

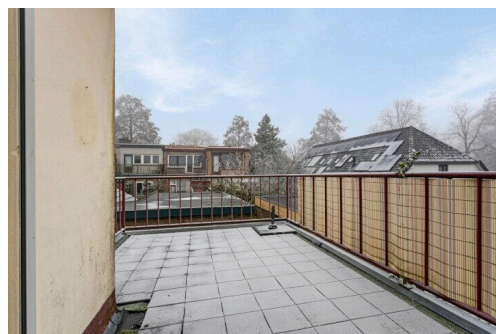
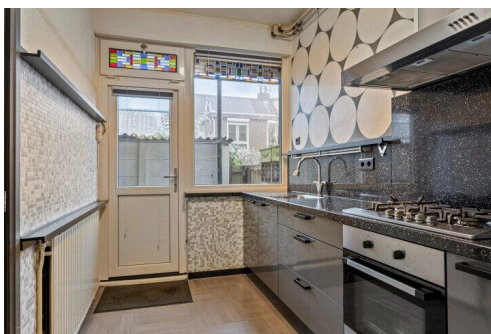
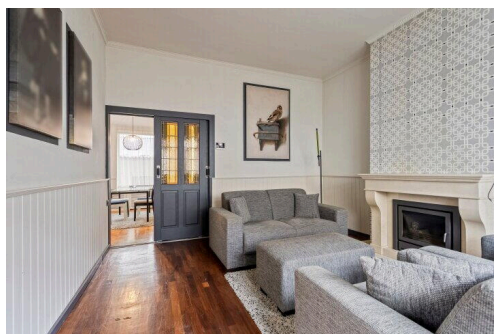
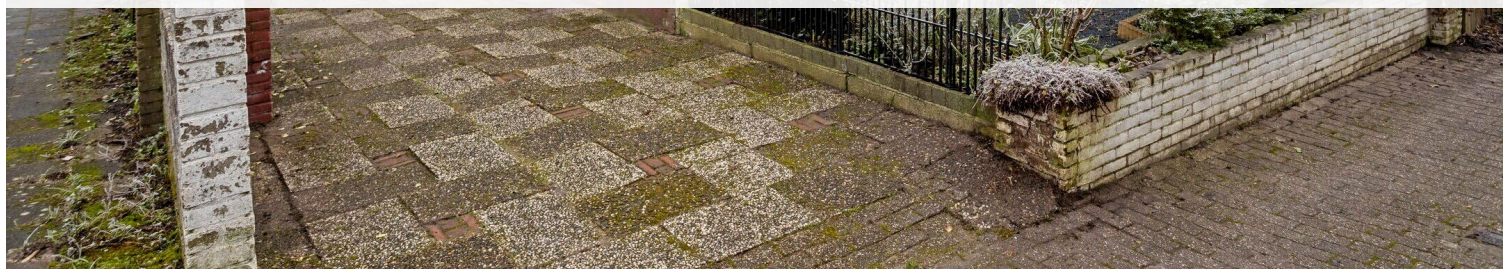
Arnhem

Klarendalseweg 260 | Vraagprijs € 375.000 k.k.



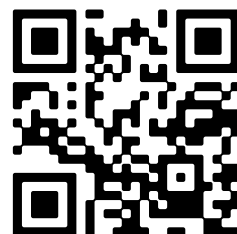
BESCHIKBAAR

WWW.KLARENDALSEWEG260.NL



Type object:	Hoekwoning
Bouwjaar:	1909
Woonoppervlakte:	96 m ²
Perceeloppervlakte:	198 m ²
Inhoud:	364 m ³
Aantal kamers:	5 kamers (3 slaapkamers)
Website:	www.klarendalseweg260.nl

moniekkinders
makelaardij



Omschrijving

Klarendalseweg 260, 6822 GL Arnhem

Klarendalseweg 260 te Arnhem

Op zoek naar een bijzondere woning?

Aan de rand van Klarenbeek en het hippe Modekwartier gelegen aantrekkelijke hoekwoning met eigen oprit, carport, berging en tuin met achterom.

Aan de voorzijde kunt u echt niet inschatten wat zich achter de gevel bevindt. Kom daarom gerust eens kijken en laat u verrassen!

De woning werd gebouwd in 1909 aan het einde van de Klarendalseweg, in een bijna niet bekend zijstukje van de Klarendalseweg met puur en alleen bestemmingsverkeer, dichtbij Park Klarenbeek. De woning ligt in de wijk Klarendal op steenworp afstand van "Het Modekwartier" één van de meest gewilde en hipste wijk van Arnhem.

Nagenoeg alle voorzieningen zijn op loop- of fietsafstand bereikbaar, of het nu gaat om de dagelijkse boodschappen, recreatie, natuur met de Parken Klarenbeek en Angerenstein, openbaar vervoer of de uitvalswegen: alles heeft u binnen bereik!

Indeling

Als u de woning binnengaat, komt u in de hal met trapopgang en toegangsdeur naar de woonkamer.

De gezellige woonkamer en-suite is ruim van opzet en voorzien van een houten vloer en een schouw met haard. Achter de schuifdeuren met glas-in-lood is de eetkamer met toegang tot de kelder en keuken.

Door de grote ramen in de woning is het een lichte kamer. De houten vloer zorgt tevens voor een warme sfeer.

De keuken bevindt zich in het achterste gedeelte aan de rechterkant en is voorzien van een praktische keukeninrichting met inbouwapparatuur; gasfornuis met oven, koel/diepvries combinatie, vaatwasser, spoelbak en afzuigkap. Vanuit de keuken is er toegang naar een tussenhal met wasmachineaansluiting en doorloop naar het toilet. Vanuit de keuken is een deur naar de achterzijde waar een overdekte plaats is met toegang tot de carport en berging.

Eerste verdieping:

aan de ruime overloop ligt de badkamer met douche, wastafel en 2e toilet. Aan de voorzijde van de woning vind je 2 slaapkamers waarvan 1 als ouder slaapkamer en 1 als werk/studeerkamer in gebruik is. Beide kamers hebben een dakkapel. Aan de achterzijde is een derde ruime slaapkamer met deur naar een riant dakterras aan de achter en zijkant van de woning.

Tweede verdieping:

Vanaf de overloop is een trap naar de riante zolder met veel bergruimte.

Alles in de buurt;

Deze heerlijke woning ligt in een rustig en kindvriendelijk deel van het Modekwartier in Klarendal, op loopafstand van de Klarendalseweg en treinstation Velperpoort. Tegelijkertijd kun je volop genieten van de dynamiek en creativiteit van de wijk én ben je op de fiets binnen 5 minuten in het centrum van Arnhem. Er zijn vele leuke winkels, ateliers, barretjes (Sugar Hill, Libertas) en restaurants (Loca, Caspar en Goed Proeven) op loopafstand en ook een winkelcentrum met AH

supermarkt is vlakbij. Op een paar minuten lopen kom je bij verschillende basisscholen, middelbare school, kinderdagverblijf en peuterspeelzaal. De schitterende parken Klarenbeek (met o.a. zwembad Klarenbeek) en Angerenstein zijn op loopafstand gelegen. Met de auto ben je binnen 5 minuten op de snelweg naar Utrecht, Nijmegen of Apeldoorn (A12/A50).

Bijzonderheden

- Fijne hoekwoning in een leuke wijk
- Parkeren op eigen terrein
- Alle voorzieningen in de buurt
- Op loopafstand van treinstation Velperpoort
- Carport met smeerput
- Kunststof kozijnen met dubbel glas HR++
- Rolluiken rondom

Vraagprijs € 375.000,- k.k.

Aanvaarding in overleg

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 375.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, hoekwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1909
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	96 m²
Perceeloppervlakte:	198 m²
Inhoud:	364 m³
Externe bergruimte:	40 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	46 m²

Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen:	Douche, toilet, en wastafelmeubel
Aantal woonlagen:	2 woonlagen, een zolder, en een kelder
Voorzieningen:	Natuurlijke ventilatie, rolluiken, en TV kabel

Energie

Energielabel:	E
Isolatie:	Dakisolatie en dubbel glas
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Gas gestookt combiketel, eigendom

Buitenruimte

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

Balkon dakterras:	Dakterras aanwezig en balkon aanwezig
Tuin:	Achtertuint, voortuint, zijtuint en zonneterras
Achtertuint:	41 m ² (5,50 meter diep en 7,50 meter breed)
Ligging tuint:	Gelegen op het noorden bereikbaar via achterom

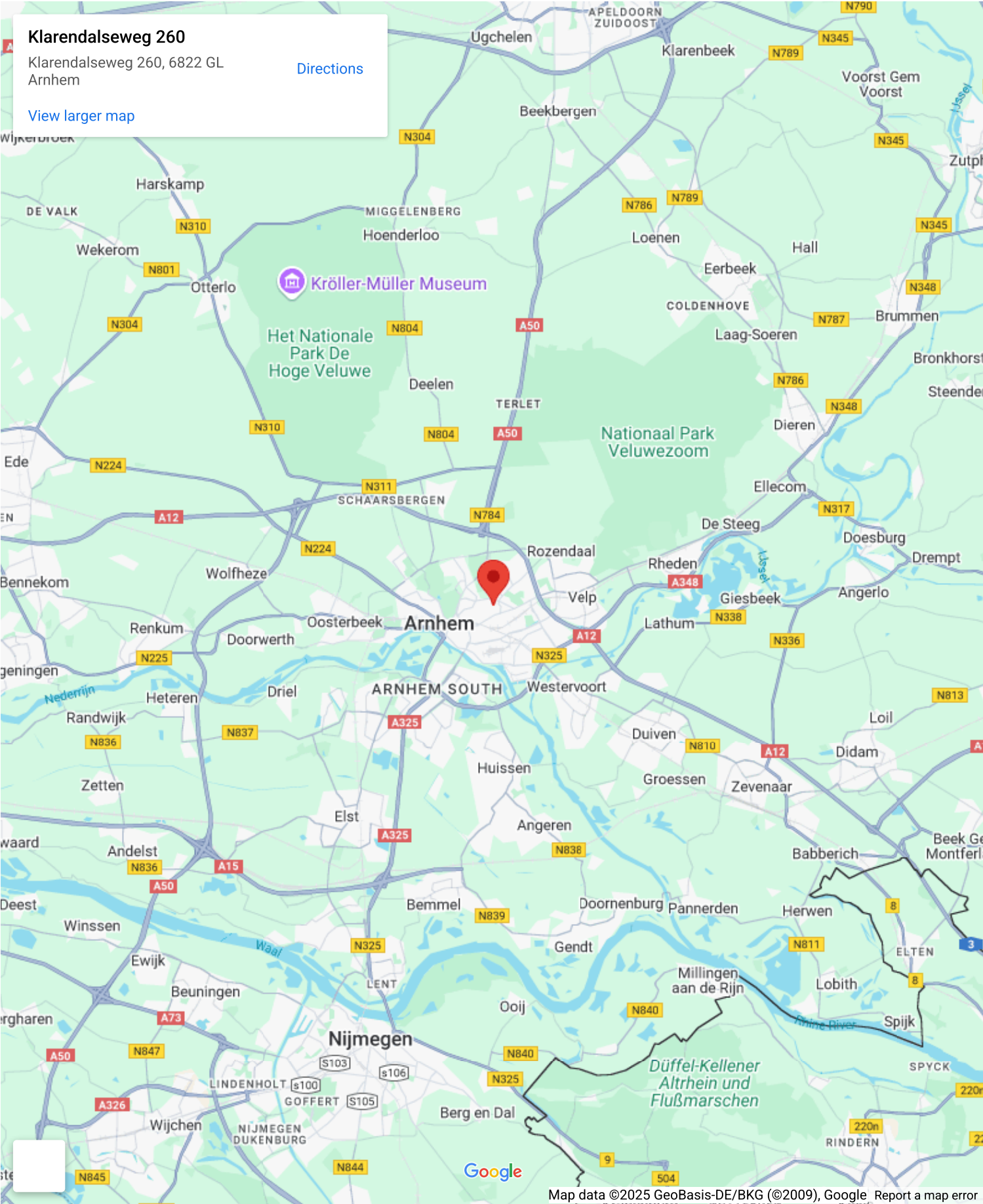
Bergruimte

Schuur berging:	Vrijstaande houten berging
Voorzieningen schuur:	Elektra
Soort parkeergelegenheid:	Op eigen terrein en openbaar parkeren

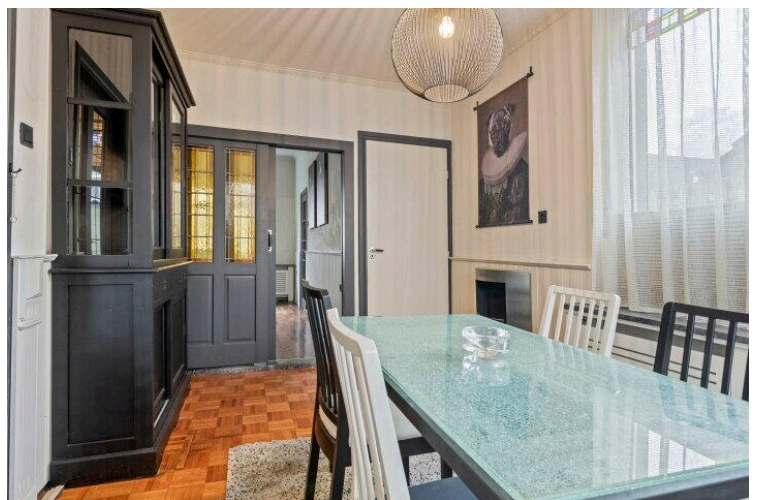
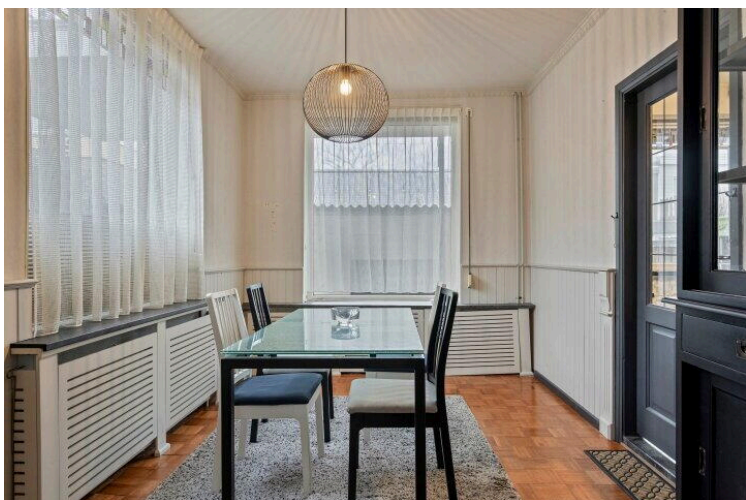
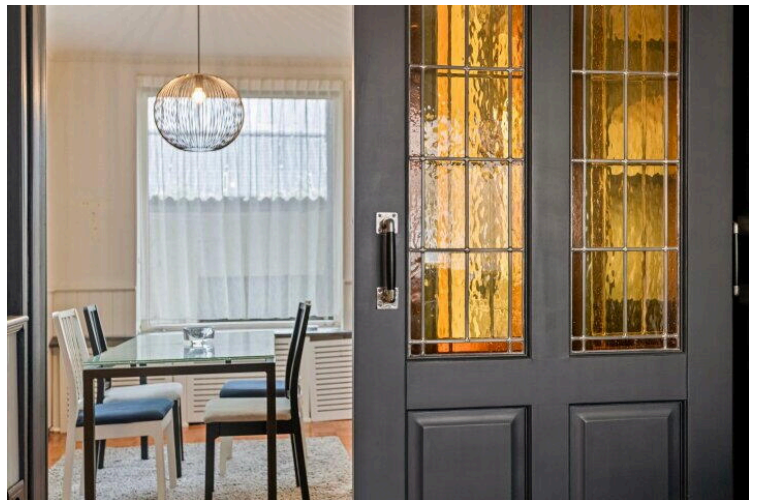
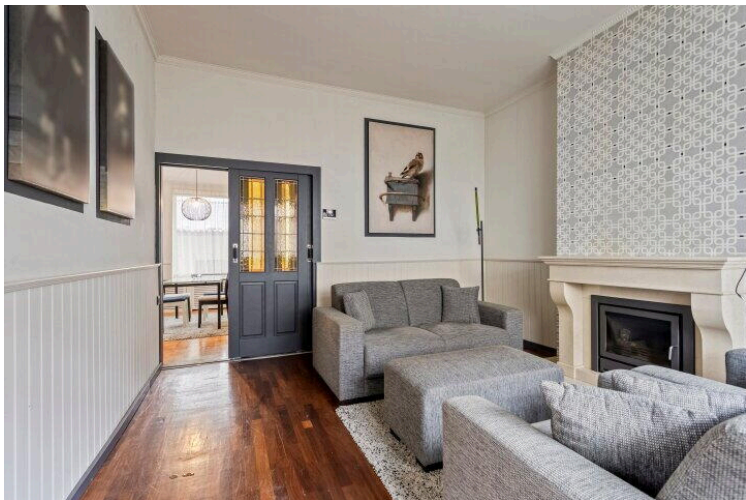
Garage

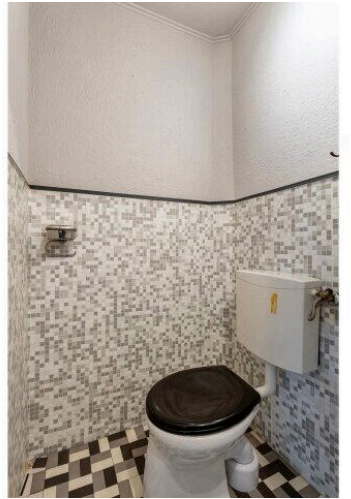
Soort garage:	Carport en parkeerplaats
---------------	--------------------------

Op de kaart



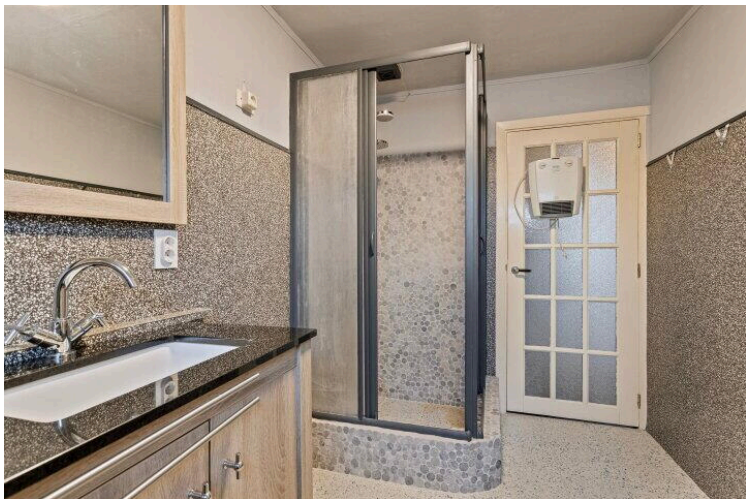


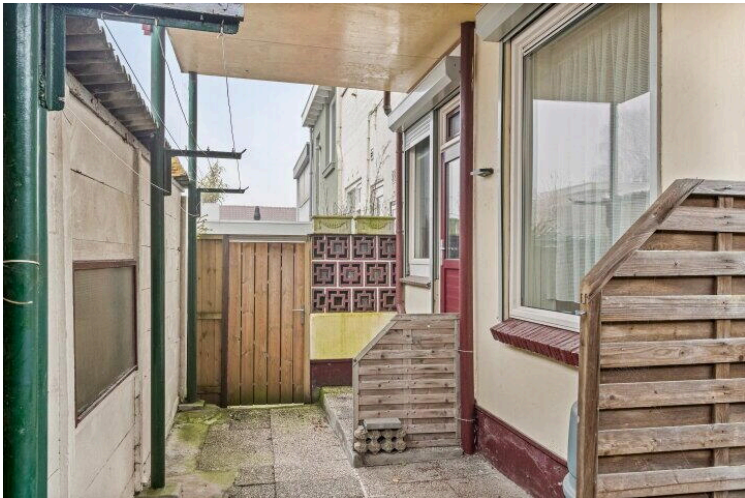
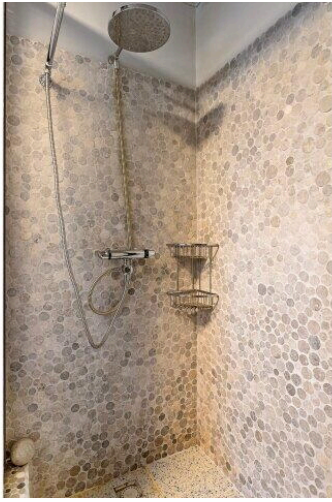






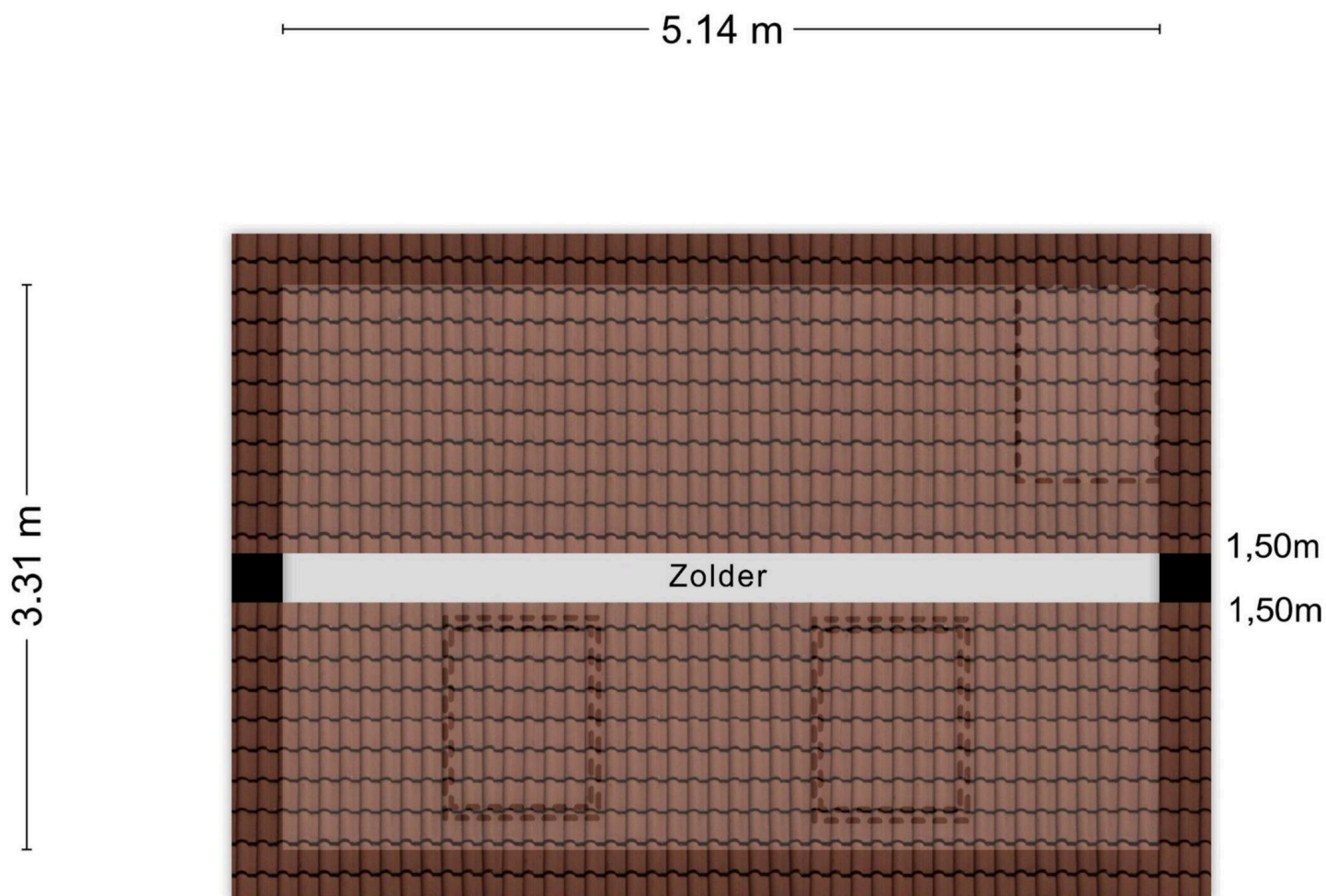
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl





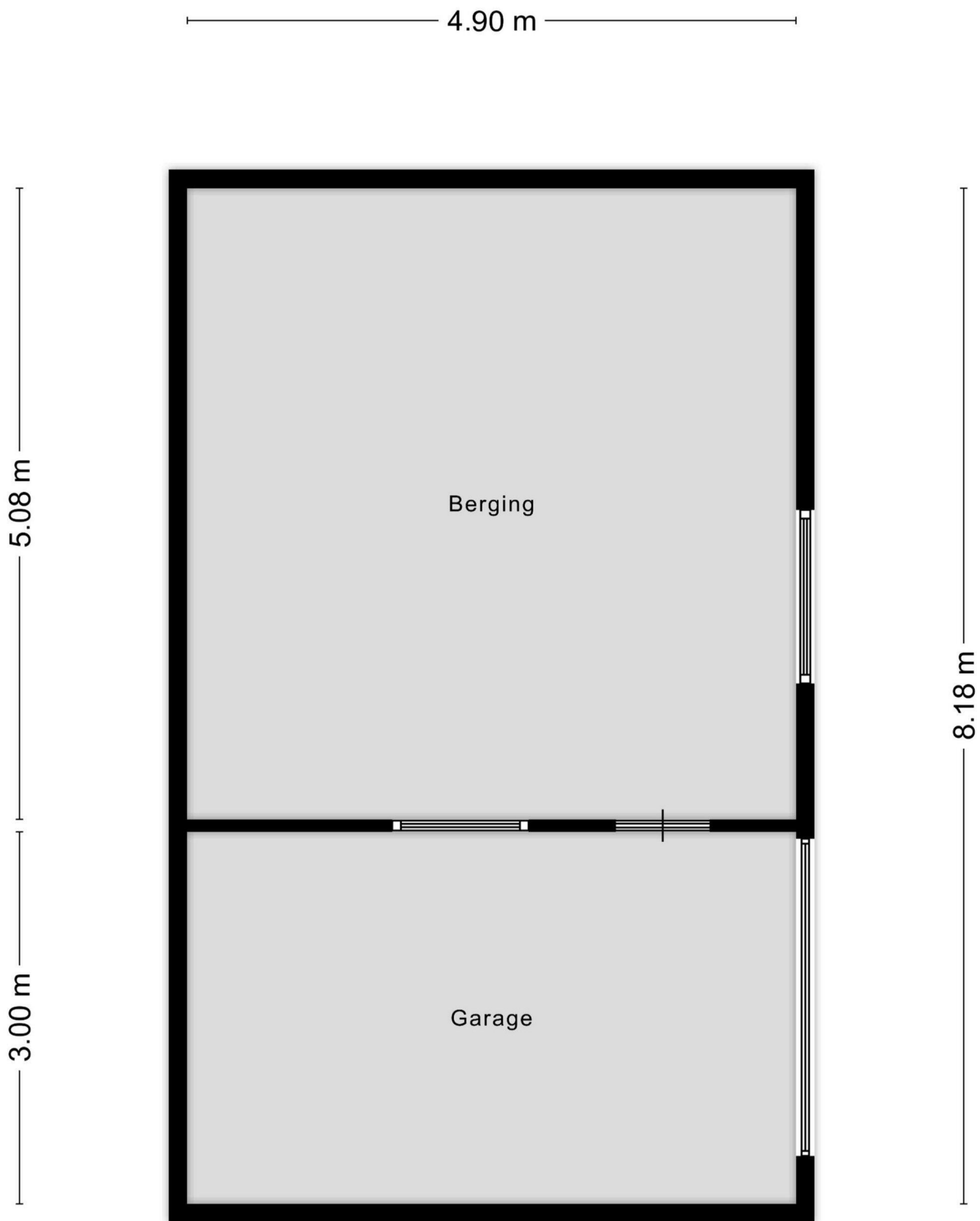


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl



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





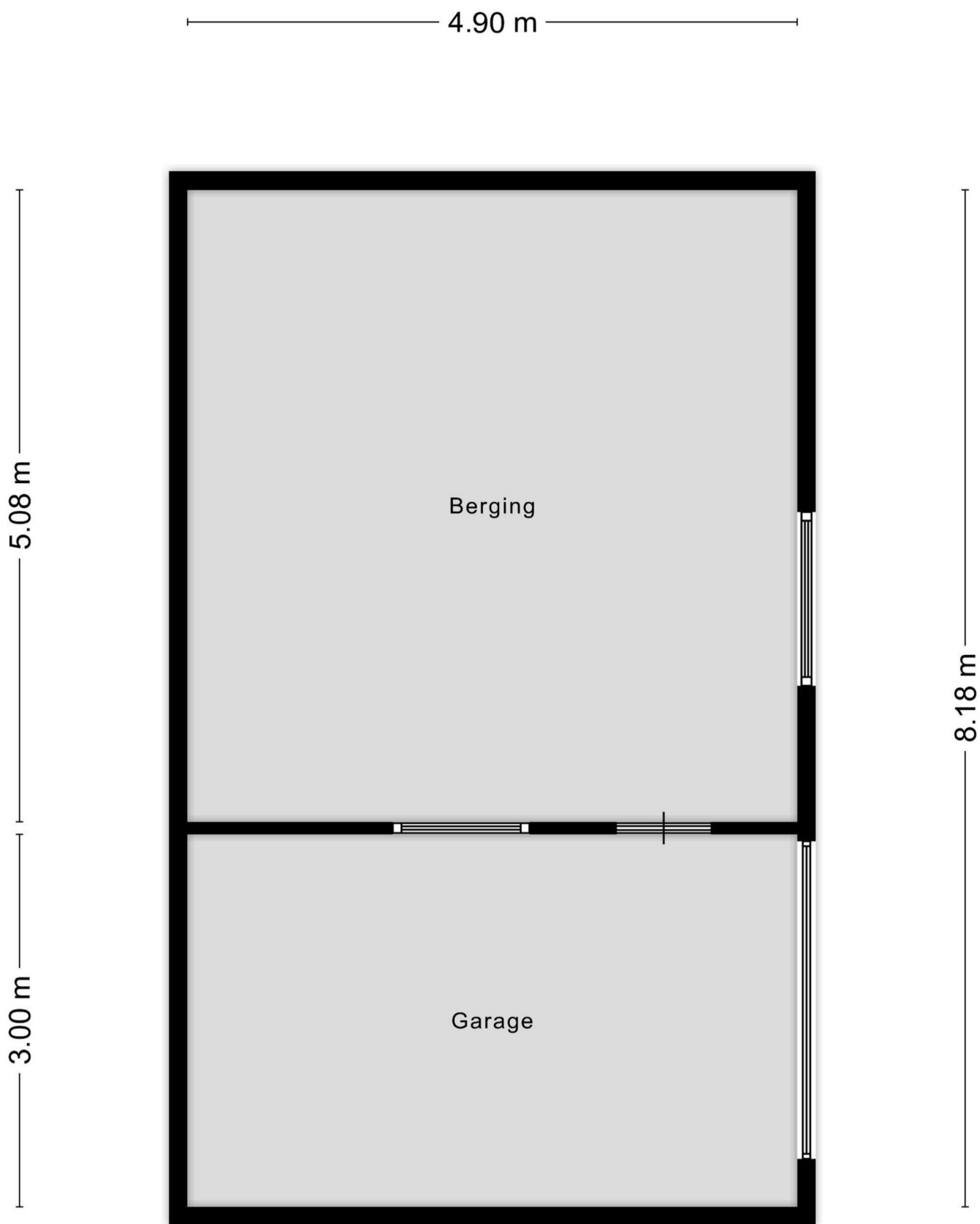
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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



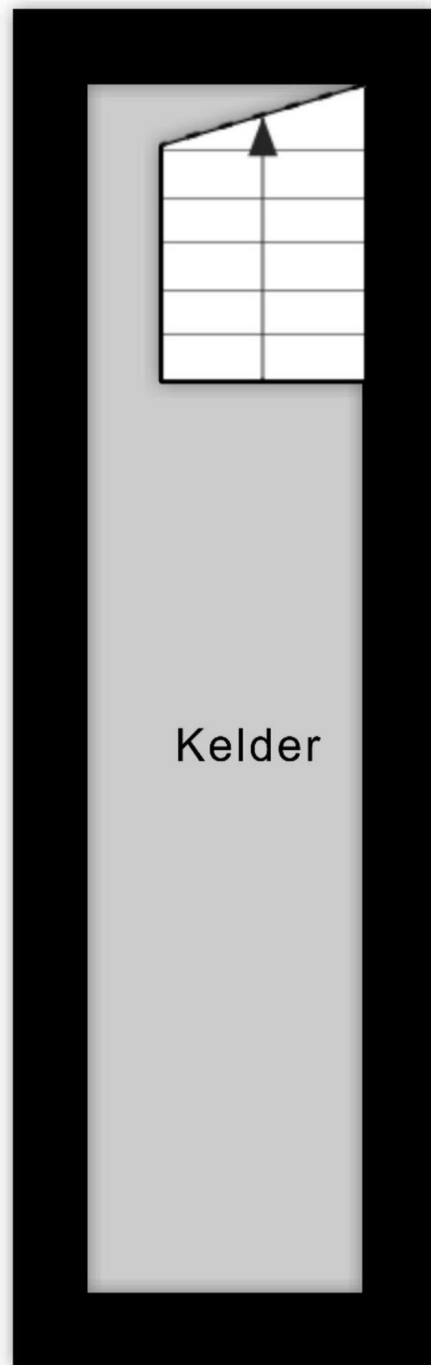
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



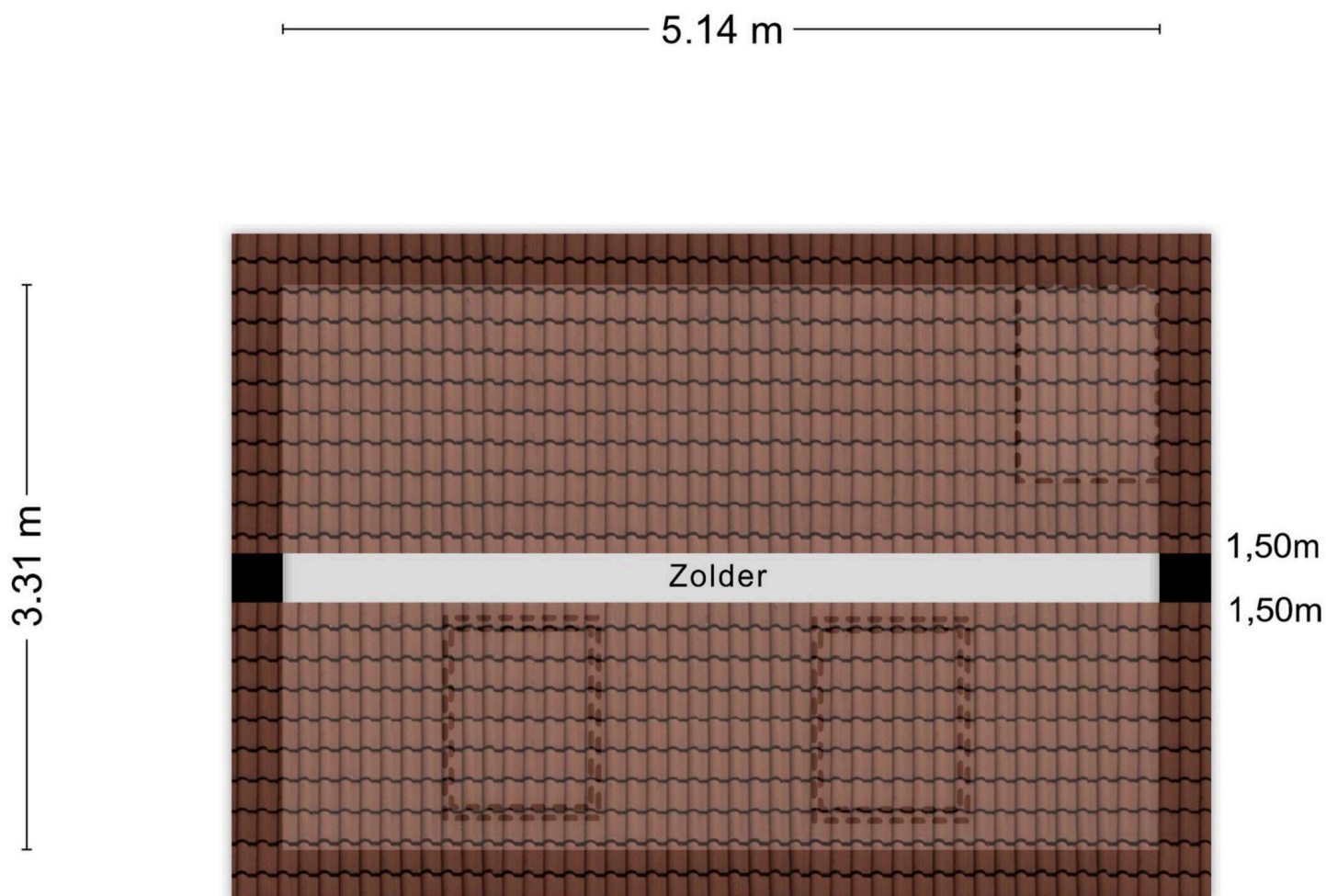
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

┌ 1.10 m ┐

4.85 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

Klarendalseweg 260

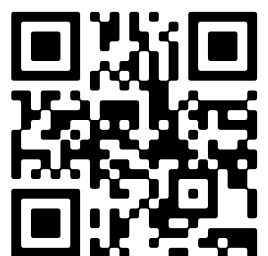
www.klarendalseweg260.nl



Moniek Koenders Makelaardij

Eusebiusbuitensingel 3
6828HS , Arnhem

www.moniekkenders.nl
026 - 388 2077



Scan Mij!