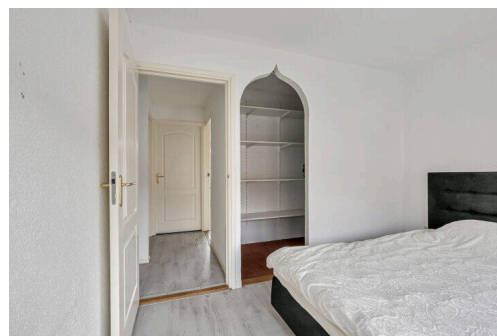
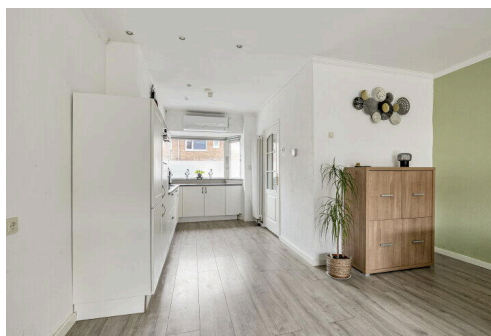
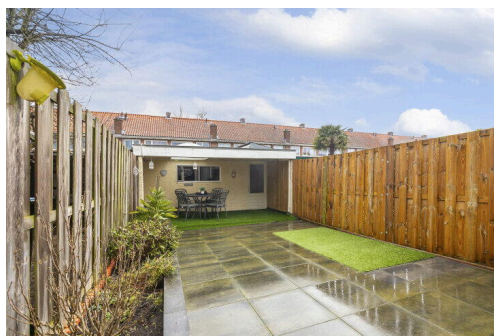


Arnhem

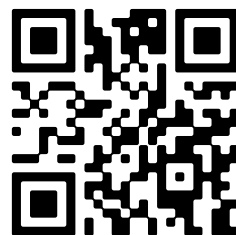
Haagdoornstraat 13 | Vraagprijs € 345.000 k.k.



Type object: Tussenwoning
Bouwjaar: 1943
Woonoppervlakte: 82 m²
Perceeloppervlakte: 119 m²
Inhoud: 327 m³
Aantal kamers: 4 kamers (3 slaapkamers)
Website: www.haagdoornstraat13.nl



**VAN HETEREN &
ACTIEF MAKELAARS**



Omschrijving

Haagdoornstraat 13, 6841 AJ Arnhem

Ideale uitgebouwde woning met dakkapel en overkapping, op loopafstand van het centrum van Arnhem.

Ben je op zoek naar een fijne woning met extra ruimte én een centrale ligging? Dan is deze uitgebouwde woning aan de Haagdoornstraat 13 precies wat je zoekt. Je woont hier aan de voet van de John Frostbrug en op slechts 10 minuten loopafstand van het centrum van Arnhem. Een perfecte combinatie van rustig wonen maar toch de stad binnen handbereik.

Begane grond

Dankzij de uitbouw op de begane grond beschik je over een verrassend ruime woonkamer. Hier heb je volop plek voor een comfortabele zithoek en een royale eettafel.

De grote schuifdeuren naar de tuin zorgen voor veel lichtinval en een fijne verbinding tussen binnen en buiten. Op mooie dagen zet je ze open en betrek je de tuin direct bij je woonruimte.

De airco is van 2024 en zorgt voor verkoeling in de zomer en warmte in de winter.

De woning is voorzien van kunststof kozijnen. Deze zijn in het verleden voorzien van een wrapafwerking.

De open keuken sluit mooi aan op de leefruimte en bied je de mogelijkheid om deze naar eigen smaak verder in te richten.

Eerste verdieping

De eerste verdieping is ook deels uitgebouwd, wat zorgt voor extra ruimte en een prettige indeling.

Hier bevinden zich 2 slaapkamers en de badkamer. De kamers zijn multifunctioneel en ideaal als slaap-, werk- of hobbyruimte.

Tweede verdieping

Op de tweede verdieping vind je een royale extra slaapkamer met dakkapel.

Dankzij deze dakkapel is dit een volwaardige, lichte ruimte en perfect om te gebruiken als hoofdslaapkamer of rustige thuiswerkplek.

Tuin

De achtertuin is verzorgd en voorzien van een nieuwe schutting en plantenbakken, wat zorgt voor extra privacy.

Achterin de tuin staat een leuke overkapping, waar je heerlijk beschut kunt zitten en optimaal geniet van het buitenleven. Daarnaast beschik je over een praktische externe berging voor fietsen en extra opslag.

Extra pluspunten

- 10 zonnepanelen
- LG airco (2024) – verwarmen en koelen
- Uitbouw op begane grond
- Deels uitgebouwd op eerste verdieping
- Schuifdeuren naar de tuin
- Dakkapel op tweede verdieping
- Kunststof kozijnen
- Nieuwe schutting

- Overkapping in de tuin

Ligging

Je woont hier op een unieke plek: min of meer aan de voet van de John Frostbrug en op slechts 10 minuten lopen van het bruisende centrum van Arnhem met winkels, horeca en alle denkbare voorzieningen binnen handbereik. Ook uitvalswegen zoals de A325, A15 en A12 en openbaar vervoer zijn snel bereikbaar.

Maak snel een afspraak om deze leuke woning te komen bezichtigen!

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 345.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1943
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	82 m²
Perceeloppervlakte:	119 m²
Inhoud:	327 m³
Overige inpandige ruimte:	15 m²
Externe bergruimte:	12 m²

Indeling

Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Ligbad, toilet, douche, wastafel
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie, airconditioning, schuifpui, zonnepanelen, natuurlijke ventilatie

Energie

Energie label:	B
Isolatie:	Dakisolatie, dubbel glas
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Nefit combiketel gas gestookt uit 2017 (eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg, in woonwijk
----------	------------------------------

Tuin:	Achtertuint, voortuin
Achtertuint:	59 m² (13 meter diep en 4.5 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het zuidoosten en bereikbaar via achterom

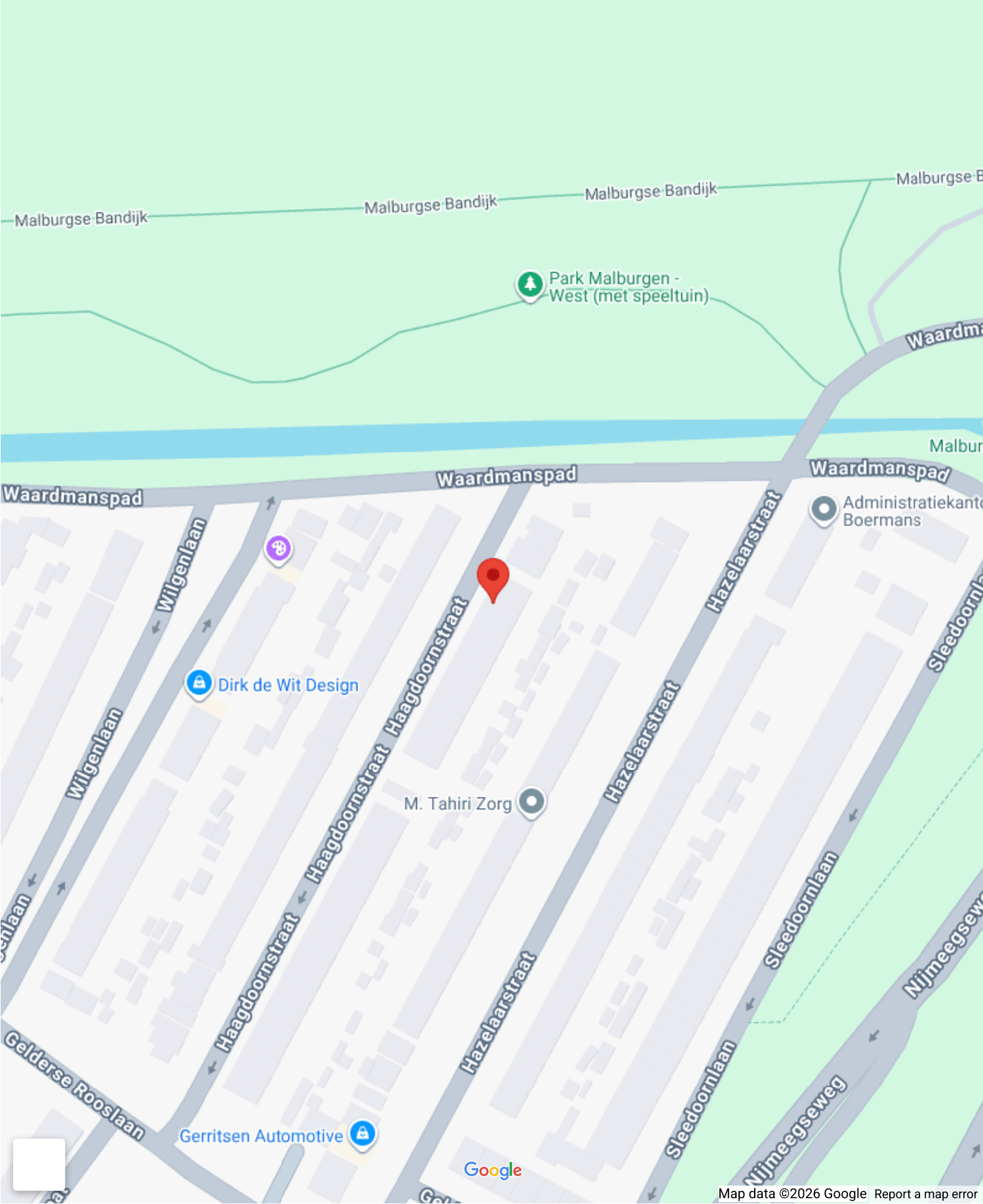
Bergruimte

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

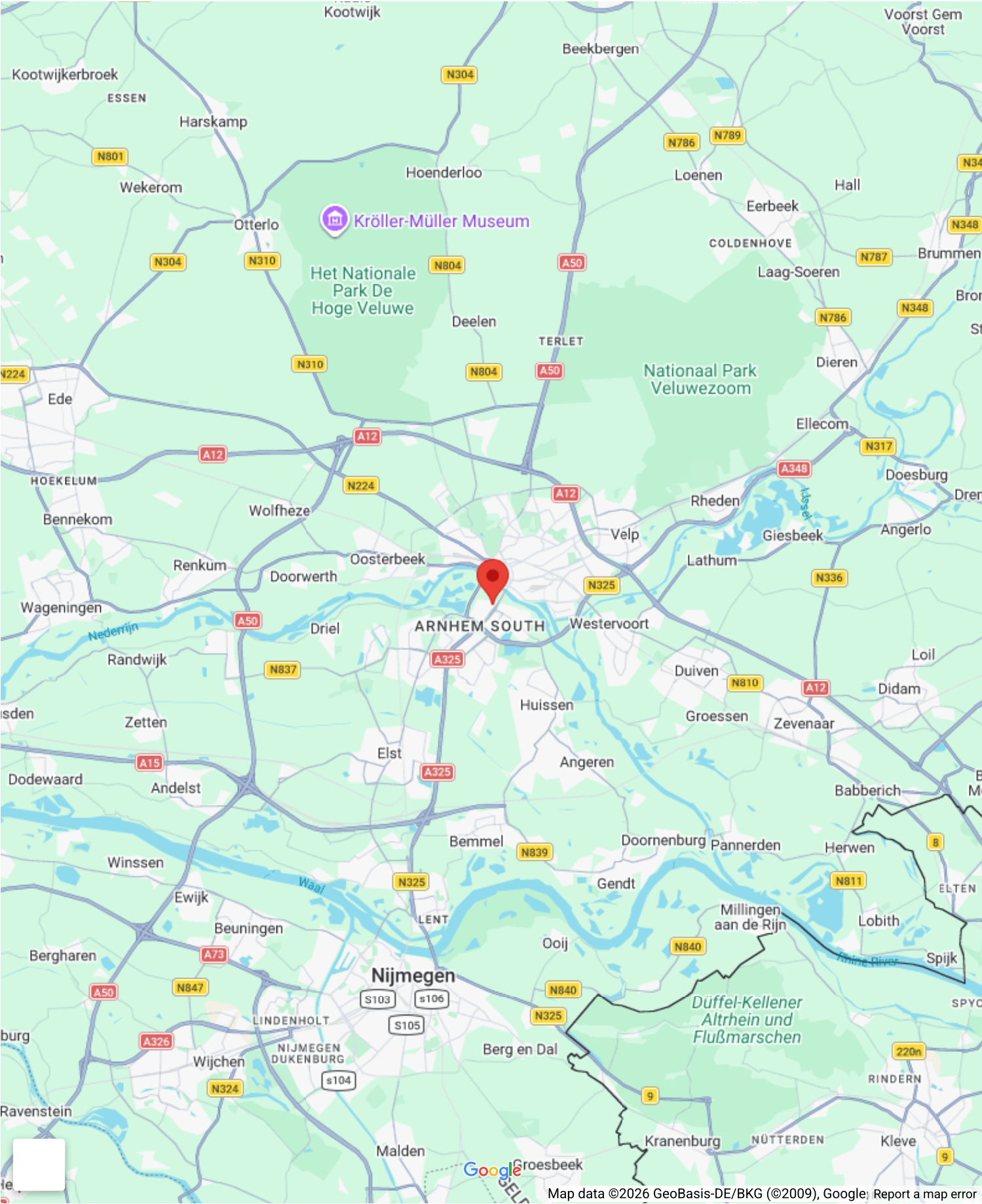
Garage

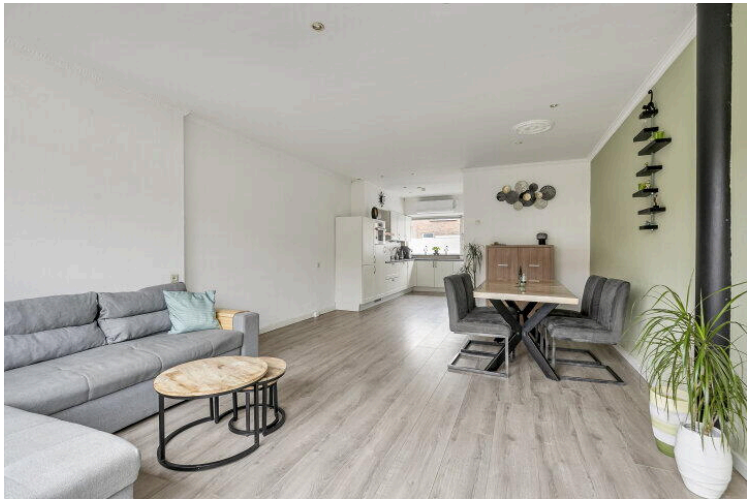
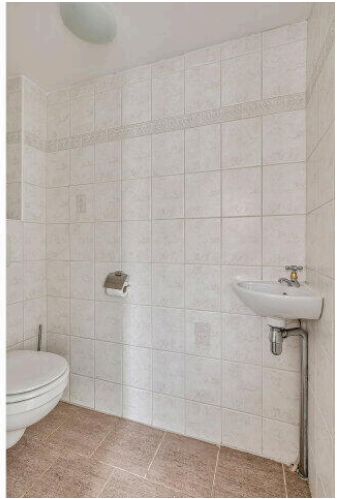
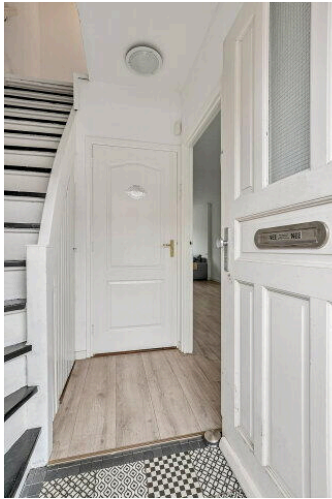
Soort garage:	Geen garage
---------------	-------------

Op de kaart

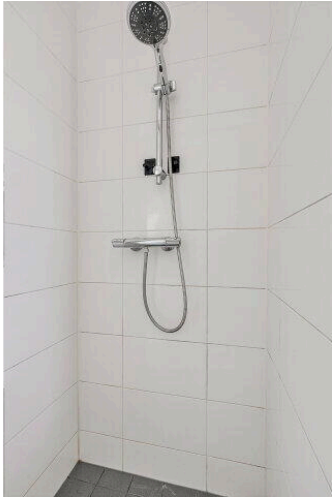


Op de kaart











Haagdoornstraat 13

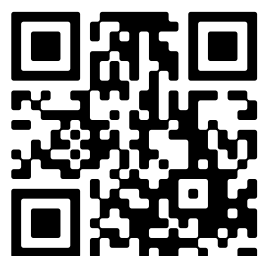
www.haagdoornstraat13.nl



VHA Makelaars

Groningensingel 955
6835 GL, Arnhem

www.vhamakelaars.nl
026 - 323 11 33



📱 Scan Mij!