Arnhem

Henri Lafontainehof 13 | **Vraagprijs € 445.000 k.k.**



BESCHIKBAAR

WWW.HENRILAFONTAINEHOF13.NL









Type object:	2 onder 1 kapwoning
Bouwjaar:	1994
Woonoppervlakte:	113 m²
Perceeloppervlakte:	280 m²
Inhoud:	454 m³
Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Website:	www.henrilafontainehof13.nl

ROEL WILLEMSEN GARANTIEMAKELAARS

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 m^2 woonoppervlakte
+ Circa 454 m^3 inhoud
+ Perceel van 280 m^2
+ 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 m^2
+ Vrijstaande berging van circa 10 m^2
+ 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 m^2 (7.7 meter diep en 14.15 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het zuidoosten

Bergruimte

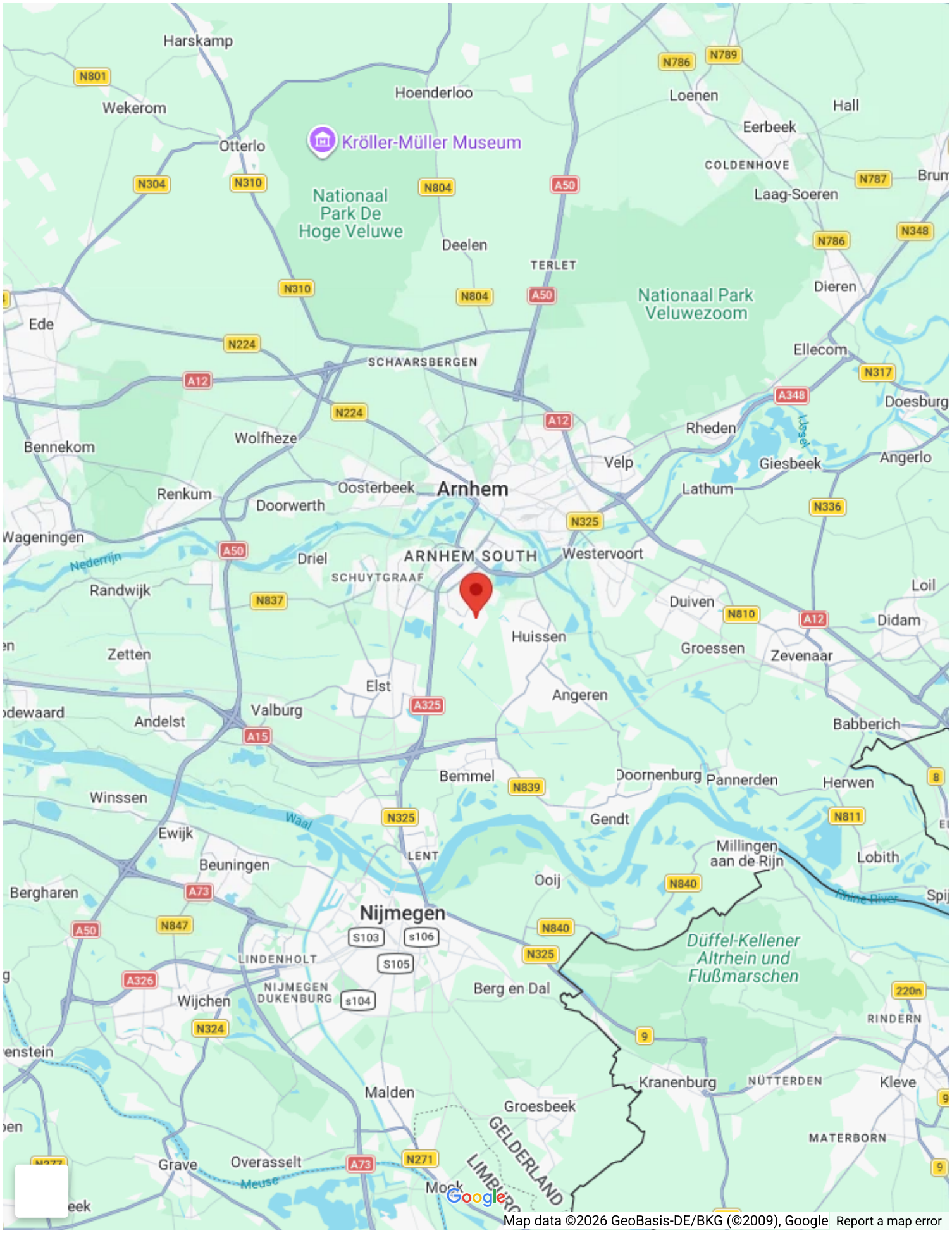
Schuur berging:	Vrijstaande houten berging
Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren,op eigen terrein

Garage

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

Op de kaart

Op de kaart


Harskamp
Wekerom
Hoenderloo
Loenen
Hall
Eerbeek
Otterlo
Kröller-Müller Museum
COLDENHOVE
Laag-Soeren
Nationaal Park De Hoge Veluwe
Deelen
TERLET
Nationaal Park Veluwezoom
Dieren
Ede
Ellecom
SCHAARSBERGEN
Doesburg
Rheden
Bennekom
Wolfheze
Velp
Giesbeek
Angerlo
Renkum
Oosterbeek
Arnhem
Lathum
Doorwerth
Wageningen
Driel
ARNHEM SOUTH
Westervoort
SCHUYTGRAAF
Randwijk
Loil
Duiven
Didam
Zetten
Huissen
Groessen
Zevenaar
Elst
Angeren
Andelst
Valburg
Babberich
Bemmel
Doornenburg
Pannerden
Herwen
Winssen
Gendt
Ewijk
Millingen aan de Rijn
Lobith
Beuningen
LENT
Ooij
Bergharen
Nijmegen
Düffel-Kellener Altrhein und Flußmarschen
LINDENHOLT
Berg en Dal
Wijchen
NIJMEGEN DUKENBURG
RINDERN
Kranenburg
NÜTTERDEN
Kleve
Malden
Groesbeek
MATERBORN
Grave
Overasselt
Mook
GELDERLAND
Google
Map data ©2026 GeoBasis-DE/BKG (©2009), Google
Report a map error

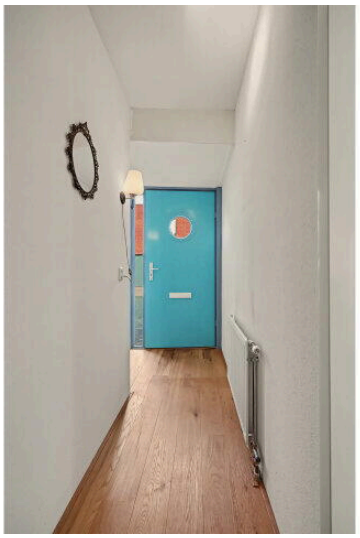









Slaapkamer
14.2 m²
Woonkamer
WM
Badkamer
3.4 m²
Garage
16.4 m²
Kast
Entree
Toilet
Keuken
9.7 m²
MK
7.68 m
7.77 m
2.27 m
3.70 m
1.75
0.95
5.97 m
0.90
1.20



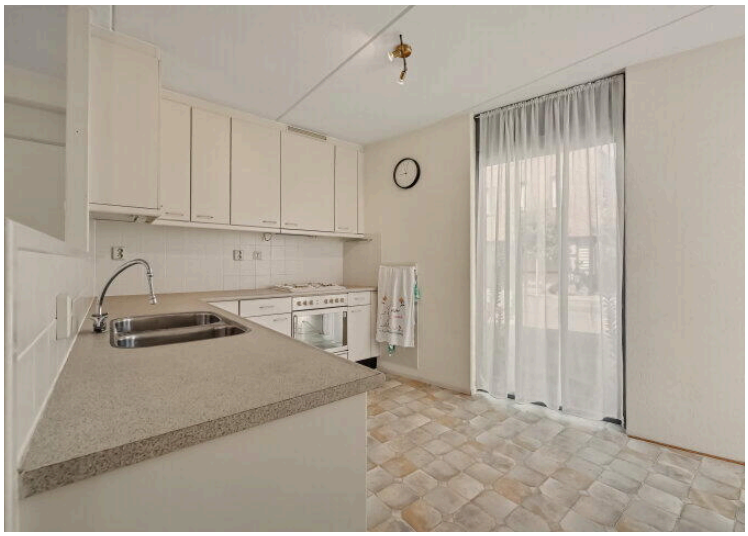










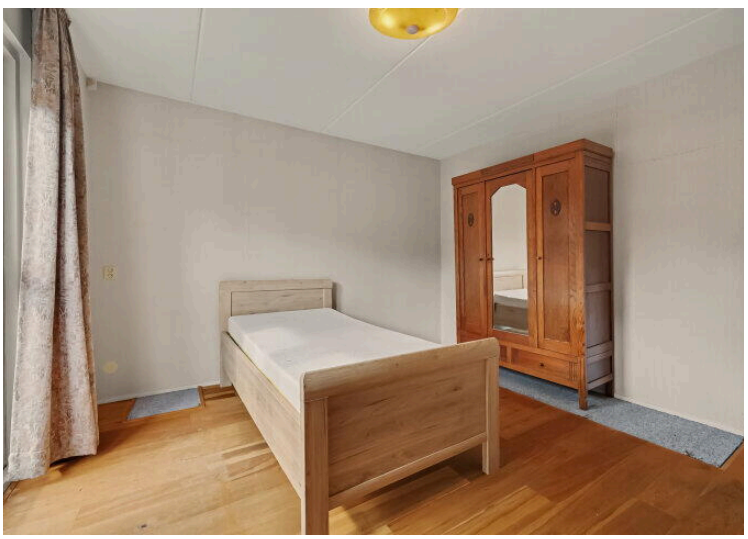















3.60 m
1.85 m
1.00 m
3.14 m
Slaapkamer
11.2 m²
Badkamer
3.6 m²
CV
Overloop
Slaapkamer
14.5 m²
2.95 m
2.92 m
9.67 m















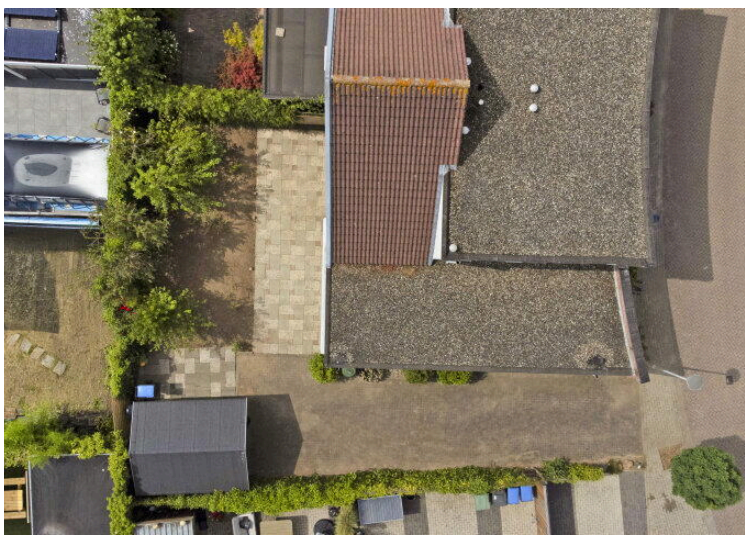

Slaapkamer
Woonkamer
WM
Badkamer
Garage
Kast
Entree
Toilet













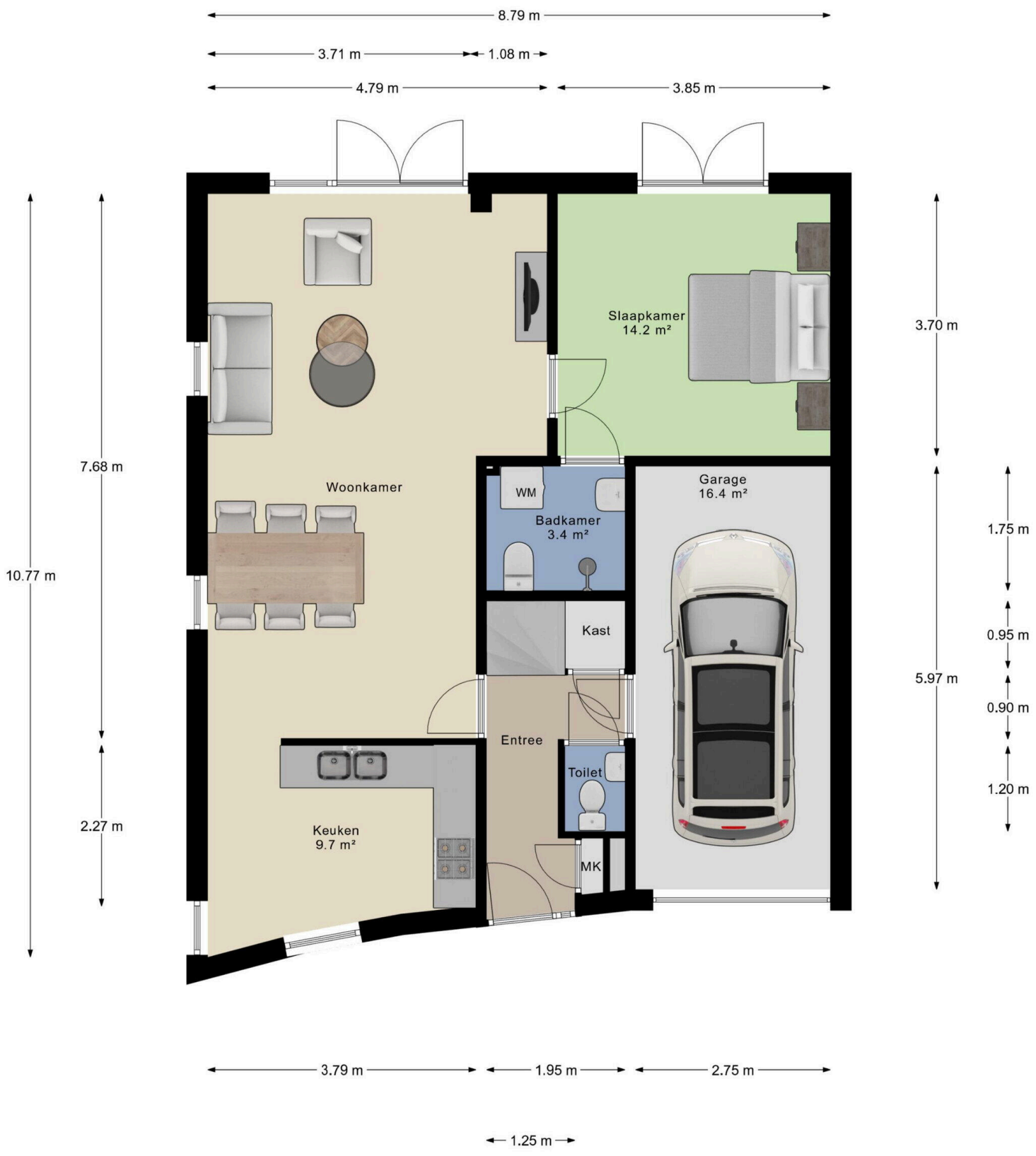










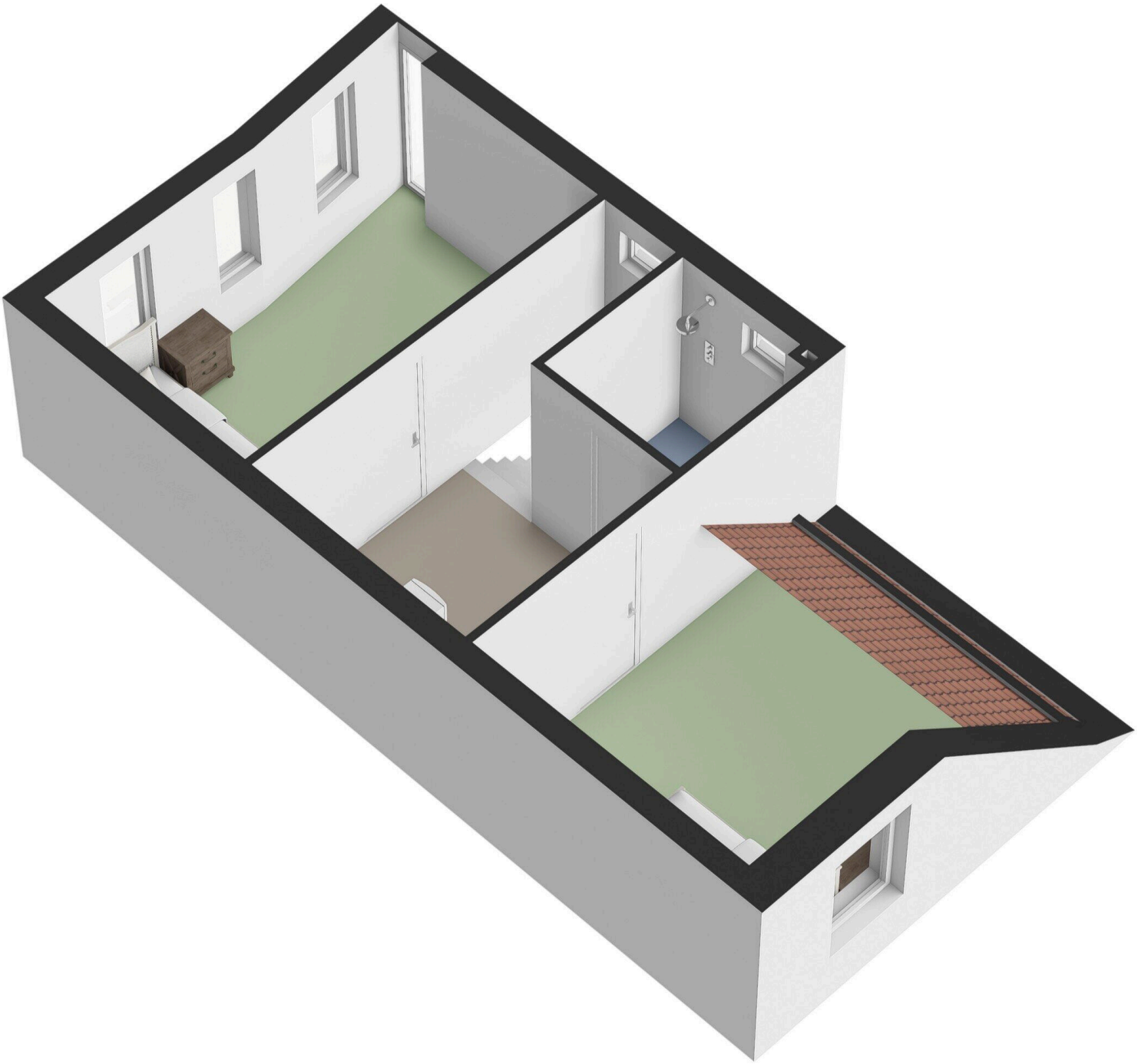


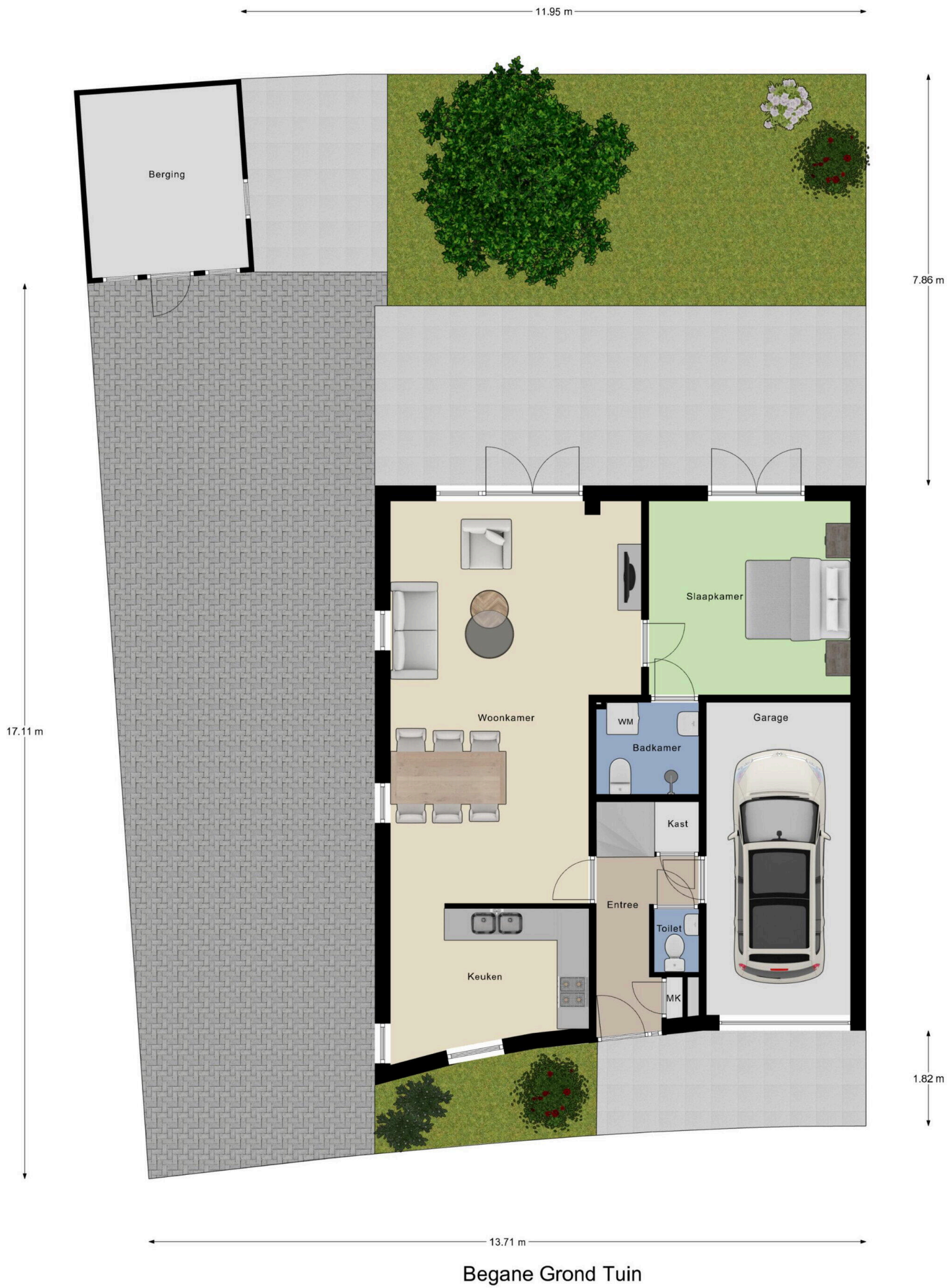
Begane Grond





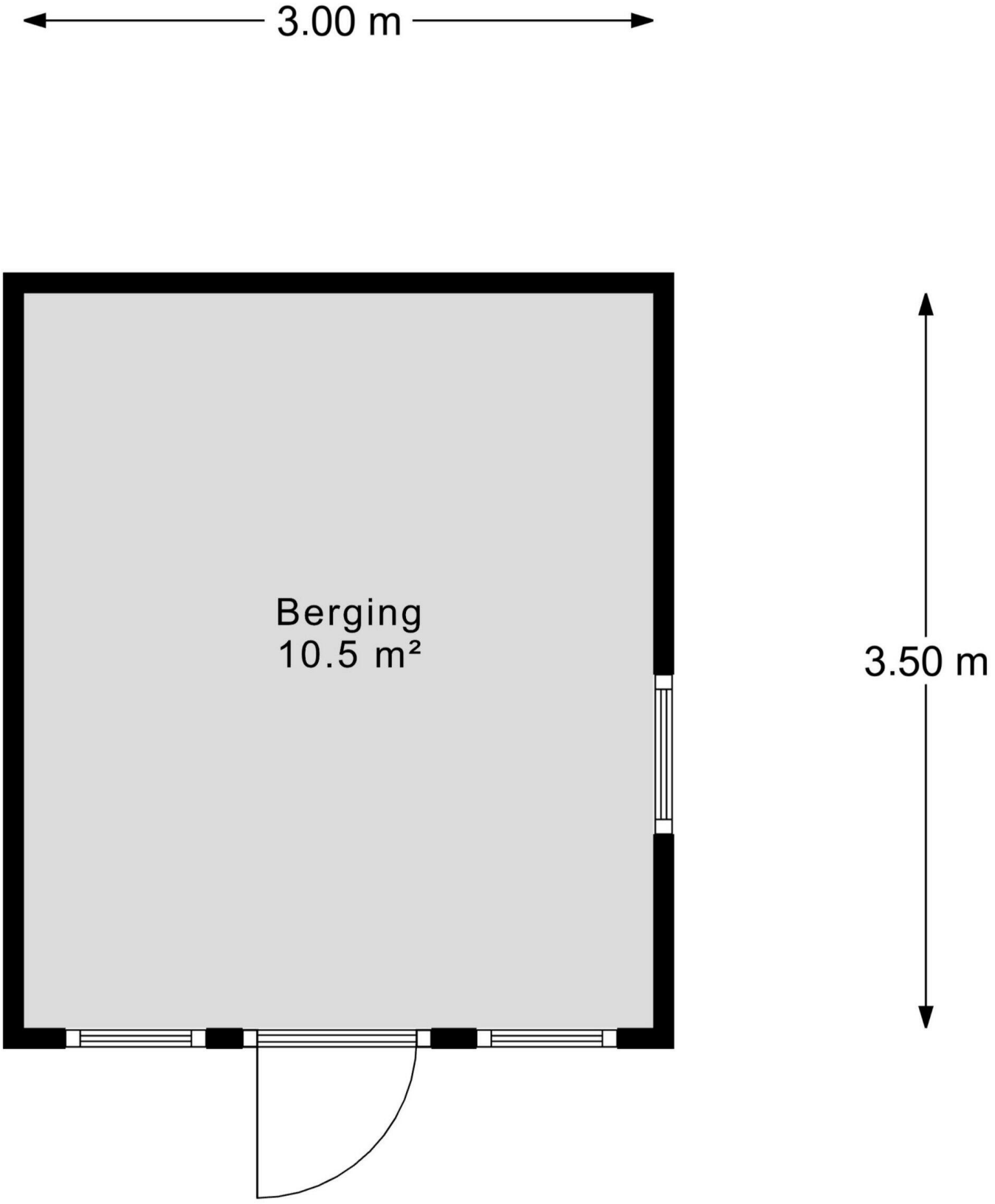
1e Verdieping



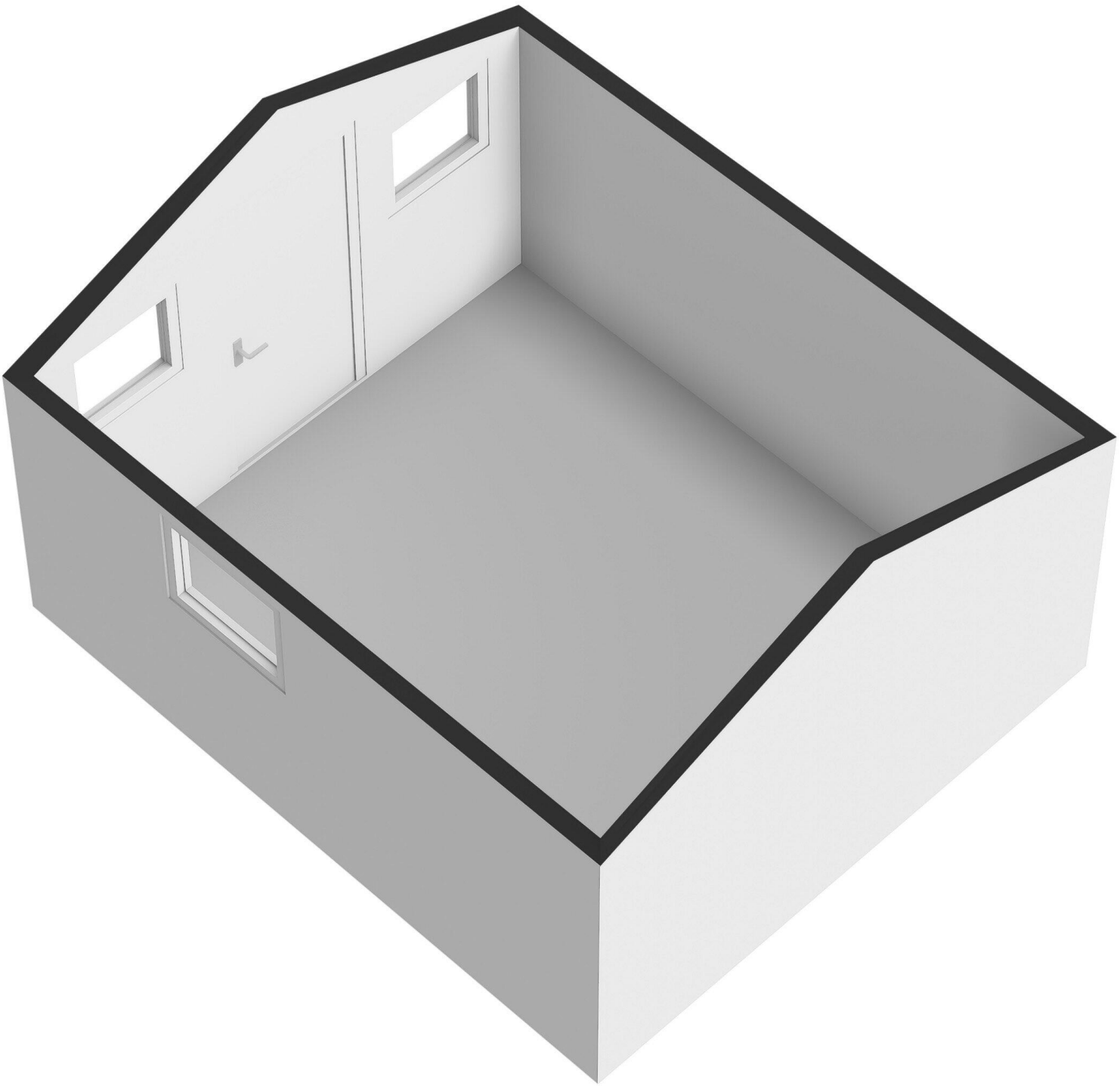


Begane Grond Tuin





Berging



Henri Lafontainehof 13

www.henrilafontainehof13.nl



Roel Willemsen Garantiemakelaars

Ella Fitzgeraldstraat 37
6836 DP, Arnhem

www.roelwillemsen.nl
026-3274455

Scan Mij!