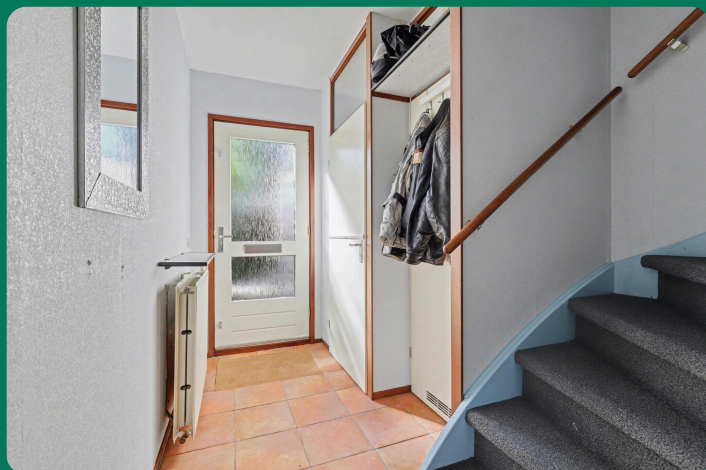











www.susterenhof55.nl

Voor meer informatie



-  Susterenhof 55, Arnhem
-  Vraagprijs: € 385.000 k.k.
-  Woonoppervlakte: 113 m²
-  Perceeloppervlakte: 155 m²
-  Kamers: 5 kamers (4 slaapkamers)
-  Energielabel: B



 Scan Mij!

Omschrijving

Susterenhof 55, 6845 DD Arnhem

Eindelijk de ruimte waar je gezin én je hobby's de plek krijgen die ze verdienen

De voordeur zwaait open en de kinderen rennen direct naar hun favoriete schommel in de speeltuin. Geen auto's die voorbijrazen, maar een rustige en veilige, autoluwe omgeving waar ze vrij kunnen spelen. Aan de Susterenhof 55 in Arnhem-Zuid woon je op een plek waar de levendigheid van een gezin perfect samengaat met de rust van het hof.

Ruimte voor elke fase.

Met vier slaapkamers en een praktische indeling biedt deze woning een prettige en flexibele basis die zich moeiteloos aanpast aan verschillende woonwensen.

Op de begane grond bevindt zich een lichte woonkamer met daarnaast een gesloten keuken van circa 11 m². De woonkamer biedt een prettige leefruimte waar je op een ontspannen manier kunt samenkomen, terwijl de keuken een praktische en afzonderlijke plek biedt voor het bereiden van maaltijden.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en de badkamer, ideaal voor kinderen of het creëren van een comfortabele hoofdslaapkamer met extra ruimte.

De tweede verdieping beschikt over een vierde slaapkamer die zich uitstekend leent als thuiswerkplek, logeerkamer of extra slaapkamer. Op de overloop bevinden zich tevens de aansluitingen voor de cv-installatie en het witgoed, wat zorgt voor extra praktisch gemak.

Een schuur met potentie.

Voor wie meer zoekt dan alleen woonruimte, is de vrijstaande stenen berging een echte eyecatcher. Met 17 m² aan externe ruimte is dit niet enkel een plek voor fietsen, maar een veelzijdige extra ruimte die naar eigen wens is in te richten, bijvoorbeeld als werkplaats, home gym of hobbyruimte.

De ruimte is degelijk en toekomstgericht uitgevoerd met HR++ glas, kunststof kozijnen en deuren, spouwisolatie en dakisolatie met PIR. Daarnaast is er elektra aanwezig en is de schuur voorbereid op wateraansluitingen: zowel een waterleiding als een vuilwaterafvoer zijn reeds aanwezig in de kruipruimte en eenvoudig verder aan te sluiten.

Een praktisch voordeel is de separate toegang via het achterpad vanaf het trottoir, waardoor de ruimte goed bereikbaar is zonder door de woning te hoeven gaan.

De schuur biedt de mogelijkheid voor een aan-huis-verbonden beroep of kleinschalige praktijk.

In combinatie met het energielabel B en de aanwezigheid van glasvezel is dit een woning die technisch en praktisch klaar is voor de toekomst.

Buitenleven in De Laar-Oost.

Je vindt dit huis in een opvallend rustige en groene omgeving, waar je binnen circa 15 minuten al in het bruisende stadscentrum staat. Het gemak is hier groot: diverse winkels, scholen en sportfaciliteiten bevinden zich in de directe nabijheid. Voor wie graag de natuur opzoekt, liggen verschillende parken en bossen om de hoek voor een ontspannen wandeling of fietstocht. Bovendien geniet je op steenworp afstand van het weidse uitzicht over de Rijkerswoerdse Plassen. De bereikbaarheid met zowel de auto als het openbaar vervoer is uitstekend, en parkeren doe je gewoon gemakkelijk voor de deur in de straat.

De sleutels liggen klaar voor een nieuwe start. Ervaar de ruimte en de unieke ligging van deze gezinswoning tijdens een persoonlijke rondleiding.

Aanvaarding: in overleg.

Bekijk voor meer details de woningwebsite en vraag hier direct een bezichtiging aan:
susterenhof55.nl

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

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 385.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1981
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	113 m²
Perceeloppervlakte:	155 m²
Inhoud:	421 m³
Overige inpandige ruimte:	5 m²
Externe bergruimte:	17 m²

Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Toilet, douche, wastafel, wastafelmeubel
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie, rolluiken, tv-kabel, buitenzonwering, dakraam, glasvezel kabel

Energie

Energielabel:	B
Isolatie:	Dakisolatie, muurisolatie, grotendeels dubbelglas, hr glas
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Vaillant ecotec plus combiketel gas gestookt uit 2012 (eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
Tuin:	Achtertuint, voortuin
Achtertuint:	70 m² (11.66 meter diep en 6 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het oosten en bereikbaar via achterom

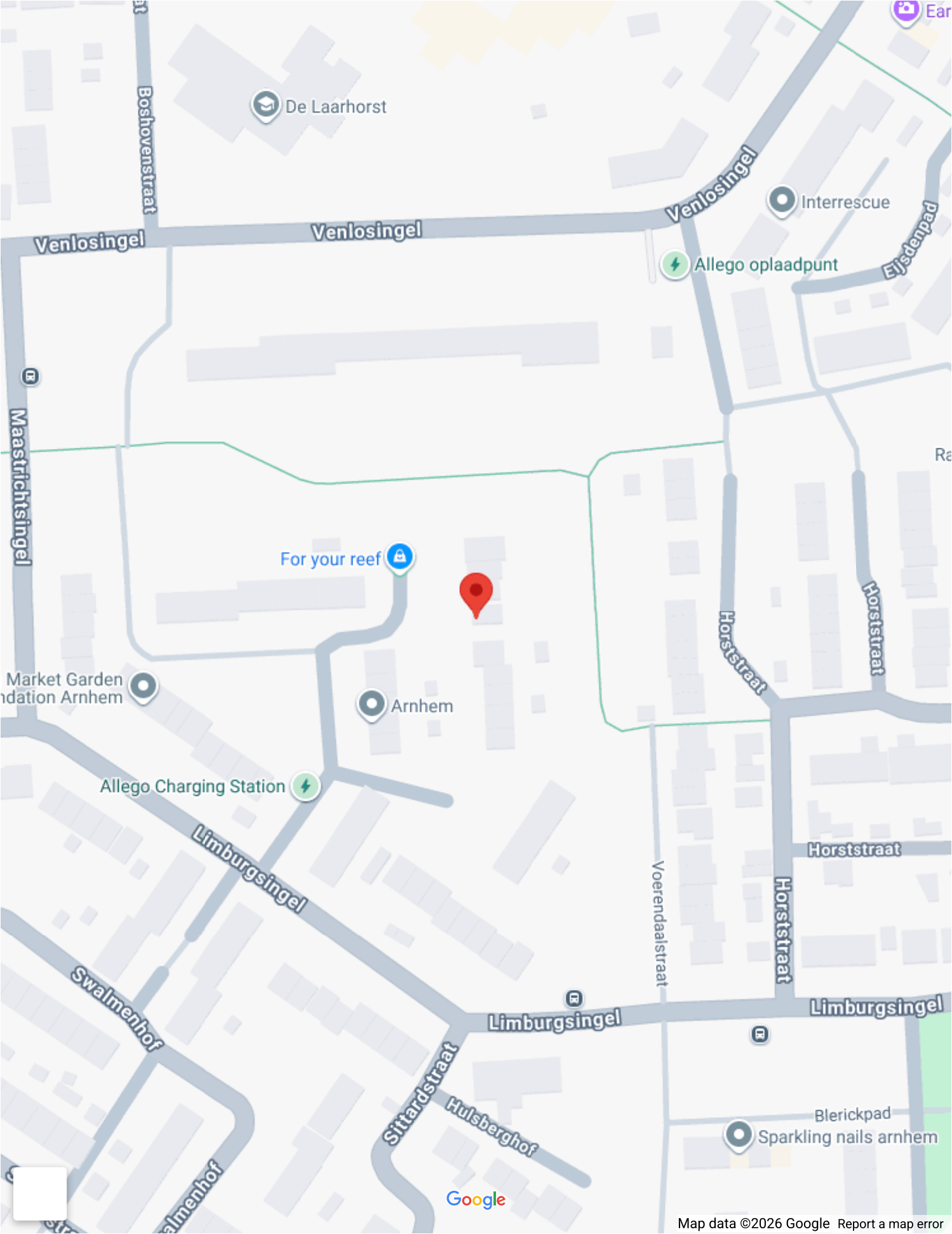
Bergruimte

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

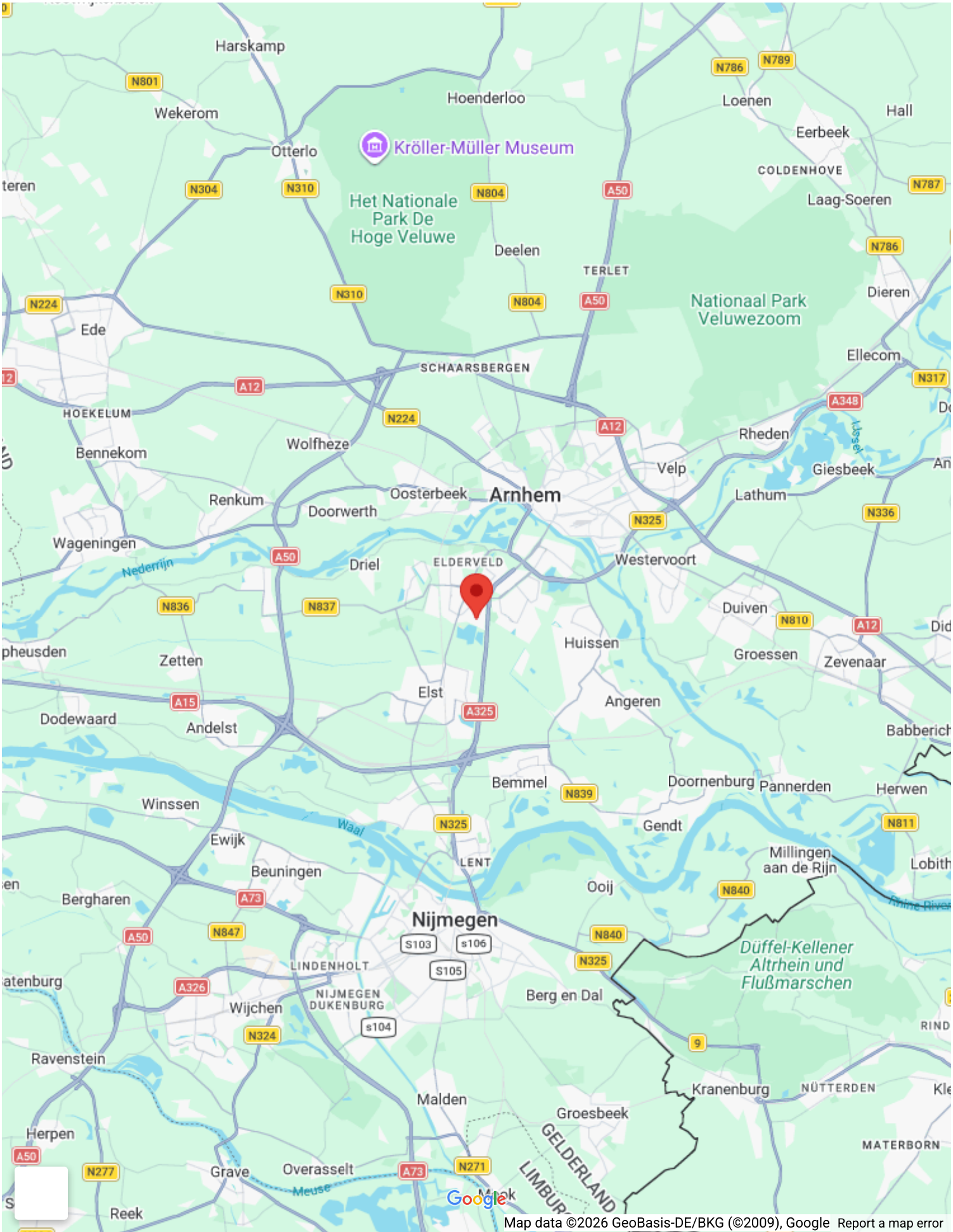
Garage

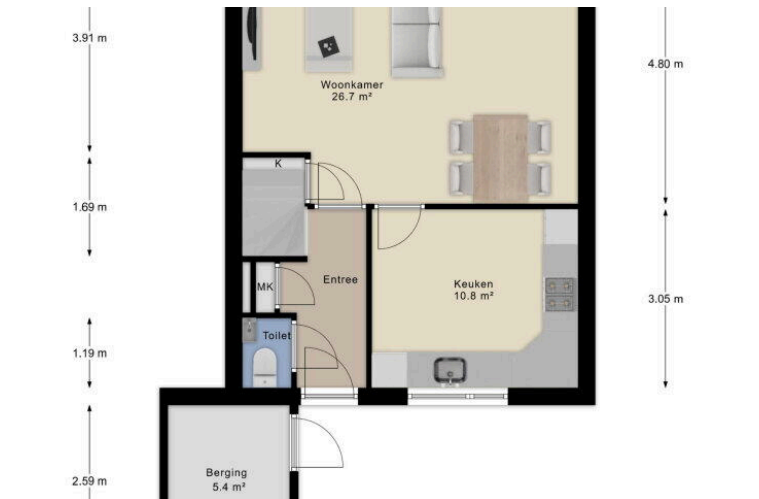
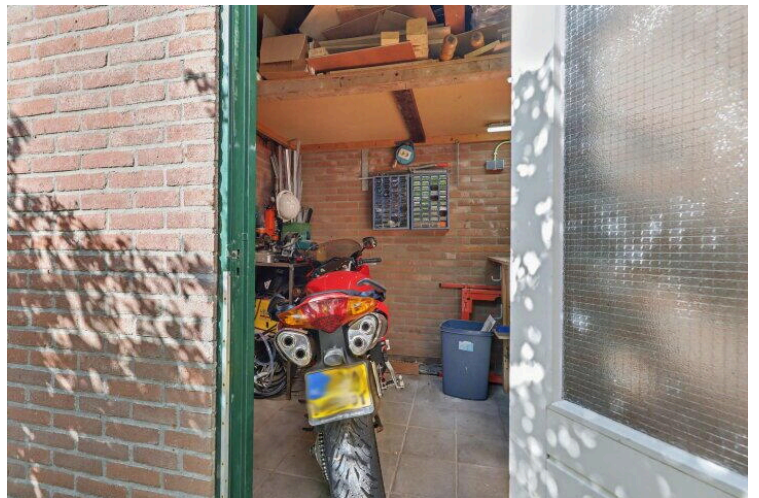
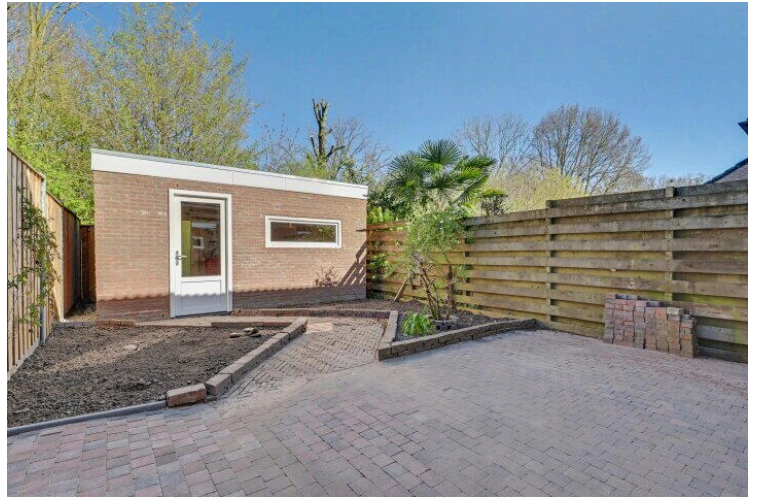
Soort garage:	Geen garage
---------------	-------------

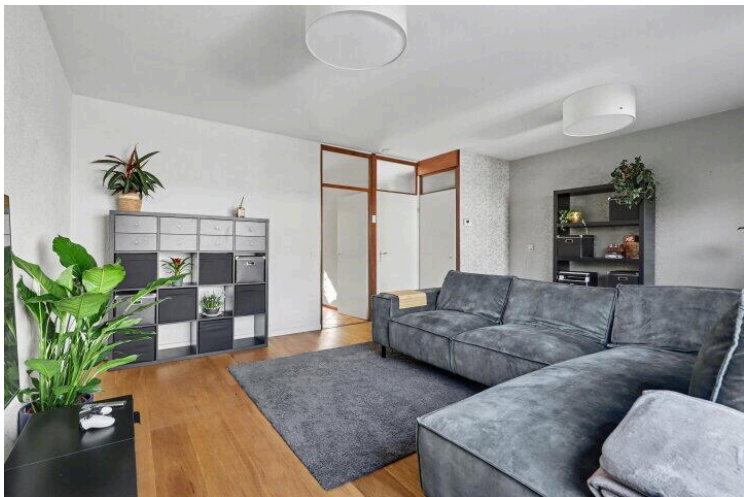
Op de kaart

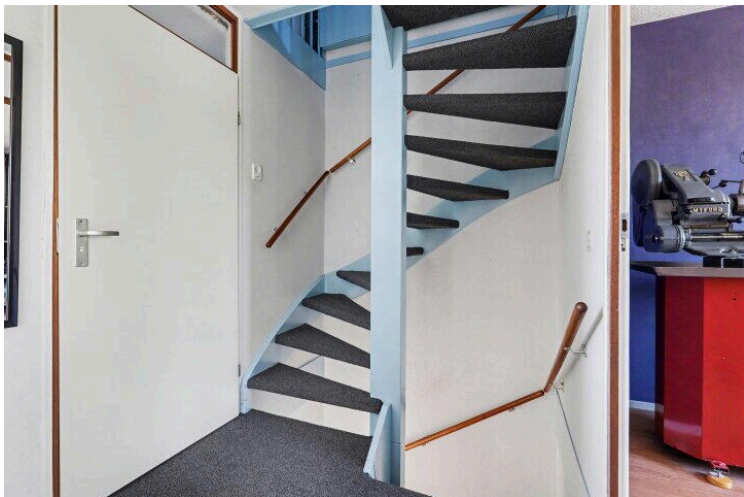


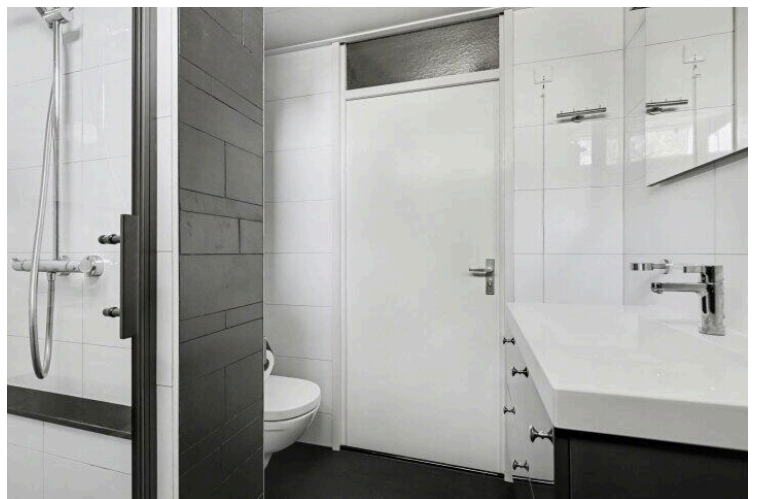
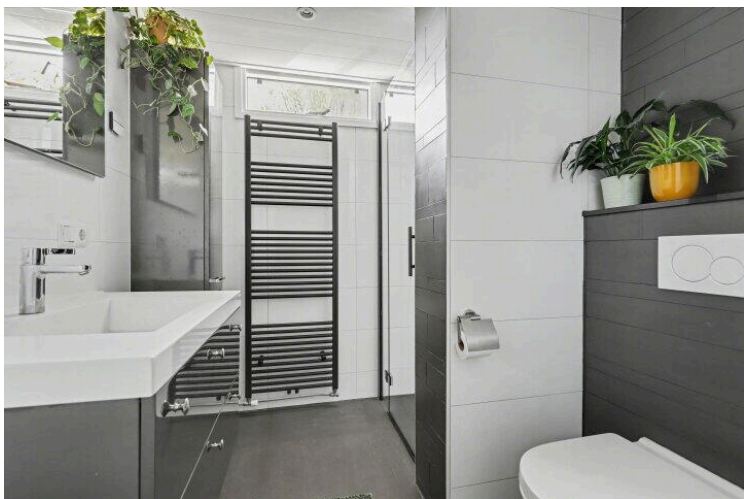
Op de kaart

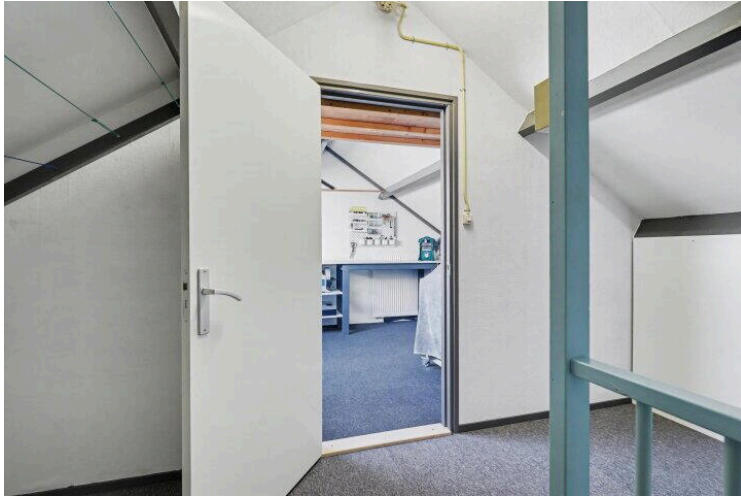
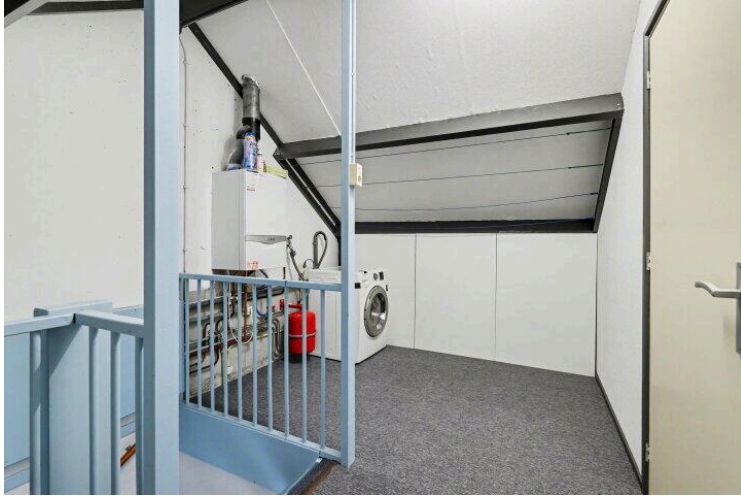
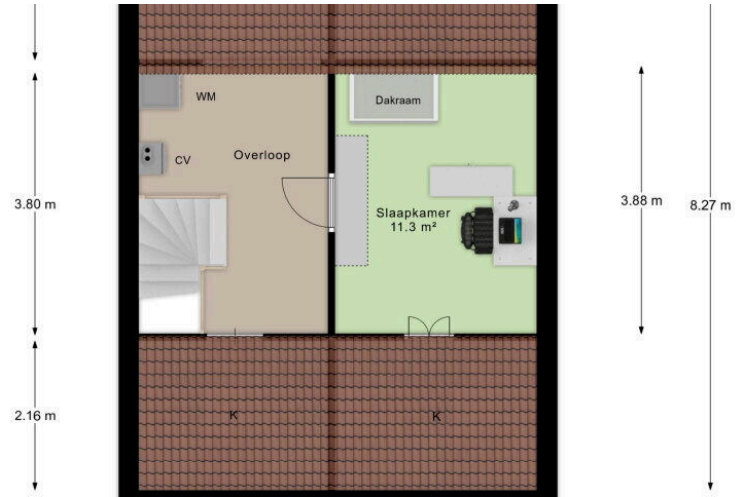


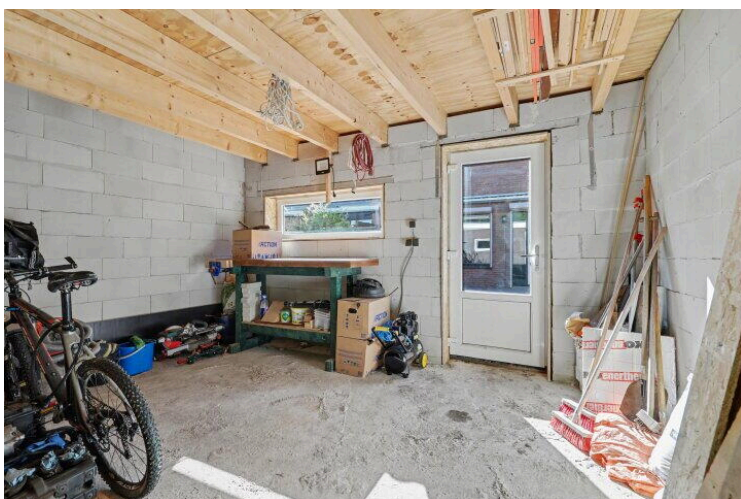
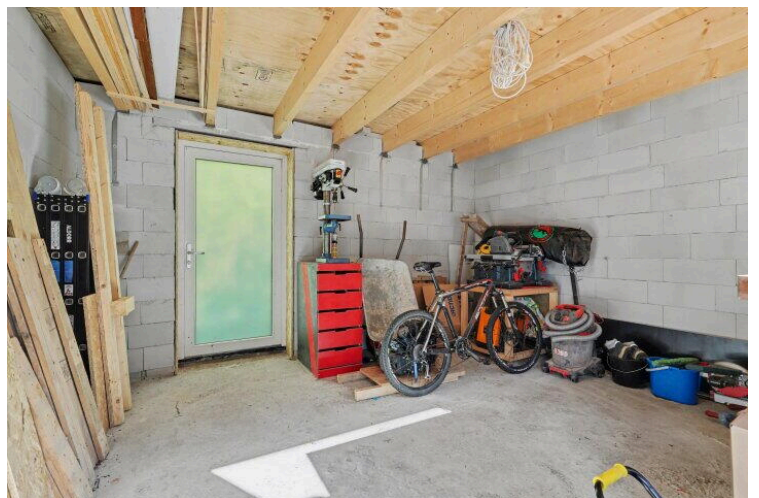
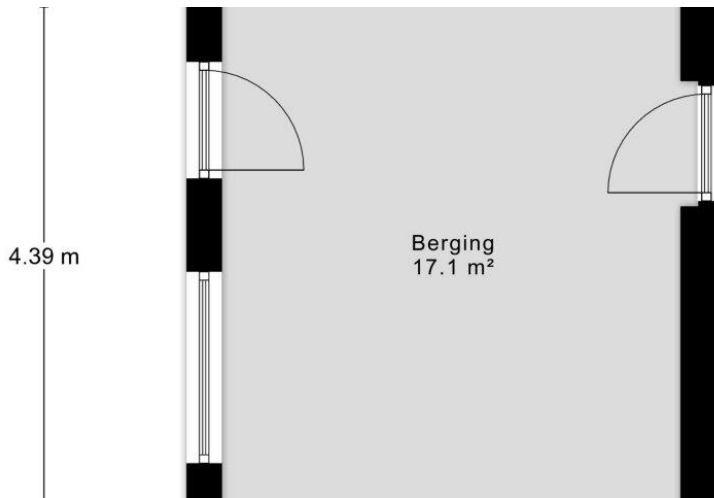
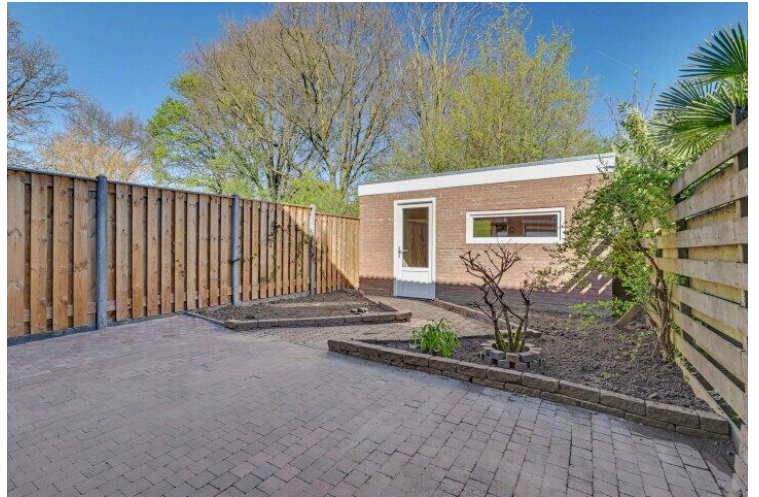




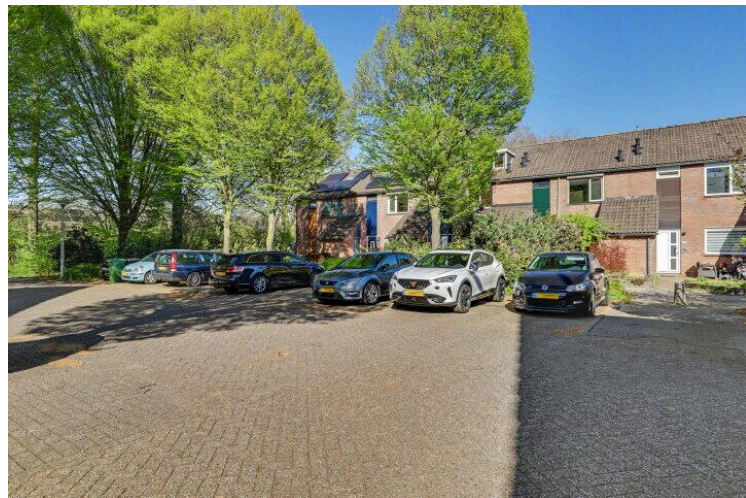
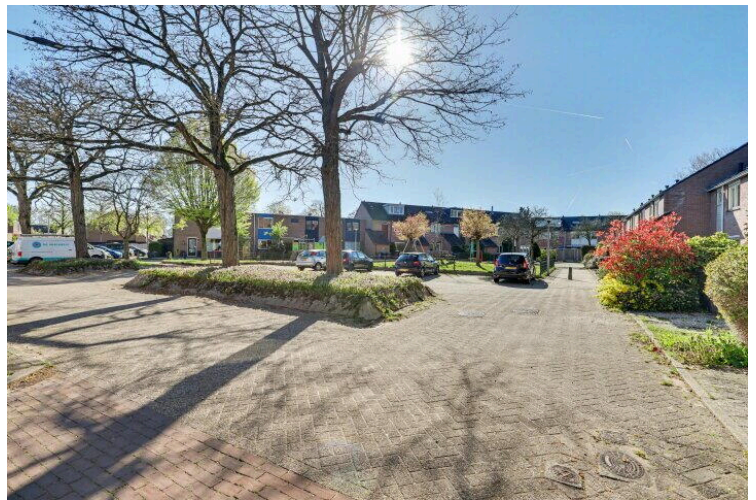
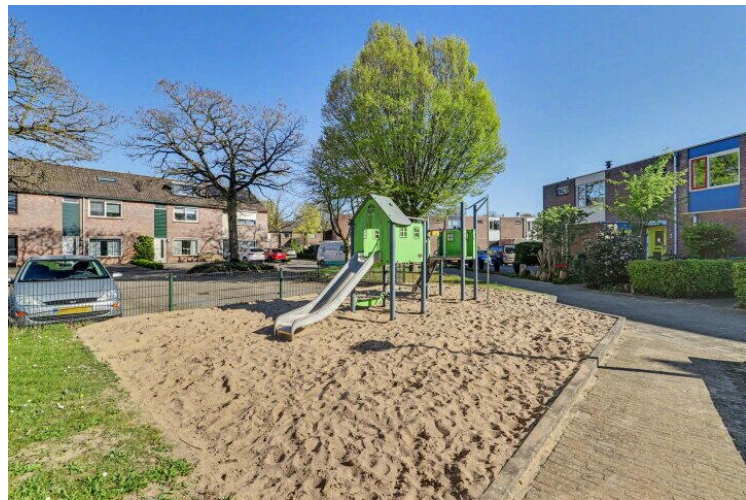
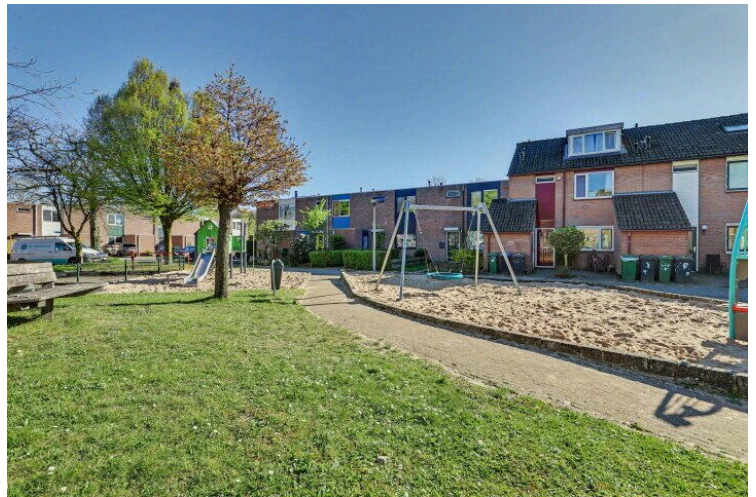
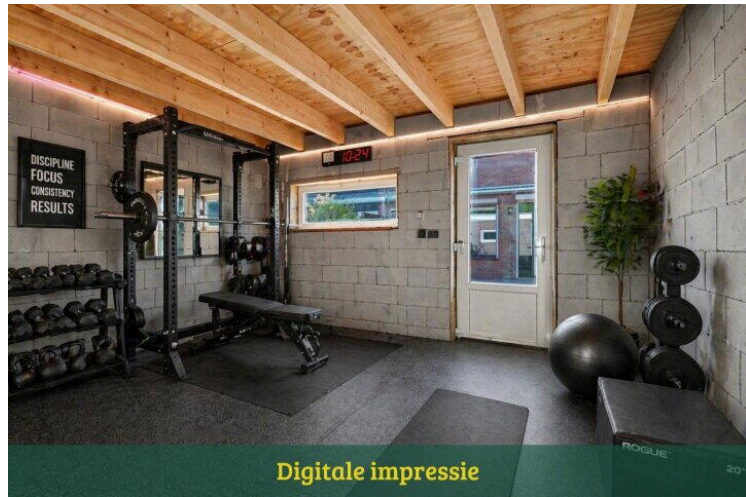








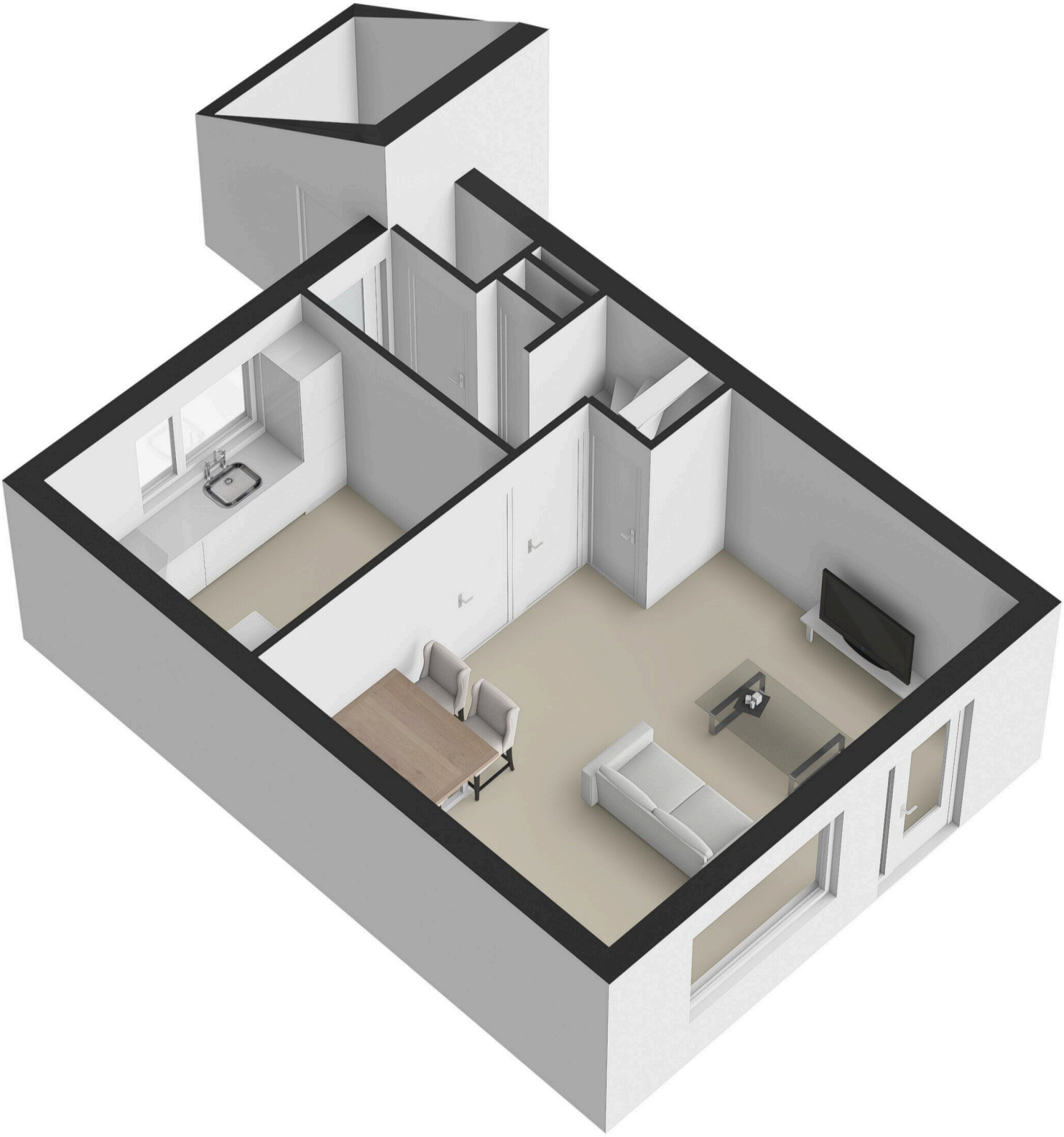
Digitale impressie

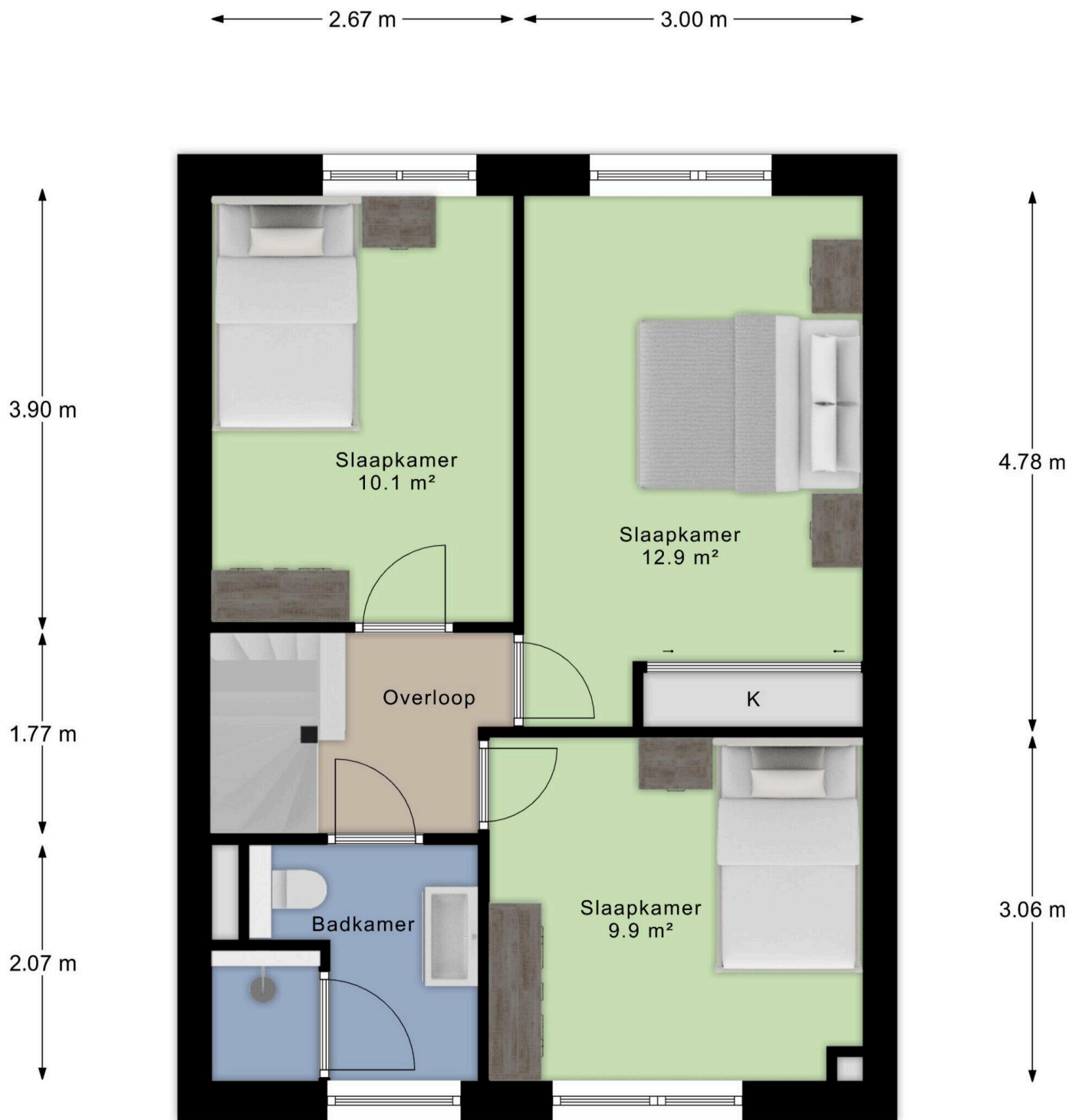




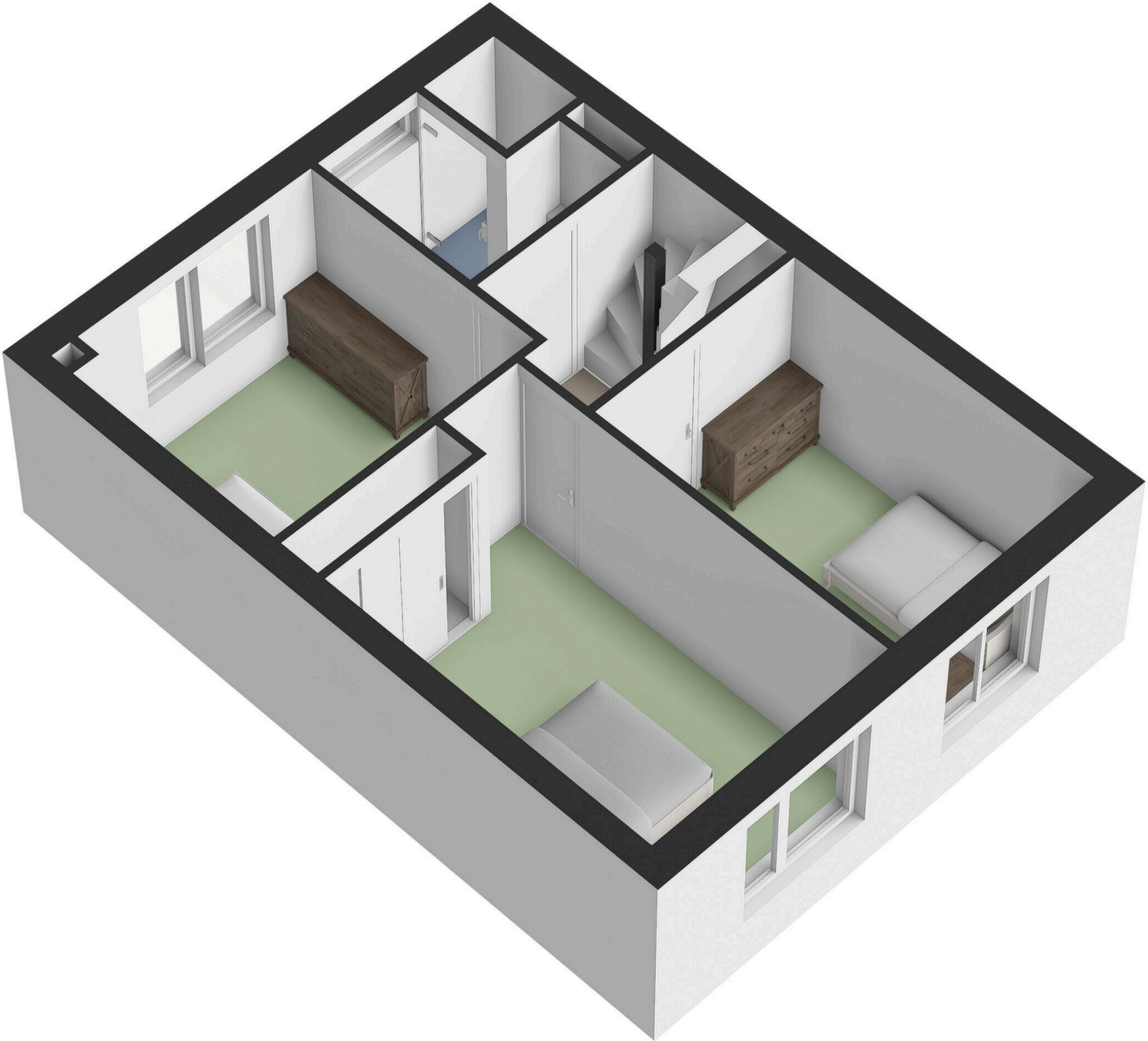


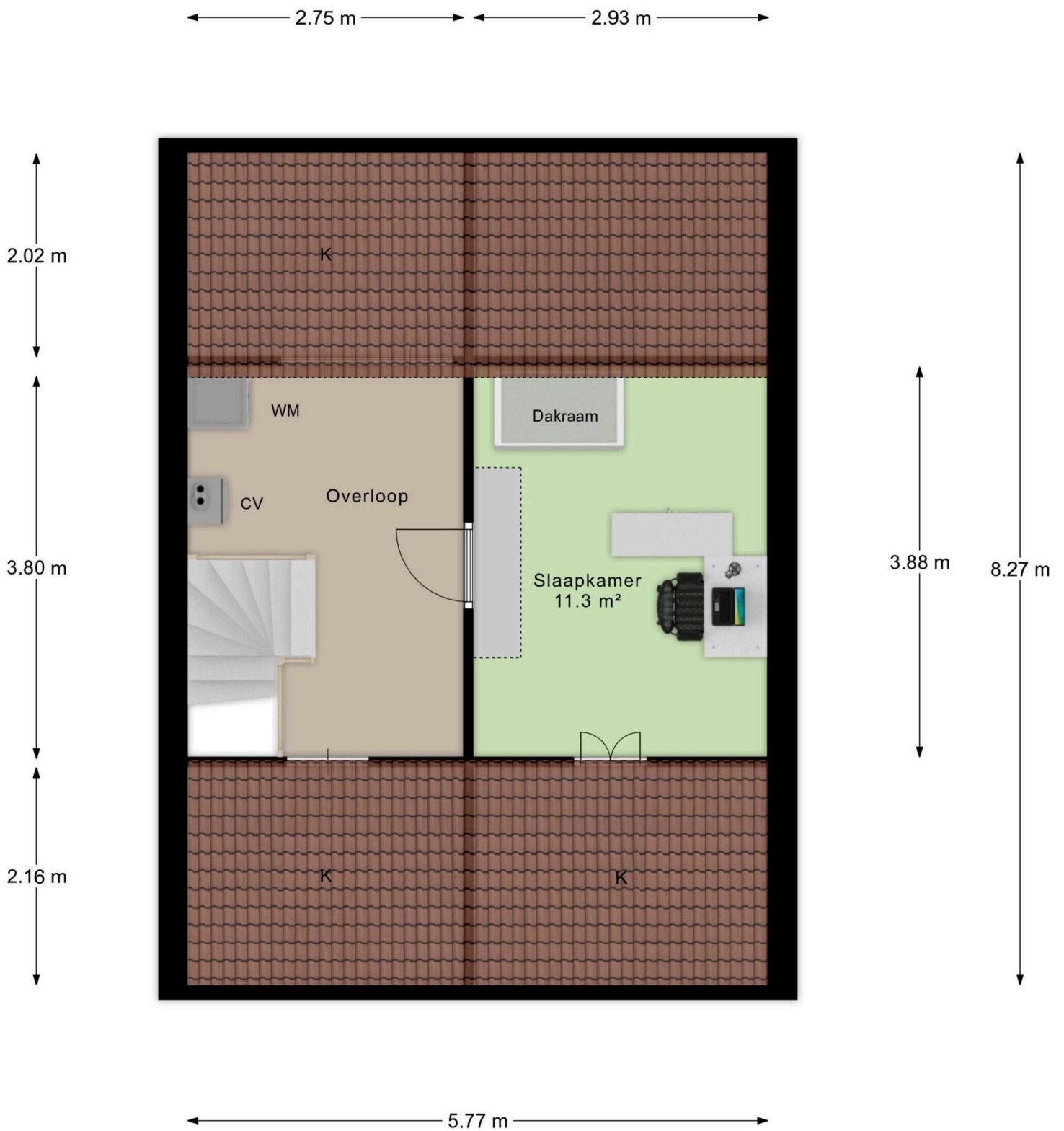
Begane Grond



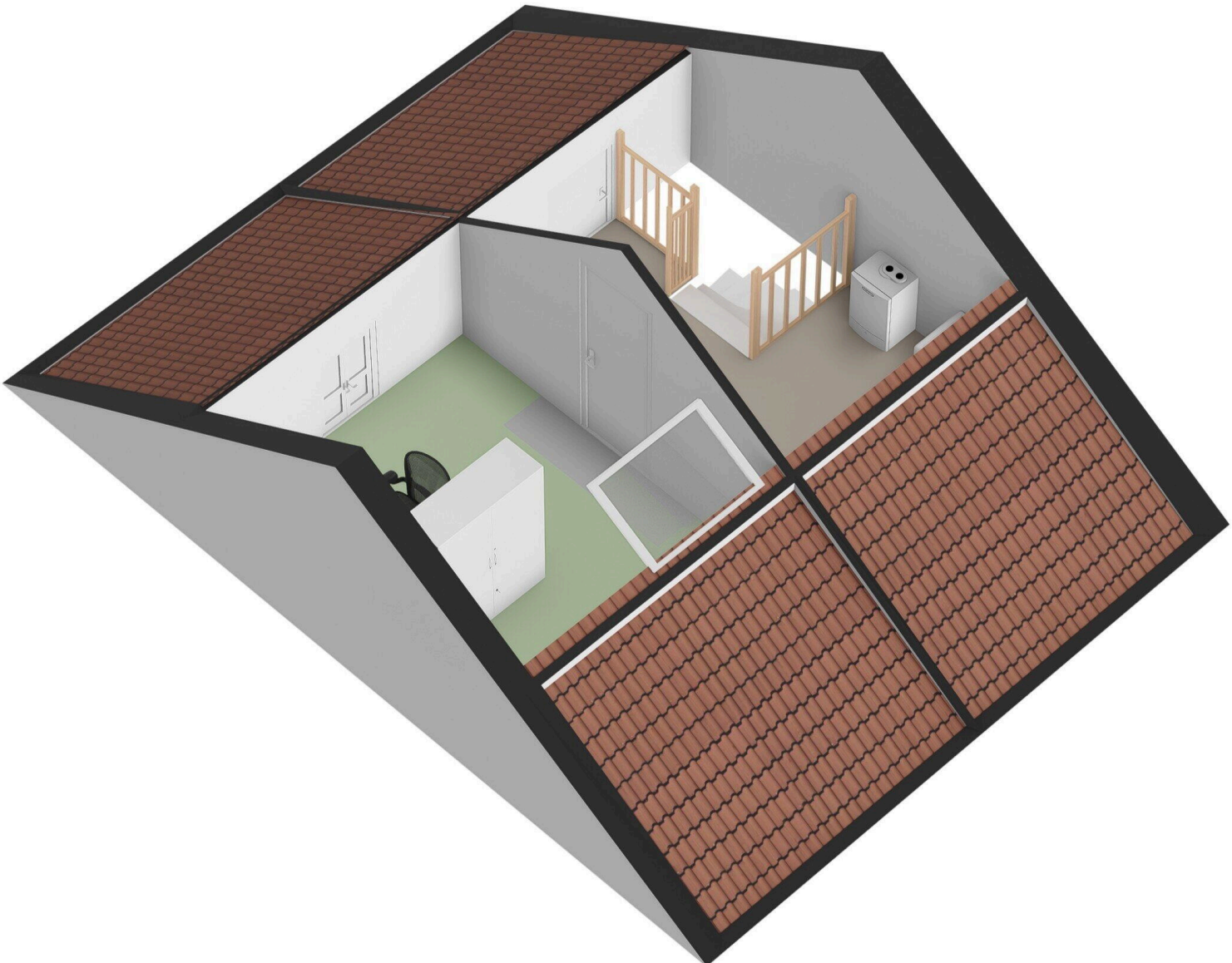


1e Verdieping



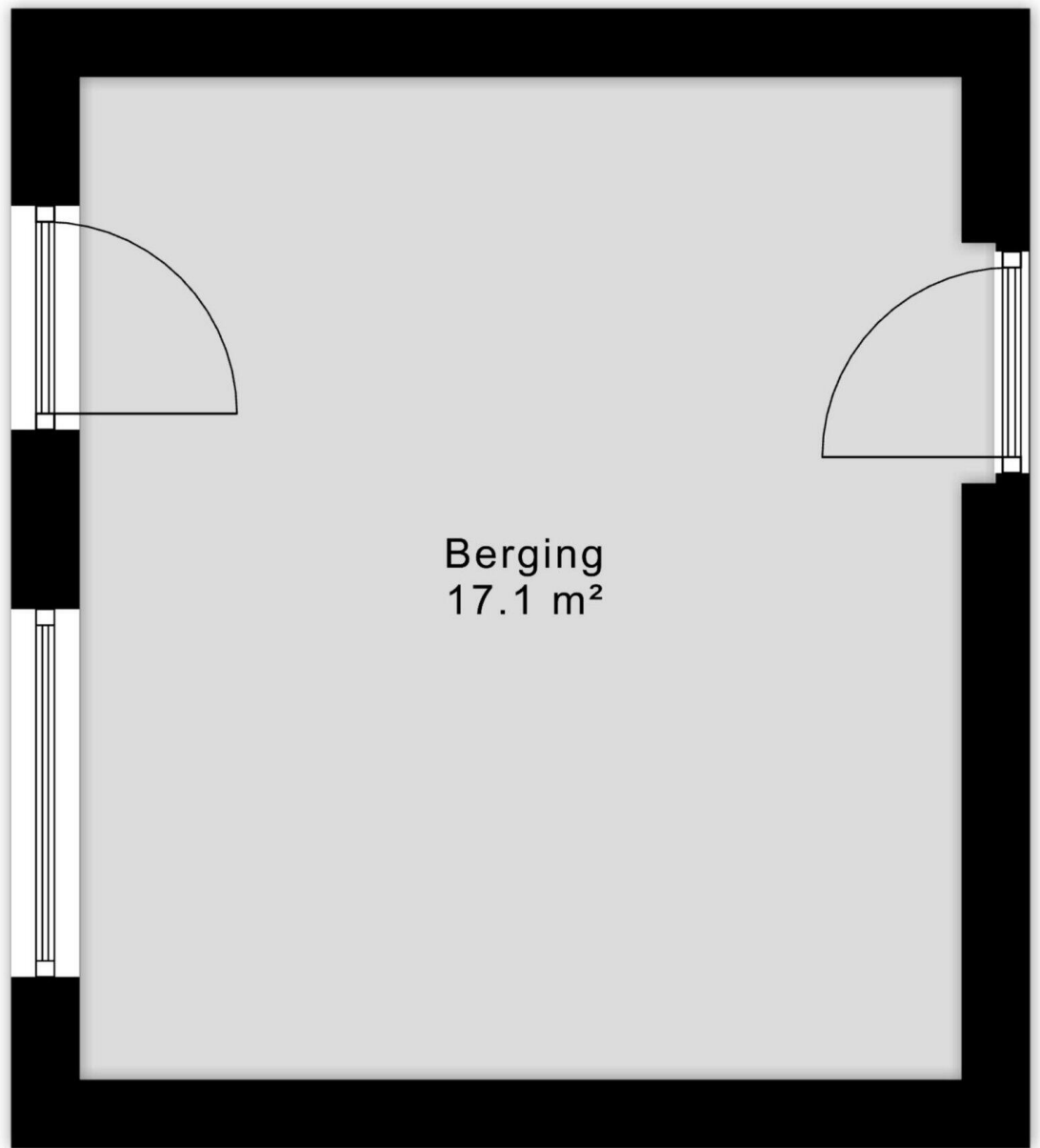


2e Verdieping

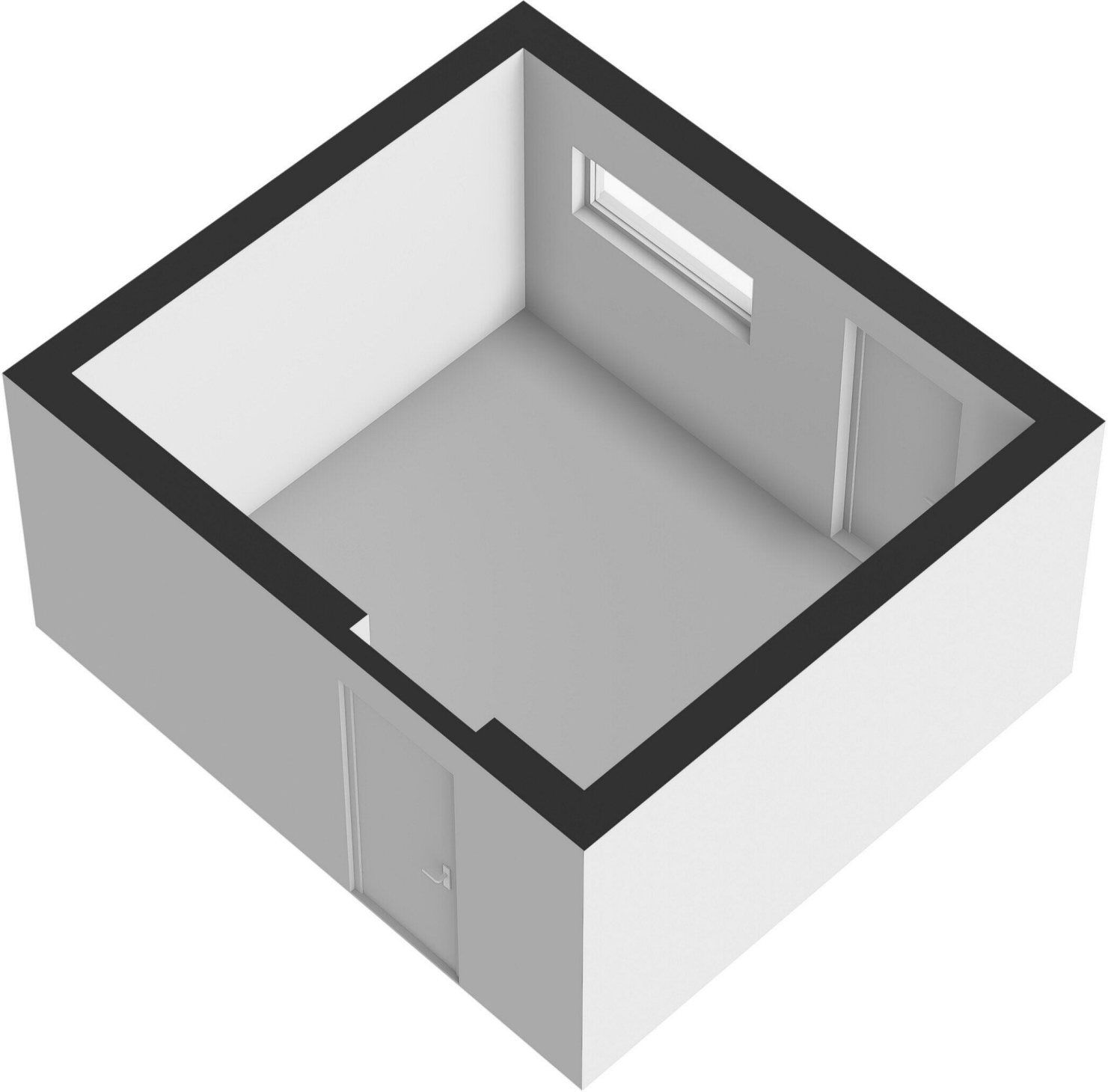


← 3.86 m →

↑ 4.39 m ↓

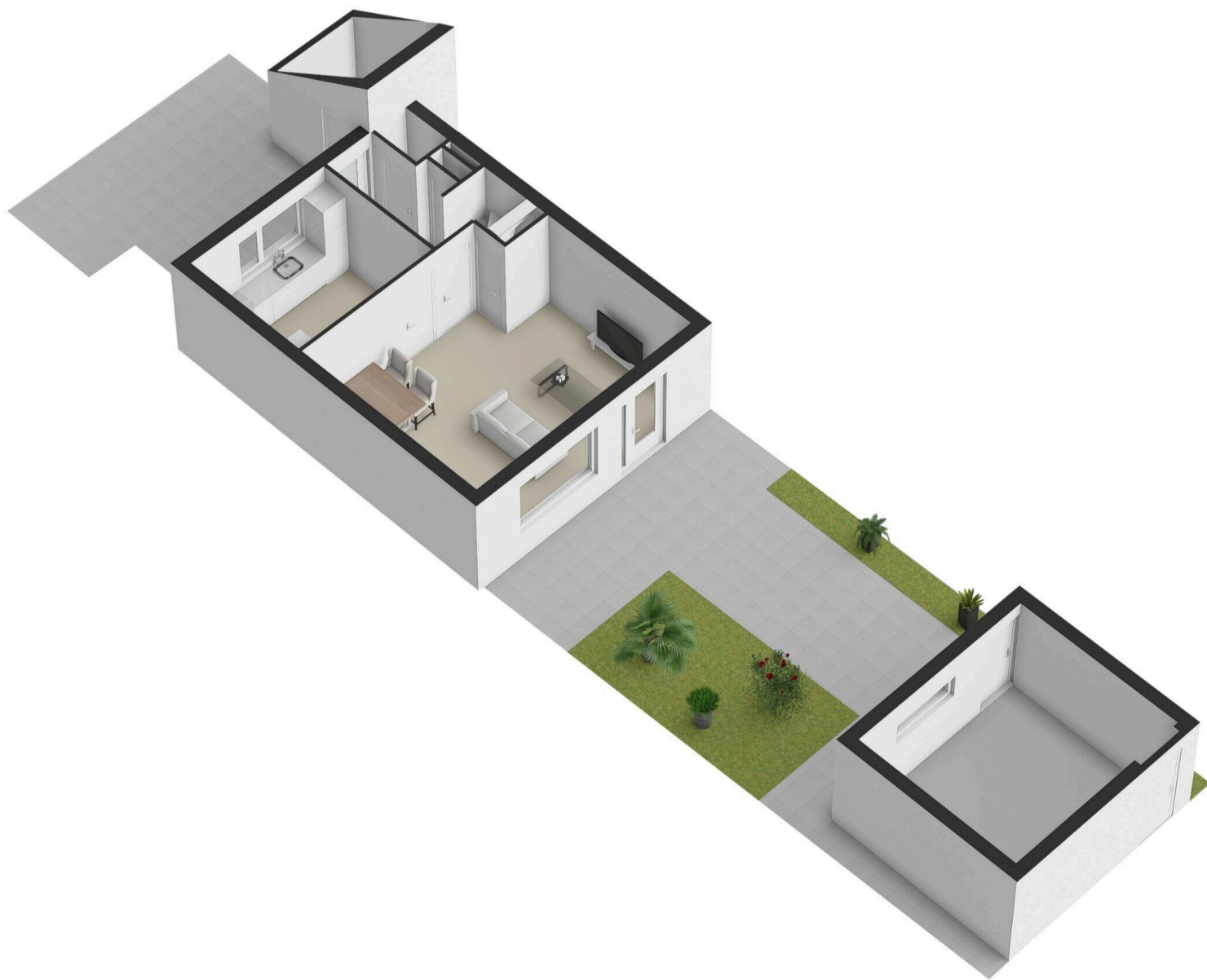


Berging





Begane Grond Tuin



Susterenhof 55

www.susterenhof55.nl



Roel Willemsen Garantiemakelaars

Ella Fitzgeraldstraat 37
6836 DP, Arnhem

www.roelwillemsen.nl
026-3274455



Scan Mij!