

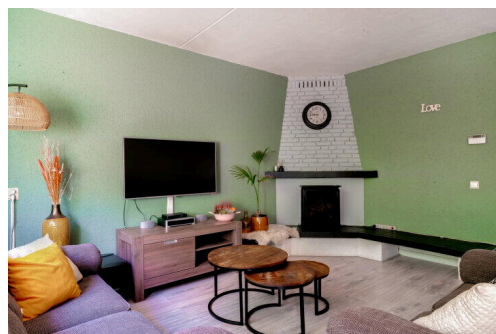
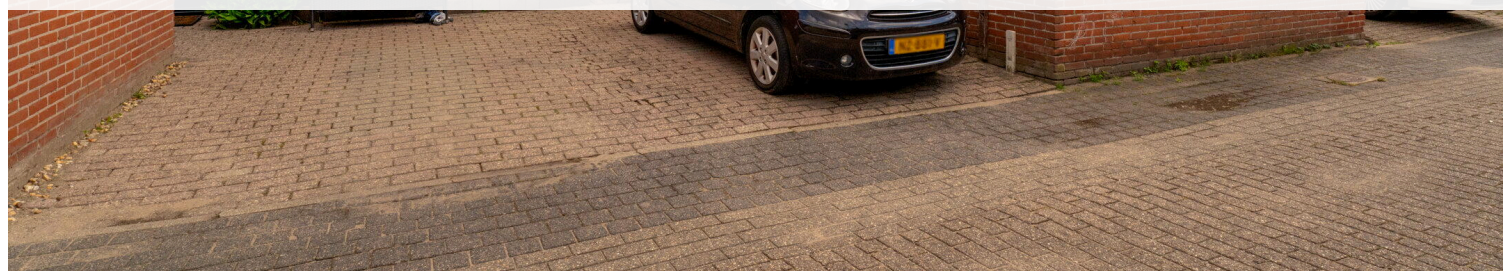
Arnhem

Wissenkerkepad 12 | Vraagprijs € 345.000 k.k.



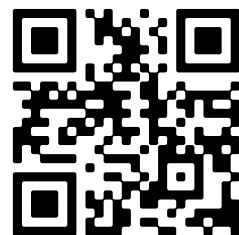
BESCHIKBAAR

WWW.WISSENKERKEPAD12.NL



Type object:	Tussenwoning
Bouwjaar:	1980
Woonoppervlakte:	104 m ²
Perceeloppervlakte:	115 m ²
Inhoud:	385 m ³
Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Website:	www.wissenkerkepad12.nl

 **VAN HETEREN &
ACTIEF MAKELAARS**



Omschrijving

Wissenkerkepad 12, 6845 BW Arnhem

Ruime woning met drie slaapkamers, zolder, berging en besloten tuin in De Laar Oost

Aan het Wissenkerkepad 12 in Arnhem vind je deze ruime woning met circa 104 m² woonoppervlakte, drie slaapkamers, een zolderverdieping met extra kamer en aparte wasruimte, een externe berging en parkeergelegenheid op eigen terrein.

De woning ligt in de groene en rustige wijk De Laar Oost en biedt volop kansen voor wie op zoek is naar ruimte én de mogelijkheid om het huis helemaal naar eigen smaak te maken. De woning is gedateerd, maar heeft een fijne indeling, veel leefruimte en een goede basis. Een mooi pluspunt: in 2021 zijn er kunststof kozijnen met HR++ glas geplaatst.

Indeling

Begane grond

Je komt binnen in de hal met toilet, trapopgang en kast. De woonkamer is lekker ruim en heeft een open haard als karakteristiek detail. Aan de keukenzijde is plek voor een eethoek. Vanuit de woning stap je zo de besloten tuin/het ruime terras in: een fijne buitenplek met veel privacy.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping vind je drie slaapkamers en de badkamer. Ideaal als slaap-, werk-, kinder- of logeerkamer.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de zolderverdieping. Hier vind je een extra kamer, een aparte wasruimte en de cv-ketel. Een fijne verdieping met meerdere mogelijkheden, bijvoorbeeld als werkplek, hobbyruimte of extra slaapkamer.

Berging

Aan de voorzijde bevindt zich een externe berging van ruim 6 m², ideaal voor fietsen en opslag.

Ligging

De woning ligt in De Laar Oost, een groene en ruim opgezette wijk in Arnhem-Zuid. In de omgeving vind je scholen, waaronder de International School in Schuytgraaf, openbaar vervoer, Station Arnhem Zuid, winkels en speelgelegenheden. Ook het centrum van Arnhem, Elst, Nijmegen en de uitvalswegen zijn goed bereikbaar.

Pluspunten

- Circa 104 m² woonoppervlakte;
- Drie slaapkamers;
- Zolderverdieping met extra kamer en aparte wasruimte;
- Mogelijkheid voor een extra slaap-, werk- of hobbykamer;
- Kunststof kozijnen met HR++ glas uit 2021;
- Besloten tuin/ruim terras met veel privacy;
- Externe berging aan de voorzijde;
- Parkeergelegenheid op eigen terrein;
- Gedateerde woning met volop potentie.
- niet zelfbewonings- en oudersdomsclausule van toepassing

Kortom

Een ruime woning met een prettige indeling, vernieuwde kozijnen en veel mogelijkheden. Ideaal voor kopers die niet bang zijn om de handen uit de mouwen te steken en hier hun eigen, eigentijdse thuis van willen maken op een fijne plek in De Laar Oost. Maak je snel een afspraak voor een bezichtiging?

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 345.000 k.k.
Aanvaarding:	Direct

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1980
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	104 m²
Perceeloppervlakte:	115 m²
Inhoud:	385 m³
Externe bergruimte:	7 m²

Indeling

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

Energie

Energielabel:	B
Isolatie:	Gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Intergas combiketel gas gestookt uit 2016 (lease)

Buitenruimte

Ligging:	In woonwijk, beschutte ligging
Tuin:	Achtertuin, voortuin

Bergruimte

Schuur berging:

Vrijstaand steen

Voorzieningen schuur:

Voorzien van elektra

Soort parkeergelegenheid:

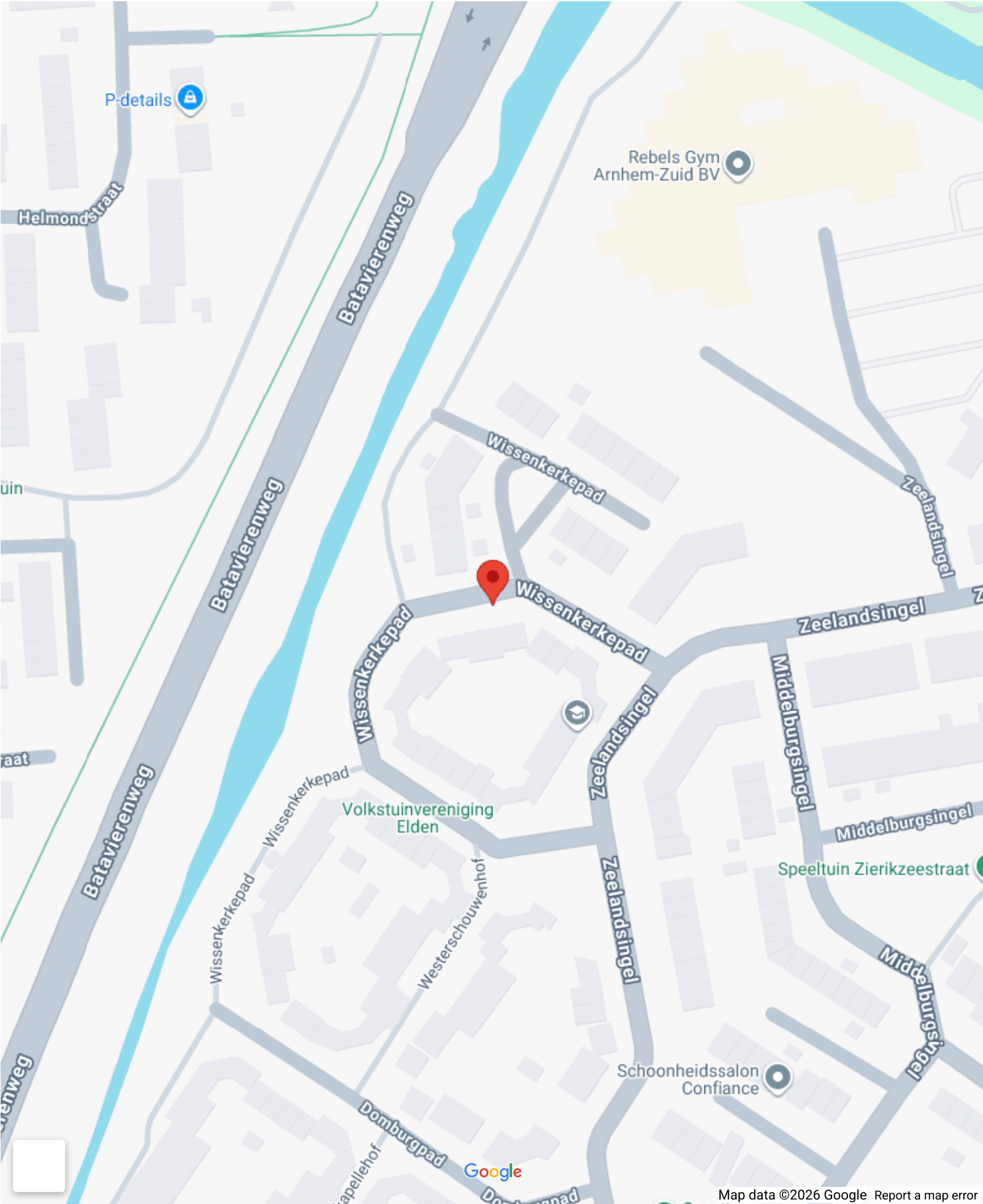
Openbaar parkeren, op eigen terrein

Garage

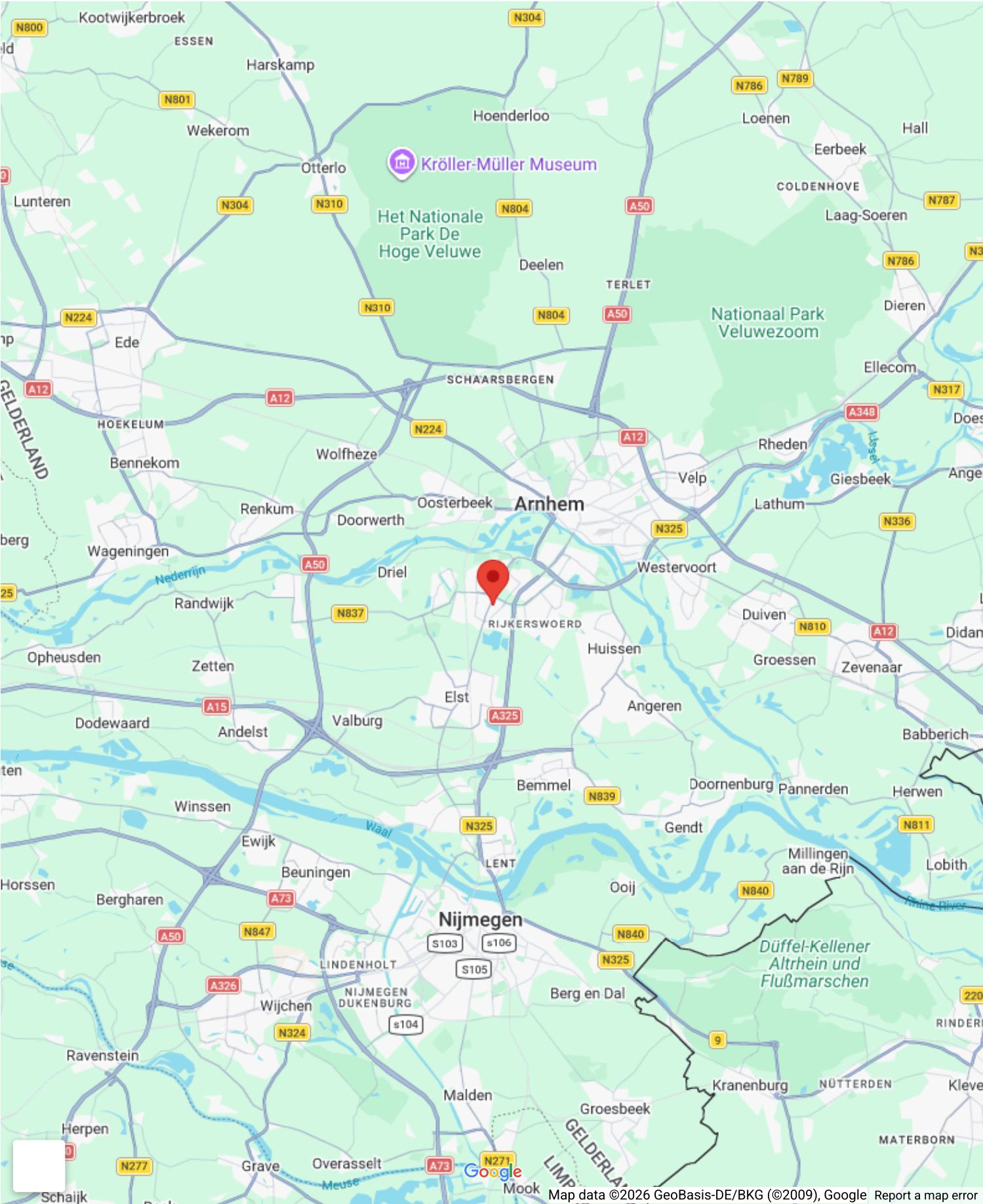
Soort garage:

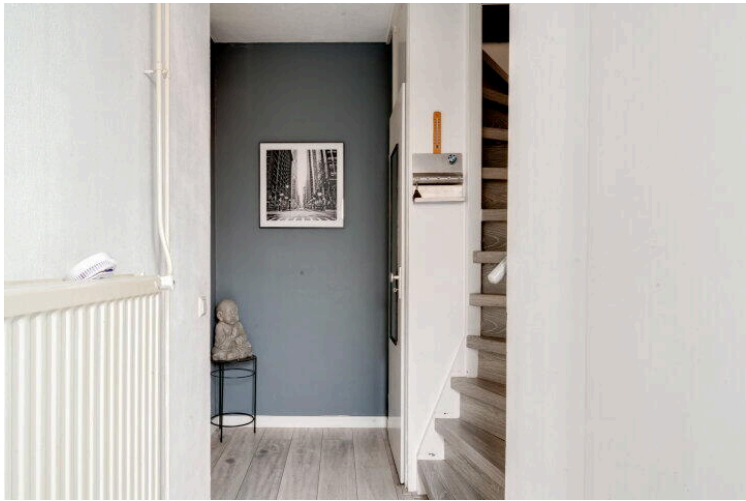
Geen garage

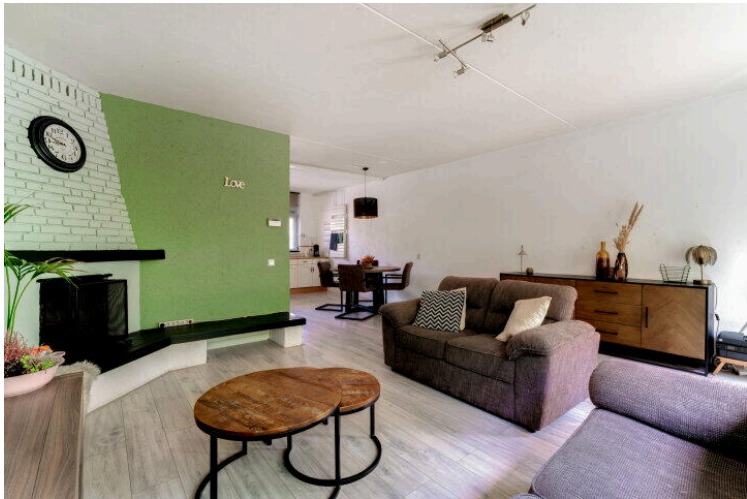
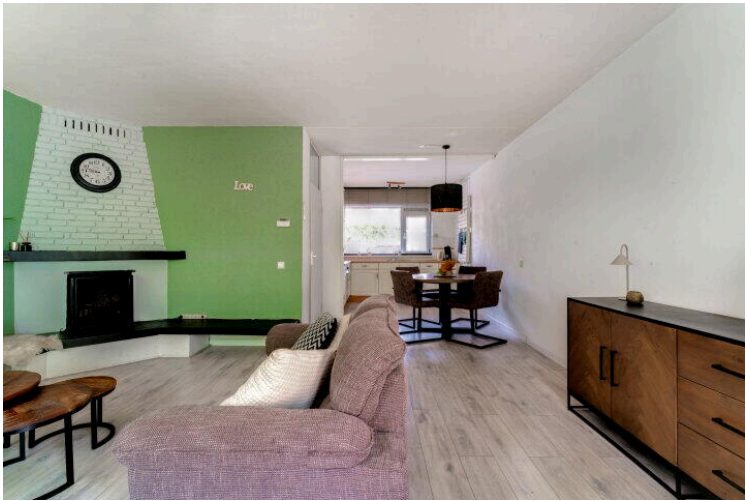
Op de kaart

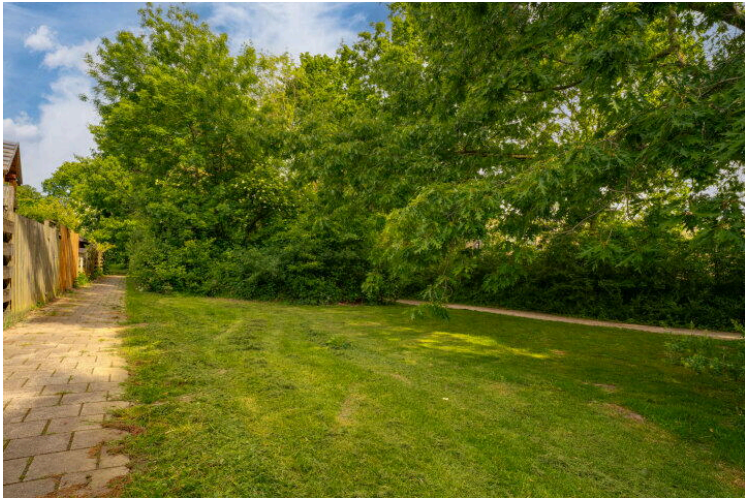
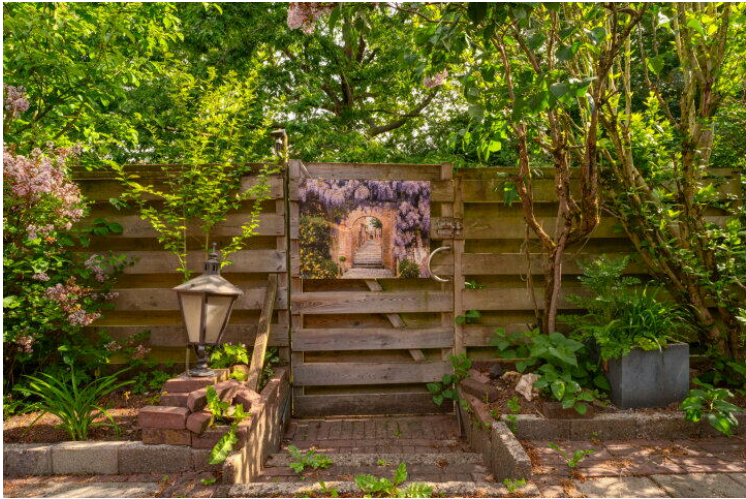


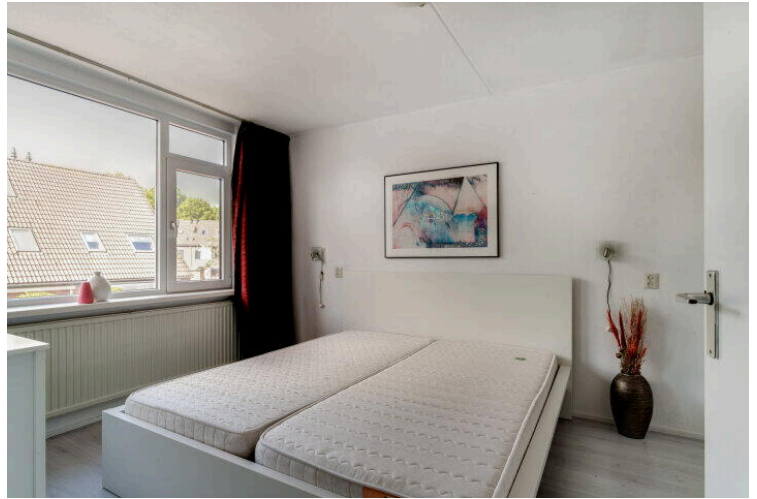
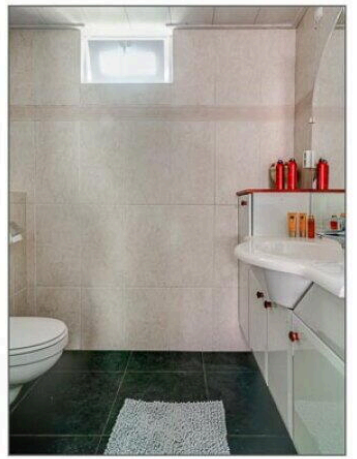
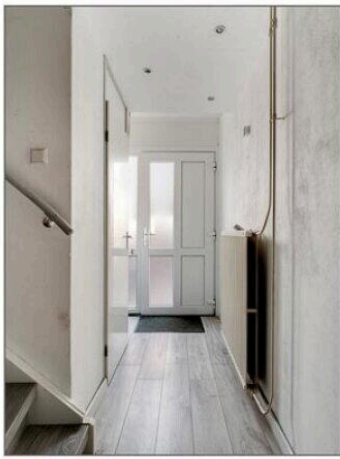
Op de kaart

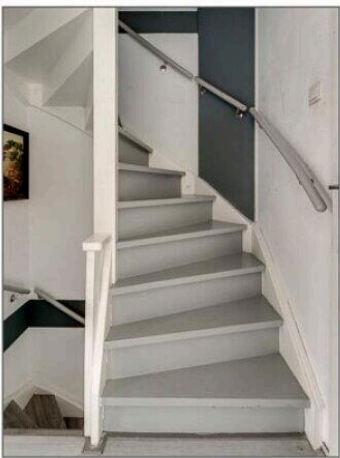
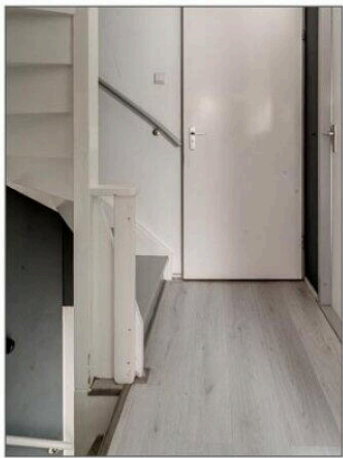
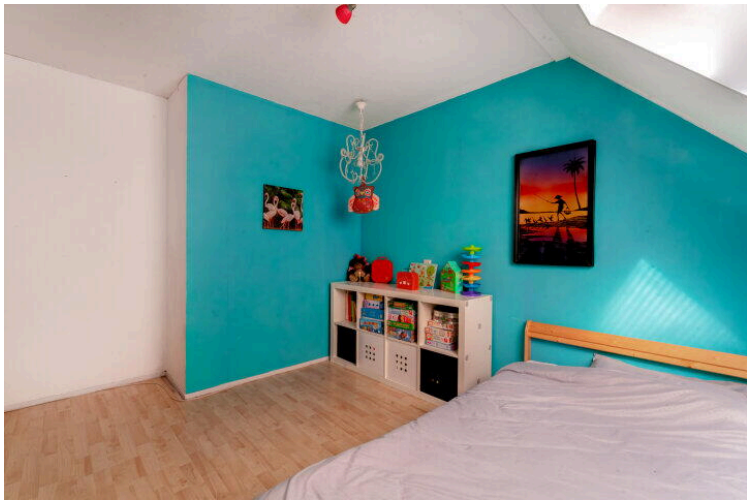














Wissenkerkepad 12

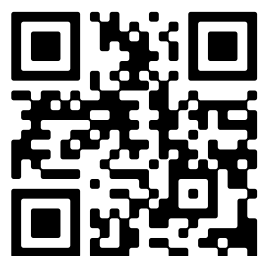
www.wissenkerkepad12.nl



VHA Makelaars

Groningensingel 955
6835 GL, Arnhem

www.vhamakelaars.nl
026 - 323 11 33



📱 Scan Mij!