

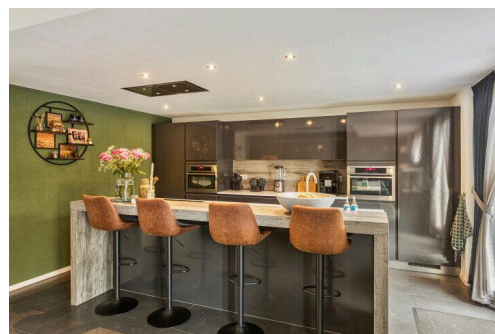
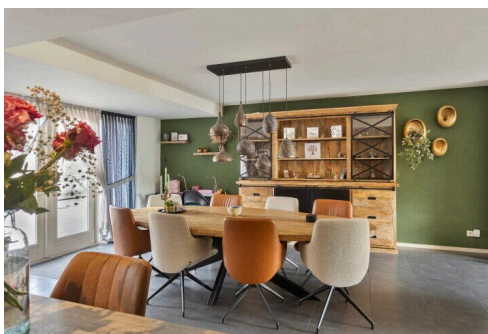
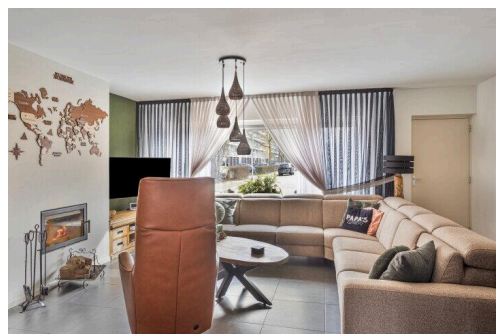
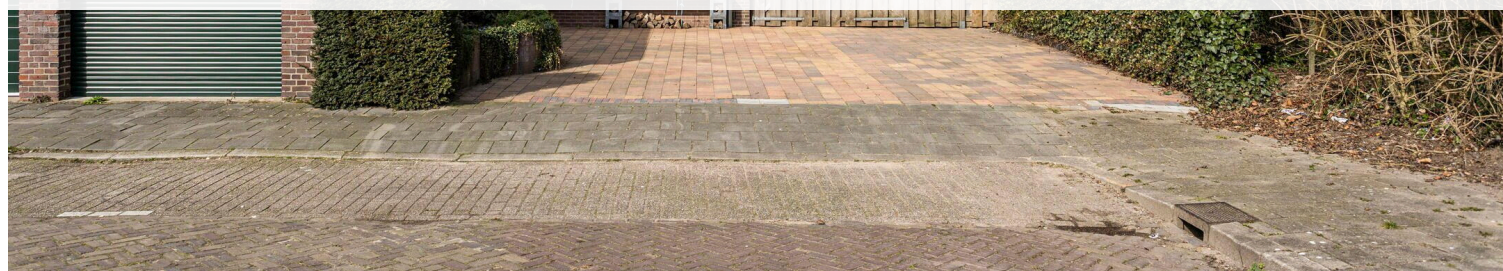
Arnhem

Malsenlaan 27 | Vraagprijs € 525.000 k.k.



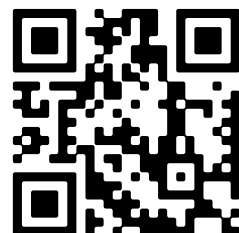
BESCHIKBAAR

WWW.MALSENLAAN27.NL



Type object:	Hoekwoning
Bouwjaar:	1970
Woonoppervlakte:	165 m ²
Perceeloppervlakte:	350 m ²
Inhoud:	647 m ³
Aantal kamers:	6 kamers (4 slaapkamers)
Website:	www.malsenlaan27.nl

moniekkoenders
makelaardij



Omschrijving

Malsenlaan 27, 6825 BZ Arnhem

Malsenlaan 27 te Arnhem

Uitgebouwde royale hoekwoning in Arnhem noord gelegen met aangebouwde garage, carport voor een camper, parkeergelegenheid op eigen terrein, vrij gelegen achtertuin met overkapping, energielabel C, woning is geheel gerenoveerd in de afgelopen 10 jaar, 4 slaapkamers volledig voorzien van HR++ glas.

Indeling:

Begane grond:

Entree, ruime hal met meterkast, toilet met fontein en toegang tot de voormalige garage (momenteel ingebruik als hobbyruimte). Vanuit de hal toegang tot de riante uitgebouwde woonkamer met vaste kasten, schouw met houtkachel, grijze plavuizenvloer en openslaande deuren naar de vrij gelegen achtertuin. Moderne open keuken met kookeiland en bar voorzien van alle wenselijke apparatuur, zijnde vaatwasser, dubbele combi oven, inductiekookplaat met afzuiging, grote koelkast, separaat een grote vriezer en veel ladekorven. Vanuit de keuken zijn er eveneens openslaande deuren naar de tuin.

1e Verdieping:

Overloop en vaste trap naar de zolderverdieping, 3 ruime slaapkamers waarvan 2 met vaste kasten en toegang tot het balkon aan de achterzijde over de volle breedte van de woning. Moderne badkamer voorzien van dubbele inloopdouche, groot ligbad, dubbel wastafelmeubel, 2e toilet en als kers op de taart een grote sauna.

2e verdieping:

Overloop, stook/wasruimte met cv combiketel, wasmachine- en drogeraansluiting en wastafelmeubel, riante slaapkamer met dakkapel aan voor- en achterzijde. Daarnaast biedt de verdieping voldoende opbergmogelijkheden door een heerlijke kastenwand.

Tuin:

De aangelegde voortuin is bestraat en zorgt voor de nodige privacy bij de woning en parkeergelegenheid, de heerlijke achtertuin beschikt over een riante en sfeervolle veranda waar het van maart tot en met september goed toeven is, de tuin is fraai aangelegd en op het noordwesten gesitueerd waardoor de gehele dag zowel een heerlijke zon als schaduwplek te vinden is.

Bijzonderheden:

- de woning is rondom voorzien van rolluiken;
- Geweldige overkapping met plek voor een houtkachel;
- Volledig voorzien van houten kozijnen met HR++ glas;
- Riante overkapping voor stalling camper;
- Energielabel C aanwezig;
- CV ketel van het merk Remeha uit 2015;
- NEN 2580 meetrapport aanwezig.

Alles in de buurt:

Gelegen in de luwte van de stad, aan de rand van de rustige woonwijk Over het Lange Water (Arnhem-noord), vinden we

deze bezienswaardige woning terug. De Malsenlaan is breed opgezet. Hierdoor heeft u een groene buffer tussen het uitzicht en de geparkeerde auto's.

De wijk staat bekend om haar zeer gunstige ligging t.o.v. de belangrijke uitvalswegen. Zo bent u binnen enkele minuten op de A12 richting Utrecht of Oberhausen of de A50 richting Apeldoorn.

Reist u veel met het openbaar vervoer dan vindt u diverse busverbindingen op loopafstand gelegen. De trolleybussen brengen u binnen 10 minuten in het bruisende stadscentrum van Arnhem. Overigens ligt het complete en overdekte winkelcentrum Presikhaaf op enkele minuten fietsafstand. Hier vindt u o.a. 2 supermarkten en diverse bekende winkelketens waaronder de Hema, Open32, Kruidvat en de Blokker. Door het aangrenzende park komt u via beide kanten rechtstreeks in Velp uit. Houdt u van de natuur, dan is mountainbiken op natuurgebied De Posbank een goede optie.

Vraagprijs € 525.000,- k.k.

Aanvaarding in overleg

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 525.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, hoekwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1970
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	165 m²
Perceeloppervlakte:	350 m²
Inhoud:	647 m³
Gebouwgebonden buitenruimte:	58 m²

Indeling

Aantal kamers:	6 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen:	Sauna, dubbele wastafel, inloopdouche, ligbad, toilet, en whirlpool
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Glasvezelkabel, mechanische ventilatie, natuurlijke ventilatie, rolluiken, rookkanaal, sauna, schuifpui, en TV kabel

Energie

Energielabel:	C
Isolatie:	Dakisolatie, dubbel glas, muurisolatie en vloerisolatie
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Remeha calanta (gas gestookt combiketel uit 2015, eigendom)

Buitenruimte

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

Balkon dakterras:	Balkon aanwezig
Tuin:	Achtertuint, voortuint en zijtuint
Achtertuint:	84 m ² (7,00 meter diep en 12,00 meter breed)
Ligging tuint:	Gelegen op het noordwesten bereikbaar via achterom

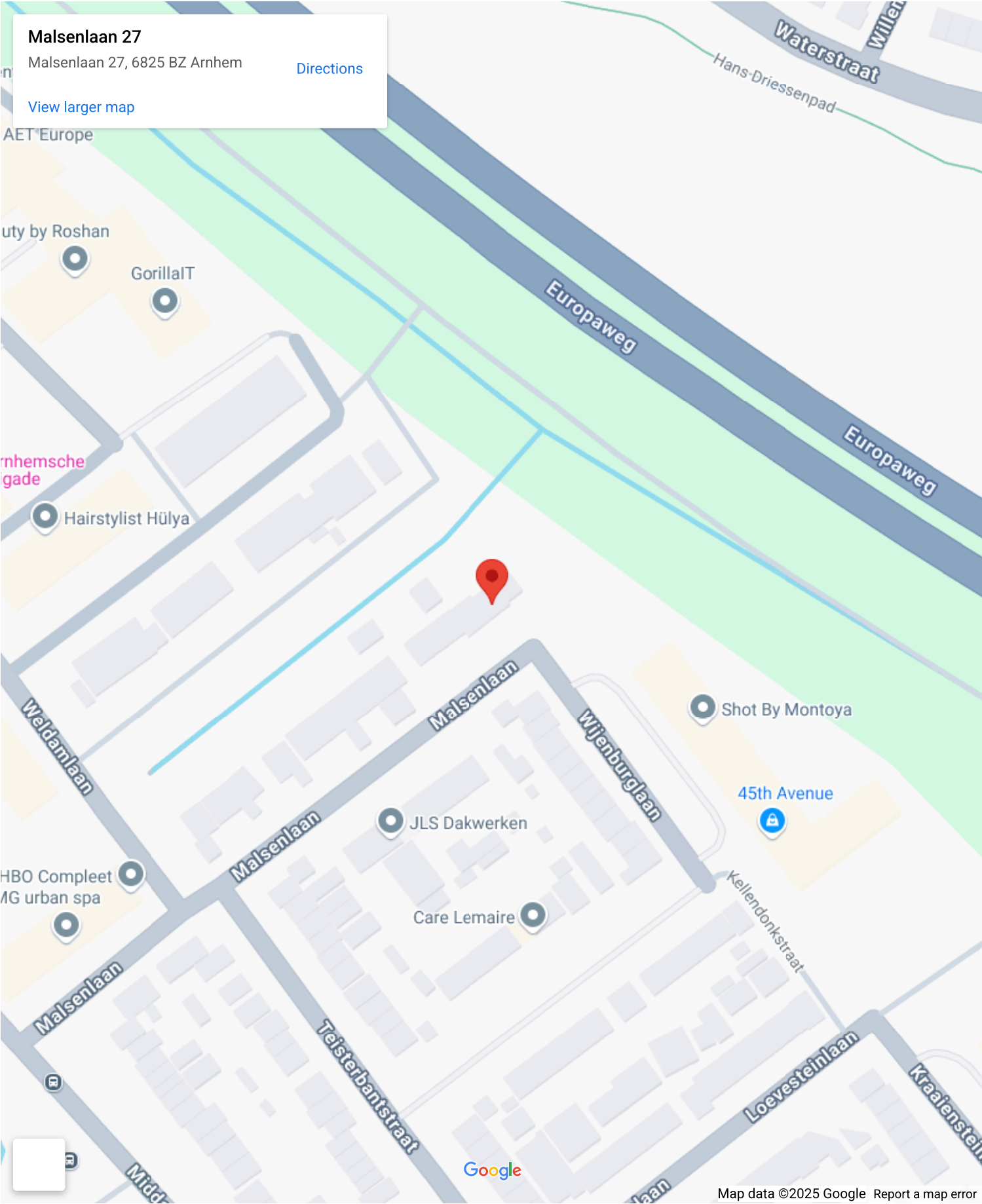
Bergruimte

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

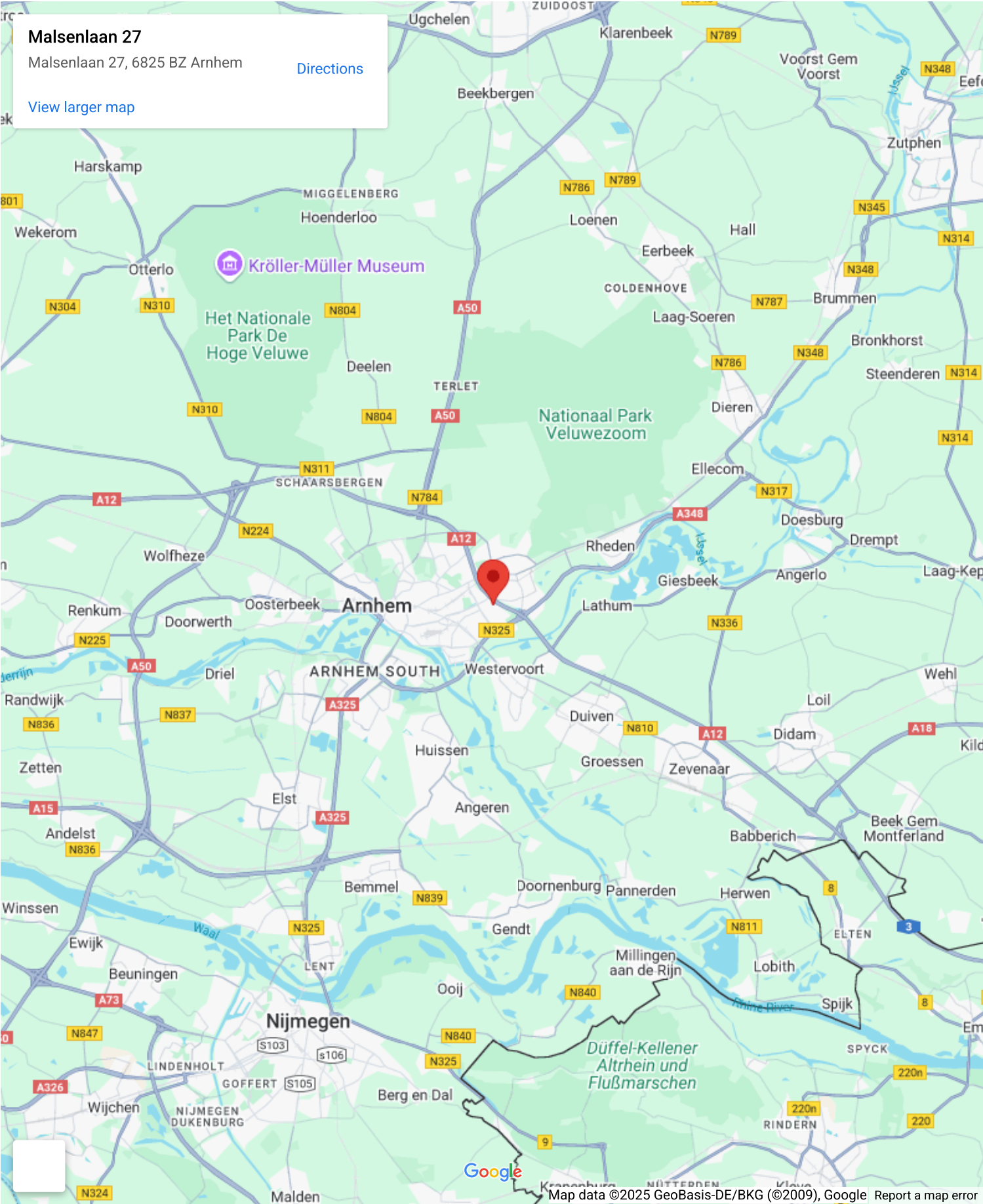
Garage

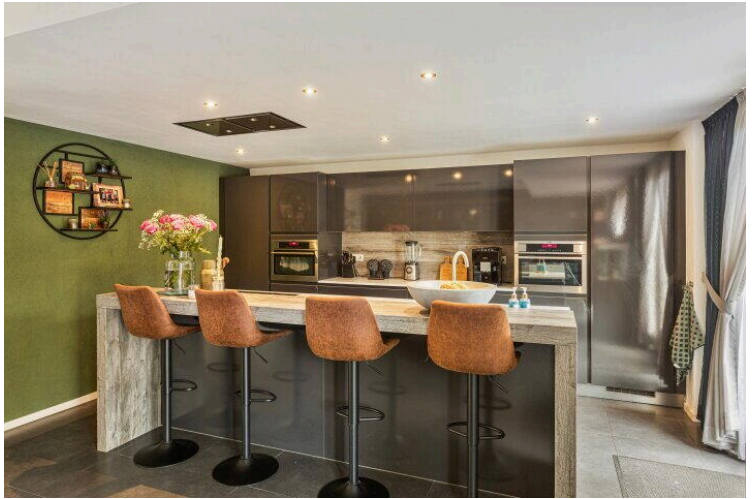
Soort garage:	Aangebouwde stenen garage, carport en parkeerplaats
Capaciteit garage:	1 auto
Voorzieningen garage:	Elektra en verwarming
Isolatie garage:	Dakisolatie, dubbel glas, muurisolatie en vloerisolatie

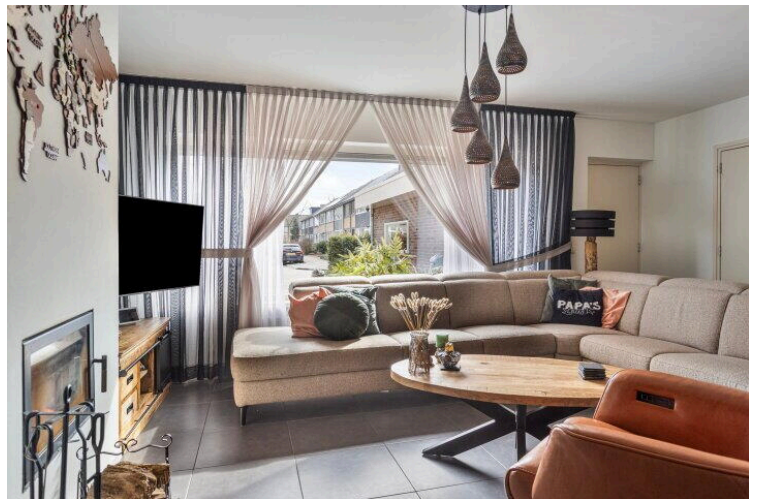
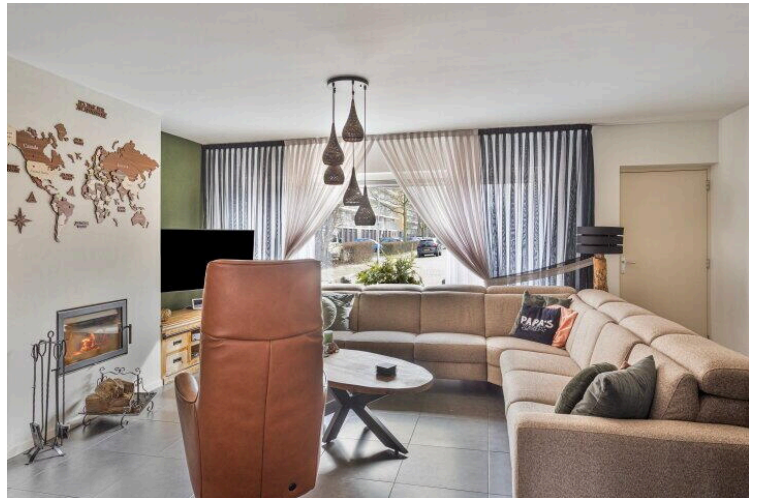
Op de kaart

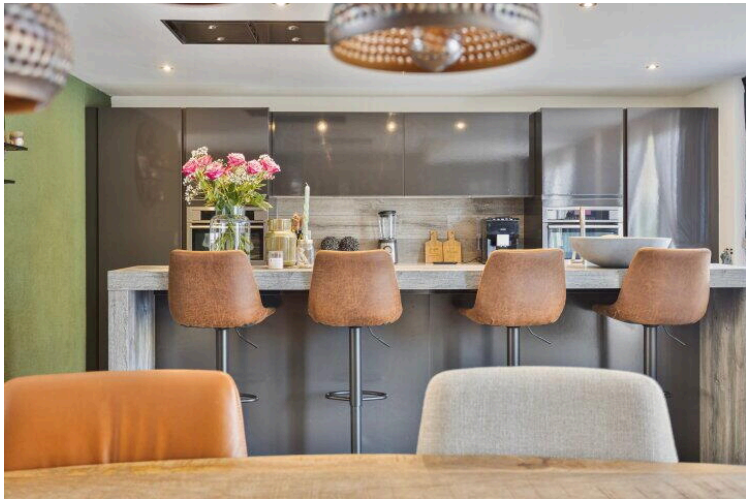
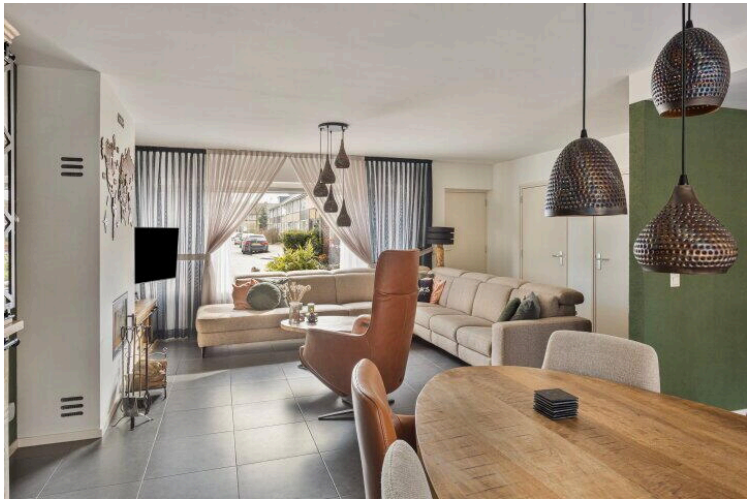
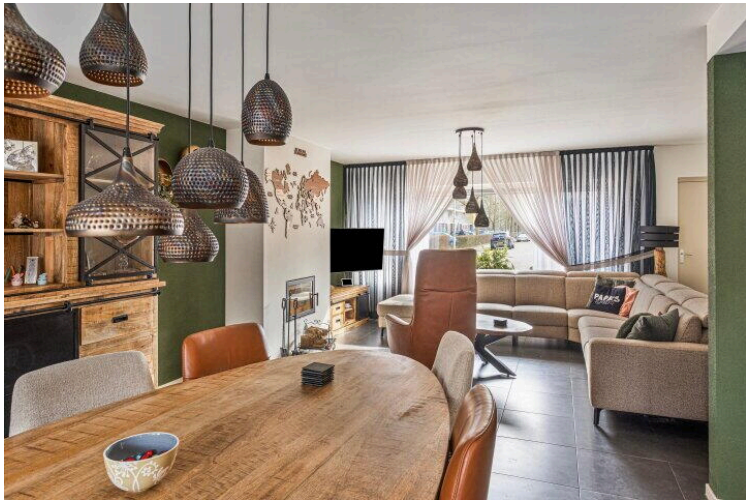


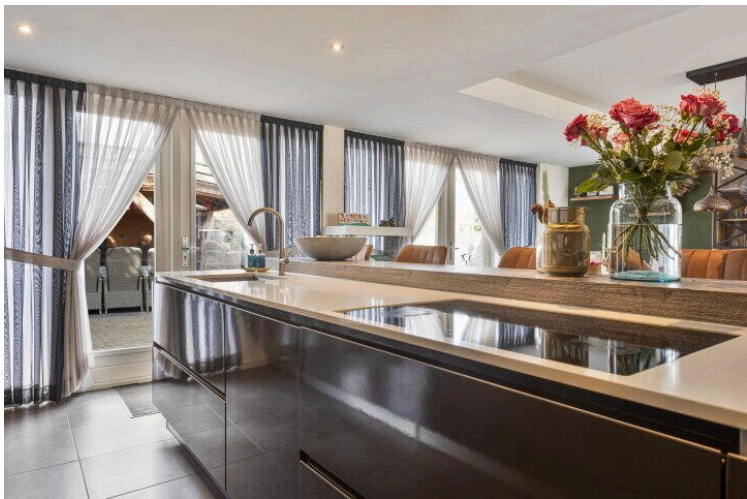
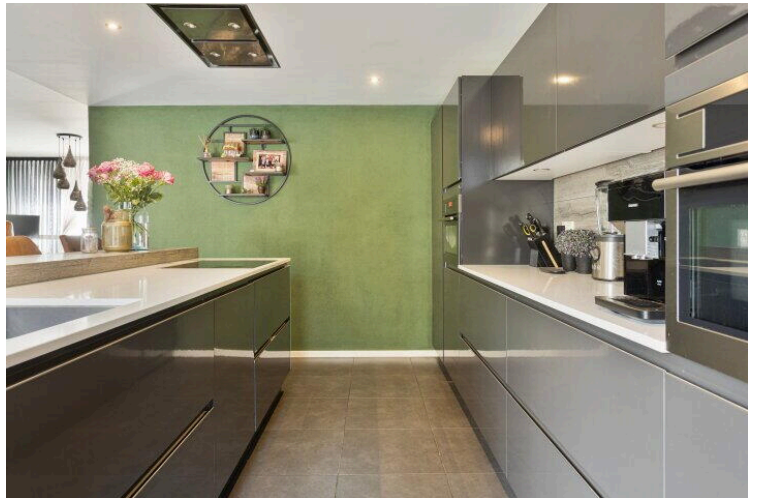
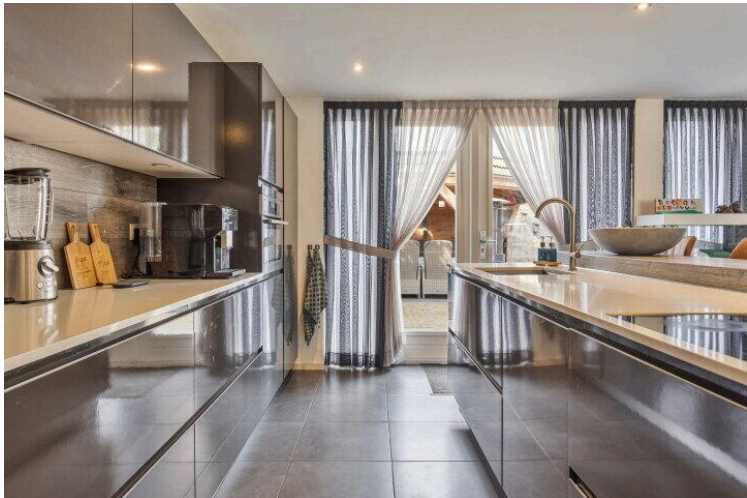
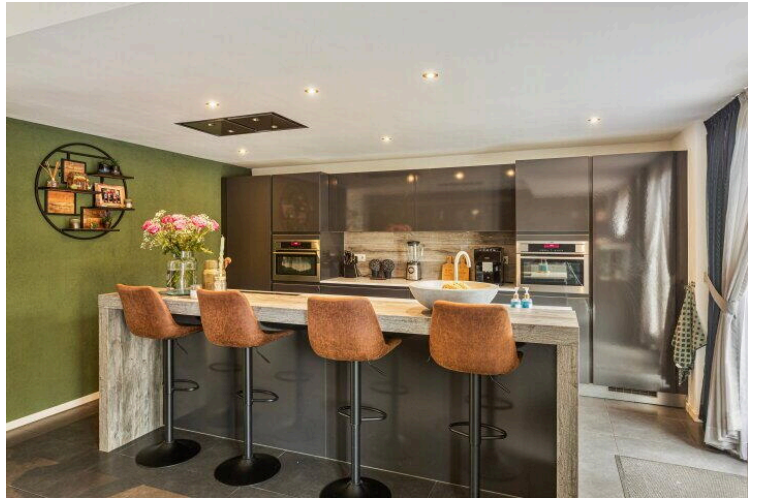
Op de kaart



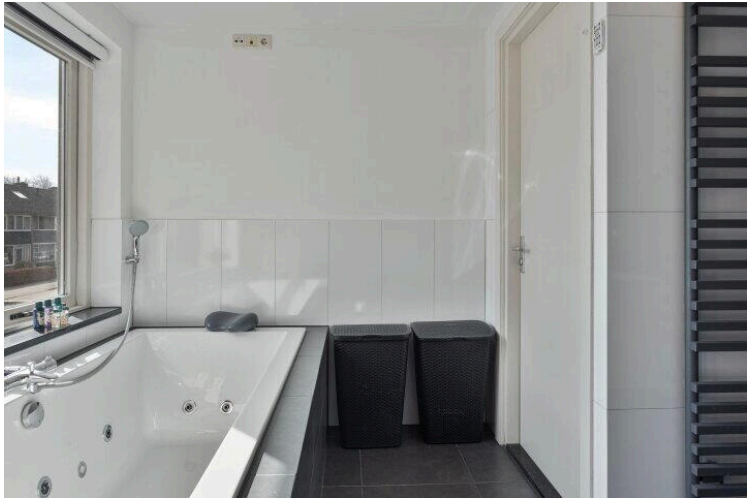
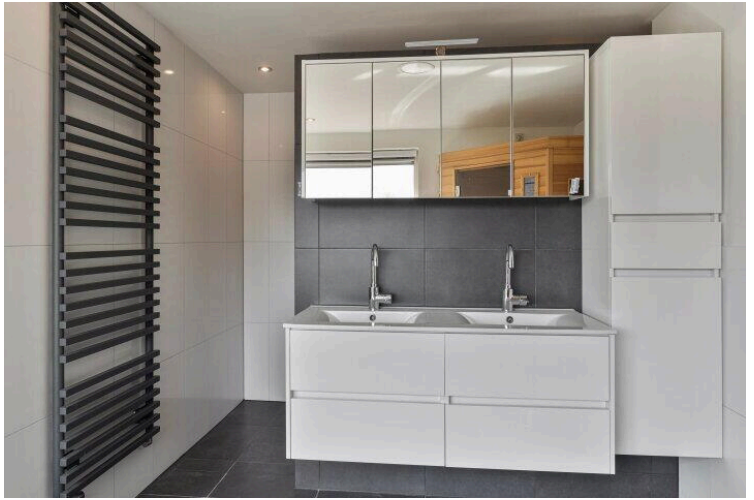






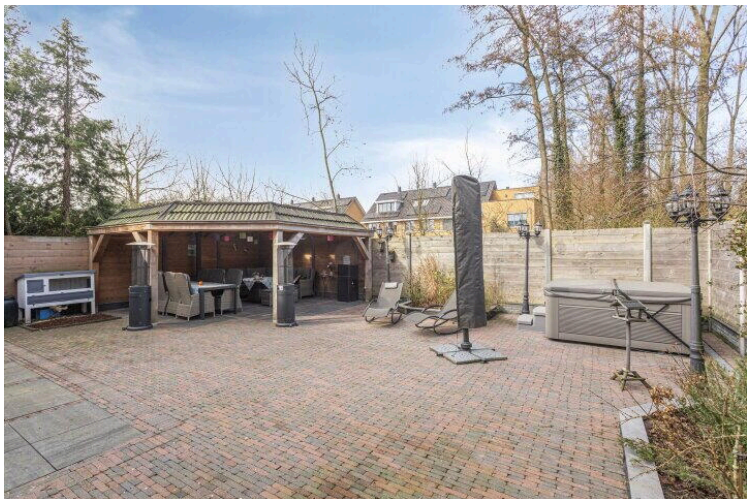
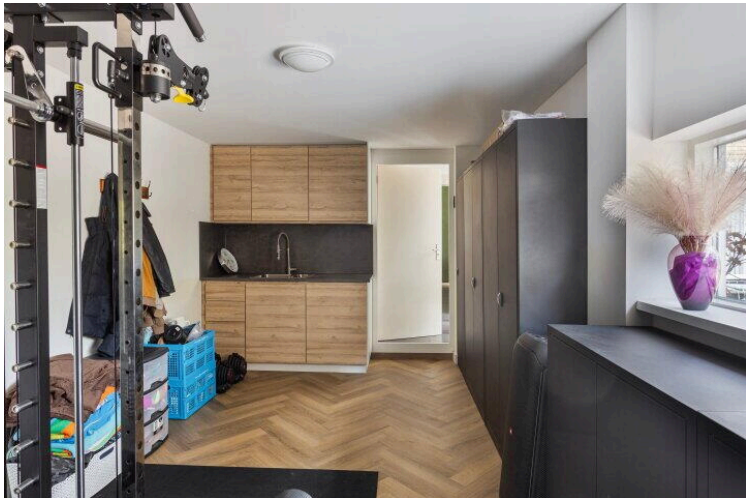
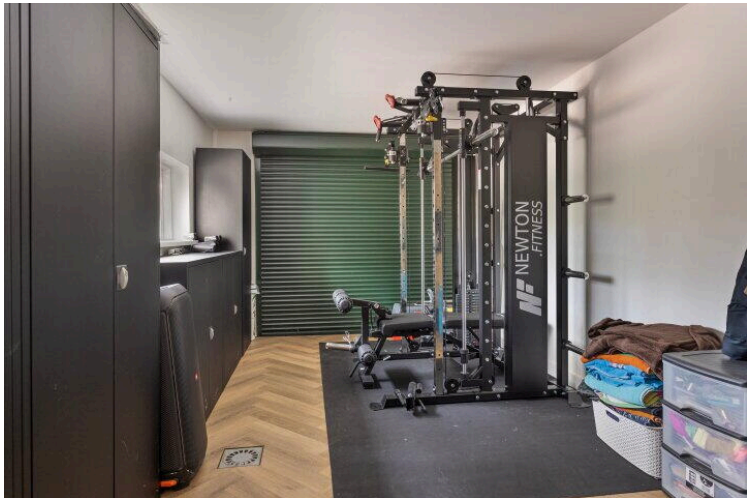


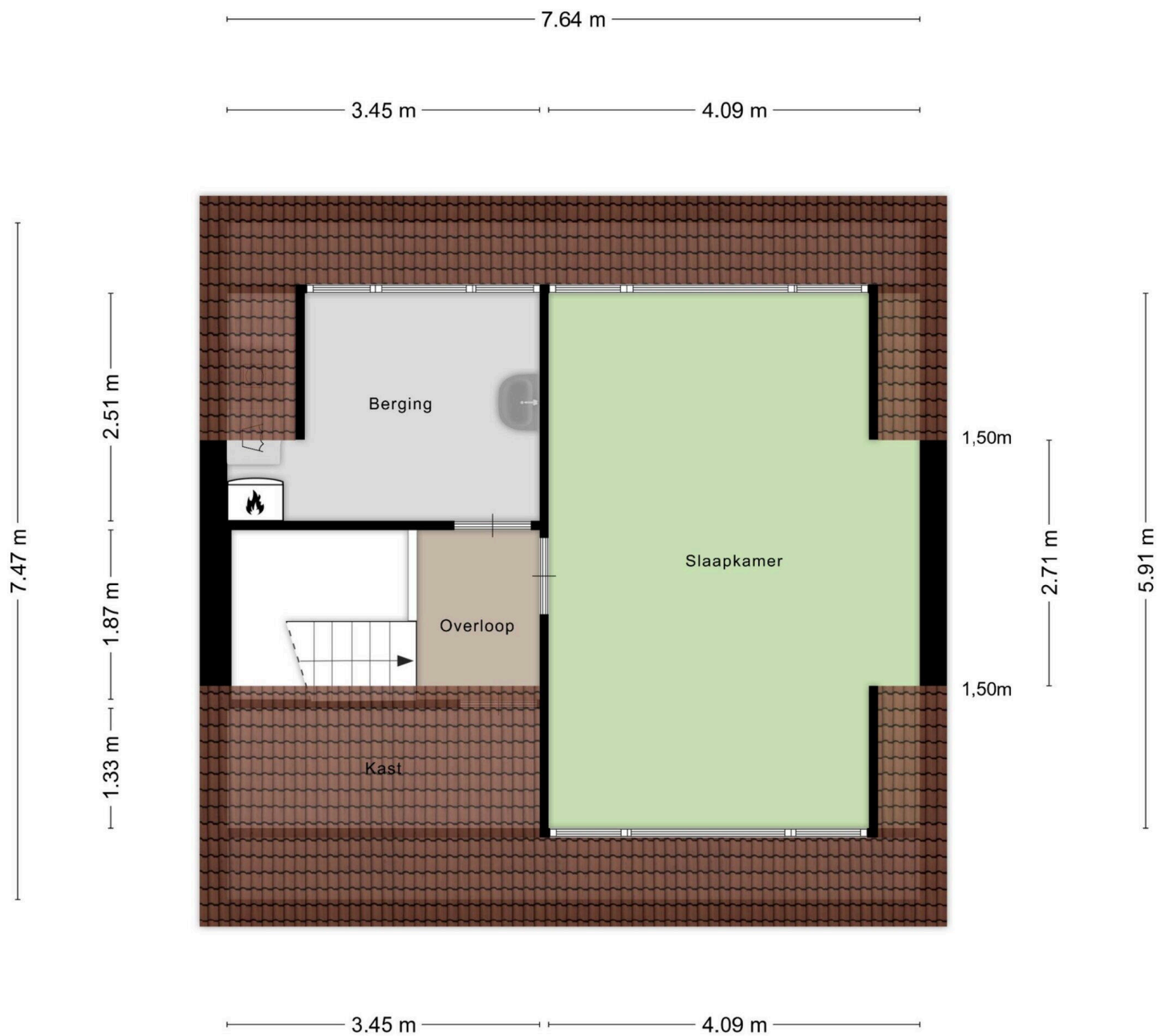




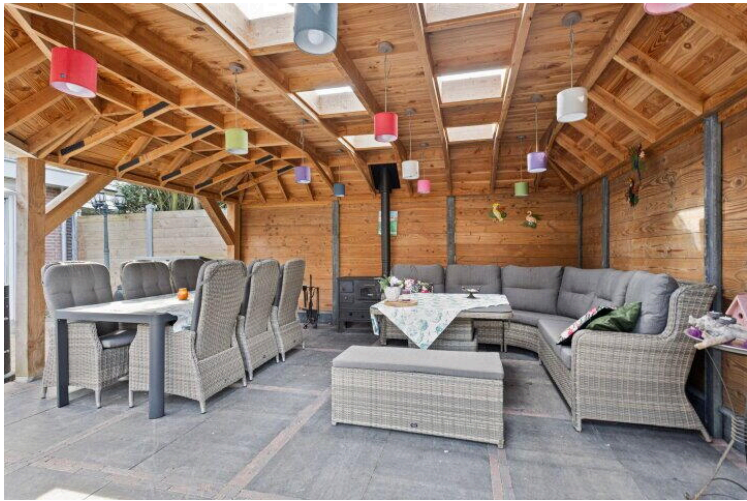
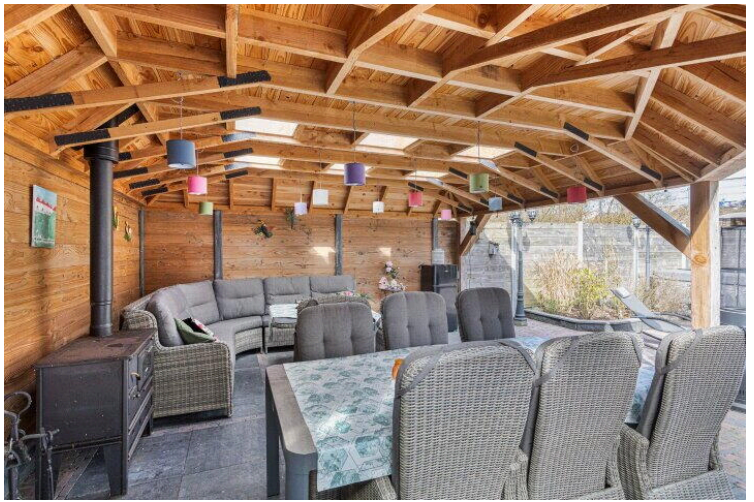


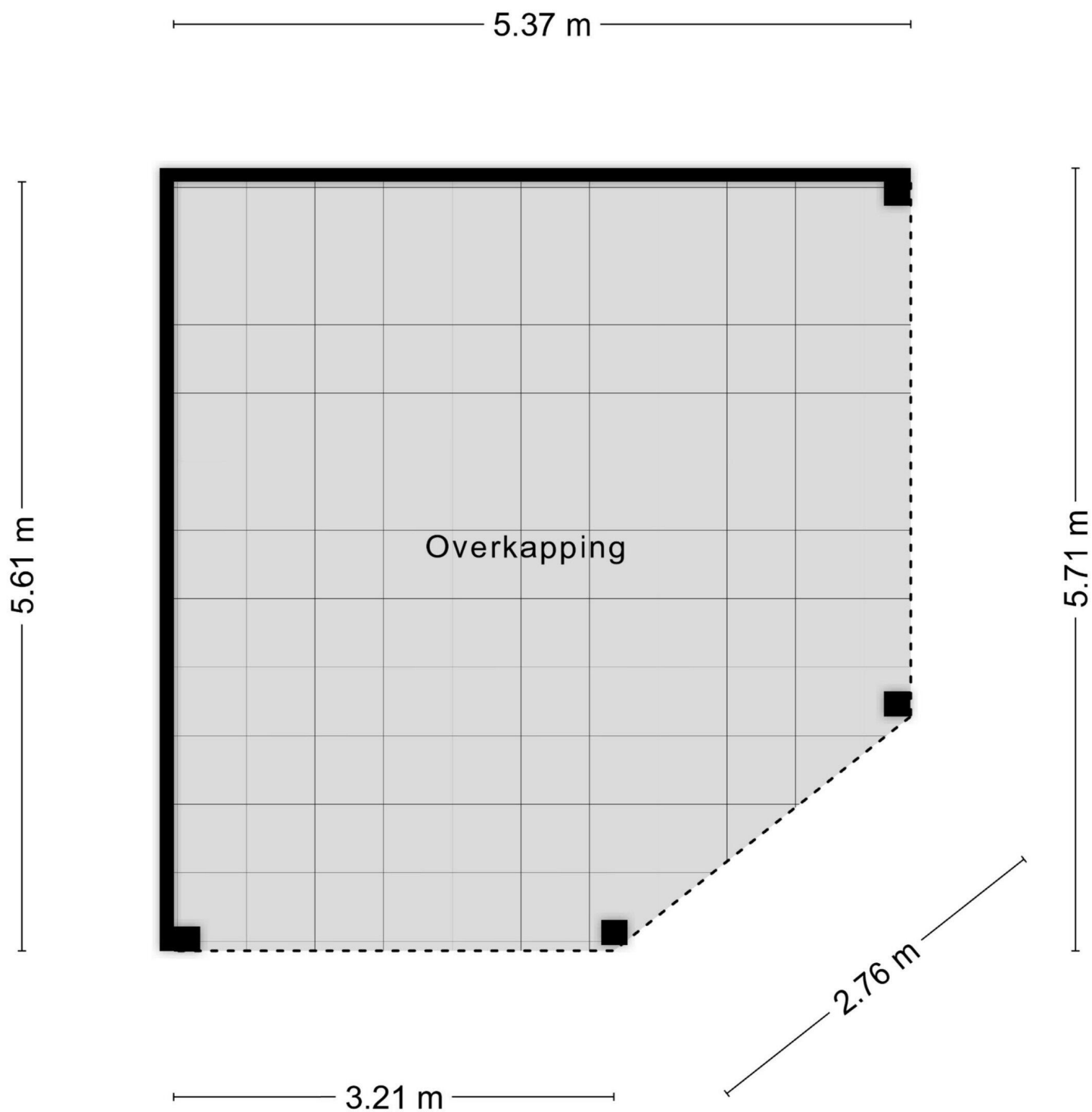
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



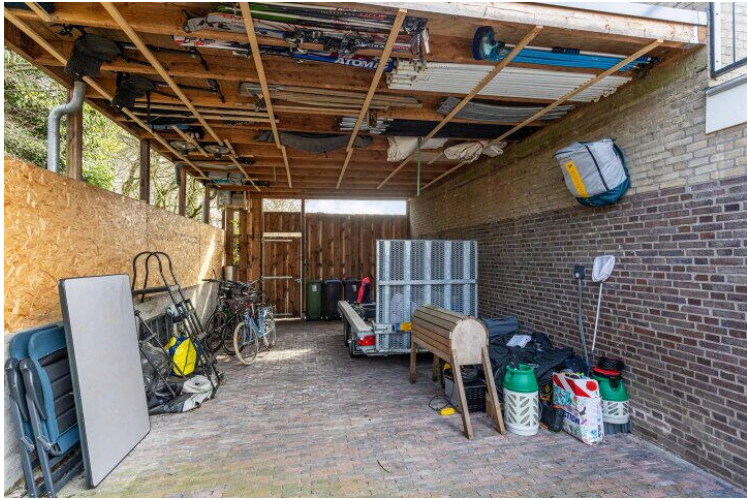


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl





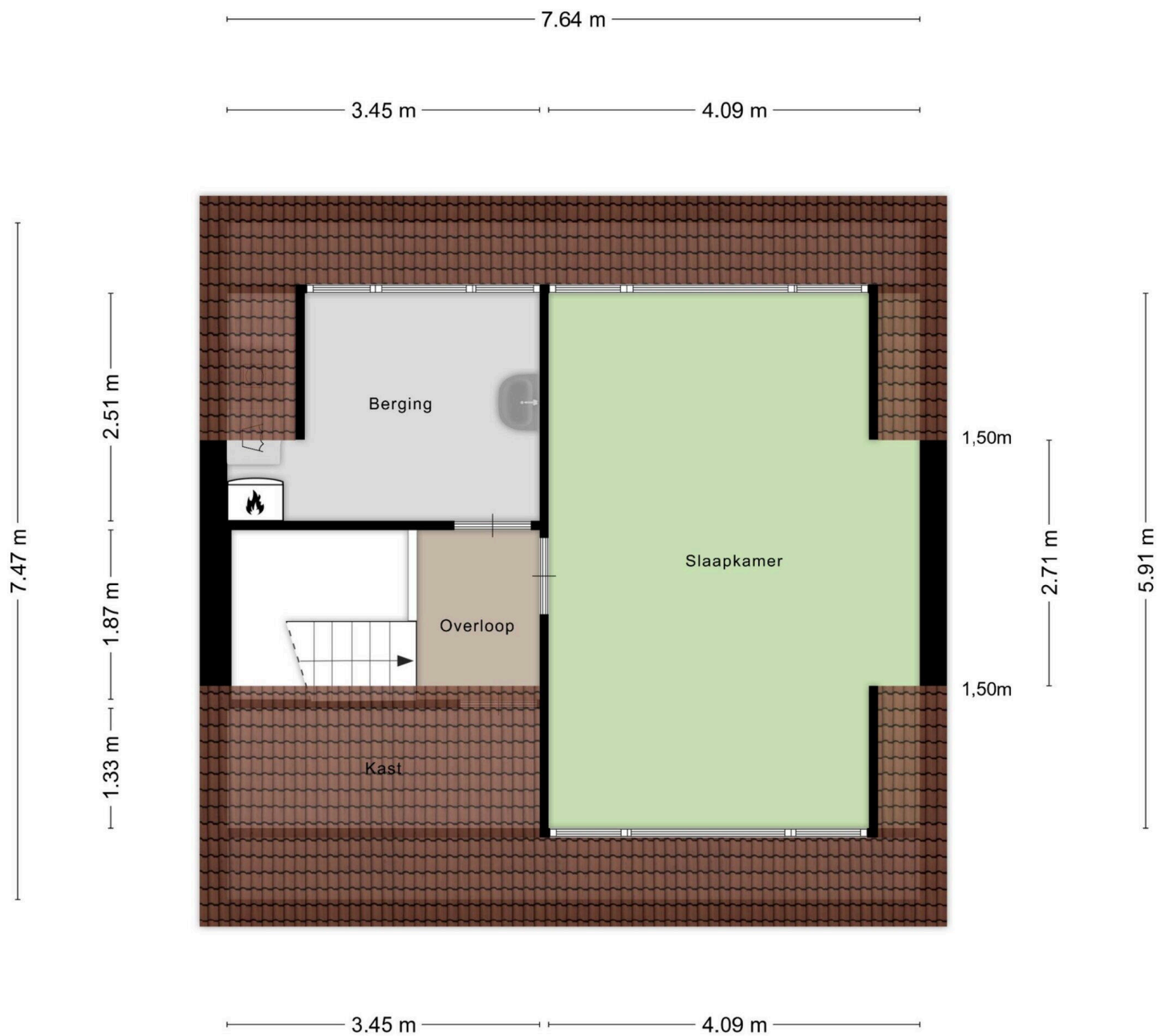
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



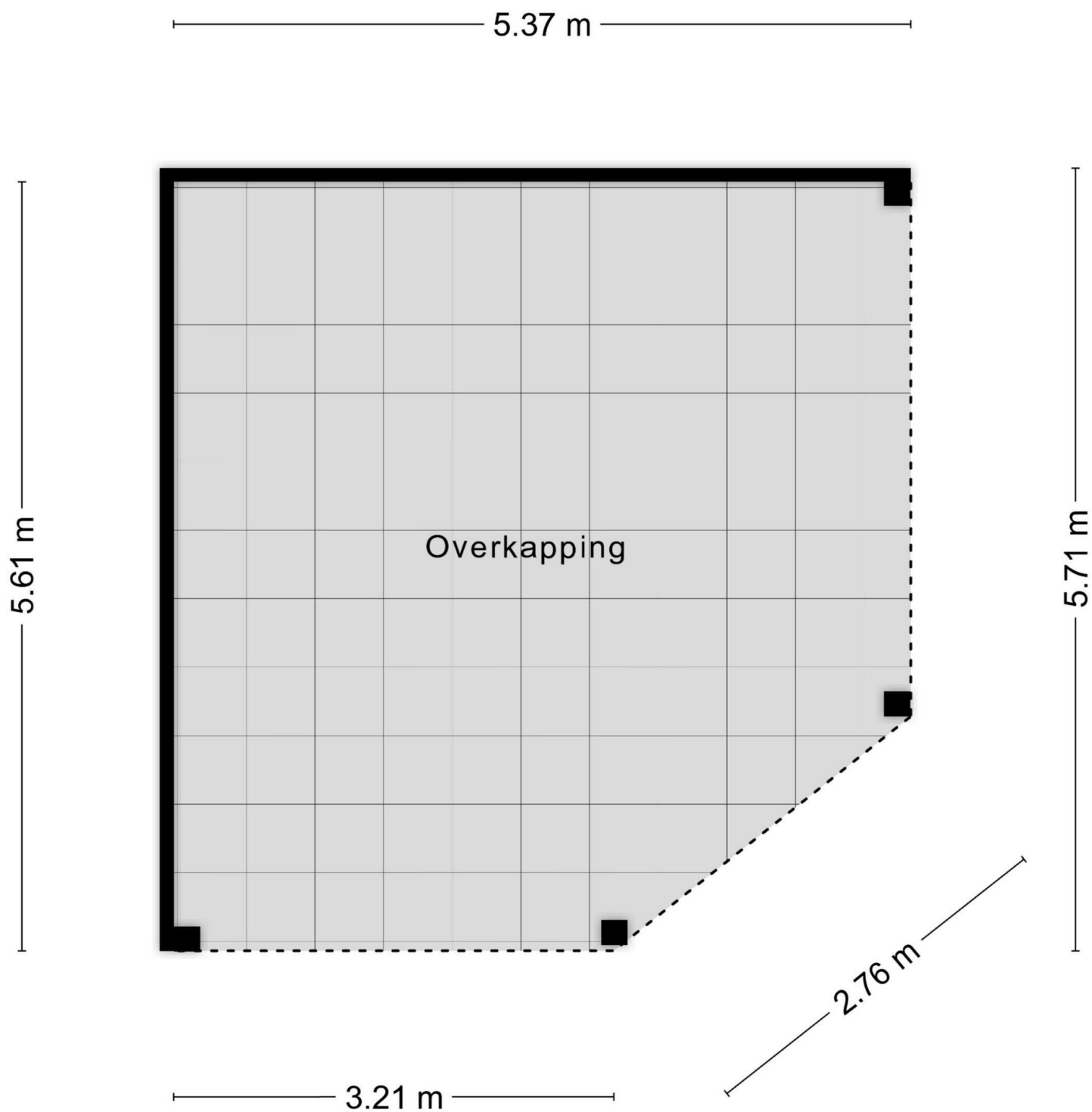




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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



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

Malsenlaan 27

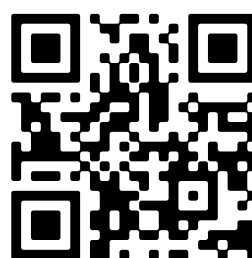
www.malsenlaan27.nl



Moniek Koenders Makelaardij

Eusebiusbuitensingel 3
6828HS , Arnhem

www.moniekkenders.nl
026 - 388 2077



Scan Mij!