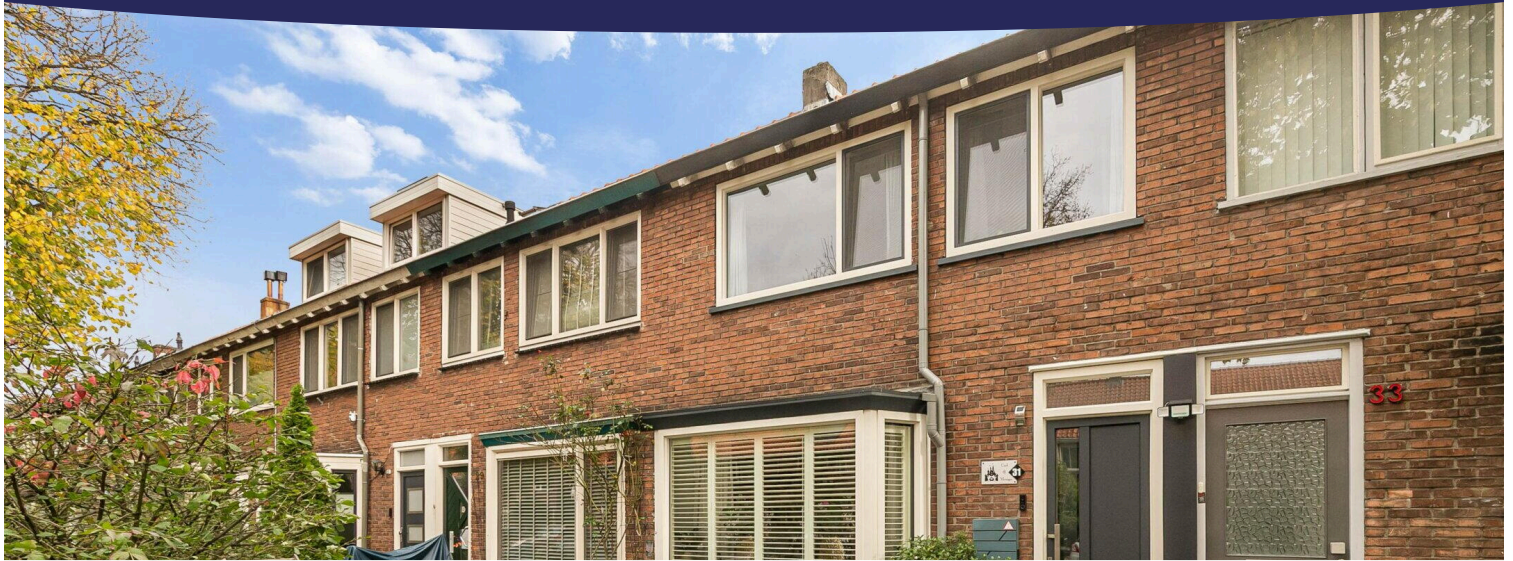


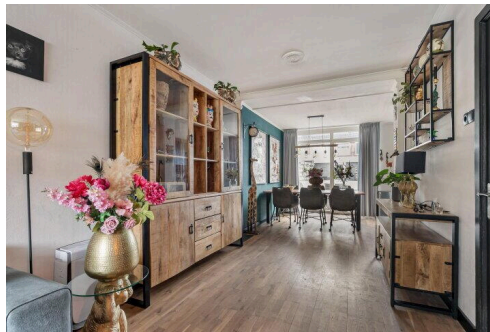
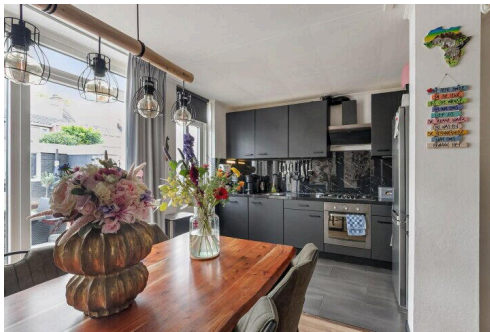
# Arnhem

Hazelaarstraat 31 | Vraagprijs € 339.000 k.k.



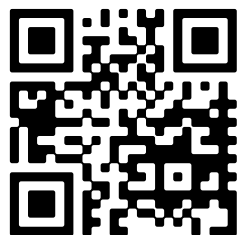
## BESCHIKBAAR

[WWW.HAZELAARSTRAAT31.NL](http://WWW.HAZELAARSTRAAT31.NL)



**Type object:** Tussenwoning  
**Bouwjaar:** 1938  
**Woonoppervlakte:** 99 m<sup>2</sup>  
**Perceeloppervlakte:** 117 m<sup>2</sup>  
**Inhoud:** 347 m<sup>3</sup>  
**Aantal kamers:** 5 kamers (4 slaapkamers)  
**Website:** [www.hazelaarstraat31.nl](http://www.hazelaarstraat31.nl)

 **VAN HETEREN &  
ACTIEF MAKELAARS**



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

# Omschrijving

## Hazelaarstraat 31, 6841 AD Arnhem

Sfeervolle en uitgebouwde eengezinswoning in geliefde wijk in Arnhem.

Welkom aan de Hazelaarstraat 31 in Arnhem! Deze aantrekkelijke en uitgebouwde tussenwoning is met zorg onderhouden, smaakvol gemoderniseerd en voorzien van duurzame materialen. Met een gebruiksoppervlakte van circa 100 m<sup>2</sup>, een lichte woonkamer, moderne keuken, kunststof kozijnen met HR++ glas en een zonnige tuin op het westen is dit een heerlijke woning voor wie comfortabel wil wonen in een rustige, groene omgeving dichtbij het centrum.

### Indeling

Bij binnenkomst kom je in de hal met trapopgang, meterkast en toilet. De gezellige woonkamer is ruim en licht, niet alleen door de erker aan de voorzijde maar ook dankzij de uitbouw aan de achterzijde. De moderne open keuken heeft een stijlvolle uitstraling met recentelijk gewrapte frontjes, een bijpassend werkblad en diverse inbouwapparatuur. Via de loopdeur stap je direct de onderhoudsvriendelijke achtertuin in. Zeker een fijne plek om te ontspannen of te genieten van de middagzon.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en een vrijwel nieuwe badkamer (2022) met douche en wastafel. Ook het toilet is in 2022 vernieuwd. De tweede verdieping is te bereiken via een vaste trap en is aanzienlijk vergroot door de onderhoudsvrije dakkapel. Hierdoor biedt deze extra bergruimte en mogelijkheden voor een vierde kamer of hobbyruimte.

### Tuin

De woning beschikt over een zonnige achtertuin met een flinke stenen berging (ca. 9 m<sup>2</sup>). De woning ligt aan een rustige, brede straat met voldoende parkeergelegenheid. De boeiboorden zijn uitgevoerd in kunststof, wat te samen met de kunststof kozijnen zorgt voor een onderhoudsarme woning. Daarnaast zijn in 2022 het dak van de uitbouw en in 2024 het dak van de erker vernieuwd.

### Duurzaamheid

Dankzij de volledig kunststof kozijnen met HR++ glas en het goede onderhoud heeft de woning een energielabel C. Met het toepassen van extra energiebesparende maatregelen, kan eenvoudig een B of A label worden behaald.

### Omgeving

De Hazelaarstraat ligt in een kindvriendelijke en populaire wijk met op korte afstand scholen, winkels en openbaar vervoer op loopafstand. Het centrum van Arnhem is in 15 minuten loopafstand te bereiken en ook de uitvalswegen richting Nijmegen en de A50/A12 zijn snel bereikbaar. In de buurt vind je bovendien diverse parken en recreatiegebieden voor een heerlijke wandeling of fietstocht.

### Bijzonderheden

- Woonoppervlakte ca. 100m<sup>2</sup>
- Inhoud ca. 347 m<sup>3</sup>
- Externe berging van ruim 9m<sup>2</sup>
- Volledig kunststof kozijnen met HR++ glas

- Boeiboorden in kunststof
- Energielabel C
- Badkamer en toilet vernieuwd in 2022
- Dak erker vernieuwd in 2024
- Dak uitbouw vernieuwd in 2022
- Uitgebouwd aan de achterzijde

Ben je enthousiast geworden over deze leuke woning? Wacht dan niet te lang en maak snel een afspraak voor een bezichtiging.

## Kenmerken

Vraagprijs:	€ 339.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

## Bouw

Object type:	Eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1938
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

## Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	99 m²
Perceeloppervlakte:	117 m²
Inhoud:	347 m³
Externe berguimte:	9 m²

## Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Douche, wastafel, wastafelmeubel
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Glasvezel kabel, natuurlijke ventilatie

## Energie

Energielabel:	C
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Combiketel gas gestookt uit 2010 (eigendom)

## Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin:	Achtertuin, voortuin
Achtertuin:	50 m² (10 meter diep en 5 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het oosten

**Bergruimte**

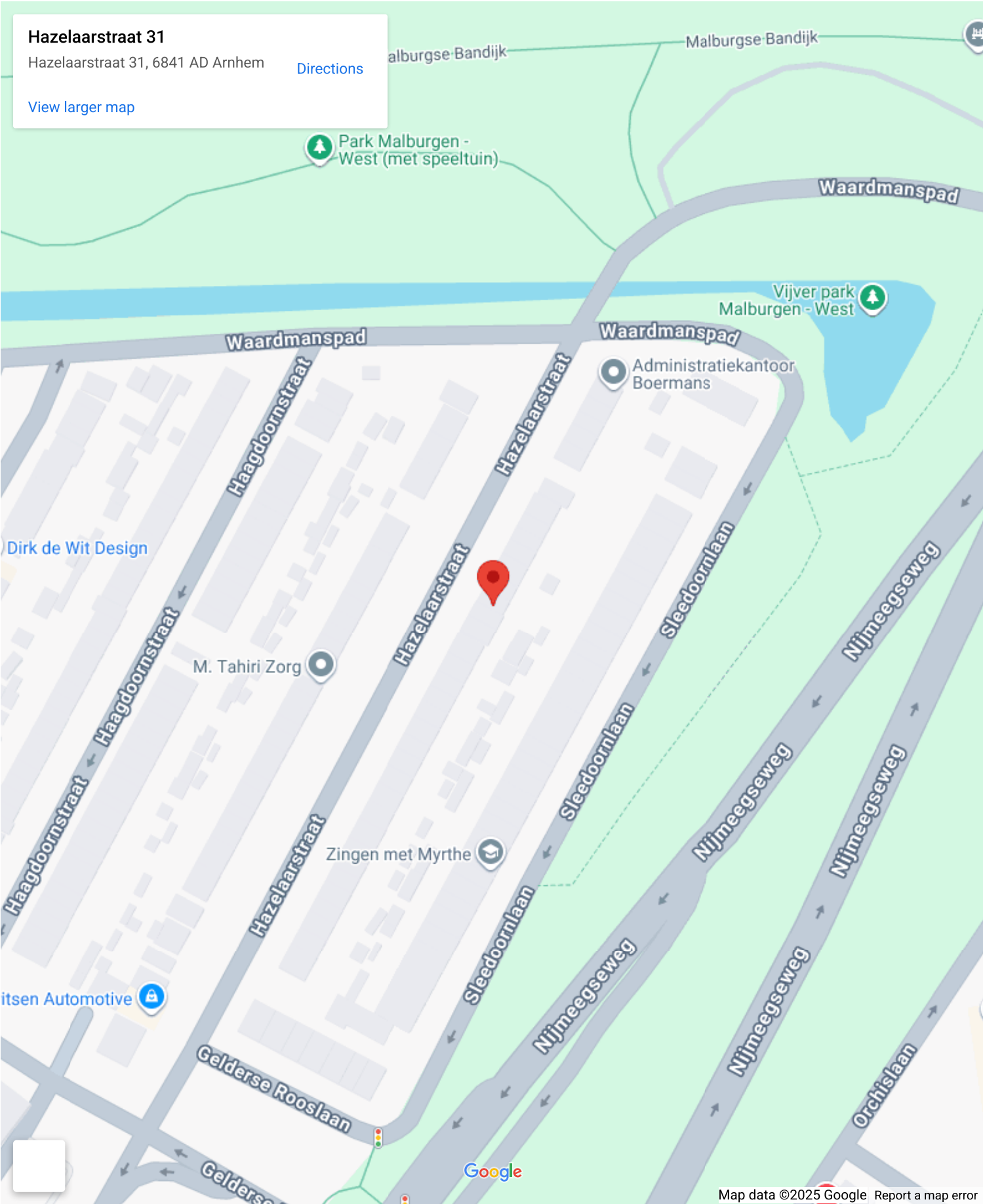
Schuur berging:	Vrijstaand steen
Voorzieningen schuur:	Voorzien van elektra
Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren

**Garage**

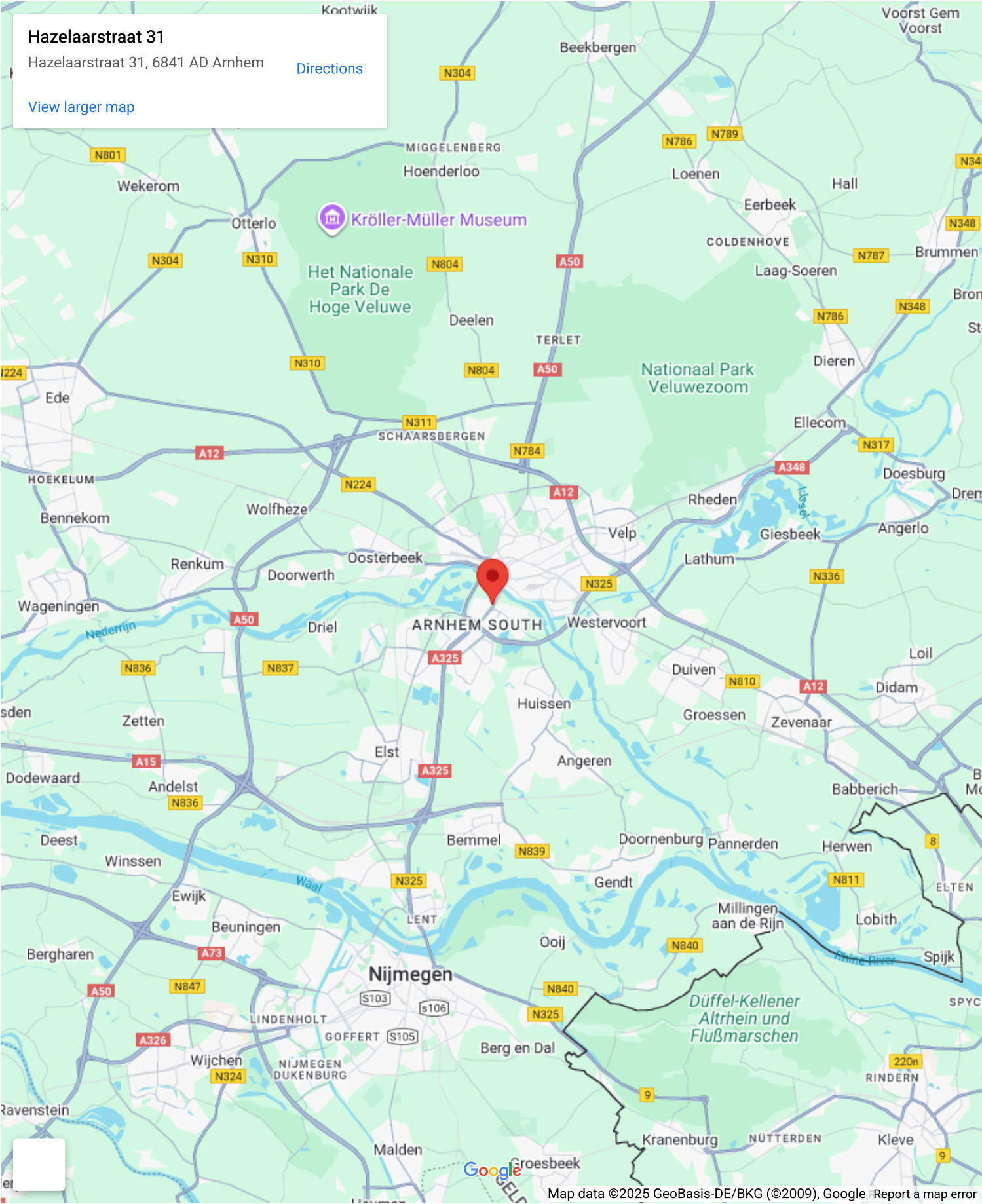
Soort garage:	Geen garage
---------------	-------------



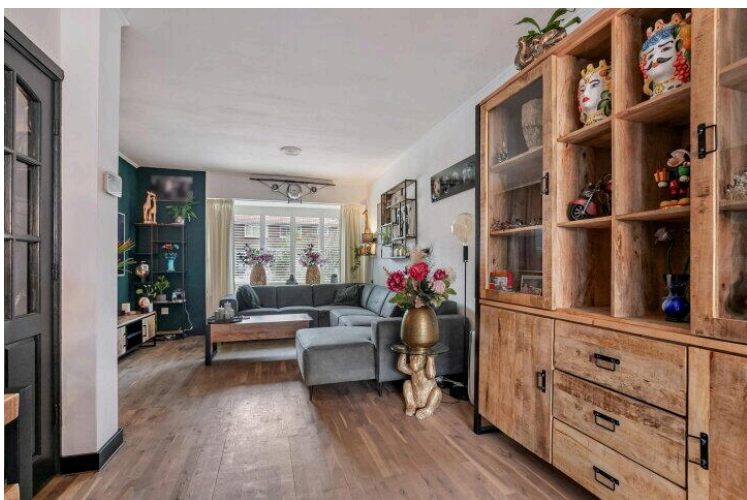
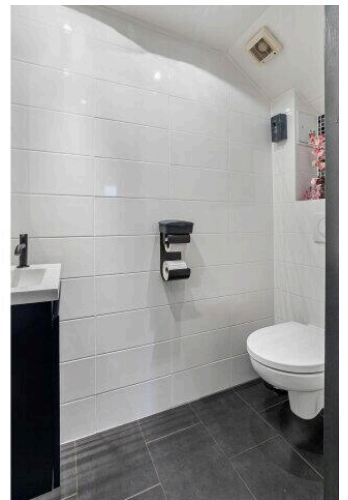
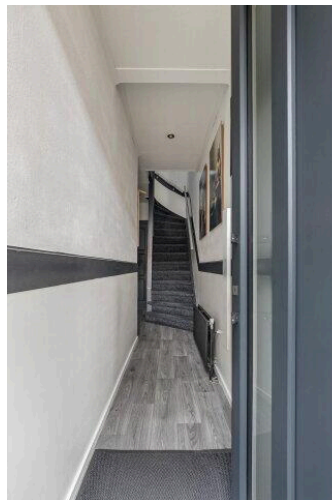
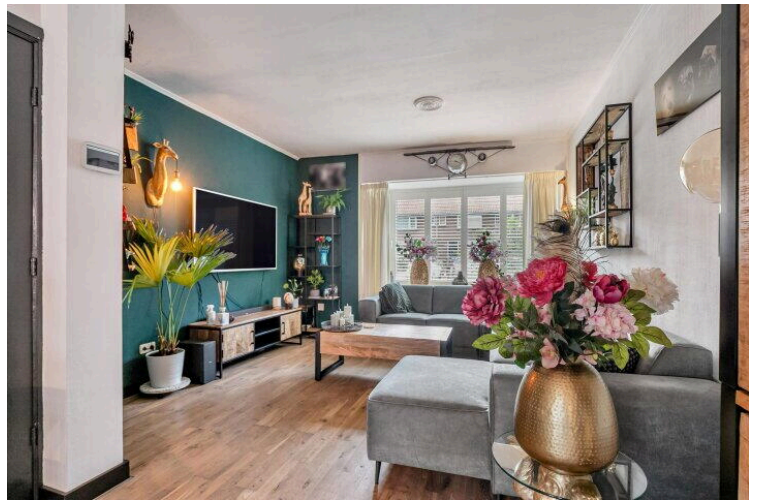
# Op de kaart



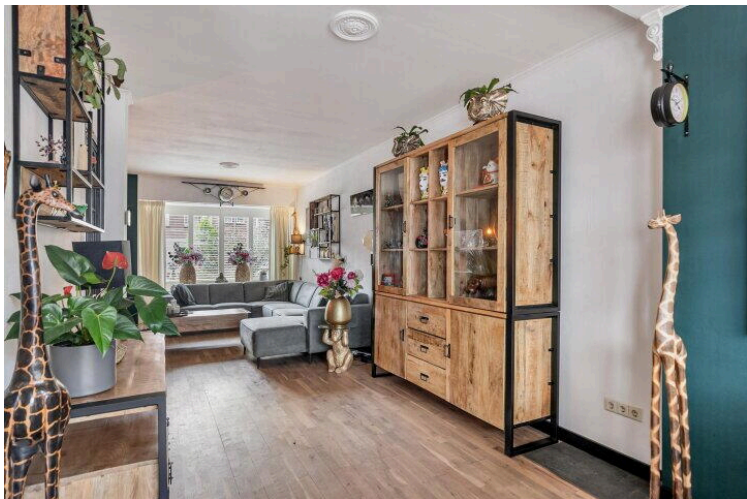
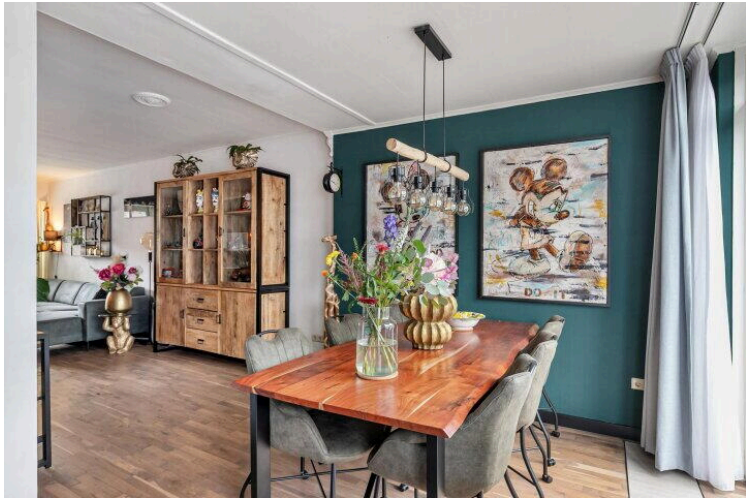
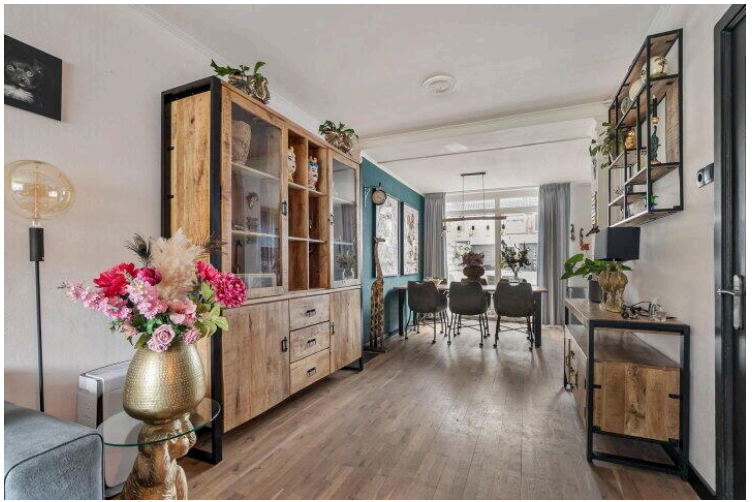
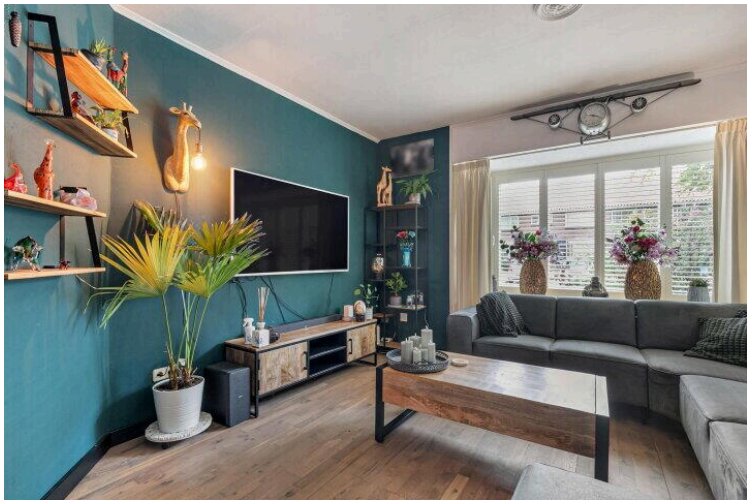
# Op de kaart







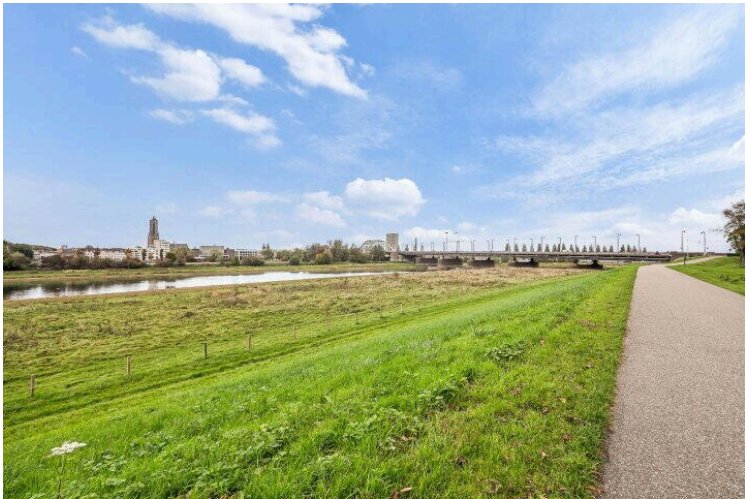
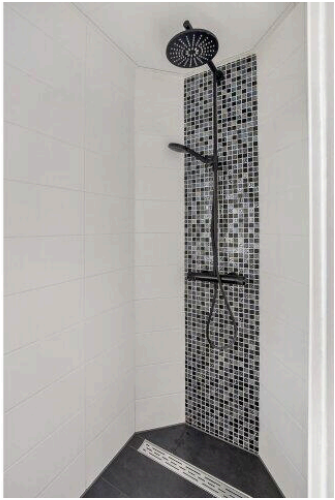


















# Hazelaarstraat 31

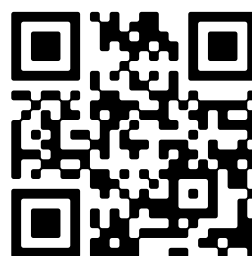
[www.hazelaarstraat31.nl](http://www.hazelaarstraat31.nl)



## VHA Makelaars

Groningensingel 955  
6835 GL, Arnhem

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



📱 Scan Mij!