

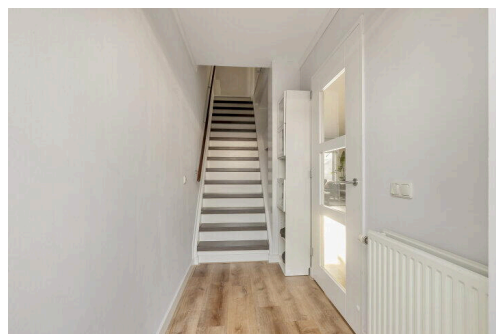
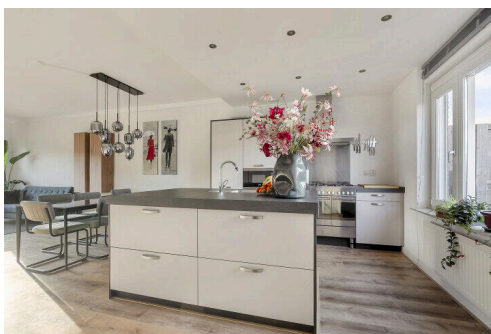
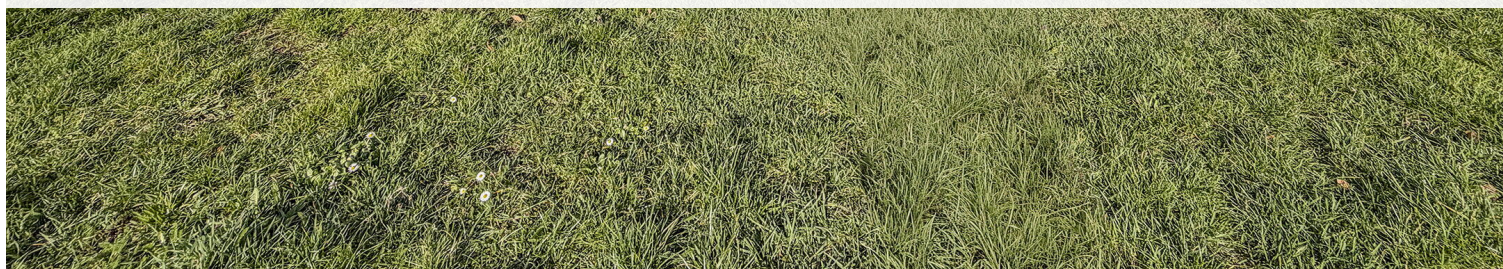
Arnhem

Kamillelaan 117 | Vraagprijs € 524.000 k.k.



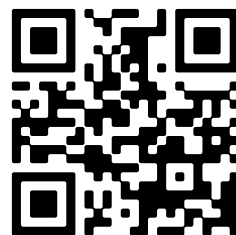
BESCHIKBAAR

WWW.KAMILLELAAN117.NL



Type object: Tussenwoning
Bouwjaar: 2007
Woonoppervlakte: 165 m²
Perceeloppervlakte: 188 m²
Inhoud: 580 m³
Aantal kamers: 6 kamers (5 slaapkamers)
Website: www.kamillelaan117.nl

 **VAN HETEREN &
ACTIEF MAKELAARS**



www.vhamakelaars.nl | 026 - 323 11 33

Omschrijving

Kamillelaan 117, 6833 GJ Arnhem

Ben je op zoek naar een ruime en energiezuinige eengezinswoning met maar liefst 5 slaapkamers, een zonnige tuin én parkeren op eigen terrein?

En dat alles in een kindvriendelijke, groene woonomgeving met alle voorzieningen in de buurt, dat is zeker het bezichtigen waard!

Deze royale en lichte woning ligt op een rustige en groene locatie in de jonge wijk Kamillehof, onderdeel van Bakenhof en malburgen-oost. Aan de voorzijde ligt een groenstrook waardoor je extra privacy en weinig verkeer ervaart. Aan de achterzijde bevindt zich een gezamenlijk binnenterrein met speeltuin en extra parkeerplaatsen. Vanuit hier loop je binnen enkele minuten naar de prachtige uiterwaarden van de Rijn, ideaal voor wandelen en fietsen.

De woning beschikt over een ruime woonkamer met veel lichtinval, een luxe keuken, moderne badkamer en in totaal 5 slaapkamers. Dankzij de 10 zonnepanelen, goede isolatie en een airco die zowel kan koelen als verwarmen, is de woning bovendien zeer energiezuinig en voorzien van energielabel A. Op korte afstand liggen een winkelcentrum voor de dagelijkse boodschappen, een bushalte, diverse uitvalswegen en scholen. Ook het centrum van Arnhem en het gezellige Huissen zijn gemakkelijk per fiets bereikbaar.

Aan de achterzijde bevindt zich een afsluitbare carport met stalen deur en een ruime berging voor fietsen. De zonnige achtertuin beschikt over meerdere terrassen waar je op verschillende momenten van de dag van de zon kunt genieten. Via de schuifpui in de woonkamer bereik je tevens de zonnige voortuin.

Kortom: een ruime en instapklare gezinswoning waar door de slimme indeling, inrichting en gemaakte keuzes een bijzonder ruimtelijk gevoel wordt ervaren, op een fijne plek waar rust, groen en voorzieningen samenkomen.

Indeling:

Entree in de hal met modern toilet met fonteintje en de meterkast. Vanuit de hal kom je in de lichte woonkamer die praktisch is ingedeeld met een zithoek aan de voorzijde en een schuifpui naar het terras in de voortuin.

Aan de achterzijde bevindt zich de luxe open keuken met een recht keukenblok, een spoeleiland met veel bergruimte en een derde blok met hoge kasten waaronder een apothekerskast. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals een 6-pits fornuis met dubbele oven, koelkast, vriezer, magnetron, vaatwasser en close-in boiler.

Via een tweede hal bereik je de trapopgang en de achtertuin. De begane grond is voorzien van een neutrale pvc-vloer en een airco.

1e verdieping:

Overloop met toegang tot 2 slaapkamers met een Frans balkon (voorheen drie kamers), en de moderne badkamer. Eén slaapkamer is royaal en biedt ruimte voor een grote kastenwand en eventueel een werkplek. De badkamer is compleet ingericht met een ligbad, een aparte douche, 2e toilet en een dubbele wastafel met meubel. De slaapkamers op deze verdieping zijn afgewerkt met een pvc-vloer.

2e Verdieping:

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping met een praktische indeling. Hier bevinden zich drie slaapkamers, bergruimte en diverse vaste kasten. Op de overloop bevinden zich tevens de wasruimte en de opstelling van de cv-combiketel (2017).

Bijzonderheden:

- Royale eengezinswoning met 165 m² woonoppervlakte en 5 slaapkamers;
- Veel lichtinval in de leefruimtes;
- Parkeren op eigen terrein onder de carport;
- Zonnige achtertuin met meerdere terrassen;
- Voortuin bereikbaar via schuifpui vanuit de woonkamer;
- Energielabel A, goede isolatie en HR-glas;
- 10 zonnepanelen;
- Airco aanwezig die zowel kan koelen als verwarmen;
- Luxe keuken met spoeliland en uitgebreide inbouwapparatuur;
- Moderne badkamer met ligbad, douche en dubbele wastafel;
- 3-fase aansluiting, geschikt voor verdere verduurzaming;
- Kindvriendelijke ligging met speeltuin direct achter de woning;
- Gezamenlijk achter terrein met een bijdrage van €100 per jaar;
- Winkels, openbaar vervoer, scholen en uitvalswegen op korte afstand;
- Op loopafstand van de uiterwaarden van de Rijn.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 524.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	2007
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	165 m²
Perceeloppervlakte:	188 m²
Inhoud:	580 m³
Externe bergruimte:	12 m²

Indeling

Aantal kamers:	6 kamers (5 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Ligbad, toilet, douche, dubbele wastafel, wastafelmeubel
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie, airconditioning, schuifpui, frans balkon, dakraam, glasvezel kabel, zonnepanelen

Energie

Energielabel:	A
Isolatie:	Volledig geïsoleerd, hr glas
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel, elektrische boiler eigendom
Cv ketel:	Hre intergas combiketel gas gestookt uit 2017 (eigendom)

Buitenruimte

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

Achtertuint:	60 m ² (10 meter diep en 6 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het noordoosten en bereikbaar via achterom

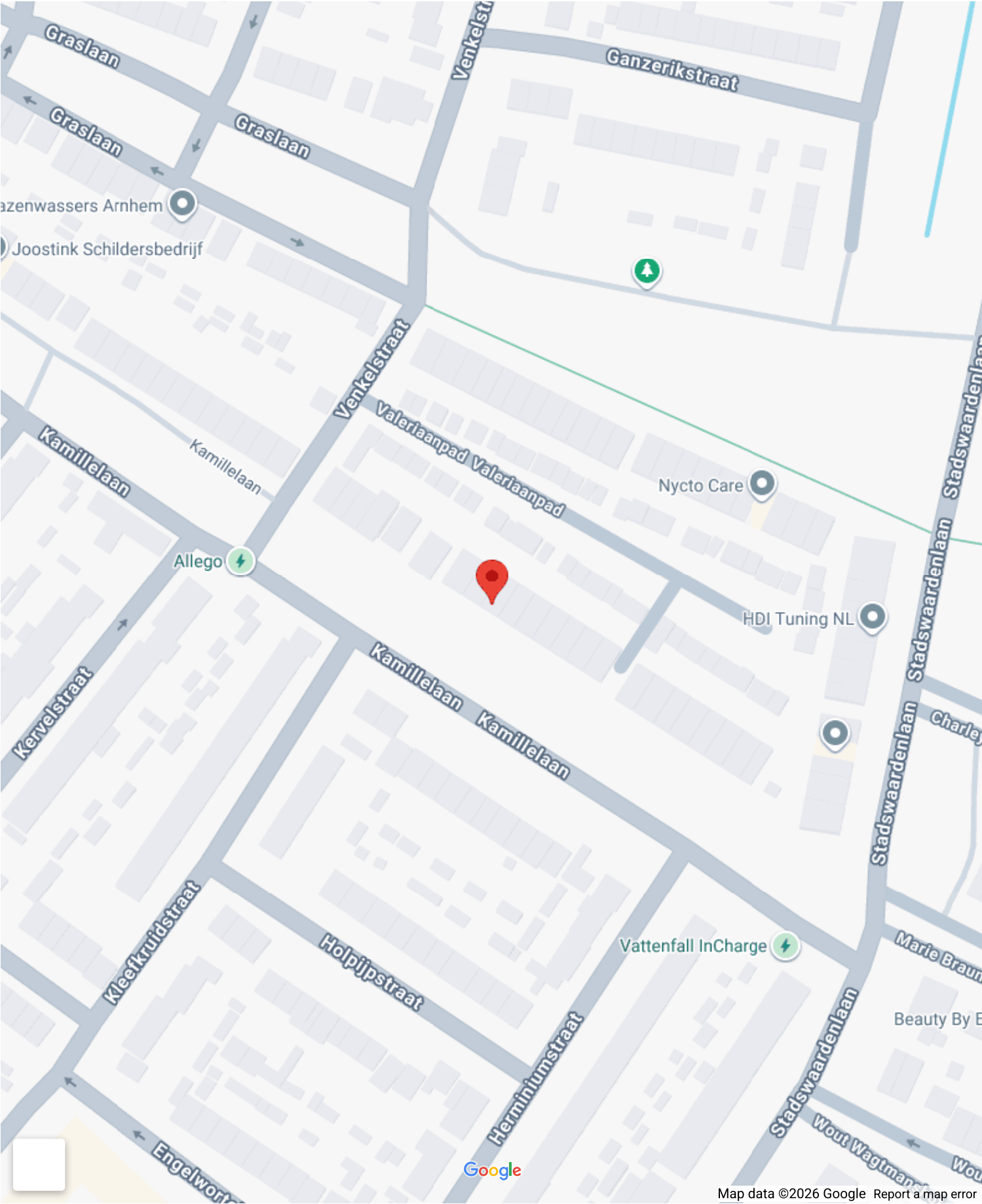
Bergruimte

Schuur berging:	Vrijstaand steen
Voorzieningen schuur:	Voorzien van elektra
Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren, op eigen terrein

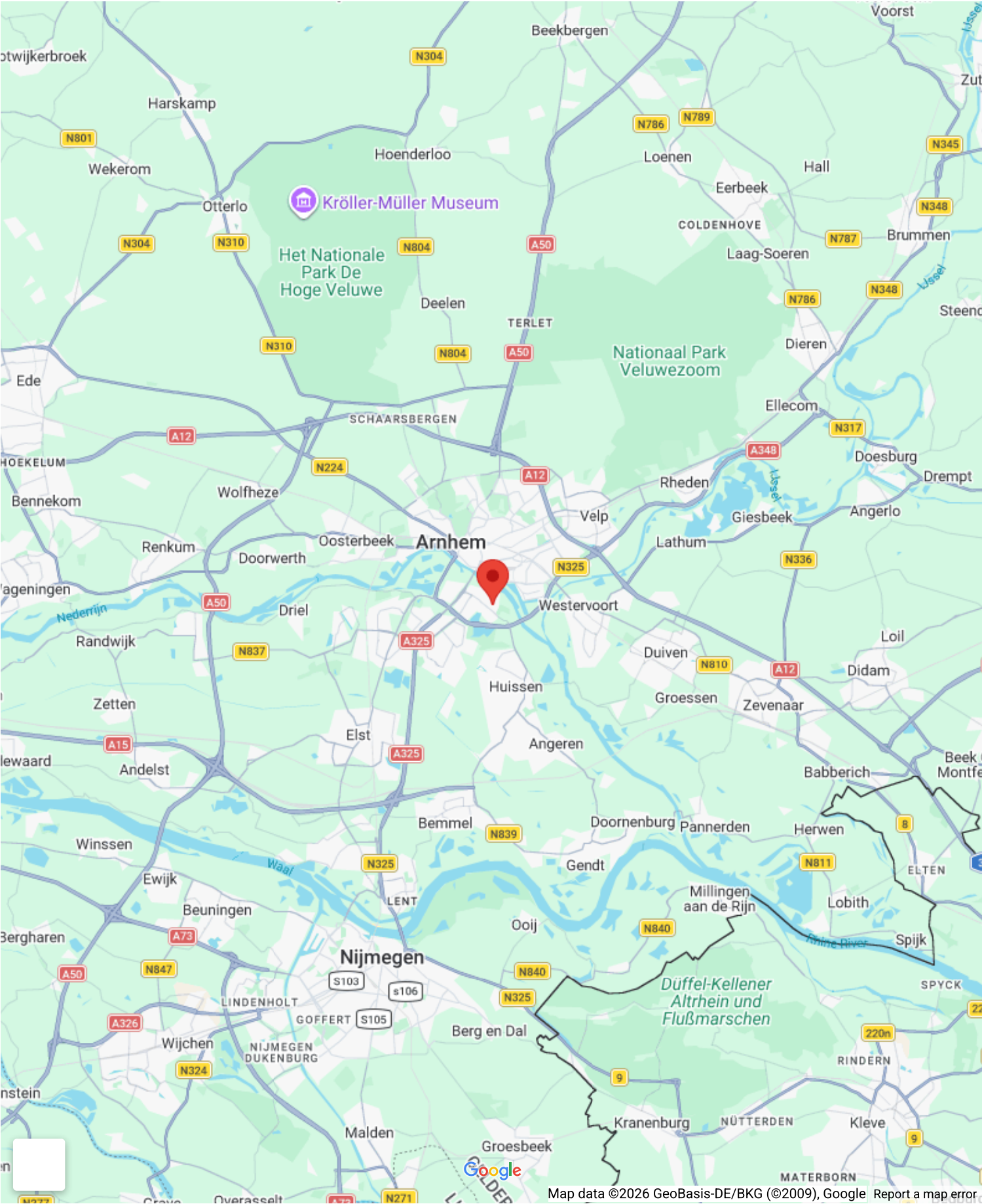
Garage

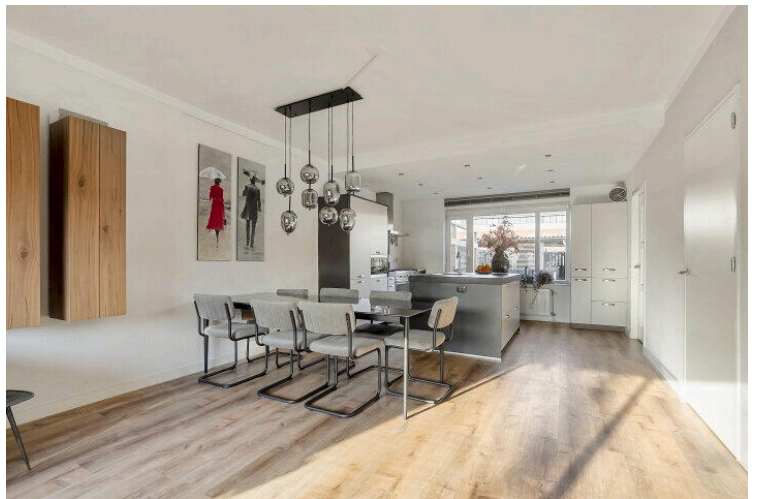
Soort garage:	Carport
---------------	---------

Op de kaart

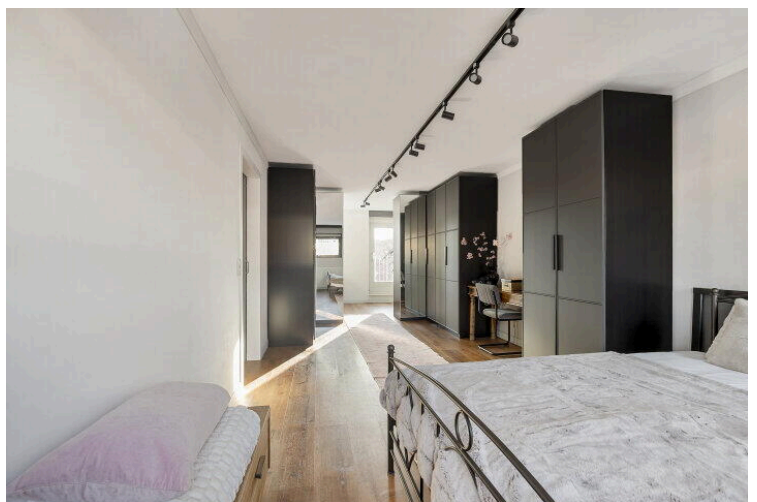
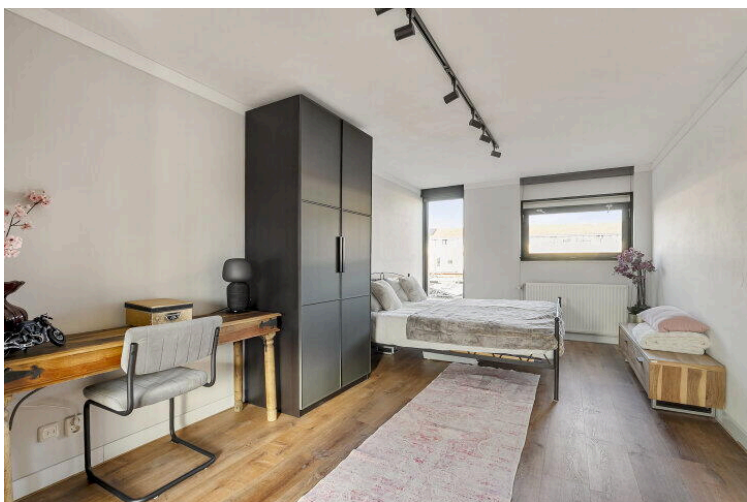
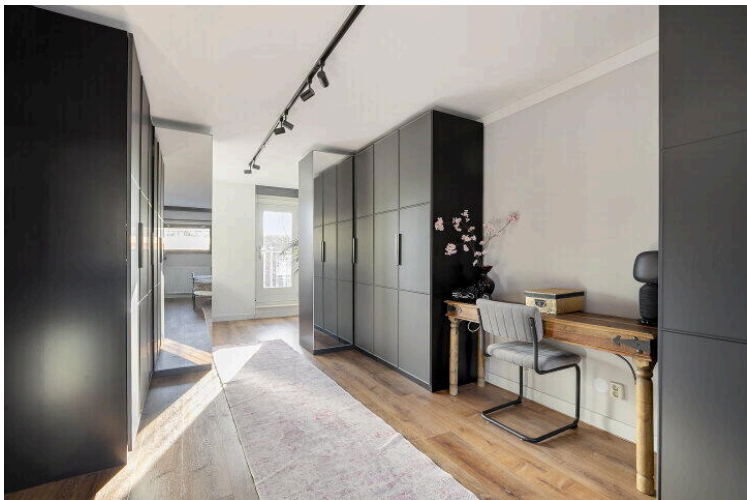
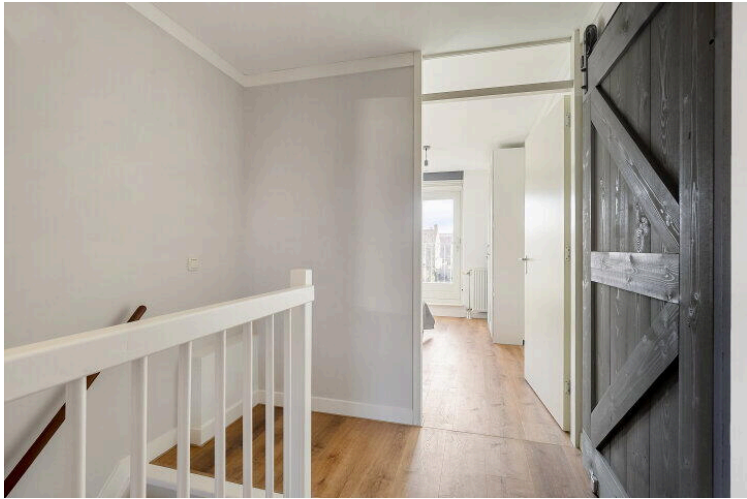


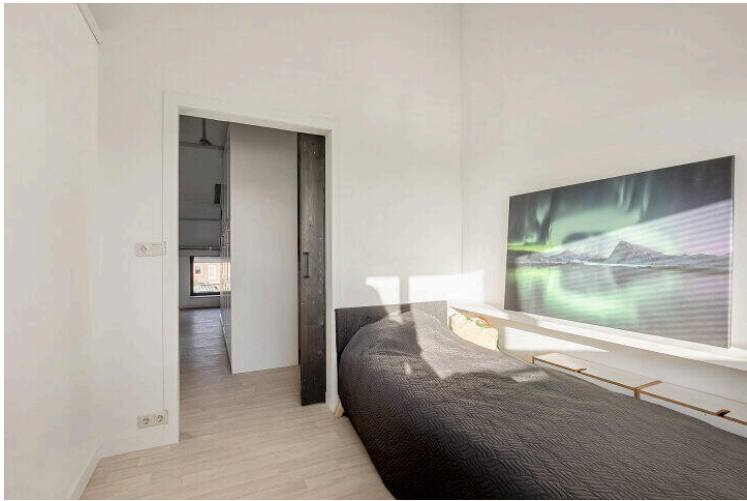
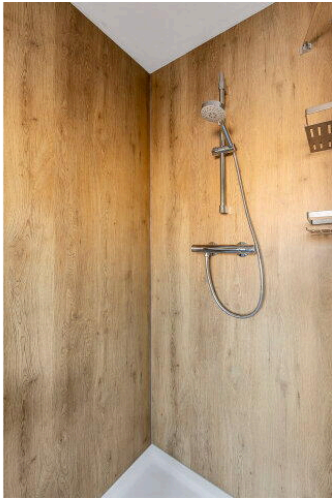
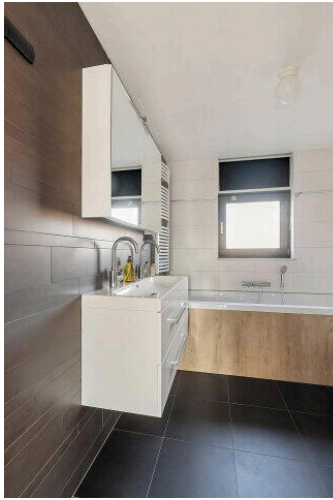
Op de kaart

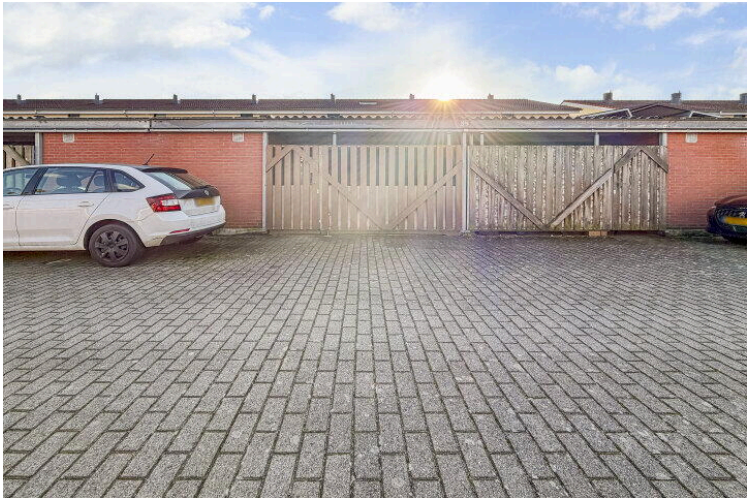












Kamillelaan 117

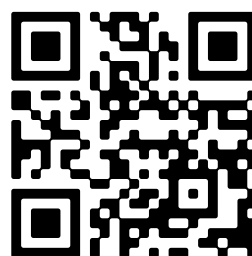
www.kamillelaan117.nl



VHA Makelaars

Groningensingel 955
6835 GL, Arnhem

www.vhamakelaars.nl
026 - 323 11 33



📱 Scan Mij!