

Arnhem

Henri Lafontainehof 13 | Vraagprijs € 445.000 k.k.



BESCHIKBAAR

WWW.HENRILAFONTAINEHOF13.NL



Type object:	2 onder 1 kapwoning
Bouwjaar:	1994
Woonoppervlakte:	113 m ²
Perceeloppervlakte:	280 m ²
Inhoud:	454 m ³
Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Website:	www.henrilafontainehof13.nl



www.roelwillemssen.nl | 026-3274455

Omschrijving

Henri Lafontainehof 13, 6836 KX Arnhem

Alles beneden als je dat wilt. Twee ruime slaapkamers boven als je ze nodig hebt.

Dat maakt deze 2-onder-1-kapwoning aan de Henri Lafontainehof bijzonder veelzijdig. Een slaapkamer én badkamer op de begane grond maken gelijkvloers wonen mogelijk. Boven vind je nog twee ruime slaapkamers en een tweede badkamer. Ideaal met het oog op later, maar net zo geschikt voor een gezin, thuiswerkers of iemand die graag een extra hobby- of logeerkamer heeft.

Met 113 m² woonoppervlakte, een inpandige garage van circa 16 m², een vrijstaande berging van circa 10 m² en een perceel van 280 m² krijg je hier behoorlijk wat ruimte. De woning ligt bovendien aan een rustige straat, met groen en een speelplek op korte afstand.

Begane grond

Via de entree kom je in de hal met het toilet, de trapopgang, een vaste kast en toegang tot de inpandige garage. De keuken ligt aan de voorzijde en staat in open verbinding met het eetgedeelte en de woonkamer. Hierdoor ontstaat een lange leefruimte met voldoende plaats voor een royale eettafel en een ruime zithoek.

De woonkamer ligt aan de tuinzijde. De grote glaspartijen en dubbele deuren zorgen voor veel daglicht en een directe verbinding met het terras en de tuin.

Vanuit de woonkamer bereik je de slaapkamer op de begane grond. Deze kamer is circa 14 m² groot en heeft eveneens dubbele deuren naar de tuin. Direct naast de slaapkamer ligt de badkamer met douche, wastafel en toilet. Ook de aansluiting voor de wasmachine bevindt zich hier. Daarmee kan de volledige dagelijkse woonfunctie zich op de begane grond afspelen.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping liggen twee goed bemeten slaapkamers van circa 11 en 14,5 m². Beide kamers zijn geschikt als volwaardige slaapkamer, maar kunnen natuurlijk ook als werk- of logeerkamer worden gebruikt.

Daarnaast is er een tweede badkamer met douche en wastafel. Op de overloop bevindt zich de cv-opstelling en de aansluiting voor een wasmachine.

Tuin

De achtertuin heeft door het aanwezige groen een besloten karakter. Direct achter de woning ligt een ruim terras, dat bereikbaar is vanuit zowel de woonkamer als de slaapkamer. Verderop in de tuin staat een vrijstaande berging van circa 10 m², handig voor fietsen, tuingereedschap en extra opslag.

Garage

De inpandige garage is circa 16 m² groot en bereikbaar vanuit de woning en vanaf de straat. Er is plaats voor een auto, maar de ruimte is ook prima te gebruiken als berging, hobbyruimte of werkplaats.

Omgeving

De Henri Lafontainehof is een rustige woonstraat met voornamelijk bestemmingsverkeer. In de directe omgeving is veel groen en voor kinderen ligt er een speelplek om de hoek. Op korte afstand van het Stuitbos, Zeegbos, Park Lingezegen de kinderboerderij.

De woning is netjes onderhouden, maar biedt op onderdelen ruimte om de afwerking naar eigen smaak te moderniseren. De basis is praktisch en verrassend ruim: gelijkvloers wonen kan nu al, terwijl de verdieping volop extra mogelijkheden biedt.

Bijzonderheden

- + 2-onder-1-kapwoning met garage
- + Meerdere parkeerplaatsen op eigen terrein
- + 113 m² woonoppervlakte
- + Circa 454 m³ inhoud
- + Perceel van 280 m²
- + Slaapkamer en badkamer op de begane grond
- + Twee slaapkamers en een tweede badkamer op de eerste verdieping
- + Drie ruime slaapkamers in totaal
- + Inpandige garage van circa 16 m²
- + Vrijstaande berging van circa 10 m²
- + Tuin bereikbaar vanuit de woonkamer en slaapkamer
- + Rustige en kindvriendelijke woonomgeving
- + Mogelijkheden om de woning naar eigen smaak te moderniseren

Zoek je een woning waarin je nu ruim kunt wonen en alvast rekening kunt houden met later? Dan is Henri Lafontainehof 13 beslist een bezichtiging waard.

Aanvaarding: in overleg

Bekijk voor meer informatie de woningwebsite en vraag hier direct een bezichtiging aan:

henrilafontainehof13.nl

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

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 445.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, 2 onder 1 kapwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1994
Soort dak:	Samengesteld dak bedekt met bitumineuze dakbedekking

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	113 m²
Perceeloppervlakte:	280 m²
Inhoud:	454 m³
Overige inpandige ruimte:	16 m²
Externe bergruimte:	10 m²

Indeling

Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers:	2 badkamers
Badkamervoorzieningen:	Douche,wastafel toilet,wastafel,wasmachineaansluiting
Aantal woonlagen:	2 woonlagen
Voorzieningen:	Buitenzonwering

Energie

Energielabel:	C
Isolatie:	Dakisolatie,muurisolatie,vloerisolatie
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Hr-107 ketel combiketel (eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg,in woonwijk
Tuin:	Achtertuin,voortuin,zijtuin
Achtertuin:	110 m² (7.7 meter diep en 14.15 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het zuidoosten

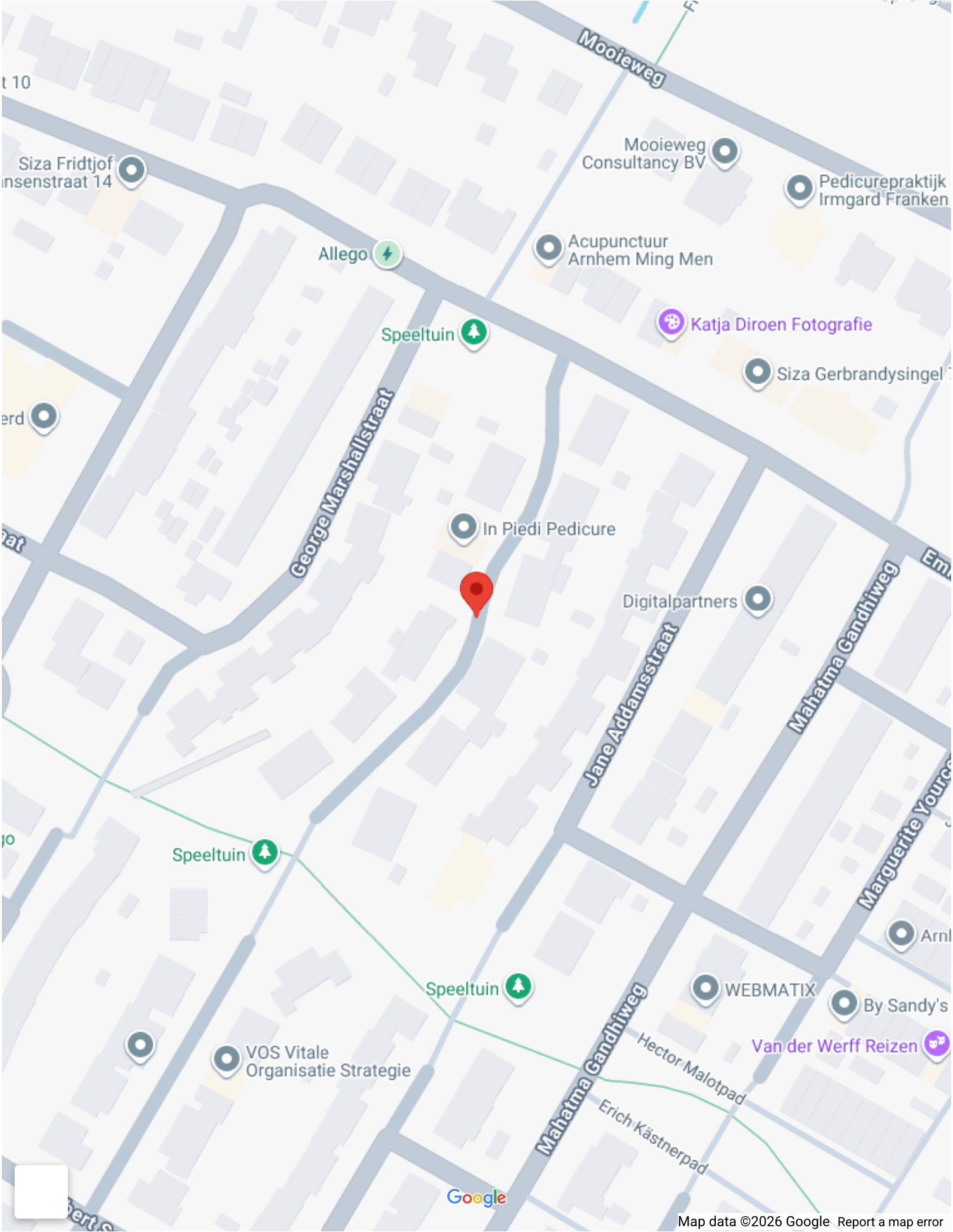
Bergruimte

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

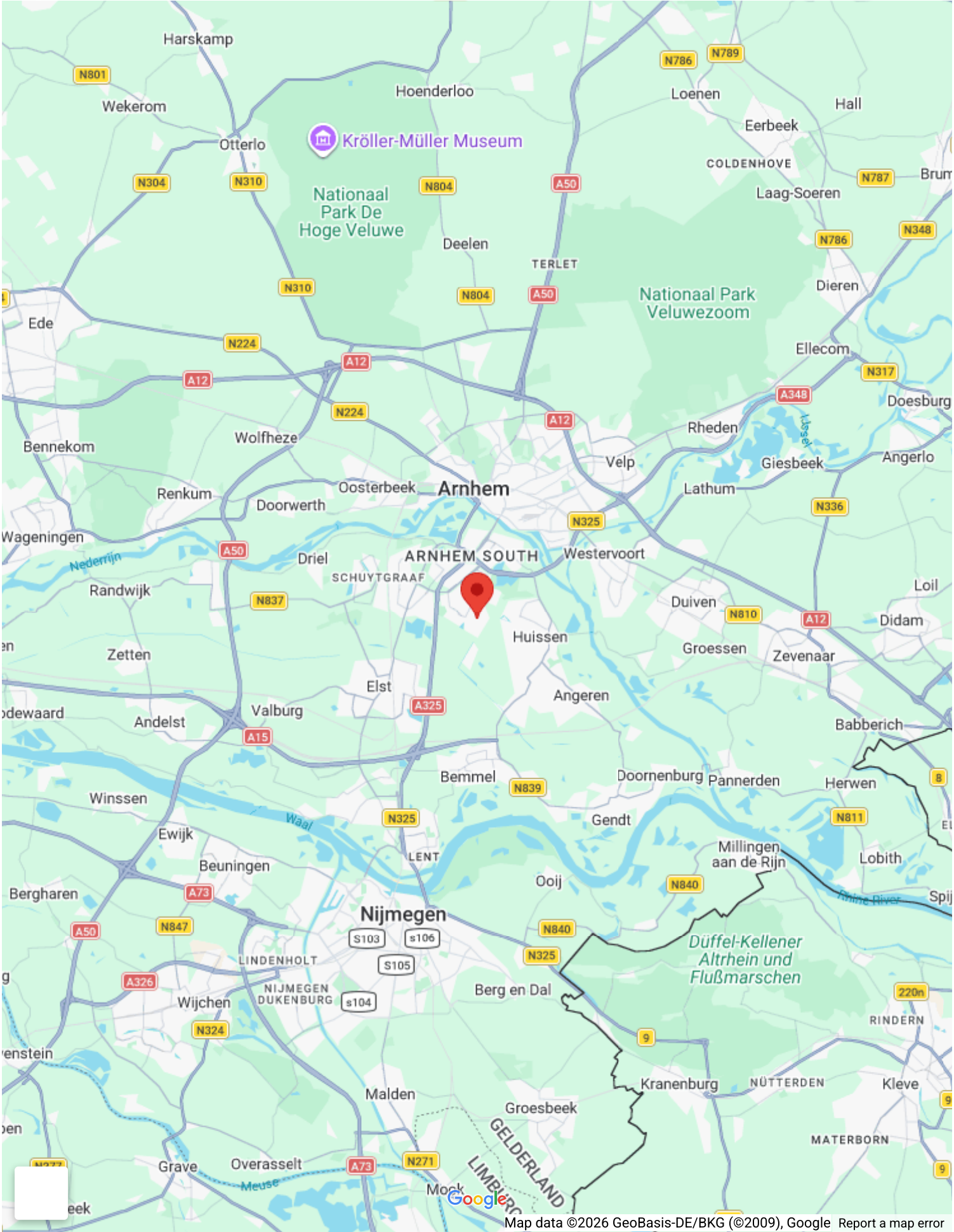
Garage

Soort garage:	Inpandig
Capaciteit garage:	1 auto
Voorzieningen garage:	Elektra

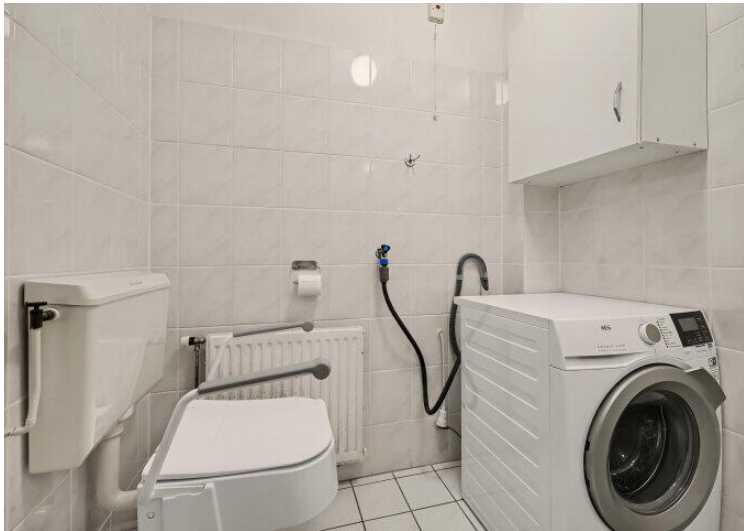
Op de kaart



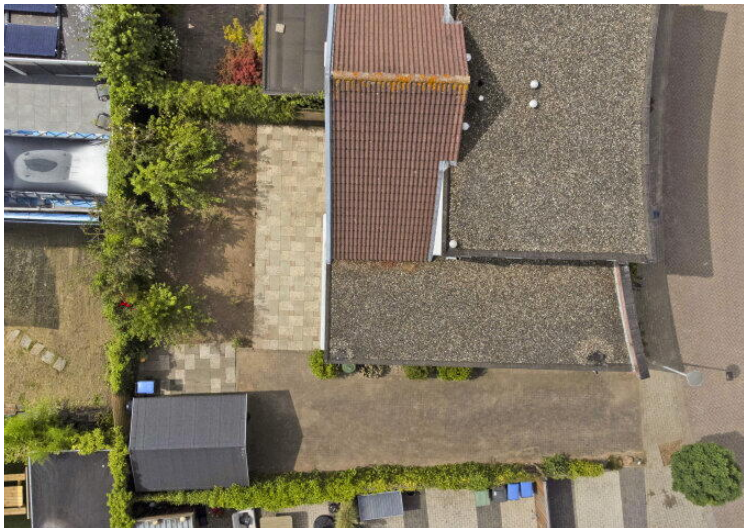
Op de kaart



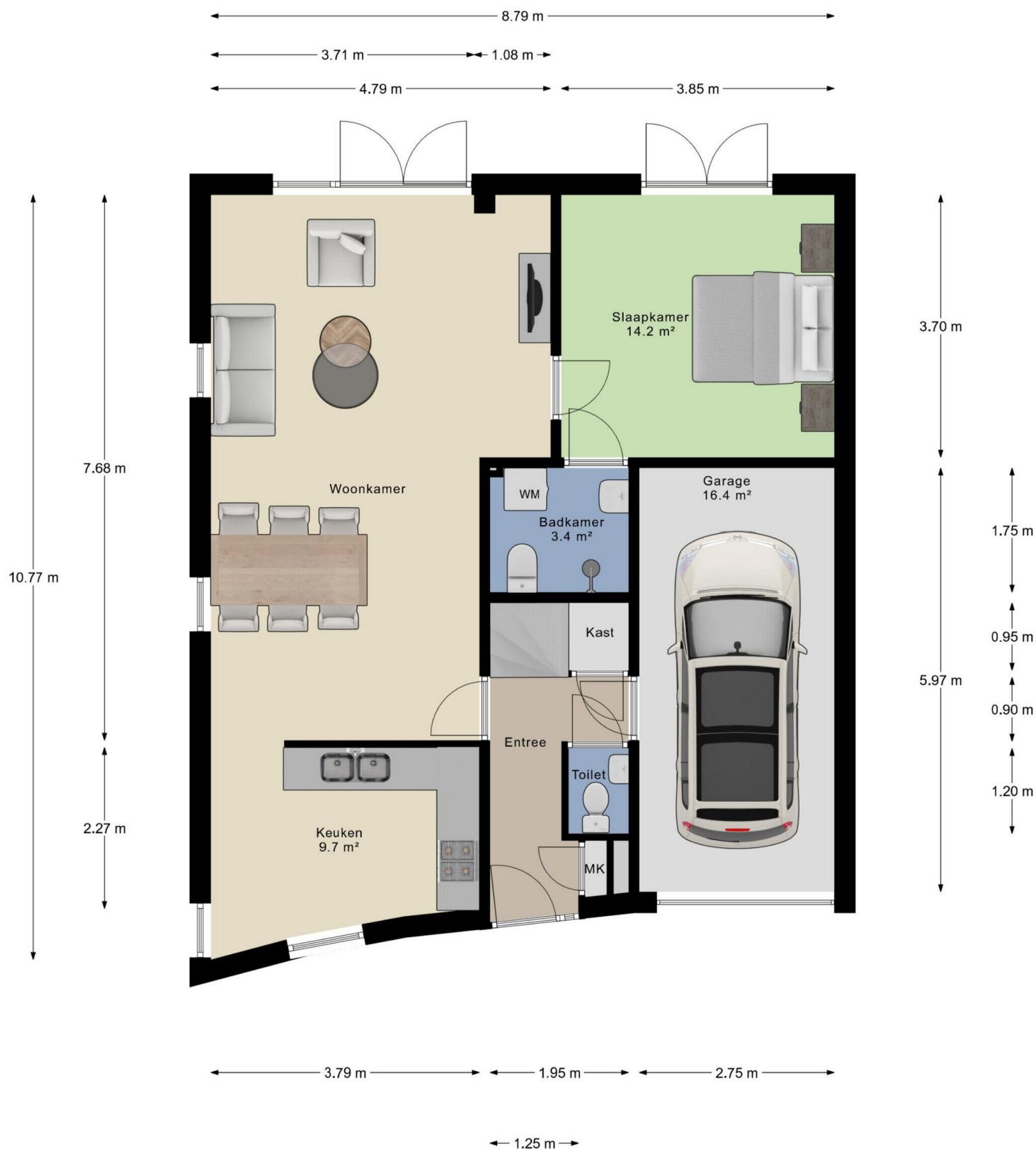










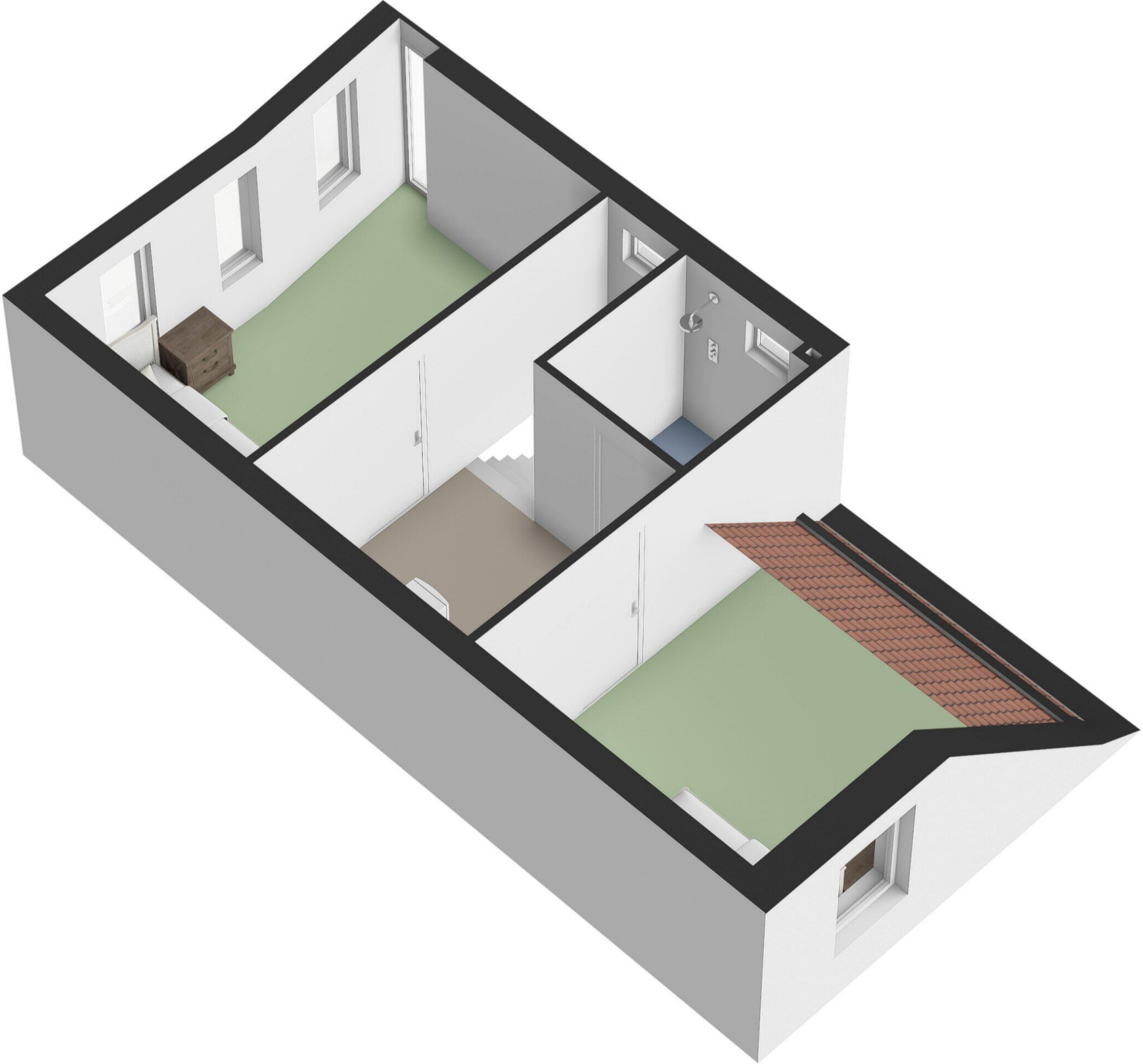


Begane Grond





1e Verdieping

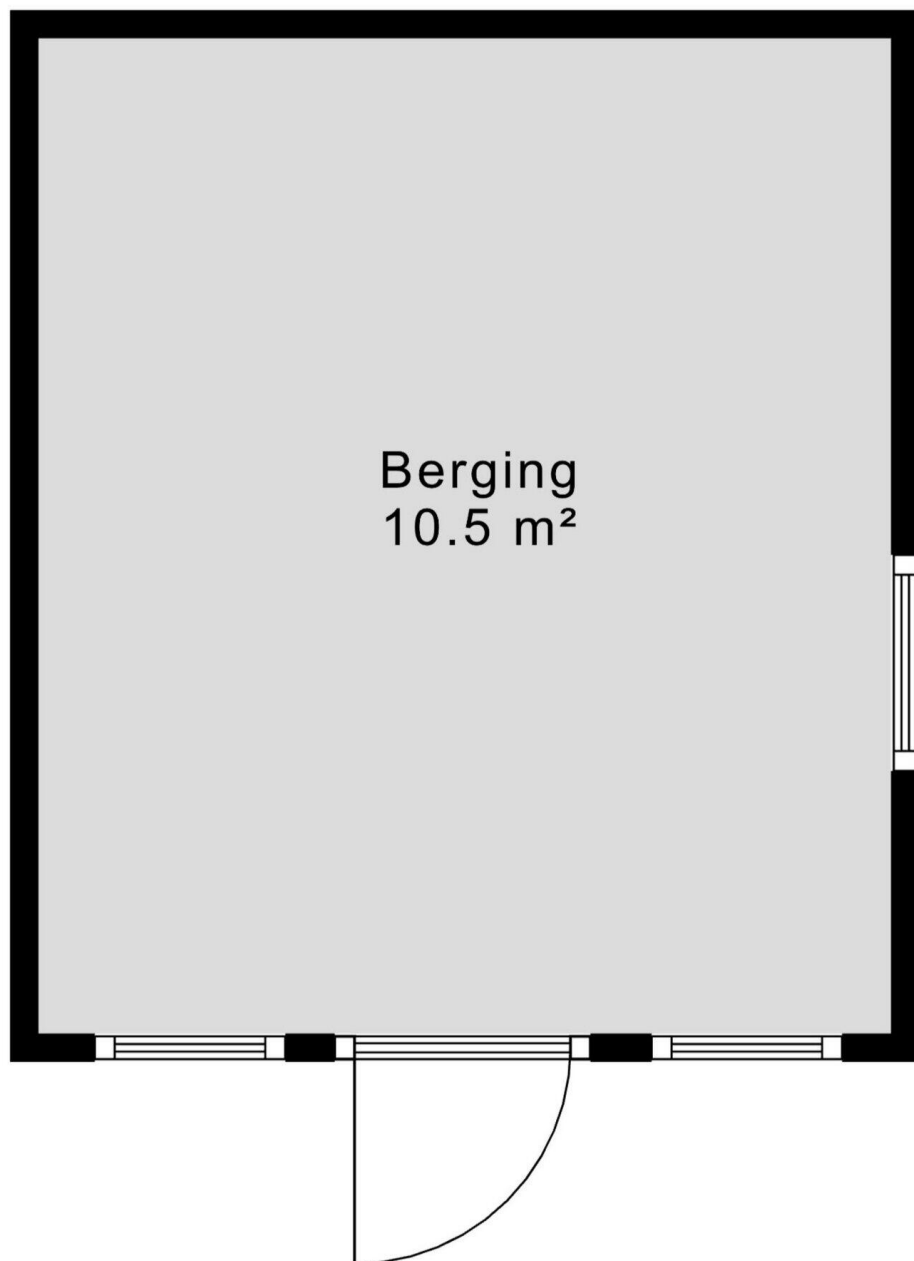




Begane Grond Tuin

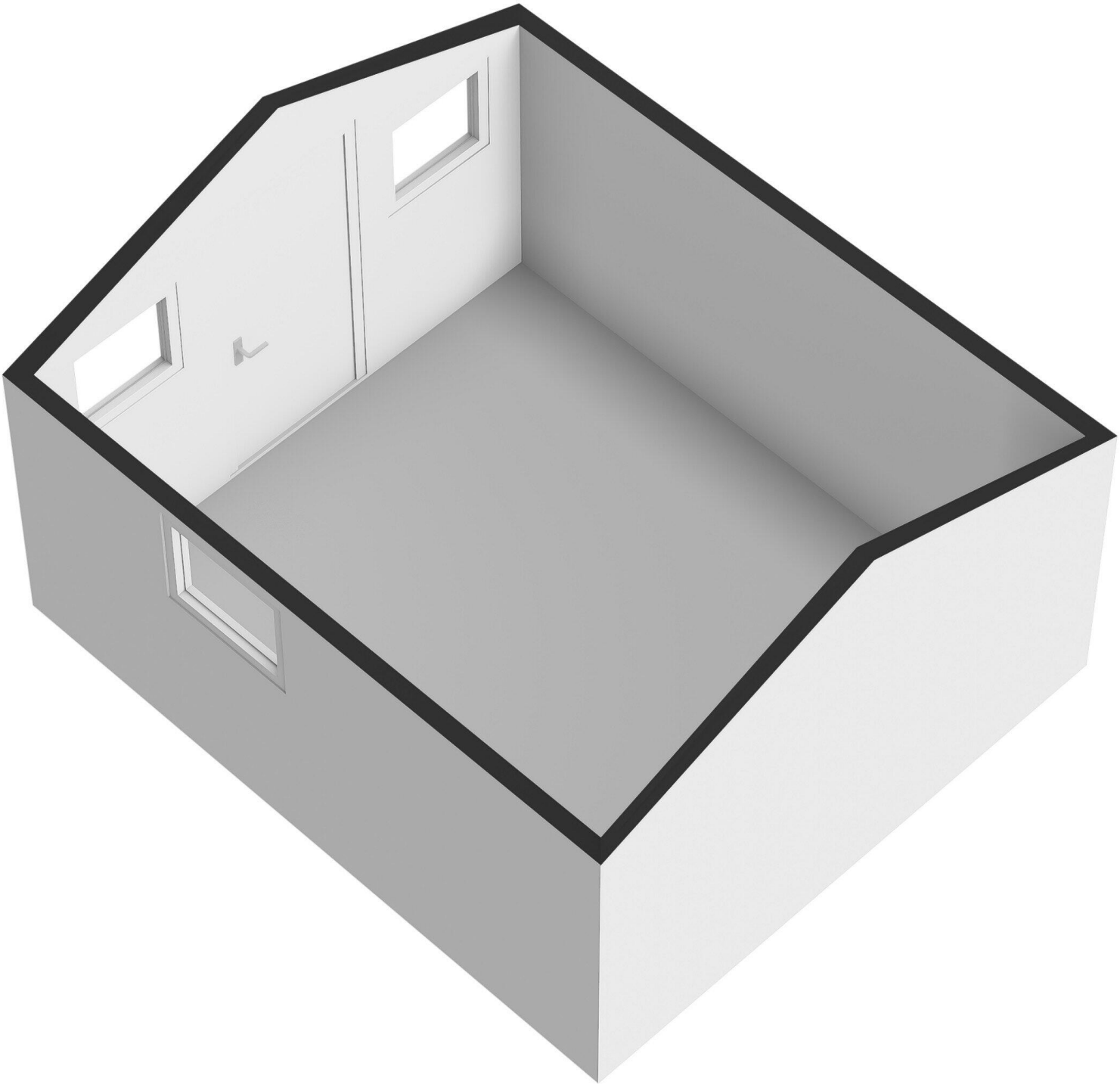


← 3.00 m →



↑ 3.50 m ↓

Berging



Henri Lafontainehof 13

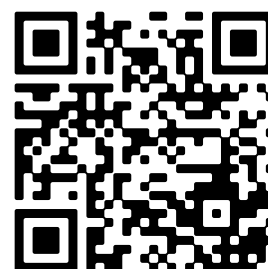
www.henrilafontainehof13.nl



Roel Willemsen Garantiemakelaars

Ella Fitzgeraldstraat 37
6836 DP, Arnhem

www.roelwillemsen.nl
026-3274455



Scan Mij!