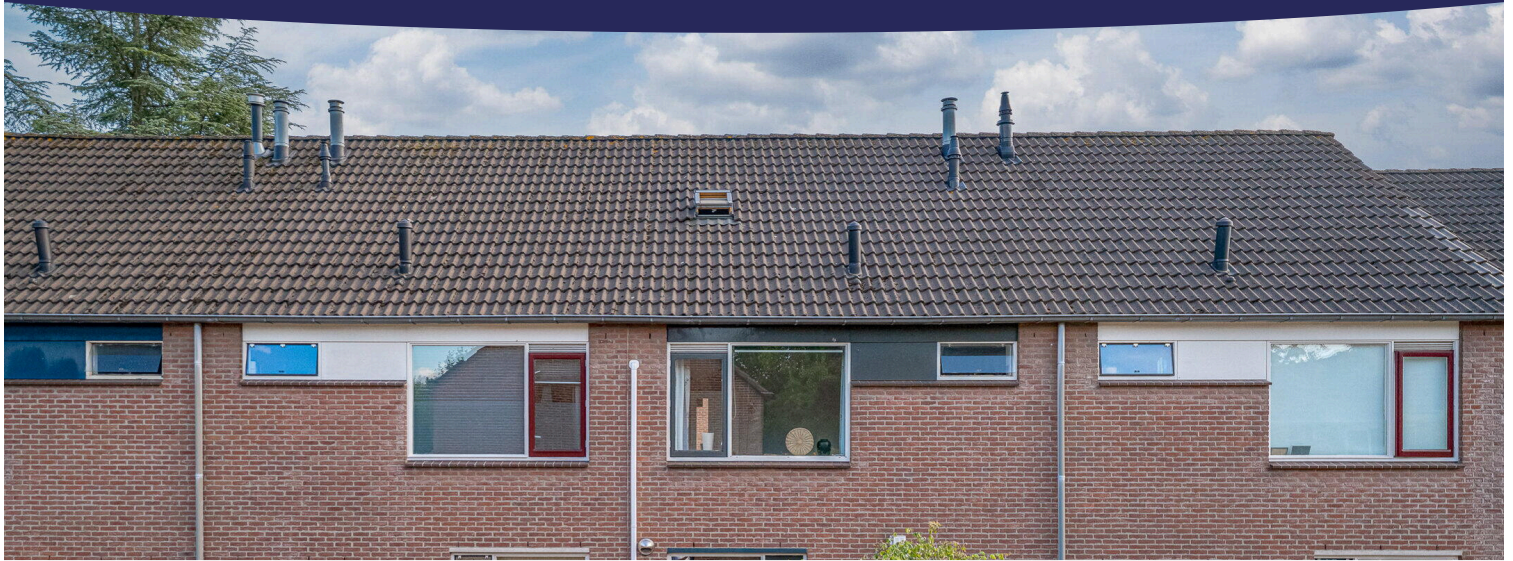


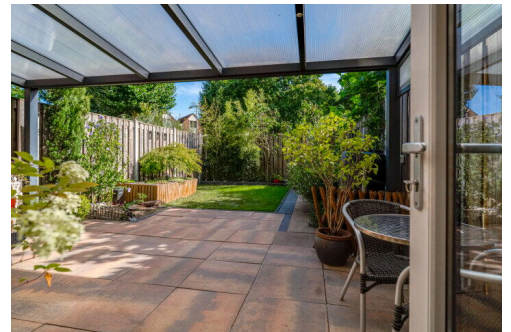
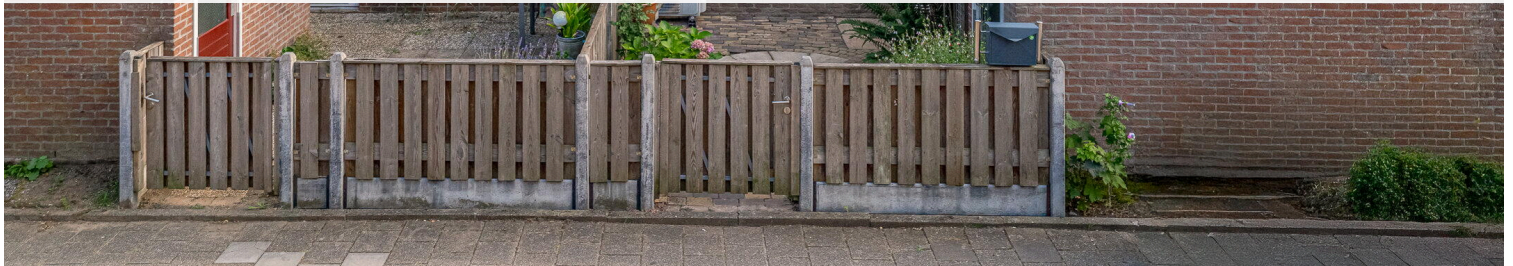
# Arnhem

Mierlostraat 5 | Vraagprijs € 375.000 k.k.



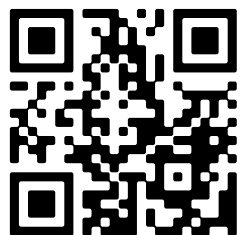
## BESCHIKBAAR

[WWW.MIERLOSTRAAT5.NL](http://WWW.MIERLOSTRAAT5.NL)



**Type object:** Tussenwoning  
**Bouwjaar:** 1983  
**Woonoppervlakte:** 83 m<sup>2</sup>  
**Perceeloppervlakte:** 134 m<sup>2</sup>  
**Inhoud:** 372 m<sup>3</sup>  
**Aantal kamers:** 4 kamers (3 slaapkamers)  
**Website:** [www.mierlostraat5.nl](http://www.mierlostraat5.nl)

 **VAN HETEREN &  
ACTIEF MAKELAARS**



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

# Omschrijving

**Mierlostraat 5, 6844 DW Arnhem**

Ruime eengezinswoning met zonnige tuin en energielabel A

Op zoek naar een instapklare woning op een fijne, rustige plek? Deze sfeervolle tussenwoning met energielabel A en 10 zonnepanelen (2020) ligt in de geliefde wijk De Laar West. Met drie slaapkamers, de mogelijkheid voor een vierde, een zonnige achtertuin en een veranda waar je het hele jaar door van kunt genieten, biedt deze woning alles wat je nodig hebt.

## Ligging

De woning ligt in een kindvriendelijke woonomgeving met veel voorzieningen binnen handbereik. Een basisschool en een kleinschalig winkelcentrum vind je op loopafstand, net als openbaar vervoer. Binnen vijf minuten fietsen sta je bij NS-station Arnhem Zuid of het recreatiegebied Rijkerswoerdse Plassen. Ook de snelwegen in de regio zijn vlot bereikbaar, ideaal voor forenzen.

## Indeling

### Begane grond

Via de voortuin, voorzien van afsluitbaar hekwerk en een stenen berging, bereik je de entree. In de hal bevinden zich het moderne toilet met fontein, de meterkast en de trapopgang. De tuingerichte woonkamer is licht en ruim en heeft een plavuizenvloer. De open keuken aan de voorzijde is modern uitgevoerd met hoogglansafwerking, greeploze kasten, volop bergruimte en diverse inbouwapparatuur, waaronder een 6-pits gasfornuis met oven, vaatwasser (2020), magnetron, koelkast en vriezer. De woonkamer biedt toegang tot de zonnige achtertuin op het zuiden. Onder de aluminium veranda met ingebouwde verlichting kun je zowel overdag als 's avonds heerlijk vertoeven.

### Eerste verdieping

Hier bevinden zich drie slaapkamers, waaronder een royale ouderslaapkamer aan de voorzijde met airco. De moderne badkamer is voorzien van een inloopdouche, zwevend toilet, wastafelmeubel en designradiator.

### Tweede verdieping

De ruime zolderverdieping is bereikbaar via een vaste trap en biedt volop mogelijkheden. Met een simpele aanpassing (het plaatsen van een radiator) creëer je hier eenvoudig een vierde slaapkamer. Daarnaast zijn er praktische bergruimtes achter de knieschotten, een wasmachineaansluiting en de CV-installatie (Intergas, 2014).

## Bijzonderheden

- Ruime tussenwoning met zonnige tuin op het zuiden
- Aluminium veranda met verlichting over de volle breedte
- Mogelijkheid voor een 4e slaapkamer (extra 21 m<sup>2</sup>, nog niet meegerekend in woonoppervlakte)
- Energielabel A met 10 zonnepanelen (2020)
- Dubbel glas en deels kunststof kozijnen
- Buitenkranen aan voor- én achterzijde
- Nieuw voegwerk berging
- Basisschool op loopafstand, voortgezet en internationale school binnen 10 fietsminuten

Aanvaarding in overleg.

## Kenmerken

Vraagprijs:	€ 375.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

## Bouw

Object type:	Eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1983
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

## Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	83 m²
Perceeloppervlakte:	134 m²
Inhoud:	372 m³
Overige inpandige ruimte:	21 m²
Externe bergruimte:	5 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	17 m²

## Indeling

Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Toilet, wastafel, wastafelmeubel, inloopdouche
Aantal woonlagen:	2 woonlagen
Voorzieningen:	Buitenzonwering, airconditioning, glasvezel kabel, zonnepanelen

## Energie

Energielabel:	A
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Intergas combiketel gas gestookt uit 2014 (eigendom)

## Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
----------	---

Tuin:	Achtertuintuin, voortuintuin
Achtertuintuin:	63 m² (11.5 meter diep en 5.5 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het zuiden en bereikbaar via achterom

**Bergruimte**

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

**Garage**

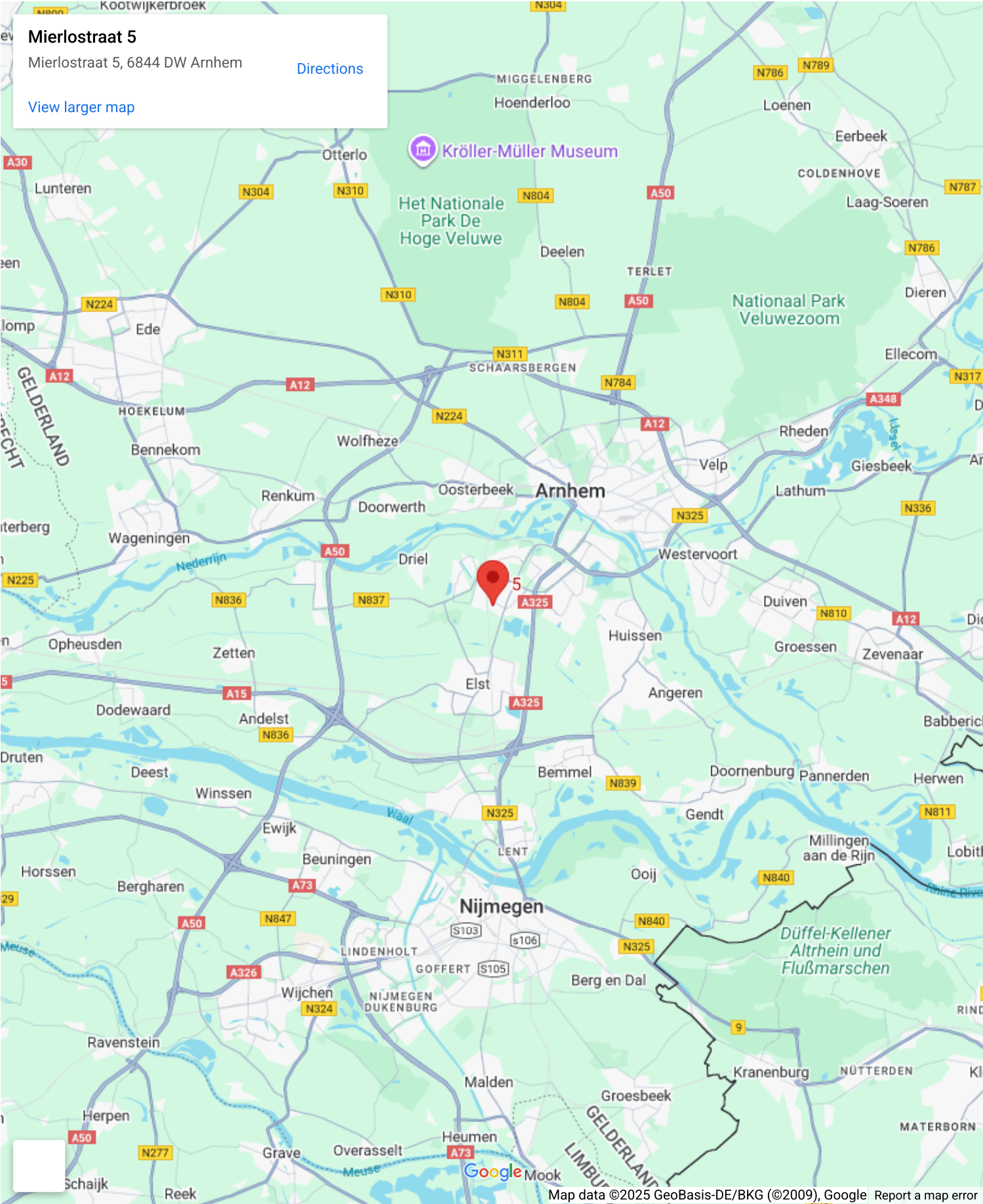
Soort garage:	Geen garage
---------------	-------------



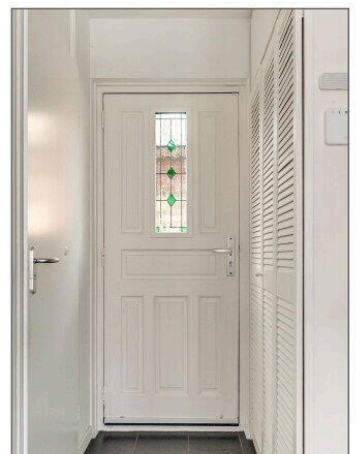
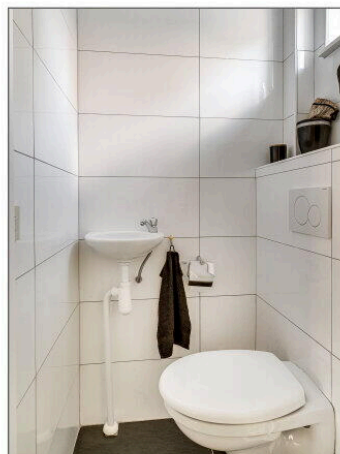
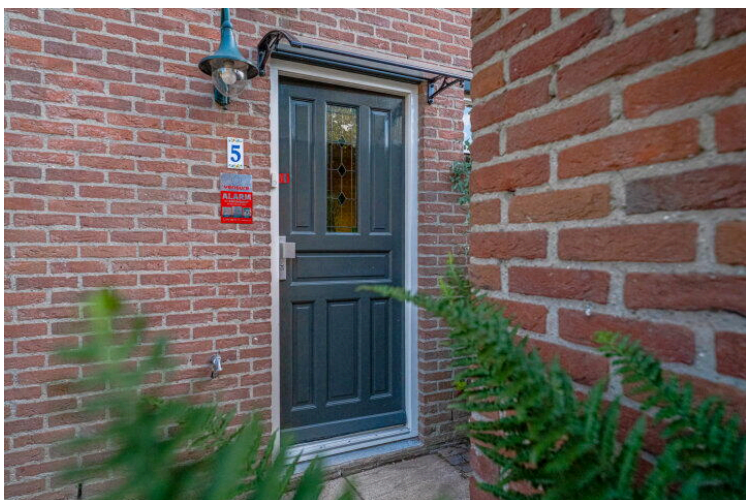
# Op de kaart



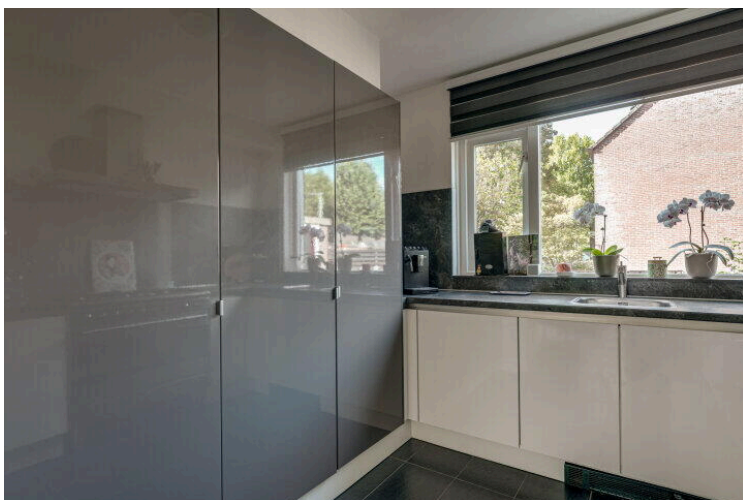
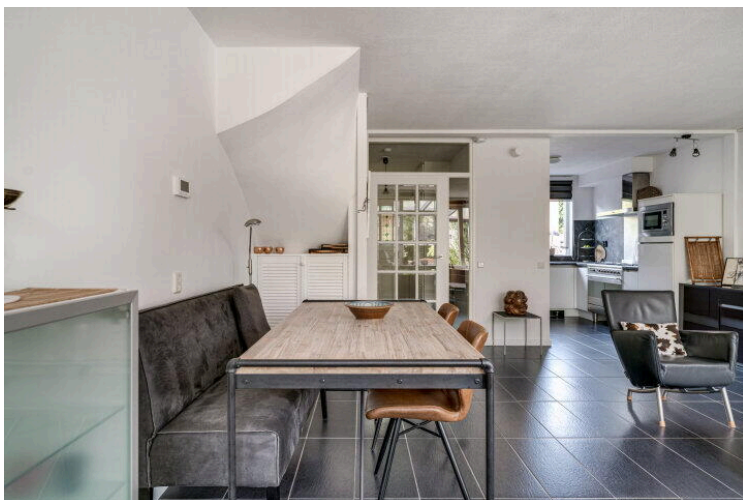
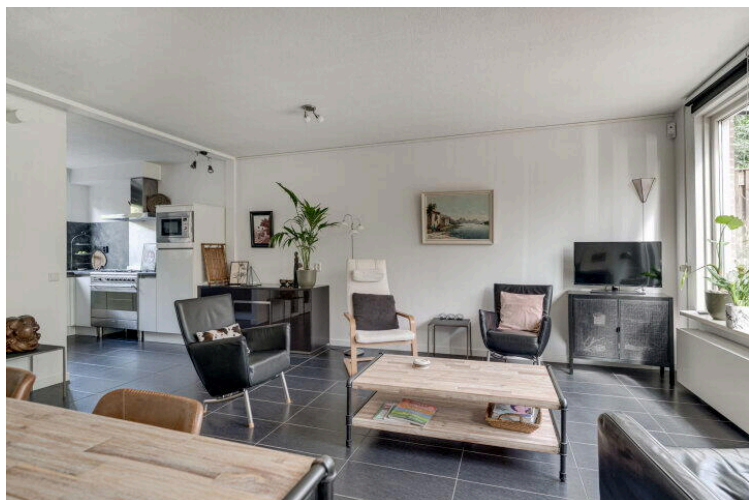
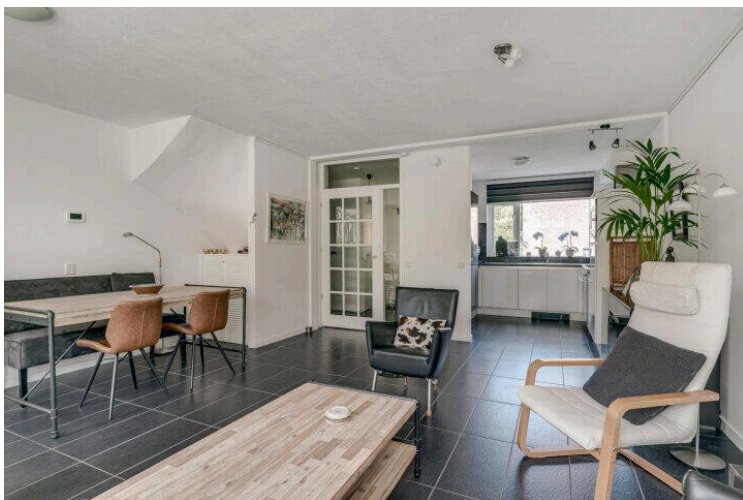
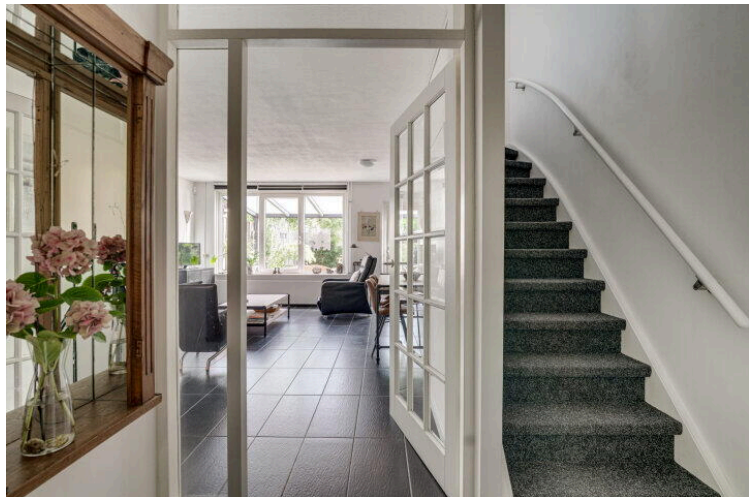
# Op de kaart



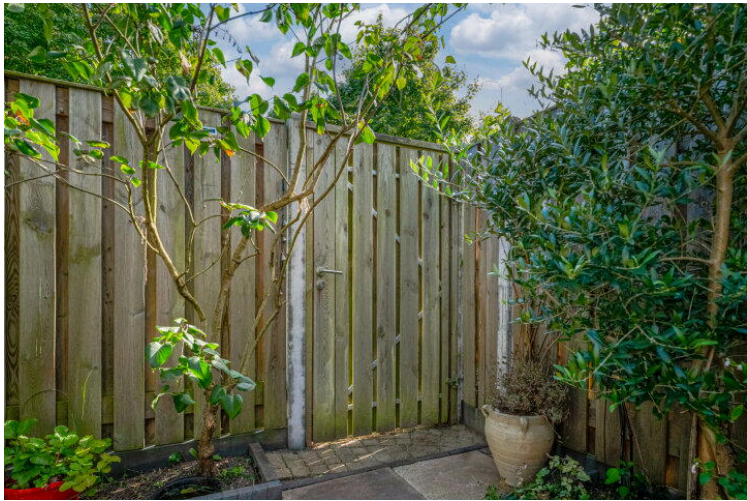
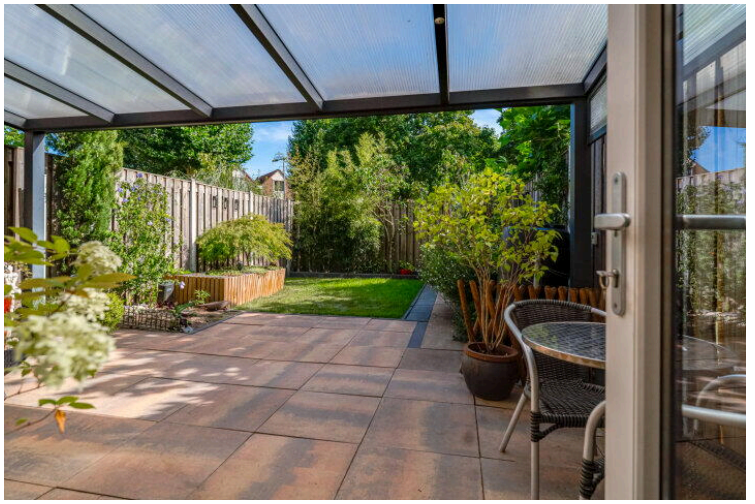




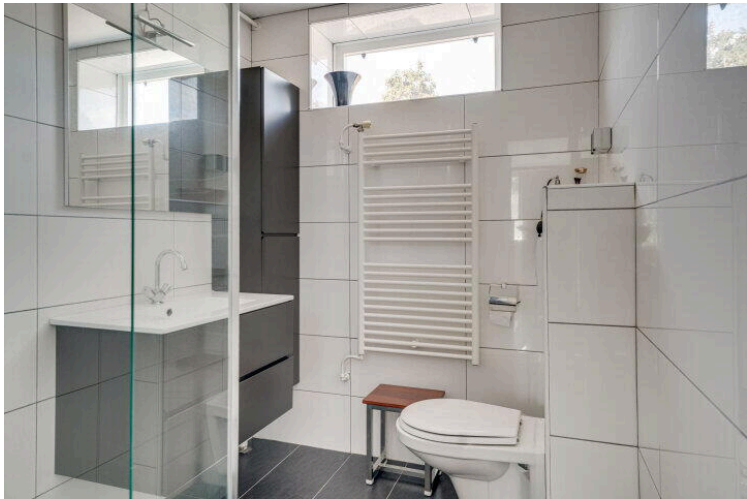
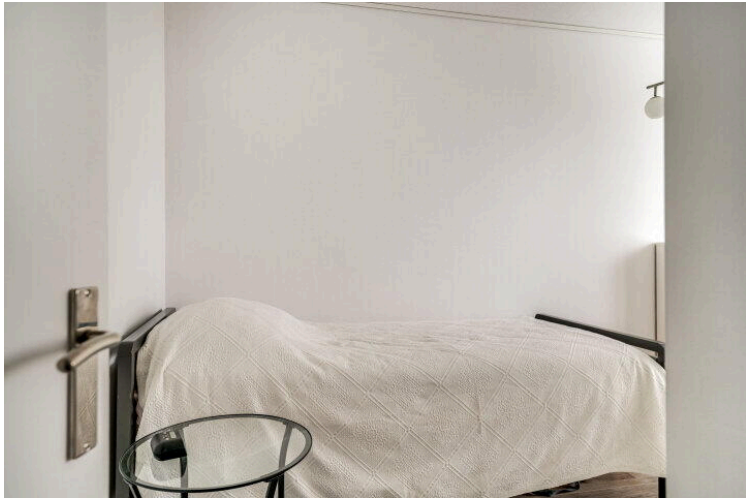




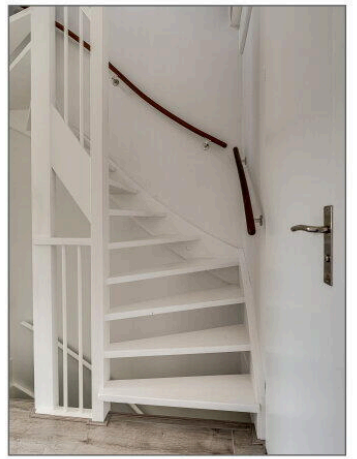
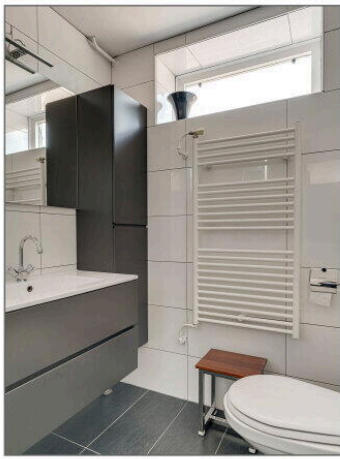














# Mierlostraat 5

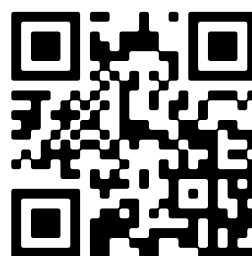
[www.mierlostraat5.nl](http://www.mierlostraat5.nl)



## VHA Makelaars

Groningensingel 955  
6835 GL, Arnhem

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



📱 Scan Mij!