










-  Albert Schweitzerstraat 21, Arnhem
-  Vraagprijs: € 585.000 k.k.
-  Woonoppervlakte: 150 m²
-  Perceeloppervlakte: 350 m²
-  Kamers: 5 kamers (3 slaapkamers)
-  Energielabel: B



 Scan Mij!

Omschrijving

Albert Schweitzerstraat 21, 6836 LA Arnhem

Halfvrijstaande woning met markante toren in Arnhem-Zuid: drie slaapkamers, een eigen thuishkantoor en een heerlijk diepe tuin in het prijswinnende plan De Kasteeltuinen.

Wanneer je de straat inrijdt, valt deze woning meteen op door haar karakteristieke architectuur en het begroeide torentje, een knipoog naar de toren van een kasteel en daarmee een echte blikvanger binnen het stedenbouwkundige plan De Kasteeltuinen, een prijswinnend ontwerp dat zich kenmerkt door de speelse variatie in kleuren, materialen en vormen. Dit halfvrijstaande hoekhuis aan de Albert Schweitzerstraat biedt met 150 m² woonoppervlakte en een perceel van 350 m² een zeldzame hoeveelheid ruimte voor een gezin in Arnhem-Zuid. Parkeren doe je comfortabel op eigen terrein, waarna de rustige, ruim opgezette woonomgeving direct zorgt voor een aangenaam gevoel van thuiskomen.

Begane grond

Bij binnenkomst via de entree is de functionele opzet van het huis meteen merkbaar. Aan de voorzijde bevindt zich een afgesloten, eigen kantoorruimte van ruim 7 m², een perfecte rustige werkplek of een fijne speelkamer voor de kinderen. De dichte keuken (ca. 14,7 m²) is praktisch ingedeeld en voorzien van de benodigde inbouwapparatuur. De aangrenzende woonkamer is met 51 m² uitzonderlijk royaal te noemen. Grote raampartijen aan de achterzijde en de zijkant zorgen voor een open en lichte ruimte met optimaal zicht op de tuin.

Via de openslaande deuren stap je naar het overdekte terras van ruim 21 m². Dit terras functioneert vanaf het vroege voorjaar als een volwaardig verlengstuk van je living. De achtertuin zelf is 12 meter diep en 15 meter breed, verzorgd aangelegd en gunstig gesitueerd op het noordwesten, je geniet hier dus van de middag- en avondzon. Achterin de tuin staat een vrijstaande houten berging voor de fietsen en het tuingereedschap.

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot de hoofdslaapkamer en de badkamer. De ouderslaapkamer is met bijna 18 m² zeer ruim bemeten en beschikt over een aangrenzende, diepe inloopkast van 4,5 m². De badkamer (ruim 10 m²) is compleet ingericht met een ligbad, een inloopdouche, een dubbel wastafelmeubel en een tweede toilet. Deze hele verdieping is in 2009 met gemeentelijke bouwvergunning uitgebouwd buiten de oorspronkelijke gevel, wat de royale maatvoering van de slaapkamer verklaart.

Tweede verdieping

Een vaste trap leidt naar de tweede verdieping met twee goede slaapkamers van circa 9,7 m² en 6,9 m², ideaal als kinder-, tiener- of logeerkamer. Op deze verdieping bevindt zich tevens een aparte was- en stookruimte met de cv-ketel, de witgoedaansluitingen én een tweede toilet; handig op slaapkamerniveau.

Derde verdieping

Via een vlizotrap bereik je de bergzolder in de top van de toren. Deze ruimte met dakraam biedt volop praktische opslag, letterlijk berging tot in de torenspits.

Bouwtechnisch & voorzieningen

De woning is gebouwd in 1994, is vanuit de bouw volledig geïsoleerd en rondom voorzien van HR++ glas. Dit resulteert in een gunstig en vastgesteld energielabel B. De verwarming en het warm water worden aangestuurd via een Nefit Proline combiketel (bouwjaar 2018, eigendom). Zowel de keuken (bouwjaar 2004) als de badkamer (circa 15 jaar oud) verkeren in een nette, goed functionerende staat. Deze ruimtes zijn direct bruikbaar, maar bieden de koper op termijn tegelijk de mogelijkheid om de afwerking volledig naar eigen hand en hedendaagse smaak te moderniseren.

Omgeving

Rijkerswoerd is een gevarieerde en groene wijk in Arnhem-Zuid. De woning ligt in een rustige straat binnen het populaire plan De Kasteeltuinen, een prijswinnend stedenbouwkundig ontwerp. Op korte afstand vind je meerdere basisscholen, sportverenigingen en winkelcentrum Rijkerswoerd voor je dagelijkse boodschappen. Natuurliefhebbers lopen of fietsen zo naar het Zeegbos of de Rijkerswoerdse Plassen. Iets verderop, maar nog altijd op fietsafstand, ligt het grote overdekte winkelcentrum Kronenburg. De wijk heeft een prima verbinding met het openbaar vervoer, en met de auto zit je binnen een mum van tijd op de A325 of A15 richting Nijmegen of het Arnhemse centrum.

Ben je op zoek naar een halfvrijstaande woning met serieuze leefruimte, een rustige thuiswerkplek en een heerlijk diepe tuin in Arnhem-Zuid? Maak dan een afspraak voor een bezichtiging. We laten je de Albert Schweitzerstraat 21 graag zien.

Aanvaarding: in overleg.

Bekijk voor meer details de woningwebsite en vraag hier direct een bezichtiging aan: albertschweitzerstraat21.nl

Disclaimer: Alle vermelde afmetingen zijn indicatief. Aan eventuele afwijkingen kunnen geen rechten worden ontleend.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 585.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, halfvrijstaande woning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1994
Soort dak:	Samengesteld dak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	150 m ²
Perceeloppervlakte:	350 m ²
Inhoud:	558 m ³
Overige inpandige ruimte:	3 m ²
Externe bergruimte:	9 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	21 m ²

Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Ligbad, toilet, dubbele wastafel, wastafelmeubel, inloopdouche
Aantal woonlagen:	4 woonlagen
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie, dakraam

Energie

Energielabel:	B
Isolatie:	Volledig geïsoleerd
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Nxt hrc 30/cw5 combiketel gas gestookt uit 2018 (eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin:	Achtertuin, voortuin, zijtuin
Achtertuin:	162 m² (12 meter diep en 15 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het noordwesten

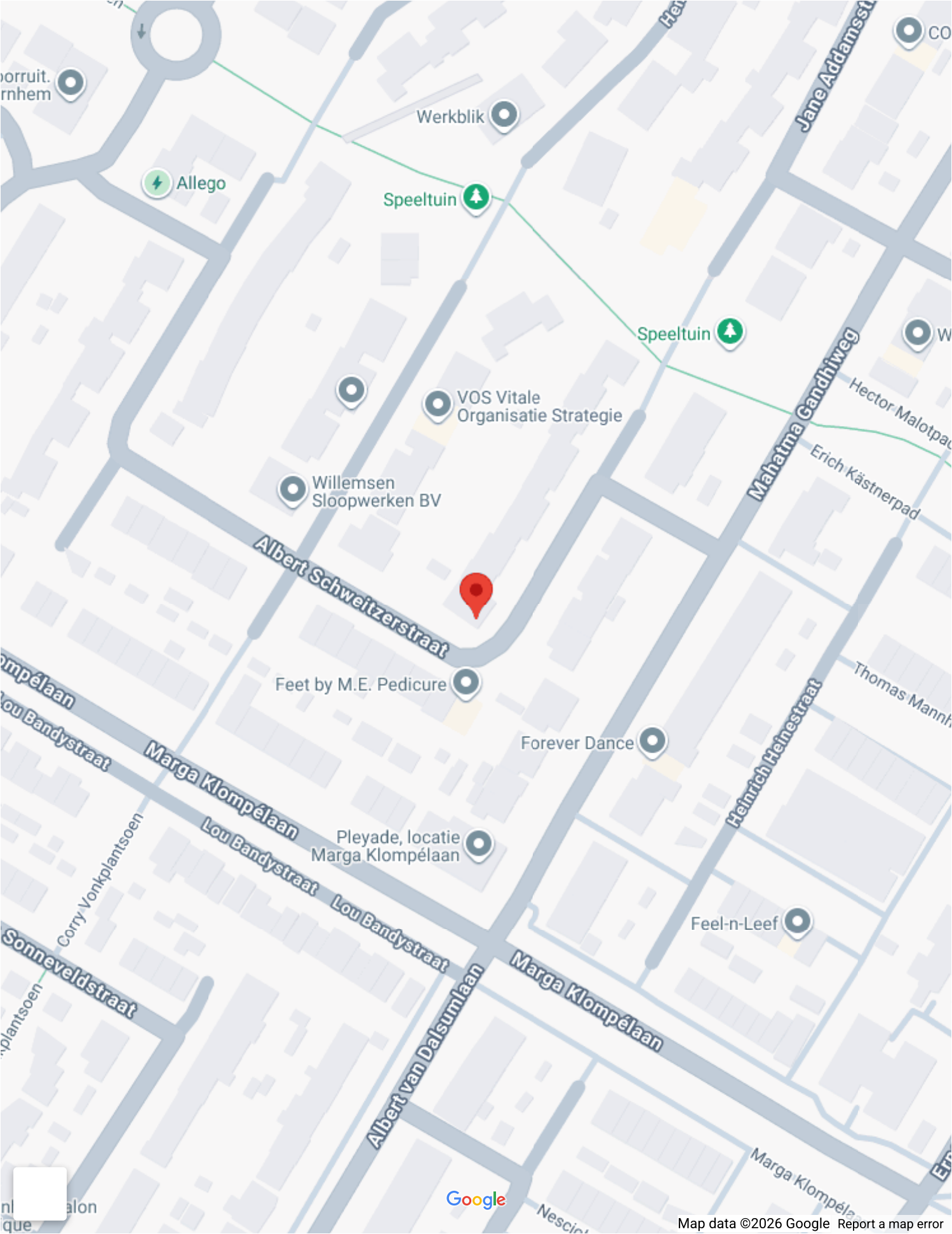
Bergruimte

Schuur berging:	Vrijstaande houten berging
Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren, op eigen terrein

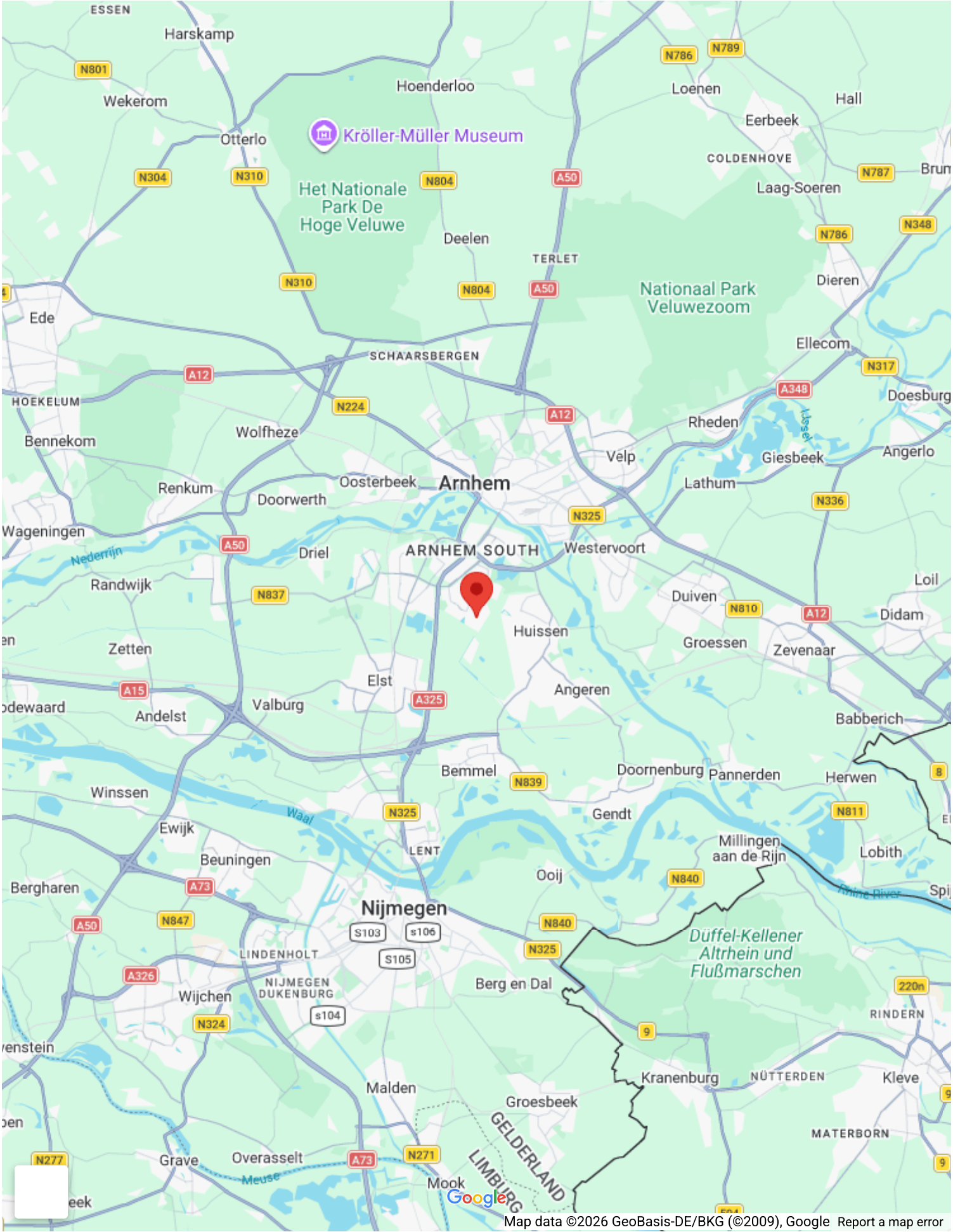
Garage

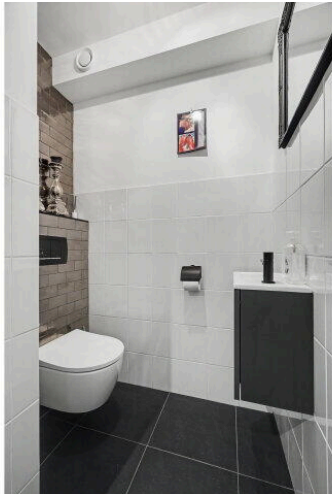
Soort garage:	Geen garage
---------------	-------------

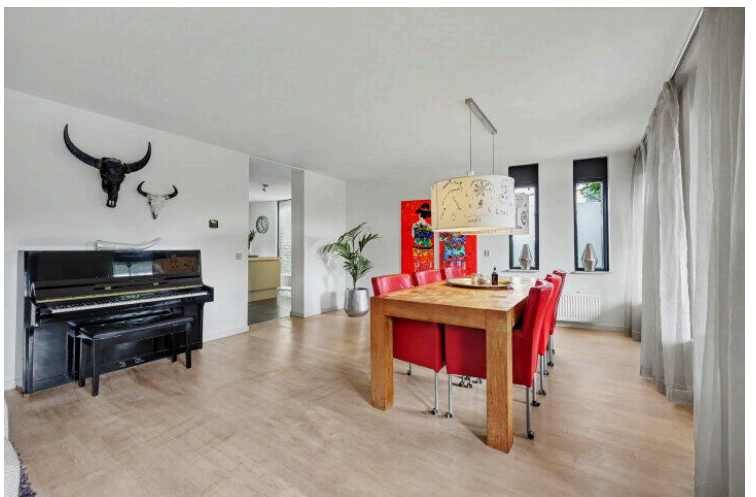
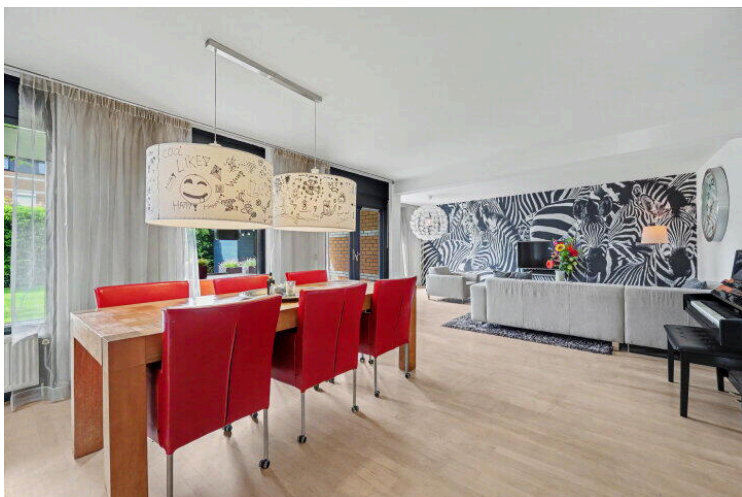
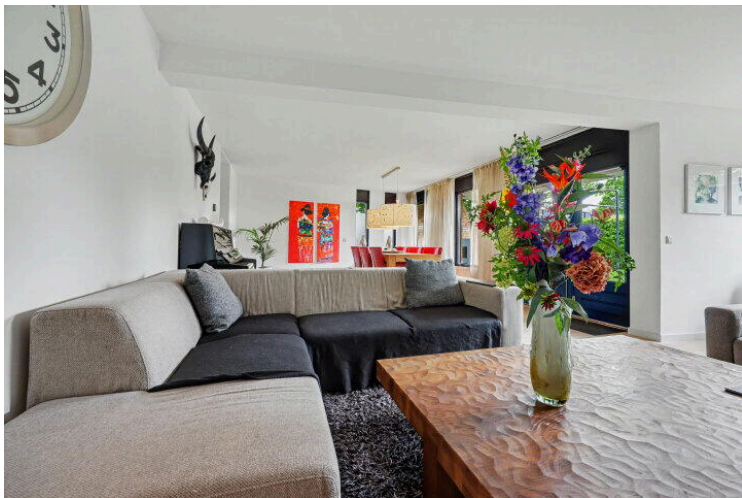
Op de kaart

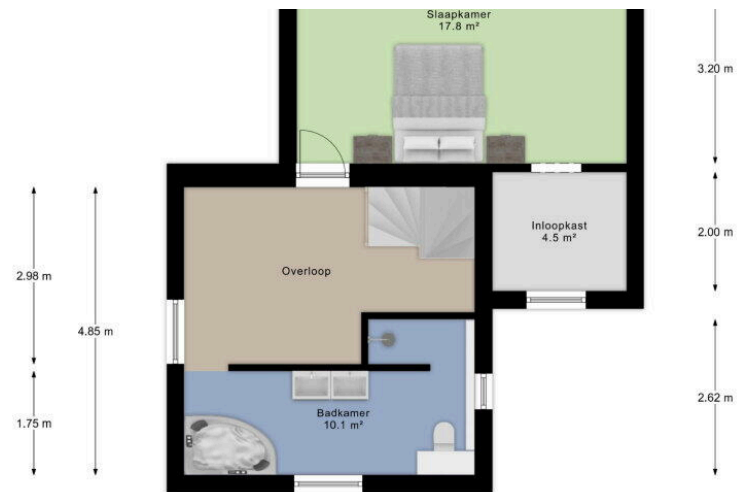


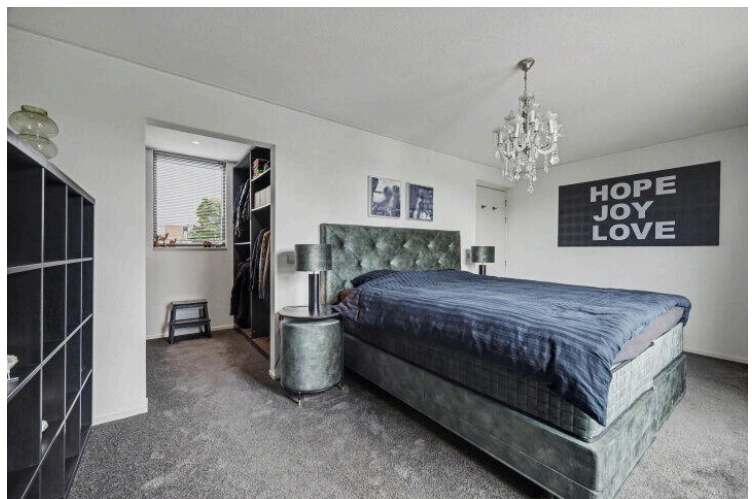
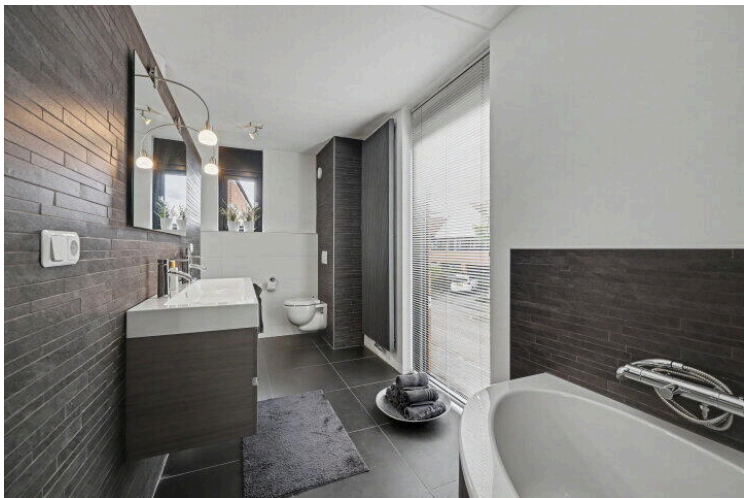
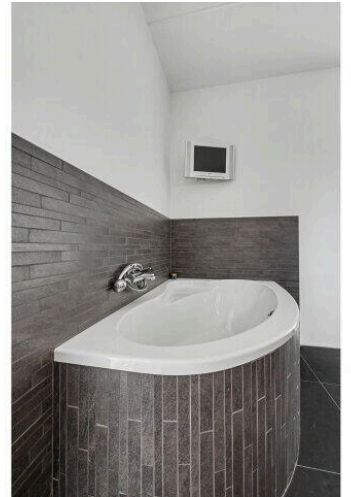
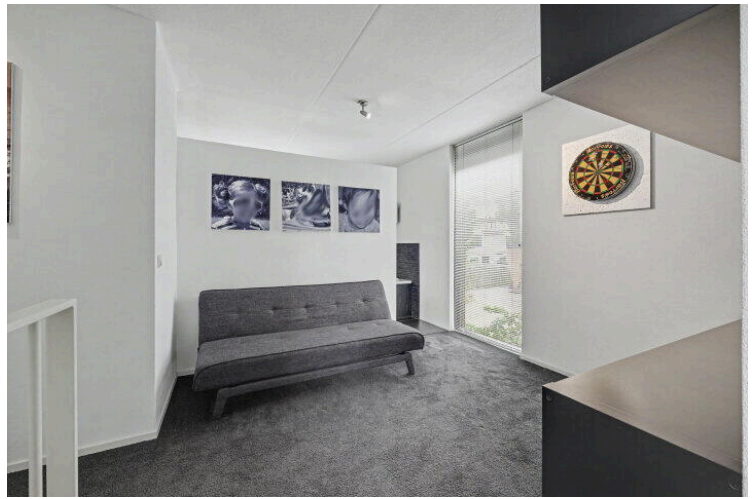
Op de kaart

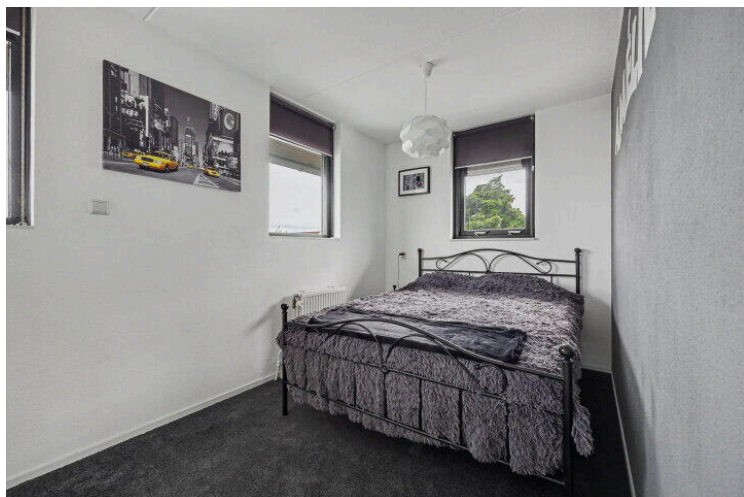
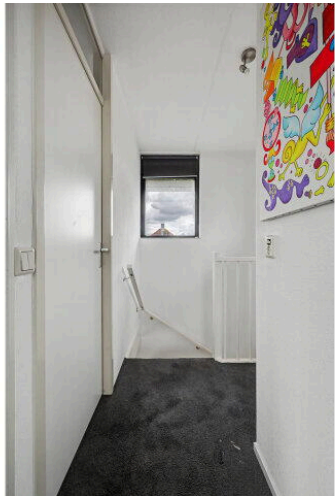
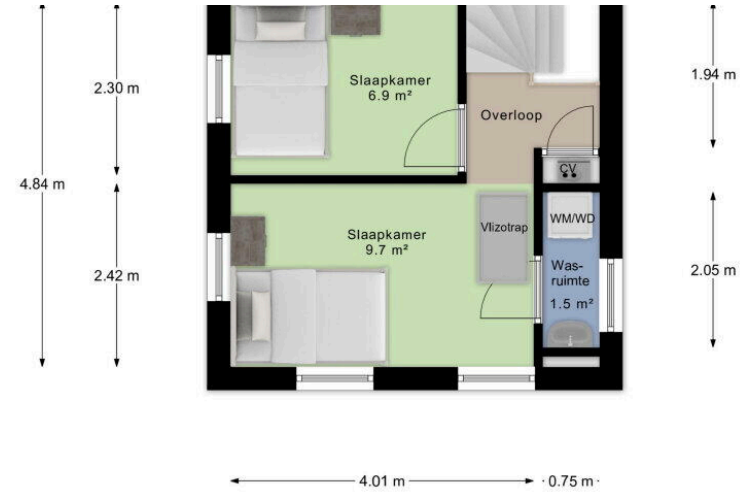






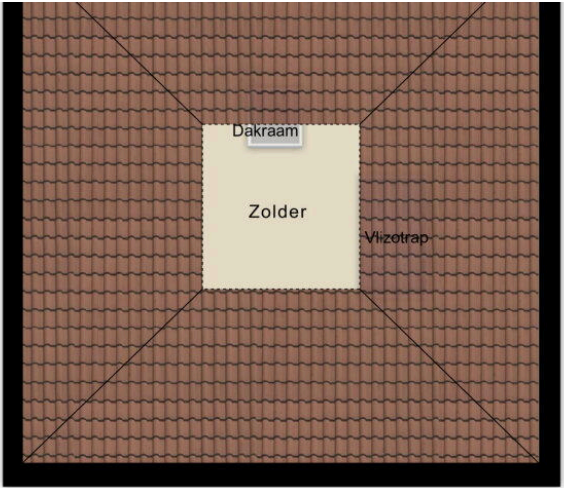






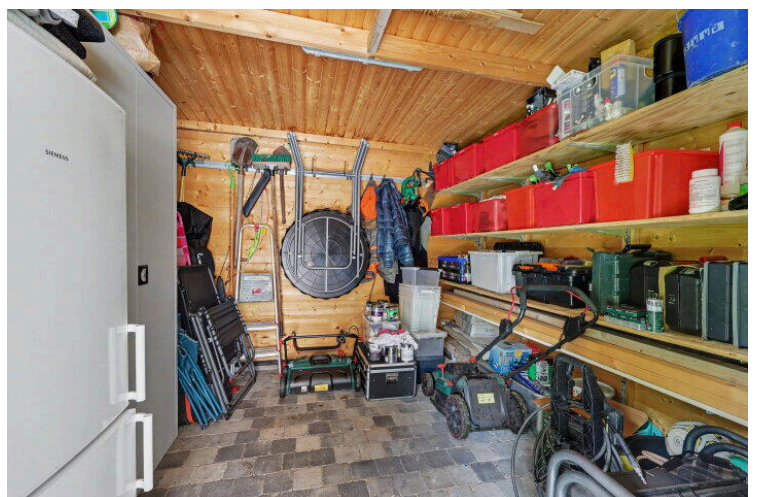
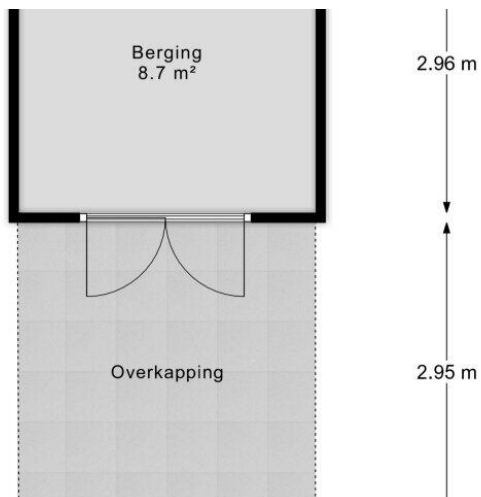


5.07 m



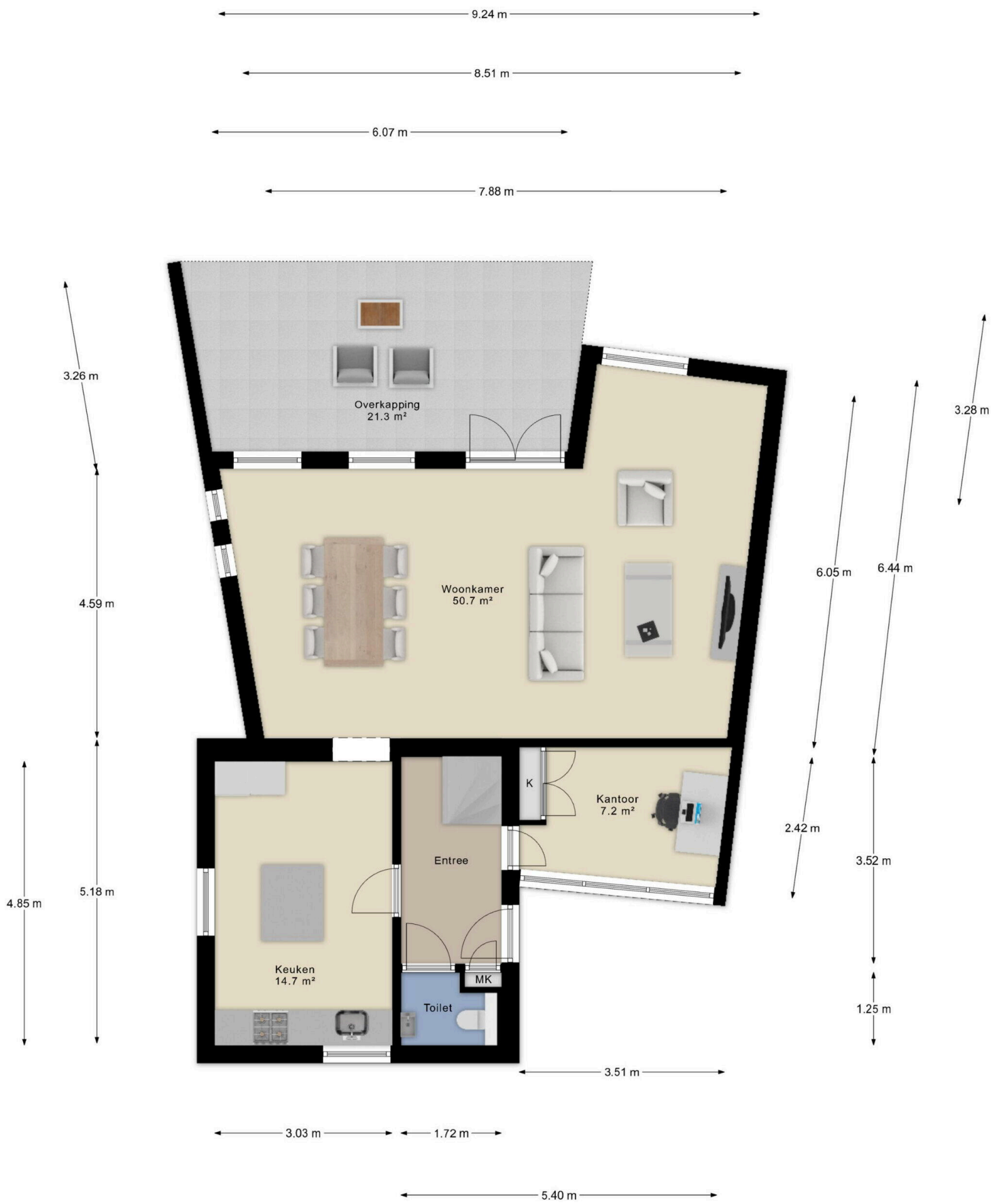
26.27 m









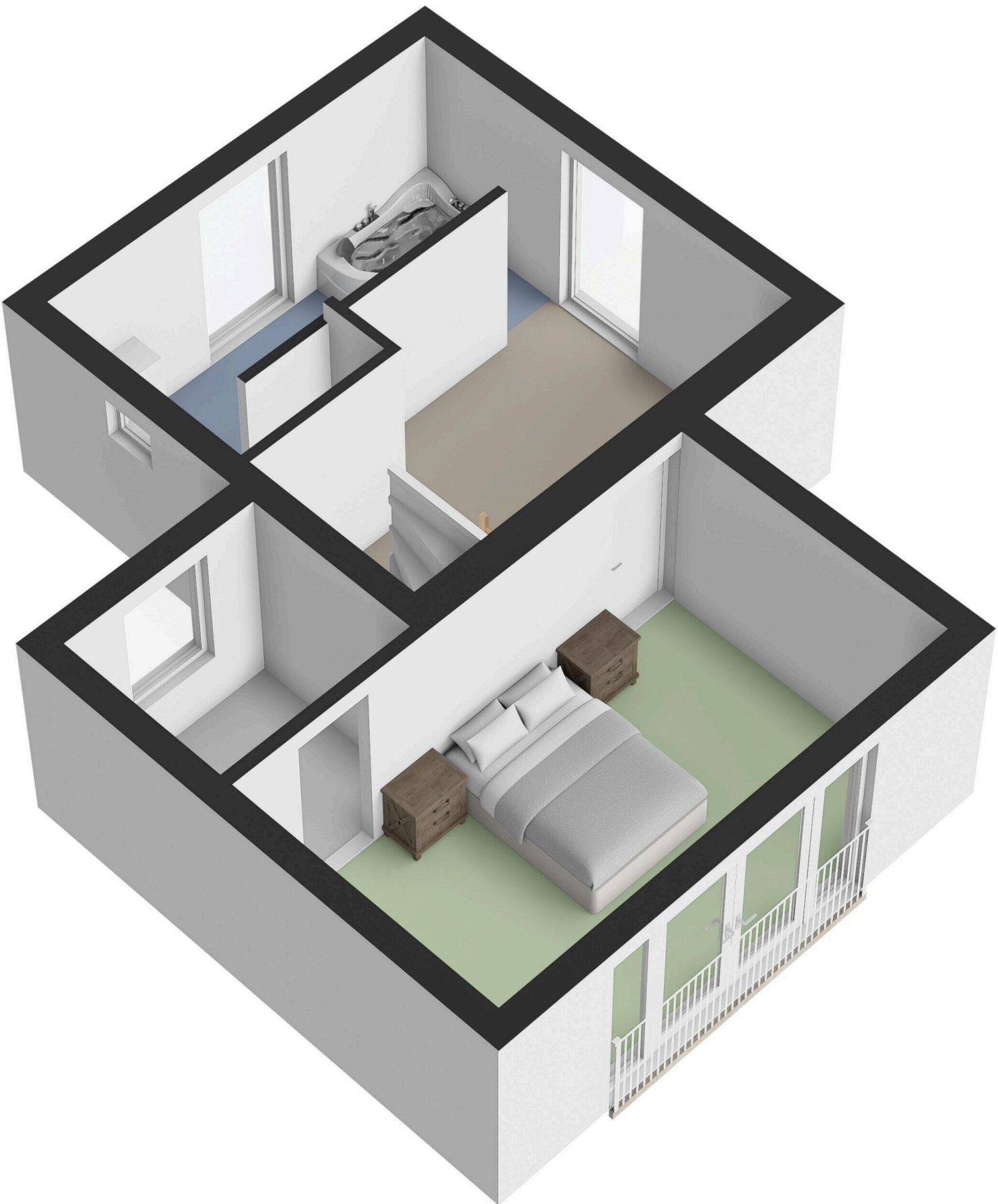


Begane Grond



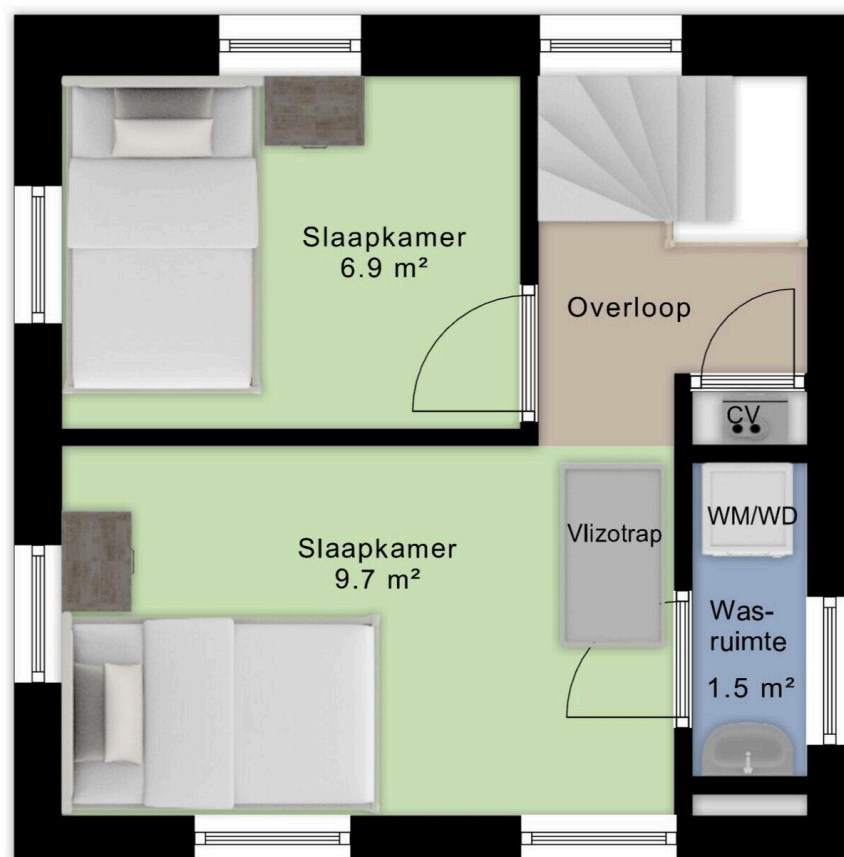


1e Verdieping



3.00 m 1.76 m

4.84 m
2.30 m
2.42 m

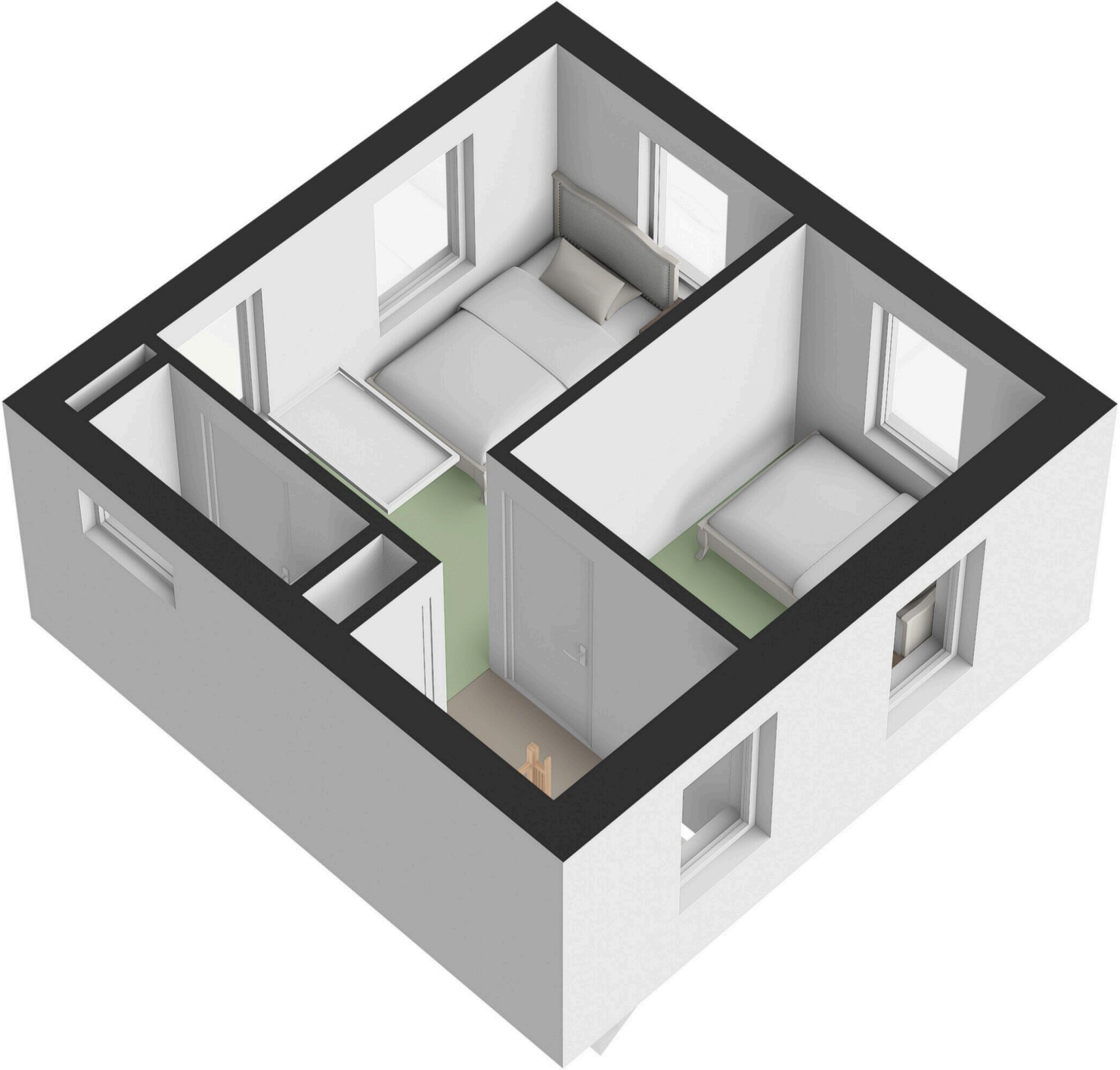


1.94 m
2.05 m

4.01 m 0.75 m

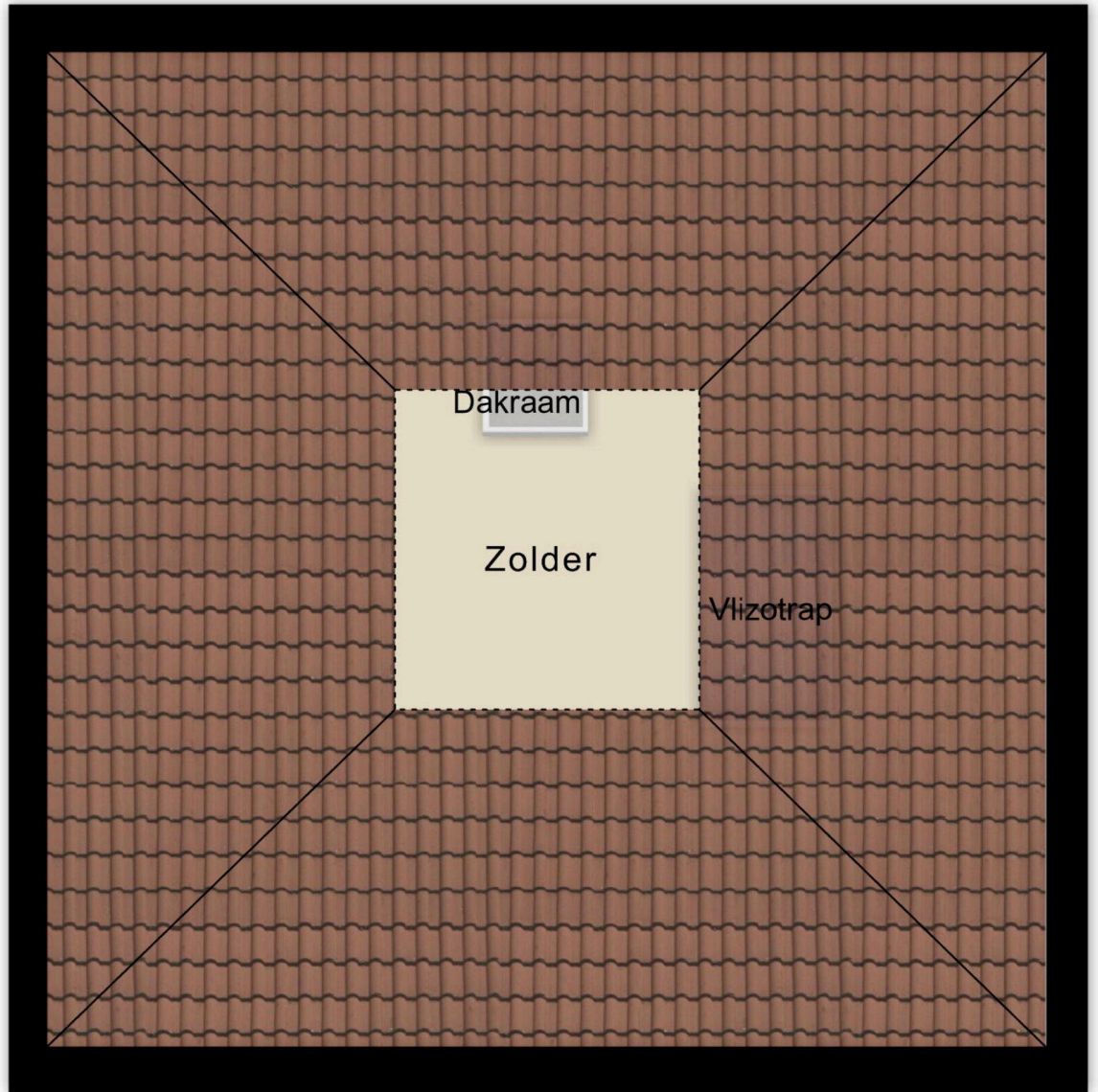
4.88 m

2e Verdieping



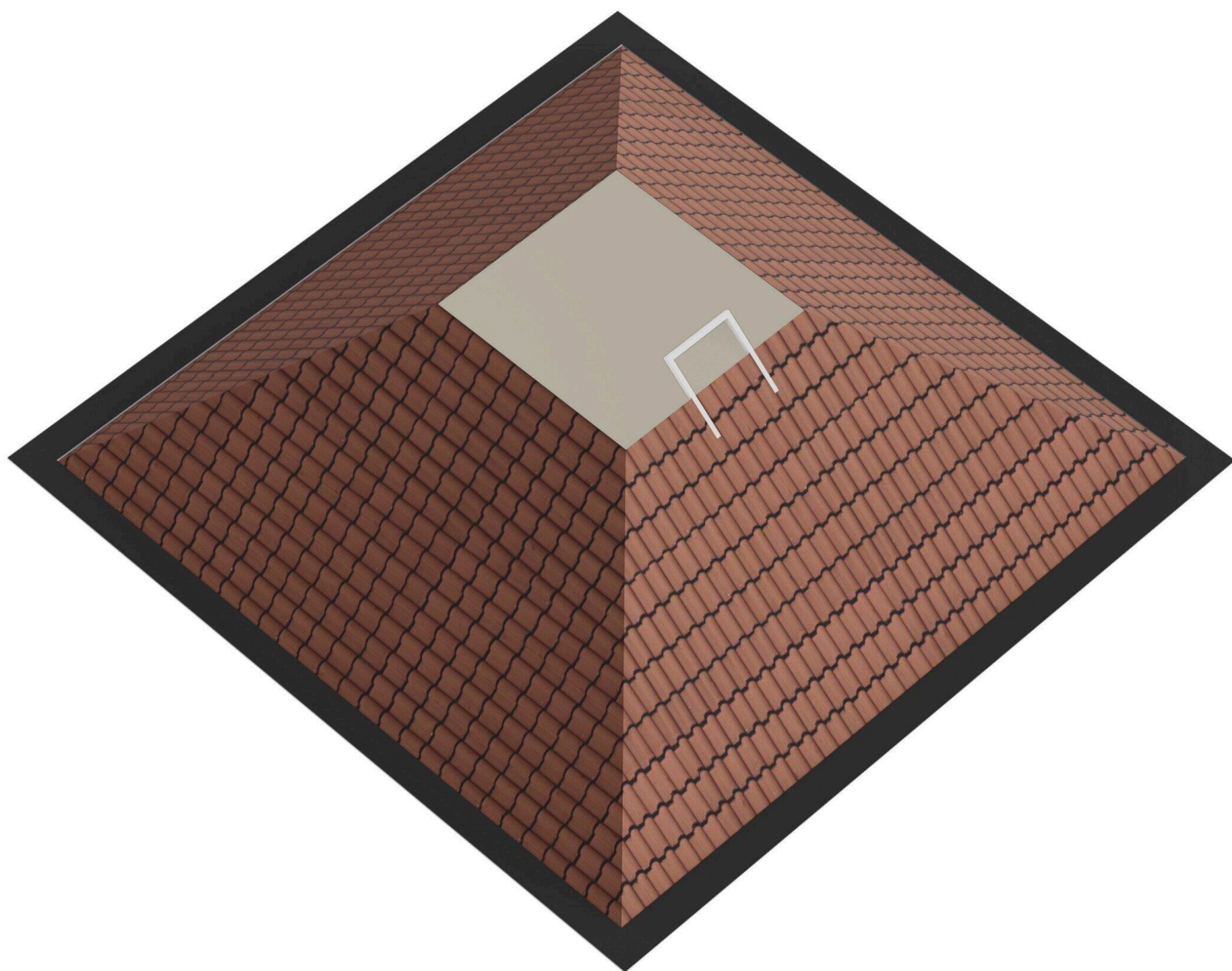
← 1.55 m →

5.07 m



← 5.09 m →

3e Verdieping





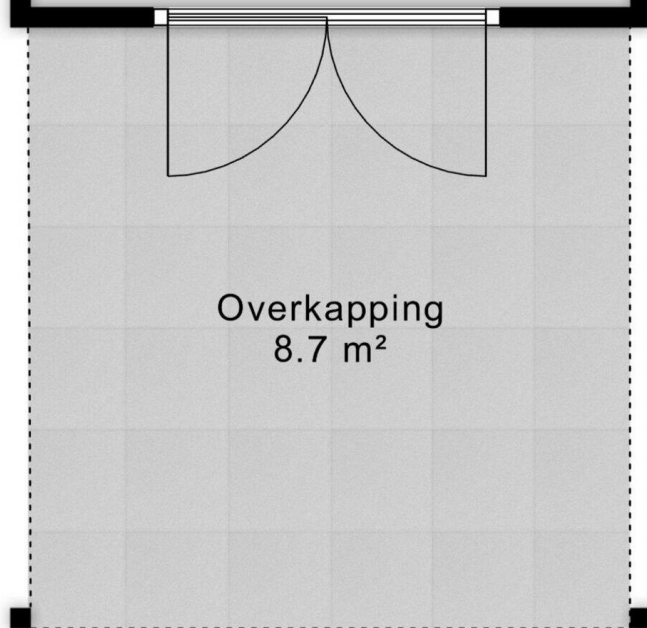
Begane Grond Tuin



← 2.94 m →



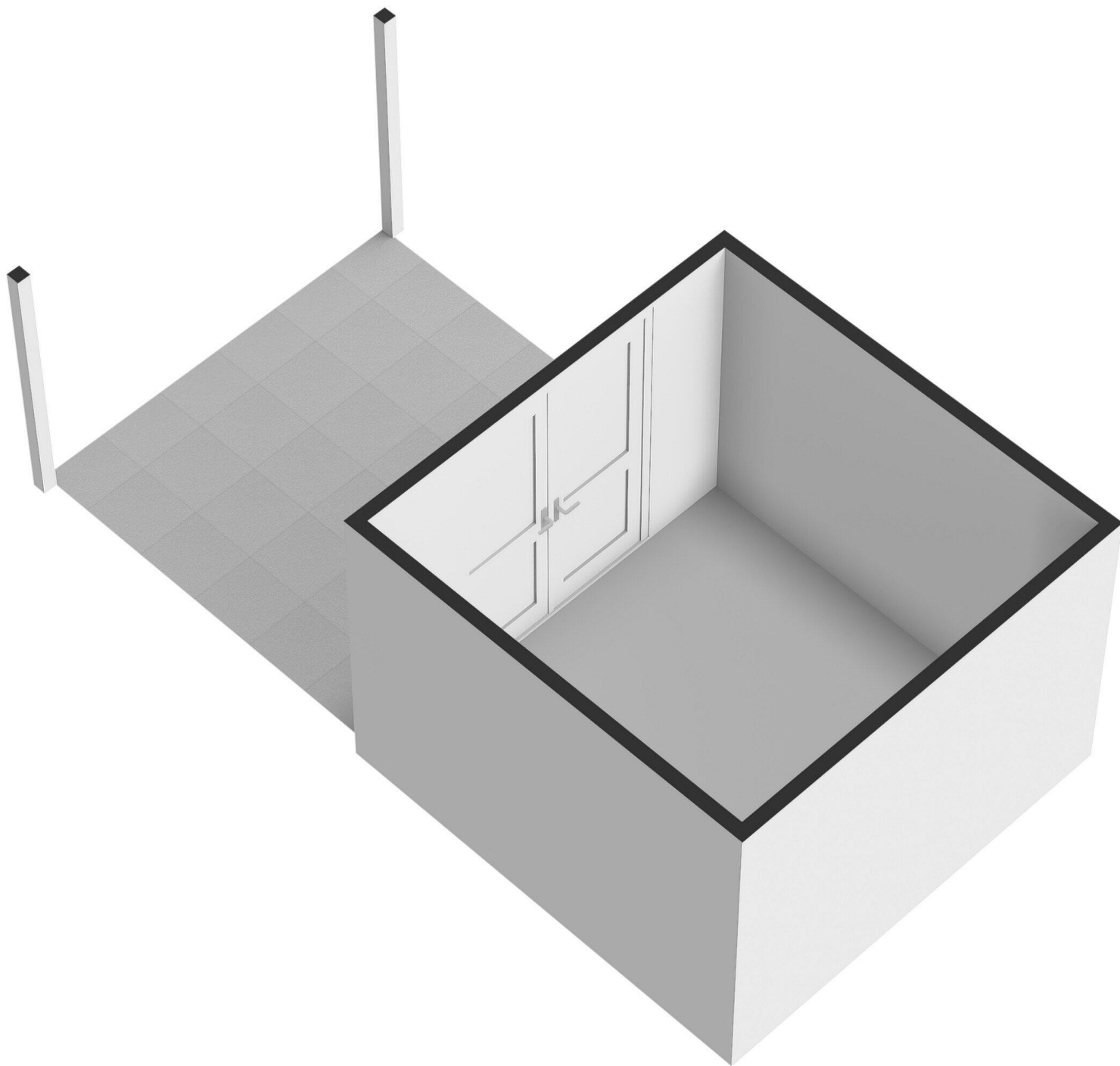
↑ 2.96 m ↓



↑ 2.95 m ↓

← 2.95 m →

Berging



Albert Schweitzerstraat 21

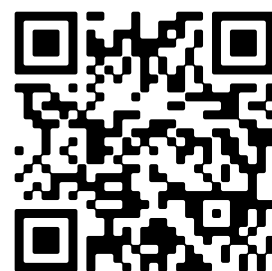
www.albertschweitzerstraat21.nl



Roel Willemsen Garantiemakelaars

Ella Fitzgeraldstraat 37
6836 DP, Arnhem

www.roelwillemsen.nl
026-3274455



Scan Mij!