

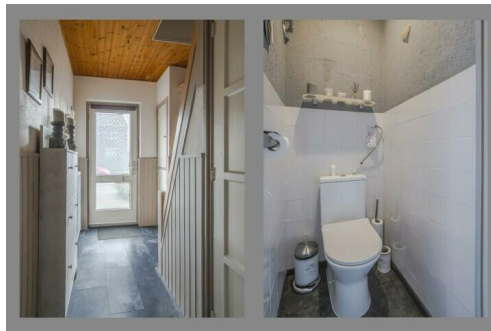
# Arnhem

Wijnruitstraat 20 | Vraagprijs € 239.000 k.k.



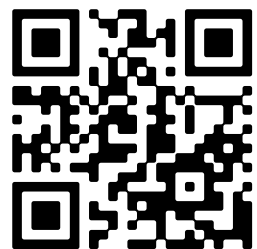
## BESCHIKBAAR

[WWW.WIJNRUITSTRAAT20.NL](http://WWW.WIJNRUITSTRAAT20.NL)



- Type object:** Tussenwoning  
**Bouwjaar:** 1950  
**Woonoppervlakte:** 80 m<sup>2</sup>  
**Perceeloppervlakte:** 172 m<sup>2</sup>  
**Inhoud:** 292 m<sup>3</sup>  
**Aantal kamers:** 4 kamers (3 slaapkamers)  
**Website:** [www.wijnruitstraat20.nl](http://www.wijnruitstraat20.nl)

 **VAN HETEREN &  
ACTIEF MAKELAARS**



# Omschrijving

**Wijnruitstraat 20, 6833 CX Arnhem**

Wat een fijn huis op een goede locatie nabij diverse voorzieningen!

Deze nette eengezinswoning ligt in een rustige straat met diverse winkels om de hoek in het kleinschalige winkelcentrum "Kruidenplein". Er is een fraai wandelgebied langs de Uiterwaarden en in de wijk is o.a. een basisschool en een voetbalvereniging. Ook het openbaar vervoer of diverse uitvalswegen zijn kortbij.

De woning heeft een gezellige doorzonkamer met open keuken. Er zijn 3 slaapkamers op de 1e verdieping en er bestaat de mogelijkheid om nog een bergzolder te creëren. Het geheel is voorzien van dubbel glas (deels HR++) en de raamkozijnen zijn uitgevoerd in kunststof. Het dak is voorzien van nieuwe dakpannen en isolatie. De woning is voorzien van centrale verwarming.

De begane grond en 1e verdieping zijn voorzien van een nette laminaatvloer en ook de trap is bekleed met laminaat. De badkamer is deels gerenoveerd en voorzien van een nieuw wasmeubel (2023). De woning is voorzien van spouwmuurisolatie en de achterzijde heeft rolluiken. Er is een diepe achtertuin gelegen op het westen met schuur en een achterom. De tuin biedt veel opties tot bijvoorbeeld het creëren van meerdere loungeplekken.

De huidige eigenaren hebben op deze plek 37 jaar met veel plezier gewoond en geven dit goede gevoel graag door aan de volgende bewoners.

Kortom, maak een afspraak om deze leuke woning te bezichtigen.

Indeling:

Entree van de woning is in de hal. De hal is voorzien van de meterkast, de kelderkast en het toilet. Vanuit de hal kom je in de doorzonkamer met een prettig lichtinval. Aan de voorzijde is de zithoek en achter is er genoeg ruimte voor de eethoek. Hiernaast is de open keuken in een L-opstelling voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals een gaskookplaat, een nieuwe oven, vaatwasser, koelkast, vriezer en de afzuigkap. Vanuit de keuken is er toegang tot het terras. De begane grond is voorzien van een neutrale laminaatvloer.

1e verdieping:

De trap brengt je op de overloop, deze geeft toegang tot 3 slaapkamers en de badkamer. Er is een vaste kast op de overloop met de opstelling van de c.v. ketel (bouwjaar 2013). De kleinste slaapkamer wordt nu gebruikt als waskamer. Hier is de aansluiting voor de wasmachine en

## Overdracht

Vraagprijs:	€ 239.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

## Bouw

Object type:	Eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1950
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen


## Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	80 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	172 m <sup>2</sup>
Inhoud:	292 m <sup>3</sup>
Externe bergruimte:	9 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte:	21 m <sup>2</sup>

## Indeling

Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Douche, wastafel, wastafelmeubel
Aantal woonlagen:	2 woonlagen
Voorzieningen:	Rolluiken

## Energie

Energie label:	
Isolatie:	Dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Hr intergas 107 combiketel gas gestookt uit 2013 (eigendom)

## **Buitenruimte**

Ligging:	Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
Tuin:	Achtertuintuin, voortuintuin
Achtertuintuin:	77 m <sup>2</sup> (14 meter diep en 5.5 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het westen en bereikbaar via achterom

## **Bergruimte**

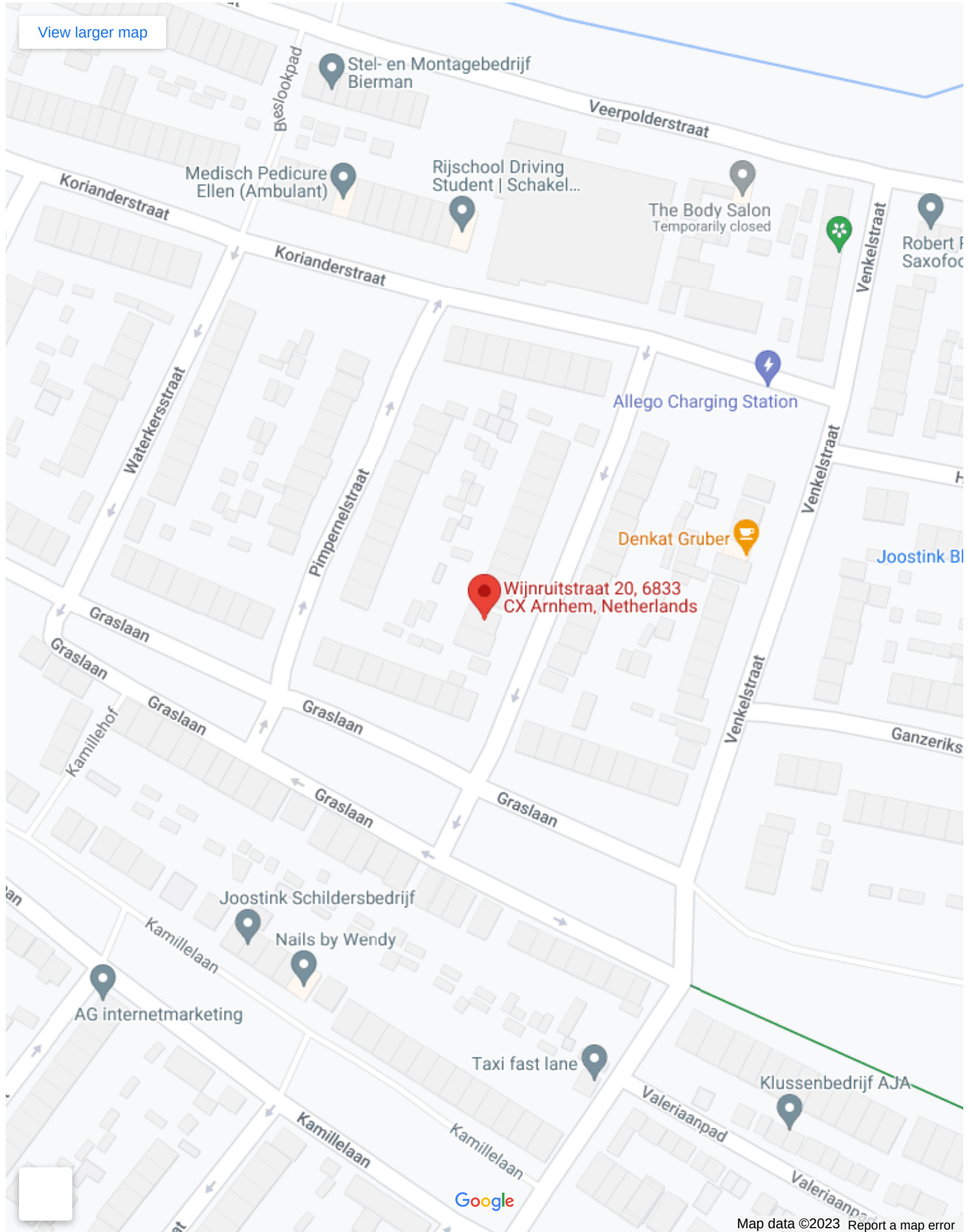
Schuur berging:	Vrijstaand steen
Voorzieningen schuur:	Voorzien van elektra
Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren

## **Garage**

Soort garage:	Geen garage
---------------	-------------

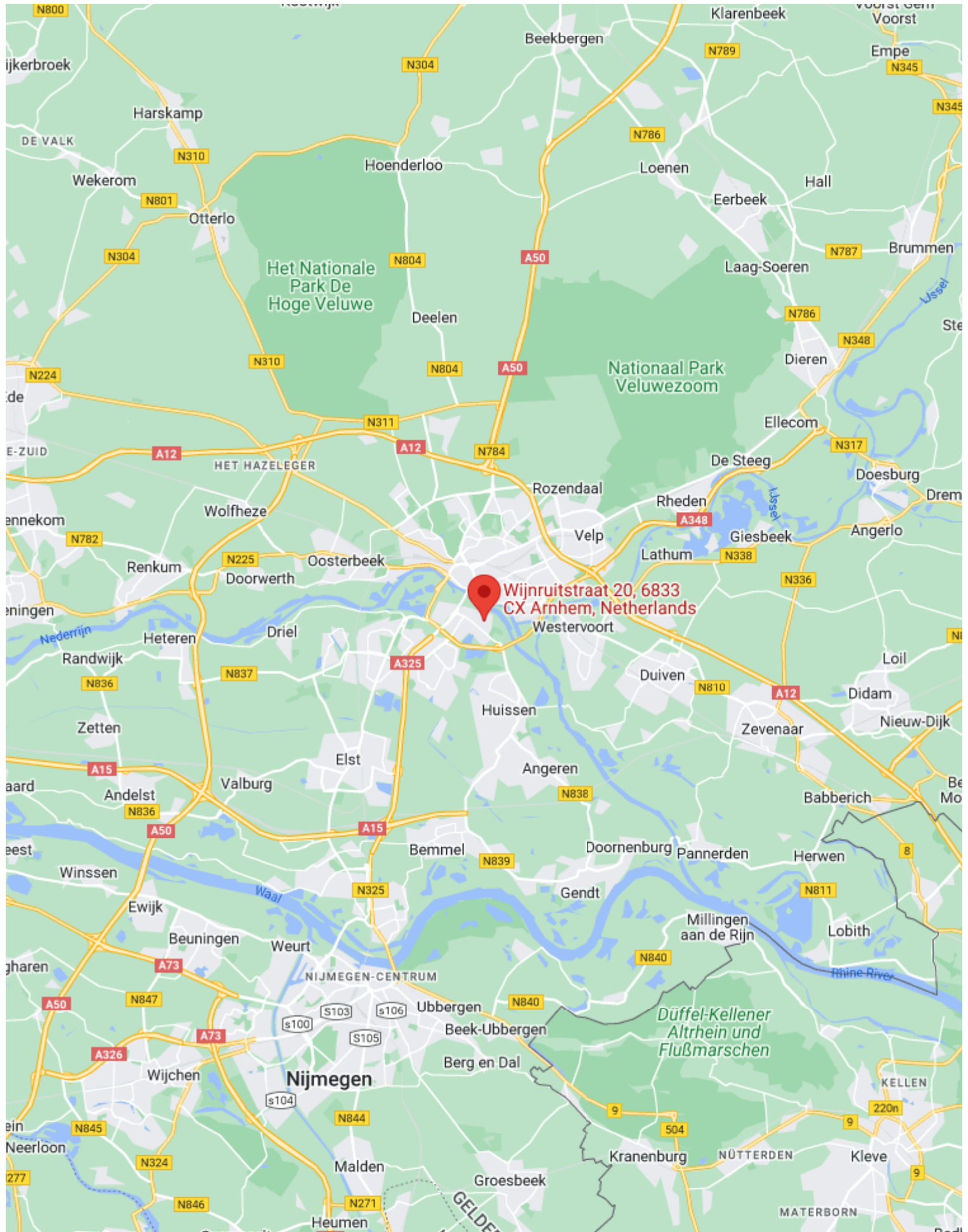
# Op de kaart

[View larger map](#)



Map data ©2023 Report a map error

# Op de kaart





























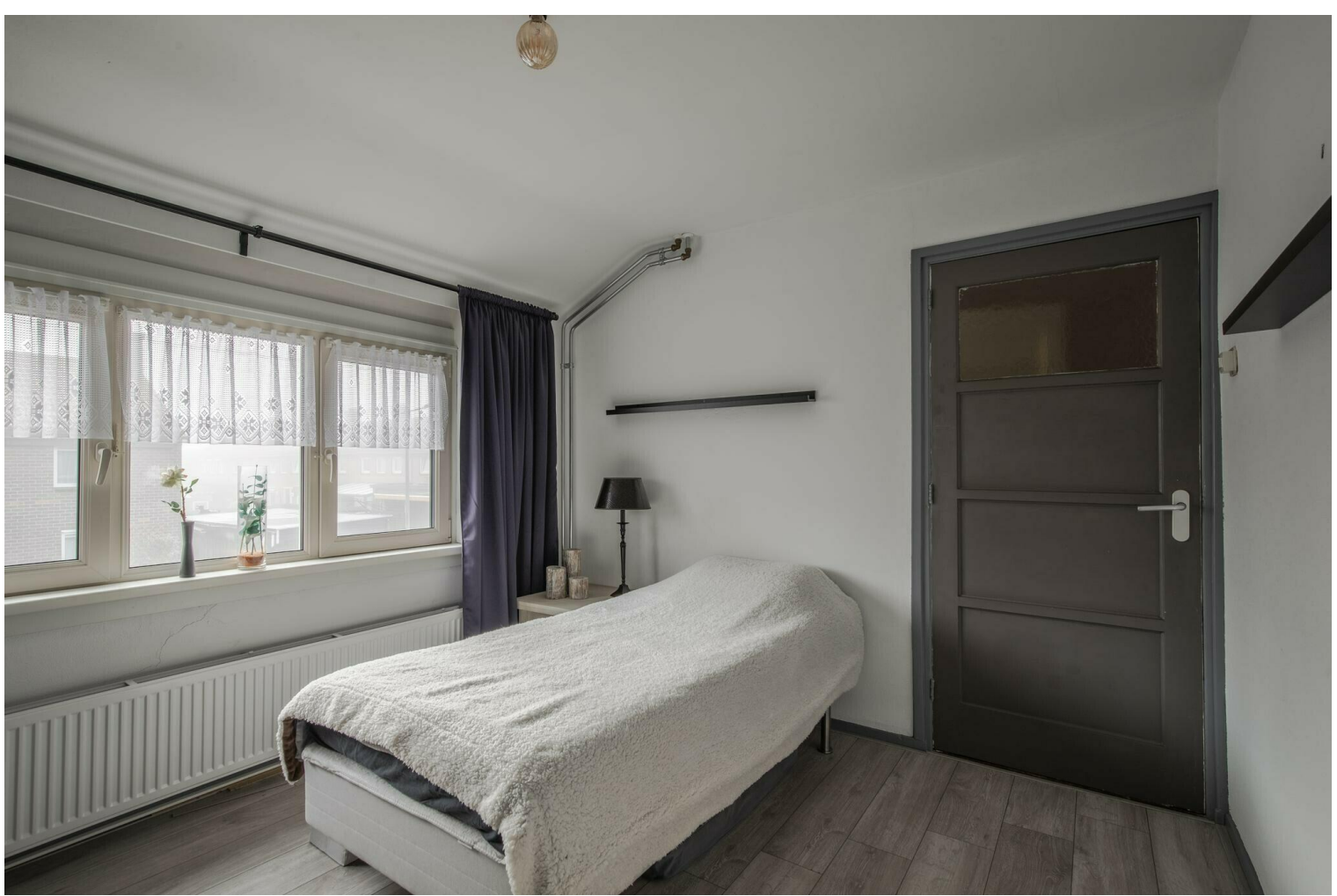


















# Wijnruitstraat 20

[www.wijnruitstraat20.nl](http://www.wijnruitstraat20.nl)



## Van Heteren & Actief Makelaars

Kronenburgpromenade 30  
6831 EA, Arnhem

[www.vhamakelaars.nl](http://www.vhamakelaars.nl)  
026 - 323 11 33



Scan Mij!