

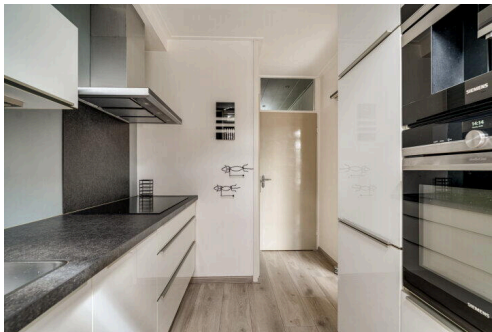
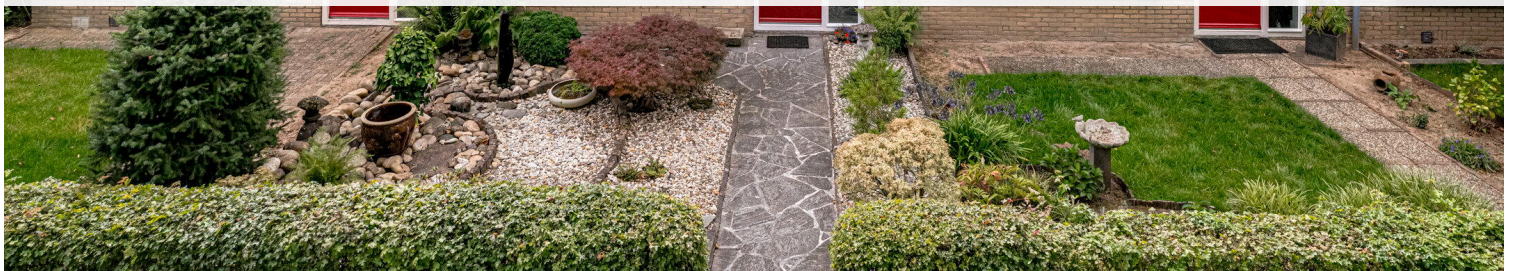
Arnhem

Eimerssingel-West 38 | Vraagprijs € 325.000 k.k.



BESCHIKBAAR

WWW.EIMERSSINGEL-WEST38.NL



Type object: Tussenwoning
Bouwjaar: 1971
Woonoppervlakte: 104 m²
Perceeloppervlakte: 169 m²
Inhoud: 378 m³
Aantal kamers: 5 kamers (4 slaapkamers)
Website: www.eimerssingel-west38.nl

 **VAN HETEREN &
ACTIEF MAKELAARS**



www.vhamakelaars.nl | 026 - 323 11 33

Omschrijving

Eimerssingel-West 38, 6832 EV Arnhem

Een ruime woning met een fantastische upgrade naar Energielabel A++

Het geheel heeft een centrale ligging met diverse voorzieningen op loopafstand zoals het openbaar vervoer, het overdekte winkelcentrum “Kronenburg”, een basisschool en sportvoorzieningen. Ook zijn er diverse uitvalswegen op 2 minuten afstand. Dit geldt ook voor een fraai wandelgebied, als je de straat uitloopt wandel je zo naar “Park Immerloo”.

De eigenaar heeft de woning afgelopen jaren verduurzaamd door o.a. het aanbrengen van 13 zonnepanelen, dak- muur- en bodemisolatie en het plaatsen van een airco installatie in de woonkamer en de slaapkamer. De gehele woning is voorzien van dubbel glas en er is een nieuwe c.v. combiketel HRE uit 2023. De woonkamer en de badkamer zijn tevens voorzien van infrarood panelen.

De moderne keuken is voorzien van alle denkbare inbouwapparatuur zoals o.a. een inductiekookplaat, een ingebouwde koffiemachine en een zelfreinigende combimagnetron, alle apparatuur is van Siemens en het betreft een Bruynzeel keuken.

De woning heeft 3 slaapkamers op de 1e verdieping met de mogelijkheid een 4e kamer te realiseren op de zolderverdieping. Het geheel is goed onderhouden en heeft een verzorgde achtertuin met schuur en achterom. De royale voortuin biedt extra privacy en is verzorgd.

Kortom, genoeg te zien en te beleven!

Indeling:

Entree van de woning is in de hal. De hal voorziet je van het moderne toilet met fonteintje, de meterkast en de trapopgang. Vanuit de hal kom je eerst in de moderne keuken, vernieuwd in 2015 en voorzien van een inductiekookplaat, afzuigkap, combimagnetron, vaatwasser, een ingebouwd koffieapparaat, vriezer en een koelkast. Alle apparatuur is van Siemens. Vanuit de keuken kom je in de woonkamer met aan de voorzijde de gezellige zithoek en aan de achterzijde de eethoek. Vanuit de keuken is er toegang tot de zonnige achtertuin.

1e verdieping:

De overloop geeft toegang tot 3 slaapkamers en de badkamer. De ruime ouderslaapkamer is aan de achterzijde en hiernaast zijn nog 2 slaapkamers. De moderne badkamer is voorzien van een douchehoek met een nieuwe douchewand, het 2e toilet en een wastafel met meubel. De badkamer is ook voorzien van een infraroodpaneel.

2e verdieping:

Middels een vaste trap kom je op de 2e verdieping welke nu is ingedeeld met een open 4e kamer en op de voorzolder is de opstelling van de cv combiketel, bouwjaar 2023, en de aansluiting voor de wasmachine. Op deze verdieping is vooral veel bergruimte te creëren. Door het aanbrengen van nieuwe dakpannen en dakisolatie is deze verdieping nog niet helemaal afgewerkt.

Bijzonderheden:

- Heerlijk, ruime tussenwoning met een zonnige tuin op het zuidwesten;
- De woning heeft Energielabel A++ en is daarmee goed geïsoleerd en voorzien van dubbel glas;
- Door de aanwezigheid van o.a. een traplift en aangepaste douche, is de woning toegankelijk voor ouderen en minder validen;
- Er zijn 13 zonnepanelen en 2 airco installaties aanwezig;
- De moderne keuken is voorzien van alle denkbare inbouwapparatuur (Siemens);
- De achterzijde is voorzien van een elektrisch zonnescherf;
- De woning is voorzien van nieuwe dakpannen en dakisolatie.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 325.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1971
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	104 m²
Perceeloppervlakte:	169 m²
Inhoud:	378 m³
Externe berguimte:	14 m²

Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Toilet, douche, wastafel, wastafelmeubel
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Buitenzonwering, lift, airconditioning, dakraam, glasvezel kabel, zonnepanelen

Energie

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

Buitenruimte

Ligging:	In woonwijk, vrij uitzicht, open ligging
Tuin:	Achtertuin, voortuin

Achtertuint:	72 m ² (12 meter diep en 6 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het zuidwesten en bereikbaar via achterom

Bergruimte

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

Garage

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

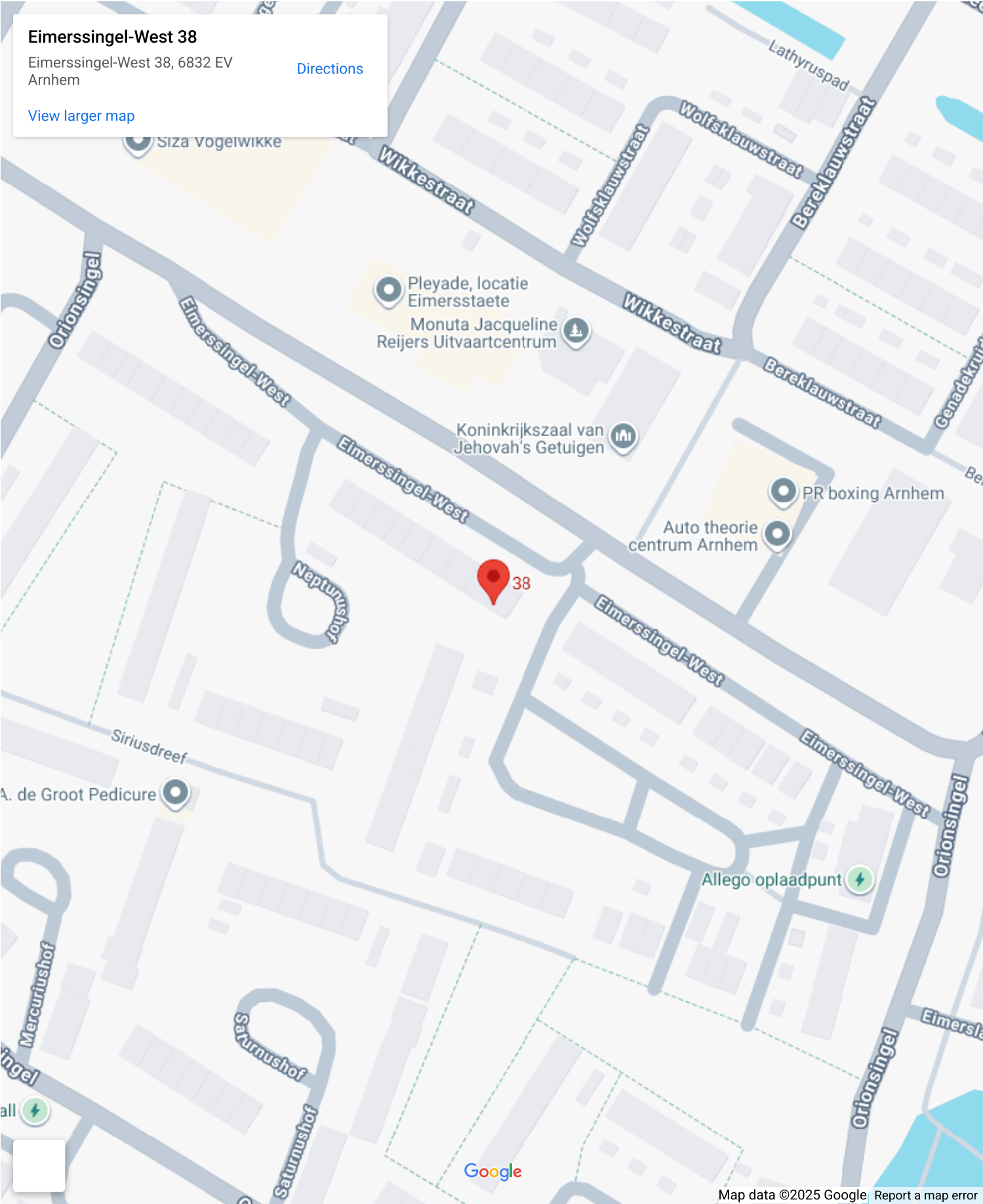
Op de kaart

Eimerssingel-West 38

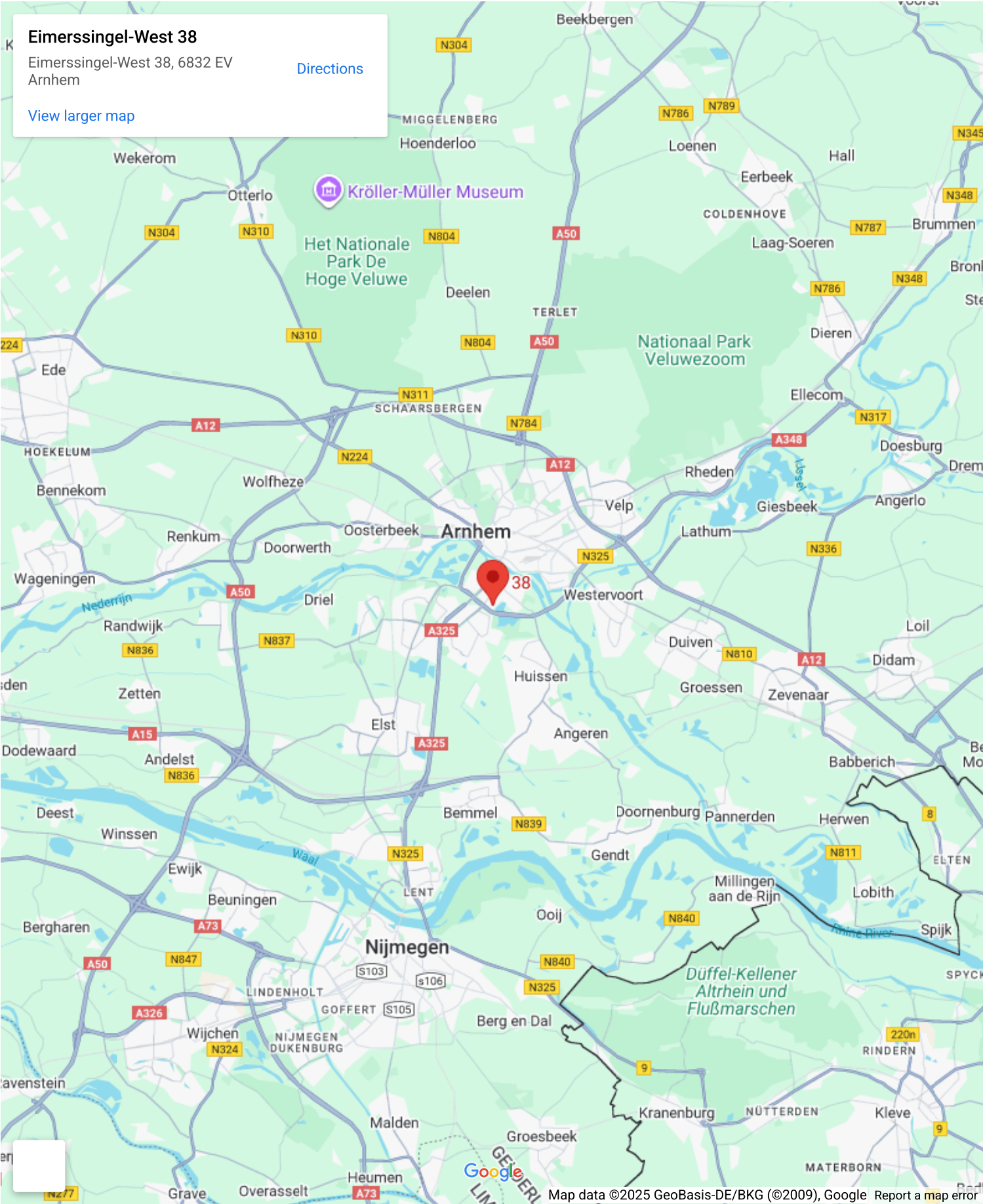
Eimerssingel-West 38, 6832 EV
Arnhem

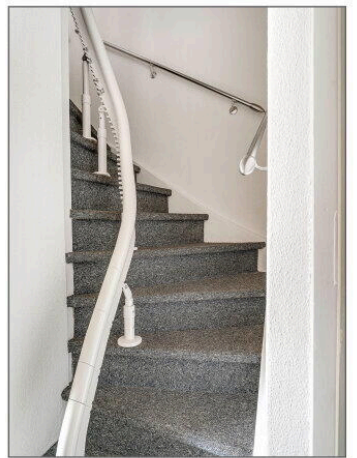
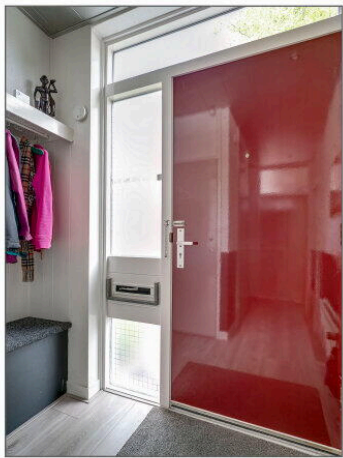
[Directions](#)

[View larger map](#)



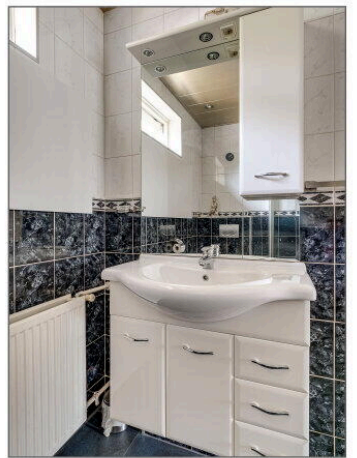
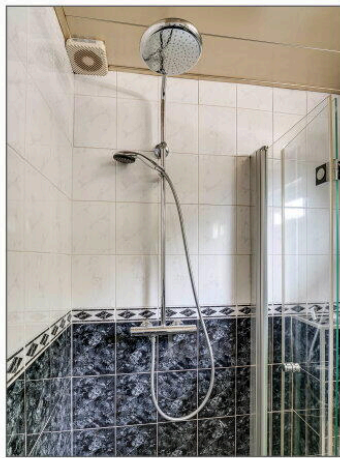
Op de kaart

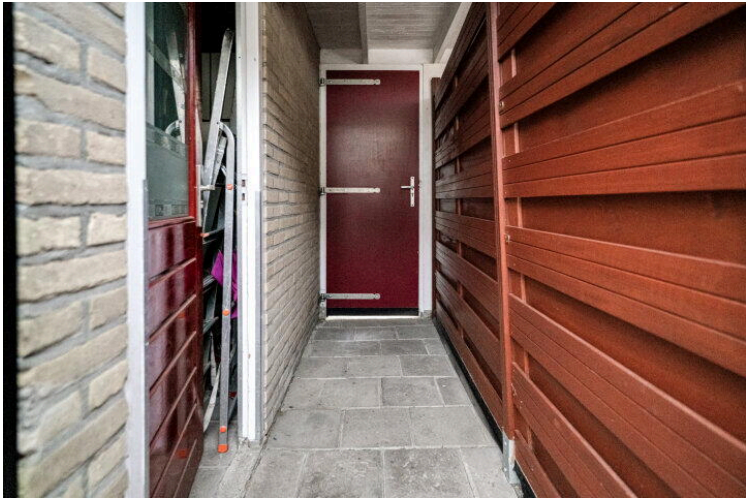












Eimerssingel-West 38

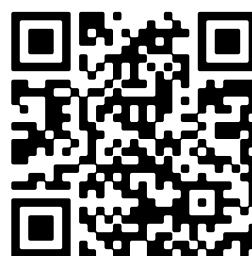
www.eimerssingel-west38.nl



VHA Makelaars

Groningensingel 955
6835 GL, Arnhem

www.vhamakelaars.nl
026 - 323 11 33



📱 Scan Mij!