

Arnhem

Ratelaarstraat 36 | Vraagprijs € 309.000 k.k.



Type object:	Tussenwoning
Bouwjaar:	1950
Woonoppervlakte:	77 m ²
Perceeloppervlakte:	147 m ²
Inhoud:	248 m ³
Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Website:	www.ratelaarstraat36.nl

moniekkenders
makelaardij



Omschrijving

Ratelaarstraat 36, 6832 DK Arnhem

Ben je op zoek naar een verzorgde en sfeervolle woning met een zonnige tuin, drie slaapkamers én een fijne ligging? Dan is deze tussenwoning in Malburgen-Oost zeker het bekijken waard!

Deze nette woning combineert een prettige leefruimte met praktische voorzieningen en een zonnige achtertuin. De circa 70 m² woonoppervlakte zijn verdeeld over twee woonlagen, met daarnaast een praktische bergzolder. De lichte doorzonwoonkamer staat in open verbinding met de moderne keuken en vormt daarmee een fijne plek voor het dagelijks leven.

De woning is voorzien van kunststof kozijnen met dubbel glas en draai-/kiepramen, beschikt over drie slaapkamers en heeft zowel een voor- als achtertuin. De achtertuin is royaal, zonnig, biedt veel privacy en beschikt over een ruime stenen berging en achterom.

Een extra pluspunt is de ligging: natuurgebied Eimersweide met de Immerlooplas bevindt zich op steenworp afstand, terwijl winkels, openbaar vervoer, sportvoorzieningen en het centrum van Arnhem eveneens gemakkelijk bereikbaar zijn.

Indeling:

Begane grond:

Je komt binnen in de hal met de meterkast, moderne toiletruimte en trapopgang naar de eerste verdieping.

De lichte doorzonwoonkamer heeft een prettige uitstraling en beschikt over een schouw. Vanuit de woonkamer is er een directe verbinding met de moderne open keuken.

De keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur, veel kastruimte en een handige trapkast. Vanuit de keuken loop je zo de achtertuin in.

Eerste verdieping:

De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en een vaste kast. Twee slaapkamers beschikken over een praktische vaste kast.

De lichte badkamer is voorzien van een douche en wastafel. Op de overloop bevindt zich een vaste kast met tevens de aansluiting voor de wasmachine en droger.

Bergzolder:

Via een vlizotrap bereik je de bergzolder. Een ideale ruimte voor het opbergen van spullen die je niet dagelijks nodig hebt. Hier bevindt zich tevens de cv-installatie.

Zonnige achtertuin:

Een van de fijne kenmerken van deze woning is de ruime en zonnige achtertuin. De tuin is onderhoudsvriendelijk ingericht, biedt veel privacy en beschikt over een achterom. De ruime stenen berging biedt extra mogelijkheden voor het stallen van fietsen en het opbergen van spullen.

Wonen in Malburgen-Oost:

De woning ligt aan een rustige straat in de wijk Malburgen-Oost, aan de zuidzijde van de Rijn. In de directe omgeving vind je volop voorzieningen. Winkelcentrum Kronenburg en winkelcentrum De Drieslag zijn gemakkelijk bereikbaar, evenals diverse openbaar vervoervoorzieningen.

Voor ontspanning en recreatie zijn er verschillende mogelijkheden in de buurt. Zo liggen Eimersweide, het Immerloopark en het GelreDome op korte afstand. Ook het Bruishuis met Bruistuin en de nabijgelegen Cultuurtuin zorgen voor een levendige omgeving met activiteiten voor jong en oud.

Dankzij de gunstige ligging zijn ook de belangrijke uitvalswegen, waaronder de Pleijroute, A325, A15 en A50, snel bereikbaar.

Goed om te weten

Drie slaapkamers;

Lichte doorzonwoonkamer;

Moderne open keuken;

Royale, zonnige achtertuin;

Ruime stenen berging en achterom;

Kunststof kozijnen met dubbel glas;

Draai-/kiepramen;

Remeha cv-combiketel uit 2013, eigendom;

Uitgebreide meterkast met schakelautomaten;

Voldoende parkeergelegenheid in de omgeving;

Natuurgebied Eimersweide op steenworp afstand;

Winkels, openbaar vervoer, sport en recreatie dichtbij;

Oplevering op korte termijn mogelijk, in overleg.

Een woning met veel praktische pluspunten!

Een verzorgde en sfeervolle tussenwoning met drie slaapkamers, een zonnige tuin en een rustige ligging. Met natuur om de hoek en voorzieningen, uitvalswegen en het centrum van Arnhem binnen handbereik, biedt deze woning een fijne combinatie van rustig wonen en stedelijke bereikbaarheid.

Vraagprijs € 309.000,- k.k.

Aanvaarding in overleg

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 309.000 k.k.
Permanente bewoning:	Ja

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1950
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen
Permanente bewoning:	Ja

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	77 m²
Perceeloppervlakte:	147 m²
Inhoud:	248 m³
Externe bergruimte:	6 m²

Indeling

Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen:	Douche en wastafel
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie en TV kabel

Energie

Energielabel:	E
Isolatie:	Dubbel glas
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Remeha (gas gestookt combiketel uit 2013, eigendom)

Buitenruimte

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

Tuin:	Achtertuintuin en voortuin
-------	----------------------------

Achtertuintuin:	Achtertuintuin en voortuin 61 m ²
-----------------	--

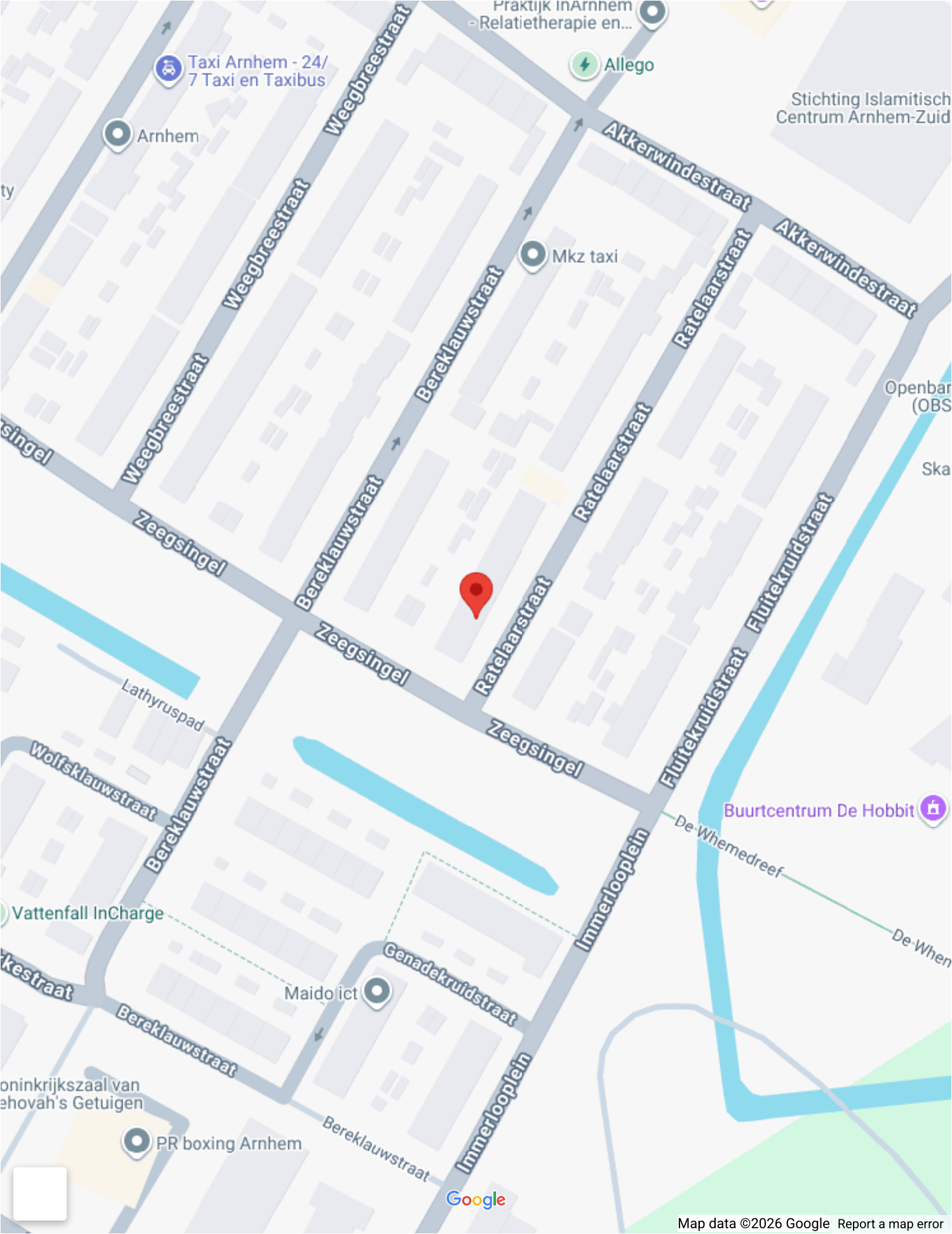
Ligging tuin:	Gelegen op het westen en bereikbaar via achterom
---------------	--

Bergruimte

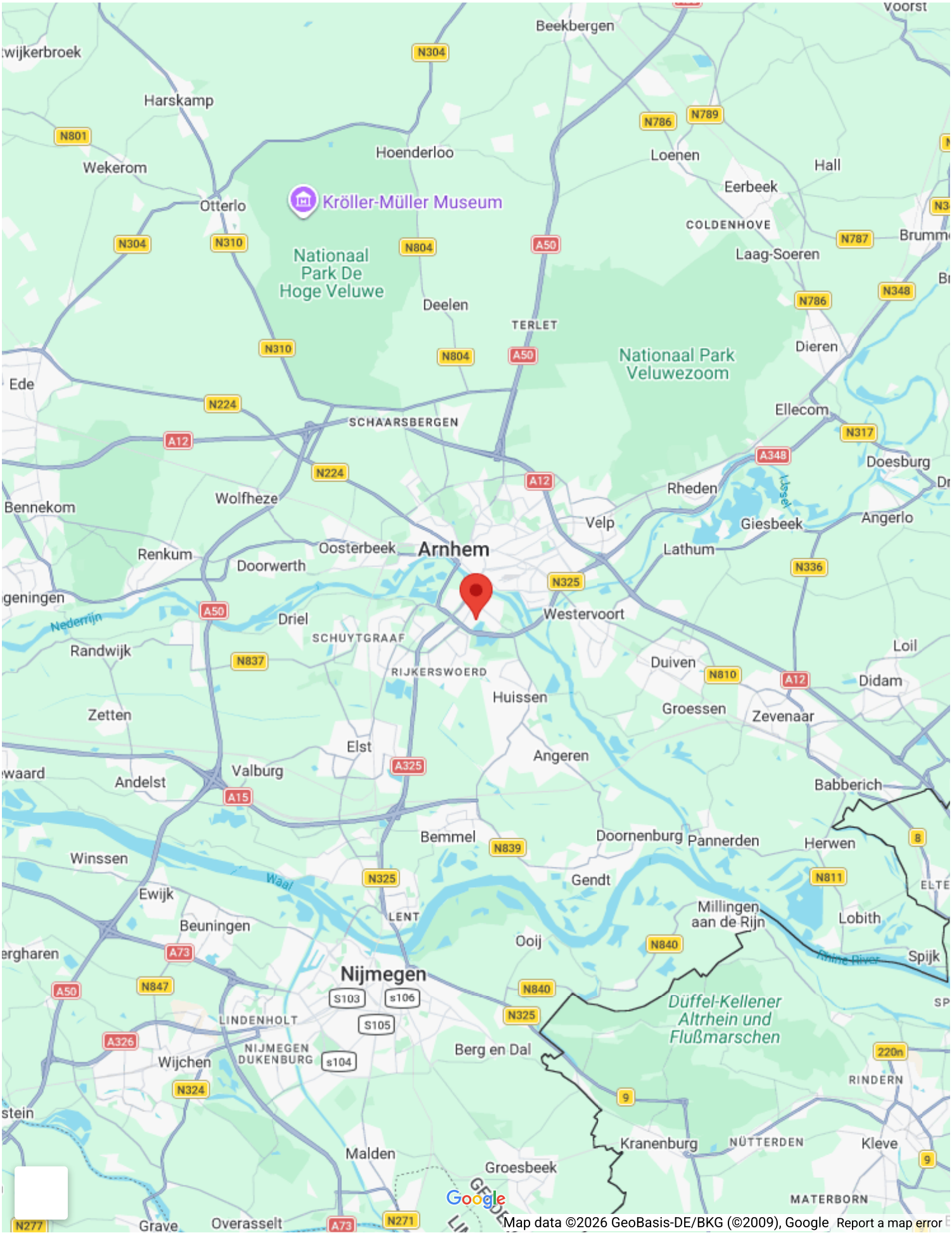
Schuur berging:	Vrijstaande stenen berging
-----------------	----------------------------

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

Op de kaart

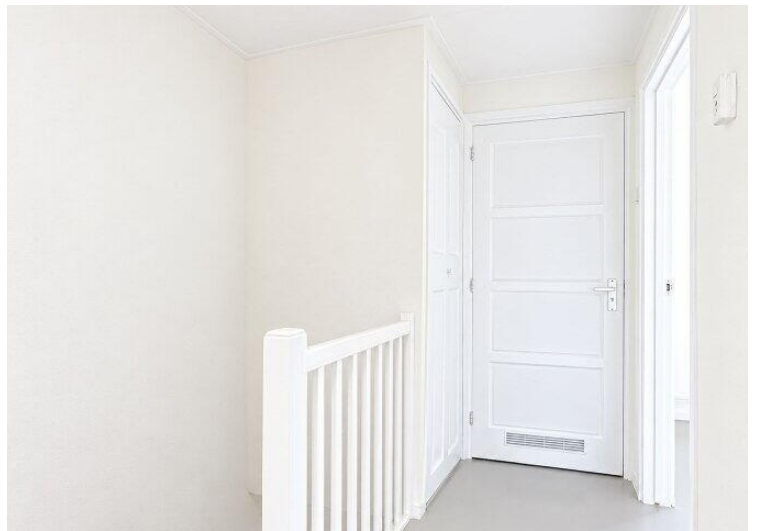


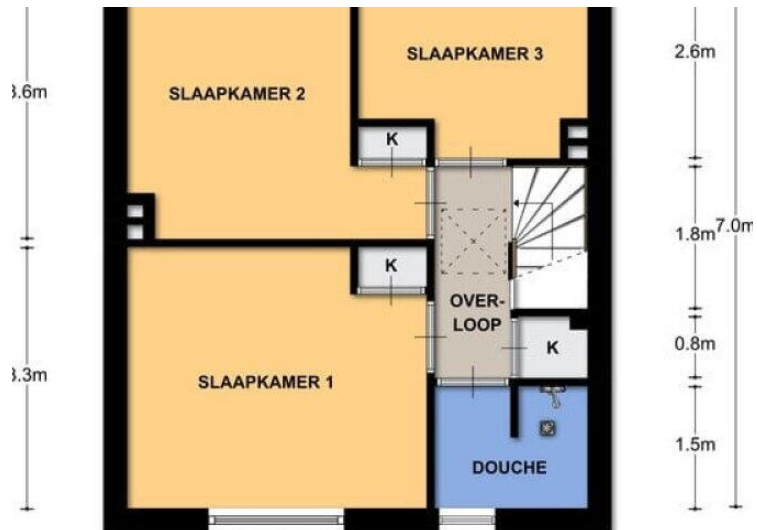
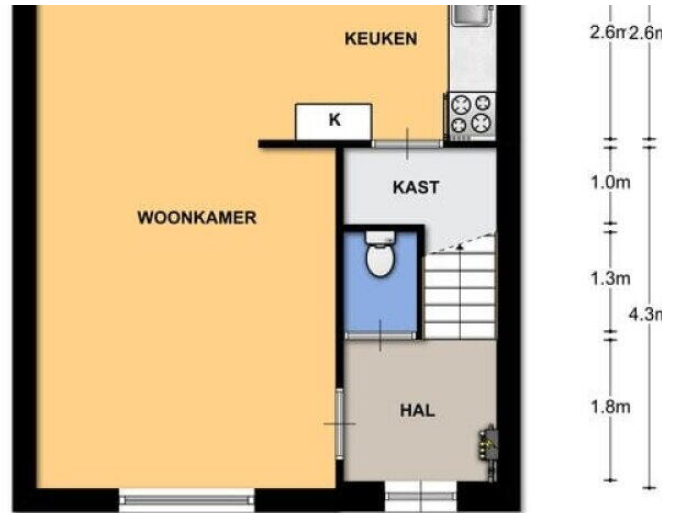
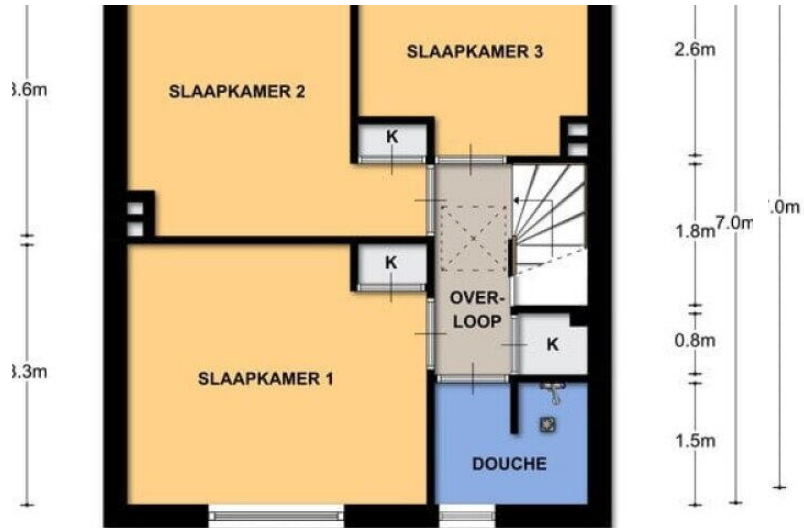
Op de kaart

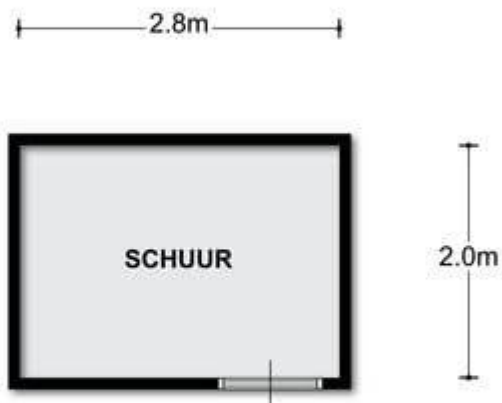












Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. © Tekenplan.nl



Ratelaarstraat 36

www.ratelaarstraat36.nl



Moniek Koenders Makelaardij

Postbus 2177
6802 CD, Arnhem

www.moniekkcoenders.nl
026 - 388 2077



Scan Mij!