

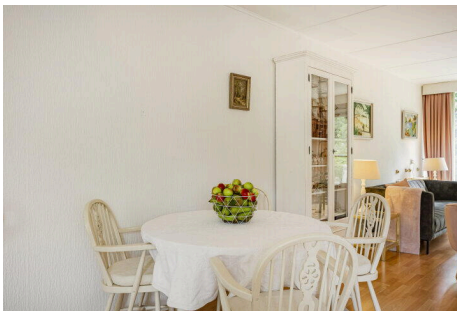
Arnhem

Hoensbroekstraat 136 | Vraagprijs € 499.000 k.k.



BESCHIKBAAR

WWW.HOENSBROEKSTRAAT136.NL



Type object:	Geschakelde woning
Bouwjaar:	1988
Woonoppervlakte:	119 m ²
Perceeloppervlakte:	249 m ²
Inhoud:	515 m ³
Aantal kamers:	3 kamers (2 slaapkamers)
Website:	www.hoensbroekstraat136.nl

VHA  **MAKELAARS**
HART VOOR UW WONING



www.vhamakelaars.nl | 026 - 323 11 33

Omschrijving

Hoensbroekstraat 136, 6845 DP Arnhem

Een fijne hoekwoning op een rustige plek, met volop groen en de Rijkerswoerdse Plassen direct achter de deur.

Grenzend aan het groen vind je deze leuke hoekwoning met garage op een bijzonder rustige plek. De woning ligt aan het einde van een doodlopende straat, beschikt over een eigen oprit en heeft een achterom naar de tuin. De zonnige tuin ligt op het zuiden en heeft meerdere hoekjes om te genieten van de zon.

De achtertuin grenst direct aan een groenstrook met bomen, met daarachter de Rijkerswoerdse Plassen. Aansluitend begint "Park Lingezen", waar je heerlijk kunt wandelen of fietsen.

De woning beschikt momenteel over twee slaapkamers op de eerste verdieping. De royale hoofdslaapkamer bestond oorspronkelijk uit twee kamers en kan op relatief eenvoudige wijze weer worden gesplitst, waardoor er opnieuw drie slaapkamers op deze verdieping ontstaan.

Op de begane grond vind je een prettige leefruimte met aan de voorzijde de halfopen keuken en aan de achterzijde de gezellige zithoek met uitzicht op de tuin. De aangebouwde garage, ruime berging en overkapping zorgen daarnaast voor veel praktische ruimte.

Ook de ligging is prettig. Op loopafstand bevinden zich onder andere een bushalte, kinderboerderij en een kleinschalig winkelcentrum. In De Laar Oost vind je daarnaast een woonboulevard met onder andere Action, Kwantum en Gamma. Diverse basisscholen en middelbare scholen liggen op korte afstand.

De uitvalswegen zijn binnen circa vijf autominuten bereikbaar. Zowel het centrum van Arnhem als het gezellige centrum van Elst is in ongeveer tien minuten met de auto te bereiken.

Een fijne woning op een rustige en groene locatie, met volop mogelijkheden om deze geheel naar eigen wens te maken.

Indeling:

Begane grond:

Via de ruime entree kom je binnen in de hal met meterkast met voldoende ruimte voor een garderobe.

Vanuit de hal bereik je de woonruimte. Aan de voorzijde bevindt zich de halfopen keuken, voorzien van een L-vormige keukenopstelling met diverse inbouwapparatuur.

De L-vormige woonkamer biedt volop ruimte voor een royale eethoek en een comfortabele zithoek. Vanuit

de woonkamer heb je prettig zicht op de achtertuin en het groen.

Via een tweede hal bereik je het toilet met fonteintje en de trapopgang naar de eerste verdieping.

1e verdieping:

Vanaf de overloop zijn twee slaapkamers en de badkamer bereikbaar.

De royale hoofdslaapkamer bestond oorspronkelijk uit twee afzonderlijke slaapkamers. Hierdoor is hier veel ruimte voor bijvoorbeeld een kleding- of werkhoeke. Wie behoefte heeft aan een extra slaapkamer kan deze ruimte relatief eenvoudig weer splitsen, waardoor er in totaal drie slaapkamers op deze verdieping ontstaan.

De badkamer is voorzien van een douchehoek, tweede toilet en wastafel.

2e verdieping:

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Deze ruimte biedt verschillende gebruiksmogelijkheden en kan geheel naar eigen wens worden ingericht.

Hier bevinden zich tevens de aansluiting voor de wasmachine en de opstelling van de cv-combiketel uit 2017.

Garage:

De aangebouwde garage sluit aan op een ruime berging. Hierachter bevindt zich een overkapt gedeelte, ideaal als beschutte zitplek om ook op minder zonnige dagen van de tuin te genieten.

Bijzonderheden:

- Hoekwoning met aangebouwde garage;
- Gelegen aan het einde van een doodlopende straat;
- Eigen oprit;
- Achtertuin grenzend aan een groenstrook;
- Rijkerswoerdse Plassen en Park Lingezegen direct in de nabijheid;
- Momenteel twee slaapkamers op de eerste verdieping, eenvoudig terug te brengen naar drie slaapkamers;
- Vaste trap naar de tweede verdieping met diverse gebruiksmogelijkheden;
- Ruime berging en overkapping;
- Cv-combiketel uit 2017;
- Achterom aanwezig;
- Winkels, scholen en openbaar vervoer op korte afstand;
- Goede verbinding met Arnhem, Elst en diverse uitvalswegen.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 499.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, geschakelde woning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1988
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	119 m ²
Perceeloppervlakte:	249 m ²
Inhoud:	515 m ³
Overige inpandige ruimte:	31 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	4 m ²

Indeling

Aantal kamers:	3 kamers (2 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Toilet,douche,wastafel,wastafelmeubel
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie,buitenzonwering,dakraam

Energie

Energielabel:	C
Isolatie:	Dakisolatie,muurisolatie,vloerisolatie,dubbel glas
Verwarming:	Cv-ketel,gashaard
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Remeha terra combiketel gas gestookt uit 2017 (eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	Aan park,aan rustige weg,in woonwijk,beschutte ligging,in bosrijke omgeving
Tuin:	Achtertuin,voortuin,zijtuin
Achtertuin:	79 m ² (7.5 meter diep en 10.5 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het zuiden en bereikbaar via achterom

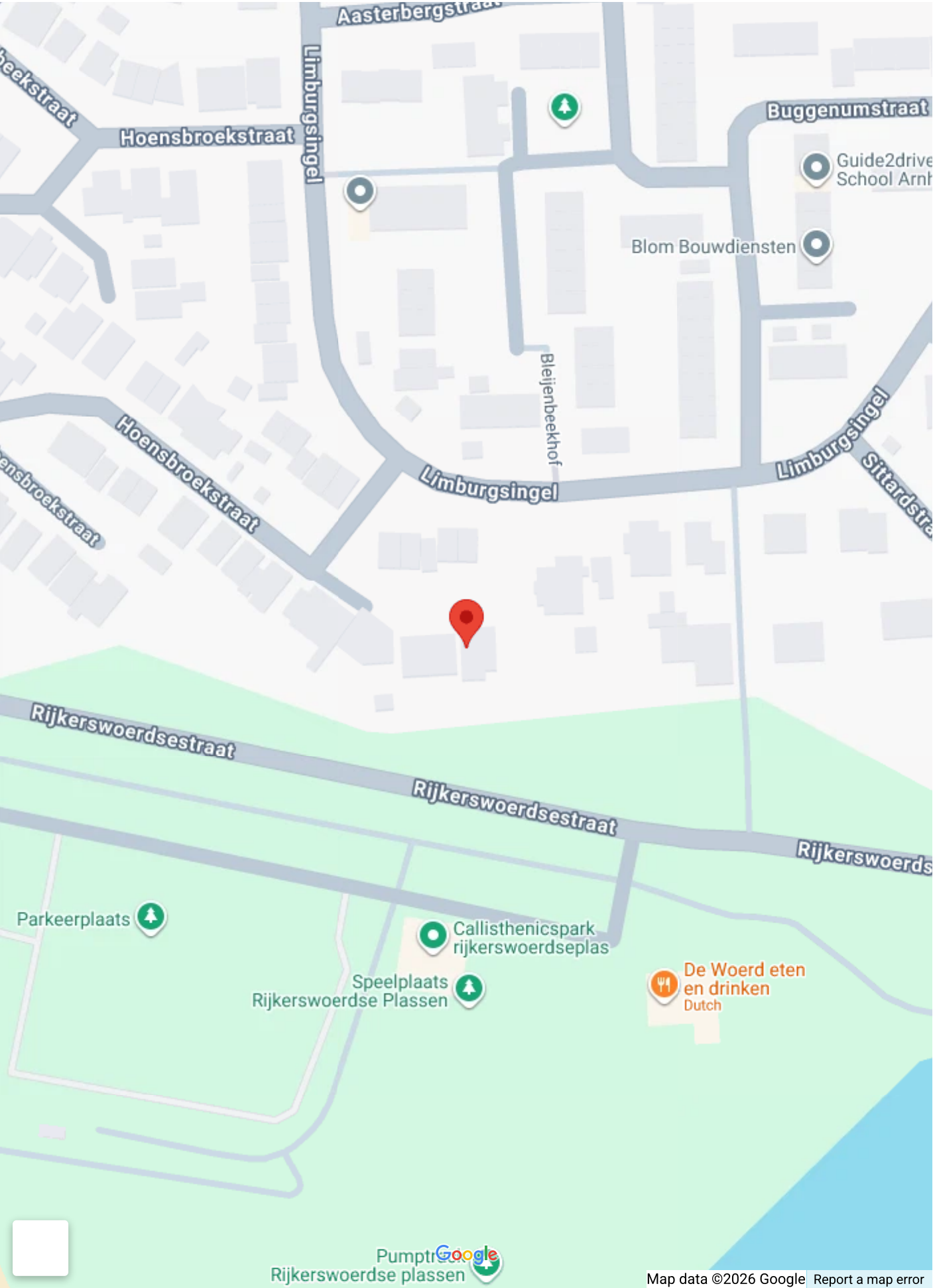
Bergruimte

Schuur berging:	Aangebouwd steen
Voorzieningen schuur:	Voorzien van elektra
Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren,op eigen terrein

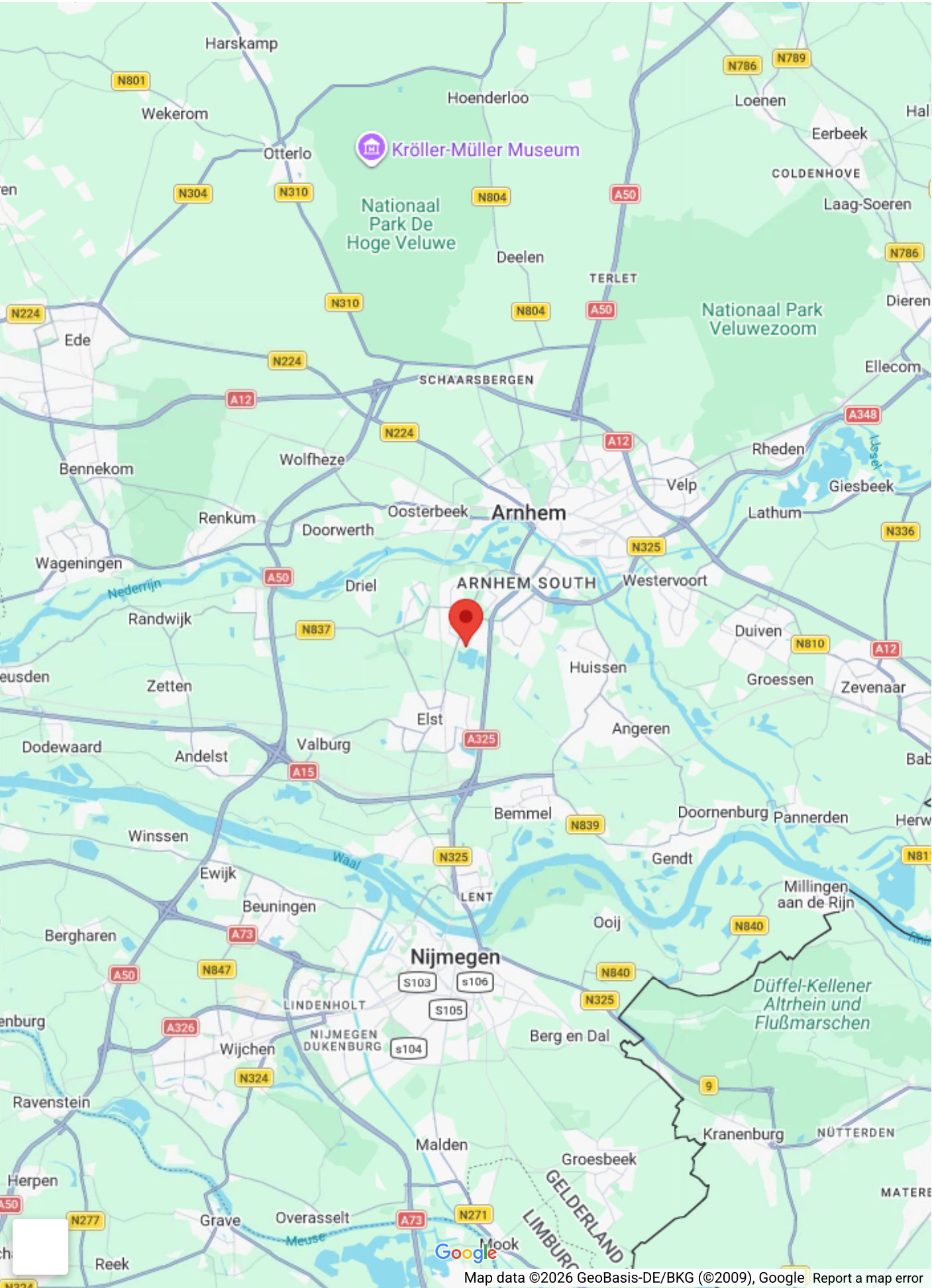
Garage

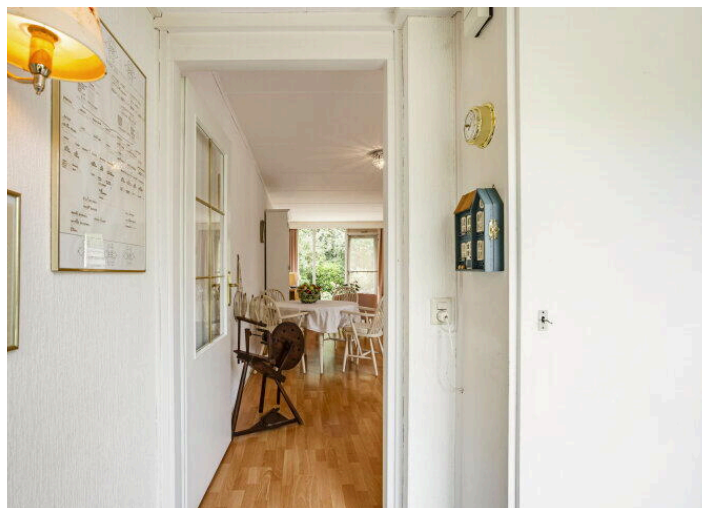
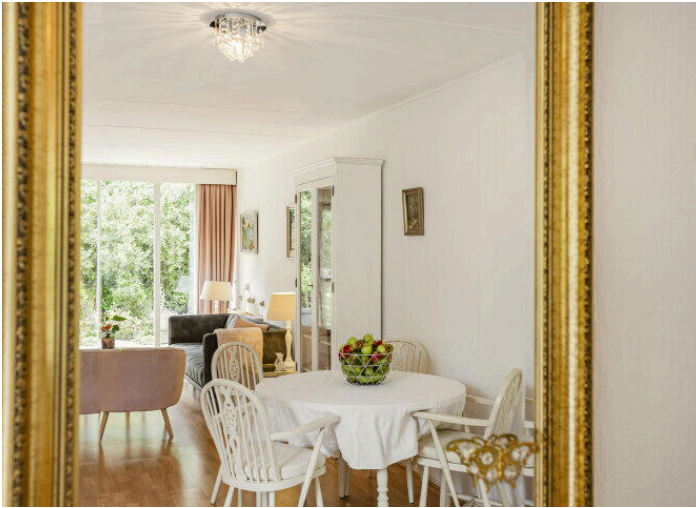
Soort garage:	Aangebouwd steen
Capaciteit garage:	1 auto
Voorzieningen garage:	Elektra,elektrische deur

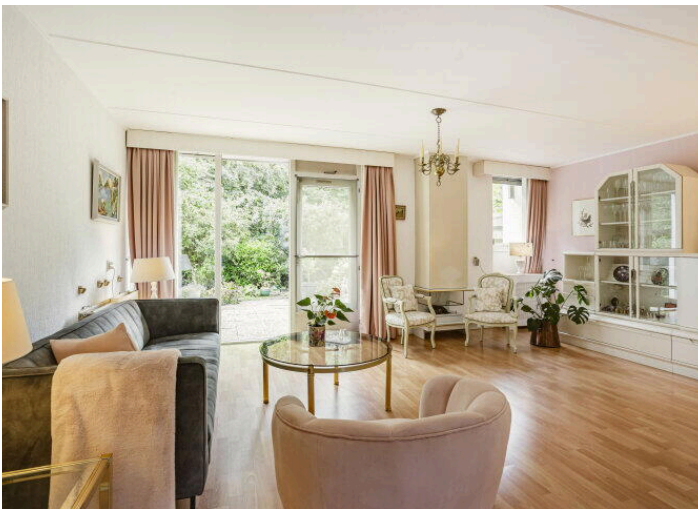
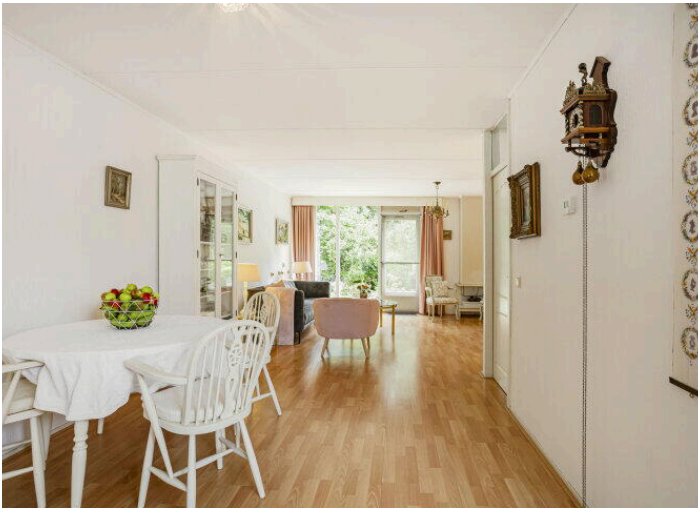
Op de kaart

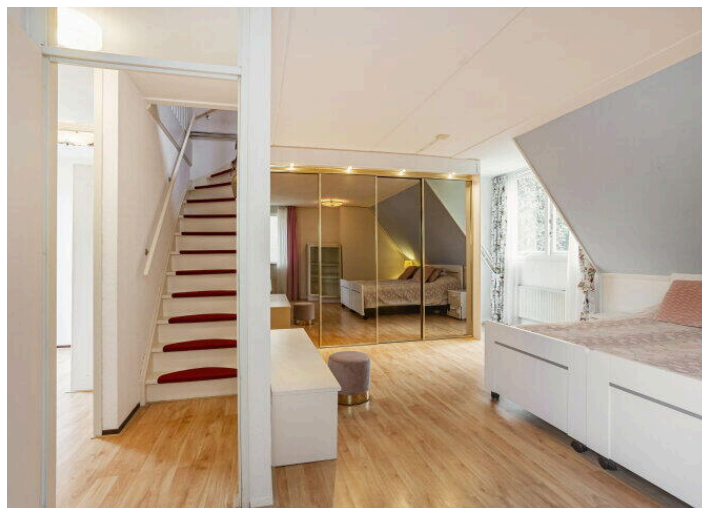
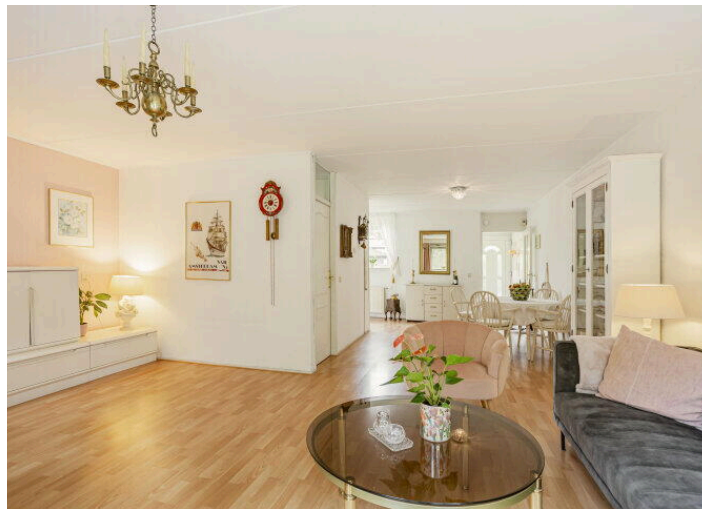
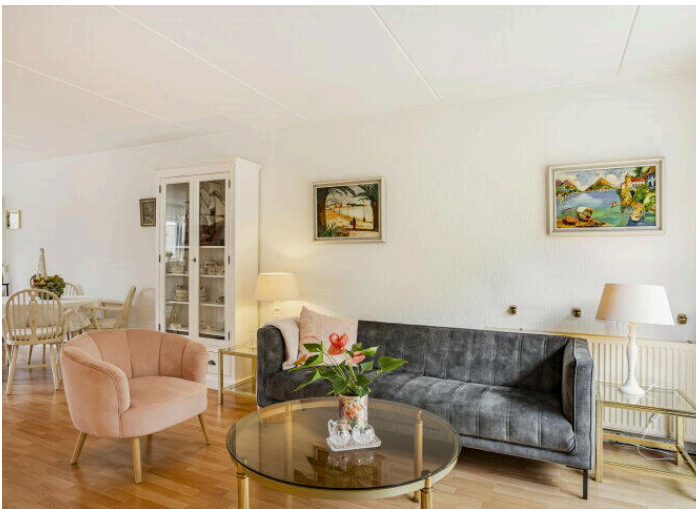


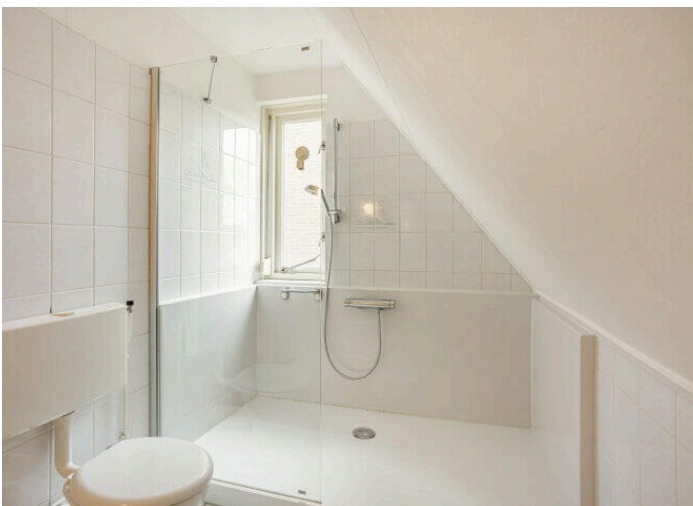
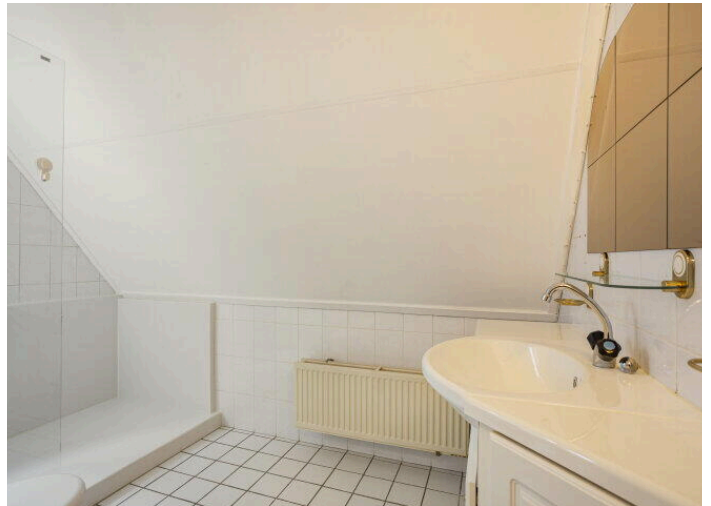
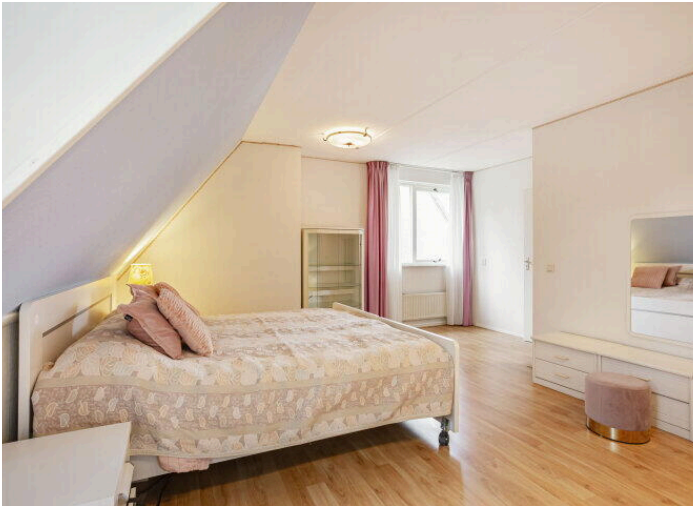
Op de kaart

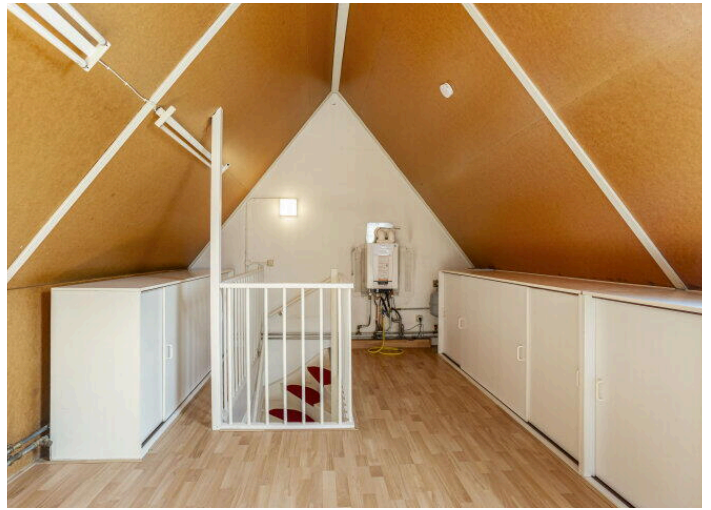












Hoensbroekstraat 136

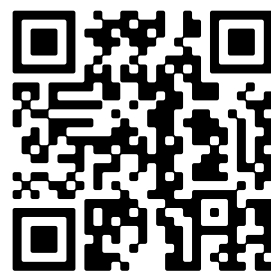
www.hoensbroekstraat136.nl



VHA Makelaars

Groningensingel 955
6835 GL, Arnhem

www.vhamakelaars.nl
026 - 323 11 33



📱 Scan Mij!