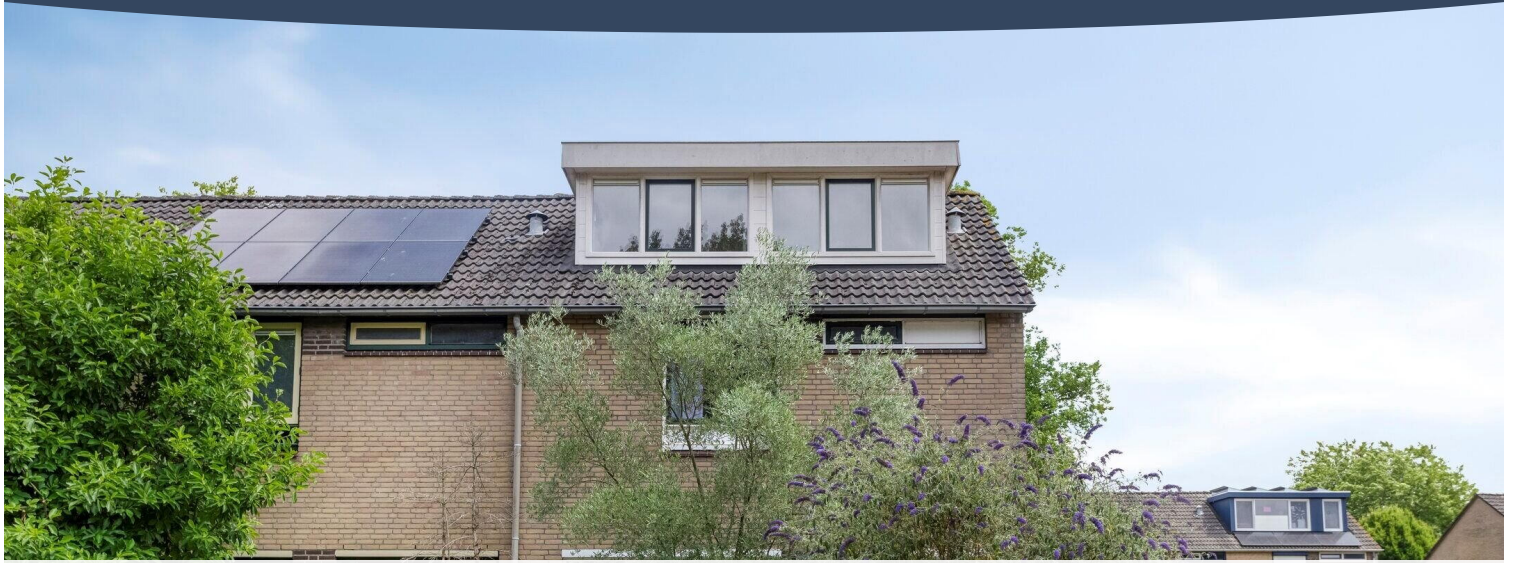


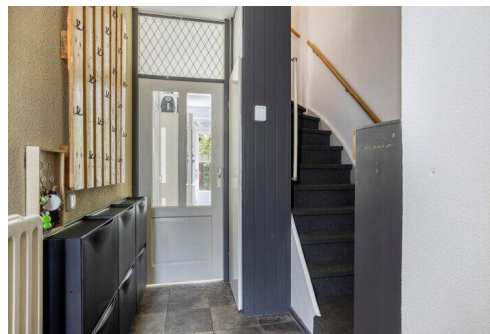
Arnhem

Leerdamstraat 23 | Vraagprijs € 365.000 k.k.

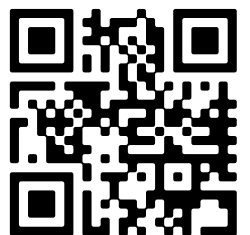


BESCHIKBAAR

WWW.LEERDAMSTRAAT23.NL



Type object:	Hoekwoning
Bouwjaar:	1973
Woonoppervlakte:	119 m ²
Perceeloppervlakte:	201 m ²
Inhoud:	424 m ³
Aantal kamers:	6 kamers (5 slaapkamers)
Website:	www.leerdamstraat23.nl



Omschrijving

Leerdamstraat 23, 6843 DP Arnhem

Fijne hoekwoning met 5 slaapkamers, dakkapellen en heerlijke tuin aan het groen in Elderveld.

In de populaire wijk Elderveld ligt deze ruime hoekwoning met twee dakkapellen, een fijne achtertuin met veranda én maar liefst vijf slaapkamers. De woning grenst direct aan een groenstrook met speeltuin, ideaal voor gezinnen. De goed verzorgde tuin, het royale perceel en de volwaardige zolderverdieping maken dit huis extra aantrekkelijk.

Indeling

Begane grond

Via de verhoogde voortuin kom je binnen in de hal met toilet, meterkast en trapopgang. De lichte woonkamer met grote ramen heeft een open verbinding met de keuken. De keuken is praktisch ingedeeld in rechte opstelling, voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals een 5-pits gaskookplaat, oven, magnetron, afzuigschouw en vaatwasser. Er is een ruime trapkast aanwezig en via de keuken heb je toegang tot de achtertuin.

Wie wil, kan hier met een relatief eenvoudige ingreep een eigentijdse keuken realiseren.

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers en een nette badkamer met een douchecabine (v.v. regendouche), tweede toilet, wastafelmeubel en handdoekradiator.

Tweede verdieping

De zolderverdieping is via een vaste trap bereikbaar. Hier vind je een aparte wasruimte met aansluitingen voor wasapparatuur, knieschotten voor extra bergruimte en de cv-ketelopstelling. Daarnaast zijn er nog twee ruime slaapkamers, beide met dakkapel.

Buitenruimte

De woning beschikt over een onderhoudsvriendelijke voortuin met mooie olijfboom. De achtertuin is verzorgd aangelegd met meerdere zitplekken, een gazon en een achterom. In de zijtuin bevindt zich een houten berging, daarnaast is er een vrijstaande stenen fietsenberging met elektra én een sfeervolle veranda – perfect voor lange zomeravonden.

Bijzonderheden

- Twee dakkapellen geplaatst in 2015 en 2018
- Gevelvoegwerk vernieuwd in 2019
- Cv-ketel vervangen in 2019
- Elektrische zonwering aanwezig

Ligging

De woning ligt aan een rustige straat met veel groen in het hart van Elderveld, direct aan een speeltuin en op korte afstand van winkelcentrum Elderhof. De wijk heeft een rijke historie die teruggaat tot het oude Eldensche Veld en is omgeven door groen, water en recreatiegebieden. Voorzieningen zoals basisscholen, sportfaciliteiten en medische zorg zijn binnen handbereik, net als openbaar vervoer en uitvalswegen.

Kansrijke woning met ruimte voor verbetering!

Met energielabel D en een interieur dat je naar eigen smaak kunt moderniseren, biedt deze woning volop mogelijkheden. Dankzij de scherpe vanafprijs houdt je wellicht budget over om duurzaam en stijlvol te optimaliseren. Een slimme stap voor de toekomst!

Kenmerken

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

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, hoekwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1973

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	119 m²
Perceeloppervlakte:	201 m²
Inhoud:	424 m³
Externe bergruimte:	9 m²

Indeling

Aantal kamers:	6 kamers (5 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer en 1 apart toilet
Aantal woonlagen:	2 woonlagen en een zolder

Energie

Energie label:	D
----------------	---

Buitenruimte

Tuin:	Achtertuin en voortuin
Achtertuin:	82 m² (11,00 meter diep en 7,50 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het oosten en bereikbaar via achterom

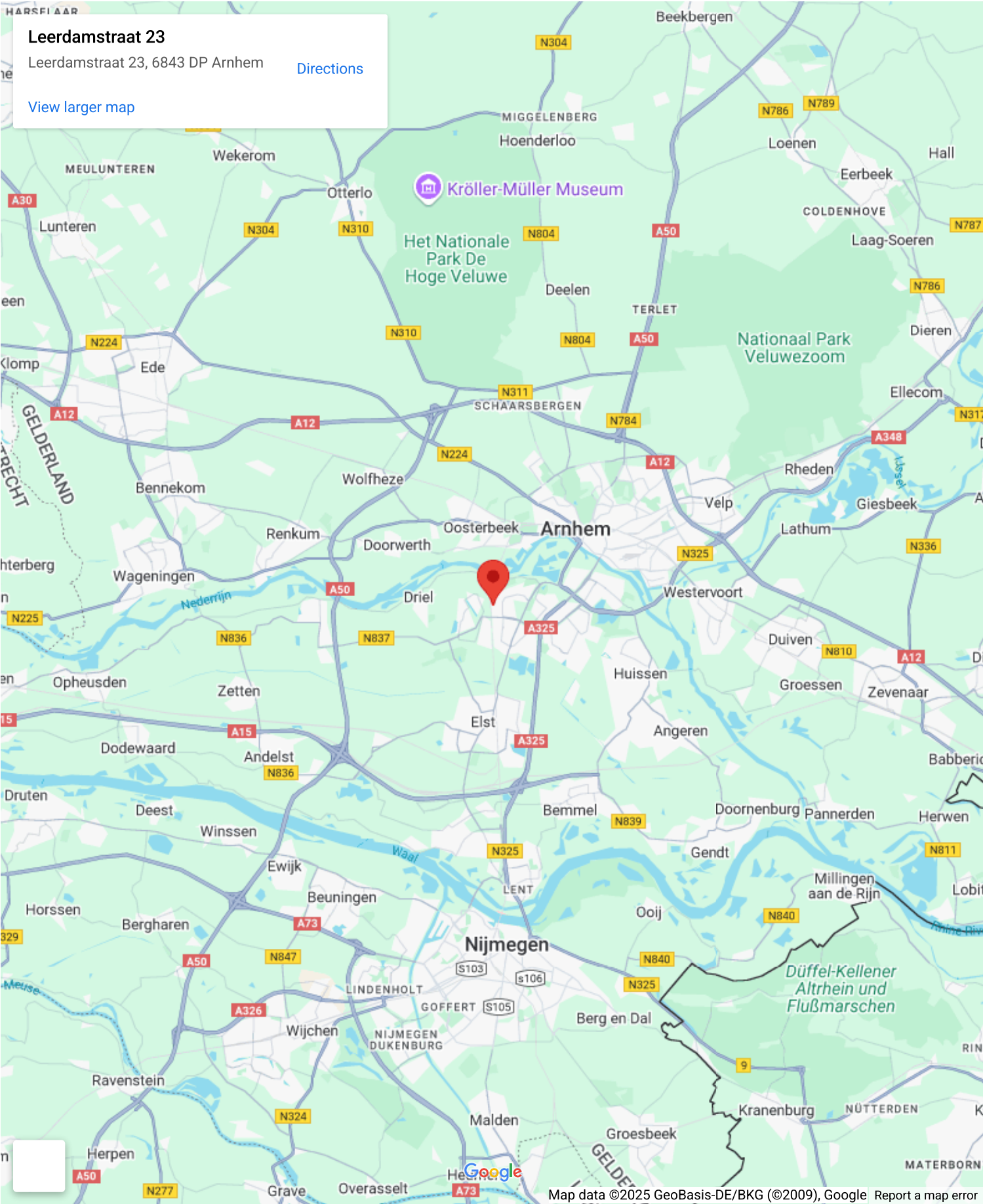
Bergruimte

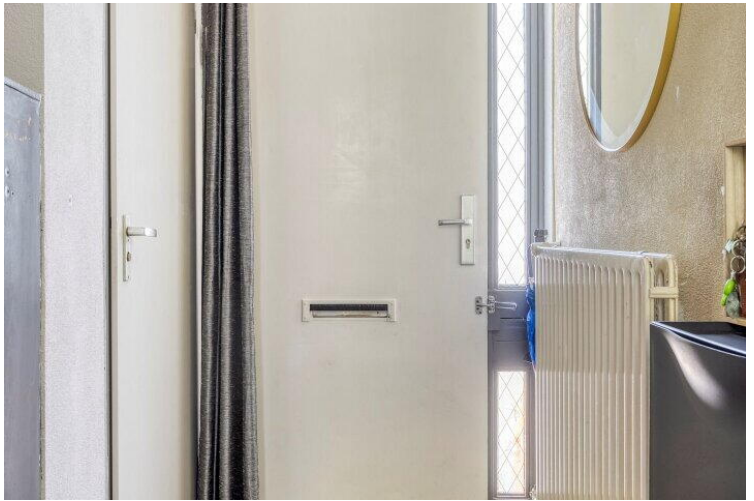
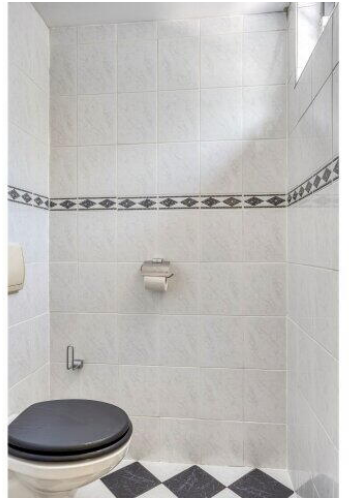
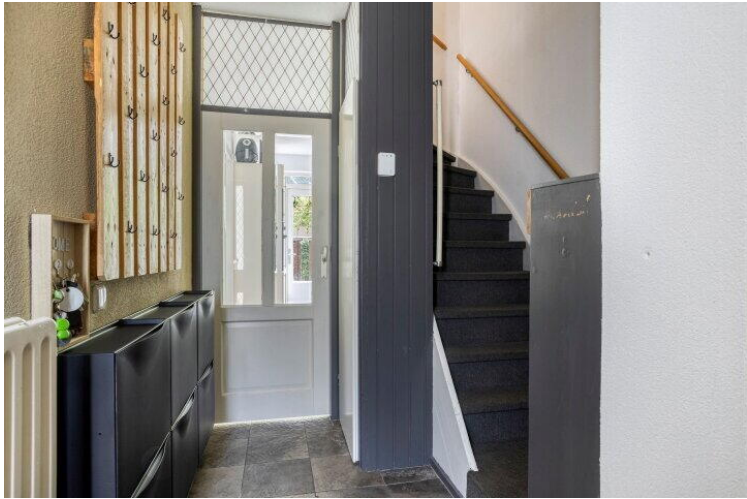
Soort parkeer gelegenheid:	Openbaar parkeren
----------------------------	-------------------

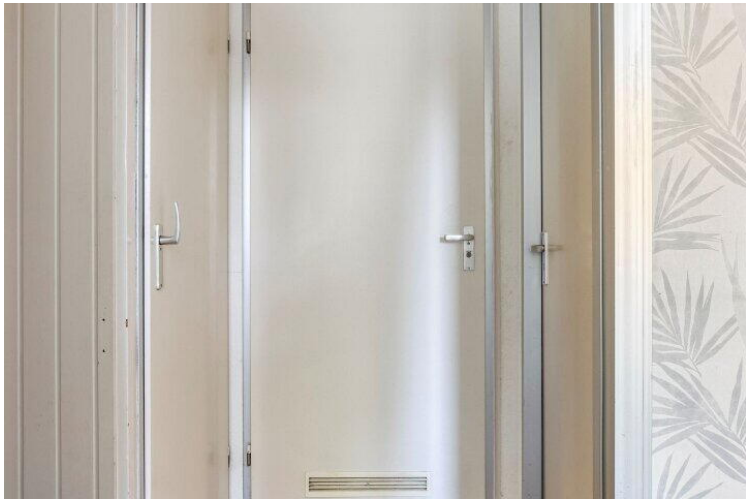
Op de kaart

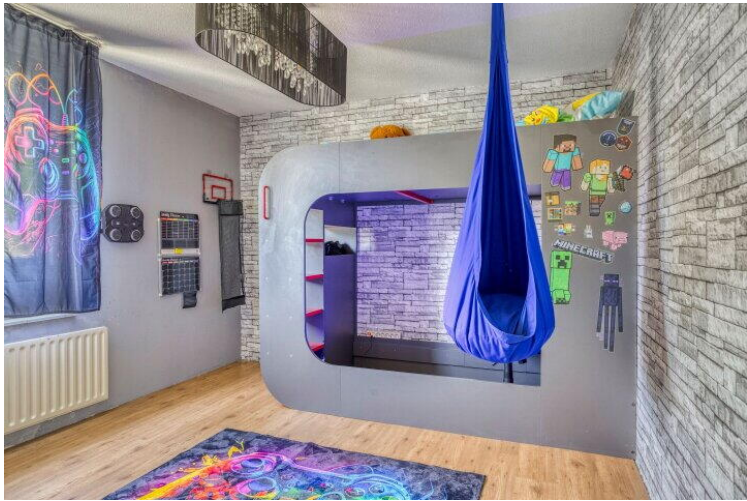


Op de kaart

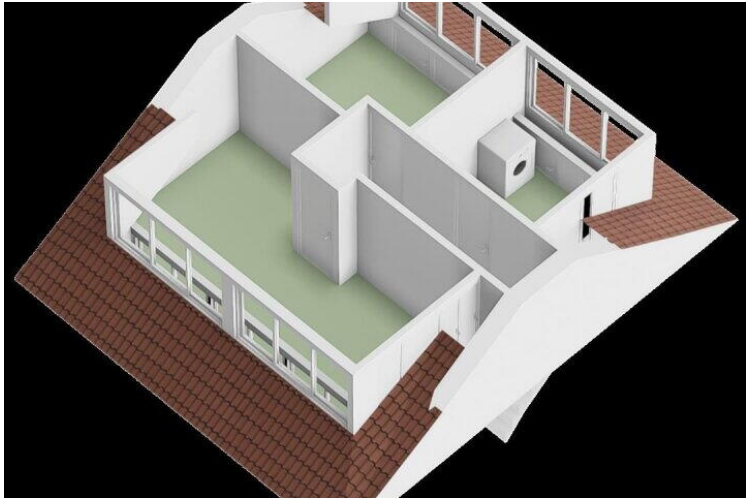
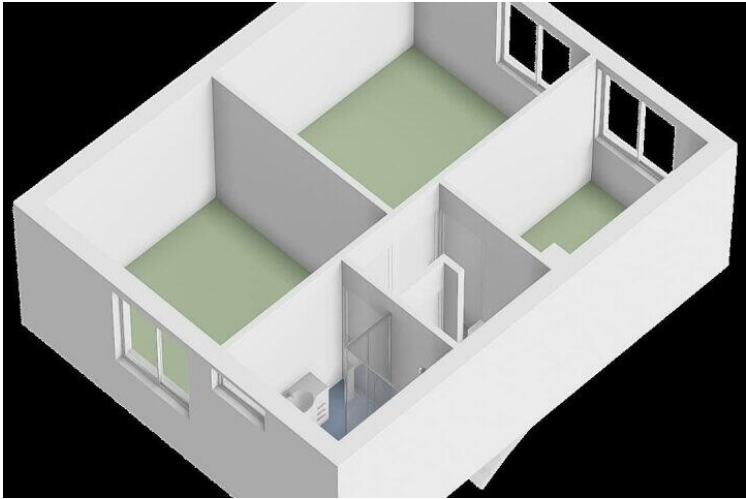
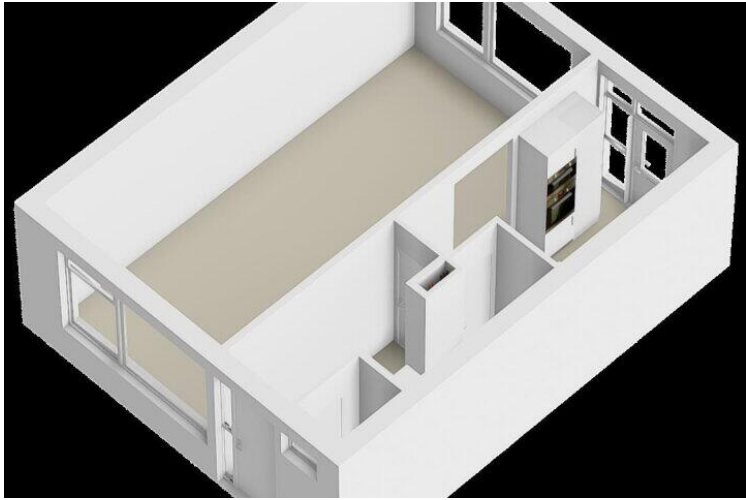


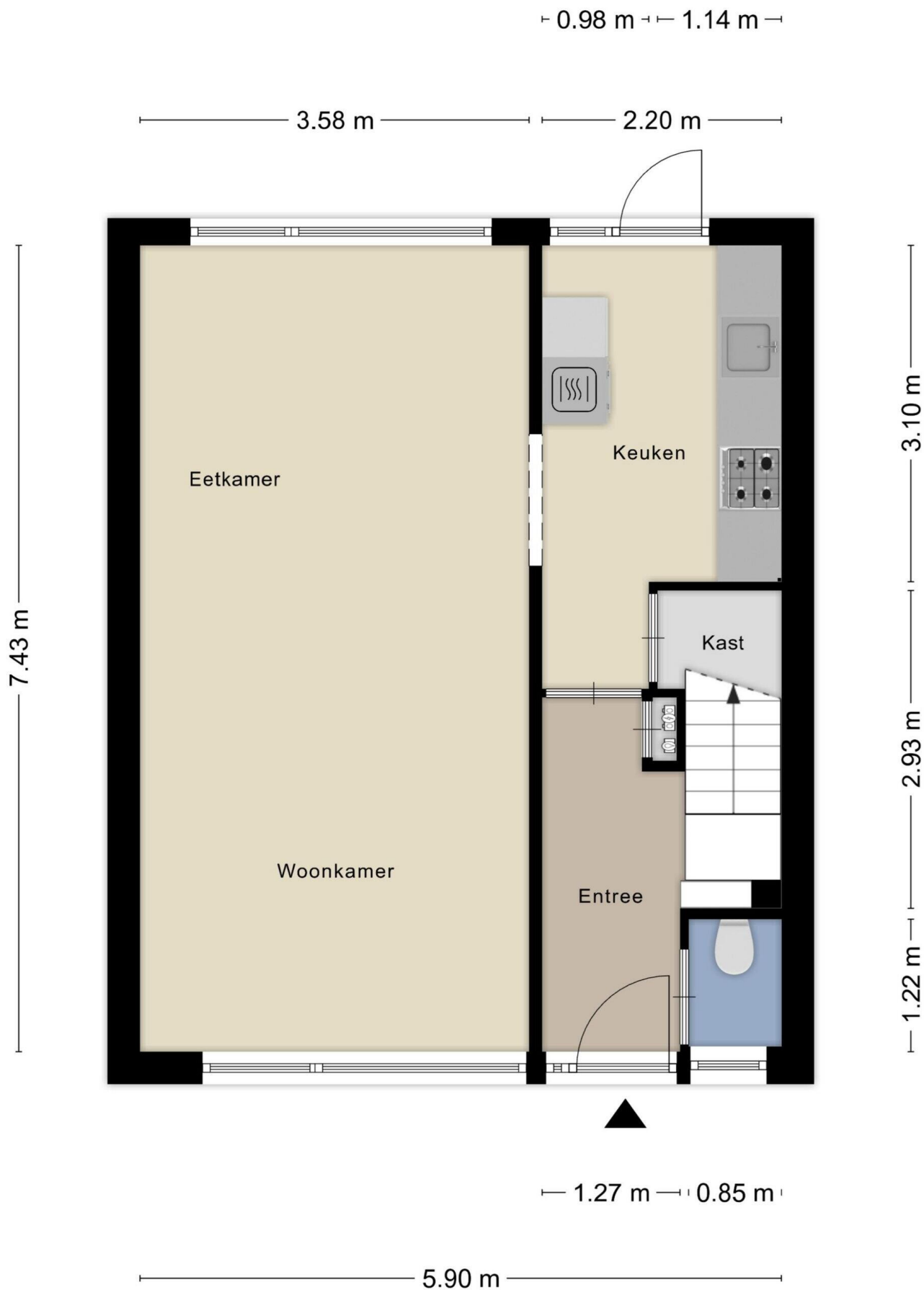








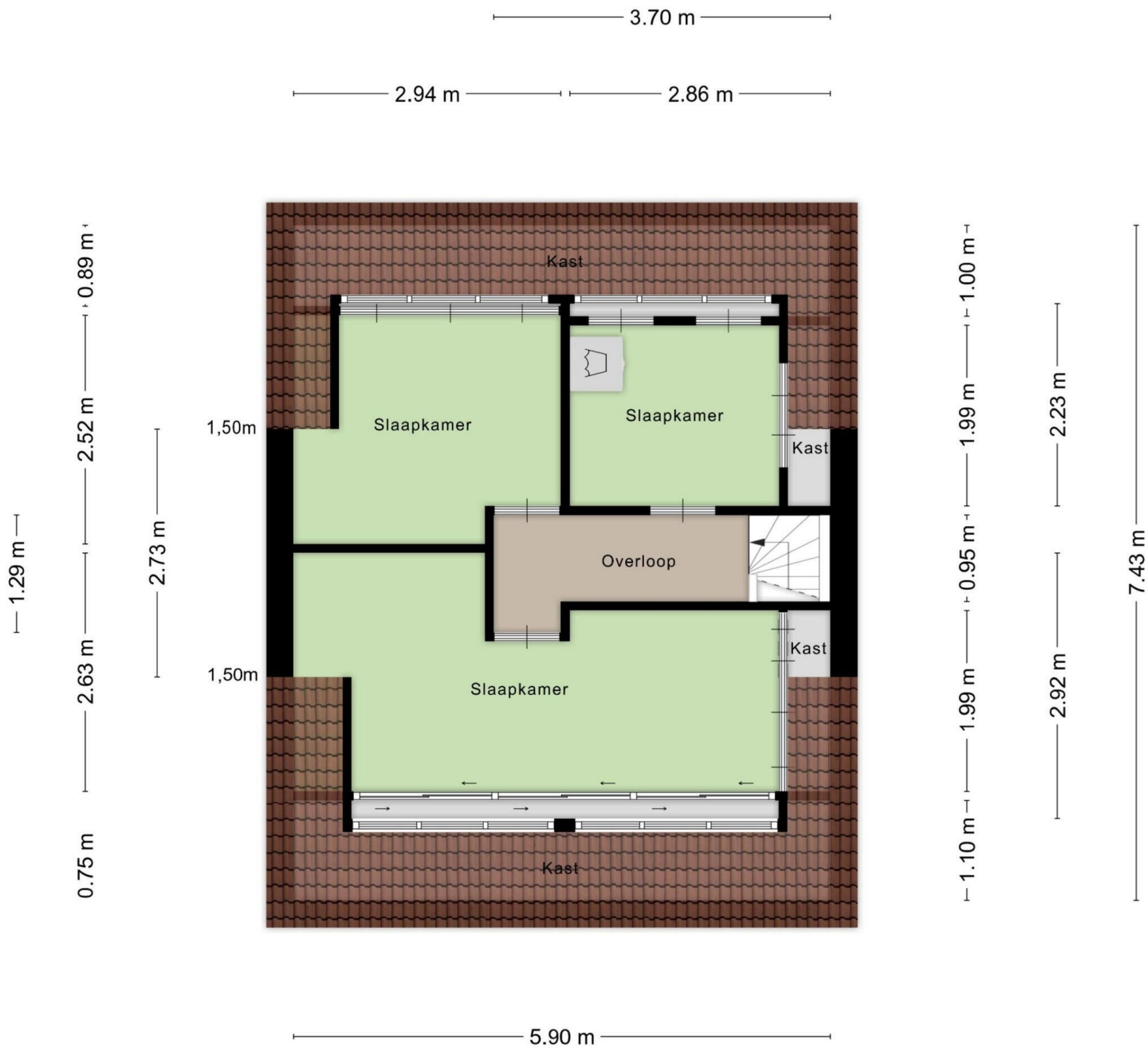




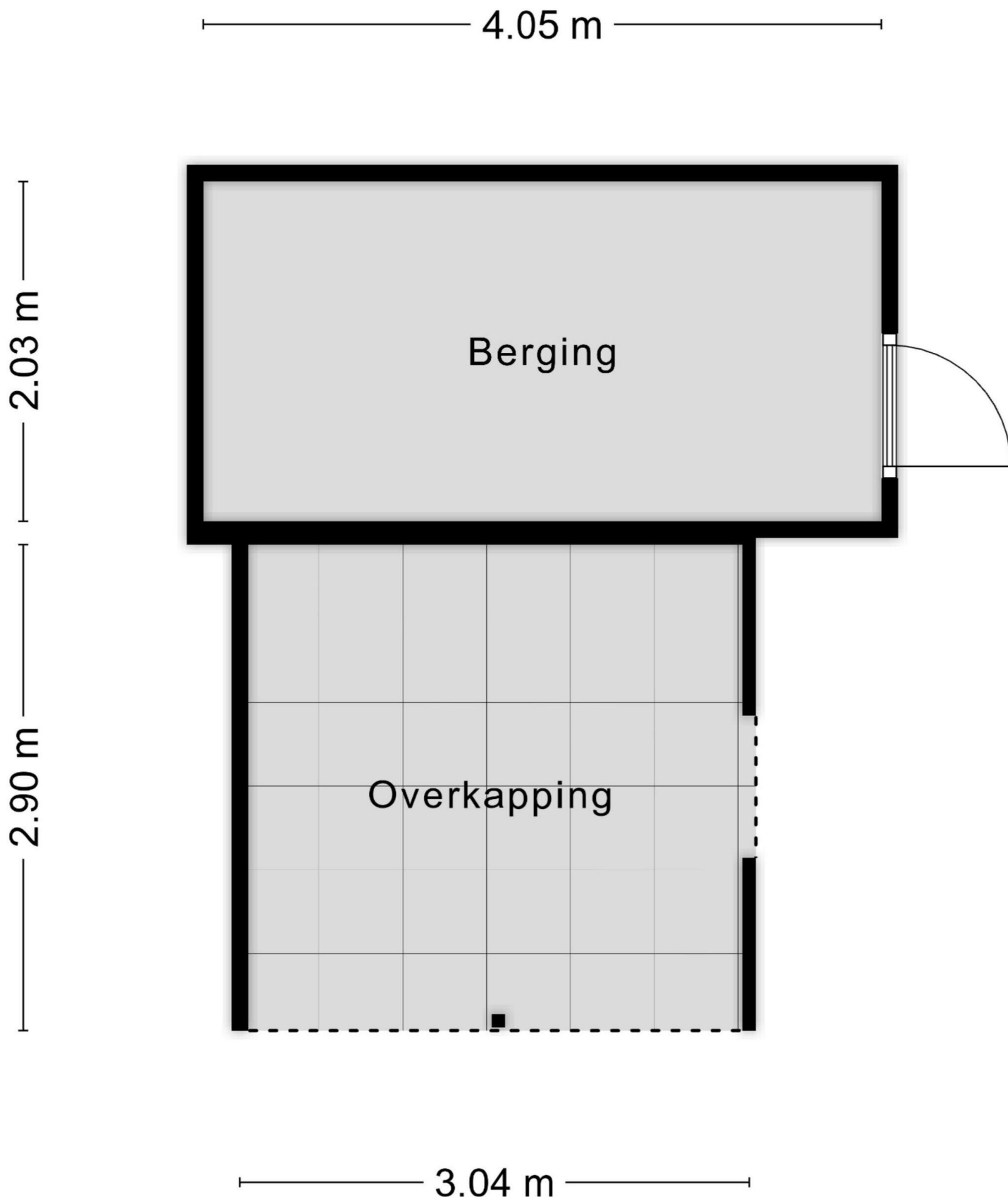
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



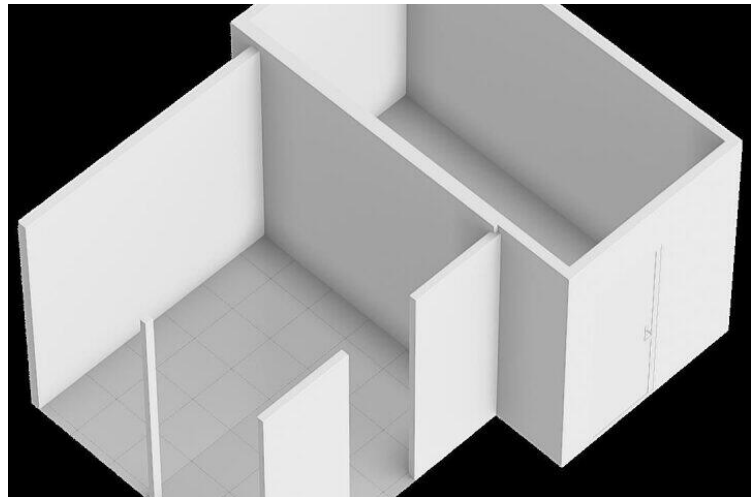
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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



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



Lijst van Zaken

Betreft: Leerdamstraat 23, Arnhem

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

Let op! Indien er geen duidelijkheid bestaat omtrent een zaak en/of indien er geen nadere afspraken zijn gemaakt over een zaak betekent dit dat de betreffende zaak wordt meegenomen door verkoper en dus niet achterblijft in de woning.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t .
Verlichting, te weten:				
Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
Losse (hang) lampen	☒	☐	☐	☐
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
Inbouwkasten	☒	☐	☐	☐
Losse kasten	☐	☐	☐	☒
Legplanken	☒	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
Gordijnen	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t .
Overgordijnen	☒	☐	☐	☐
Vitrages	☒	☐	☐	☐
Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
Lamellen	☐	☐	☐	☒
Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
(Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
Vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
Parketvloer	☒	☐	☐	☐
Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
Laminaat	☒	☐	☐	☐
Plavuizen	☒	☐	☐	☐
(Voorzet) openhaard met toebehoren, te weten:				
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t .
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overige, te weten:				
Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Kookplaat	☒	☐	☐	☐
(Gas) fornuis	☒	☐	☐	☐
Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
Magnetron	☒	☐	☐	☐
Combi-oven/combimagnetron	☒	☐	☐	☐
Koelkast	☒	☐	☐	☐
Vriezer	☒	☐	☐	☐
Koel-vriescombinatie	☒	☐	☐	☐
Vaatwasser	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t .
Quooker	☐	☐	☐	☒
Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessories, te weten:				
Toilet met de volgende toebehoren:				
Toilet	☒	☐	☐	☐
Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
Fontein	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
Ligbad	☐	☐	☐	☒
Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
Douche (cabine/scherf)	☒	☐	☐	☐
Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
Wastafel	☒	☐	☐	☐
Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
Planchet	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t .
Toiletkast	☐	☐	☐	☒
Toilet	☒	☐	☐	☐
Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
Sauna met de volgende toebehoren:				
	☐	☐	☐	☒
Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☐	☐	☐	☒
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t .
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
Warmtepomp	☐	☐	☐	☒
Heatpipes	☐	☐	☐	☒
Zonneboiler	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
Via CV-installatie	☒	☐	☐	☐
Boiler	☒	☐	☐	☐
Geiser	☒	☐	☐	☐
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc), te weten:				
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Screens	☒	☐	☐	☐
Rolluiken	☒	☐	☐	☐
Zonwering buiten	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t .
Inrichting tuin, te weten:				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
Overig				
(Sier)hek	☒	☐	☐	☐
Schutting	☒	☐	☐	☐
Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
Geen eigendoms zaken				

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t .
CV	☒	☐	☐	☐
Boiler	☒	☐	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
Warmtepomp	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Leerdamstraat 23

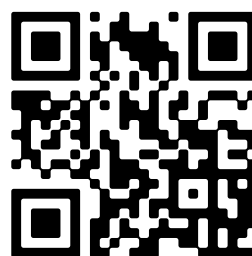
www.leerdamstraat23.nl



Koopstek

Postbus 2027
6900 CA, Zevenaar

www.koopenhuurstek.nl
085 - 0470 804



Scan Mij!