



VAN HETEREN &
ACTIEF MAKELAARS

Kronenburgpromenade 30

6831 EA, Arnhem

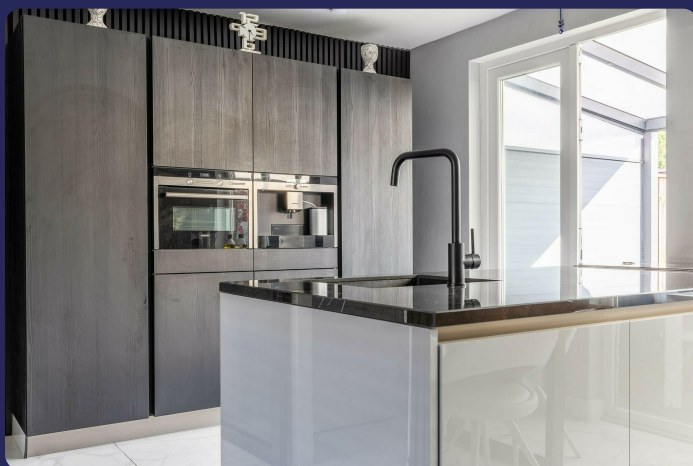
026 - 323 11 33

www.vhamakelaars.nl



www.holwierdepad19.nl

Klik hier voor de Online Woningbrochure



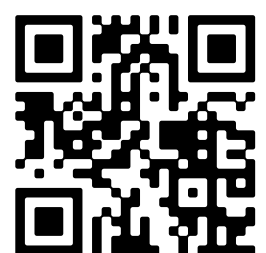
🏠 Adres: Holwierdepad 19, Arnhem

€ Vraagprijs: € 350.000 k.k.

🏠 Woonoppervlakte: 108 m²

📏 Perceeloppervlakte: 177 m²

🏠 Kamers: 5 kamers (4 slaapkamers)



📱 Scan Mij!

Uniek, deze volledig gerenoveerde woning is van het gas af en alles is nieuw (2023)!

Laat je verrassen door de eigentijdse verbouwing die is doorgevoerd door de hele woning! Deze ruime tussenwoning is inmiddels bijna helemaal nieuw te noemen. Nagenoeg alles is in 2023 vernieuwd, van een nieuwe keuken, nieuwe badkamer, nieuwe vloeren etc. tot het plaatsen van een veranda en 10 zonnepanelen.

De begane grond is voorzien van vloerverwarming en afgewerkt met een mooie, grijze tegelvloer. De keuken bestaat uit een kastenwand en een kookeiland waar je ook gezellig kunt borrelen met vrienden of familie. De openslaande deuren geven toegang tot de zonnige tuin welke is voorzien van een aluminium veranda. Er is een royale garage aanwezig met een elektrische kanteldeur. Op de begane grond en de 1e verdieping zijn alle kozijnen uitgevoerd in kunststof met dubbel glas.

Er zijn 4 royale slaapkamers verdeeld over 2 verdiepingen en hiernaast is er ook nog veel bergruimte op de zolder. Beide verdiepingen zijn voorzien van een nieuwe, neutrale pvc vloer. Alle muren in de woning zijn afgewerkt met glad stucwerk en kun je geheel naar wens een ander kleurtje geven. Alle ruimtes zijn voorzien van een airco, deze kan tevens de ruimte van warme lucht voorzien.

De woning heeft nu energielabel C, dit was nog voordat alle energiebesparende maatregelen zijn aangebracht zoals de zonnepanelen, de muurisolatie, elektrische boiler en de airco!

De rustige ligging aan het pad zorgt voor een compleet geheel met alle voorzieningen op loopafstand.

Kortom, zeker de moeite waard om te komen kijken!

Indeling:

Entree van de woning in de hal. De hal is voorzien van een nieuw toilet met fonteintje, de meterkast met nieuwe automatengroepenkast, de trapopgang met provisieruimte hieronder. Middels een schuifdeur kom je in de fraaie woonruimte. Als eerste kom je in de nieuwe keuken voorzien van een royaal kook-/spoeleiland, afgewerkt met een marmeren aanrechtblad. Het eiland is voorzien van een inductiekookplaat met een modern plafondafzuigkap en veel bergruimte in de ondergelegen lades/kasten. Er is een kastenwand met een inbouwkoffieapparaat, combimagnetron, een grote koelkast en ook nog kastruimte. De keuken heeft een eigentijdse, zwarte kleur. Hiernaast is er nog genoeg ruimte om de eethoek te plaatsen. Aan de voorzijde is de zithoek met een leuk zicht op het voorgelegen pad. De begane grond is voorzien van een nieuwe tegelvloer met vloerverwarming en een airco installatie. Vanuit de openslaande deuren kom je in de tuin met overkapping. Ook vanuit de keuken is er een deur naar het terras.

1e verdieping:

De overloop brengt je naar 3 ruime slaapkamers en de nieuwe badkamer. De badkamer is voorzien van een inloofdouche, dubbele wastafel en het 2e toilet. Tevens is er in de badkamer vloerverwarming aanwezig. Deze verdieping is voorzien van een pvc vloer en alle slaapkamers hebben een elektrisch koel- en verwarmingssysteem. Op de overloop is een extra kast met bergruimte. De gehele verdieping is voorzien van kunststof kozijnen met dubbel glas.

2e verdieping:

Middels een vaste trap kom je op de overloop, vanuit hier is er toegang tot de wasruimte. Hier is tevens de opstelplaats voor de elektrische boiler (2021). De 4e slaapkamer is voorzien van een groot dakraam en een koel- en verwarmingssysteem. Ook deze verdieping is voorzien van een pvc vloer en er is extra bergruimte achter de knieschotten.

Bijzonderheden:

- Deze woning is van het gas af!;
- Het geheel is compleet gemoderniseerd in 2023;
- Er is een nieuwe, luxe keuken met een royaal eiland voorzien van alle inbouwapparatuur;
- De woning is voorzien van kunststof kozijnen met dubbel glas (deels HR++), deels nieuw geplaatst in 2023;
- Er zijn 10 zonnepanelen (2023) en een elektrische boiler (2021) als warm watervoorziening;
- De muren zijn voorzien van isolatie (2023);
- Gelegen in de wijk Vredenburg met alle voorzieningen binnen handbereik;
- Er is een vrijstaande garage aanwezig voorzien van elektra en een elektrische kanteldeur;
- De achtertuin is opnieuw aangelegd en voorzien van een aluminium overkapping (2023);
- De woning heeft een nieuwe badkamer en toilet op de begane grond (2023);
- De meterkast is vernieuwd d.m.v. het aanbrengen van een automatenkast (2023);
- Alle slaapkamers zijn voorzien van een elektrisch koel- en verwarmingssysteem (2023);
- De 1e en 2e verdieping zijn voorzien van een nieuwe pvc vloer;
- Het geheel heeft nu een energielabel C, dit was nog voor de verbeteringen die zijn gebeurd in 2023 (zonnepanelen, elektrische boiler, muurisolatie)!

Overdracht

Vraagprijs	€ 350.000 k.k.
Status	Beschikbaar

Bouw

Object type	Eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1972
Soort dak	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte	108 m ²
Perceeloppervlakte	177 m ²
Inhoud	385 m ³
Externe Bergruimte	38 m ²

Indeling

Aantal slaapkamers	5 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer
Badkamervoorzieningen	Toilet, douche, dubbele wastafel, vloerverwarming
Aantal woonlagen	3 woonlagen
Voorzieningen	Buitenzonwering, airconditioning, dakraam, zonnepanelen

Energie

Energie label	5 kamers (4 slaapkamers)
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas
Verwarming	Vloerverwarming gedeeltelijk, elektrische verwarming
Warm water	Elektrische boiler eigendom

Buitenruimte

Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
Tuin	Achtertuintuin, voortuintuin, zonneterras
Afmetingen achtertuin	60 m ² (0.1 meter diep en 0.06 meter breed)
Ligging tuin	Gelegen op het noordoosten en bereikbaar via achterom

Bergruimte

Schuur / berging	Inpandig
Voorzieningen	Voorzien van elektra

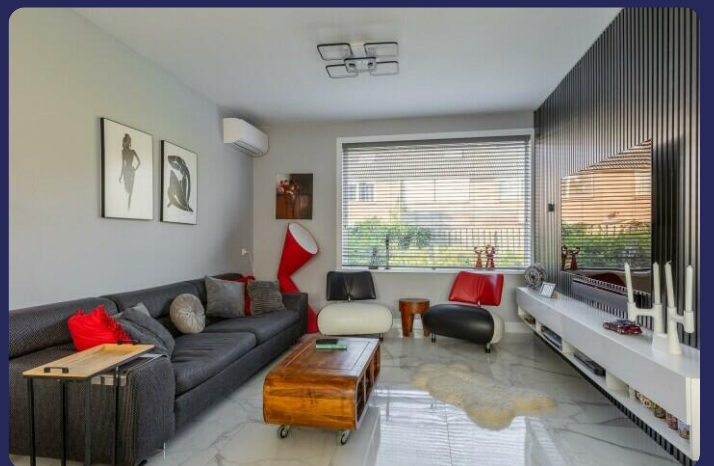
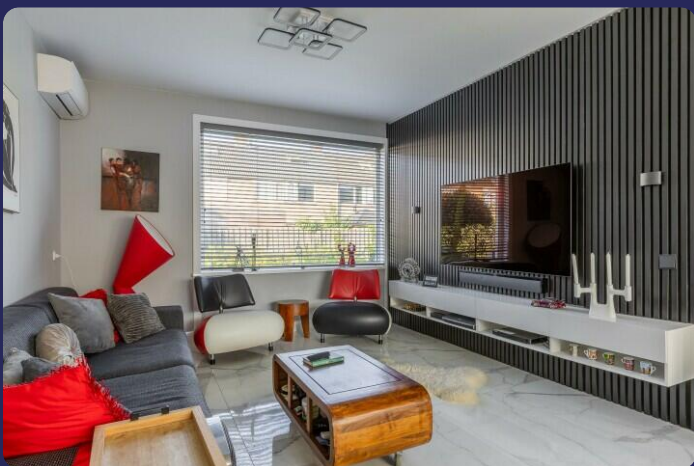
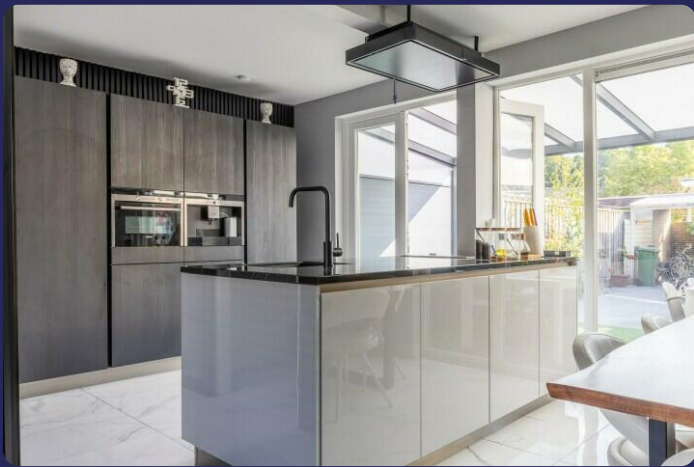
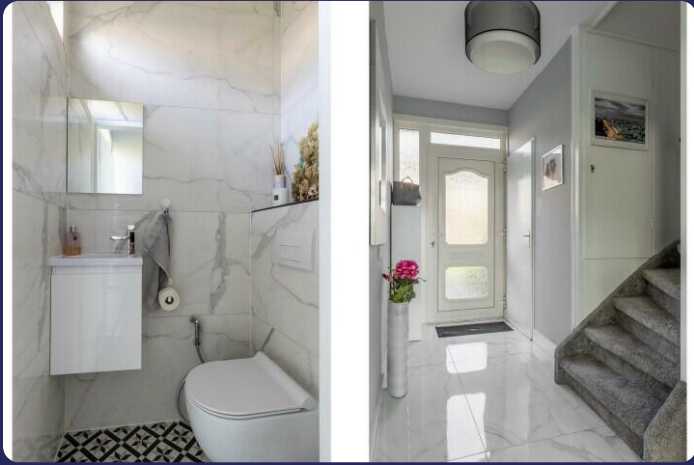
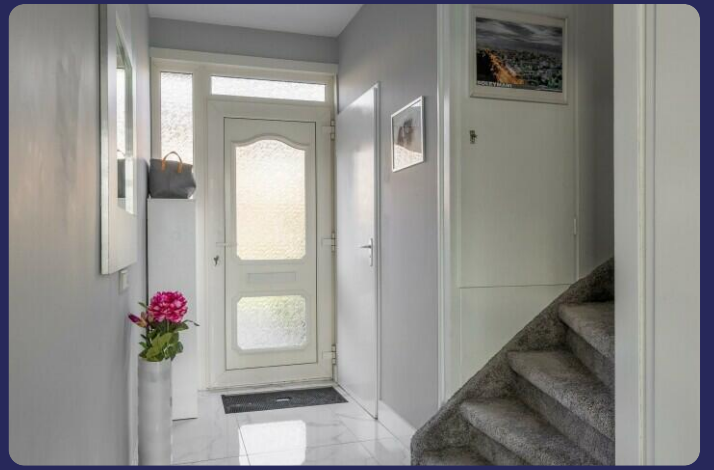
Garage

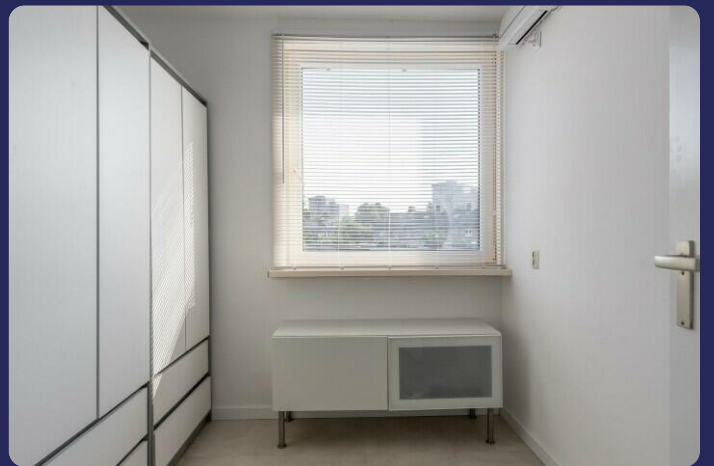
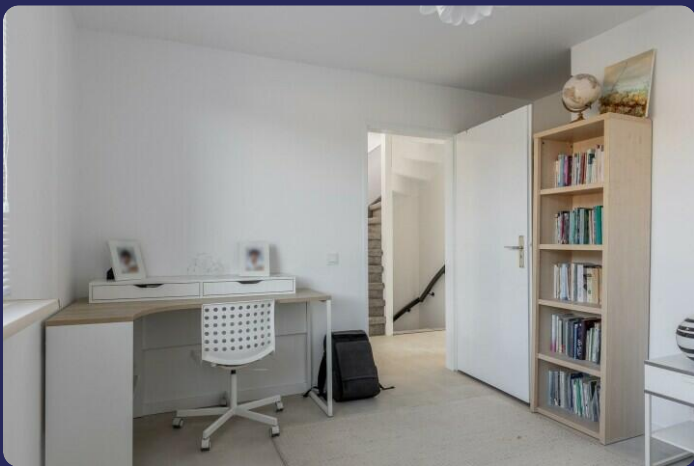
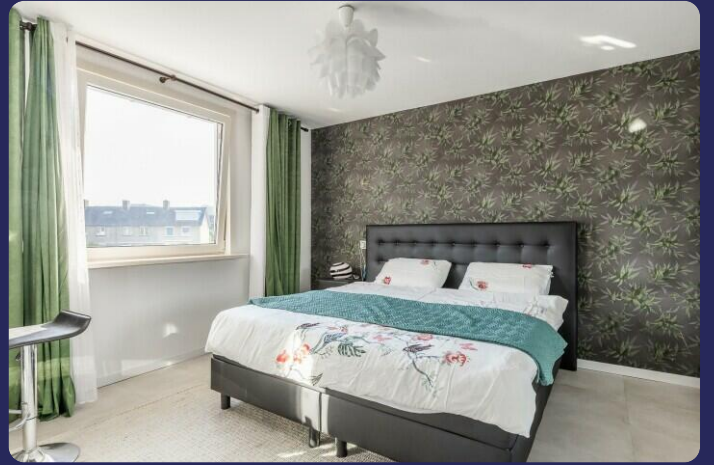
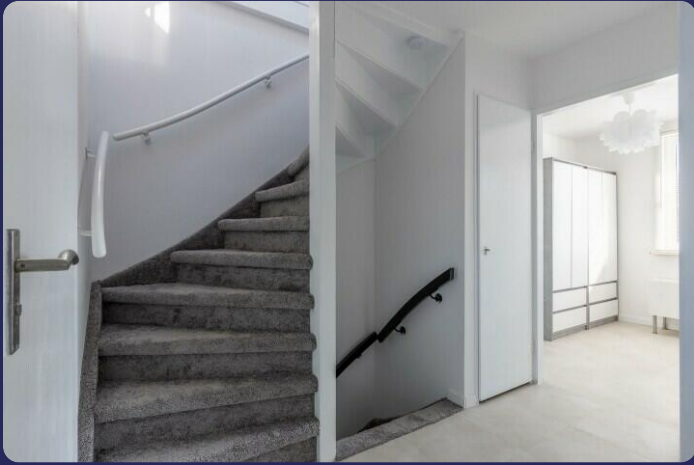
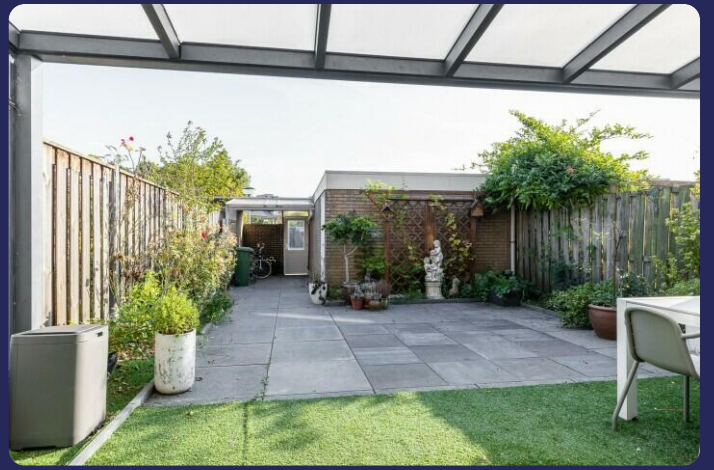
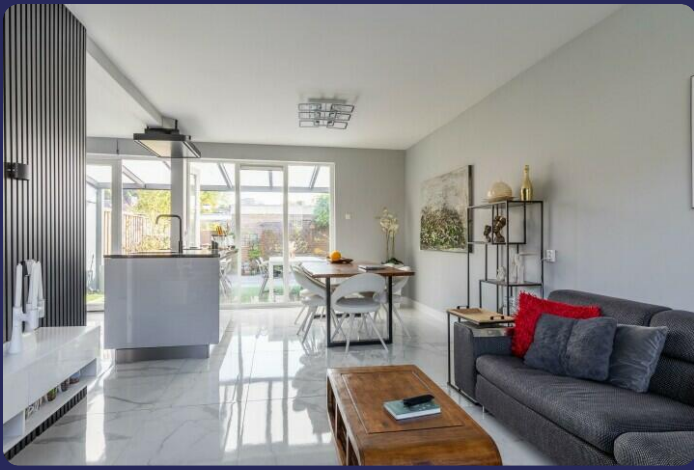
Soort garage	Vrijstaand steen
Capaciteit	1 auto
Voorzieningen	Elektra, elektrische deur

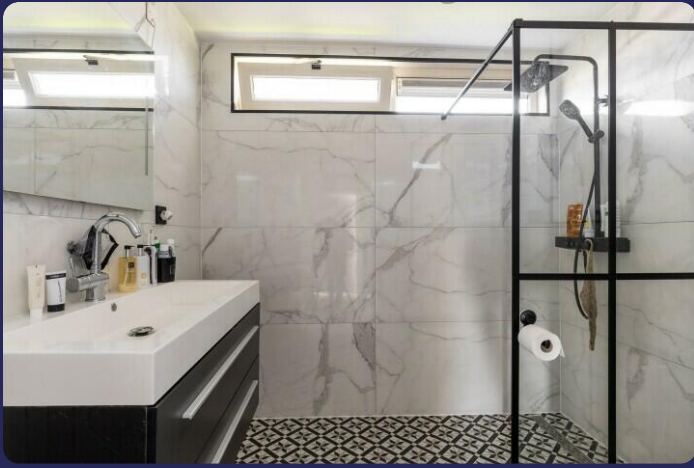
Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid	Openbaar parkeren
--------------------------	-------------------



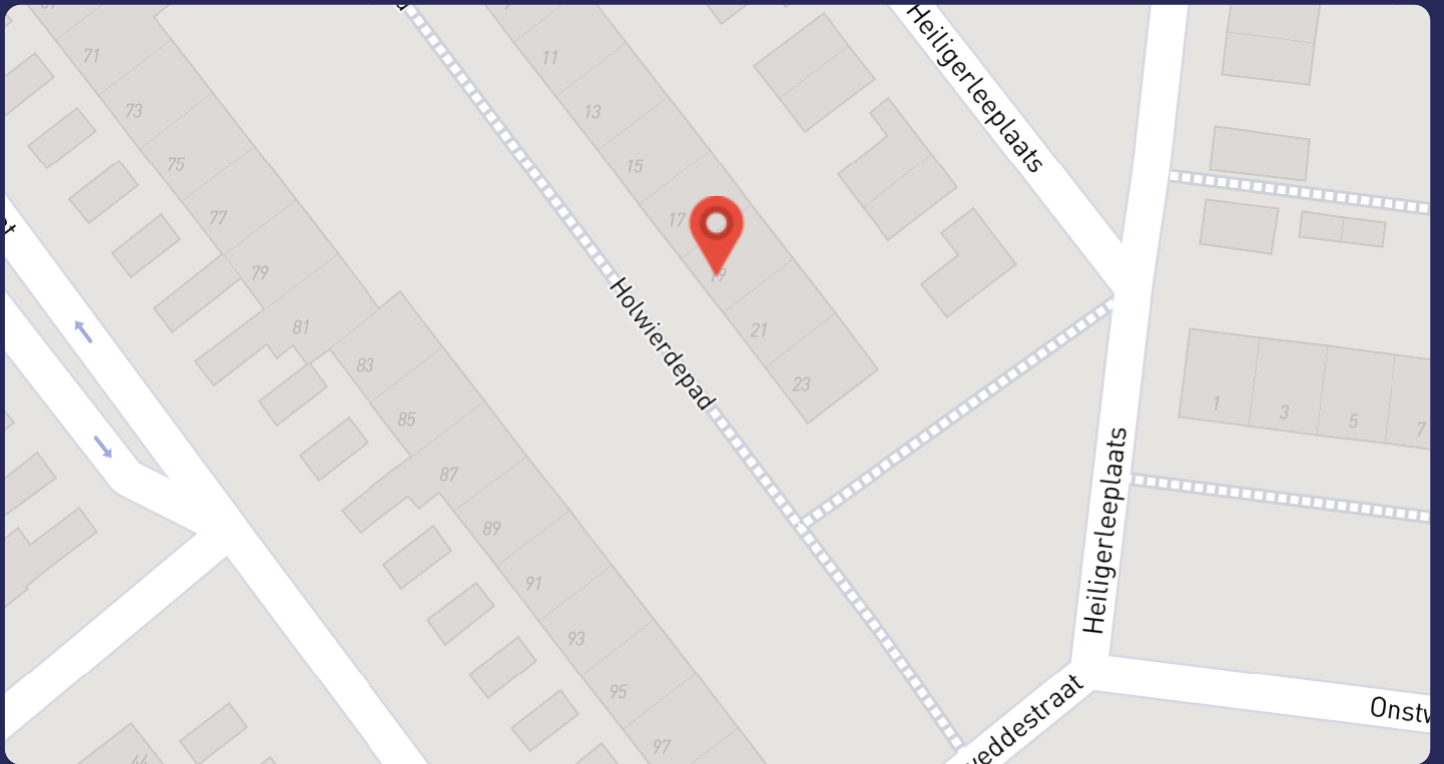




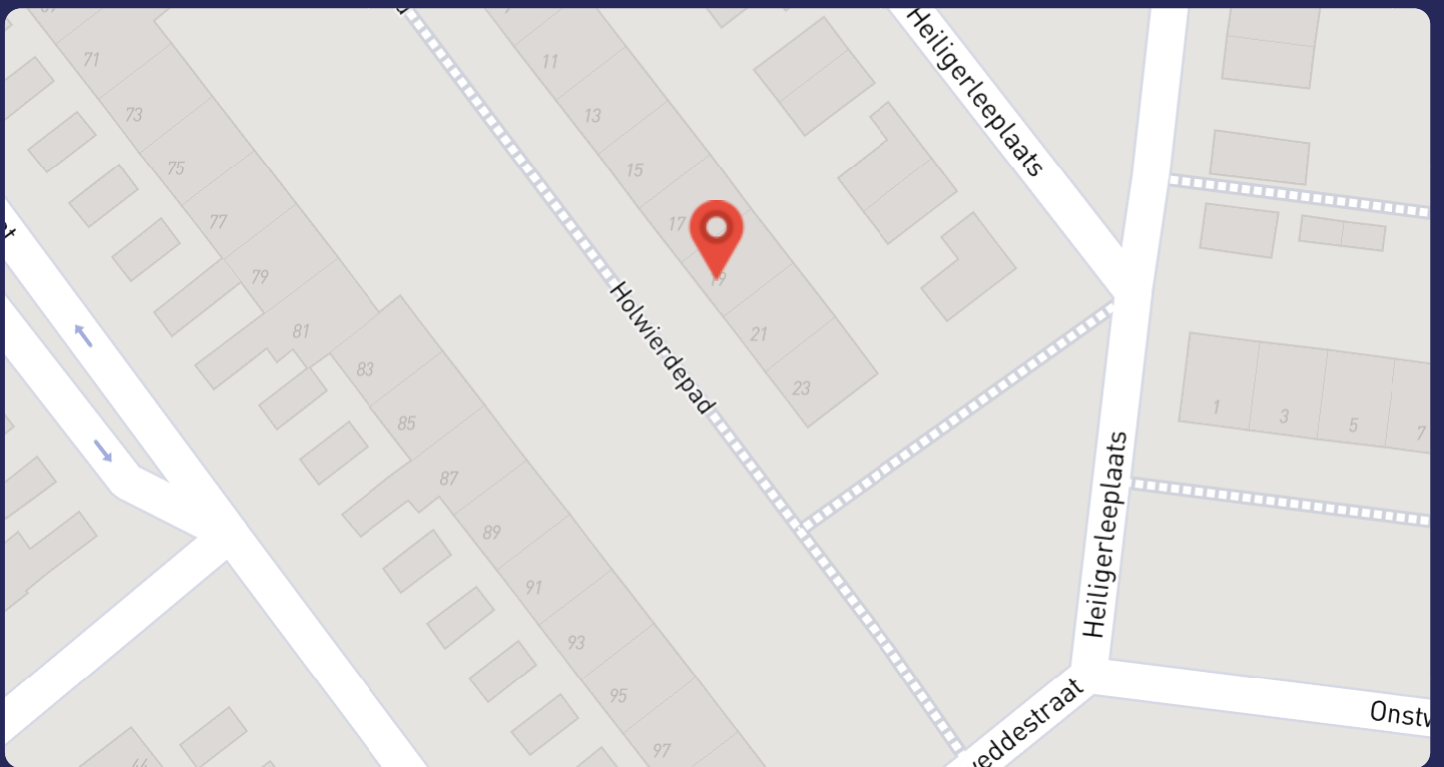


Zonnegrenzen in de tuin

Zonnegrenzen in juni (07:00)

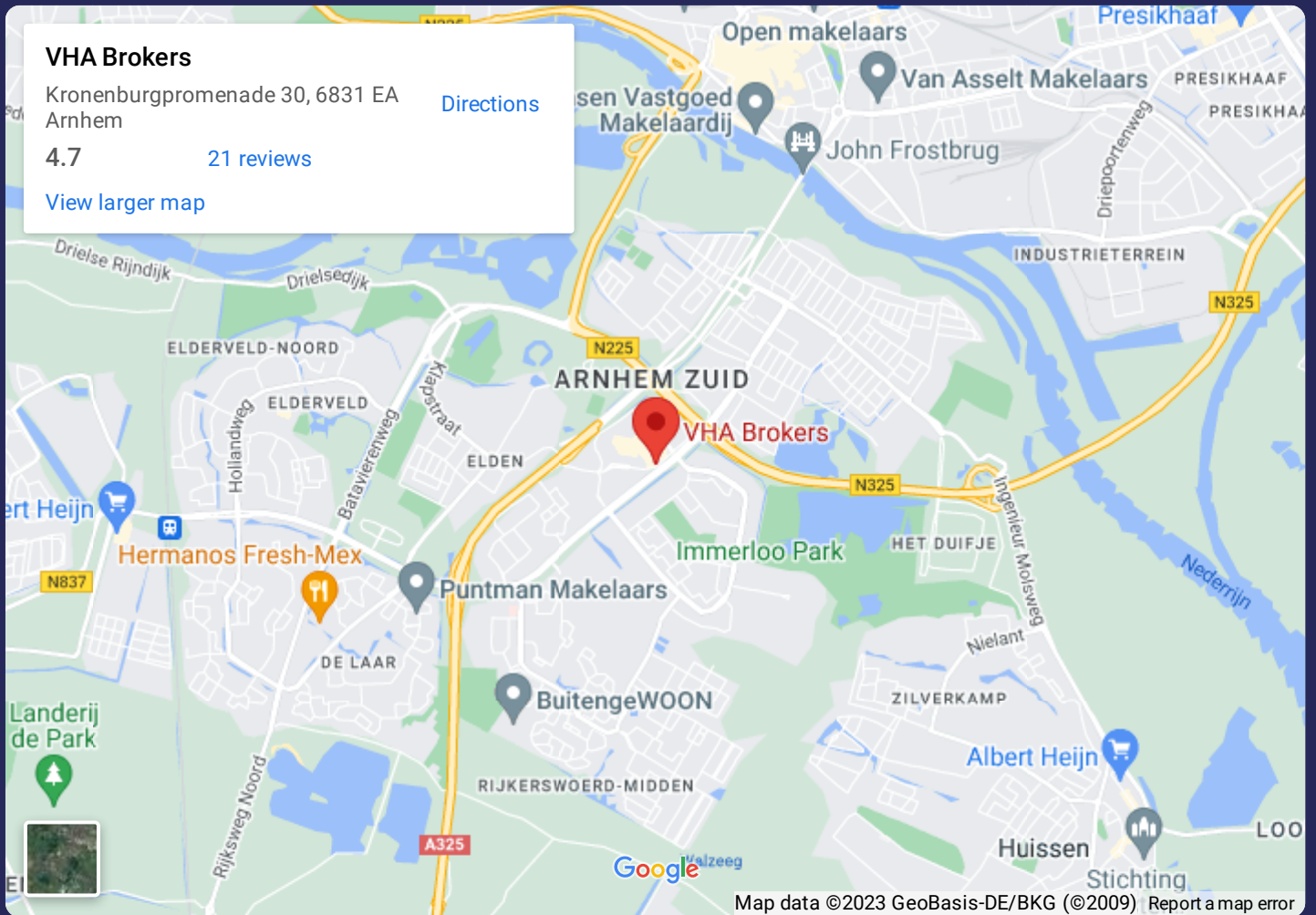


Zonnegrenzen in juni (20:00)





**VAN HETEREN &
ACTIEF MAKELAARS**



Van Heteren & Actief Makelaars

Kronenburgpromenade 30

6831 EA, Arnhem

026 - 323 11 33

www.vhamakelaars.nl



Scan Mij!