

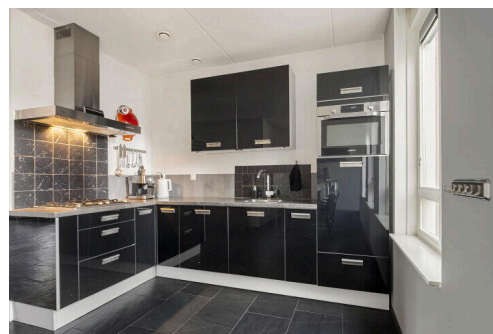
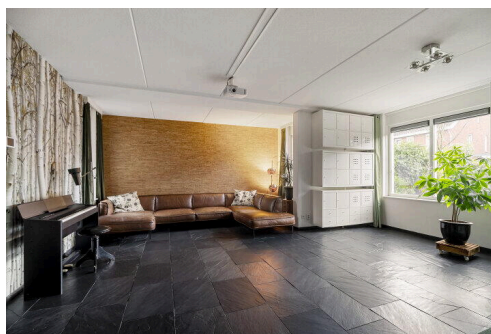
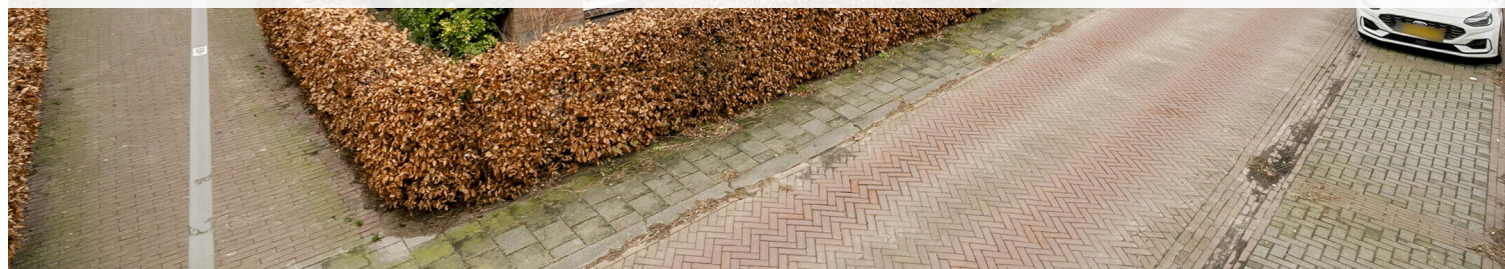
Arnhem

Kea Boumanstraat 31 | Vraagprijs € 535.000 k.k.



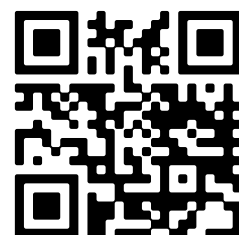
BESCHIKBAAR

WWW.KEABOUMANSTRAAT31.NL



Type object:	Hoekwoning
Bouwjaar:	2006
Woonoppervlakte:	154 m ²
Perceeloppervlakte:	182 m ²
Inhoud:	537 m ³
Aantal kamers:	6 kamers (5 slaapkamers)
Website:	www.keaboumanstraat31.nl

 **VAN HETEREN &
ACTIEF MAKELAARS**



Omschrijving

Kea Boumanstraat 31, 6833 LJ Arnhem

Op loopafstand van de uiterwaarden in de jonge en groene wijk "Stadseiland" vind je deze ruime hoekwoning met een fijne 154m² woonoppervlakte. De ruimte op de begane grond met zijuitbouw en achteruitbouw is de moeite van het bezichtigen waard. Door de ligging op de hoek is er een brede achtertuin met een natuurlijke groene indeling en ruimte voor een terras. De achtertuin is voorzien van een houten berging en heeft een achterom.

Het geheel heeft een fijne indeling en door de mooie, royale woonkamer ontstaat er een zeer prettige woonruimte. Ook de 2e verdieping is geoptimaliseerd door twee aanwezige dakkapellen wat zorgt voor een totaal van 5 slaapkamers.

De woning uit 2007 is volledig geïsoleerd en in 2020 extra verduurzaamd met 8 zonnepanelen en een hybride warmtepomp wat zorgt voor een zuinig energielabel A+. De begane grond heeft een leistenen vloer met vloerverwarming.

Het geheel heeft een zeer kindvriendelijke ligging. Aan de voorkant van het huis is er direct de doorgang naar park Bakenhof, in de wijk zijn diverse speelgelegenheden en in de directe omgeving zijn een aantal basisscholen. Er is een heerlijk wandel- en fietsgebied in de uitgestrekte uiterwaarden en als je de wijk binnenkomt is er een klein winkelcentrum voor de dagelijkse boodschappen. Het centrum van Arnhem is via de uiterwaarden in een half uurtje wandelen bereikbaar en op de fiets is het slechts 10 minuten. Op enkele minuten rijden zijn de ontsluitingswegen richting Nijmegen en de A12/A50 naar Duitsland of Apeldoorn bereikbaar.

Kortom, genoeg te zien en te beleven op een prachtige plek.

Indeling:

Entree van de woning is in de hal. De hal is voorzien van het toilet met fonteintje, de meterkast en er is ruimte voor de garderobe. Vanuit de hal kom je in de woonruimte welke is opgedeeld in een woonkeuken aan de voorzijde en een heerlijk, ruime woonkamer aan de achterkant. De keuken is uitgevoerd met een L-blok voorzien van diverse inbouwapparatuur en aan de andere kant kun je heel gezellig bij het raam de eethoek plaatsen. De trapopgang met trapkast geeft een leuke scheiding weer tussen woonkamer en woonkeuken. Aan de achterzijde samen met de zijuitbouw is er genoeg ruimte om op meerdere plekken de zithoek te creëren. De openslaande deuren geven toegang tot de achtertuin. De begane grond is voorzien van een leistenen vloer met vloerverwarming.

1e verdieping:

De overloop geeft toegang tot 3 slaapkamers en de badkamer. Er zijn 2 slaapkamers aan de achterzijde en de voorzijde heeft een ruime 3e slaapkamer over de volle breedte van de woning. De badkamer ligt centraal en is voorzien van een bad-/douchecombinatie, het 2e toilet en een brede wastafel. Deze verdieping is voorzien van laminaatvloeren.

2e verdieping:

De vaste trap brengt je naar de ruime overloop waar zich de opstelling van de c.v. ketel (2007) en de warmtepomp installatie (2020) bevindt. Tevens zijn hier de aansluitingen voor de wasmachine en de droger. Deze verdieping is voorzien van een kurkvloer. Via de overloop zijn er twee ruime en lichte slaapkamers bereikbaar met beide een dakkapel.

Bijzonderheden:

- Uitgebouwde hoekwoning in de jonge en groene wijk “Stadseiland”;
- De woning is volledig geïsoleerd en verduurzaamd door o.a. een warmtepomp installatie en zonnepanelen (beide 2020);
- Het geheel heeft een aantrekkelijk Energielabel A+;
- Heerlijke groene ligging doordat de wijk grenst aan de uiterwaarden en veel groen;
- Op loopafstand van diverse speeltuintjes, basisscholen, winkels, openbaar vervoer en uitvalswegen;
- Voorzien van hardhouten kozijnen met HR++ glas en een kunststof dakkapel aan de achterzijde
- Een fijne, brede achtertuin met schuur en een achterom.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 535.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, hoekwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	2006
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	154 m²
Perceeloppervlakte:	182 m²
Inhoud:	537 m³
Externe bergruimte:	6 m²

Indeling

Aantal kamers:	6 kamers (5 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Ligbad, toilet, wastafel, wastafelmeubel
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie, zonnepanelen

Energie

Energielabel:	A
Isolatie:	Volledig geïsoleerd
Verwarming:	Vloerverwarming gedeeltelijk, warmtepomp
Warm water:	Cv-ketel

Buitenruimte

Ligging:	Aan park, aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
Tuin:	Achtertuin, voortuin, zijtuin
Achtertuin:	68 m² (9 meter diep en 7.5 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het noordoosten en bereikbaar via achterom

Bergruimte

Schuur berging:	Vrijstaande houten berging
Voorzieningen schuur:	Voorzien van elektra
Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren

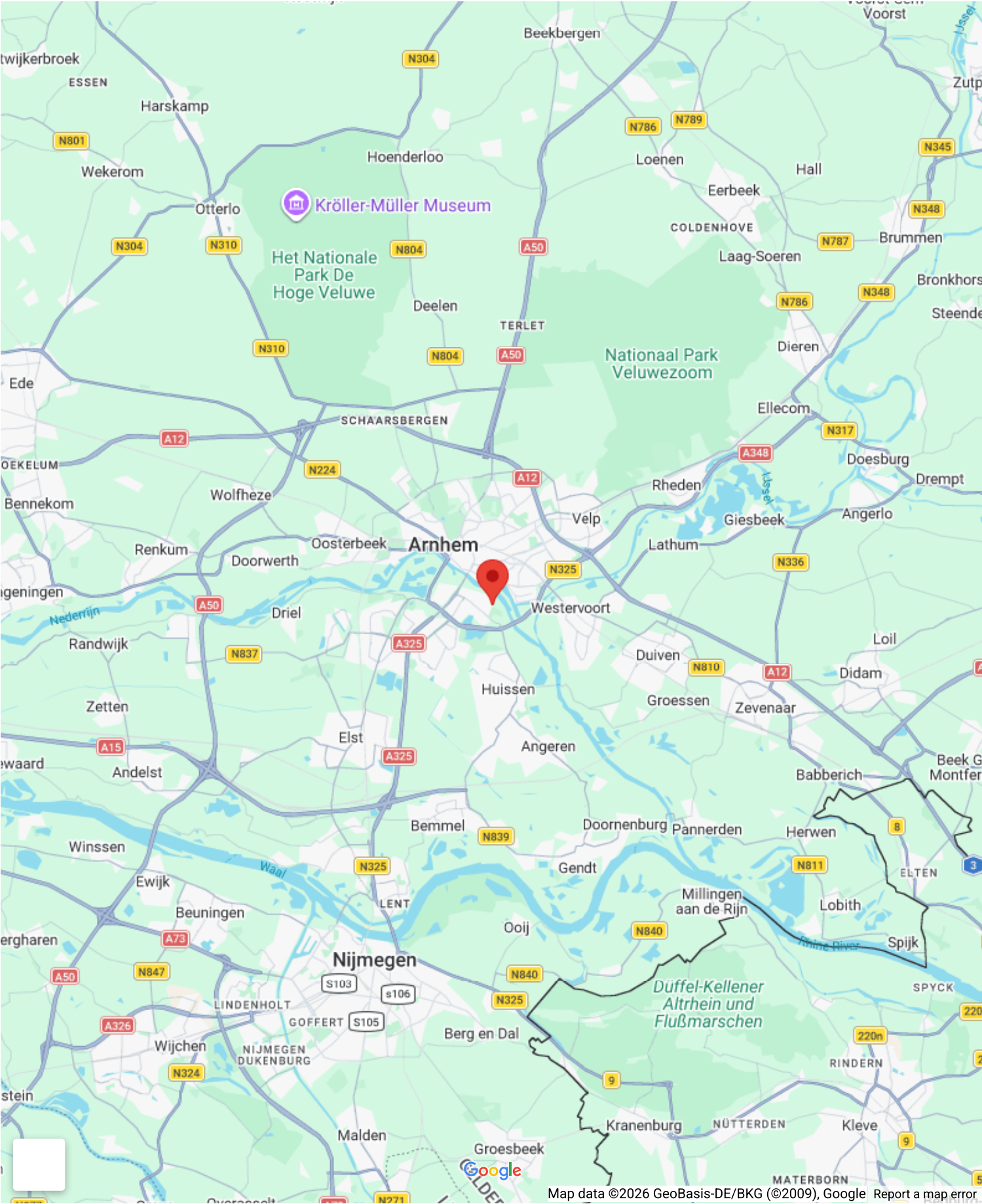
Garage

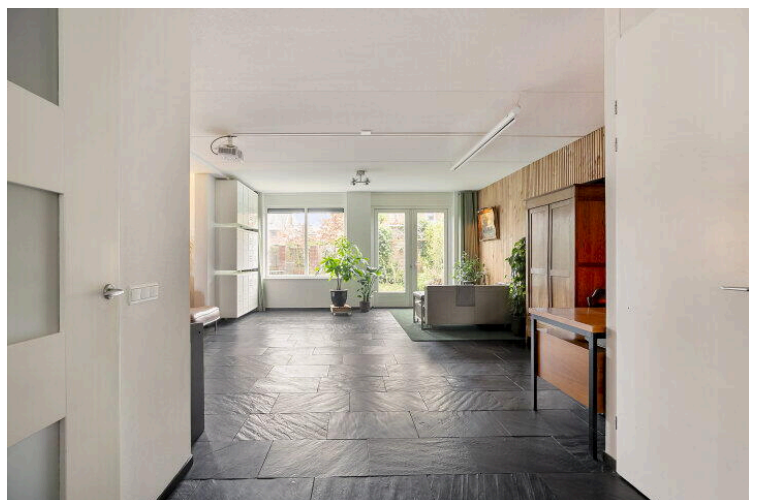
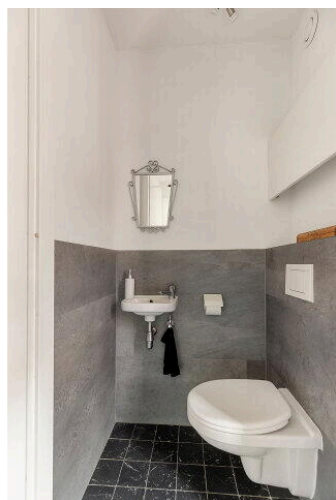
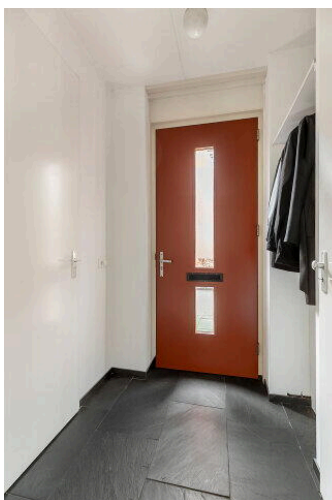
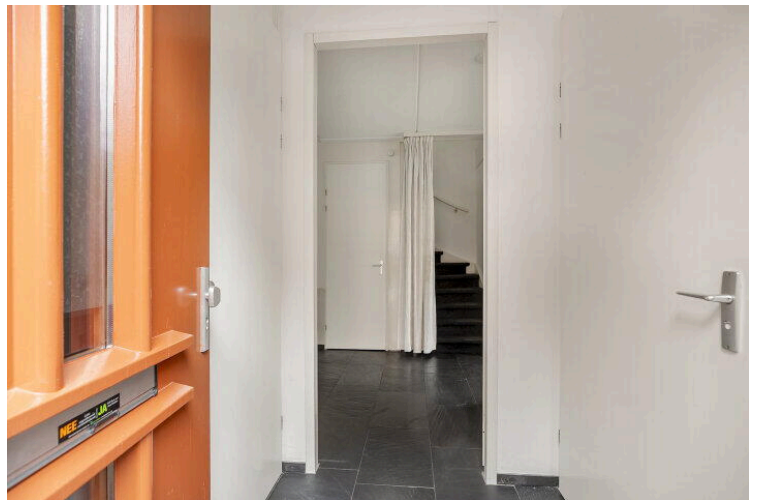
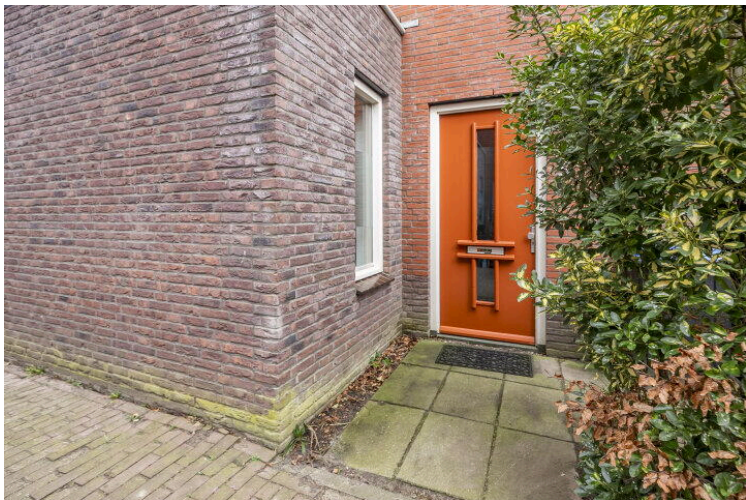
Soort garage:	Geen garage
---------------	-------------

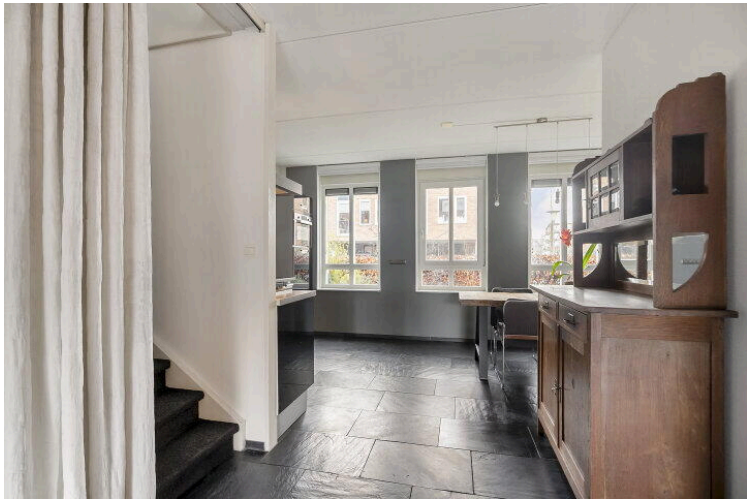
Op de kaart

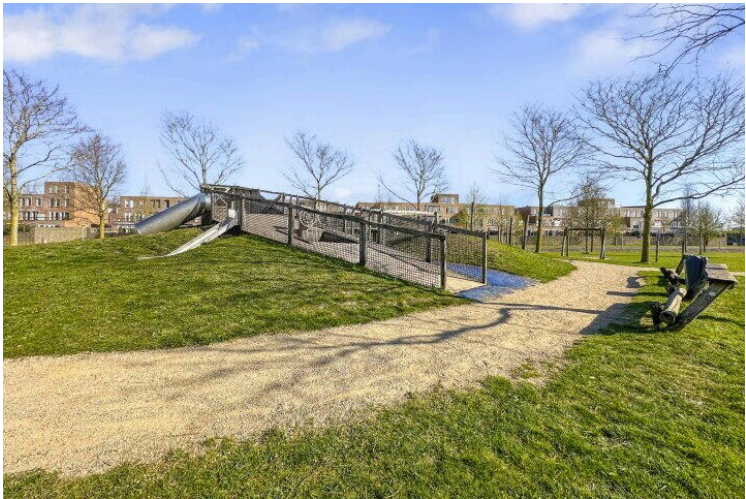


Op de kaart

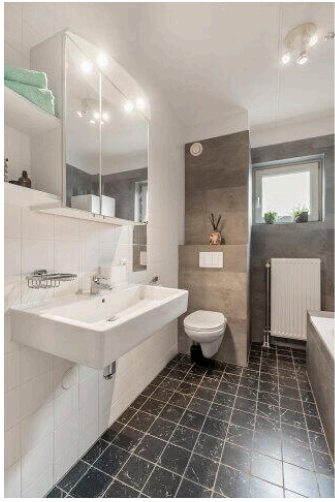


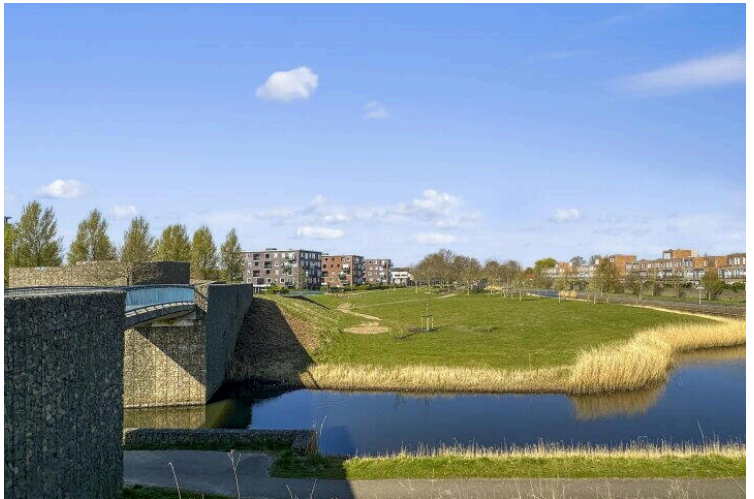












Kea Boumanstraat 31

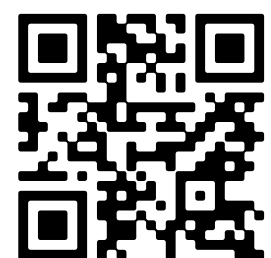
www.keaboumanstraat31.nl



VHA Makelaars

Groningensingel 955
6835 GL, Arnhem

www.vhamakelaars.nl
026 - 323 11 33



📱 Scan Mij!