

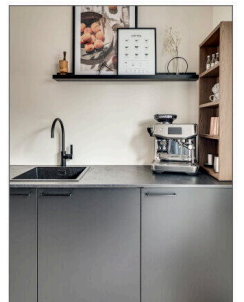
Arnhem

Ophaalbrug 10 | Vraagprijs € 550.000 k.k.



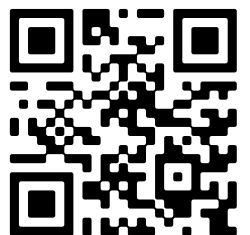
BESCHIKBAAR

WWW.OPHAALBRUG10.NL



Type object: Tussenwoning
Bouwjaar: 2021
Woonoppervlakte: 141 m²
Perceeloppervlakte: 143 m²
Inhoud: 513 m³
Aantal kamers: 5 kamers (4 slaapkamers)
Website: www.ophaalbrug10.nl

 **VAN HETEREN &
ACTIEF MAKELAARS**



www.vhamakelaars.nl | 026 - 323 11 33

Omschrijving

Ophaalbrug 10, 6846 SM Arnhem

Een woning waar ruimte, comfort en luxe heel goed gecombineerd worden!

In één van de nieuwste buurten van de “Schuytgraaf” op een rustige locatie vindt je deze karakteristieke woning welke uitstekend is geïsoleerd. De woning is aangesloten op stadsverwarming en heeft 11 zonnepanelen, dit samen zorgt voor een mooi Energielabel A+++.

Een bijzondere verschijning is deze jonge (2021) en energiezuinige tussenwoning in de geliefde en kindvriendelijke wijk. Het geheel is in een zeer goede staat, er is een complete, luxe keuken en de begane grond is voorzien van vloerverwarming. De woning heeft een eigentijdse badkamer en er zijn 4 ruime slaapkamers verdeeld over 2 verdiepingen.

Middels de openslaande deuren kom je in de zonnige tuin met een groot terras waar je heerlijk kunt loungen. Achter in de hoek op de bruine bank kun je fijn genieten van de avondzon. Er is een berging aanwezig met hiernaast de poort naar het achtergelegen pad.

Aan het einde van de straat is een speeltuin voor de kleintjes en er zijn meerdere basisscholen in de wijk. Dit geldt ook voor het openbaar vervoer, het NS trein station “Arnhem zuid” en is er een nieuw, compleet winkelcentrum voorzien van diverse winkels. Tevens biedt de wijk een internationale school en het Lorentz Lyceum.

Eigenlijk is er teveel om te vertellen over deze leuke woning, kom daarom gerust een kijkje nemen en laat je verrassen door de charme van het geheel!

Indeling:

Entree van de woning in de hal. De hal is voorzien van het toilet met fonteintje, de meterkast en de trapopgang. Vanuit de hal kom je in de woonruimte, deze is opgedeeld in een open keuken met een woonkamer aan de tuinzijde. De luxe, open keuken is voorzien van 2 royale blokken waarbij er een kastenwand is met een grote koelkast en de combimagnetron. Aan de andere kant vindt je de inductiekookplaat met afzuigkap, een vaatwasser en in de hoek de gezellige “koffiecorner”. De ramen in het midden zorgen voor een sfeervol effect in de keuken en een goed lichtinval. De eethoek geeft een leuke scheiding tussen de keuken en de woonkamer. De zithoek is gesitueerd met zicht op de tuin met openslaande deuren naar het terras. De begane grond is voorzien van vloerverwarming met een laminaatvloer.

1e verdieping:

De trapopgang brengt je naar deze ruime verdieping met 3 slaapkamers en de moderne badkamer. Aan de achterzijde zijn 2 slaapkamers waaronder de ouderslaapkamer en aan de voorzijde is nog een 3e slaapkamer aanwezig. De moderne en nieuwe badkamer is voorzien van een inloofdouche, het 2e toilet, wastafelmeubel met waskom, een verwarmde spiegel en het geheel is afgewerkt met koperkleurige kranen. Deze verdieping is voorzien van laminaatvloeren.

2e verdieping:

Hier is een royale 4e kamer aanwezig welke nu in gebruik is als werkkamer in combinatie met de wasruimte. Door de aanwezigheid van 2 dakramen zorgt ervoor dat dit ook gebruikt kan worden als een extra 4e slaapkamer. Tevens is hier veel bergruimte aanwezig. Deze verdieping is voorzien van een laminaatvloer.

Bijzonderheden:

- Een nieuwe, moderne en luxe woning gelegen in de "Schuytgraaf";
- De woning is gebouwd in 2021 en daarom is alles nagenoeg nieuw te noemen;
- Er is een luxe, moderne keuken in een zwarte kleuropstelling;
- De woning is goed geïsoleerd, aangesloten op stadsverwarming en voorzien van 11 zonnepanelen;
- De begane grond is voorzien van vloerverwarming en de beide verdiepingen hebben radiatoren met de verwarmingsbuizen uit de muur i.p.v. de vloer;
- Het geheel heeft Energielabel A+++;
- De fraai aangelegde tuin heeft een groot terras, een vrijstaande berging en een poort naar het achtergelegen pad;
- De woning heeft elektrische rolluiken, aan de voorzijde is 1 rolluik voorzien van een zonnepaneel;
- De woning heeft 4 ruime slaapkamers verdeeld over beide verdiepingen en er is een moderne badkamer.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 550.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	2021
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	141 m²
Perceeloppervlakte:	143 m²
Inhoud:	513 m³
Externe berguimte:	6 m²

Indeling

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

Energie

Energielabel:	A+++
Isolatie:	Volledig geïsoleerd, hr glas
Verwarming:	Stadsverwarming, vloerverwarming gedeeltelijk
Warm water:	Stadsverwarming

Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
Tuin:	Achtertuin, voortuin
Achtertuin:	60 m² (10.5 meter diep en 5.7 meter breed)

Ligging tuin:

Gelegen op het noordoosten en bereikbaar via achterom

Bergruimte

Schuur berging:

Vrijstaande houten berging

Voorzieningen schuur:

Voorzien van elektra

Soort parkeergelegenheid:

Openbaar parkeren

Garage

Soort garage:

Geen garage

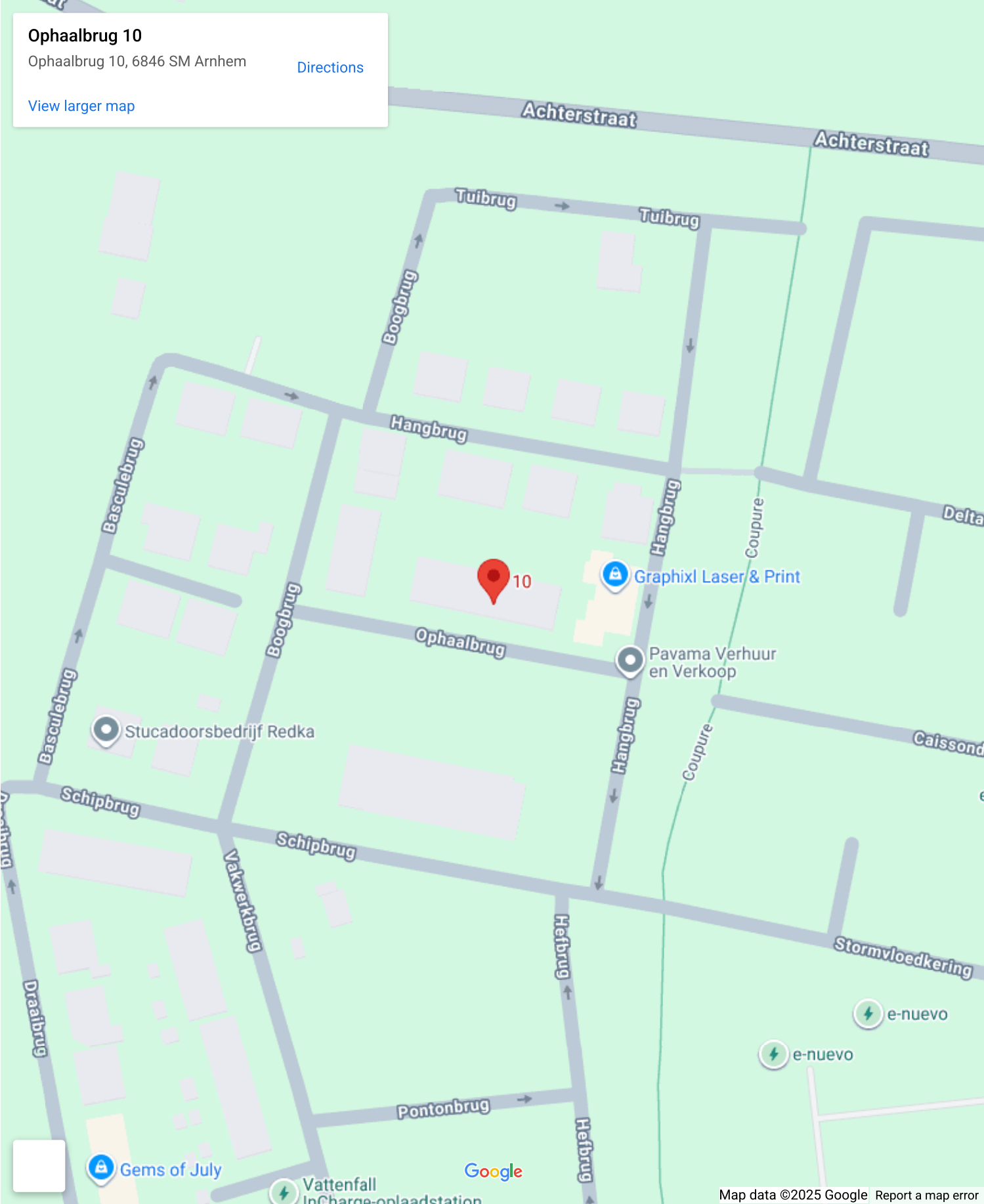
Op de kaart

Ophaalbrug 10

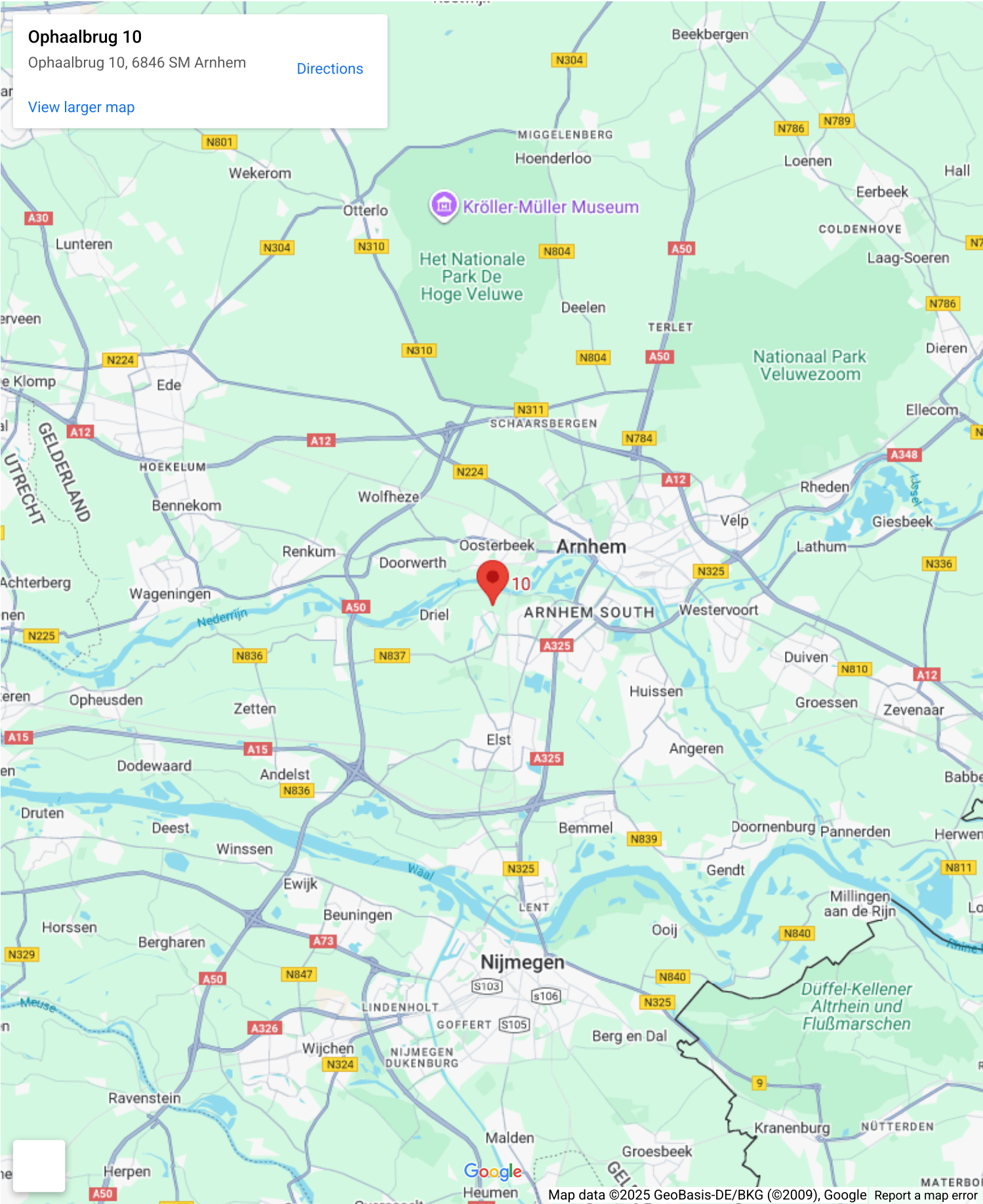
Ophaalbrug 10, 6846 SM Arnhem

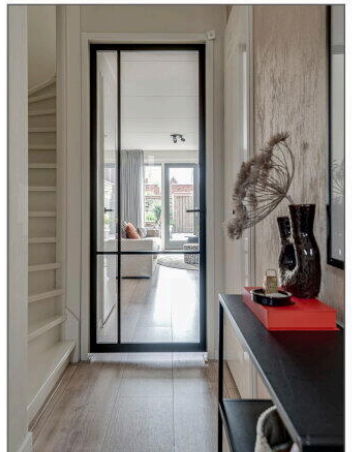
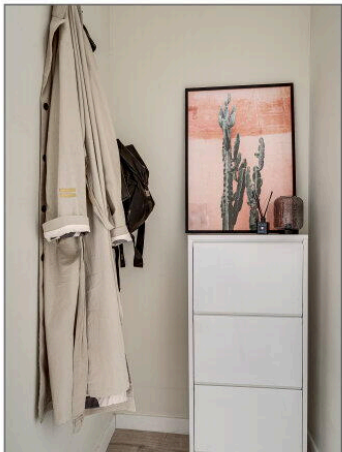
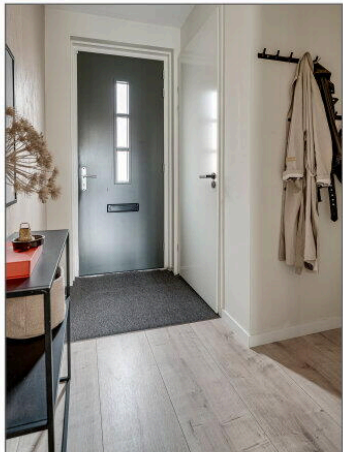
[Directions](#)

[View larger map](#)



Op de kaart

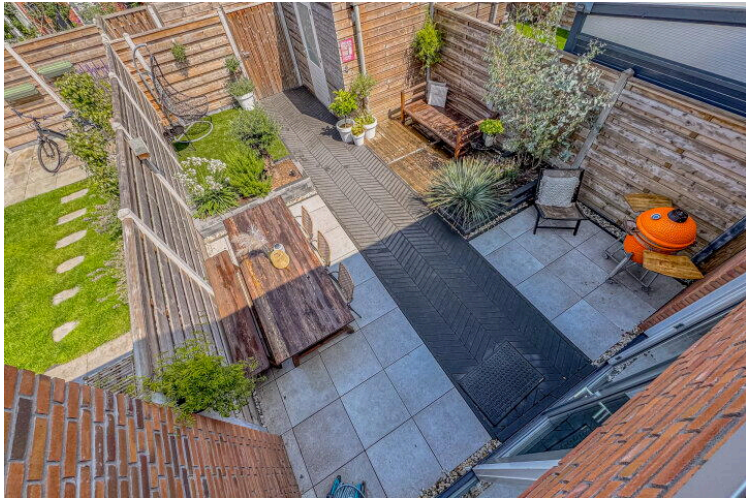
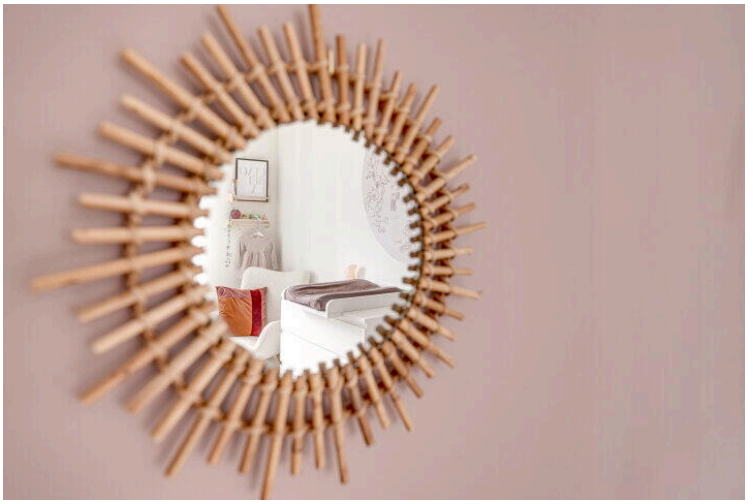


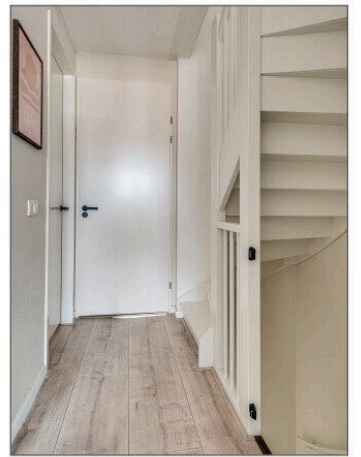
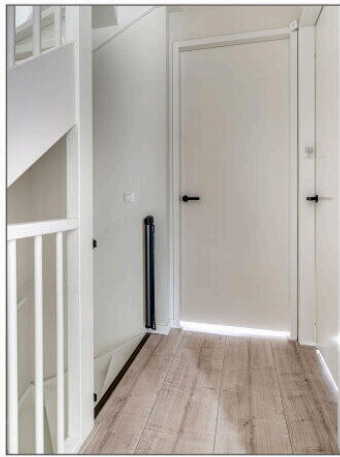
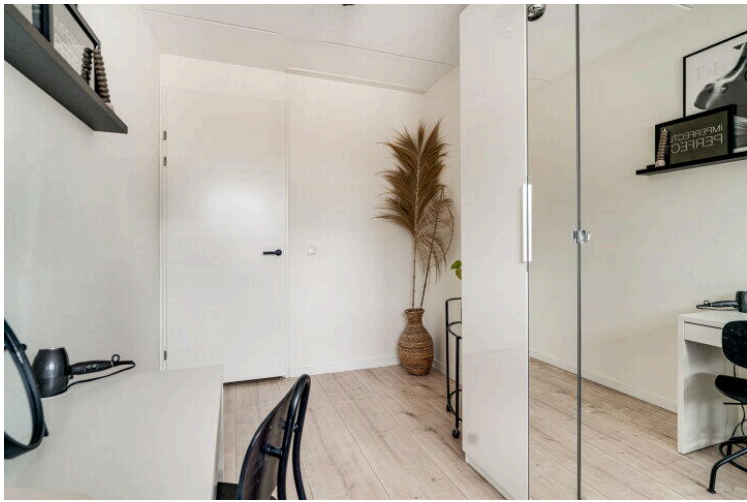














Ophaalbrug 10

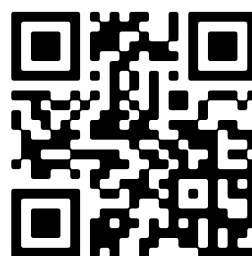
www.ophaalbrug10.nl



VHA Makelaars

Groningensingel 955
6835 GL, Arnhem

www.vhamakelaars.nl
026 - 323 11 33



📱 Scan Mij!