





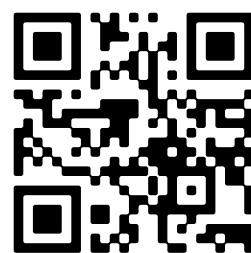





-  Schijndelstraat 47, Arnhem
-  Vraagprijs: € 435.000 k.k.
-  Woonoppervlakte: 103 m²
-  Perceeloppervlakte: 198 m²
-  Kamers: 5 kamers (3 slaapkamers)
-  Energielabel: C



 Scan Mij!

Omschrijving

Schijndelstraat 47, 6844 GL Arnhem

Tweekapper met multifunctionele serre en een royale garage.

Wanneer de gezinsdynamiek verandert, groeit de behoefte aan vierkante meters die flexibel in te richten zijn. Aan de Schijndelstraat 47 in De Laar-West staat een woning die de praktische ruimte biedt én de mogelijkheid heeft om mee te groeien met jouw toekomstplannen. Met een diepe achtertuin op het zuidwesten, een vrijstaande stenen garage van 19 m² en een dichte serre met houtkachel is dit een functioneel basishuis met veel potentie.

Rondleiding:

Bij binnenkomst tref je de toiletruimte, een praktische provisieruimte, de trapopgang naar de eerste verdieping en de toegang tot de leefruimtes. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de royale keuken. Deze is voorzien van alle gemakken en biedt een functionele, nette basis voor dagelijks gebruik.

Aan de achterzijde ligt de tuingerichte woonkamer. Grote ramen van de achtergevel zorgen voor veel direct lichtinval en bieden vrij zicht op de aangrenzende serre.

De serre (ruim 20 m²) functioneert als een extra leeflaag en is direct verbonden met de woonkamer. Dankzij de kamerbrede glazen schuifwanden is deze ruimte wind- en waterdicht af te sluiten, waardoor je deze 365 dagen per jaar kunt benutten. Een robuuste houtkachel zorgt hier in de koudere maanden voor warmte, wat de ruimte geschikt maakt als extra zithoek, speelkamer of thuiswerkplek. In de zomer schuif je de glazen panelen open om de tuin direct bij de leefruimte te betrekken.

Op de eerste verdieping bevinden zich momenteel twee ruime slaapkamers en de badkamer, welke is uitgerust met een douche, een tweede toilet en een wastafel. De indeling van deze verdieping is eenvoudig aan te passen: door de ruime opzet en de positionering van de ramen is het realiseren van een derde slaapkamer op deze etage een relatief eenvoudige ingreep.

De tweede verdieping is bereikbaar via een vaste trap. Mede dankzij de dakkapel is hier al een royale slaapkamer aanwezig. De voorzolder is voorzien van een dakraam voor helder licht, de opstelplaats voor de cv-installatie en de aansluitingen voor de wasmachine en droger. Ook op deze verdieping is er voldoende ruimte om een extra, compacte werkkamer of extra slaapkamer te realiseren.

Buitenleven & Garage:

De achtertuin is met een diepte van ruim 14 meter en een oppervlakte van circa 85 m² opvallend ruim. Door de ligging op het zuidwesten profiteer je hier optimaal van de middag- en avondzon. De tuin beschikt over een achterom en biedt veel privacy. Achterin de tuin staat de vrijstaande stenen garage van 19 m². Deze is voorzien van een eigen elektra-aansluiting en is daarmee de ideale plek voor het stallen van een auto of motoren, het inrichten van een werkplaats of als royale opslagcapaciteit.

Omgeving:

De woning staat in een rustig en ruim opgezet deel van De Laar-West. Voor de dagelijkse boodschappen ligt het

wijkwinkelcentrum op minder dan 500 meter afstand, wat neerkomt op slechts een paar minuten lopen.

Basisscholen, een sporthal en medische voorzieningen bevinden zich eveneens in de directe nabijheid. NS-station Arnhem-Zuid ligt op circa 4 minuten fietsen (ongeveer 1,2 kilometer), met directe verbindingen naar Arnhem Centraal en Nijmegen. De uitvalswegen (A12, A50, A325 en A15) zijn snel bereikbaar. Voor buitensport en recreatie ligt het gebied rondom de Rijkerswoerdse Plassen op ongeveer 10 minuten fietsen.

Bouwtechnisch & Aanpassingen:

+ Energielabel: C

+ Verwarming & warm water: Vaillant ecoTEC plus cv-ketel (bouwjaar 2014)

+ Isolatie: Grotendeels voorzien van HR++ beglazing

+ Keuken & apparatuur: Opstelling uit 2014 met o.a. 2 ovens (functionele, nette staat), vaatwasser uit 2020

+ Potentie: De huidige indeling telt 3 slaapkamers, maar is op de eerste en tweede verdieping intern uit te breiden naar 4 of 5 slaapkamers. De badkamer en keuken zijn functioneel en netjes, maar weerspiegelen de bouwjaren.

Ben je op zoek naar een gezinshuis dat flexibel kan meegroeien met jouw ruimtebehoefte en zoek je een serieuze garage? Schijndelstraat 47 is gereed voor een bezichtiging.

Aanvaarding: in overleg.

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

schijndelstraat47.nl

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

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 435.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, 2 onder 1 kapwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1986
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	103 m ²
Perceeloppervlakte:	198 m ²
Inhoud:	382 m ³
Overige inpandige ruimte:	5 m ²
Externe bergruimte:	19 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	20 m ²

Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Toilet, douche, wastafel
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie, rolluiken, tv-kabel, buitenzonwering, schuifpui, dakraam

Energie

Energielabel:	C
Isolatie:	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Verwarming:	Cv-ketel, houtkachel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Vaillant ecotec plus combiketel gas gestookt uit 2014 (eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin:	Achtertuin, voortuin
Achtertuin:	85 m² (14.46 meter diep en 7.18 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het zuidwesten en bereikbaar via achterom

Bergruimte

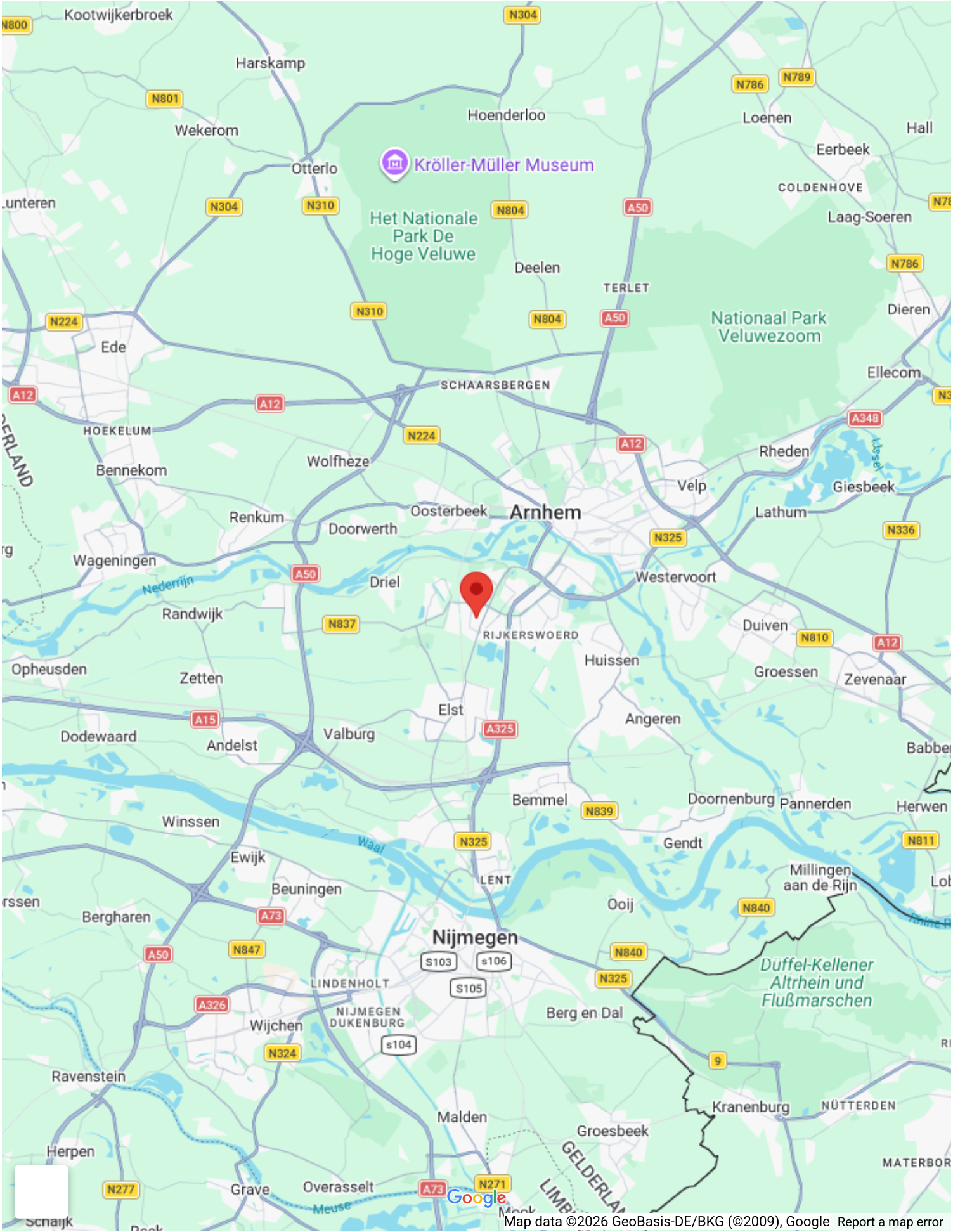
Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren
---------------------------	-------------------

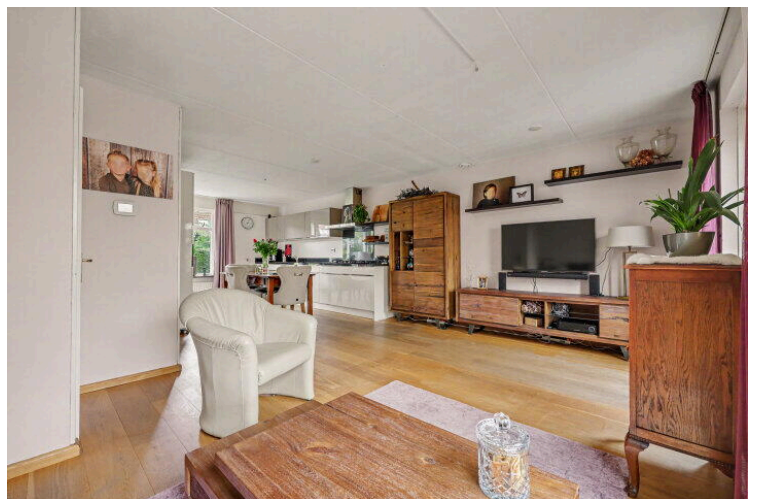
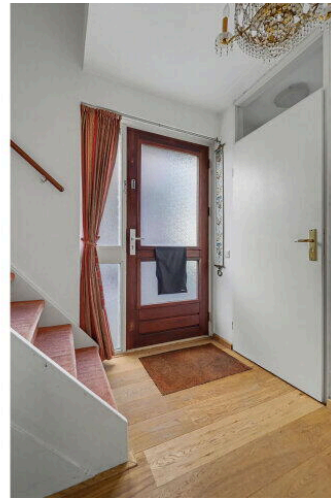
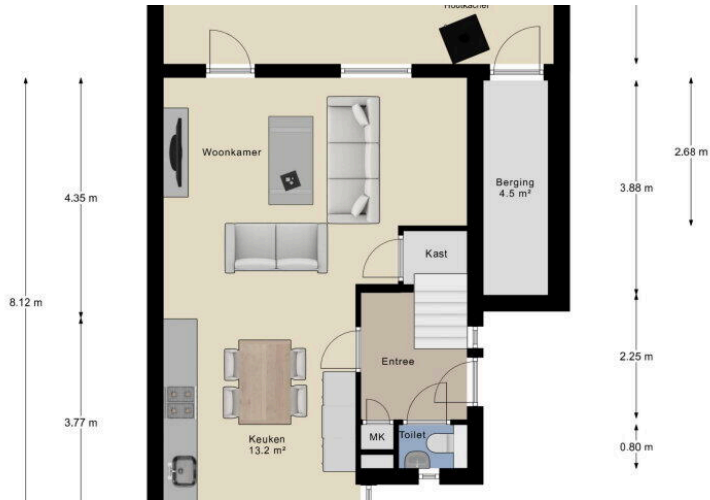
Garage

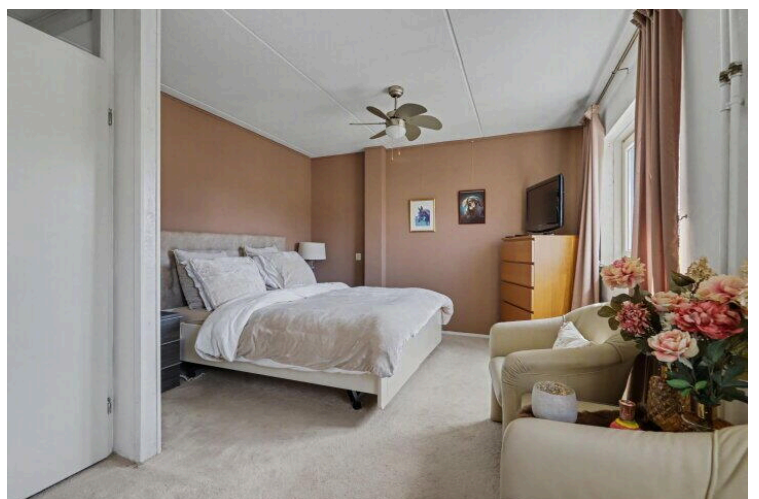
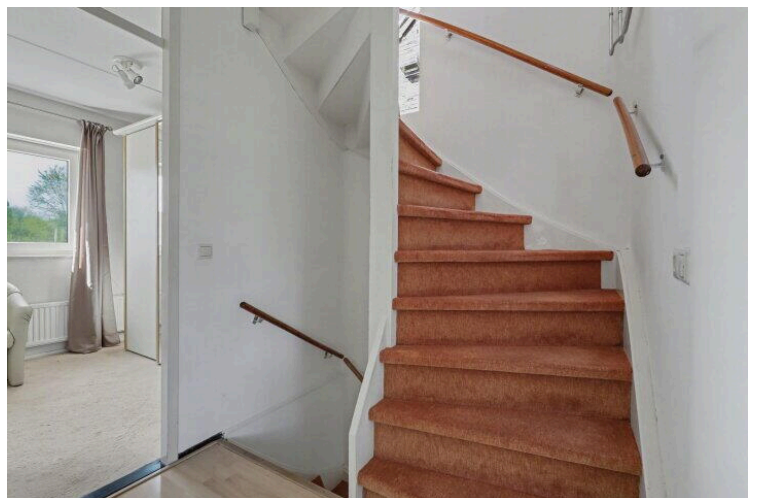
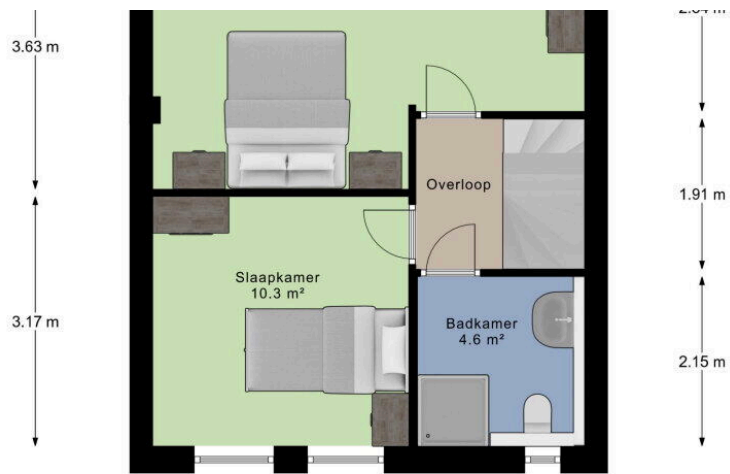
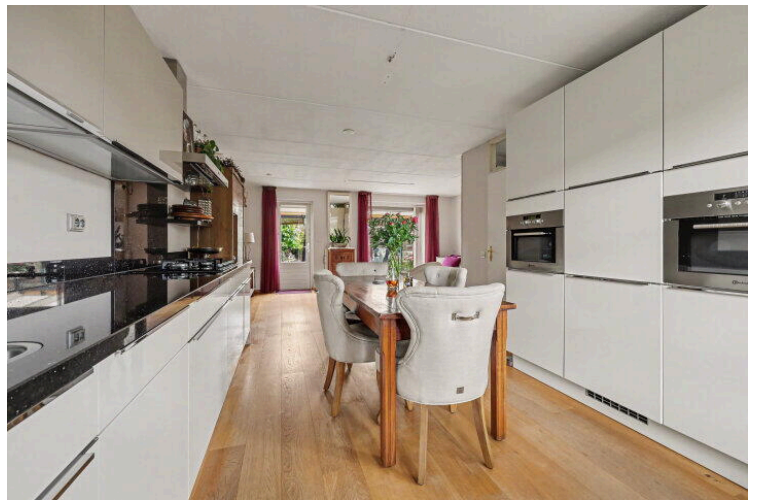
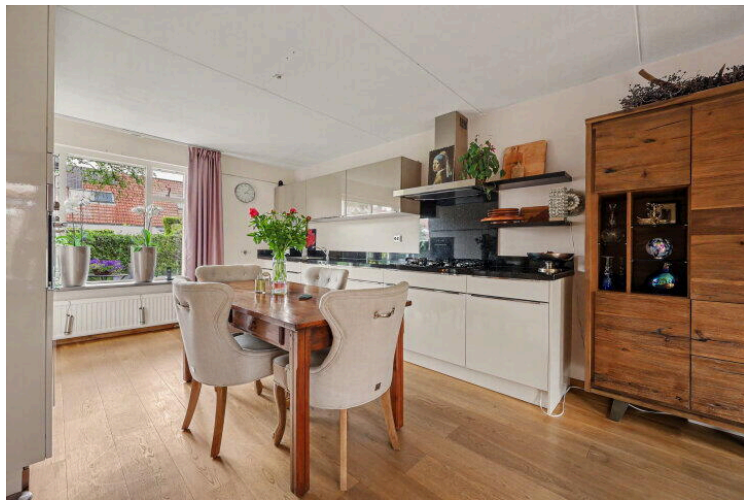
Soort garage:	Vrijstaand steen
Capaciteit garage:	1 auto
Voorzieningen garage:	Elektra

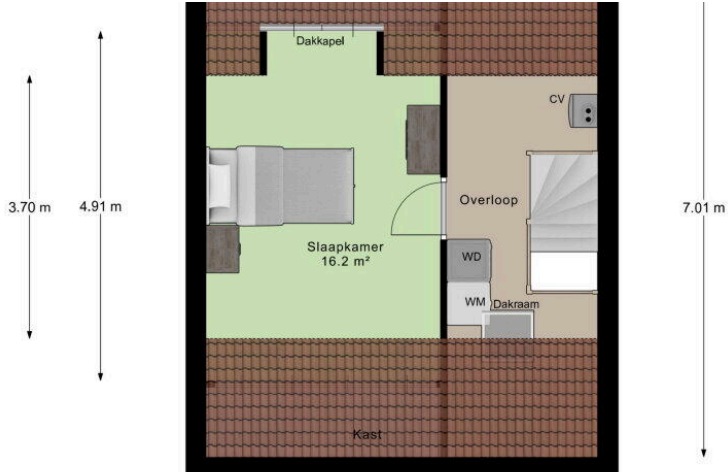
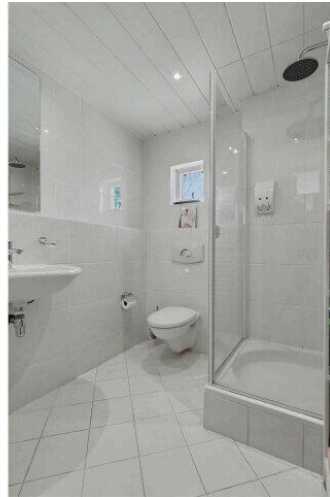
Op de kaart

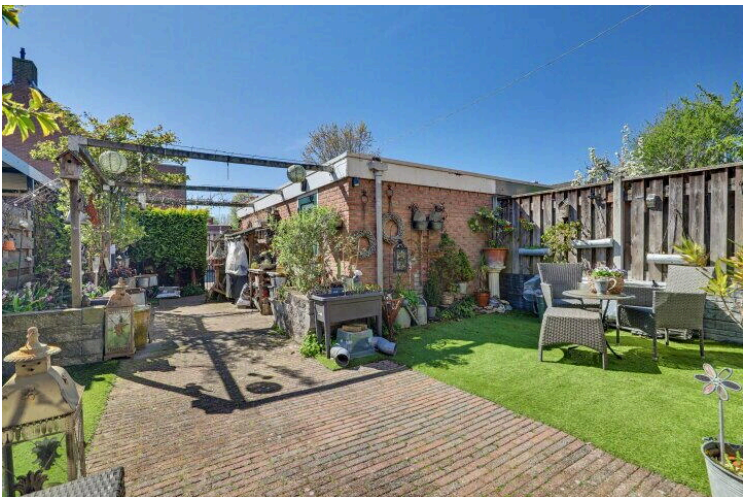
Op de kaart

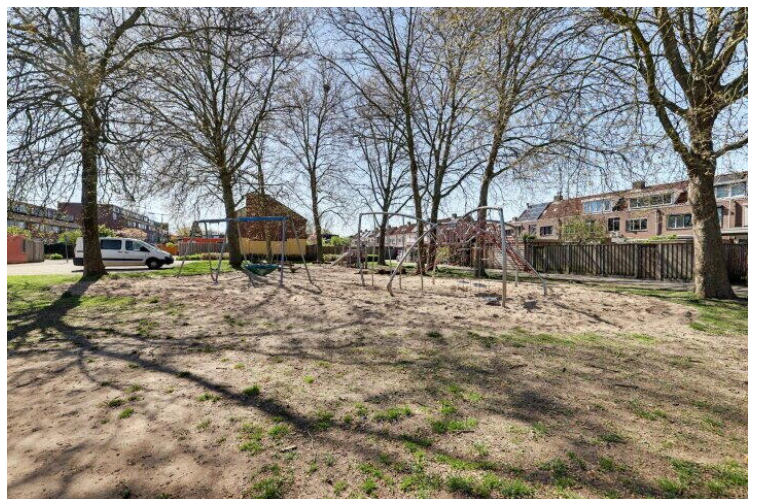
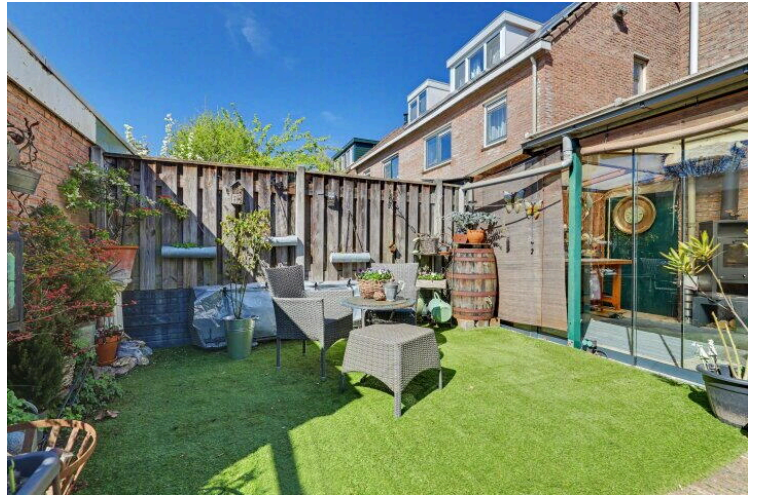
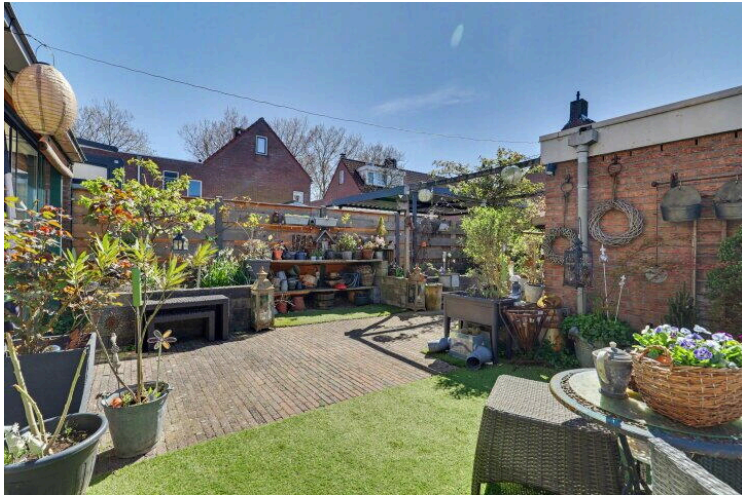


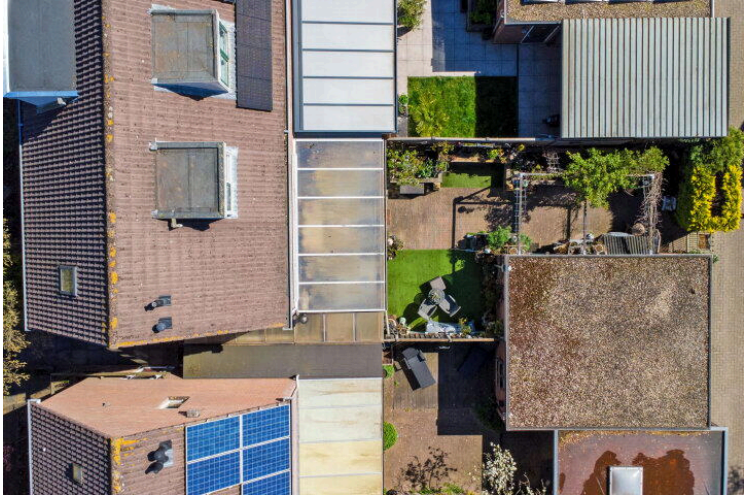












5.50 m

7.07 m

Tuinkamer
20.4 m²

Houtkachel

Woonkamer

Berging
4.5 m²

Kast

Entree

Keuken
13.2 m²

MK

Toilet

2.89 m

2.68 m

3.88 m

2.25 m

0.80 m

4.35 m

8.12 m

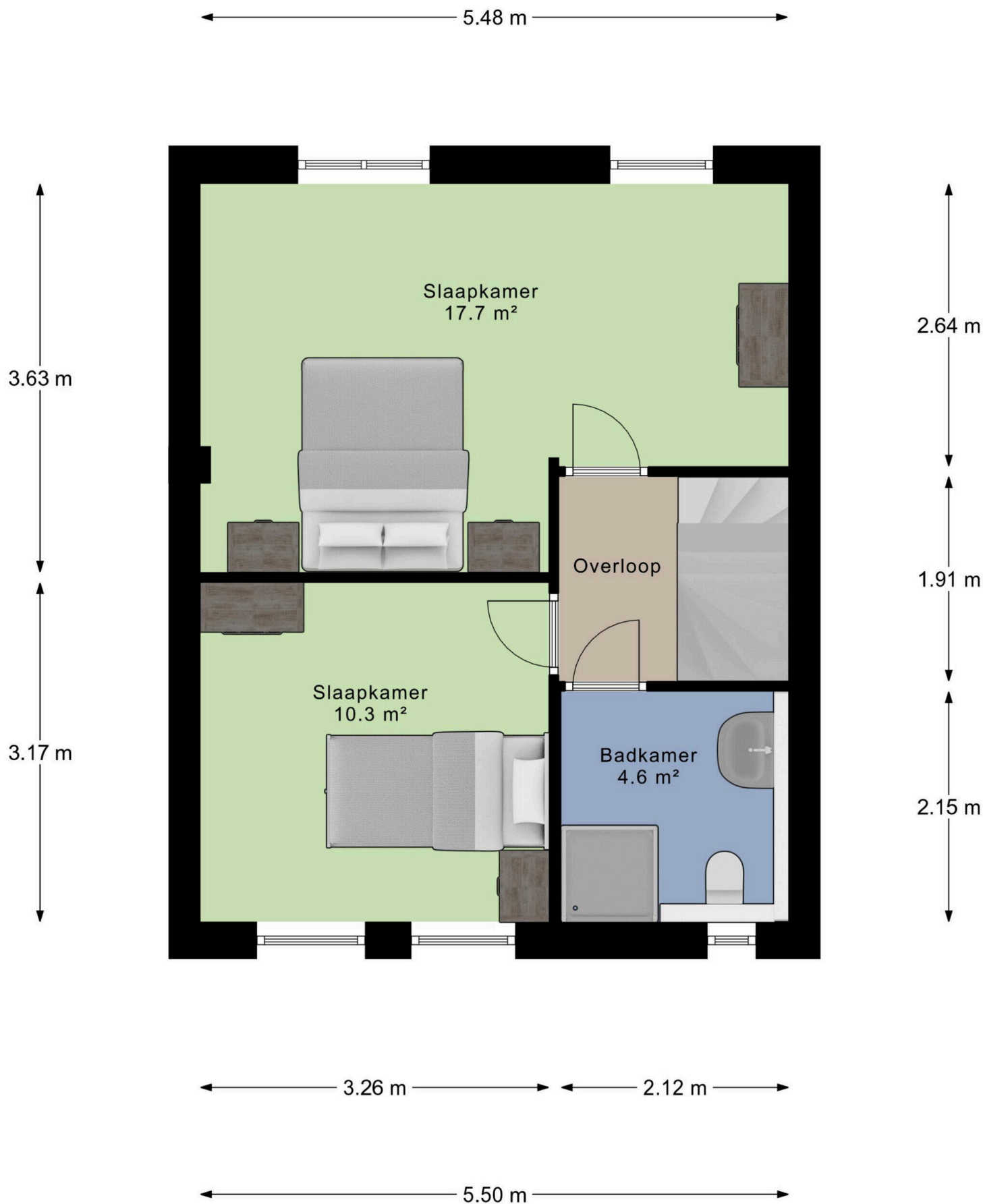
3.77 m

3.57 m 1.94 m 1.16 m

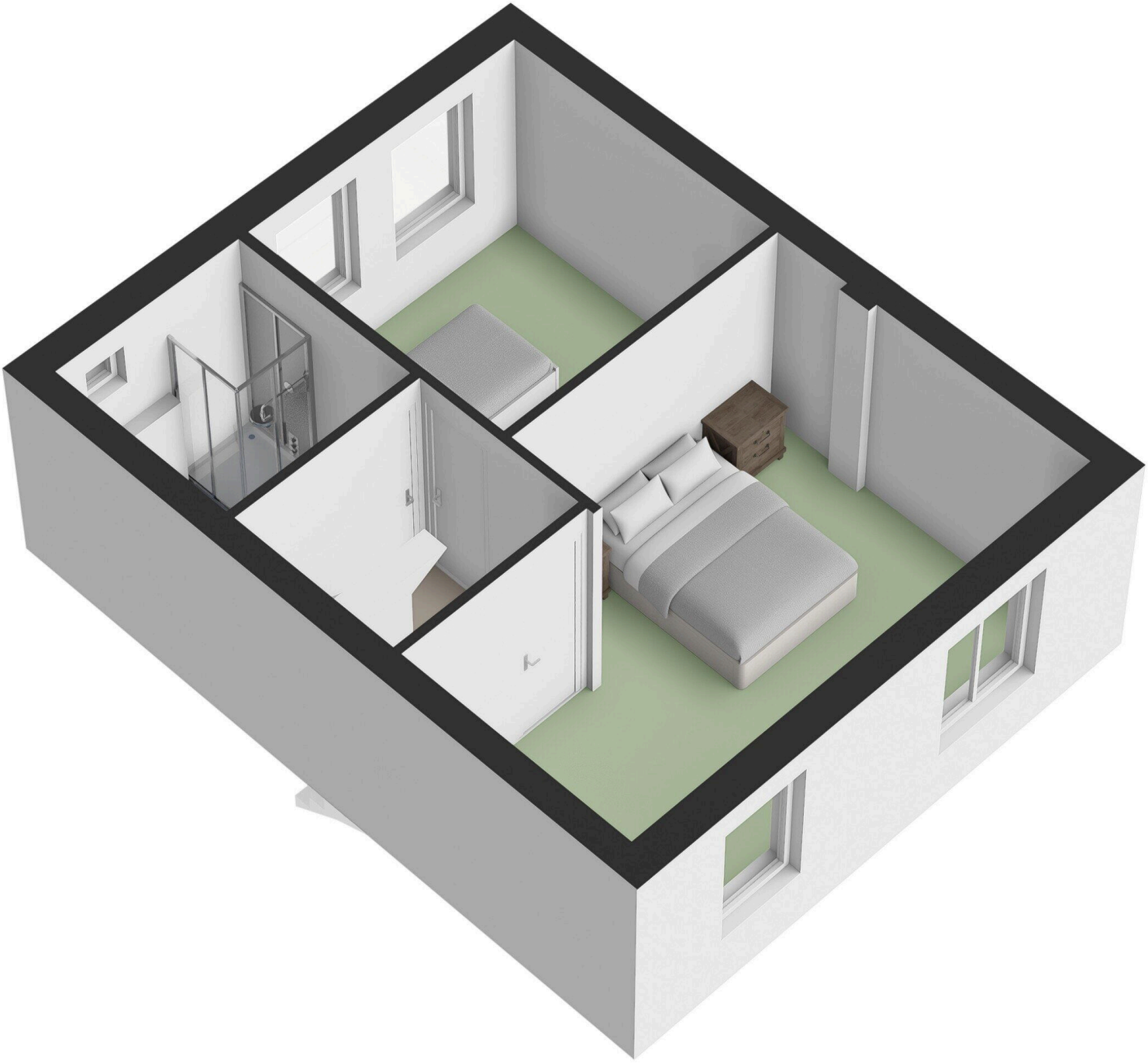
3.48 m 1.23 m

Begane Grond



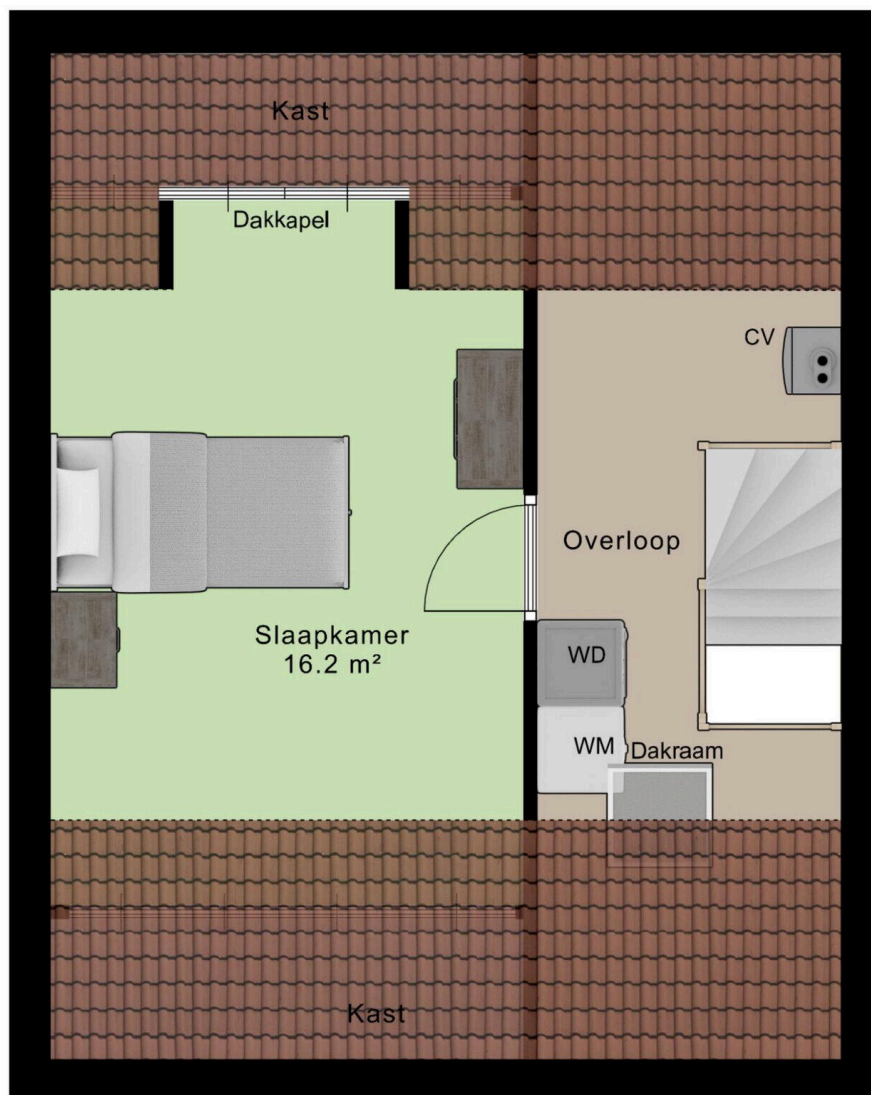


1e Verdieping



5.51 m

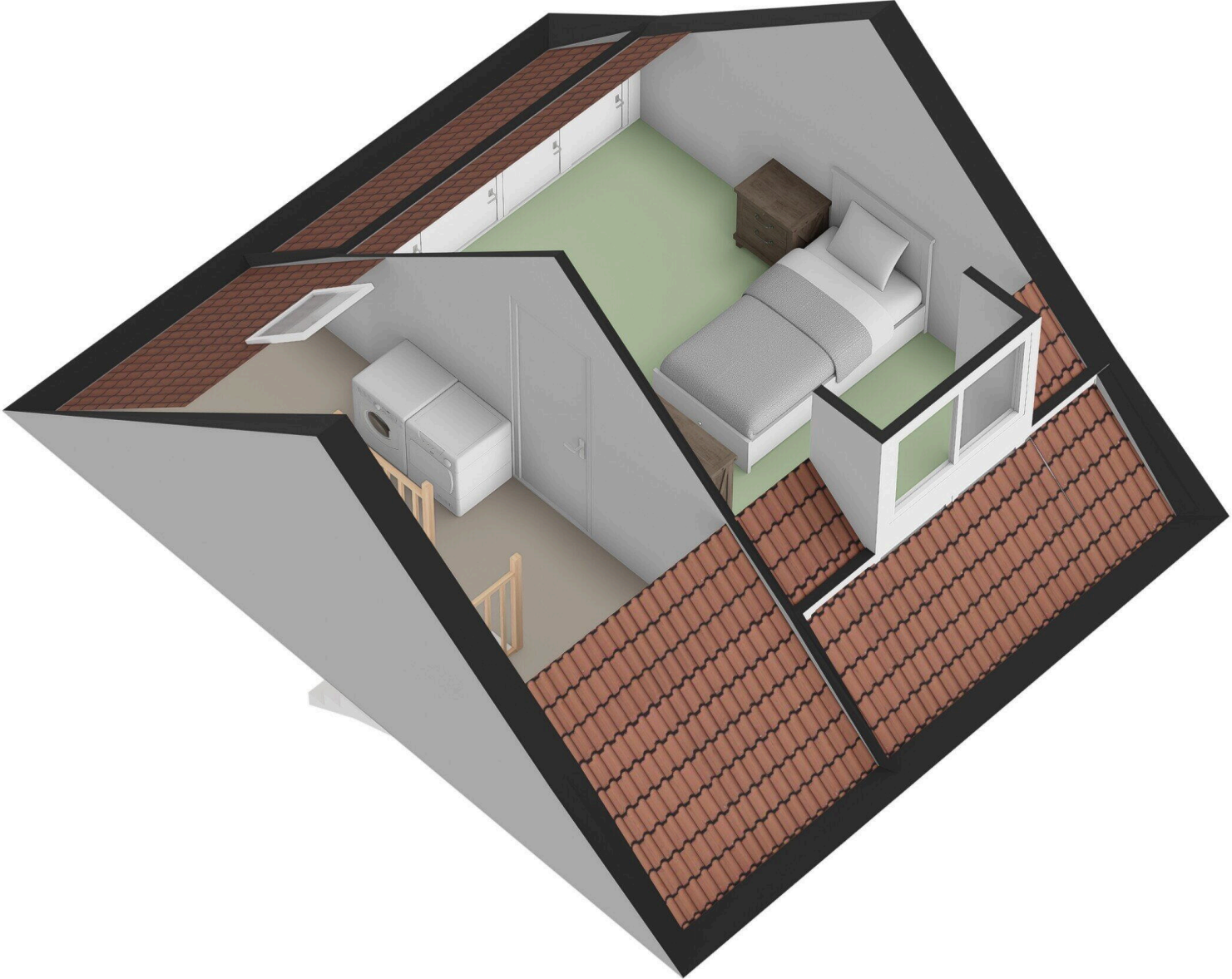
3.70 m
4.91 m

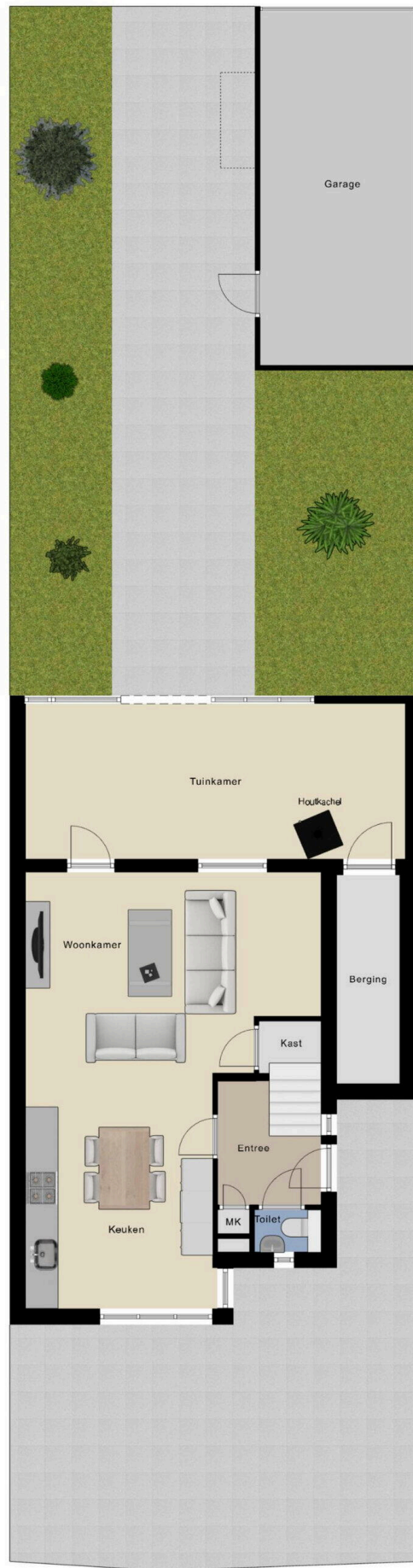


7.01 m

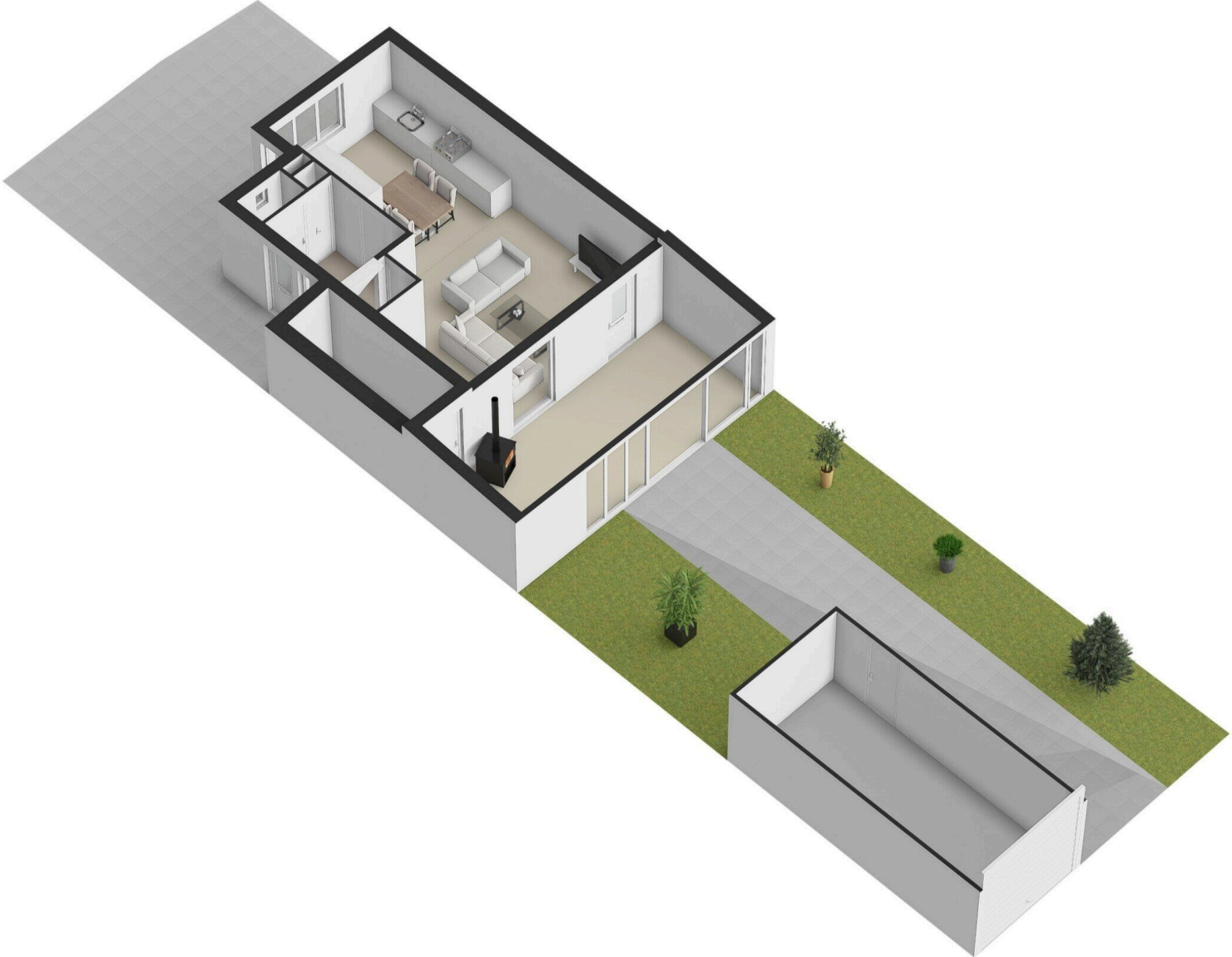
3.30 m 2.15 m

2e Verdieping



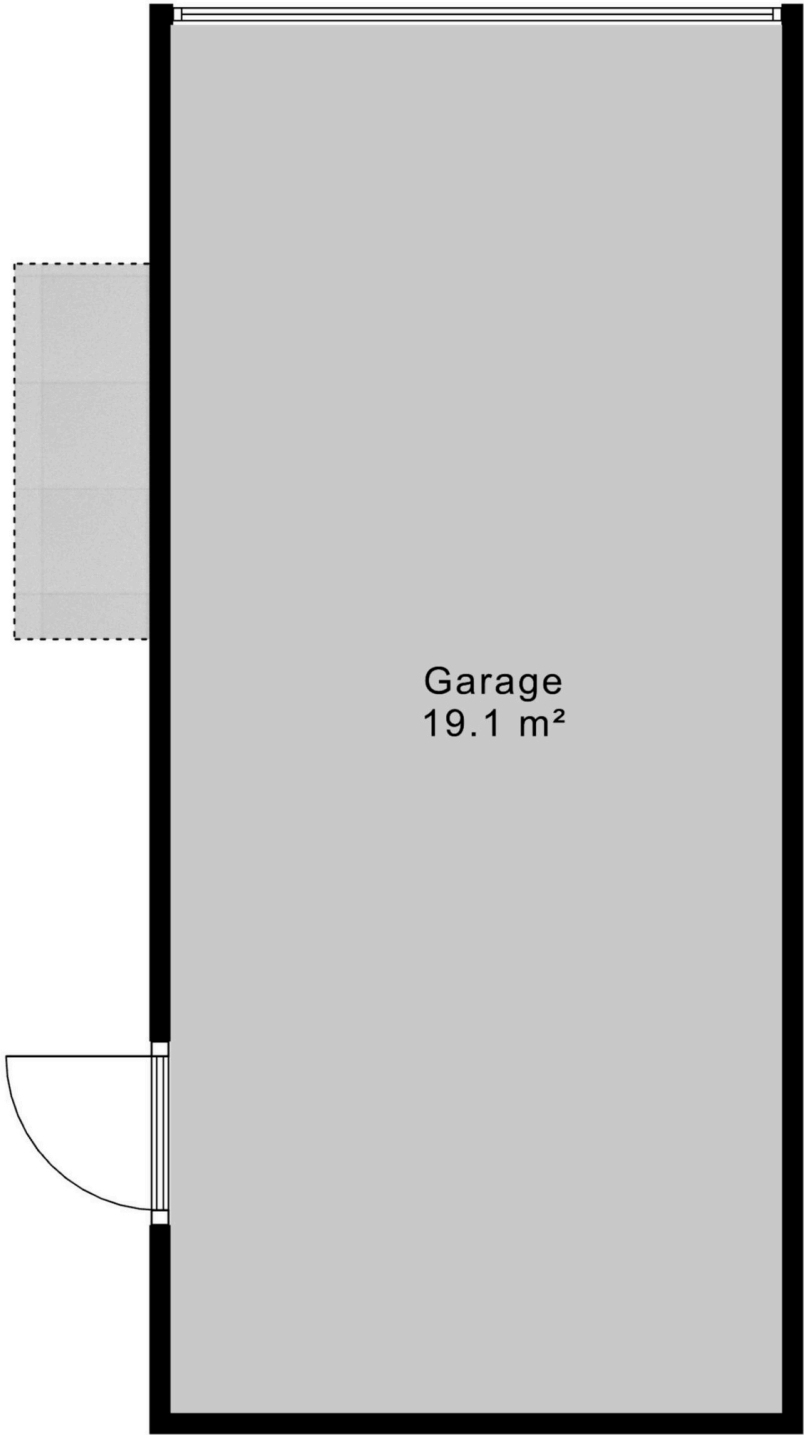


Begane Grond Tuin



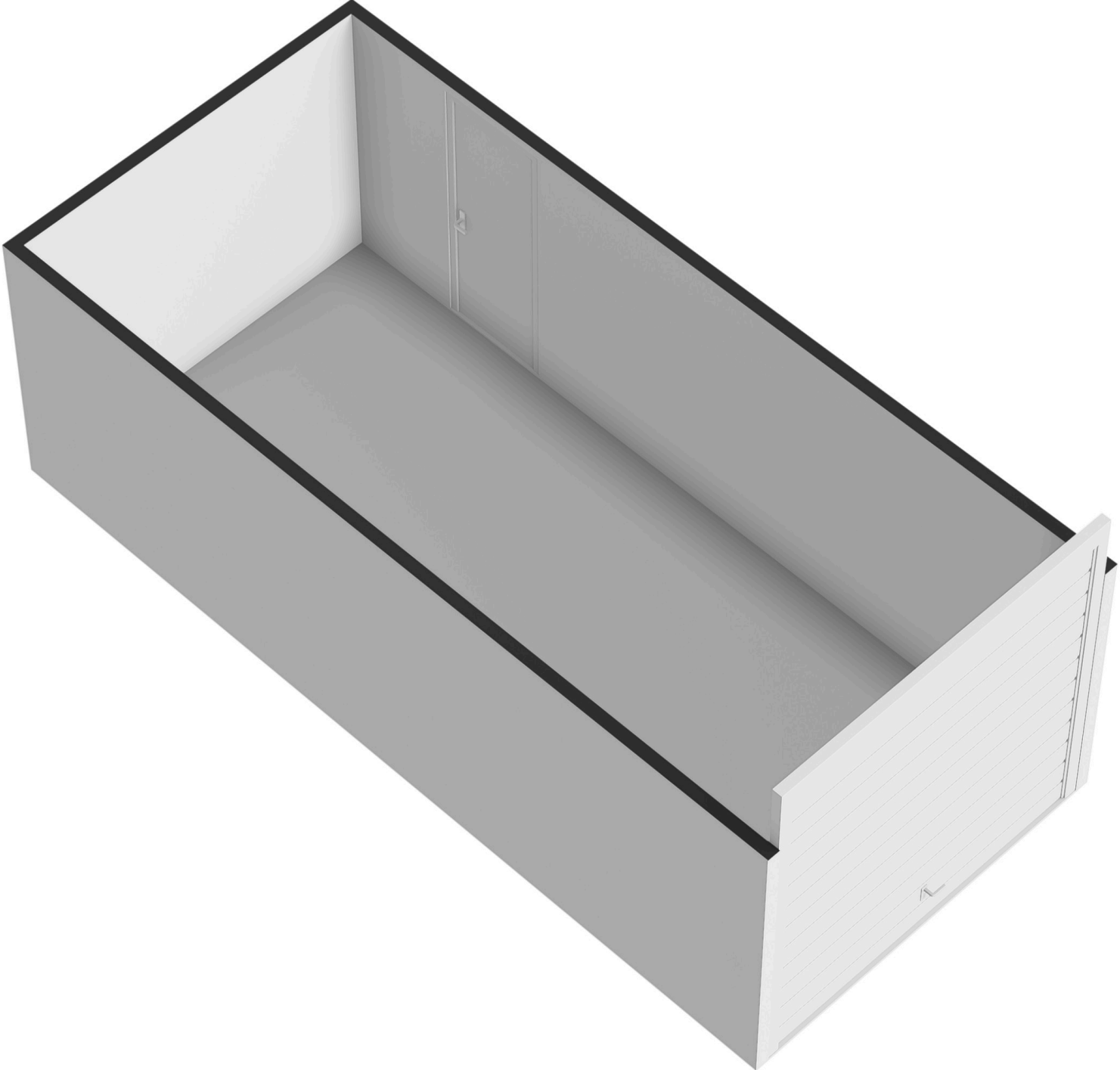
0.64 m 2.90 m

1.78 m



6.58 m

Garage



Schijndelstraat 47

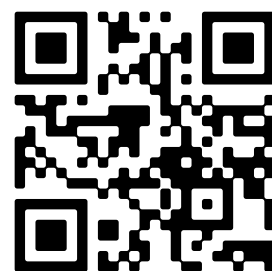
www.schijndelstraat47.nl



Roel Willemsen Garantiemakelaars

Ella Fitzgeraldstraat 37
6836 DP, Arnhem

www.roelwillemsen.nl
026-3274455



Scan Mij!