

Arnhem

Leenspad 34 | Vraagprijs € 325.000 k.k.



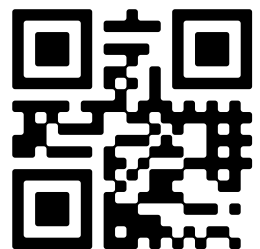
TE KOOP

WWW.LEENSPAD34.NL



Type object:	Tussenwoning
Bouwjaar:	1973
Woonoppervlakte:	124 m ²
Perceeloppervlakte:	186 m ²
Inhoud:	456 m ³
Aantal kamers:	6 kamers (5 slaapkamers)
Website:	www.leenspad34.nl

 **VAN HETEREN &
ACTIEF MAKELAARS**



Omschrijving

Leenspad 34, 6835 CA Arnhem

Op een rustige en zeer kindvriendelijke locatie vind je deze ruime eengezinswoning met berging, veranda en een extra schuur met overkapping in de achtertuin!

Door de ligging aan een pad en de achtertuin grenzend aan een grasveld met speeltuin, is het een ideale locatie voor gezinnen met opgroeiende kinderen. Op loopafstand is een basisschool, een kleinschalig winkelcentrum, de bushalte, medische voorzieningen en het overdekte winkelcentrum Kronenburg. Het middelbaar onderwijs, diverse uitvalswegen en het uitgaanscentrum van Arnhem zijn allen op korte (fiets)afstand.

Er is een diepe achtertuin gelegen op het zonnige zuiden voorzien van een extra schuur met overkapping en een grote veranda waar je heerlijk kunt vertoeven op ieder moment van de dag. Er zijn 5 slaapkamers verdeeld over 2 verdiepingen en daarnaast is er veel bergruimte aanwezig. De badkamer is vernieuwd en er is een nette keuken met een praktische, aangebouwde bijkeuken. Aan de voorzijde is ook nog een grote schuur voor o.a. de fiets.

Kortom, genoeg te zien en te beleven.

Indeling:

Entree van de woning in de hal. De hal is voorzien van de meterkast, garderobe, veel kastruimte en het toilet met fontein. Vanuit de hal kom je in de woonruimte opgedeeld in een half open keuken aan de voorzijde en de tuingerichte woonkamer. De keuken is voorzien van een L-blok met een gaskookplaat en de afzuigkap. Aansluitend aan de keuken is de praktische bijkeuken. Vanuit de bijkeuken is er toegang naar buiten en de schuur. De woonkamer grenst aan de tuin en heeft hierdoor een leuk uitzicht. De veranda zorgt ervoor dat je in het voor- en najaar langer kunt genieten.

1e verdieping:

De trap brengt je op de overloop, deze biedt toegang tot 4 slaapkamers en de badkamer. Er bestaat eenvoudig de mogelijkheid om bijvoorbeeld de 2 slaapkamers aan de voorzijde tot 1 grote slaapkamer te creëren doordat er nu een kastenwand als scheidingswand is. De badkamer is vernieuwd en uitgevoerd met een ligbad/douche combinatie, het 2e toilet (zwevend) en een wastafel met meubel.

2e verdieping:

De vaste trap brengt je naar de overloop met veel bergruimte. Tevens is hier de opstelling van

Bijzonderheden:

- Royale eengezinswoning met berging, 5 slaapkamers en een vernieuwde badkamer;
- Er is een aangebouwde veranda waar je langer kunt genieten van het seizoen;
- De zonnige tuin ligt op het zuiden en is voorzien van een extra schuur met overkapping;
- Er is een tuingerichte woonkamer, half open keuken en aangebouwde bijkeuken;
- De moderne badkamer is vernieuwd omstreeks 2020;
- De woning is deels voorzien van dubbel glas en rolluiken;
- Er is een c.v. combiketel Intergas HRE, bouwjaar 2018;
- De woning is voorzien van nieuwe dakpannen;
- Het geheel ligt op een rustige, kindvriendelijke locatie met veel voorzieningen binnen handbereik.

Overdracht

Vraagprijs:	€ 325.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1973
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen


Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	124 m ²
Perceeloppervlakte:	186 m ²
Inhoud:	456 m ³
Overige inpandige ruimte:	7 m ²
Externe bergruimte:	21 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	31 m ²

Indeling

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

Energie

Energie label:	
Isolatie:	Gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Intergas hre combiketel gas gestookt uit 2018 (eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
Tuin:	Achtertuint, voortuin
Achtertuint:	77 m ² (14 meter diep en 5.5 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het zuiden

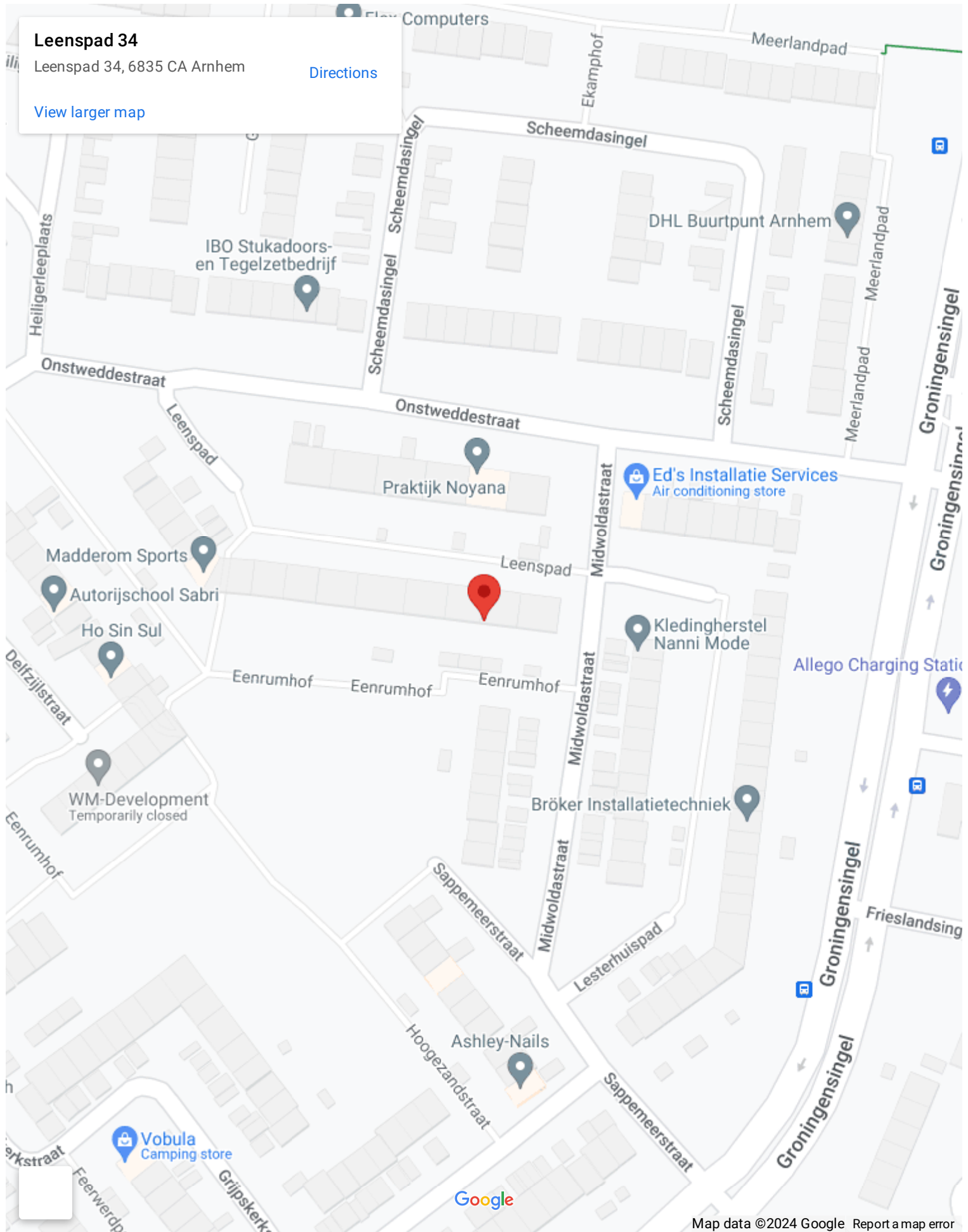
Bergruimte

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

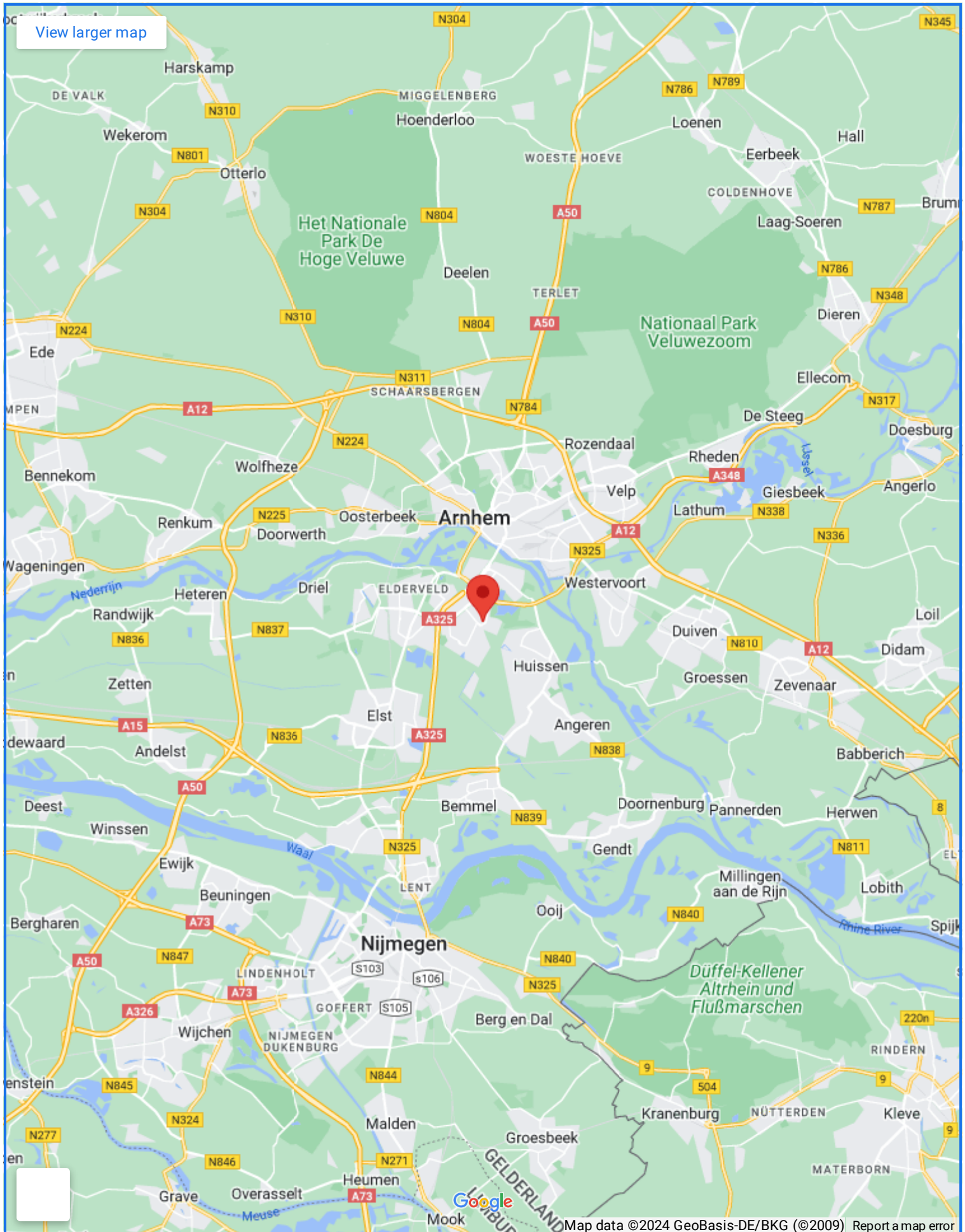
Garage

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

Op de kaart



Op de kaart









































Leenspad 34

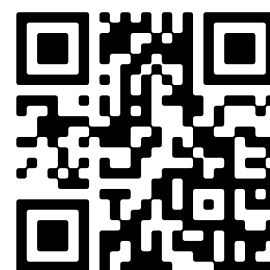
www.leenspad34.nl



Van Heteren & Actief Makelaars

Kronenburgpromenade 30
6831 EA, Arnhem

www.vhamakelaars.nl
026 - 323 11 33



Scan Mij!