





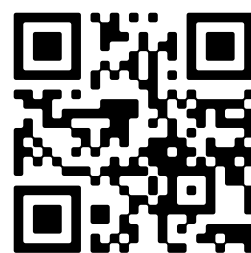





-  Schijndelstraat 47, Arnhem
-  Vraagprijs: € 448.000 k.k.
-  Woonoppervlakte: 103 m²
-  Perceeloppervlakte: 198 m²
-  Kamers: 5 kamers (3 slaapkamers)
-  Energielabel: C



 Scan Mij!

Omschrijving

Schijndelstraat 47, 6844 GL Arnhem

Grensverleggend wonen: 2-onder-1-kap met 19 m² garage en een tuinkamer.

Vergeet de traditionele scheiding tussen binnen en buiten. Aan de Schijndelstraat 47 is die grens in 2022 definitief opgeheven. Deze twee-onder-één-kapwoning onderscheidt zich niet alleen door zijn vijf kamers, maar vooral door de tuinkamer die het begrip 'overkapping' ver overstijgt.

De tuinkamer: Een volwaardige extra leeflaag.

Dit is geen plek voor alleen de zomermaanden. De tuinkamer is een solide, afsluitbaar verlengstuk van de begane grond. Dankzij de kamerbrede glazen schuifwanden die volledig dicht kunnen, creëer je hier een extra woonruimte van ruim 20m² die je 365 dagen per jaar benut. In de winter de warmte van de aangrenzende woonkamer vasthouden, in de zomer zet je de glazen schuifdeuren open om de tuin van circa 104m² direct bij je leefruimte te trekken.

Logische indeling, maximale benutting.

Begane grond: De woonkamer is ruim opgezet en loopt door in de tuinkamer, die als verlengstuk van de leefruimte fungeert. In deze tuinkamer bevindt zich de robuuste houtkachel, die zorgt voor een sfeervol middelpunt. Aan de voorzijde ligt de keuken (2014), praktisch ingedeeld en uitgerust met een oven met stoomfunctie en een relatief jonge vaatwasser (2020). Daarnaast beschikt de begane grond over een provisieruimte en een toilet.

Eerste verdieping: Hier bevinden zich twee ruime slaapkamers en de badkamer met douche, tweede toilet en wastafel. De overloop verbindt de ruimtes zonder onnodig verlies van meters.

Tweede verdieping: Deze verdieping vormt een volwaardige extra etage en beschikt, mede dankzij de aanwezige dakkapel, over een royale slaapkamer. Op de overloop zorgt een dakraam voor prettig daglicht en bevinden zich de aansluiting voor de cv-installatie evenals de opstelplaats voor de wasmachine en droger.

Technische staat.

Met energielabel C, een Vaillant ecoTEC plus ketel (2014) en grotendeels HR++ beglazing is de basis solide.

De Garage: De droom voor de actieve bewoner.

Geen standaard berging, maar een vrijstaande stenen garage van 19m² met eigen elektra. De ideale plek voor het veilig stallen van een motor of auto, het inrichten van een werkplaats of simpelweg als enorme opslagcapaciteit voor alles wat je niet in huis wilt hebben.

Buitenleven op het zuidwesten.

De achtertuin is met een diepte van ruim 14 meter en een oppervlakte van circa 104 m² opvallend ruim. Door de gunstige ligging op het zuidwesten geniet je hier van de middag- en avondzon. De tuin is verzorgd ingericht, beschikt over een achterom en biedt veel privacy ten opzichte van de omliggende bebouwing.

Locatie: De kracht van De Laar-West.

Je woont hier in de rustige, ruim opgezette en kindvriendelijke wijk De Laar-West in Arnhem-Zuid, waar groen en voorzieningen hand in hand gaan. Winkels voor de dagelijkse boodschappen, scholen, een sporthal, het gezondheidscentrum en het openbaar vervoer bevinden zich allemaal in de directe omgeving. NS-station Arnhem-Zuid ligt op korte afstand en ook de uitvalswegen (A12, A50, A325 en A15) zijn snel bereikbaar, waardoor je eenvoudig alle kanten op kunt. Voor ontspanning ligt het recreatiegebied de Rijkerswoerdse Plassen vlakbij, ideaal voor een wandeling, hardloopprondje, fietstocht of een verfrissende duik.

Zoek je een huis dat de standaard indeling doorbreekt en waar elke meter functioneel is? Schijndelstraat 47 is klaar voor een bezichtiging.

Aanvaarding: in overleg.

Bekijk voor meer details de woningwebsite en vraag hier direct een bezichtiging aan:
schijndelstraat47.nl

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

Kenmerken

Vraagprijs: € 448.000 k.k.

Aanvaarding: In overleg

Bouw

Object type: Eengezinswoning, 2 onder 1 kapwoning

Soort bouw: Bestaande bouw

Bouwjaar: 1986

Soort dak: Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte: 103 m²

Perceeloppervlakte: 198 m²

Inhoud: 382 m³

Overige inpandige ruimte: 5 m²

Externe bergruimte: 19 m²

Gebouwgebonden buitenruimte: 20 m²

Indeling

Aantal kamers: 5 kamers (3 slaapkamers)

Aantal badkamers: 1 badkamer

Badkamervoorzieningen: Toilet, douche, wastafel

Aantal woonlagen: 3 woonlagen

Voorzieningen: Mechanische ventilatie, rolluiken, tv-kabel, buitenzonwering, schuifpui, dakraam

Energie

Energielabel: C

Isolatie: Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas

Verwarming: Cv-ketel, houtkachel

Warm water: Cv-ketel

Cv ketel: Vaillant ecotec plus combiketel gas gestookt uit 2014 (eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin:	Achtertuint, voortuin
Achtertuint:	85 m ² (14.46 meter diep en 7.18 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het zuidwesten en bereikbaar via achterom

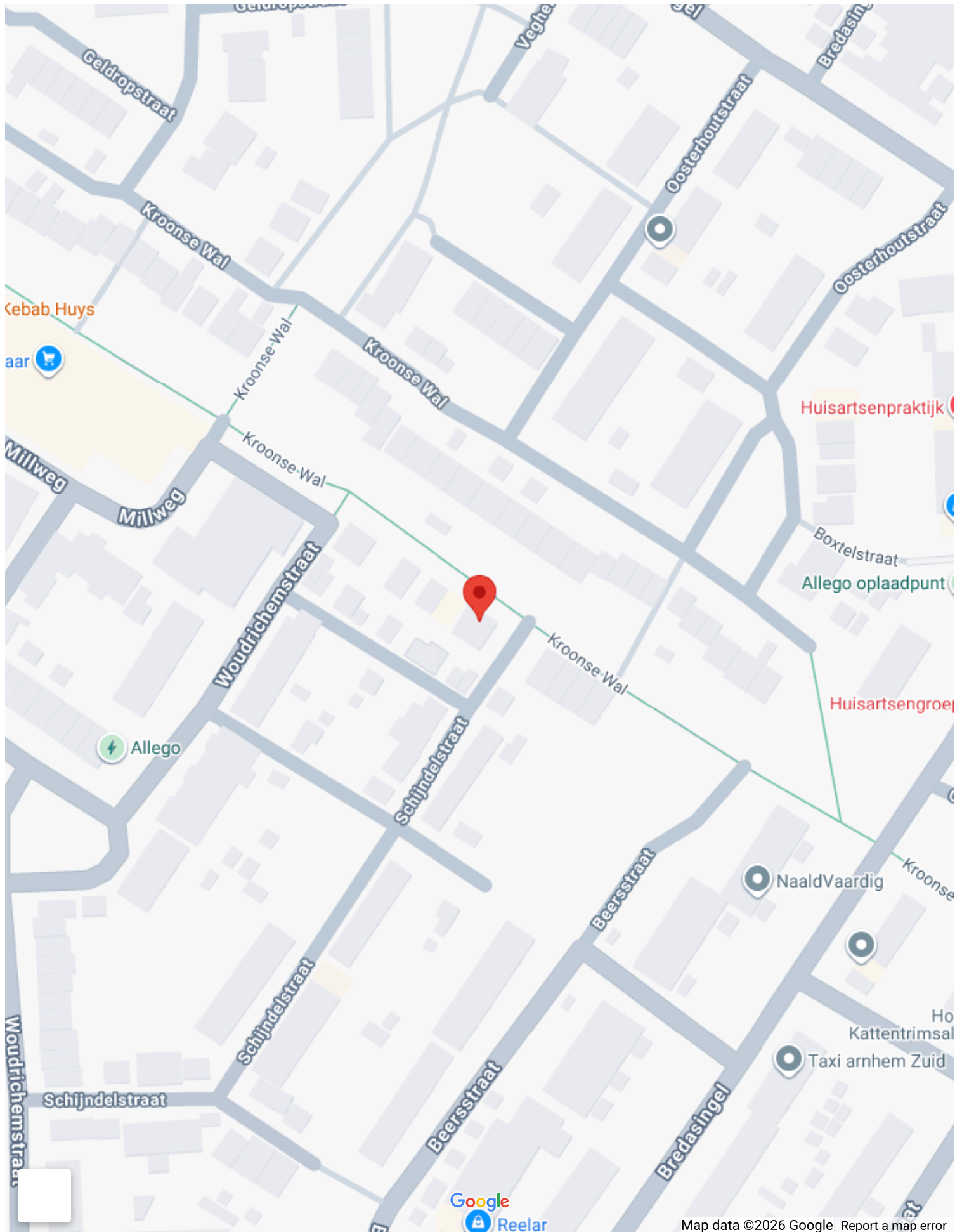
Bergruimte

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

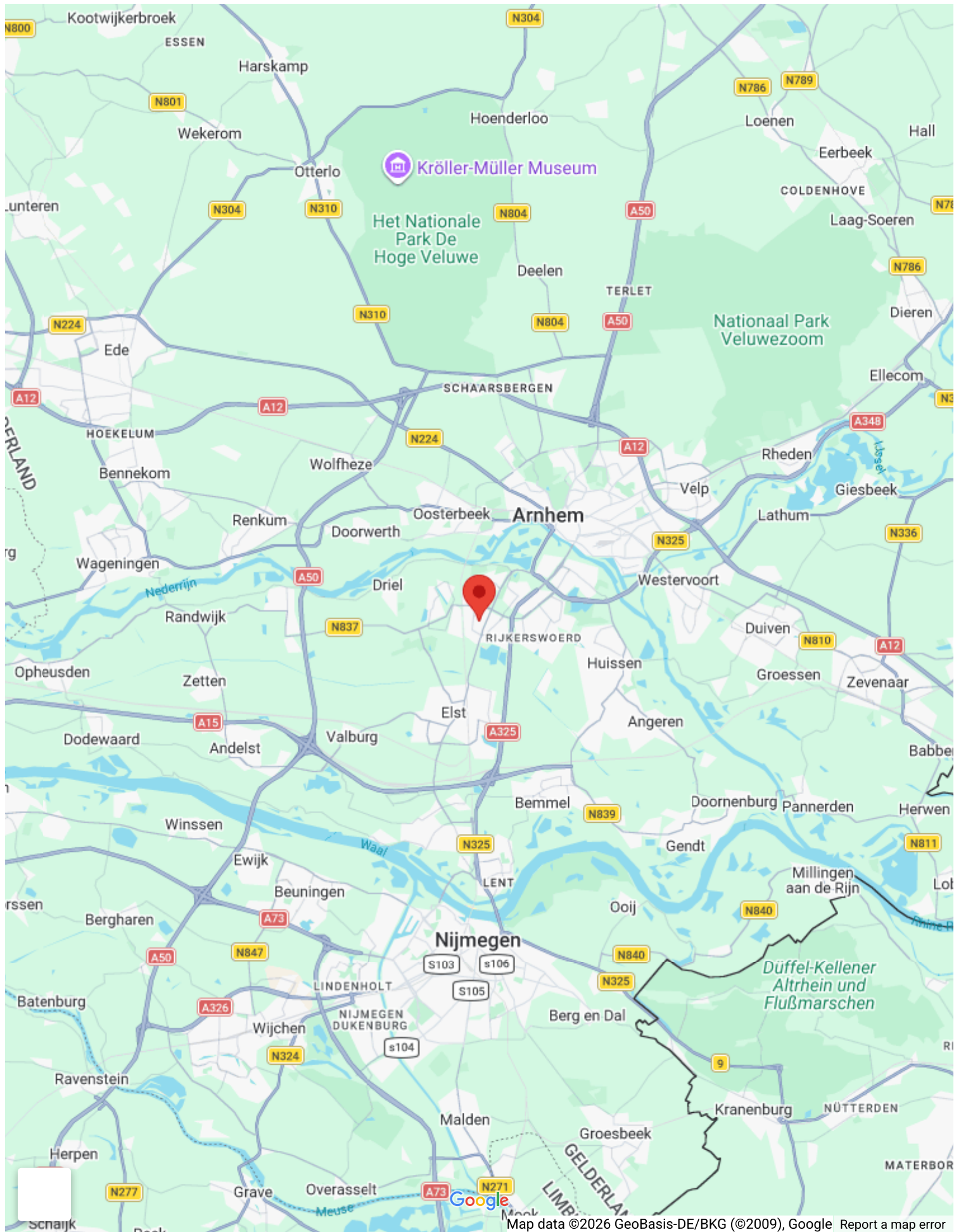
Garage

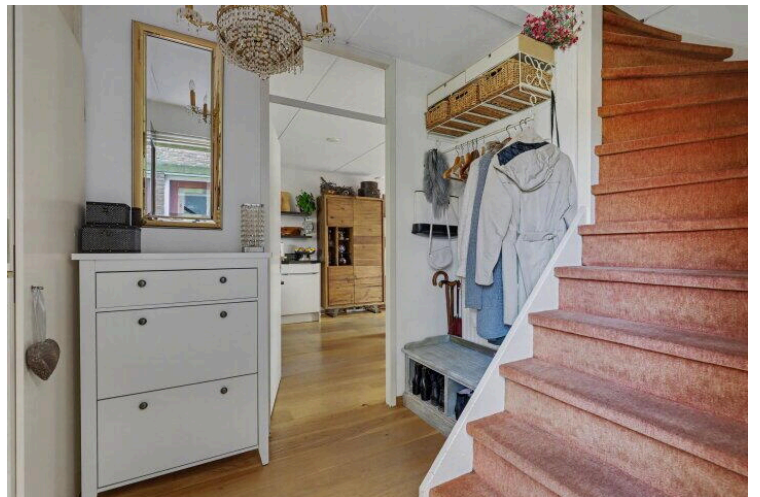
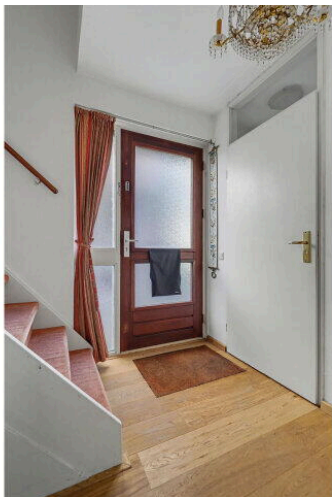
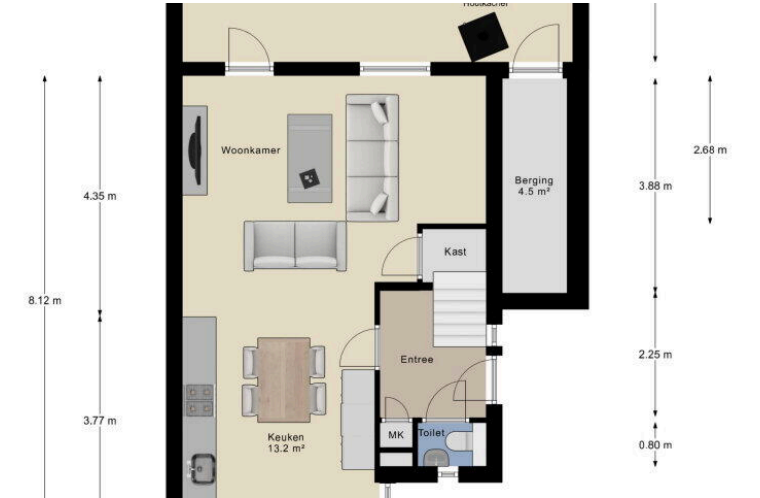
Soort garage:	Vrijstaand steen
Capaciteit garage:	1 auto
Voorzieningen garage:	Elektra

Op de kaart

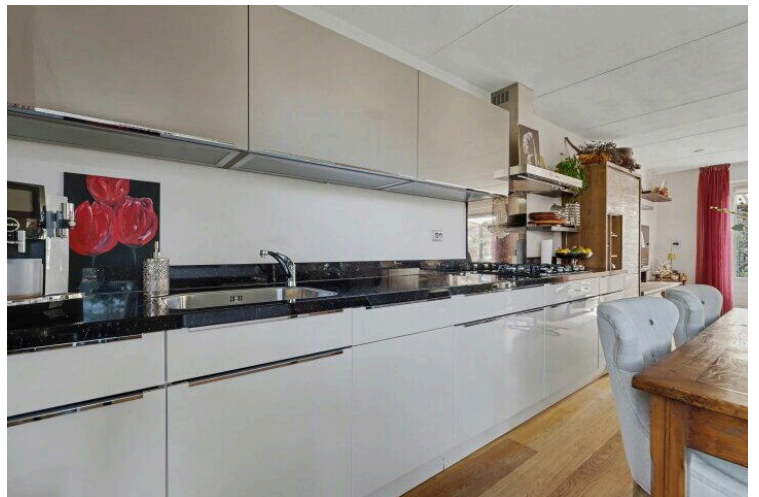


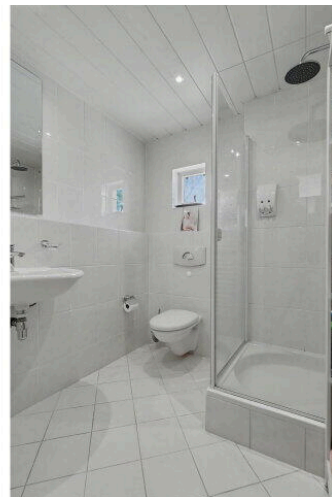
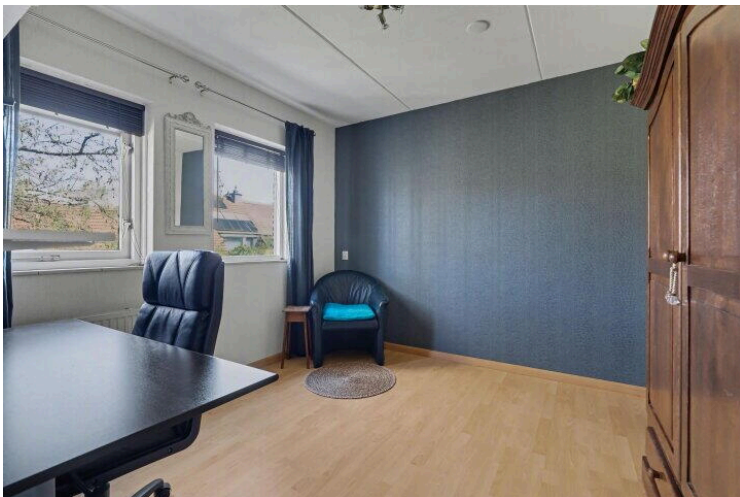
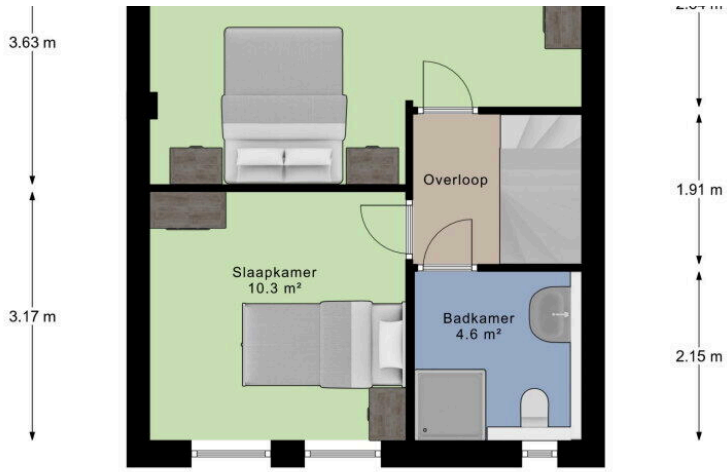
Op de kaart

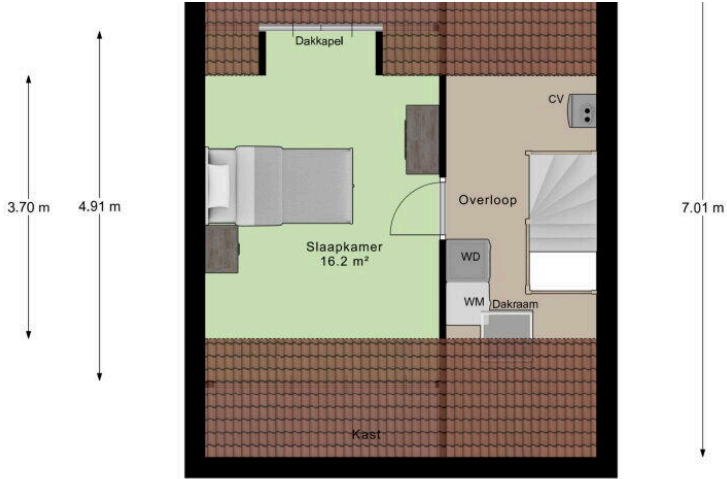


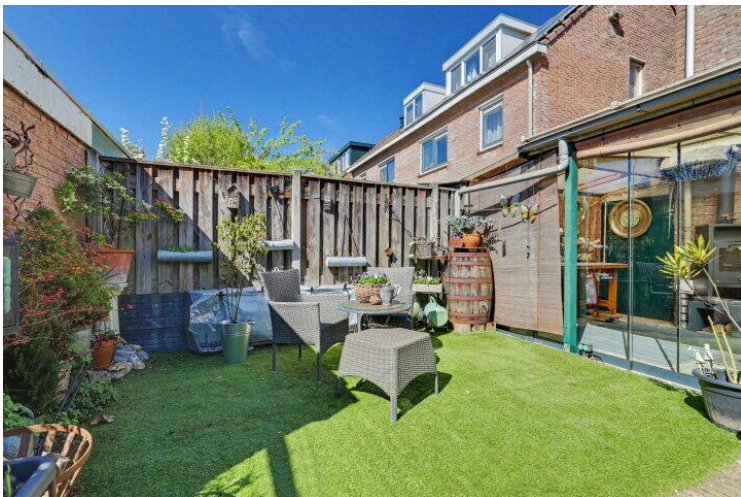
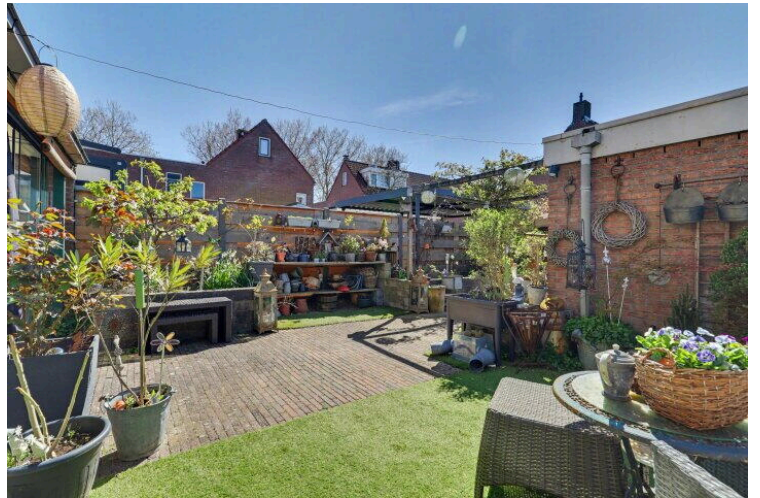


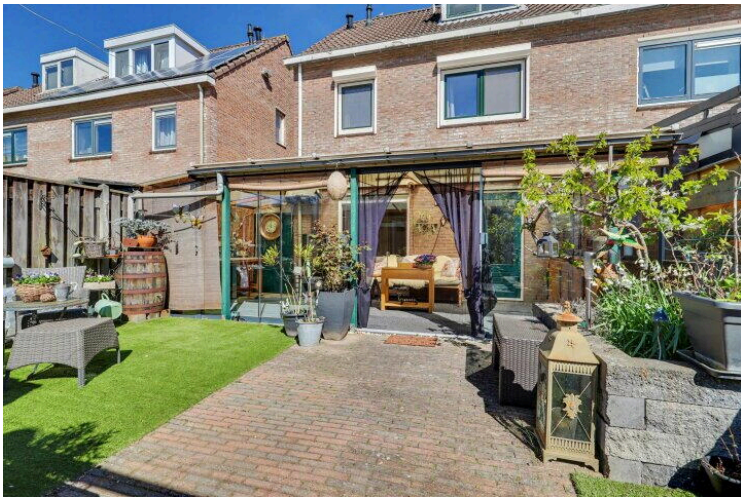


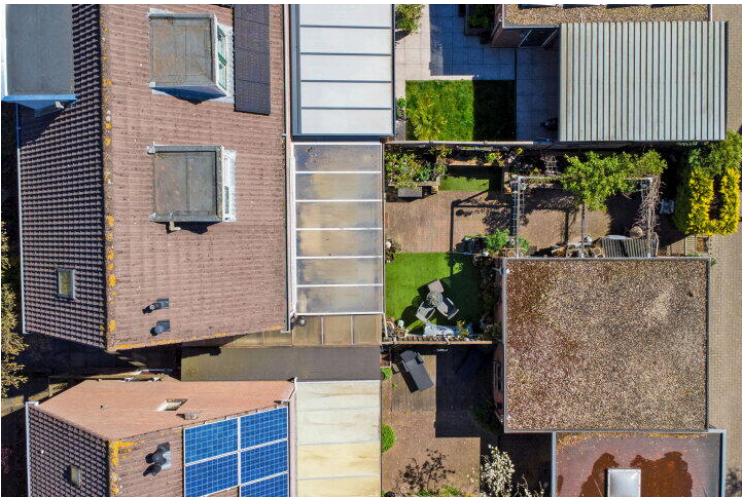












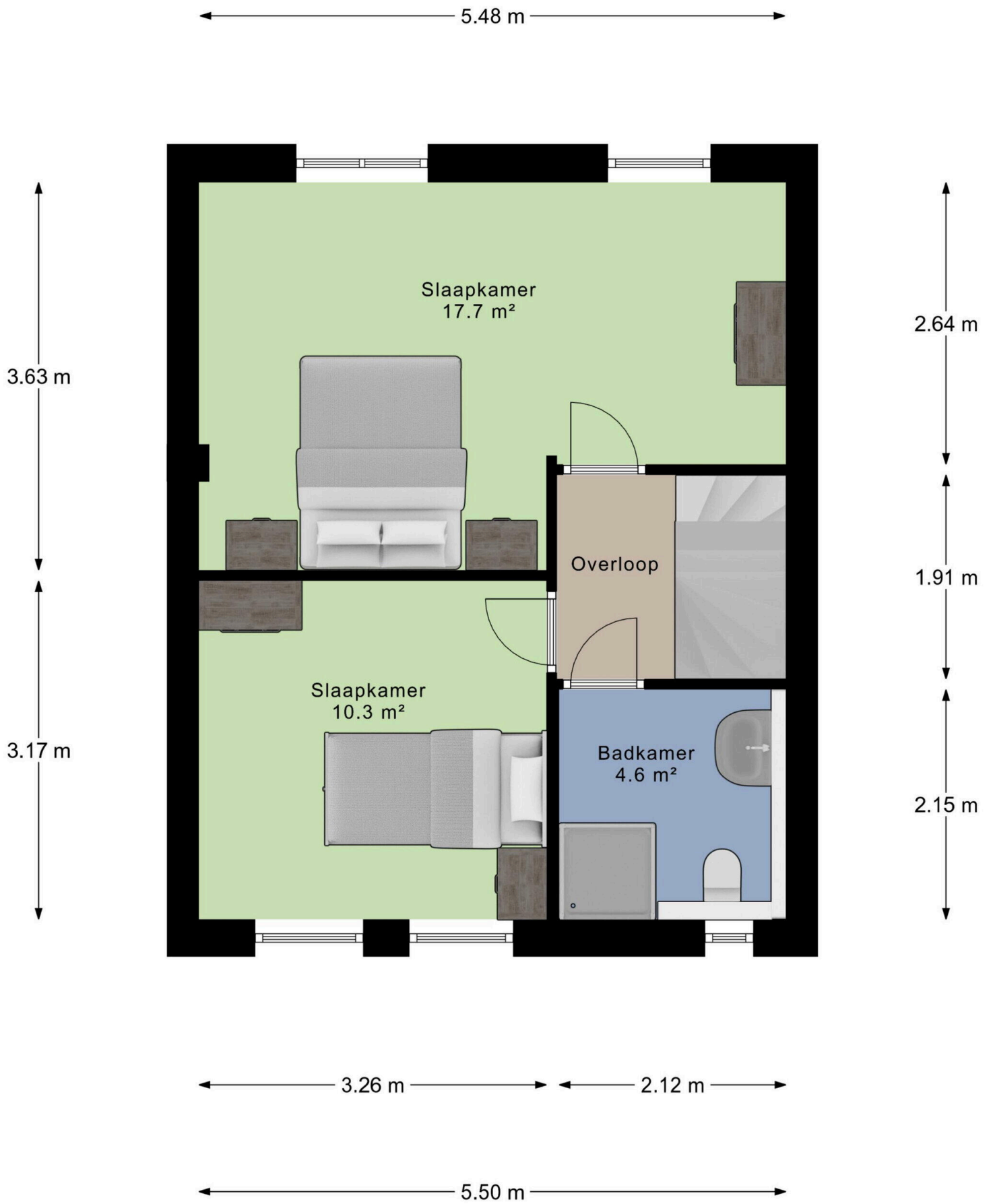
5.50 m

7.07 m

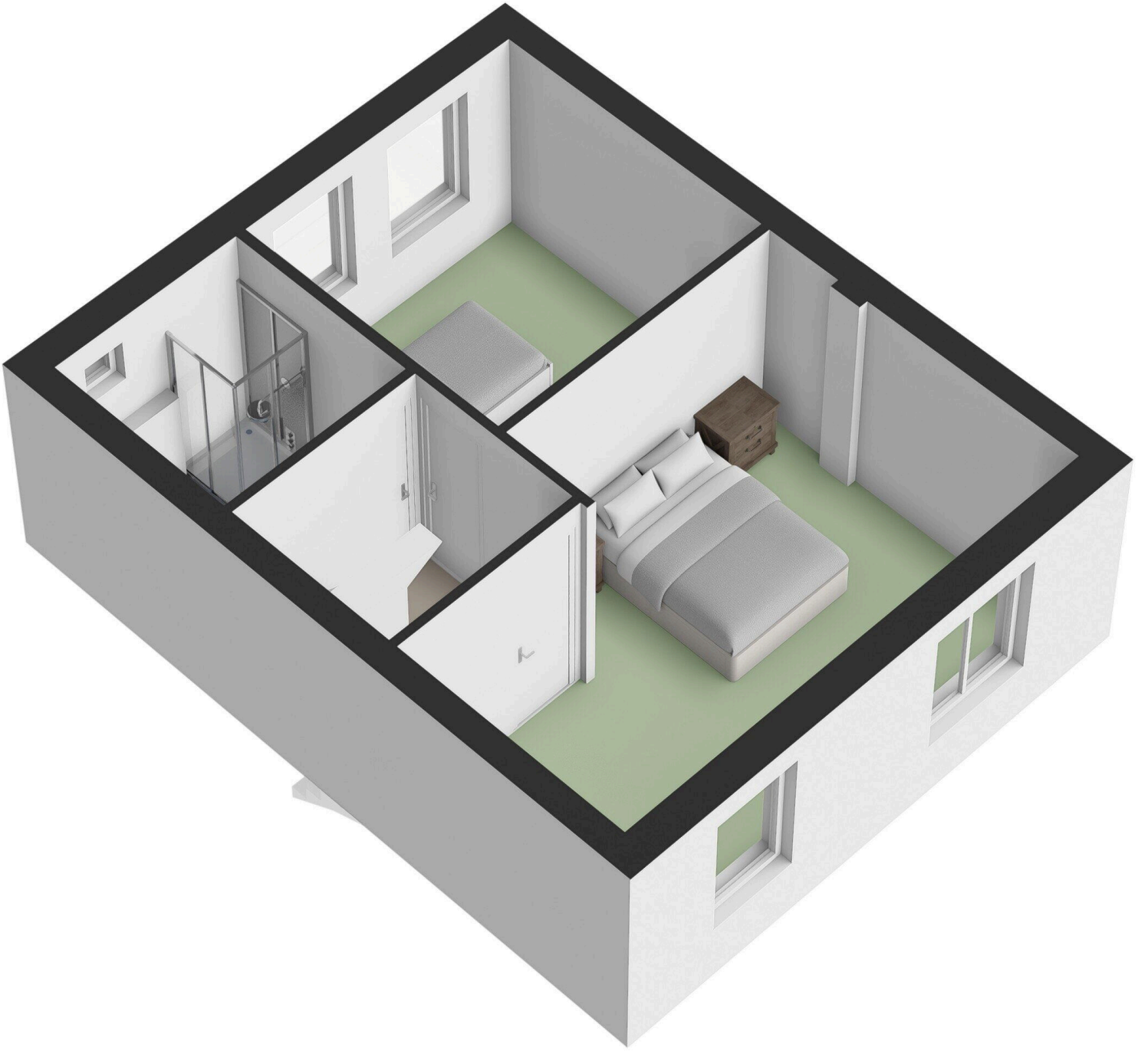


Begane Grond



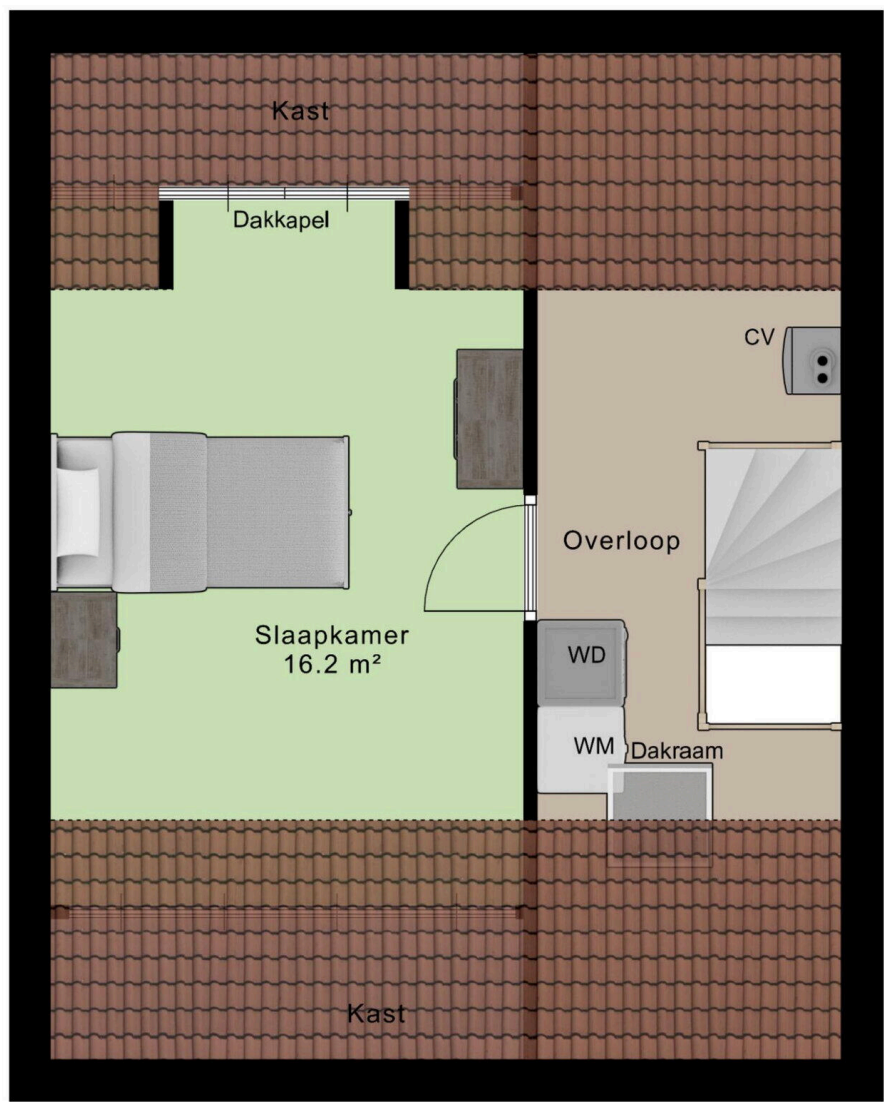


1e Verdieping



5.51 m

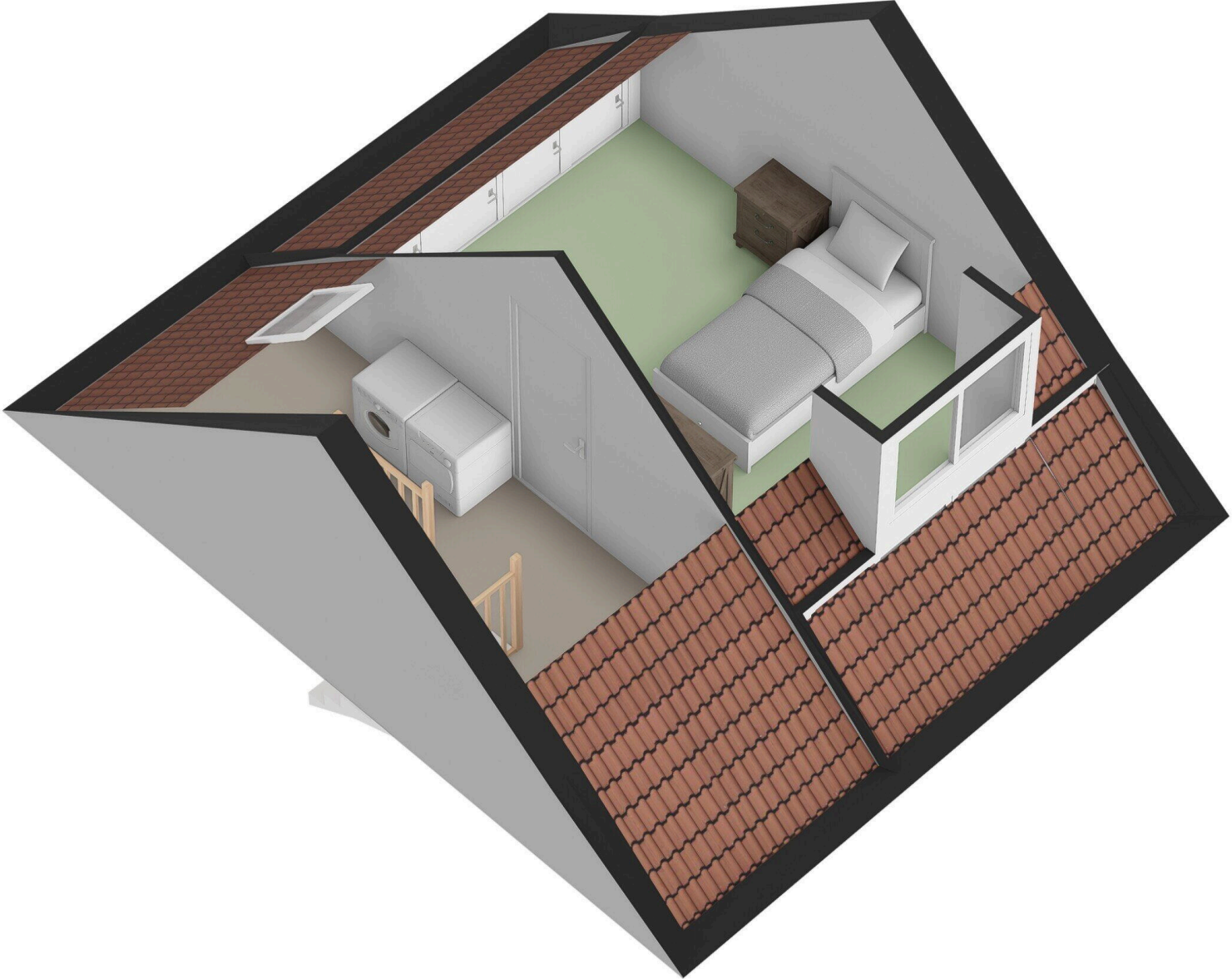
3.70 m
4.91 m

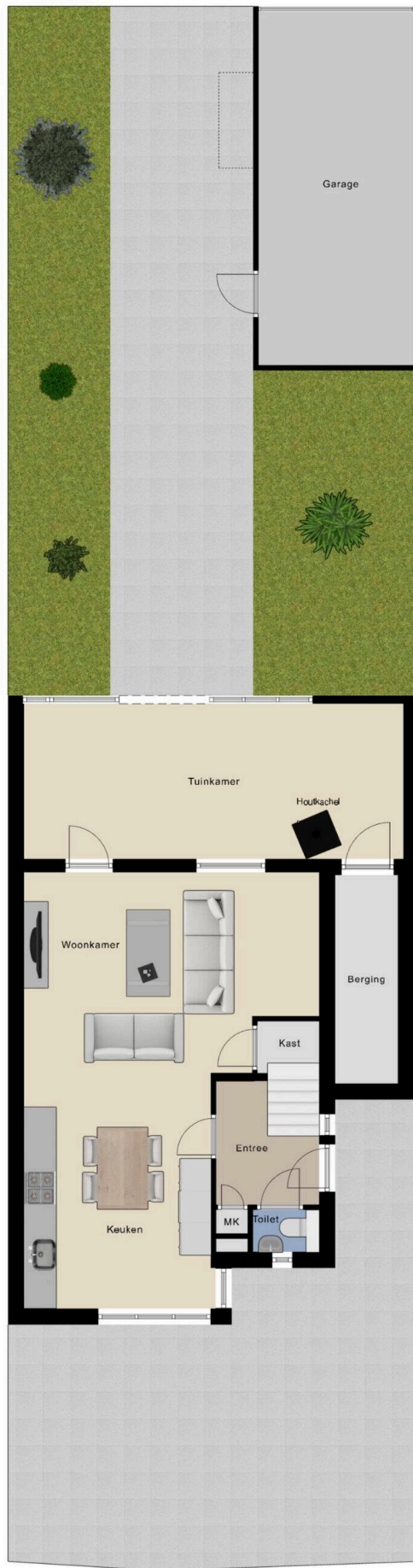


7.01 m

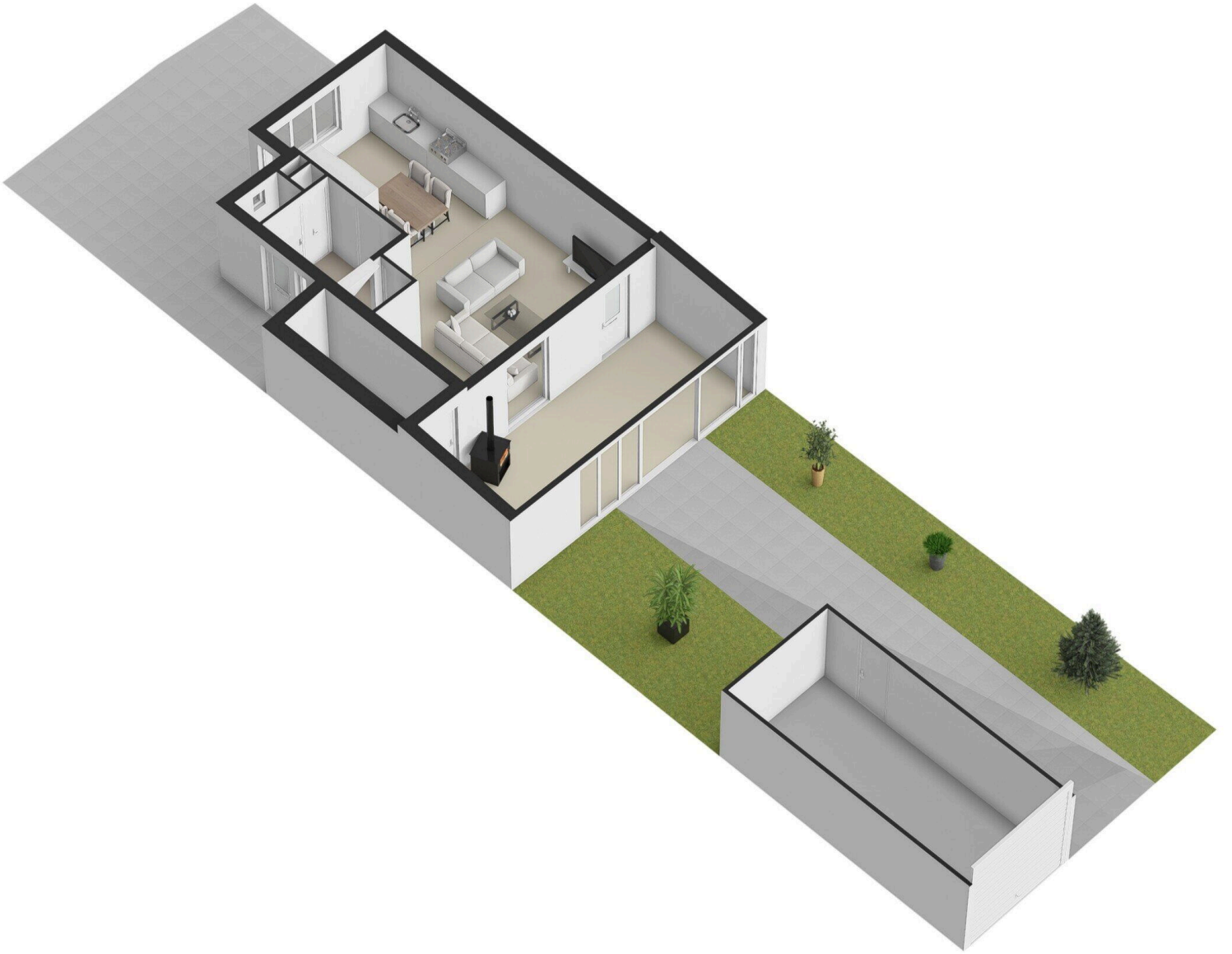
3.30 m 2.15 m

2e Verdieping



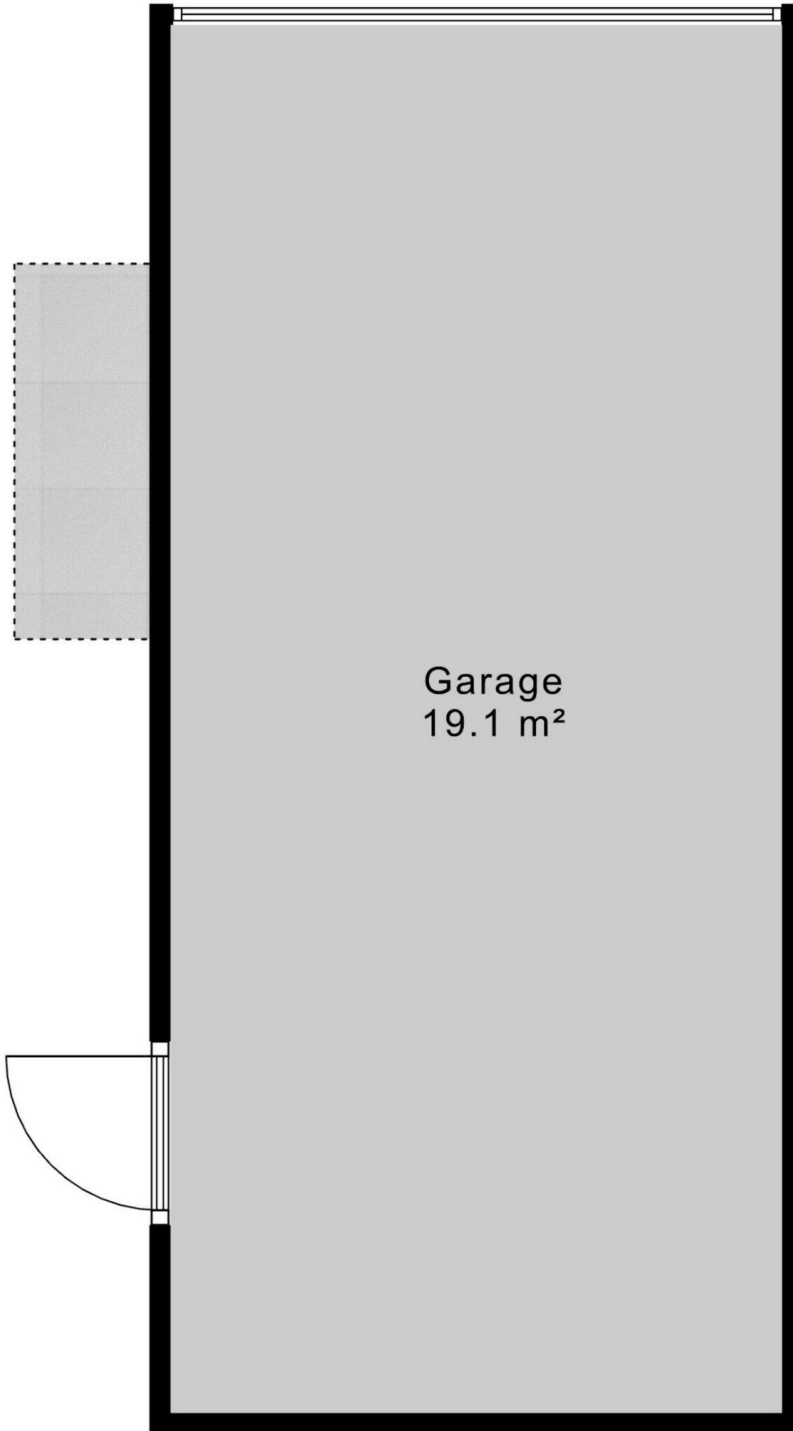


Begane Grond Tuin



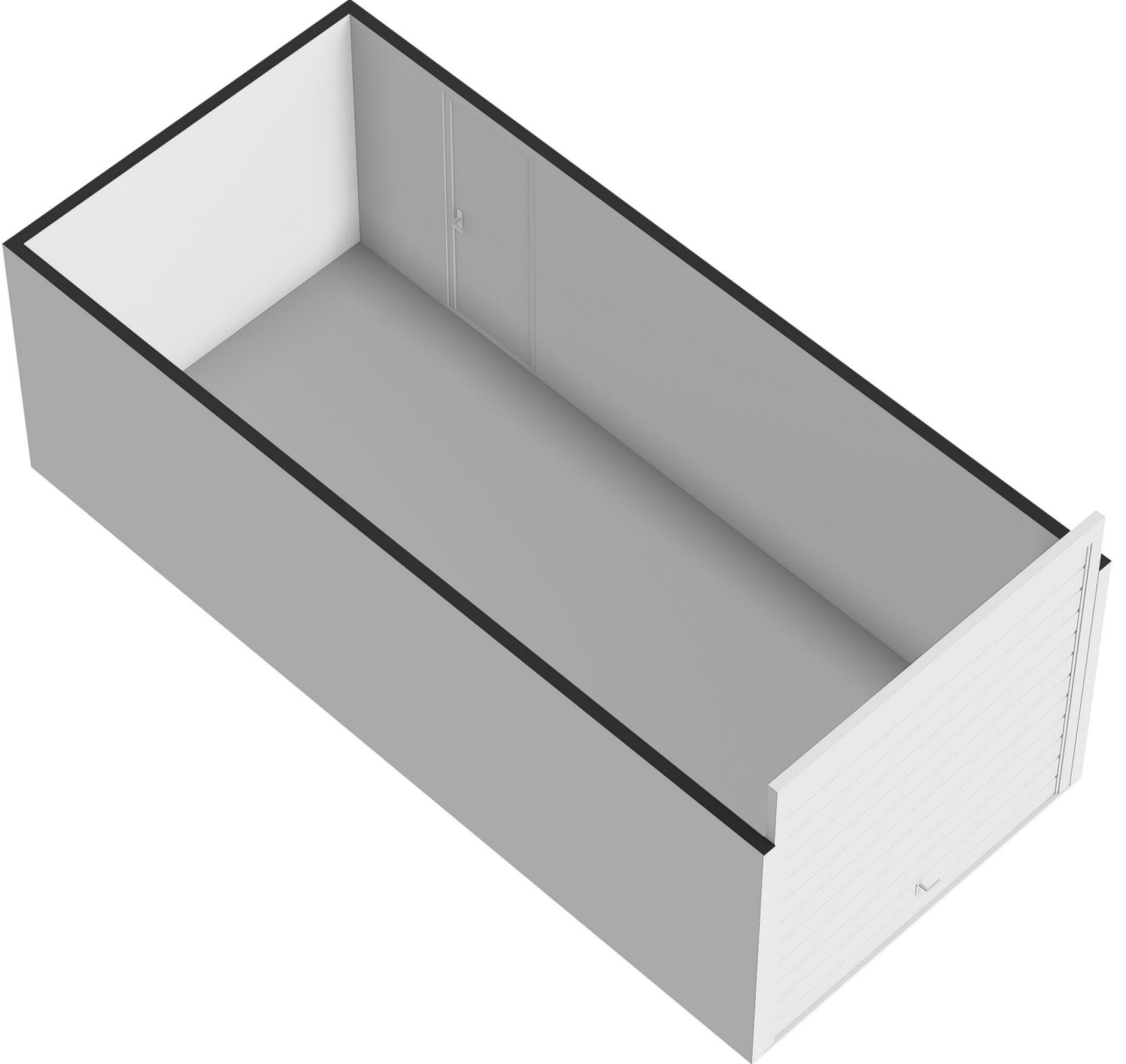
0.64 m ← 2.90 m →

1.78 m



6.58 m

Garage



Schijndelstraat 47

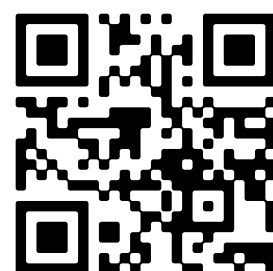
www.schijndelstraat47.nl



Roel Willemsen Garantiemakelaars

Ella Fitzgeraldstraat 37
6836 DP, Arnhem

www.roelwillemsen.nl
026-3274455



Scan Mij!