

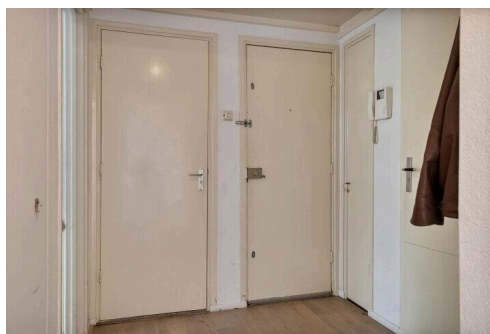
# Arnhem

Graslaan 25 1 | Vraagprijs € 275.000 k.k.



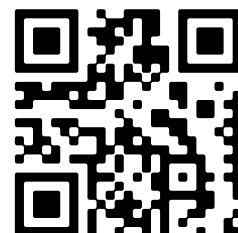
## BESCHIKBAAR

[WWW.GRASLAAN25-1.NL](http://WWW.GRASLAAN25-1.NL)



**Type object:** Benedenwoning, appartement  
**Bouwjaar:** 1953  
**Woonoppervlakte:** 93 m<sup>2</sup>  
**Inhoud:** 306 m<sup>3</sup>  
**Aantal kamers:** 4 kamers (3 slaapkamers)  
**Website:** [www.graslaan25-1.nl](http://www.graslaan25-1.nl)

 **VAN HETEREN &  
ACTIEF MAKELAARS**



# Omschrijving

**Graslaan 25 1, 6833 CC Arnhem**

Aan de voet van de “Oude Rijnbrug” en op loopafstand van het bruisende centrum van Arnhem ligt deze verrassend leuke 4-kamer benedenwoning van ruim 90 m2 met een heerlijke, royale tuin aan zowel de voor- als de achterzijde!

De voortuin ligt op het zuidwesten waar je de hele middag en avond kunt genieten van de zon en in de achtertuin heb je de heerlijke ochtendzon. Er is een achterom aanwezig en in de achtertuin is een schuur voor o.a. de fiets.

Doordat het complex aan de achterzijde grenst aan een brede groenstrook heb je een prettige, vrije ligging aan de achterzijde. Dit geldt ook aan de voorkant, daar is een vrije situatie en kijk je in de eigen tuin wat zorgt voor privacy. Er is genoeg parkeergelegenheid in de straat en hier geldt gratis parkeren.

Op loopafstand zijn er diverse winkels voor de dagelijkse boodschappen en de bushalte is aan de “Huissensestraat”, ook op loopafstand. De centrale ligging in de wijk “Groene Weide” zorgt voor een goede verbinding met diverse uitvalswegen en het geheel grenst aan de uitgestrekte uiterwaarden waar je heerlijk kunt wandelen of fietsen. Een ideale combinatie van wonen in de stad met het groen binnen handbereik!

Kortom, genoeg te zien en te beleven!

Indeling:

Complex:

Afgesloten entree van het complex met brievenbussen en de trapopgang. Je hoeft dus geen trappen te lopen naar de voordeur van de woning!

Benedenwoning:

Entree in de hal/gang met toegang tot alle ruimtes. Bij binnenkomst is er eerst het toilet en de meterkast. Aan de rechterzijde is de woonkeuken met een recht keukenblok voorzien een oven, keramische kookplaat, afzuigkap en een oven. Er is ruimte voor de eettafel met stoelen en in de uitbouw staat de koelkast en hier is een vaste kast met de opstelling van de c.v. combiketel. Vanuit hier is er toegang tot de achtertuin. Er zijn 3 slaapkamers, allen voorzien van een wastafel en vaste kasten. De woonkamer heeft een goede ligging aan de voorzijde met een prettig lichtinval. Als je wilt kun je hier op eenvoudige wijze weer een en suite woonkamer van maken, de deuren en de rails zijn nog aanwezig/intact. De badkamer is voorzien van een douche met wastafel en de wasmachineaansluiting.

Bijzonderheden:

- Verrassend ruime 4-kamer benedenwoning van ruim 90 m2;
- Er is een royale tuin aan de voor- en achterzijde met zonnige ligging;
- De achtertuin is voorzien van een schuur en een achterom;
- Het gehele appartement is voorzien van kunststof kozijnen met dubbel glas;
- Op een zeer centrale ligging aan de voet van de “Oude Rijnbrug” met diverse voorzieningen op loopafstand;
- Er kan een ruime kamer en suite worden gecreëerd, de deuren en rails zijn nog aanwezig;

- Er is een actieve VVE en de maandelijkse bijdrage is € 194,-;
- Grenzend aan de uiterwaarden waar je heerlijk kunt wandelen of fietsen.

## Kenmerken

Vraagprijs:	€ 275.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg
Bijdrage vve:	€ 194 p/m

## Bouw

Object type:	Benedenwoning, appartement
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1953
Soort dak:	Plat dak

## Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	93 m²
Inhoud:	306 m³
Externe bergruimte:	5 m²

## Indeling

Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Douche, wastafel, wasmachineaansluiting
Aantal woonlagen:	1 woonlaag

## Energie

Energielabel:	C
Isolatie:	Dubbel glas
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Remeha combiketel gas gestookt uit 2017 (eigendom)

## Buitenruimte

Ligging:	Aan park, in woonwijk, vrij uitzicht
Tuin:	Achtertuint, voortuin
Achtertuint:	88 m² (0.08 meter diep en 0.11 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het noordoosten en bereikbaar via achterom

**Bergruimte**

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

**Garage**

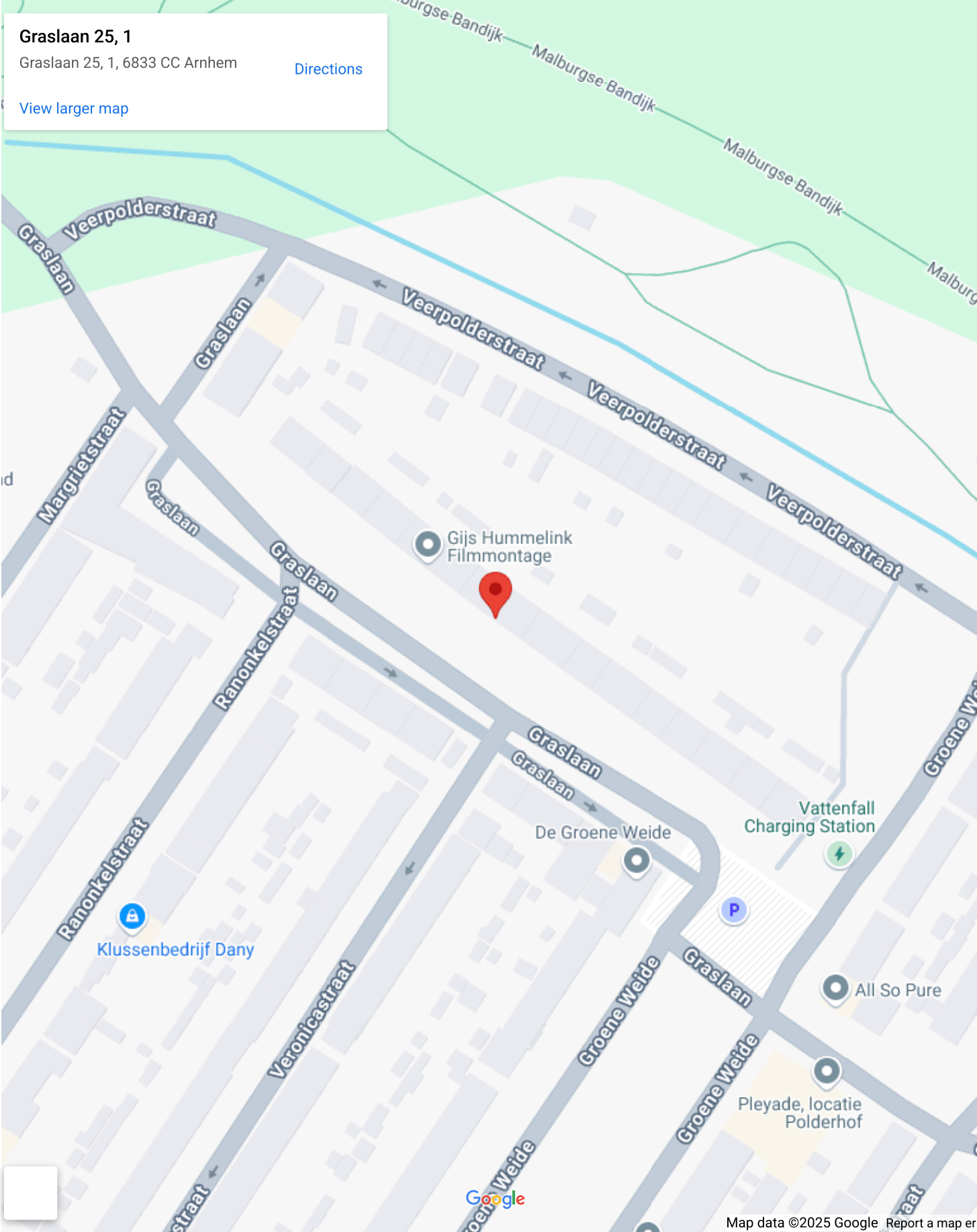
Soort garage:	Geen garage
---------------	-------------

**VvE Checklist**

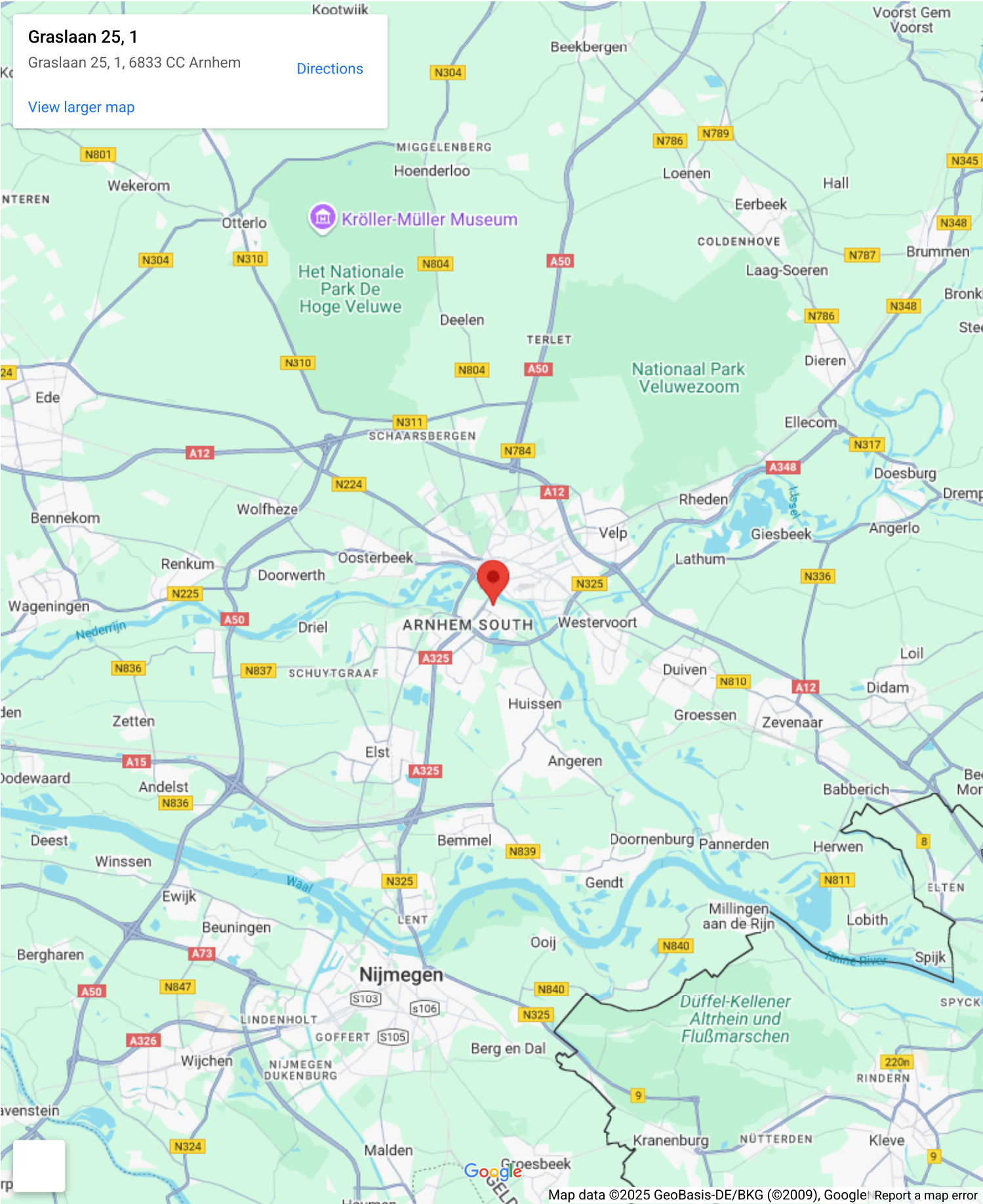
Periodieke bijdrage:	Ja, € 194 p/m
----------------------	---------------



# Op de kaart



# Op de kaart



Graslaan 25, 1

Graslaan 25, 1, 6833 CC Arnhem

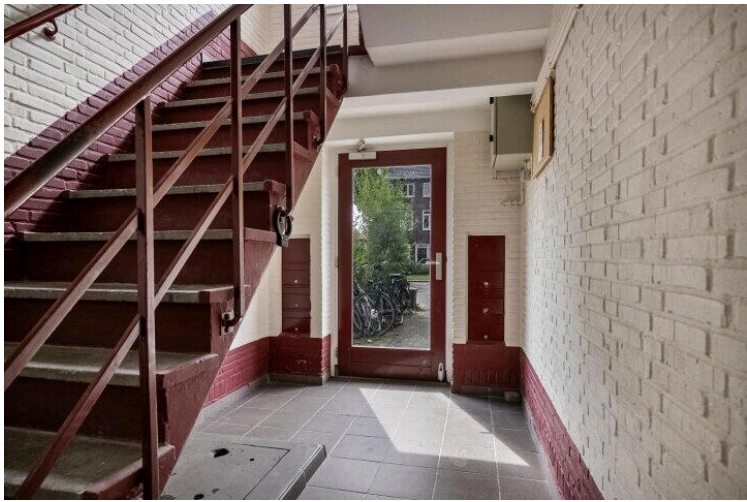
[Directions](#)

[View larger map](#)





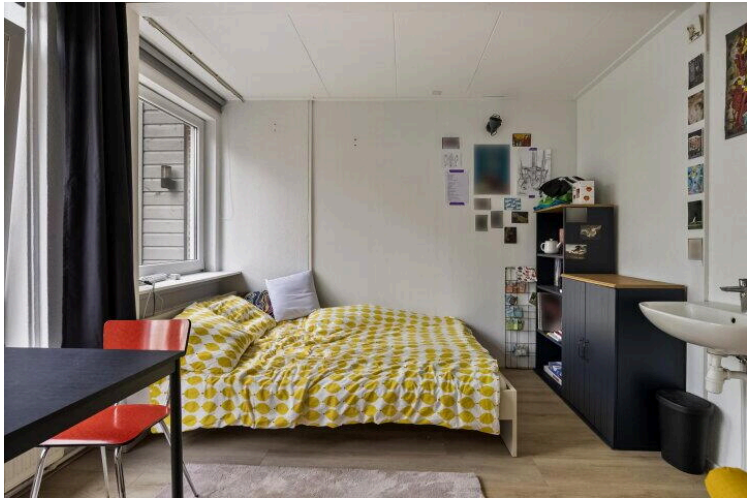




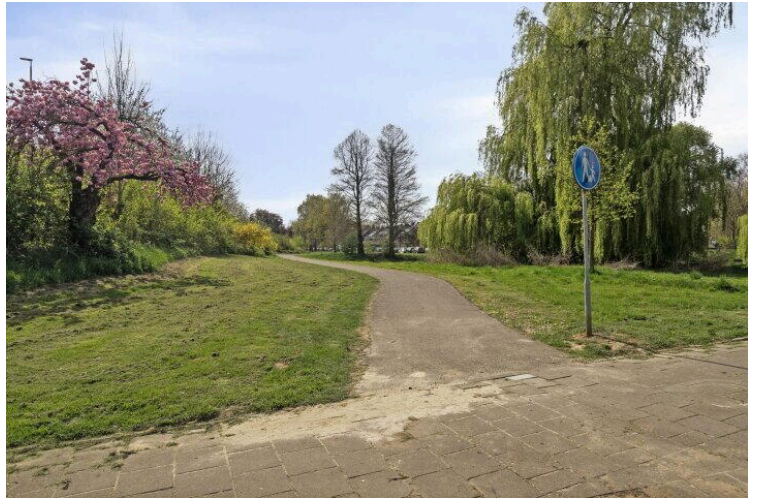














# Graslaan 25 1

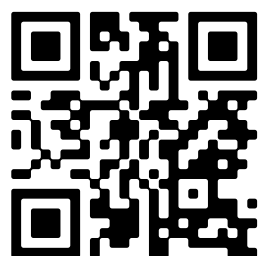
[www.graslaan25-1.nl](http://www.graslaan25-1.nl)



## Van Heteren & Actief Makelaars

Kronenburgpromenade 30  
6831 EA, Arnhem

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



📱 Scan Mij!