

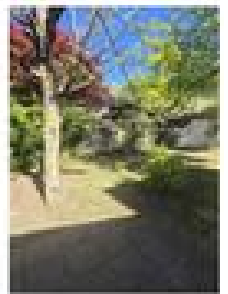
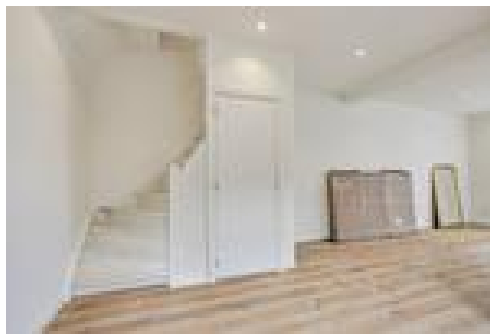
# Leuvenheim

Arnhemsestraat 107 | Vraagprijs € 450.000 k.k.



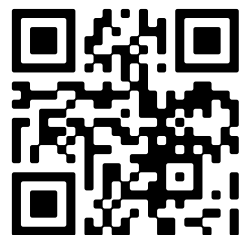
## BESCHIKBAAR

[WWW.ARNHEMSESTRAAT107.NL](http://WWW.ARNHEMSESTRAAT107.NL)



<b>Type object:</b>	2 onder 1 kapwoning
<b>Bouwjaar:</b>	1928
<b>Woonoppervlakte:</b>	100 m <sup>2</sup>
<b>Perceeloppervlakte:</b>	235 m <sup>2</sup>
<b>Inhoud:</b>	382 m <sup>3</sup>
<b>Aantal kamers:</b>	5 kamers (3 slaapkamers)
<b>Website:</b>	<a href="http://www.arnhemsestraat107.nl">www.arnhemsestraat107.nl</a>

 **VAN HETEREN &  
ACTIEF MAKELAARS**



# Omschrijving

**Arnhemsestraat 107, 6974 AH Leuvenheim**

Charmant, gerenoveerd en met een extra tuinkamer!

Deze leuke helft van een dubbel woonhuis uit 1928 heeft een eigen oprit en is in 2025 grotendeels gerenoveerd. De oprit is nu geschikt voor 1 auto en er zijn eventueel nog extra openbare parkeerplekken langs de weg. Er is een grote schuur van bijna 30 m<sup>2</sup> en de zonnige achtertuin ligt op het zuidoosten.

De woning is grotendeels gerenoveerd aan de binnenzijde waarbij de keuken is uitgebouwd en er een nieuwe, luxe keuken is geplaatst. Er is een nieuwe badkamer gecreëerd op de 1e verdieping met een 2e toilet. Het geheel heeft deels nieuwe vloeren en de muren/plafonds zijn voorzien van glad stucwerk. Er zijn 4 zonnepanelen geplaatst in 2025 en er is een nieuwe c.v. ketel.

Achter de keuken is een tuinkamer die je heel leuk kunt inrichten als eetkamer maar ook leuk kunt gebruiken als 2e woonkamer. De deuren aan de achterzijde kunnen allemaal open waardoor heerlijk de ochtendzon naar binnen komt. Er zijn 3 slaapkamers en er is bergruimte op de zolder.

Kortom, genoeg te zien en te beleven!

Indeling:

Entree van de woning in de vernieuwde hal. Vanuit de hal kom je in de woonruimte verdeeld in de zithoek aan de voorzijde en de eethoek aansluitend aan de keuken. De nieuwe keuken is vergroot en vernieuwd in 2025 en voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals een inductiekookplaat met ingebouwd afzuigsysteem, grote koelkast en aparte grote vriezer, stoomoven en een vaatwasser. De keuken is opgesteld in 3 blokken met lichte kasten en afgewerkt met een licht composiet blad. Vanuit de keuken kom je in de tuinkamer met openslaande deuren naar de tuin. Hier is ook het toilet en de kast met de opstelling van de c.v. combiketel, bouwjaar 2025.

1e verdieping:

Middels een vaste trap kom je op de overloop. Deze geeft toegang tot de ruime ouderslaapkamer aan de voorzijde met een kleine dakkapel en een extra raam aan de zijkant. Er is een 2e slaapkamer met hiernaast de nieuwe badkamer. De nieuwe badkamer (2025) is hier gecreëerd (voormalige slaapkamer) en voorzien van een douche, 2e toilet, vloerverwarming en een wastafel met kastombouw en spiegel.

2e verdieping:

Er is een vaste trap naar deze zolderverdieping en is nog geheel naar eigen wens in te richten. Je kunt hier heel makkelijk een 3e slaapkamer creëren. Er is een dakkapel en een groot velux dakraam aanwezig.

Bijzonderheden:

- Charmante, gerenoveerde helft van een dubbel woonhuis met eigen oprit en grote schuur;
- De woning is in 2025 grotendeels gerenoveerd waarbij de keuken is uitgebouwd;

- Er is o.a. een nieuwe keuken, nieuwe badkamer, nieuwe vloeren en veel nieuw stucwerk;
- Het geheel is voorzien van dubbel glas, dakisolatie, grotendeels muurisolatie en heeft energielabel C;
- Er zijn 4 zonnepanelen en een nieuwe c.v. combiketel, beide bouwjaar 2025;
- De zonnige achtertuin ligt op het (zuid)oosten en heeft een grote schuur van bijna 30 m<sup>2</sup>;
- Alle elektra op de 1e verdieping is vernieuwd en er is een nieuwe geïsoleerde voordeur.

## Kenmerken

Vraagprijs:	€ 450.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

## Bouw

Object type:	Eengezinswoning, 2 onder 1 kapwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1928
Soort dak:	Mansarde dak bedekt met pannen

## Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	100 m²
Perceeloppervlakte:	235 m²
Inhoud:	382 m³
Overige inpandige ruimte:	9 m²
Externe bergruimte:	28 m²

## Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Toilet, douche, wastafel, wastafelmeubel, vloerverwarming
Aantal woonlagen:	4 woonlagen
Voorzieningen:	Dakraam, glasvezel kabel, zonnepanelen

## Energie

Energie label:	C
Isolatie:	Dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas
Verwarming:	Cv-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Nefit hr combiketel gas gestookt uit 2025 (eigendom)

## Buitenruimte

Ligging:	Aan drukke weg, vrij uitzicht, open ligging
Tuin:	Achtertuint, voortuin, zijtuin

Achtertuint:	49 m² (7 meter diep en 7 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het oosten en bereikbaar via achterom

**Bergruimte**

Schuur berging:	Vrijstaande houten berging
Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren, op eigen terrein

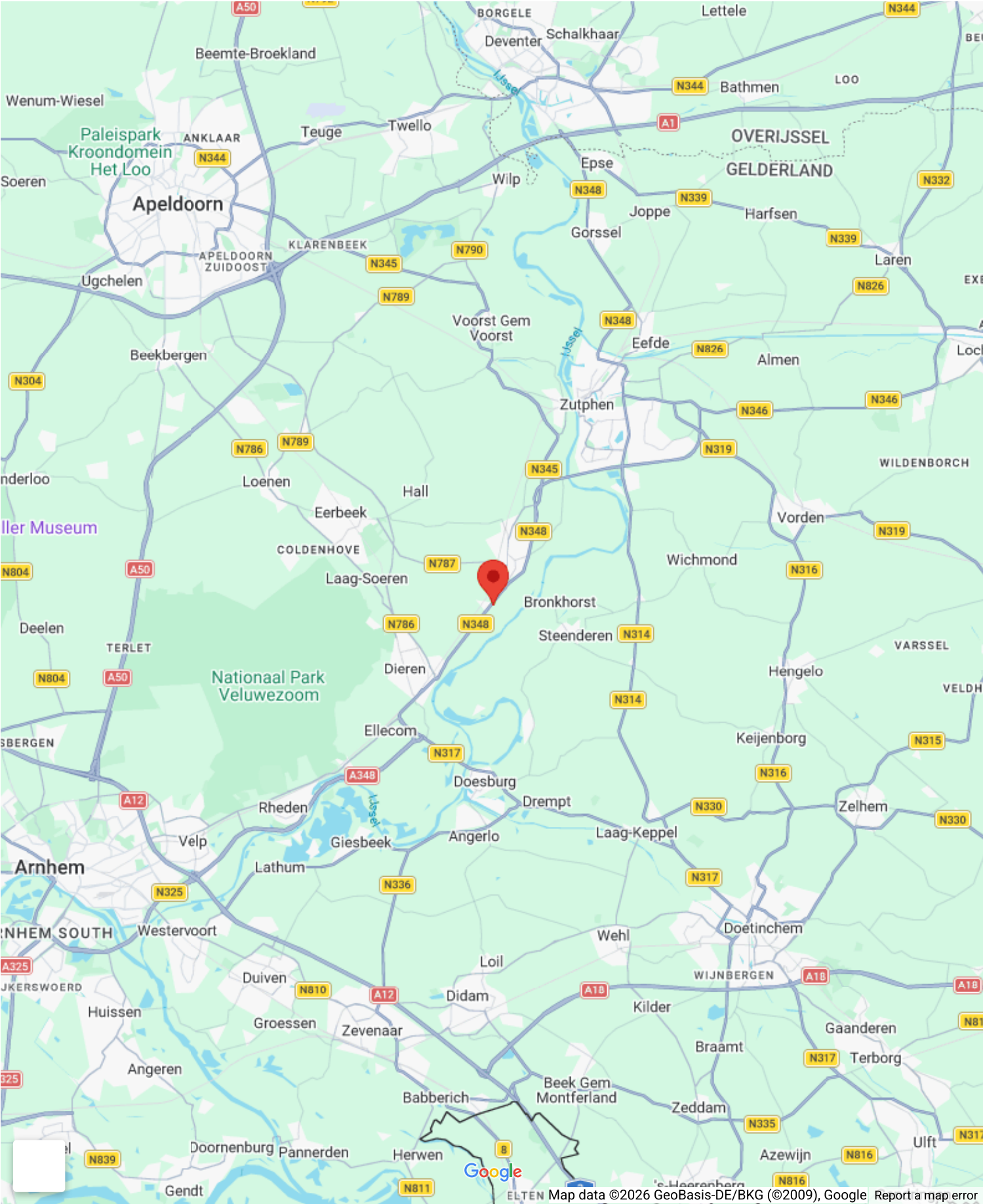
**Garage**

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

# Op de kaart



# Op de kaart













# Arnhemsestraat 107

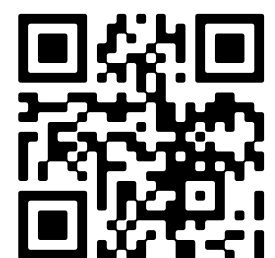
[www.arnhemsestraat107.nl](http://www.arnhemsestraat107.nl)



## VHA Makelaars

Groningensingel 955  
6835 GL, Arnhem

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



📱 Scan Mij!