

Arnhem

Klarendalseweg 330 | Vraagprijs € 295.000 k.k.

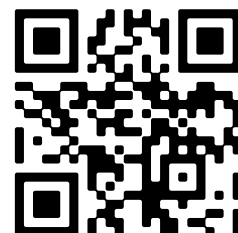


BESCHIKBAAR

WWW.KLARENDALSEWEG330.NL



Type object: Benedenwoning, appartement
Bouwjaar: 1904
Woonoppervlakte: 101 m²
Inhoud: 354 m³
Aantal kamers: 4 kamers (3 slaapkamers)
Website: www.klarendalseweg330.nl



www.roelwillemssen.nl | 026-3274455

Omschrijving

Klarendalseweg 330, 6822 GP Arnhem

Karaktervolle benedenwoning met ruim 100 m² woonoppervlakte in het bruisende Modekwartier

Achter de karakteristieke gevel uit 1904 schuilt een verrassend ruime benedenwoning met meer dan 100 m² woonoppervlakte, verdeeld over twee volwaardige woonlagen. Een woning met veel potentie, een fijne tuin én een uitstekende ligging in het geliefde Arnhemse Modekwartier.

Indeling

Begane grond:

Je stapt binnen in de entree met doorgang naar een apart toilet met fonteintje. Bij het betreden van de woonkamer valt direct het daglicht op door de hoge raampartijen aan de straatzijde. De schouw vormt een centraal punt in deze leefruimte van 21 m².

Aan de achterzijde bevindt zich de dichte keuken van 11,8 m², uitgevoerd met een wandopstelling. Vanuit de keuken stap je direct op het overdekte balkon van 5,1 m². De badkamer van 5,9 m² grenst eveneens aan de achterzijde en is voorzien van een douche en een wastafel.

Souterrain:

Een vaste trap leidt naar het souterrain. Wat hier direct opvalt, is het zichtbare houten balkenplafond dat de ruimtes karakter geeft. De gang geeft toegang tot twee ruime slaapkamers van respectievelijk 15,6 m² en 11,9 m², beide voorzien van praktische inbouwkasten.

Daarnaast bevindt zich hier een derde multifunctionele kamer van 5,1 m², uitstekend te gebruiken als thuiswerkplek, inloopkast of berging. In deze ruimte is ook de cv-ketel gesitueerd. Vanuit deze kamer loop je zo door naar het overdekte terras van 5,3 m² en de achtertuin.

Tuin:

De achtertuin van circa 29 m² is gunstig gelegen op het zuidoosten. Door de gunstige ligging pikt de tuin de nodige zonuren mee. Het overdekte terras bij het souterrain maakt het mogelijk om ook op mindere dagen beschut buiten te zitten.

Wonen in Klarendal

Wonen aan de Klarendalseweg betekent wonen in het creatieve hart van Arnhem. Het Modekwartier staat bekend om zijn sfeervolle ateliers, ambachtelijke koffiebars, bijzondere winkels en gezellige restaurants. Vanuit de woning wandel je bovendien binnen enkele minuten naar Park Sonsbeek of de binnenstad van Arnhem. Ook voorzieningen zoals supermarkten, scholen en openbaar vervoer bevinden zich op korte afstand.

Bouwtechnisch & Installaties

Bijzonderheden:

- + woonoppervlakte 101 m²
- + karaktervolle benedenwoning met authentieke details.
- + geheel naar eigen smaak te moderniseren en in te richten.
- + Energielabel B

- + VvE in opstartfase.
- + gezamenlijke watermeter met de bovenwoning.
- + wonen in het karakteristieke en bruisende Klarendal met het Modekwartier, gezellige horeca en unieke winkels.
- + ideale ligging nabij Park Sonsbeek en het centrum van Arnhem.

Bouwjaar & Isolatie: Bouwjaar 1904. Energielabel B (geldig tot 16-06-2036). De woning is voorzien van een combinatie van dubbele beglazing en enkel glas.

+ Verwarming & Warm water: Verwarming en warm watervoorziening via een HR combiketel.

+ VvE Status: De Vereniging van Eigenaren bevindt zich in de opstartfase. Een opstalverzekering en KvK-inschrijving zijn aanwezig. Er is sprake van een gezamenlijke watermeter met de bovenwoning.

+ Onderhoudsstaat: De woning biedt volop mogelijkheden voor modernisering. Zo creëer je een thuis dat volledig aansluit bij jouw eigen woonwensen en stijl.

Nieuwsgierig geworden? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging en ontdek zelf de ruimte, mogelijkheden en fijne ligging van deze karaktervolle benedenwoning.

Aanvaarding: in overleg

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

klarendalseweg330.nl

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

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 295.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Benedenwoning, appartement
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1904
Soort dak:	Samengesteld dak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	101 m ²
Inhoud:	354 m ³
Gebouwgebonden buitenruimte:	10 m ²

Indeling

Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Douche, wastafel
Aantal woonlagen:	2 woonlagen
Voorzieningen:	Tv-kabel, natuurlijke ventilatie

Energie

Energielabel:	B
Isolatie:	Muurisolatie, gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Combiketel gas gestookt

Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg, in woonwijk, in bosrijke omgeving
Tuin:	Achtertuin
Achtertuin:	29 m ² (5 meter diep en 5.8 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het zuidoosten

Bergruimte

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

Garage

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

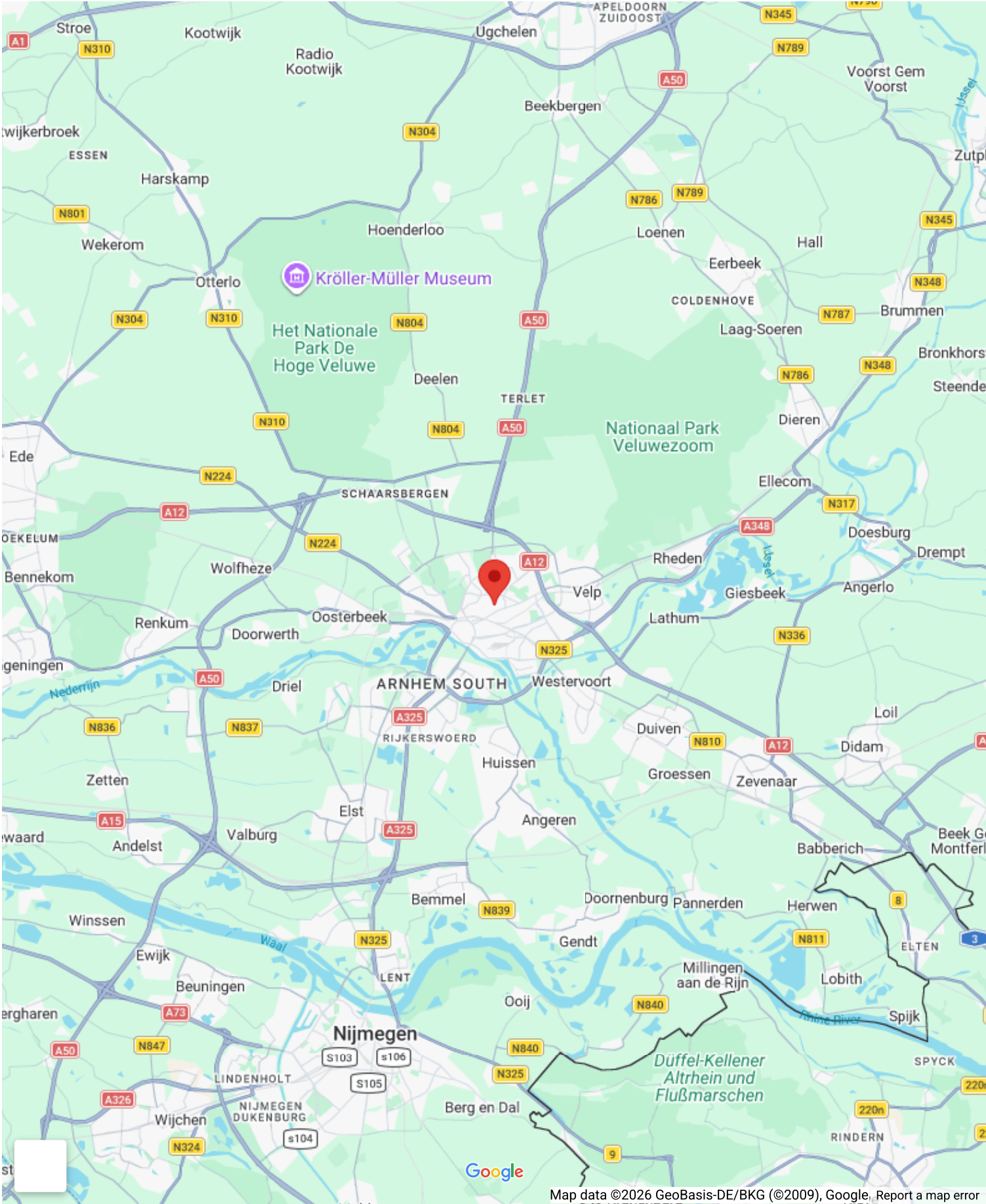
VvE Checklist

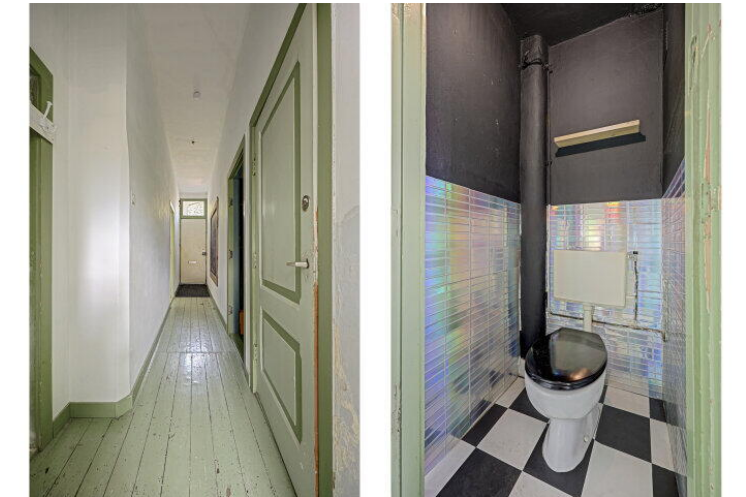
Inschrijving kvk:	Ja
Periodieke bijdrage:	Ja
Opstalverzekering:	Ja

Op de kaart



Op de kaart









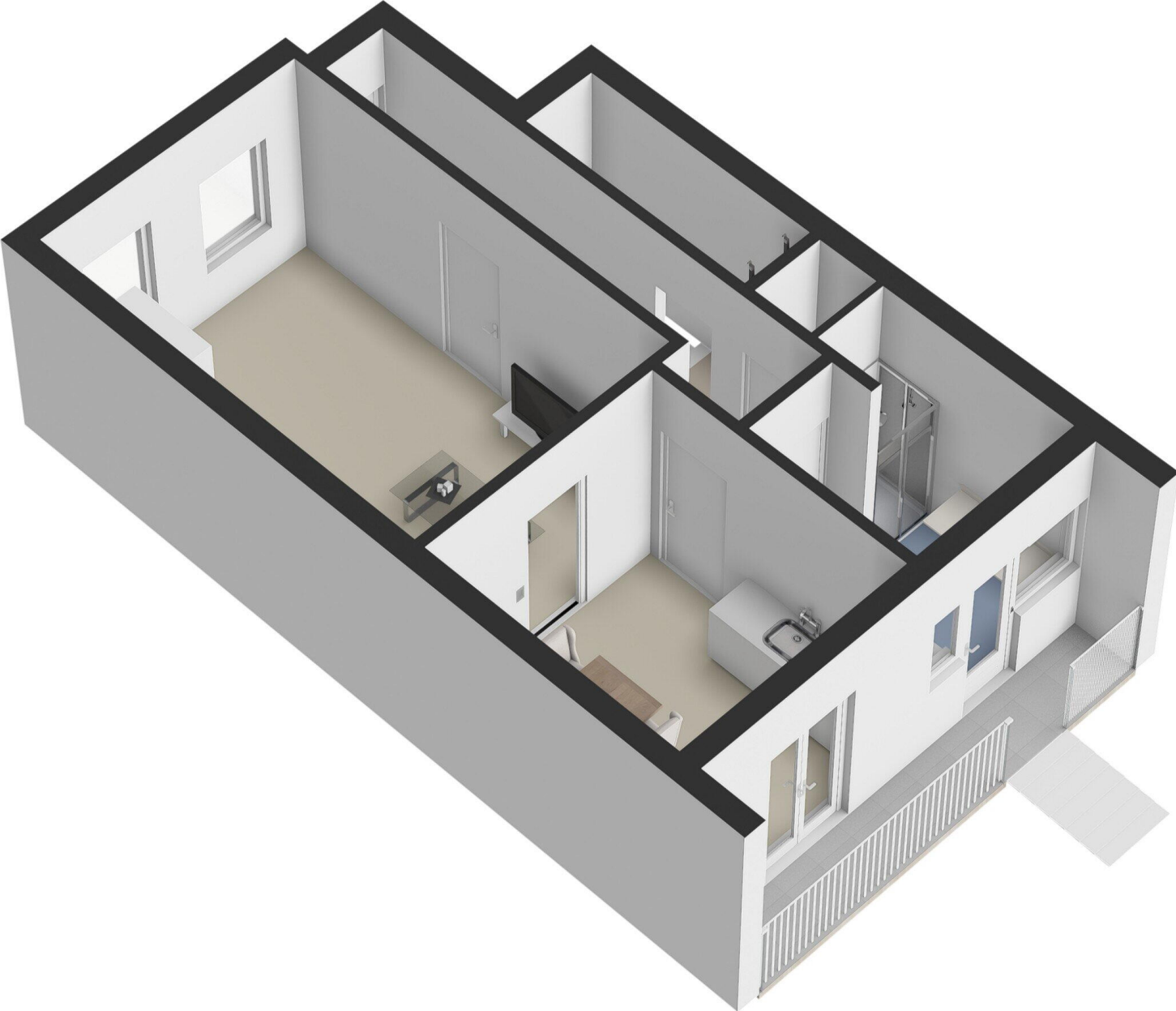


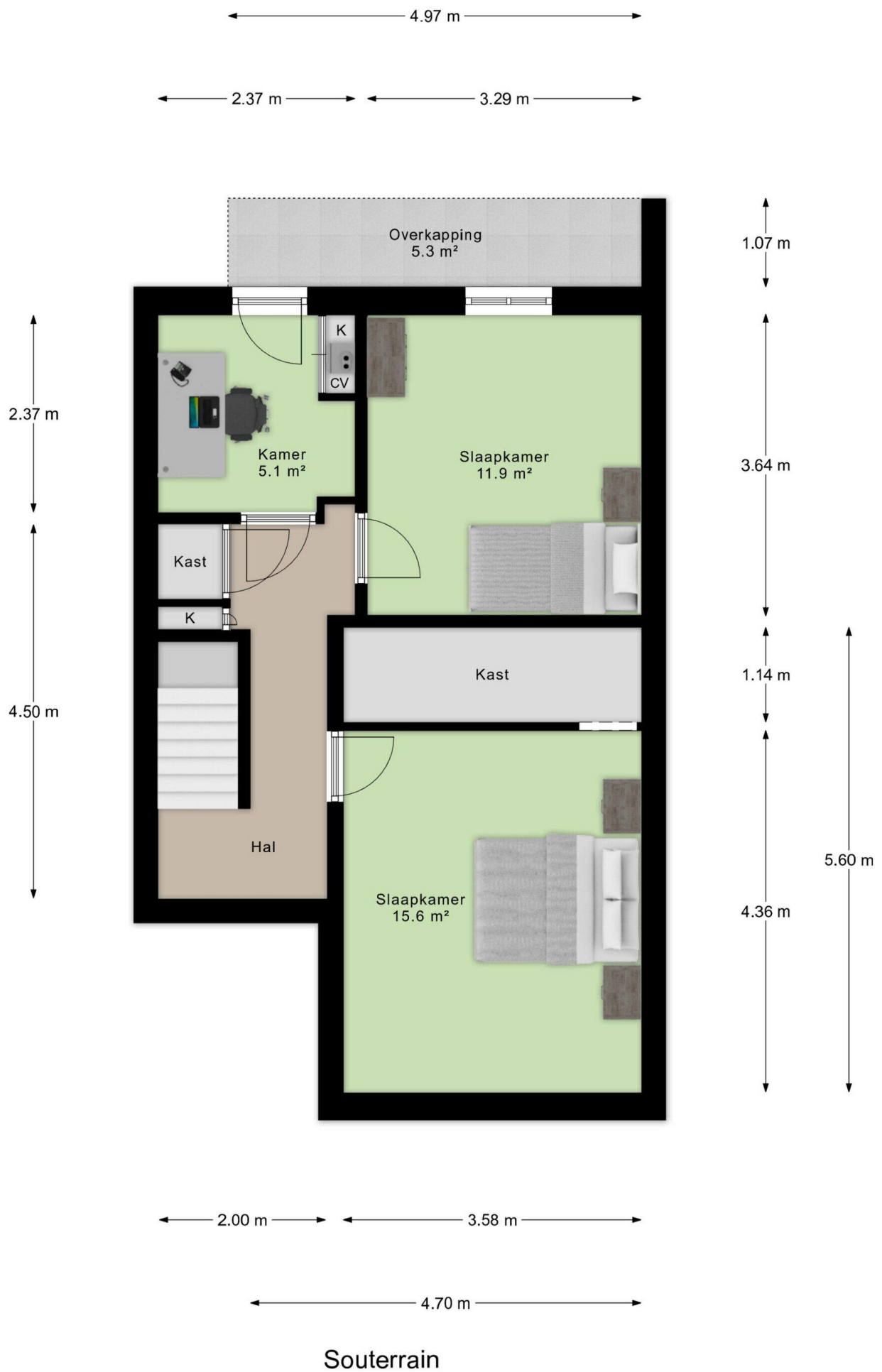






Begane Grond









Tuin



Klarendalseweg 330

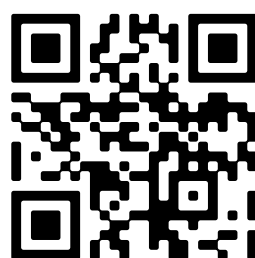
www.klarendalseweg330.nl



Roel Willemsen Garantiemakelaars

Ella Fitzgeraldstraat 37
6836 DP, Arnhem

www.roelwillemssen.nl
026-3274455



Scan Mij!