

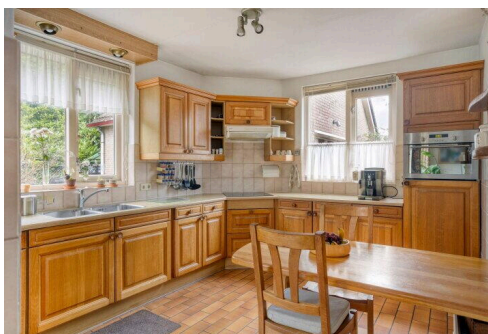
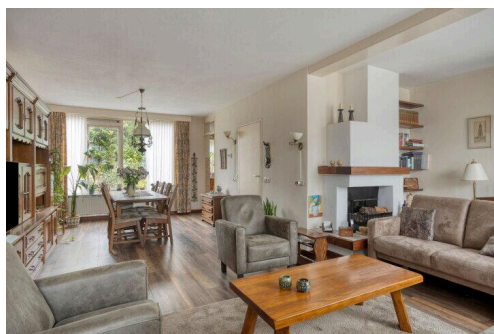
# Arnhem

Vijverlaan 12 | Vraagprijs € 700.000 k.k.



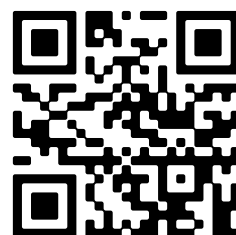
## BESCHIKBAAR

[WWW.VIJVERLAAN12.NL](http://WWW.VIJVERLAAN12.NL)



Type object:	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar:	1977
Woonoppervlakte:	143 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	330 m <sup>2</sup>
Inhoud:	508 m <sup>3</sup>
Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Website:	<a href="http://www.vijverlaan12.nl">www.vijverlaan12.nl</a>

**moniekk**oenders  
makelaardij



# Omschrijving

**Vijverlaan 12, 6822 HE Arnhem**

Vijverlaan 12 te Arnhem

Op zeer centrale locatie in Arnhem Noord gelegen riant helft van een dubbel woonhuis met daarnaast de grote garage met zolder, zonnige voor-, zij- en achtertuin en een keurige keuken en badkamer. Deze degelijk gebouwde woning is altijd netjes bijgehouden en beschikt onder meer over 4 ruime slaapkamers, veel bergruimte, een fraai aangelegde voor- en achtertuin en een royale oprit voor 2 auto's.

De woning is gelegen op een perceel van maar liefst 330 m<sup>2</sup> met een woonoppervlakte van 143 m<sup>2</sup> en heeft een inhoud van 508 m<sup>3</sup>. Kortom een heerlijk familiehuis met veel ruimte en privacy op een veelzijdige locatie!

Indeling:

Begane grond:

Entree, ruime hal met toilet, meterkast en trapkast, L-vormige woonkamer met open haard gelegen aan de voorzijde van het huis, eetkamer grenzend aan de dichte woonkeuken in hoekopstelling die is voorzien van inbouwapparatuur.

1e verdieping:

Overloop met bergkast, 3 royale slaapkamers, ruime badkamer voorzien van ligbad, douche, wastafel, toilet en doorloop naar de bergruimte/wasruimte.

Zolderverdieping:

Overloop, ruime slaapkamer met dakkapel, bergruimte met cv-opstelling.

Tuin:

Het huis beschikt over een prachtige, natuurlijke tuin gelegen op het noordoosten waar de huidige eigenaren veel aandacht en zorg aan hebben besteed. Een tuin waarin je heerlijk tot rust kunt komen na een drukke dag. Door de organische aanleg draag je ook nog eens bij aan het behoud van het milieu en de biodiversiteit.

Alles in de buurt:

Deze heerlijke woning ligt in een rustig en kindvriendelijk deel nabij het Modekwartier in Klarendal, op loopafstand van treinstation Velperpoort. Tegelijkertijd kun je volop genieten van de dynamiek en creativiteit van de wijk én ben je op de fiets binnen 5 minuten in het centrum van Arnhem. Er zijn vele leuke winkels, ateliers, barretjes (Zuinders, Sugar Hill, ABC Libertas) en restaurants (Loca, Caspar en Goed Proeven) op loopafstand en ook zijn er 2 grote supermarkten dichtbij. Op een paar minuten lopen kom je bij verschillende basisscholen, middelbare scholen, een kinderdagverblijf en een peuterspeelzaal.

De schitterende parken Klarenbeek (met o.a. zwembad Klarenbeek) en Angerenstein zijn "om de hoek" gelegen. Met de auto ben je binnen 5 minuten op de snelweg naar Utrecht of Duitsland (A12), Nijmegen (A325) of Apeldoorn (A50).

Bijzonderheden:

- Ruime woning met garage;
- Lichte woonkamer met open haard;
- Eigen oprit;
- 11 zonnepanelen;

- Energielabel C;
- 4 slaapkamers.

Vraagprijs € 700.000,- k.k.

Aanvaarding in overleg Lees de volledige omschrijving

## Kenmerken

Vraagprijs:	€ 700.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

## Bouw

Object type:	Eengezinswoning, 2-onder-1-kapwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1977
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

## Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	143 m²
Perceeloppervlakte:	330 m²
Inhoud:	508 m³
Externe bergruimte:	36 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	3 m²

## Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen:	Douche, ligbad, toilet, en wastafel
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Glasvezelkabel, natuurlijke ventilatie, rookkanaal, TV kabel, en zonnepanelen

## Energie

Energielabel:	C
Isolatie:	Dakisolatie, gedeeltelijk dubbel glas, muurisolatie en vloerisolatie
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Nefit (gas gestookt combiketel, eigendom)

## Buitenruimte

Ligging:	Aan bosrand, aan park, aan rustige weg, beschutte ligging, in bosrijke omgeving, in woonwijk en vrij uitzicht
Tuin:	Achtertuint, voortuin en zijtuint
Achtertuint:	100 m <sup>2</sup> (10,00 meter diep en 10,00 meter breed)
Ligging tuint:	Gelegen op het oosten en bereikbaar via achterom

## Bergruimte

Soort parkeergelegenheid:	Op eigen terrein en openbaar parkeren
---------------------------	---------------------------------------

## Garage

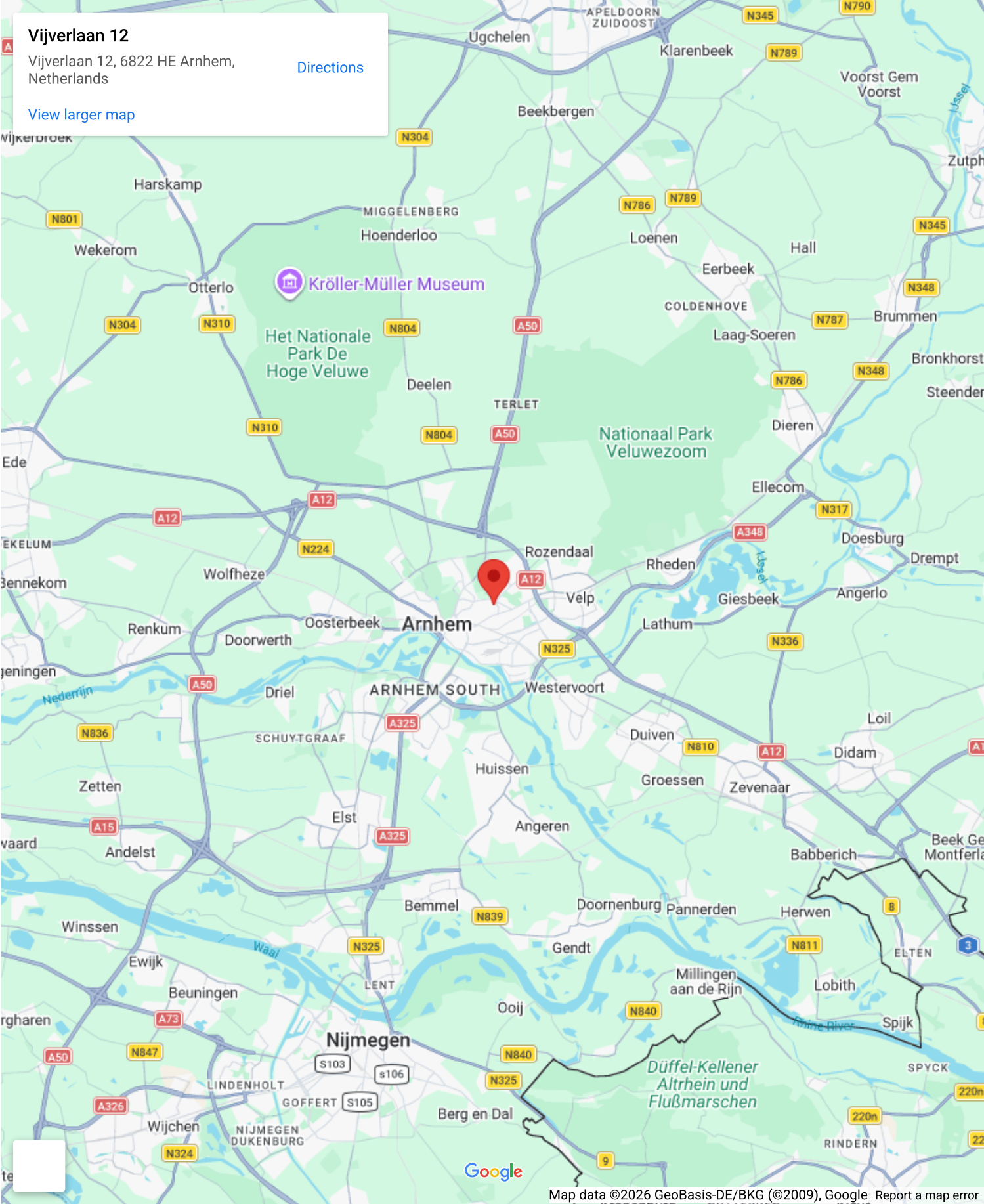
Soort garage:	Parkeerplaats en vrijstaande stenen garage
Capaciteit garage:	1 auto
Voorzieningen garage:	Vliering, elektra, verwarming en stromend stromend water



# Op de kaart



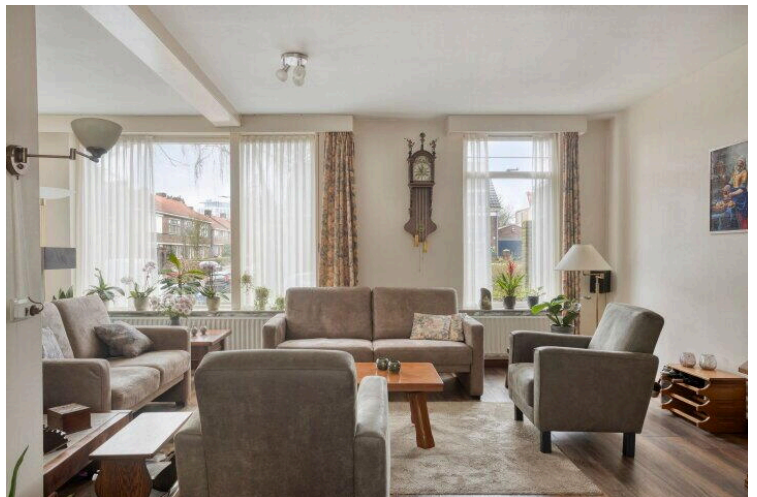
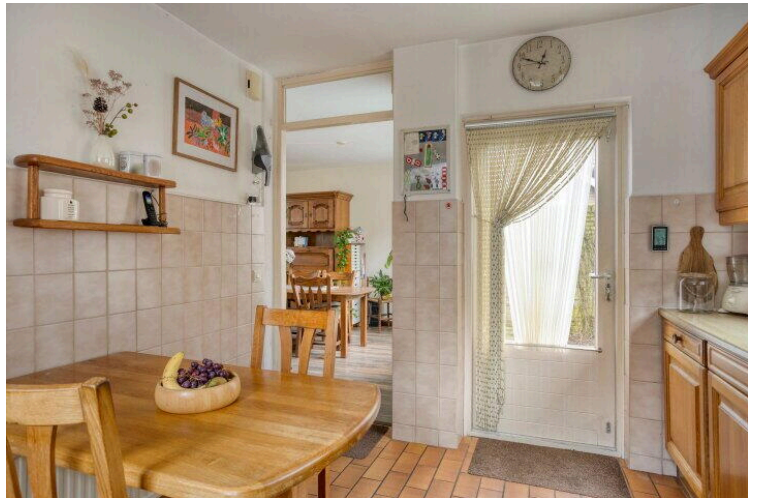
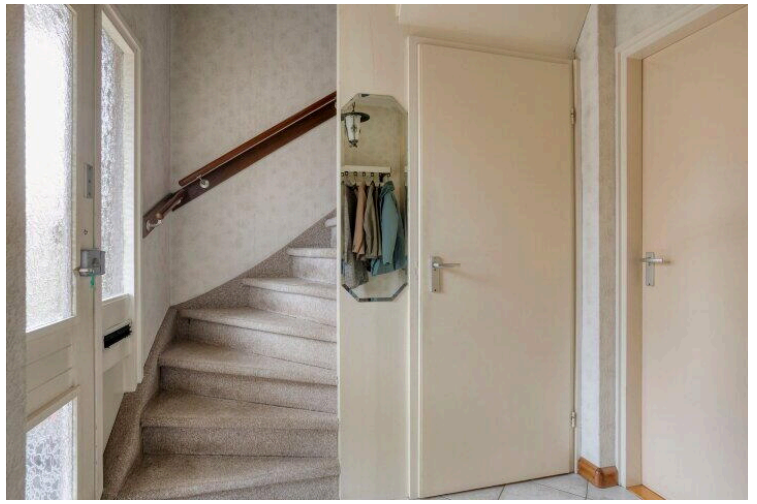
# Op de kaart



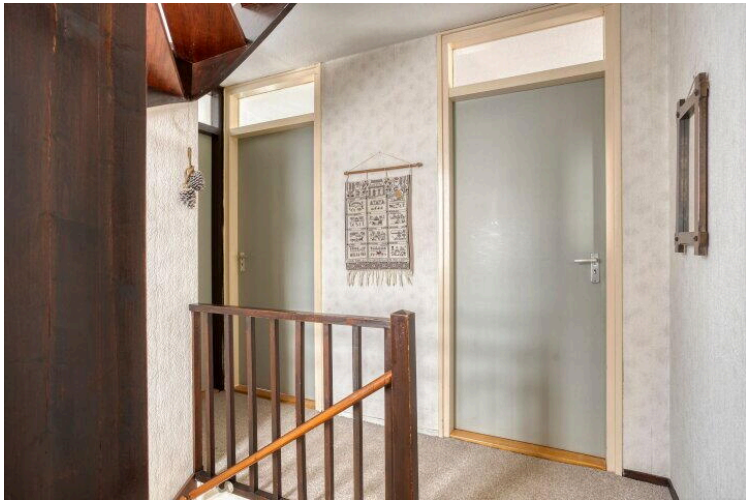
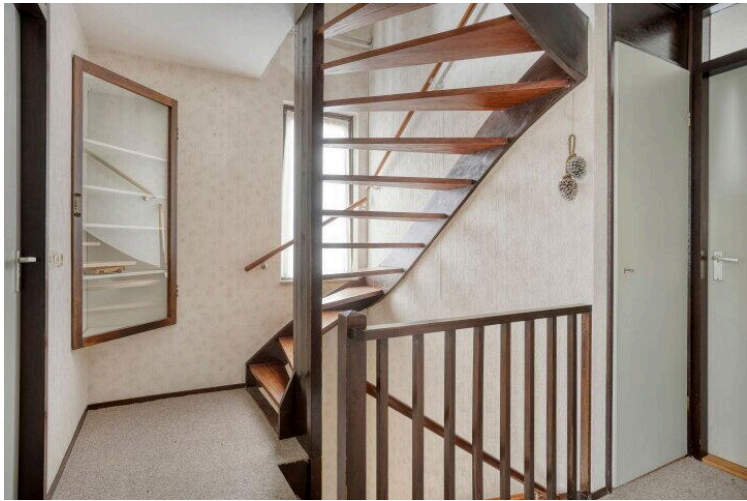
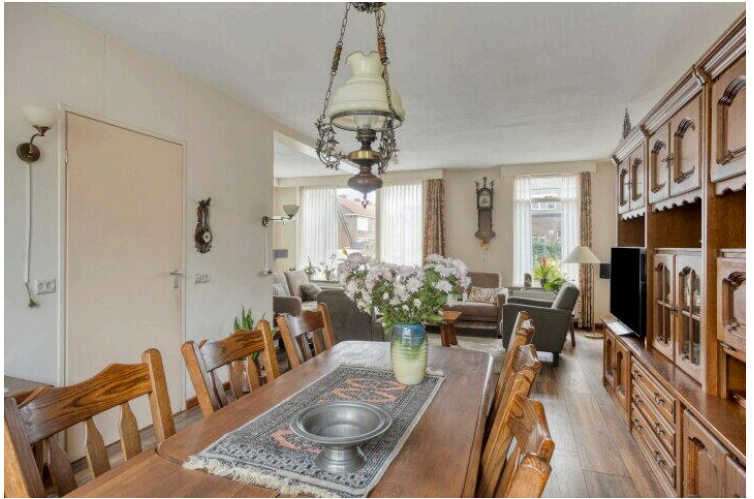














10.16 m

8.08 m

7.66 m

3.78 m

3.77 m



3.07 m

0.97 m

2.12 m

3.61 m

3.26 m

6.13 m

1.53 m

3.78 m

2.25 m

1.50 m

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

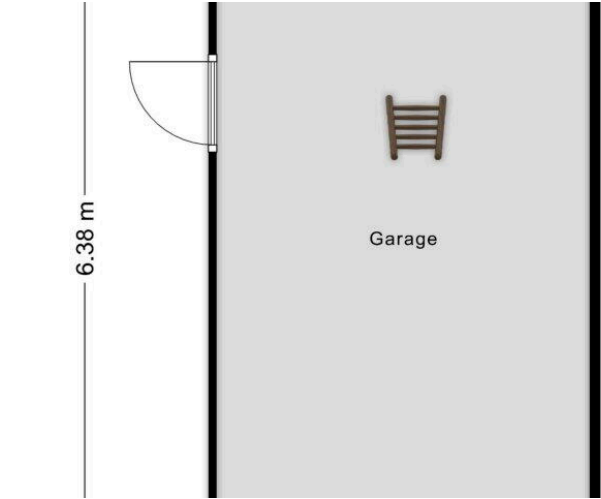
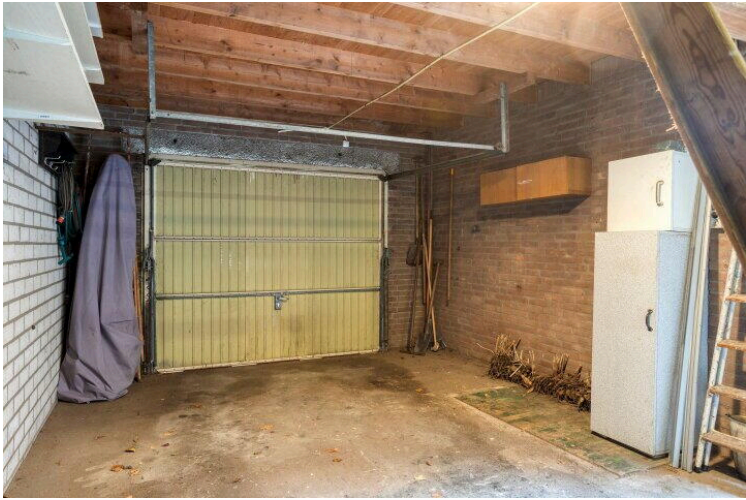




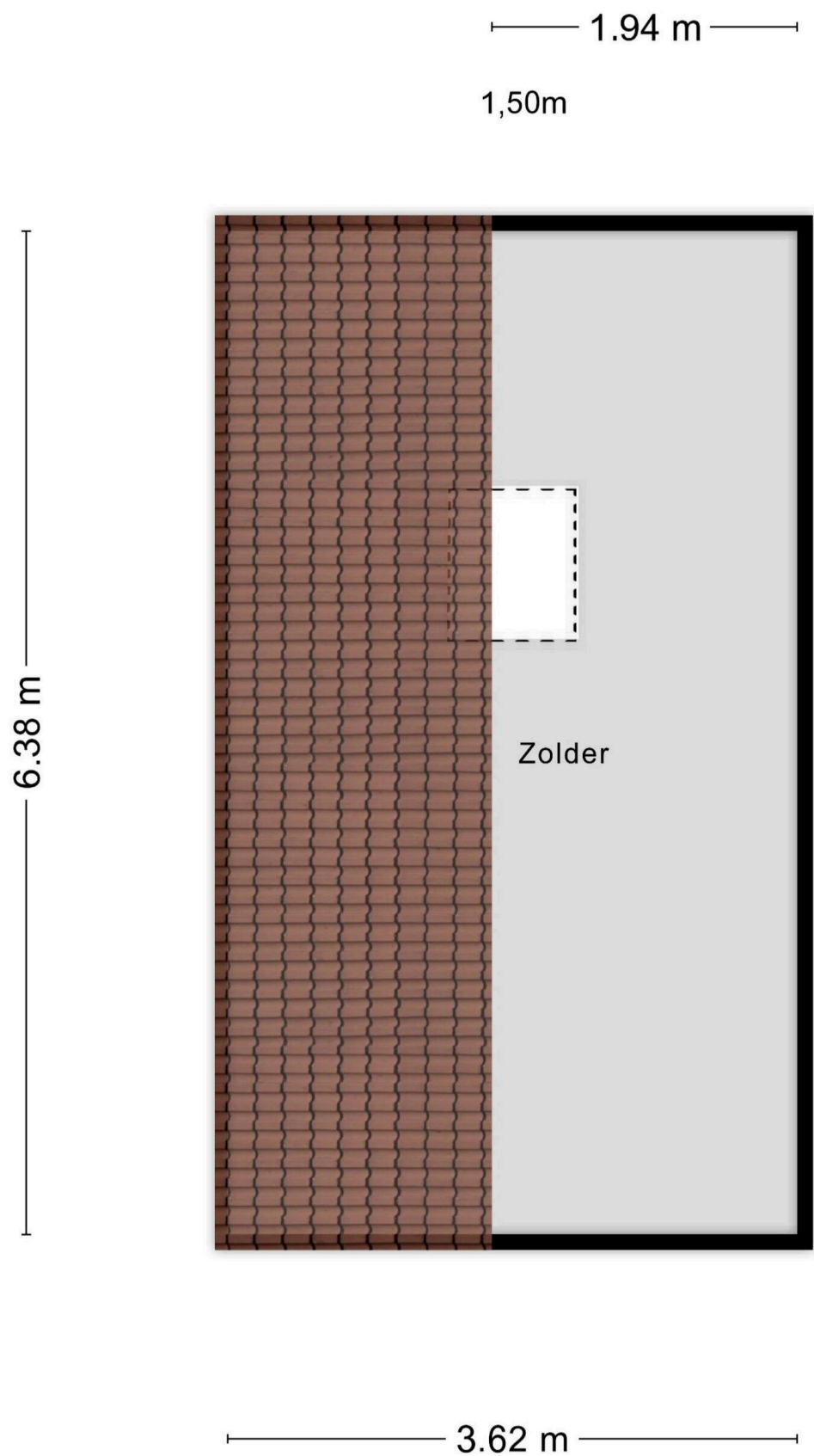


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

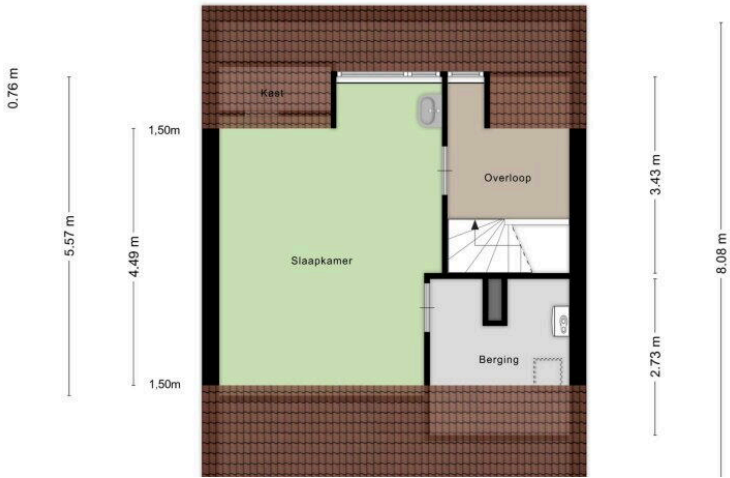
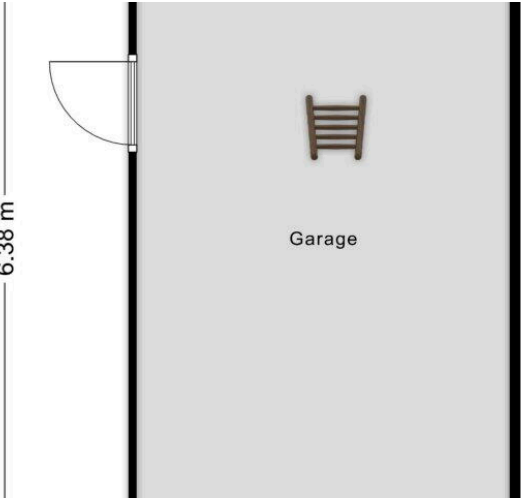








Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)





10.16 m

8.08 m

7.66 m

3.78 m

3.77 m

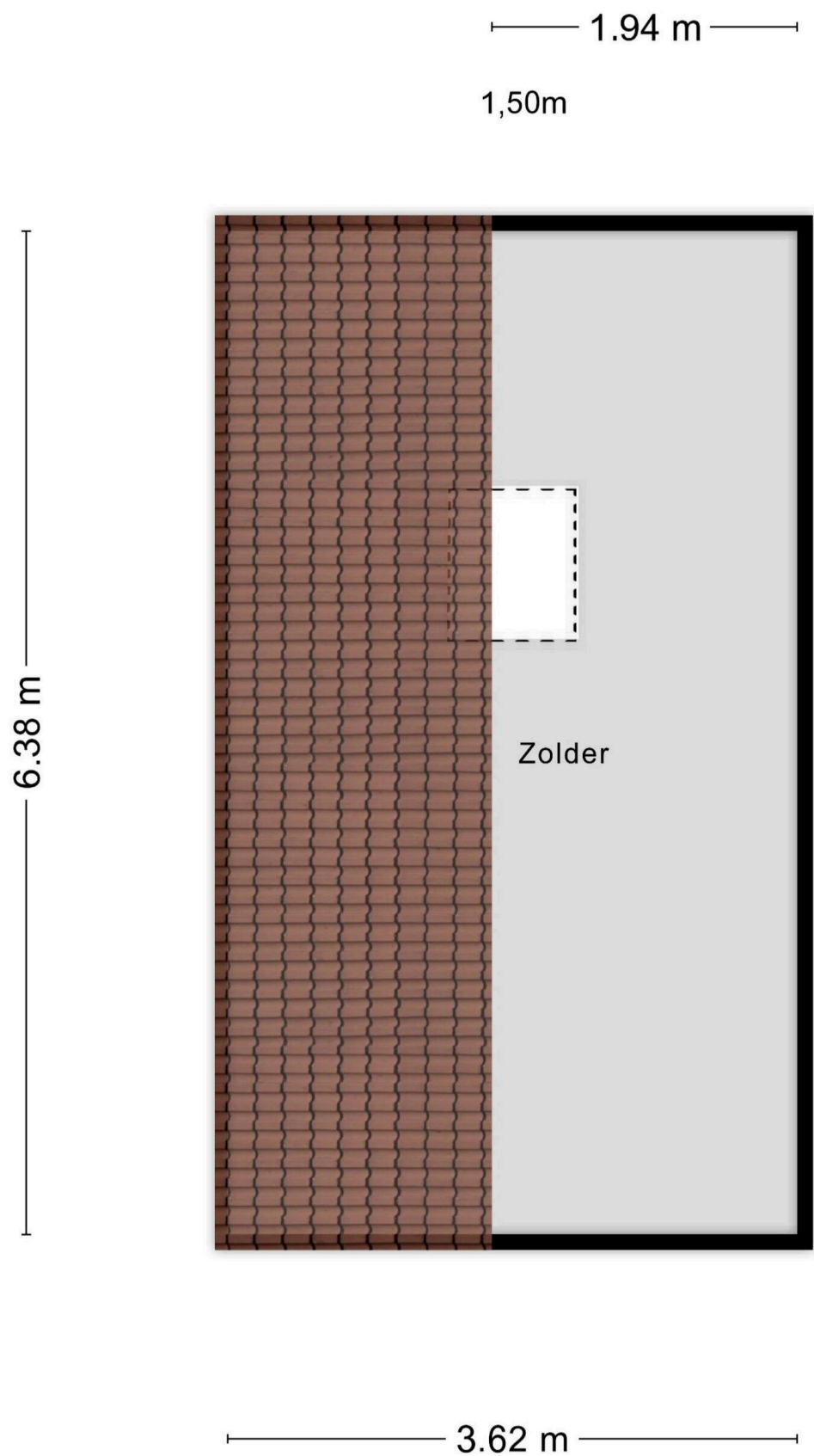


3.26 m



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)





Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Vijverlaan 12

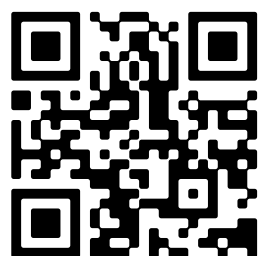
[www.vijverlaan12.nl](http://www.vijverlaan12.nl)



## Moniek Koenders Makelaardij

Eusebiusbuitensingel 3  
6828HS , Arnhem

[www.moniekkenders.nl](http://www.moniekkenders.nl)  
026 - 388 2077



Scan Mij!