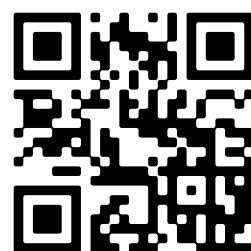




-  Socratesstraat 6, Arnhem
-  Vraagprijs: € 415.000 k.k.
-  Woonoppervlakte: 101 m²
-  Perceeloppervlakte: 168 m²
-  Kamers: 5 kamers (4 slaapkamers)
-  Energielabel: C



 Scan Mij!

Omschrijving

Socratesstraat 6, 6836 GG Arnhem

Comfortabel halfvrijstaand wonen met een moderne keuken, eigen oprit en puur woongenot!

Na een drukke werkdag parkeer je de auto direct op je eigen oprit, beschut onder de carport. Geen zoektocht naar een parkeerplek, maar meteen de rust van een fijne, groene woonomgeving. Je stapt binnen in deze sfeervolle twee-onder-één-kapwoning uit 1990 en voelt meteen dat de basis hier méér dan goed zit. Met een definitief energielabel C, een snelle glasvezelverbinding en een splinternieuwe Remeha Tzerra Ace cv-ketel (januari 2025, volledig eigendom) staat de basis hier als een huis. Je hoeft alleen nog maar de verhuisdozen uit te pakken.

Begane grond: Licht, sfeer en culinair genieten

Bij binnenkomst loop je direct door naar de straatgerichte woonkamer aan de voorzijde van het huis. Deze lichte leefruimte is uitgerust met een openhaard, wat een functionele en sfeervolle toevoeging is voor de koudere wintermaanden. Centraal op de begane grond bevindt zich het eetgedeelte, dat de woonkamer vloeiend verbindt met de achterzijde van de woning.

Aan de achterzijde tref je de vrij nieuwe keuken uit 2022. Deze opstelling is voorzien van hoogwaardige inbouwapparatuur en een kokendwaterkraan voor optimaal keukengemak. De indeling is hier extra praktisch: vanuit de keuken stap je direct de achtertuin in. Dit maakt buiten eten of doorlopen naar het terras tijdens het koken heel eenvoudig.

Eerste verdieping: Ruimte voor het hele gezin

De vaste trap leidt naar de eerste verdieping, die plaats biedt aan drie comfortabele slaapkamers. De kamers zijn flexibel in te richten als master bedroom, kinderkamer, kantoor of riante inloopkast. De complete badkamer is van alle gemakken voorzien.

Tweede verdieping: Rust en multifunctionaliteit

Je komt eerst op de functionele overloop. Hier bevindt zich de opstelling van de splinternieuwe cv-ketel (januari 2025), de wasmachine-aansluiting en een handige vaste bergkast voor extra opslag. Vanaf deze overloop loop je door naar de multifunctionele ruimte van ruim 13 m². Dankzij het dakraam en de schuine daklijnen leent deze kamer zich uitstekend als volwaardige vierde slaapkamer, sportruimte of als rustige thuiswerkplek waar je ongestoord kunt focussen.

Buitenleven & Omgeving:

De achtertuin is een heerlijk besloten plek waar je in alle privacy geniet van de zon of een barbecue met vrienden. De aangebouwde stenen berging van ruim 11 m², deze is uniek in haar gebruik omdat ze zowel vanuit de voortuin (onder de carport) als vanuit de achtertuin bereikbaar is. Hierdoor fungeert de schuur als de perfecte, droge achterom en stal je fietsen, de kinderkwagen of tuingereedschap moeiteloos direct vanaf de straatkant binnen. Achterin de tuin staat daarnaast nog een tweede, vrijstaande houten berging van 6 m² voor extra opslag.

Je woont hier in de geliefde en uiterst kindvriendelijke wijk Rijkerswoerd. Een groene, ruim opgezette buurt waar

kinderen nog onbezorgd op straat spelen. Hotspots zoals het Zeegbos, diverse basisscholen, winkelcentra en sportfaciliteiten liggen letterlijk om de hoek. Daarnaast zorgen de nabijgelegen uitvalswegen ervoor dat je binnen een zucht op de A325 of in het bruisende centrum van Arnhem staat.

Waarom dit jouw thuis wordt:

- + Sfeervolle twee-onder-één-kapwoning met definitief energielabel C.
- + Royaal woonoppervlak van 101 m² verdeeld over drie volwaardige woonlagen.
- + Luxe keuken (2022) voorzien van een moderne kokendwaterkraan.
- + Splinternieuwe, energiezuinige Remeha cv-ketel (januari 2025).
- + Eigen oprit met carport en een multifunctionele berging (11 m²).
- + Uitgerust met een snelle glasvezelaansluiting.
- + Gelegen in een rustige, groene en gewilde woonomgeving in Arnhem-Zuid.

Klaar om het comfort van de Socratesstraat 6 zelf te ervaren? Plan dan snel je bezichtiging in. We laten je dit fantastische huis met veel plezier zien!

Aanvaarding: in overleg

Bekijk voor meer details de woningwebsite en vraag hier direct een bezichtiging aan:
socratesstraat6.nl

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

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 415.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, geschakelde 2 onder 1 kapwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1990
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	101 m ²
Perceeloppervlakte:	168 m ²
Inhoud:	393 m ³
Overige inpandige ruimte:	11 m ²
Externe bergruimte:	6 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	12 m ²

Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Toilet, douche, wastafel, wastafelmeubel
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie, dakraam, glasvezel kabel, natuurlijke ventilatie

Energie

Energielabel:	C
Isolatie:	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming:	Cv-ketel, open haard
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Remeha tzerra ace 39c cw5 combiketel gas gestookt uit 2025 (eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin:	Achtertuint, voortuin
Achtertuint:	69 m² (8.49 meter diep en 8.18 meter breed)
Ligging tuint:	Gelegen op het zuidoosten

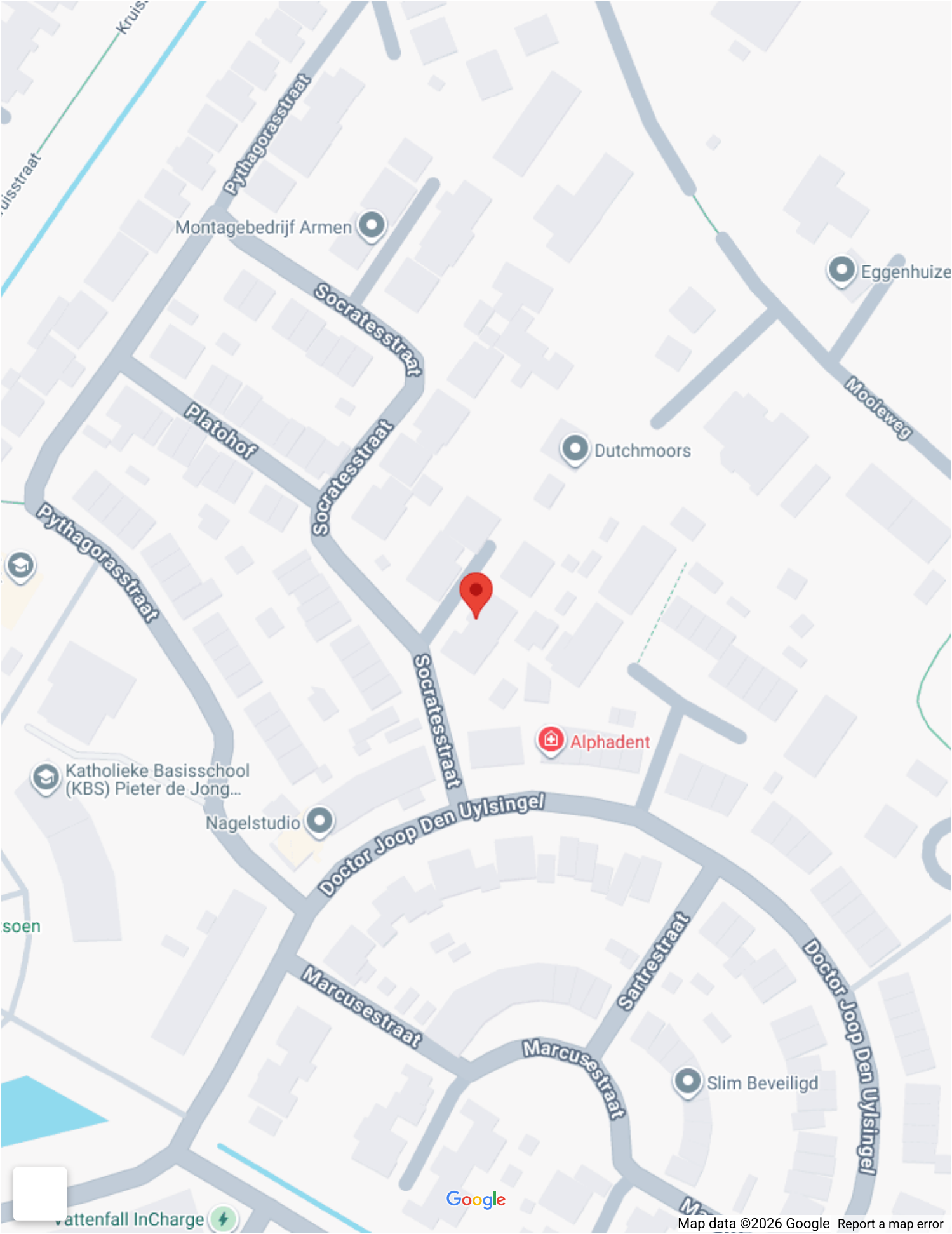
Bergruimte

Schuur berging:	Aangebouwd steen
Voorzieningen schuur:	Voorzien van elektra
Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren, op eigen terrein

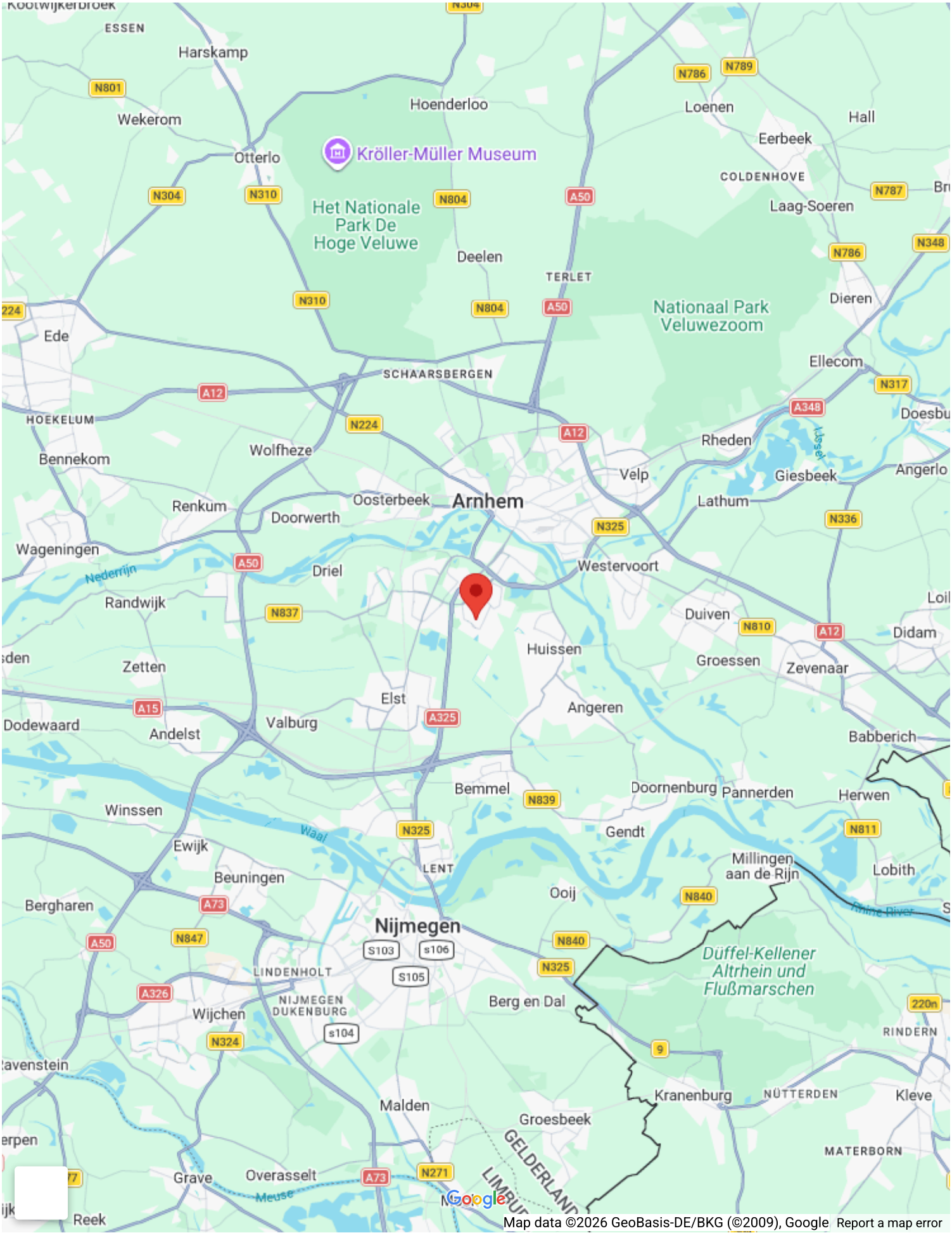
Garage

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

Op de kaart



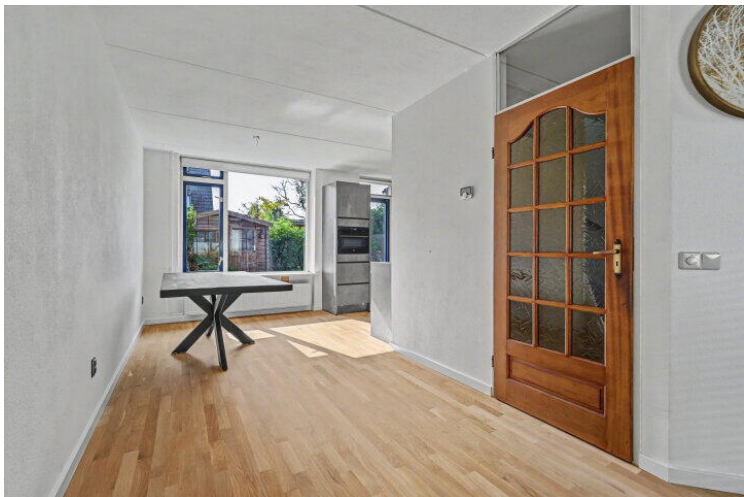
Op de kaart



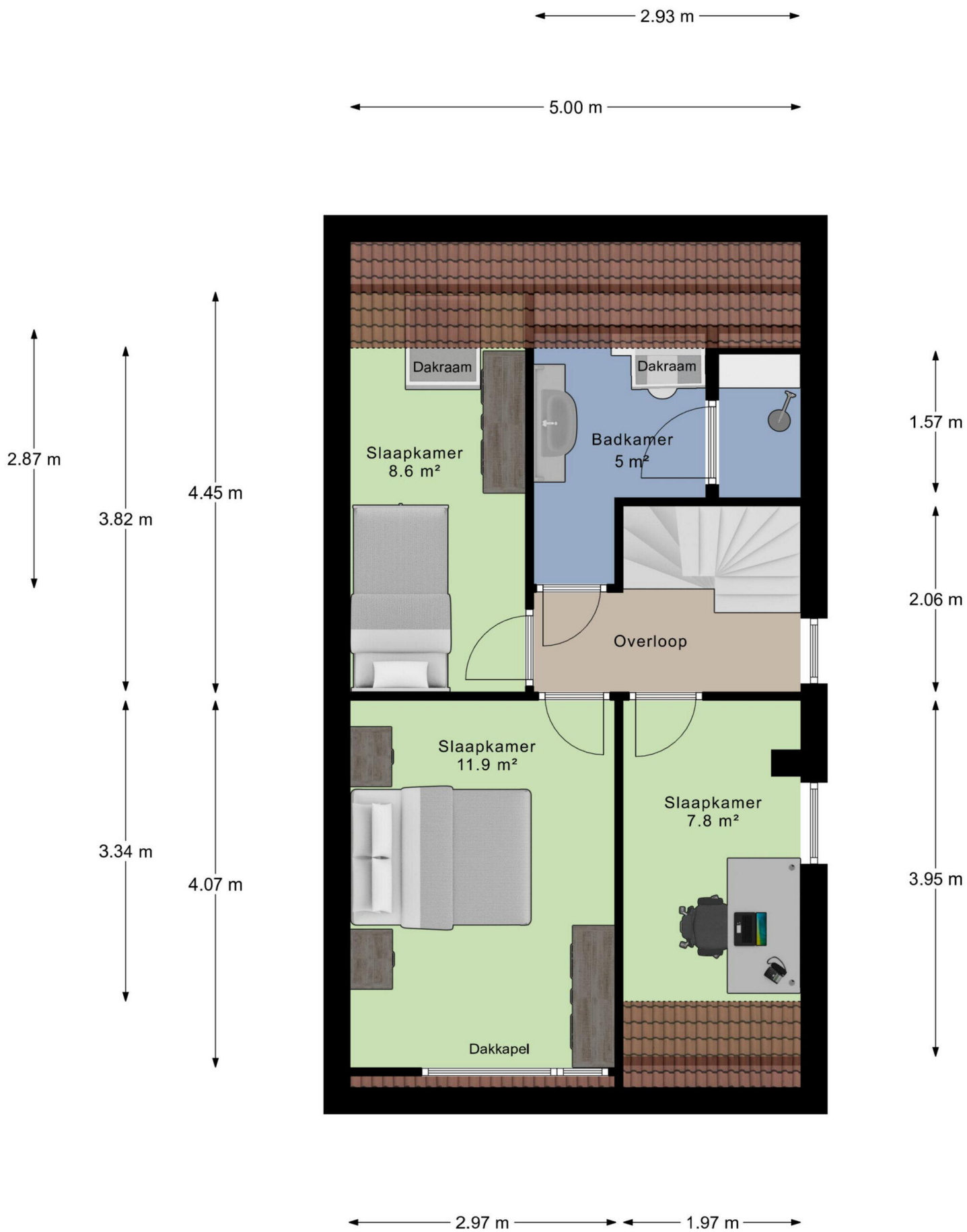




Begane Grond







1e Verdieping

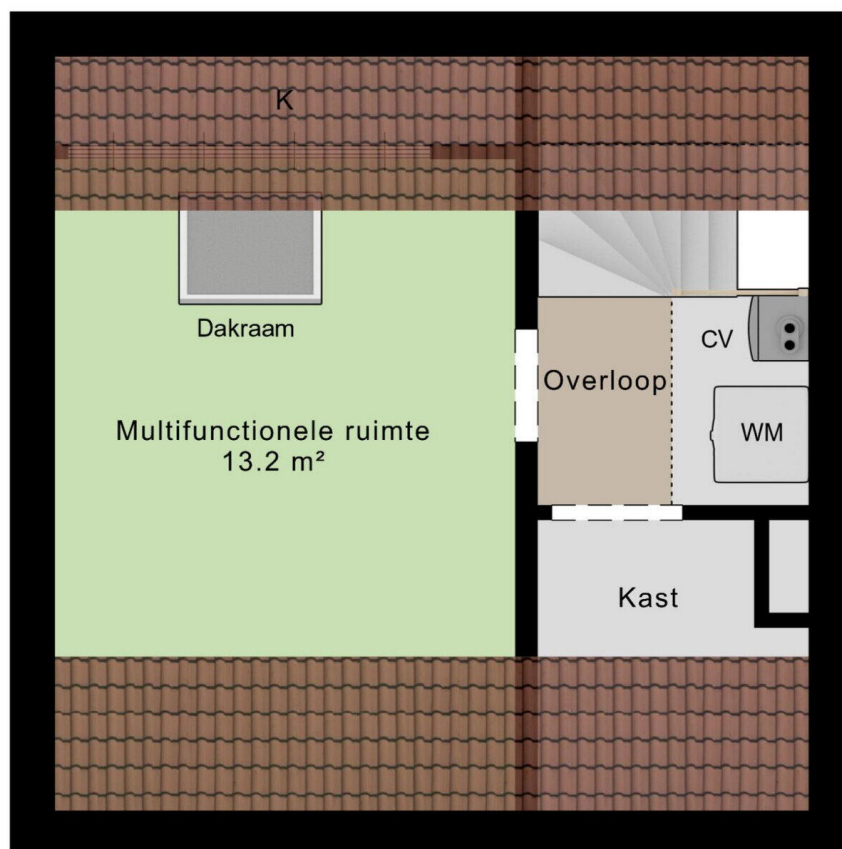


3.04 m 1.80 m

0.58 m

2.97 m

5.05 m



2.97 m

1.93 m

5.00 m

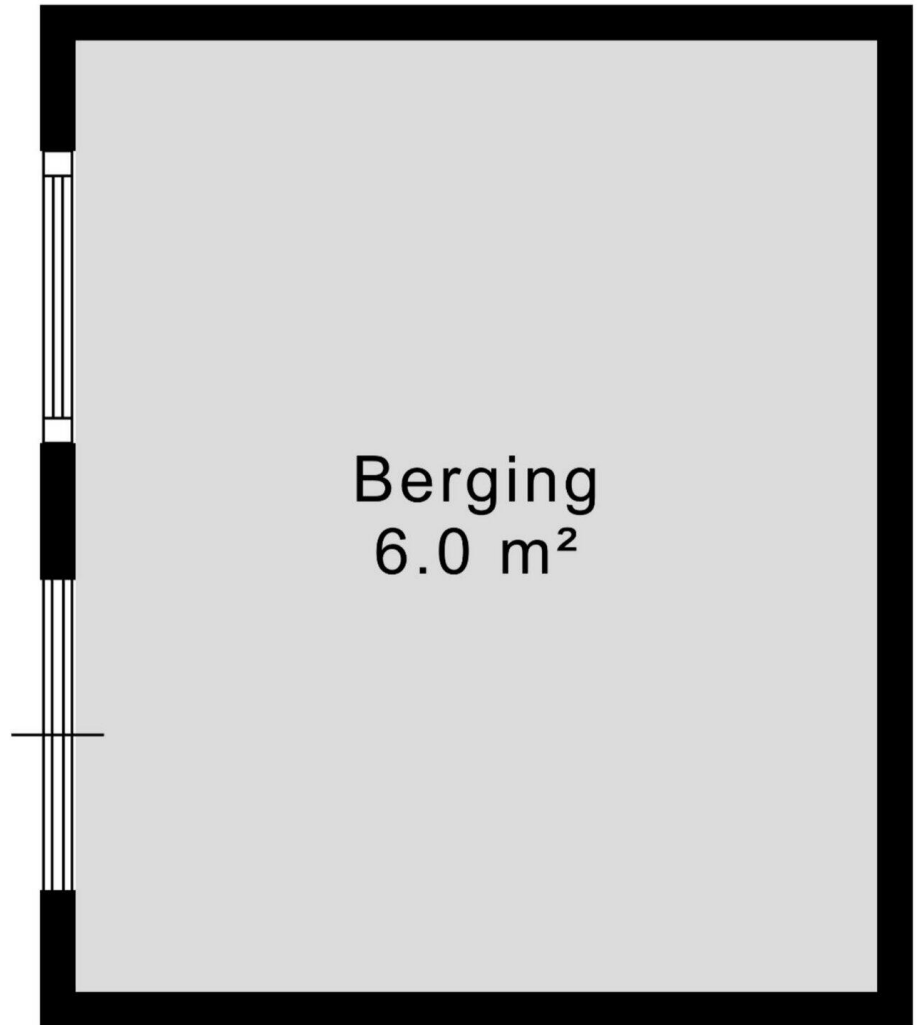
2e Verdieping





← 2.25 m →

↑
2.67 m
↓



Berging



Socratesstraat 6

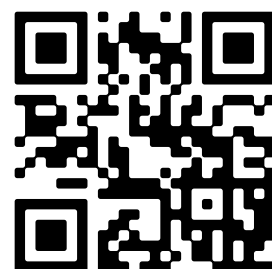
www.socratesstraat6.nl



Roel Willemsen Garantiemakelaars

Ella Fitzgeraldstraat 37
6836 DP, Arnhem

www.roelwillemsen.nl
026-3274455



Scan Mij!