

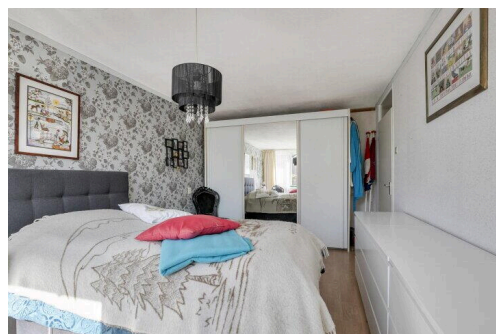
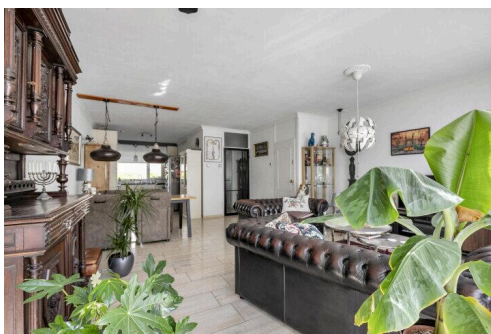
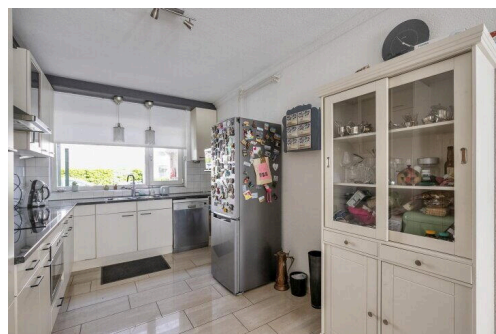
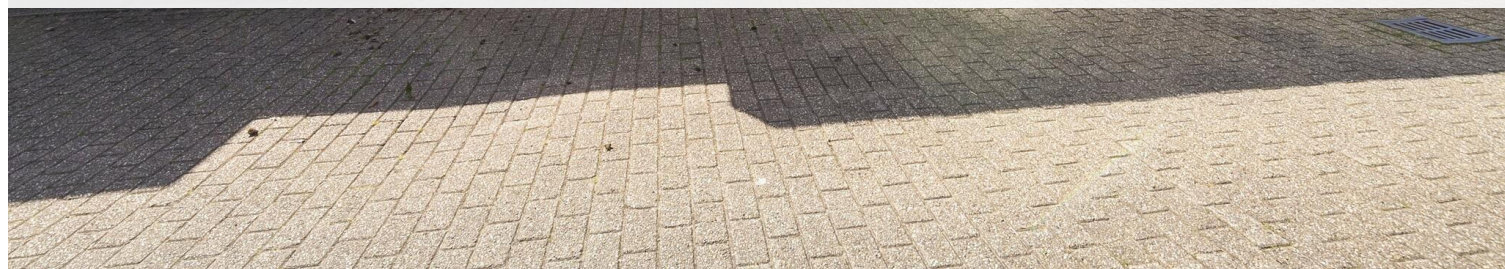
Arnhem

Katwoudehof 61 | Vraagprijs € 375.000 k.k.



BESCHIKBAAR

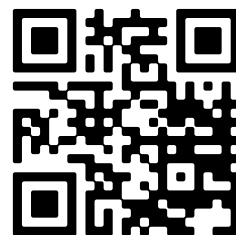
WWW.KATWOUDEHOF61.NL



| | |
|---------------------|--|
| Type object: | Tussenwoning |
| Bouwjaar: | 1979 |
| Woonoppervlakte: | 116 m ² |
| Perceeloppervlakte: | 152 m ² |
| Inhoud: | 392 m ³ |
| Aantal kamers: | 5 kamers (4 slaapkamers) |
| Website: | www.katwoudehof61.nl |



VAN HETEREN &
ACTIEF MAKELAARS



Omschrijving

Katwoudehof 61, 6843 CB Arnhem

Op een zeer aantrekkelijke locatie in de wijk "Elderveld" vind je deze heerlijke, ruime tussenwoning met carport.

Diverse voorzieningen zijn op loopafstand zoals een klein winkelcentrum, een bushalte, medische voorzieningen en een sportschool. Ook het centrum van Arnhem of winkelcentrum Kronenburg zijn dichtbij. Dit geldt ook voor het NS-station zuid en uitvalswegen.

Deze goed onderhouden woning heeft een rustige en kindvriendelijke ligging met de speeltuin om de hoek en meerdere basisscholen in de wijk. Nagenoeg alle raamkozijnen zijn uitgevoerd in kunststof kozijnen met dubbel glas, deels HR++ glas en de woning is de afgelopen jaren verduurzaamd door het aanbrengen van vloerisolatie en 7 zonnepanelen in 2022 en 2023.

De begane grond is voorzien van vloerverwarming afgewerkt met een marmeren vloertegel, de open keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur. Er zijn 4 slaapkamers verdeeld over de 2 verdiepingen en er is een moderne badkamer van 2017. Tevens biedt de 2e verdieping veel bergruimte en de mogelijkheid voor een aparte waskamer.

Kortom, genoeg te zien en te beleven!

Indeling:

Entree van de woning is in de hal. De hal is voorzien van het toilet met fonteintje, de meterkast en de trapopgang. Vanuit de hal kom je in de woonkamer, deze is tuingericht en middels een aluminium schuifpui kom je op het zonnige terras. Aan de voorzijde is de open keuken uitgevoerd met een L-vormige opstelling met diverse inbouwapparatuur zoals een keramische kookplaat, vaatwasser en oven. De begane grond is voorzien van vloerverwarming met een marmeren vloertegel.

1e verdieping:

De overloop geeft toegang tot 3 slaapkamers en de badkamer. Aan de achterzijde zijn 2 ruime en diepe slaapkamers, aan de voorzijde is de ruime 3e slaapkamer, nu in gebruik als kastenkamer. De moderne badkamer is vernieuwd in 2017 en voorzien van een douchehoek, 2e toilet, wasmachineaansluiting en een dubbele wastafel.

2e verdieping:

Middels een vaste trap kom je op deze ruime verdieping. Er is een 4e slaapkamer aanwezig met een dakkapel wat zorgt voor een optimale ruimte. Hiernaast is een ruimte welke goed geschikt kan zijn voor een waskamer. Op de overloop is de opstelling van de c.v. combiketel en hier is ook nog bergruimte.

Bijzonderheden:

- Op een rustige en kindvriendelijke locatie gelegen met de speeltuin om de hoek en meerdere basisscholen in de wijk;
- Ruime tussenwoning met carport, schuur, tuinhuisje en zonnige tuin op het westen;
- Diverse voorzieningen zijn op loopafstand of binnen 10 minuten bereikbaar;

- De woning is grotendeels voorzien van kunststof kozijnen met dubbel glas (HR++);
- De begane grond is voorzien van vloerverwarming met een marmeren tegelvloer;
- Er is vloerisolatie aangebracht in 2023 en in 2022 zijn er 7 zonnepanelen geplaatst;
- In 2022 zijn de dakramen vernieuwd en de c.v. combiketel in 2018;
- De woning is deels voorzien van rolluiken.

Kenmerken

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

Bouw

| | |
|--------------|-------------------------------|
| Object type: | Eengezinswoning, tussenwoning |
| Soort bouw: | Bestaande bouw |
| Bouwjaar: | 1979 |
| Soort dak: | Zadeldak bedekt met pannen |

Oppervlakte en inhoud

| | |
|------------------------------|--------|
| Woonoppervlakte: | 116 m² |
| Perceeloppervlakte: | 152 m² |
| Inhoud: | 392 m³ |
| Externe bergruimte: | 11 m² |
| Gebouwgebonden buitenruimte: | 15 m² |

Indeling

| | |
|------------------------|--|
| Aantal kamers: | 5 kamers (4 slaapkamers) |
| Aantal badkamers: | 1 badkamer |
| Badkamervoorzieningen: | Toilet, douche, dubbele wastafel, wastafelmeubel |
| Aantal woonlagen: | 3 woonlagen |
| Voorzieningen: | Mechanische ventilatie, rolluiken, dakraam, zonnepanelen |

Energie

| | |
|----------------|--|
| Energie label: | B |
| Isolatie: | Dakisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, hr glas |
| Verwarming: | Cv-ketel |
| Warm water: | Cv-ketel |
| Cv ketel: | Vaillant combiketel gas gestookt uit 2018 (eigendom) |

Buitenruimte

| | |
|----------|---|
| Ligging: | Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging |
| Tuin: | Achtertuint, voortuin |

| | |
|---------------|--|
| Achtertuint: | 66 m ² (12 meter diep en 5.5 meter breed) |
| Ligging tuin: | Gelegen op het westen en 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 |
|---------------|---------|

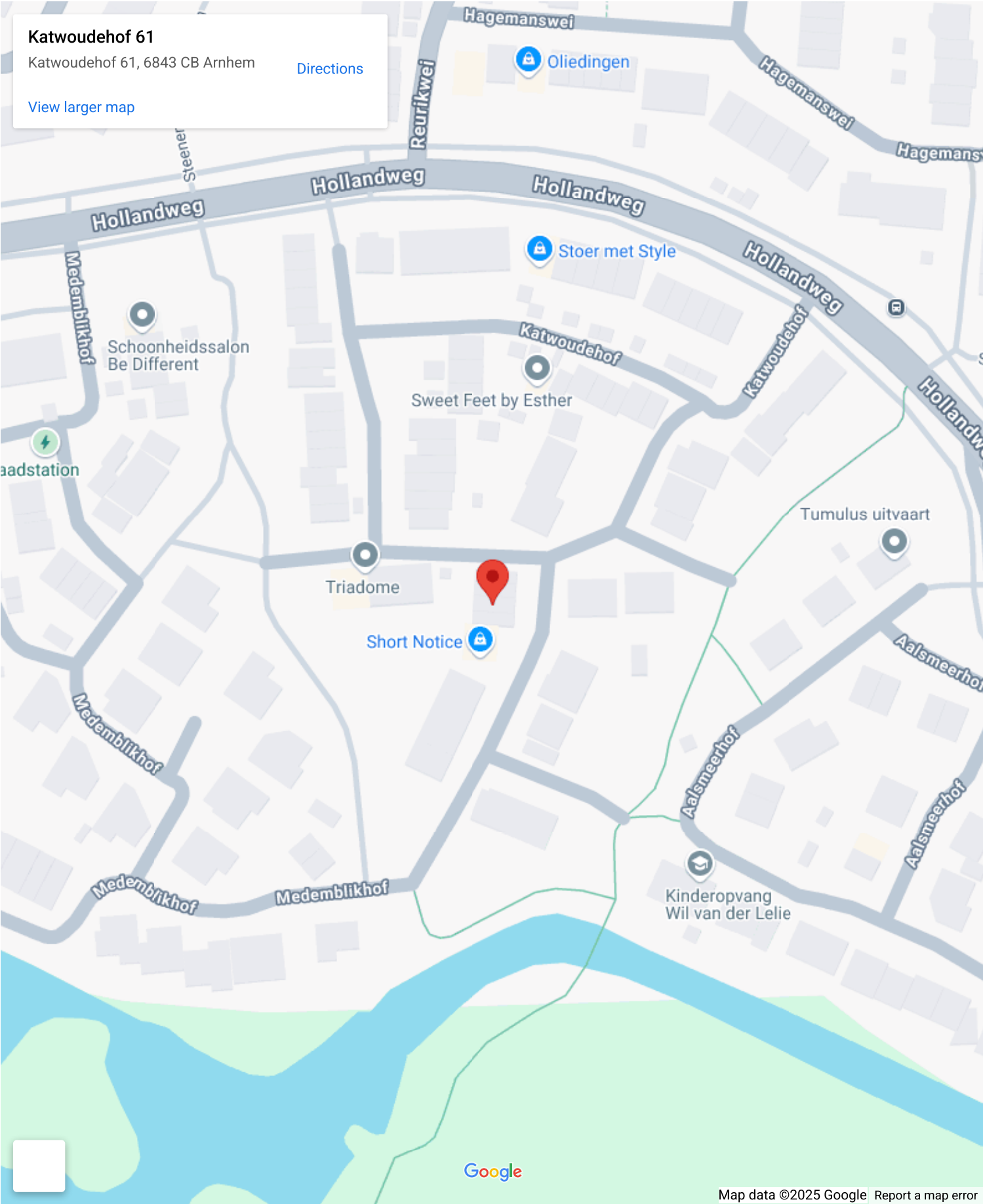
Op de kaart

Katwoudehof 61

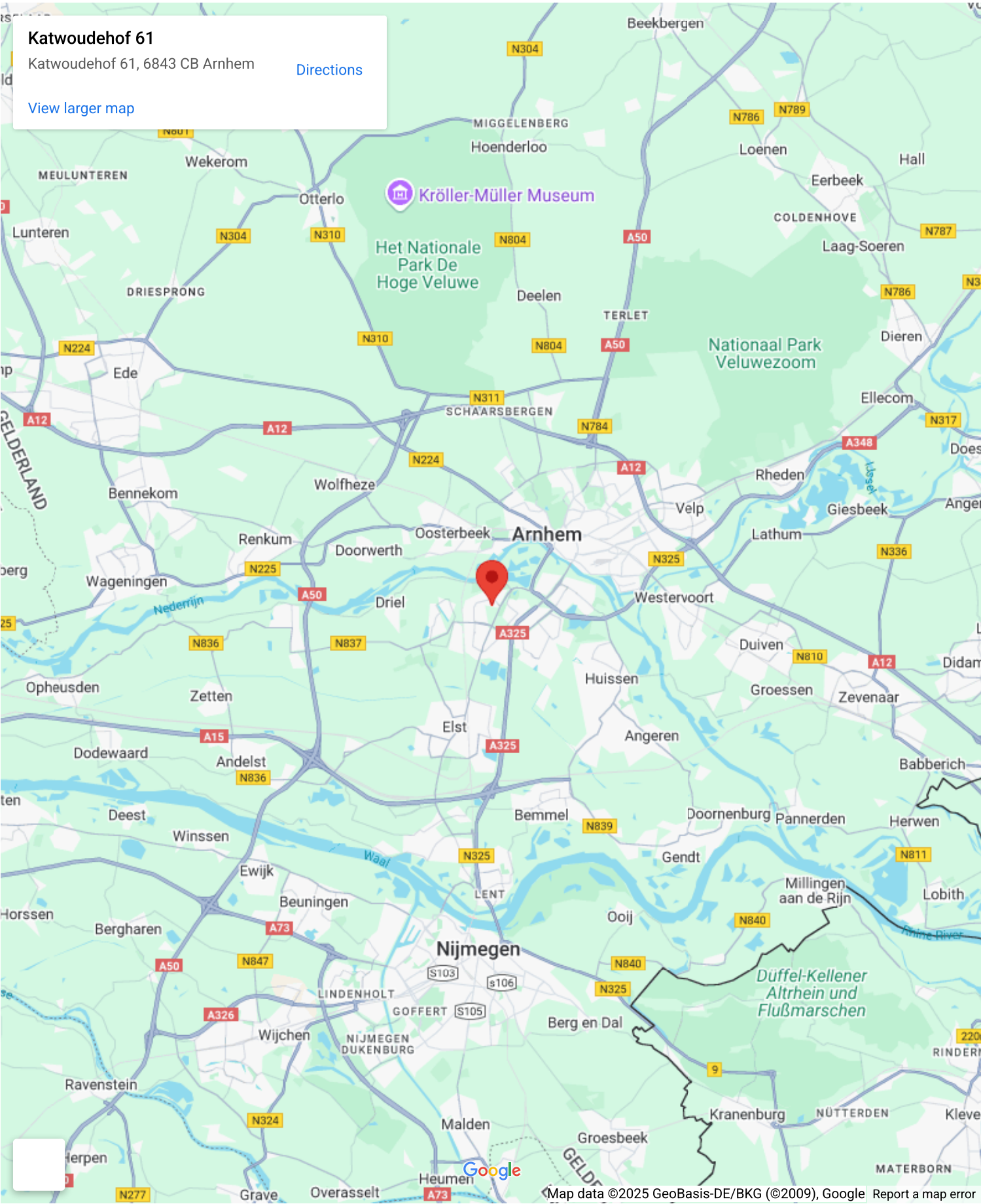
Katwoudehof 61, 6843 CB Arnhem

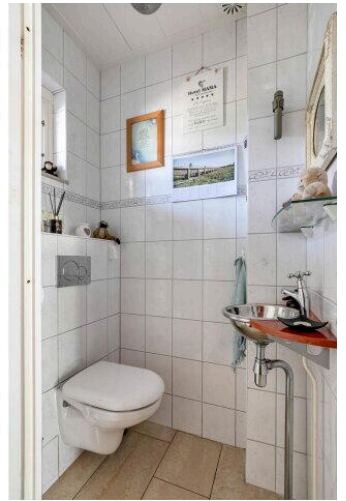
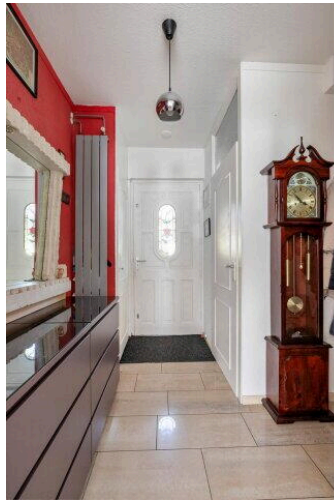
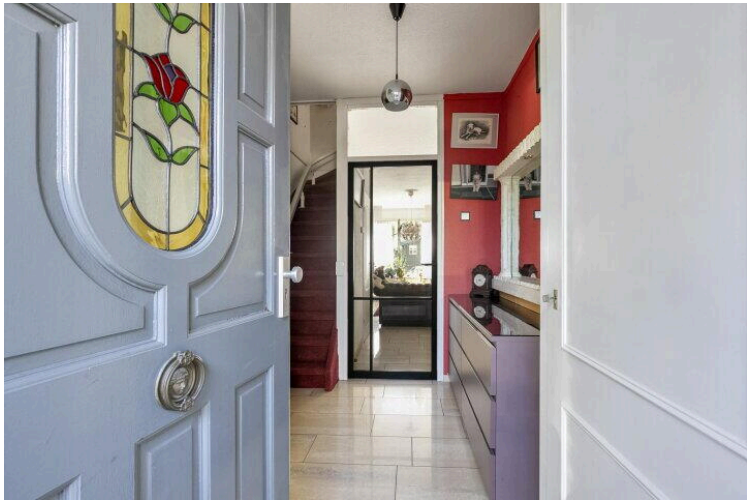
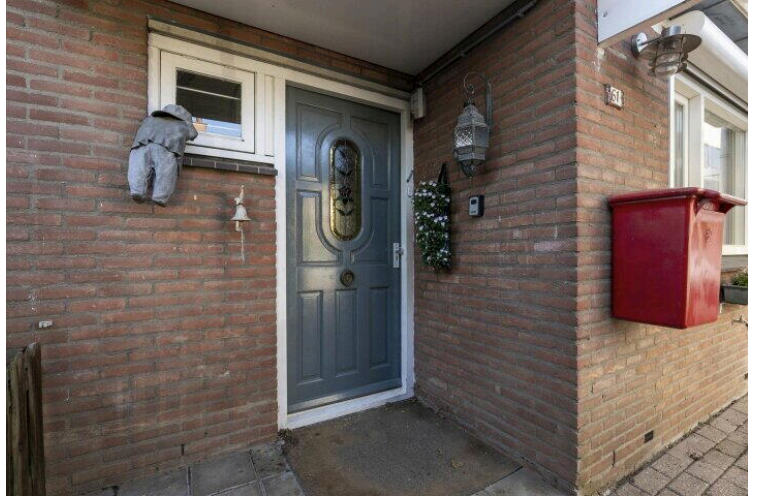
[Directions](#)

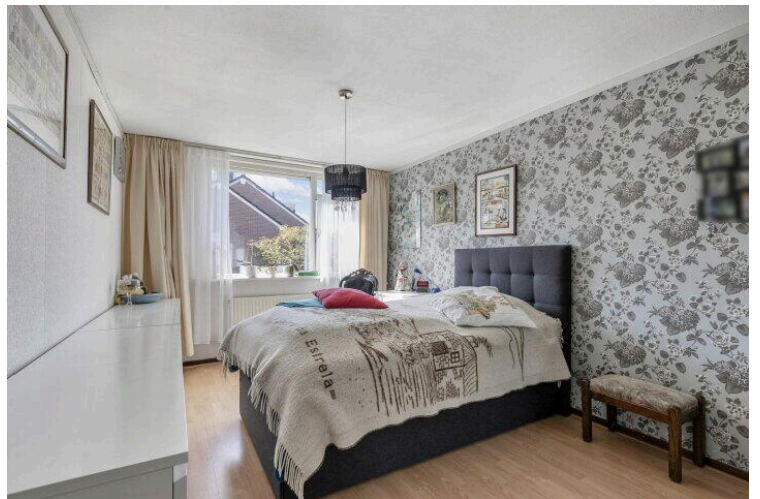
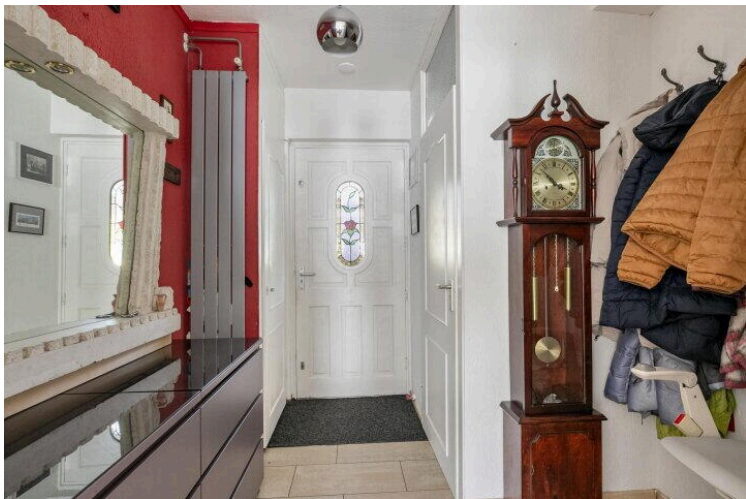
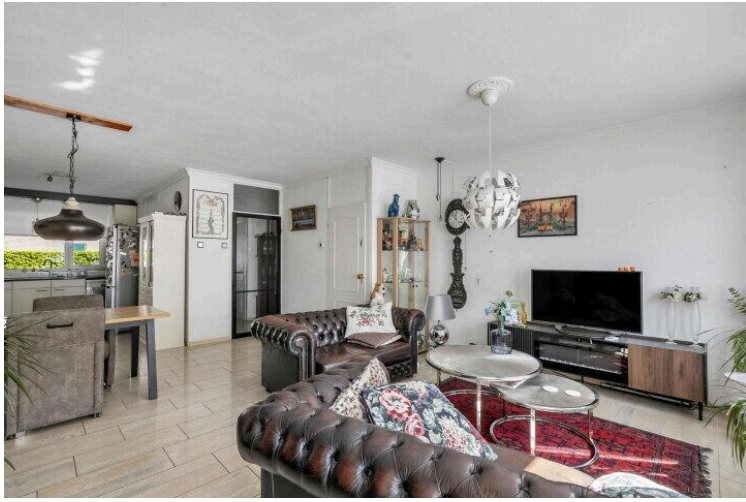
[View larger map](#)



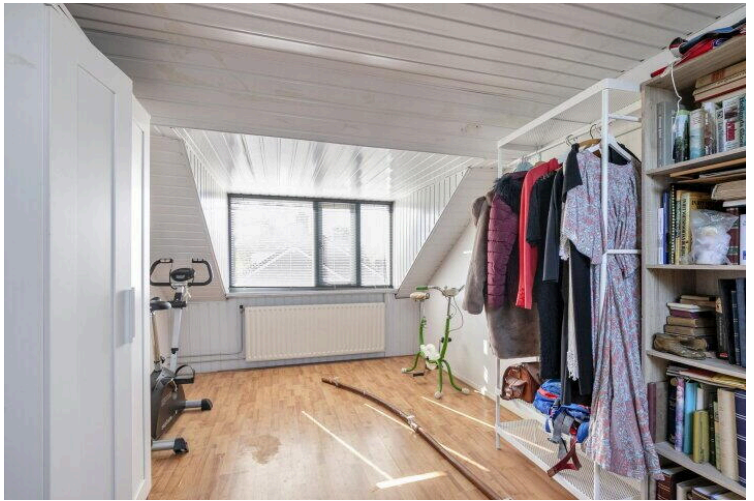
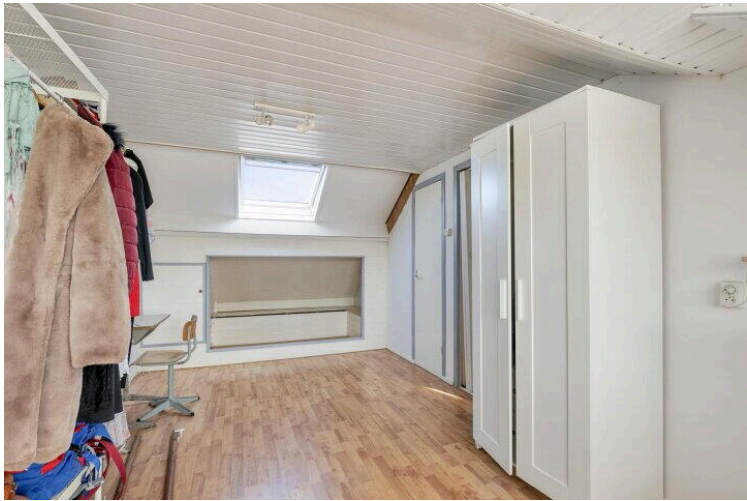
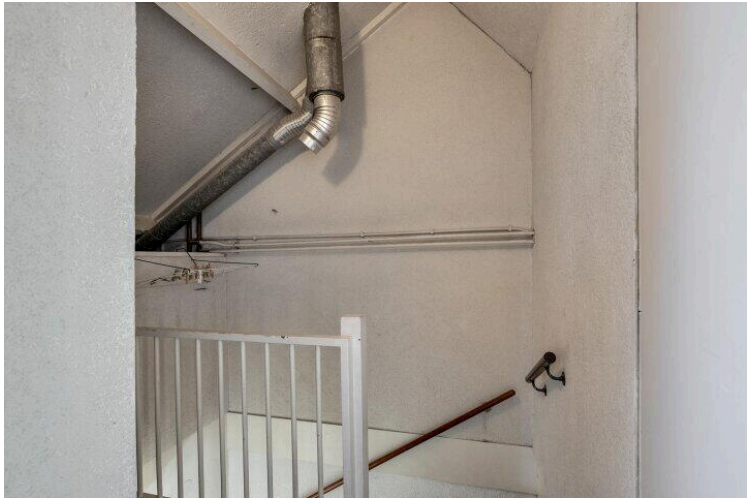
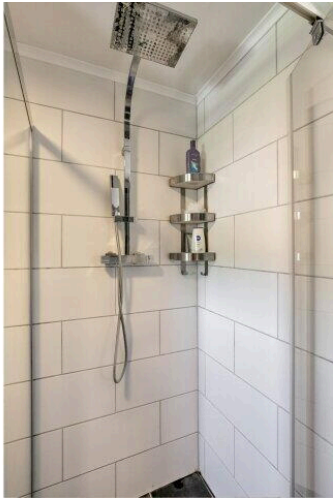
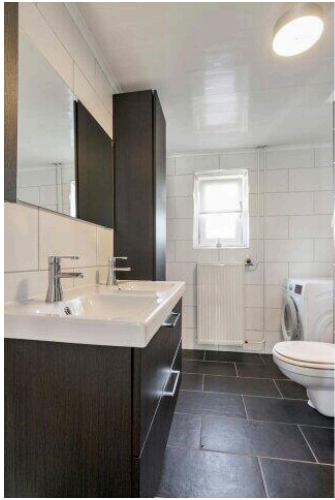
Op de kaart















Katwoudehof 61

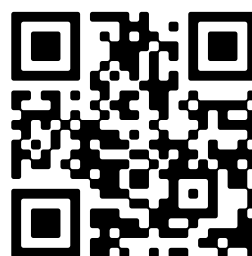
www.katwoudehof61.nl



Van Heteren & Actief Makelaars

Kronenburgpromenade 30
6831 EA, Arnhem

www.vhamakelaars.nl
026 - 323 11 33



📱 Scan Mij!