

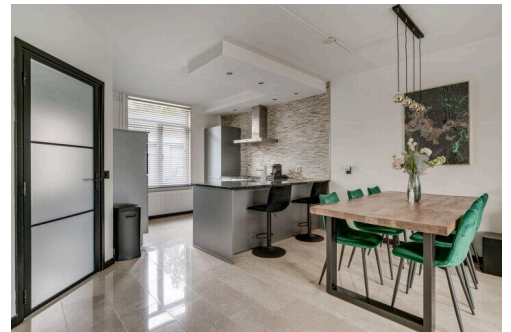
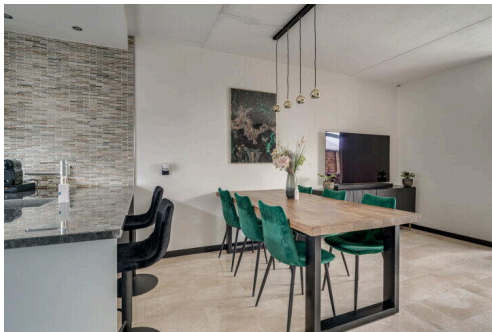
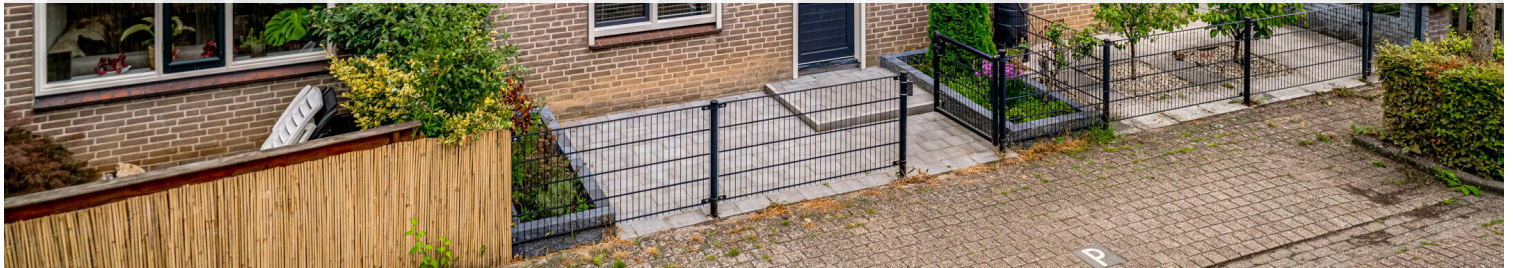
Arnhem

Koudekerkepad 10 | Vraagprijs € 390.000 k.k.



BESCHIKBAAR

WWW.KOUDEKERKEPAD-10.NL



Type object: Tussenwoning
Bouwjaar: 1982
Woonoppervlakte: 111 m²
Perceeloppervlakte: 102 m²
Inhoud: 406 m³
Aantal kamers: 5 kamers (4 slaapkamers)
Website: www.koudekerkepad-10.nl

 **VAN HETEREN &
ACTIEF MAKELAARS**



www.vhamakelaars.nl | 026 - 323 11 33

Omschrijving

Koudekerkepad 10, 6845 AS Arnhem

Instapklare en energiezuinige eengezinswoning op een centrale locatie in Arnhem!

Ben je op zoek naar een goed onderhouden woning waar je zó in kunt trekken? Dan is deze aantrekkelijke tussenwoning precies wat je zoekt!

Het geheel ligt in de wijk “De Laar Oost” met een klein winkelcentrum op loopafstand, dit geldt ook voor het openbaar vervoer en diverse uitvalswegen zijn op 2 minuten afstand. Door de ligging aan een doodlopende, autoluwe straat en de achterzijde grenzend aan een pleintje heeft het ook nog eens een kindvriendelijk karakter. Diverse basisscholen zijn op korte afstand, dit geldt ook voor een speeltuintje of de kinderboerderij.

Op steenworp afstand is het recreatiegebied de “Rijkerswoerdse Plassen” met aangrenzend “Park Lingezen” wat zorgt voor een mooi wandel- en fietsgebied. Zowel het gezellige centrum van Arnhem als het knusse centrum van Elst zijn beide op 10 minuten afstand.

De woning heeft een tuingerichte woonkamer met een open, luxe keuken en een zonnige tuin met overkapping en berging. Er zijn 4 slaapkamers verdeeld over 2 verdiepingen en er is een nieuwe, moderne badkamer en toilet op de begane grond aangebracht in 2021.

De gehele woning is voorzien van kunststof kozijnen met HR++ glas, er zijn 8 zonnepanelen en er is vloerisolatie aangebracht in 2021. Verder is de woning goed geïsoleerd en de woonkamer en de ouderslaapkamer zijn voorzien van een airco (2024). Dit alles samen zorgt voor een mooi Energielabel A!

Kortom: een ideale woning voor starters, jonge gezinnen of iedereen die op zoek is naar een comfortabele en energiezuinige woning op een kindvriendelijke locatie.

Indeling:

Entree van de woning in de hal. De hal is voorzien van het nieuwe toilet met fonteintje (2021), de meterkast en de trapopgang. Vanuit de hal kom je in de woonkamer welke tuingericht is. De open keuken is aan de voorzijde en is uitgevoerd met een royaal L-blok en een vrijstaand blok. Er is een breed fornuis van “Smeg” met hieronder een grote oven. Verder is er een afzuigkap, een vaatwasser en de koelkast. Je kunt gezellig aan de (eet)bar zitten voor een snelle boterham of een drankje doen als er lekker gekookt wordt. De begane grond is voorzien van een hardstenen vloer.

1e verdieping:

De overloop geeft toegang tot 3 slaapkamers en de badkamer. De ouderslaapkamer aan de achterzijde is voorzien van een nieuwe airco unit (2024). Hiernaast is de werkkamer en de 3e slaapkamer is nu ingericht als een kledingkamer. Alle kamers zijn voorzien van een laminaatvloer. De moderne badkamer is vernieuwd in 2021 en is voorzien van een inloopdouche, het 2e toilet en de wastafel met meubel.

2e verdieping:

De ruime overloop heeft veel bergruimte en hier bevindt zich de aansluiting van de wasmachine en de c.v. opstelling (2018). Door de aanwezigheid van een groot dakraam is er ook hier een prettig daglicht aanwezig. Er is een royale 4e slaapkamer met dakkapel, nu in gebruik als logeerkamer. Ook hier is er bergruimte achter de knieschotten.

Bijzonderheden:

- Energiezuinige woning met Energielabel A;
- Ruime eengezinswoning met 4 slaapkamers op een kindvriendelijke en centrale locatie;
- Diverse voorzieningen binnen handbereik;
- Er is een zonnige tuin met een aluminium overkapping waardoor je kunt genieten tijdens alle seizoenen;
- Onderhoudsvriendelijke woning door de aanwezigheid van kunststof kozijnen met HR++ glas;
- Moderne keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur;
- Er is een nieuwe badkamer en nieuw toilet op de begane grond (beide in 2021);
- De woning heeft 8 zonnepanelen en is geheel geïsoleerd;
- Zowel de woonkamer als de ouderslaapkamer hebben een airco (2024).

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 390.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1982
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	111 m²
Perceeloppervlakte:	102 m²
Inhoud:	406 m³
Externe bergruimte:	5 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	12 m²

Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Toilet, wastafel, wastafelmeubel, inloopdouche
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie, airconditioning, dakraam, zonnepanelen

Energie

Energielabel:	A
Isolatie:	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, hr glas
Verwarming:	Cv-ketel, elektrische verwarming
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Combiketel atag combiketel gas gestookt uit 2018 (eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
----------	---

Tuin:	Achtertuintuin, voortuintuin
Achtertuintuin:	28 m² (7.5 meter diep en 3.75 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het noordoosten en bereikbaar via achterom

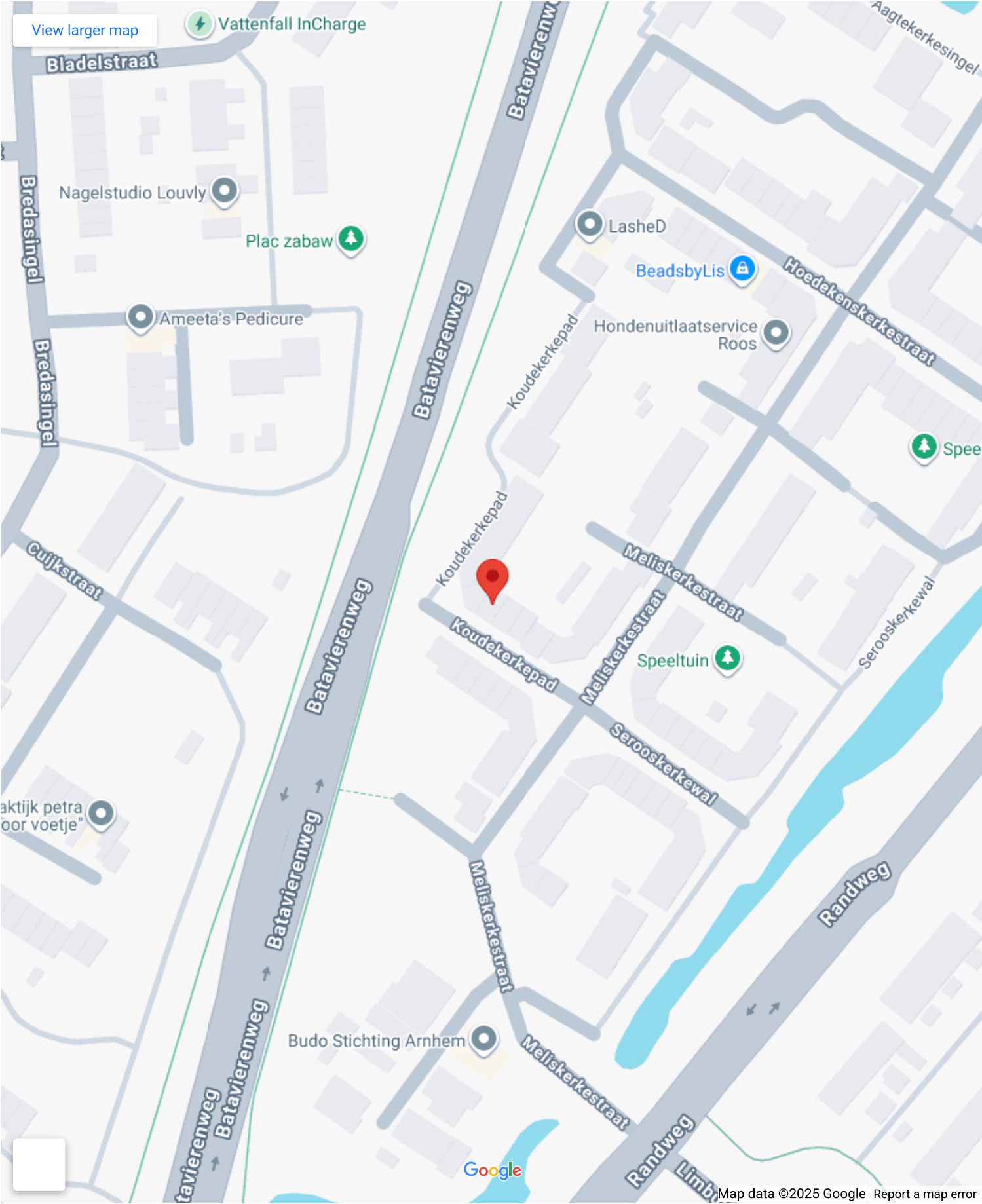
Bergruimte

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

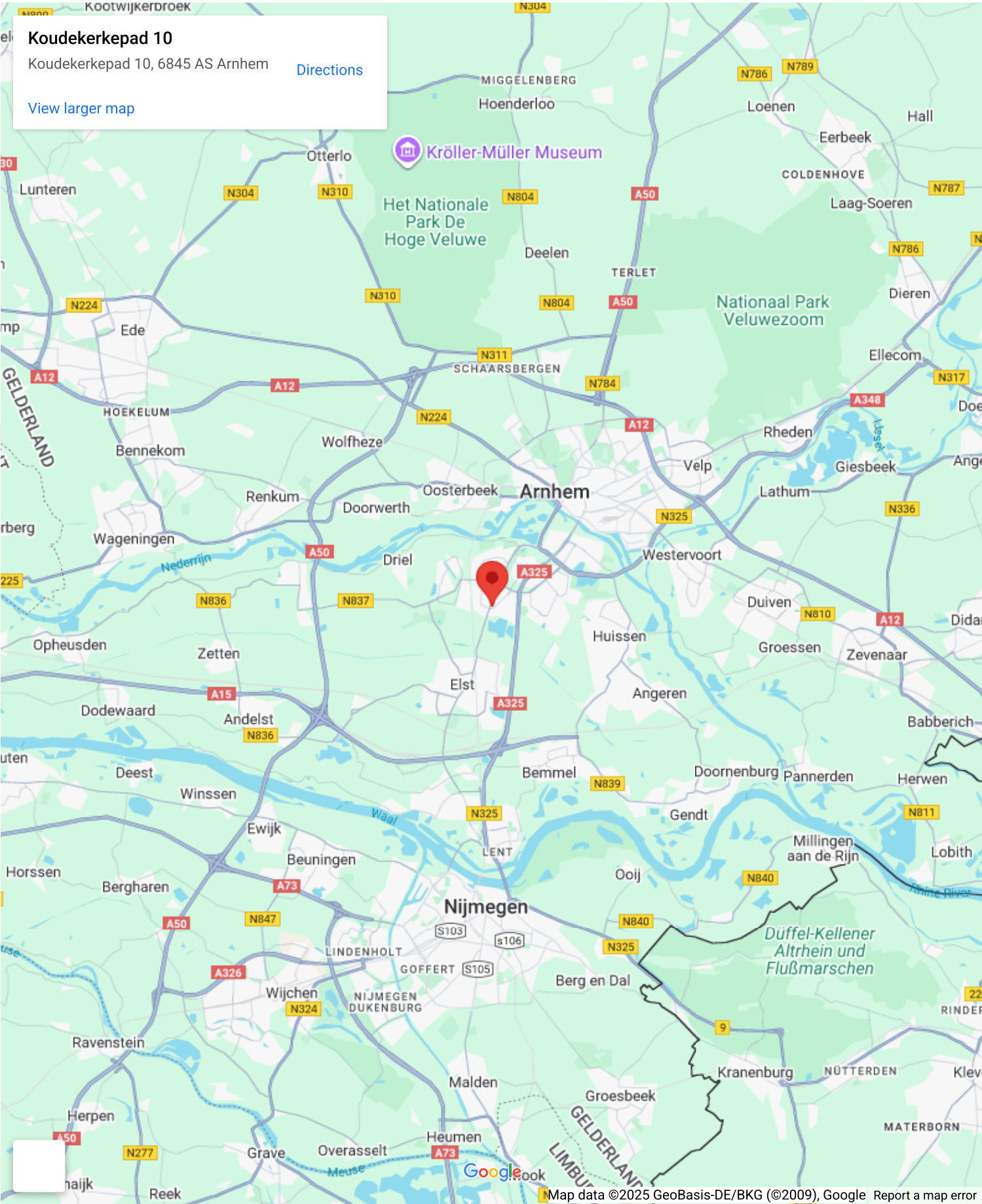
Garage

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

Op de kaart



Op de kaart

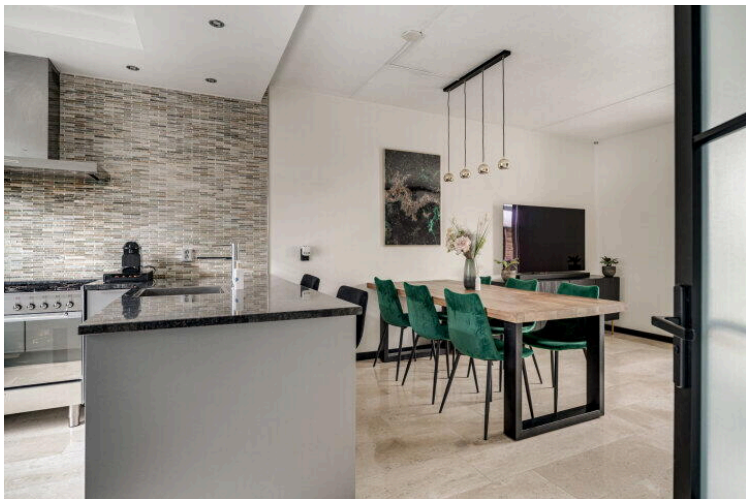
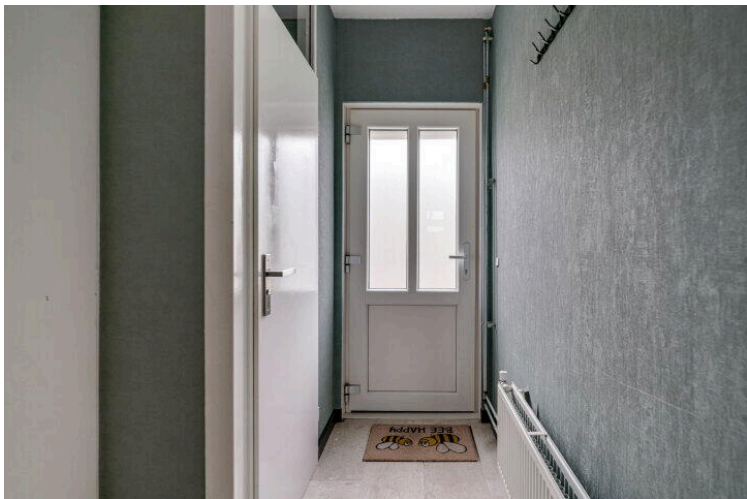
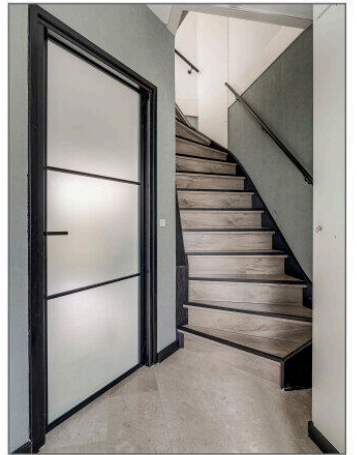
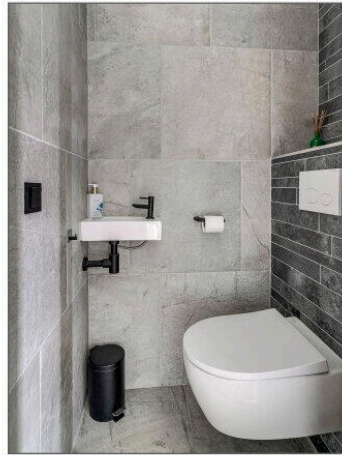


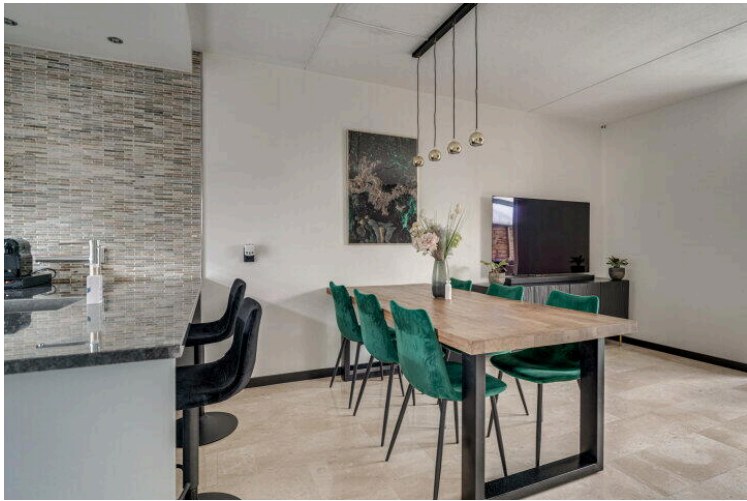
Koudekerkepad 10

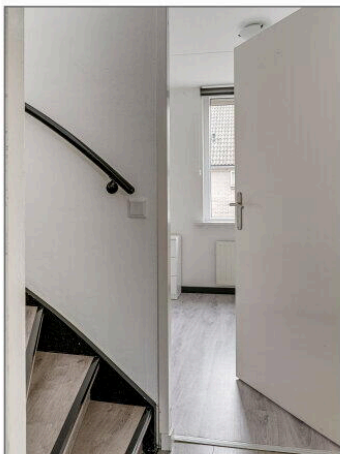
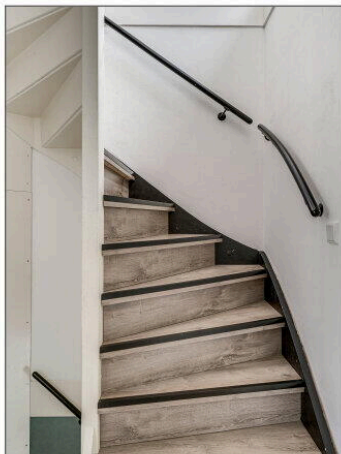
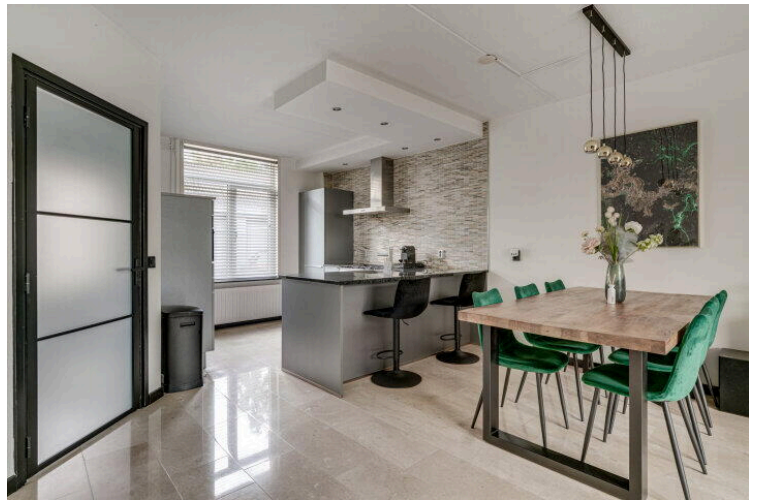
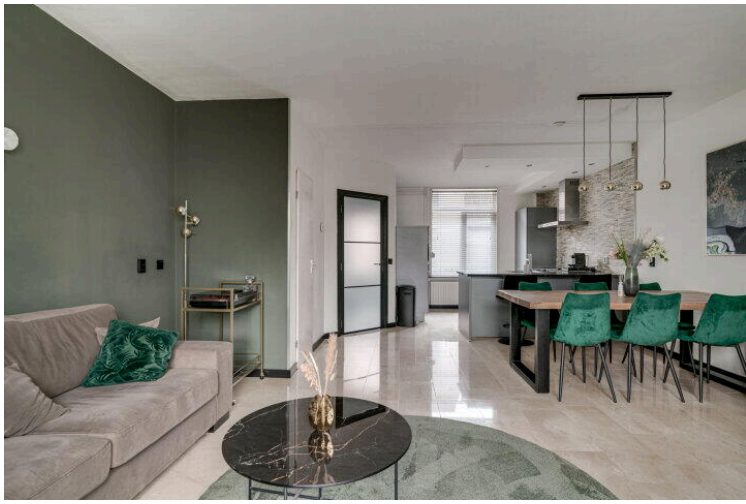
Koudekerkepad 10, 6845 AS Arnhem

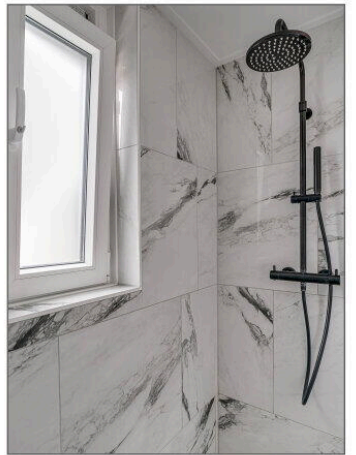
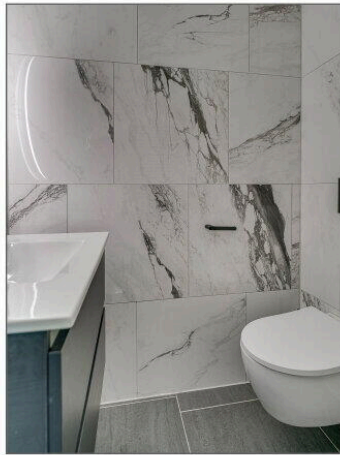
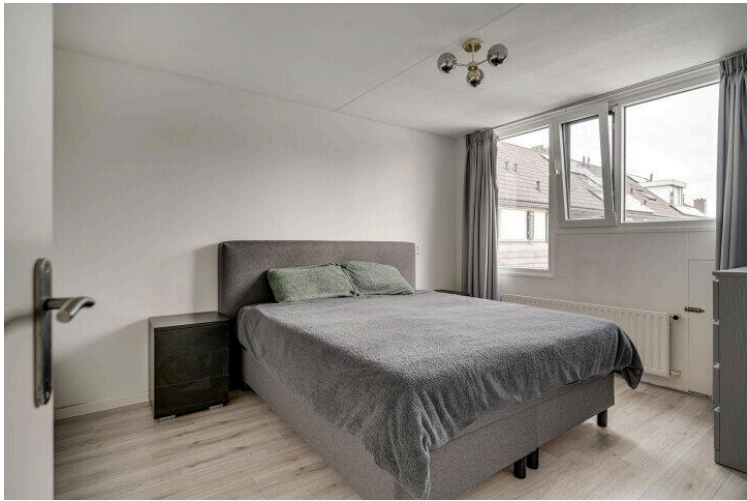
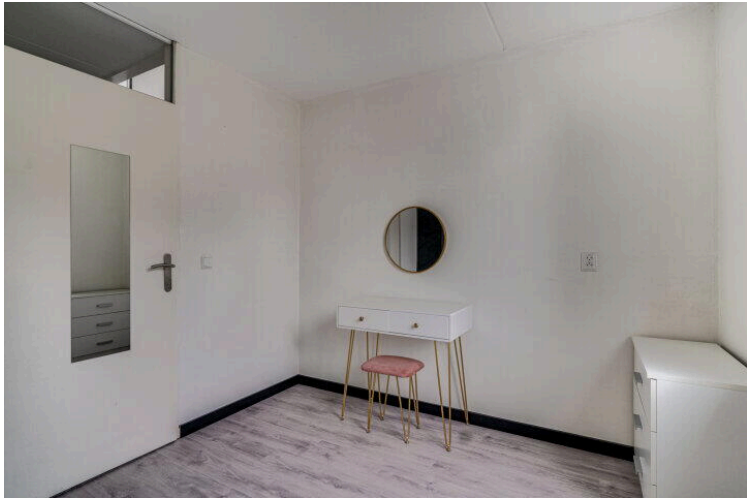
[Directions](#)

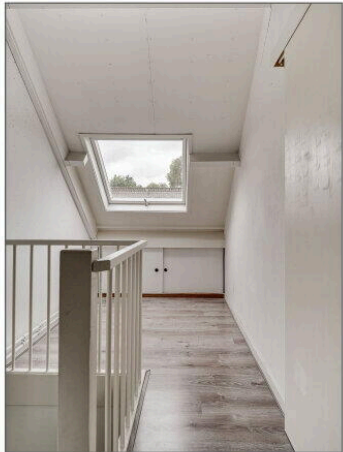
[View larger map](#)

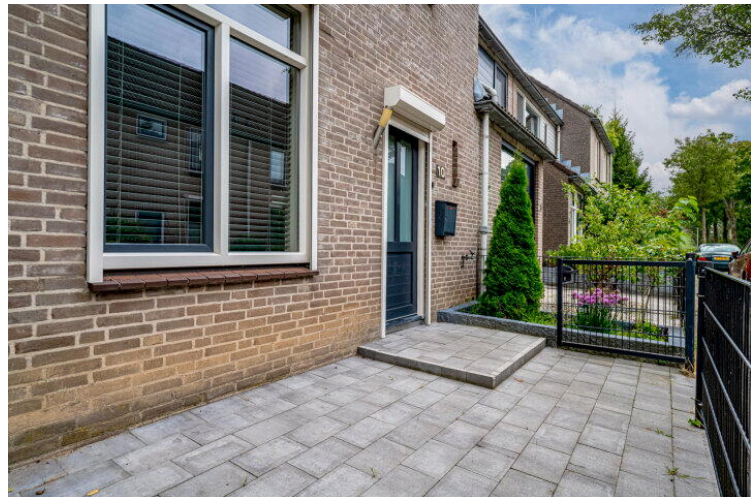












Koudekerkepad 10

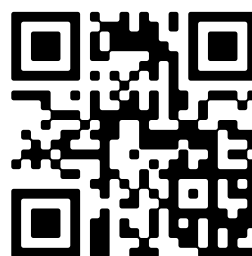
www.koudekerkepad-10.nl



VHA Makelaars

Groningensingel 955
6835 GL, Arnhem

www.vhamakelaars.nl
026 - 323 11 33



📱 Scan Mij!