

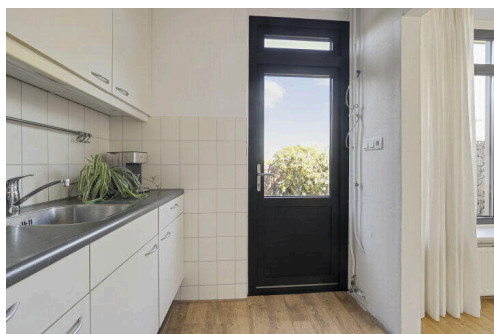
Arnhem

Venkelstraat 33 | Vraagprijs € 300.000 k.k.



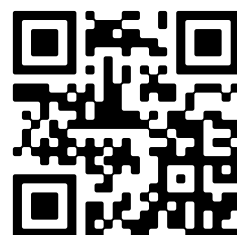
BESCHIKBAAR

WWW.VENKELSTRAAT33.NL



Type object:	Hoekwoning
Bouwjaar:	1965
Woonoppervlakte:	72 m ²
Perceeloppervlakte:	176 m ²
Inhoud:	294 m ³
Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Website:	www.venkelstraat33.nl

 **VAN HETEREN &
ACTIEF MAKELAARS**



Omschrijving

Venkelstraat 33, 6833 DA Arnhem

Ruime hoekwoning met vernieuwde kozijnen en een vrije ligging!

Gelegen op een aantrekkelijke hoek met hiernaast een groenstrook wat zorgt voor een prettige en rustige omgeving. Vanuit de woonkamer is er een prettig en vrij uitzicht. Er is een diepe achtertuin gelegen op het zonnige zuidoosten met veel privacy. De gehele woning is voorzien van nieuwe kunststof kozijnen met HR +++ glas in 2026!

De centrale ligging in de wijk zorgt ervoor dat meerdere voorzieningen binnen handbereik zijn zoals het openbaar vervoer, een basisschool, diverse uitvalwegen en een kleinschalig winkelcentrum op loopafstand. Als je de Venkelstraat uitloopt kom je in het uitgestrekte gebied van de uiterwaarden waar je heerlijk kunt wandelen of fietsen. Ook het bruisende centrum van Arnhem is op 10 minuten afstand.

De woning is netjes onderhouden, heeft 3 slaapkamers en een half open keuken met inbouwapparatuur. Het geheel is voorzien van dakisolatie, muurisolatie, HR +++ glas en heeft dan ook Energielabel C!

Kortom, zeker de moeite waard om een kijkje te komen nemen bij deze leuke woning!

Indeling:

Entree van de woning is in de hal. De hal is voorzien van het toilet, de provisieruimte onder de trap, de trapopgang en de toegang tot de woonruimte.

Vanuit de hal kom je in de sfeervolle woonkamer met een vrij zicht aan de voor- en achterzijde. De half open keuken is voorzien van een recht keukenblok met een inbouw-gaskookplaat, een oven en een afzuigkap. Vanuit de keuken is er toegang tot de tuin.

1e verdieping:

Overloop met toegang tot 3 slaapkamers en de badkamer. Er zijn 2 slaapkamers aan de achterzijde van de woning en de 3e ruime slaapkamer is aan de voorzijde. Hiernaast is de badkamer voorzien van een douche en een wastafel. Er is een vaste kast op de overloop waar de aansluiting is van de wasmachine.

2e verdieping:

Middels een vlizotrap is de ruime bergzolder bereikbaar. Hier bevindt zich tevens de opstelling van de c.v. combiketel.

Bijzonderheden:

- Ruime hoekwoning op een rustige en vrije locatie;
- Het geheel is voorzien van nieuwe kunststof kozijnen met HR+++ glas in 2026;
- De woning is voorzien van dak- en muurisolatie en heeft Energielabel C;
- Begane grond is voorzien van een laminaatvloer;

- Er zijn 3 slaapkamers en een ruime bergzolder;
- De diepe achtertuin ligt op het zuidoosten en biedt veel privacy.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 300.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, hoekwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1965
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	72 m²
Perceeloppervlakte:	176 m²
Inhoud:	294 m³
Overige inpandige ruimte:	9 m²

Indeling

Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Douche, wastafel
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Buitenzonwering, natuurlijke ventilatie

Energie

Energielabel:	C
Isolatie:	Dakisolatie, muurisolatie
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Vhr-c vaillant combiketel gas gestookt uit 2009 (eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	Aan park, aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht, beschutte ligging
Tuin:	Achtertuin, voortuin

Achtertuint:	84 m ² (14 meter diep en 6 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het oosten en bereikbaar via achterom

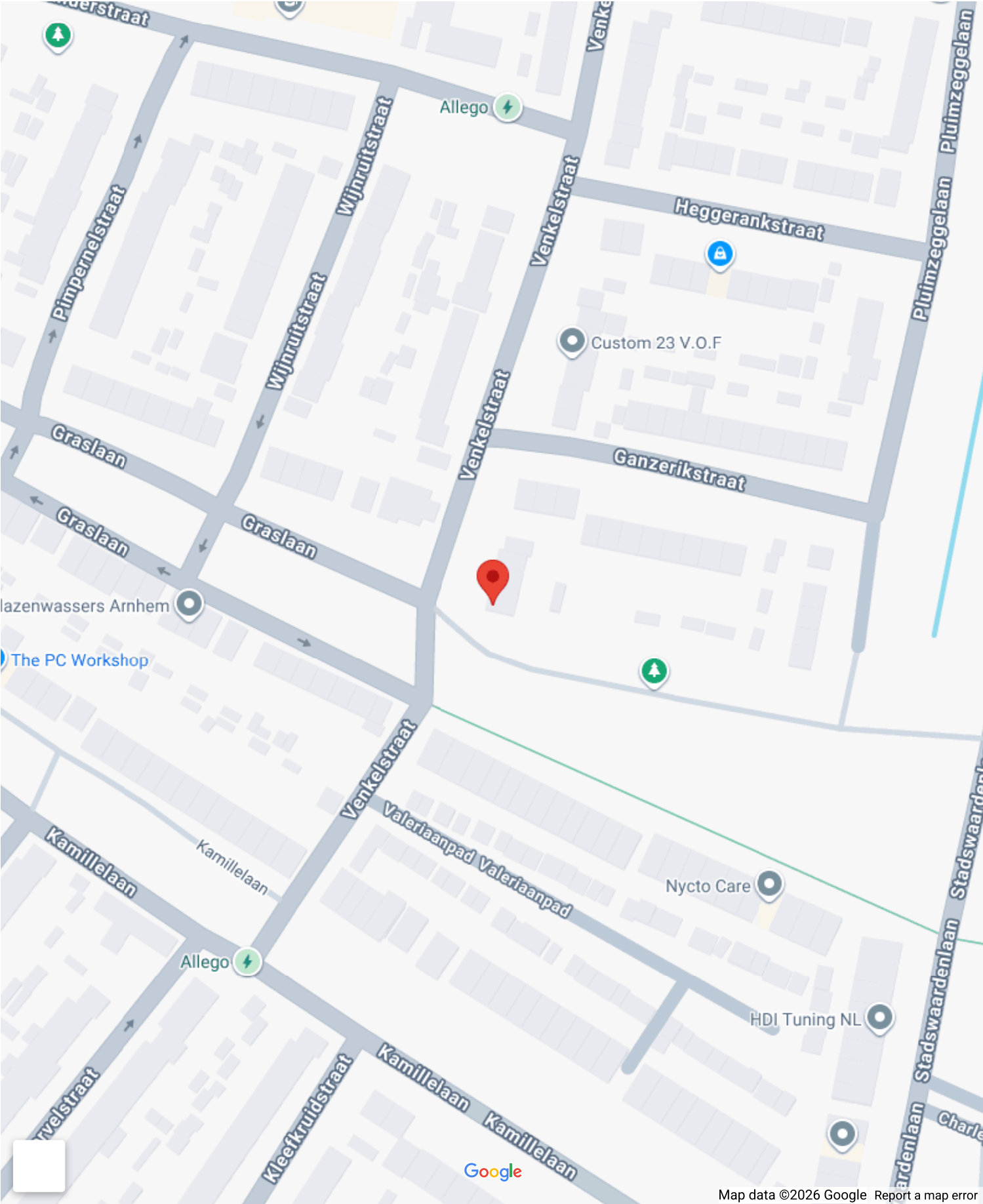
Bergruimte

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

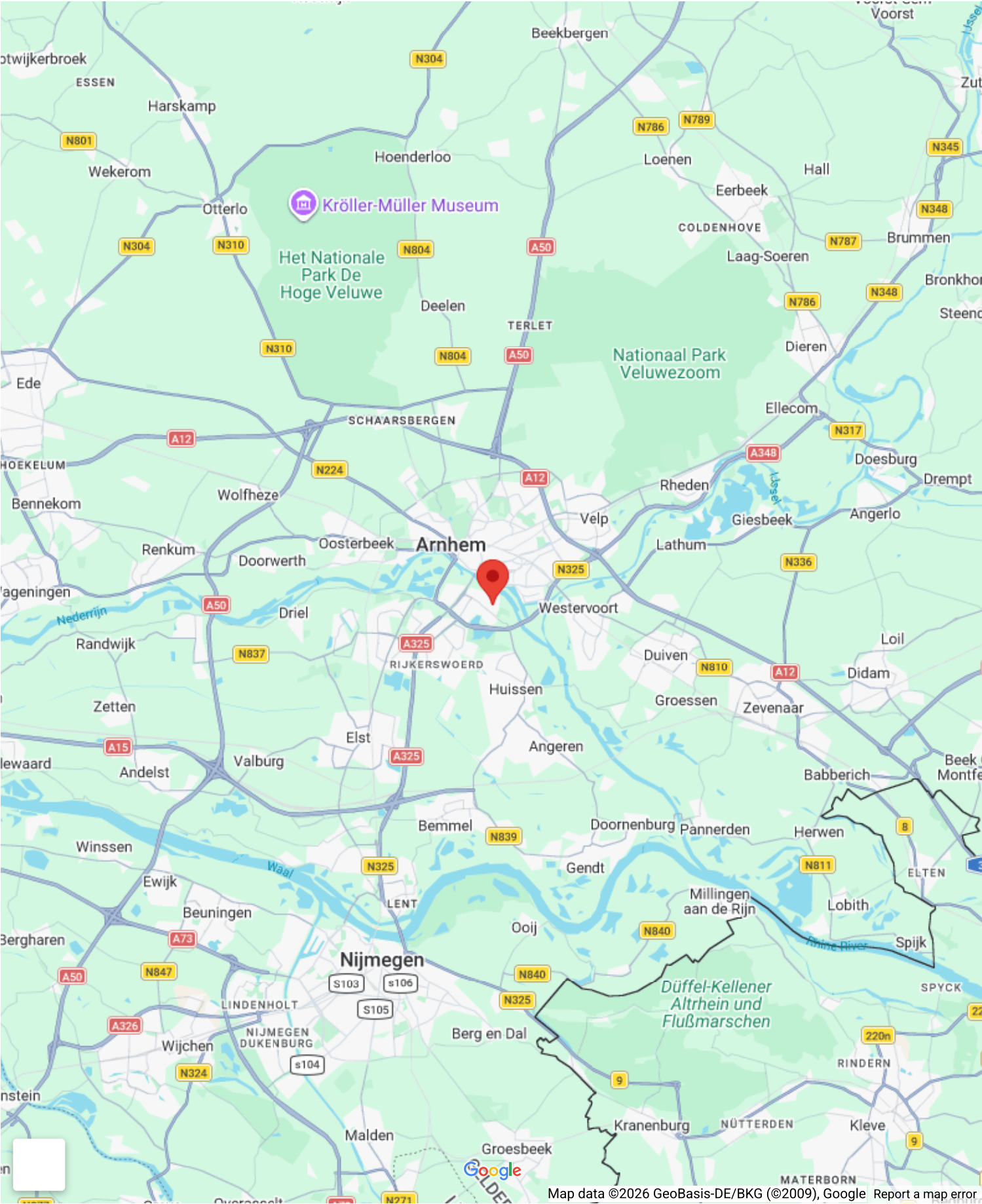
Garage

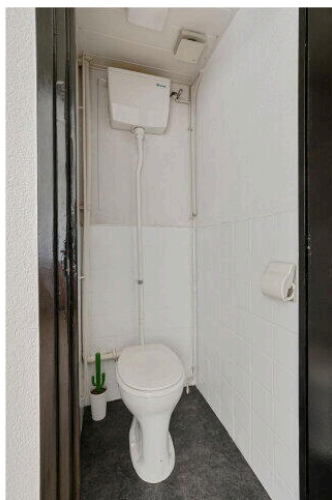
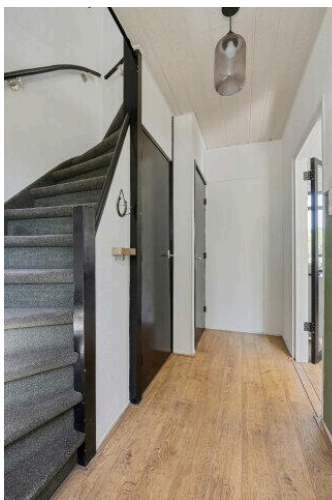
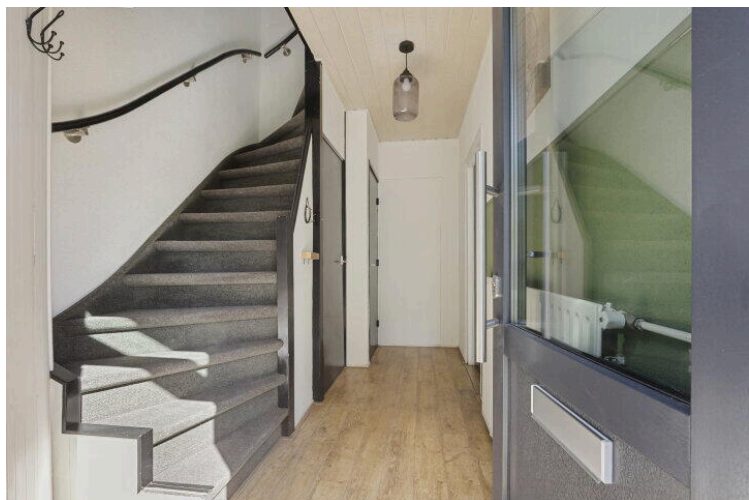
Soort garage:	Geen garage
---------------	-------------

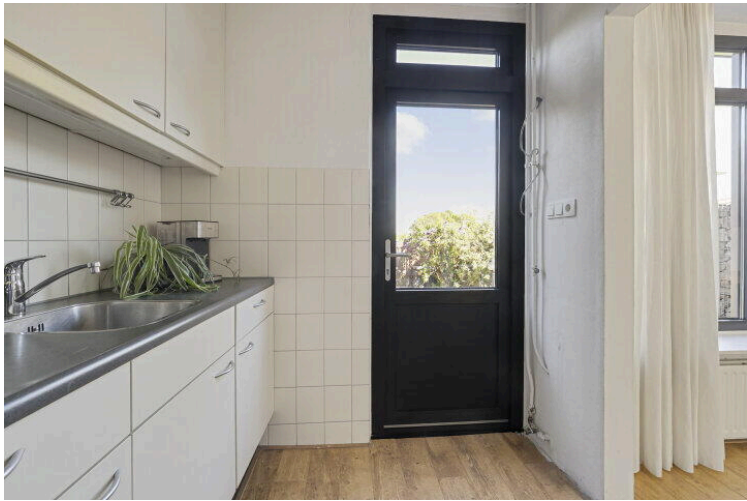
Op de kaart



Op de kaart











Venkelstraat 33

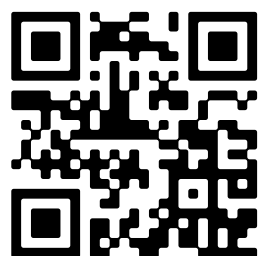
www.venkelstraat33.nl



VHA Makelaars

Groningensingel 955
6835 GL, Arnhem

www.vhamakelaars.nl
026 - 323 11 33



📱 Scan Mij!