

Arnhem

Meliskerkestraat 33 | Vraagprijs € 309.000 k.k.



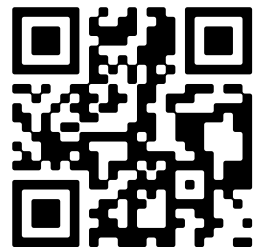
BESCHIKBAAR

WWW.MELISKERKESTRAAT33.NL



Type object:	Tussenwoning
Bouwjaar:	1982
Woonoppervlakte:	109 m ²
Perceeloppervlakte:	94 m ²
Inhoud:	380 m ³
Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Website:	www.meliskerkestraat33.nl

 **VAN HETEREN &
ACTIEF MAKELAARS**



Omschrijving

Meliskerkestraat 33, 6845 AV Arnhem

Heerlijk, binnenkomen in een huis waar niet veel meer hoeft te gebeuren!

Deze moderne eengezinswoning is goed onderhouden en heeft diverse extra's zoals een nieuwe badkamer (2021), een nieuwe c.v. ketel (2023) en de gehele woning is voorzien van kunststof kozijnen met HR++ glas. De begane grond is voorzien van vloerverwarming afgewerkt met een neutrale tegelvloer en de woning heeft 14 zonnepanelen (2021) wat er in zijn geheel voor zorgt dat er een energielabel A is!

De ligging in de wijk "De Laar Oost" zorgt ervoor dat alle voorzieningen binnen handbereik zijn. Denk hierbij aan winkels voor o.a. je dagelijkse boodschappen, een basisschool, meerdere uitvalswegen en het openbaar vervoer. Maar ook het bruisende centrum van Arnhem of de gezelligheid van het dorpse Elst is op enkele minuten fietsafstand.

Ook aan de kleintjes is gedacht, er is aan de overkant van de straat een kinderboerderij en grenzend aan de achtertuin is een speelveldje, een ideale plek voor gezinnen met opgroeiende kinderen. Ook kun je heerlijk wandelen in "Park Lingezege" en grens je aan het recreatiegebied de "Rijkerswoerdse Plassen".

Kortom, zeker de moeite waard om te komen bezichtigen!

Indeling:

Entree van de woning in de hal. De hal voorziet je van het toilet met fonteintje, de meterkast en de trapopgang. Vanuit de hal kom je in de woonkamer. Deze is tuingericht en heeft toegang tot het zonnige terras.

Aan de voorzijde is de open keuken in een rechte opstelling voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals een keramische kookplaat, oven, vaatwasser, afzuigkap en een magnetron. Er is een eetbar waar je lekker kunt eten met de kinderen of borrelen met de familie. Er is een handige trapkast voor kleine spullen zoals de stofzuiger. De begane grond is voorzien van een tegelvloer met vloerverwarming.

1e verdieping:

Als eerste kom je op de overloop, deze geeft toegang tot de slaapkamers en de badkamer.

Aan de achterzijde zijn 2 slaapkamers, 1 kleinere en 1 grote slaapkamer.

Aan de voorzijde is de 3e ruime slaapkamer. Hiernaast is de vernieuwde badkamer (2021) voorzien van een inloopdouche, het 2e toilet en een wastafel. Deze verdieping heeft een laminaatvloer.

2e verdieping:

Middels de vaste trap kom je op de overloop. Hier zijn de aansluitingen voor de wasmachine en de droger, tevens is hier de opstelling van de c.v. combiketel (2023). De 4e slaapkamer is ruim van opzet en heeft een groot dakraam. Tevens is er op deze verdieping veel bergruimte.

Bijzonderheden:

- Een instapklare woning gelegen in de wijk “De Laar Oost”;
- De woning beschikt over 4 slaapkamers en veel bergruimte op de 2e verdieping;
- Er is een nieuwe badkamer uit 2021 en een nieuwe c.v. ketel, Atag (2023);
- Er zijn 14 zonnepanelen geplaatst in 2021, de woning heeft energielabel A;
- Er is een nieuwe groepenkast (automatenkast) geplaatst in 2022;
- De begane grond is voorzien van een tegelvloer met vloerverwarming (m.u.v. het toilet);
- De 1e verdieping heeft een laminaatvloer;
- De woning is voorzien van kunststof kozijnen met dubbel glas (HR ++), (m.u.v. het dakraam);
- Alle voorzieningen zijn op korte afstand, bereikbaar per fiets, auto of het openbaar vervoer;
- Er is een knusse achtertuin en grenzend hieraan is een speelveldje, ideaal voor een gezin met opgroeiende kinderen;
- Op een paar minuten afstand is een kinderboerderij en recreatiegebied de “Rijkerswoerdse Plassen”;
- De woning is gebouwd in 1982, de laatste jaren heeft de huidige eigenaar veel gemoderniseerd en verduurzaamd.

Overdracht

Vraagprijs:	€ 309.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1982
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	109 m ²
Perceeloppervlakte:	94 m ²
Inhoud:	380 m ³
Externe bergruimte:	5 m ²

Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Toilet, wastafel, wastafelmeubel, inloopdouche
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie, buitenzonwering, dakraam, zonnepanelen

Energie

Energielabel:	 A
Isolatie:	Dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas, hr glas
Verwarming:	Cv-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Atag i28ec2 combiketel gas gestookt uit 2023 (eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
Tuin:	Achtertuint, voortuin
Achtertuint:	35 m ² (7 meter diep en 5 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het zuidoosten en bereikbaar via achterom

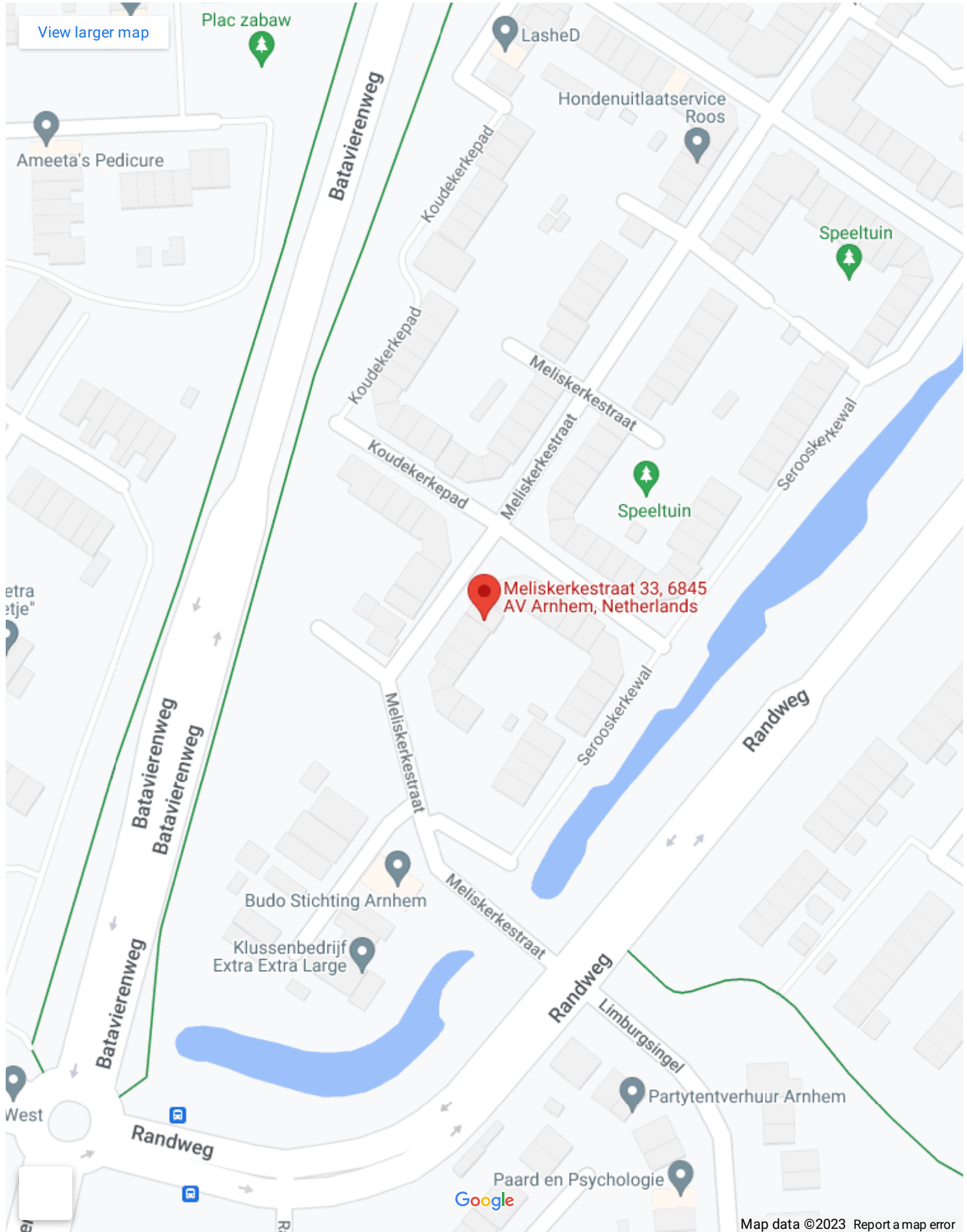
Bergruimte

Schuur berging:	Vrijstaand steen
Voorzieningen schuur:	Voorzien van elektra
Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren

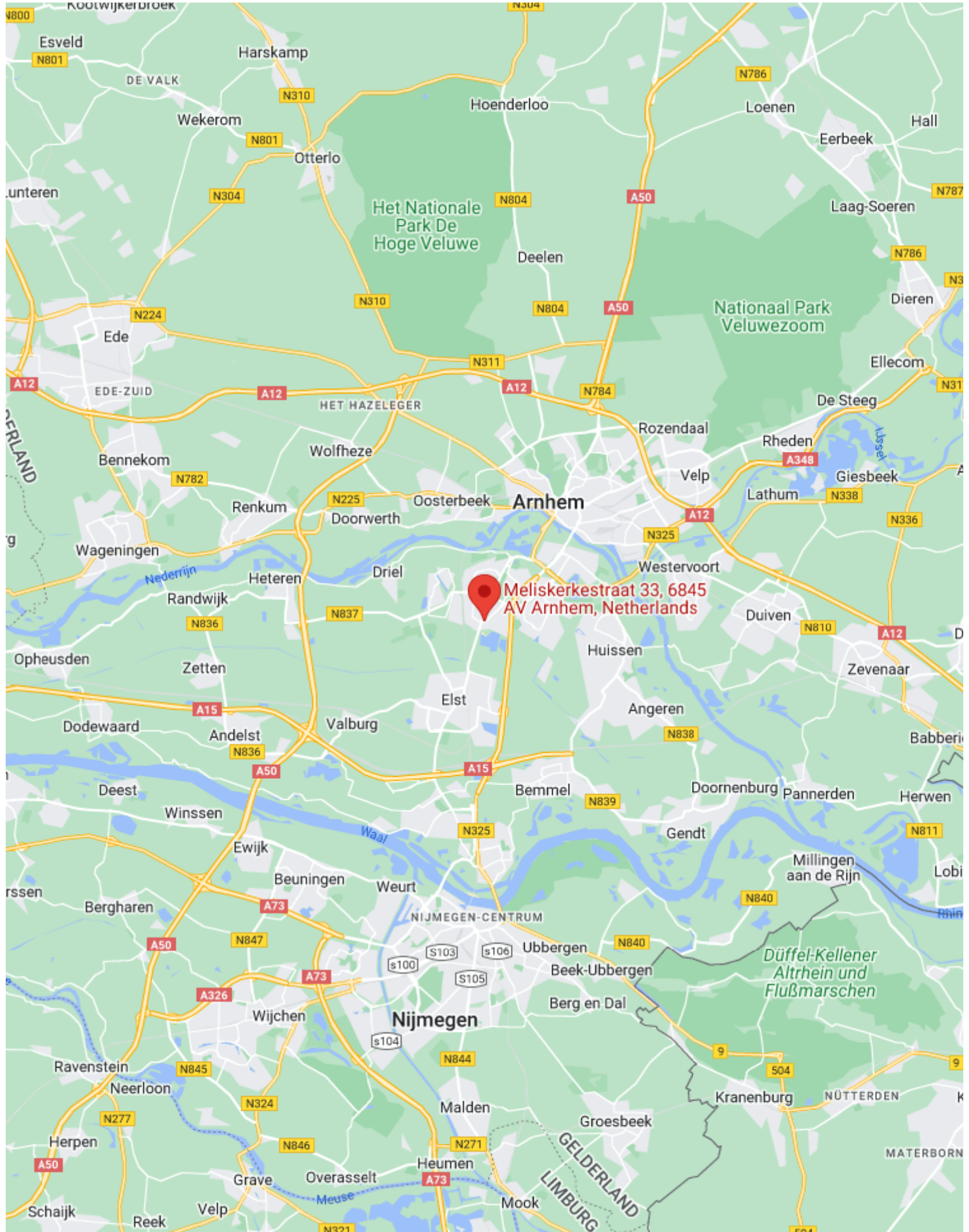
Garage

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

Op de kaart



Op de kaart













































Meliskerkestraat 33

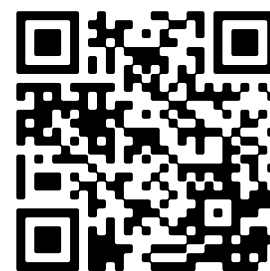
www.meliskerkestraat33.nl



Van Heteren & Actief Makelaars

Kronenburgpromenade 30
6831 EA, Arnhem

www.vhamakelaars.nl
026 - 323 11 33



Scan Mij!