

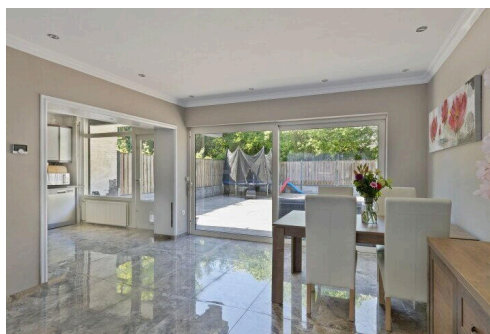
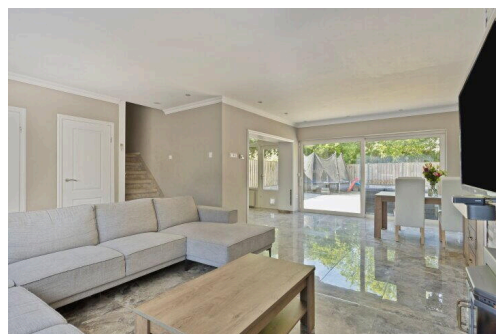
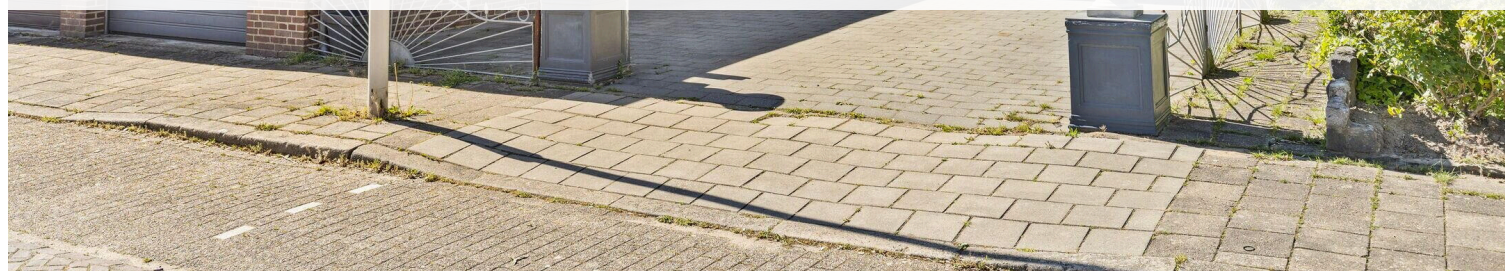
# Arnhem

Malsenlaan 19 | Vraagprijs € 495.000 k.k.



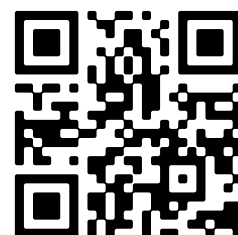
## BESCHIKBAAR

[WWW.MALSENLAAN19.NL](http://WWW.MALSENLAAN19.NL)



Type object:	Hoekwoning
Bouwjaar:	1975
Woonoppervlakte:	155 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	296 m <sup>2</sup>
Inhoud:	624 m <sup>3</sup>
Aantal kamers:	6 kamers (5 slaapkamers)
Website:	<a href="http://www.malsenlaan19.nl">www.malsenlaan19.nl</a>

**moniekk**oenders  
makelaardij



# Omschrijving

**Malsenlaan 19, 6825 BZ Arnhem**

Malsenlaan 19 te Arnhem

Opvallend riante hoekwoning met 5 slaapkamers, een aangebouwde stenen garage, overkapping/carport en een riante tuin met achterom in de geliefde woonwijk Over 't Lange Water.

Voor gezinnen die op zoek zijn naar ruimte (5 slaapkamers) is deze woning een absolute aanrader!

Begane grond:

Gelijk bij binnenkomst ervaar je de grote hoeveelheid ruimte die deze woning te bieden heeft. De ruime entree met toilet, meterkast en toegang tot de woonkamer. De grote L-vormige living met vaste kasten, een open haard, fraaie natuurstenen vloer met vloerverwarming en schuifpui naar de achtertuin. De half open woonkeuken is voorzien van een complete inbouwkeuken in hoekopstelling met diverse inbouwapparatuur en een deur naar de tuin.

Eerste verdieping:

Vanuit de woonkamer kom je middels een bordestrap op de 1e verdieping. De ruim opgezette overloop geeft toegang tot maar liefst 4 slaapkamers, waarvan 1 slaapkamer toegang heeft tot een balkon aan de achterzijde, de badkamer is voorzien van een wastafelmeubel, inloopdouche en 2e toilet.

Tweede verdieping:

Via de vaste bordestrap naar de 2e verdieping bereik je de ruime voorzolder met veel bergruimte aan weerszijde en de c.v. combiketel, de afgesloten grote vijfde slaapkamer is voorzien van 2 dakkapellen aan de voor- en achterzijde en maakt deze etage tot een volwaardige verdieping.

De aangebouwde stenen garage is van binnenuit via de hal bereikbaar. Zowel de voortuin als de achtertuin zijn voorzien van straatwerk en voorzien van een overkapping aan de zijkant met achterom. De achtertuin biedt optimale privacy en heeft een fijne zonnige ligging waardoor de gehele dag plek is voor de zon en schaduw. De achtertuin grenst direct aan een brede groenstrook aan de achterzijde.

Indeling:

Begane grond:

entree, hal, garage, toilet, meterkast, woonkamer met open haard, natuurstenen vloer met vloerverwarming, airco, vaste kasten en schuifpui naar de tuin, woonkeuken in hoekopstelling met toegang tot de tuin.

1e verdieping:

overloop, 4 slaapkamers waarvan 1 met balkon, badkamer met wastafelmeubel, inloopdouche en 2e toilet, vaste trap naar...

2e verdieping:

overloop met veel bergruimte en stookruimte, ruime 5e werk-/slaapkamer met dubbele dakkapel aan voor- en achterzijde.

Bijzonderheden:

- De woning is deels voorzien van dubbel glas, elektrisch zonnescherm en rolluiken.
- Airco op de begane grond en de eerste verdieping.
- Energielabel C.

- Laadpaal aanwezig.
- Woonkamer voorzien van kunststof schuifpui naar de tuin.
- HR combi-ketel van het merk Remeha.
- Garagedeur is elektrisch en voorzien van een geïsoleerde segmentdeur.

#### Locatie:

Gelegen in de luwte van de stad, aan de rand van de rustige woonwijk Over het Lange Water (Arnhem-Noord), vinden we deze bezienswaardige woning terug. De Malsenlaan is breed opgezet. Hierdoor heeft u een groene buffer tussen het uitzicht en de geparkeerde auto's.

De wijk staat bekend om haar zeer gunstige ligging t.o.v. de belangrijke uitvalswegen. Zo bent u binnen enkele minuten op de A12 richting Utrecht of Oberhausen of de A50 richting Apeldoorn.

Reist u veel met het openbaar vervoer dan vindt u diverse busverbindingen op loopafstand gelegen. De trolleybussen brengen u binnen 10 minuten in het bruisende stadscentrum van Arnhem. Overigens ligt het complete en overdekte winkelcentrum Presikhaaf op enkele minuten fietsafstand. Hier vindt u o.a. 2 supermarkten en diverse bekende winkelketens waaronder de Hema, Open32, Kruidvat en de Blokker. Door het aangrenzende park komt u via beide kanten rechtstreeks in Velp uit. Houdt u van de natuur, dan is mountainbiken op natuurgebied De Posbank een goede optie.

Vraagprijs € 495.000,- k.k.

Aanvaarding in overleg Lees de volledige omschrijving

## Kenmerken

Vraagprijs:	€ 495.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

## Bouw

Object type:	Eengezinswoning, hoekwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1975
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

## Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	155 m²
Perceeloppervlakte:	296 m²
Inhoud:	624 m³
Gebouwgebonden buitenruimte:	21 m²

## Indeling

Aantal kamers:	6 kamers (5 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen:	Inloopdouche, toilet, en wastafelmeubel
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Airconditioning, mechanische ventilatie, rolluiken, rookkanaal, schuifpui, TV kabel, en zonnepanelen

## Energie

Energielabel:	C
Isolatie:	Dakisolatie, gedeeltelijk dubbel glas, muurisolatie en vloerisolatie
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Remeha (gas gestookt combiketel uit 2024, eigendom)

## Buitenruimte

Ligging:	Aan park, aan rustige weg, beschutte ligging, in bosrijke omgeving, in woonwijk en vrij uitzicht
----------	--

Balkon dakterras:	Balkon aanwezig
Tuin:	Achtertuint, voortuint en zijtuint
Achtertuint:	120 m <sup>2</sup> (12,00 meter diep en 10,00 meter breed)
Ligging tuint:	Gelegen op het noordwesten bereikbaar via achterom

## Bergruimte

Schuur berging:	Aangebouwde houten berging
Soort parkeergelegenheid:	Op eigen terrein en openbaar parkeren

## Garage

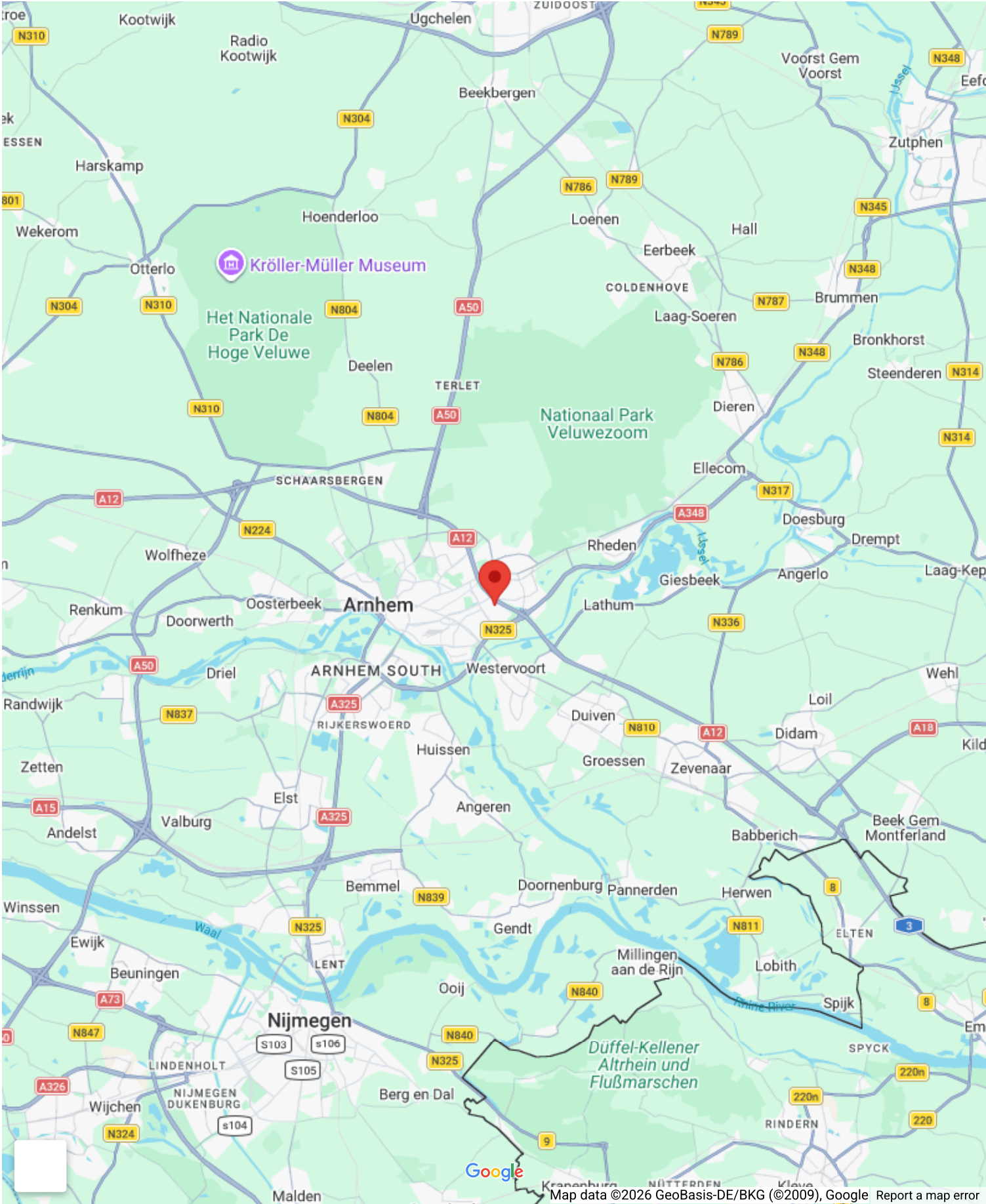
Soort garage:	Aangebouwde stenen garage, carport en parkeerplaats
Capaciteit garage:	1 auto
Voorzieningen garage:	Elektrische deur, elektra en verwarming



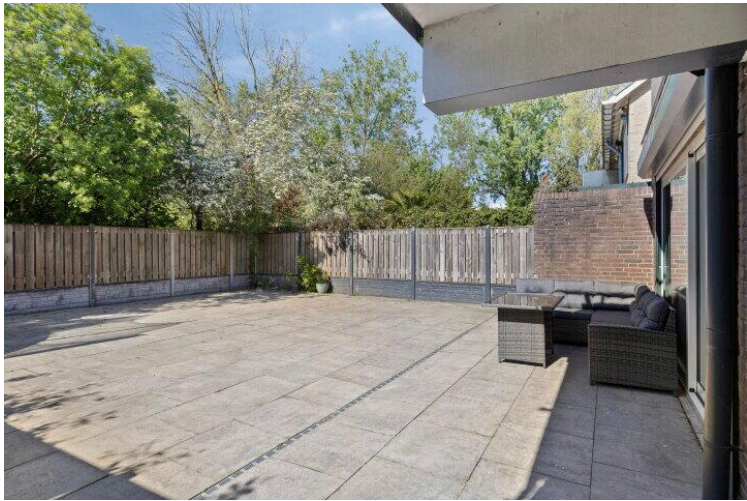
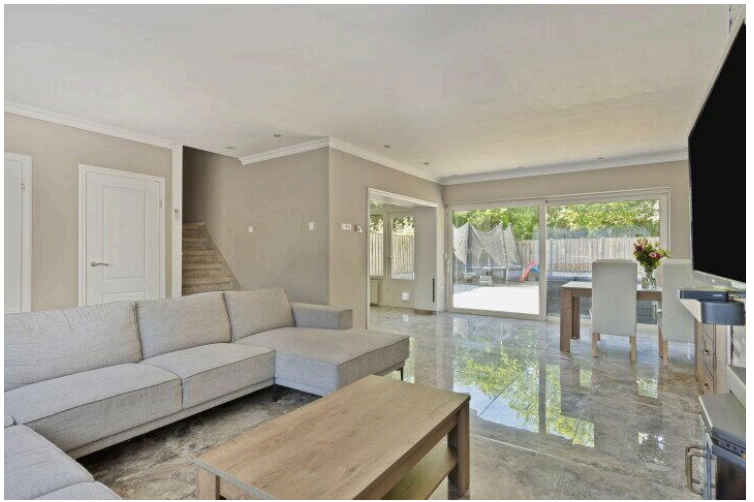
# Op de kaart



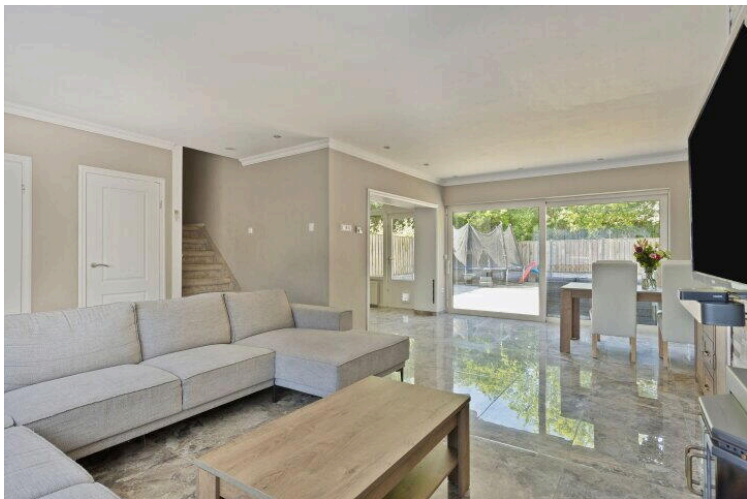
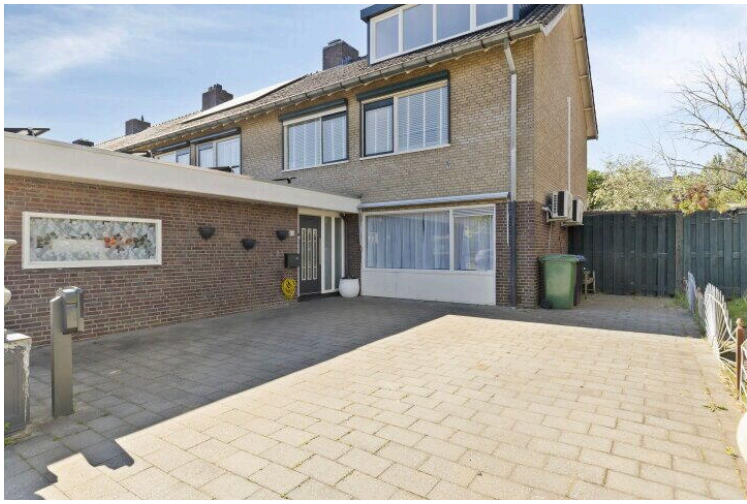
# Op de kaart



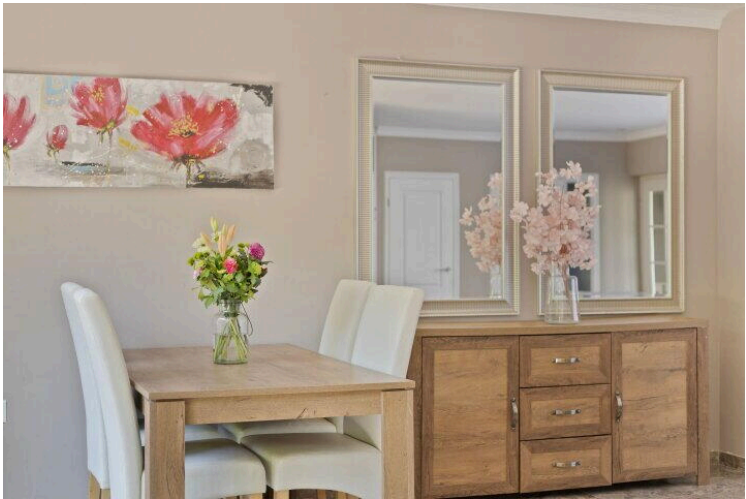
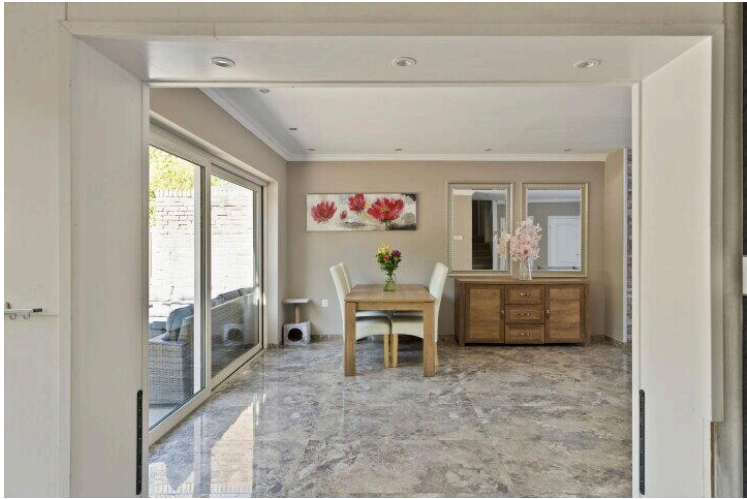




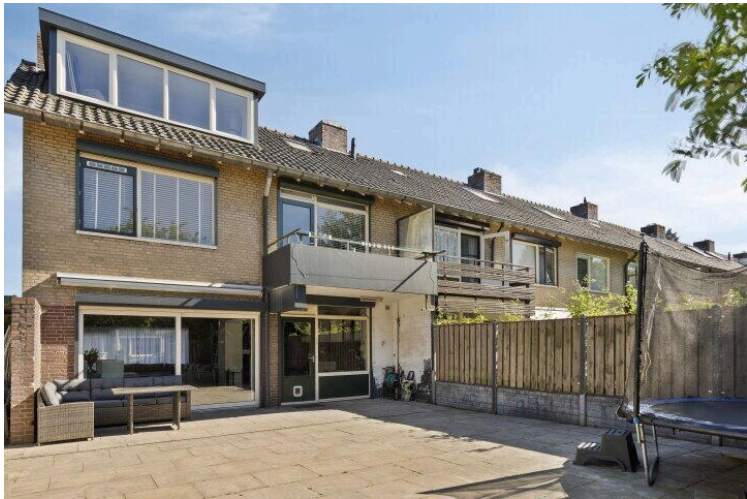






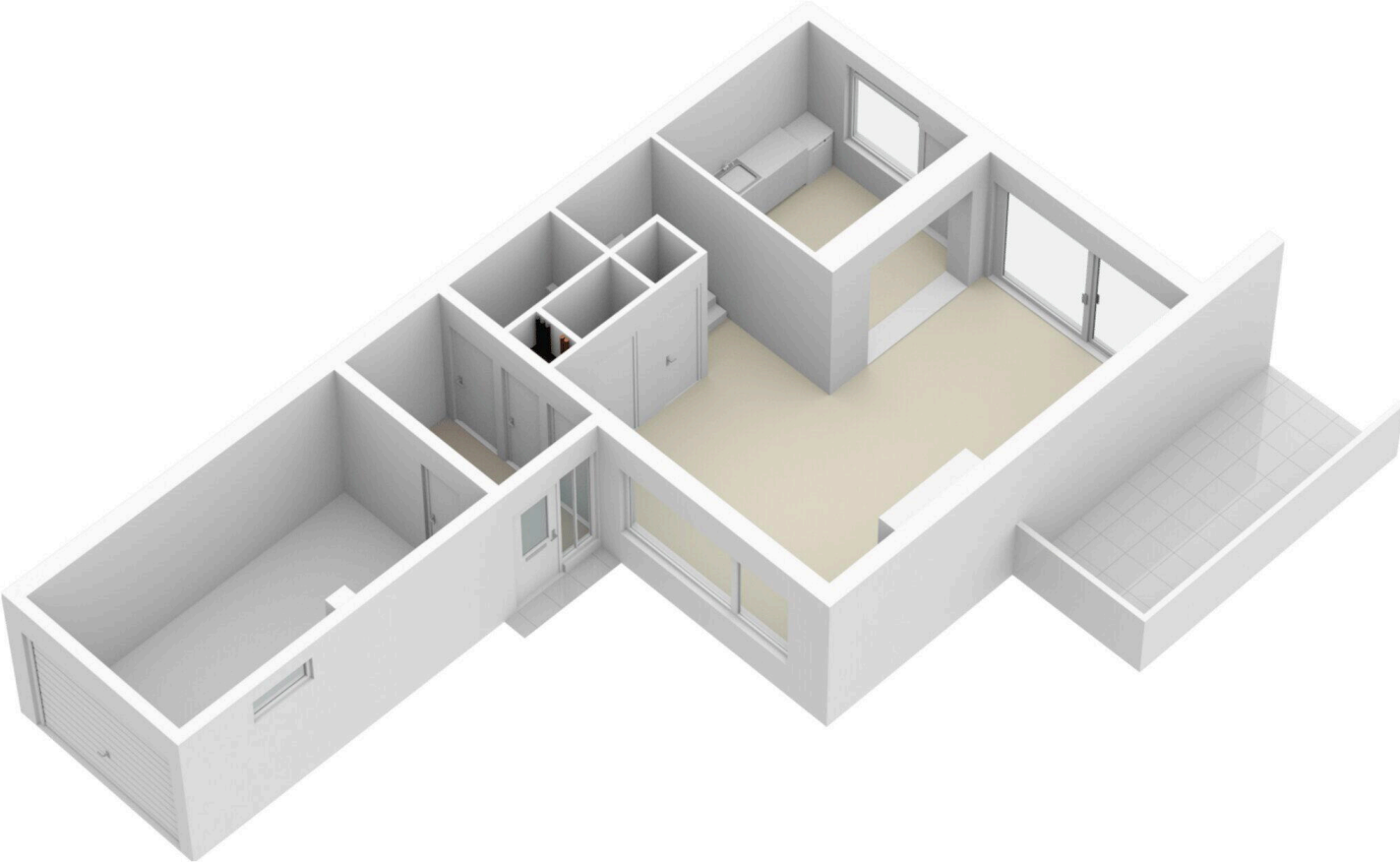




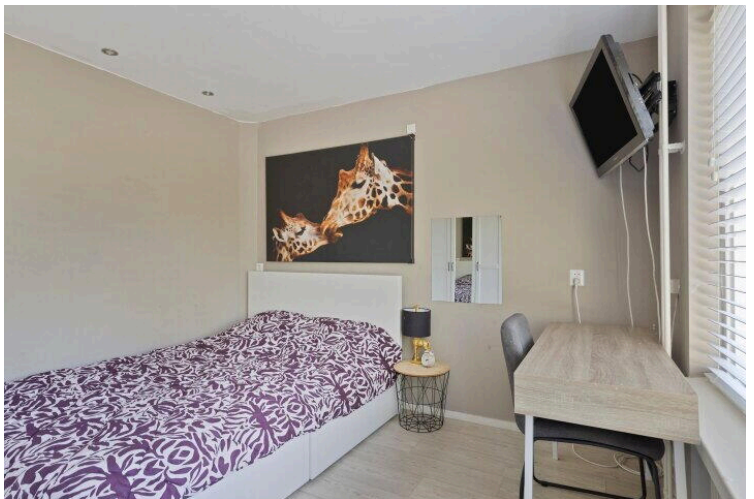
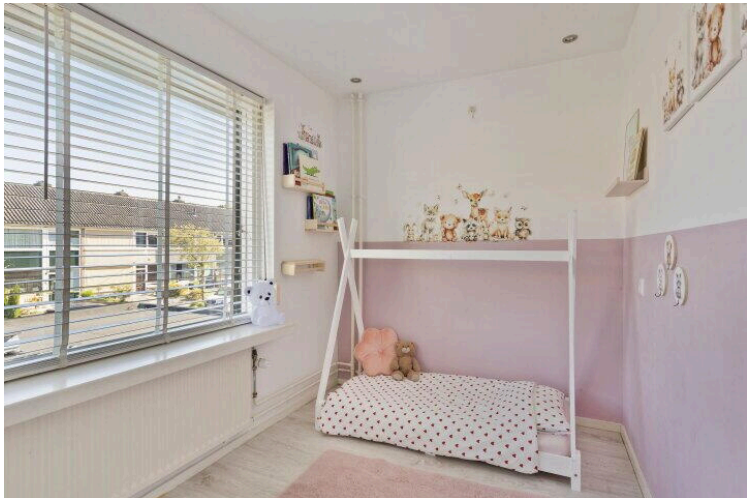
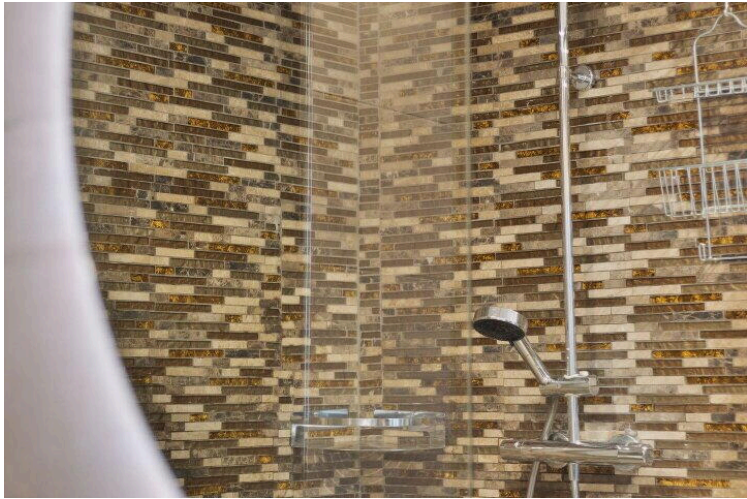










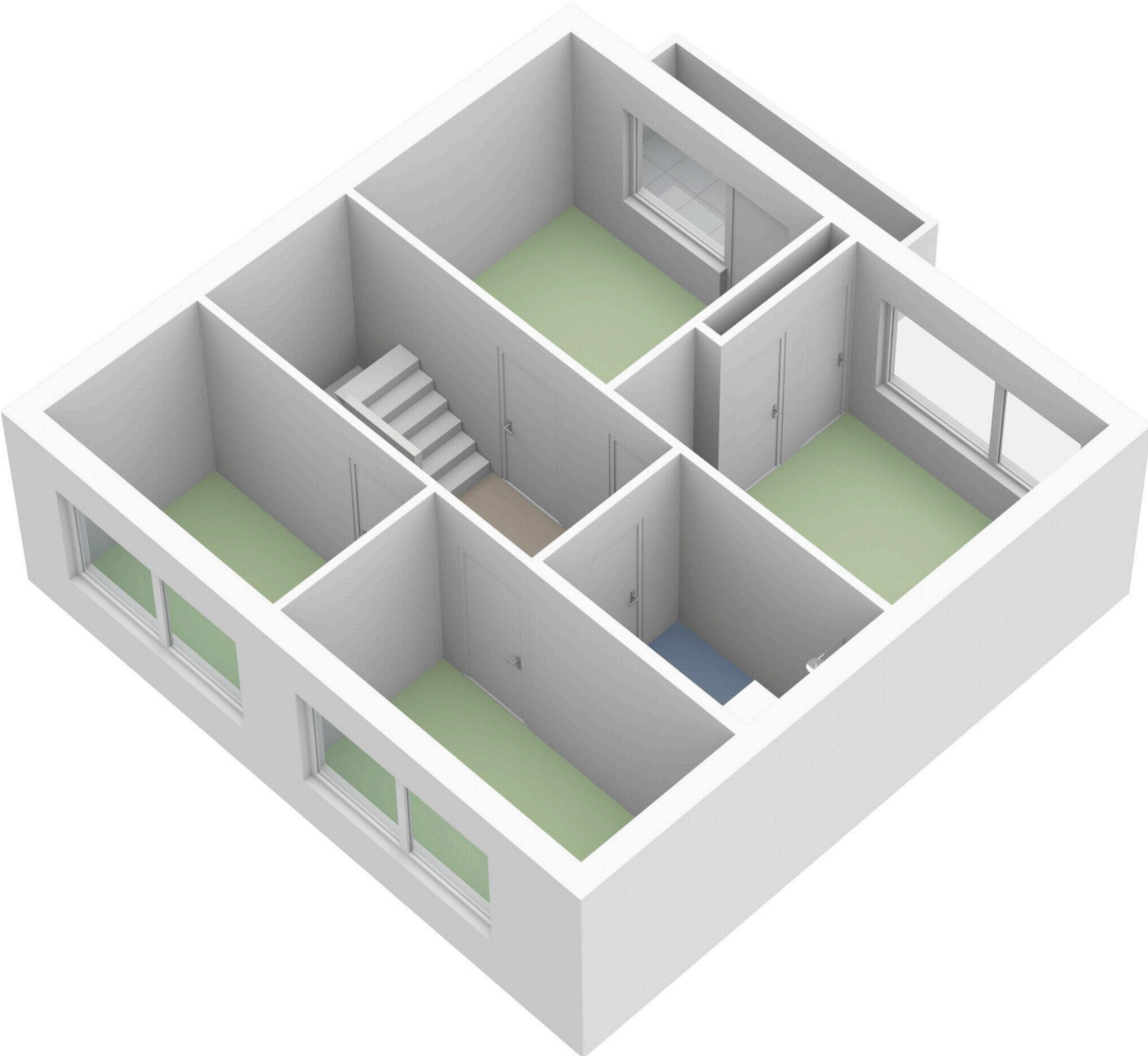




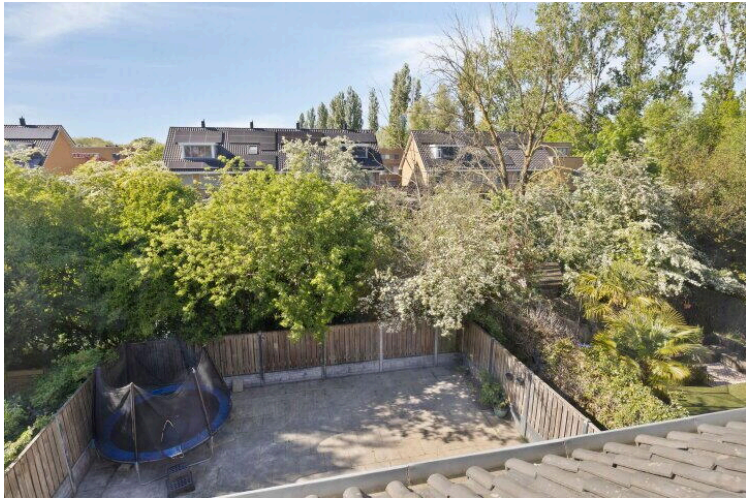
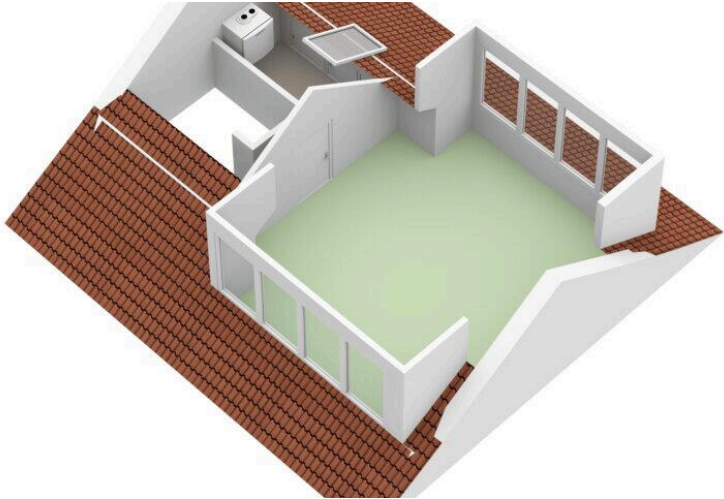
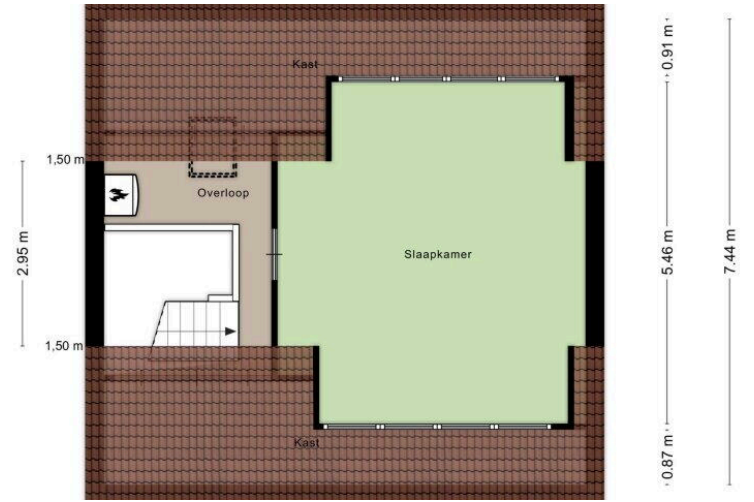




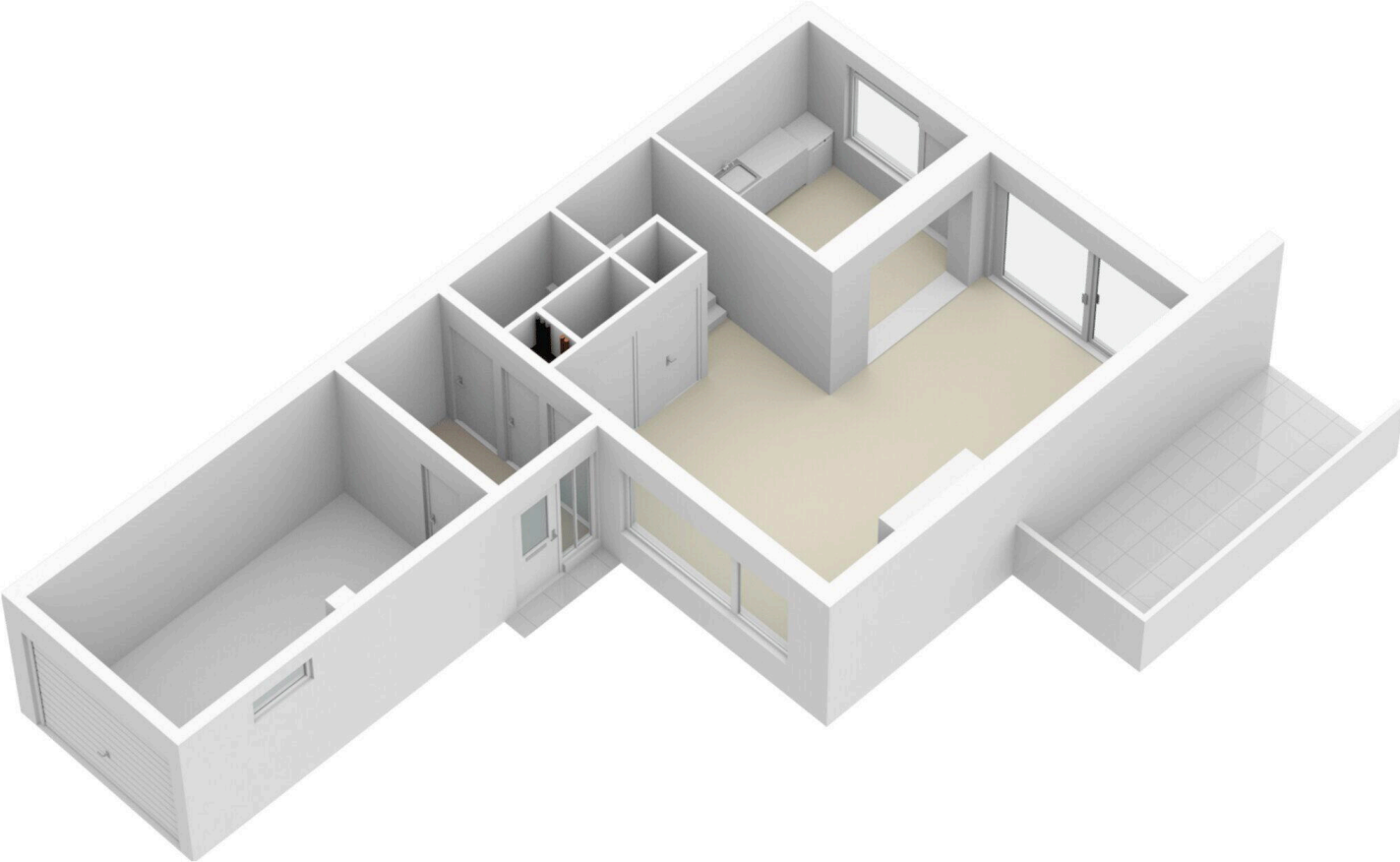
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)







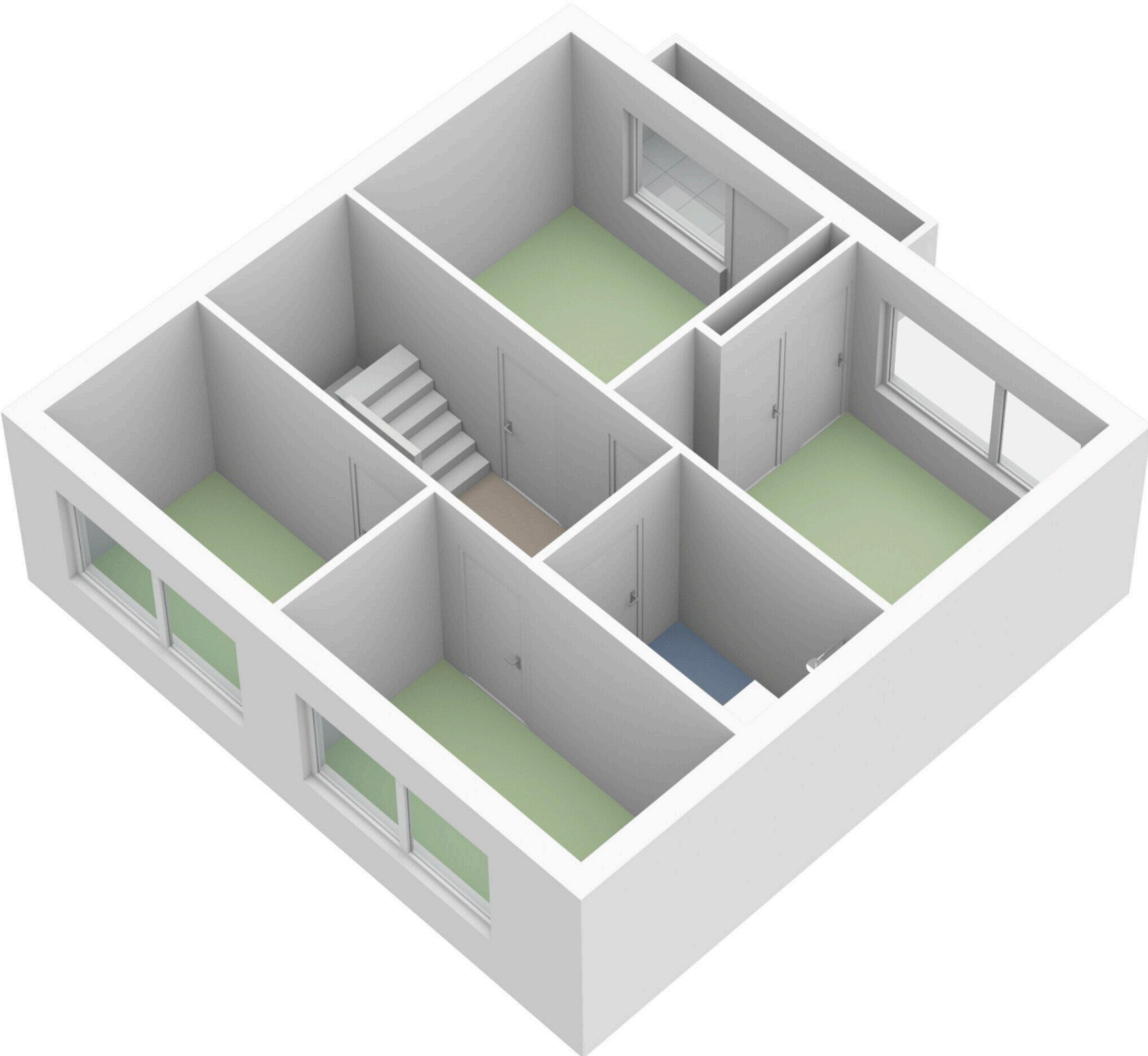








Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



# Malsenlaan 19

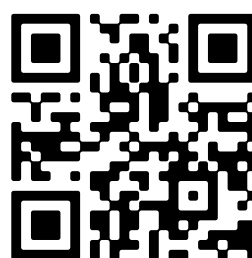
[www.malsenlaan19.nl](http://www.malsenlaan19.nl)



## Moniek Koenders Makelaardij

Eusebiusbuitensingel 3  
6828HS , Arnhem

[www.moniekkenders.nl](http://www.moniekkenders.nl)  
026 - 388 2077



Scan Mij!