

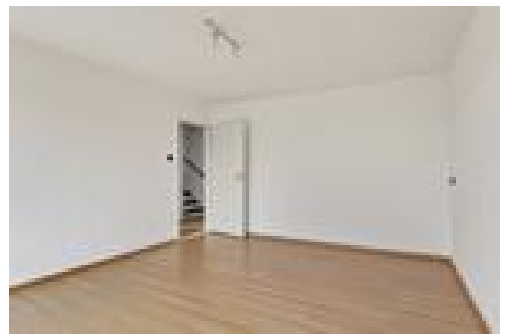
Arnhem

Winschotenstraat 51 | Vraagprijs € 385.000 k.k.



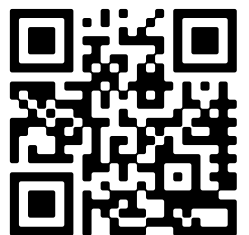
IN AFWACHTING

WWW.WINSCHOTENSTRAAT51.NL



Type object:	Eindwoning
Bouwjaar:	1972
Woonoppervlakte:	131 m ²
Perceeloppervlakte:	164 m ²
Inhoud:	443 m ³
Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Website:	www.winschotenstraat51.nl

 **VAN HETEREN &
ACTIEF MAKELAARS**



Omschrijving

Winschotenstraat 51, 6835 AS Arnhem

Ruime gezinswoning met 4 slaapkamers op een heerlijke locatie in de wijk Vredenburg, Arnhem

In een rustige en kindvriendelijke woonwijk ligt deze verrassend ruime eengezinswoning met een woonoppervlakte van ruim 130 m². De woning beschikt over vier royale slaapkamers, een lichte woonkamer en een fijne traditionele indeling. Er is thans een gesloten keuken, maar deze kan eenvoudig worden veranderd in een open keuken. De woning is zeer geschikt voor gezinnen. De woning is geruime tijd particulier verhuurd geweest. Alle wanden en plafonds zijn zeer recent professioneel gestuct. Daarmee is een groot deel van de werkzaamheden al verricht.

Indeling

Begane grond

Via de entree kom je in de hal met toilet en trapopgang. De lichte woonkamer biedt voldoende ruimte voor een comfortabele zithoek en eethoek. Aansluitend bevindt zich de keuken, praktisch ingedeeld en met directe verbinding naar de hal en tuin.

Eerste verdieping

Op deze verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers en een badkamer. De kamers zijn goed van formaat en flexibel in gebruik, bijvoorbeeld als werk- of hobbyruimte. Ook hier springen de mooi strak gestucte wanden en plafonds eruit.

Tweede verdieping

De zolderverdieping biedt een ruime vierde slaapkamer met dakkapel en extra bergruimte. Ideaal als ouderslaapkamer, werkruimte of tienerkamer. Ook bevindt zich hier de opstelling van de cv-ketel en de aansluitingen voor wasmachine en droger. Tevens is er veel opbergruimte achter de schotten.

Buitenruimte & berging

De woning beschikt over een externe berging van circa 10 m² en een fijne overkapping, ideaal voor fietsen en opslag.

Bijzonderheden:

Woonoppervlakte ruim 130 m²

- 4 slaapkamers
- Recent zijn alle wanden en plafonds gestuct, evenals grotendeels het schilderwerk van de kozijnen aan de binnenzijde
- Dakkapel
- Ruime mogelijkheden om te verduurzamen, met extra financieringsruimte voor energiebesparende maatregelen
- Gelegen in een rustige en zeer gewilde woonwijk
- Voorzieningen zoals scholen, openbaar vervoer én zorg om de hoek
- Uitstekende bereikbaarheid

Ligging

De woning ligt in een prettige, groene woonomgeving met het Immerloopark op loopafstand en alle voorzieningen zoals

winkels, scholen, zorg en openbaar vervoer in de nabijheid. Uitvalswegen zoals de A325 richting Nijmegen en de A15 en A12 zijn eenvoudig en snel bereikbaar. Het Immerloopark ligt op circa 3 minuten loopafstand.

Kortom: een ruime en praktische woning met volop mogelijkheden om naar eigen smaak te moderniseren en in te richten. Ideaal voor wie op zoek is naar ruimte, rust én een goede locatie!

Maak snel een afspraak om deze fijne eengezinswoning te komen bekijken!

N.B. In de koopakte zullen de ouderdomsclausule en niet-bewonersclausule worden opgenomen.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 385.000 k.k.
Aanvaarding:	Direct

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, eindwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1972
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	131 m²
Perceeloppervlakte:	164 m²
Inhoud:	443 m³
Externe bergruimte:	10 m²

Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Toilet, douche, wastafel
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Tv-kabel

Energie

Energietabel:	D
Isolatie:	Gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Combiketel gas gestookt uit 2014 (eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin:	Achtertuint, voortuin
Achtertuint:	66 m² (11 meter diep en 6 meter breed)

Ligging tuin:

Gelegen op het noorden en bereikbaar via achterom

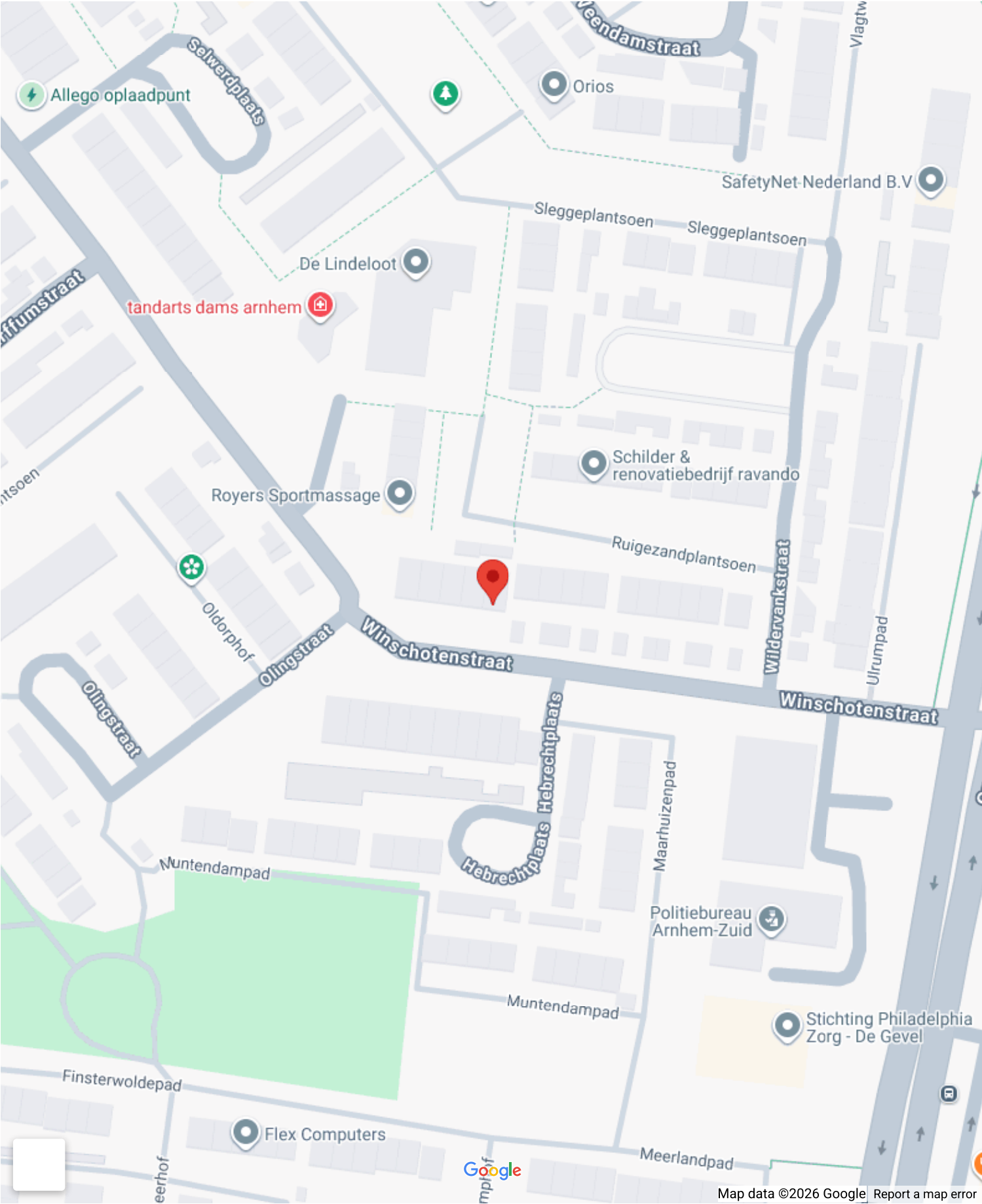
Bergruimte

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

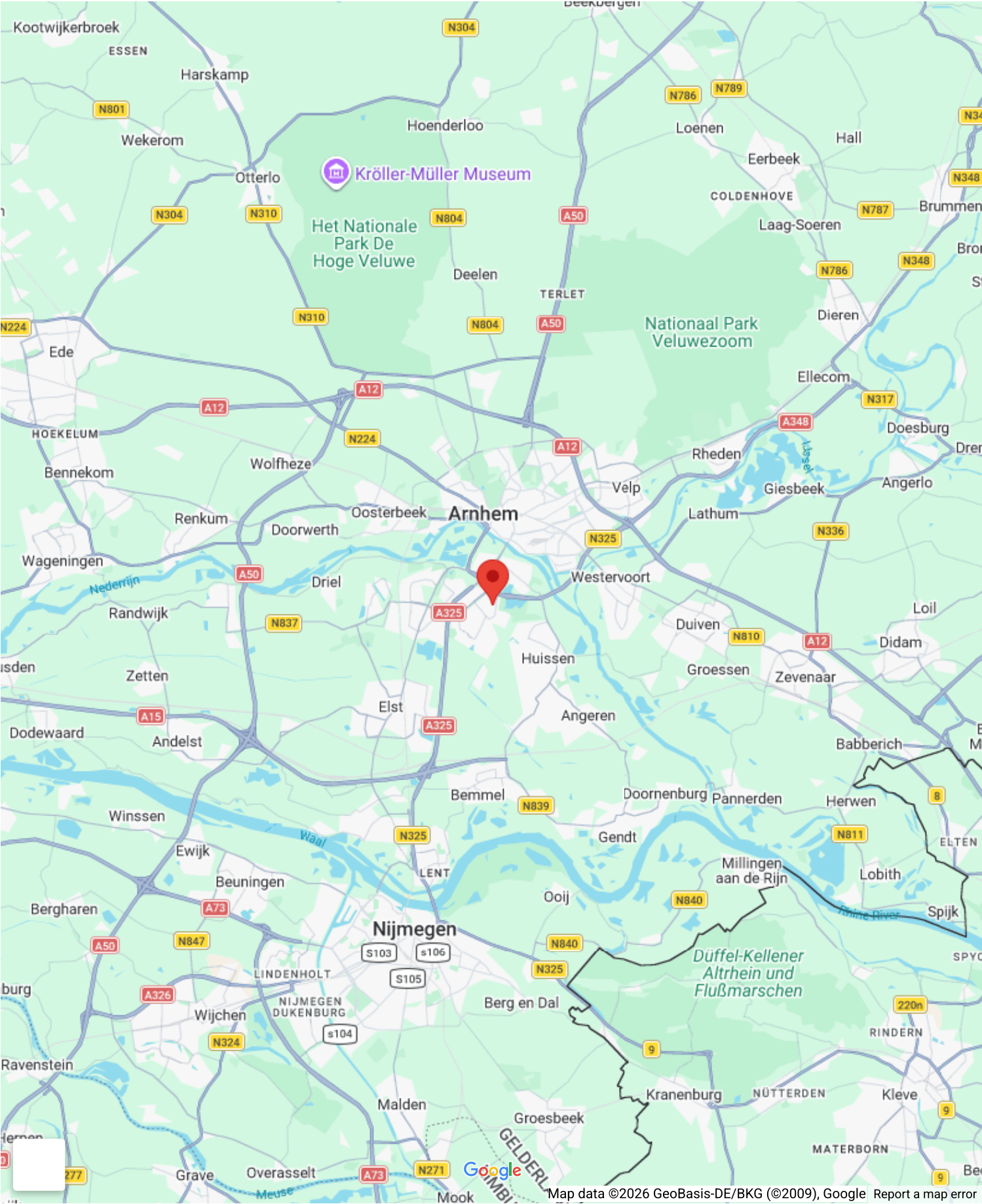
Garage

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

Op de kaart



Op de kaart













Winschotenstraat 51

www.winschotenstraat51.nl



VHA Makelaars

Groningensingel 955
6835 GL, Arnhem

www.vhamakelaars.nl
026 - 323 11 33



📱 Scan Mij!