

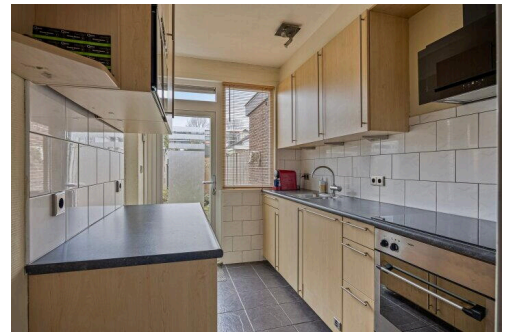
# Arnhem

Magerhorststraat 13 | Vraagprijs € 325.000 k.k.



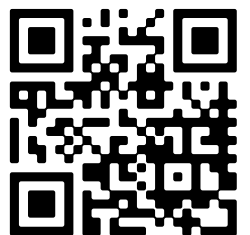
## BESCHIKBAAR

[WWW.MAGERHORSTSTRAAT13.NL](http://WWW.MAGERHORSTSTRAAT13.NL)



<b>Type object:</b>	Tussenwoning
<b>Bouwjaar:</b>	1966
<b>Woonoppervlakte:</b>	115 m <sup>2</sup>
<b>Perceeloppervlakte:</b>	144 m <sup>2</sup>
<b>Inhoud:</b>	405 m <sup>3</sup>
<b>Aantal kamers:</b>	5 kamers (4 slaapkamers)
<b>Website:</b>	<a href="http://www.magerhorststraat13.nl">www.magerhorststraat13.nl</a>

**moniekk**oenders  
makelaardij



# Omschrijving

**Magerhorststraat 13, 6825 DK Arnhem**

Magerhorststraat 13 te Arnhem

In de kindvriendelijke en gewilde wijk “Over Het Lange Water” ligt dit goed onderhouden woonhuis met diepe zonnige achtertuin en 4 slaapkamers. In de nabijheid van divers winkelaanbod in Winkelcentrum Presikhaaf, openbaar vervoer op loopafstand en met een directe toegang tot de uitvalswegen (Velperbroekcircuit) biedt deze woning vele voordelen. Deze woning is voorzien van kunststof kozijnen rondom met dubbel glas.

## Indeling

### Begane grond:

Entree, hal, hangend toilet met fontein, provisiekast, ruime lichte woonkamer met grote raampartijen en openslaande deuren naar de tuin, half open keuken met vloerverwarming is voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals de vaatwasser, inductiekookplaat, afzuigkap (2023), koelkast en vriezer en deur naar de tuin.

### 1e Verdieping:

Overloop, 3 slaapkamers, ruime badkamer met inloopdouche, wastafelmeubel en 2e toilet.

### 2e Verdieping:

Bereikbaar via een vaste trap, voorzolder met opstelplaats voor wasapparatuur en c.v. combiketel, ruime 4e slaapkamer met dakkapel. Verder is er veel bergruimte achter de knieschotten.

## Locatie:

De woning is gelegen in de rustige, kindvriendelijke wijk “Over het Lange Water”, er is uitsluitend bestemmingsverkeer en een basisschool op loopafstand. De uitvalswegen zoals Pleyroute, A12 en A50 zijn gemakkelijk en goed bereikbaar. Op enkele fietsminuten ligt het overdekte winkelcentrum “Presikhaaf” met een breed assortiment aan winkels. Voor de sportieve recreant zijn de bossen van de Veluwezoom en de Posbank gemakkelijk te bereiken om je helemaal uit te leven of te genieten van de ongerepte natuur.

## Bijzonderheden:

Deze woning is voorzien van kunststof kozijnen rondom met dubbel glas;

Waterontharder uit 2023;

Er is een accu 5Kw voor de opgeleverde zonne-energie;

Elektrisch zonnescherm en sun screens

Vraagprijs € 325.000,- k.k.

Aanvaarding in overleg

## Kenmerken

Vraagprijs:	€ 325.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

## Bouw

Object type:	Eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1966
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

## Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	115 m²
Perceeloppervlakte:	144 m²
Inhoud:	405 m³
Externe bergruimte:	9 m²

## Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen:	Inloopdouche, toilet, en wastafelmeubel
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Natuurlijke ventilatie, TV kabel, en zonnepanelen

## Energie

Energielabel:	B
Isolatie:	Dakisolatie, dubbel glas, muurisolatie en vloerisolatie
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel en elektrische boiler
Cv ketel:	Vaillant (gas gestookt combiketel uit 2018, eigendom)

## Buitenruimte

Ligging:	Aan bosrand, aan rustige weg, beschutte ligging, in woonwijk en vrij uitzicht
Tuin:	Achtertuin en voortuin

Achtertuint:	77 m <sup>2</sup> (14,00 meter diep en 5,50 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het zuidoosten bereikbaar via achterom

**Bergruimte**

Schuur berging:	Vrijstaande stenen berging
Voorzieningen schuur:	Elektra
Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren

# Op de kaart

## Magerhorststraat 13

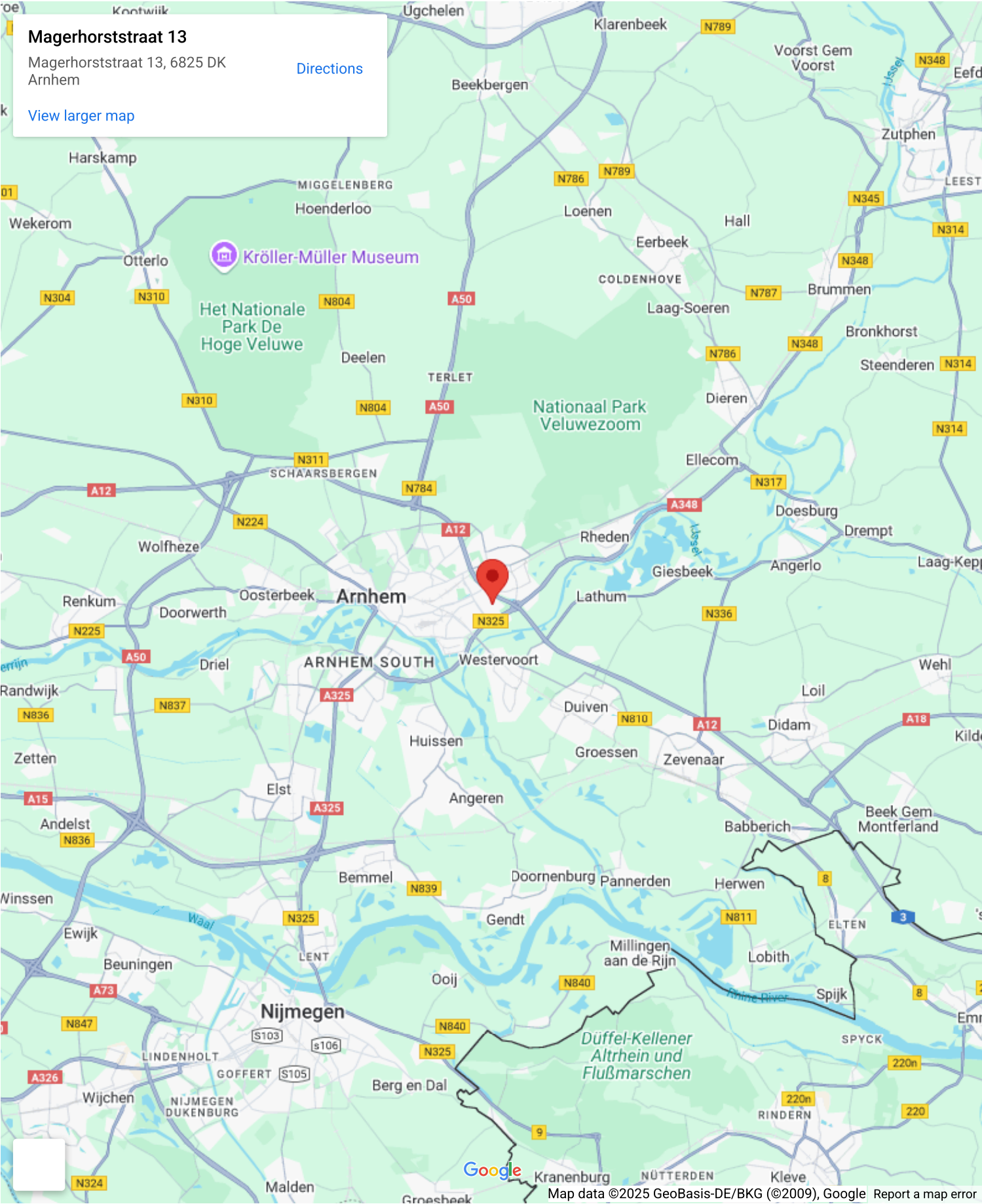
Magerhorststraat 13, 6825 DK  
Arnhem

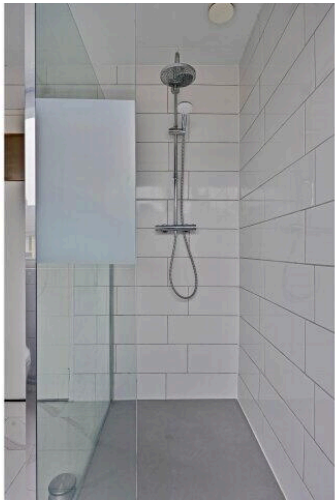
[Directions](#)

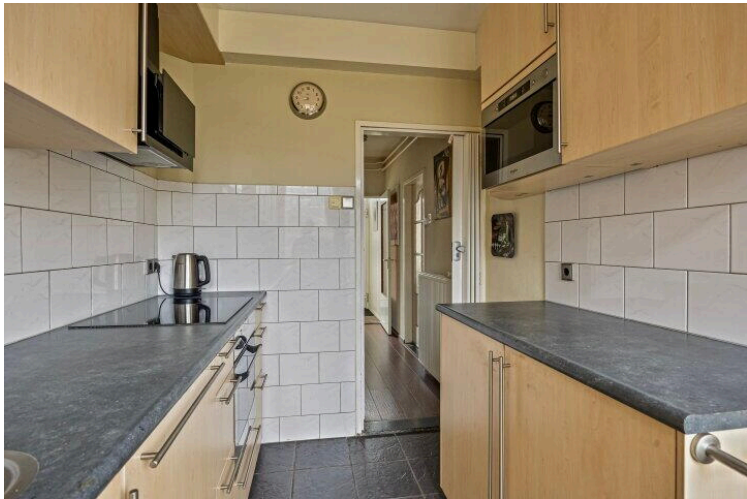
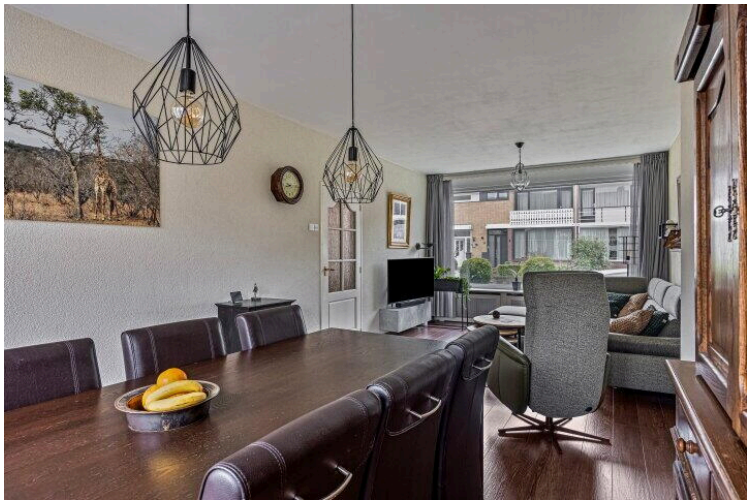
[View larger map](#)

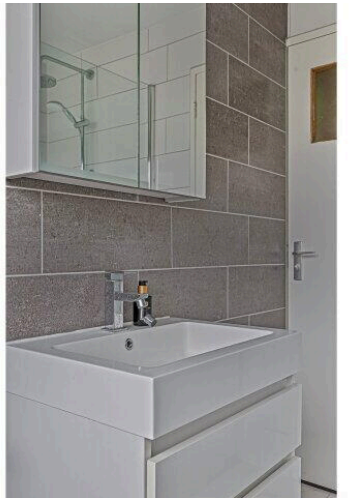
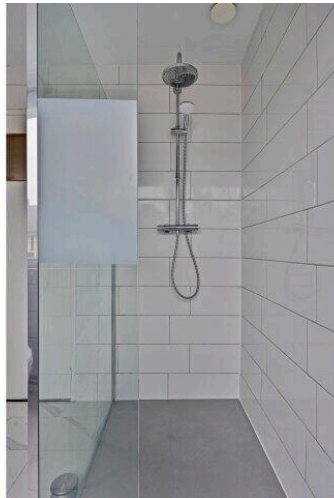
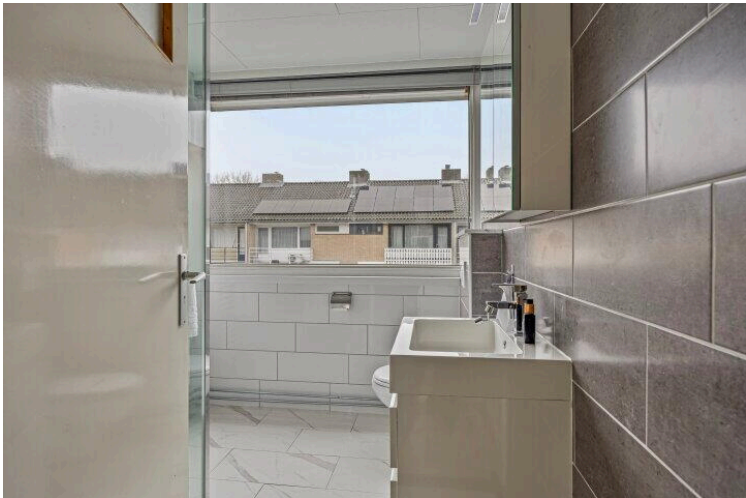


# Op de kaart









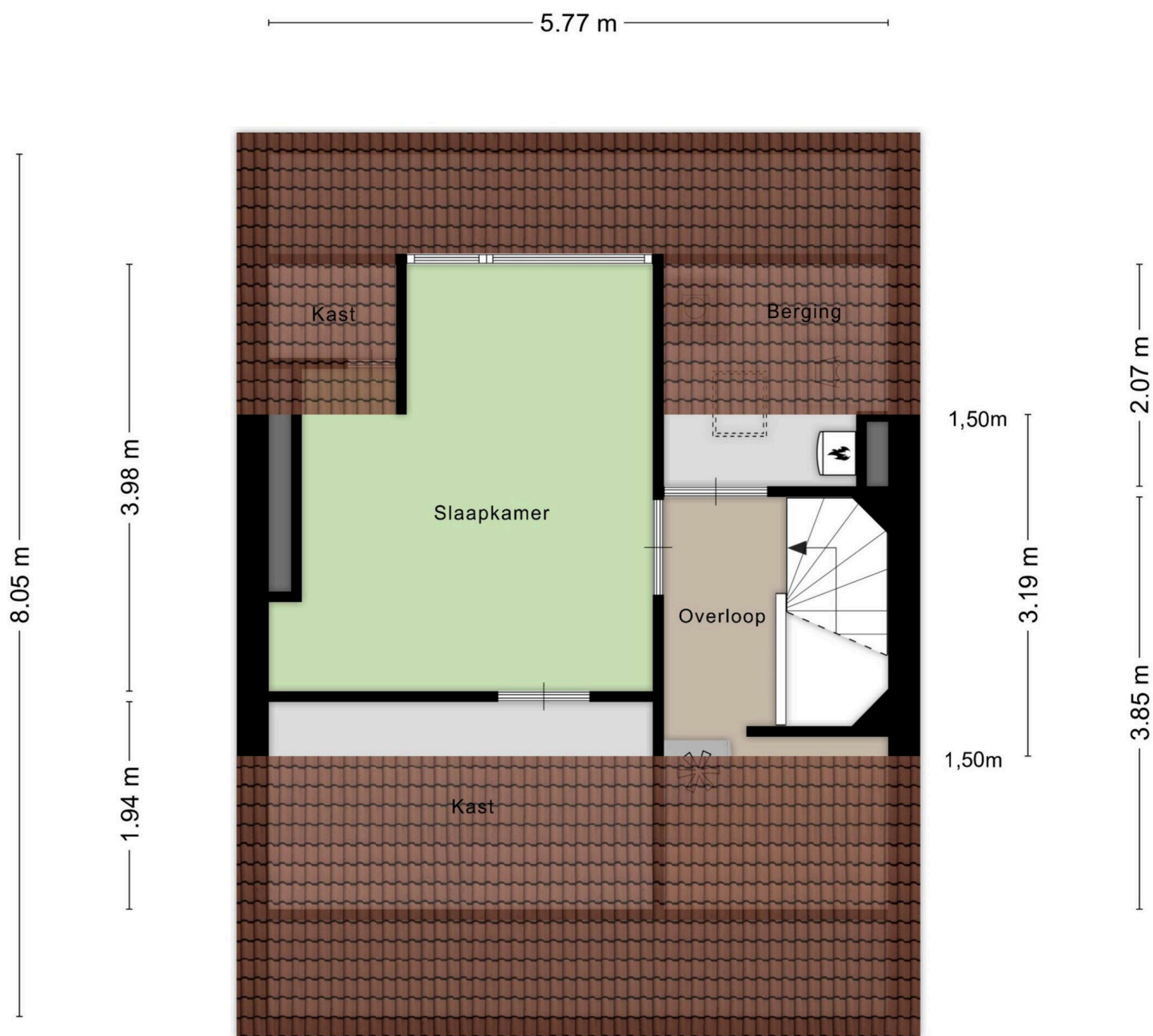


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



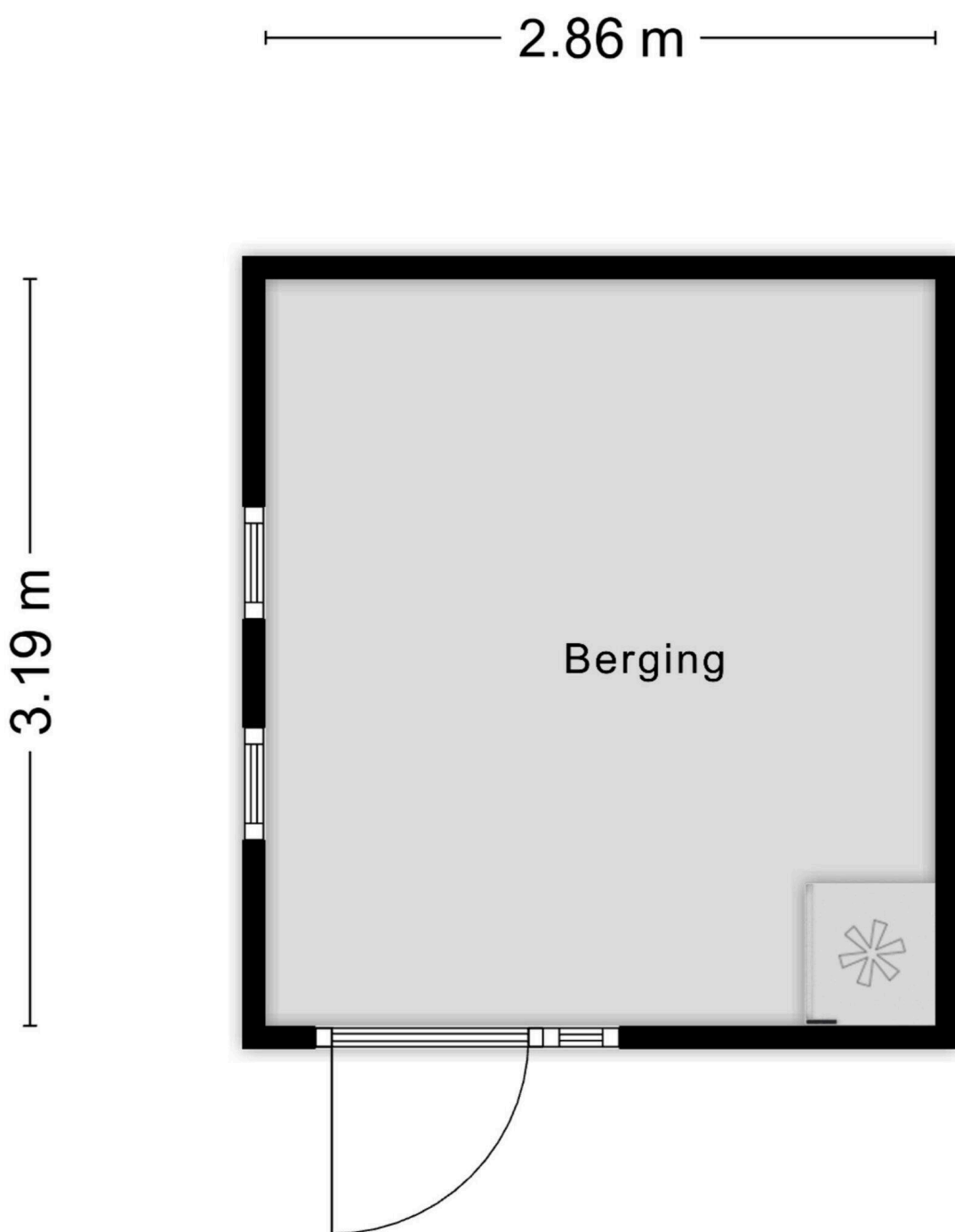


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

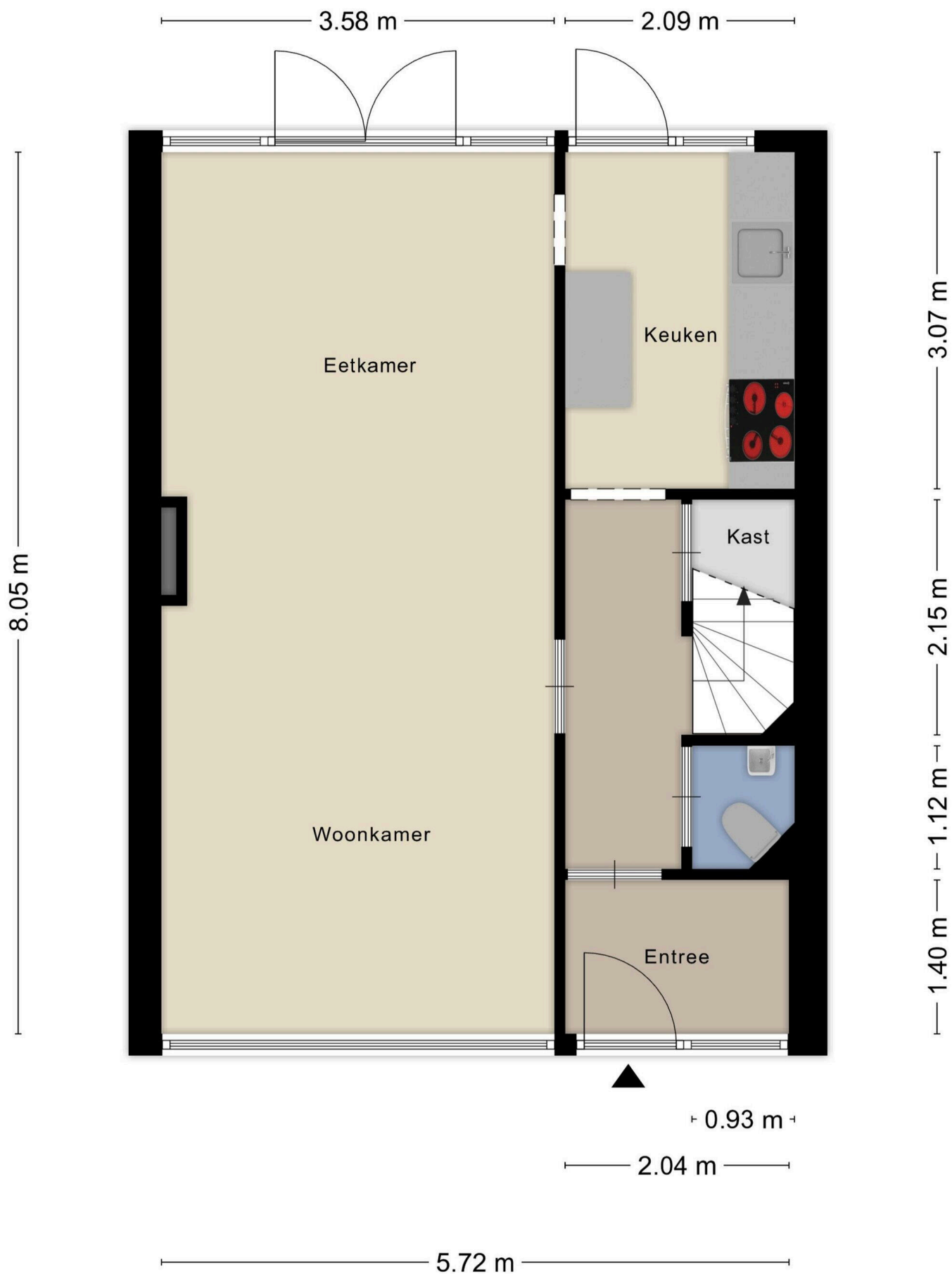


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)





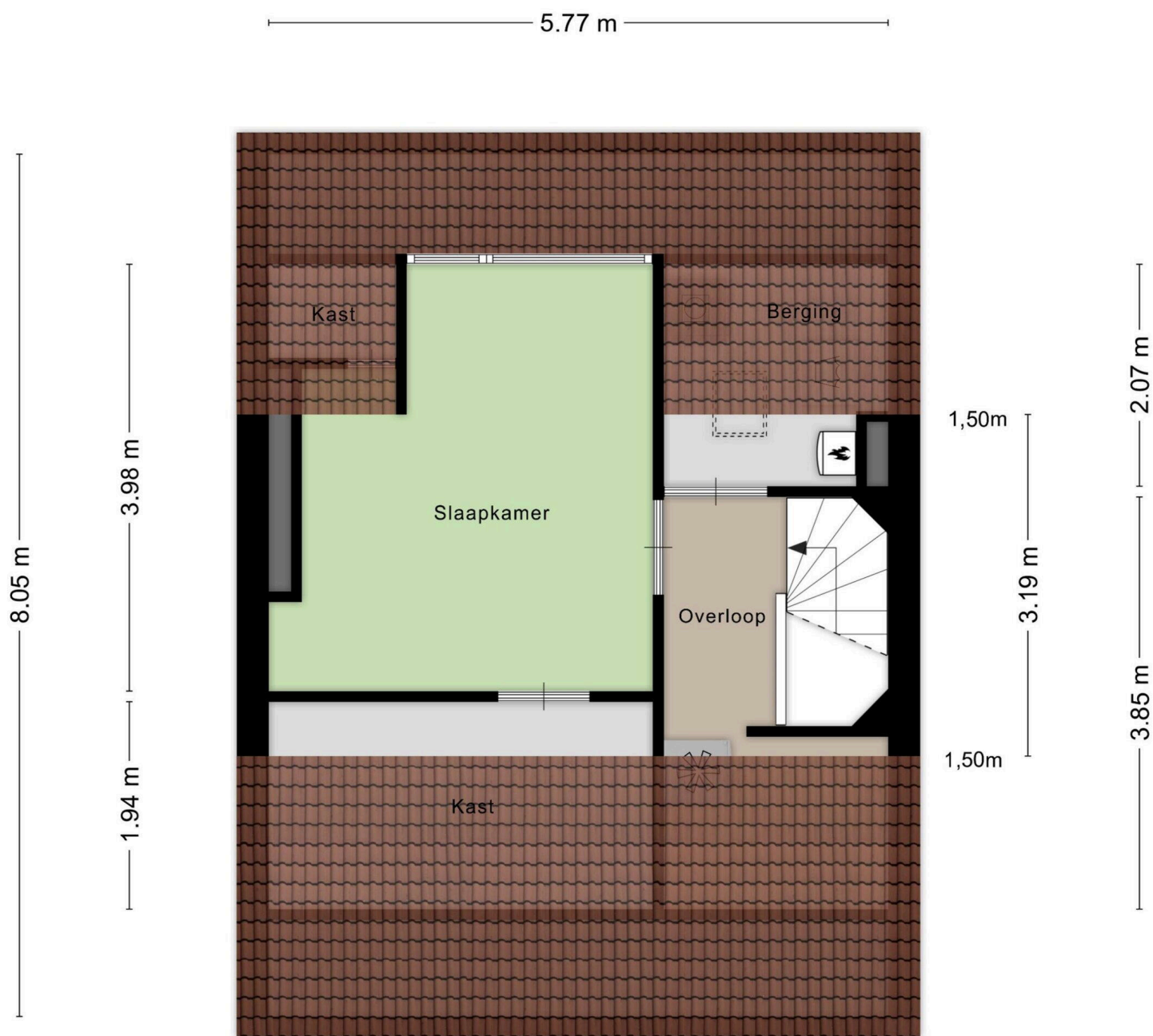
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



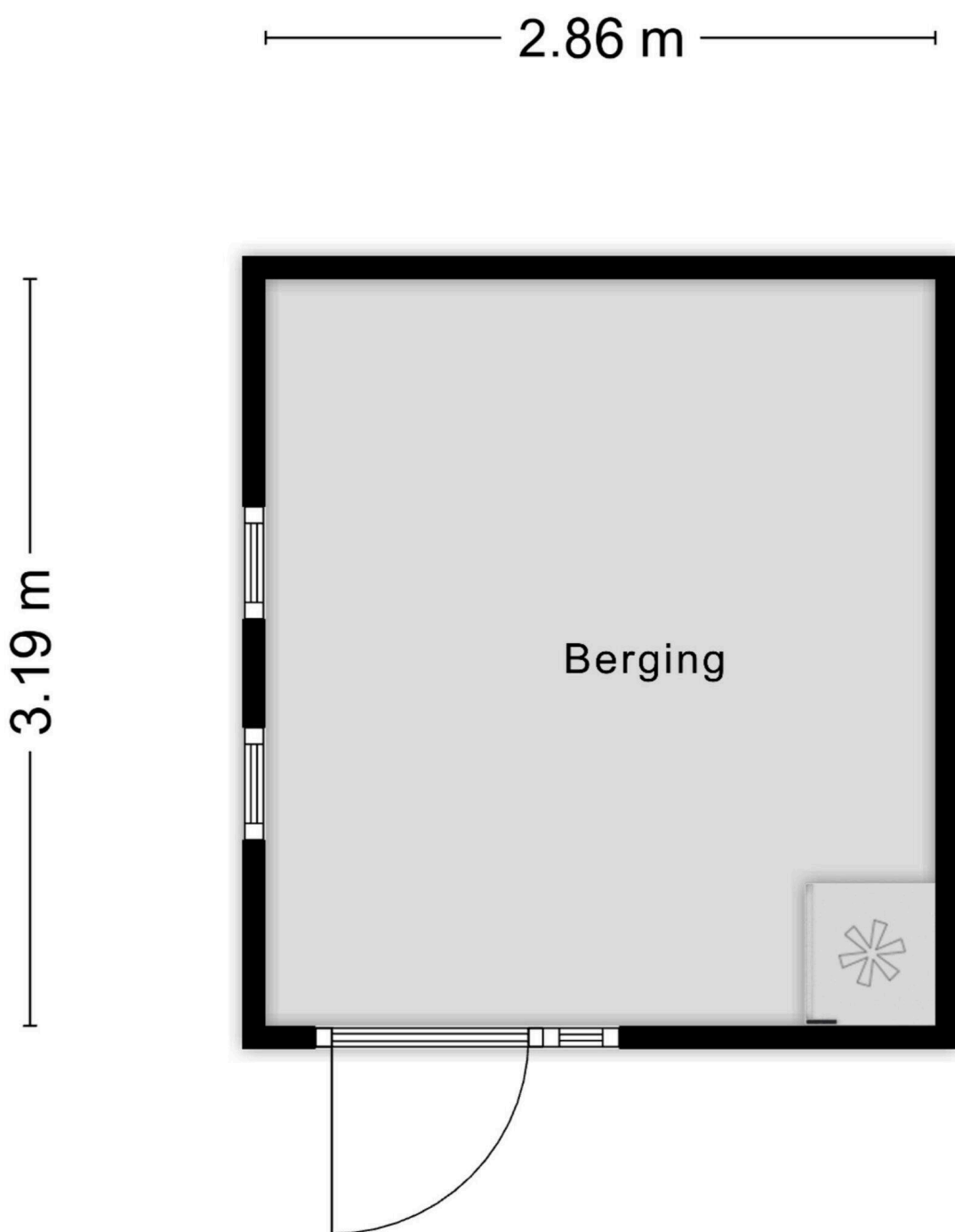
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Magerhorststraat 13

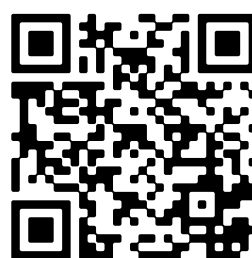
[www.magerhorststraat13.nl](http://www.magerhorststraat13.nl)



## Moniek Koenders Makelaardij

Eusebiusbuitensingel 3  
6828HS , Arnhem

[www.moniekkenders.nl](http://www.moniekkenders.nl)  
026 - 388 2077



📱 Scan Mij!