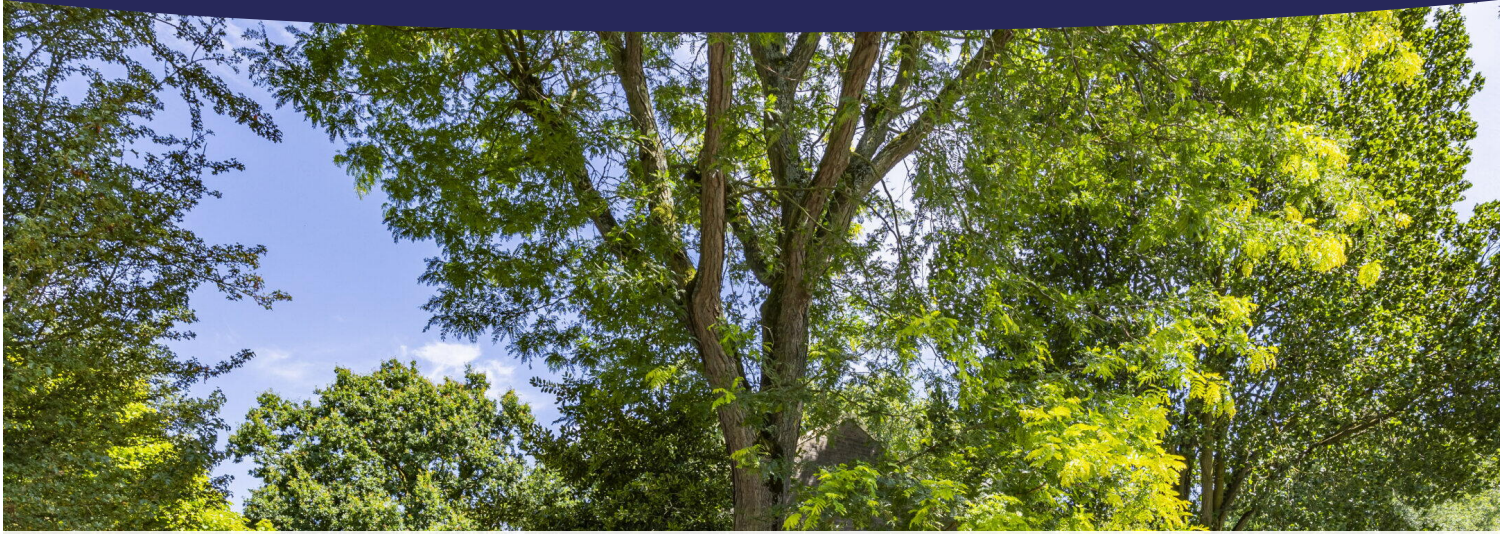


Arnhem

Dokkumlaan 9 | Vraagprijs € 785.000 k.k.



BESCHIKBAAR

WWW.DOKKUMLAAN9.NL



Type object:	Bungalow, vrijstaande woning
Bouwjaar:	1974
Woonoppervlakte:	174 m ²
Perceeloppervlakte:	730 m ²
Inhoud:	1010 m ³
Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Website:	www.dokkumlaan9.nl

 **VAN HETEREN &
ACTIEF MAKELAARS**



Omschrijving

Dokkumlaan 9, 6835 JW Arnhem

Vrijstaand wonen aan het park – rust, ruimte en gelijkvloers wooncomfort op een geliefde locatie in Arnhem.

Op een van de mooiste locaties van Arnhem, in de geliefde wijk Holthuizen, staat deze vrijstaande en levensloopbestendige woning met een unieke ligging. De achtertuin grenst namelijk direct aan het groene Immerloo Park, waardoor je dagelijks geniet van rust, privacy en een prachtig vrij uitzicht.

De combinatie van wonen midden in het groen én de nabijheid van alle stedelijke voorzieningen maakt deze woning bijzonder aantrekkelijk. Dankzij de meerdere schuifpuien vormt binnen een natuurlijke verbinding met buiten. De fraai aangelegde, parkachtige tuin beschikt over diverse terrassen, zodat je op ieder moment van de dag kunt kiezen voor een plekje in de zon of juist in de schaduw. De tuin loopt naadloos over in het park, wat zorgt voor een heerlijk gevoel van vrijheid.

Winkels voor de dagelijkse boodschappen en een bushalte zijn op loopafstand gelegen. Op fietsafstand vind je het overdekte winkelcentrum Kronenburg en het gezellige centrum van Huissen.

De woning ligt rustig in de wijk op een royaal perceel van maar liefst 730 m². Aan de voorzijde bevindt zich een ruime oprit met parkeergelegenheid voor meerdere auto's. De aangebouwde garage van circa 26 m² is binnendoor bereikbaar en voorzien van een elektrische roldeur. Achter in de garage bevindt zich een multifunctionele ruimte met daglicht en verwarming. Deze is uitermate geschikt als thuiswerkplek, praktijkruimte, hobbyruimte of atelier.

Indeling:

Via de entree kom je in de centrale hal, die toegang biedt tot het toilet, de garderobe, de keuken en de woonkamer.

De dichte keuken bevindt zich aan de voorzijde van de woning en is ingericht met een recht keukenblok en een gezellige eethoek. Ook de woonkamer ligt aan de voorzijde en is ruim opgezet. De centraal geplaatste open haard vormt een sfeervolle en natuurlijke scheiding tussen de royale zithoek en de eethoek. Vanuit de woonkamer geven een schuifpui en de grote raampartijen een prachtig zicht op de tuin en directe toegang tot het terras.

Vanuit de centrale hal bereik je een tweede hal, die toegang biedt tot drie slaapkamers, de badkamer, een tweede toilet en de berging/technische ruimte.

De royale hoofdslaapkamer beschikt over een vaste kastenwand, een prettige lichtinval en een schuifpui naar de tuin. Ook de tweede slaapkamer heeft een schuifpui met toegang tot buiten. De derde slaapkamer is voorzien van een wastafel. De complete badkamer is ingericht met een ligbad, een separate douche en een dubbele wastafel met meubel.

Vier maanden tot verhuur met een huur van maximaal € 1.100,- per maand inclusief water, gas, elektriciteit en gemeentelijke belastingen.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 785.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Bungalow, vrijstaande woning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1974
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	174 m ²
Perceeloppervlakte:	730 m ²
Inhoud:	1010 m ³
Overige inpandige ruimte:	104 m ²
Externe bergruimte:	4 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	1 m ²

Indeling

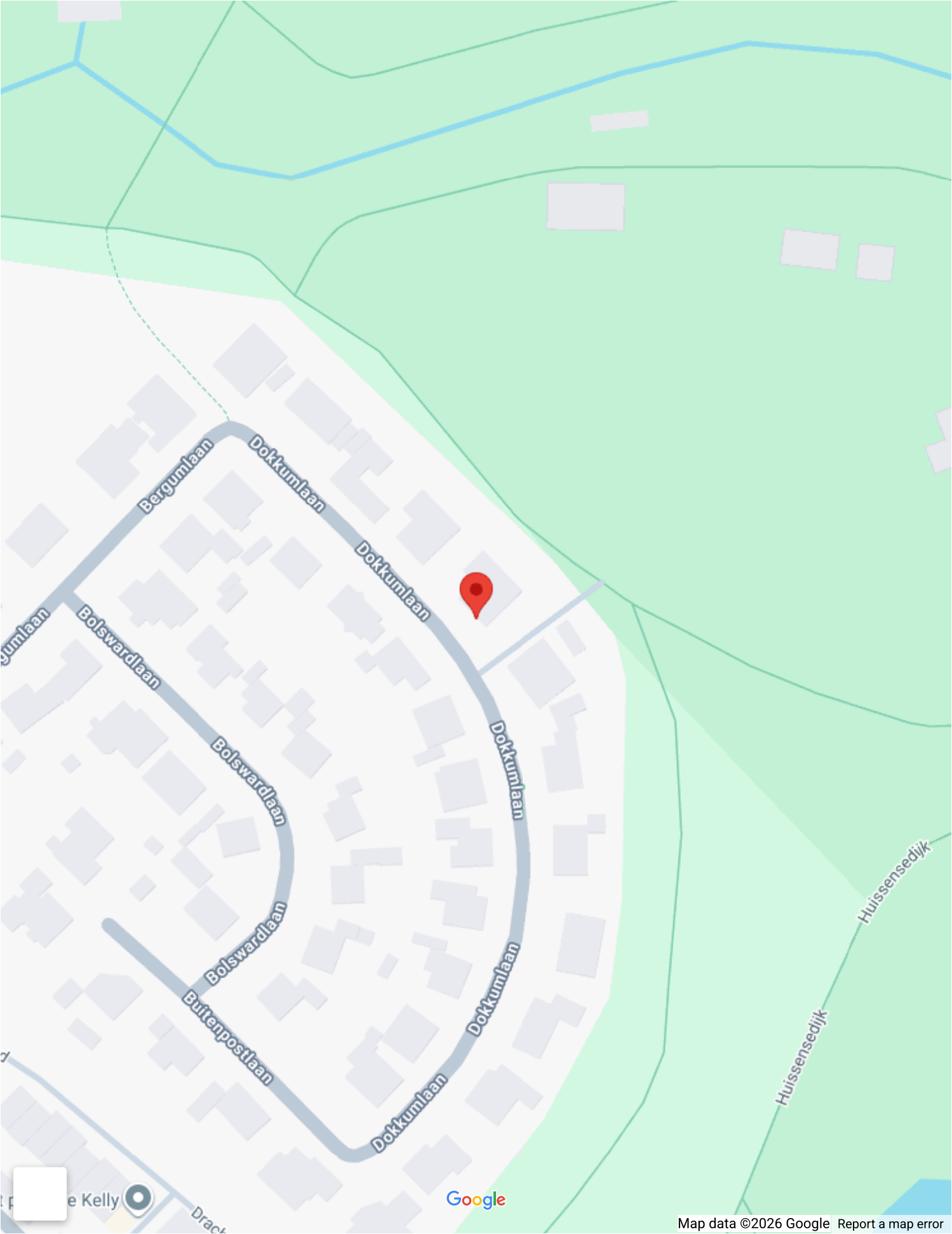
Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Ligbad,toilet,douche,dubbele wastafel,wastafelmeubel
Aantal woonlagen:	2 woonlagen
Voorzieningen:	Rookkanaal,schuifpui,natuurlijke ventilatie

Energie

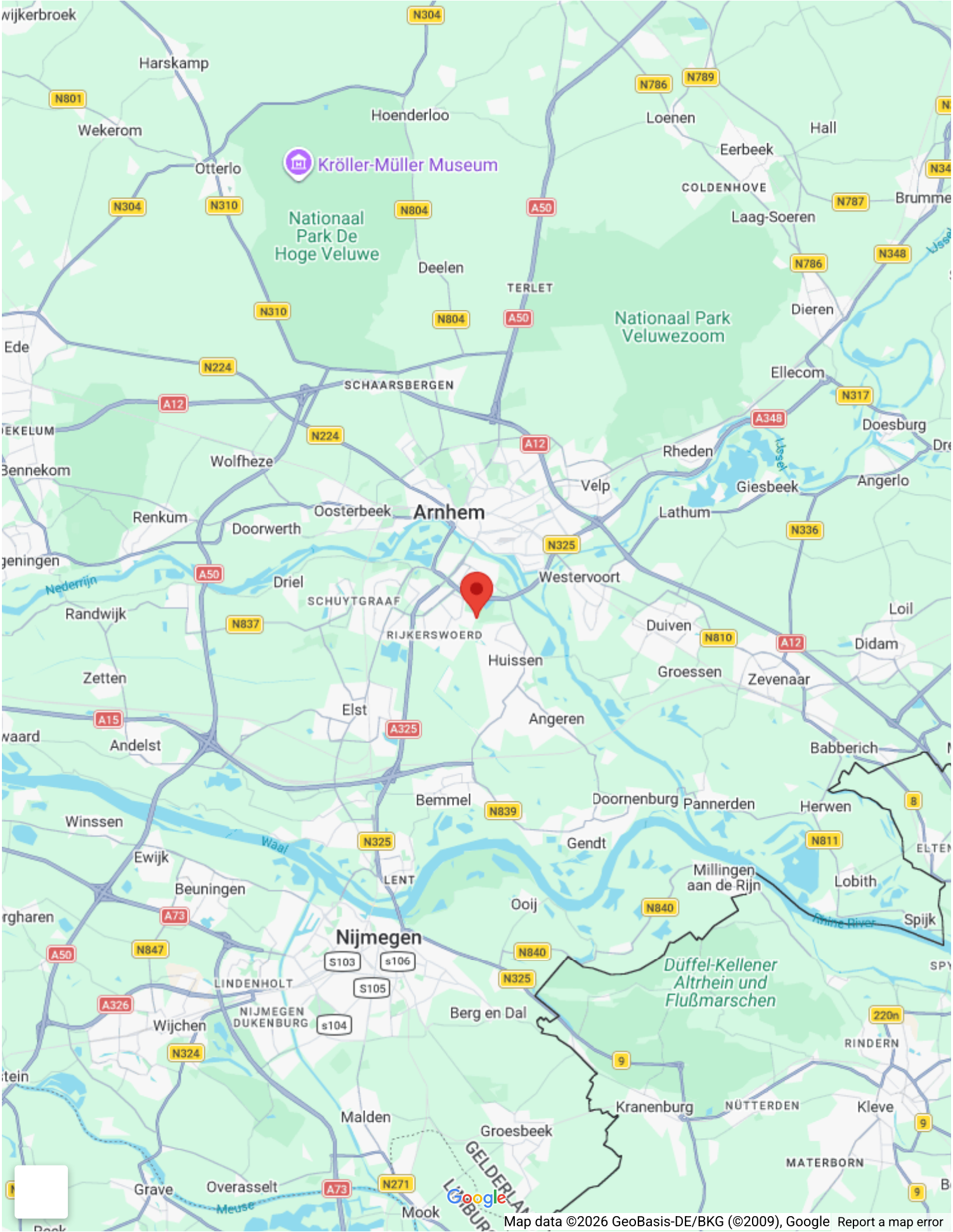
Energielabel:	D
Isolatie:	Dakisolatie,dubbel glas
Verwarming:	Cv-ketel,open haard
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Nefit trendline combiketel gas gestookt uit 2026 (eigendom)

Buitenruimte

Op de kaart



Op de kaart

















Dokkumlaan 9

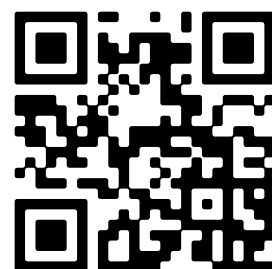
www.dokkumlaan9.nl



VHA Makelaars

Groningensingel 955
6835 GL, Arnhem

www.vhamakelaars.nl
026 - 323 11 33



Scan Mij!