

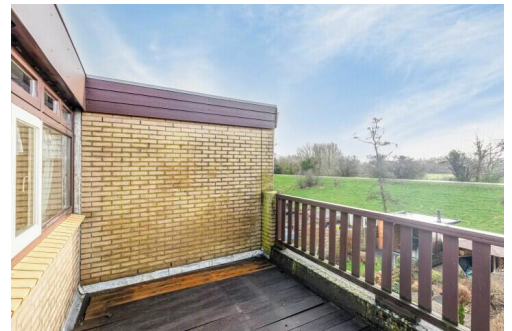
Arnhem

Hofsingel 277 | Vraagprijs € 365.000 k.k.



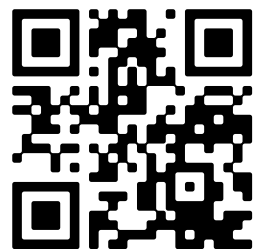
BESCHIKBAAR

WWW.HOFSINGEL277.NL



- Type object:** Hoekwoning (drive-in woning)
Bouwjaar: 1974
Woonoppervlakte: 172 m²
Perceeloppervlakte: 237 m²
Inhoud: 675 m³
Aantal kamers: 6 kamers (4 slaapkamers)
Website: www.hofsingel277.nl

moniekkoenders
makelaardij



Omschrijving

Hofsingel 277, 6834 GH Arnhem

UNIEKE DRIVE-IN WONING AAN DE HUISSENSE DIJK

Geheel naar eigen inzicht te moderniseren, drive-in woning met 4 verdiepingen en garage!

Deze ruime drive-in woning is geheel onderkelderd en heeft een oprit/parkeerplaats, inpandige garage en diepe zonnige tuin met achterom.

De Hofsingel is in 't Duifje gelegen, een rustige en kindvriendelijke wijk in Arnhem-Zuid. Op loopafstand van het huis bevinden zich zowel het Park Holthuizen als het Immerloopark, gelegen aan de Immerlooplas met tal van wandelpaden en speelterreinen voor kinderen.

De diepe achtertuin grenst direct aan de Huissense dijk en het woonhuis is heerlijk licht met de achtertuin pal op het Zuiden.

Vanuit de royale woonkamer op de 1e verdieping ervaar je een gevoel van vrijheid door het vrije uitzicht op de dijk.

Met zijn 4 volwaardige woonlagen, multifunctionele tuinkamer, 3 slaapkamers, woonkeuken, gedateerde afwerking, dubbele beglazing en ruime balkon/dakterras is dit een unieke woonbeleving op een heerlijke locatie.

Bent u op zoek naar een bijzondere woning met veel mogelijkheden en inhoud. Dan heeft u de juiste woning gevonden.

Indeling Drive-in woning:

Een drive in woning heeft de garage inpandig op de begane grond. De grote woonkamer en keuken zijn op de eerste verdieping te vinden.

Bij binnenkomst is links de meterkast en achter de trap de vaste trap naar de kelder/souterrain te vinden. In de hal is rechts de deur naar de garage welke is voorzien van verwarming en een elektrische garagedeur.

Achter de garage aan de tuinzijde komen we in een riante tuin/hobbykamer welke voor diverse doeleinden geschikt is te maken, denk aan een extra slaapkamer, een kamer om je eigen nagelstudio of een eigen kapsalon te beginnen. Ook de ruime garage biedt perspectief en is om te bouwen tot een werkkamer of slaapkamer.

Souterrain:

Vanaf de begane grond is een vaste trap gerealiseerd naar een riante kelder/souterrain met stahoogte.

De ruimte is voorzien van een houten plankenvloer en een royale berg/provisieruimte. Ook deze ruimte is voor diverse doeleinden te gebruiken.

Eerste verdieping:

De woonverdieping op de eerste verdieping bevat een hal met aangrenzend toilet. Met de doorloop naar de royale woonkamer met veel lichtinval door de grote ramen. De woonkamer heeft een schouw met open haard. Noemenswaardig is het groene uitzicht aan de achterzijde aangezien de tuin grenst aan de dijk naar Huissen, hier ziet u geregeld schapen grazen. Kortom heerlijk vrij uitzicht op natuurlijk groen.

De keuken is voorzien van een standaard keukenblok en aan de voorzijde van de woning gelegen. De keuken staat in verbinding met de woonkamer.

Tweede verdieping:

De tweede verdieping betreft de slaapverdieping. Er zijn drie goed bemeten slaapkamers. De middelgrote slaapkamer geeft toegang tot een ruim dakterras aan de achterzijde. De badkamer is standaard en voorzien van douche, vaste wastafel en wasmachineaansluiting.

Het dakterras is eigenlijk een extraatje aangezien de achtertuin al volop zon en privacy biedt. Door de hoogte van het dakterras kunnen we daar wellicht nog het vrije uitzicht noemen. Door haar zuidelijke ligging kunnen we het dakterras ook gerust een zonneterras noemen. Niemand die u hier zal opmerken waardoor u alle vrijheid geniet... Mocht de woonoppervlakte te beperkt zijn is er nog een mogelijkheid om deze ruimte bij de slaapkamers te voegen.

Achtertuintuin:

Door de ligging van de achtertuin tegen gemeentegrond en de dijk naar Huissen, biedt de begroeiing een groene afscheiding. Hierdoor krijgt u het gevoel toch zeker in de natuur te wonen.

Door de gunstige ligging op het zuiden, geniet de tuin de gehele dag zon. Kortom, een heerlijke tuin voor elke zon- en tuinier liefhebber.

Locatie:

Locatie:

De verkeersluwe Hofsingel ligt in een ruim opgezette woonwijk "'t Duifje" op loopafstand van diverse scholen voor basis- en voortgezet onderwijs en sportaccommodaties. Winkelcentrum Kronenburg met zijn grote winkelaanbod is dichtbij. De straat ligt in een kindvriendelijke omgeving met veel groen en speelruimte. Het natuurgebied Immerloopark en de Immerlooplas liggen letterlijk om de hoek, net als Park Holthuizen. Vanuit de wijk ben je op de fiets zo in het centrum van Arnhem, de snelwegen A325, A12 en A50 zijn snel bereikt en de openbaar vervoervoorzieningen zijn uitstekend.

Bijzonderheden:

Overdracht

Vraagprijs:	€ 365.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, hoekwoning (drive-in woning)
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1974
Soort dak:	Plat dak bedekt met bitumineuze dakbedekking

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	172 m ²
Perceeloppervlakte:	237 m ²
Inhoud:	675 m ³
Overige inpandige ruimte:	17 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	28 m ²

Indeling

Aantal kamers:	6 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen:	Douche
Aantal woonlagen:	3 woonlagen en een kelder
Voorzieningen:	Buitenzonwering, natuurlijke ventilatie, rookkanaal, TV kabel en zonnepanelen

Energie

Energielabel:	
Isolatie:	Dakisolatie, gedeeltelijk dubbel glas en muurisolatie
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Gas gestookt combiketel, lease

Buitenruimte

Ligging:	Aan park, aan rustige weg, beschutte ligging, in woonwijk, landelijk gelegen en vrij uitzicht
Balkon dakterras:	Dakterras aanwezig
Tuin:	Achtertuint, voortuint en zijtuint
Achtertuint:	155 m ² (25 meter diep en 6,2 meter breed)
Ligging tuint:	Gelegen op het zuiden bereikbaar via achterom

Bergruimte

Schuur berging:	Aangebouwde houten berging
Soort parkeergelegenheid:	Op eigen terrein en openbaar parkeren

Garage

Soort garage:	Inpandig en parkeerplaats
Capaciteit garage:	1 auto
Voorzieningen garage:	Elektrische deur, elektra en verwarming

Op de kaart

Op de kaart



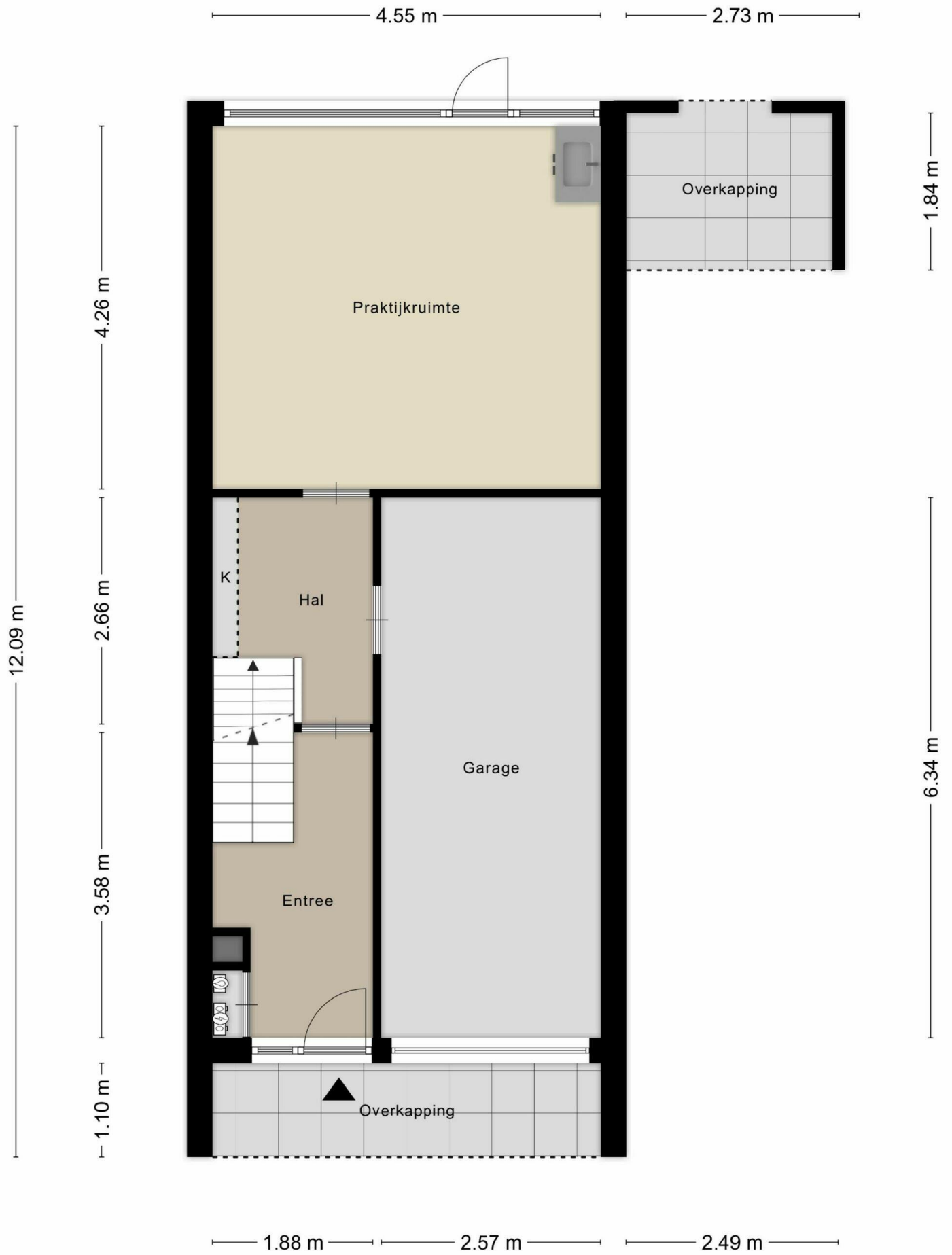




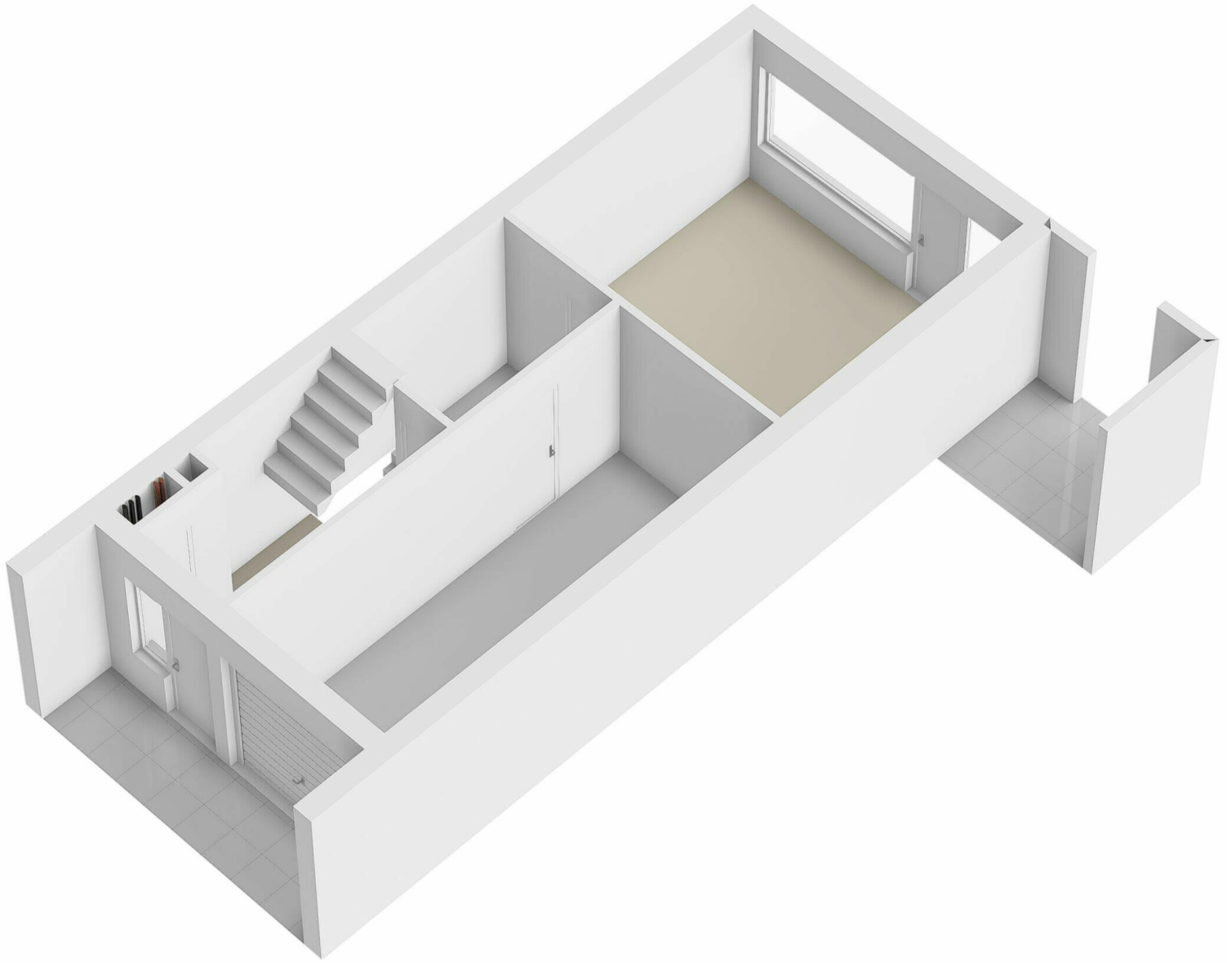








Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl





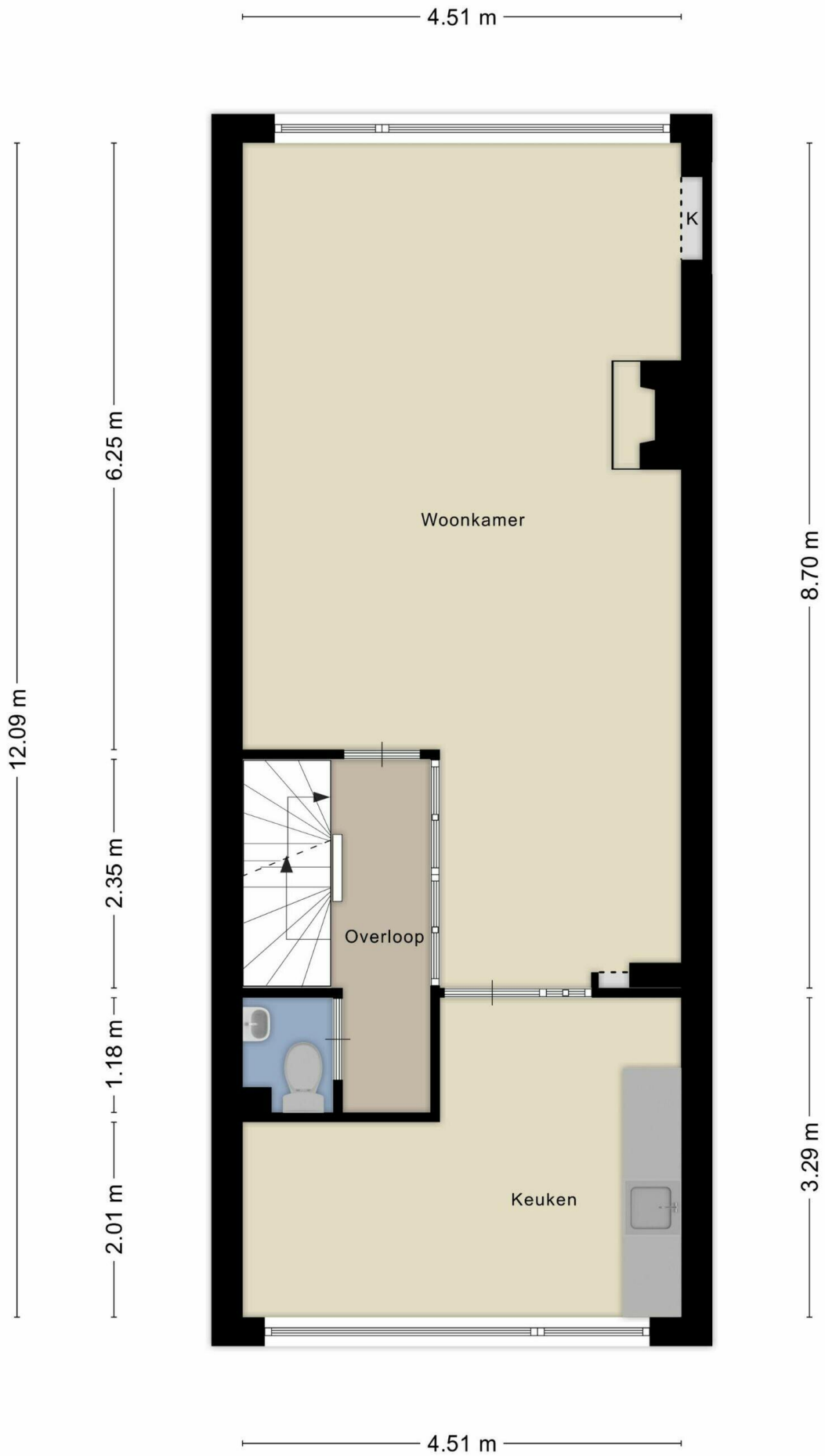




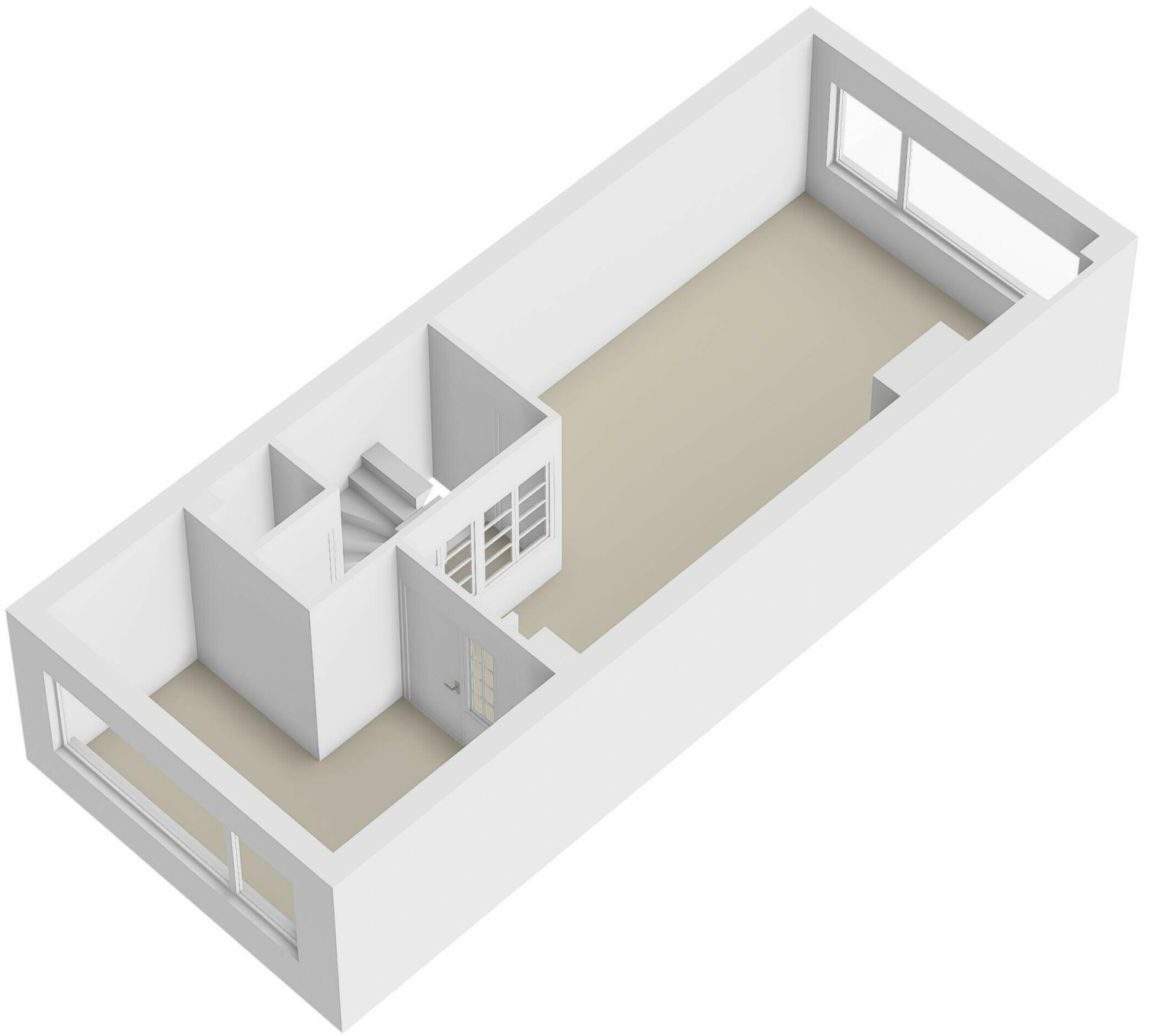




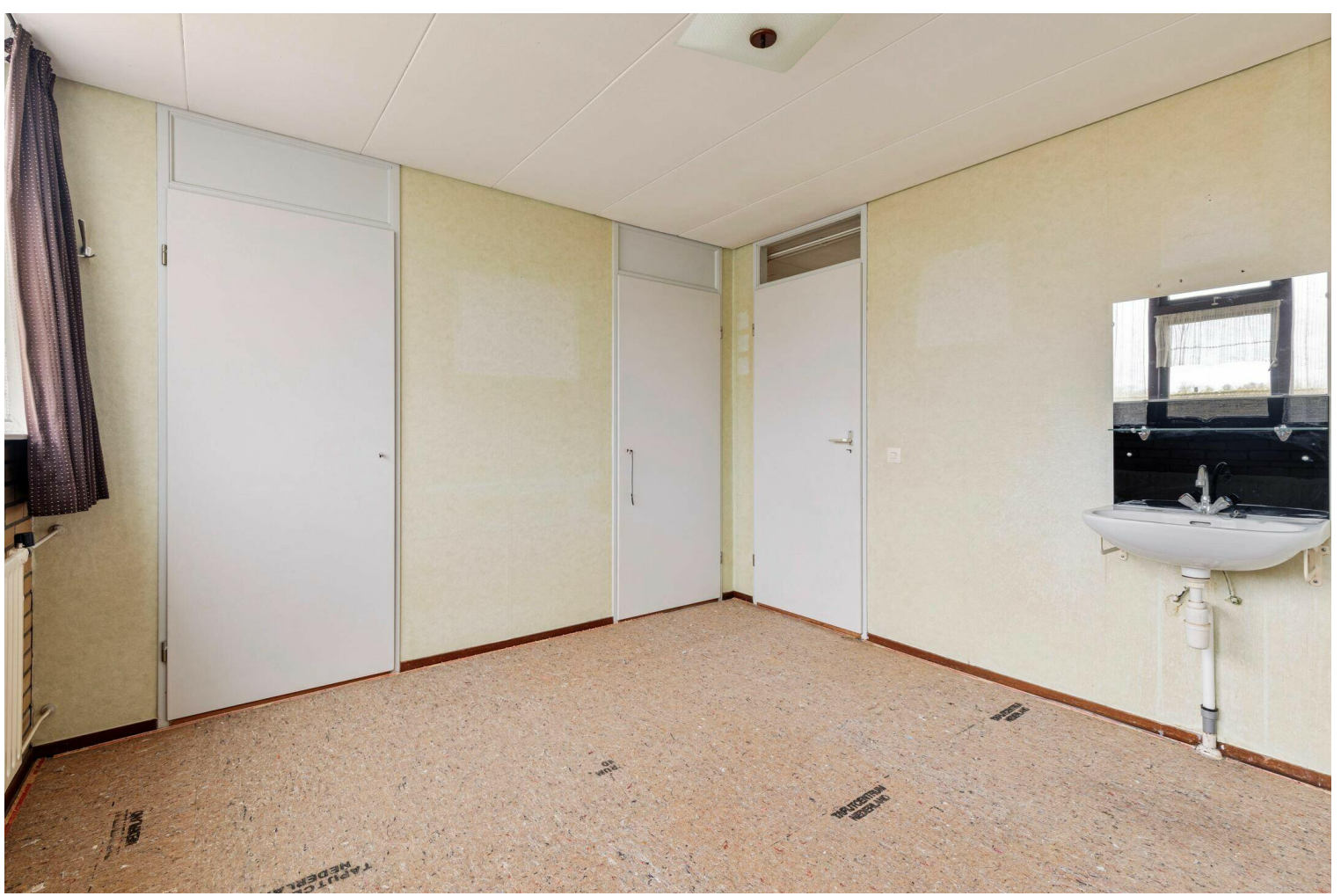




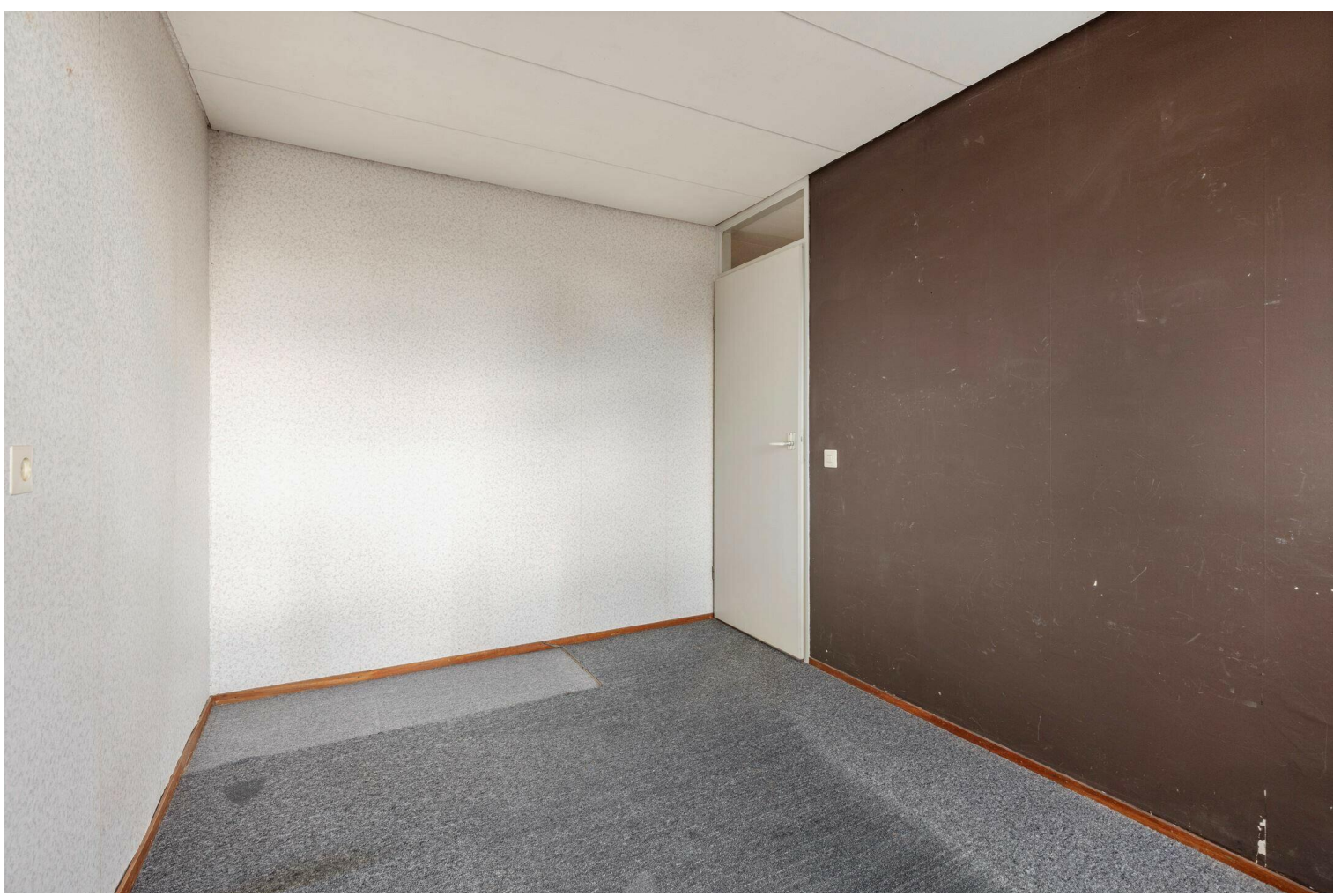
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl













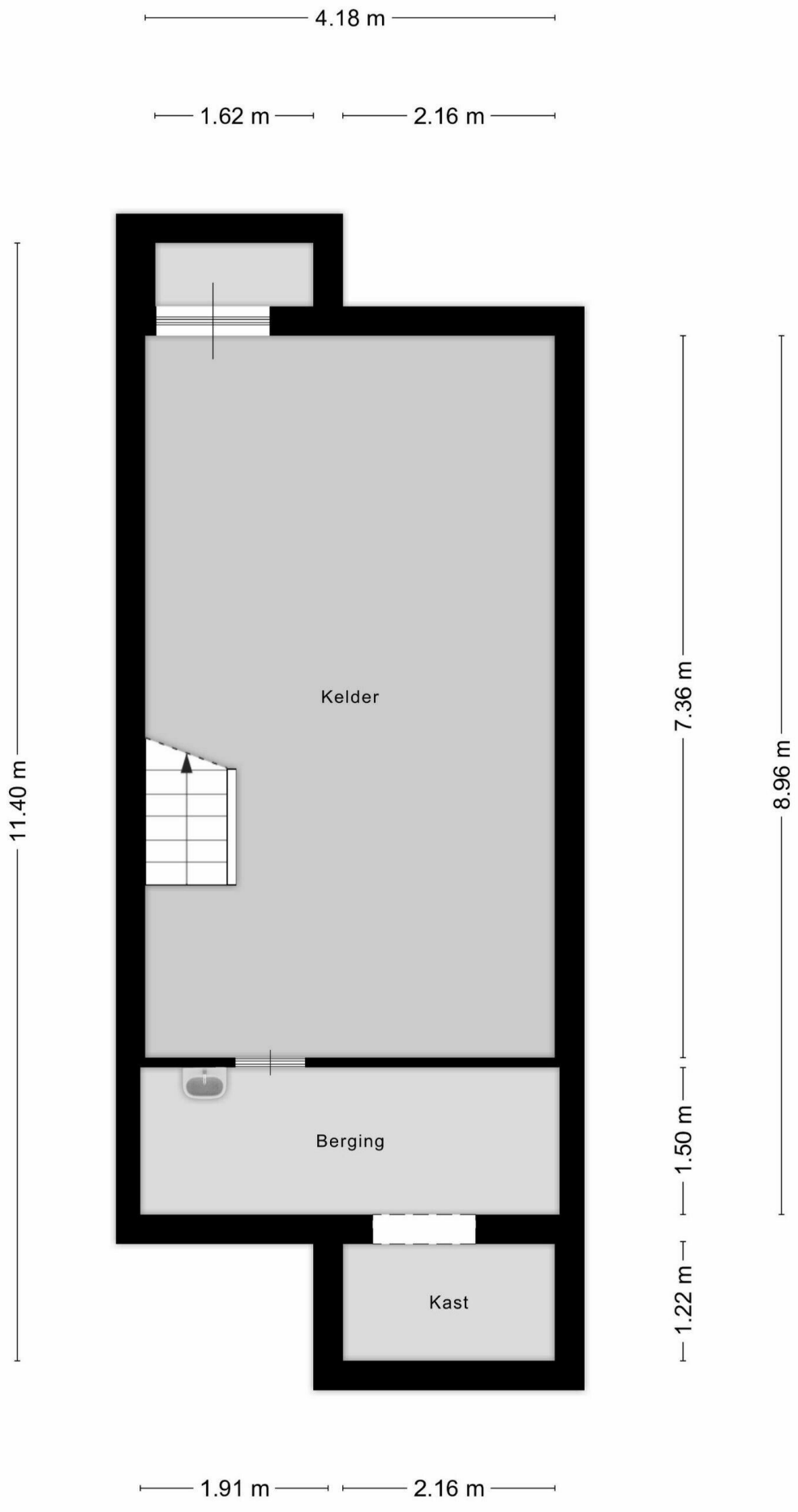


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

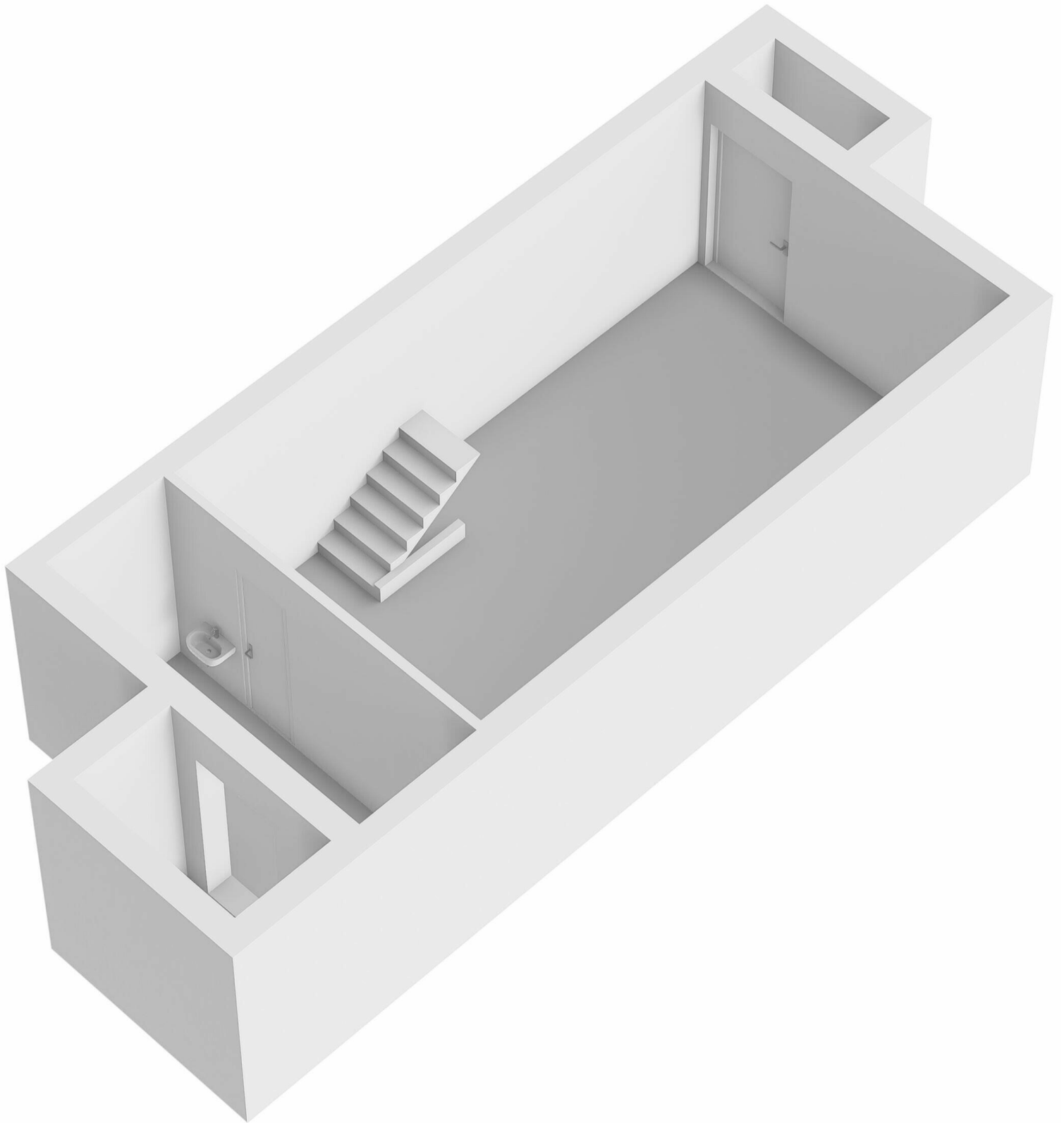


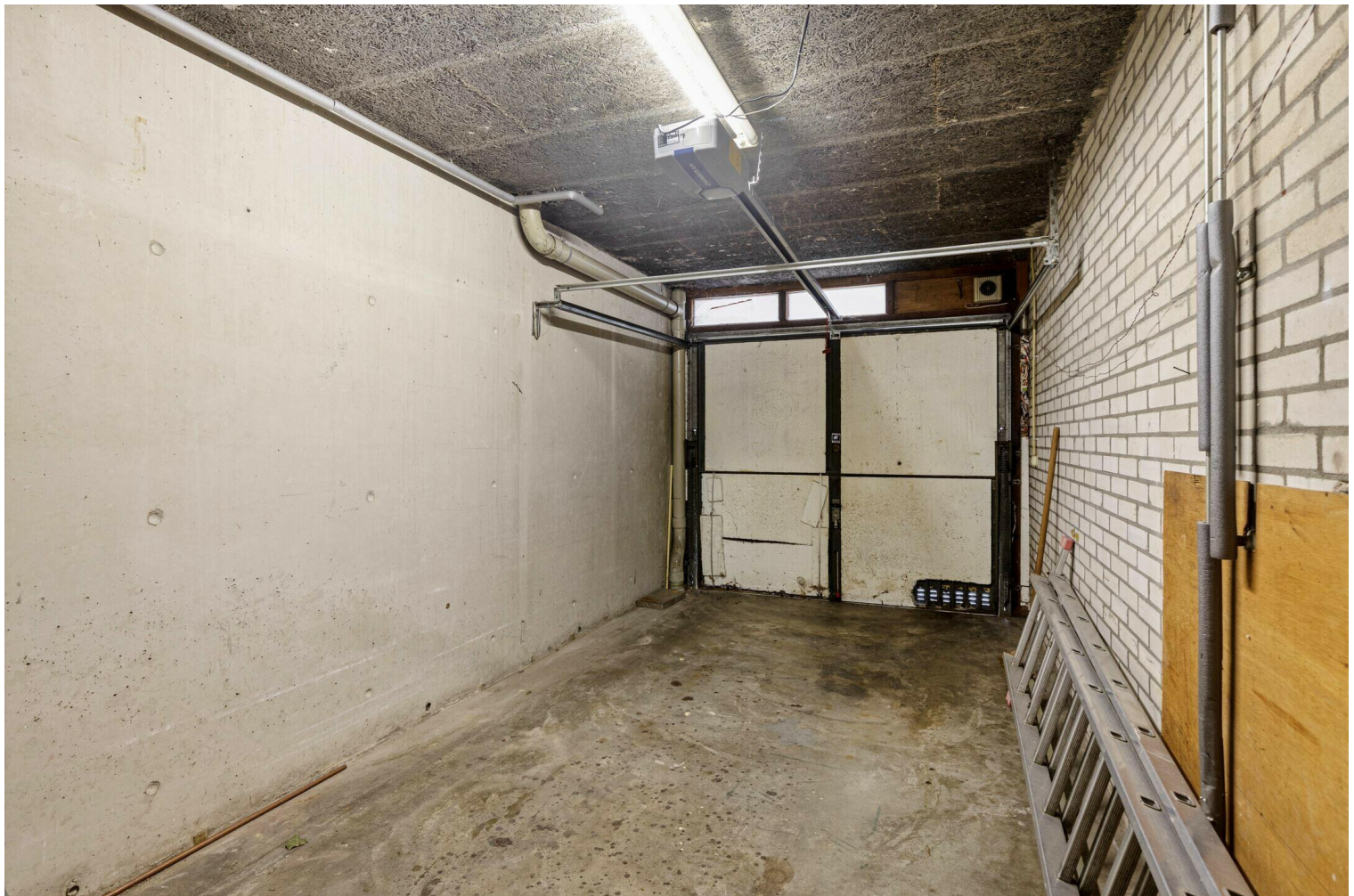






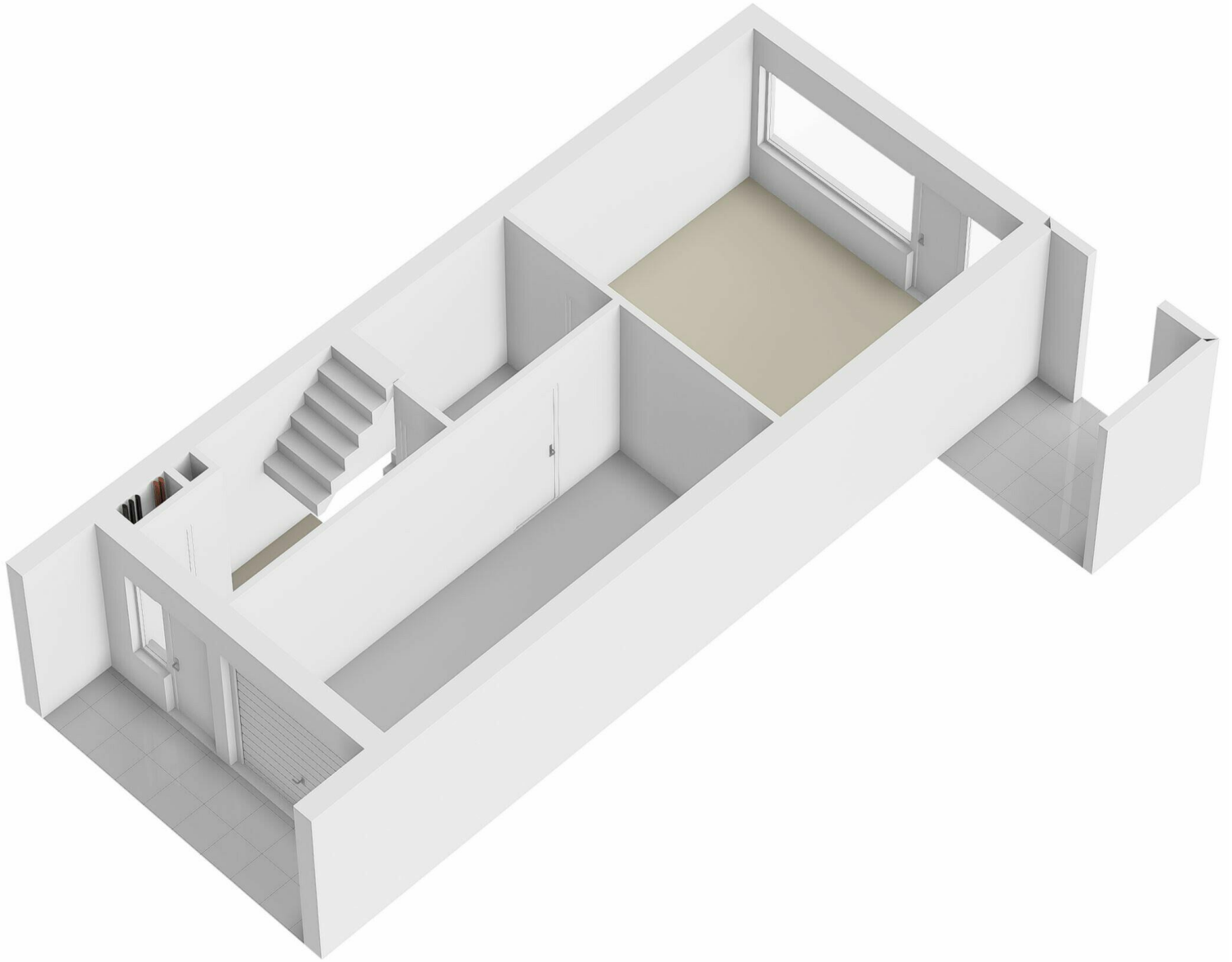
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

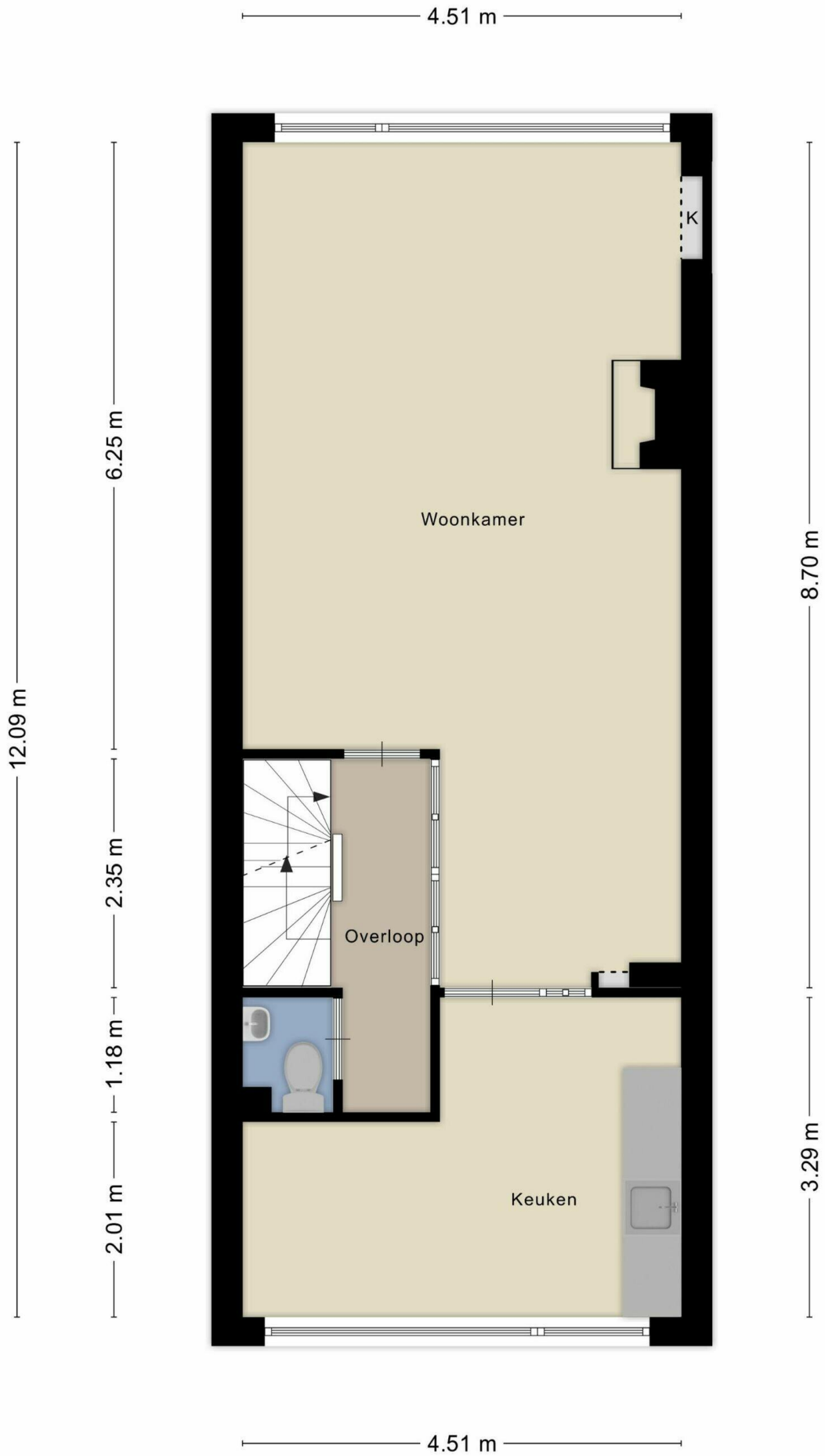




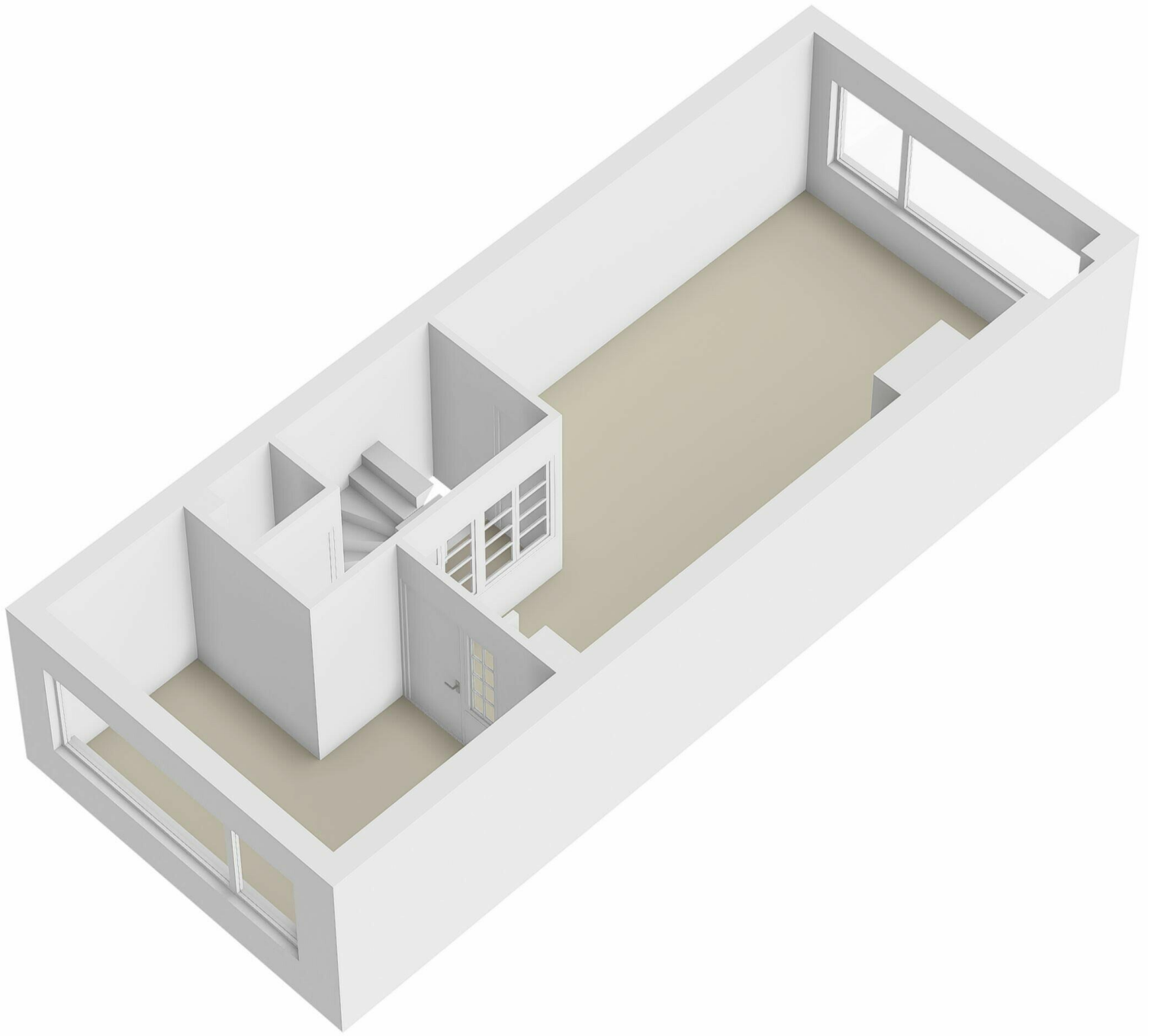


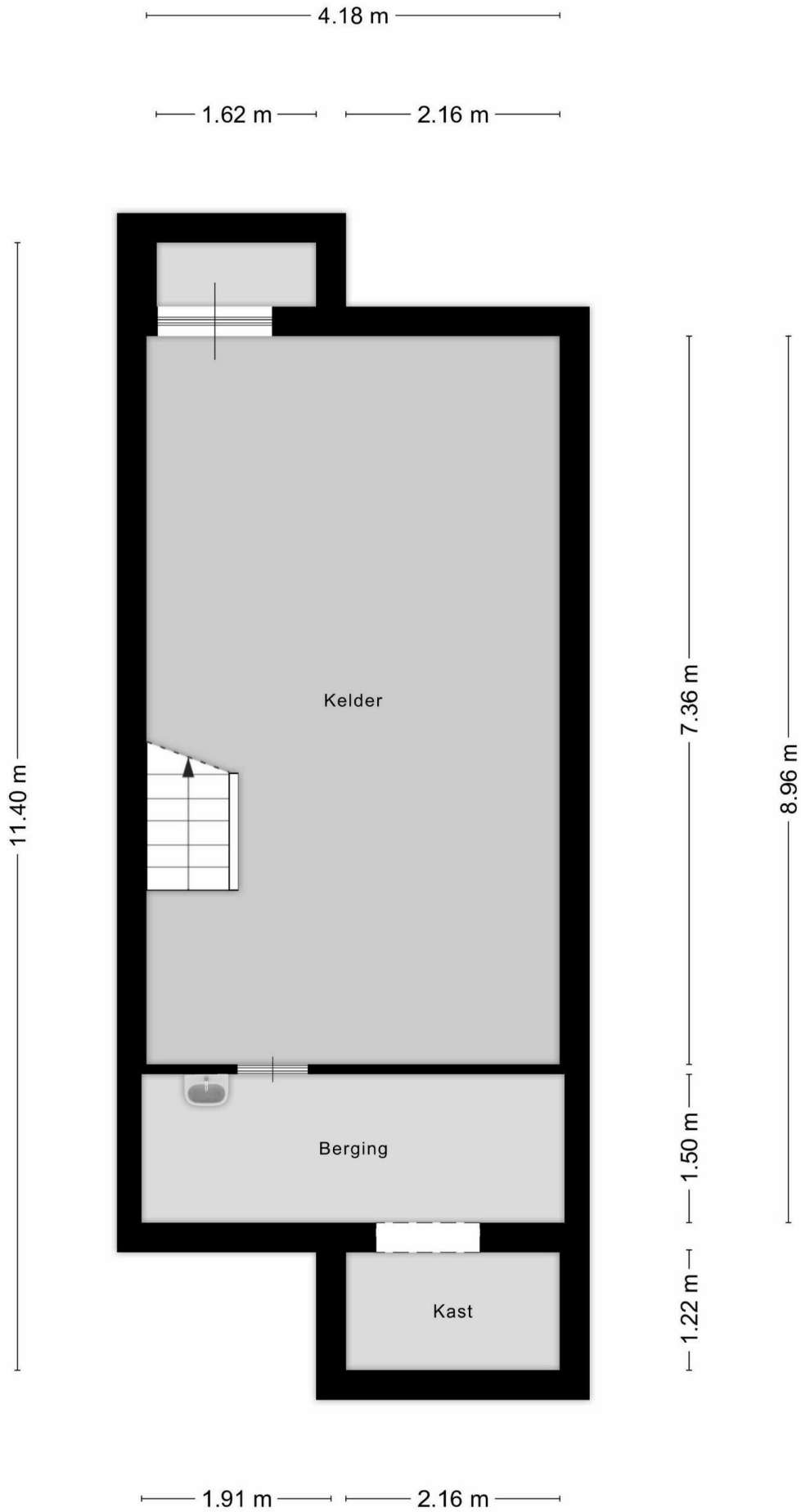
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl



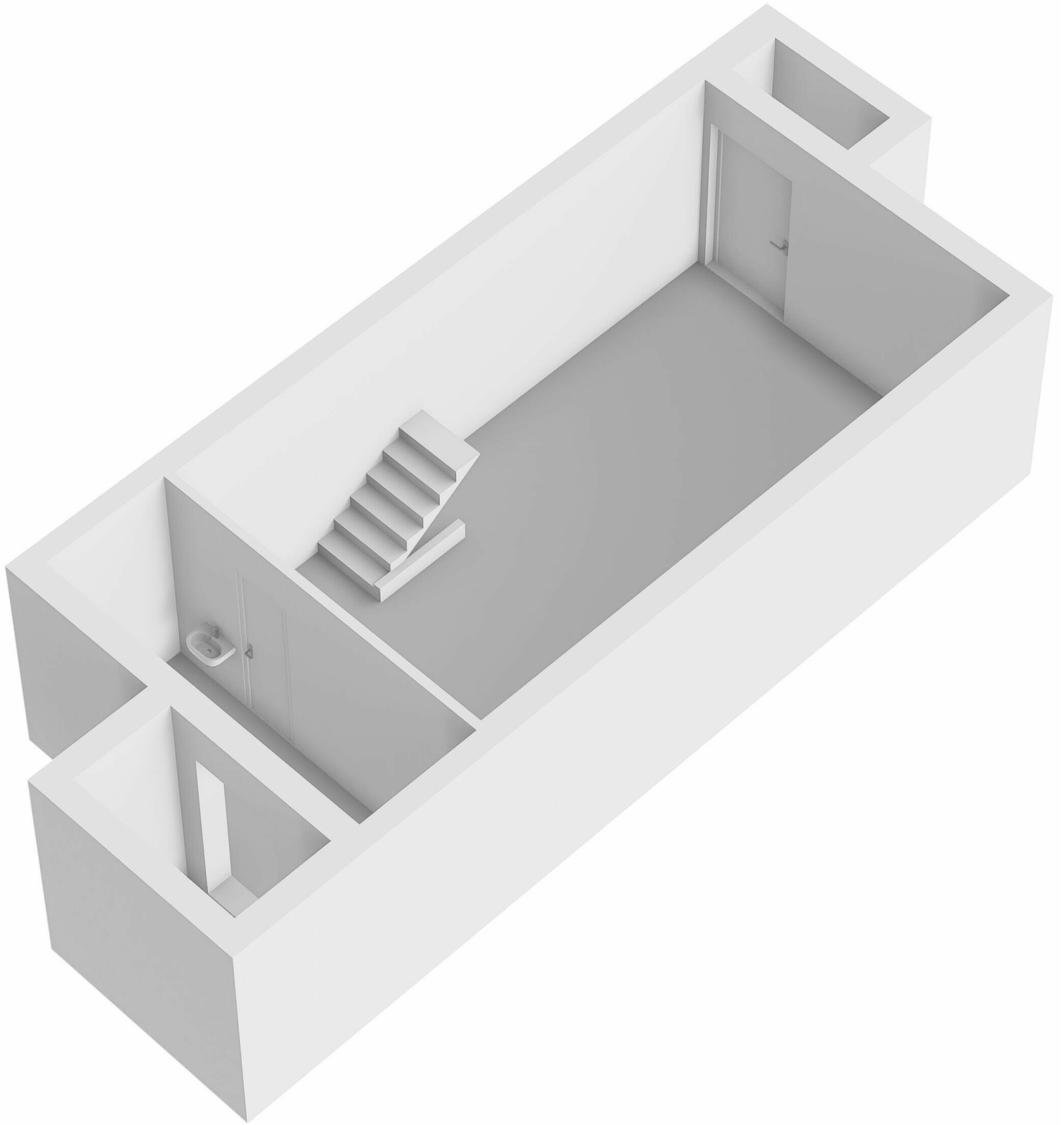


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl



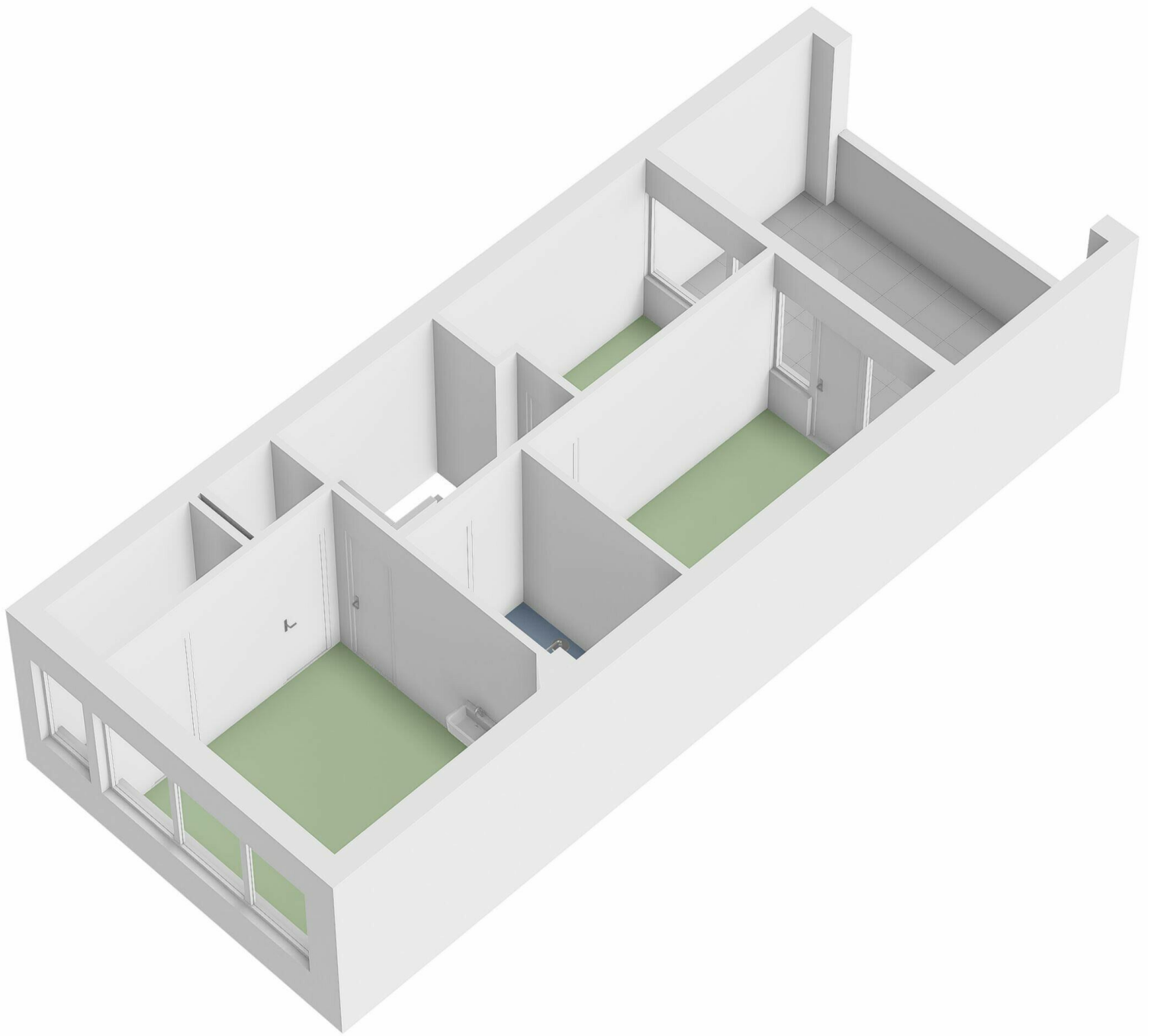


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl





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



Hofsingel 277

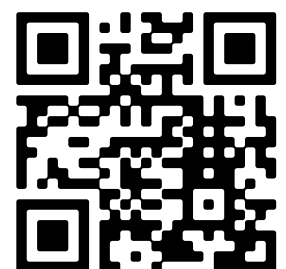
www.hofsingel277.nl



Moniek Koenders Makelaardij

Eusebiusbuitensingel 3
6828HS , Arnhem

www.moniekkoenders.nl
026 - 388 2077



Scan Mij!