

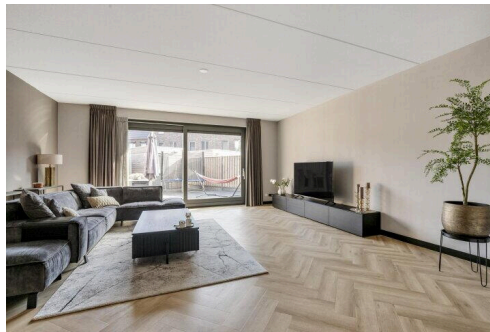
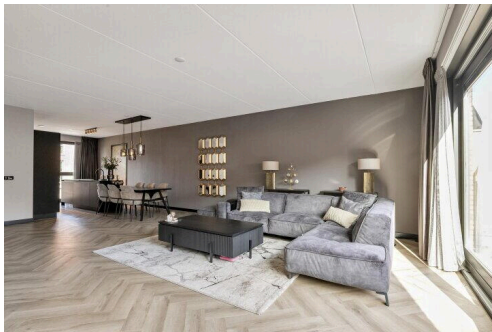
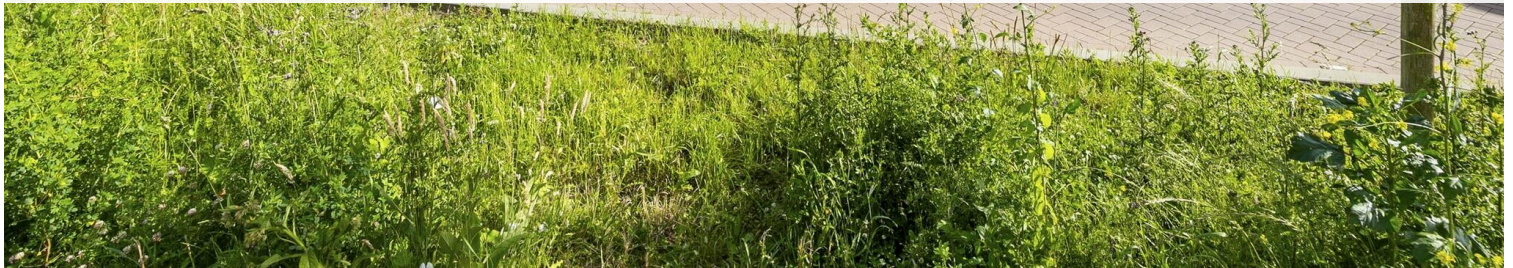
# Arnhem

Titanium 4 | Vraagprijs € 595.000 k.k.



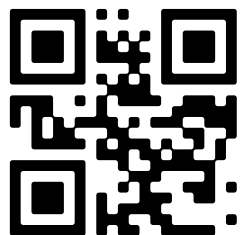
## BESCHIKBAAR

[WWW.TITANIUM4.NL](http://WWW.TITANIUM4.NL)



- Type object:** Hoekwoning  
**Bouwjaar:** 2022  
**Woonoppervlakte:** 149 m<sup>2</sup>  
**Perceeloppervlakte:** 195 m<sup>2</sup>  
**Inhoud:** 557 m<sup>3</sup>  
**Aantal kamers:** 5 kamers (4 slaapkamers)  
**Website:** [www.titanium4.nl](http://www.titanium4.nl)

 **VAN HETEREN &  
ACTIEF MAKELAARS**



# Omschrijving

## Titanium 4, 6846 PJ Arnhem

Luxe en comfortabel wonen in de “Schuytgraaf”!

Deze luxe en instapklare hoekwoning ligt in het “Schuyts Kwartier” en is gebouwd in 2022. Comfort, ruimte en de hoogwaardige afwerking staan centraal bij deze hoek van een drieslag. De zonnige achtertuin ligt op het zuiden en door de hoekligging heeft deze een brede opzet. De grote schuifpui in de woonkamer verbindt binnen en buiten naadloos met elkaar.

De luxe open keuken met kookeiland is voorzien van alle denkbare inbouwapparatuur zoals o.a. een inductiekookplaat met ingebouwde afzuiging, een wijnkoeler, een Quooker en 2 koelkasten. De begane grond is voorzien van vloerverwarming en afgewerkt met een pvc vloer in visgraatmotief. Ook de beide verdiepingen zijn afgewerkt met een pvc vloer.

De woning is energiezuinig, volledig geïsoleerd, voorzien van stadsverwarming en heeft energielabel A+. Er zijn 4 ruime slaapkamers en er is een moderne, stijlvolle badkamer welke compleet is ingericht. De woonoppervlakte van deze leuke woning is 149 m<sup>2</sup> en is een stuk breder t.o.v. andere woningen in de buurt.

De centrale ligging in de wijk “Schuytgraaf” met diverse voorzieningen op korte afstand maakt het gehaal af. De wijk is een jonge, groene en kindvriendelijke wijk welke ideaal is voor jonge gezinnen. Naast de woning is een grote speelweide. Het treinstation is op loopafstand en binnen 15 minuten ben je in het centrum van Arnhem of Elst. Er is een Internationale school "Lorentz Lyceum" en er zijn diverse basisscholen.

Kortom; luxe, ruimte en locatie komen hier samen, kom kijken en laat je verrassen!

Indeling:

Entree van de woning in de ruime hal. De hal voorziet je in de garderobe, meterkast, de trapopgang en het moderne toilet met fonteintje. Vanuit de hal kom je in de royale woonruimte, deze is opgedeeld met een open keuken aan de voorzijde en de woonkamer grenzend aan de tuin. De luxe keuken heeft een kookeiland en is voorzien van alle denkbare inbouwapparatuur, zoals een inductiekookplaat met ingebouwde afzuiging, vaatwasser, vriezer, combi-oven, oven, 2 koelkasten, een quooker en de wijnkoeler. Aan het eiland is in het verlengde de eethoek gesitueerd wat het geheel afmaakt. De grote schuifpui geeft toegang tot de zonnige tuin. Er is een praktische trapkast met bergruimte. De begane grond is voorzien van een pvc vloer met vloerverwarming.

1e Verdieping:

Als je naar boven loopt valt de prettige overloop meteen op die een leuke kijk geeft naar de trapopgang. Er zijn 3 slaapkamers en allen zijn ze ruim van opzet. De ouderslaapkamer is aan de achterzijde met hiernaast de werkkamer. Aan de voorzijde is ook een grote slaapkamer nu ingericht als kledingkamer. De moderne badkamer is voorzien van een hoekbad, een inloofdouche, het 2e toilet en de dubbele wastafel met meubel. Deze verdieping is voorzien van pvc vloeren.

## 2e Verdieping:

Allereerst kom je op de overloop, hier bevinden zich de aansluitingen t.b.v. de wasmachine en evt. droger, tevens is hier bergruimte. De 4e slaapkamer is ruim van opzet en voorzien van een groot dakraam.

## Bijzonderheden:

- Luxe, comfortabele hoekwoning gelegen in het “Schuyts Kwartier” in de “Schuytgraaf”;
- Ideale locatie voor (jonge) gezinnen met opgroeiende kinderen, grote speelweide naast de woning;
- Alle voorzieningen binnen handbereik;
- De woning heeft een hoogwaardige afwerking en is gebouwd in 2022;
- Het geheel is energiezuinig, gasloos, voorzien van stadsverwarming en heeft Energielabel A+;
- Er zijn 4 ruime slaapkamers verdeeld over 2 verdiepingen en er is veel bergruimte;
- Er is een brede, zonnige achtertuin gelegen op het zuiden met schuur en achterom langs de woning;
- De woning is een stuk breder (5.70 mtr) t.o.v. andere woningen in de wijk en heeft een woonoppervlakte van 149 m<sup>2</sup>.

## Kenmerken

Vraagprijs:	€ 595.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

## Bouw

Object type:	Eengezinswoning, hoekwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	2022
Soort dak:	Zadeldak

## Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	149 m²
Perceeloppervlakte:	195 m²
Inhoud:	557 m³
Externe berguimte:	8 m²

## Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Ligbad, toilet, douche, dubbele wastafel, wastafelmeubel
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie, schuifpui, dakraam, glasvezel kabel

## Energie

Energielabel:	A
Isolatie:	Volledig geïsoleerd
Verwarming:	Stadsverwarming
Warm water:	Stadsverwarming

## Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht, beschutte ligging
Tuin:	Achters tuin, voortuin, zijtuin
Achters tuin:	83 m² (11 meter diep en 7.5 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het zuiden en bereikbaar via achterom

**Bergruimte**

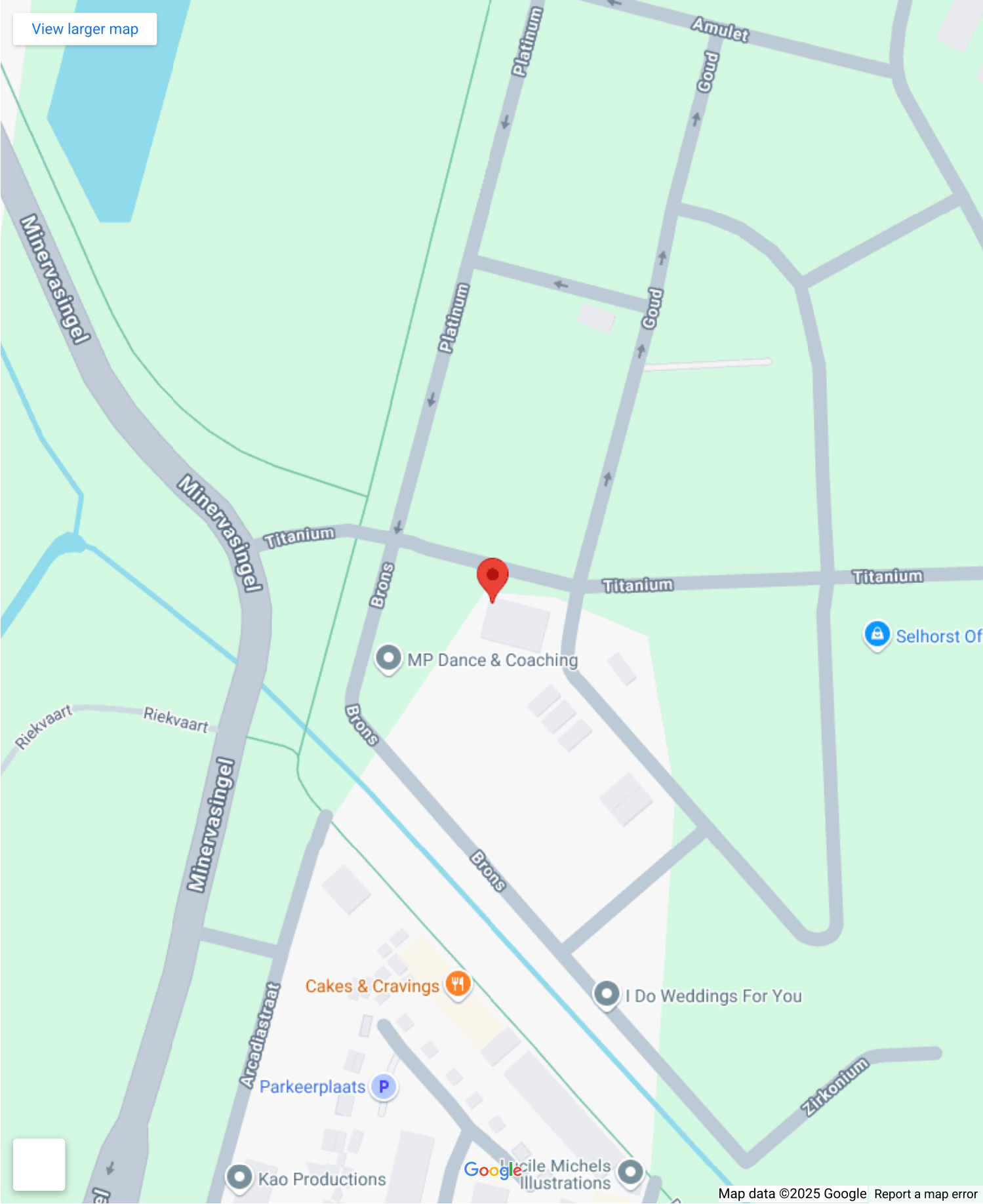
Schuur berging:	Vrijstaande houten berging
Voorzieningen schuur:	Voorzien van elektra
Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren

**Garage**

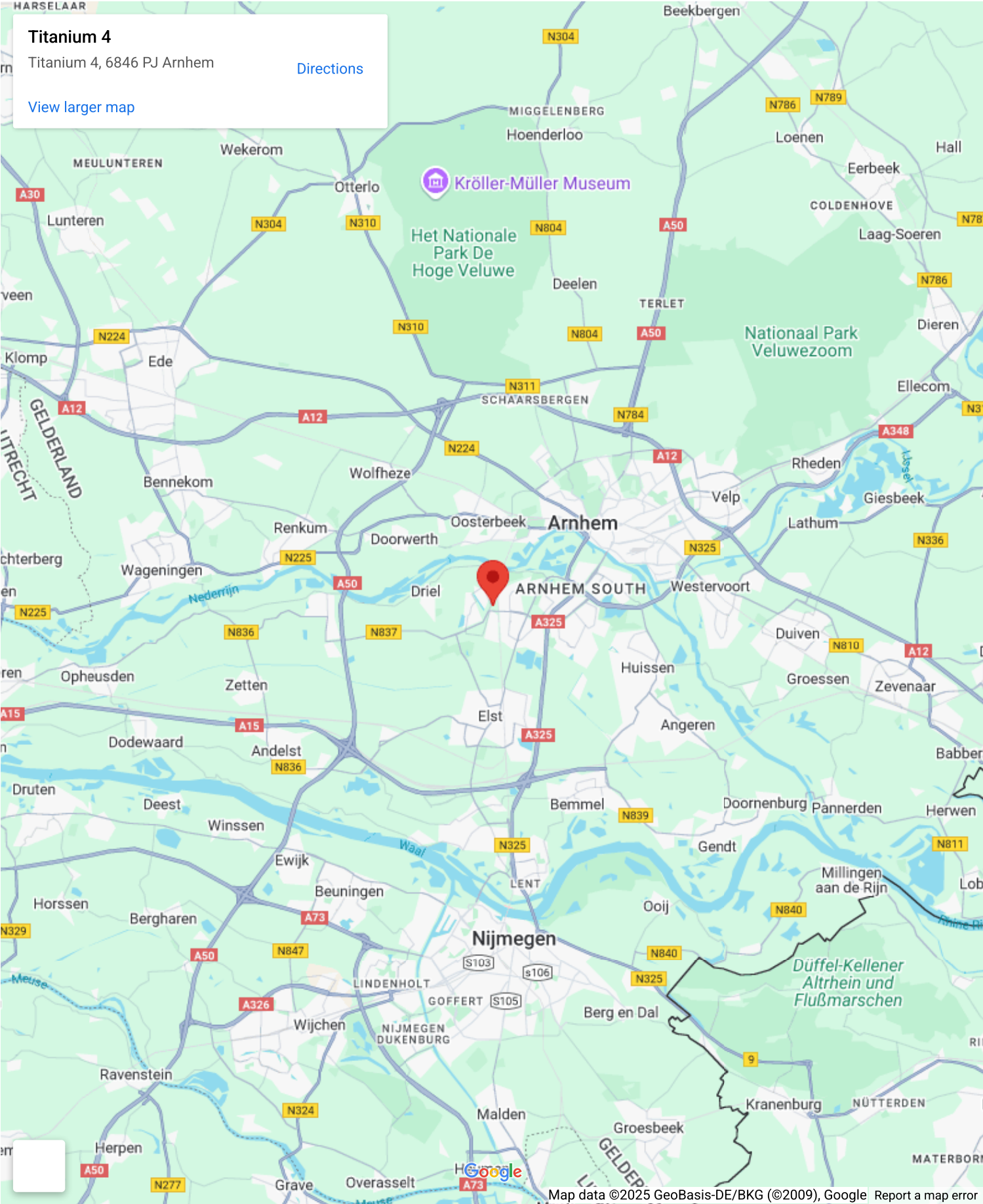
Soort garage:	Geen garage
---------------	-------------



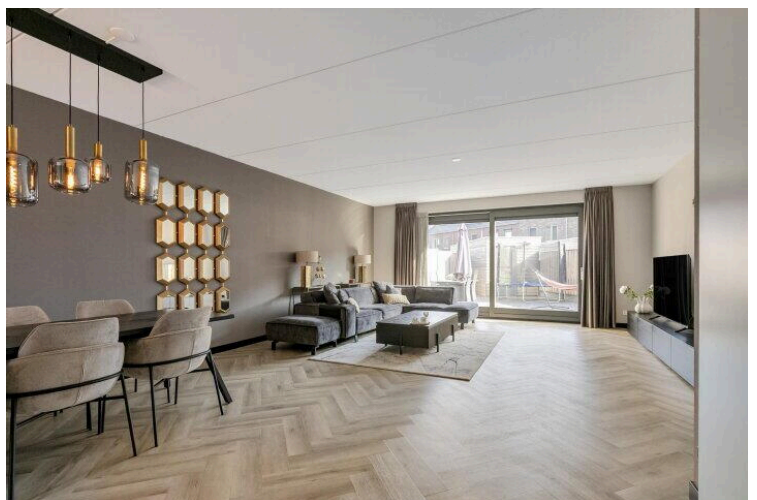
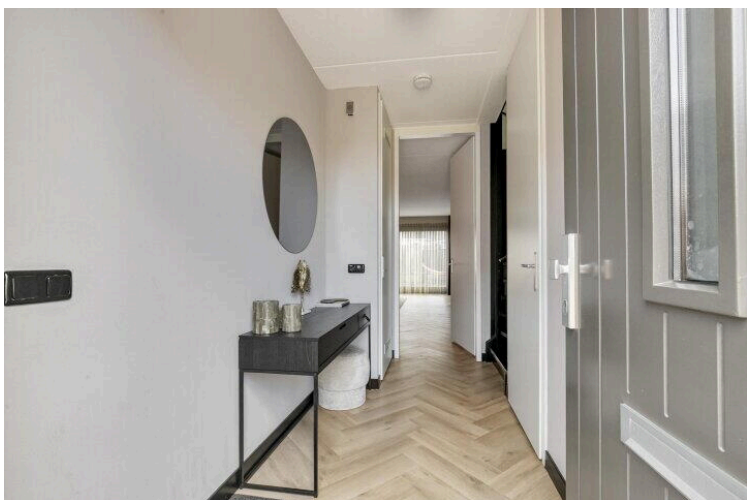
# Op de kaart



# Op de kaart







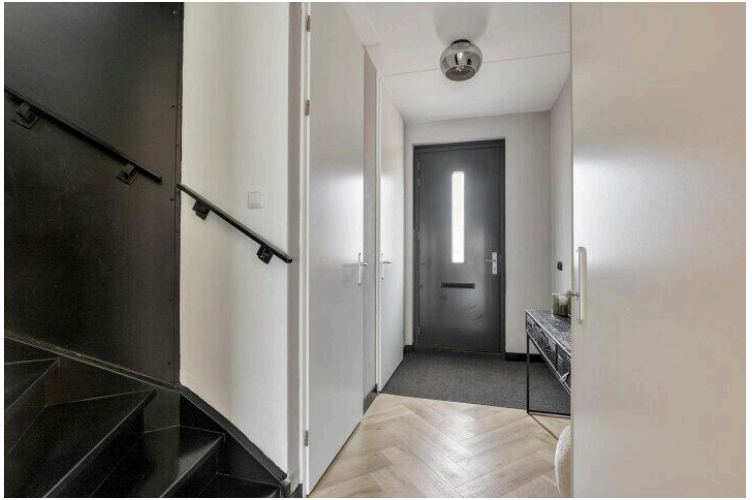
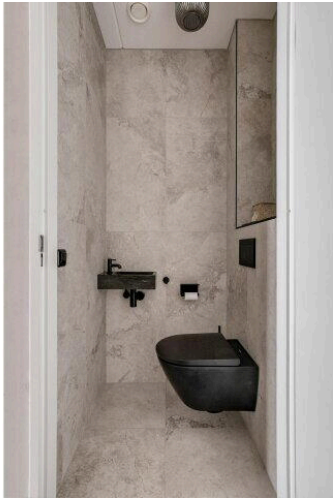
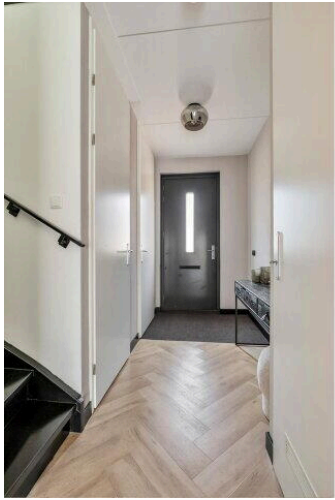








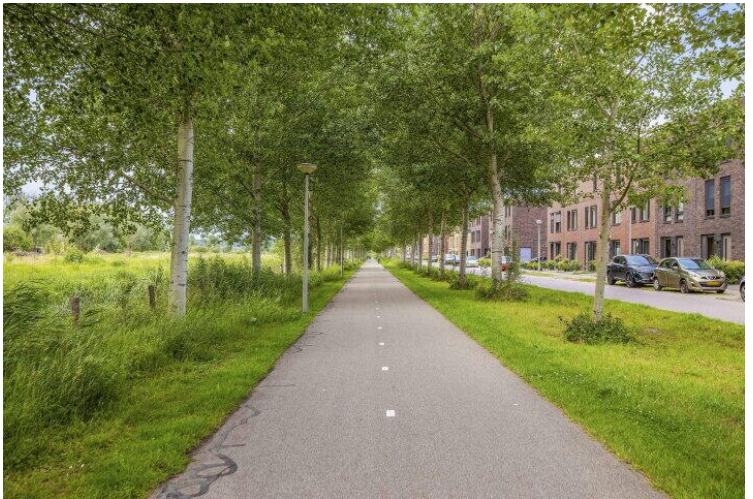
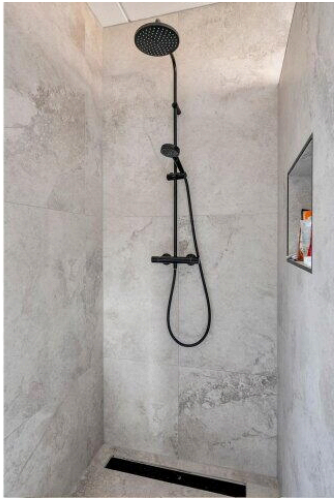


















# Titanium 4

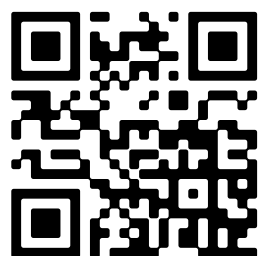
[www.titanium4.nl](http://www.titanium4.nl)



## Van Heteren & Actief Makelaars

Groningensingel 955  
6835 GL, Arnhem

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



📱 Scan Mij!