

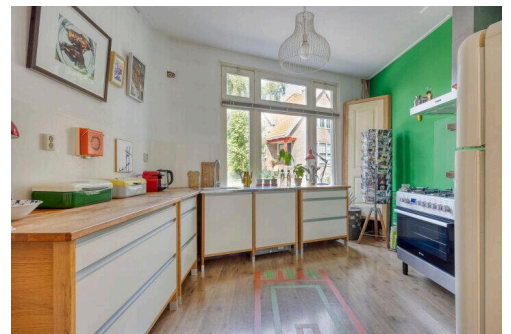
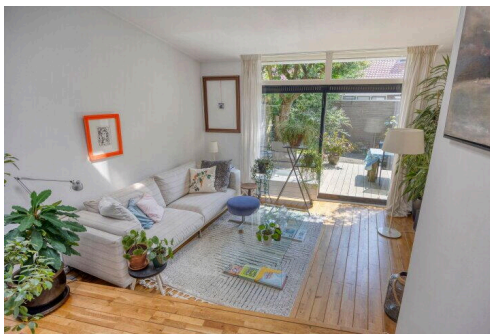
Arnhem

Klarendalseweg 305 | Vraagprijs € 425.000 k.k.



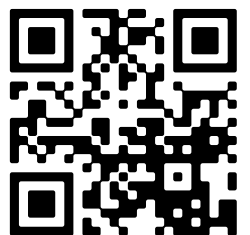
BESCHIKBAAR

WWW.KLARENDALSEWEG305.NL



Type object:	Tussenwoning
Bouwjaar:	1928
Woonoppervlakte:	111 m ²
Perceeloppervlakte:	114 m ²
Inhoud:	393 m ³
Aantal kamers:	5 kamers (3 slaapkamers)
Website:	www.klarendalseweg305.nl

moniekkenders
makelaardij



Omschrijving

Klarendalseweg 305, 6822 GN Arnhem

Laat je verrassen door deze sfeervol en speelse woning in het levendige Modekwartier in Arnhem-Noord!

Aan het begin van het modekwartier aan de Klarendalseweg is deze karakteristieke, uitgebouwde woning gelegen met heerlijk besloten achtertuin op het zuiden, ruime berging en achterom.

De woning beschikt over een ruime woonkamer en eetkamer, open woonkeuken, 3 ruime slaapkamers en een ruime badkamer. Kenmerkend voor de woning zijn de niet haakse muren, hoogteverschil op de begane grond en de zeer prettige lichtinval. Kortom maak snel een afspraak, deze woning moet je gezien hebben!!

Indeling:

Begane grond:

Entree, hal, gang met doorloop naar de eerste verdieping en naar de royale woonkeuken aan de voorzijde met veel ramen en vrij uitzicht op de straat. De keuken is voorzien van losse onderdelen waar heerlijk mee gespeeld kan worden in de ruimte en naar eigen inzicht kan worden ingedeeld en gebruikt. De uitgebouwde sfeervolle woonkamer (split-level) is voorzien van 2 ruime gedeeltes waardoor er een eetkamer en woonkamer ontstaat met mooie warme houten vloer en schuifpui naar de achtertuin op het zuiden. Vanuit de woonkamer is er een tussenhall met trapkast en toilet.

1e Verdieping:

Licht en speelse overloop met 2e toilet en toegang tot de 2 lichte slaapkamers met vaste kasten, badkamer met ligbad, separate douche en wastafel.

2e verdieping:

Via de vaste trap kom je op de voorzolder met veel bergruimte en aansluitingen voor wasmachine/droger, prima plek voor een mooie hobby/werkruimte, riante slaapkamer met dakkapel en Velux dakraam.

Tuin:

Besloten achtertuin met vlonderterras vanuit de woonkamer en veel groen met een ruime berging aan de achterzijde en een achterom.

Alles in de buurt:

Deze heerlijke woning ligt in een rustig en kindvriendelijk deel van het Modekwartier in Klarendal, op loopafstand van treinstation Velperpoort. Tegelijkertijd kun je volop genieten van de dynamiek en creativiteit van de wijk én ben je op de fiets binnen 5 minuten in het centrum van Arnhem. Er zijn vele leuke winkels, ateliers, barretjes (Zuijders, Sugar Hill, ABC Libertas) en restaurants (Loca, Caspar en Goed Proeven) op loopafstand en ook zijn er 2 grote supermarkten dichtbij. Op een paar minuten lopen kom je bij verschillende basisscholen, een middelbare school, een kinderdagverblijf en een peuterspeelzaal.

De schitterende parken Klarenbeek (met o.a. zwembad Klarenbeek) en Angerenstein zijn ook op loopafstand gelegen. Met de auto ben je binnen 5 minuten op de snelweg naar Utrecht of Duitsland (A12), Nijmegen (A325) of Apeldoorn (A50).

Bijzonderheden

- Fijn uitgebouwd woonhuis in een leuke wijk, nabij winkels, scholen en park/bos Klarenbeek;

- Zonnige tuin met grote berging;
- Achterom (recht van overpad);
- Alle voorzieningen in de buurt;
- Op loopafstand van treinstation Velperpoort.

Vraagprijs € 425.000,- k.k.

Aanvaarding in overleg

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 425.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1928
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	111 m²
Perceeloppervlakte:	114 m²
Inhoud:	393 m³
Externe berguimte:	8 m²

Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer en 2 aparte toiletten
Badkamervoorzieningen:	Douche, ligbad, en wastafel
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Dakraam, glasvezelkabel, natuurlijke ventilatie, rookkanaal, schuifpui, en TV kabel

Energie

Energielabel:	D
Isolatie:	Dakisolatie en dubbel glas
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Intergas (gas gestookt combiketel uit 2022, eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	Aan bosrand, aan park, beschutte ligging, in bosrijke omgeving, in woonwijk en vrij uitzicht
Tuin:	Achtertuin

Achtertuint:	55 m ² (10,00 meter diep en 5,50 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het zuiden bereikbaar via achterom

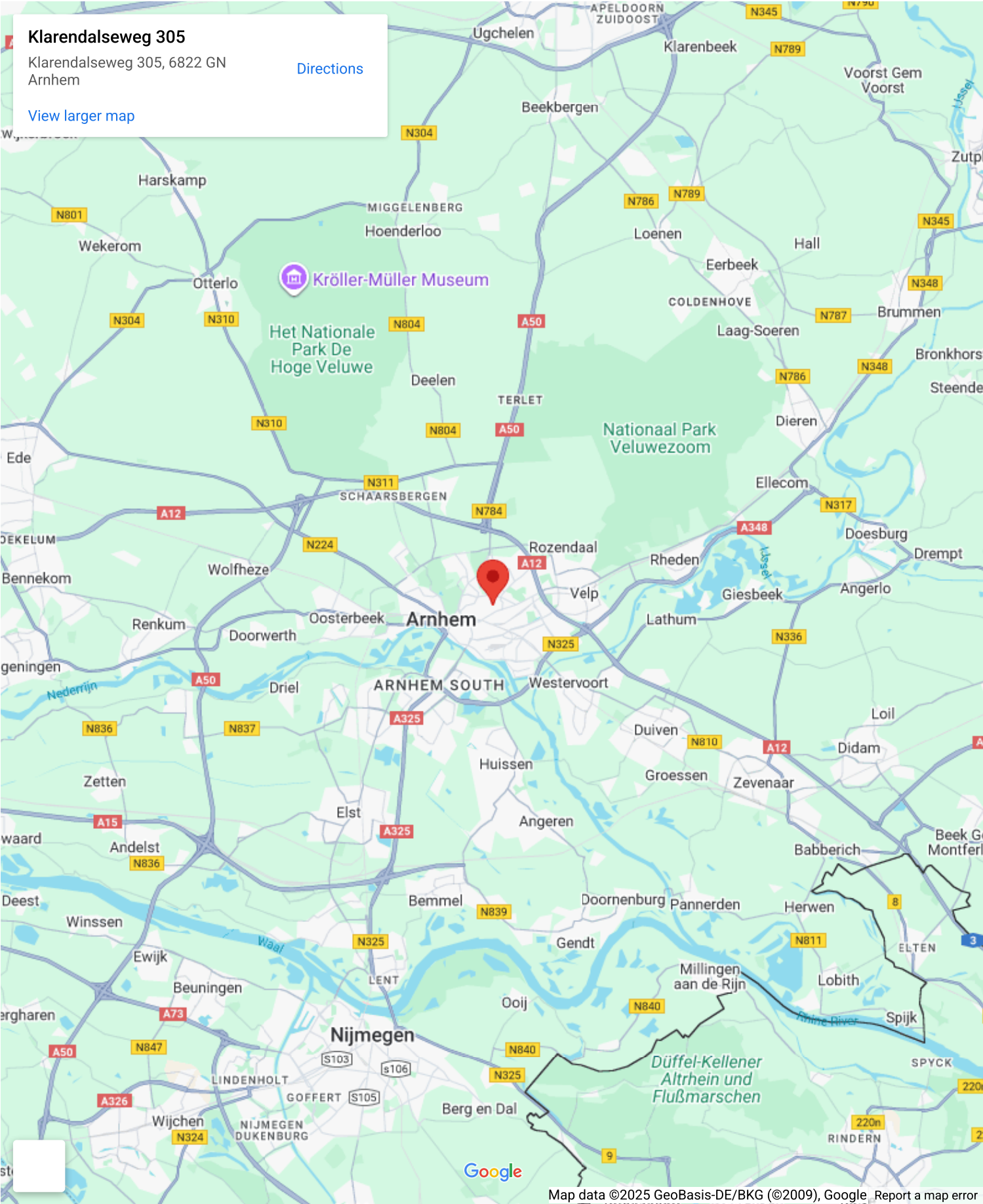
Bergruimte

Schuur berging:	Vrijstaande houten berging
Voorzieningen schuur:	Elektra
Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren

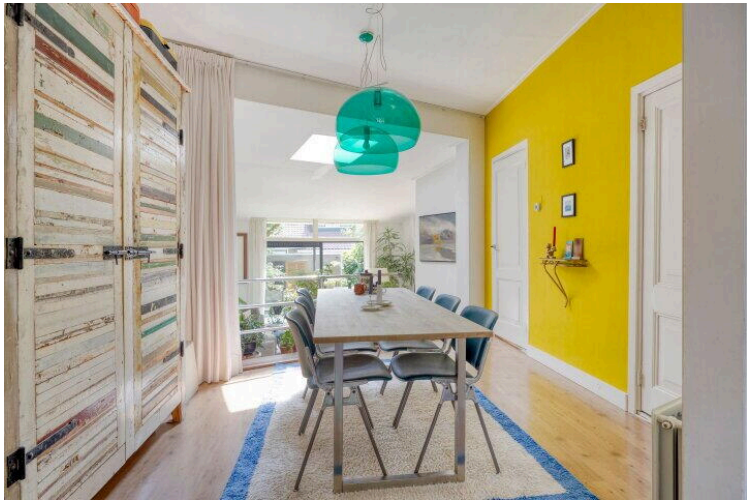
Op de kaart

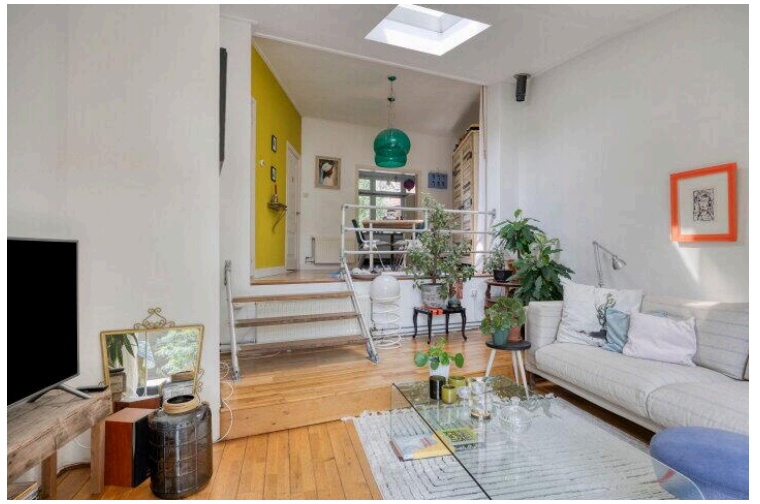


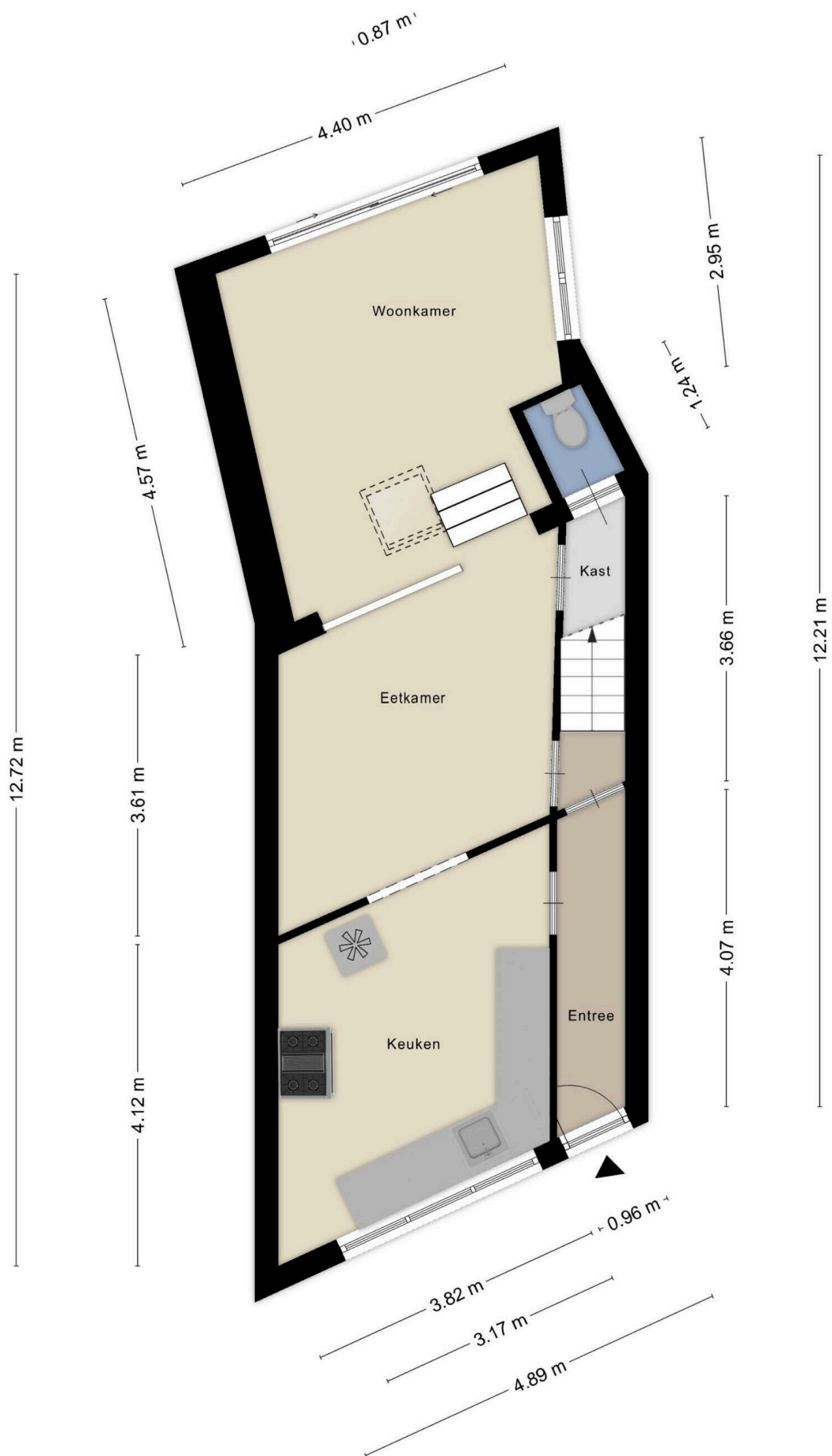
Op de kaart



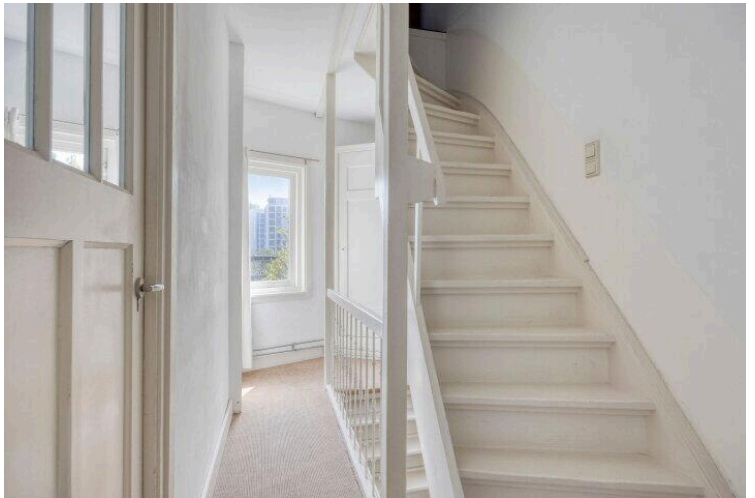
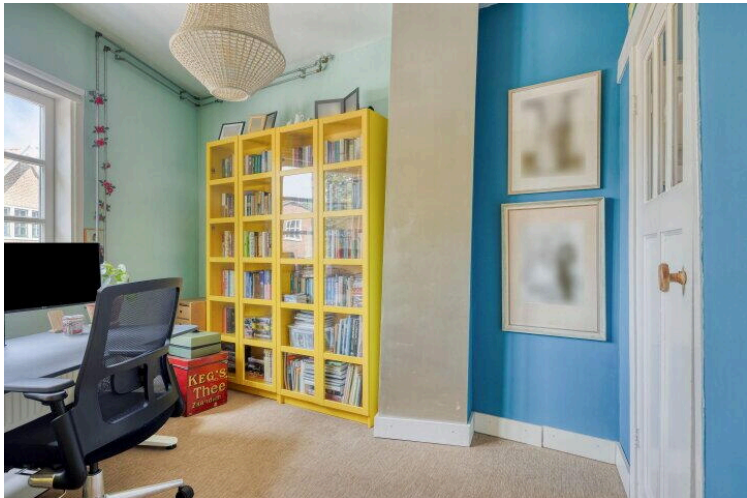
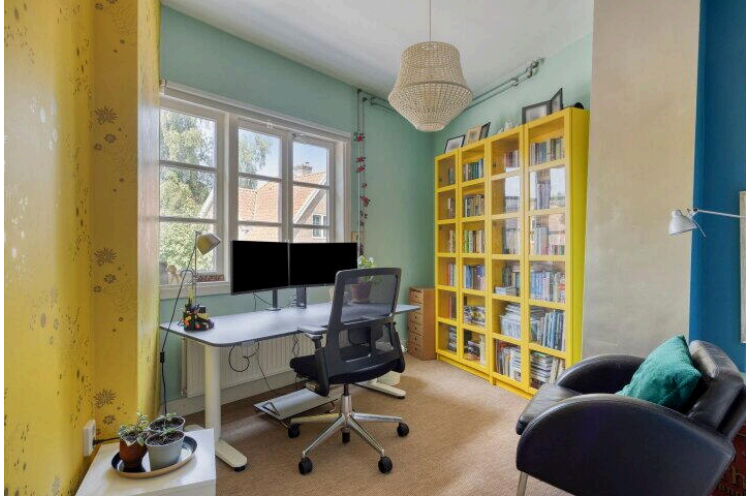


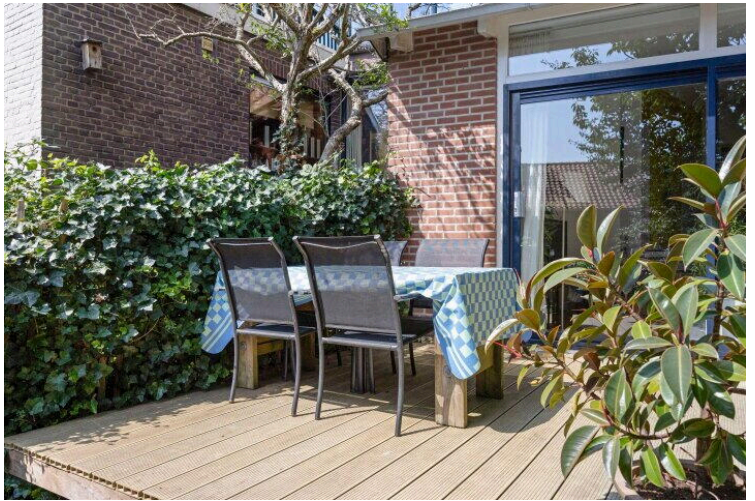
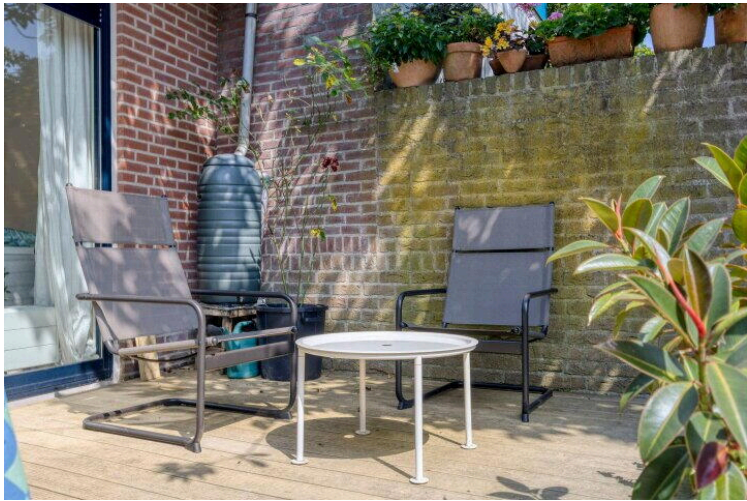
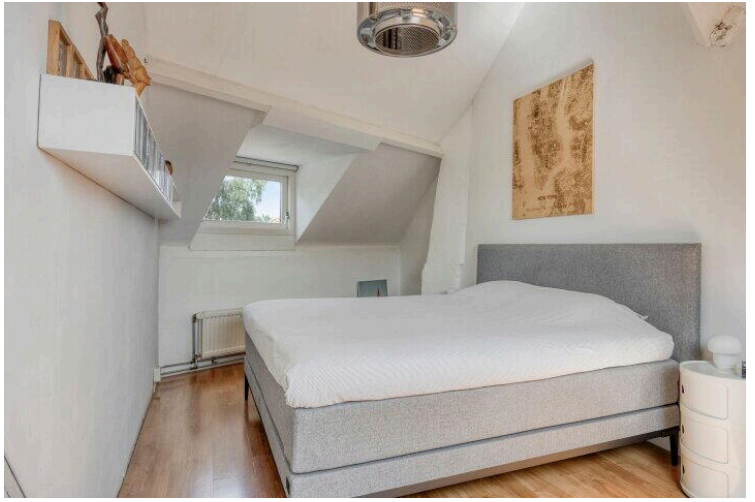
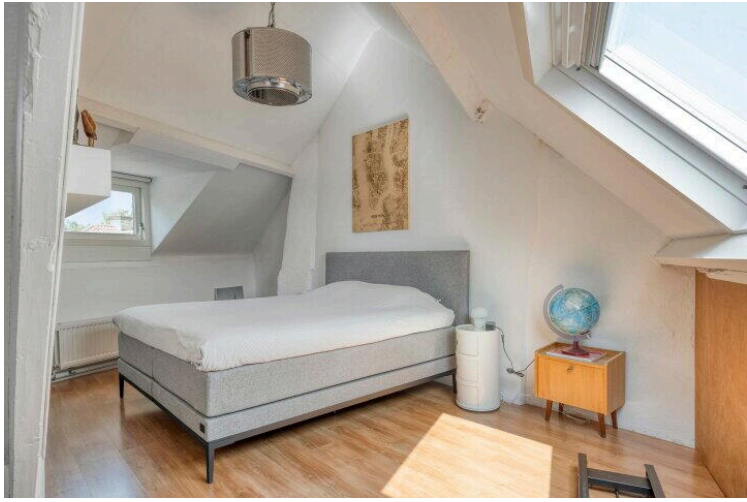






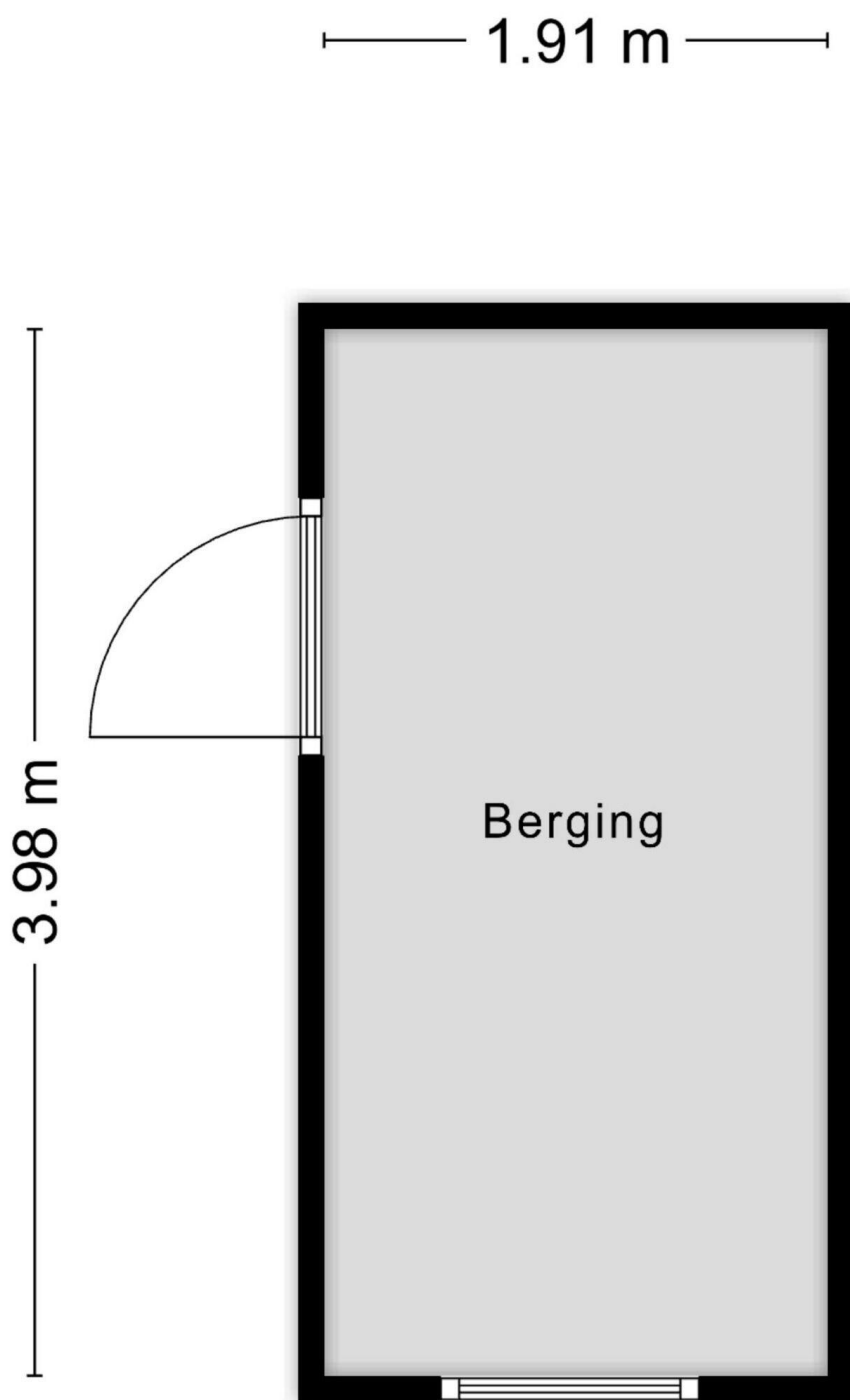
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



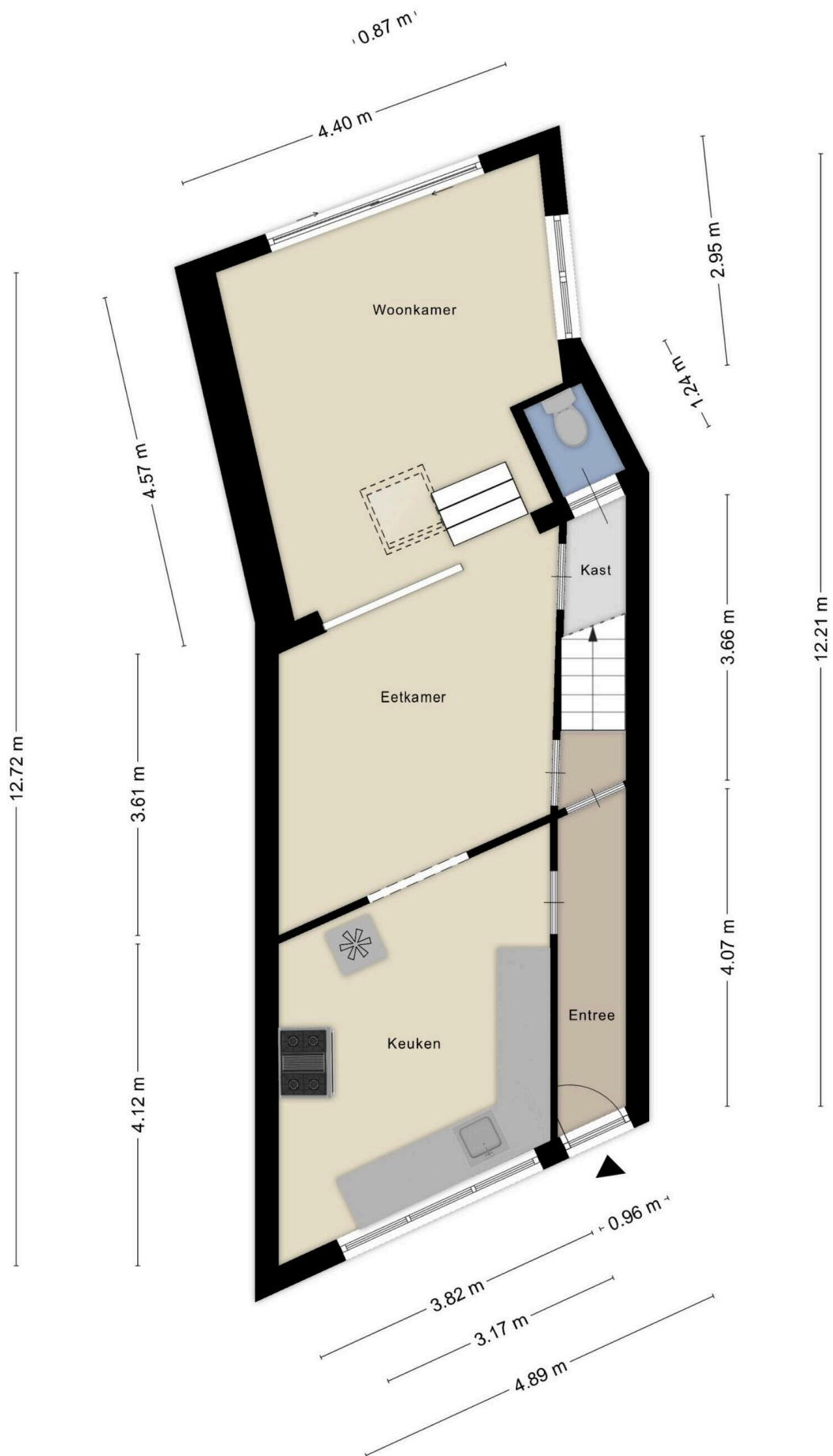




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



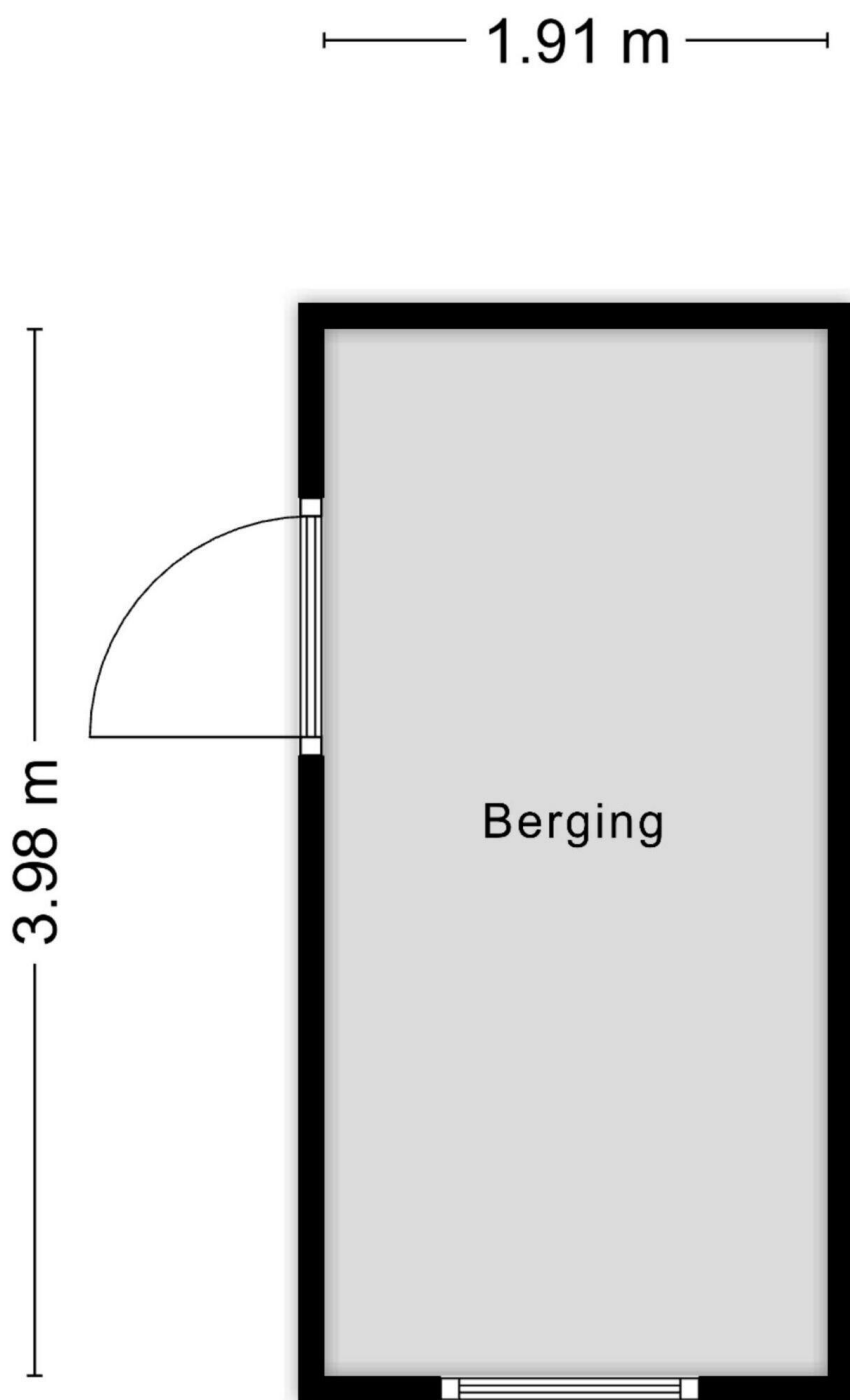
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Klarendalseweg 305

www.klarendalseweg305.nl



Moniek Koenders Makelaardij

Eusebiusbuitensingel 3
6828HS , Arnhem

www.moniekkoenders.nl
026 - 388 2077



Scan Mij!