

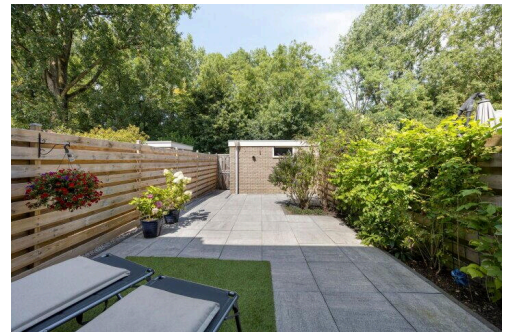
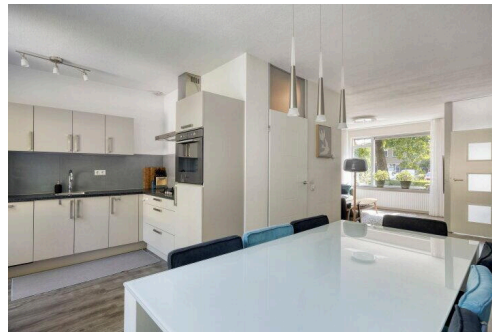
Arnhem

Castriumhof 41 | Vraagprijs € 350.000 k.k.



BESCHIKBAAR

WWW.CASTRIUMHOF41.NL



Type object:	Tussenwoning
Bouwjaar:	1974
Woonoppervlakte:	110 m ²
Perceeloppervlakte:	148 m ²
Inhoud:	390 m ³
Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Website:	www.castricumhof41.nl

moniekkinders
makelaardij



Omschrijving

Castricumhof 41, 6843 CP Arnhem

Op steenworp afstand van de uiterwaarden en gelegen aan een rustig en kindvriendelijk hofje bevindt zich deze keurige eengezinswoning met een fraaie diepe tuin met vrij uitzicht aan de achterzijde en 4 ruime slaapkamers. De woning is voorzien van 8 zonnepanelen en heeft energielabel A.

De ligging van deze woning is fantastisch!

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich een kindvriendelijk hofje waar alleen bestemmingsverkeer langs komt en door de diepe achtertuin ervaart u hier veel rust en privacy.

Verder is de woning voorzien van 4 ruime slaapkamers en een gezellige Z-vormige woonkamer bestaande uit een woongedeelte aan de voorzijde en het eetgedeelte grenzend aan de keuken.

Zo ontstaat er een 'woonkeuken' gevoel!

In de directe omgeving van de woning is veel groen en op korte afstand ligt het uiterwaardengebied Meinerswijk met wandelpaden, groen en diverse strandjes, de Drielse dijk en Park De Steenen Kamer.

De woning is gelegen in Elderveld, een wijk met veel jonge gezinnen en alle voorzieningen binnen bereik. Zo kenmerkt de wijk zich door het vele groen, water en speelveldjes. Op korte afstand is het winkelcentrum met al zijn voorzieningen, bushalte en ook het NS station gelegen. De centrale ligging tussen de steden Arnhem en Nijmegen maakt het aantrekkelijk om hier te wonen en de internationale school ligt op fietsafstand.

Indeling:

Begane grond:

Via de entree en hal met meterkast is de woonkamer te bereiken. De royale woonkamer heeft een afmeting van ca. 30,5m², is voorzien van een laminaatvloer en riante ramen waardoor er veel daglicht aanwezig is. Door de prettige indeling is er genoeg ruimte voor een apart eetgedeelte en is er een leuke verbinding tussen de woonkamer en keuken. De neutrale woonkeuken is in een lichte kleurstelling en voorzien van een kookplaat en afzuigkap. Naast de keuken bevindt zich een (extra) hal met separaat toilet, welke toegang geeft tot de 1e verdieping.

1e Verdieping:

De overloop geeft toegang tot de 3 slaapkamers en de badkamer. De royale slaapkamers hebben een afmeting van ca. 13m², 13m² en 6,5m², zijn voorzien van een nette laminaatvloer, grote ramen en veel lichtinval. De nette badkamer is voorzien van een douche, wastafel, wasmachineaansluiting en een raam met lekker daglicht.

2e Verdieping:

Via een vaste trap is de volwaardige 2e verdieping te bereiken. De voorzolder kunt u gemakkelijk gebruiken als extra opbergruimte en hier is de aansluiting van de C.V.-ketel.

De 4e (slaap)kamer heeft een afmeting van ca. 11,5m² en kunt u voor verschillende doeleinden gebruiken; te denken valt aan een werk-, hobby- of slaapkamer.

Tuin:

De diepe tuin is gelegen op het noord-westen en geeft u de gelegenheid om heerlijk van het buiten leven te genieten. Aan de achterzijde grenst het perceel aan een groenstrook. Door de meerdere terrasjes is er altijd wel

een plekje in de zon te vinden en is er ook schaduw. Verder is de tuin voorzien van een ruime vrijstaande stenen berging en een achterom.

Kenmerken:

- Energielabel A;
- Dakpannen vervangen in 2023;
- 8 zonnepanelen in 2024 geplaatst;
- Dakisolatie, muurisolatie en dubbel glas HR++;
- Gelegen aan een kindvriendelijk hofje;
- Royale woonkamer en nette keuken;
- Schilderwerk buitenzijde is 2023 gedaan;
- 4 ruime slaapkamers;
- Zeer diepe en zonnige achtertuin met achterom;
- Op steenworp afstand van de uiterwaarden;
- Gelegen in de geliefde wijk 'Elderveld' nabij diverse voorzieningen en uitvalswegen.

Vraagprijs € 350.000,- k.k.

Aanvaarding: in overleg

Kenmerken

Vraagprijs: € 350.000 k.k.

Aanvaarding: In overleg

Bouw

Object type: Eengezinswoning, tussenwoning

Soort bouw: Bestaande bouw

Bouwjaar: 1974

Soort dak: Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte: 110 m²

Perceeloppervlakte: 148 m²

Inhoud: 390 m³

Externe bergruimte: 9 m²

Gebouwgebonden buitenruimte: 2 m²

Indeling

Aantal kamers: 5 kamers (4 slaapkamers)

Aantal badkamers: 1 badkamer en 1 apart toilet

Badkamervoorzieningen: Douche, toilet, en wastafel

Aantal woonlagen: 3 woonlagen

Voorzieningen: Dakraam, glasvezelkabel, mechanische ventilatie, natuurlijke ventilatie, en TV kabel

Energie

Energielabel: A

Isolatie: Dakisolatie, dubbel glas, muurisolatie en vloerisolatie

Verwarming: Cv-ketel

Warm water: Cv-ketel

Cv ketel: Intergas (gas gestookt combiketel uit 2011, eigendom)

Buitenruimte

Ligging: Aan park, aan rustige weg, beschutte ligging, in bosrijke omgeving, in woonwijk en vrij uitzicht

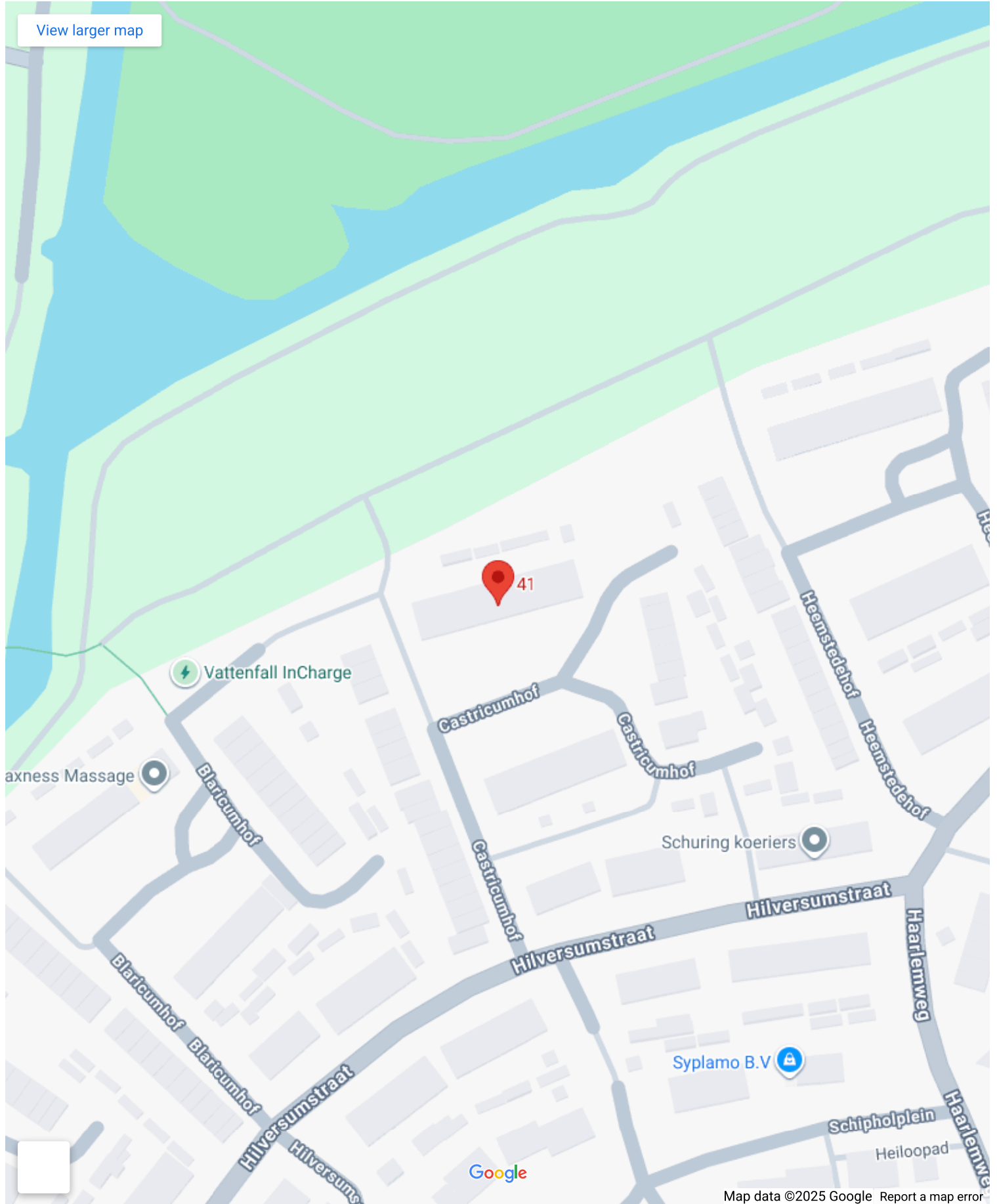
Tuin:	Achtertuintuin en voortuin
Achtertuintuin:	96 m ² (17,50 meter diep en 5,50 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het noordwesten bereikbaar via achterom

Bergruimte

Schuur berging:	Vrijstaande stenen berging
Voorzieningen schuur:	Elektra
Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren

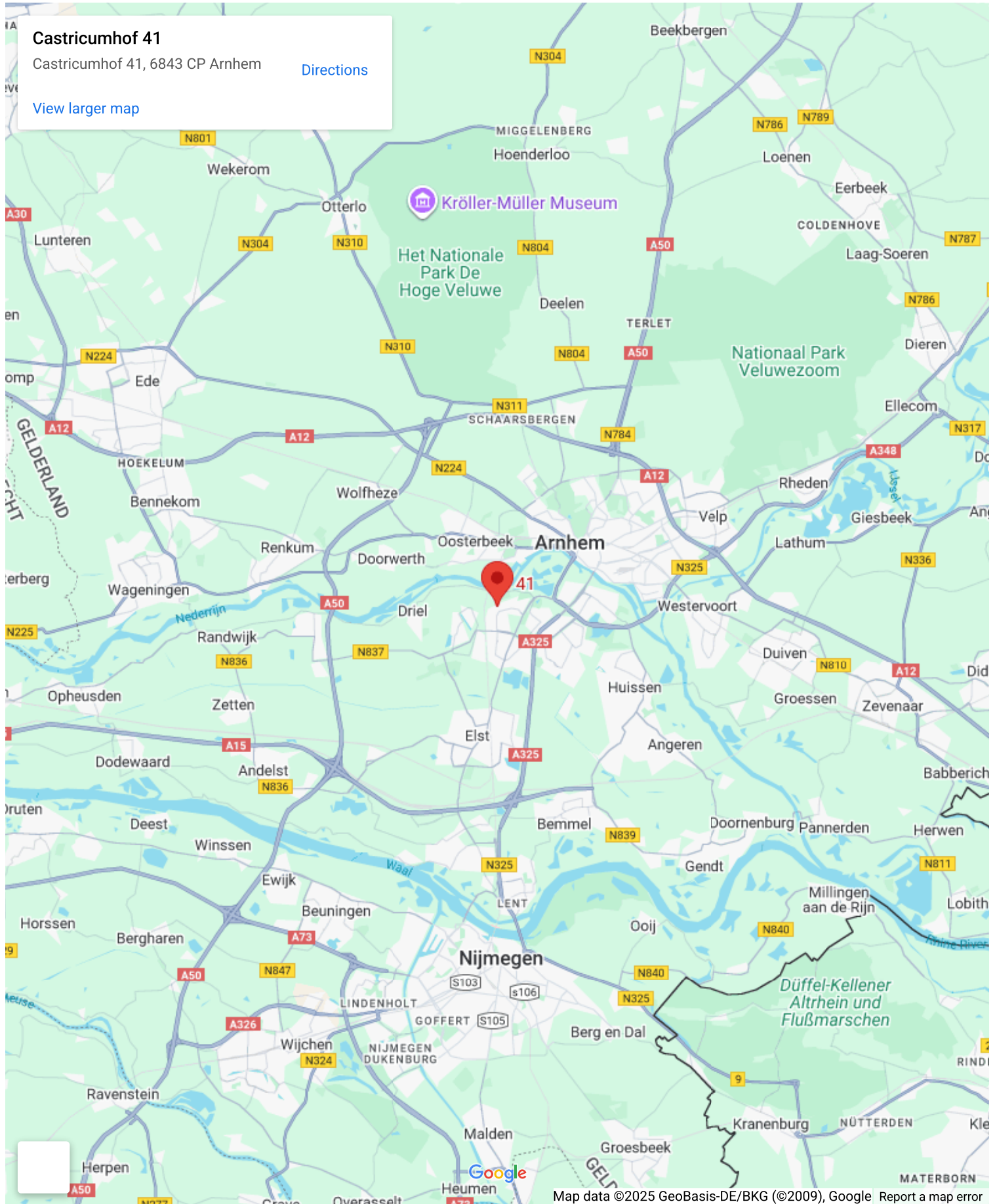
Op de kaart

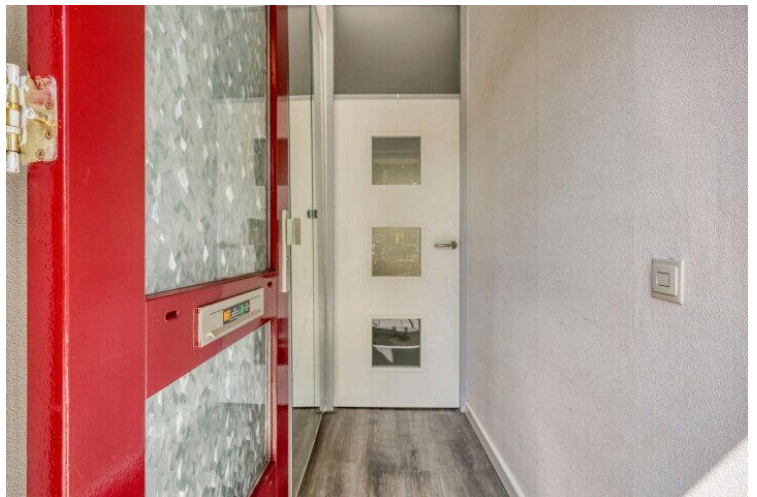
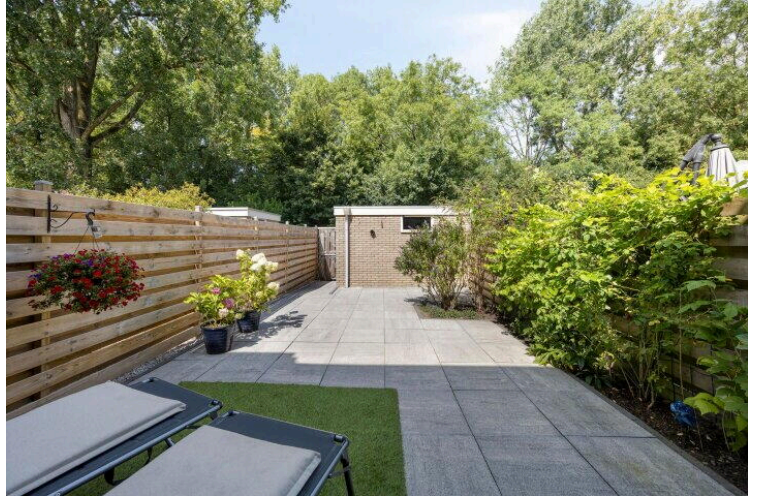
[View larger map](#)

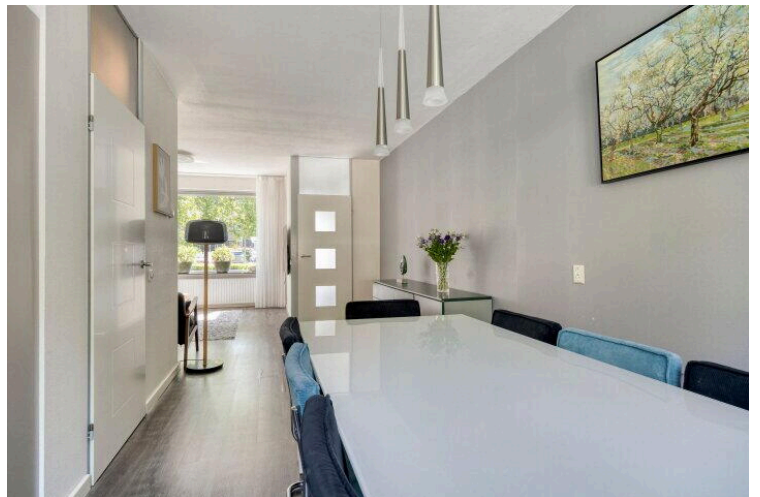
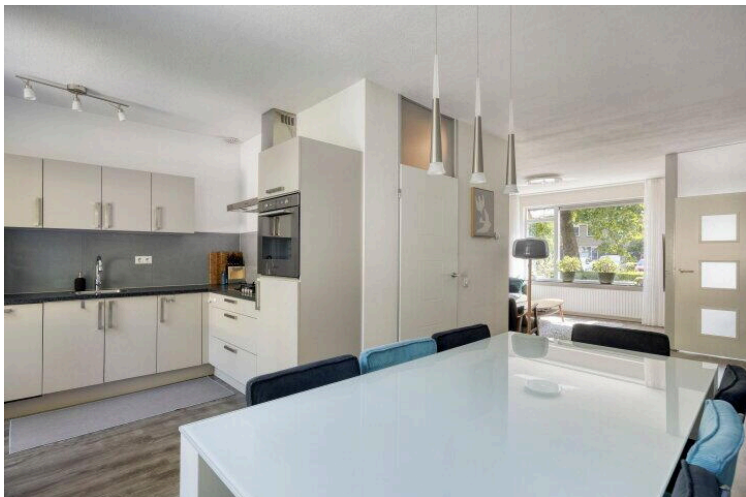
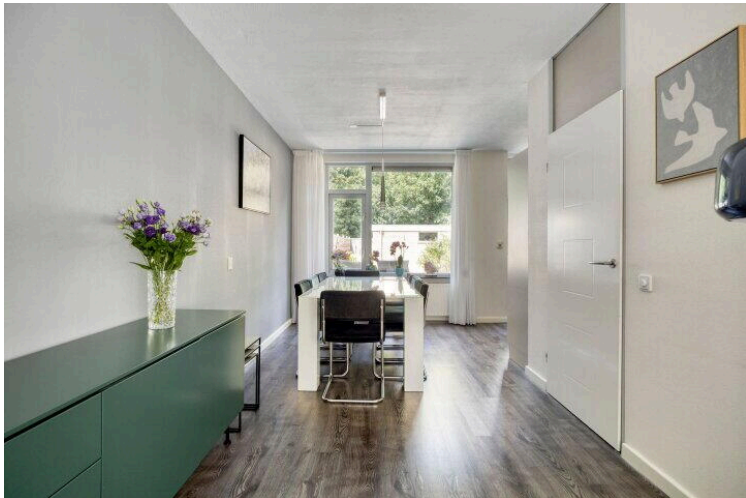
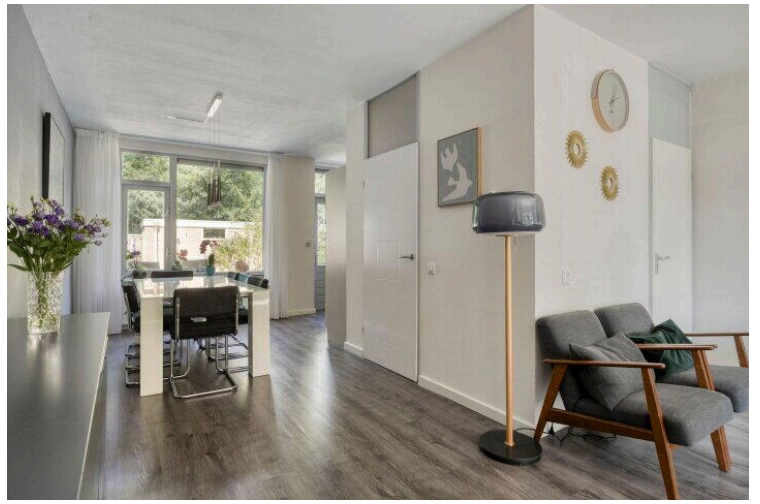


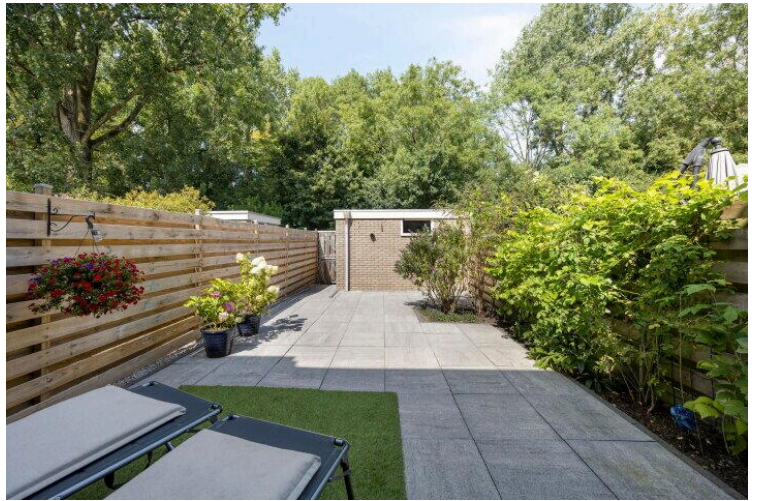
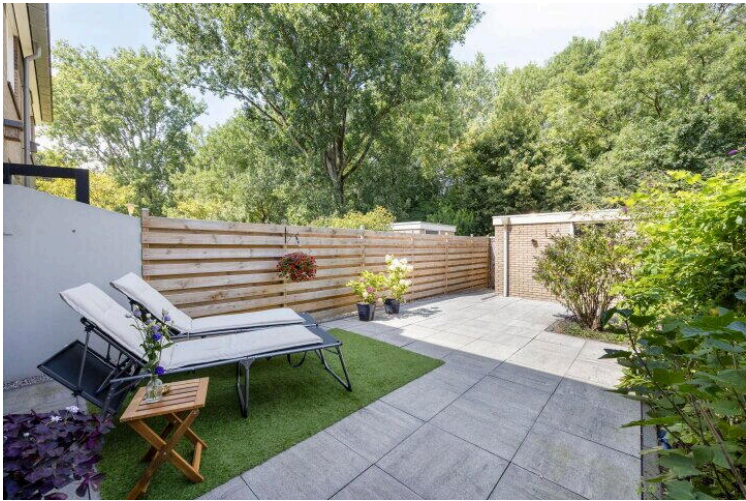
Map data ©2025 Google [Report a map error](#)

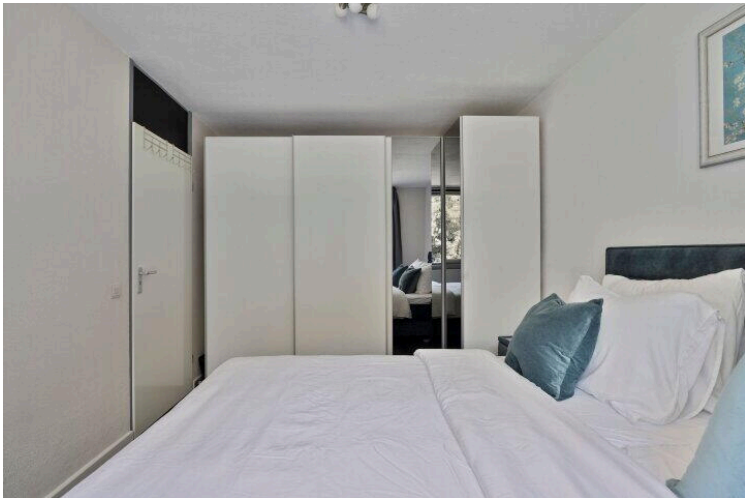
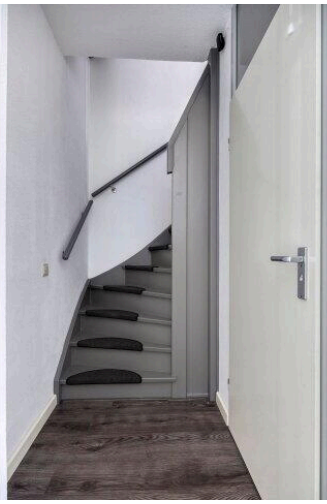
Op de kaart





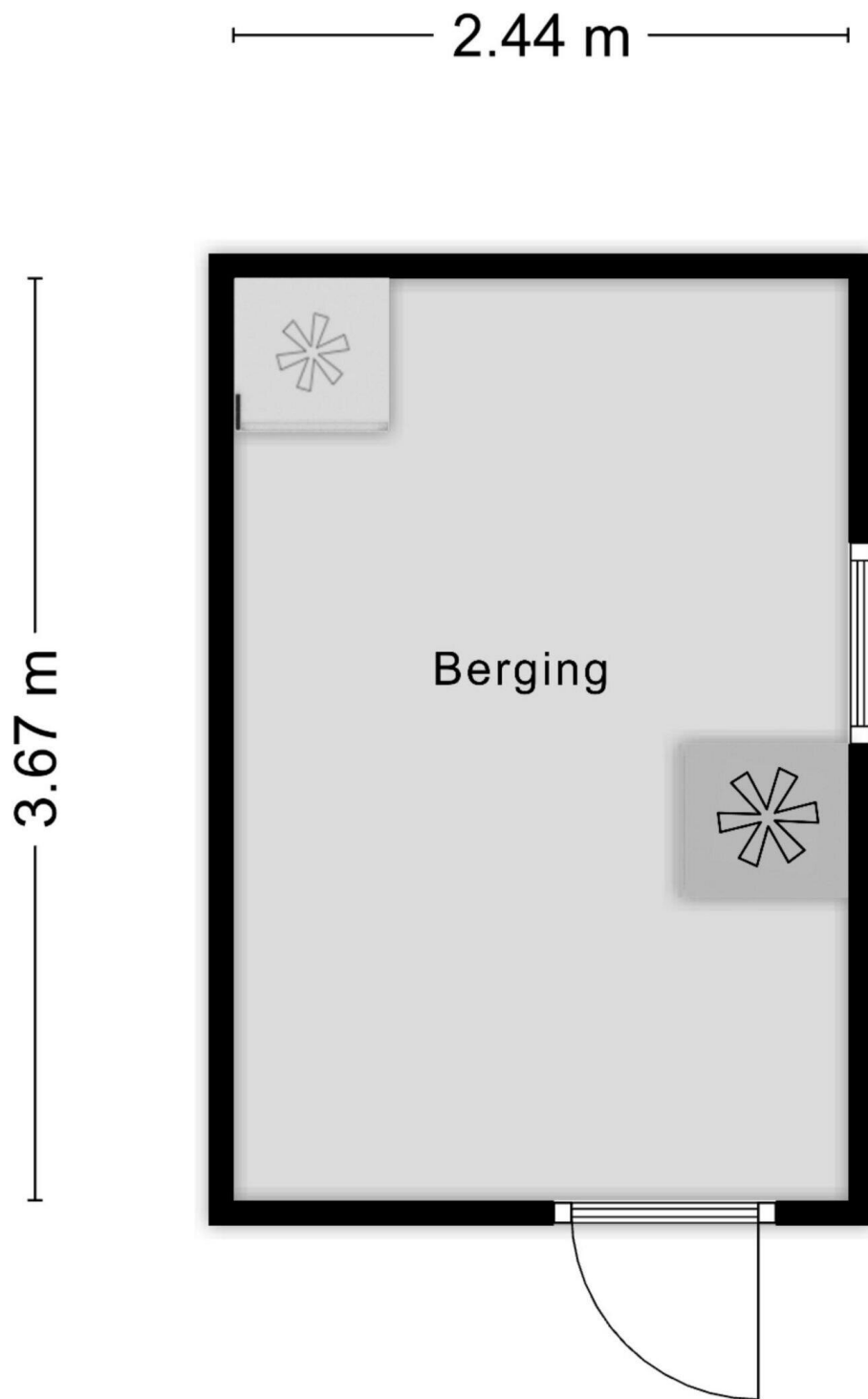




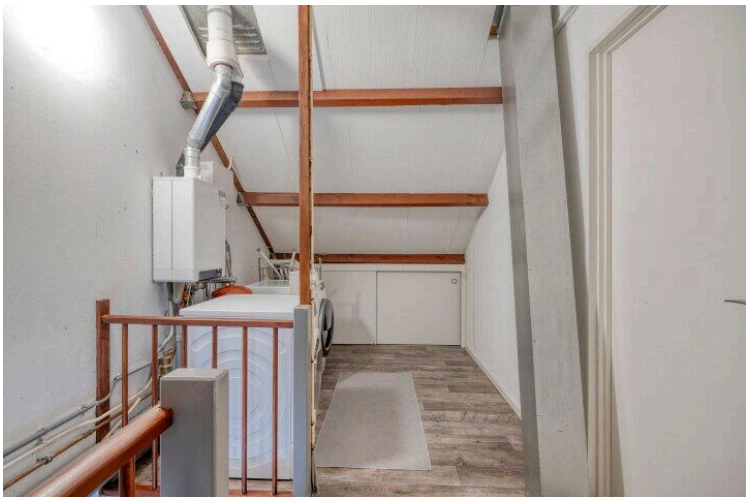
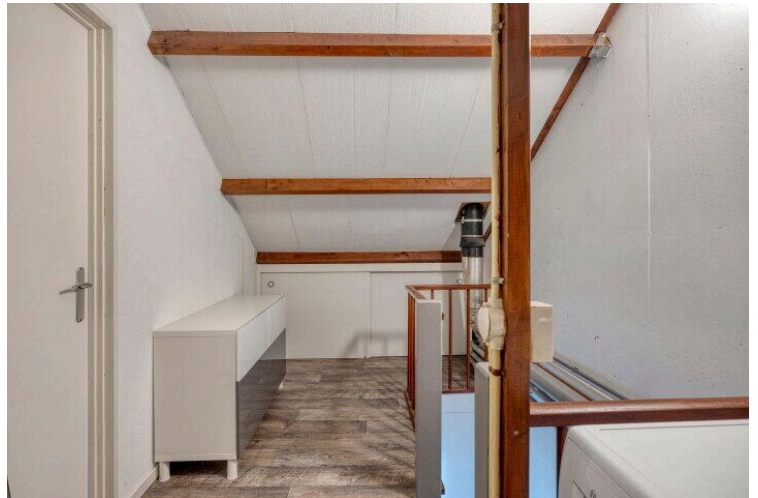
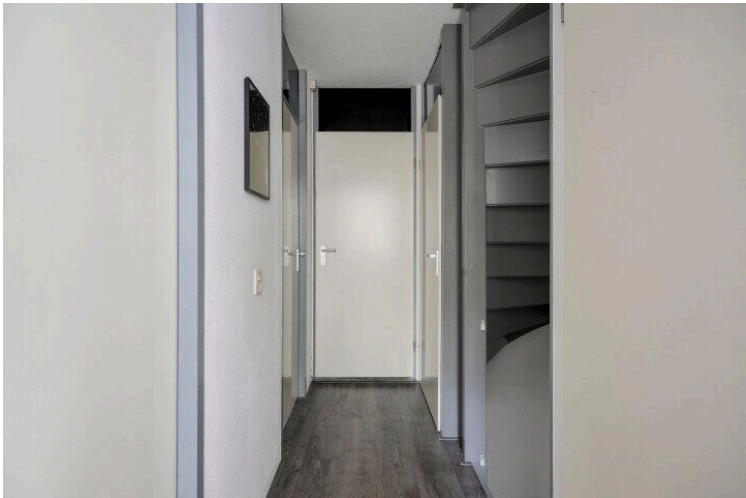




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl



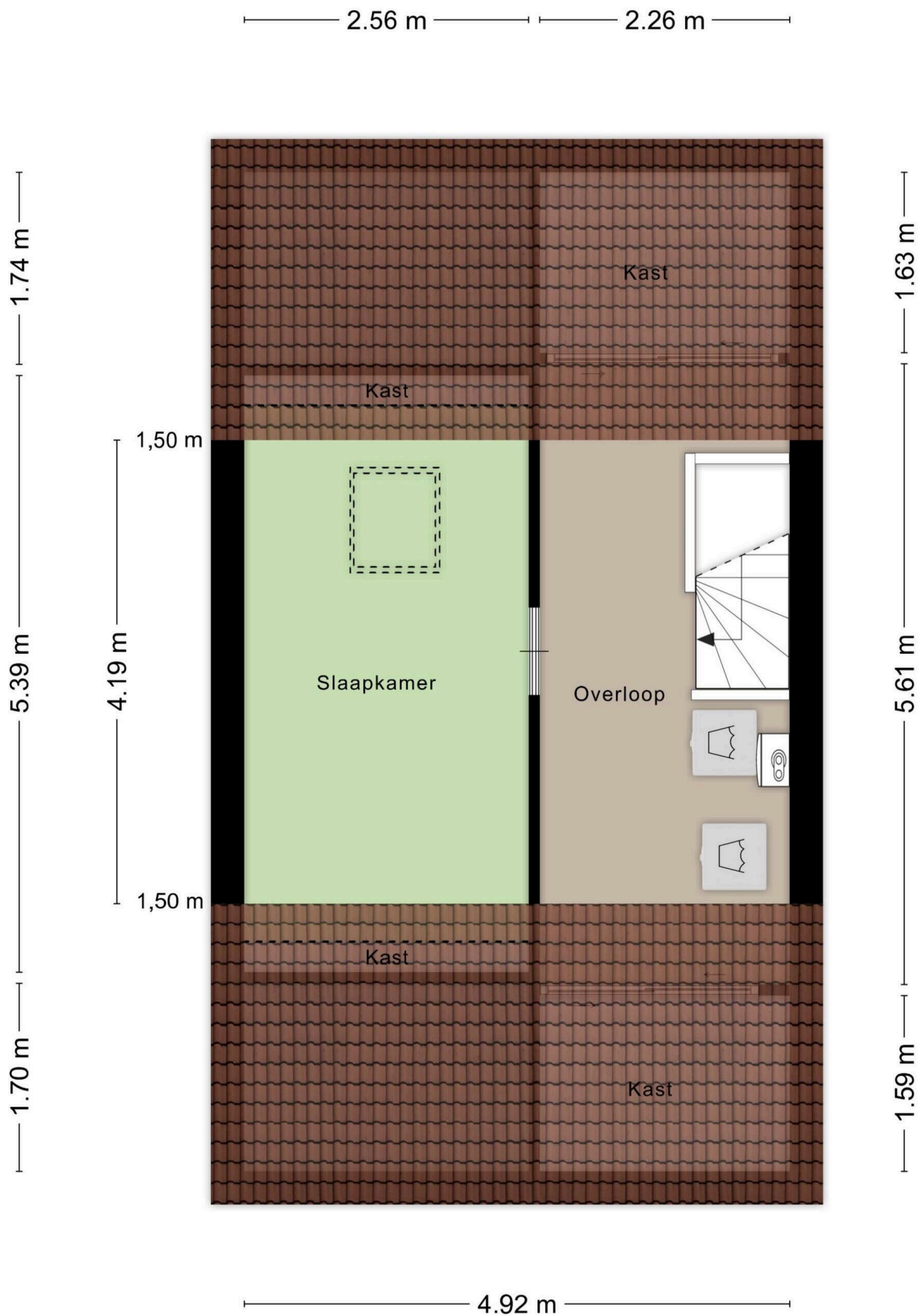
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl





Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl





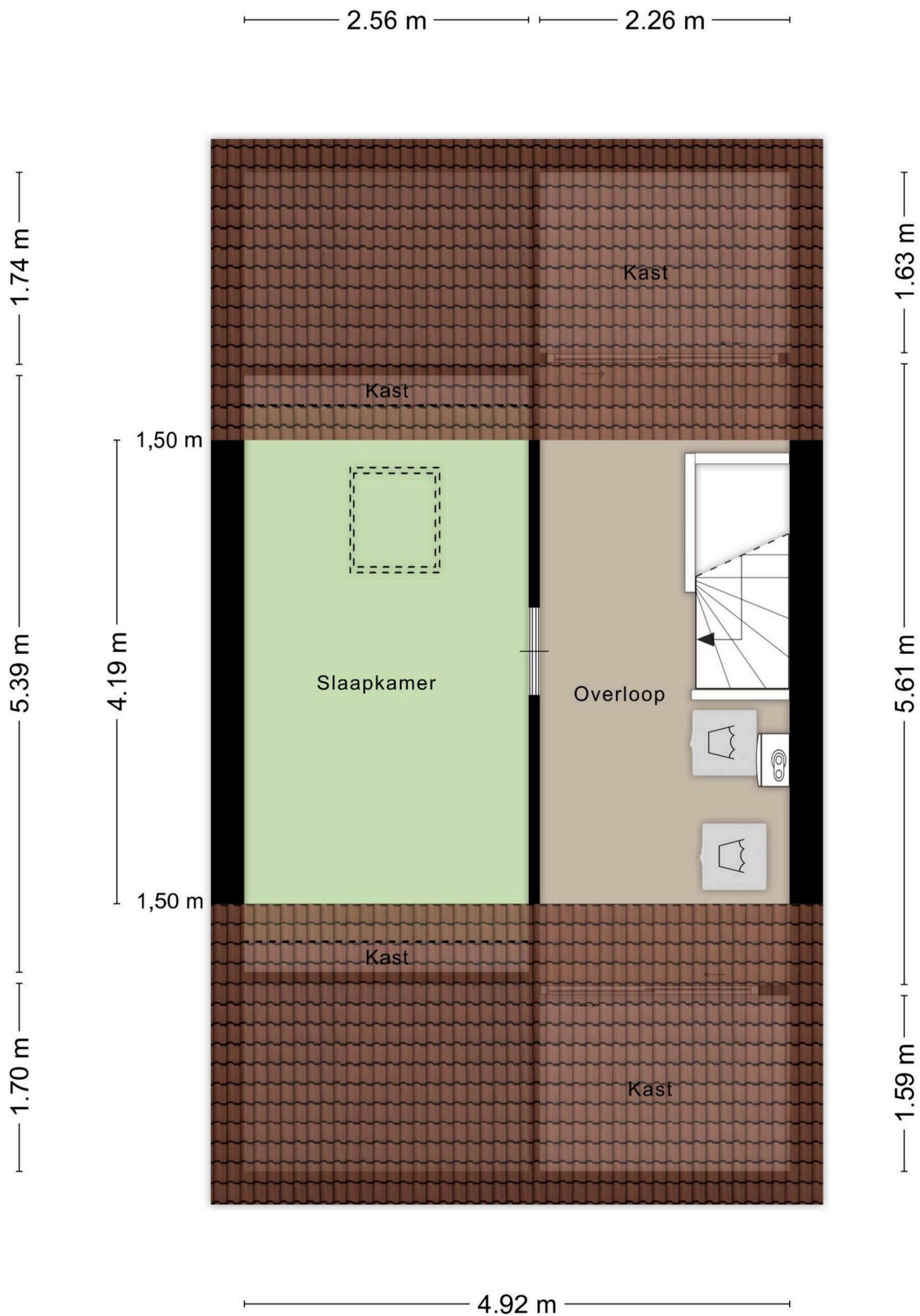
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl



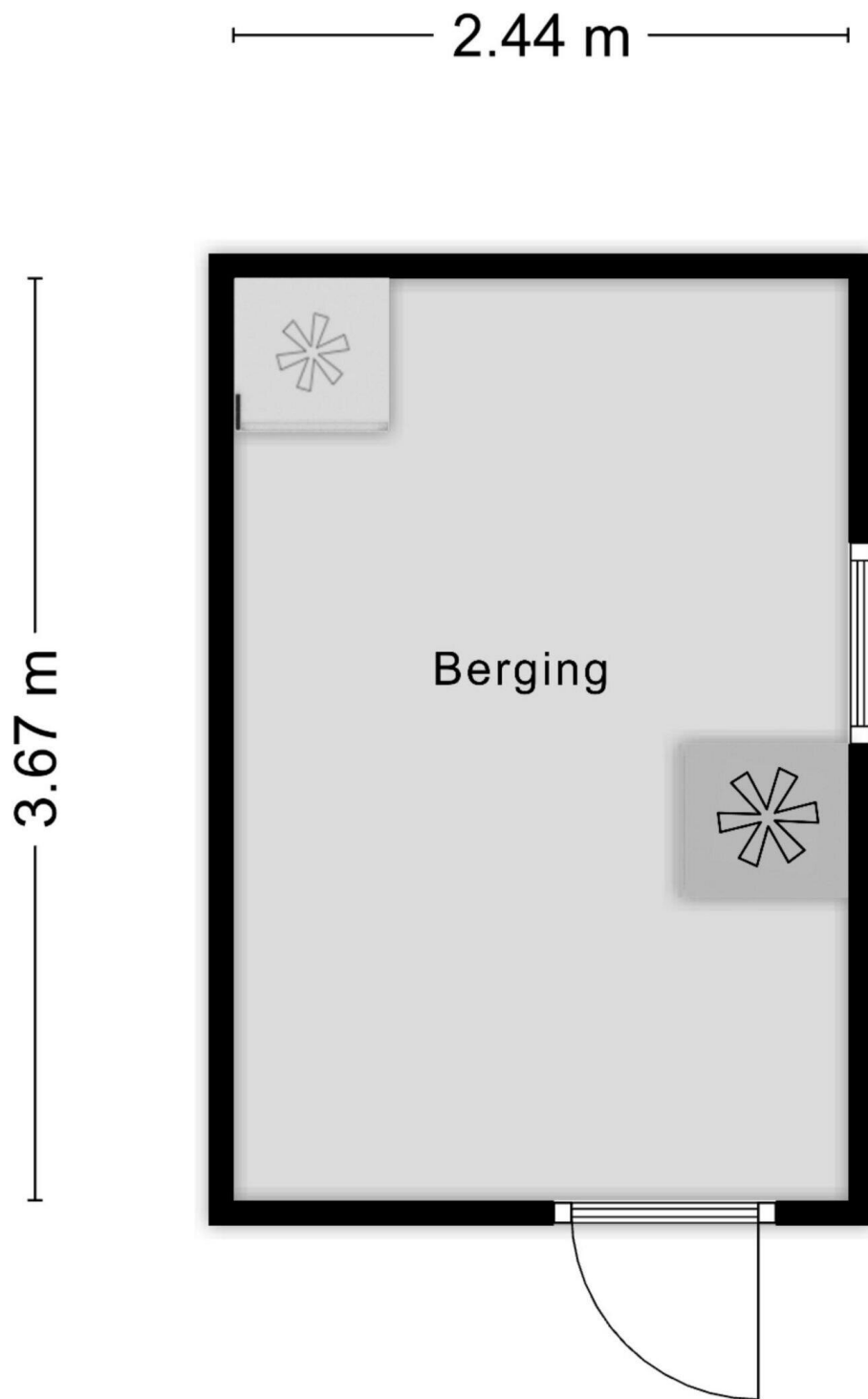
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Castricumhof 41

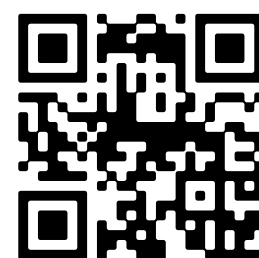
www.castricumhof41.nl



Moniek Koenders Makelaardij

Eusebiusbuitensingel 3
6828HS , Arnhem

www.moniekkoenders.nl
026 - 388 2077



📱 Scan Mij!