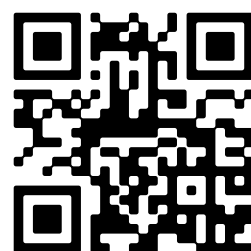




- 🏠 Nijhoffstraat 3, Arnhem
- 💶 Vraagprijs: € 235.000 k.k.
- 🏠 Woonoppervlakte: 39 m²
- 📏 Perceeloppervlakte: 15 m²
- 🛏️ Kamers: 3 kamers (1 slaapkamers)
- 🌱 Energielabel: A



📱 Scan Mij!

Omschrijving

Nijhoffstraat 3, 6821 BG Arnhem

De kleinste woning van Arnhem, maar groots in sfeer en karakter

Deze charmante stadswoning uit 1899 is geen appartement, maar een zelfstandig woonhuis op een eigen perceel. De woning is in 2014 geheel gerenoveerd en biedt, verdeeld over drie woonlagen, op slechts 39 m² verrassend veel woonbeleving en een geheel eigen uitstraling. Bovendien beschikt de woning over energielabel A.

De indeling

Begane grond

De voordeur geeft direct toegang tot de eetkeuken op de begane grond van circa 12 m². Het robuuste balkenplafond en de gemetselde details verwijzen naar de historie van het pand en geven de ruimte direct sfeer. De keuken is in de lengte opgesteld en voorzien van een betonlook werkblad. Aan de bar kun je gezellig eten, maar ook prima werken. Aan de achterzijde bevindt zich de compacte en functionele badkamer met douche en toilet.

Eerste verdieping

Via de open trap bereik je de eerste verdieping, waar de woonkamer van circa 13 m² is ingericht. Het grote raam aan de voorzijde zorgt voor een prettige lichtinval. De zichtbare balken en de knusse opzet maken dit een sfeervolle plek om te ontspannen.

Tweede verdieping

De vaste trap loopt door naar de tweede verdieping. Hier bevindt zich de slaapkamer van circa 13 m². De houten dakconstructie en de stoere, blootgelegde stenen muur springen direct in het oog en geven de ruimte veel karakter. Er is voldoende plaats voor een tweepersoonsbed en een kledingkast. Daarnaast is de slaapkamer voorzien van een wastafel.

Buitenruimte en berging

De woning beschikt niet over een tuin, balkon, eigen dakterras of berging/schuur. Het perceel is circa 15 m² groot en wordt vrijwel volledig ingenomen door de woning. Op het dak bevindt zich een terras. Dit terras behoort bij de naastgelegen woning aan de Nijhoffstraat 1 en maakt geen onderdeel uit van het verkochte.

De locatie

De woning ligt in Sint Marten, een levendige en karaktervolle wijk met monumentale panden, sfeervolle straten en gezellige hofjes. Speeltuin De Leuke Linde ligt letterlijk om de hoek. Op loopafstand vind je verschillende voorzieningen, waaronder de winkels en speciaalzaken aan de Steenstraat, cafés, restaurants en dagelijkse voorzieningen. Ook de Arnhemse binnenstad en het Centraal Station zijn snel te voet of per fiets bereikbaar. Via de nabijgelegen N784 en N224 heb je bovendien een goede verbinding met de rest van Arnhem en de omliggende regio.

Bijzonderheden:

- + Zelfstandig woonhuis, geen appartement
- + Bouwjaar: 1899
- + In 2014 geheel gerenoveerd
- + Woonoppervlakte: circa 39 m²
- + Perceeloppervlakte: circa 15 m²
- + Verdeeld over drie woonlagen
- + Geen tuin, balkon of eigen dakterras
- + Geen berging/schuur
- + Het terras op het dak behoort bij Nijhoffstraat 1 en maakt geen onderdeel uit van het verkochte
- + Voorzien van isolerende voorzieningen en HR-glas
- + Energielabel A, geldig tot 27 juli 2036
- + Intergas Kombi Kompakt cv-ketel uit 2014, eigendom

Ben je op zoek naar een verrassende eerste koopwoning, een sfeervolle eigen plek in de stad of gewoon een woonplek die anders is dan anders? Plan dan een bezichtiging en ontdek hoeveel karakter er achter deze voordeur schuilgaat.

Aanvaarding: in overleg

Bekijk voor meer informatie de woningwebsite en vraag daar direct een bezichtiging aan:
nijhoffstraat3.nl

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

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 235.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1899
Soort dak:	Plat dak bedekt met bitumineuze dakbedekking

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	39 m²
Perceeloppervlakte:	15 m²
Inhoud:	132 m³

Indeling

Aantal kamers:	3 kamers (1 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Toilet, douche
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Tv-kabel

Energie

Energielabel:	A
Isolatie:	Volledig geïsoleerd, hr glas
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Intergas kombi kompakt combiketel gas gestookt uit 2014 (eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	Aan drukke weg, in woonwijk
Tuin:	Geen tuin

Bergruimte

Soort parkeergelegenheid:

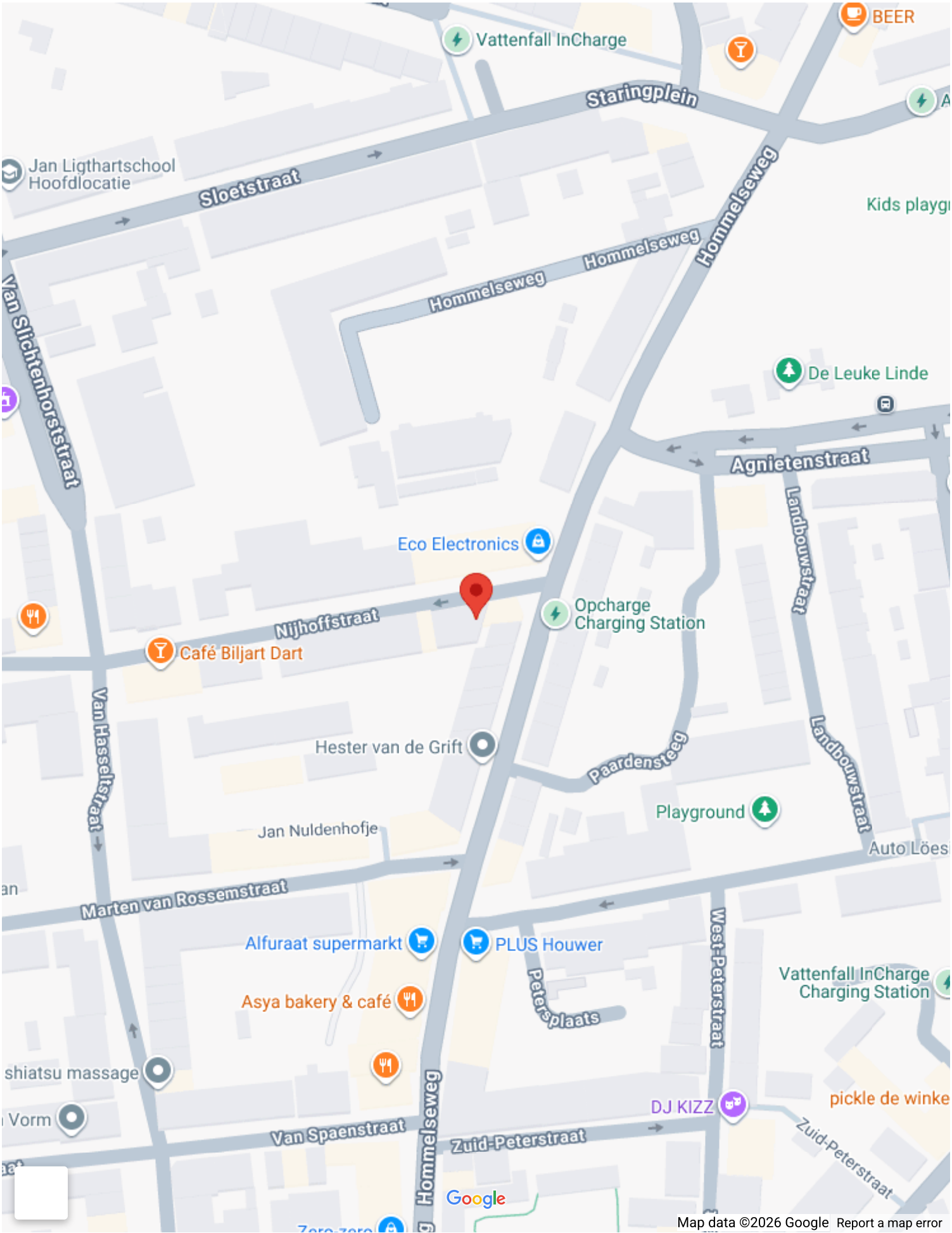
Openbaar parkeren

Garage

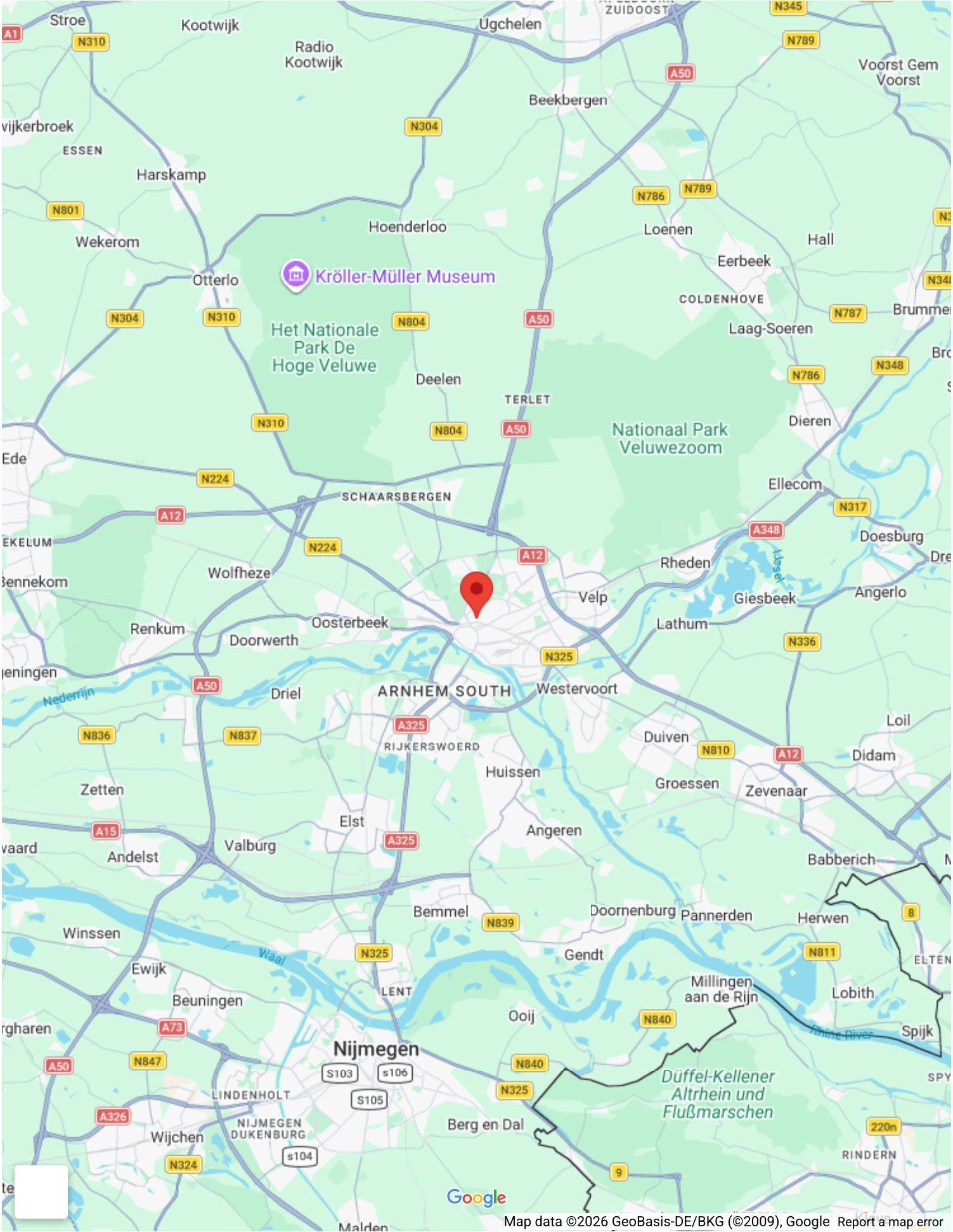
Soort garage:

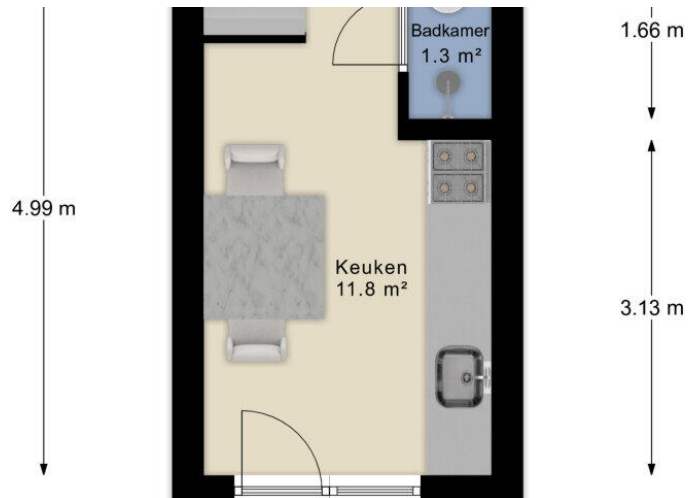
Geen garage

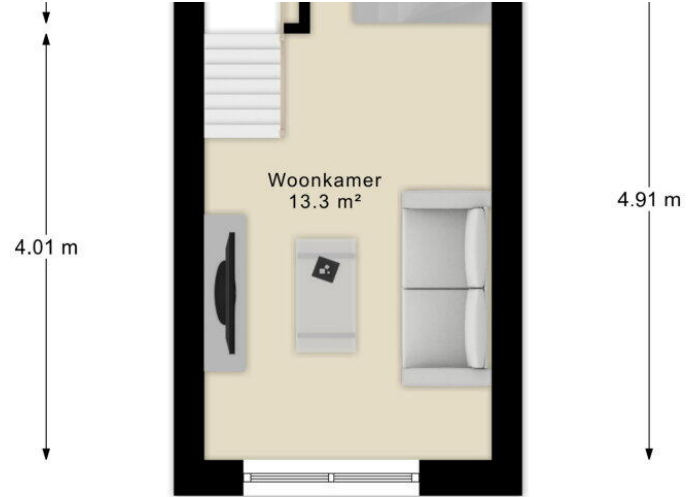
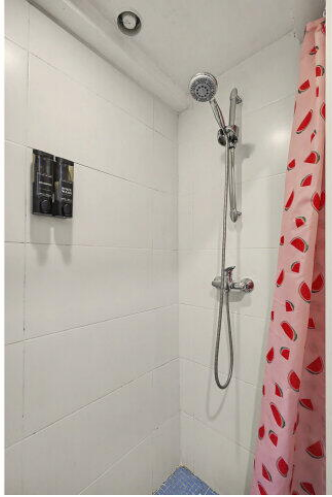
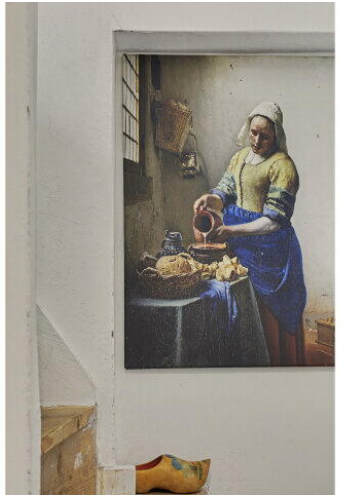
Op de kaart

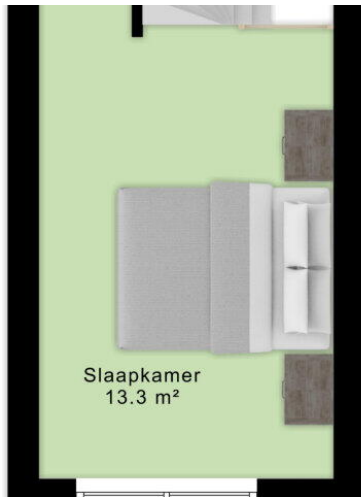


Op de kaart









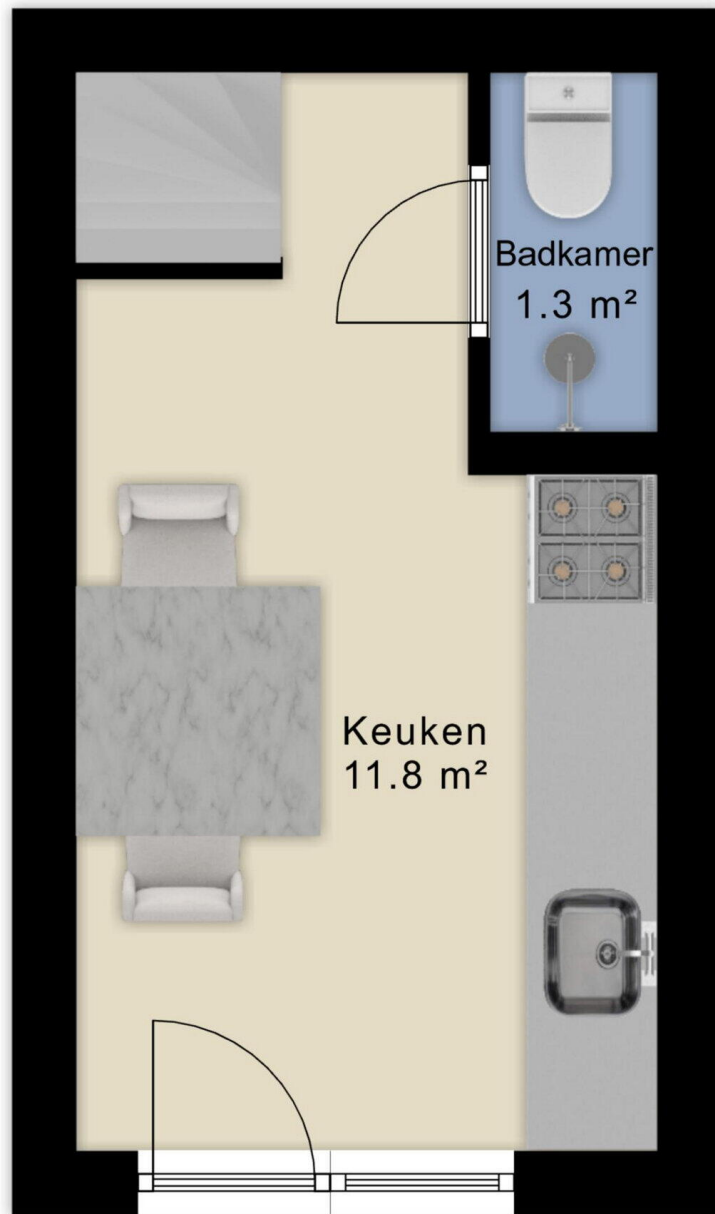
4.90 m





← 1.82 m → · 0.77 m ·

4.99 m

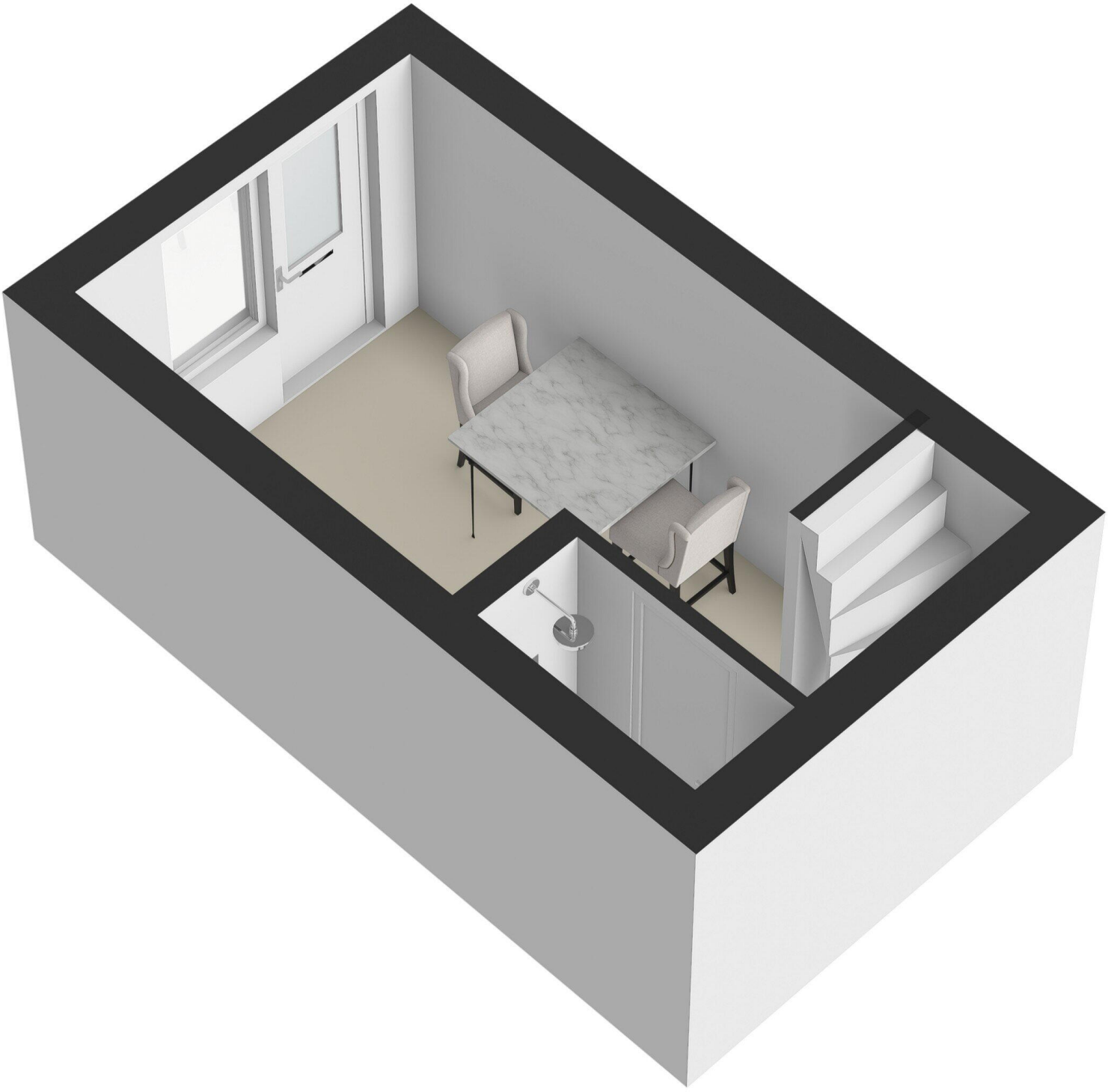


1.66 m

3.13 m

← 2.69 m →

Begane Grond



◀ 0.89 m ▶ ◀ 1.72 m ▶

0.80 m

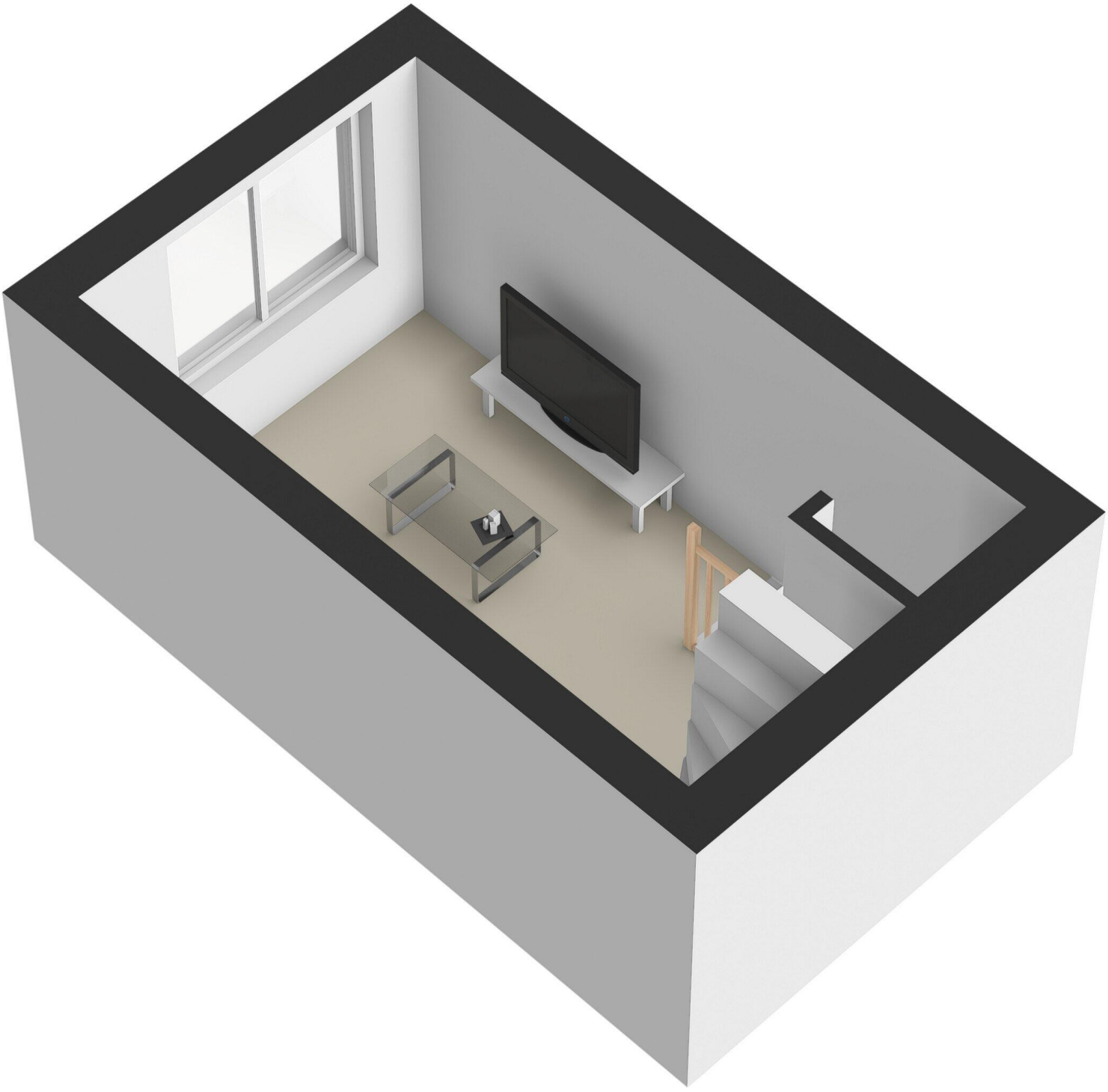
4.01 m



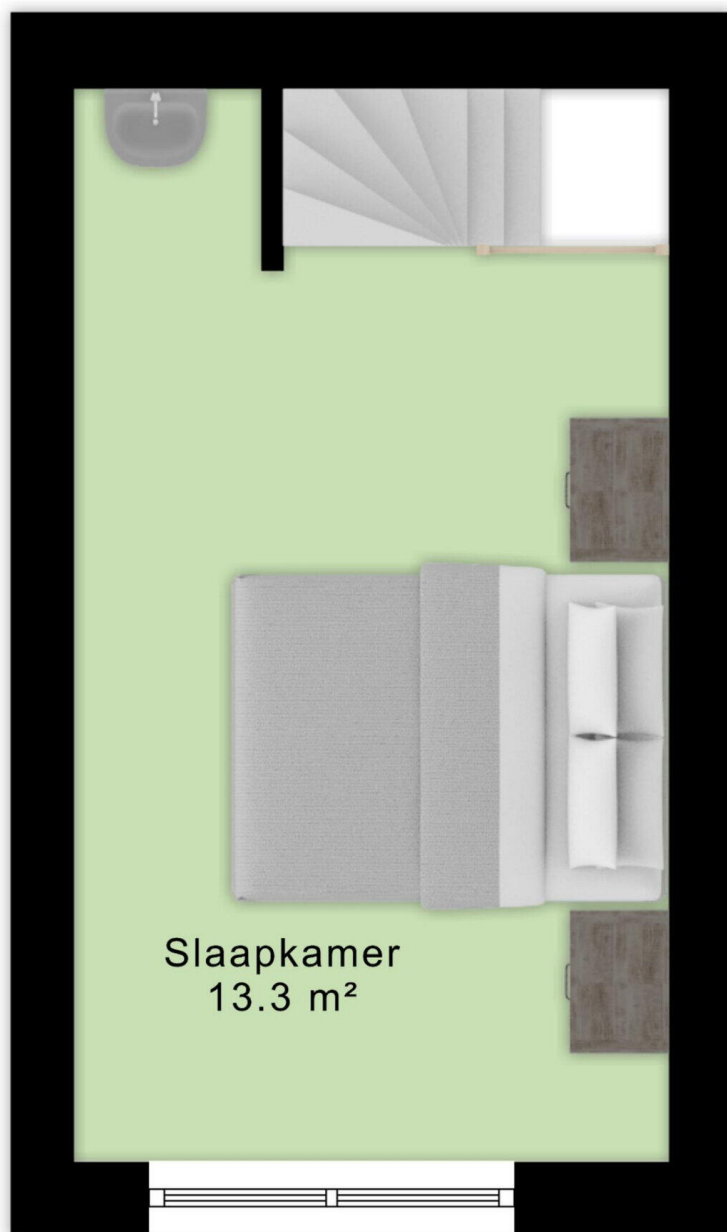
4.91 m

◀ 2.71 m ▶

1e Verdieping



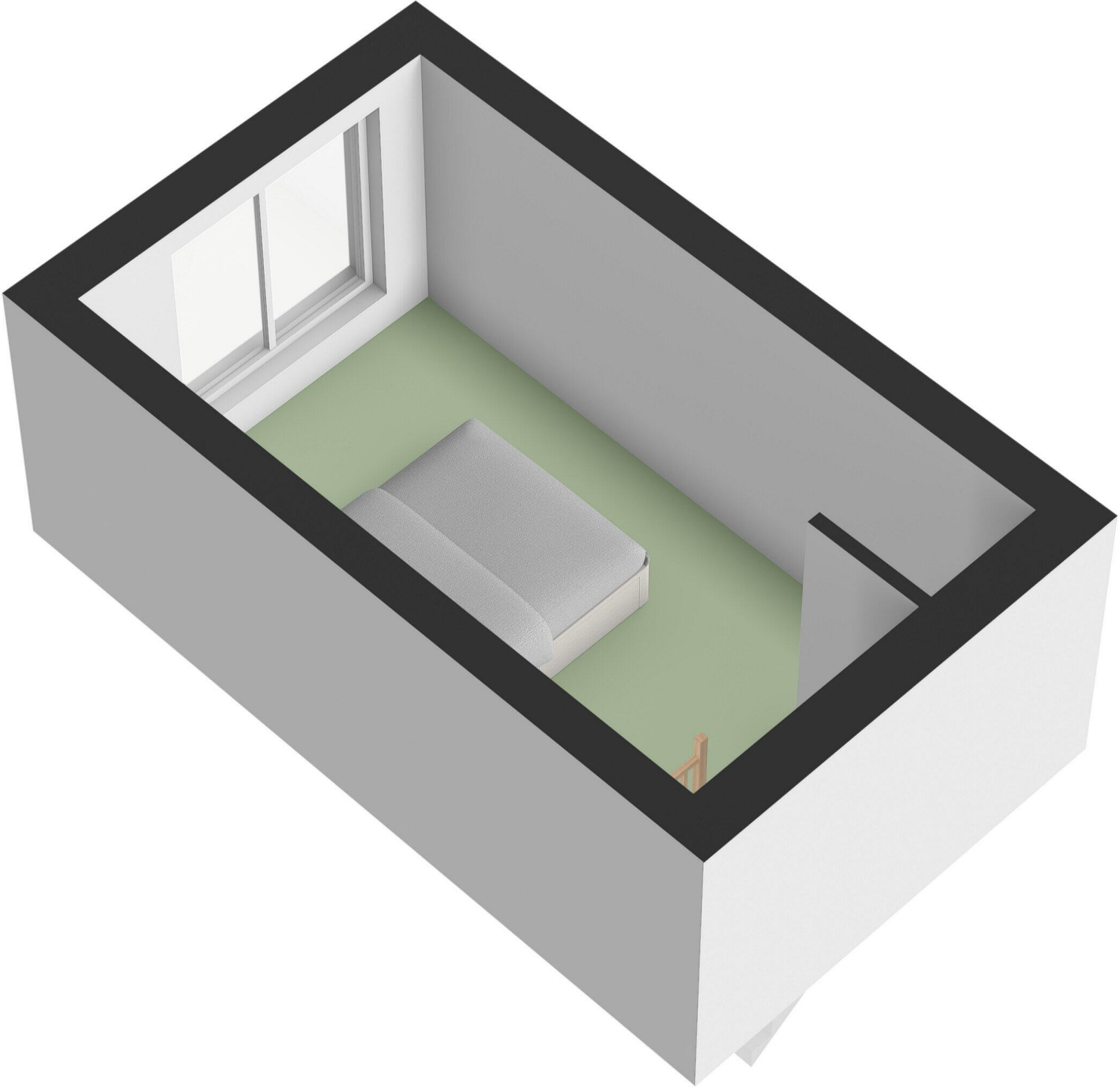
◀ 0.85 m ▶ ◀ 1.76 m ▶



4.90 m

◀ 2.72 m ▶

2e Verdieping



Nijhoffstraat 3

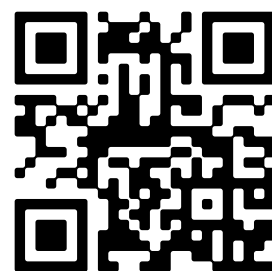
www.nijhoffstraat3.nl



Roel Willemsen Garantiemakelaars

Ella Fitzgeraldstraat 37
6836 DP, Arnhem

www.roelwillemsen.nl
026-3274455



Scan Mij!