

Arnhem

Gashouderplein 57 | Vraagprijs € 689.000 k.k.



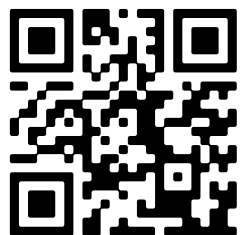
BESCHIKBAAR

WWW.GASHOUDERPLEIN57.NL



Type object: Tussenwoning
Bouwjaar: 2023
Woonoppervlakte: 159 m²
Perceeloppervlakte: 109 m²
Inhoud: 551 m³
Aantal kamers: 5 kamers (4 slaapkamers)
Website: www.gashouderplein57.nl

 **VAN HETEREN &
ACTIEF MAKELAARS**



www.vhamakelaars.nl | 026 - 323 11 33

Omschrijving

Gashouderplein 57, 6827 DK Arnhem

Wonen aan de Rijn | 160 m² | Bouwjaar 2023 | Luxe | Duurzaam | Instapklaar

Ben je op zoek naar een ruime, energiezuinige en instapklare woning op een unieke locatie aan het water? Dan is deze stijlvolle tussenwoning (160 m²) aan het Gashouderplein in Arnhem precies wat je zoekt.

De woning ligt in het populaire Gashouderkwartier, onderdeel van het jonge en bruisende Nieuwe Kadekwartier aan de Rijn. Hier woon je rustig, maar op loopafstand van supermarkten, scholen, kinderopvang, OV én het gezellige stadscentrum.

Wat maakt deze woning uniek?

Instapklaar en modern afgewerkt

Deze in 2023 gebouwde woning is tot in detail afgewerkt met hoogwaardige materialen. Op de begane grond ligt een houten vloer van Bauwerk met B-Protect afwerking en vloerverwarming, onderhoudsvriendelijk en stijlvol. De uitgebouwde woonkamer biedt een royale leefruimte met veel licht. Via de schuifpui stap je de zonnige tuin op het zuiden in.

Luxe keuken met slimme extra's

De moderne keuken in U-opstelling is volledig uitgerust: Quooker, inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, vaatwasser, grote koelkast, ingebouwde zeepompjes en veel opbergruimte. Het krasvaste composieten werkblad en de gezellige eetbar maken het compleet. Hier komen comfort en design perfect samen.

Vier slaapkamers + mogelijkheid voor vijfde of tweede badkamer

Er zijn vier ruime slaapkamers verdeeld over twee verdiepingen. Op de tweede verdieping is eenvoudig een vijfde slaapkamer of tweede badkamer te realiseren. De voorbereidingen zijn al getroffen: CW6 waterinstallatie en leidingen zijn aanwezig, zodat je zelfs met meerdere gebruikers tegelijk warm water hebt.

Stijlvolle badkamer met luxe afwerking

De badkamer is afgewerkt met beton cirè wanden, een gietvloer en een keramiek blad. Voorzien van een inloopdouche, ligbad, dubbele wastafel en tweede toilet.

Duurzaam en energiezuinig (A+++)

Met uitstekende isolatie, 10 zonnepanelen, stadsverwarming, vloerverwarming en energielabel A+++ ben je verzekerd van comfort én lage energielasten.

Kindvriendelijk & parkeren op eigen terrein

Aan de voorzijde ligt een autoluw plein met speeltuin, ideaal voor gezinnen. Achter de woning heb je een privé parkeerplaats op afgesloten terrein met laadpaal voor je elektrische auto.

Indeling:

Begane grond:

Entree, toilet, meterkast, garderobe. Royale woonkamer met schuifpui naar de zonnige tuin. Open keuken met luxe apparatuur, composieten werkblad en eetbar. Berging en achterom aanwezig.

Eerste verdieping

Overloop, drie ruime slaapkamers, luxe badkamer met inloopdouche, ligbad, dubbele wastafel en tweede toilet. PVC vloer in alle kamers.

Tweede verdieping

Grote vierde slaapkamer over de volle breedte. Mogelijkheid tot vijfde slaapkamer of tweede badkamer. Technische ruimte met aansluiting voor wasmachine en droger. Vinyl vloer.

Bijzonderheden op een rij

- Bouwjaar 2023 | Woonoppervlak 160 m²
- Gelegen in het jonge Gashouderkwartier aan de Rijn
- Vier slaapkamers, mogelijkheid tot vijfde slaapkamer of tweede badkamer
- Instapklaar, modern en hoogwaardig afgewerkt
- Luxe keuken met Quooker, eetbar, composiet werkblad
- Stijlvolle badkamer met beton cirè, gietvloer, keramiek blad
- CW6 waterinstallatie voorbereid voor tweede badkamer
- Zonnige tuin op het zuiden met berging en achterom
- Eigen parkeerplaats op afgesloten terrein met laadpaal
- Energiezuinig: 10 zonnepanelen, stadsverwarming, A+++ label
- Kindvriendelijk gelegen aan autoluw plein met speeltuin
- Op loopafstand van centrum, OV, scholen en voorzieningen
- Nieuwe Kadekwartier volop in ontwikkeling

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 689.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	2023
Soort dak:	Plat dak bedekt met bitumineuze dakbedekking

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	159 m²
Perceeloppervlakte:	109 m²
Inhoud:	551 m³
Externe berguimte:	6 m²

Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Ligbad, toilet, dubbele wastafel, inloopdouche
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie, schuifpui, glasvezel kabel, zonnepanelen

Energie

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

Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg, in centrum, in woonwijk, beschutte ligging
Tuin:	Achtertuin
Achtertuin:	33 m² (6 meter diep en 5.5 meter breed)

Ligging tuin:

Gelegen op het zuiden en bereikbaar via achterom

Bergruimte

Schuur berging:

Vrijstaande houten berging

Voorzieningen schuur:

Voorzien van elektra

Soort parkeergelegenheid:

Parkeervergunningen, op eigen terrein

Garage

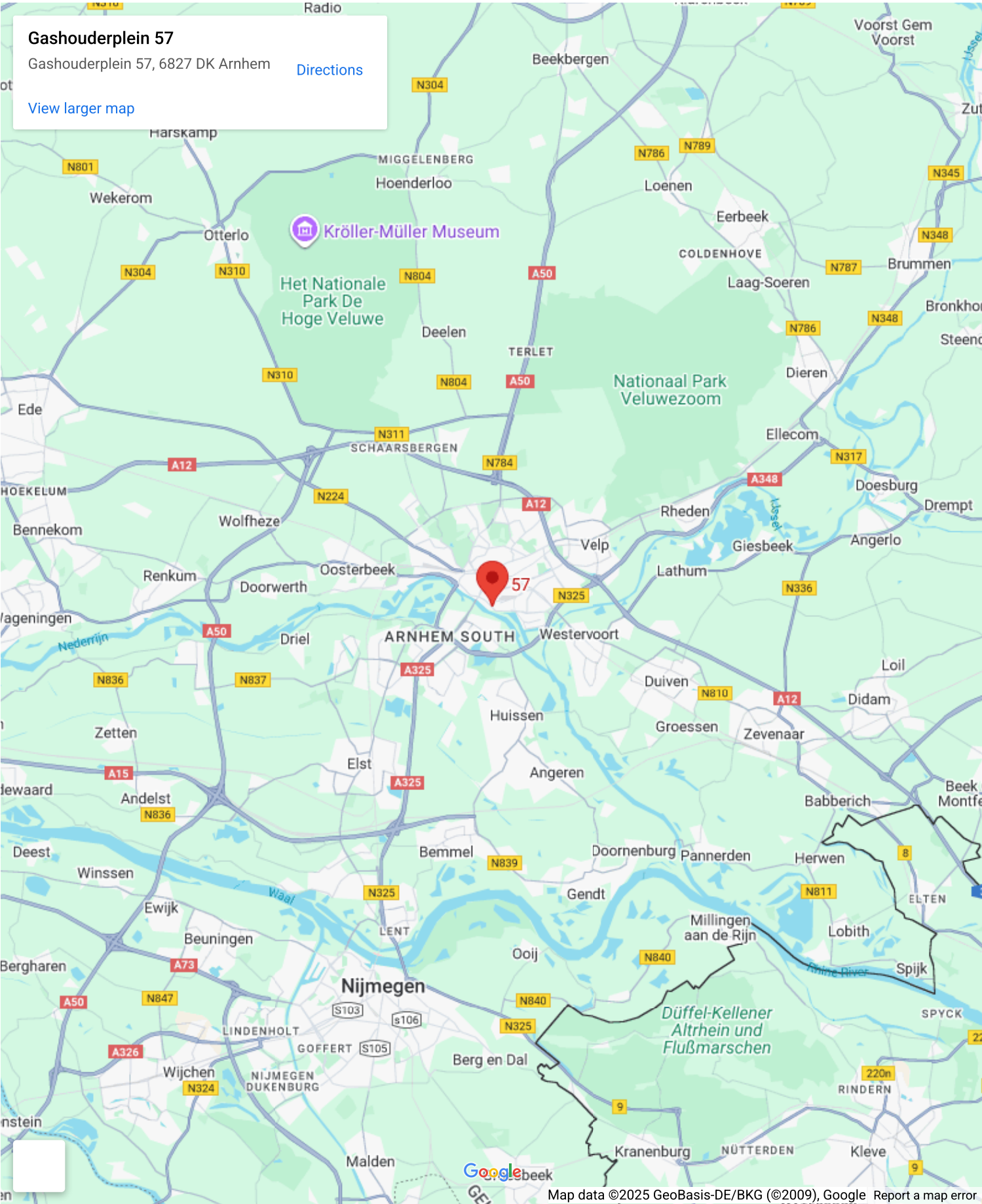
Soort garage:

Parkeerplaats

Op de kaart

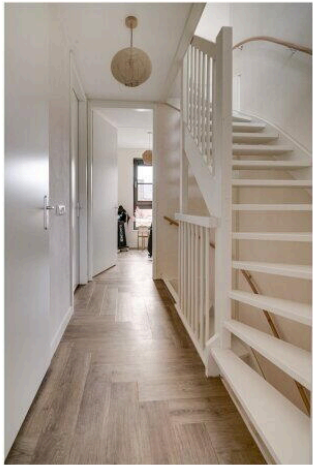
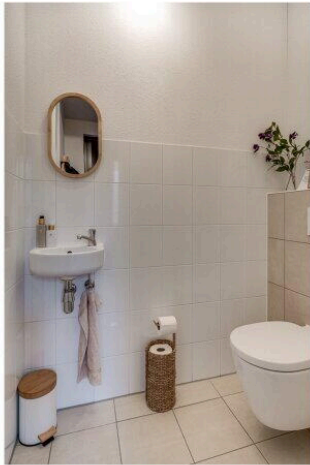
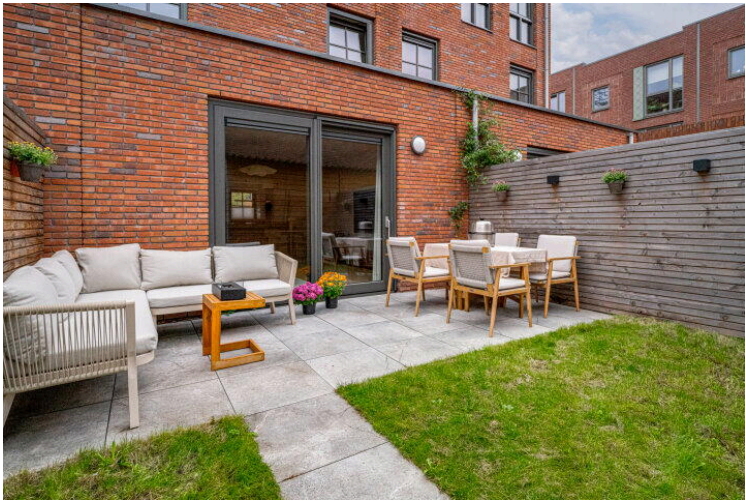
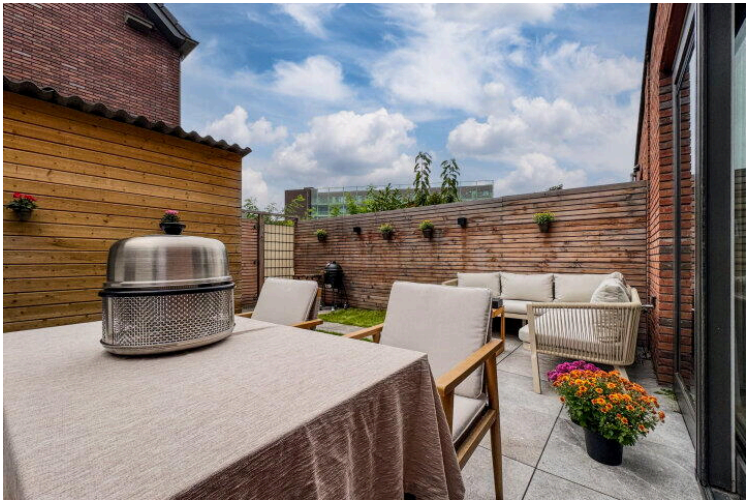


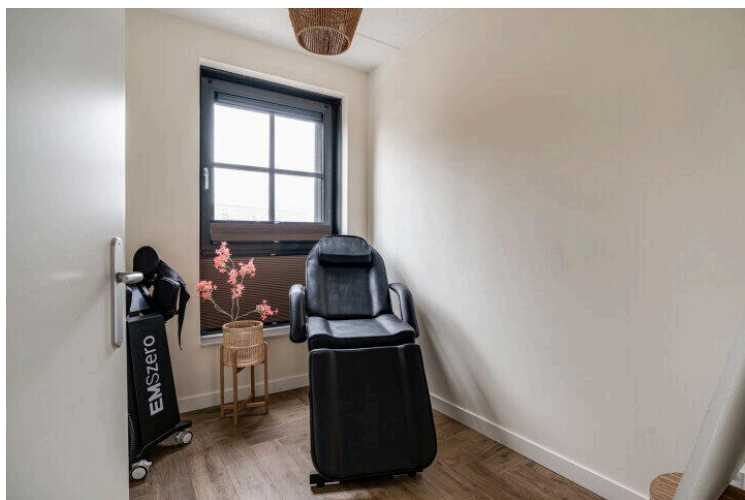
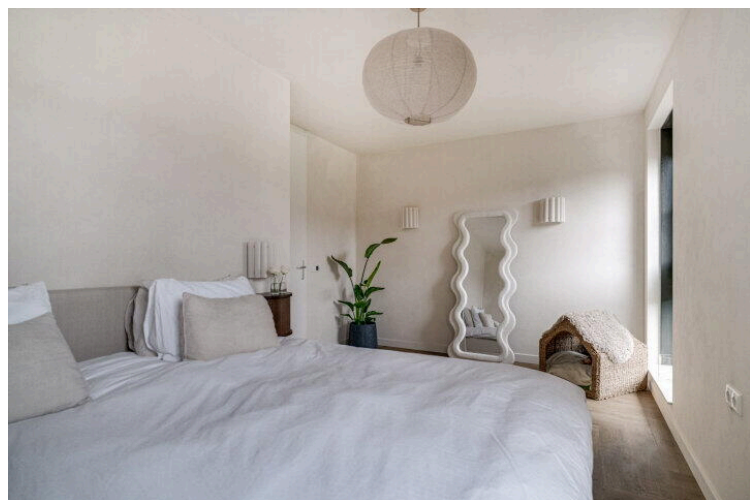
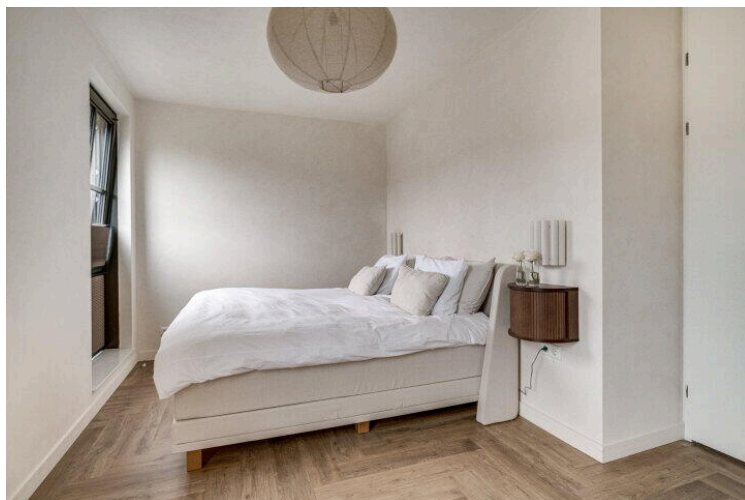
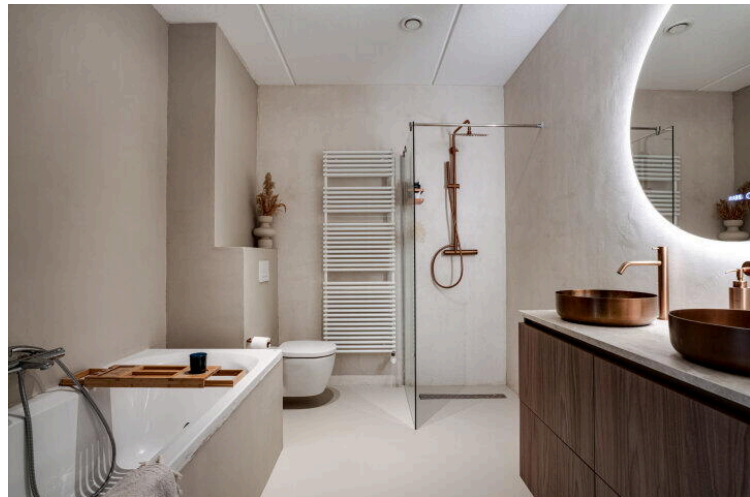
Op de kaart

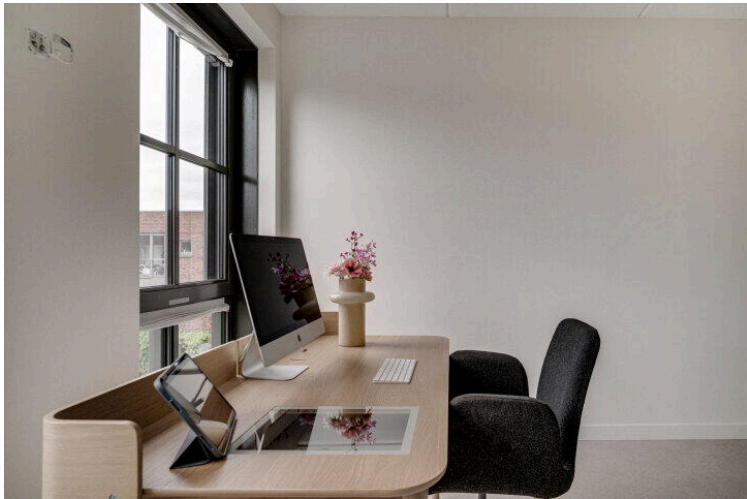


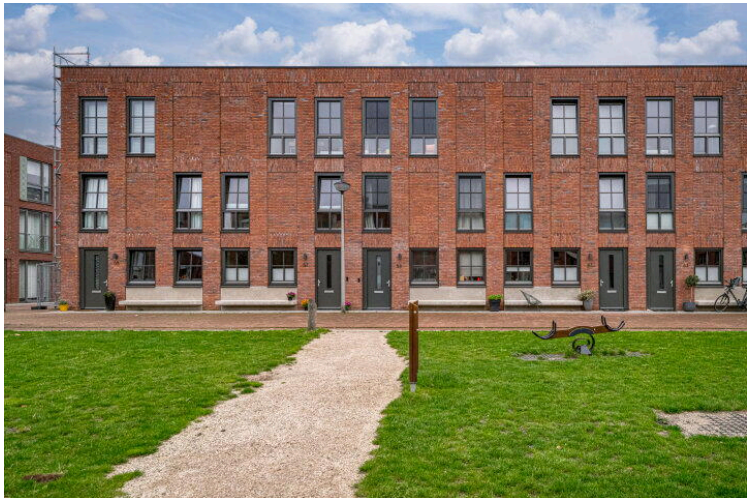












Gashouderplein 57

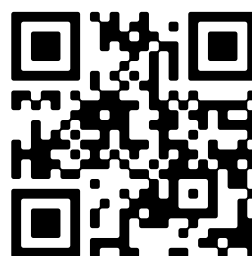
www.gashouderplein57.nl



VHA Makelaars

Groningensingel 955
6835 GL, Arnhem

www.vhamakelaars.nl
026 - 323 11 33



📱 Scan Mij!