



**ROEL
WILLEMSSEN**
GARANTIEMAKELAARS

Ella Fitzgeraldstraat 37

6836 DP, Arnhem

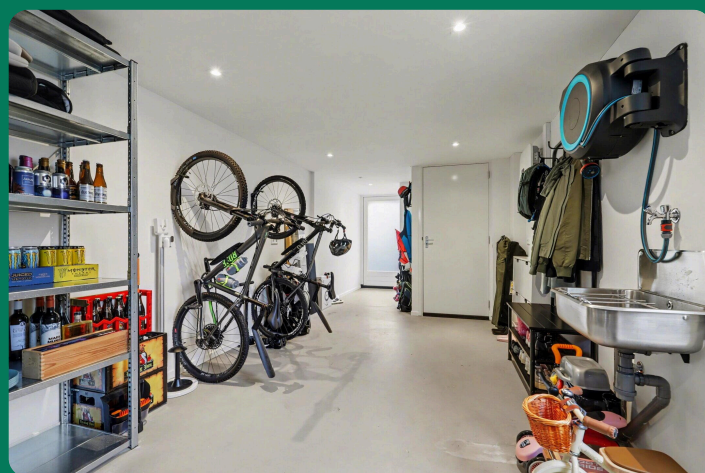
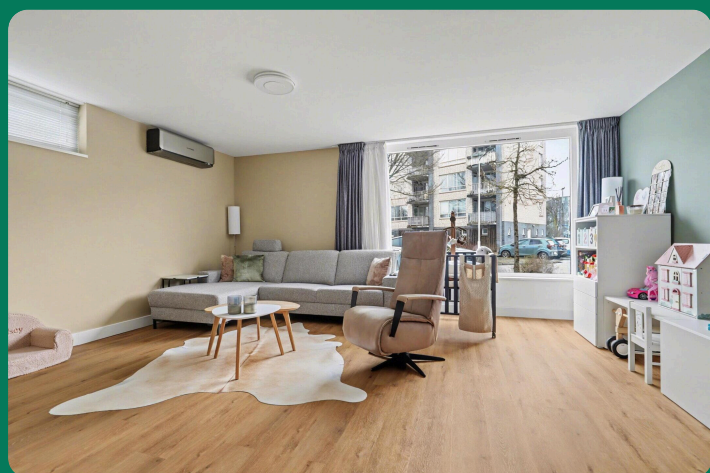
026-3274455

www.roelwillemsen.nl



www.hendrikpietermarchantstraat12.nl

Voor meer informatie



🏠 Hendrik Pieter Marchantstraat 12, Arnhem

€ Vraagprijs: € 548.000 k.k.

🏠 Woonoppervlakte: 155 m²

📏 Perceeloppervlakte: 224 m²

🏠 Kamers: 5 kamers (4 slaapkamers)

🌱 Energielabel: A



📱 Scan Mij!

Omschrijving

Hendrik Pieter Marchantstraat 12, 6836 HG Arnhem

Eindelijk die extra multifunctionele kamer, de zon op je gezicht en een ruim dakterras.

Zoek niet langer naar die ene woning waar ruimte en duurzaamheid hand in hand gaan. Aan de Hendrik Pieter Marchantstraat 12 ervaar je direct de voordelen van een huis dat met zijn tijd is meegegaan. Met 11 zonnepanelen op het dak en een moderne warmtepomp die op elke verdieping voor het perfecte klimaat zorgt, woon je hier niet alleen heel comfortabel, maar ook opvallend slim.

Beleving & Ruimte

Bij binnenkomst merk je direct dat er over dit huis is nagedacht. De hal is in 2022 naar voren gehaald, wat zorgt voor een royale entree. De woonkamer van 35m² is het hart van het huis, waar de vloerverwarming zorgt voor een behaaglijk klimaat. De open keuken nodigt uit tot uitgebreid koken terwijl je contact houdt met de eettafel.

De voormalige garage is volledig getransformeerd: geïsoleerd volgens de hoogste standaarden, voorzien van verwarming en strak gestuct. Wordt dit je nieuwe thuiswerkplek, een luxe berging voor de e-bikes, of die felbegeerde 'man cave'?

Rust en ruimte op de verdiepingen

Op de eerste etage bevinden zich drie goed bemeten slaapkamers en een complete badkamer met ligbad en aparte douche. De tweede verdieping verrast met een multifunctionele vierde kamer die direct toegang biedt tot het grote dakterras. Dit is de plek waar je geniet van de laatste avondzon met uitzicht over de wijk. Het schilderwerk is in 2021 en 2022 nog door een vakman uitgevoerd, dus de komende jaren heb je daar geen omkijken naar.

Alles binnen handbereik

Gelegen in een rustige, groene woonwijk waar kinderen nog gewoon op straat kunnen spelen. Je bent binnen no-time bij de uiterwaarden voor een wandeling, maar ook de ontsluiting naar de A12 en A50 is perfect.

Wil jij ervaren hoe 155m² aan puur woongenot voelt? Plan dan snel je bezichtiging!

Aanvaarding: in overleg

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

hendrikpietermarchantstraat12.nl

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

Kenmerken

Vraagprijs: € 548.000 k.k.

Aanvaarding: In overleg

Bouw

Object type: Eengezinswoning, 2 onder 1 kapwoning

Soort bouw: Bestaande bouw

Bouwjaar: 1995

Soort dak: Plat dak bedekt met bitumineuze dakbedekking

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte: 155 m²

Perceeloppervlakte: 224 m²

Inhoud: 417 m³

Gebouwgebonden buitenruimte: 28 m²

Indeling

Aantal kamers: 5 kamers (4 slaapkamers)

Aantal badkamers: 1 badkamer

Badkamervoorzieningen: Ligbad, toilet, douche, wastafel, wastafelmeubel

Aantal woonlagen: 3 woonlagen

Voorzieningen: Mechanische ventilatie, rolluiken, buitenzonwering, schuifpui, zonnepanelen

Energie

Energielabel: A

Isolatie: Dakisolatie, muurisolatie

Verwarming: Cv-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk

Warm water: Cv-ketel

Cv ketel: Remeha avanta combiketel gas gestookt uit 2011 (eigendom)

Buitenruimte

Ligging: Aan rustige weg, in woonwijk

Balkon dakterras:

Dakterras

Tuin:

Achtertuint, voortuin

Achtertuint:

75 m² (9.34 meter diep en 8.97 meter breed)

Ligging tuin:

Gelegen op het zuiden

Bergruimte

Schuur berging:

Aangebouwd steen

Voorzieningen schuur:

Voorzien van elektra, voorzien van water

Soort parkeergelegenheid:

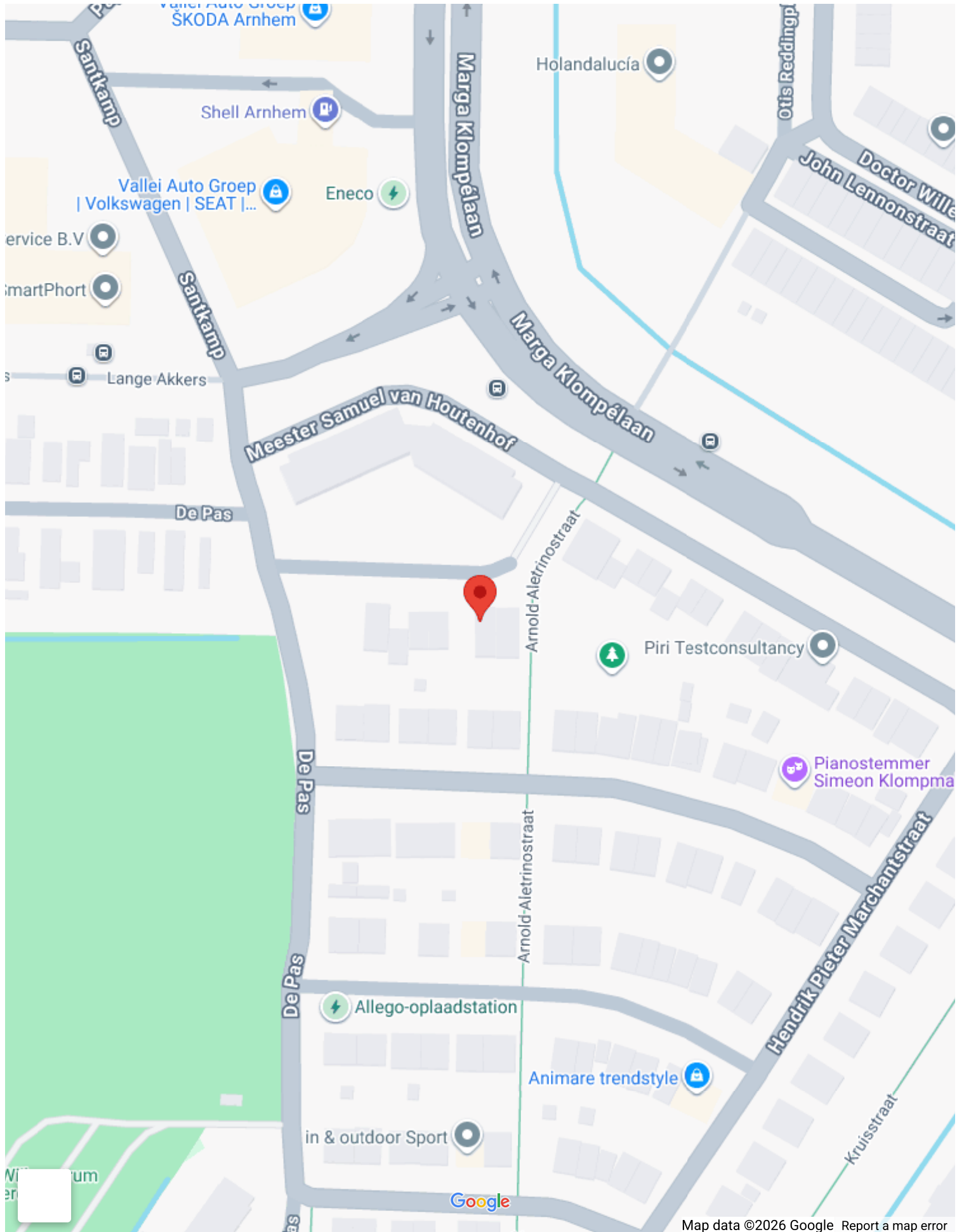
Openbaar parkeren, op eigen terrein

Garage

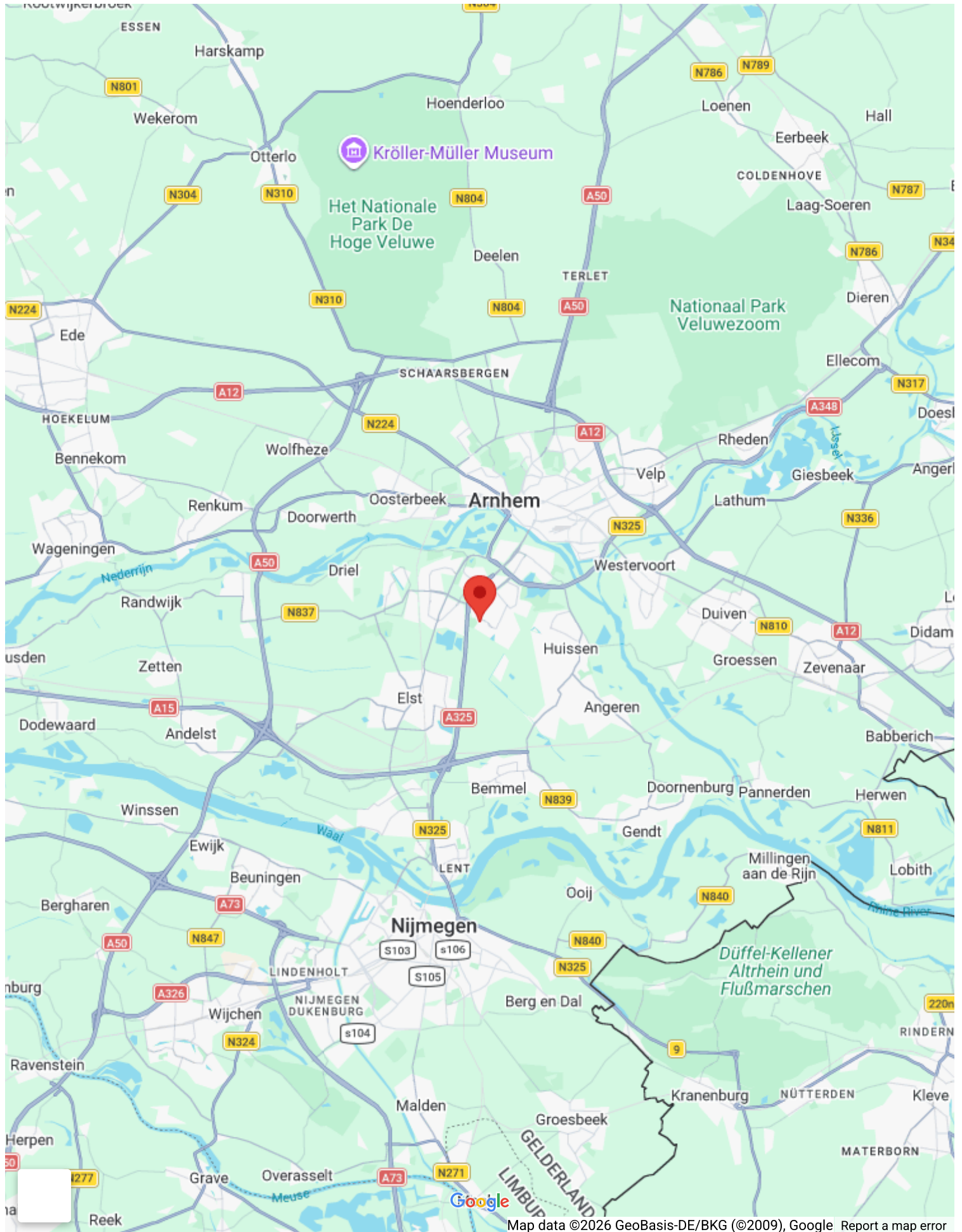
Soort garage:

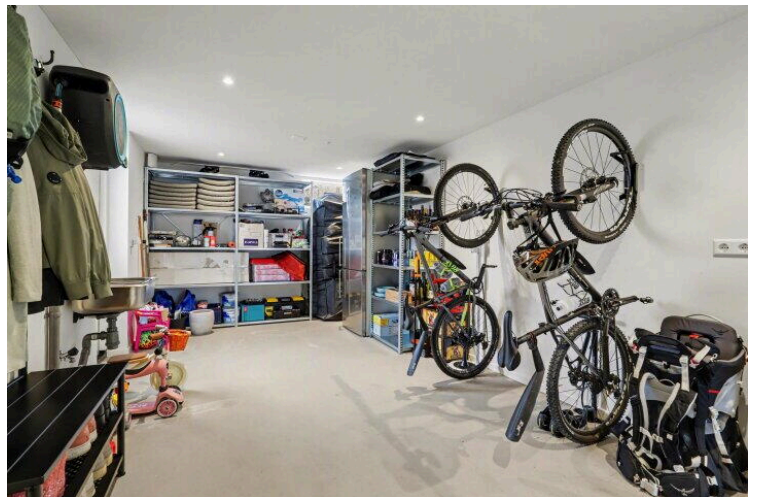
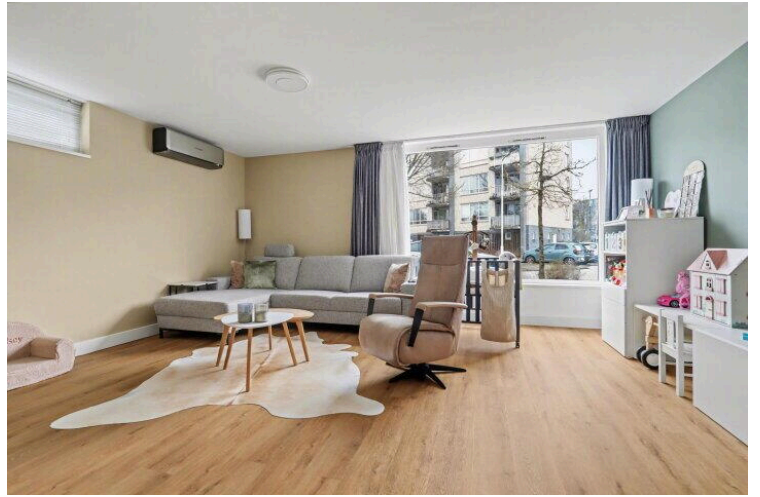
Garage mogelijk

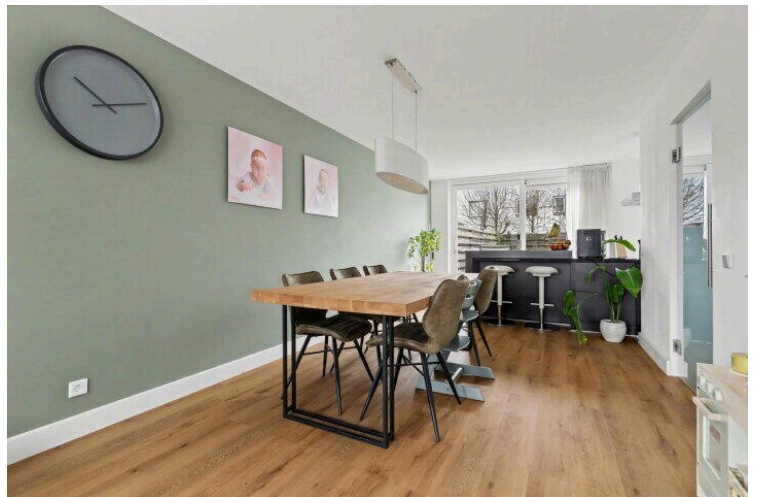
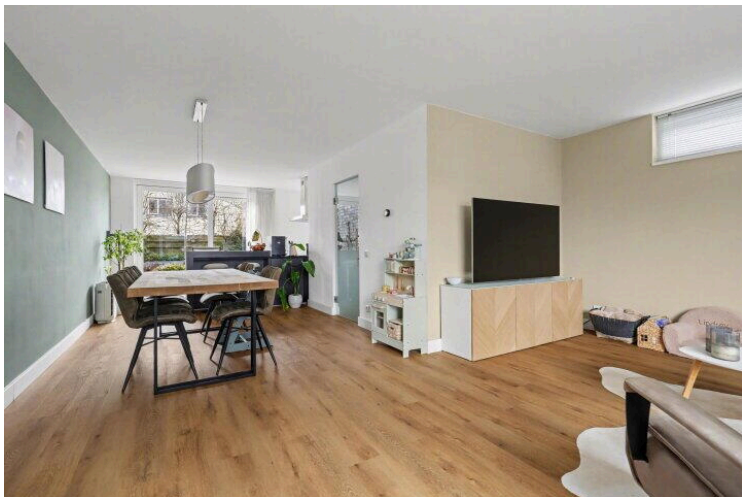
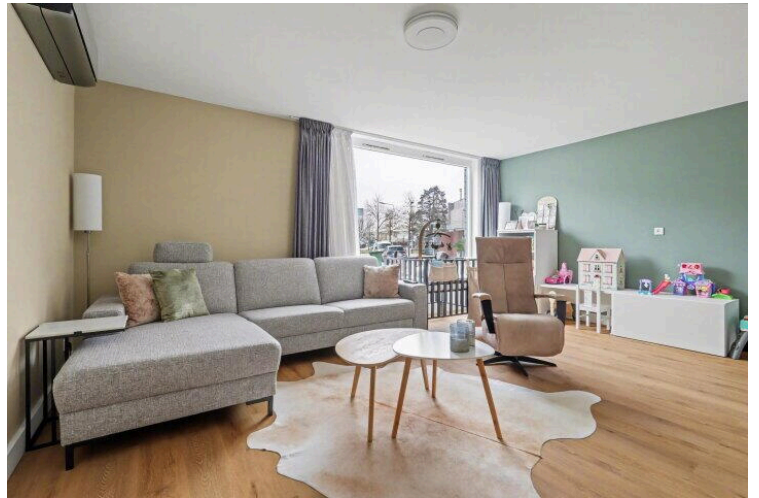
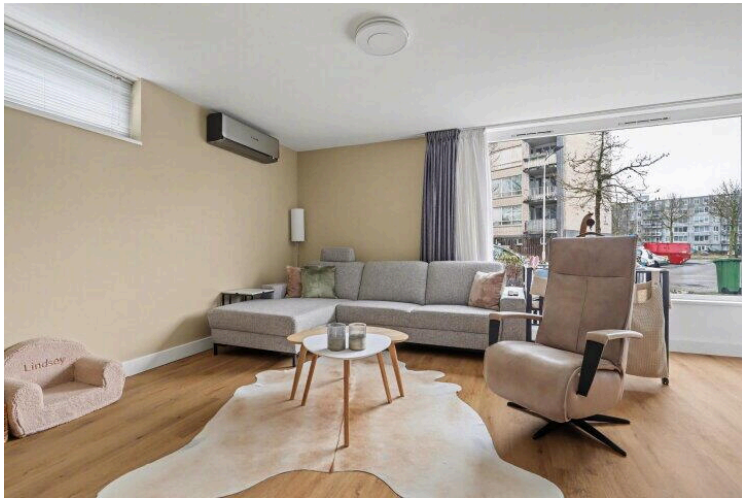
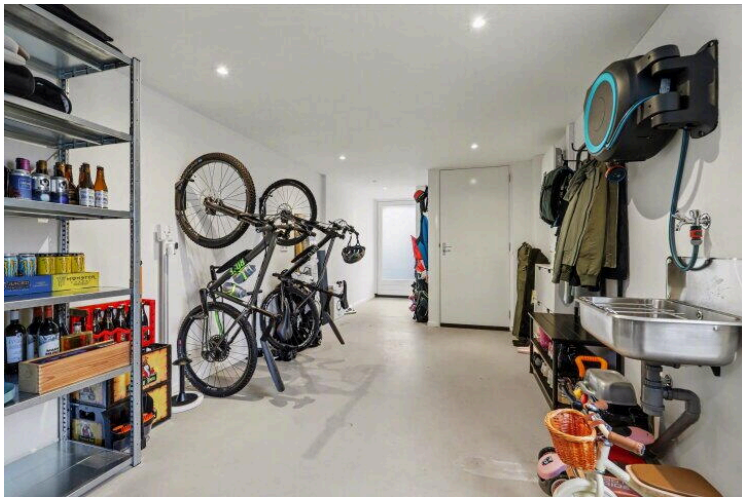
Op de kaart

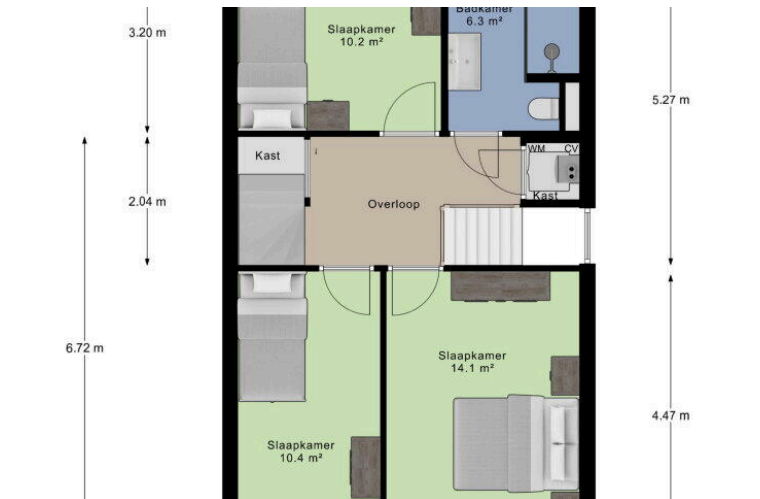
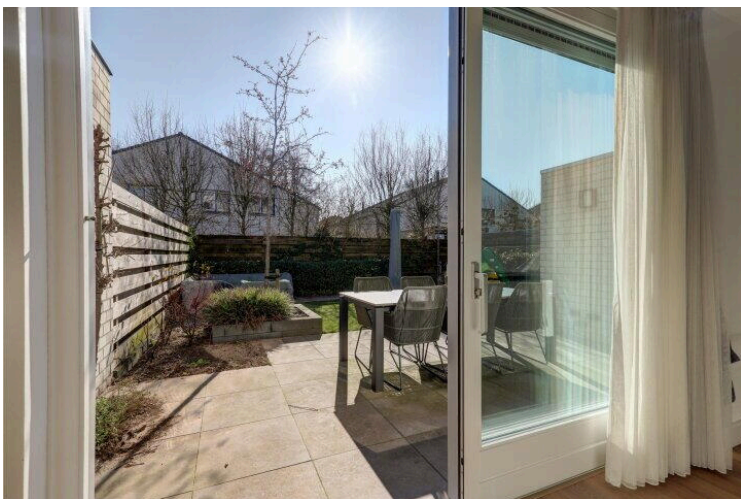
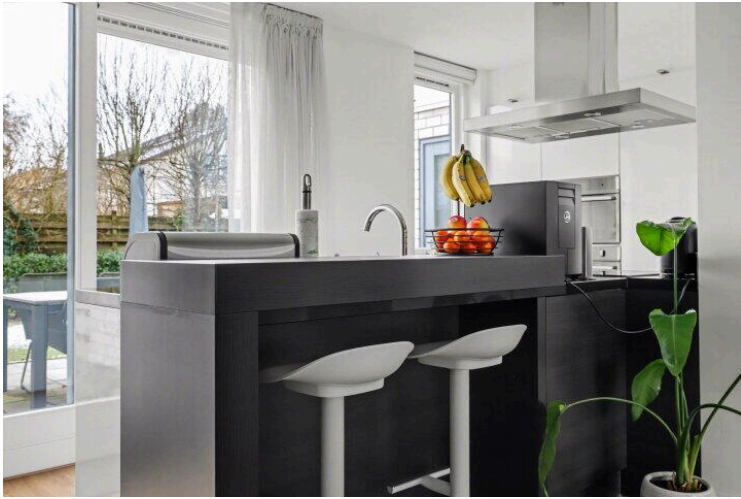
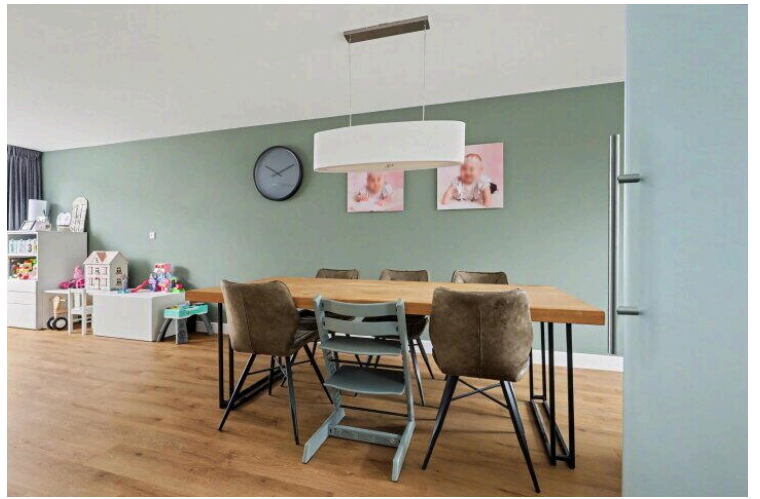
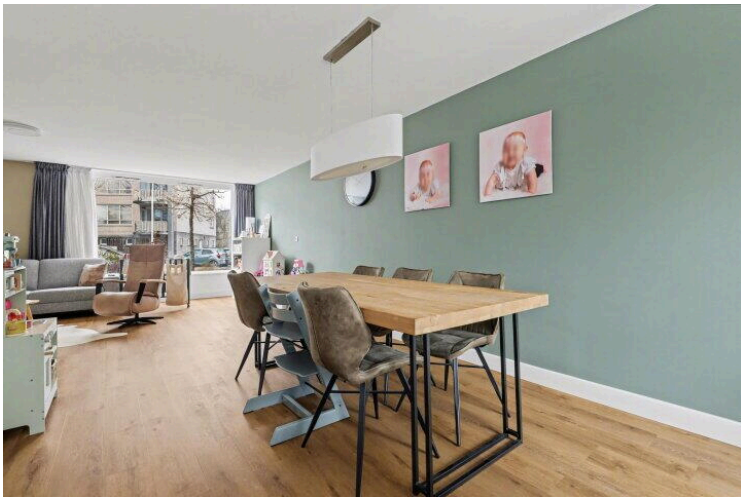


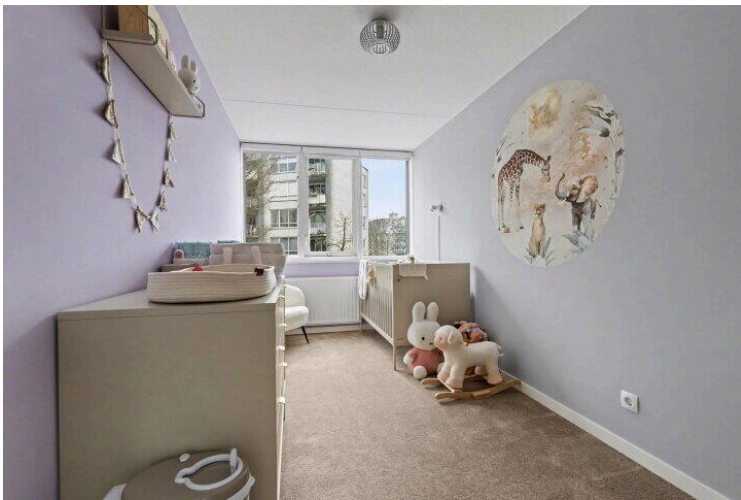
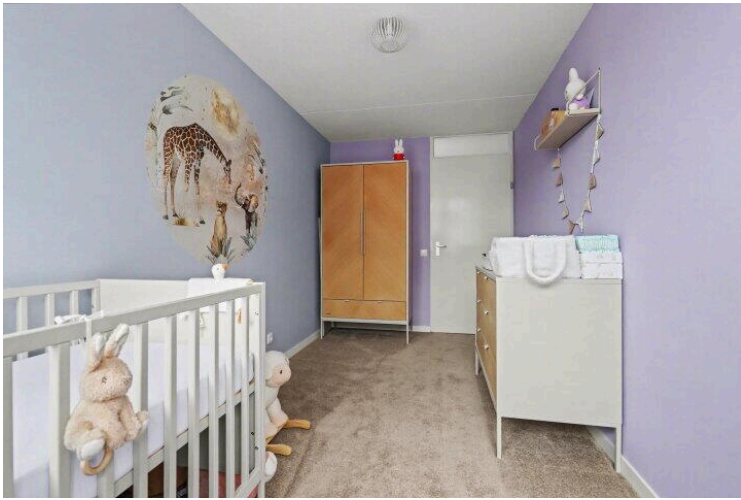
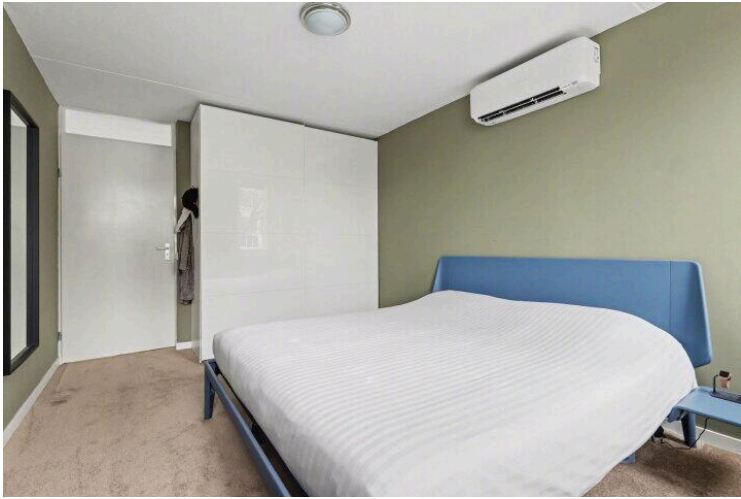
Op de kaart

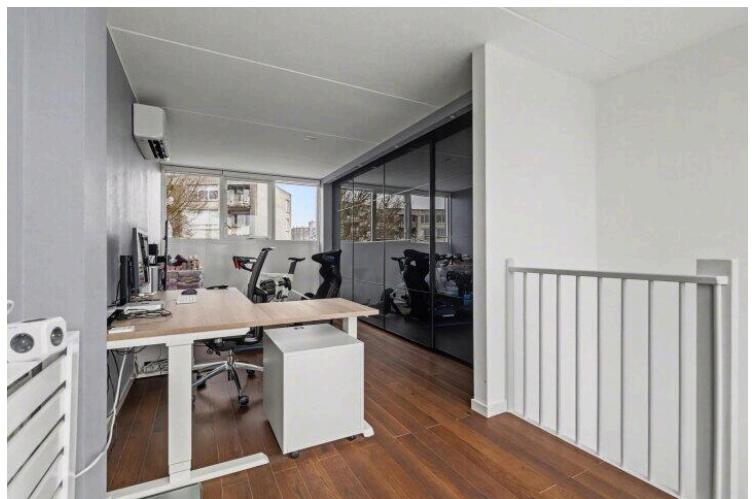
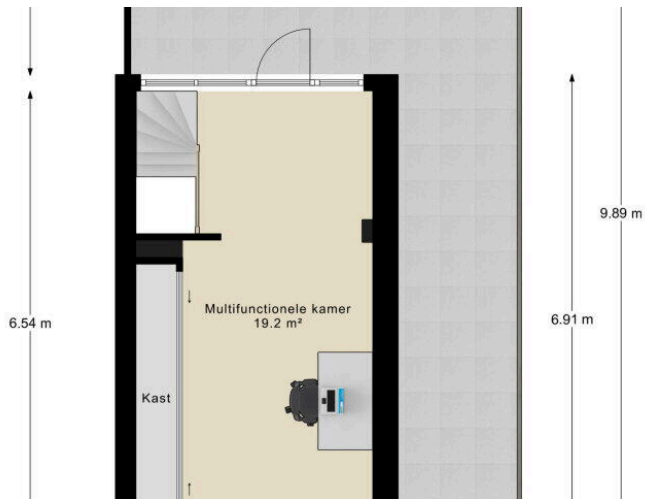


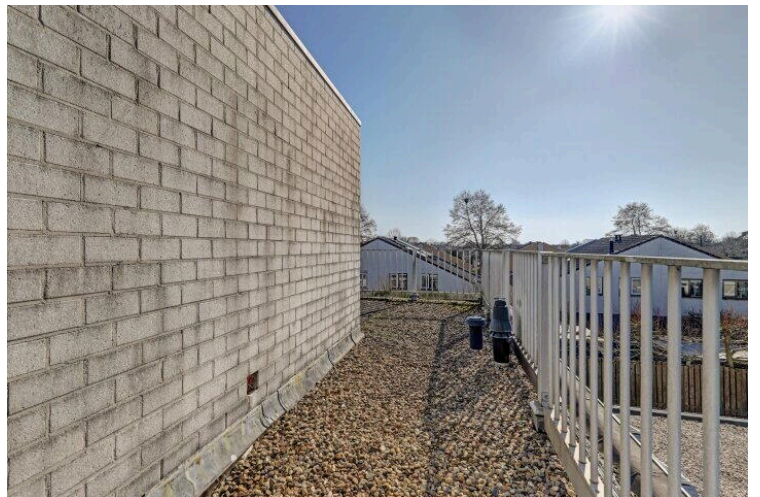
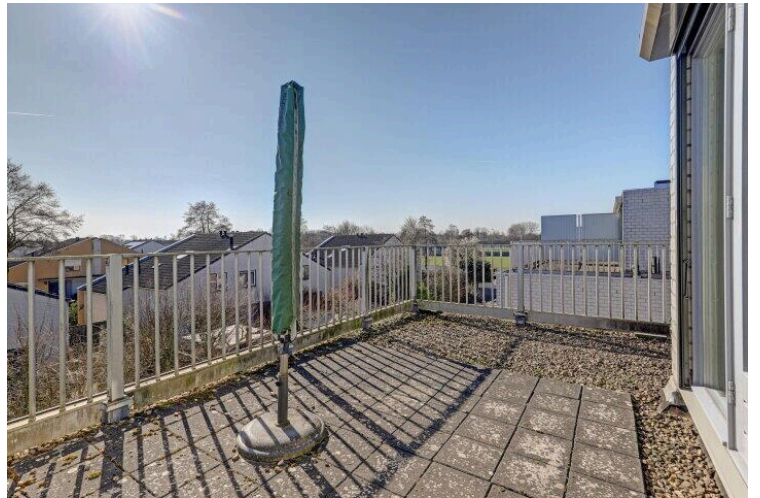
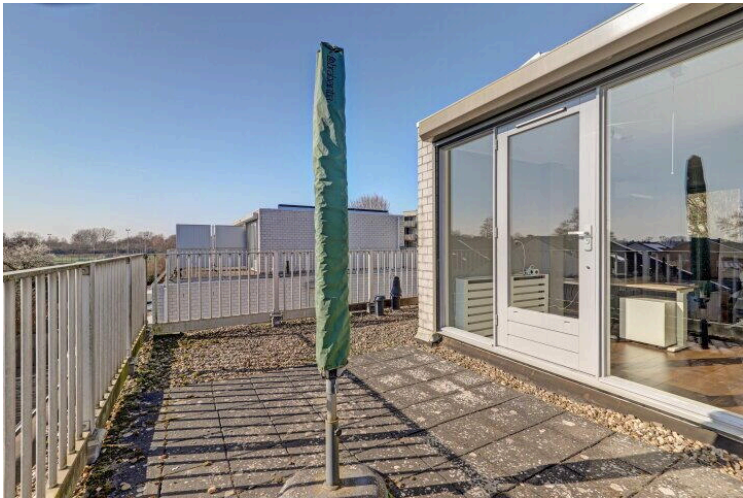
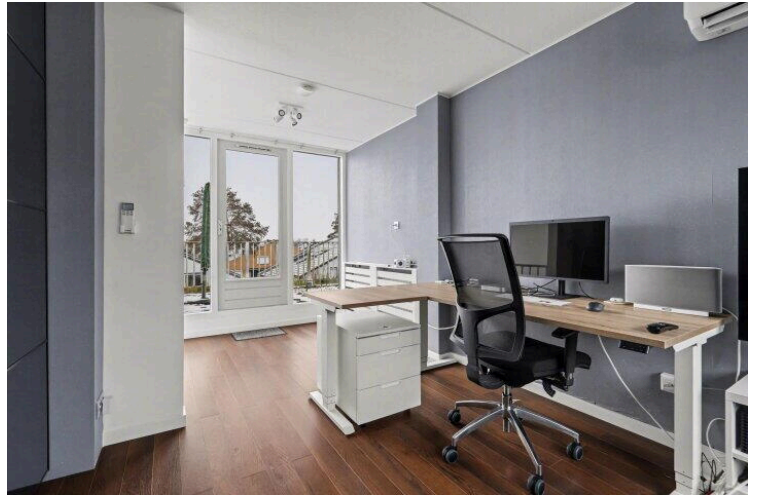


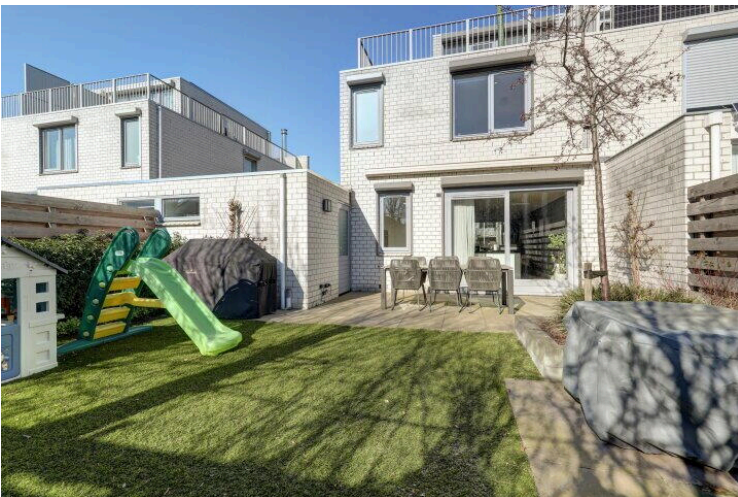
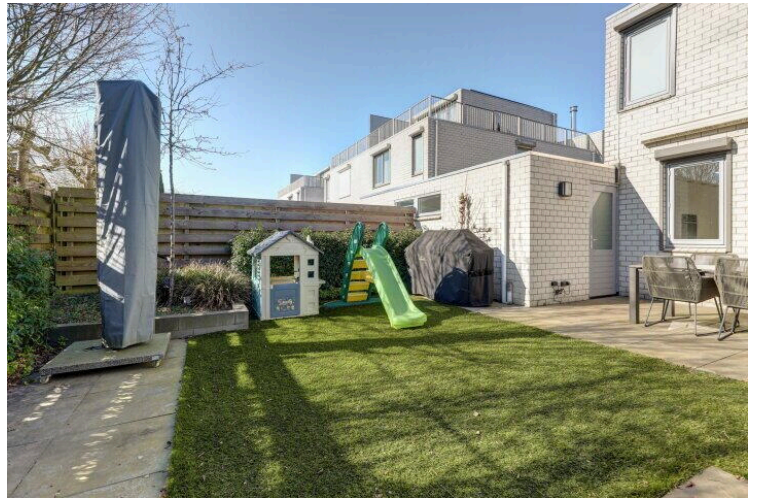
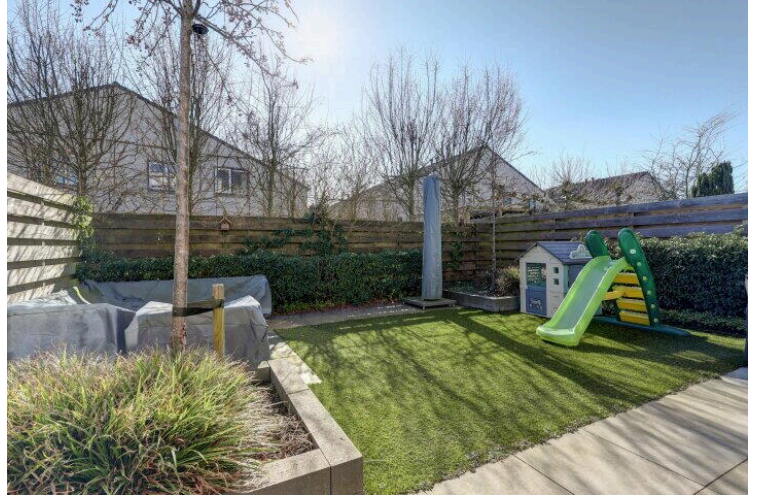
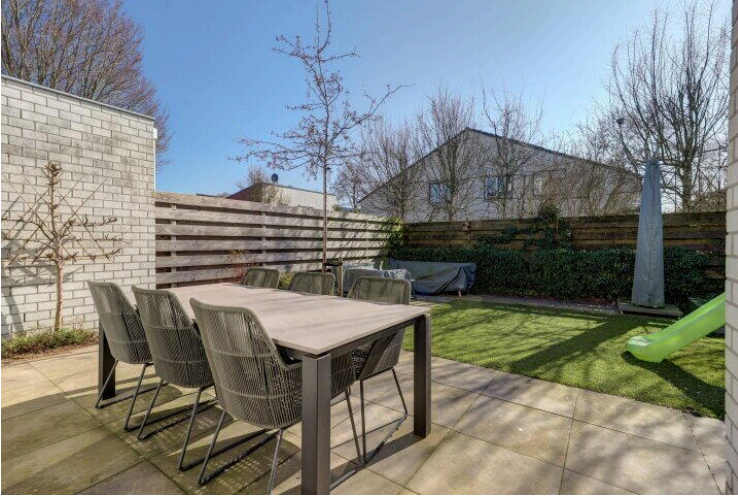
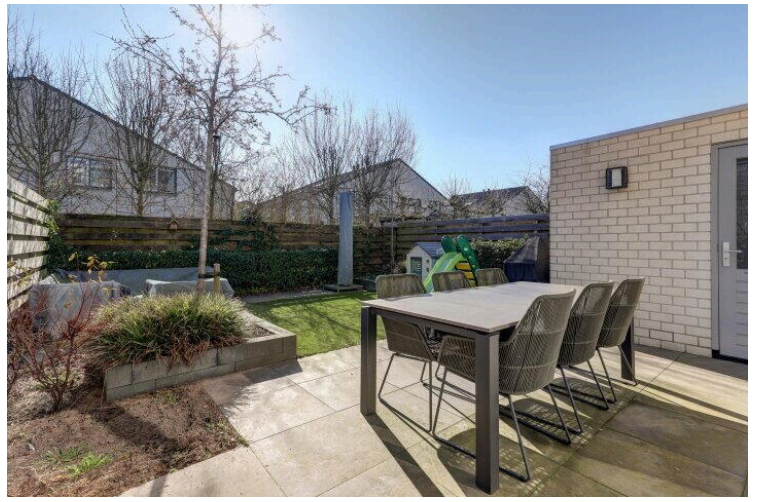


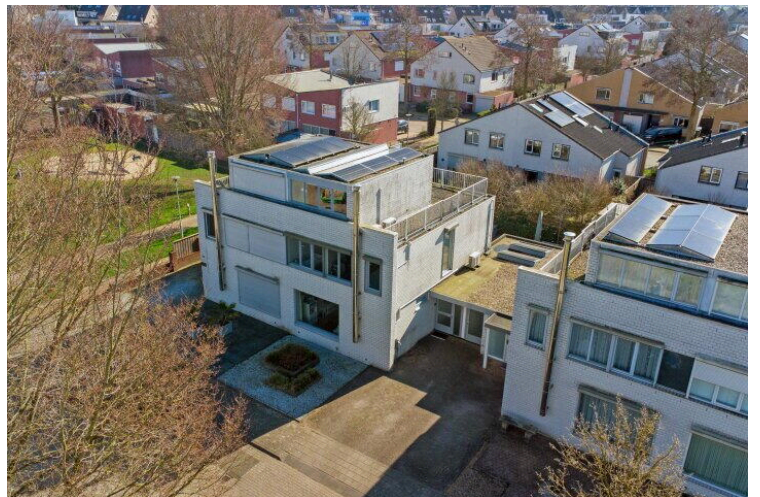
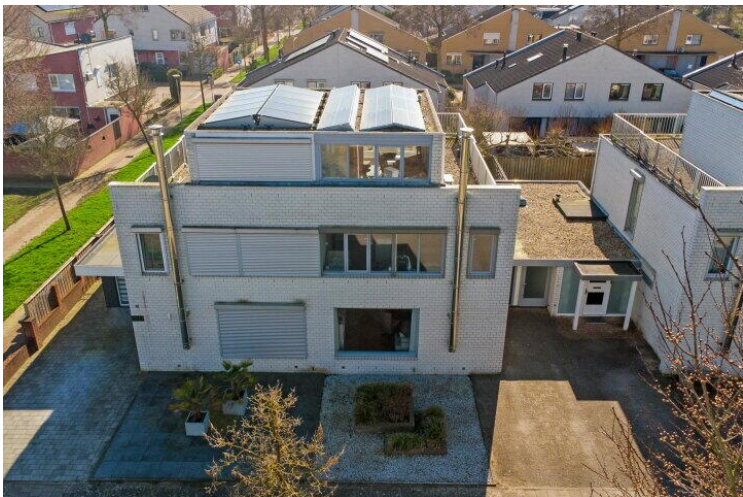
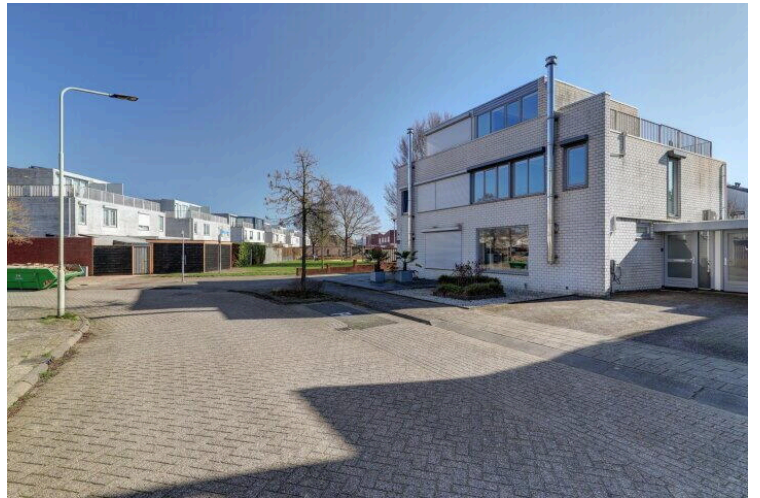


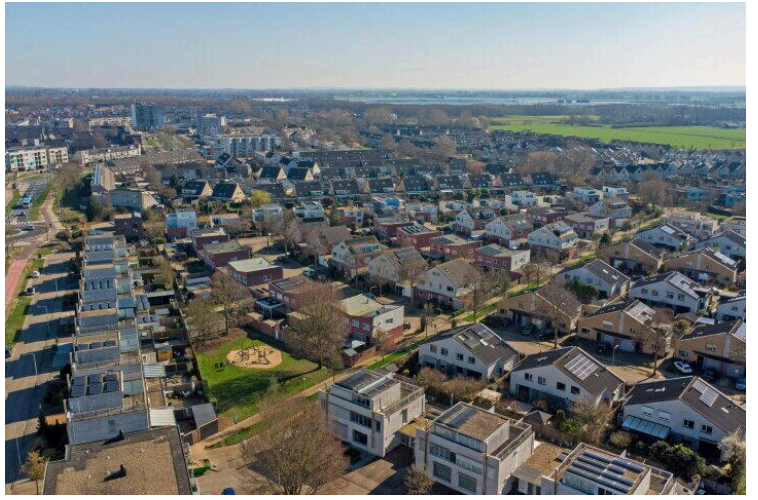
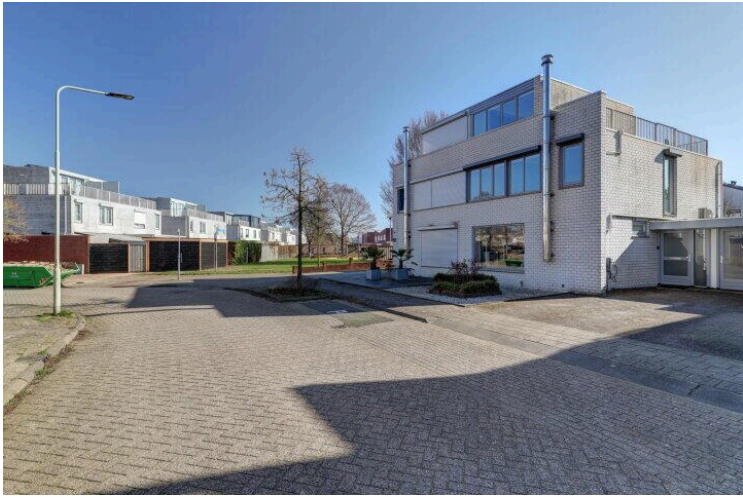














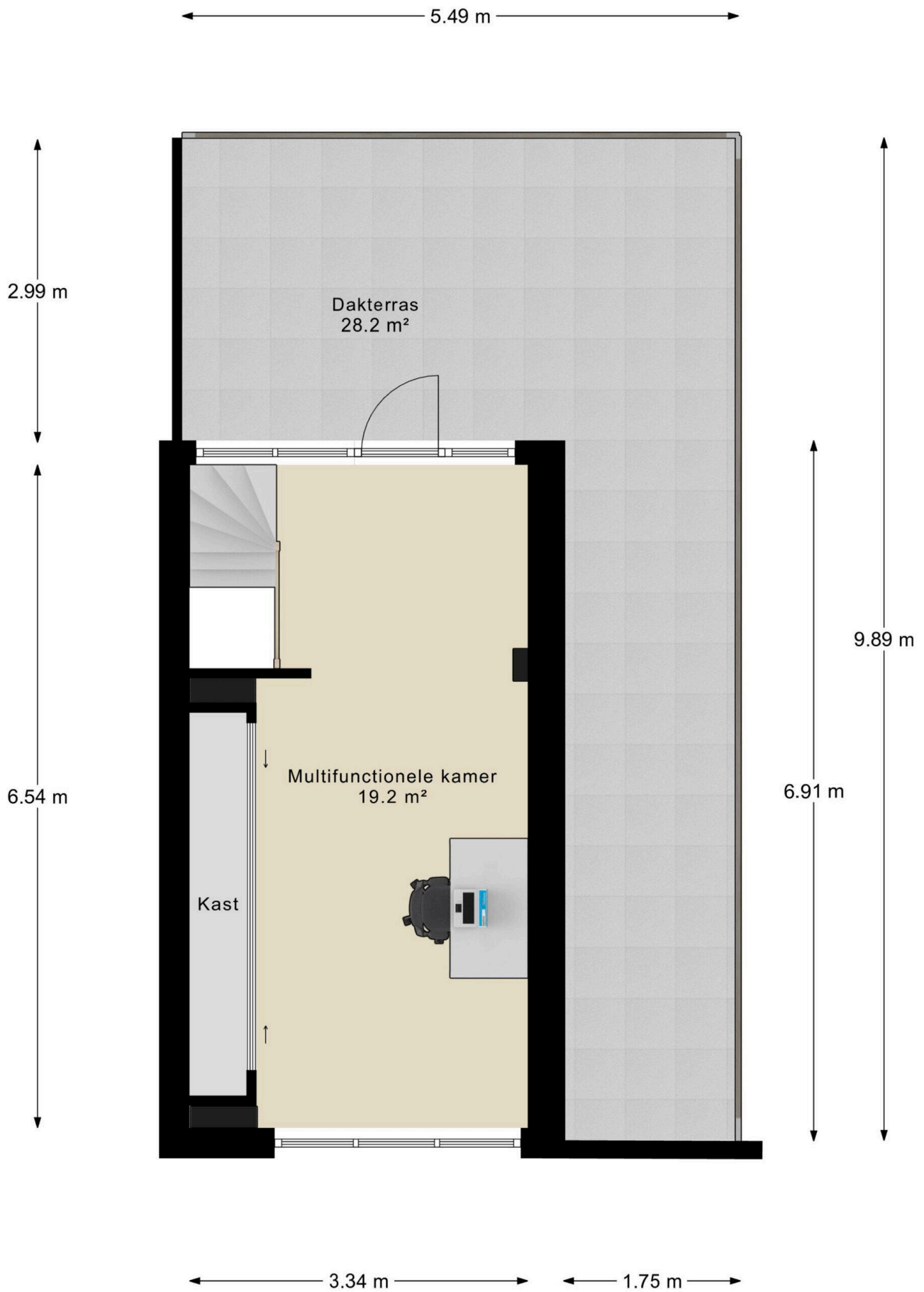
Begane Grond



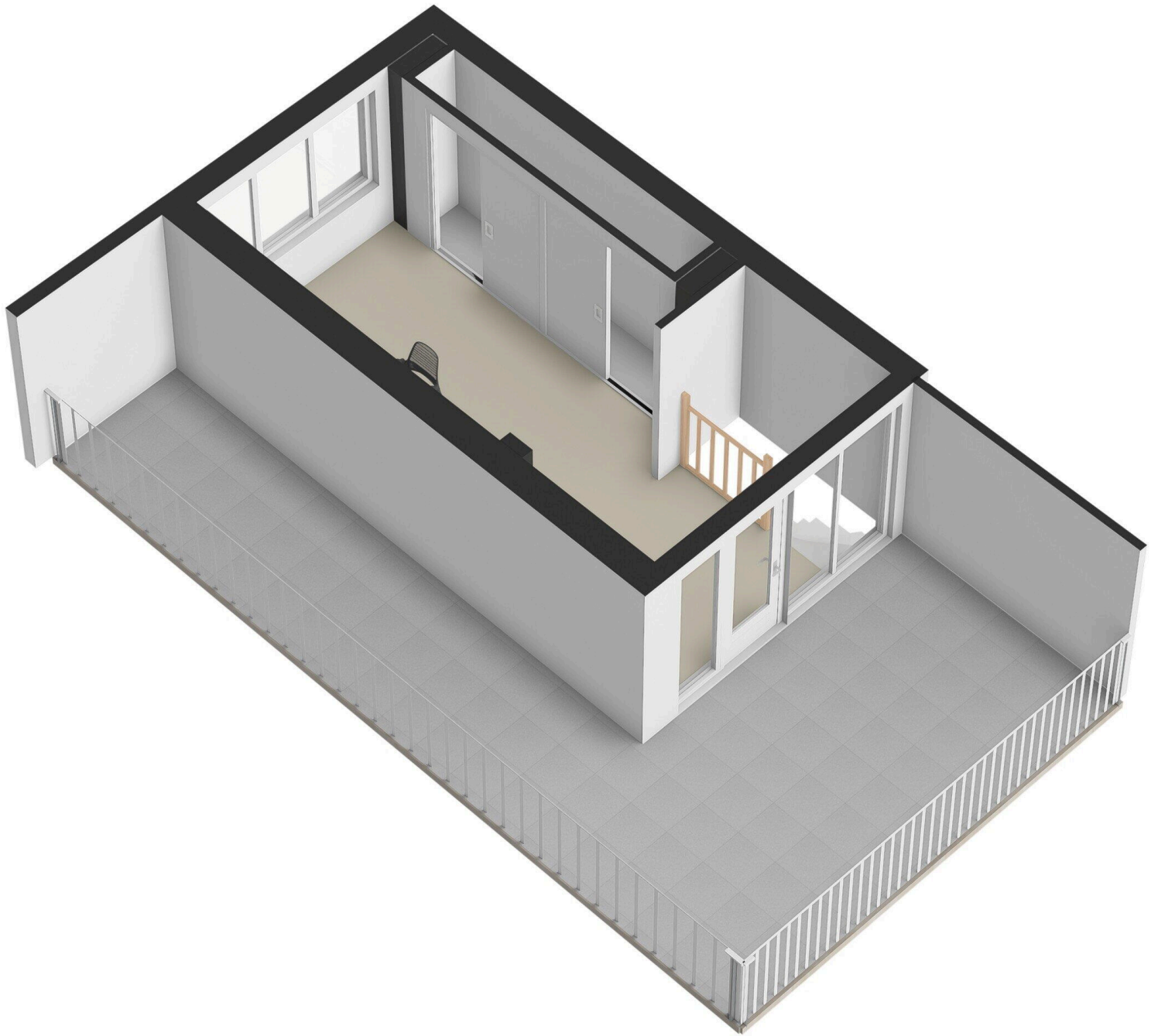


1e Verdieping



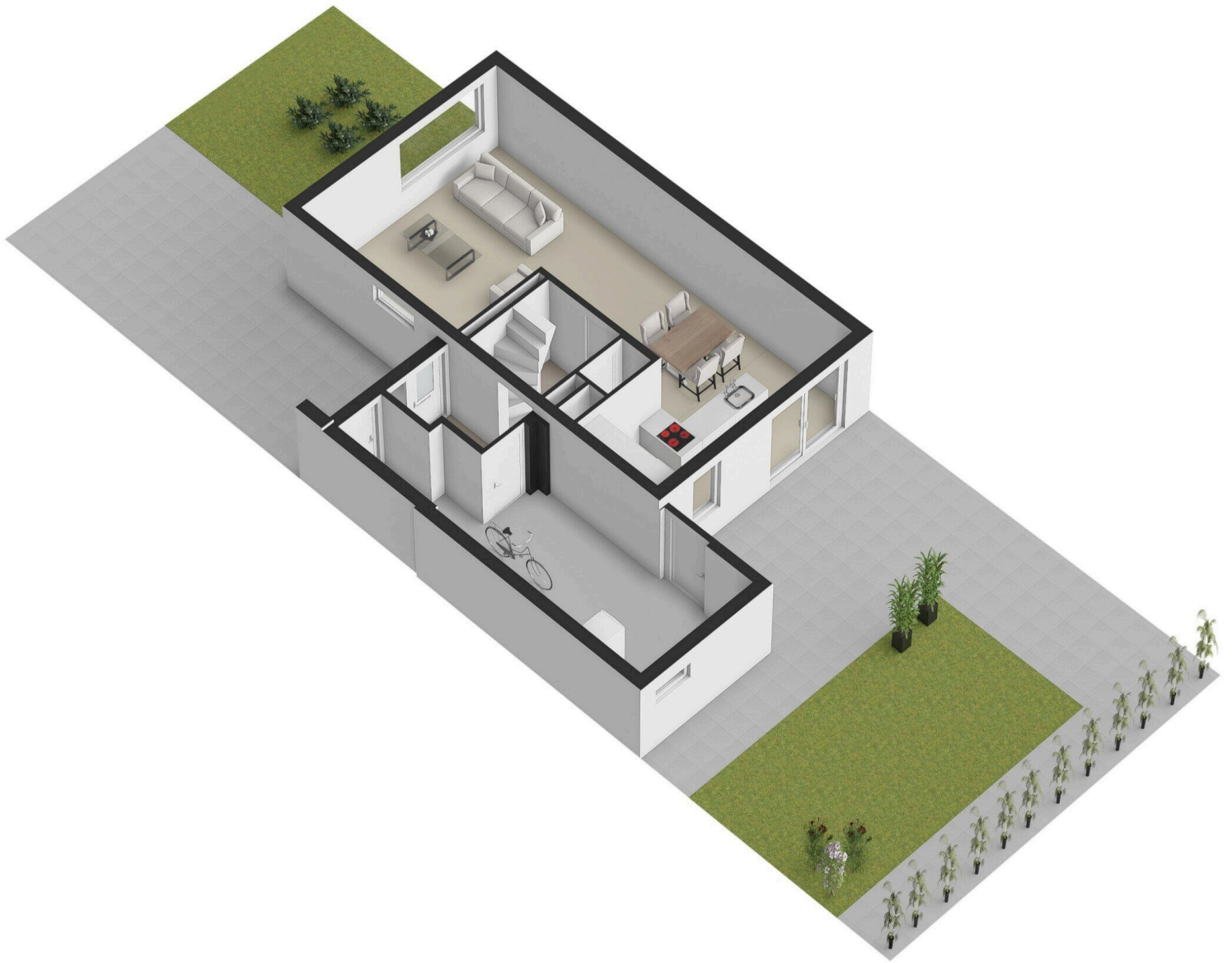


2e Verdieping





Begane Grond Tuin



Hendrik Pieter Marchantstraat 12

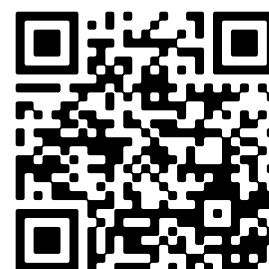
www.hendrikpietermarchantstraat12.nl



Roel Willemsen Garantiemakelaars

Ella Fitzgeraldstraat 37
6836 DP, Arnhem

www.roelwillemsen.nl
026-3274455



Scan Mij!