

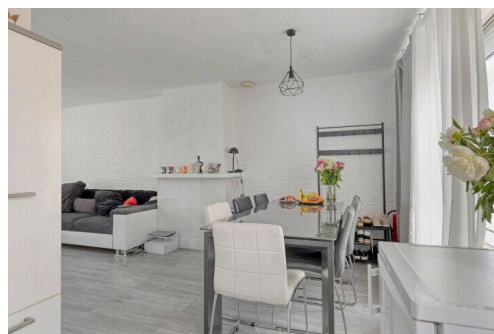
# Arnhem

Ratelaarstraat 36 | Vraagprijs € 325.000 k.k.



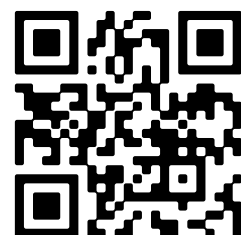
## BESCHIKBAAR

[WWW.RATELAARSTRAAT36.NL](http://WWW.RATELAARSTRAAT36.NL)



|                            |  |
|----------------------------|--|
| <b>Type object:</b>        | Tussenwoning   |
| <b>Bouwjaar:</b>           | 1950   |
| <b>Woonoppervlakte:</b>    | 77 m <sup>2</sup>  |
| <b>Perceeloppervlakte:</b> | 147 m <sup>2</sup>   |
| <b>Inhoud:</b>             | 248 m <sup>3</sup>   |
| <b>Aantal kamers:</b>      | 4 kamers (3 slaapkamers)   |
| <b>Website:</b>            | <a href="http://www.ratelaarstraat36.nl">www.ratelaarstraat36.nl</a> |

**moniekk**oenders  
makelaardij



# Omschrijving

**Ratelaarstraat 36, 6832 DK Arnhem**

Ratelaarstraat 36, Arnhem

Sfeervolle tussenwoning met zonnige tuin op een rustige locatie in Malburgen-Oost.

Deze nette en sfeervolle tussenwoning is gelegen aan een rustige straat in de geliefde wijk Malburgen-Oost.

De woning beschikt over een ruime, zonnige achtertuin met stenen berging en achterom en biedt circa 70 m<sup>2</sup> woonoppervlakte, verdeeld over twee woonlagen, plus een praktische bergzolder.

De lichte doorzonwoonkamer en de moderne open keuken zorgen voor een aangename leefruimte. De woning is volledig voorzien van onderhoudsvriendelijke kunststof kozijnen met dubbel glas en draai-/kiepramen. Bovendien bevindt de woning zich op steenworp afstand van het prachtige natuurgebied Eimersweide.

Met de trolleybus, fiets of auto zijn winkelcentrum Kronenburg, winkelcentrum De Drieslag en het centrum van Arnhem snel en eenvoudig bereikbaar.

## Indeling

### Begane grond

Entree, ruime hal met meterkast, toiletruimte en trapopgang naar de eerste verdieping. De lichte doorzonwoonkamer is voorzien van een schouw en biedt een prettige verbinding met de moderne open keuken. De keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur, veel bergruimte en een praktische trapkast. Vanuit de keuken is de achtertuin bereikbaar.

### Eerste verdieping

Overloop met vaste kast en aansluiting voor de wasmachine. Drie slaapkamers, waarvan twee voorzien zijn van een vaste kast. De nette en lichte badkamer beschikt over een douche en wastafel.

### Tweede verdieping

Via een vlizotrap is de bergzolder bereikbaar. Deze verdieping biedt volop extra bergruimte en huisvest tevens de cv-installatie.

## Tuin

De woning beschikt over zowel een voor- als achtertuin. De onderhoudsvriendelijke achtertuin biedt veel privacy en is voorzien van een achterom en een ruime stenen berging.

## Bijzonderheden

Nette en verzorgde woning, ideaal voor starters of jonge gezinnen;

Oplevering op korte termijn mogelijk, in overleg;

Remeha cv-combiketel (bouwjaar 2013, eigendom);

Voldoende parkeergelegenheid in de directe omgeving;

Kunststof kozijnen voorzien van dubbel glas;

Uitgebreide meterkast met schakelautomaten;

Gelegen nabij natuurgebied Eimersweide.

## Locatie

De wijk Malburgen, gelegen aan de zuidzijde van de Rijn, ontwikkelt zich volop tot een moderne en toekomstgerichte woonomgeving. De woning ligt op loopafstand van het overdekte winkelcentrum Kronenburg en winkelcentrum De

Drieslag. Ook zijn er uitstekende openbaar vervoervoorzieningen in de directe omgeving aanwezig.

In de wijk bevindt zich het Bruishuis met Bruistuin, een levendige ontmoetingsplek waar bewoners kunnen sporten, recreëren en elkaar ontmoeten. Daarnaast biedt de nabijgelegen Cultuurtuin het hele jaar door diverse activiteiten voor jong en oud.

Voor kinderen zijn er volop speelvoorzieningen in de directe omgeving. Ook sportcentrum De Koppel, het GelreDome en het Immerloopark liggen op korte afstand. Dankzij de gunstige ligging zijn belangrijke uitvalswegen, waaronder de Pleijroute, A325, A15 en A50, snel bereikbaar. Lees de volledige omschrijving

## Kenmerken

|              |                |
|--------------|----------------|
| Vraagprijs:  | € 325.000 k.k. |
| Aanvaarding: | In overleg     |

## Bouw

|              |                               |
|--------------|-------------------------------|
| Object type: | Eengezinswoning, tussenwoning |
| Soort bouw:  | Bestaande bouw                |
| Bouwjaar:    | 1950                          |
| Soort dak:   | Zadeldak bedekt met pannen    |

## 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

|                |   |
|----------------|---|
| Energie label: | 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:    | Achtertuint en voortuin   |

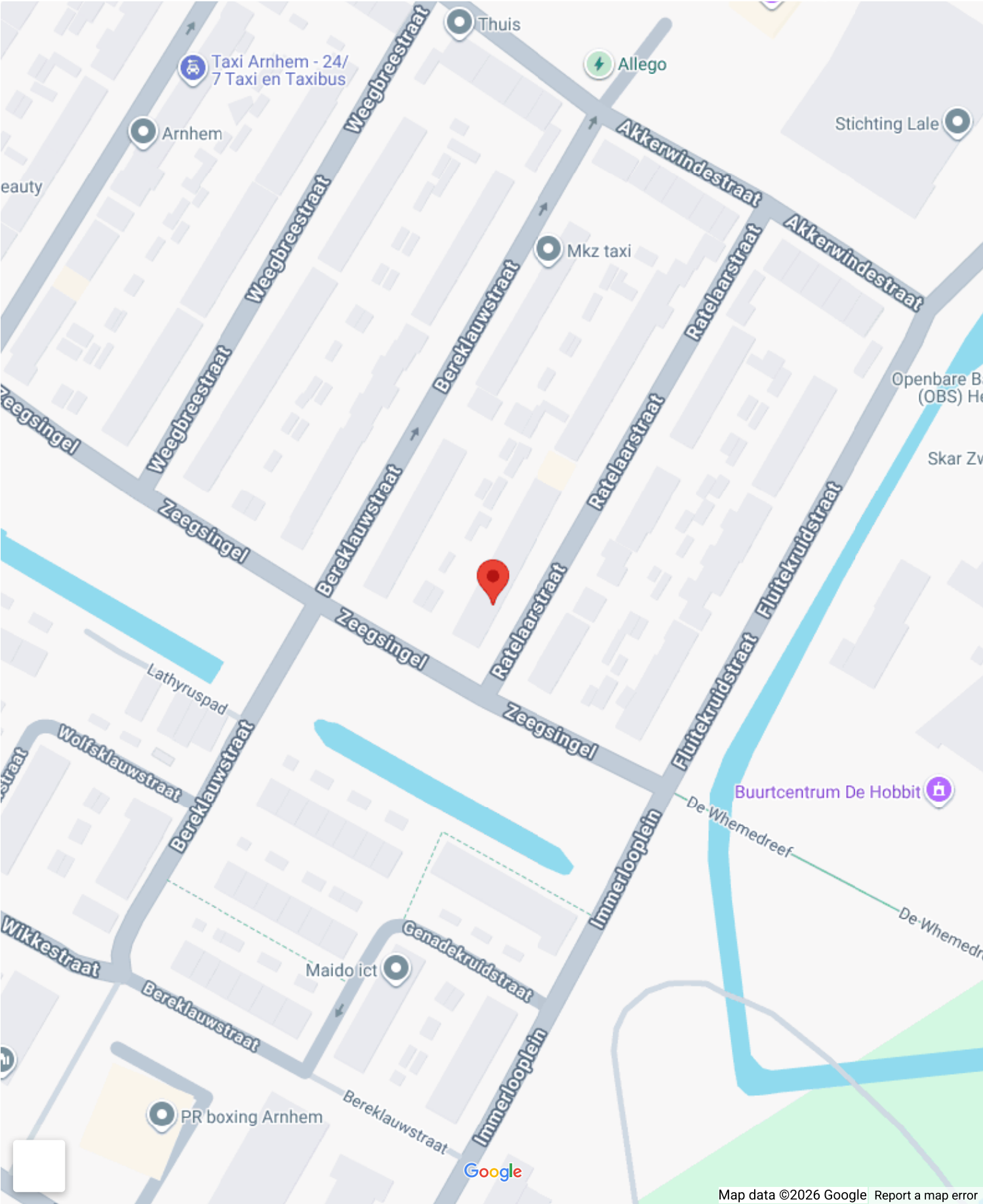
|               |  |
|---------------|--|
| Achtertuint:  | 61 m <sup>2</sup> (11,00 meter diep en 5,50 meter breed) |
| Ligging tuin: | Gelegen op het westen en bereikbaar via achterom         |

## Bergruimte

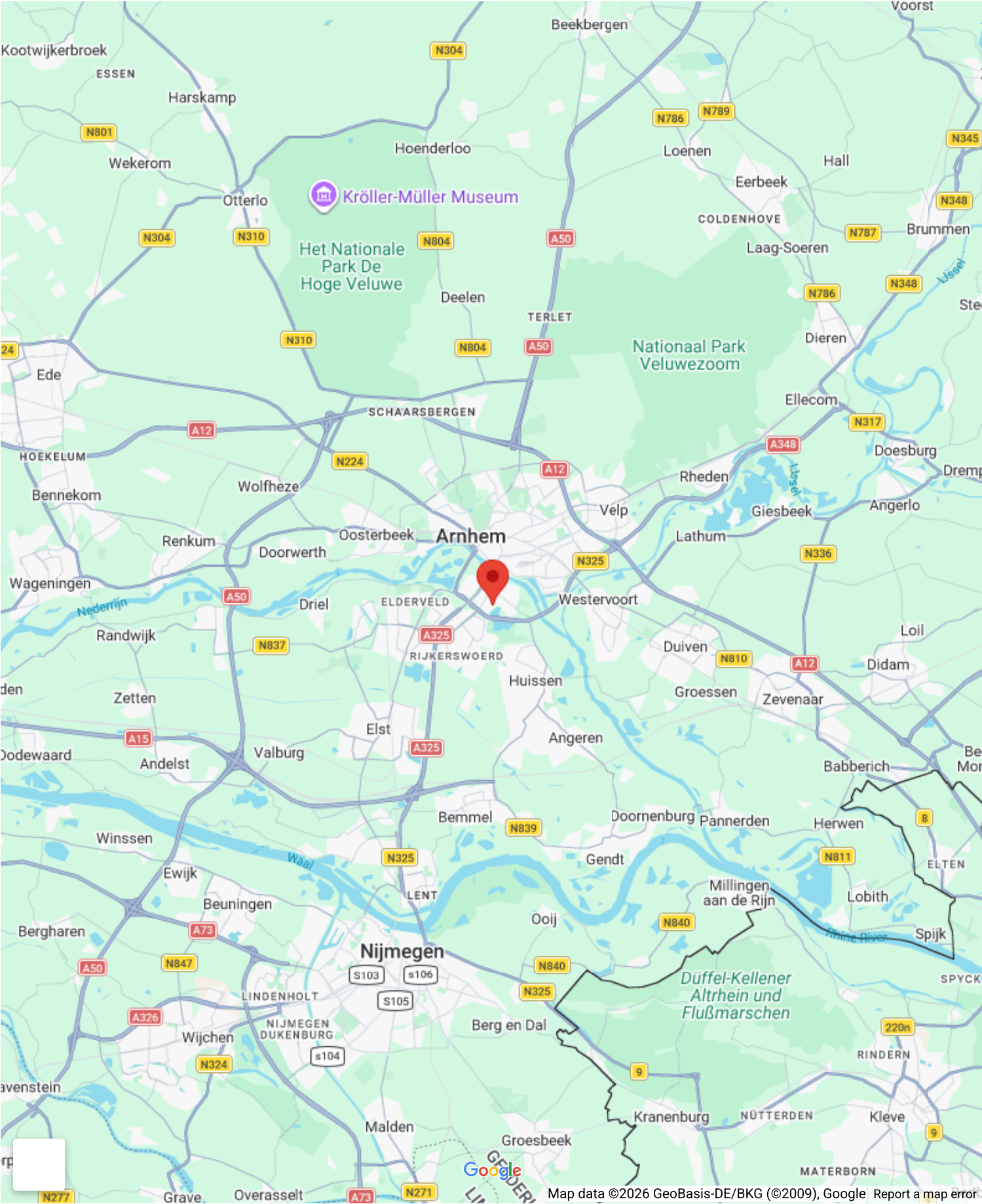
|                           |                            |
|---------------------------|----------------------------|
| Schuur berging:           | Vrijstaande stenen berging |
| Soort parkeergelegenheid: | Openbaar parkeren          |



# Op de kaart



# Op de kaart







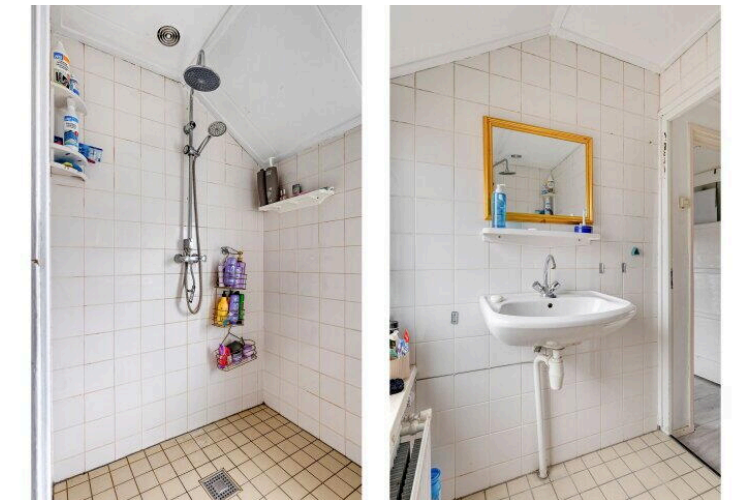




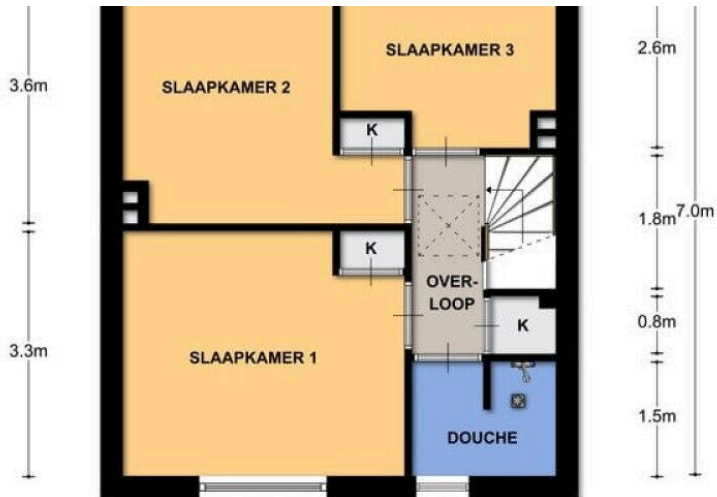














# Ratelaarstraat 36

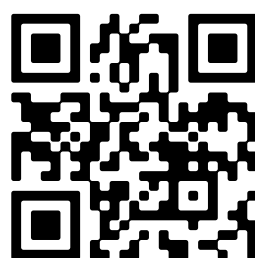
[www.ratelaarstraat36.nl](http://www.ratelaarstraat36.nl)



## Moniek Koenders Makelaardij

Eusebiusbuitensingel 3  
6828HS , Arnhem

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



Scan Mij!