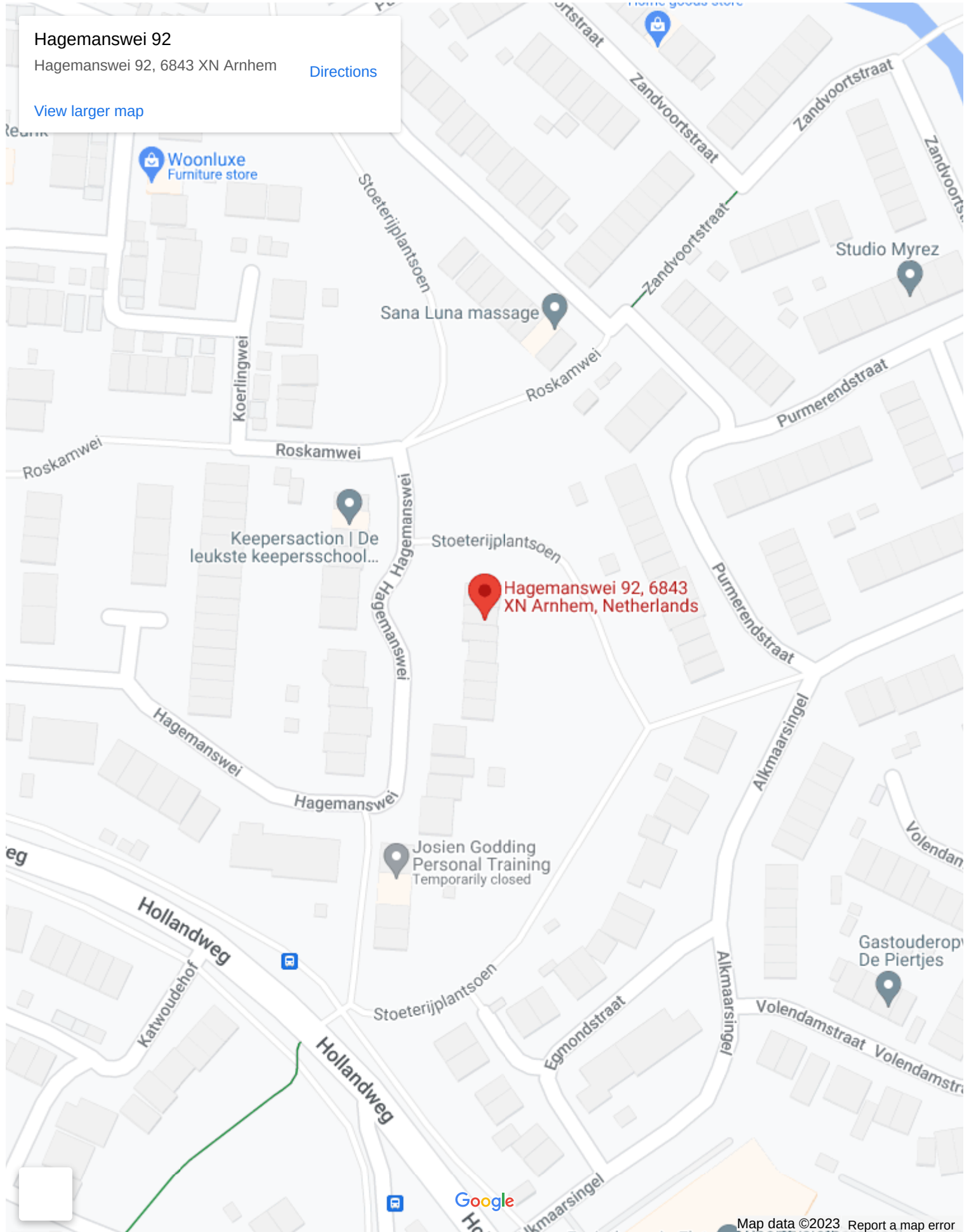
Schuur berging:	Aangebouwd steen
Voorzieningen schuur:	Voorzien van elektra, met vliering
Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren

## **Garage**

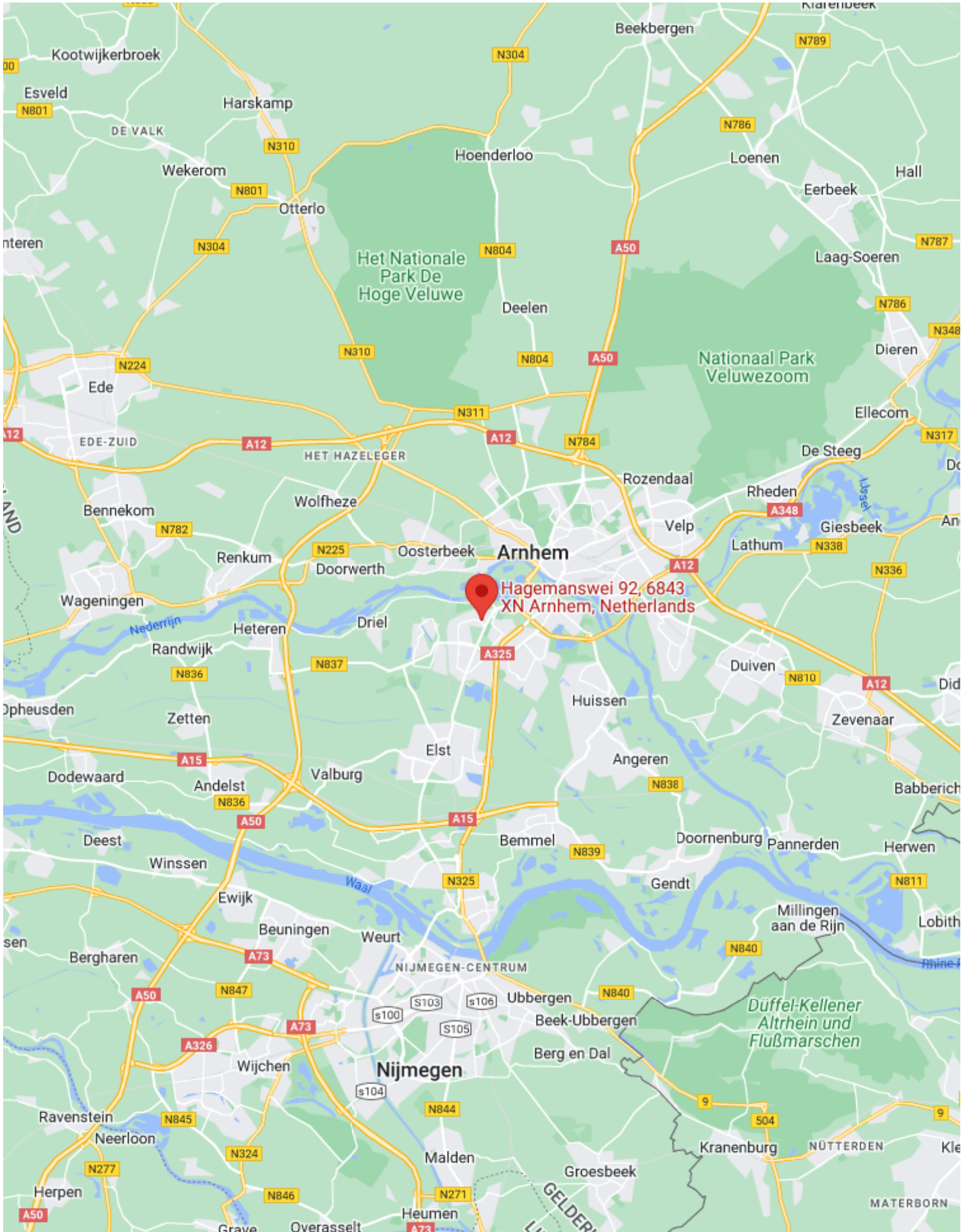
Soort garage:	Geen garage
---------------	-------------



# Op de kaart



# Op de kaart







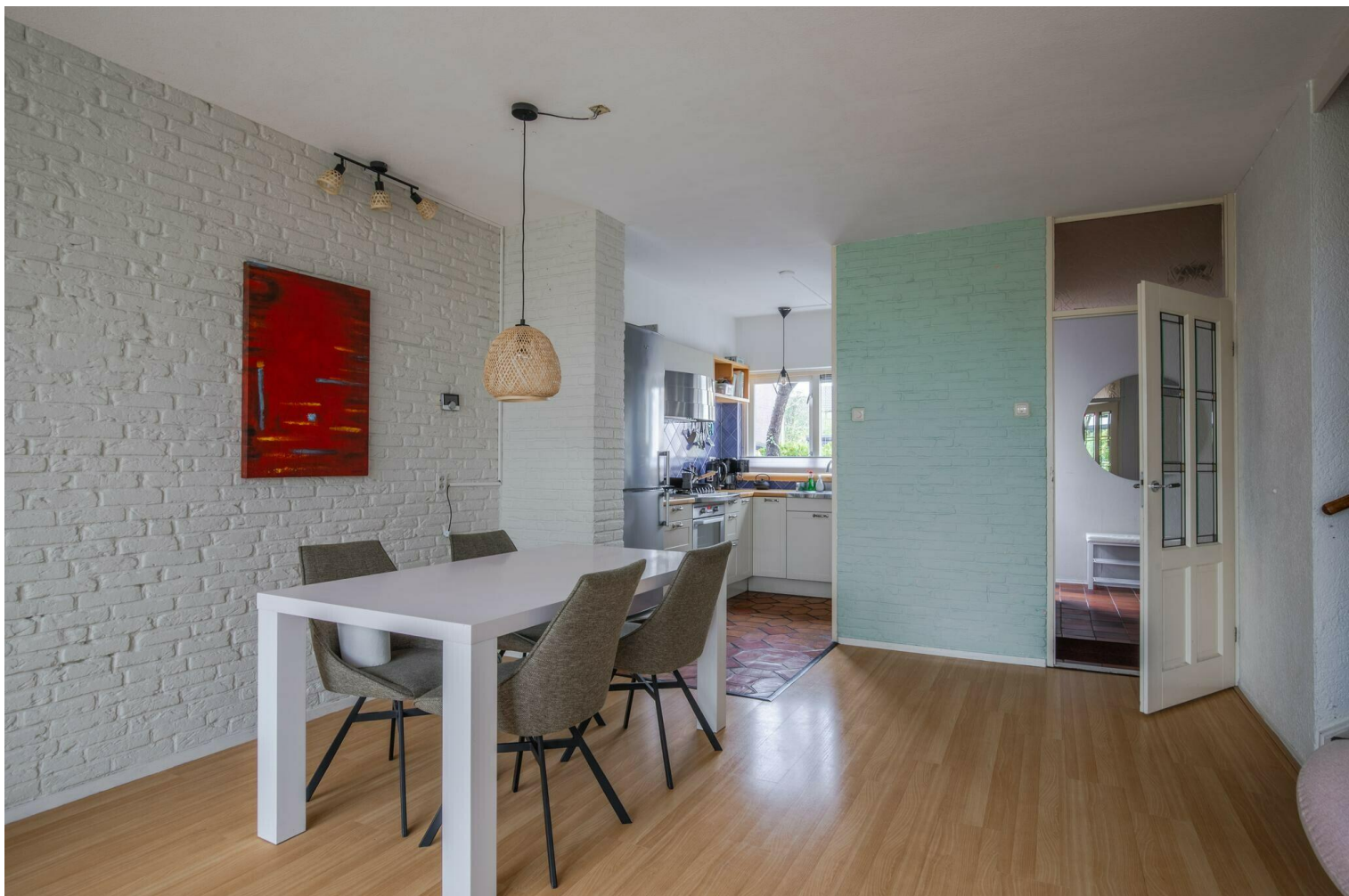
























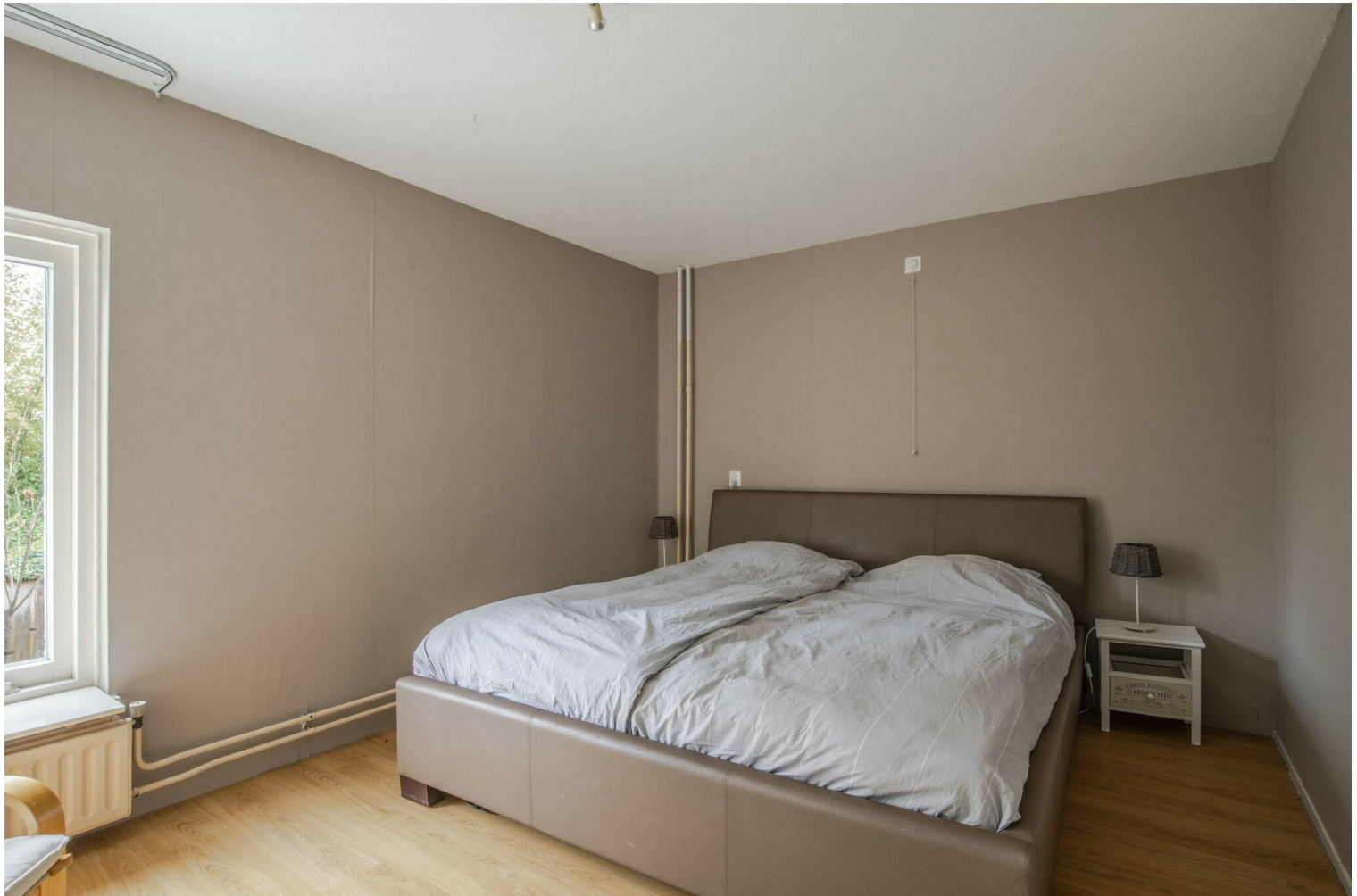




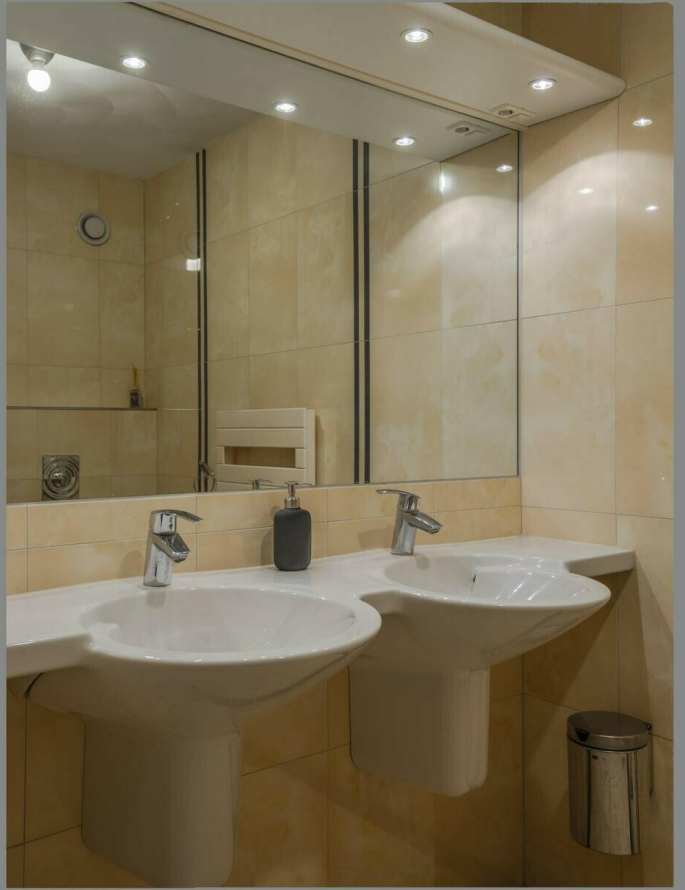














































# Hagemanswei 92

www.hagemanswei92.nl



## Van Heteren & Actief Makelaars

Kronenburgpromenade 30  
6831 EA, Arnhem

www.vhamakelaars.nl  
026 - 323 11 33



Scan Mij!