

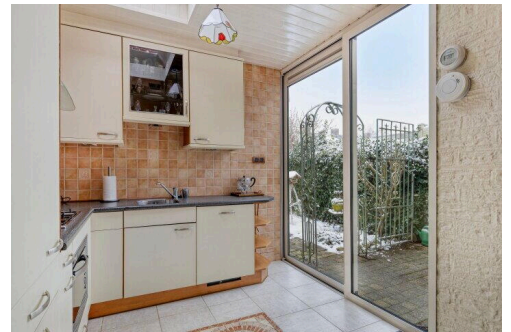
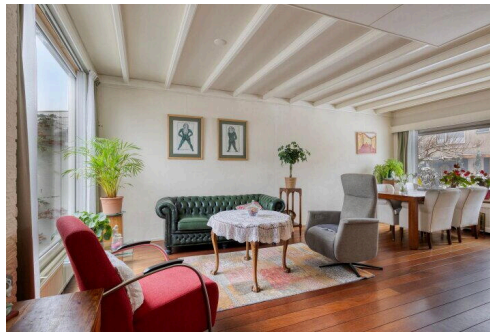
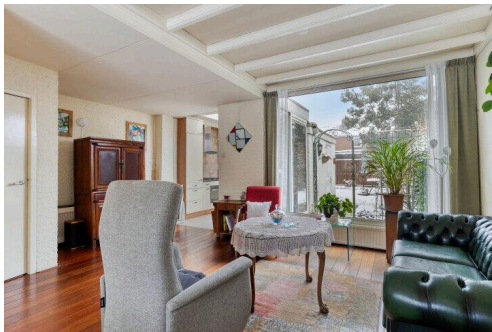
Arnhem

Toutenburgstraat 3 | Vraagprijs € 325.000 k.k.



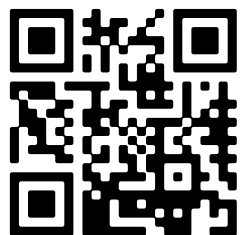
BESCHIKBAAR

WWW.TOUTENBURGSTRAAT3.NL



Type object:	Tussenwoning
Bouwjaar:	1963
Woonoppervlakte:	82 m ²
Perceeloppervlakte:	182 m ²
Inhoud:	326 m ³
Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Website:	www.toutenburgstraat3.nl

moniekkoenders
makelaardij



Omschrijving

Toutenburgstraat 3, 6825 BL Arnhem

Toutenburgstraat 3 te Arnhem

In de kindvriendelijke en gewilde woonwijk “Over Het Lange Water” bieden wij een uitgebouwd woonhuis met diepe zonnige achtertuin en 3 slaapkamers aan. Op knikkerafstand van Winkelcentrum Presikhaaf met een divers winkelaanbod, evenals de openbaar vervoer op steenworp afstand en met een directe toegang tot de uitvalswegen biedt deze woning vele voordelen.

Indeling

Begane grond:

Entree, hal, toilet, ruime en lichte woonkamer met provisiekast, grote raampartijen, parketvloer en toegang tot de tuin, uitgebouwde lichte keuken in hoekopstelling voorzien van diverse inbouwapparatuur en schuifpui naar de zonnige achtertuin.

1e Verdieping:

Overloop, 3 goed bemeten slaapkamers, badkamer met douche en wastafelmeubel. Op de overloop is nog een zeer royale bergkast voor verschillende doeleinden te gebruiken.

Vliering:

Bereikbaar met een vlizotrap naar zolderberging over de volle breedte van de woning.

Tuin:

De zonnige diepe achtertuin met zijn ligging op het Westen is fraai aangelegd en met veel zorg onderhouden. Achter de keuken is de ruime berging met de c.v. combiketel.

Locatie:

De woning is gelegen in de rustige, kindvriendelijke wijk “Over het Lange Water”, er is uitsluitend bestemmingsverkeer en een basisschool op loopafstand. De uitvalswegen zoals Velperbroekcircuit A12//A50A325, Pleyroute zijn gemakkelijk en goed bereikbaar. Op enkele fietsminuten ligt het overdekte winkelcentrum “Presikhaaf” met een breed assortiment aan winkels. Maar ook Velp is goed en snel te bereiken. Voor de sportieve recreant zijn de bossen van de Veluwezoom en de Posbank gemakkelijk te bereiken om je helemaal uit te leven of te genieten van de ongerepte natuur.

Bijzonderheden:

Deze woning is keurig onderhouden;
Voorzien van kunststof kozijnen met dubbel glas;
Elektrisch zonnescherm aan de voorzijde.

Vraagprijs € 325.000,- k.k.

Aanvaarding in overleg Lees de volledige omschrijving

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 325.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1963
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	82 m²
Perceeloppervlakte:	182 m²
Inhoud:	326 m³
Externe berguimte:	10 m²

Indeling

Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen:	Douche en wastafelmeubel
Aantal woonlagen:	2 woonlagen en een vliering
Voorzieningen:	Buitenzonwering, schuifpui, en TV kabel

Energie

Isolatie:	Dakisolatie en dubbel glas
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Atag (gas gestookt combiketel uit 2014, huur)

Buitenruimte

Ligging:	Aan park, aan rustige weg, beschutte ligging, in bosrijke omgeving, in woonwijk en vrij uitzicht
Tuin:	Achtertuin en voortuin
Achtertuin:	72 m² (13,00 meter diep en 5,50 meter breed)

Ligging tuin:

Gelegen op het noordwesten bereikbaar via achterom

Bergruimte

Schuur berging:

Aangebouwde stenen berging

Voorzieningen schuur:

Elektra, verwarming en stromend water

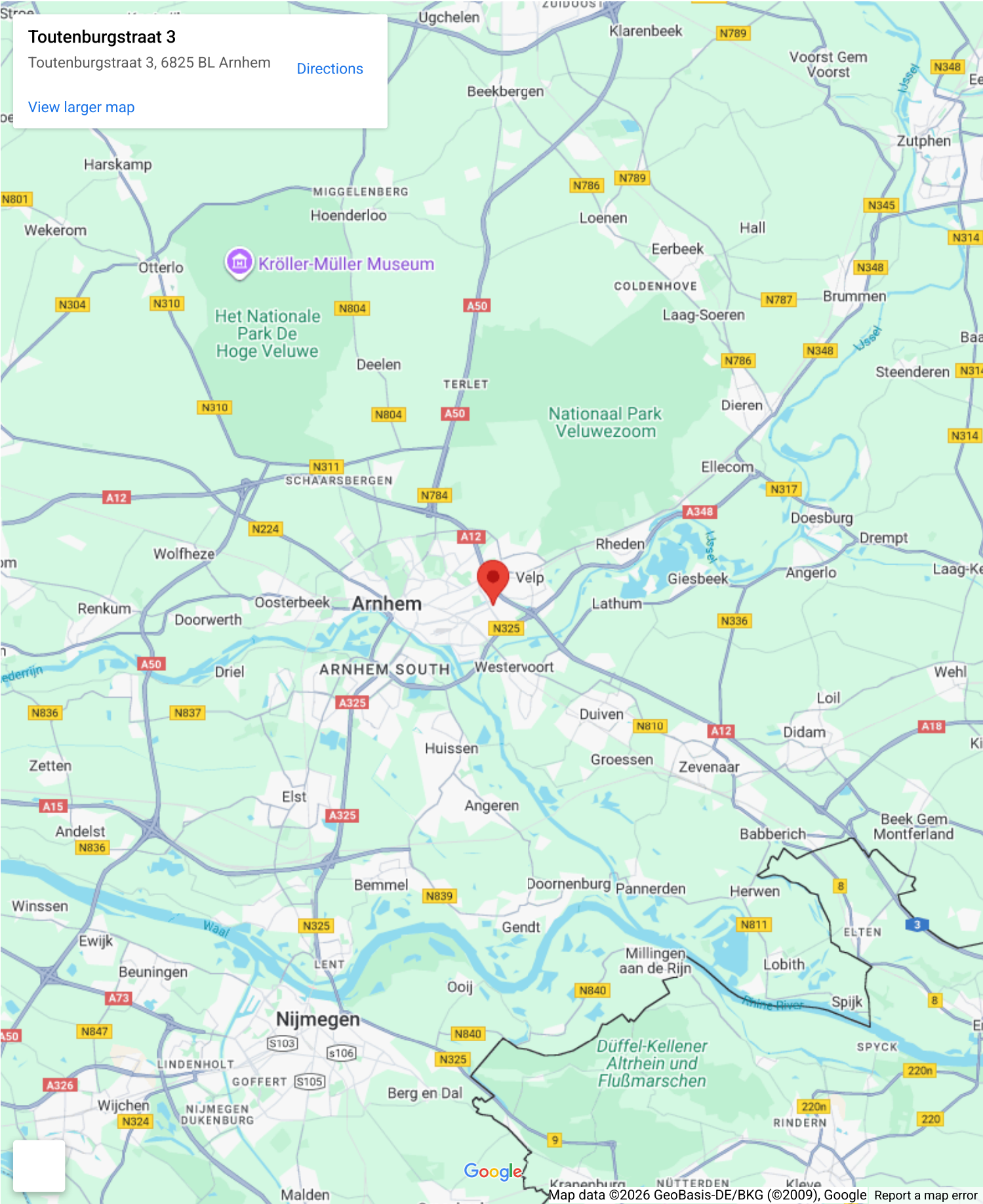
Soort parkeergelegenheid:

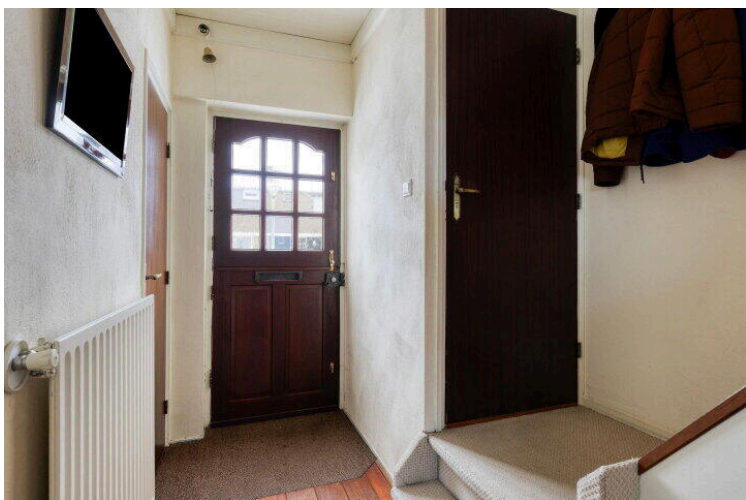
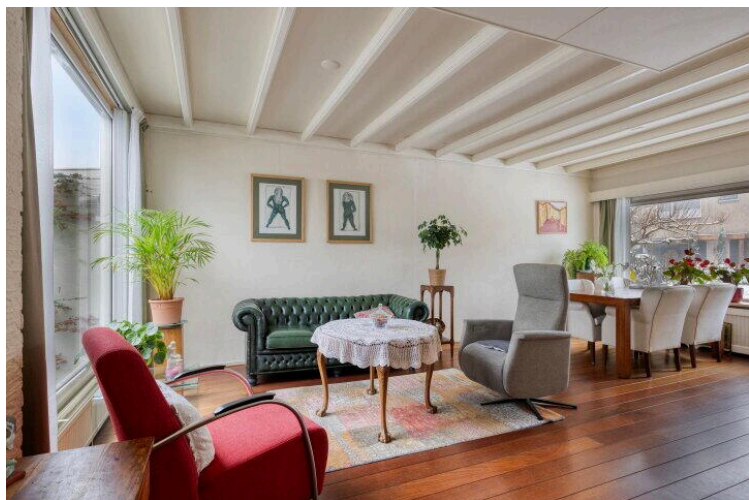
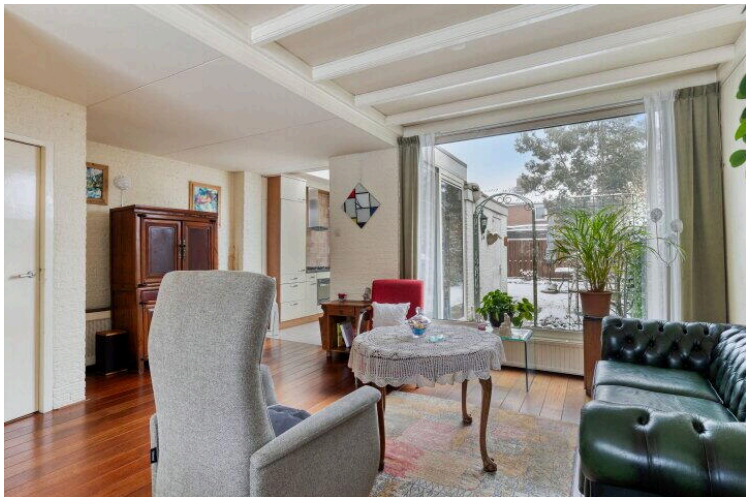
Openbaar parkeren

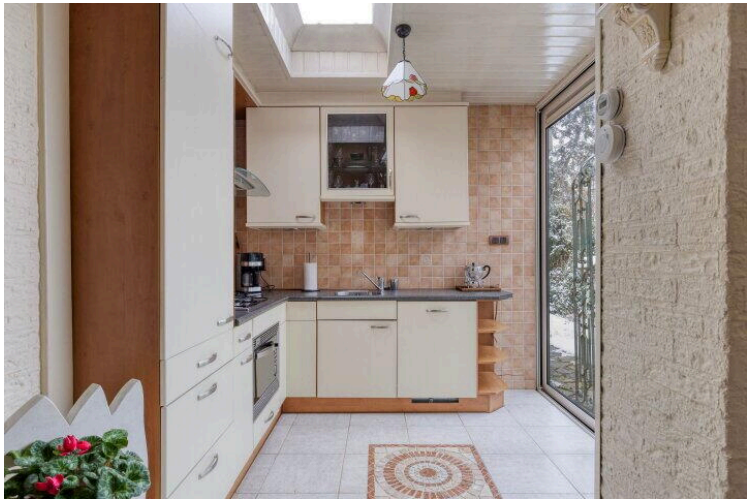
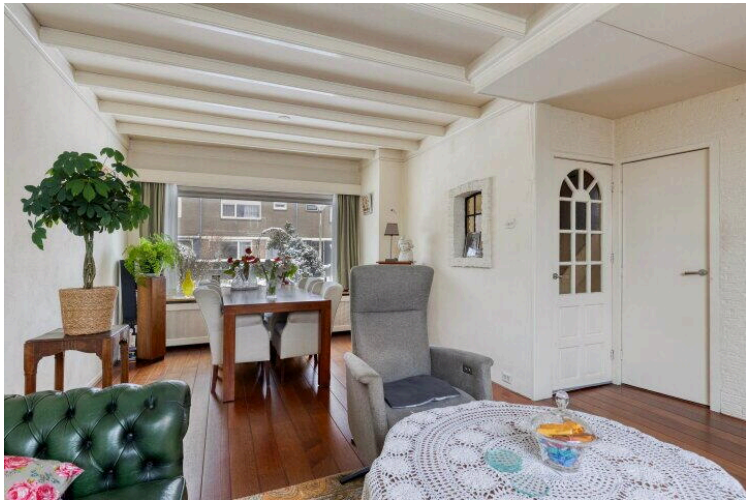
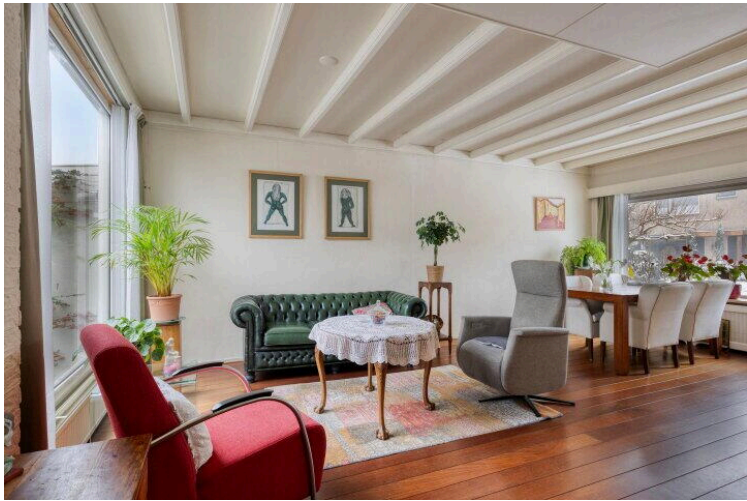
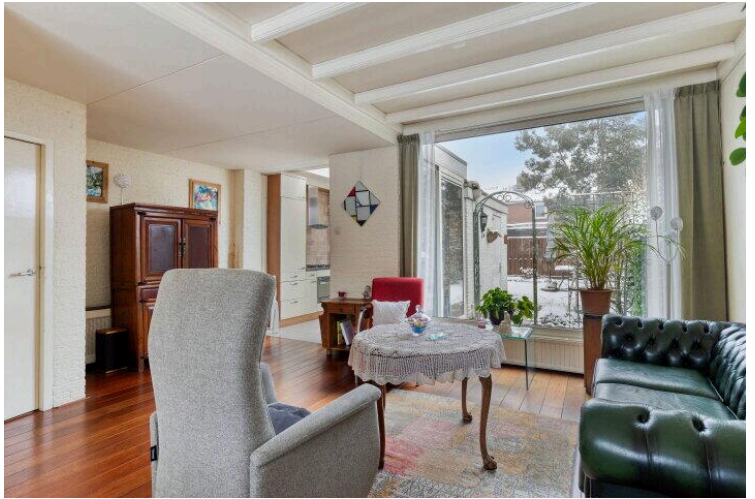
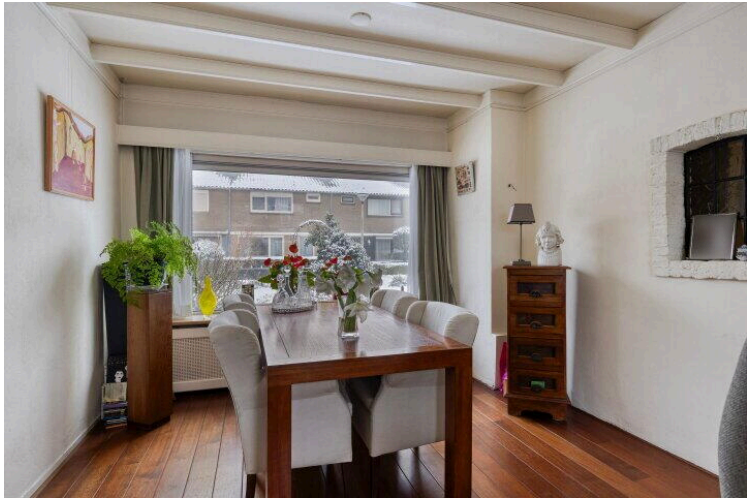
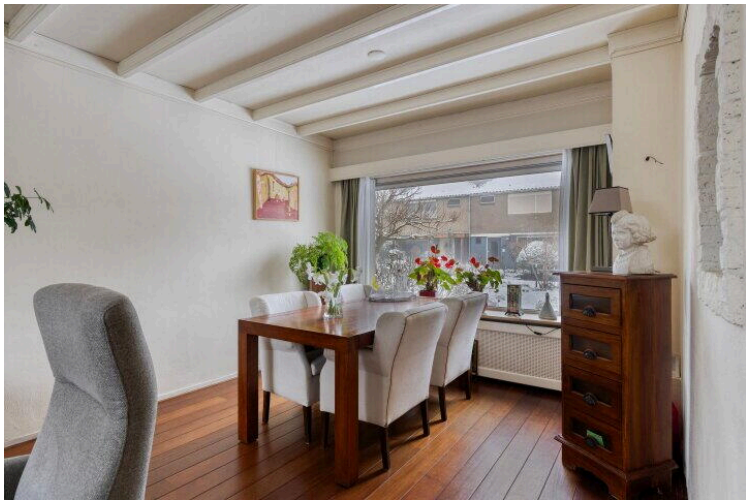
Op de kaart



Op de kaart











Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl





Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

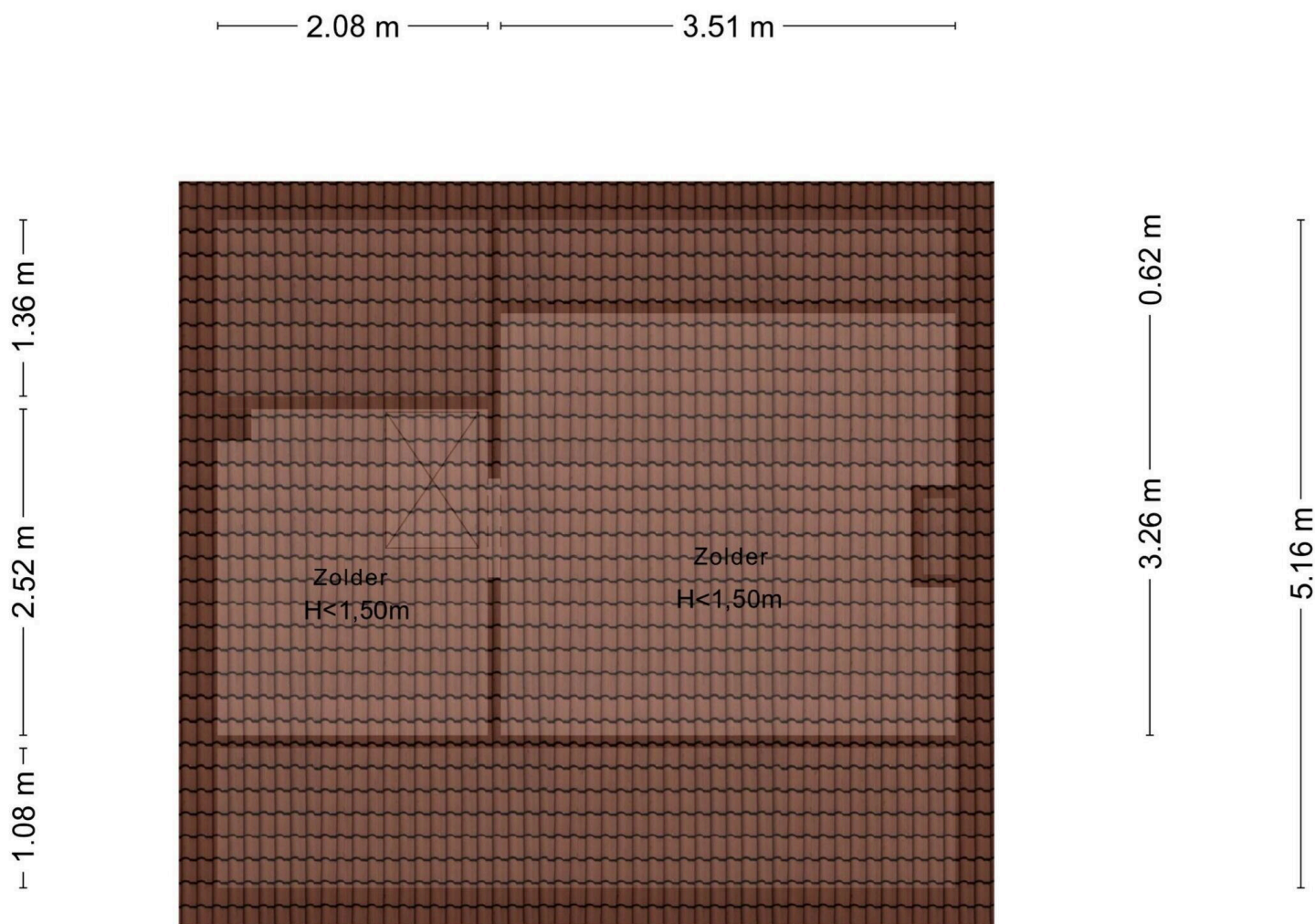




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



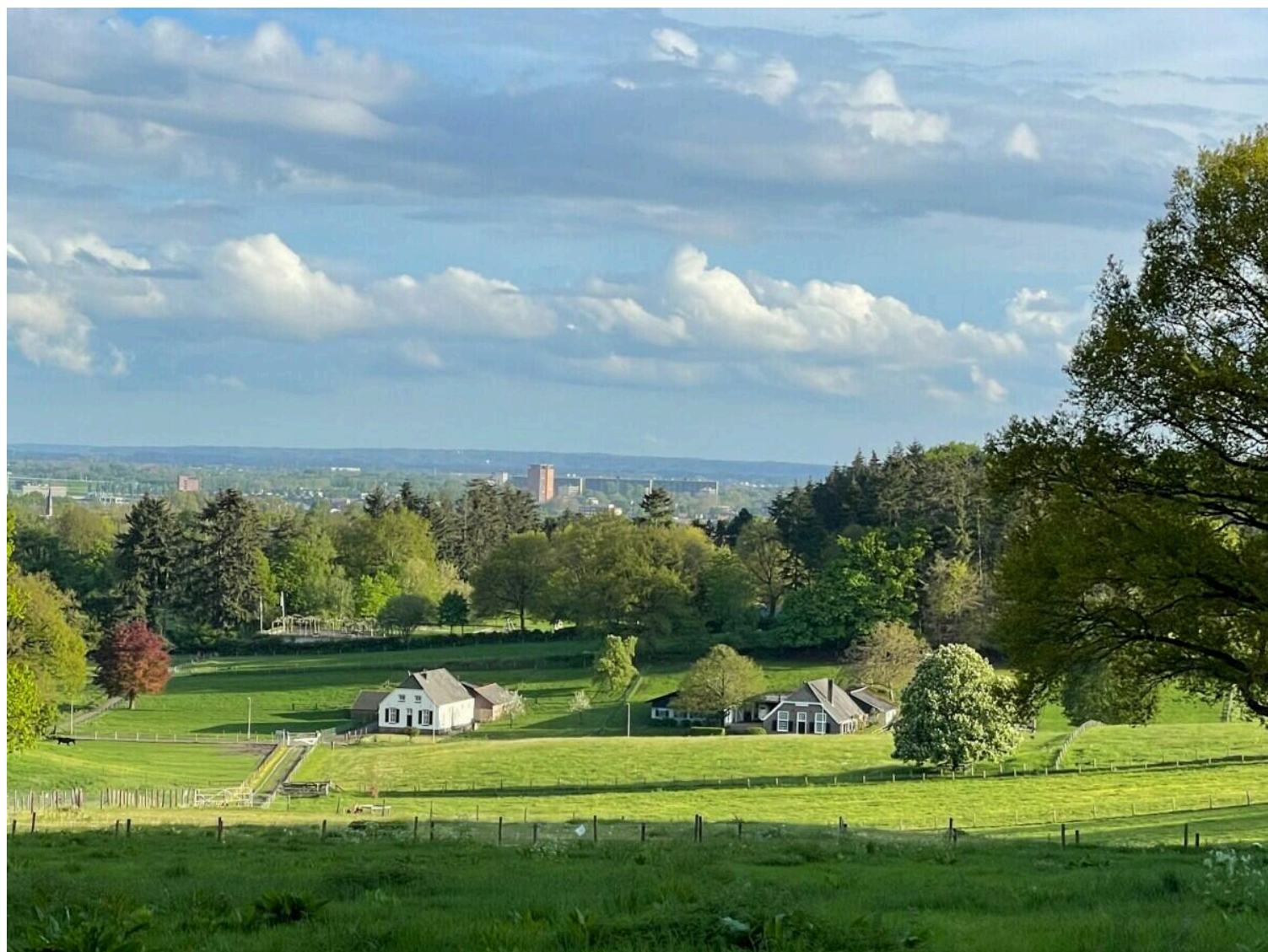
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Toutenburgstraat 3

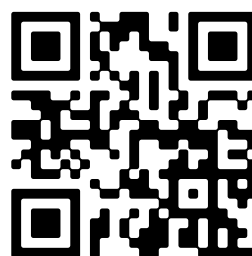
www.toutenburgstraat3.nl



Moniek Koenders Makelaardij

Eusebiusbuitensingel 3
6828HS , Arnhem

www.moniekkoenders.nl
026 - 388 2077



Scan Mij!