

Arnhem

Hennepstraat 21 | Vraagprijs € 395.000 k.k.



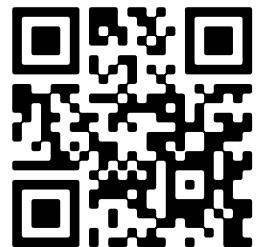
TE KOOP

WWW.HENNEPSTRAAT21.NL



- Type object:** 2 onder 1 kapwoning
Bouwjaar: 1954
Woonoppervlakte: 86 m²
Perceeloppervlakte: 330 m²
Inhoud: 323 m³
Aantal kamers: 3 kamers (2 slaapkamers)
Website: www.hennepstraat21.nl

 **VAN HETEREN &
ACTIEF MAKELAARS**



Omschrijving

Hennepstraat 21, 6842 BH Arnhem

In het gezellige dorp Elden staat deze leuke en interessante 2 onder 1 kap woning met garage en heerlijke achtertuin!

De royale achtertuin ligt op het zuidoosten waar je de hele dag kunt genieten van de zon en de beschutte ligging. Er is een grote garage van 7 x 3,5 meter met vliering en een extra schuur. De oprit biedt plek voor 3 auto's dus u heeft nooit problemen met parkeren op eigen terrein.

De woning is gerenoveerd en uitgebouwd in 2015 waarbij er een royaal woongedeelte is ontstaan opgedeeld in een grote woonkamer en ruime woonkeuken. De woonkamer heeft het zitgedeelte aan de voorkant met leuk zicht op de straat. Aan de achterzijde is de eethoek gesitueerd in de aanbouw met openslaande deuren naar het terras. De keuken is uitgevoerd met een royaal L-blok voorzien van diverse inbouwapparatuur en een gezellige eetbar. De badkamer en de 2 toiletten zijn modern en ook vernieuwd in 2015.

De eigenaren hebben in de loop der jaren geïnvesteerd in een energiezuinige woning zoals het aanschaffen van zonnepanelen, 2 airco installaties, het isoleren van de vloer en de muren en de woning is op een paar kleine ramen na, geheel voorzien van dubbel glas met deels HR++ glas. Tevens is de begane grond voorzien van vloerverwarming.

Elden heeft een dorps karakter in een groene omgeving en ligt vlakbij diverse voorzieningen zoals het winkelcentrum Kronenburg en de binnenstad van Arnhem. Deze zijn beide goed bereikbaar met het openbaar vervoer of met de fiets. De mogelijkheid om heerlijk te gaan wandelen in de natuur kan door de goede ligging nabij o.a. "Park Westerveld" en natuurgebied "Meinerswijk". Er zijn meerdere basisscholen, kinderopvang, diverse sportverenigingen en een eigen gezondheidsvoorziening. Het middelbaar onderwijs is op fietsafstand.

Kortom, genoeg te zien en te beleven!

Indeling:

Entree in de hal. De hal is voorzien van de meterkast en de trapopgang. Vanuit de hal komt u in de ruime woonkeuken. Hier is een royaal L-keukenblok voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals een inductiekookplaat, vaatwasser, koelkast en een combimagnetron. Vanuit de keuken is er toegang tot de provisiekelder. De woonkamer heeft de zithoek aan de voorzijde en achter is de eethoek in de aanbouw geplaatst. Hier zijn volop mogelijkheden om dit anders in te delen. De aanbouw heeft openslaande deuren naar het terras en hier is tevens de toegang naar de bijkeuken en badkamer. De woonkamer is voorzien van een airco installatie. De badkamer is voorzien van een douchehoek en een wastafel.

Hiernaast is de separate toilet en de wasruimte. Er is een washoek met de aansluiting voor de wasmachine en tevens de opstelling van de c.v. combiketel (bouwjaar 2013).

1e verdieping:

De trap brengt u naar de overloop. Vanuit hier is er toegang naar de 2 slaapkamers (voorheen 3) en het 2e toilet. Er is een ruime ouderslaapkamer met kleine dakkapel en een airco. De 2e slaapkamer is nu in gebruik als hobbykamer. Het 2e toilet heeft een extra wastafel met warm en koud water.

Bijzonderheden:

- Een bijzondere verschijning in Elden;
- Karakteristieke 2 onder 1 kap woning met grote garage en royale tuin;
- De woning is voorzien van muurisolatie, vloerisolatie en plafondisolatie;
- De woonkamer heeft opvallend veel lichtinval;
- De woning scheidende muur is voorzien van een voorzetwand met isolatie;
- In 2015 is de woning aan de achterzijde deels uitgebouwd en in zijn geheel gerenoveerd;
- De begane grond is voorzien van een lichtgrijze tegelvloer met vloerverwarming;
- Er is een ruime woonkeuken met diverse inbouwapparatuur en een eetbar;
- Zowel de badkamer als de 2 toiletten zijn vernieuwd in 2015;
- De woonkamer heeft openslaande deuren naar het terras, deze zijn uitgevoerd in kunststof kozijn met dubbel glas (HR++);
- In 2019 zijn er 10 zonnepanelen geplaatst;
- Zowel de woonkamer als de ouderslaapkamer zijn voorzien van een airco-installatie (2022);
- De c.v. combiketel is van 2013;
- Nagenoeg de gehele woning is voorzien van dubbel glas en deels voorzien van HR++ glas;
- Alle elektra en de groepenkast zijn vervangen in 2015.

Overdracht

Vraagprijs:	€ 395.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, 2 onder 1 kapwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1954
Soort dak:	Schilddak bedekt met pannen


Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	86 m ²
Perceeloppervlakte:	330 m ²
Inhoud:	323 m ³
Overige inpandige ruimte:	5 m ²
Externe bergruimte:	49 m ²

Indeling

Aantal kamers:	3 kamers (2 slaapkamers)
Aantal badkamers:	2 badkamers
Badkamervoorzieningen:	Douche, wastafel, vloerverwarming toilet
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie, rolluiken, buitenzonwering, airconditioning, zonnepanelen

Energie

Energie label:	
Isolatie:	Muurisolatie, vloerisolatie, grotendeels dubbelglas, hr glas
Verwarming:	Cv-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk, elektrische verwarming
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Intergas combiketel gas gestookt uit 2013 (eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	In woonwijk, vrij uitzicht, beschutte ligging
Tuin:	Achtertuint, voortuint, zijtuint
Achtertuint:	170 m ² (17 meter diep en 10 meter breed)
Ligging tuint:	Gelegen op het zuidoosten en bereikbaar via achterom

Bergruimte

Schuur berging:	Vrijstaand steen
Voorzientingen schuur:	Voorzien van elektra
Soort parkeergelegenheit:	Op eigen terrein

Garage

Soort garage:	Vrijstaand steen
Capaciteit garage:	2 auto's
Voorzientingen garage:	Elektra, vliering

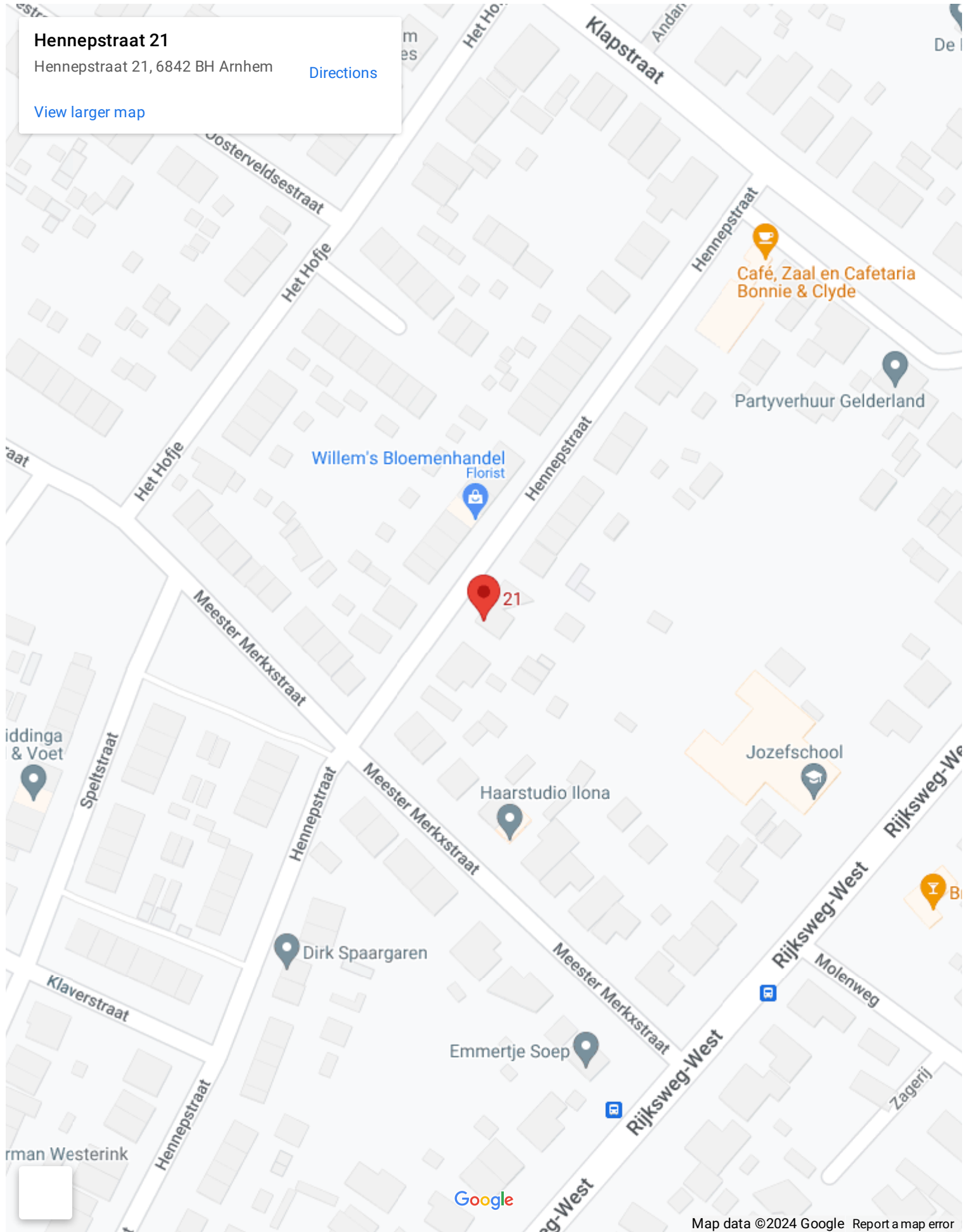
Op de kaart

Hennepstraat 21

Hennepstraat 21, 6842 BH Arnhem

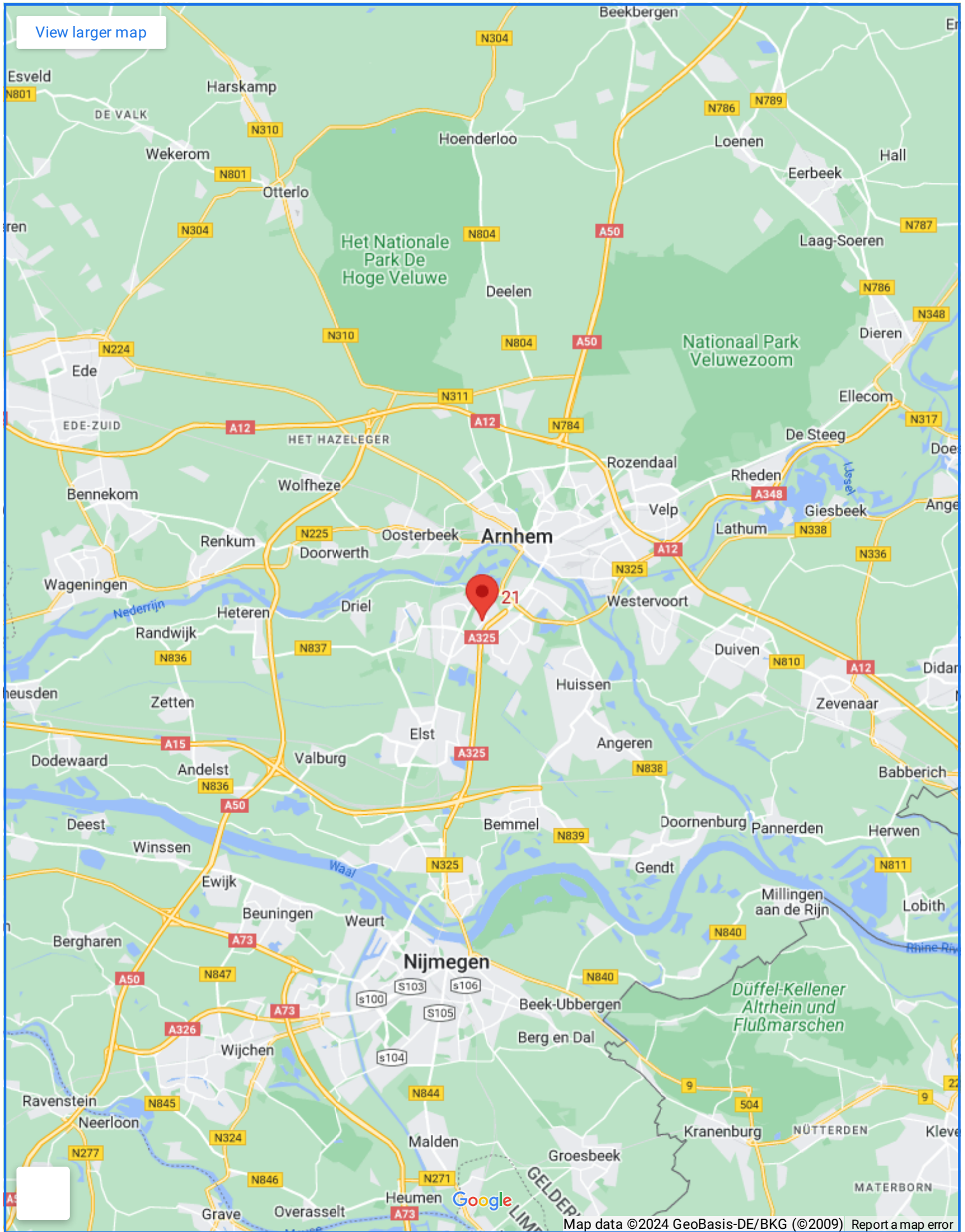
[Directions](#)

[View larger map](#)



Map data ©2024 Google [Report a map error](#)

Op de kaart



















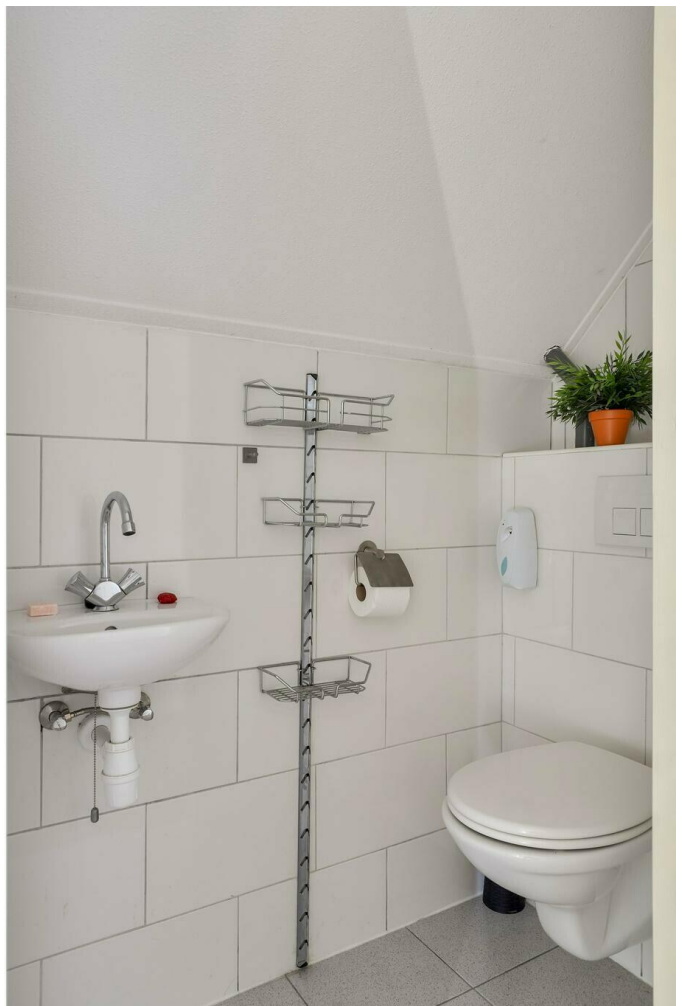
















Hennepstraat 21

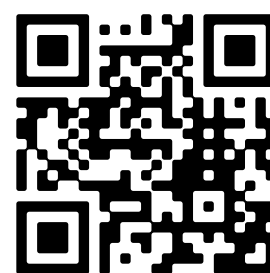
www.hennepstraat21.nl



Van Heteren & Actief Makelaars

Kronenburgpromenade 30
6831 EA, Arnhem

www.vhamakelaars.nl
026 - 323 11 33



Scan Mij!