

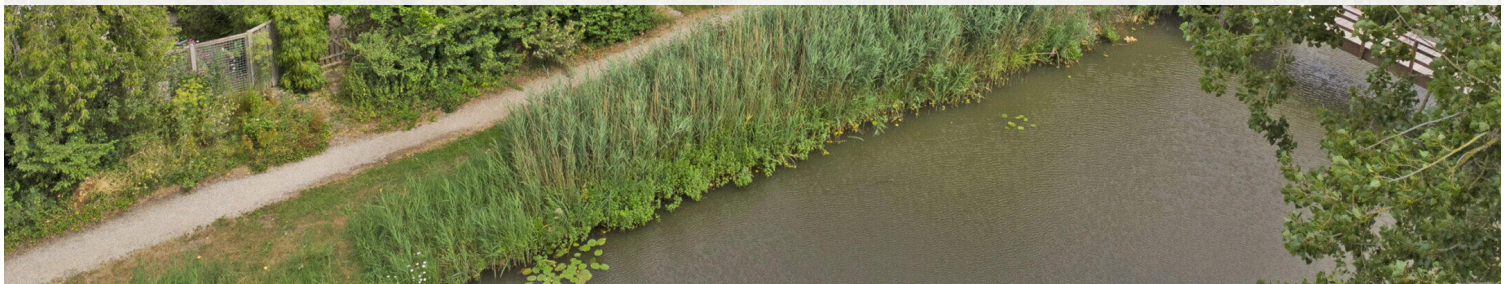
Arnhem

Medemblikhof 24 | Vraagprijs € 475.000 k.k.



BESCHIKBAAR

WWW.MEDEMBLIKHOF24.NL



Type object:	Hoekwoning
Bouwjaar:	1978
Woonoppervlakte:	149 m ²
Perceeloppervlakte:	218 m ²
Inhoud:	513 m ³
Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Website:	www.medemblikhof24.nl



www.roelwillemssen.nl | 026-3274455

Omschrijving

Medemblikhof 24, 6843 BS Arnhem

Extra breed gebouwd, direct aan het water en geen gebrek aan kamers: dit is zo'n hoekhuis waar je spontaan ruimte overhoudt.

Aan een autoluw hofje in de geliefde Arnhemse wijk Elderveld parkeer je de auto eenvoudig onder je eigen carport. Bij het aflopen van het hofje ervaar je meteen de rust in de buurt. Hier woon je in een groene omgeving waar kinderen nog onbezorgd buiten spelen en waar het uitzicht vanuit de achtertuin gedomineerd wordt door bomen en een brede watergang.

Indeling

Begane grond:

Na de overkapte entree stap je binnen in de hal met de meterkast en de toiletruimte met fonteintje. Zodra je doorloopt naar het woongedeelte valt op hoe breed deze woning daadwerkelijk is. Dankzij de uitbouw aan de zijkant bedraagt de breedte hier maar liefst 6,36 meter, wat resulteert in een royale woonkamer van circa 43 m². Aan de tuinzijde biedt een brede glazen schuifpui vrij zicht op het achterliggende groen en haalt het middag- en avondlicht naar binnen. Voor de koudere maanden is er een sfeervolle open haard aanwezig.

Aan de voorzijde bevindt zich de halfopen keuken van ruim 10 m². Het L-vormige keukenblok is ingericht met een gaskookplaat, afzuigkap, koelkast, een oven (vernieuwd in 2024), magnetron en een vaatwasser (vernieuwd in 2021). Verder is er een praktische provisiekast aanwezig onder de trap.

Eerste verdieping:

De overloop op de eerste verdieping geeft toegang tot twee bijzonder ruime slaapkamers, een grote inpandige berging en de badkamer. De hoofdslaapkamer aan de achterzijde strekt zich uit over de volle breedte van het huis en heeft een oppervlakte van circa 21 m². Aan de voorzijde bevindt zich de tweede slaapkamer van circa 13 m². Tussen de kamers ligt een ruime inpandige berging met dakraam, ideaal als inloopkast of extra opslagruimte. De badkamer is uitgerust met een douche-/ligbadcombinatie, een wastafel met meubel en een tweede toilet.

Tweede verdieping:

Een vaste trap leidt naar de tweede verdieping. Hier bevinden zich nog eens twee volwaardige slaapkamers van circa 13 m² en 10 m². Beide kamers beschikken over bergruimte achter de knieschotten. Op deze verdieping bevindt zich tevens een stook-/wasruimte met de opstelplaats voor de cv-ketel en de aansluitingen voor de wasmachine en droger.

Tuin & buitenruimte:

De achtertuin heeft een oppervlakte van circa 74 m² en is gunstig gelegen op het zuidwesten. De tuin is ingericht met sierbestrating, groenborders en grenst aan de achterzijde direct aan een gemeentelijke groenstrook met een watergang. Dit zorgt voor veel privacy en een vrij gevoel. De tuin is bereikbaar via een handige achterom. Aan de voorzijde van de woning beschik je over een carport en een vrijstaande stenen berging voorzien van elektra. Ook is er nog een 2e schuurtje voor de opslag van je tuingereedschap aan de zijkant van de woning.

Wonen in Elderveld

De woning is gelegen in een rustige buurt in de wijk Elderveld (Arnhem-Zuid). Deze wijk staat bekend om haar groene opzet en uitstekende voorzieningenniveau. Op loop- en fietsafstand vind je winkelcentrum Elderhof, diverse basisscholen, sportverenigingen en het NS-station Arnhem-Zuid. Met de fiets bereik je het bruisende centrum van Arnhem binnen 10 minuten. Ook de bereikbaarheid per auto is uitstekend dankzij een snelle verbinding met de A50 en A325.

Verkoper vertelt:

Mijn woning in een notendop.

Jaren geleden gevallen voor deze heerlijke ruime en lichte woning, gelegen in een rustig en veilig hofje in een kindvriendelijke en diverse woonwijk.

Het is een woning met veel leefruimte, een zonnige achtertuin met zowel zon als schaduw gedurende de dag en volop groen rondom het huis.

Met natuur, scholen, winkelcentrum, bus en trein op loopafstand én de stad dichtbij, heb ik hier jarenlang heerlijk gewoond, met alle voorzieningen binnen handbereik.

Bouwtechnisch & installaties:

+ Bouwjaar & isolatie: Bouwjaar 1978. De woning is vanuit de bouw voorzien van dakisolatie, muurisolatie en isolerende beglazing. Het energielabel betreft een label C (geldig tot 24 juni 2036).

+ Verwarming & warm water: Verwarming en warmwatervoorziening verlopen via een Nefit TopLine Aqua Power HRC 25/CW4 gasketel uit 2010 (eigendom, recent onderhouden in maart 2025). De open haard is de afgelopen jaren niet gebruikt en dient voor ingebruikname geveegd te worden.

+ Keuken & sanitair: De inbouwapparatuur in de keuken is deels vervangen (vaatwasser uit 2021, oven uit 2024).

+ Onderhoud: Het platte dak van de overkapping en de schuur is in 2017 vernieuwd. Het buitenschilderwerk van de houten kozijnen is uitgevoerd in het najaar van 2020.

Kadastrale grens:

De zijde van de woning die grenst aan het Breezandpad ligt deels buiten de kadastrale grens. Deze situatie is bekend bij de gemeente en is in overleg en volgens de gemaakte afspraken met de gemeente gerealiseerd. Hiervoor is schriftelijke goedkeuring van de gemeente ontvangen.

Aanvaarding: In overleg.

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

medemblikhof24.nl

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

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 475.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, hoekwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1978
Soort dak:	Samengesteld dak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	149 m²
Perceeloppervlakte:	218 m²
Inhoud:	513 m³
Externe bergruimte:	10 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,tv-kabel,buitenzonwering,schuifpui,dakraam,glasvezel kabel

Energie

Energielabel:	C
Isolatie:	Dakisolatie,muurisolatie,dubbel glas,hr glas
Verwarming:	Cv-ketel,open haard
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Nefit topline aqua power hrc 25/cw4 combiketel gas gestookt uit 2010 (eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	Aan water,aan park,aan rustige weg,in woonwijk,vrij uitzicht,beschutte ligging
Tuin:	Achtertuintuin,voortuin
Achtertuintuin:	74 m² (8.44 meter diep en 8.7 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het zuidwesten en bereikbaar via achterom

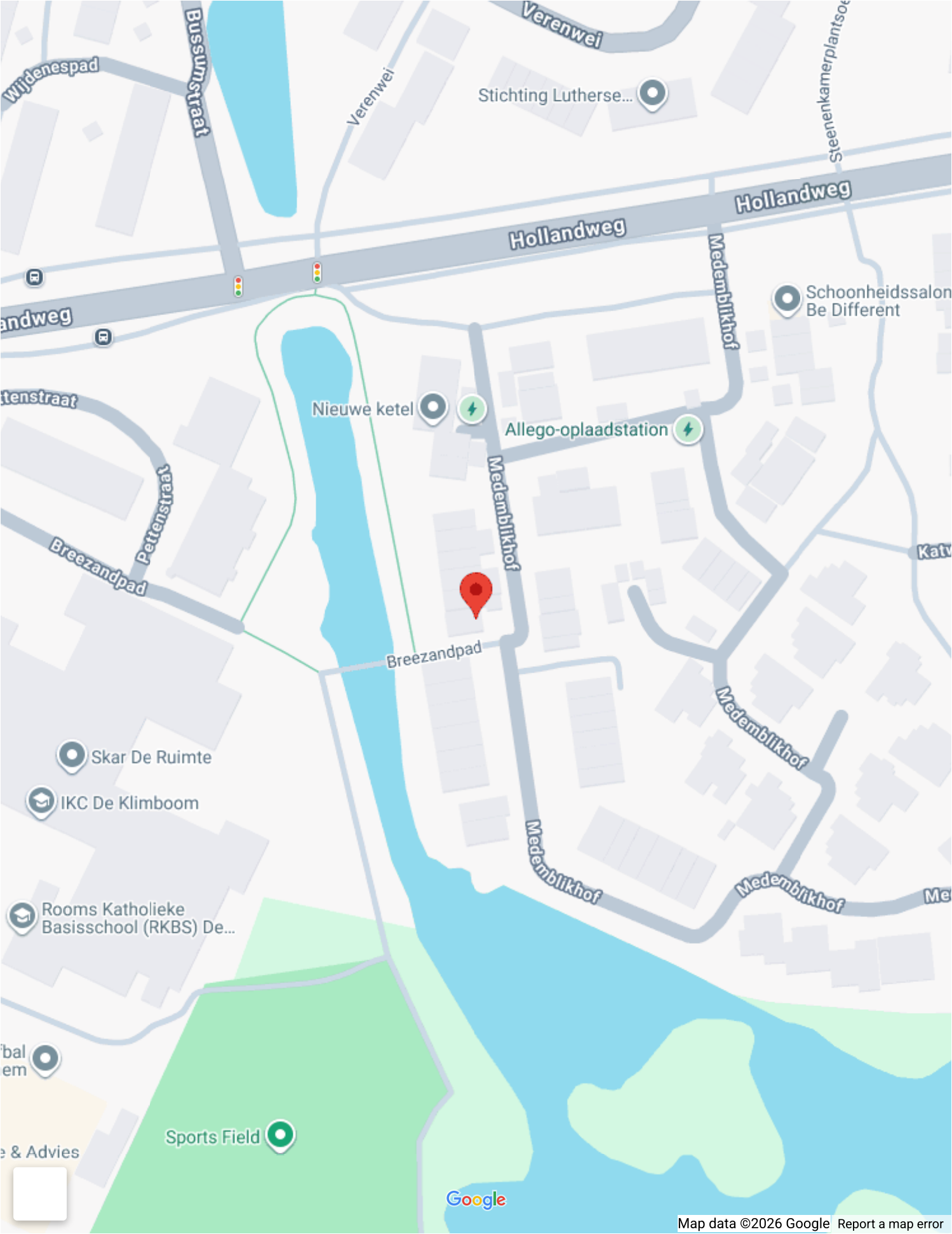
Bergruimte

Schuur berging:	Vrijstaand steen
Voorzieningen schuur:	Voorzien van elektra
Soort parkeergelegenheid:	Op eigen terrein

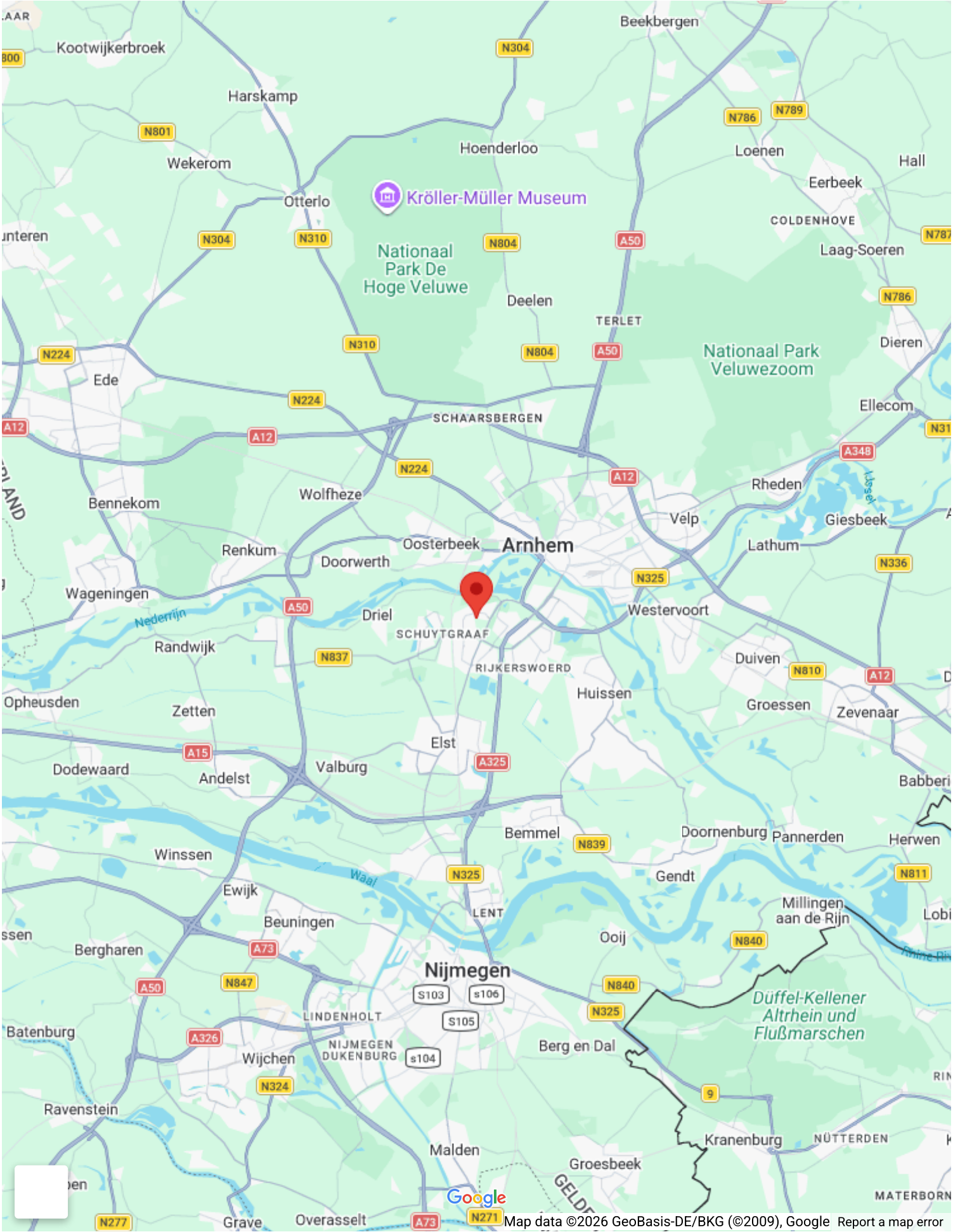
Garage

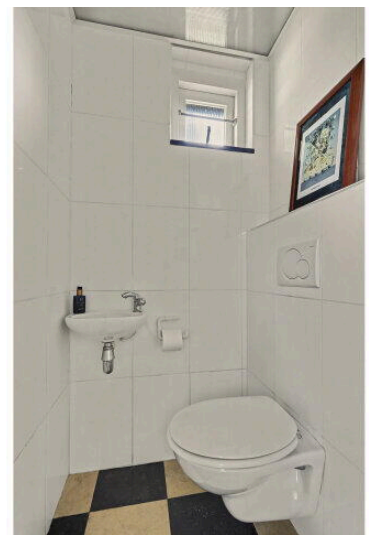
Soort garage:	Carport
---------------	---------

Op de kaart

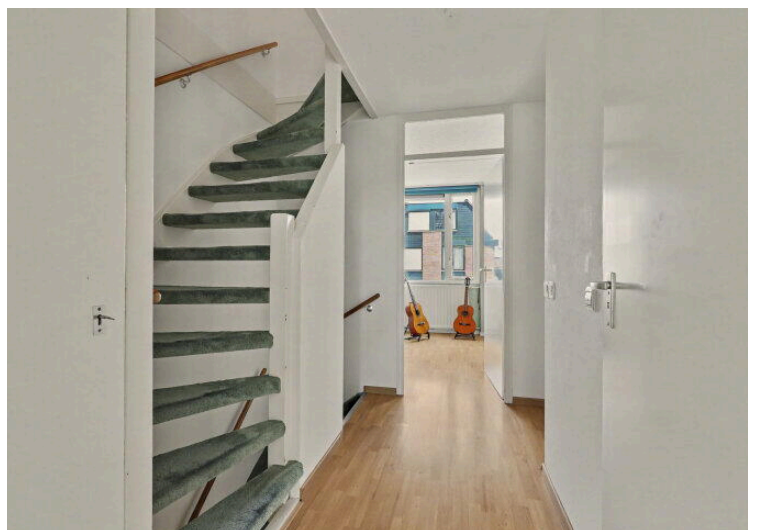


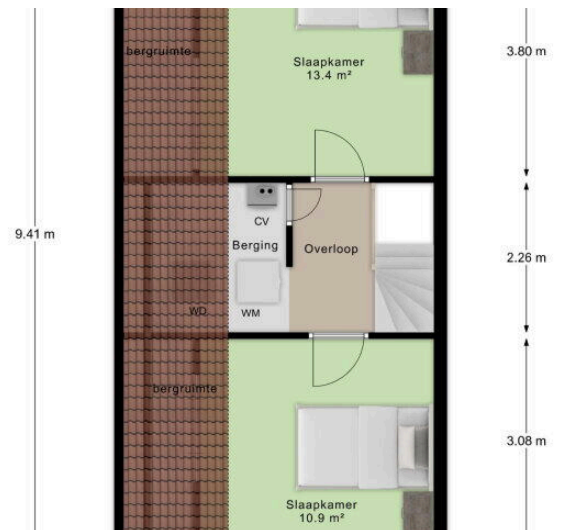
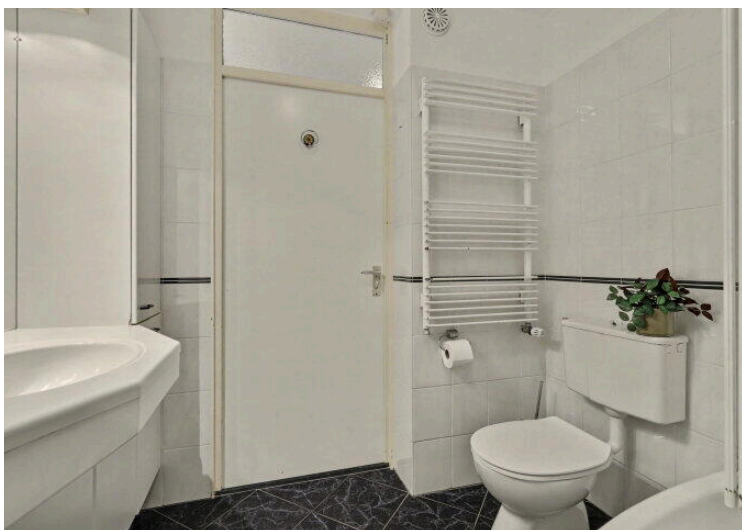
Op de kaart

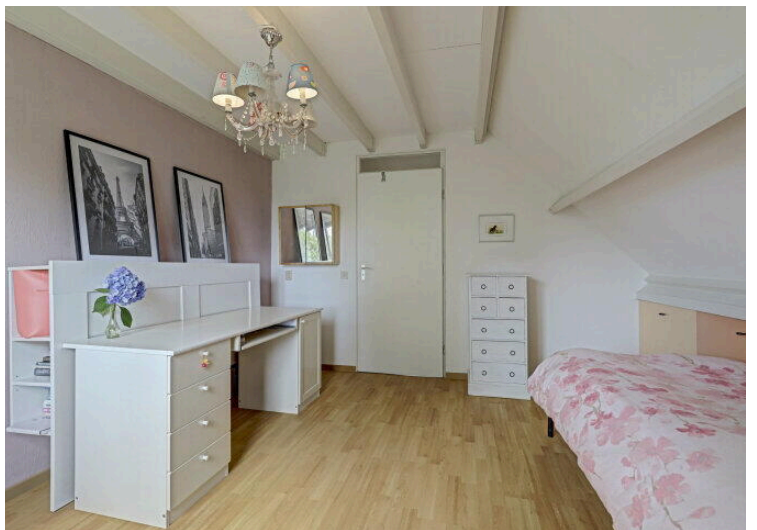




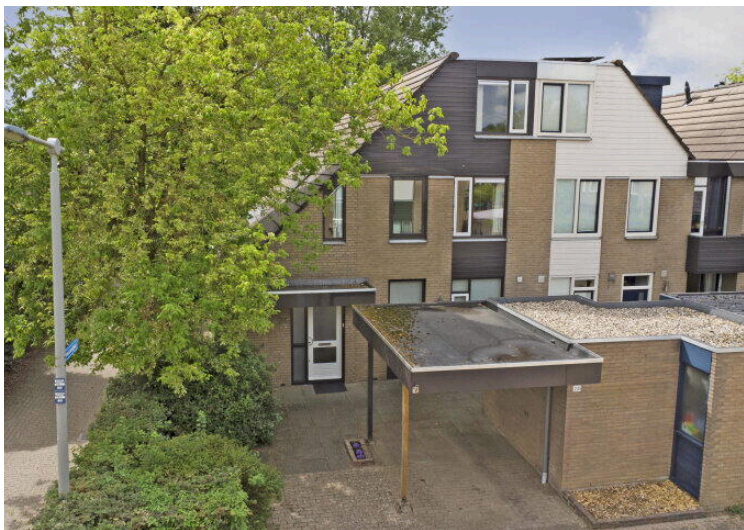






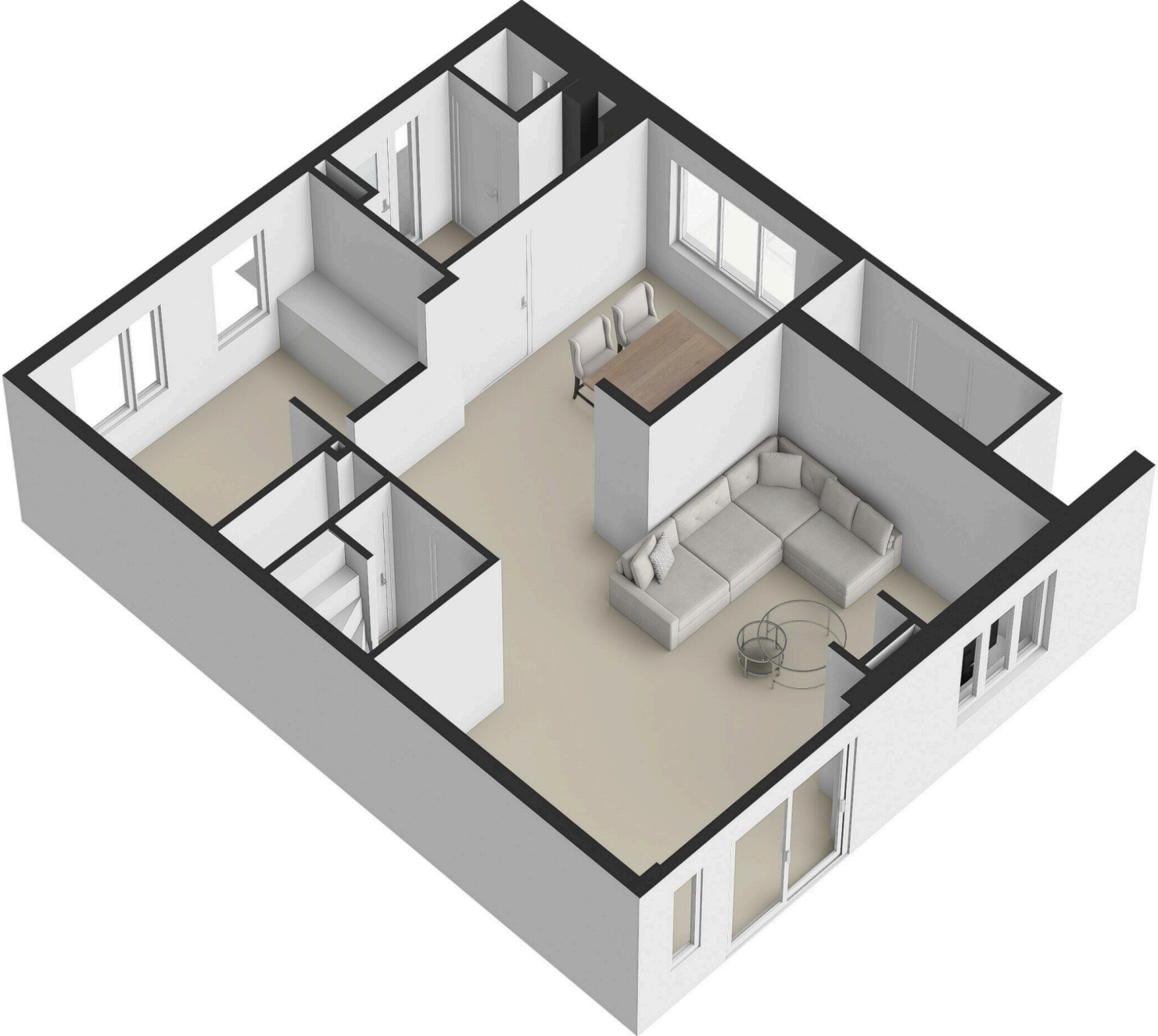


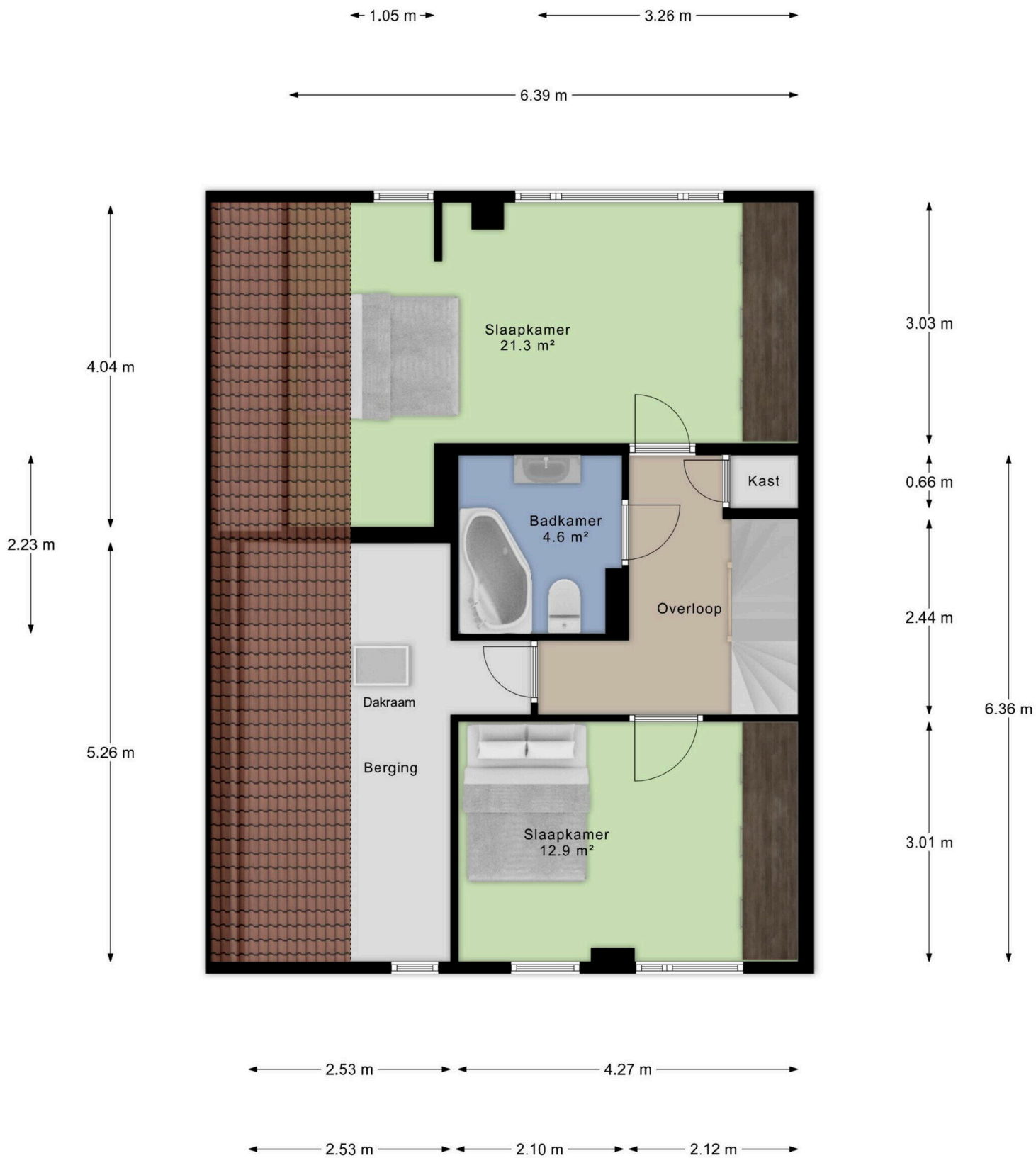




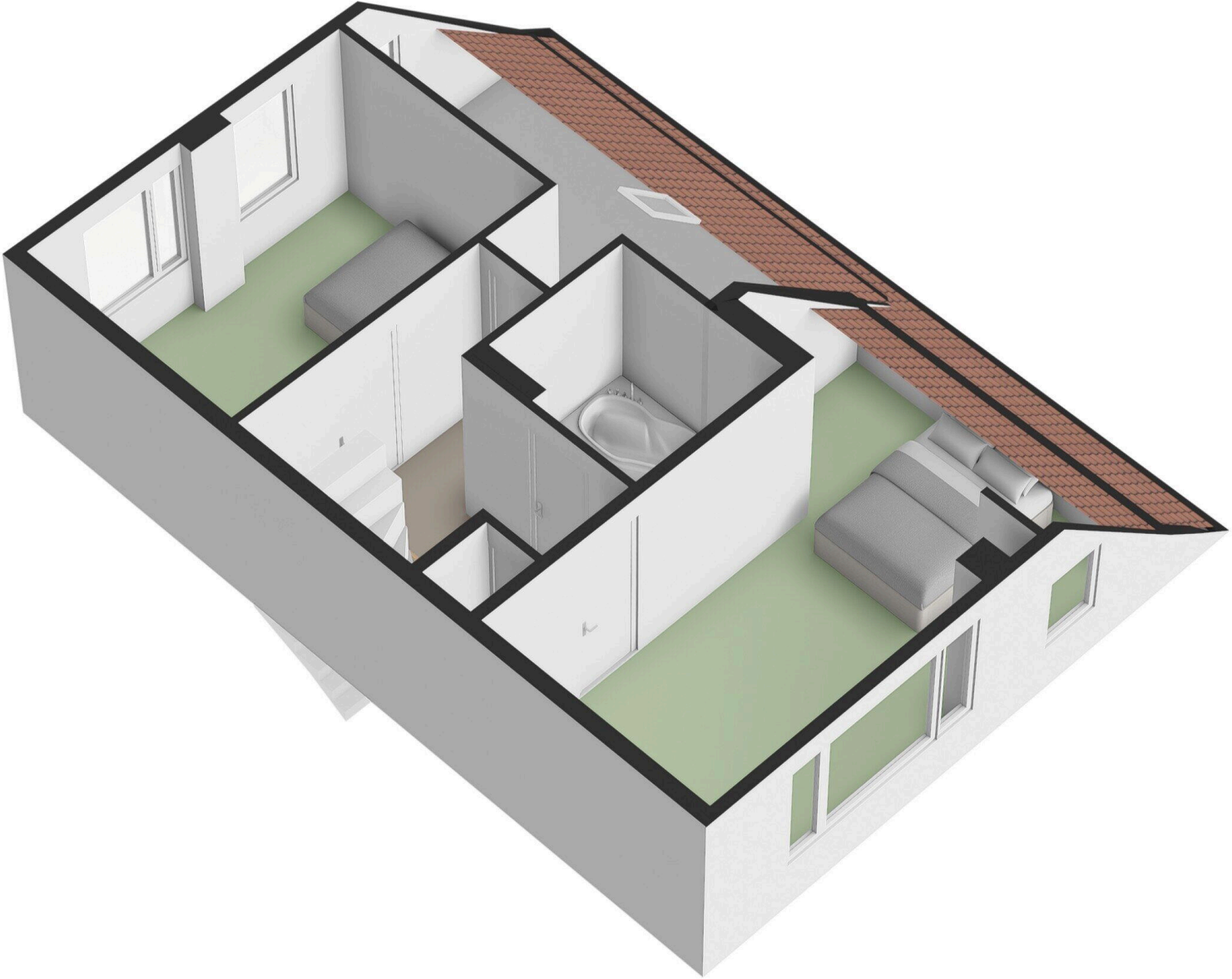


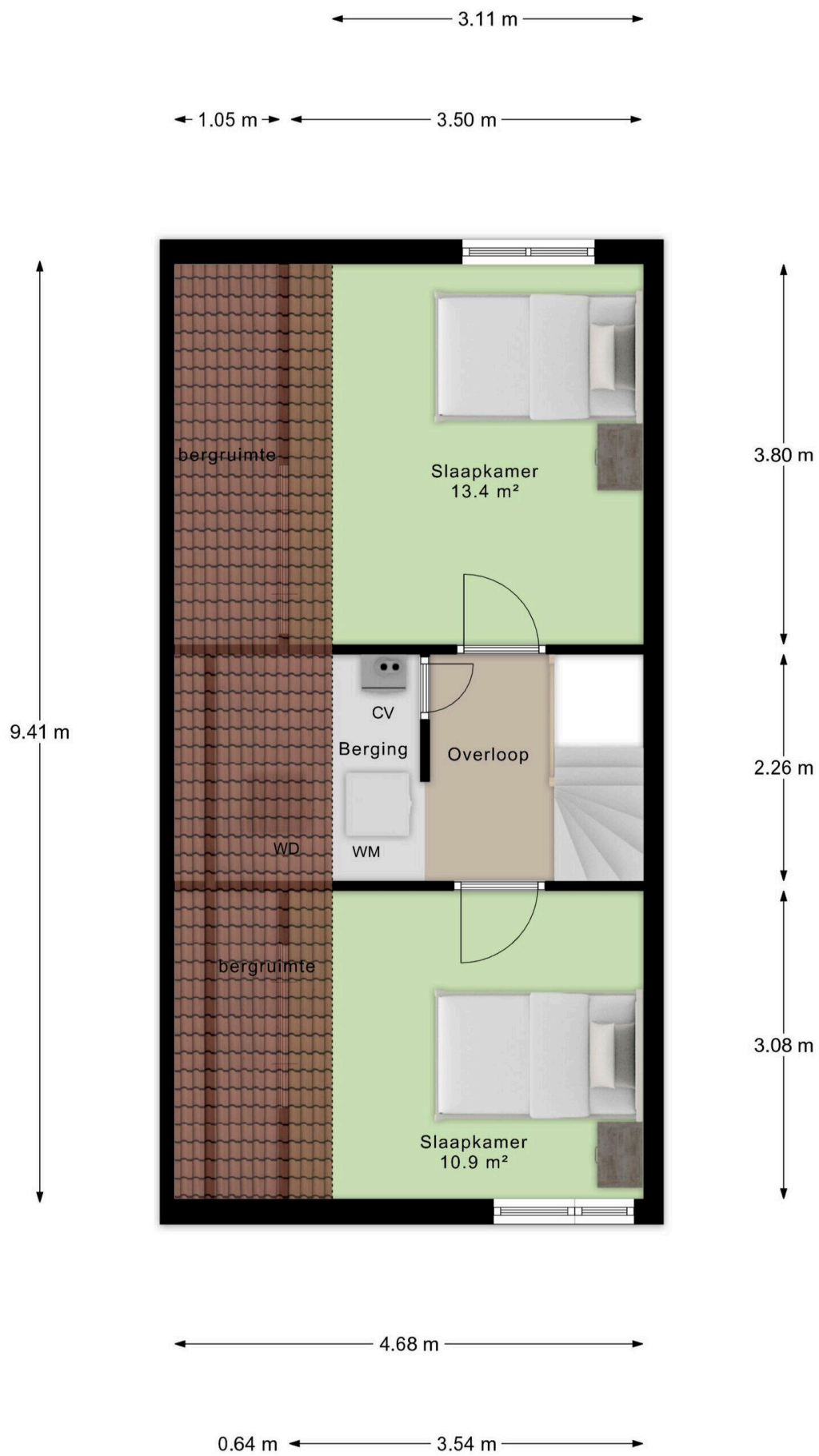
Begane Grond



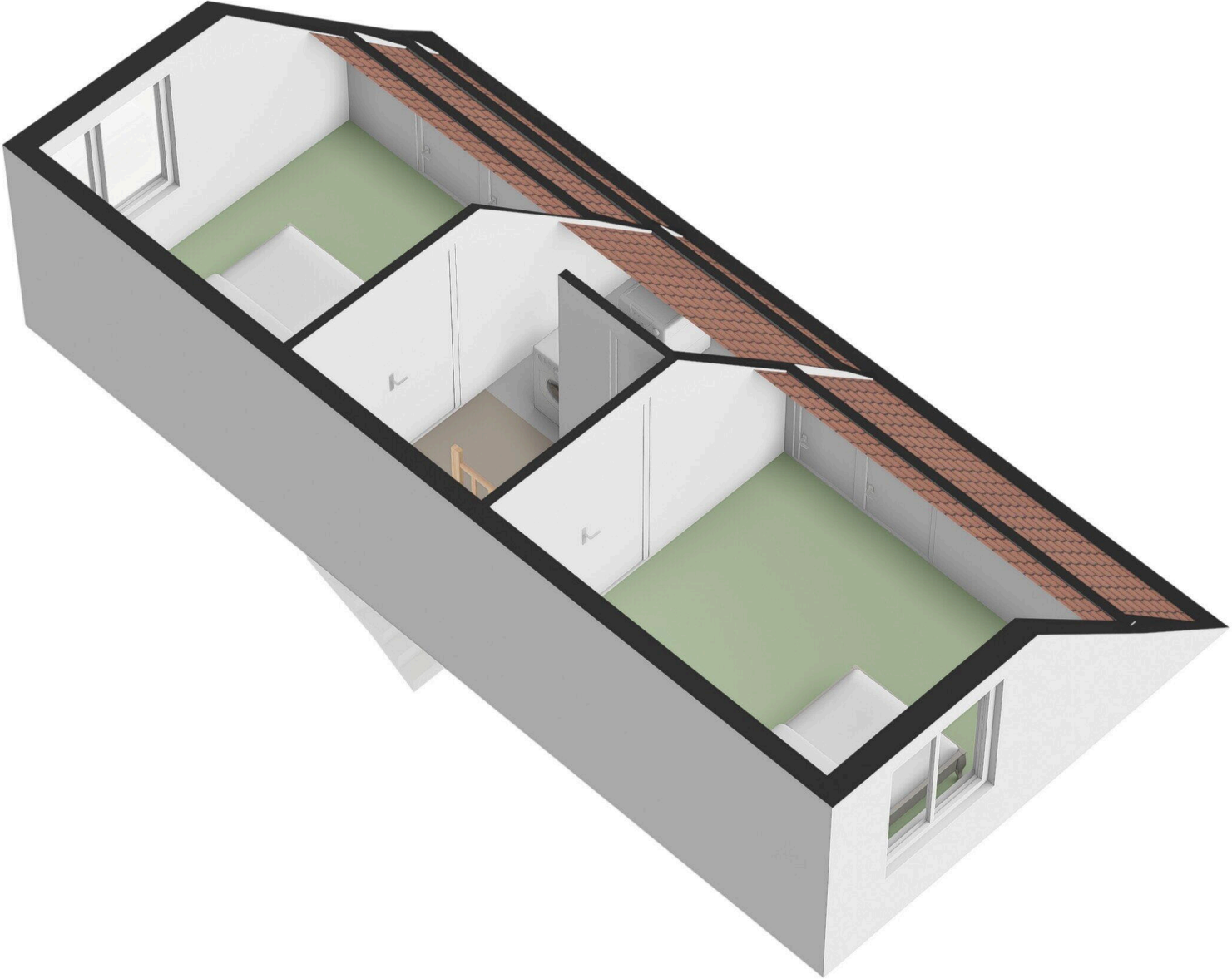


1e Verdieping



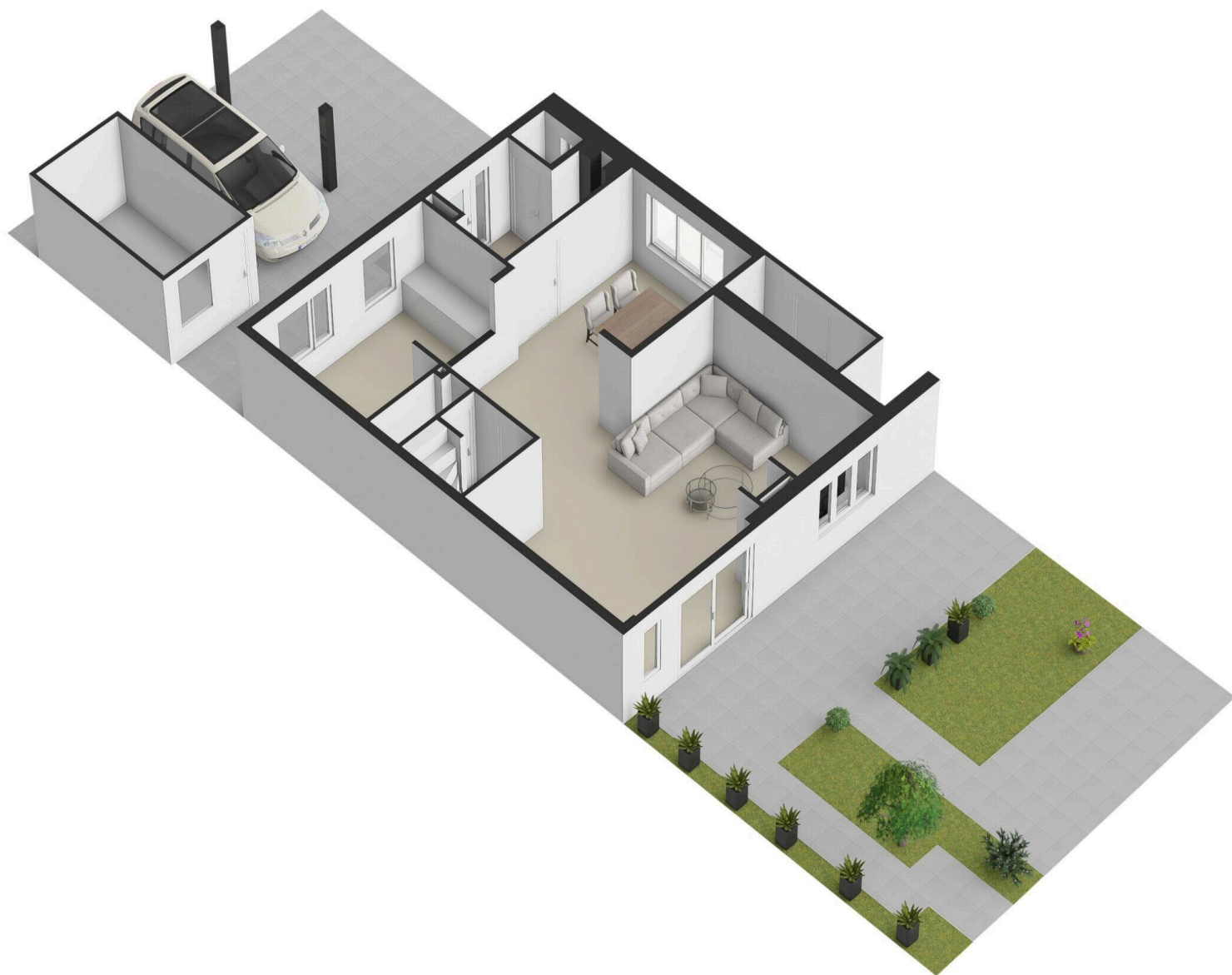


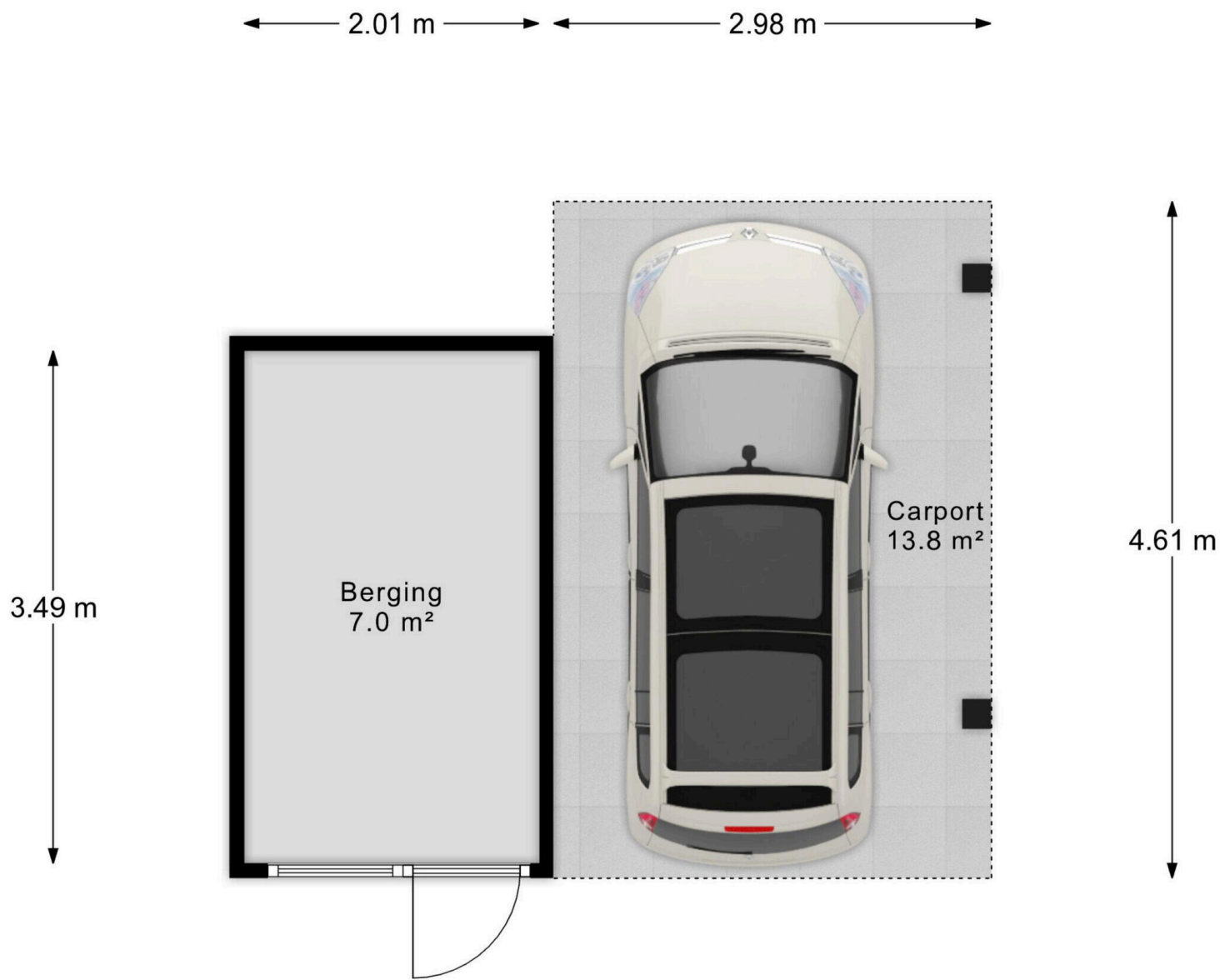
2e Verdieping



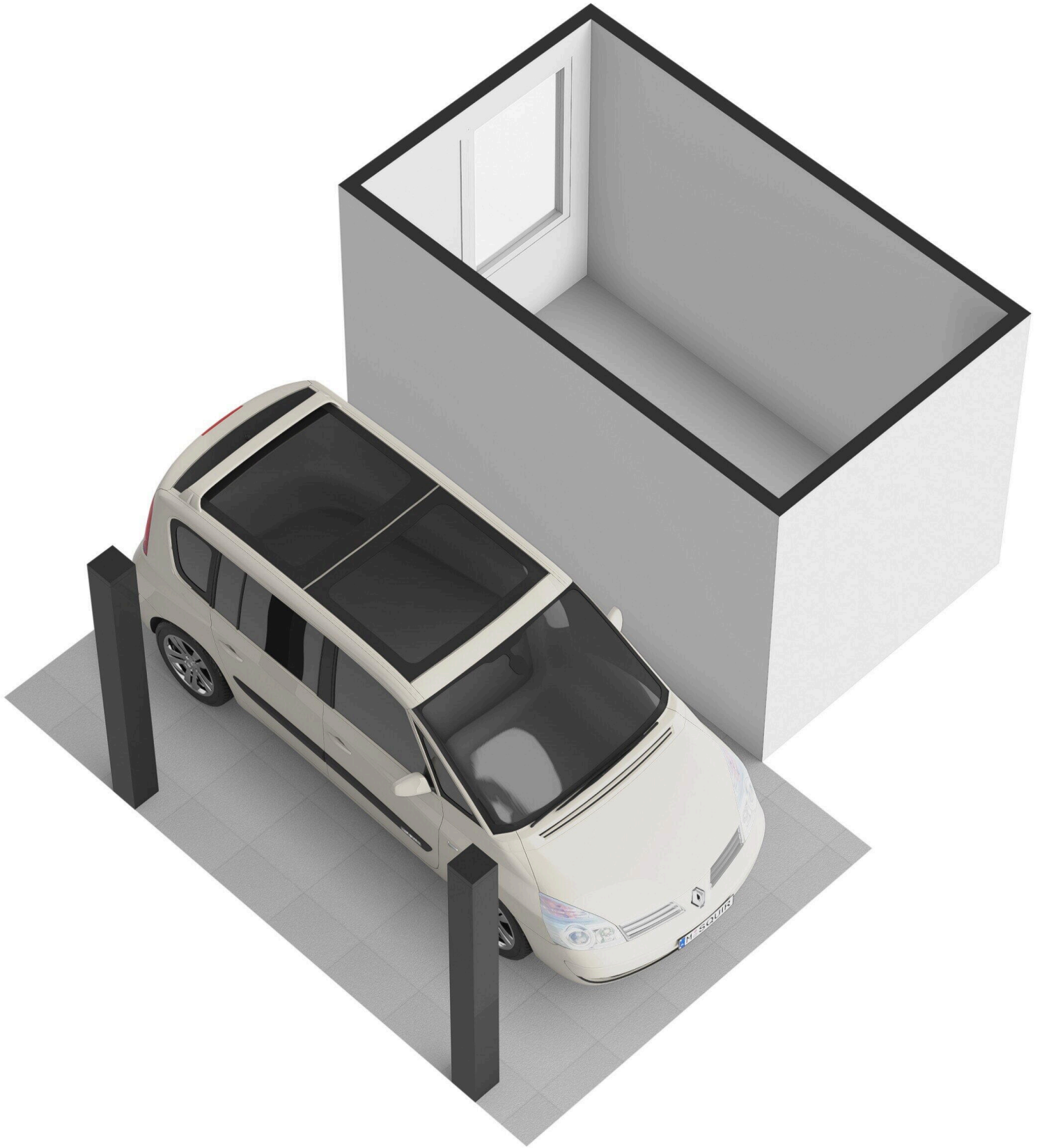


Begane Grond Tuin





Berging



Medemblikhof 24

www.medemblikhof24.nl



Roel Willemsen Garantiemakelaars

Ella Fitzgeraldstraat 37
6836 DP, Arnhem

www.roelwillemsen.nl
026-3274455



Scan Mij!