

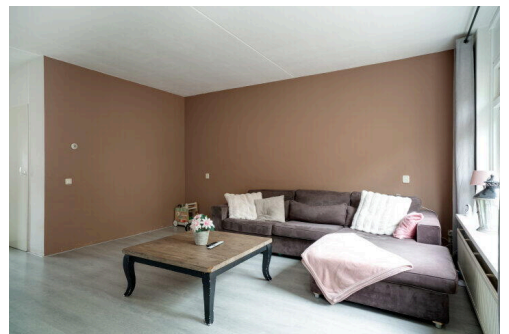
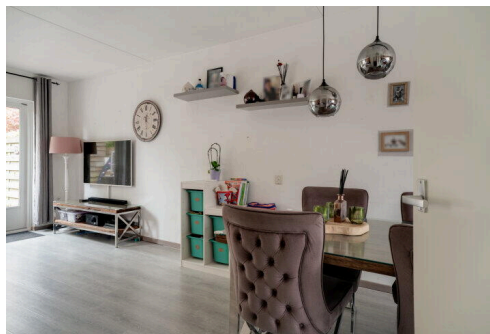
Arnhem

Wissenkerkepad 40 | Vraagprijs € 375.000 k.k.



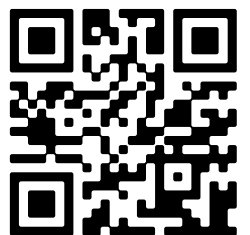
BESCHIKBAAR

WWW.WISSENKERKEPAD40.NL



Type object:	Tussenwoning
Bouwjaar:	1980
Woonoppervlakte:	104 m ²
Perceeloppervlakte:	132 m ²
Inhoud:	359 m ³
Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Website:	www.wissenkerkepad40.nl

 **VAN HETEREN &
ACTIEF MAKELAARS**



Omschrijving

Wissenkerkepad 40, 6845 BW Arnhem

Achterzijde vrije ligging en voorzijde grenzend aan pleintje met speeltuin, ideaal voor (jonge) gezinnen!

Deze tussenwoning heeft aan de achterzijde een brede dakkapel waardoor er op de 1e verdieping 3 volwaardige slaapkamers zijn ontstaan met de mogelijkheid een 4e kamer te realiseren op de zolderverdieping. Deze 2e verdieping wordt nu gebruikt als zolder en wasruimte en is daardoor perfect in te richten naar eigen wens.

De rustige ligging aan de rand van de wijk “De Laar Oost” zorgt voor een prettige leefomgeving. Voor de gezinnen is er een speeltuin voor de kleintjes op het pleintje aan de voorzijde. De achtertuin heeft een vrije ligging op het zonnige westen. De tuin is voorzien van een extra schuur. Aan de voorzijde is er een schuur voor de fietsen ed.

Op loopafstand zijn o.a. diverse winkels, meerdere speeltuinen, een sportschool en een kinderboerderij. Diverse uitvalswegen zijn op enkele minuten afstand, dit geldt ook voor het openbaar vervoer (bushalte) de basisschool of het middelbaar onderwijs.

Het geheel is goed onderhouden, voorzien van airco installaties (2023) in de woonkamer en alle slaapkamers, er is een nieuwe keuken geplaatst in 2023 met diverse inbouwapparatuur, een moderne badkamer, dakkapel uitgevoerd in kunststof met dubbel glas (2023) en heeft Energielabel B.

Kortom, genoeg te zien en te beleven!

Indeling:

Entree van de woning in de hal. De hal is voorzien van het toilet met fonteintje, de meterkast, de trapopgang en de toegang naar de woonruimte. De woonkamer is aan de achterzijde voorzien van een airco installatie en aan de voorzijde is de ruime woonkeuken. De keuken is vernieuwd in 2023 en voorzien van een inductiekookplaat, afzuigkap, koelkast, vaatwasser, oven en de magnetron. Er is een praktische trapkast met bergruimte. De begane grond is voorzien van een laminaatvloer.

1e verdieping:

De overloop geeft toegang tot 3 slaapkamers en de badkamer. Er zijn 2 slaapkamers aan de achterzijde, beide voorzien van een nieuwe dakkapel (2023) en airco (2023). De ruime 3e slaapkamer is aan de voorzijde ook voorzien van een airco installatie (2023). De moderne badkamer (2013) is voorzien van een inloopdouche, het 2e toilet en de wastafel met bovenkast.

2e verdieping:

Middels een vaste trap kom je op deze ruime verdieping welke geheel naar eigen wens is in te richten. Het wordt nu gebruikt als bergruimte en wasruimte. Tevens is hier de opstelling van de c.v. combiketel, bouwjaar 2013.

Bijzonderheden:

- Een ruime eengezinswoning op een rustige locatie in de wijk “De Laar Oost”;
- Ideaal voor gezinnen met opgroeiende kinderen, aan de voorzijde is op het pleintje een speeltuin;
- Diverse voorzieningen zijn op loopafstand of binnen enkele minuten bereikbaar, zoals het NS treinstation, de bushalte, diverse uitvalswegen en winkels;
- De woonkamer en 3 slaapkamers zijn voorzien van een airco (2023);
- De keuken is vernieuwd in 2023 en voorzien van alle inbouwapparatuur;
- Aan de achterzijde is de 1e verdieping voorzien van een nieuwe dakkapel (2023);
- Er is zowel een schuur aan de voorzijde als aan de achterzijde;
- De begane grond is voorzien van een laminaatvloer;
- De woning is grotendeels voorzien van rolluiken;
- Het geheel heeft Energielabel B.

Kenmerken

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

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1980
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	104 m²
Perceeloppervlakte:	132 m²
Inhoud:	359 m³
Externe berguimte:	19 m²

Indeling

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

Energie

Energielabel:	B
Isolatie:	Dakisolatie, muurisolatie, gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Remeha combiketel gas gestookt uit 2013 (eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht, beschutte ligging
Tuin:	Achtertuin, voortuin

Achtertuint:	47 m ² (9 meter diep en 5.2 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het westen en en bereikbaar via achterom

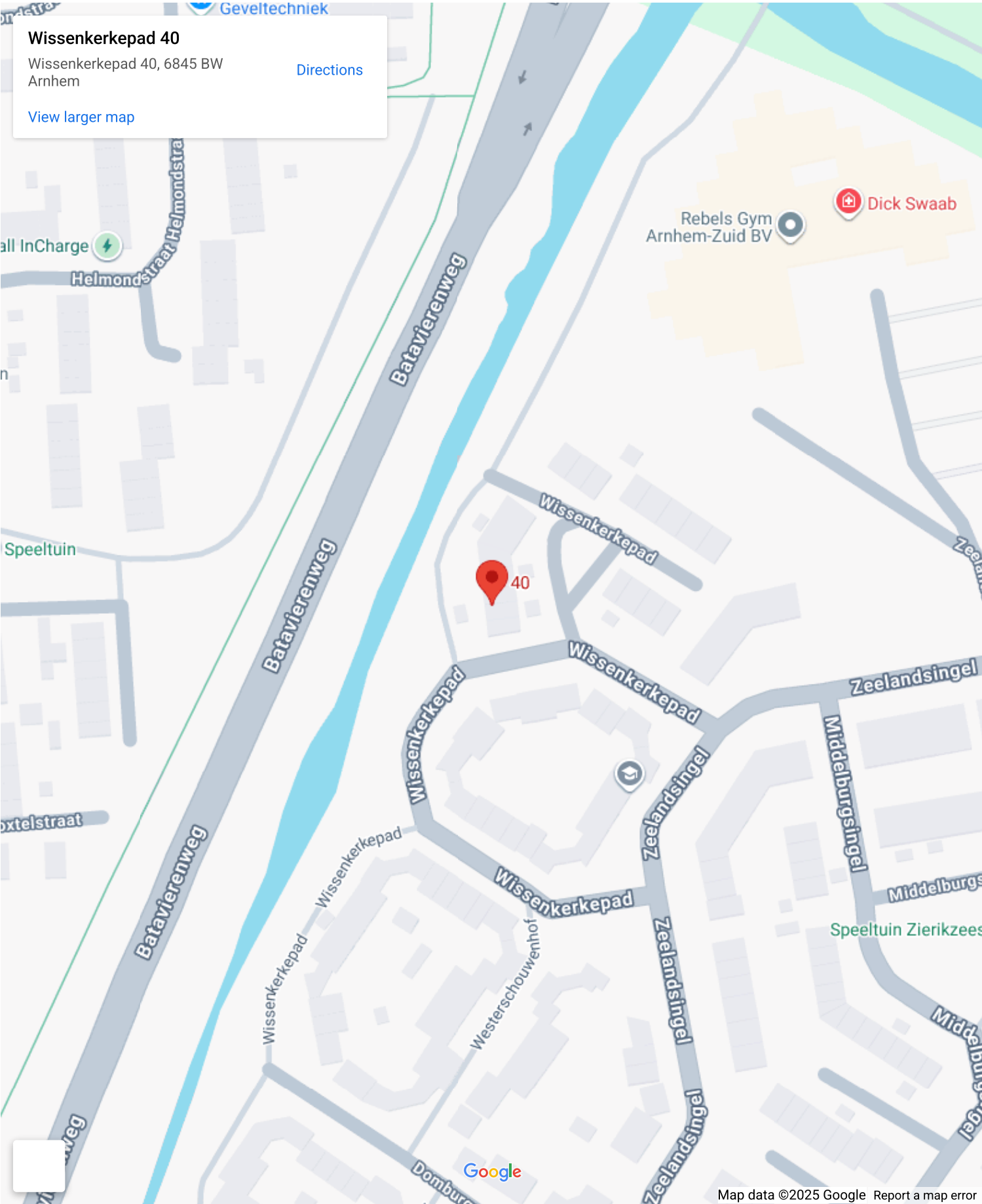
Bergruimte

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

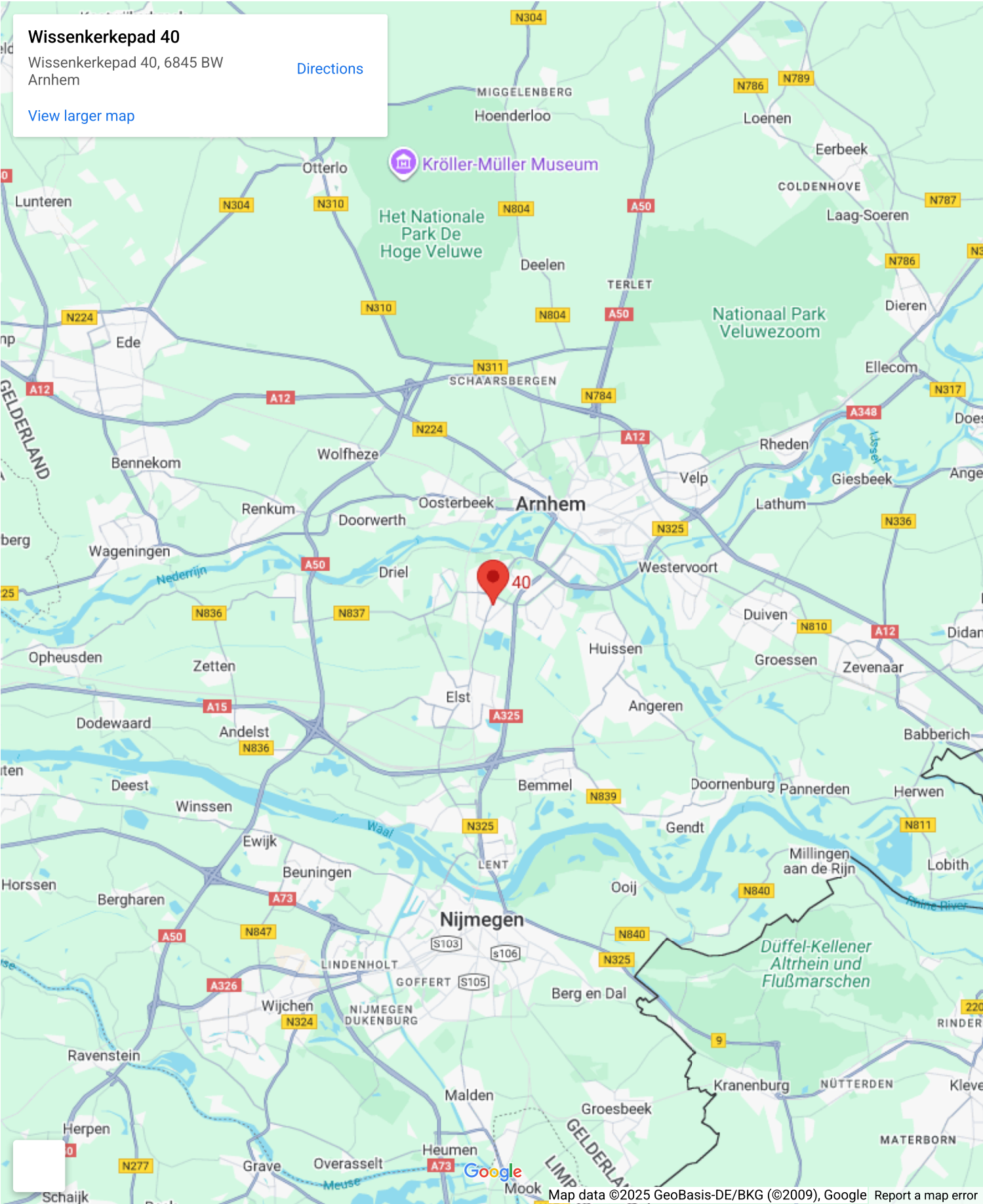
Garage

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

Op de kaart



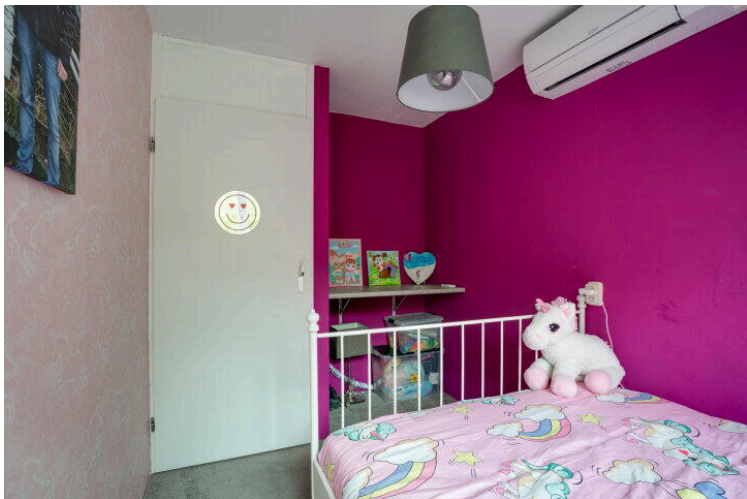
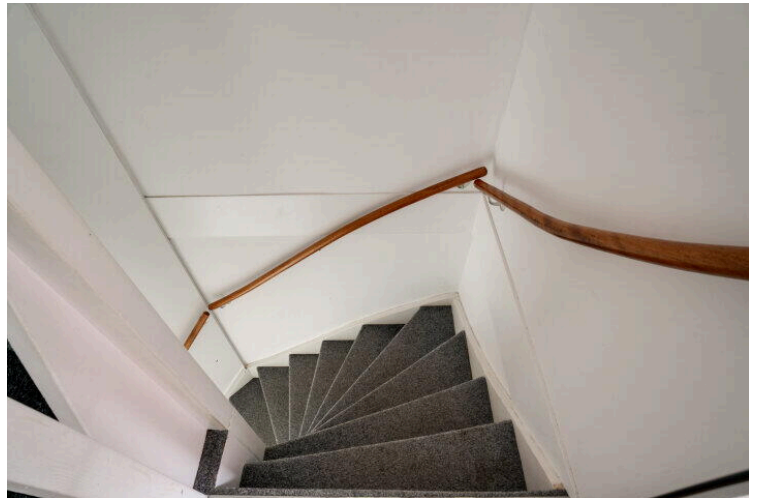
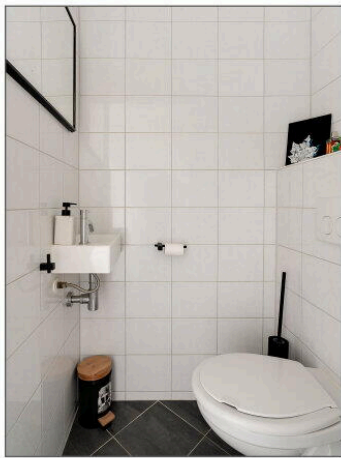
Op de kaart

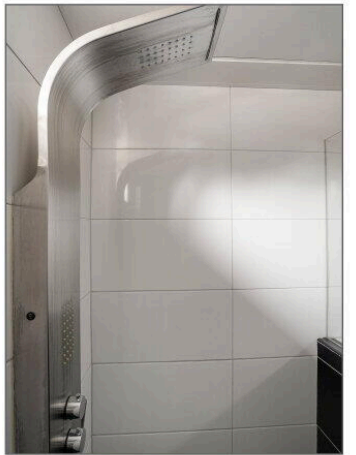
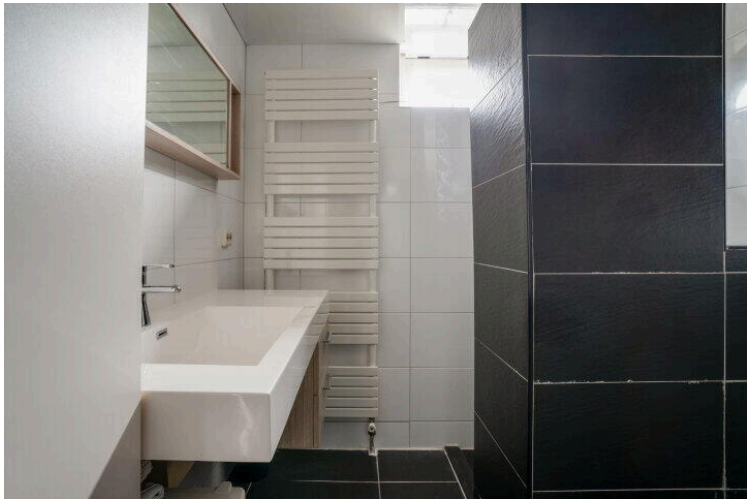
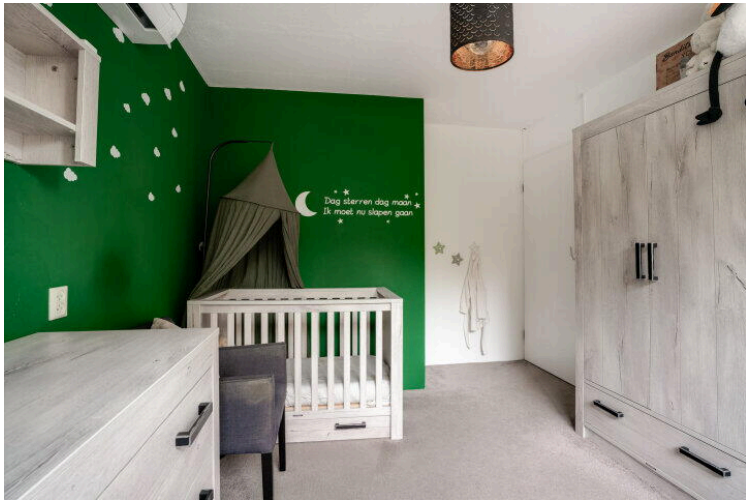


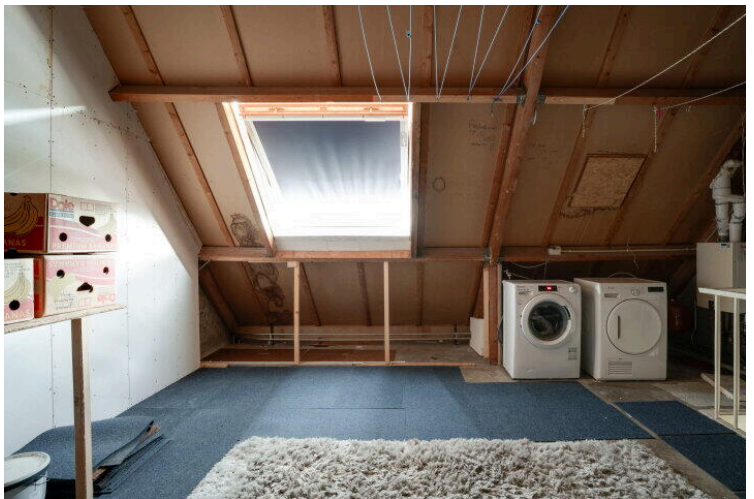
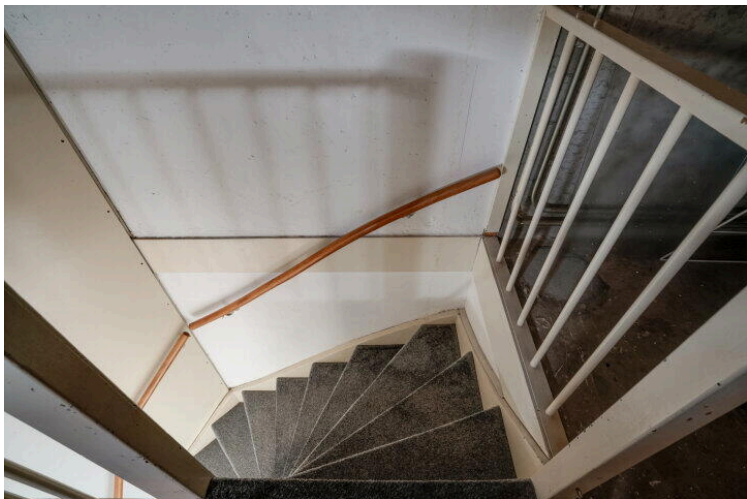
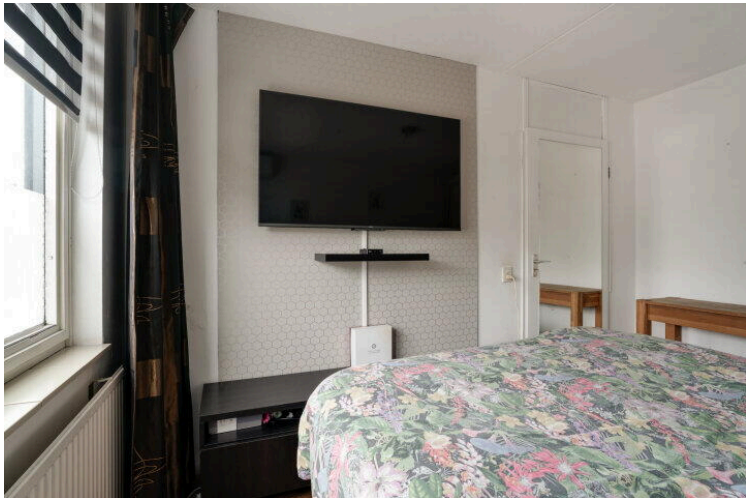


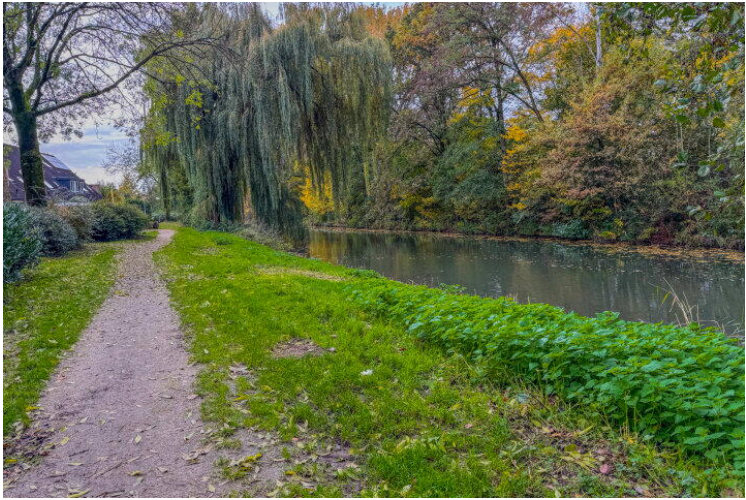














Wissenkerkepad 40

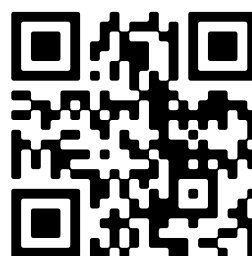
www.wissenkerkepad40.nl



VHA Makelaars

Groningensingel 955
6835 GL, Arnhem

www.vhamakelaars.nl
026 - 323 11 33



📱 Scan Mij!