

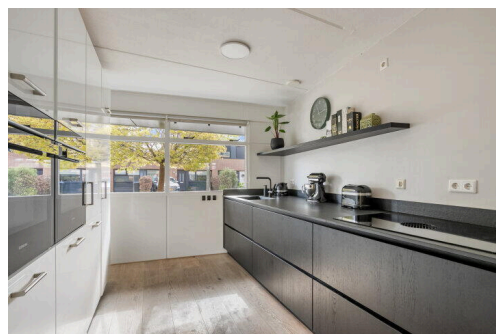
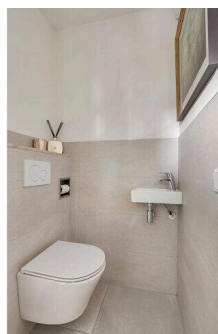
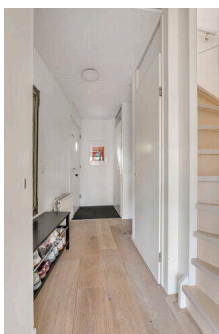
# Arnhem

Albert Schweitzerstraat 27 | Vraagprijs € 539.000 k.k.



## BESCHIKBAAR

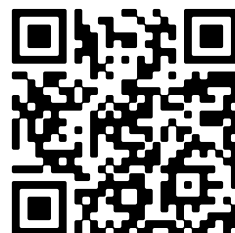
[WWW.ALBERTSCHWEITZERSTRAAT27.NL](http://WWW.ALBERTSCHWEITZERSTRAAT27.NL)



Type object:	2 onder 1 kapwoning
Bouwjaar:	1994
Woonoppervlakte:	126 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	230 m <sup>2</sup>
Inhoud:	483 m <sup>3</sup>
Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Website:	<a href="http://www.albertschweitzerstraat27.nl">www.albertschweitzerstraat27.nl</a>



VAN HETEREN &  
ACTIEF MAKELAARS



# Omschrijving

**Albert Schweitzerstraat 27, 6836 LA Arnhem**

Modern, instapklaar, luxe, kindvriendelijk, veel comfort en op loopafstand van winkels en de bushalte!

Eigenlijk teveel om op te noemen want dit zijn slechts enkele kernwoorden die horen bij deze ruime 2 onder 1 kap woning met garage in de geliefde wijk "Rijkerswoerd".

Het geheel is goed onderhouden en ligt op een zeer rustige en kindvriendelijke ligging met een speeltuin aan het einde van de straat en meerdere basisscholen in de wijk, ideaal voor gezinnen met opgroeiende kinderen.

Met een woonoppervlakte van 126 m<sup>2</sup> beschikt de woning over volop leefruimte. De woning heeft 4 volwaardige slaapkamers, een heerlijk woonkamer met veel glas over de gehele breedte wat weer zorgt voor een prettig lichtinval en een leuk zicht op de fraai aangelegde tuin. Het geheel heeft Energielabel B.

De woning is gebouwd in 1994 en heeft een prettige, lichte uitstraling. De indeling is functioneel en zorgt voor een ruimtelijk en comfortabel wooncomfort. In de afgelopen jaren is de woning gemoderniseerd en heeft o.a. een moderne badkamer, een luxe keuken en er is een dakkapel geplaatst welke is uitgevoerd met kunststof kozijnen. Tevens zijn nagenoeg alle raamkozijnen vernieuwd en uitgevoerd in aluminium.

De tuin heeft een zonnige ligging op het westen en is fraai ingericht en voorzien van een grote overkapping waar je heerlijk kunt loungen en genieten van de ochtendzon. De garage is inpandig bereikbaar en wordt gebruikt als schuur. De brede oprit biedt plaats om 2 auto's te parkeren.

Kortom, zeker de moeite waard om te komen kijken!

Indeling:

Entree van de woning is in de hal. De hal is voorzien van het moderne toilet met fonteintje, de meterkast, toegang tot de garage, de trapopgang en toegang tot de woonruimte. De tuingerichte woonkamer is over de volle breedte van de woning en door het aanwezige glas en de schuifpui wordt het op fraaie wijze een geheel met de tuin. De open keuken is aan de voorzijde gelegen die bestaat uit 2 delen. Er is een nieuw keukenblok geplaatst in 2024 voorzien van een Bora inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, vaatwasser (2018), een aparte oven en een combioven. Dit geheel is in een stoere, zwarte kleur uitgevoerd. Het witte keukenblok is eerder geplaatst en is voorzien van een koelkast en een vriezer. De inbouwapparatuur is deels uit 2023 en 2024.

De begane grond is voorzien van een tijdloze massieve eiken vloer uitgevoerd met een brede plank in white wash.

1e verdieping:

De overloop biedt toegang tot 3 slaapkamers en de moderne badkamer. Er zijn 2 slaapkamers aan de achterzijde van de woning waarvan de ouderslaapkamer ruim is van opzet. De 3e slaapkamer ligt aan de voorzijde met hiernaast de badkamer. De badkamer is vernieuwd in 2019 en is voorzien van een ligbad, een inloopdouche, het 2e toilet en een wastafel met meubel. Tevens is de badkamer voorzien van een nieuwe mechanische ventilatie.

## 2e verdieping:

Door het aanbrengen van een dakkapel is hier een volwaardige 2e verdieping ontstaan met o.a. een 4e slaapkamer. Vanuit de slaapkamer is er toegang tot het heerlijk dakterras gelegen op het oosten. Op de overloop zijn er aansluitingen voor de wasmachine en droger en hier is ook de opstelling van de c.v. combiketel, bwjr 2014. De ketel is in 2026 volledig gereviseerd en is bijna als nieuw.

Deze verdieping is voorzien van een nieuwe laminaatvloer in 2026.

## Bijzonderheden:

- Ruime 2 onder 1 kap woning met inpandige garage en een brede oprit voor 2 auto's;
- Op een zeer kindvriendelijke ligging met een speeltuin en basisschool op loopafstand;
- Diverse voorzieningen zoals winkels, openbaar vervoer, uitvalswegen, middelbaar onderwijs op enkele minuten afstand;
- Het geheel is goed geïsoleerd en heeft Energielabel B;
- Op loopafstand van het uitgestrekte "Park Lingezen";
- De woning is voorzien van een moderne badkamer, modern toilet en een luxe keuken;
- Er is een fraai aangelegde achtertuin met een royale overkapping waar je heerlijk kunt genieten;
- De brede woonkamer heeft een aluminium schuifpui naar de tuin;
- Er is een inpandige garage, ideaal te gebruiken als berging, deze is binnendoor bereikbaar;
- Het bouwjaar van de c.v. ketel is 2014 maar deze is geheel gereviseerd in 2026;
- De begane grond is voorzien van een tijdloze eiken vloer.

## Kenmerken

Vraagprijs:	€ 539.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

## Bouw

Object type:	Eengezinswoning, 2 onder 1 kapwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1994
Soort dak:	Lessenaardak bedekt met pannen

## Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	126 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	230 m <sup>2</sup>
Inhoud:	483 m <sup>3</sup>
Overige inpandige ruimte:	16 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte:	11 m <sup>2</sup>

## Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Ligbad, toilet, wastafel, wastafelmeubel, inloopdouche
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie, buitenzonwering, schuifpui

## Energie

Energie label:	B
Isolatie:	Volledig geïsoleerd
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Remeha tzerra combiketel gas gestookt uit 2014 (eigendom)

## Buitenruimte

Ligging:	Aan park, aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
Balkon dakterras:	Dakterras

Tuin:	Achtertuint, voortuin
Achtertuint:	102 m² (12 meter diep en 8.5 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het noordwesten en bereikbaar via achterom

**Bergruimte**

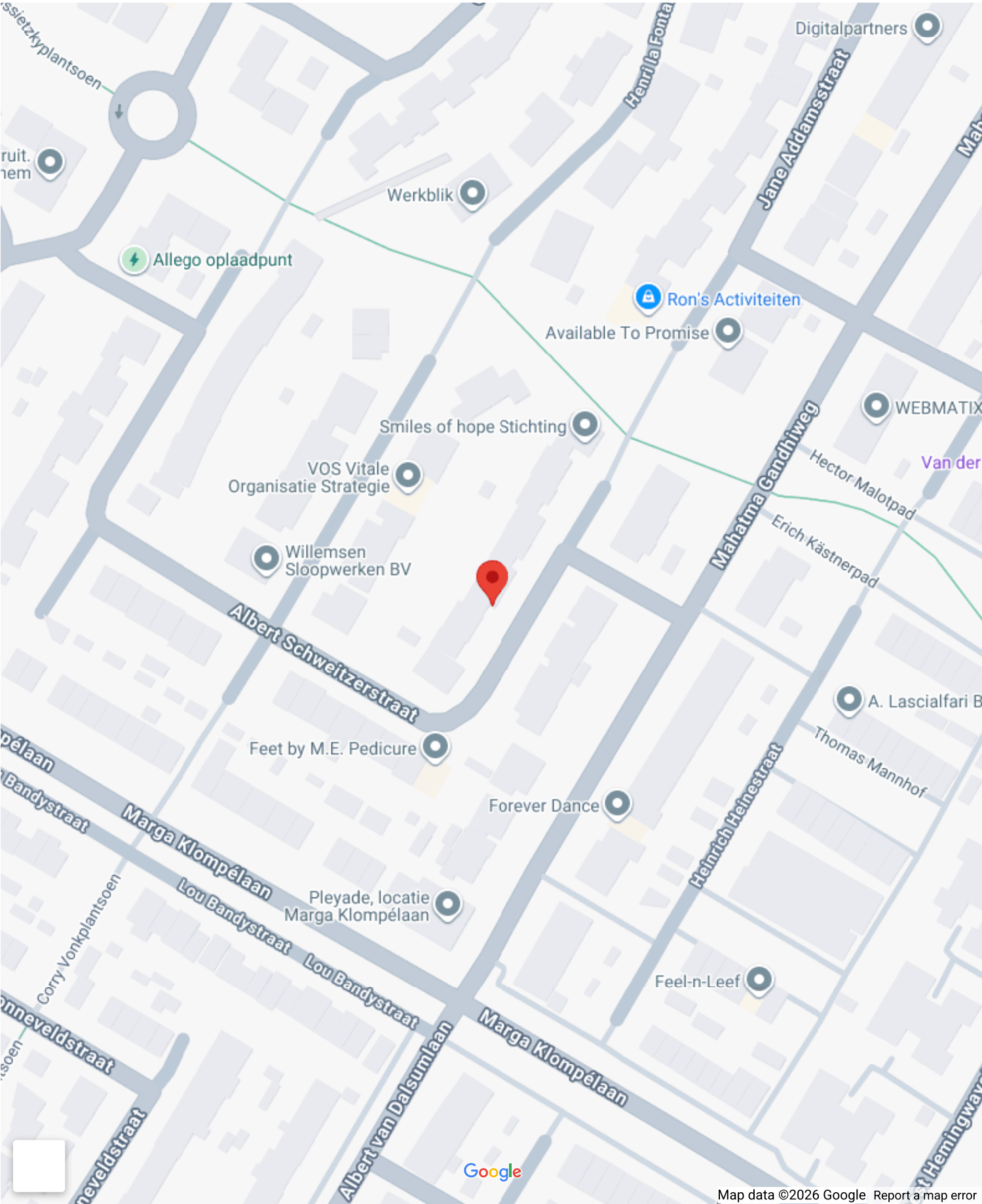
Schuur berging:	Inpandig
Voorzieningen schuur:	Voorzien van elektra
Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren, op eigen terrein

**Garage**

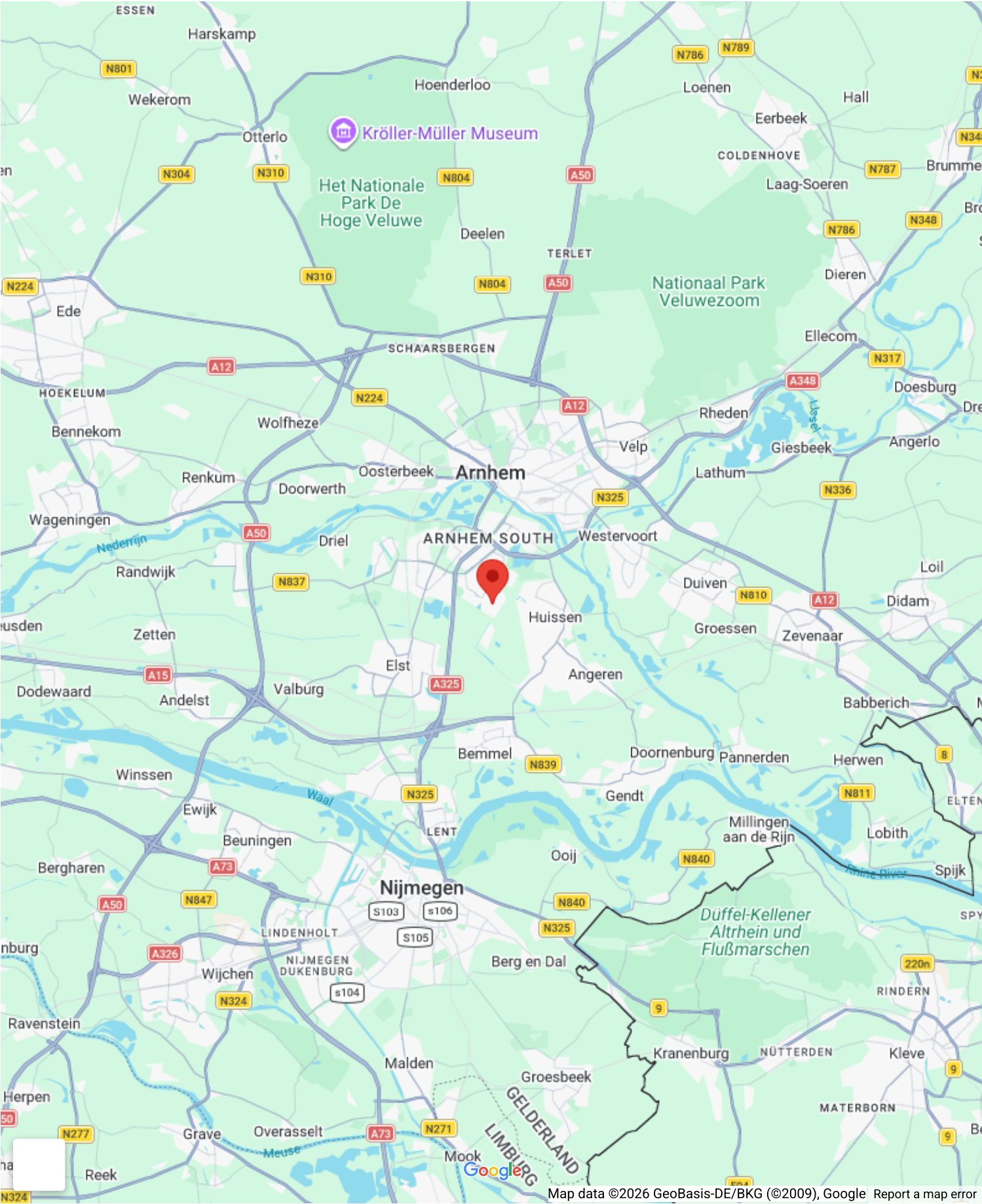
Soort garage:	Inpandig
Capaciteit garage:	1 auto
Voorzieningen garage:	Elektra



# Op de kaart



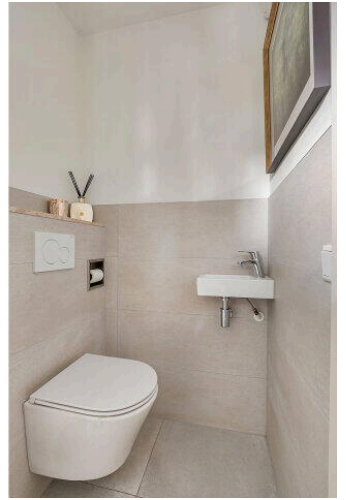
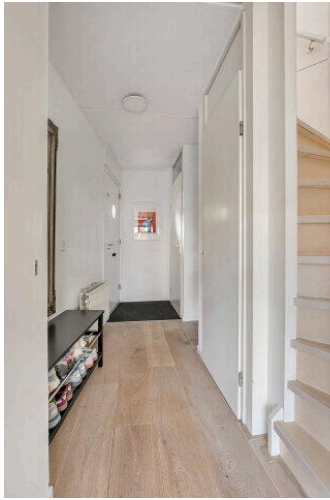
# Op de kaart







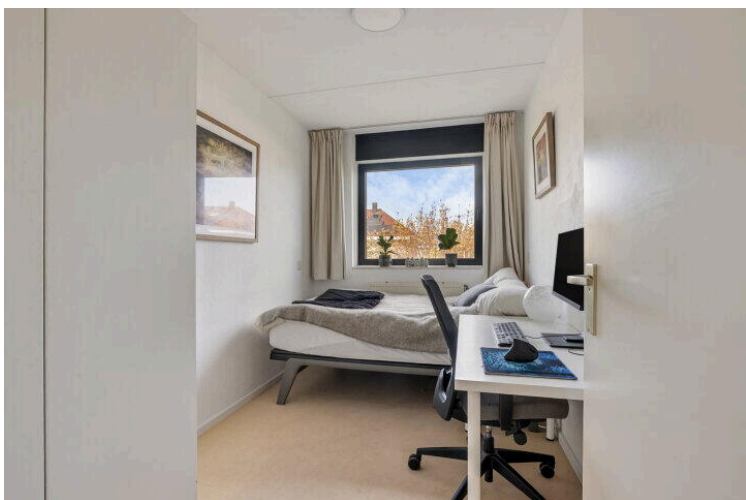




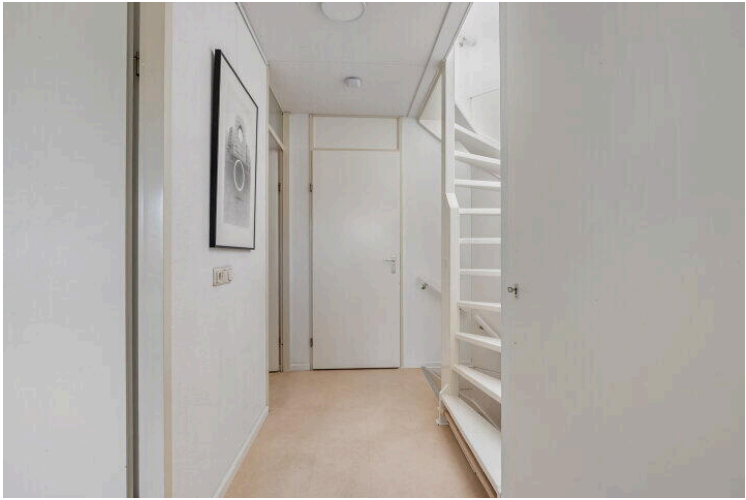




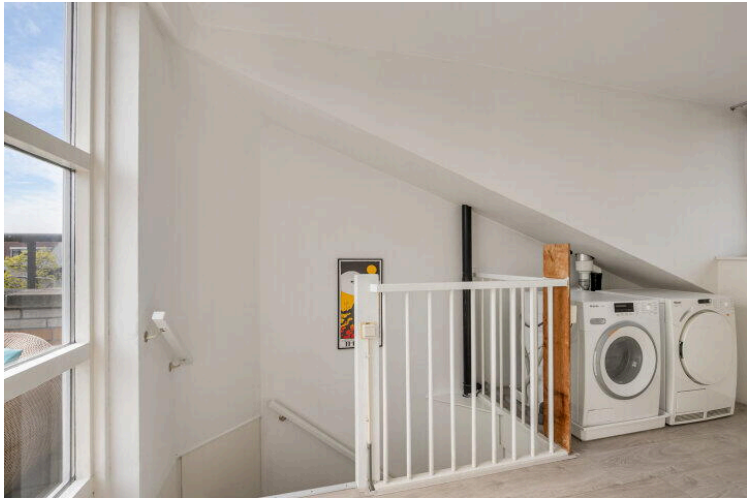


















# Albert Schweitzerstraat 27

[www.albertschweitzerstraat27.nl](http://www.albertschweitzerstraat27.nl)



## VHA Makelaars

Groningensingel 955  
6835 GL, Arnhem

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



📱 Scan Mij!