

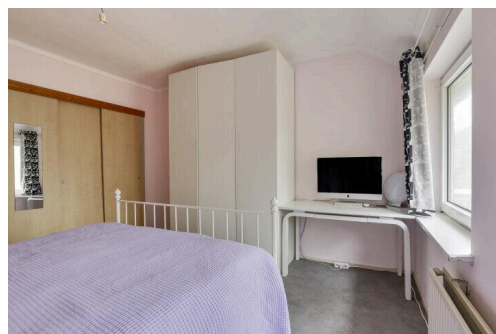
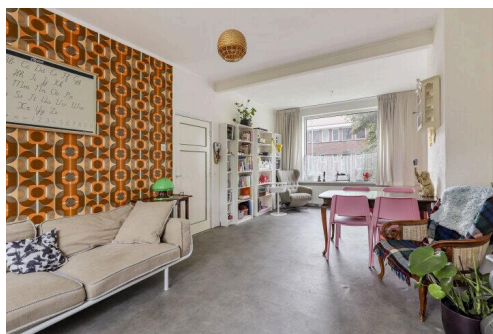
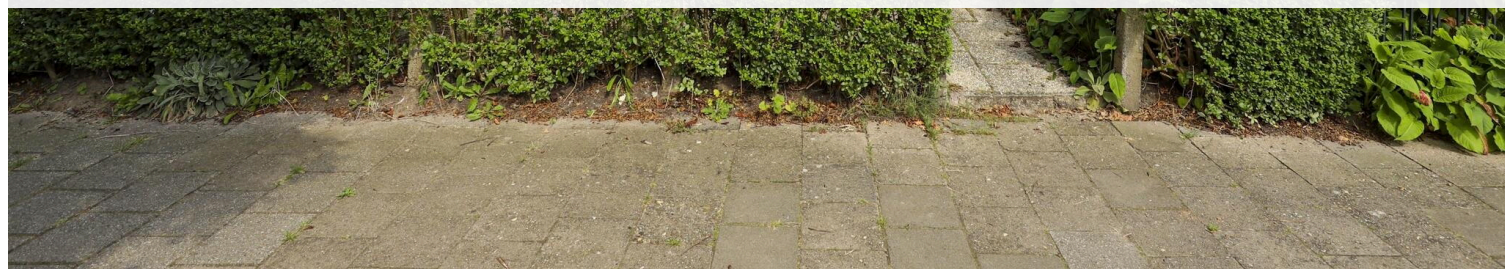
# Arnhem

Van Slingelandtstraat 95 | Vraagprijs € 295.000 k.k.



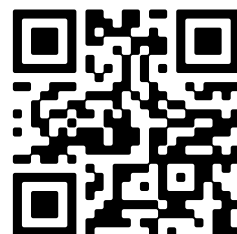
## BESCHIKBAAR

[WWW.VANSLINGELANDTSTRAAT95.NL](http://WWW.VANSLINGELANDTSTRAAT95.NL)



Type object:	Tussenwoning
Bouwjaar:	1948
Woonoppervlakte:	81 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	162 m <sup>2</sup>
Inhoud:	174 m <sup>3</sup>
Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Website:	<a href="http://www.vanslingelandtstraat95.nl">www.vanslingelandtstraat95.nl</a>

 **VAN HETEREN &  
ACTIEF MAKELAARS**



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

# Omschrijving

**Van Slingelandtstraat 95, 6828 VD Arnhem**

Fijne eengezinswoning met verrassend grote tuin in het geliefde Statenkwartier

Aan de rand van het charmante Statenkwartier ligt deze sfeervolle eengezinswoning op een royaal perceel van 162m<sup>2</sup>. De woning biedt een verrassend diepe tuin waar u volop kunt genieten van het buitenleven. De ligging is ideaal: nabij diverse wandelgebieden, winkels en voorzieningen.

De woning heeft een ruime en lichte woonkamer en is met gebruikmaking van de reeds aanwezig fundering, met 2 meter uit te bouwen. Mooi detail is de authentieke granitovloer die in de hal aanwezig is. Er zijn drie volwaardige slaapkamers met inbouwkasten. De voormalige vliering is verbouwd naar een met een vaste trap toegankelijke 2de verdieping alwaar met een nokverhoging en dakkapel een mooie extra kamer en voorzolder is gecreëerd. De tuin is heerlijk diep en heeft diverse zitmogelijkheden, een stenen berging en achterom. Vrijwel de gehele woning is voorzien van kunststof kozijnen met horren. Alhoewel de woning al een mooi energielabel C heeft, is het eenvoudig deze verder te verduurzamen. Zo biedt het pannendak uitstekende mogelijkheden voor zonnepanelen en de nog niet verduurzaamde enkelglas kozijnen kunnen vervangen worden door energiezuinige kozijnen.

De woning is gelegen in een ruime en kindvriendelijke wijk die aantrekkelijk is voor gezinnen, starters én ouderen. De Van Slingelandtstraat is breed opgezet, met veel parkeergelegenheid. U bevindt zich op korte afstand van het bruisende centrum van Arnhem, het Centraal Station en uitvalswegen.

## Indeling van de woning

### Begane grond

Via de entree met hal, meterkast en separaat toilet, komt u binnen in de lichte woonkamer. Deze sfeervolle ruimte heeft een fijne lichtinval en mooi uitzicht op de tuin. De woning kan worden uitgebouwd, waarbij gebruik kan worden gemaakt van de reeds aanwezig fundering. Dat zorgt bij het uitbouwen voor een flinke kostenbesparende post.

De dichte keuken heeft een praktische indeling en is voorzien van diverse apparatuur.

Vanuit de hal heeft u toegang tot de handige kelder, ideaal voor opslag en kenmerkend voor deze woning.

### Eerste verdieping

De overloop leidt naar drie ruime slaapkamers. Dankzij de grote ramen komt er veel natuurlijk licht binnen. De kamers zijn voorzien van inbouwkasten.

De badkamer behoeft aandacht maar is bij een renovatie makkelijk en praktisch in te delen.

### Tweede verdieping

Via een vast trap bereikt u de voorzolder en de 4e kamer. Deze voorzolder en 4e kamer is het gevolg van een nokverhoging met dakkapel, waardoor er extra woonruimte is gecreëerd. Al met al een geweldige toevoeging in ruimte.

### Tuin

De royale en zonnige tuin op het noorden is een van de grote pluspunten van deze woning. Door de diepte is er altijd wel een plekje in de zon of schaduw te vinden. De tuin biedt voldoende ruimte voor meerdere zitplekken of speelplekjes. Verder is er een praktische stenen berging en een achterom aanwezig.

## Bijzonderheden

- Charmante eengezinswoning op een ruim perceel.
- Royale woonkamer met veel lichtinval.
- Drie ruime slaapkamers.

- 2de verdieping met nokverhoging en dakkapel, 4e slaapkamer en voorzolder.
- Grotendeels kunststof kozijnen met HR++ glas
- Diepe tuin met diverse mogelijkheden.
- eenvoudige verder te verduurzamen, diverse subsidies beschikbaar
- uitbouw kostenbesparend mogelijk door gebruikmaking aanwezige fundering.
- Ideaal gelegen nabij winkels, voorzieningen en goede uitvalswegen.

De woning aan De Van Slingelandstraat 96 heeft een gezellig uitstraling en biedt ruimte, comfort en heeft een fijne ligging. Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en ontdek zelf de mogelijkheden!

## Kenmerken

Vraagprijs:	€ 295.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

## Bouw

Object type:	Eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1948
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

## Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	81 m²
Perceeloppervlakte:	162 m²
Inhoud:	174 m³
Overige inpandige ruimte:	11 m²
Externe bergruimte:	6 m²

## Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Toilet, douche, wastafel
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Tv-kabel, natuurlijke ventilatie

## Energie

Energie label:	C
Isolatie:	Dakisolatie, gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Vaillant combiketel gas gestookt uit 2012 (eigendom)

## Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin:	Achtertuint, voortuin

Achtertuint:	78 m² (13 meter diep en 6 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het noorden en bereikbaar via achterom

**Bergruimte**

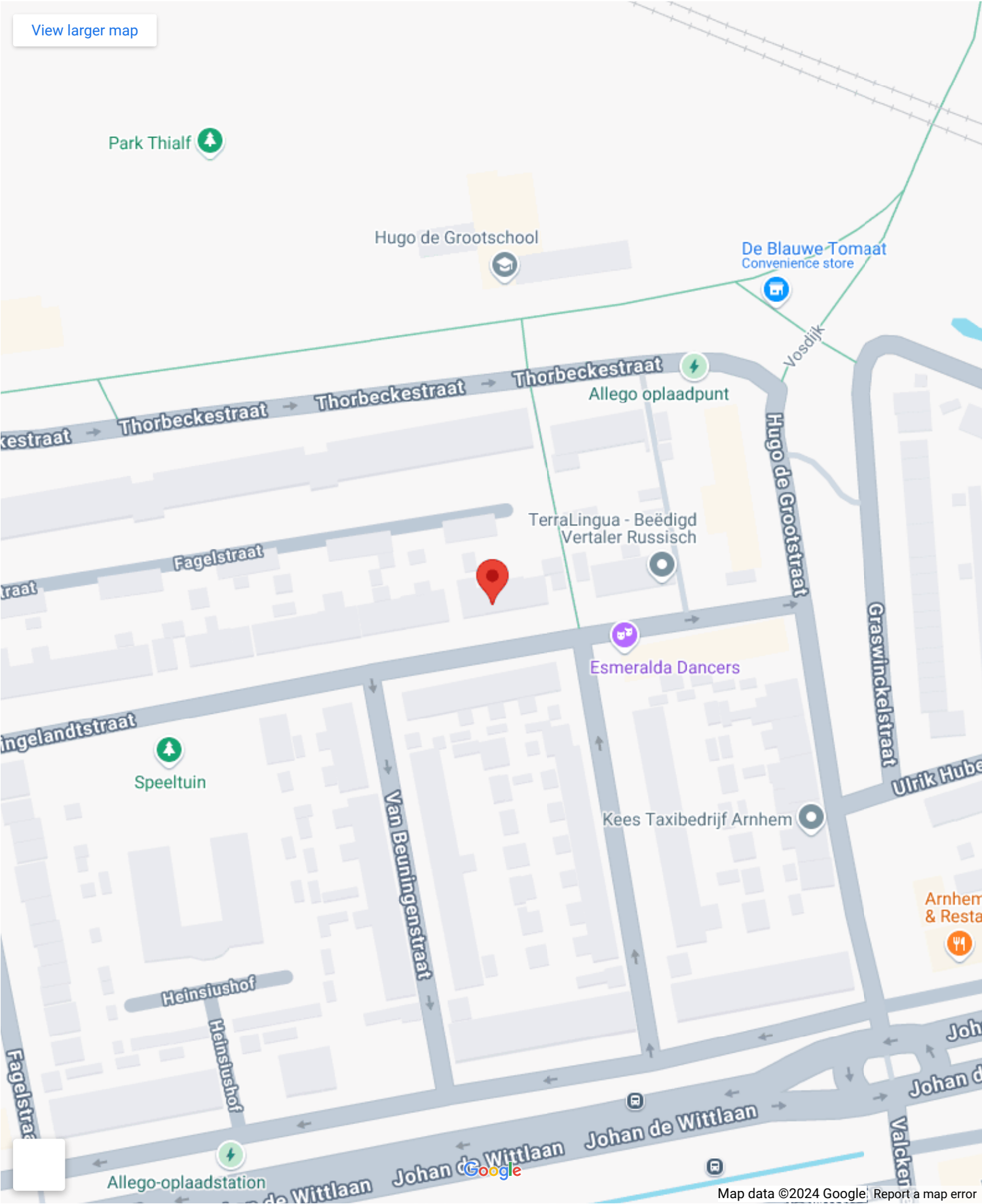
Schuur berging:	Vrijstaand steen
Voorzieningen schuur:	Voorzien van elektra
Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren

**Garage**

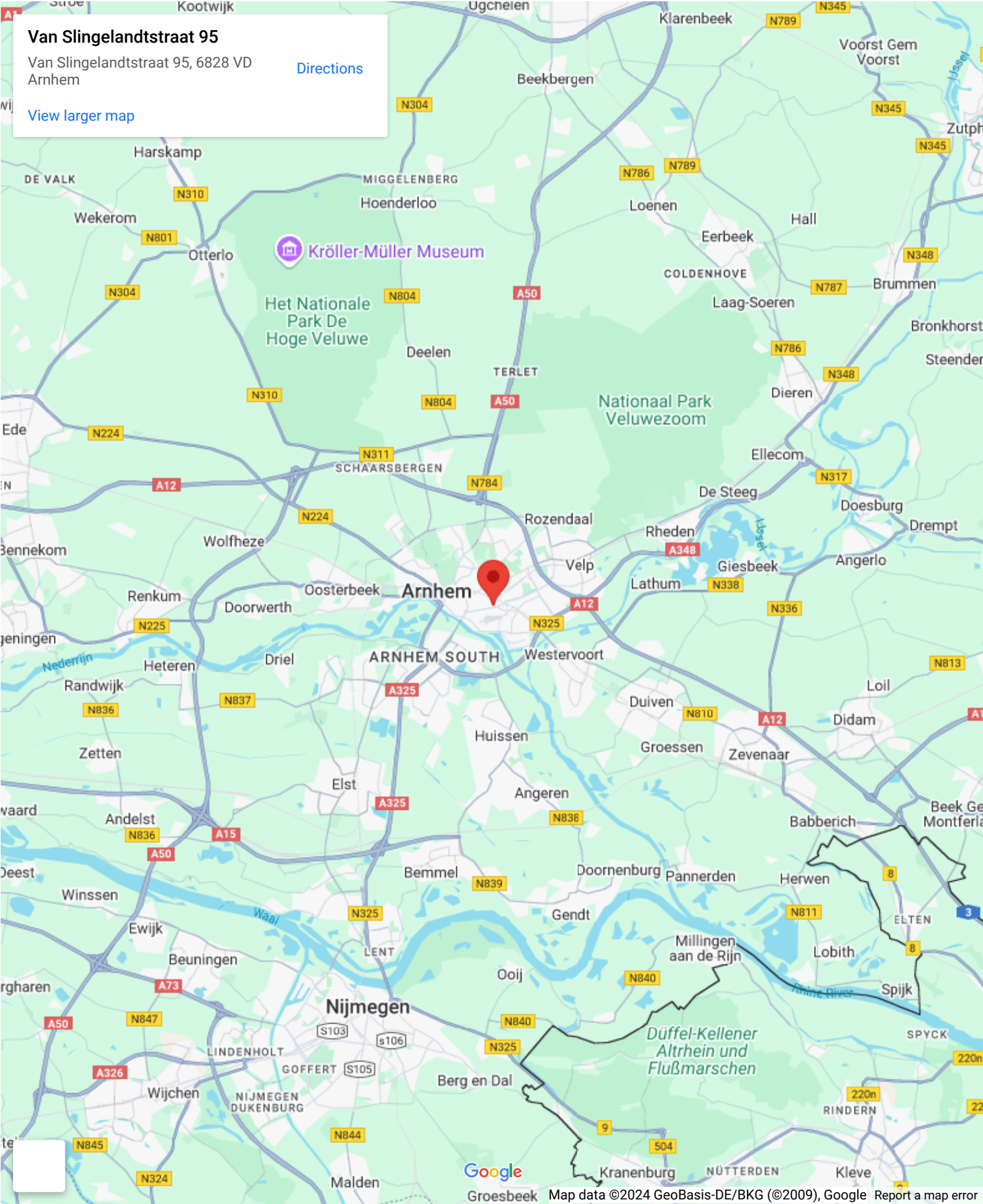
Soort garage:	Geen garage
---------------	-------------



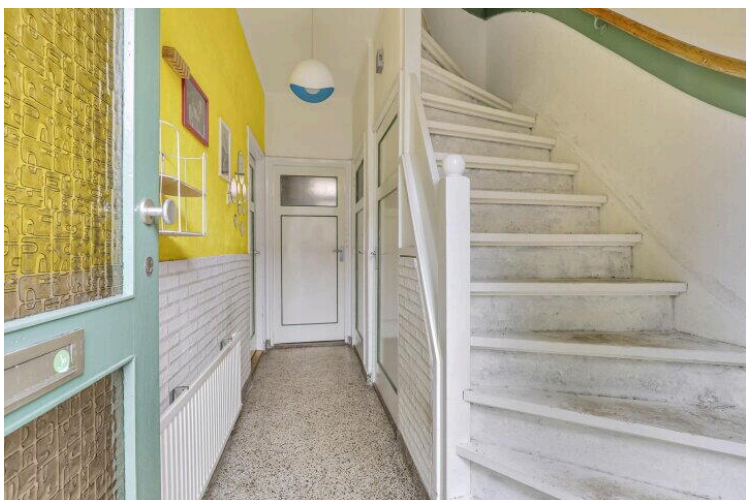
# Op de kaart



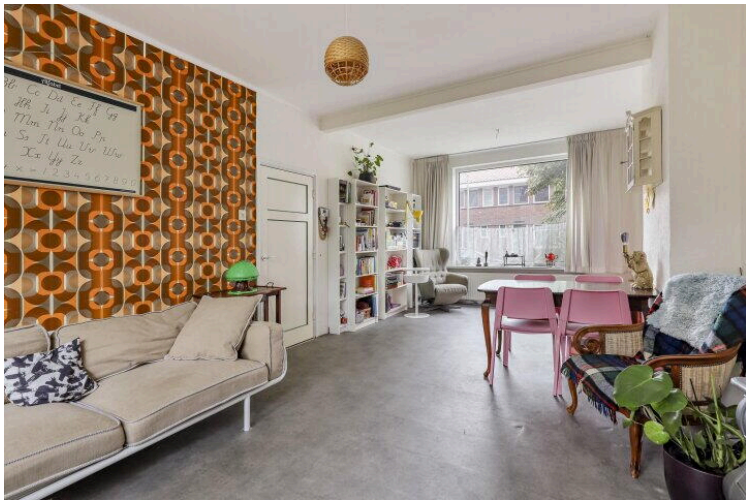
# Op de kaart



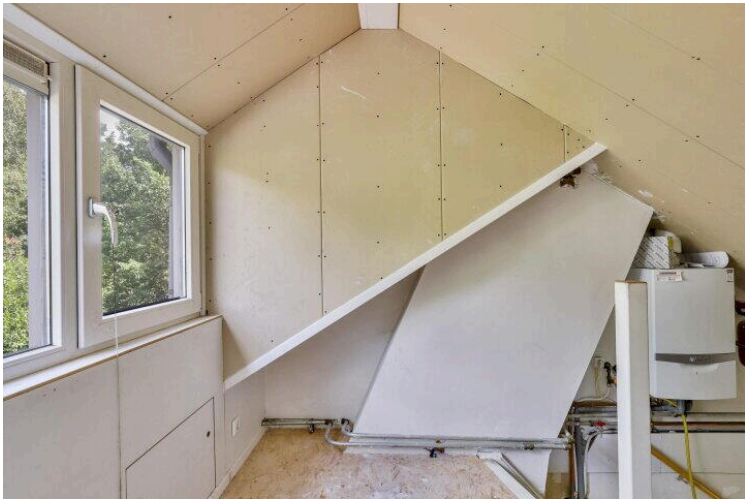
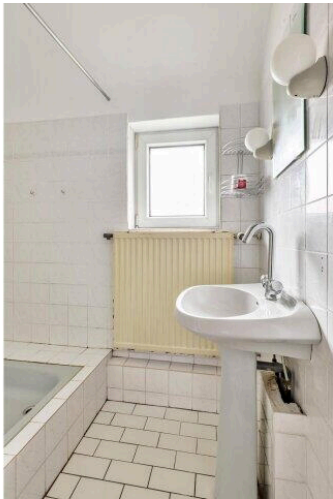
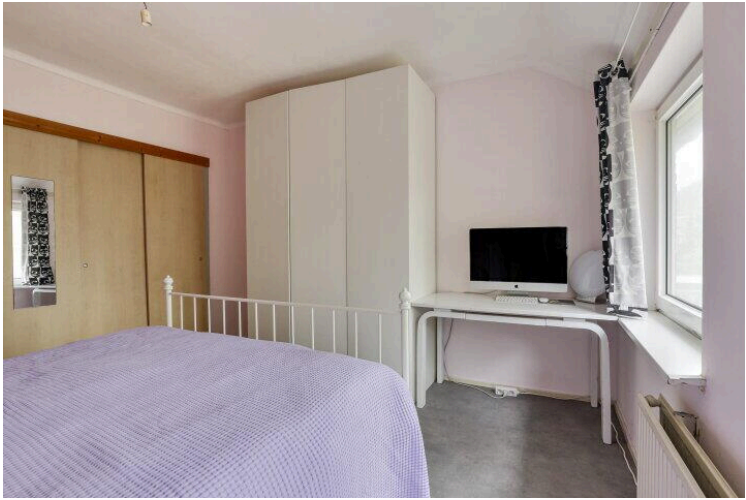
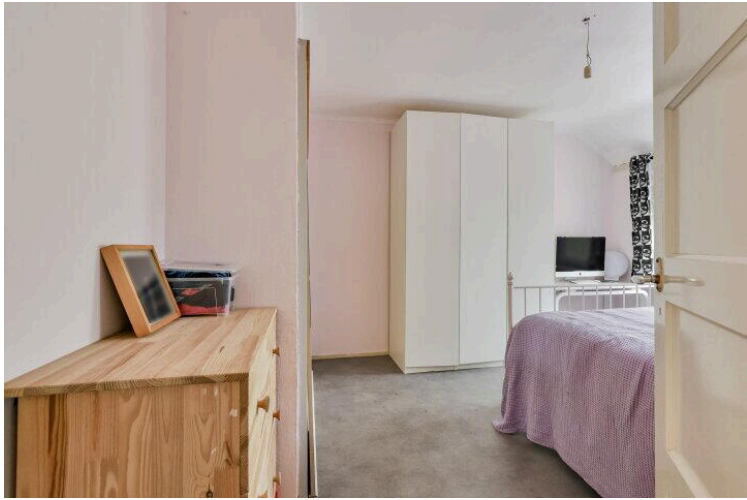


















**Van Slingelandtstraat 95 - Arnhem**  
**Begane Grond**



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl



Van Slingelandtstraat 95 - Arnhem  
Eerste Verdieping

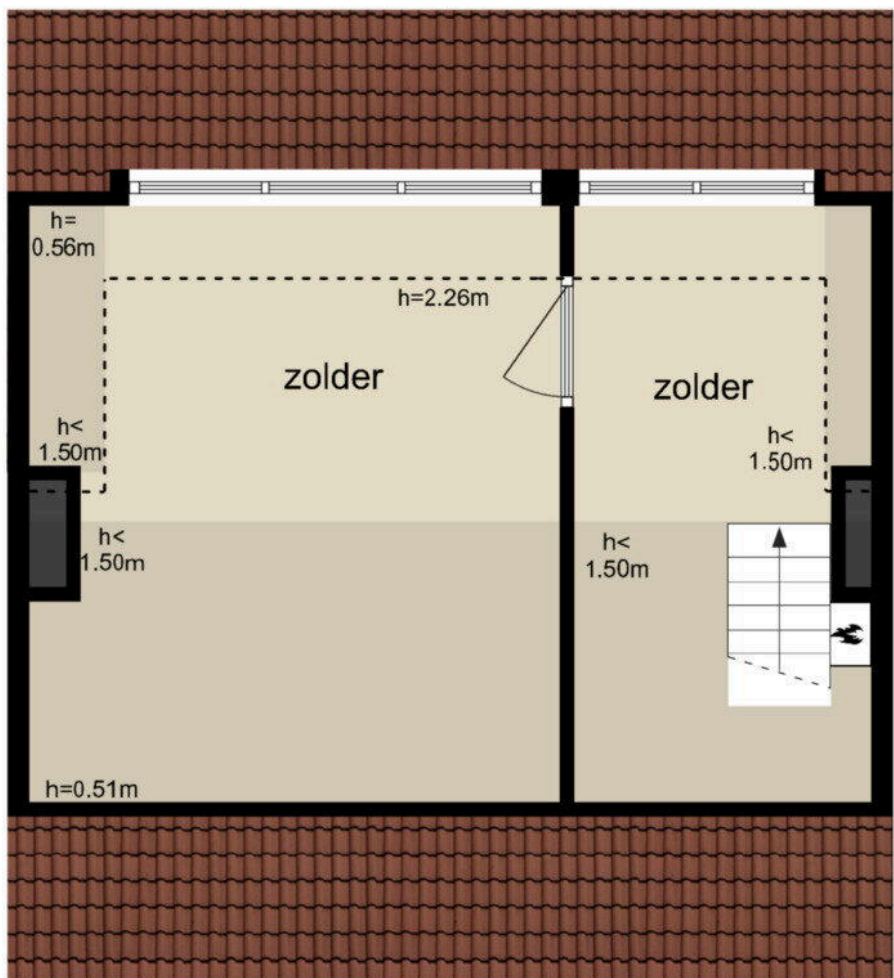


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl

# **Van Slingelandtstraat 95 - Arnhem** **Zolder**

5.84 m

3.08 m 2.03 m



2.26 m

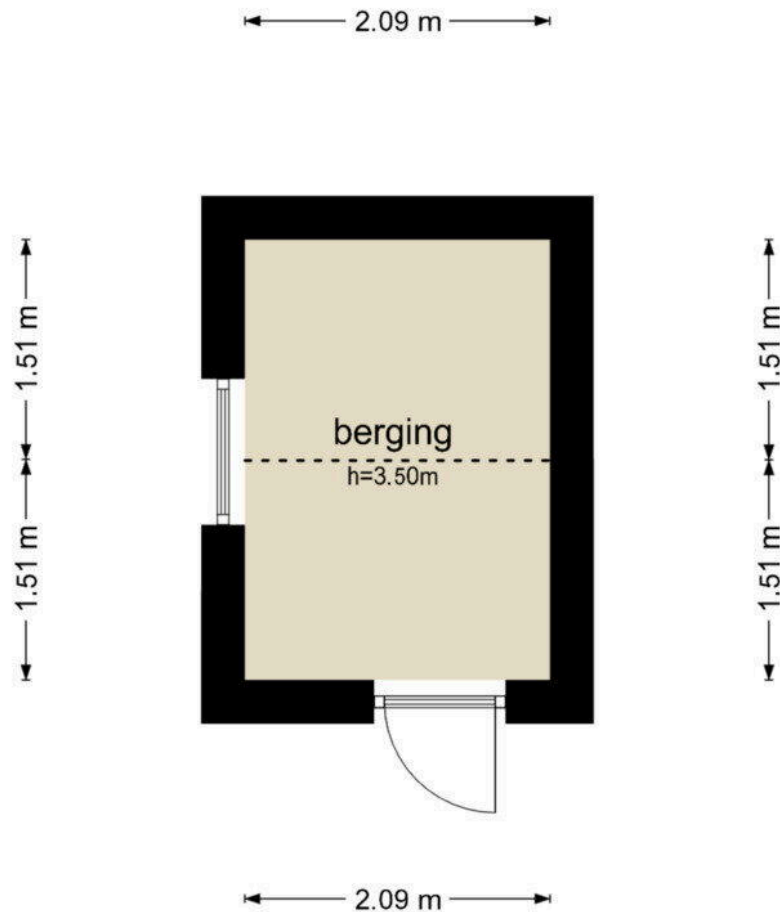
4.09 m

3.69 m 2.03 m

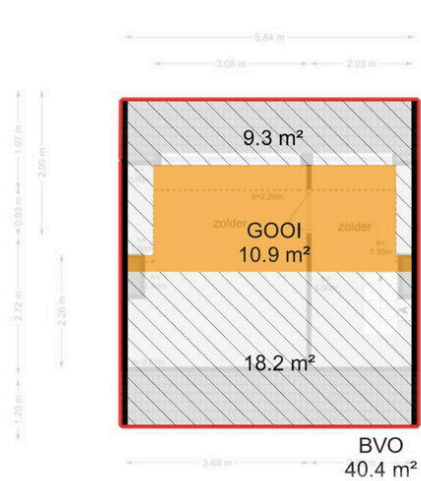
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl



**Van Slingelandtstraat 95 - Arnhem**  
**Begane Grond\_Berging**



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl



# Van Slingelandtstraat 95

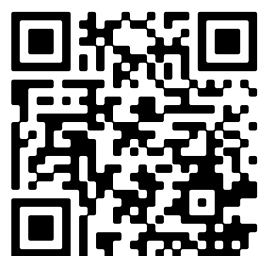
[www.vanslingelandtstraat95.nl](http://www.vanslingelandtstraat95.nl)



## Van Heteren & Actief Makelaars

Kronenburgpromenade 30  
6831 EA, Arnhem

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



📱 Scan Mij!