

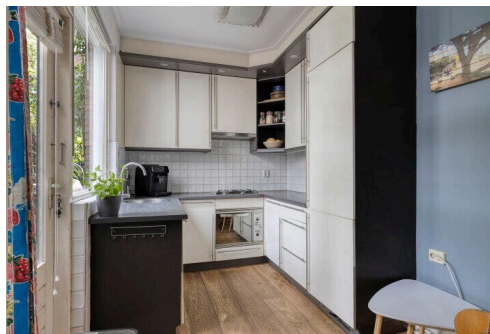
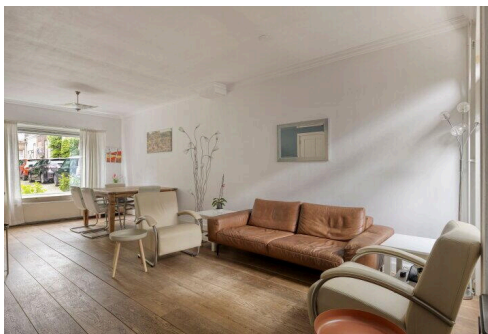
Arnhem

Tulpstraat 9 | Vraagprijs € 419.000 k.k.



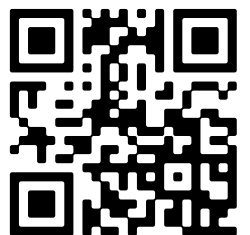
BESCHIKBAAR

WWW.TULPSTRAAT-9.NL



Type object:	Tussenwoning
Bouwjaar:	1894
Woonoppervlakte:	78 m ²
Perceeloppervlakte:	108 m ²
Inhoud:	280 m ³
Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Website:	www.tulpstraat-9.nl

moniekkenders
makelaardij



Omschrijving

Tulpstraat 9, 6813 DS Arnhem

Tulpstraat 9 te Arnhem

Aan geweldig pleintje is deze charmante en goed onderhouden tussenwoning uit circa 1894 gelegen. Het sfeervolle pleintje met in het midden een speelterrein in de populaire wijk Heijenoord in Arnhem-Noord. Hier woon je in een rustige, groene omgeving met een rijke historie, terwijl het bruisende stadscentrum, het Centraal Station en prachtige natuurgebieden zich op slechts enkele minuten afstand bevinden.

De Tulpstraat kent een bijzonder verleden. Rond 1890 werd deze karakteristieke straat ontwikkeld als een zelfvoorzienende woonwijk voor spoorwegpersoneel. Vandaag de dag ademt de buurt nog steeds die gemoedelijke sfeer, met een gezellig pleintje waar kinderen veilig kunnen spelen en buren elkaar ontmoeten.

Indeling;

Begane grond:

Via de entree kom je in de hal met meterkast en met een trapje bij het moderne toilet met fonteintje. Vanuit de hal kom je in de lichte en uitnodigende woonkamer binnen. De houten vloer geeft direct warmte en uitstraling, terwijl de openslaande deuren zorgen voor een mooie verbinding met de diepe achtertuin. Vanuit de woonkamer is de deur naar de kelder met veel ruimte voor onder andere provisie.

Aansluitend bevindt zich de open keuken, voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals de gaskookplaat, oven, afzuigkap, koelkast en vaatwasser. Achter de keuken bevindt zich bovendien een praktische berging-/hobbykamer met de cv ketel (eigendom 2018) en wasmachineaansluiting.

Een heerlijke stadstuin:

De diepe, besloten achtertuin vormt een waar verlengstuk van de woning. Dankzij de gunstige ligging op het zuidoosten geniet je hier vrijwel het hele jaar door van zowel zon als schaduw. Door de royale diepte ervaar je veel privacy en een beschut gevoel. Achterin de tuin bevindt zich een extra ruime berging voor fietsen en opslag, terwijl de handige achterom zorgt voor extra gemak.

Eerste verdieping:

Via de vaste trap bereik je de overloop met toegang tot drie comfortabele slaapkamers van goed formaat. De badkamer is praktisch uitgevoerd en voorzien van een douchecabine, wastafelmeubel en ligbad.

Zolder:

Via een vlizotrap is de praktische bergzolder bereikbaar. Dankzij de hoogte profiteert deze ruimte van extra bergruimte.

Wonen tussen stad en natuur

De ligging van deze woning is werkelijk ideaal. Binnen enkele minuten wandel je naar Arnhem Centraal Station, diverse (basis)scholen, winkels voor de dagelijkse boodschappen en sportvoorzieningen. Ook natuurliefhebbers kunnen hier hun hart ophalen. Vanuit de straat loop je zo landgoed Mariëndaal in, met aansluitend de prachtige natuurgebieden Warnsborn en Zypendaal. Kies je de andere richting, dan bereik je binnen circa 15 minuten wandelen het geliefde Sonsbeekpark of het gezellige centrum van Arnhem met zijn winkels, terrassen en restaurants.

Daarnaast zijn de uitvalswegen A12, A50 en A325 snel en eenvoudig bereikbaar en profiteer je in de buurt van gratis en vergunningsvrij parkeren.

Samengevat;

Karakteristieke tussenwoning uit circa 1894

Pannen dak vervangen

Gelegen aan een uniek en kindvriendelijk pleintje

Dak geïsoleerd en vernieuwde dakpannen

Diepe zonnige achtertuin met achterom

3 slaapkamers en praktische bergzolder

Op loopafstand van station, centrum, scholen en natuurgebieden

Vraagprijs € 419.000,- k.k.

Aanvaarding in overleg Lees de volledige omschrijving

Kenmerken

Vraagprijs: € 419.000 k.k.

Aanvaarding: In overleg

Bouw

Object type: Eengezinswoning, tussenwoning

Soort bouw: Bestaande bouw

Bouwjaar: 1894

Soort dak: Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte: 78 m²

Perceeloppervlakte: 108 m²

Inhoud: 280 m³

Externe bergruimte: 8 m²

Indeling

Aantal kamers: 4 kamers (3 slaapkamers)

Aantal badkamers: 1 badkamer en 1 apart toilet

Badkamervoorzieningen: Douche, ligbad, en wastafel

Aantal woonlagen: 2 woonlagen, een zolder, en een kelder

Voorzieningen: Natuurlijke ventilatie, rookkanaal, en TV kabel

Energie

Energie label: E

Isolatie: Dakisolatie en dubbel glas

Verwarming: Cv-ketel

Warm water: Cv-ketel

Cv ketel: Nefit (gas gestookt combiketel uit 2018, eigendom)

Buitenruimte

Ligging: Aan bosrand, aan park, aan rustige weg, beschutte ligging, in bosrijke omgeving, in woonwijk en vrij uitzicht

Tuin: Achtertuin

Achtertuint: 50 m² (10,00 meter diep en 5,00 meter breed)

Ligging tuin: Gelegen op het oosten en bereikbaar via achterom

Bergruimte

Schuur berging: Aangebouwde stenen berging

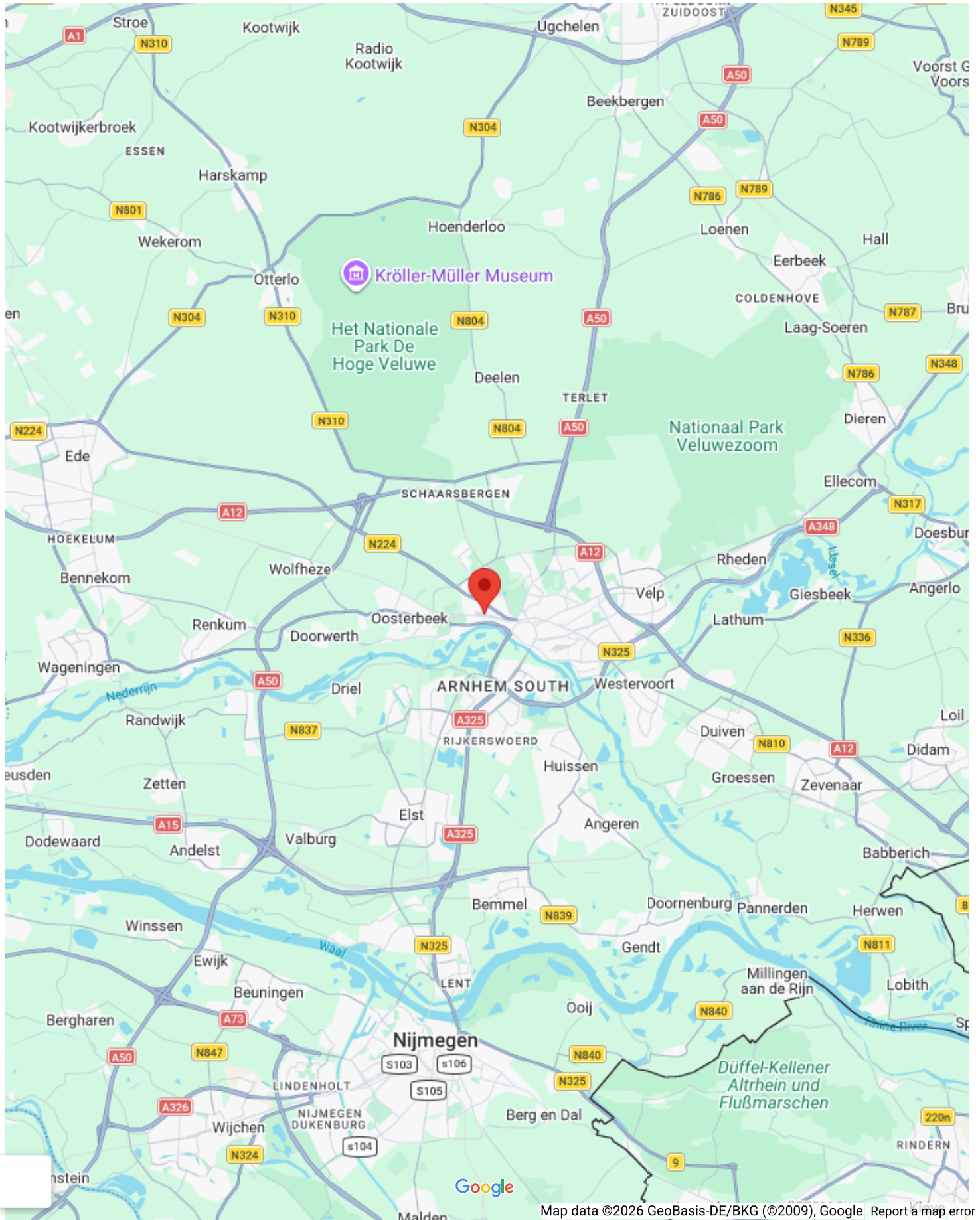
Voorzieningen schuur: Elektra, verwarming en stromend water

Soort parkeergelegenheid: Openbaar parkeren

Op de kaart

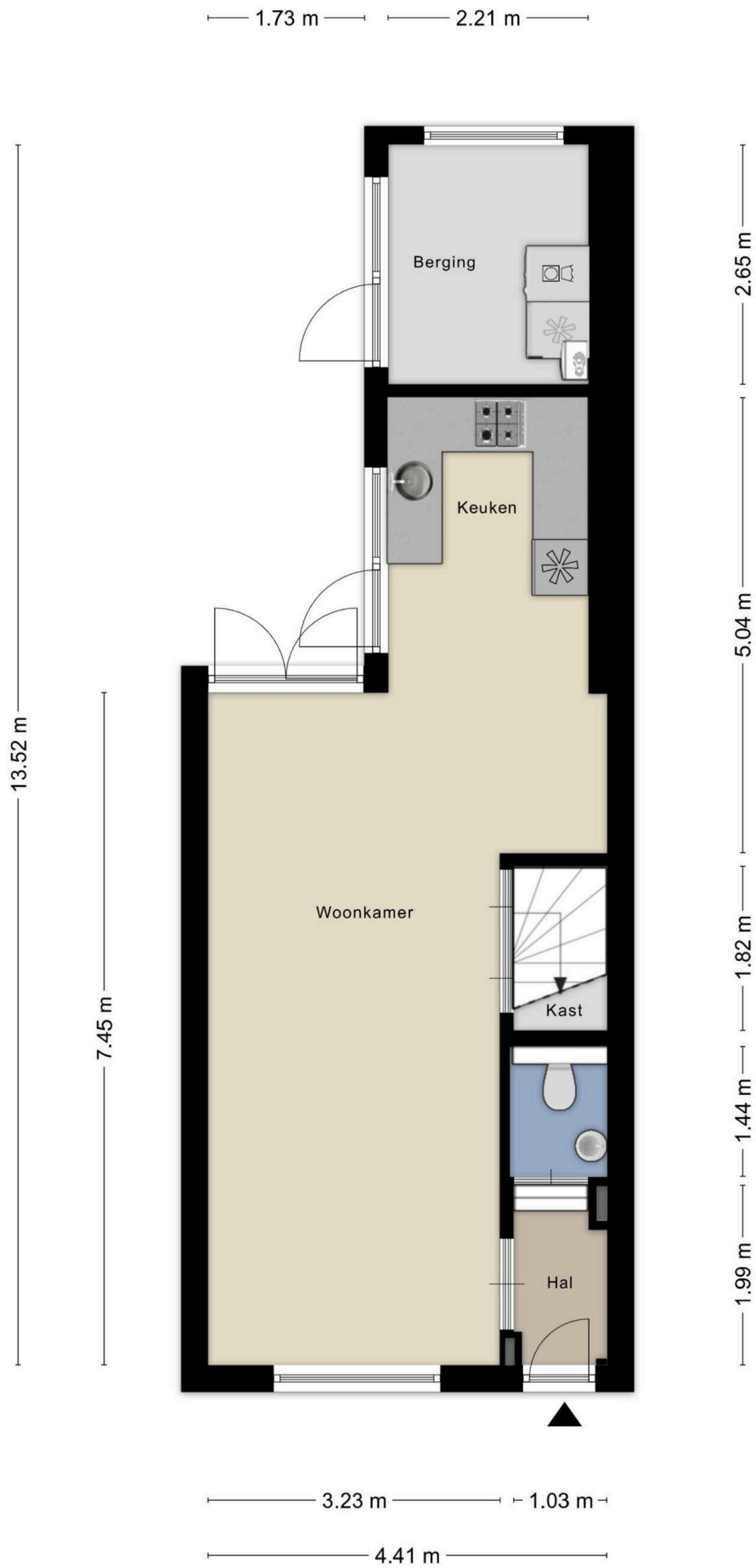


Op de kaart



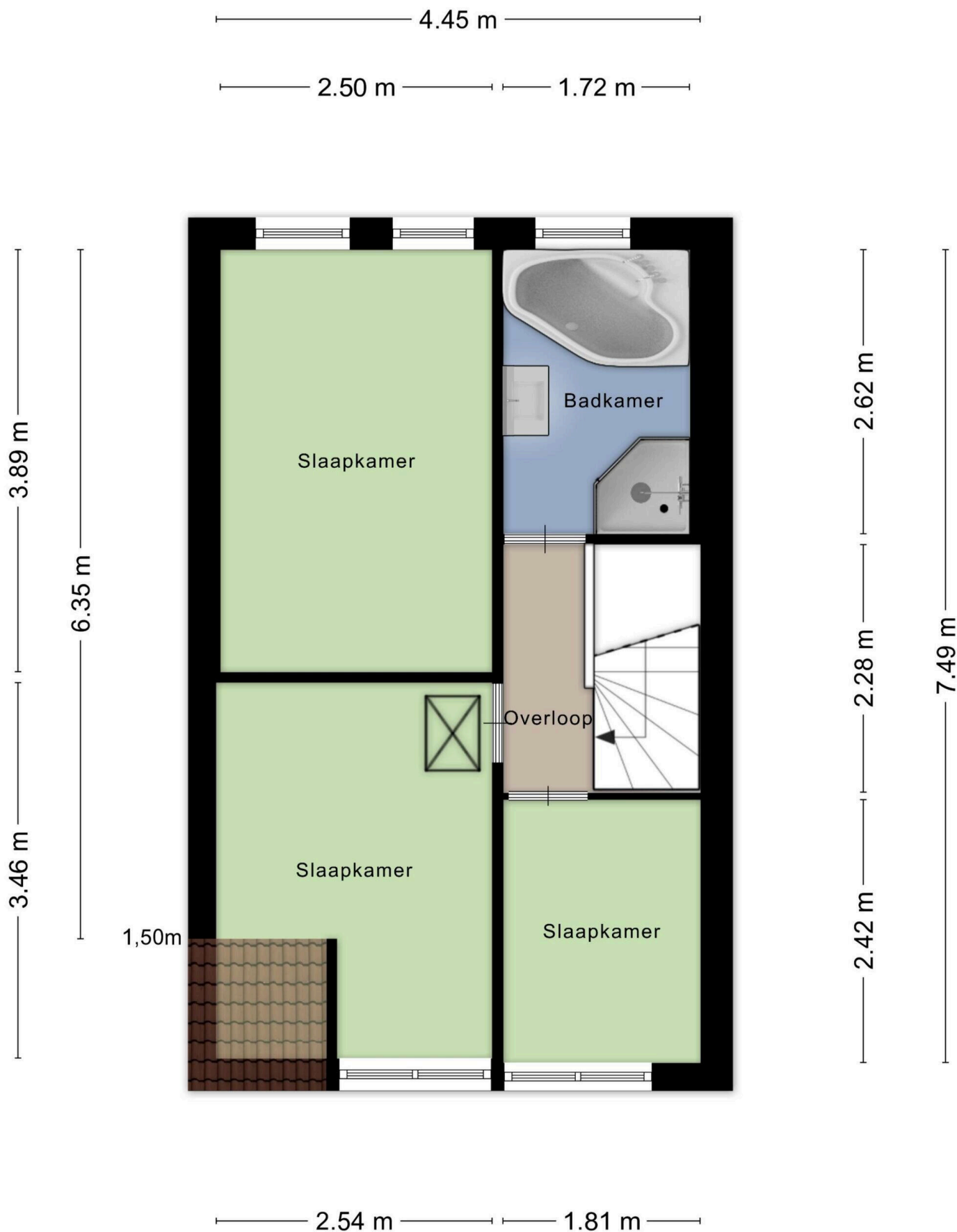




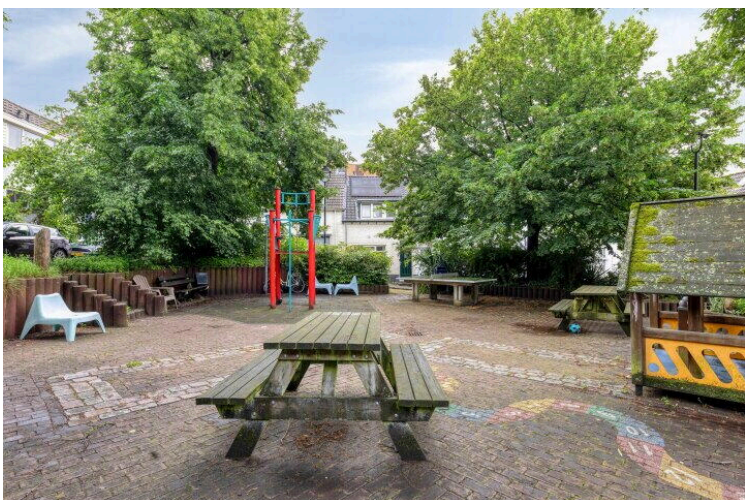
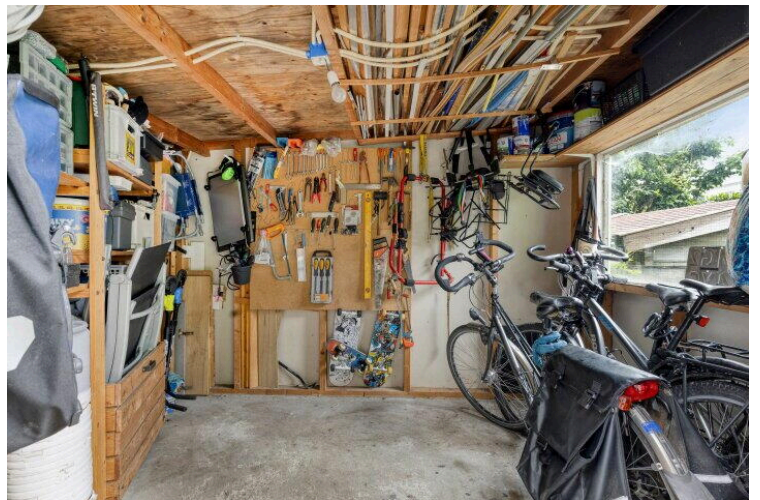


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl



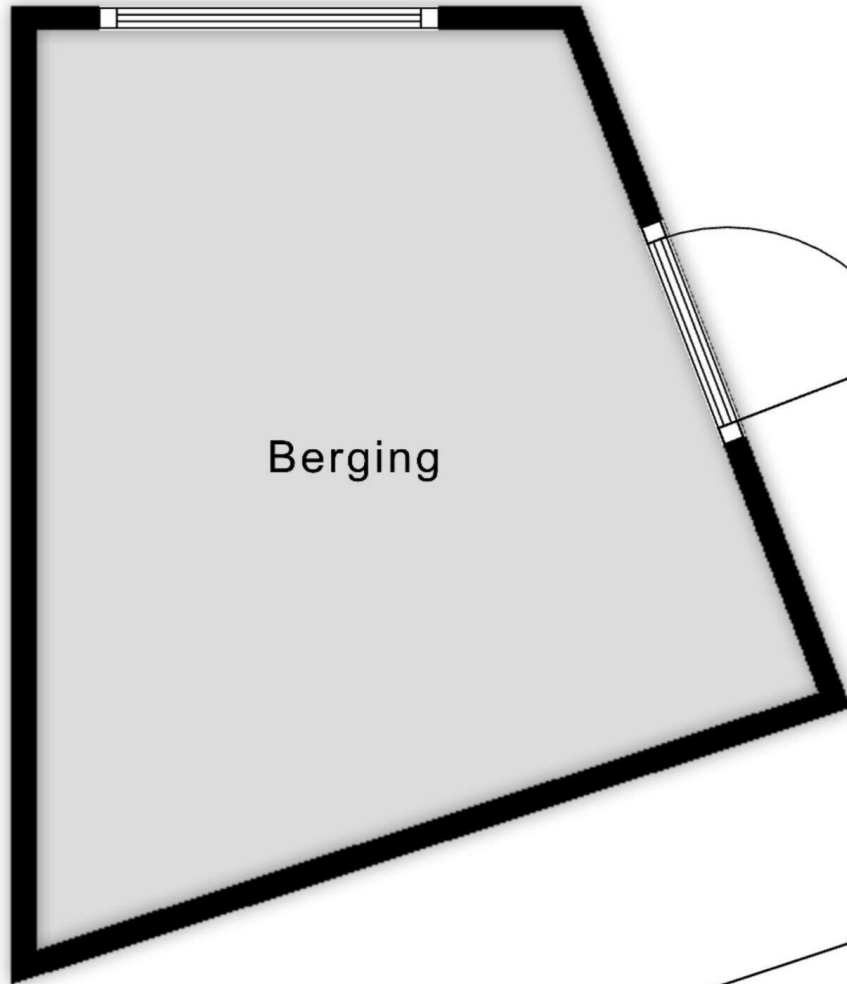


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl



2.11 m

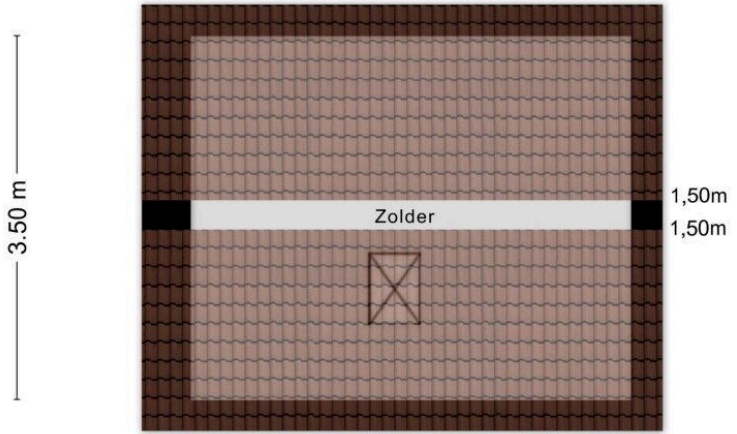
3.68 m

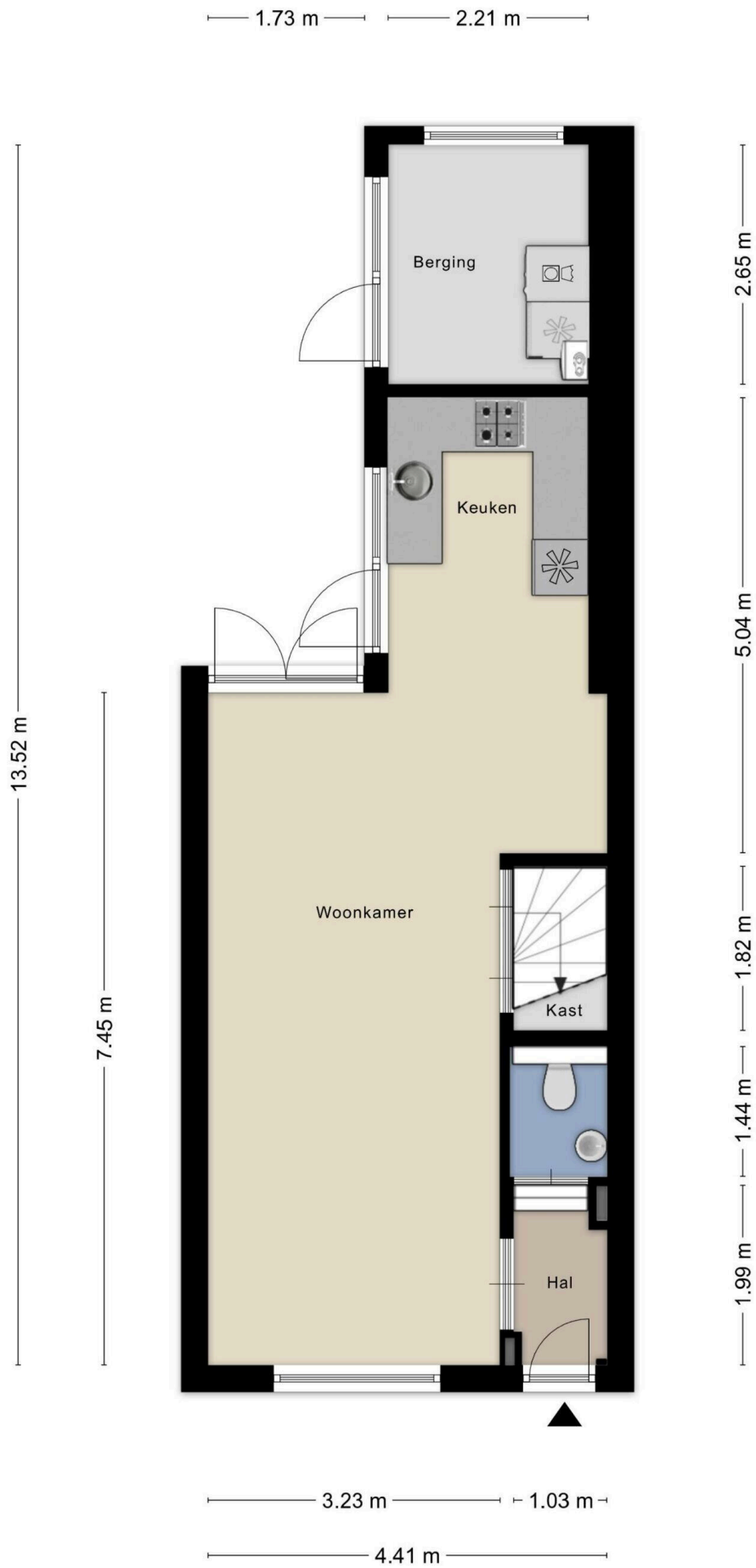


2.84 m

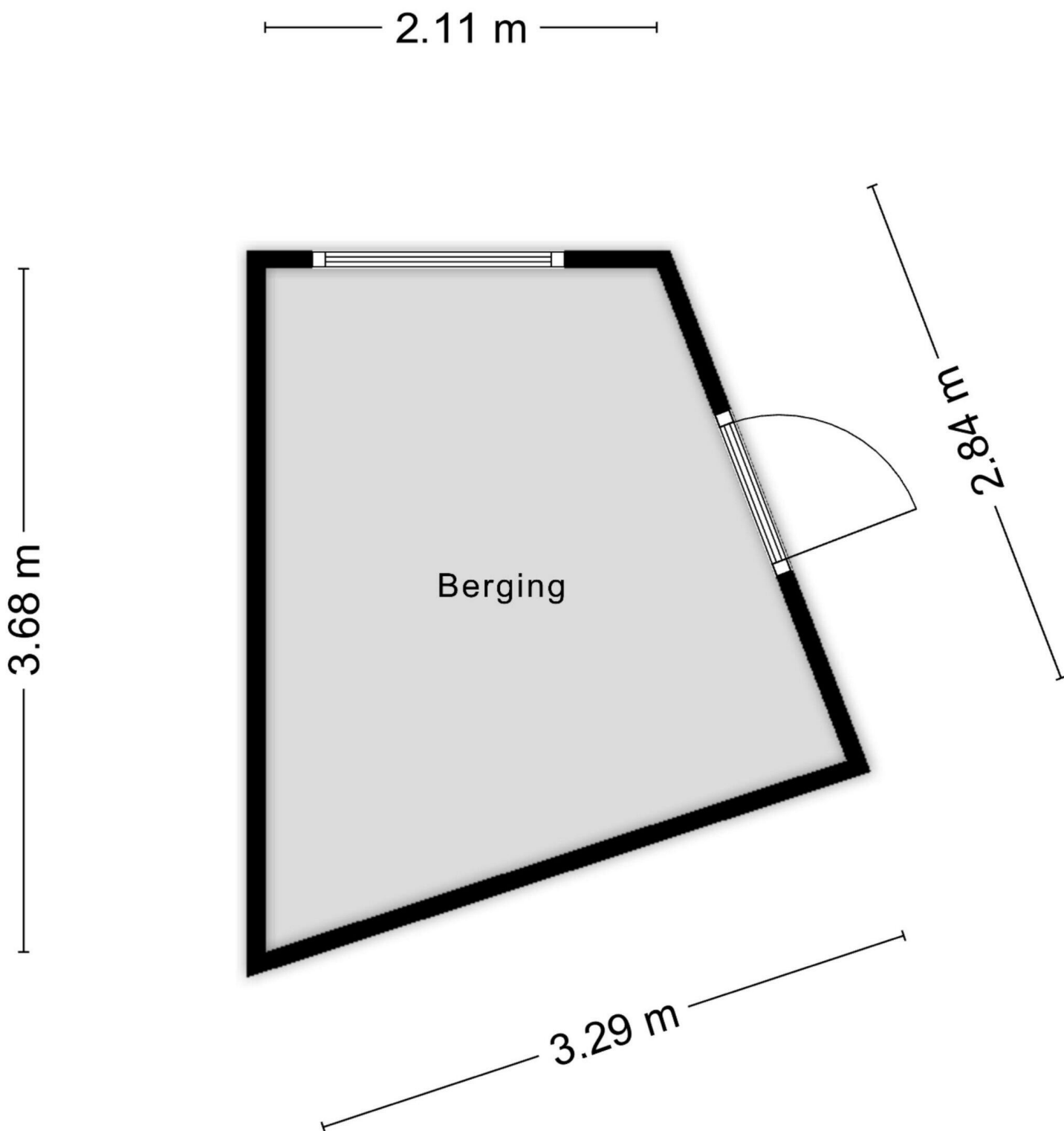
3.29 m

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

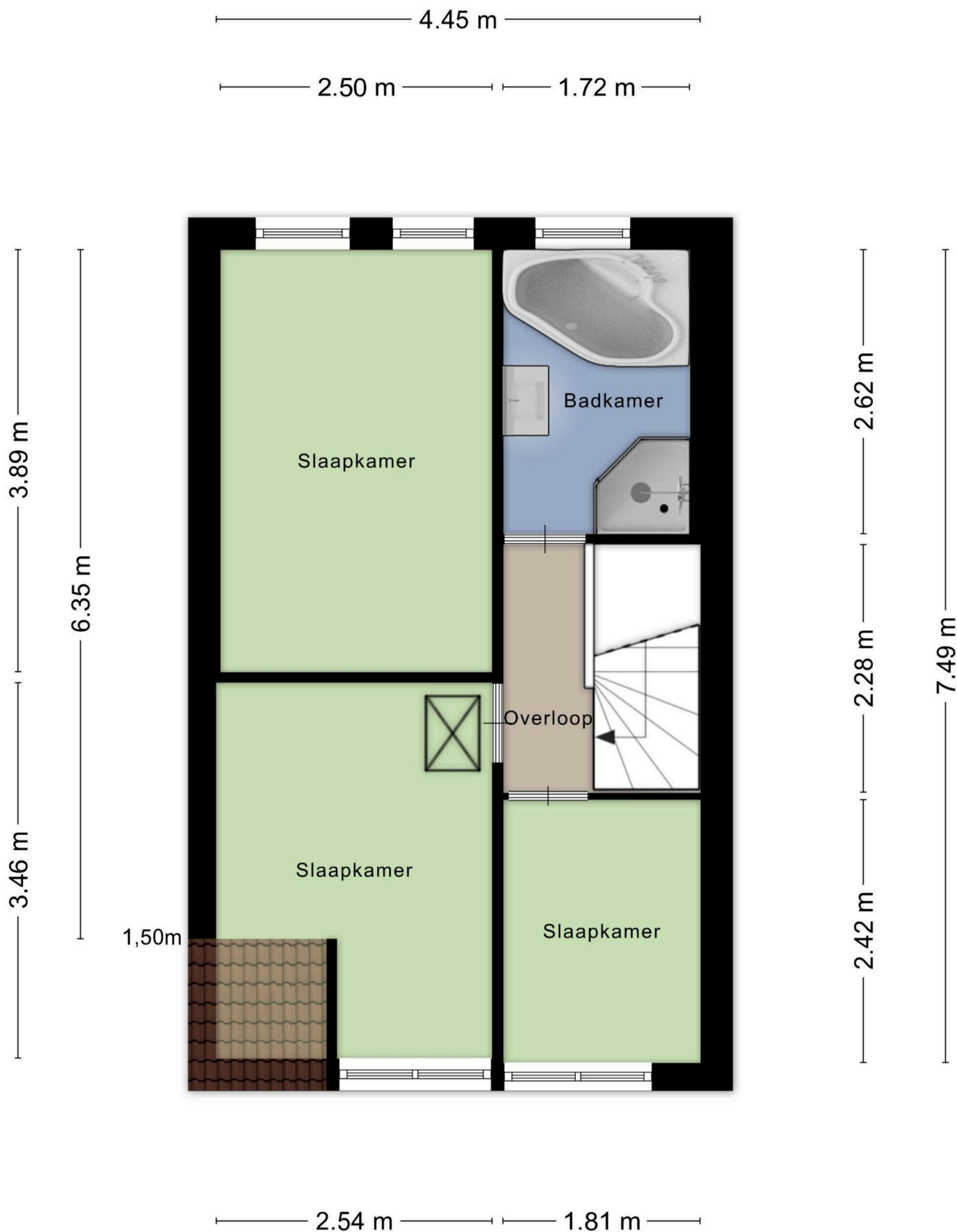




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

Tulpstraat 9

www.tulpstraat-9.nl



Moniek Koenders Makelaardij

Eusebiusbuitensingel 3
6828HS , Arnhem

www.moniekkenders.nl
026 - 388 2077



Scan Mij!