

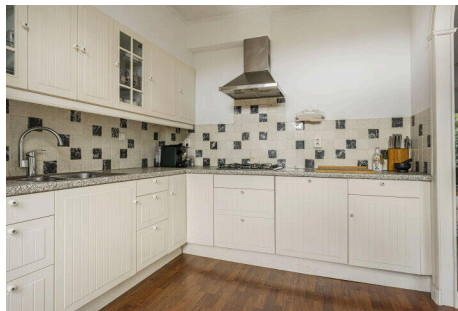
Arnhem

Zuidlarenpad 1 | Vraagprijs € 397.500 k.k.



BESCHIKBAAR

WWW.ZUIDLARENPAD1.NL



Type object:	Hoekwoning
Bouwjaar:	1974
Woonoppervlakte:	122 m ²
Perceeloppervlakte:	198 m ²
Inhoud:	438 m ³
Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Website:	www.zuidlarenpad1.nl

VHA  MAKELAARS
HART VOOR UW WONING



www.vhamakelaars.nl | 026 - 323 11 33

Omschrijving

Zuidlarenpad 1, 6835 GW Arnhem

Ruime hoekwoning met garage op een fijne locatie in de wijk Vredenburg!

Op een prettige en rustige locatie in de Drentse buurt, onderdeel van de wijk Vredenburg, staat deze ruime hoekwoning met garage. Een heerlijke gezinswoning met vier ruime slaapkamers, een lichte woonkamer, een royale keuken en een zonnige achtertuin!

De woning biedt volop leefruimte voor het hele gezin. De woonkamer heeft een gezellige zithoek aan de voorzijde en een fijne eetruimte aan de achterzijde, aansluitend aan de keuken. Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers en een gemoderniseerde badkamer. De tweede verdieping biedt een vierde slaapkamer en volop praktische bergruimte. De slaapkamers beschikken over grote raampartijen die zorgen voor een prettige lichtinval.

Een prettig extraatje is de achtergelegen garage, bereikbaar via een mandelig terrein dat gezamenlijk eigendom is van negen eigenaren. Ideaal voor het stallen van de auto, motor of fietsen en natuurlijk ook geschikt als extra bergruimte. Vanuit de garage is de achtertuin rechtstreeks bereikbaar.

Ook de ligging is bijzonder aantrekkelijk. De woning ligt aan een rustig pad met een speeltuintje voor de deur. In de directe omgeving bevinden zich meerdere speeltuinen, basisscholen, middelbaar onderwijs en diverse dagelijkse voorzieningen. Een kleinschalig winkelcentrum, bushalte en sportschool liggen op loopafstand. Het overdekte winkelcentrum Kronenburg en diverse uitvalswegen zijn binnen enkele minuten bereikbaar.

Kortom, een fijne en ruime gezinswoning op een rustige locatie met alle voorzieningen binnen handbereik. Zeker de moeite waard om te komen bekijken!

Indeling:

Begane grond:

Via de entree kom je in de hal met de meterkast, een toiletruimte met fonteintje, een praktische trapkast en de trapopgang naar de eerste verdieping.

Vanuit de hal bereik je de lichte woonkamer met aan de voorzijde een gezellige zithoek en aan de achterzijde een ruime eethoek. De grote ramen zorgen voor een prettige lichtinval en een aangename woonsfeer.

Aansluitend aan de eetkamer bevindt zich de royale keuken met een L-vormige keukenopstelling, voorzien van diverse inbouwapparatuur en voldoende werk- en kastruimte.

Vanuit de keuken heb je toegang tot de achtertuin met een zonnig terras. Via de tuin bereik je tevens de achtergelegen garage. Deze is ook toegankelijk via het mandelige terrein, dat gezamenlijk eigendom is van negen eigenaren.

Eerste verdieping:

De overloop geeft toegang tot drie ruime slaapkamers en de badkamer.

Aan de achterzijde bevinden zich twee slaapkamers, waarvan één momenteel in gebruik is als kledingkamer. Aan de voorzijde ligt de royale hoofdslaapkamer, met een rustige ligging aan het pad.

De badkamer is in 2011 gemoderniseerd en heeft een eigentijdse uitstraling gekregen door de toepassing van houten accenten. De ruimte is compleet ingericht met een ligbad, een separate douche, een tweede toilet en een dubbele wastafel. Het aanwezige raam zorgt bovendien voor prettig daglicht en natuurlijke ventilatie.

Tweede verdieping:

Via de vaste trap bereik je de voorzolder met de aansluitingen voor de wasmachine en droger. Hier bevindt zich ook de opstelling van de cv-combiketel uit 2013.

Op deze verdieping bevindt zich de vierde slaapkamer, die momenteel als bergruimte wordt gebruikt. Dankzij het grote dakraam is dit een lichte ruimte die uitstekend als extra slaapkamer, werk- of hobbykamer kan worden ingericht.

Daarnaast is er volop praktische bergruimte aanwezig achter de knieschotten.

Bijzonderheden:

- Ruime hoekwoning met vier slaapkamers;
- Rustige ligging aan een pad met speeltuintje voor de deur;
- Lichte woonkamer met afzonderlijke zit- en eethoek;
- Royale keuken met L-vormige keukenopstelling;
- Drie ruime slaapkamers op de eerste verdieping;
- Badkamer gemoderniseerd in 2011;
- Vierde slaapkamer op de tweede verdieping;
- Veel praktische bergruimte achter de knieschotten;
- Cv-combiketel uit 2013;
- Zonnige achtertuin met toegang tot de garage;
- Garage bereikbaar via mandelig terrein, gezamenlijk eigendom van negen eigenaren;
- Basisscholen, winkels en openbaar vervoer op loopafstand;
- Winkelcentrum Kronenburg en uitvalswegen op korte afstand.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 397.500 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, hoekwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1974
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	122 m ²
Perceeloppervlakte:	198 m ²
Inhoud:	438 m ³
Externe bergruimte:	20 m ²

Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Ligbad,toilet,douche,dubbele wastafel
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie,buitenzonwering,dakraam,glasvezel kabel

Energie

Energielabel:	D
Isolatie:	Dakisolatie,gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Intergas kombi kompakt hre combiketel gas gestookt uit 2013 (eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg,in woonwijk,vrij uitzicht,beschutte ligging
Tuin:	Achtertuintuin,voortuin
Achtertuintuin:	66 m ² (11 meter diep en 6 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het zuiden en bereikbaar via achterom

Bergruimte

Schuur berging:	Inpandig
Voorzieningen schuur:	Voorzien van elektra
Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren,op eigen terrein

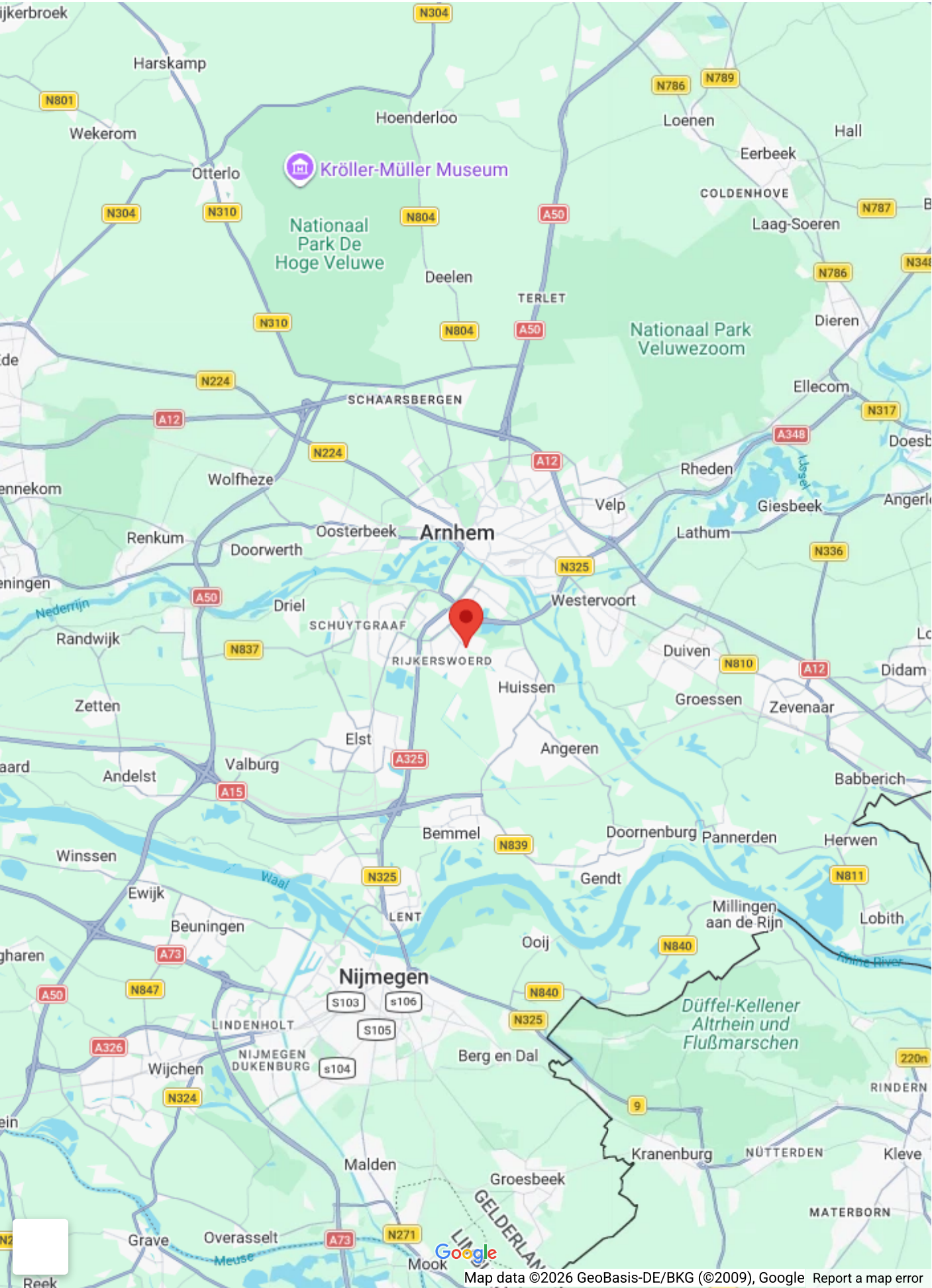
Garage

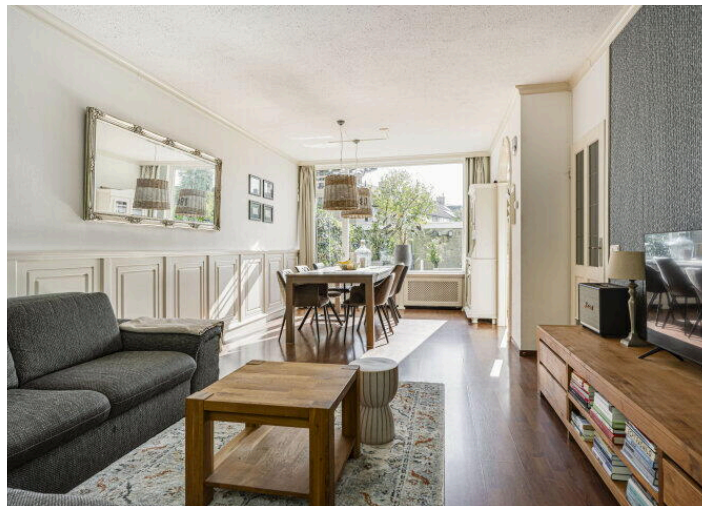
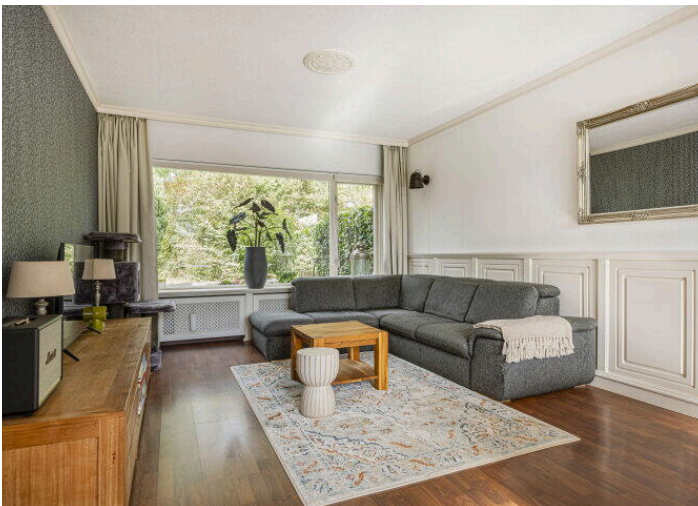
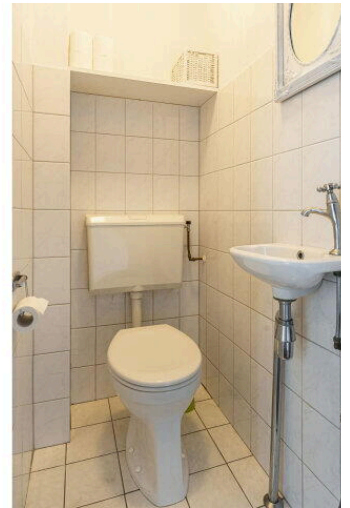
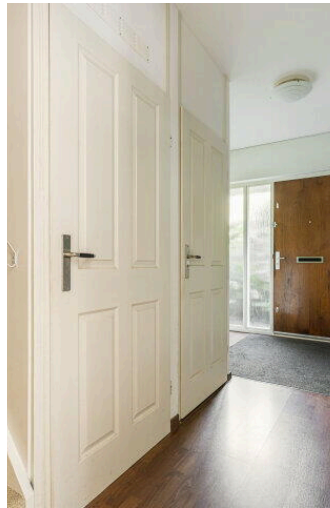
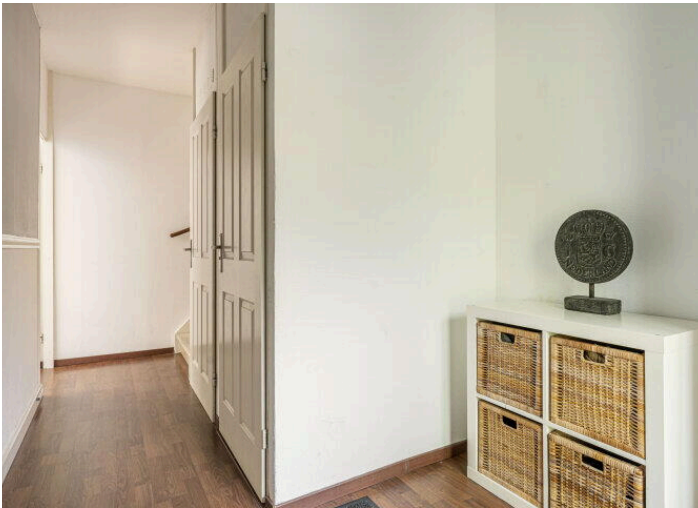
Soort garage:	Vrijstaand steen
Capaciteit garage:	1 auto
Voorzieningen garage:	Elektra

Op de kaart



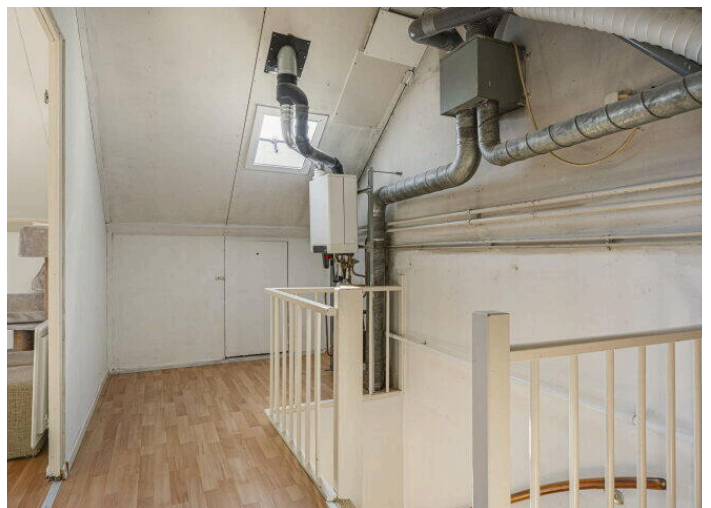
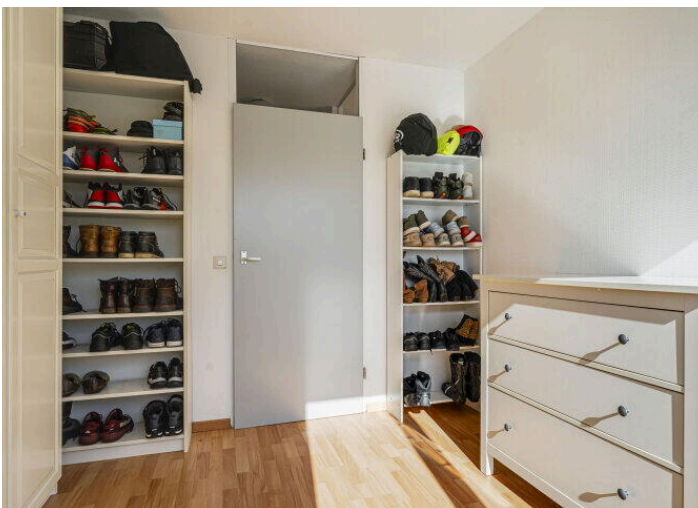
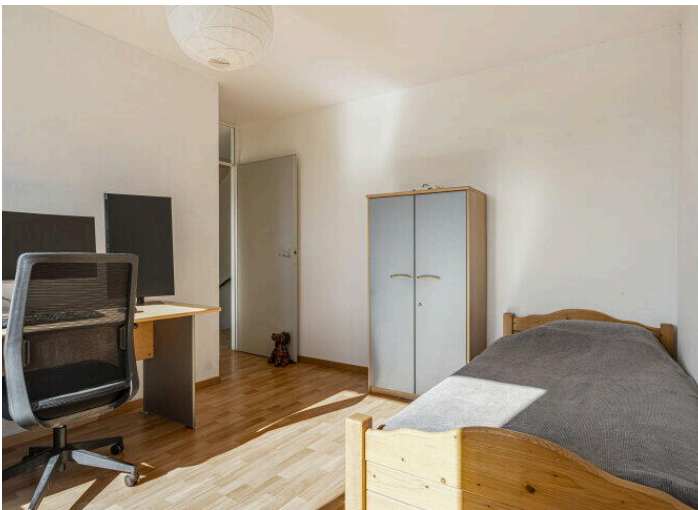
Op de kaart













Zuidlarenpad 1

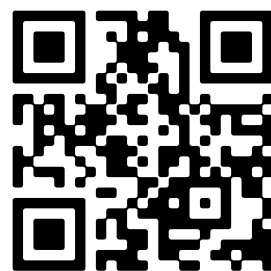
www.zuidlarenpad1.nl



VHA Makelaars

Groningensingel 955
6835 GL, Arnhem

www.vhamakelaars.nl
026 - 323 11 33



Scan Mij!