

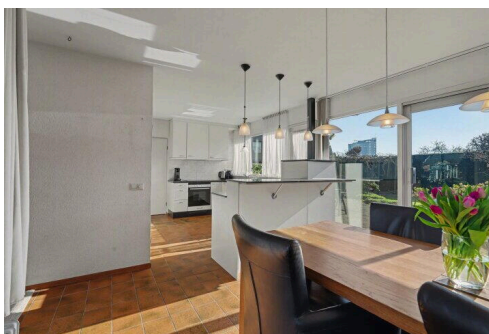
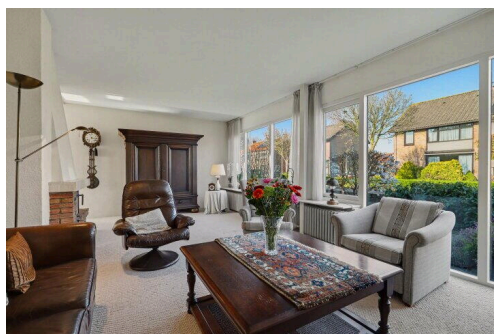
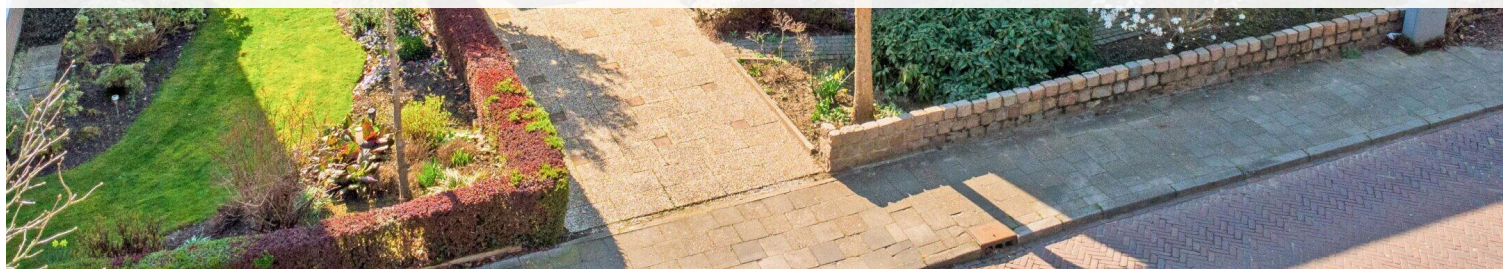
Arnhem

Meester Merckxstraat 9 | Vraagprijs € 549.000 k.k.

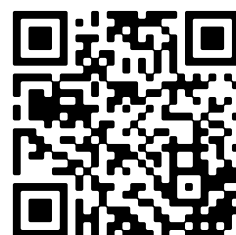


BESCHIKBAAR

WWW.MEESTERMERKXSTRAAT9.NL



Type object: 2 onder 1 kapwoning
Bouwjaar: 1974
Woonoppervlakte: 152 m²
Perceeloppervlakte: 333 m²
Inhoud: 598 m³
Aantal kamers: 6 kamers (3 slaapkamers)
Website: www.meestermerkxstraat9.nl



www.roelwillemssen.nl | 026-3274455

Omschrijving

Meester Merckxstraat 9, 6842 CA Arnhem

Karakteristiek wonen in Elden met 152m² aan mogelijkheden

De vrijheid van een dorp met de stad binnen handbereik.

Klaar voor de volgende stap, maar wil je het dorpse karakter niet opgeven voor de stad? De Meester Merckxstraat 9 in Elden biedt je het beste van twee werelden. Met een indrukwekkend woonoppervlak van 152m² is dit een van die zeldzame woningen waar je niet hoeft te kiezen tussen een grote tuin, een eigen garage of voldoende slaapkamers. Hier krijg je het simpelweg allemaal, op een plek waar de kinderen nog gewoon op straat spelen en je binnen vijf minuten in de uiterwaarden staat.

Ruimte voor het hele gezin en al je hobby's.

De royale woonkamer van 26 m² ademt licht en ruimte. De open haard vormt het centrale hart voor gezellige avonden, terwijl de aangrenzende woonkeuken alle ruimte biedt voor een moderne metamorfose. Praktisch gemak vind je in de bijkeuken, die direct toegang geeft tot de ruime, verwarmde garage 20m². Ideaal voor de auto, de bakfietsen, uitgebreide hobbyruimte of zelfs bedrijf aan huis.

Een woning vol potentie.

De eerste verdieping beschikt over drie slaapkamers en een badkamer met ligbad, douche en een tweede toilet. De grootste verrassing bevindt zich echter op de tweede verdieping. De zolder is met 25m² uitzonderlijk groot; groot genoeg om een riante vierde (en zelfs vijfde) slaapkamer of een royaal thuishkantoor met uitzicht over de wijk te realiseren.

Sfeervol wonen in het hart van Elden.

Deze woning ligt in het historische karakter van Elden. De wijk combineert rust, groen en sfeervolle straatjes met waterpartijen, en biedt directe toegang tot natuurgebied Het Hoefijzer, Park Westerveld en Park Zuiderveld, ideaal voor wandelen, hardlopen of fietsen.

Elden, het voormalige dorp dat sinds 1966 deel uitmaakt van Arnhem, heeft een karakteristiek dorpshart rondom 'De Brink' met horeca, een kerk en dorps huis. In de omgeving zijn basisscholen, voortgezet onderwijs, sportvoorzieningen en woon-zorgcomplexen te vinden. Ondanks de landelijke rust ben je binnen 5 minuten fietsen bij winkelcentrum Kronenburg en in nog eens 5 minuten in het centrum van Arnhem, met uitvalswegen (A325, A12, A15) op enkele autominuten afstand.

Dit is een huis met een ijzersterke basis dat wacht op een gezin dat hier hun eigen stempel op wil drukken. De ruimte is er, de locatie is perfect, nu alleen de nieuwe bewoners nog. Plan vandaag nog je bezichtiging en ontdek zelf waarom dit jouw nieuwe thuis wordt.

Aanvaarding: in overleg.

Projectnotaris: Van Hassel Notariaat in Velp.

Bekijk voor meer details de woningwebsite en vraag hier direct een bezichtiging aan:
meestermerckxstraat9.nl

Disclaimer: Alle vermelde afmetingen zijn indicatief. Aan eventuele afwijkingen kunnen geen rechten worden ontleend.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 549.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, 2 onder 1 kapwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1974
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	152 m²
Perceeloppervlakte:	333 m²
Inhoud:	598 m³
Overige inpandige ruimte:	20 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	15 m²

Indeling

Aantal kamers:	6 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Ligbad, toilet, douche, wastafel
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Buitenzonwering, schuifpui, dakraam, glasvezel kabel, natuurlijke ventilatie

Energie

Energielabel:	E
Isolatie:	Dakisolatie, gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming:	Cv-ketel, open haard
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Atag blauwe engel combiketel gas gestookt (eigendom)

Buitenruimte

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

Balkon dakterras:	Balkon
Tuin:	Achtertuintuin, voortuintuin
Achtertuintuin:	139 m ² (12.41 meter diep en 12.83 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het zuidwesten

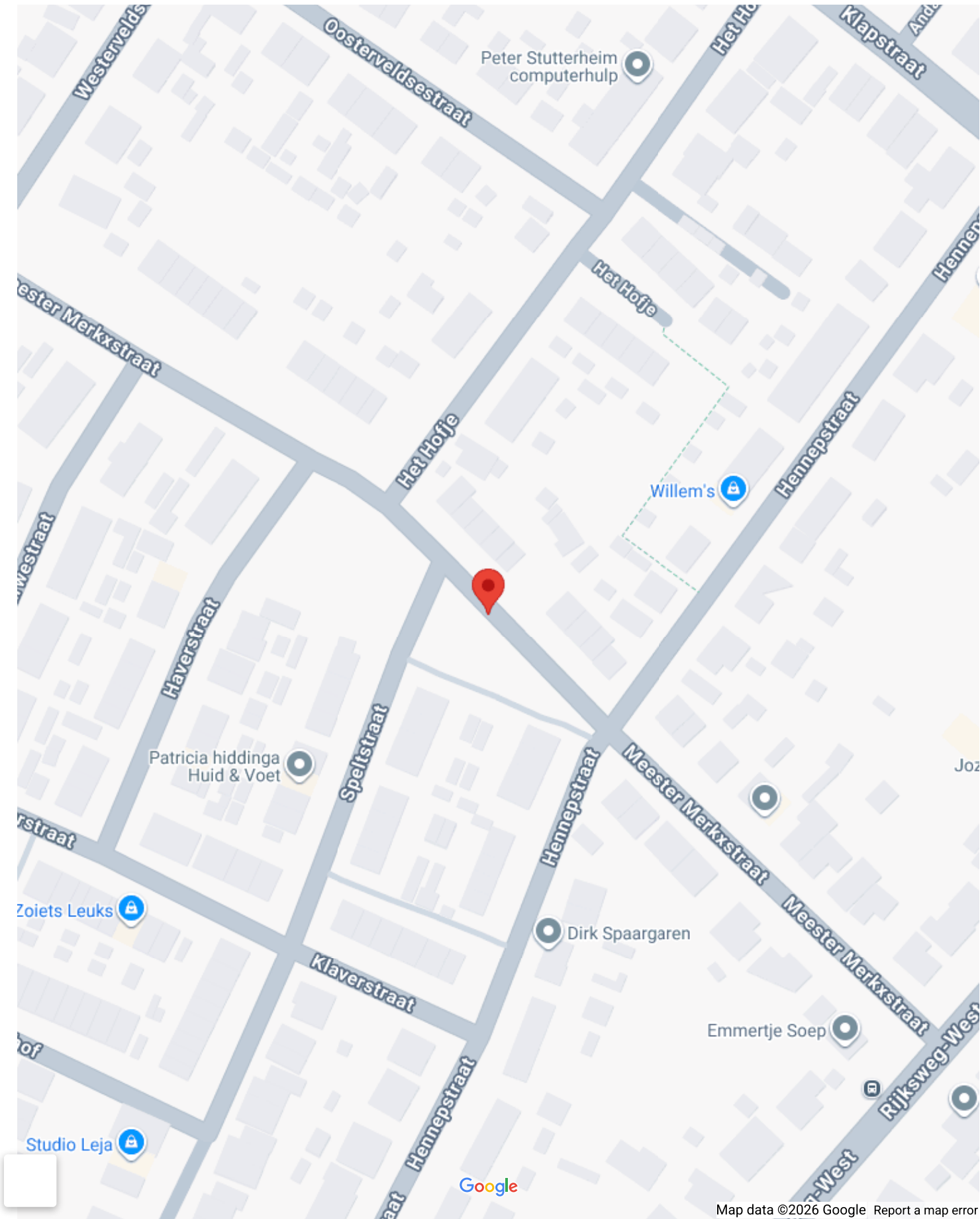
Bergruimte

Soort parkeergelegenheid:	Op eigen terrein
---------------------------	------------------

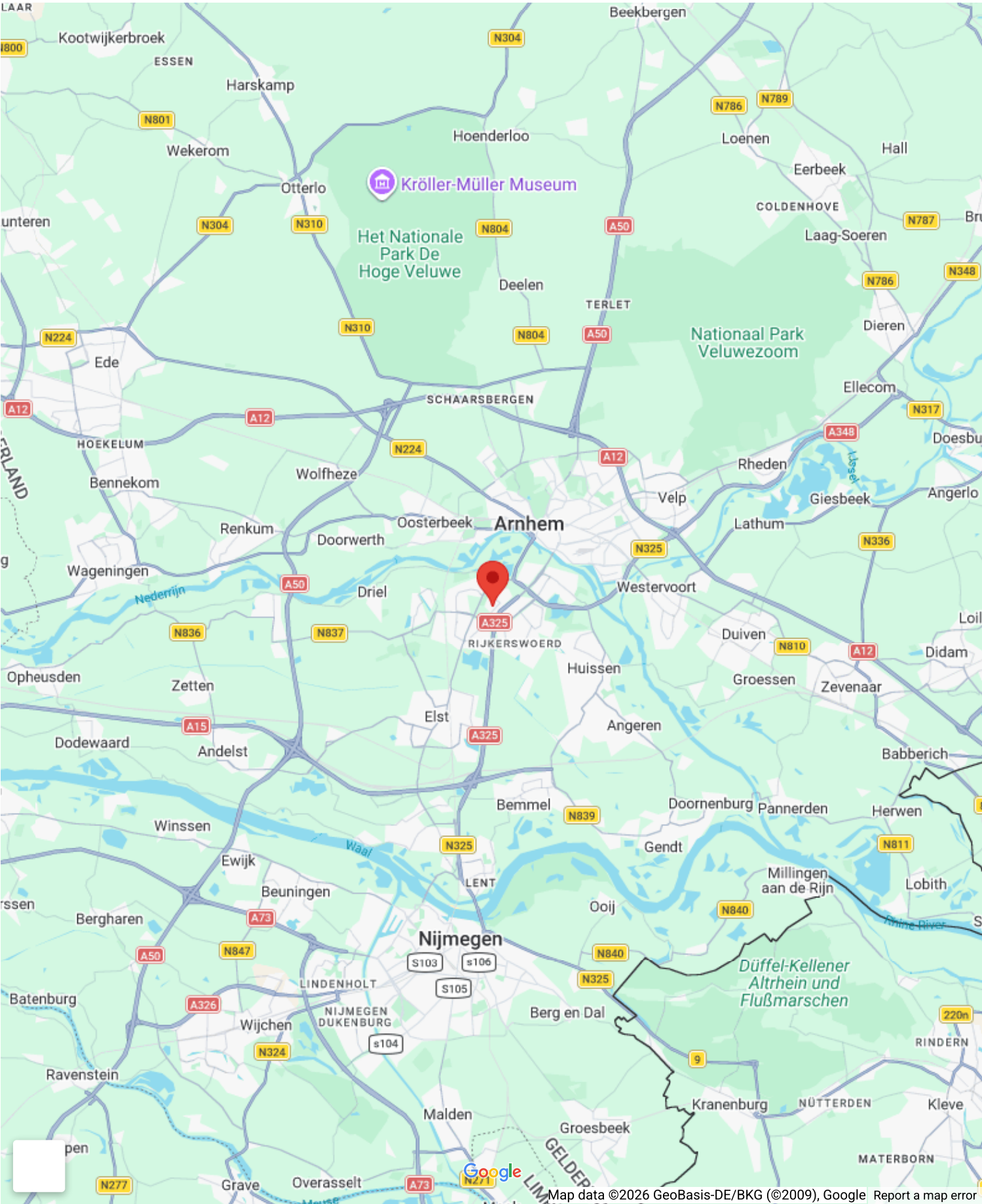
Garage

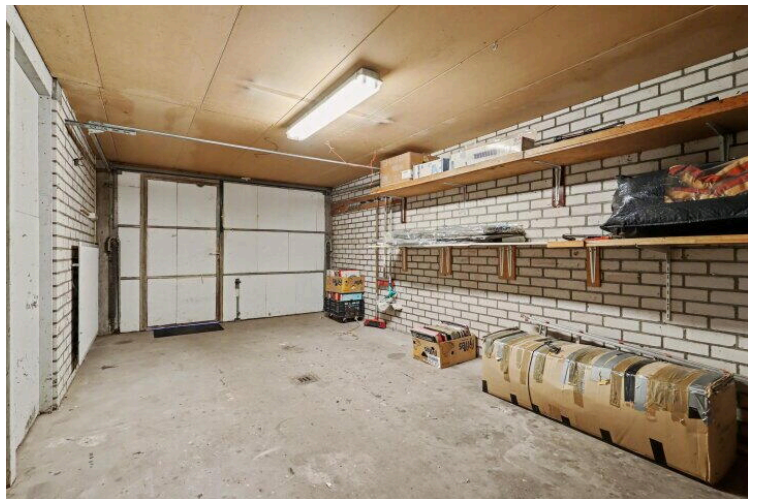
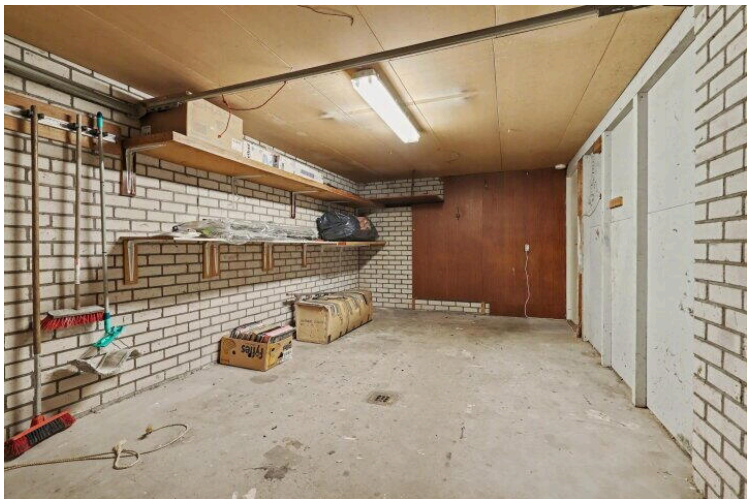
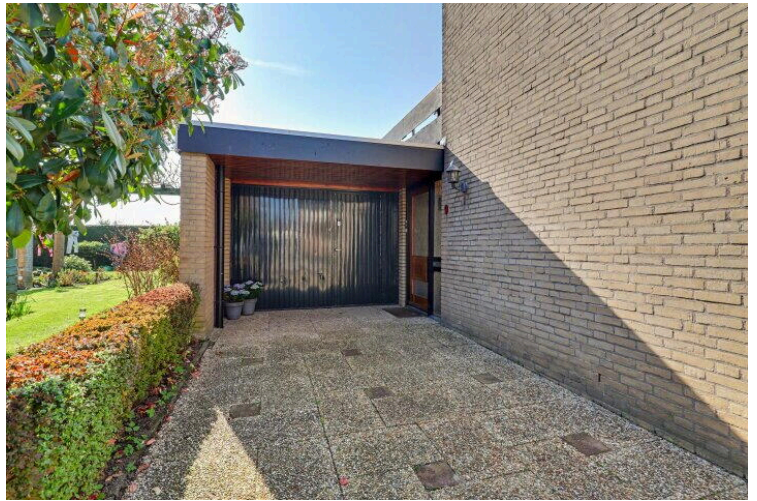
Soort garage:	Aangebouwd steen
Capaciteit garage:	1 auto
Voorzieningen garage:	Verwarming, elektra

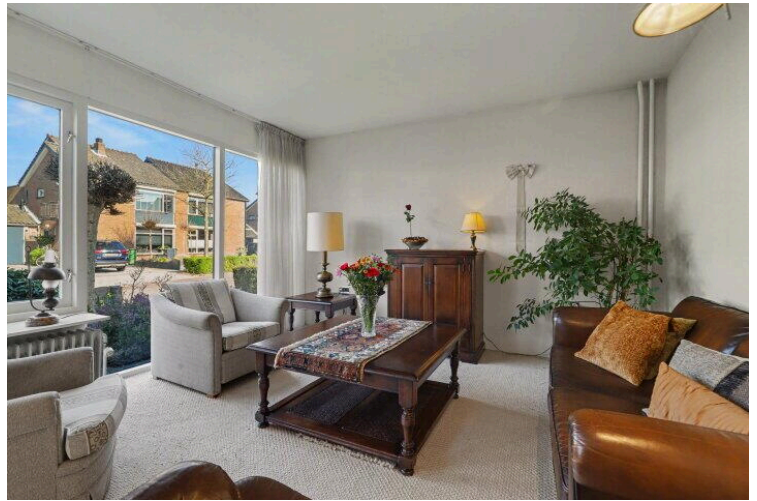
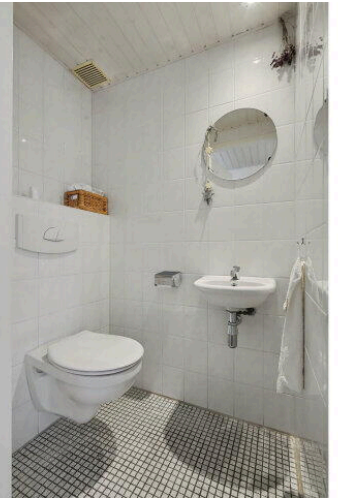
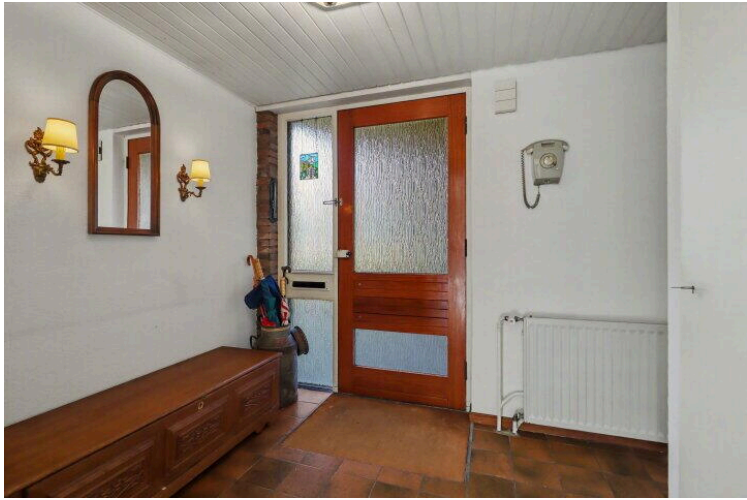
Op de kaart

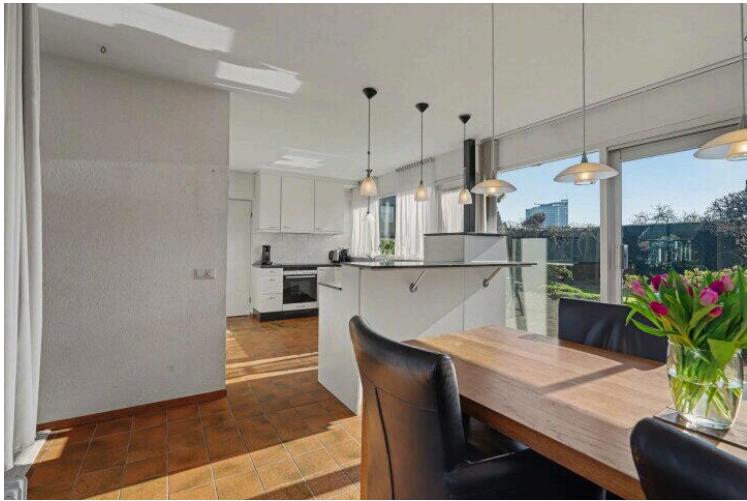
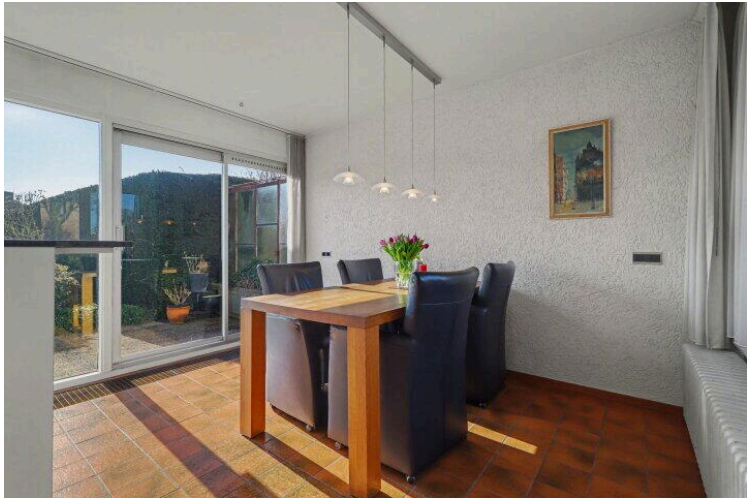


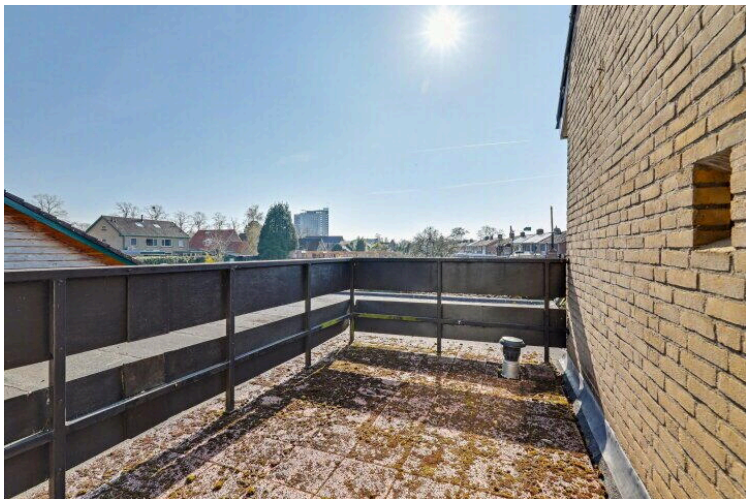
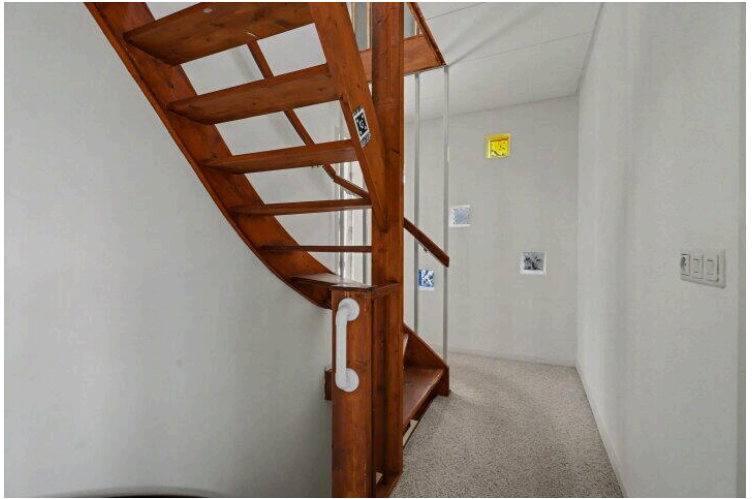
Op de kaart

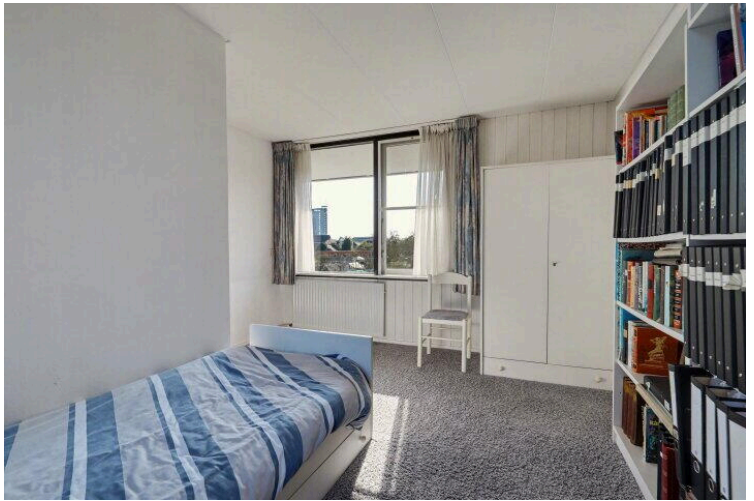


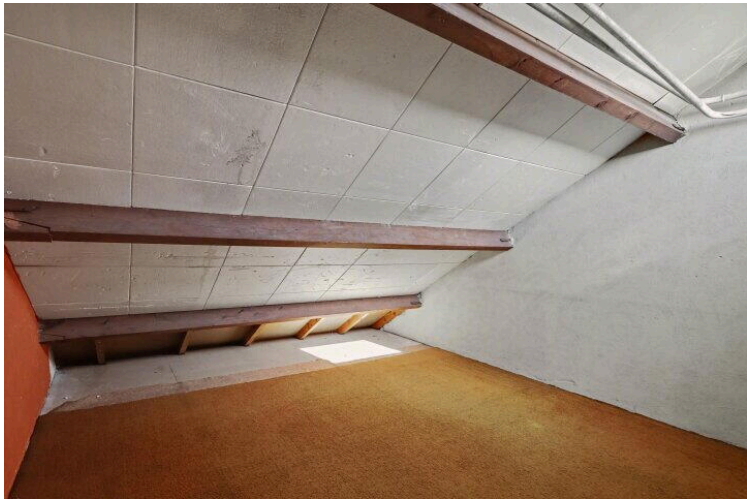
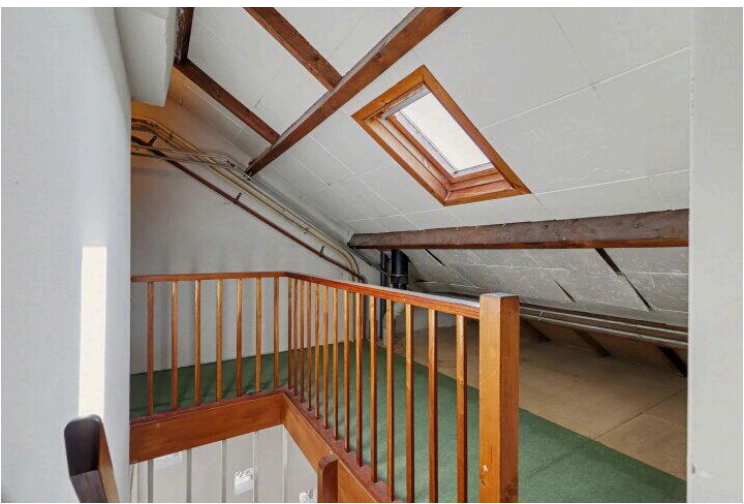
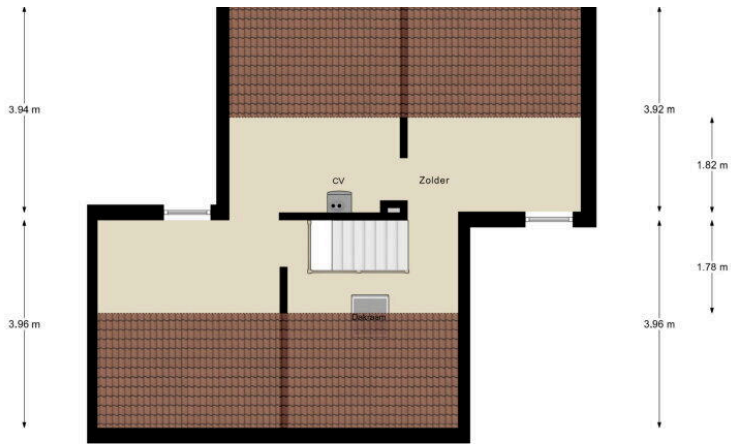


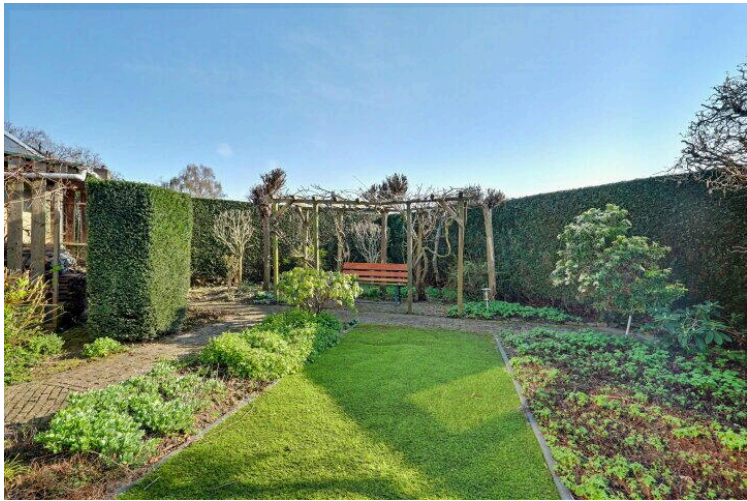


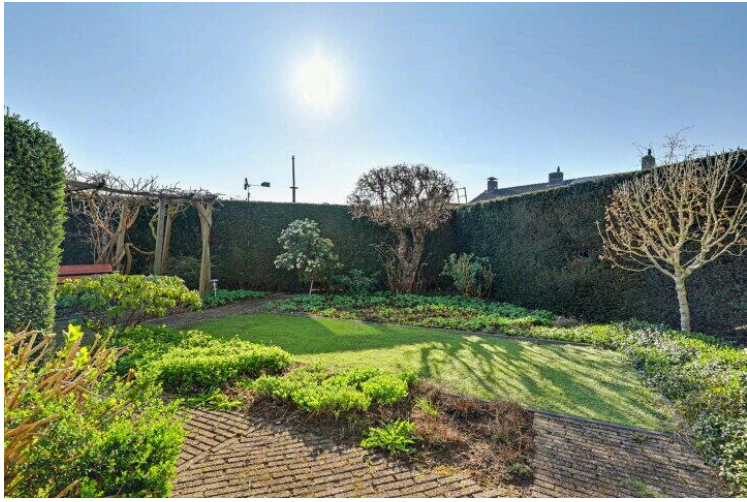




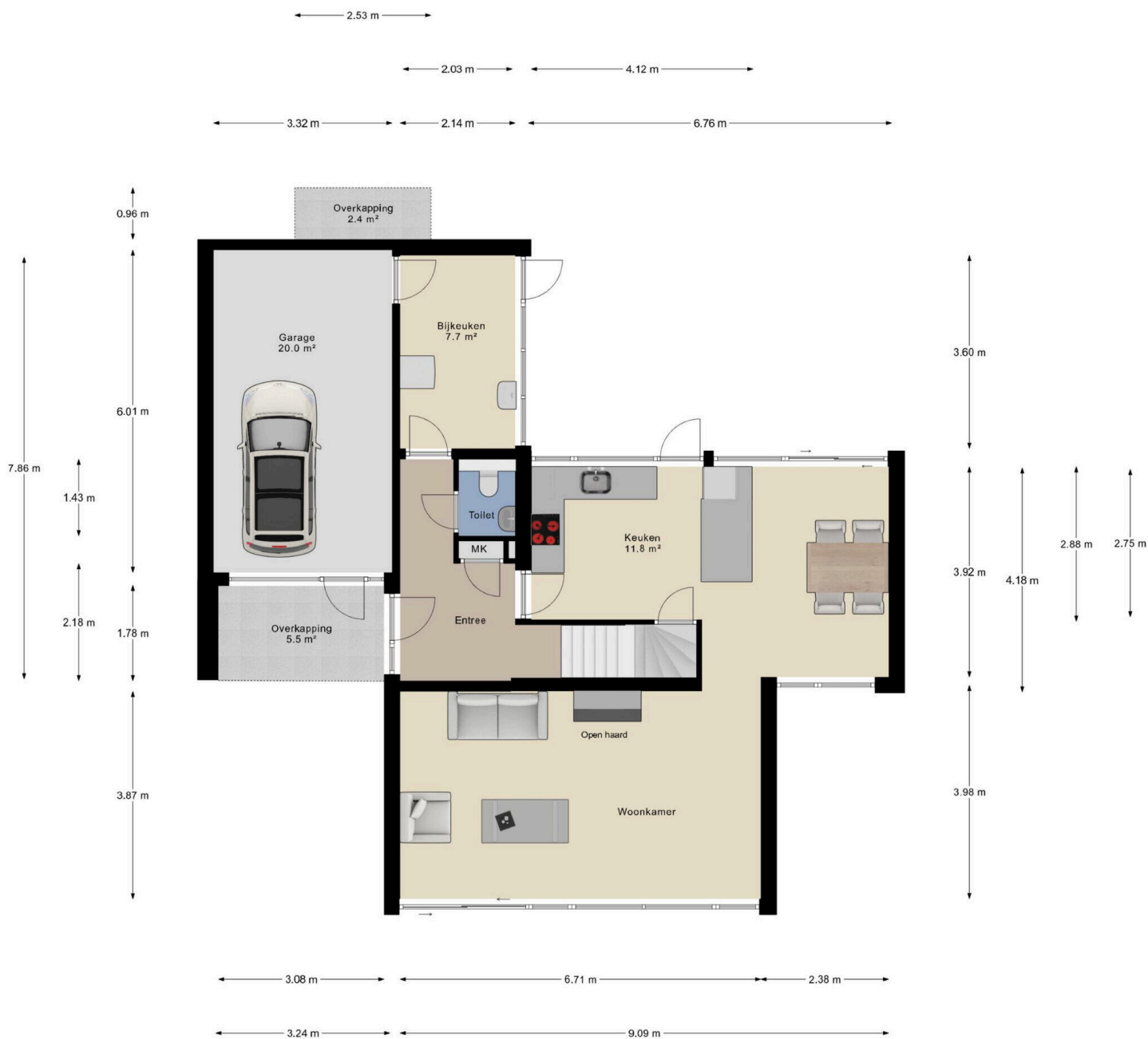




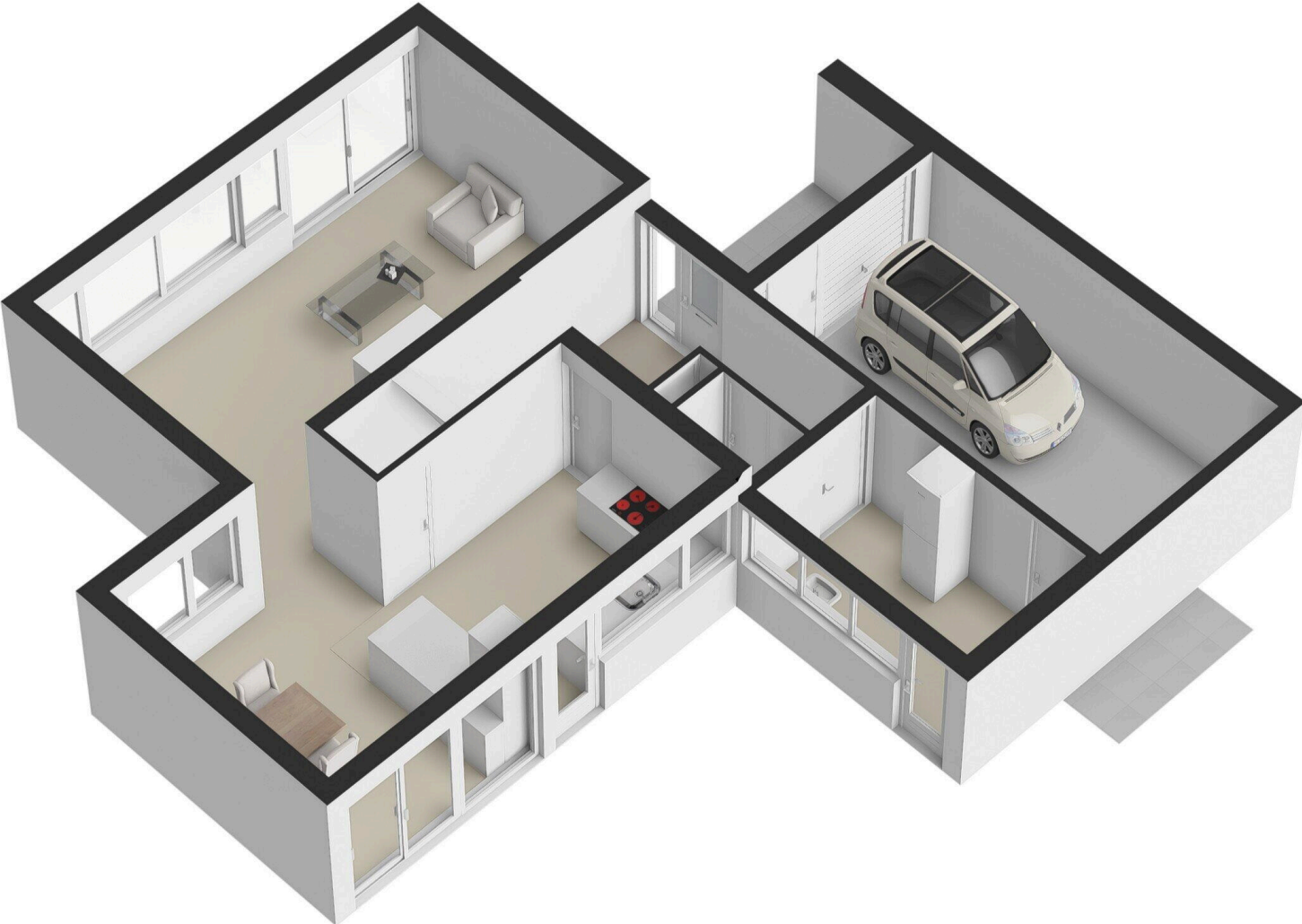






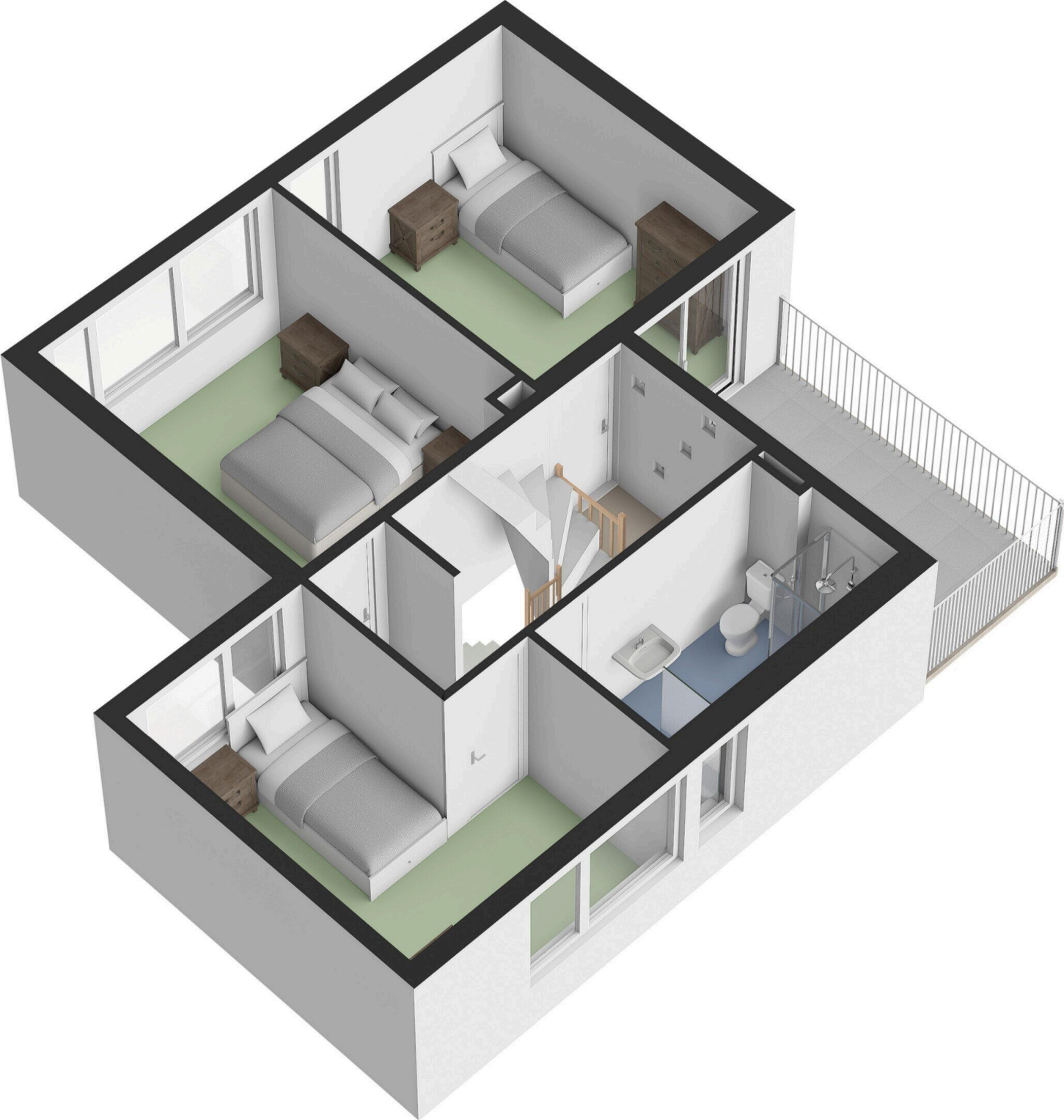


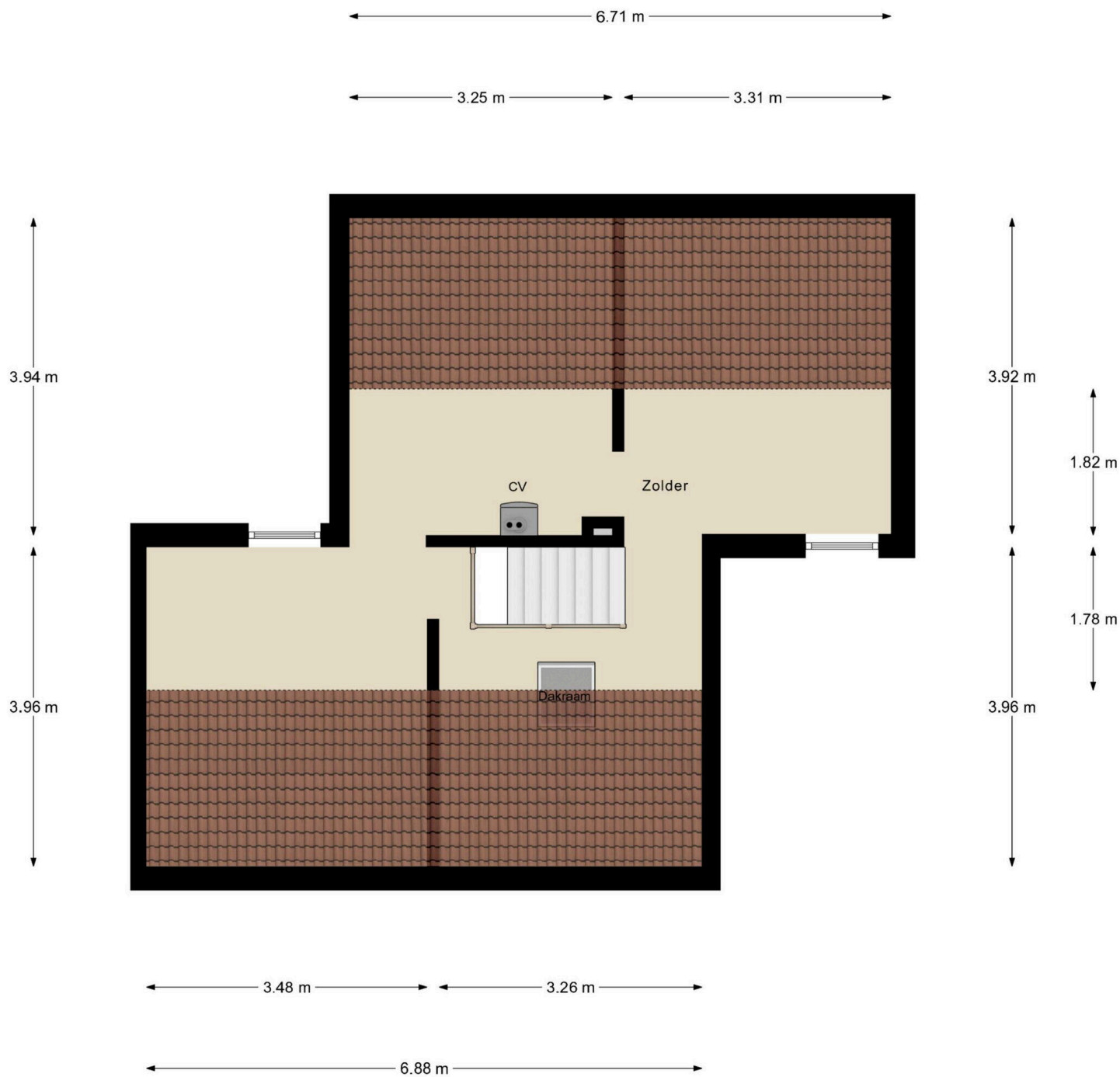
Begane Grond



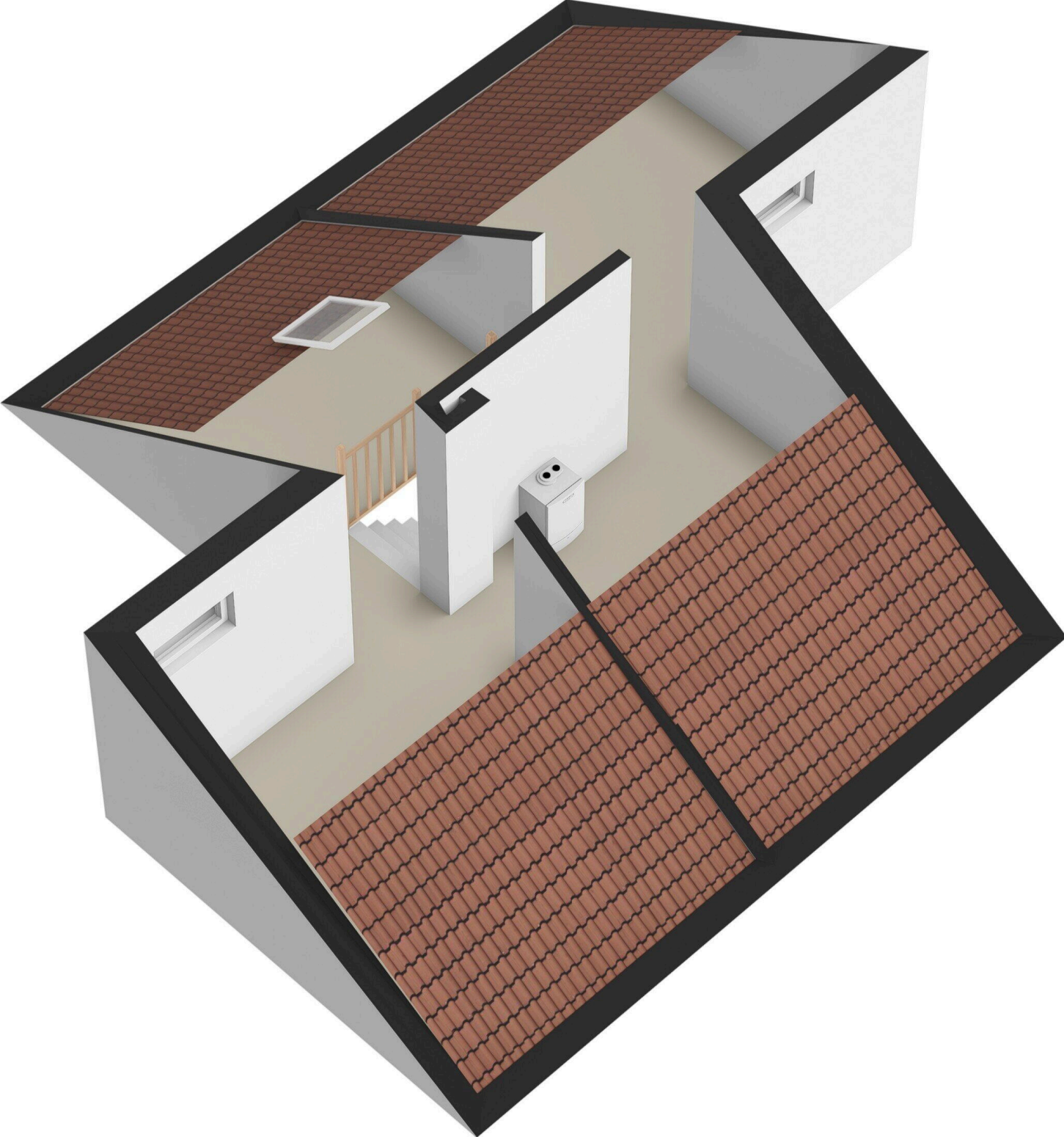


1e Verdieping



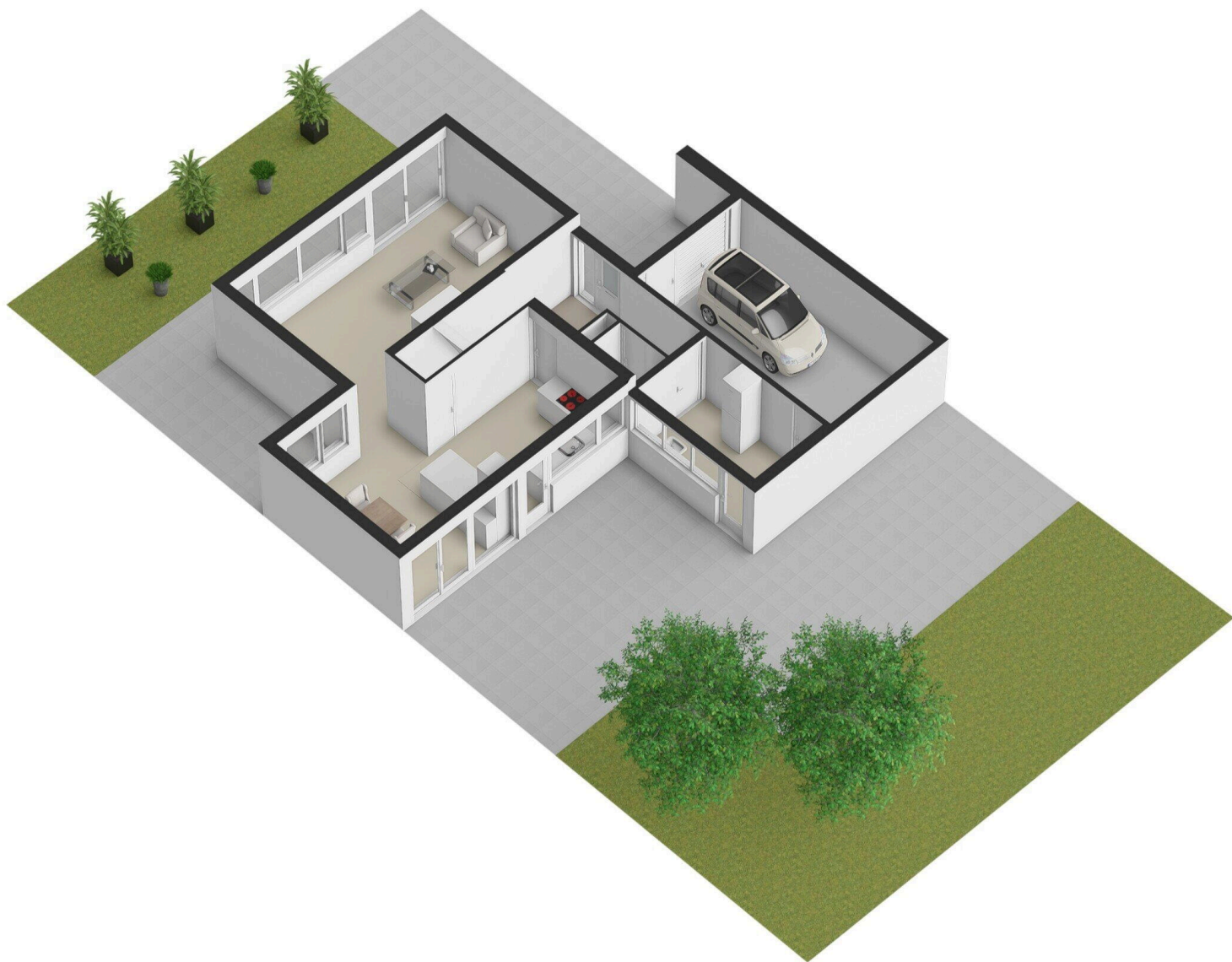


2e Verdieping





Begane Grond Tuin



Meester Merkxstraat 9

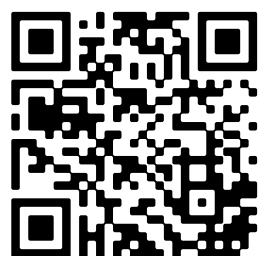
www.meestermerkxstraat9.nl



Roel Willemsen Garantiemakelaars

Ella Fitzgeraldstraat 37
6836 DP, Arnhem

www.roelwillemsen.nl
026-3274455



Scan Mij!