

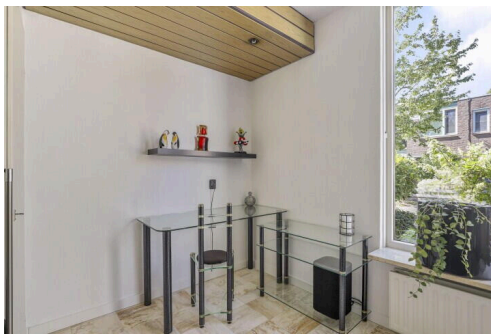
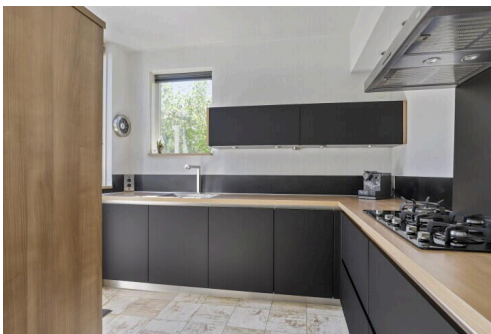
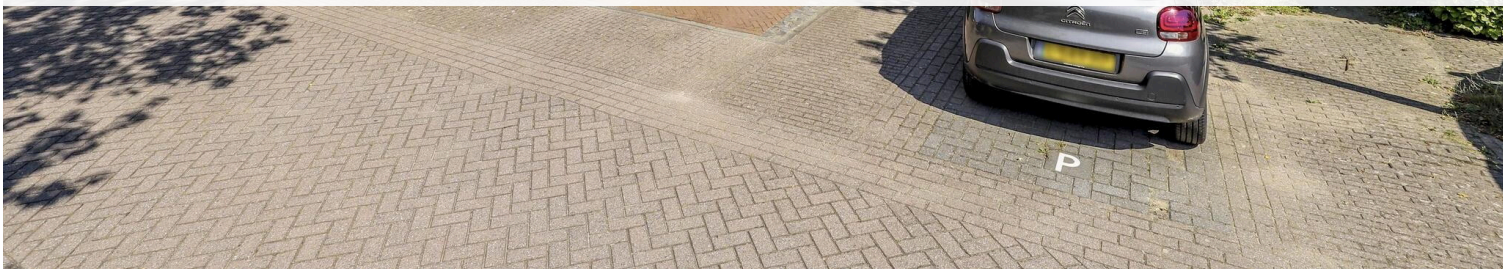
Arnhem

Deurnestraat 18 | Vraagprijs € 450.000 k.k.



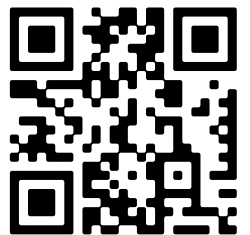
BESCHIKBAAR

WWW.DEURNESTRAAT18.NL



Type object:	Eindwoning
Bouwjaar:	1976
Woonoppervlakte:	149 m ²
Perceeloppervlakte:	200 m ²
Inhoud:	527 m ³
Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Website:	www.deurnestraat18.nl

 **VAN HETEREN &
ACTIEF MAKELAARS**



Omschrijving

Deurnestraat 18, 6843 PR Arnhem

Deze leuke variant is de uitzondering op de regel!

Er zijn maar 8 van deze hoekwoningen op de Deurnestraat en dat maakt ze erg bijzonder. Deze woningen hebben een uitbouw aan de zijkant op de begane grond en de 1e verdieping, dit in combinatie met een uitgebouwde 2e verdieping zorgt voor een zeer comfortabele woonoppervlakte van 149 m². Er is een carport en op de oprit kunnen 2 auto's staan.

De begane grond heeft een royale woonkamer van meer dan 50 m², de nieuwe keuken (2021) en de entree zijn in de uitbouw gerealiseerd waardoor er een zeer prettige leefruimte ontstaat. Dit geldt ook voor de verdiepingen, er zijn nu in totaal 4 ruime slaapkamers verdeeld over beide verdiepingen waarbij de mogelijkheid bestaat hier 5 of 6 slaapkamers van te maken. Ideaal voor bijvoorbeeld grote of samengestelde gezinnen.

Het geheel ligt op een rustige locatie in de wijk "De Laar West" met een speeltuin naast de deur, een basisschool in de wijk, winkels op loopafstand en het centrum van Arnhem of Elst is per fiets bereikbaar. Dit geldt ook voor het treinstation Zuid, diverse uitvalswegen, medische- en sport voorzieningen, allen zijn op korte afstand.

De woning is goed geïsoleerd, voorzien van vloerisolatie, muurisolatie, dakisolatie en dubbel glas (HR++), deels kunststof kozijnen en heeft dan ook een Energielabel B. De brede achtertuin ligt op het zonnige oosten en heeft de hele middag zon door de prettige hoekligging.

Kortom, zeker de moeite waard om een kijkje te komen nemen!

Indeling:

Entree van de woning in de hal, de hal is voorzien van het moderne toilet met fonteintje, de trapopgang en de garderobe. Vanuit de hal kom je in het woongedeelte waarbij de living aan de voorzijde is gesitueerd met een leuke speelhoek en de eetkamer aan de achterzijde. Hiernaast is de half open nieuwe keuken in een royale L-vormige opstelling voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals een gaskookplaat, vaatwasser, afzuigkap, koelkast en een combimagnetron. Vanuit de keuken kom je in de heerlijke tuin. De gehele begane grond is voorzien van een travertin vloer (natuursteen).

1e verdieping:

Via de trap kom je eerst op de overloop, deze geeft toegang tot de 3 slaapkamers en de badkamer. De royale ouderslaapkamer aan de achterzijde zijn makkelijk in te delen als zijnde 2 slaapkamers. De 3e slaapkamer is een leuke kinderkamer want deze heeft een vide met open trap waar je boven kunt slapen of spelen. Hier is nog een extra dakraam aanwezig. De 3e slaapkamer aan de voorzijde heeft ook een goed formaat. Hiernaast is de moderne badkamer voorzien van het 2e toilet, een inloopdouche, een hoekligbad en een wastafel met lades.

2e verdieping:

Middels een vaste trap kom je eerst op de ruime overloop met ruimte voor uw wasmachine/droger en hier is ook de opstelling van de c.v. combiketel, bouwjaar 2020. De 4e royale slaapkamer heeft een dakkapel aan de voorzijde en het dak aan de achterzijde is doorgetrokken waardoor er op deze verdieping veel woonruimte is ontstaan. Tevens is hier veel

bergruimte achter de knieschotten.

Bijzonderheden:

- Zeer verrassende en speelse woning met 149 m2 woonoppervlakte;
- Er is een carport met royale oprit waar 2 auto's kunnen staan;
- De woning is goed geïsoleerd en voorzien van een Energielabel B;
- Er is een moderne, nieuwe en complete keuken uit 2021;
- De woning heeft 4 royale slaapkamers waar je evt. meer kamers kunt creëren;
- Een uniek exemplaar in de Deurnestraat met een uitbouw aan de zijkant;
- Op een rustige locatie in de wijk "De Laar West" met alle voorzieningen binnen handbereik.

Kenmerken

Vraagprijs: € 450.000 k.k.

Aanvaarding: In overleg

Bouw

Object type: Eengezinswoning, eindwoning

Soort bouw: Bestaande bouw

Bouwjaar: 1976

Soort dak: Lessenaardak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte: 149 m²

Perceeloppervlakte: 200 m²

Inhoud: 527 m³

Overige inpandige ruimte: 3 m²

Externe bergruimte: 7 m²

Gebouwgebonden buitenruimte: 18 m²

Indeling

Aantal kamers: 5 kamers (4 slaapkamers)

Aantal badkamers: 1 badkamer

Badkamervoorzieningen: Ligbad, toilet, douche, wastafel, wastafelmeubel

Aantal woonlagen: 3 woonlagen

Voorzieningen: Mechanische ventilatie, alarminstallatie, buitenzonwering, rookkanaal, dakraam

Energie

Energie label: B

Isolatie: Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, hr glas

Verwarming: Cv-ketel

Warm water: Cv-ketel

Cv ketel: Vaillant eco tec plus combiketel gas gestookt uit 2020 (eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
Tuin:	Achtertuint, voortuin
Achtertuint:	83 m ² (11 meter diep en 7.5 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het oosten en bereikbaar via achterom

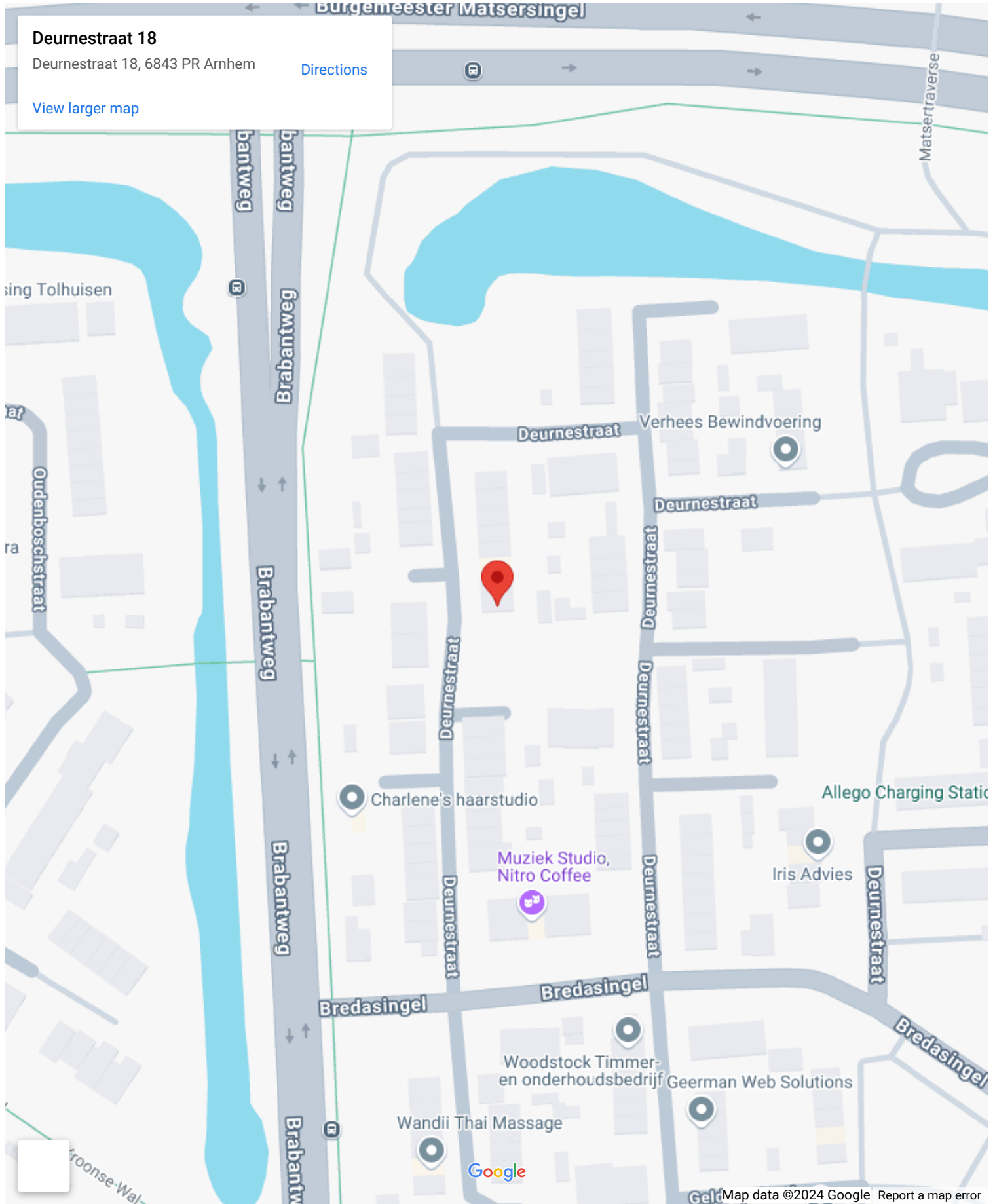
Berguimte

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

Garage

Soort garage:	Carport
---------------	---------

Op de kaart



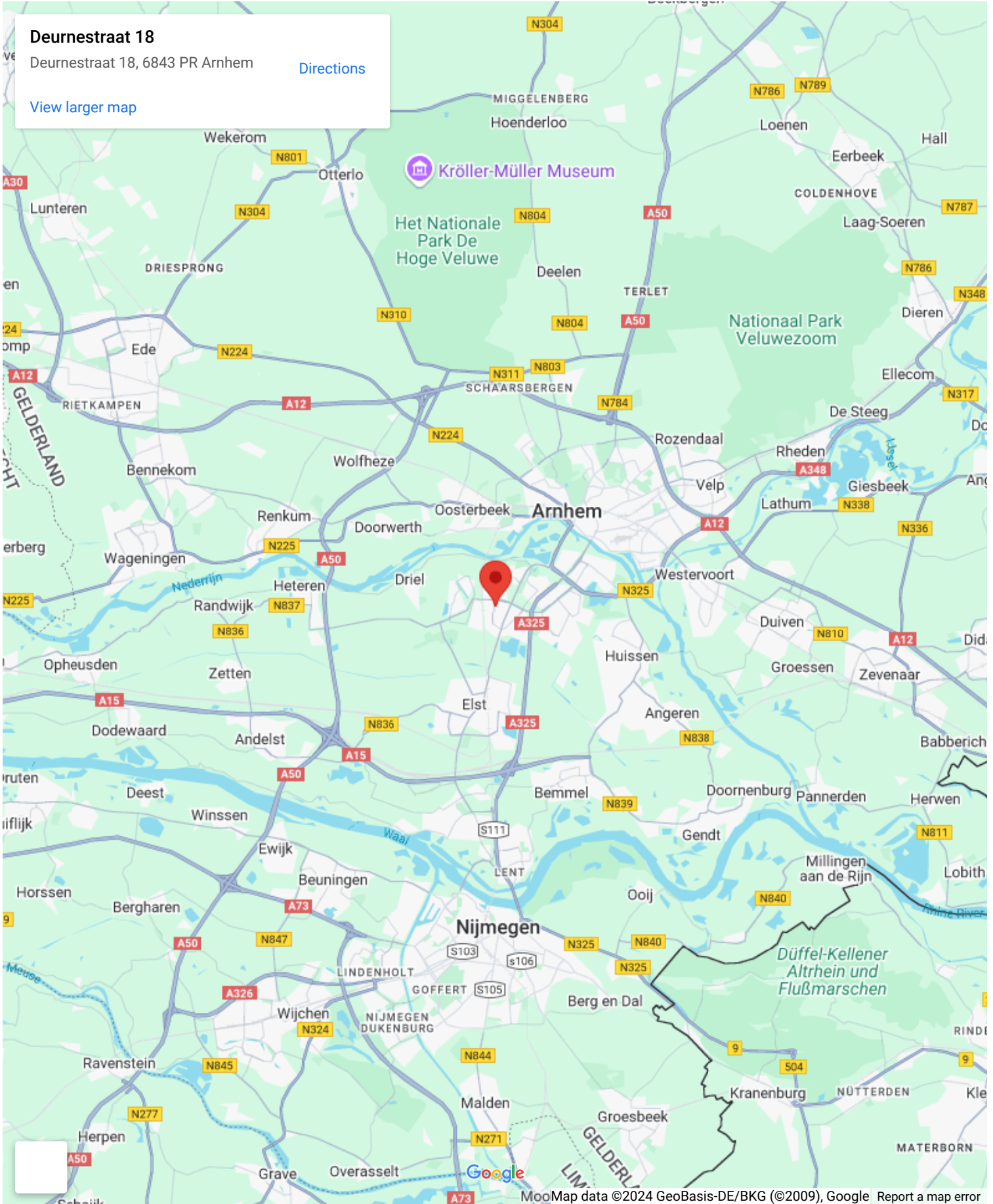
Op de kaart

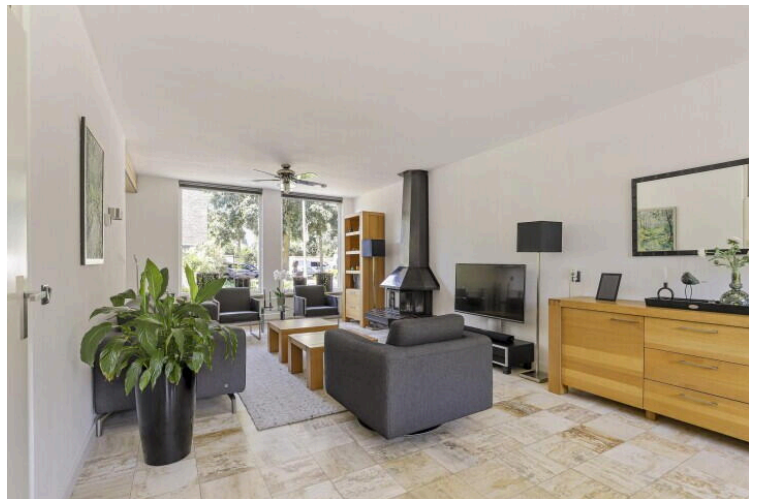
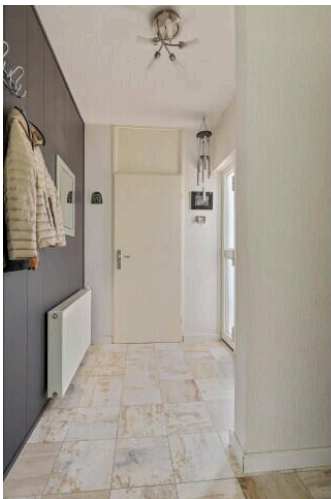
Deurnestraat 18

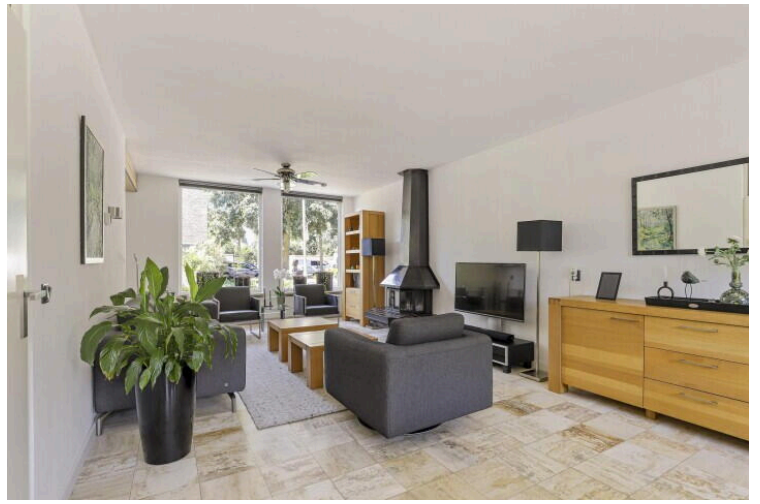
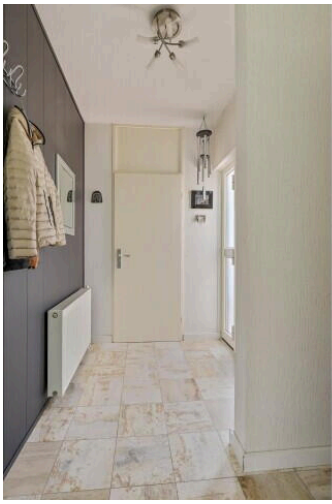
Deurnestraat 18, 6843 PR Arnhem

[Directions](#)

[View larger map](#)



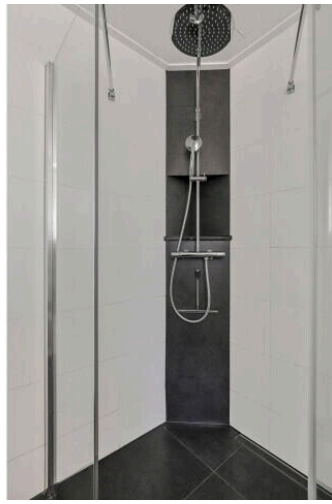






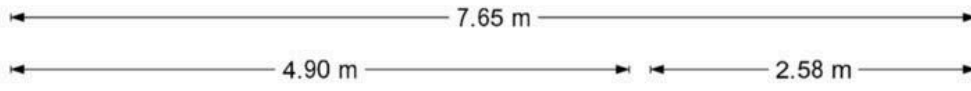


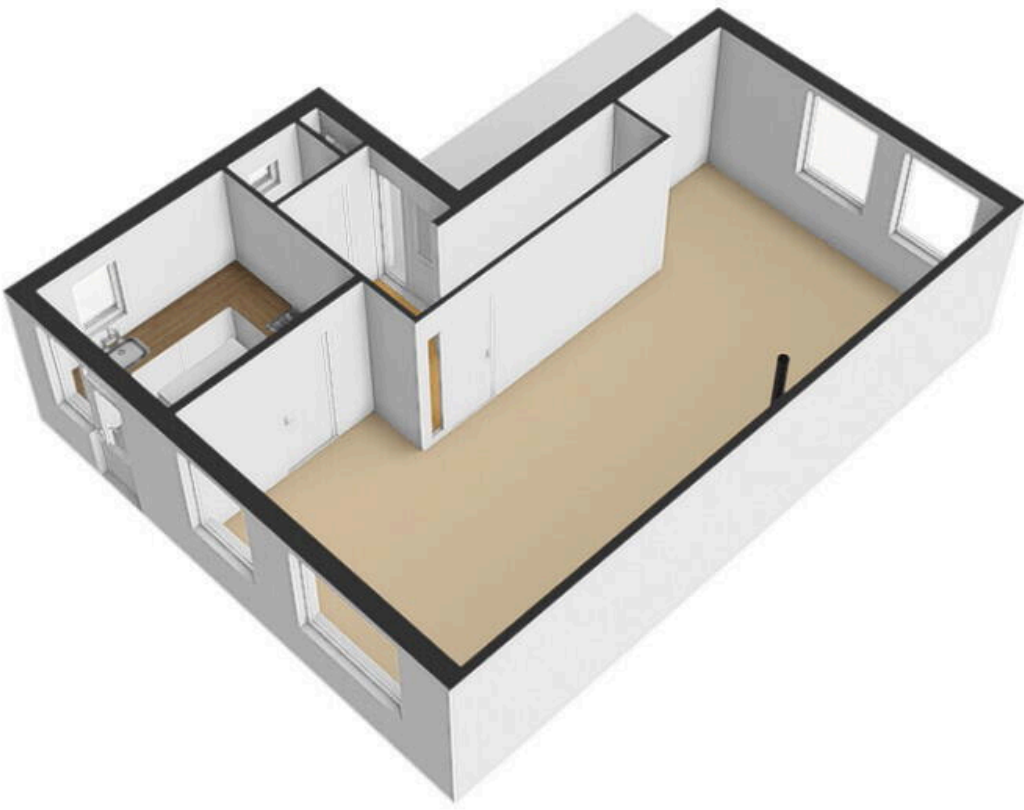






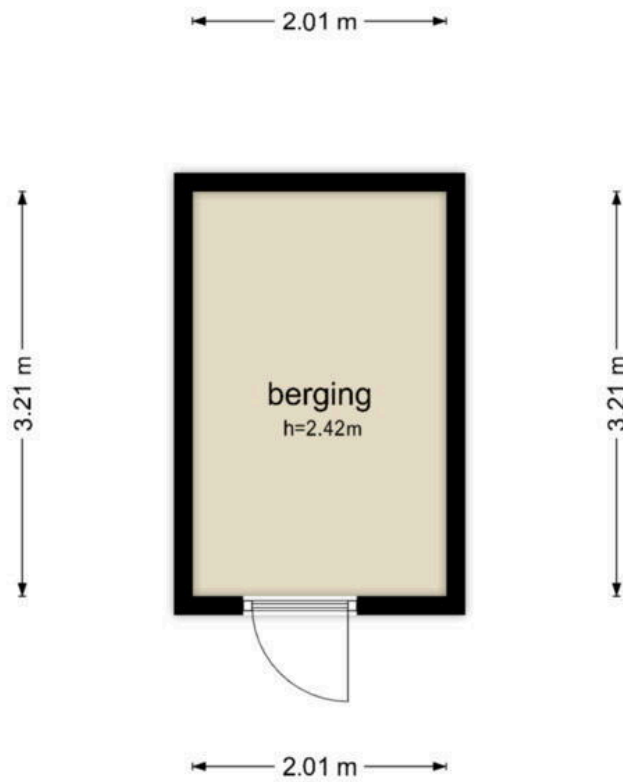
Deurnestraat 18 - Arnhem
Begane Grond



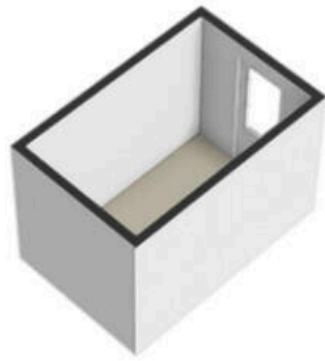


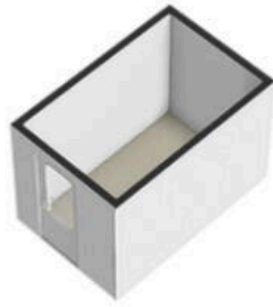


**Deurnestraat 18 - Arnhem
Berging**



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl





Deurnestraat 18 - Arnhem
Eerste Verdieping

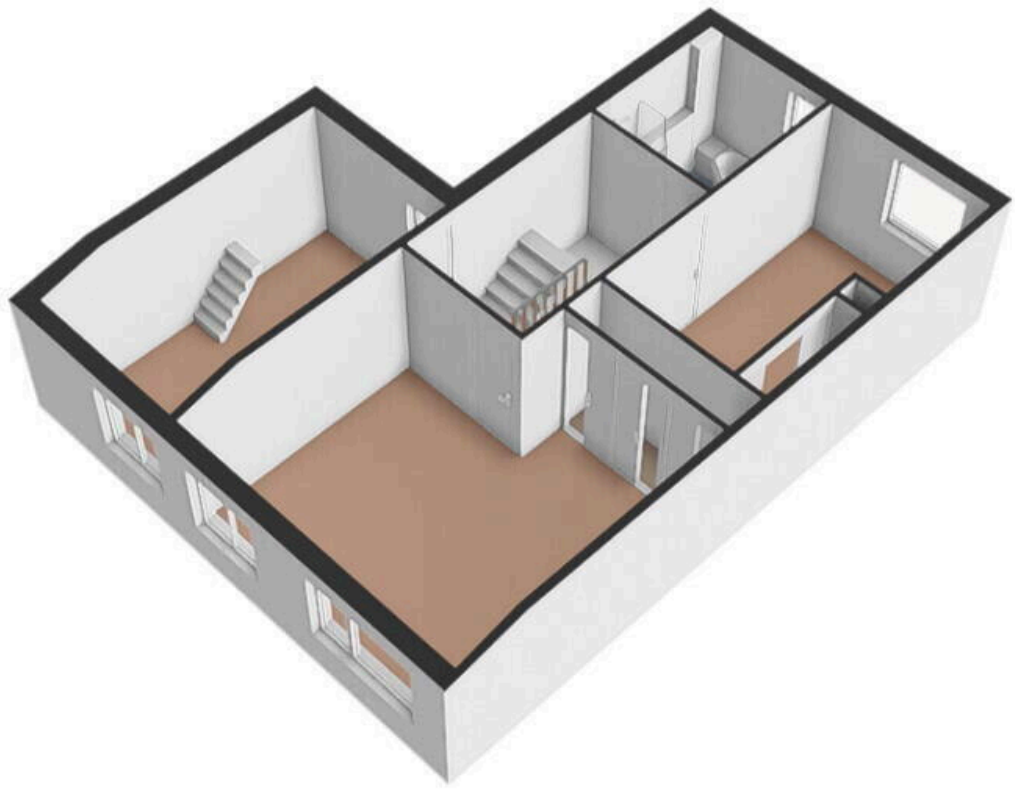
4.92 m 2.58 m

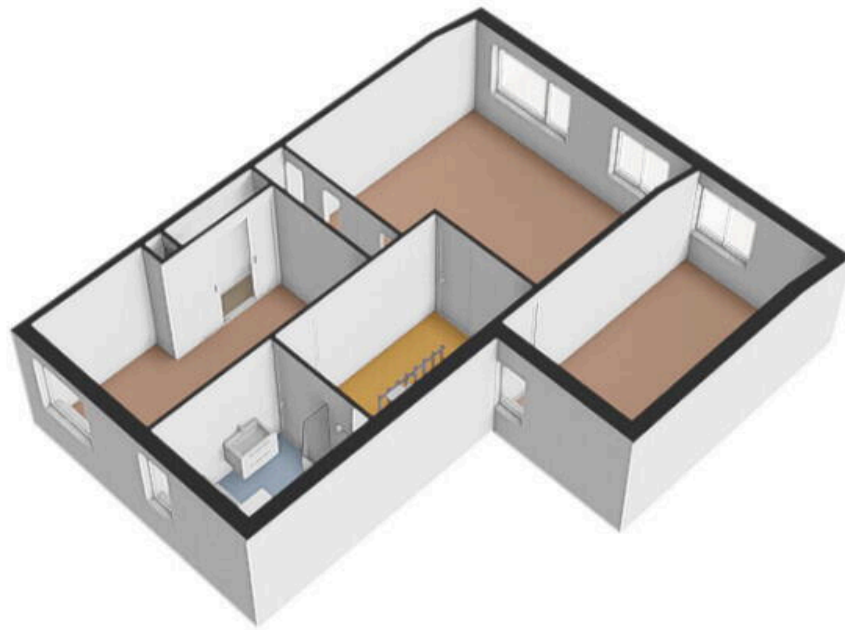
5.15 m
4.49 m

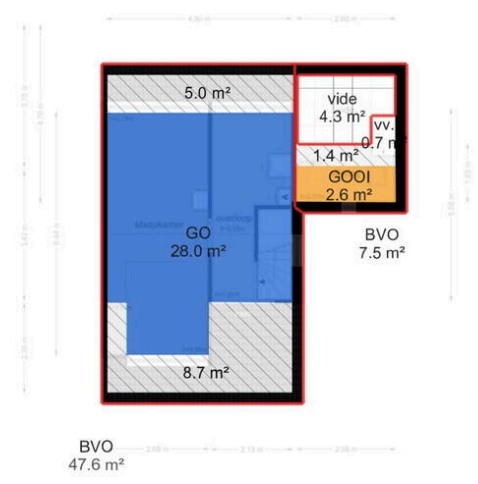


3.75 m
4.70 m
3.42 m
2.36 m

2.71 m 2.11 m 2.58 m







Deurnestraat 18 - Arnhem
Tweede Verdieping

4.90 m 2.60 m



2.69 m 2.13 m 2.58 m

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.obiecta.nl





Deurnestraat 18

www.deurnestraat18.nl

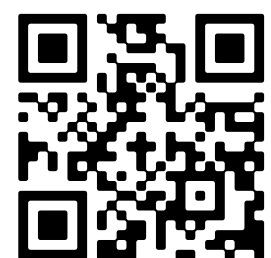


Van Heteren & Actief Makelaars

Kronenburgpromenade 30
6831 EA, Arnhem

www.vhamakelaars.nl

026 - 323 11 33



📱 Scan Mij!