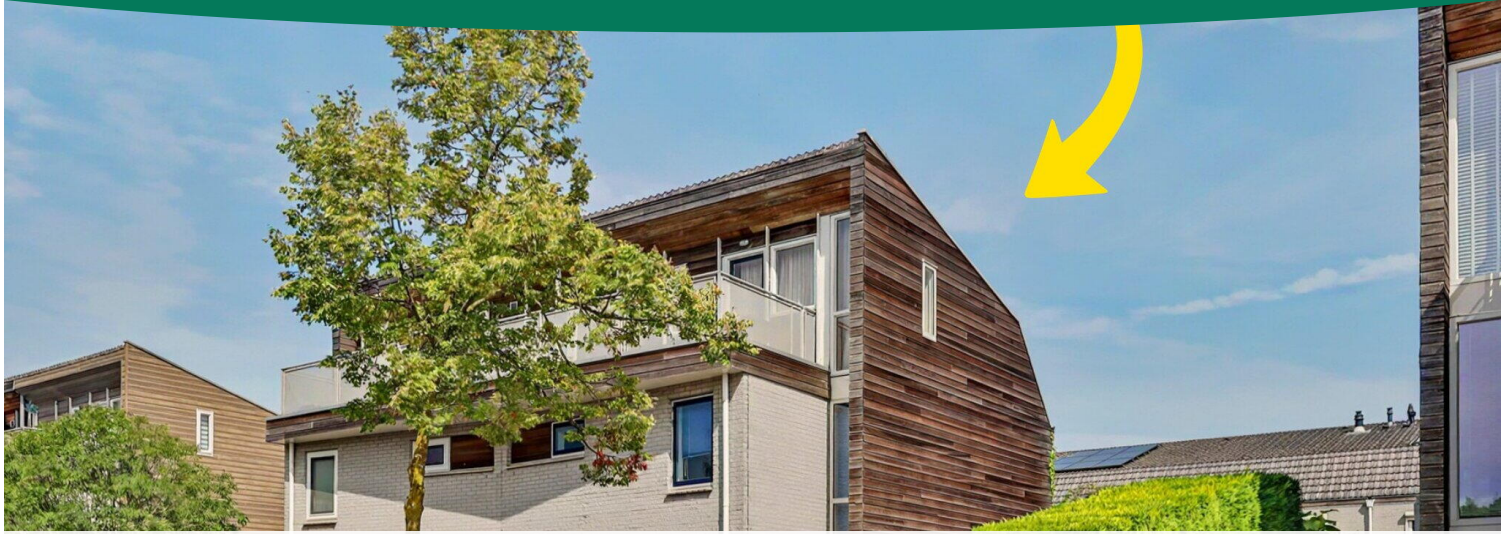


Arnhem

Mr J.M. de Kempenaersingel 73 | Vraagprijs € 429.000 k.k.

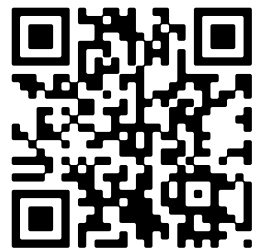


BESCHIKBAAR

WWW.MRJMDEKEMPENAERSINGEL73.NL



Type object:	2 onder 1 kapwoning
Bouwjaar:	1996
Woonoppervlakte:	125 m ²
Perceeloppervlakte:	194 m ²
Inhoud:	468 m ³
Aantal kamers:	6 kamers (5 slaapkamers)
Website:	www.mrjmdekempenaersingel73.nl



Omschrijving

Mr J.M. de Kempenaersingel 73, 6836 MJ Arnhem

Bij de Mr J.M. de Kempenaersingel 73 hoef je niet snel te kiezen tussen een extra slaapkamer, thuiswerkplek of logeerkamer.

Met vier slaapkamers én nog een extra kamer is er ruimte genoeg om het huis te laten meegroeien met wat je nodig hebt. Maar het is niet alleen de hoeveelheid ruimte die opvalt. De Deense architectuur, grote raampartijen en het karakteristieke lessenaarsdak geven het huis zijn herkenbare uitstraling en zorgen binnen voor veel licht.

Je hebt hier 125 m² woonoppervlakte, een tuin én dakterras, een eigen oprit met garage en energielabel A. En dat in een rustig en groen deel van Rijkerswoerd.

Indeling

Koken voor, wonen achter

Je stapt binnen in de hal met het toilet, de trap naar boven en meerdere vaste kasten. Aan de voorzijde ligt de gesloten keuken. De opstelling biedt veel werk- en kastruimte en inbouwapparatuur, er is volop plaats voor een grote eettafel. Aan de achterzijde ligt de woonkamer, waar de grote ramen voor veel daglicht zorgen. De openslaande deuren verbinden de woonkamer direct met de tuin en staan op mooie dagen zo open. Naast het huis ligt de aangebouwde garage met elektra. Handig voor de auto, maar ook voor fietsen en alles wat je liever niet in huis bewaart.

De indeling naar eigen wens

Toch liever een open keuken? De scheidingswand tussen de keuken en woonkamer is later geplaatst en kan weer worden verwijderd. Ook richting de garage liggen mogelijkheden om de ruimte te openen en de leefruimte verder te vergroten.

Drie slaapkamers op één verdieping

Op de eerste verdieping liggen drie slaapkamers. De grootste kamer is circa 16 m², daarnaast is er een slaapkamer van circa 11 m² en een kleinere kamer van circa 7 m². Daarmee is er een fijne verdeling voor bijvoorbeeld ouders en kinderen, maar kun je een van de kamers natuurlijk ook anders gebruiken. De badkamer is ingericht met een douche, wastafel met meubel en toilet. Op de overloop is daarnaast nog een vaste kast aanwezig.

Boven wacht nog meer ruimte

De tweede verdieping heeft door het karakteristieke lessenaarsdak een heel ander karakter. Het plafond loopt hier hoog op en de grote raampartijen zorgen voor veel licht. Hier ligt nog een ruime slaapkamer van circa 16,5 m², met een eigen douche en wastafel. Daarnaast is er een extra kamer, die ook een wastafel heeft. Dat maakt deze verdieping interessant voor een ouder kind, logees of bijvoorbeeld een werkplek die echt losstaat van de rest van het huis. Vanuit de slaapkamer stap je direct het dakterras van circa 13 m² op. Een tweede buitenplek die juist doordat hij boven ligt weer heel anders aanvoelt dan de tuin beneden. Ook de wasmachine en cv-ketel zijn op deze verdieping ondergebracht.

Tuin beneden, dakterras boven

De openslaande deuren in de woonkamer geven direct toegang tot de achtertuin van circa 50 m². De tuin ligt op het noorden en oosten en biedt genoeg ruimte voor een terras én groen. Via de achterom loop je gemakkelijk in en uit. En dan is er boven ook nog het dakterras. Zo heb je twee verschillende buitenplekken om uit te kiezen.

Wonen in Rijkerswoerd

De Mr J.M. de Kempenaersingel ligt in een rustig en groen deel van Rijkerswoerd. De straat is ruim opgezet en er komt voornamelijk bestemmingsverkeer. Voor dagelijkse boodschappen kun je terecht bij Winkelcentrum Rijkerswoerd en ook scholen en verschillende sportverenigingen zijn dichtbij. Voor een wandeling of een rondje buiten ligt het Zeegbos in de buurt. Zo heb je veel van wat je dagelijks nodig hebt gewoon in de wijk, terwijl je thuis juist rustig woont.

Bijzonderheden

- + Uitstekende energiezuinigheid: Scandinavisch bouwen staat synoniem voor comfort en goede isolatie. De woning is voorzien van dak- en muurisolatie en drielaagsglas en beschikt over energielabel A;
- + Parkeren op eigen terrein
- + Keuken en badkamer uit 2014
- + Mechanische ventilatie uit 2020
- + Heteluchtverwarming vernieuwd
- + Warm water middels cv ketel

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

mrjmdekempenaersingel73.nl

Aanvaarding: in overleg.

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

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 429.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, 2 onder 1 kapwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1996
Soort dak:	Lessenaardak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	125 m ²
Perceeloppervlakte:	194 m ²
Inhoud:	468 m ³
Overige inpandige ruimte:	17 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	13 m ²

Indeling

Aantal kamers:	6 kamers (5 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Toilet,douche,wastafel,wastafelmeubel
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie

Energie

Energielabel:	A
Isolatie:	Dakisolatie,muurisolatie
Verwarming:	Hete lucht verwarming
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Combiketel

Buitenruimte

Ligging:	In woonwijk
----------	-------------

Balkon dakterras:	Dakterras
Tuin:	Achtertuintuin,voortuin
Achtertuintuin:	49 m² (4.41 meter diep en 10.51 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het noordoosten en bereikbaar via achterom

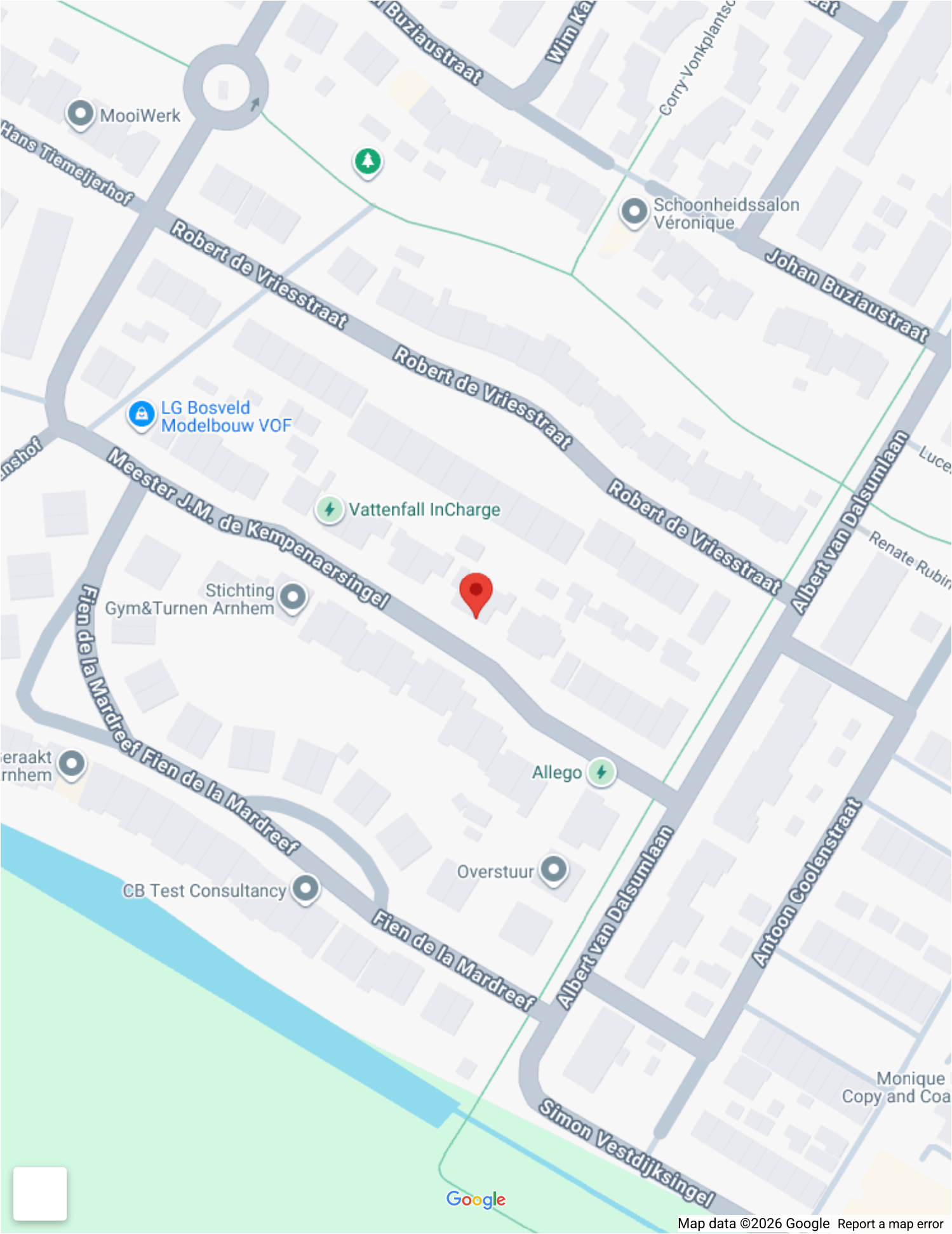
Bergruimte

Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren,op eigen terrein
---------------------------	------------------------------------

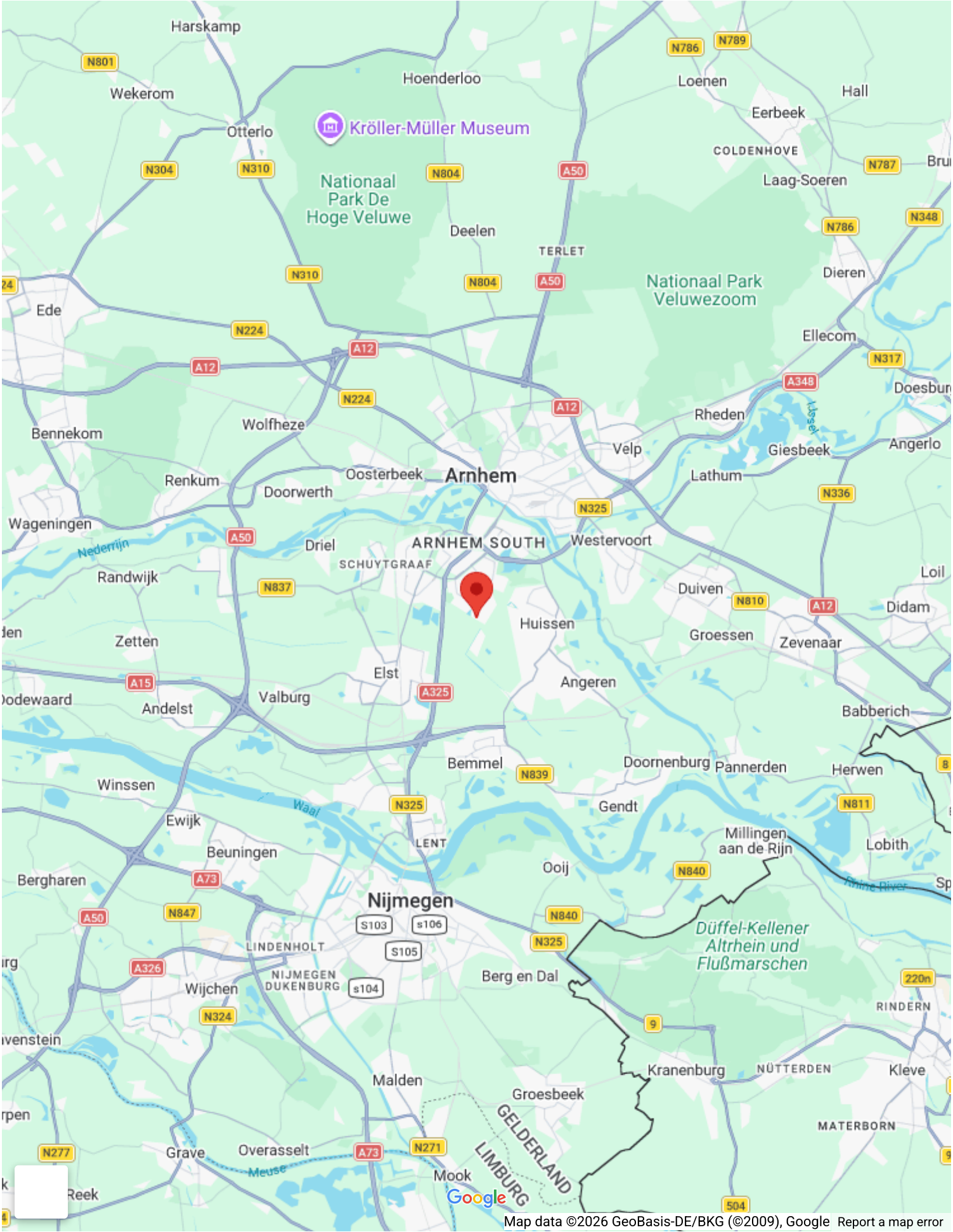
Garage

Soort garage:	Aangebouwd hout
Capaciteit garage:	1 auto
Voorzieningen garage:	Elektra

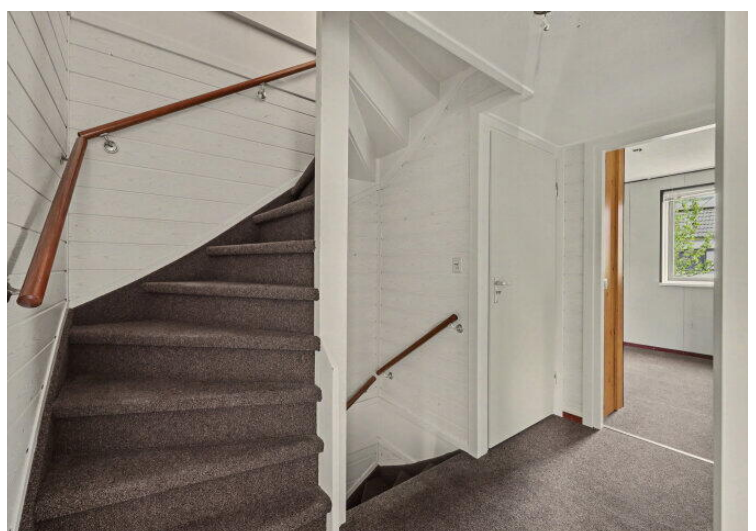
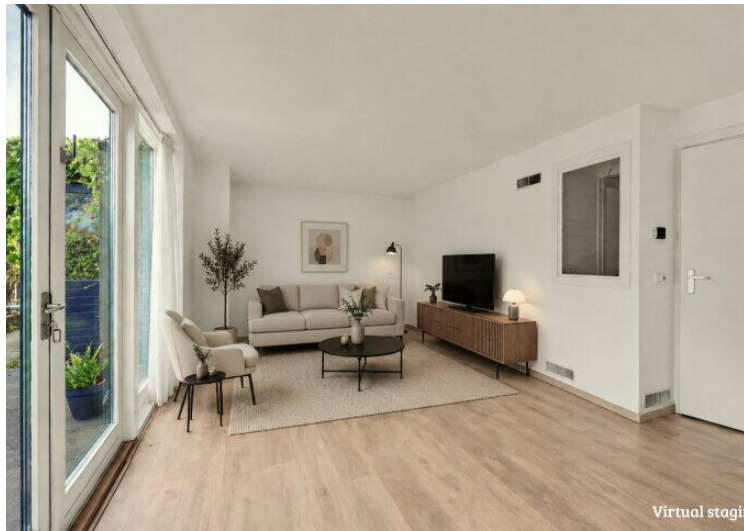
Op de kaart



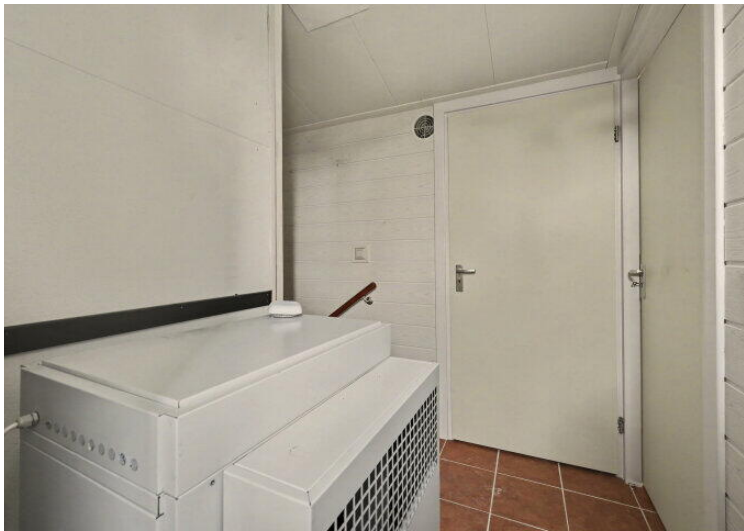
Op de kaart

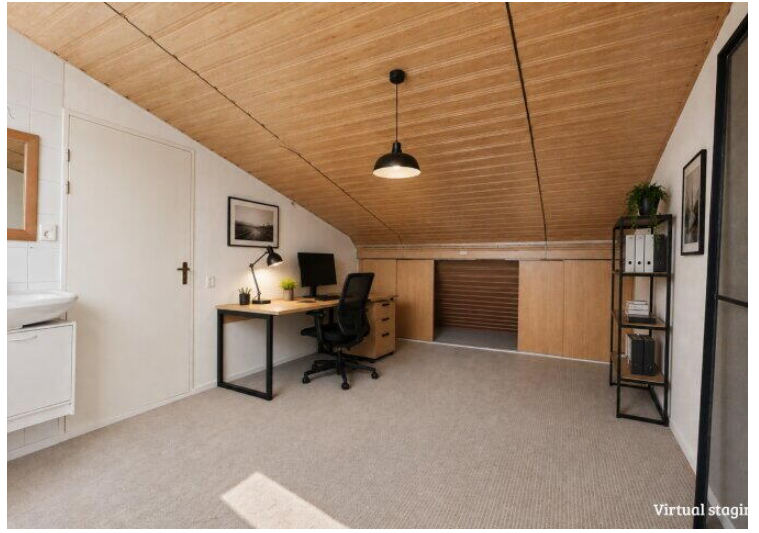


















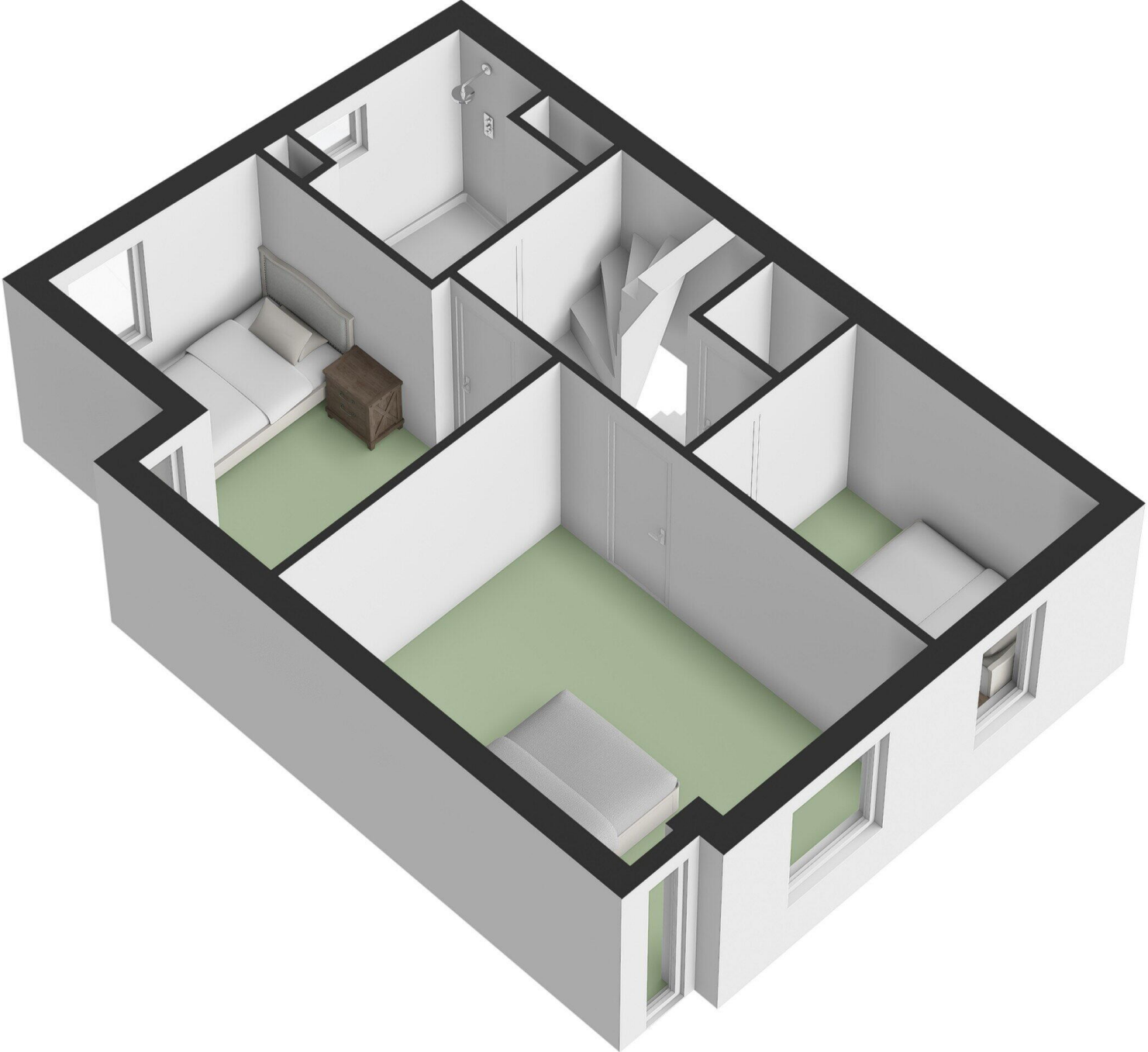


Begane Grond



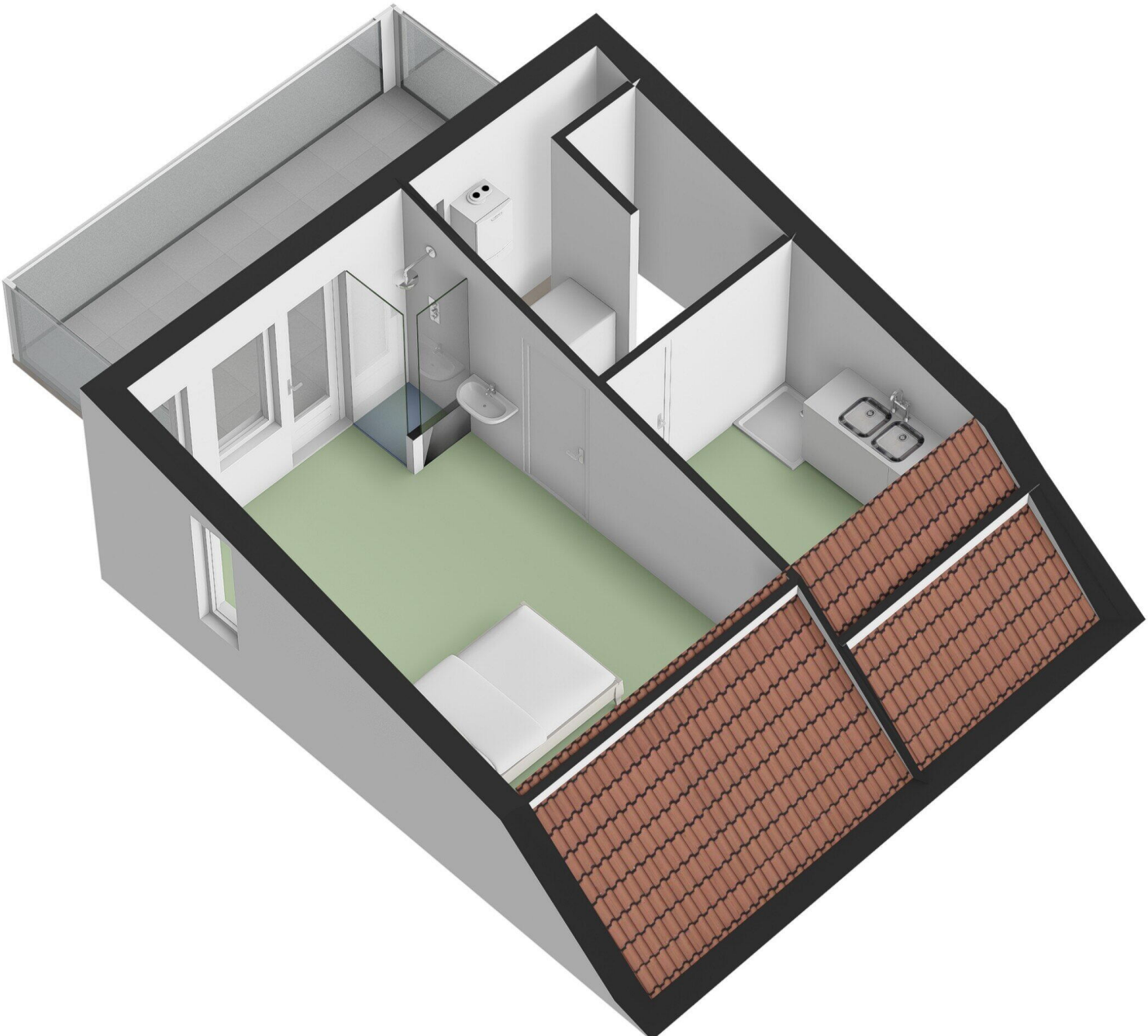


1e Verdieping





2e Verdieping





Begane Grond Tuin



Mr J.M. de Kempnaersingel 73

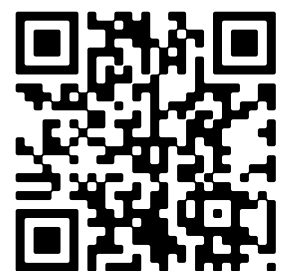
www.mrjmdekempnaersingel73.nl



Roel Willemsen Garantiemakelaars

Ella Fitzgeraldstraat 37
6836 DP, Arnhem

www.roelwillemsen.nl
026-3274455



Scan Mij!