

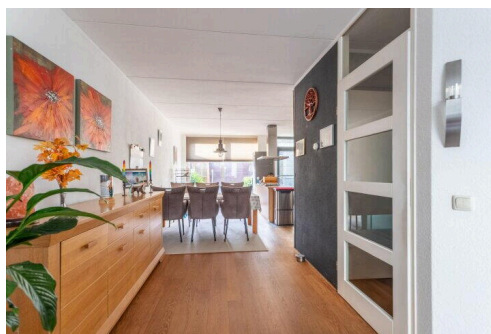
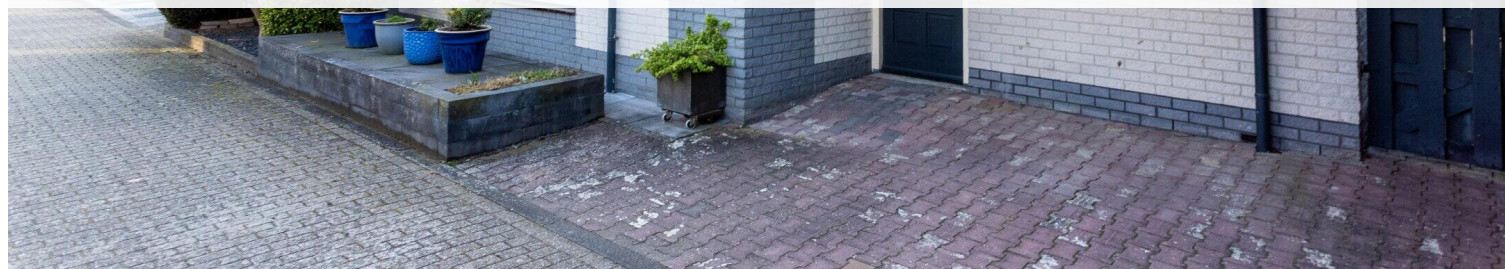
# Arnhem

Socratesstraat 14 | Vraagprijs € 485.000 k.k.



## BESCHIKBAAR

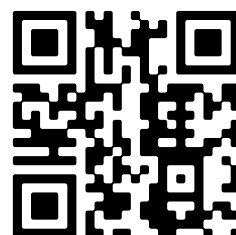
[WWW.SOCRATESSTRAAT14.NL](http://WWW.SOCRATESSTRAAT14.NL)



**Type object:** 2 onder 1 kapwoning  
**Bouwjaar:** 1990  
**Woonoppervlakte:** 138 m<sup>2</sup>  
**Perceeloppervlakte:** 207 m<sup>2</sup>  
**Inhoud:** 482 m<sup>3</sup>  
**Aantal kamers:** 6 kamers (5 slaapkamers)  
**Website:** [www.socratesstraat14.nl](http://www.socratesstraat14.nl)



**VAN HETEREN &  
ACTIEF MAKELAARS**



# Omschrijving

**Socratesstraat 14, 6836 GG Arnhem**

Op zoek naar een veelzijdige woning met maar liefst 5 slaapkamers die geschikt is voor zowel wonen, werken als toekomstbestendig leven? Dan is deze goed onderhouden woning aan de Socratesstraat 14 absoluut een buitenkans! Met een gebruiksoppervlakte van ruim 137m<sup>2</sup> biedt deze woning volop leef- en praktijkruimte.

Wonen, werken én levensloopbestendig

Deze woning onderscheidt zich door de multifunctionele indeling. Dankzij de extra slaapkamer op de begane grond met aansluitend een royale badkamer, is de woning levensloopbestendig en uitermate geschikt voor gelijkvloers wonen. De woning is bovendien zeer geschikt voor mindervaliden; de keuken is namelijk aangepast met een verlaagde werkhoogte, wat zorgt voor extra comfort en optimale toegankelijkheid.

Daarnaast leent deze ruimte zich perfect voor een praktijk of kantoor aan huis, waardoor wonen en werken eenvoudig te combineren zijn met behoud van privacy.

## Indeling

Via de entree kom je in de hal met toilet en trapopgang. De lichte woonkamer aan de voorzijde zorgt voor een prettige leefruimte. De woonkamer heeft een gezellige gashaard en is gesitueerd aan de voorzijde van het huis. Aan de achterzijde bevindt zich de ruime eetkamer met open keuken. Door de uitbouw aan de achterzijde is de keuken zeer ruim van opzet en nodigt hierdoor uit tot gezellig natafelen.

De extra kamer op de begane grond maakt deze woning uniek en multifunctioneel, mede door de aanwezige badkamer.

Op de eerste verdieping bevinden zich 3 slaapkamers en een badkamer. Ideaal voor de kinderen maar zeker ook voor gasten.

De tweede verdieping biedt extra ruimte, wederom te gebruiken als slaapkamer, hobbyruimte of berging.

## Pluspunten

- Woonoppervlakte ruim 137m<sup>2</sup>
- Levensloopbestendig wonen direct mogelijk
- Zeer geschikt voor mindervaliden
- Ideaal voor praktijk of kantoor aan huis
- Maar liefst 5 slaapkamers!
- Slaap- en badkamer op de begane grond
- Externe berging
- Rustige en centrale ligging
- Energielabel B, met plaatsing van zonnepanelen eenvoudig naar een label A te brengen
- Vrijwel geheel voorzien van kunststofkozijnen met HR++ glas
- Elektrisch bedienbaar zonnescherm

## Ligging

De woning is gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonomgeving in Rijkerswoerd. In de nabije omgeving vind je diverse speelvoorzieningen, groenstroken en wandelroutes.

Voor de dagelijkse boodschappen ligt winkelcentrum Rijkerswoerd op korte loopafstand. Daarnaast is winkelcentrum

Kronenburg binnen enkele minuten met de auto te bereiken. Ook liefhebbers van natuur en recreatie zitten hier goed: de Rijkerswoerdse Plassen bevinden zich op korte afstand en zijn perfect voor een ontspannen wandeling of fietstocht. Het nabijgelegen Zeegbos biedt extra mogelijkheden om van het groen te genieten en is het vanuit hier doorfietsten naar het gezellige Huissen.

De bereikbaarheid is uitstekend: station Arnhem-Zuid is eenvoudig per fiets bereikbaar en in circa 15 minuten zit je in het centrum van Arnhem.

## Kenmerken

|              |                |
|--------------|----------------|
| Vraagprijs:  | € 485.000 k.k. |
| Aanvaarding: | In overleg     |

## Bouw

|              |                                      |
|--------------|--------------------------------------|
| Object type: | Eengezinswoning, 2 onder 1 kapwoning |
| Soort bouw:  | Bestaande bouw                       |
| Bouwjaar:    | 1990                                 |
| Soort dak:   | Zadeldak bedekt met pannen           |

## Oppervlakte en inhoud

|                     |        |
|---------------------|--------|
| Woonoppervlakte:    | 138 m² |
| Perceeloppervlakte: | 207 m² |
| Inhoud:             | 482 m³ |
| Externe bergruimte: | 8 m²   |

## Indeling

|                        |  |
|------------------------|--|
| Aantal kamers:         | 6 kamers (5 slaapkamers)   |
| Aantal badkamers:      | 2 badkamers  |
| Badkamervoorzieningen: | Toilet, douche, wastafel, wastafelmeubel, wasmachineaansluiting toilet, inloopdouche           |
| Aantal woonlagen:      | 3 woonlagen  |
| Voorzieningen:         | Mechanische ventilatie, tv-kabel, rookkanaal, dakraam, glasvezel kabel, natuurlijke ventilatie |

## Energie

|               |  |
|---------------|--|
| Energielabel: | B  |
| Isolatie:     | Dakisolatie, muurisolatie, grotendeels dubbelglas  |
| Verwarming:   | Cv-ketel   |
| Warm water:   | Cv-ketel   |
| Cv ketel:     | Remeha combiketel gas gestookt uit 2018 (eigendom) |

## Buitenruimte

|          |                                |
|----------|--------------------------------|
| Ligging: | In woonwijk, beschutte ligging |
| Tuin:    | Achtertuint, voortuin, zijtuin |

|               |   |
|---------------|---|
| Achtertuint:  | 60 m <sup>2</sup> (6 meter diep en 10 meter breed)    |
| Ligging tuin: | Gelegen op het noordwesten en bereikbaar via achterom |

## Bergruimte

|                           |                            |
|---------------------------|----------------------------|
| Schuur berging:           | Vrijstaande houten berging |
| Voorzieningen schuur:     | Voorzien van elektra       |
| Soort parkeergelegenheid: | Op eigen terrein           |

## Garage

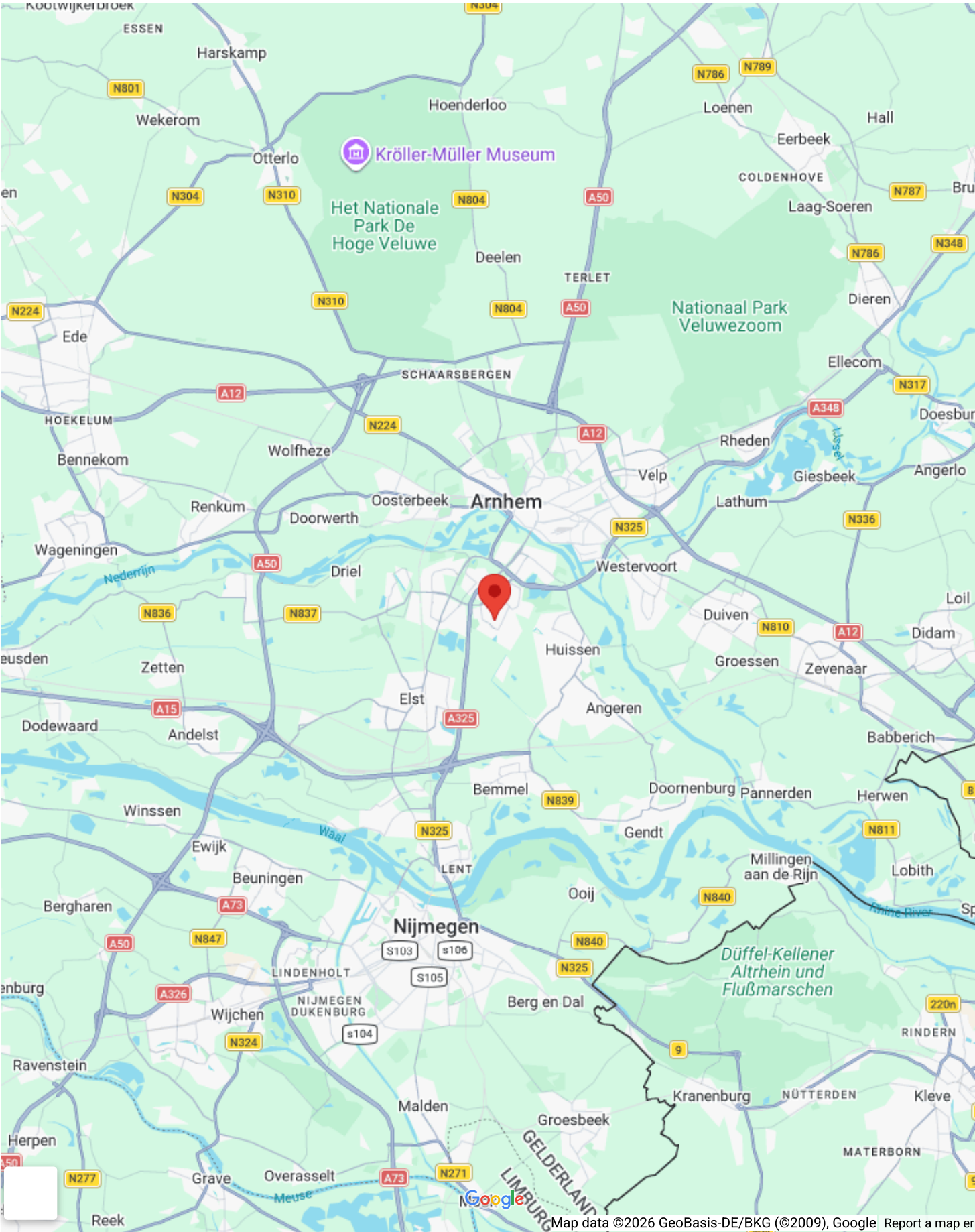
|               |             |
|---------------|-------------|
| Soort garage: | Geen garage |
|---------------|-------------|



# Op de kaart



# Op de kaart







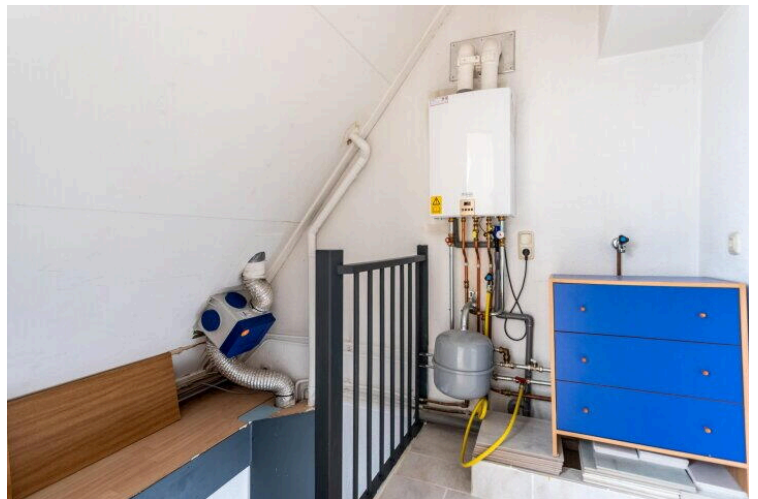
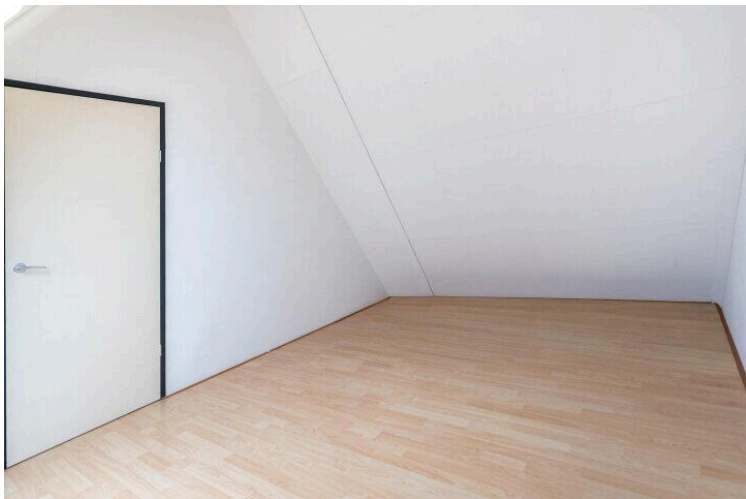
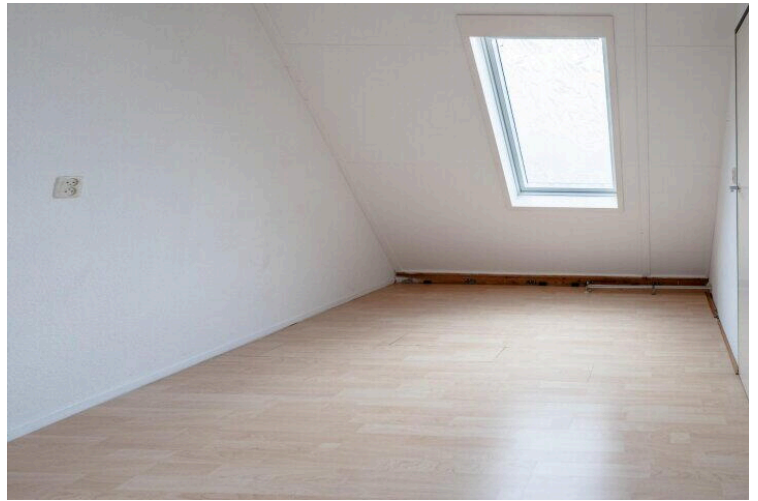




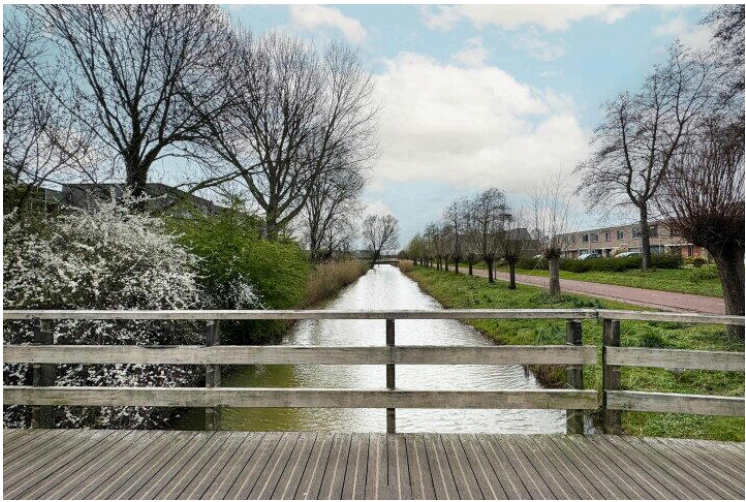














# Socratesstraat 14

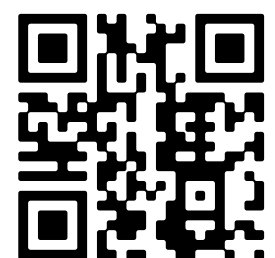
[www.socratesstraat14.nl](http://www.socratesstraat14.nl)



## VHA Makelaars

Groningensingel 955  
6835 GL, Arnhem

[www.vhamakelaars.nl](http://www.vhamakelaars.nl)  
026 - 323 11 33



📱 Scan Mij!