

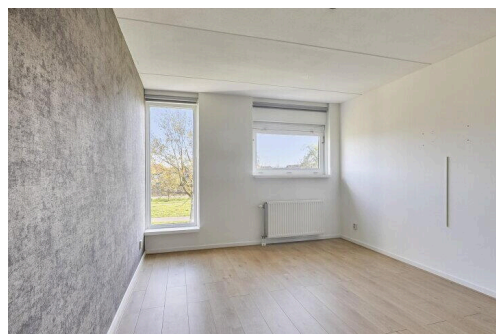
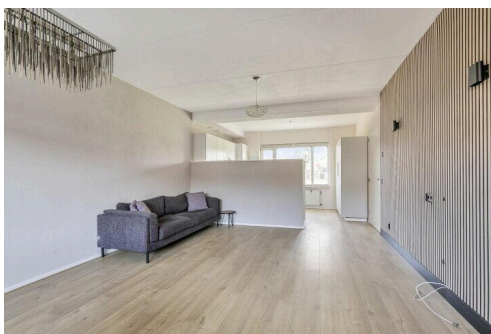
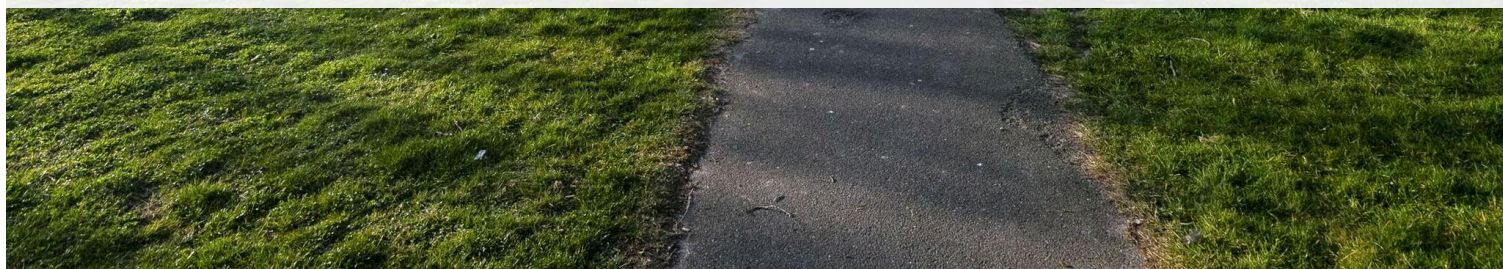
Arnhem

Valeriaanpad 24 | Vraagprijs € 498.000 k.k.



BESCHIKBAAR

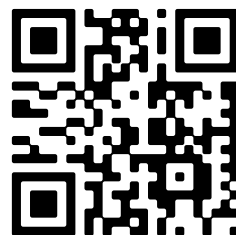
WWW.VALERIAANPAD24.NL



Type object: Hoekwoning
Bouwjaar: 2007
Woonoppervlakte: 160 m²
Perceeloppervlakte: 150 m²
Inhoud: 572 m³
Aantal kamers: 5 kamers (4 slaapkamers)
Website: www.valeriaanpad24.nl



**VAN HETEREN &
ACTIEF MAKELAARS**



Omschrijving

Valeriaanpad 24, 6833 DX Arnhem

Grote gezinnen opgelet! Deze woning kan beschikken over 6 slaapkamers en heeft maar liefst 160 m2 woonoppervlakte!

Op een bijzondere locatie en met een heerlijke, vrije ligging aan de voorzijde uitkijkend op een groenstrook, vind je deze zeer royale en energiezuinige hoekwoning met carport!

Als je de groenstrook of de Stadswaardenlaan uitloopt kom je uit op de dijk welke grenst aan het uitgestrekte wandelgebied langs de Rijn, de Uiterwaarden.

De woning ligt aan de achterzijde aan een eigen terrein welke in eigendom is van alle aangrenzende bewoners. Hier is een speeltuin aanwezig wat zorgt voor een ideale plek voor gezinnen met opgroeiende kinderen. Tevens zijn hier extra parkeerplaatsen. Aan de voorzijde in de groenstrook is ook een speeltuin aanwezig.

De carport kun je afsluiten d.m.v. een stalen schuifdeur, naast de carport is een ruime berging voor o.a. uw fiets. De achtertuin heeft een zonnige ligging op het zuiden en biedt veel privacy.

Het geheel is zeer netjes onderhouden en in een moderne staat en is daarmee instap klaar. De woning heeft 10 zonnepanelen en is volledig geïsoleerd. Er is dan ook een Energielabel A.

Op loopafstand ligt een klein winkelcentrum voor de dagelijkse boodschappen en is ook de bushalte. Het gezellige centrum van Arnhem en diverse uitvalswegen bevinden zich op enkele minuten afstand.

Kortom, genoeg te zien en te beleven!

Indeling:

Entree van de woning is in de hal. De hal is voorzien van een nieuw en modern toilet (2022) met fonteintje, de meterkast en er is ruimte voor de garderobe. Vanuit de hal kom je in de keuken en de woonkamer. De half open keuken is aan de voorzijde uitgevoerd in een L-vormige opstelling voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals een gaskookplaat, oven, vaatwasser, koelkast, vriezer en een afzuigkap. Er is een extra keukenblok geplaatst met veel kastruimte. De woonkamer is tuingericht en heeft een schuifpui naar het zonnige terras. Aan de achterzijde is een extra ingang/uitgang naar de tuin en hier is ook de trapopgang. Deze trap is bekleed met nieuw tapijt en de begane grond is voorzien van een Quick-Step laminaatvloer.

1e Verdieping:

De overloop geeft toegang tot 3 ruime slaapkamers en de moderne badkamer. Er zijn 2 slaapkamers aan de achterzijde met frans balkon en er is een royale 3e slaapkamer aan de voorzijde. De slaapkamers en de overloop zijn voorzien van een laminaatvloer. De moderne badkamer is voorzien van een stortdouche, het 2e toilet, een wastafel met lades en nog 2 kasten waaronder een mooie spiegelkast.

2e Verdieping:

Deze ruimte wordt nu gebruikt als berging en wasruimte en is nog geheel naar eigen wens in te vullen. Er bestaat hier de mogelijkheid op een eenvoudige manier 2 of 3 slaapkamers te creëren. Tevens is hier de opstelplaats voor de c.v. combiketel Remeha (2017) en de omvormer voor de zonnepanelen. Deze verdieping is voorzien van een laminaatvloer.

Bijzonderheden:

- Zeer royale hoekwoning, woonoppervlakte 160 m², met de mogelijkheid 6 slaapkamers te creëren;
- Aan de voorzijde en achterzijde vrij gelegen;
- Er is een carport voor het parkeren op eigen terrein en daarnaast is er een grote berging;
- De tuin ligt op het zonnige zuiden en biedt veel privacy;
- De woning grenst aan een mandelig terrein voorzien van extra parkeerplaatsen en een speeltuintje;
- Er is een moderne badkamer (2019), een nieuw en modern toilet (2022) en een complete keuken voorzien van alle inbouwapparatuur (2016) aanwezig;
- De woning is volledig geïsoleerd, voorzien van 10 zonnepanelen en een mechanische afzuiging;
- Het geheel is energiezuinig en heeft een Energielabel A;
- Alle woonlagen zijn voorzien van laminaatvloeren;
- Er is een c.v. combiketel aanwezig, bouwjaar 2017;
- Diverse voorzieningen bevinden zich op loopafstand.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 498.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, hoekwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	2007
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	160 m²
Perceeloppervlakte:	150 m²
Inhoud:	572 m³
Externe bergruimte:	11 m²

Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Toilet, wastafel, wastafelmeubel, inloopdouche
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie, schuifpui, frans balkon, glasvezel kabel, zonnepanelen

Energie

Energie label:	A
Isolatie:	Volledig geïsoleerd
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Remeha combiketel gas gestookt uit 2017 (eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	Aan park, aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht, beschutte ligging
Tuin:	Achtertuin

Achtertuint:	60 m ² (0.1 meter diep en 0.06 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het zuidwesten en bereikbaar via achterom

Bergruimte

Schuur berging:	Vrijstaand steen
Voorzieningen schuur:	Voorzien van elektra
Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren, op eigen terrein

Garage

Soort garage:	Carport
---------------	---------

Op de kaart

Valeriaanpad 24

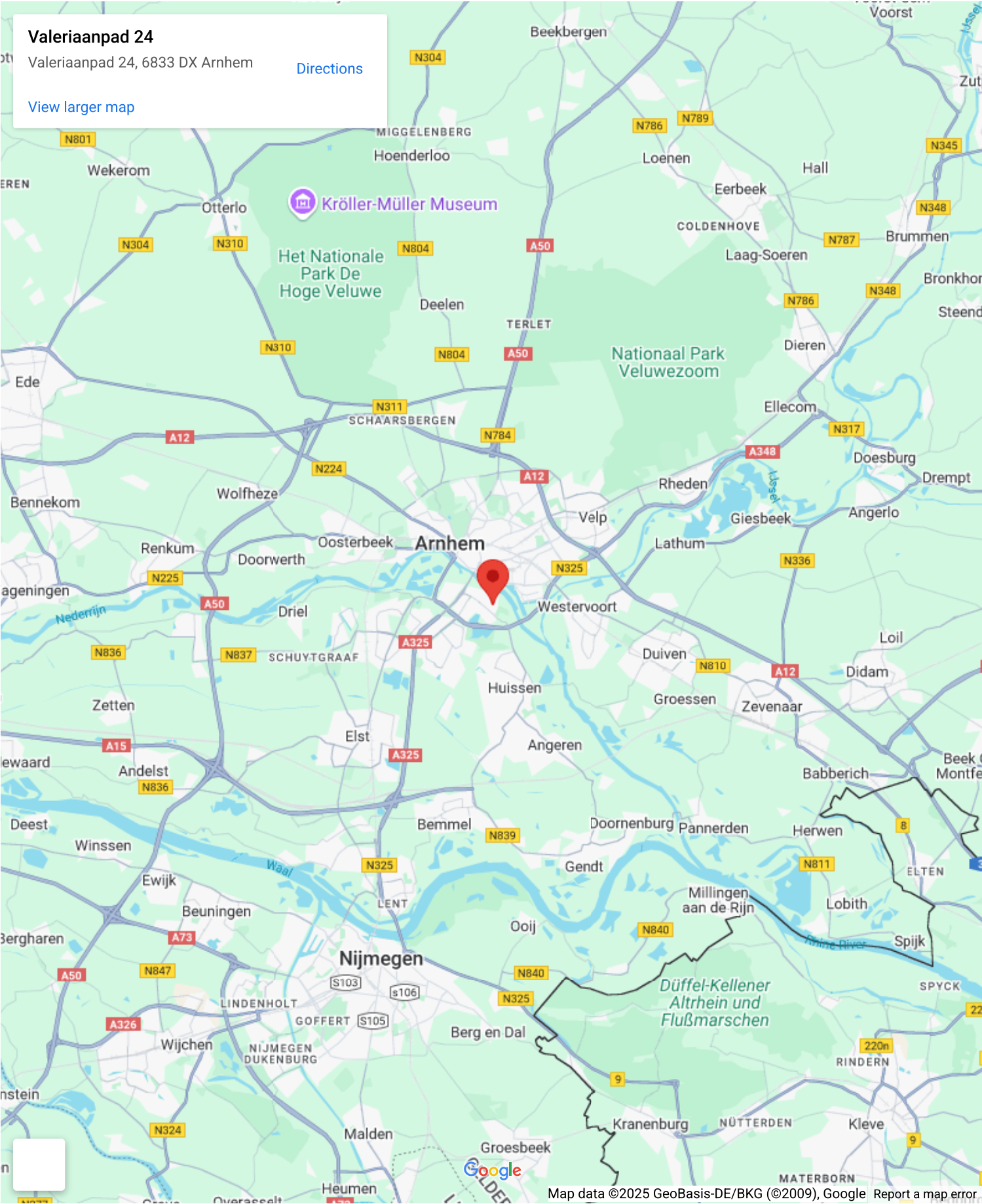
Valeriaanpad 24, 6833 DX Arnhem

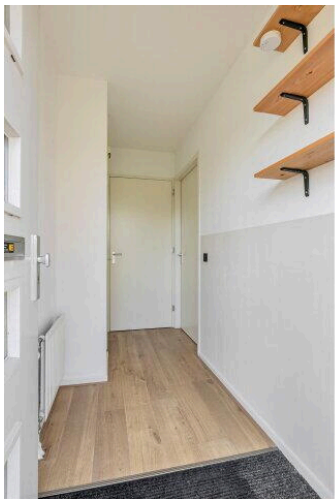
[Directions](#)

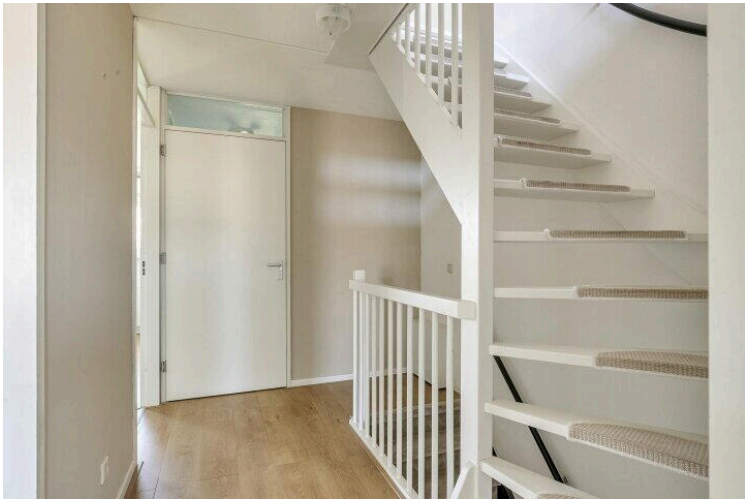
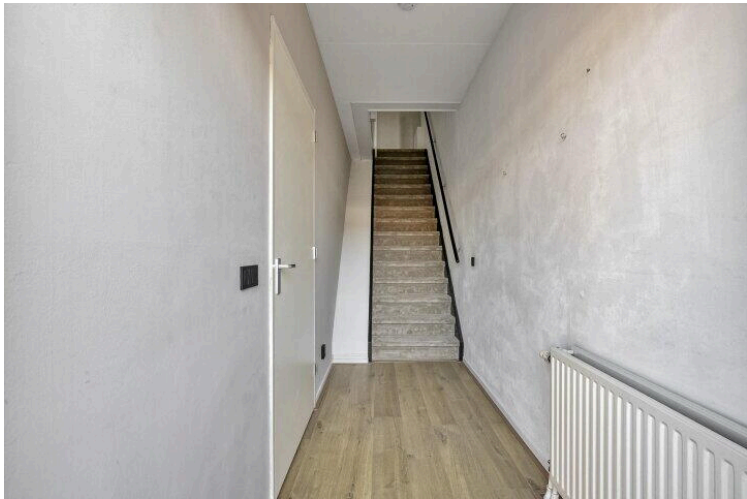
[View larger map](#)

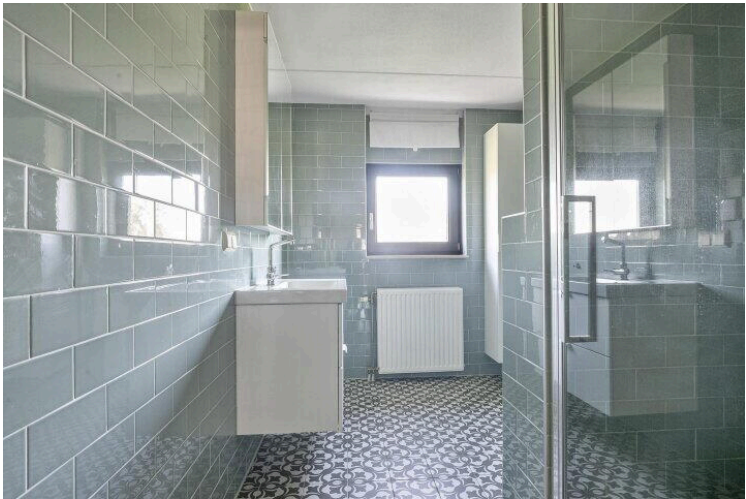


Op de kaart

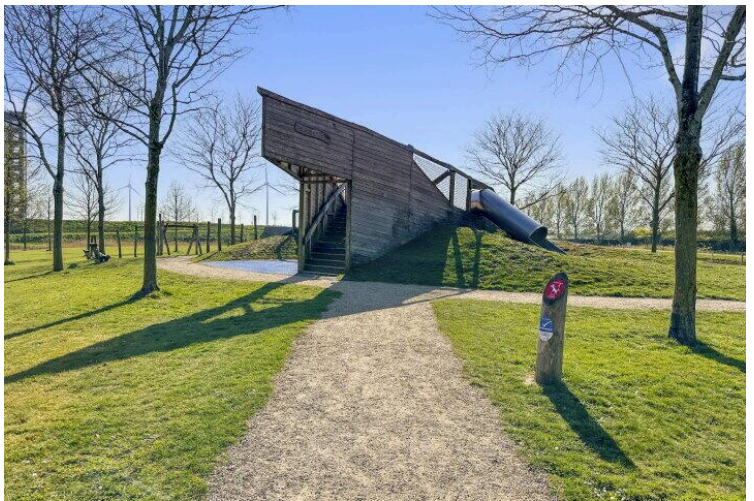


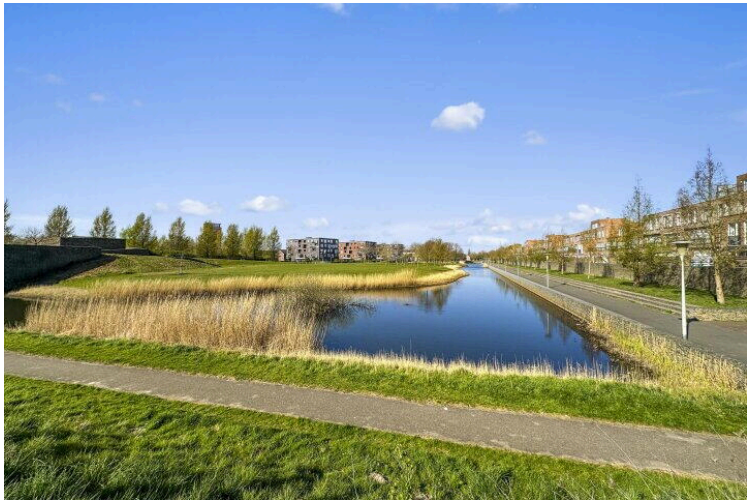
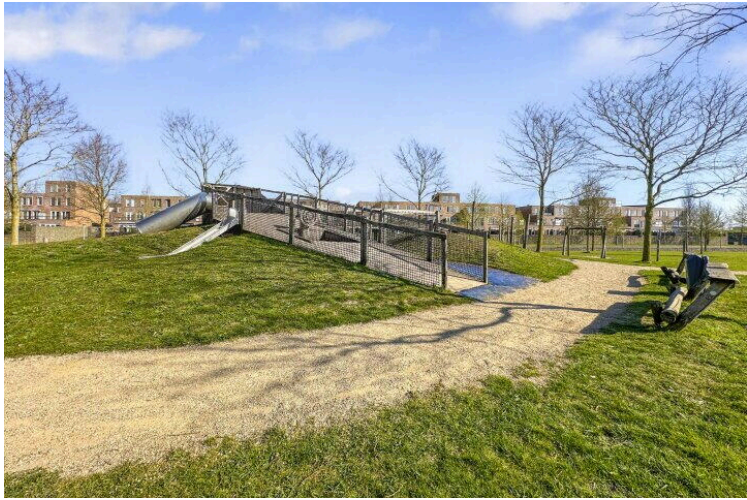












Valeriaanpad 24

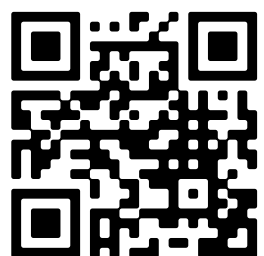
www.valeriaanpad24.nl



Van Heteren & Actief Makelaars

Kronenburgpromenade 30
6831 EA, Arnhem

www.vhamakelaars.nl
026 - 323 11 33



📱 Scan Mij!