

Arnhem

Landgraafstraat 120 | Vraagprijs € 625.000 k.k.



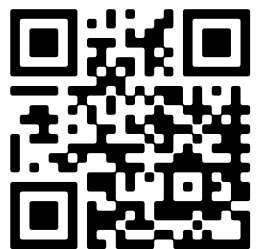
TE KOOP

WWW.LANDGRAAFSTRAAT120.NL



- Type object:** Vrijstaande woning
- Bouwjaar:** 1988
- Woonoppervlakte:** 147 m²
- Perceeloppervlakte:** 484 m²
- Inhoud:** 621 m³
- Aantal kamers:** 5 kamers (3 slaapkamers)
- Website:** www.landgraafstraat120.nl

 **VAN HETEREN &
ACTIEF MAKELAARS**



Omschrijving

Landgraafstraat 120, 6845 EE Arnhem

In deze heerlijke, ruime vrijstaande woning, welke direct is gelegen aan het Jubileumpark in de Arnhemse woonwijk "De Laar Oost", op een paar minuten loopafstand van het recreatiegebied De Rijkerswoerdse Plassen, voel je je direct thuis. Vanuit de royale keuken kijk je prachtig de tuin in en als je even de tijd neemt, word je getrakteerd op een variatie van vogels wat voorbijvliegt, van het koolmeesje en het roodborstje, tot de bonte specht. De drukte van de dag ben je zo vergeten.

In 2021 is de volledige bovenverdieping gerenoveerd en voorzien van twee aan weerszijde geplaatste, zeer royale dakkapellen met kunststof draai-/kiepramen, horren en HR++ glas. De slaapkamers zijn luxe afgewerkt, met veel kast- en bergruimte en door het toepassen van de juiste interieurstyling is er een prachtige symmetrie ontstaan. De mogelijkheid om eenvoudig meer slaapkamers te creëren is aanwezig. De twee hoofdslaapkamers aan de voor- en achterzijde van de woning zijn voorzien van airconditioning. De luxe badkamer heeft een royale inloopdouche met soft close douchescherm en twee regendouches die door de krachtige Nefit CW6 CV altijd een warme en krachtige straal water leveren.

In de nabije omgeving treft je alle dagelijkse voorzieningen aan waaronder basisscholen, sportfaciliteiten, supermarkten, de woonboulevard en openbaar vervoervoorzieningen. In 5 autominuten bereikt u de A325, waarvan uit je eenvoudig aansluiting vindt op de A15 en A12. Op 15 minuten fietsafstand bevindt zich het CS Arnhem-Zuid maar ook de gezellige Arnhemse binnenstad.

Indeling:

Begane grond: hal, entree, garderobe, meterkast, toilet met fonteintje, provisiekast. Vanuit de hal heb je zowel toegang naar de woonkeuken als naar de woonkamer. De keuken is keurig onderhouden en voorzien van alle inbouwapparatuur. In de bijkeuken bevindt zich de opstelling van de CV en aansluiting voor wasmachine en droger. Vanuit de bijkeuken is er een doorgang naar de garage.

De L-vormige living heeft een sfeervolle openhaard en schuifpui naar de tuin. De dak overstek aan de linkerzijde van de woning is een extra plezierige toevoeging aan de tuin. De gehele begane grond is voorzien van een travertin vloer met vloerverwarming in de woonkamer. De garage is voor meerdere doeleinden geschikt en heeft ook een deur naar de achtertuin.

1e verdieping

Overloop, 3 royale slaapkamers waarvan één voorzien van balkon. Een geweldige luxe badkamer voorzien van dubbele wastafel en meubel, toilet, vloerverwarming, inloopdouche met dubbele regendouche, verwarmde spiegel en verrassende gadgets. De hele verdieping heeft een laminaatvloer en is voorzien van rolluiken, deels elektrisch. Vanuit de overloop is met een vlizotrap de vliering te bereiken. Hierdoor is alle ruimte in de woning te benutten.

Tuin

Zonnige, op het zuidoosten gelegen achtertuin met veel privacy, grenzend aan het park, groot elektrisch zonnescherm en overkapping aan de zijkant van het huis. Naast privacy biedt de met een poort af te sluiten achtertuin de gehele dag zon én schaduw. Voor- en zijtuin met ruimte om meerdere auto's op eigen terrein te stallen.

Bijzonderheden:

- in 2021 volledig gerenoveerde bovenverdieping
- gelegen aan rustige straat in woonwijk met uitsluitend bestemmingsverkeer
- gehele woning voorzien van rolluiken
- vloerverwarming woonkamer
- gezellige en knusse L-vormige woonkamer met open haard
- voorlopig A-label (definitief label volgt)
- Ruime parkeergelegenheid (meerdere auto's) op eigen terrein.
- kindvriendelijke woonomgeving.
- schilderwerk uitgevoerd 2020
- fraai gelegen op zijn kavel waardoor veel vrijheid en privacy.

Wij nodigen je graag uit om deze woning te komen bezichtigen.

Overdracht

Vraagprijs:	€ 625.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, vrijstaande woning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1988
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen


Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	147 m ²
Perceeloppervlakte:	484 m ²
Inhoud:	621 m ³
Overige inpandige ruimte:	30 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	19 m ²

Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Toilet, dubbele wastafel, wastafelmeubel, inloopdouche, vloerverwarming
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Rolluiken, tv-kabel, buitenzonwering, airconditioning, rookkanaal, schuifpui, natuurlijke ventilatie

Energie

Energielabel:	
Isolatie:	Dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas, hr glas
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Nefit cw6 combiketel gas gestookt uit 2021 (eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	Aan park, aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging, in bosrijke omgeving
Tuin:	Achtertuint, voortuint, zijtuint, tuint rondom, zonneterras
Achtertuint:	225 m ² (0.15 meter diep en 0.15 meter breed)
Ligging tuint:	Gelegen op het zuidoosten en bereikbaar via achterom

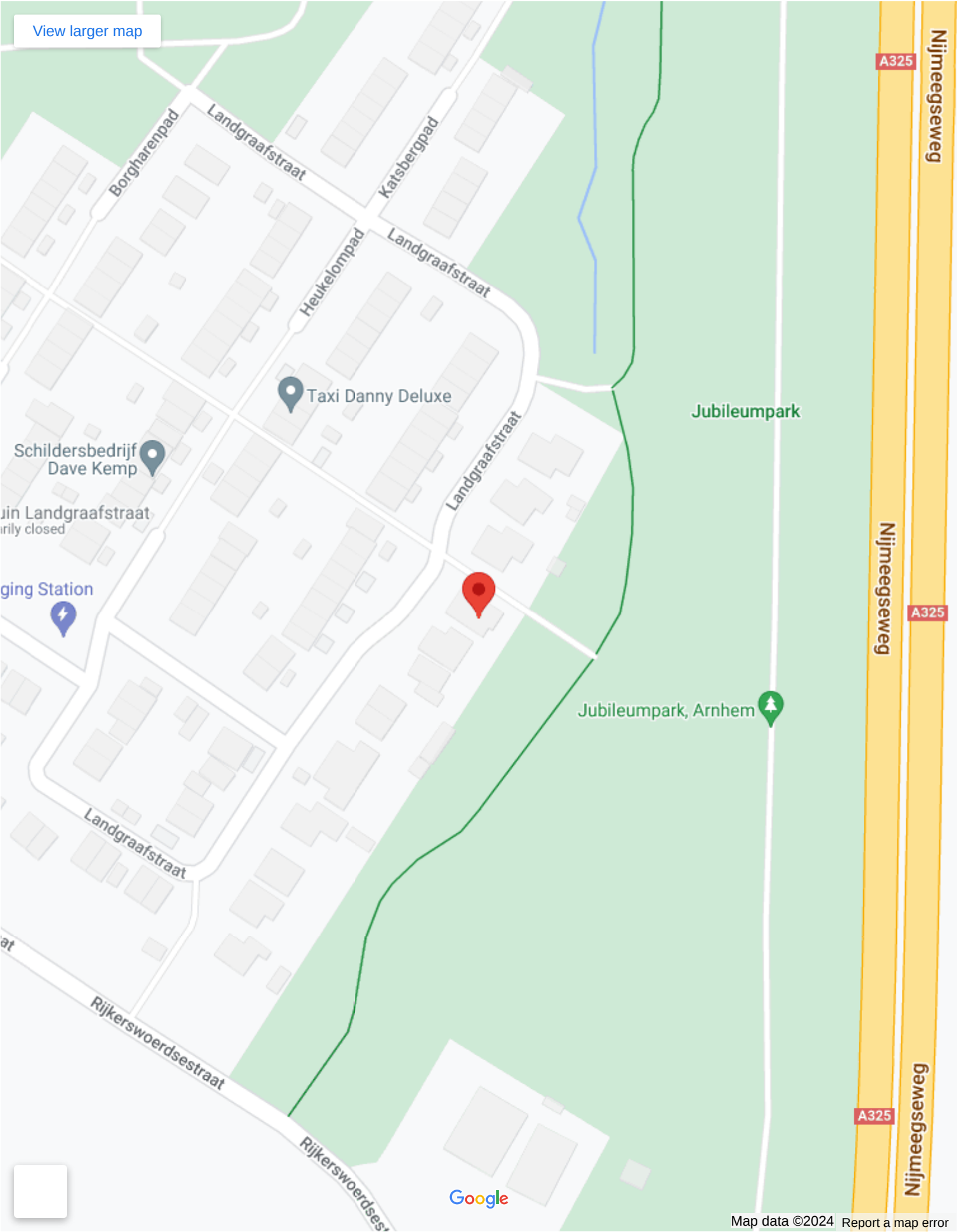
Bergruimte

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

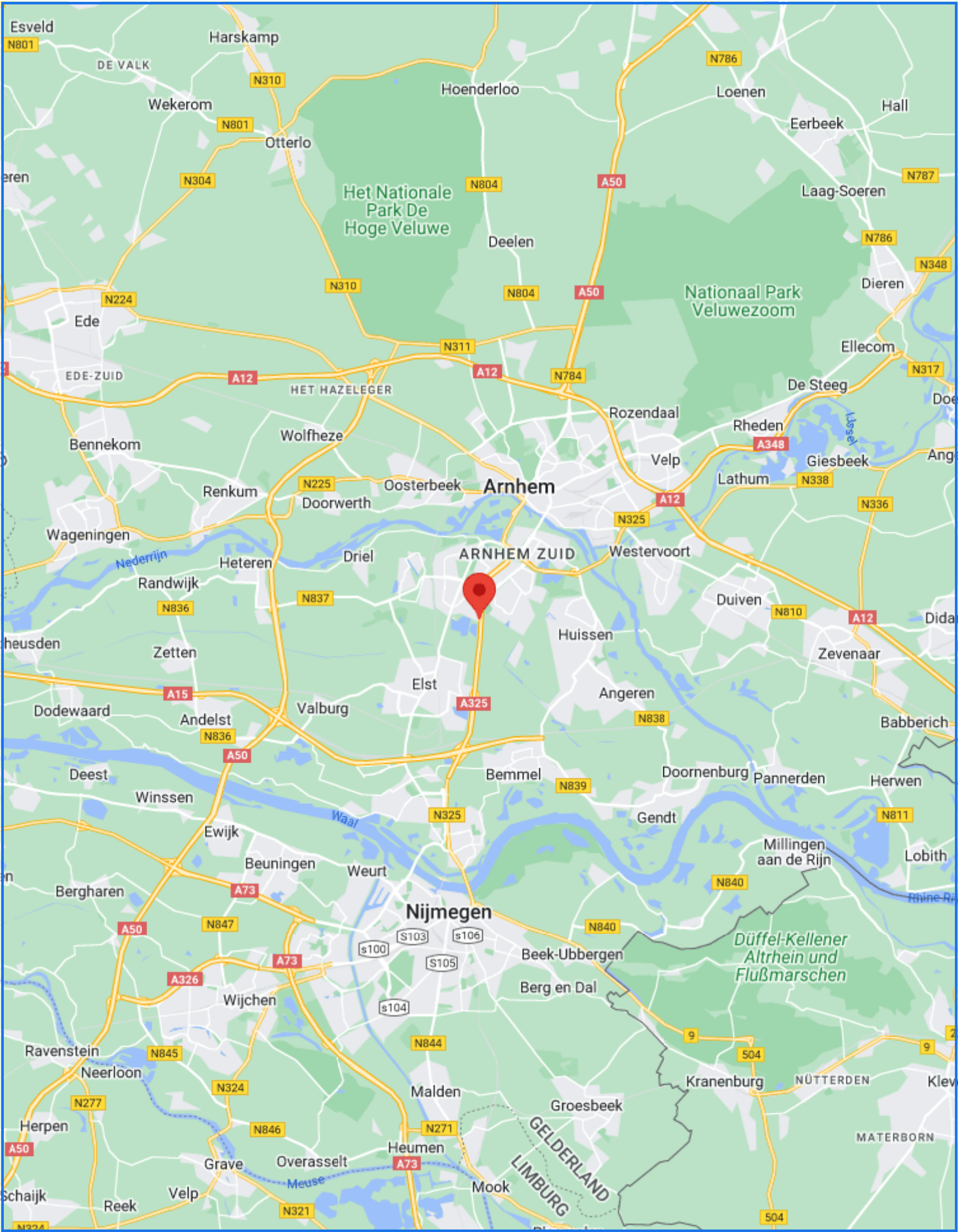
Garage

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

Op de kaart



Op de kaart























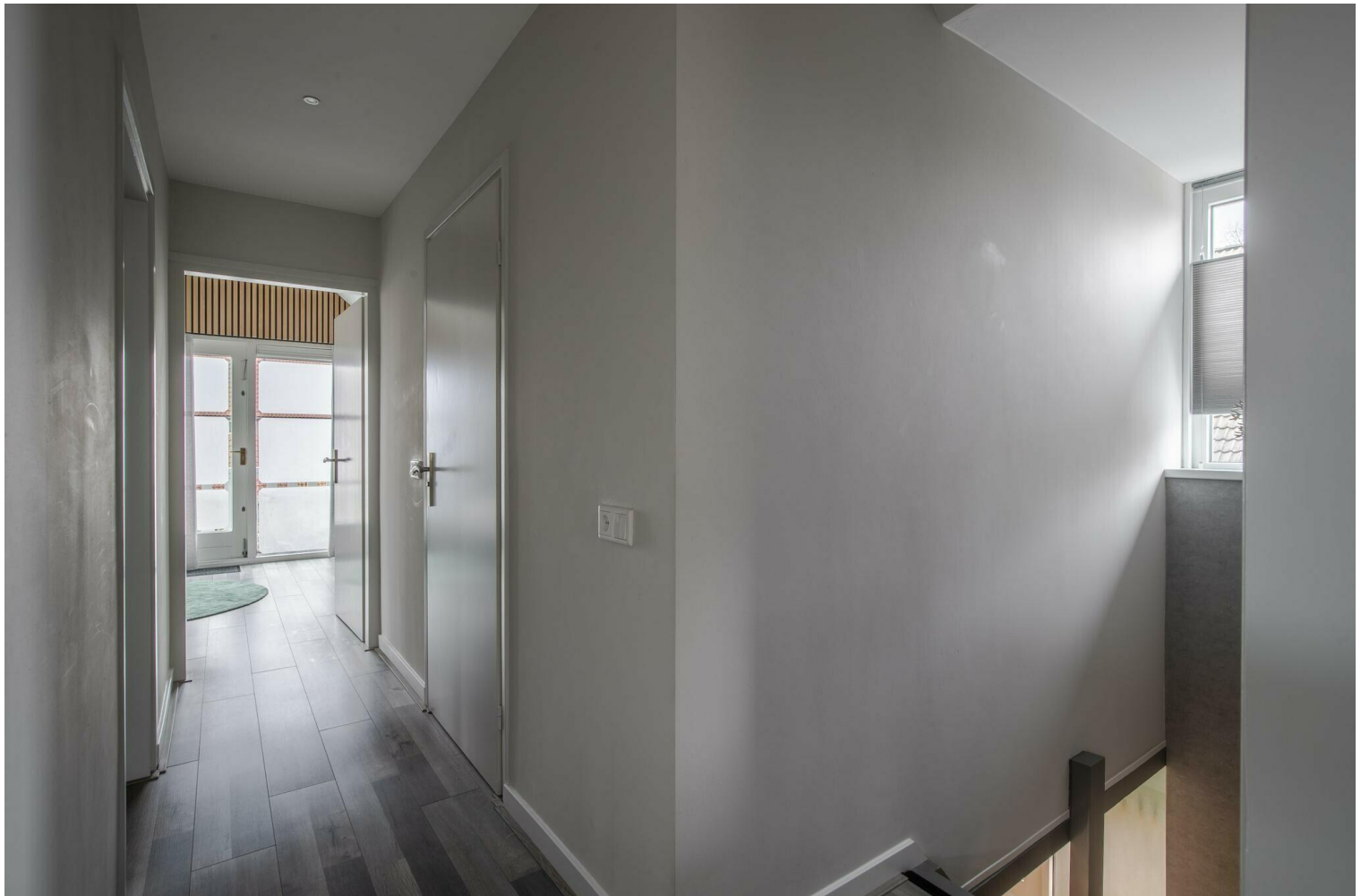


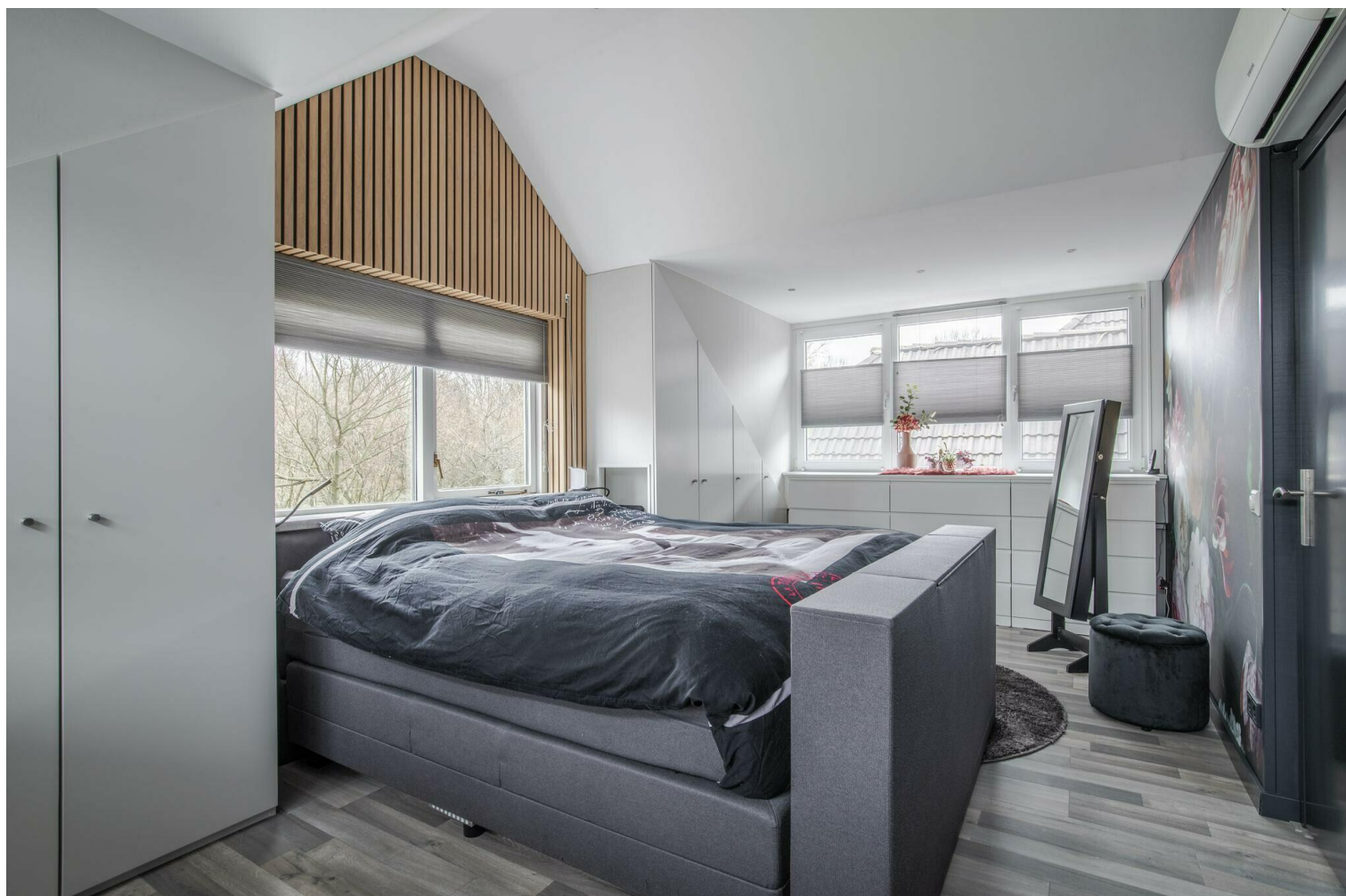




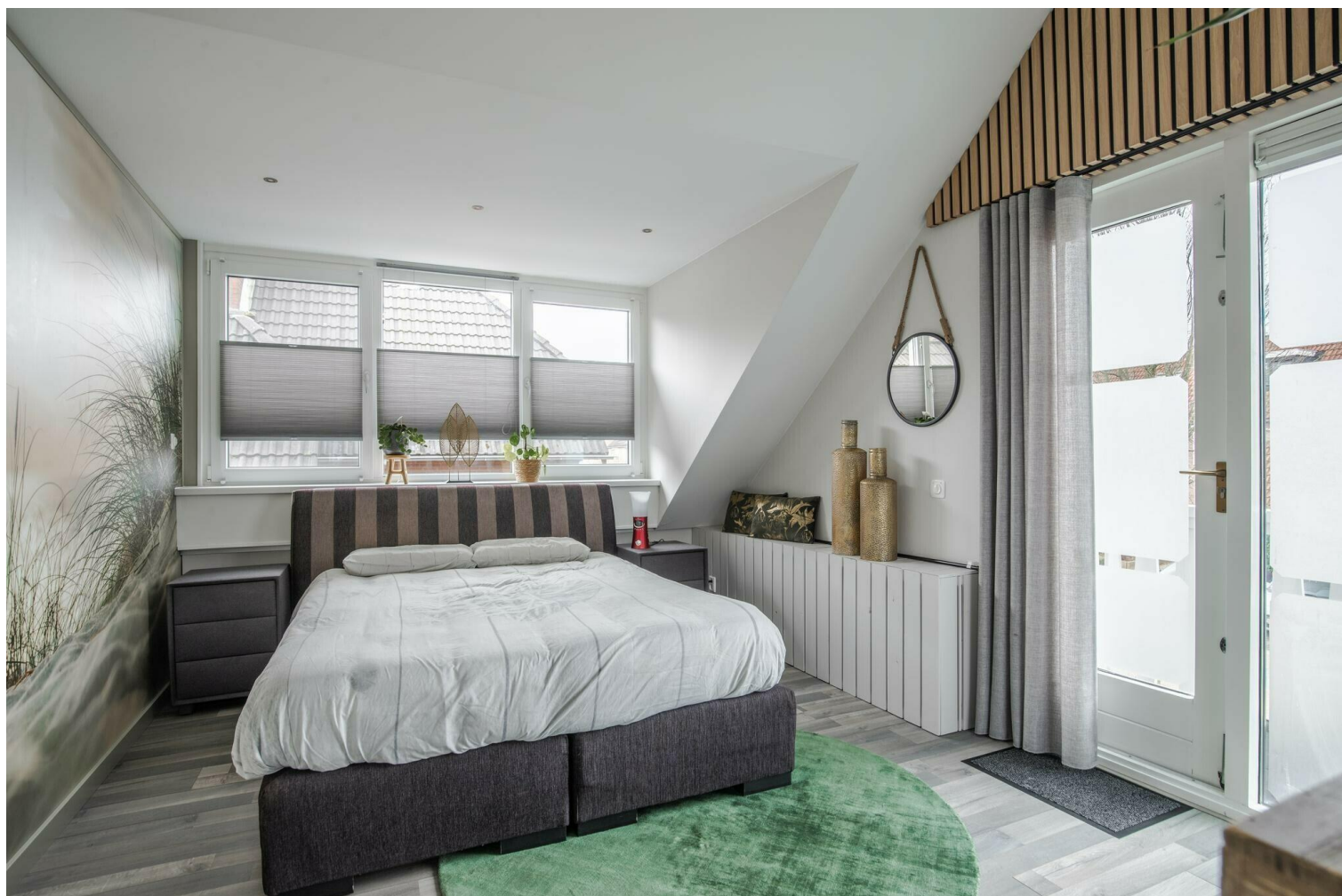
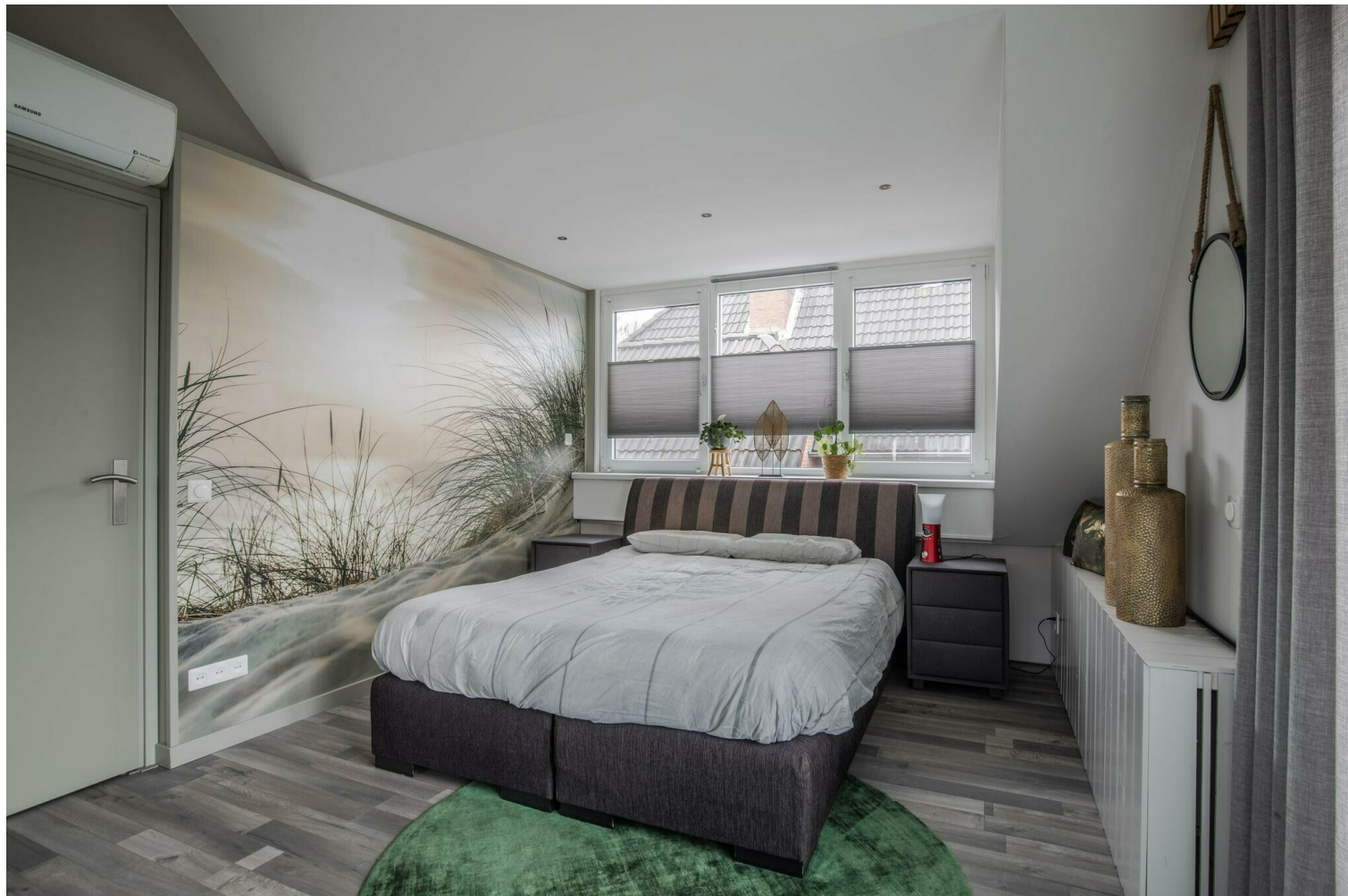




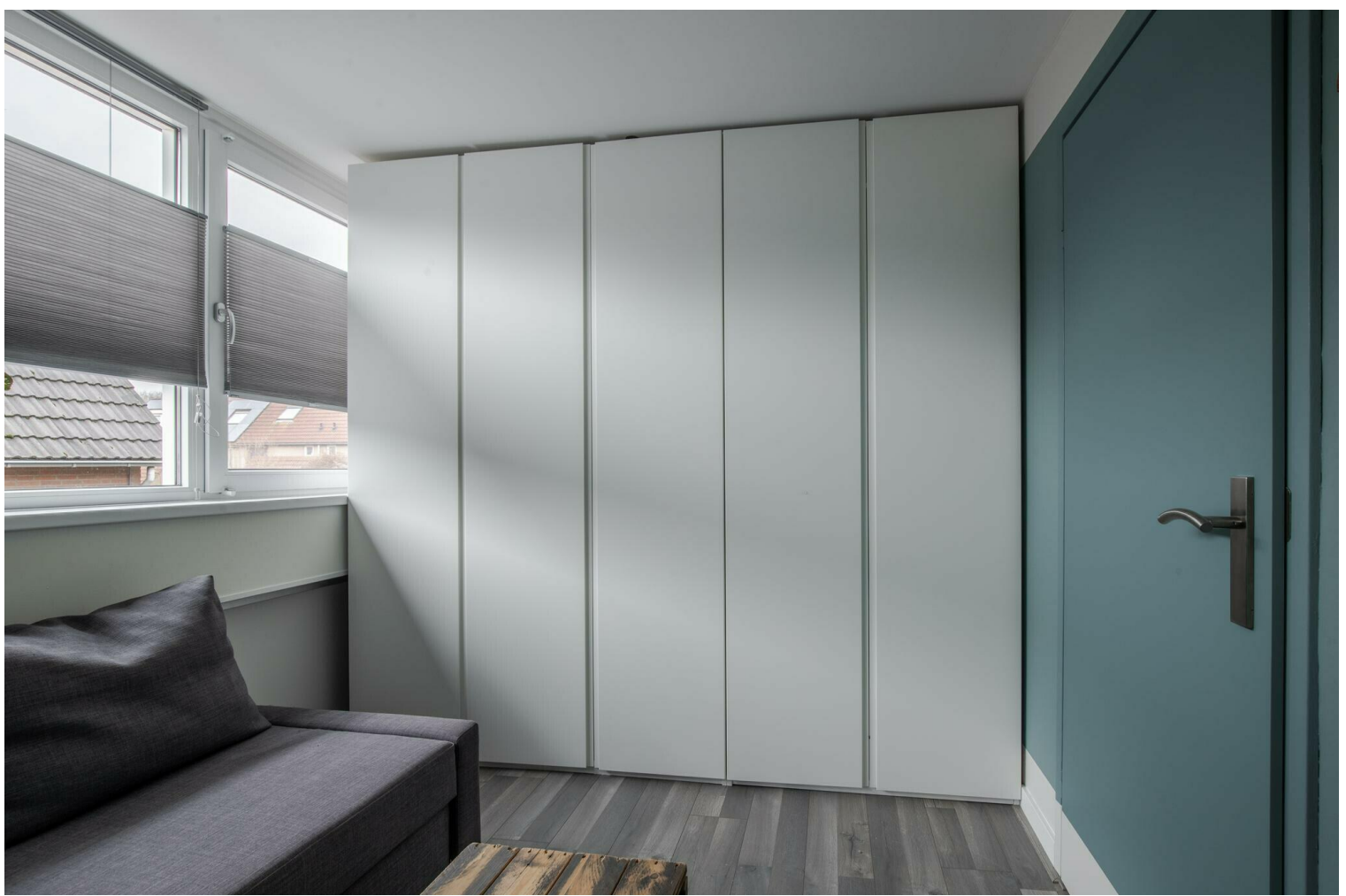
















Landgraafstraat 120

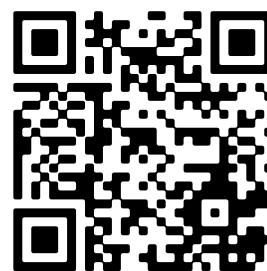
www.landgraafstraat120.nl



Van Heteren & Actief Makelaars

Kronenburgpromenade 30
6831 EA, Arnhem

www.vhamakelaars.nl
026 - 323 11 33



📱 Scan Mij!