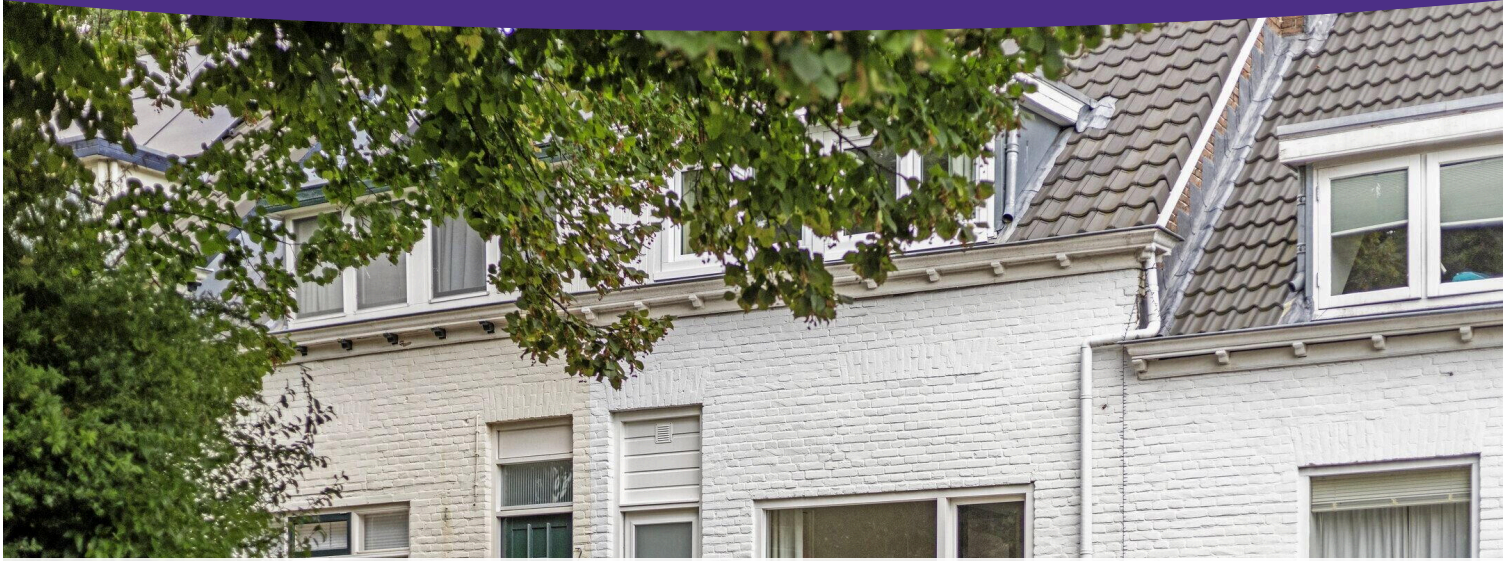


Arnhem

Tulpstraat 6 | Vraagprijs € 435.000 k.k.



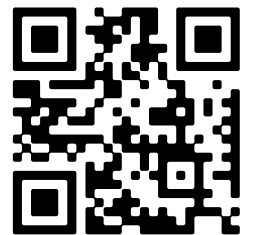
BESCHIKBAAR

WWW.TULPSTRAAT-6.NL



Type object:	Tussenwoning
Bouwjaar:	1894
Woonoppervlakte:	83 m ²
Perceeloppervlakte:	131 m ²
Inhoud:	303 m ³
Aantal kamers:	4 kamers (2 slaapkamers)
Website:	www.tulpstraat-6.nl

moniekkinders
makelaardij



Omschrijving

Tulpstraat 6, 6813 DS Arnhem

Tulpstraat 6 te Arnhem

Deze sfeervolle tussenwoning is gebouwd omstreeks 1894 en ligt aan een uniek pleintje op korte afstand van het centrum in de populaire wijk "Heijenoord" in Arnhem Noord. Aan dit pleintje is het heerlijk vertoeven en kunnen kinderen op straat en in de speeltuin hun hart ophalen. In 1890 was de Tulpstraat een zelfvoorzienend wijkje voor het personeel van de spoorwegen. De huidige bewoners hebben de woning met veel zorg bewoond en diverse upgrades gedaan, zoals het plaatsen van HR++ en triple glas, 2 airco's, plaatsing houten visgraat vloer (2020), vernieuwing badkamer (2021), bodemisolatie en ook het schilderwerk is professioneel gedaan en dit jaar nog geheel nagelopen. Ook is het dak nagekeken, geïsoleerd en zijn de dakpannen in 2020 vernieuwd!

De diepe besloten achtertuin met achterom op het zuid-oosten biedt het hele jaar door van het vroege voorjaar tot het late najaar al een heerlijke plek in de zon maar ook schaduw. Wil je wonen in een sfeervolle gezinswoning in Arnhem Noord met alles binnen handbereik, maak dan snel een afspraak en laat je verrassen!

Indeling woning:

Begane grond:

Entree, hal, meterkast, modern toilet met fonteintje en toegangsdeur naar de sfeervolle, lichte woonkamer. De woonkamer is voorzien van een lichte houten visgraat parketvloer en openslaande deuren naar de tuin. Vanuit de woonkamer is er toegang naar de keuken. Deze ruime inbouwkeuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur met o.a. Quookerkraan, inductiekookplaat, combi magnetron/oven, RVS afzuigkap, vaatwasmachine, en doorloop naar de werk/hobbykamer.

Geweldige stadstuin:

Het gehele jaar heb je zowel de zonnestralen als een schaduwplekje in deze geweldige stadstuin, die op het oosten is gelegen en een heerlijke diepte heeft met achterom. Door de diepte van de tuin heb je in de tuin veel privacy en een beschermt gevoel. De ruime berging in de tuin biedt daarnaast extra ruimte voor opslag en de fietsen.

Eerste verdieping:

Via de vaste trap in de woonkamer is de overloop te bereiken, 2 slaapkamers van goed formaat voorzien van een lichte vloer. Moderne badkamer met inloopdouche, wastafelmeubel en 2e toilet.

Zolder:

Middels vlizotrap te bereiken bergzolder met extra dakvenster voor daglichttoetreding.

Alles in de buurt:

De locatie is fantastisch, wanneer je de voordeur uitloopt sta je binnen enkele minuten bij Centraal Station Arnhem, er zijn diverse basisscholen op korte afstand en de dagelijkse boodschappen en sportschool zijn op loopafstand gelegen. Wanneer je de straat uitloopt sta je in no-time in het prachtige Mariëndaal. Hier kun je heerlijk wandelen met de hond of een stukje hardlopen. Via Mariëndaal kun je doorlopen naar andere natuurgebieden zoals Warnsborn en Zypendaal. Ga je de andere kant op dan sta je met 15 minuten wandelen in Sonsbeek park of het centrum van Arnhem voor een hapje of een drankje.

De op- en afritten van verschillende uitvalswegen (A12/A50/A326) zijn vanuit deze locatie makkelijk, snel en filevrij

bereikbaar en tot slot kun je hier vergunningsvrij- en gratis parkeren.

Vraagprijs € 435.000,- k.k

Aanvaarding in overleg.

Kenmerken

Vraagprijs: € 435.000 k.k.

Aanvaarding: In overleg

Bouw

Object type: Eengezinswoning, tussenwoning

Soort bouw: Bestaande bouw

Bouwjaar: 1894

Soort dak: Zadeldak bedekt met bitumineuze dakbedekking en pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte: 83 m²

Perceeloppervlakte: 131 m²

Inhoud: 303 m³

Externe bergruimte: 7 m²

Indeling

Aantal kamers: 4 kamers (2 slaapkamers)

Aantal badkamers: 1 badkamer en 1 apart toilet

Badkamervoorzieningen: Douche, toilet, en wastafelmeubel

Aantal woonlagen: 2 woonlagen en een zolder

Voorzieningen: Dakraam, glasvezelkabel, natuurlijke ventilatie, en TV kabel

Energie

Energie label: C

Isolatie: Dakisolatie, dubbel glas en vloerisolatie

Verwarming: Cv-ketel

Warm water: Cv-ketel

Cv ketel: Nefit (gas gestookt combiketel uit 2010, eigendom)

Buitenruimte

Ligging: Aan bosrand, aan park, aan rustige weg, beschutte ligging, in bosrijke omgeving, in woonwijk en vrij uitzicht

Tuin: Achtertuin

Achtertuint: 50 m² (10,00 meter diep en 5,00 meter breed)

Ligging tuin: Gelegen op het oosten en bereikbaar via achterom

Bergruimte

Schuur berging: Vrijstaande houten berging

Voorzieningen schuur: Elektra

Soort parkeergelegenheid: Openbaar parkeren

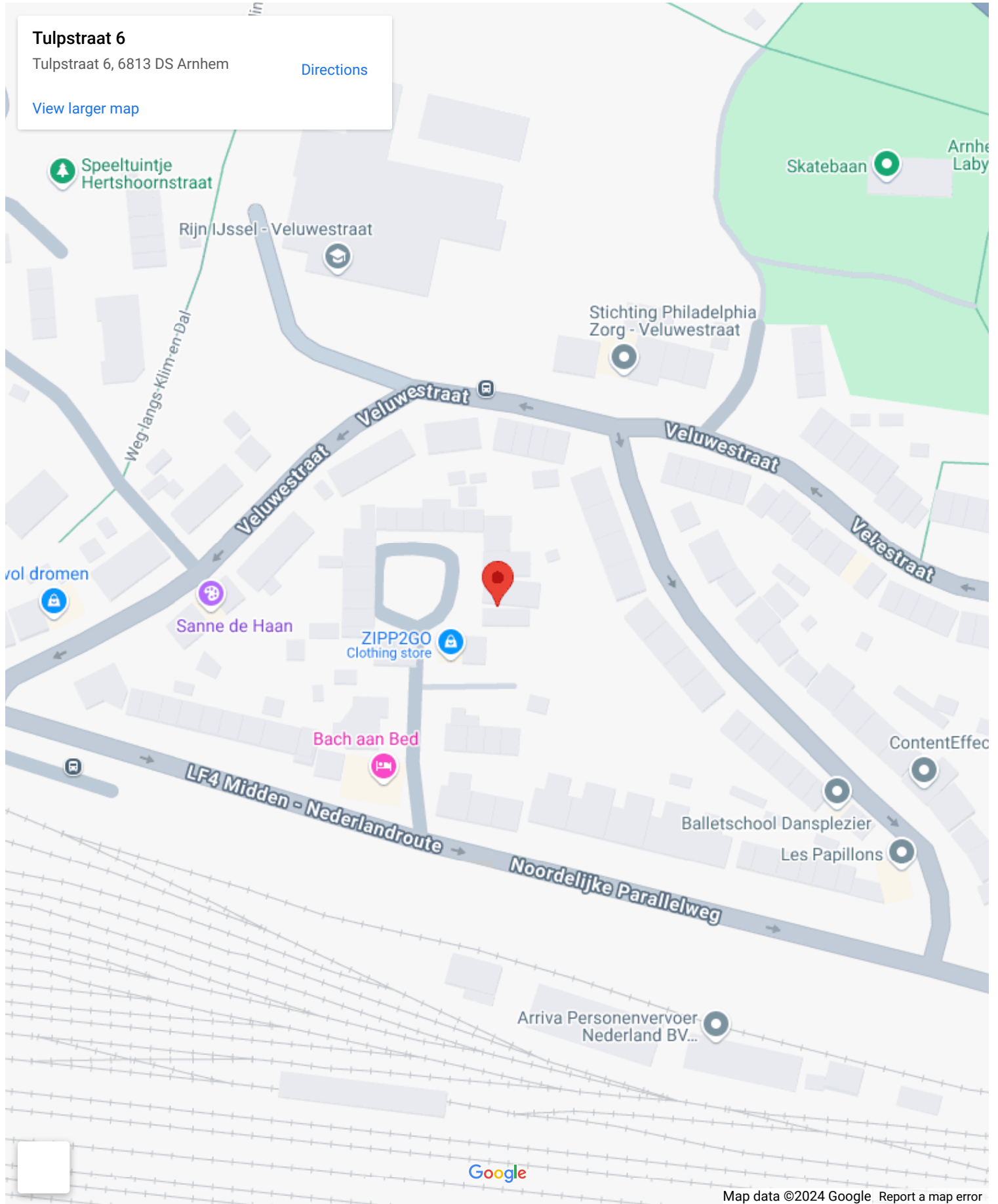
Op de kaart

Tulpstraat 6

Tulpstraat 6, 6813 DS Arnhem

[Directions](#)

[View larger map](#)



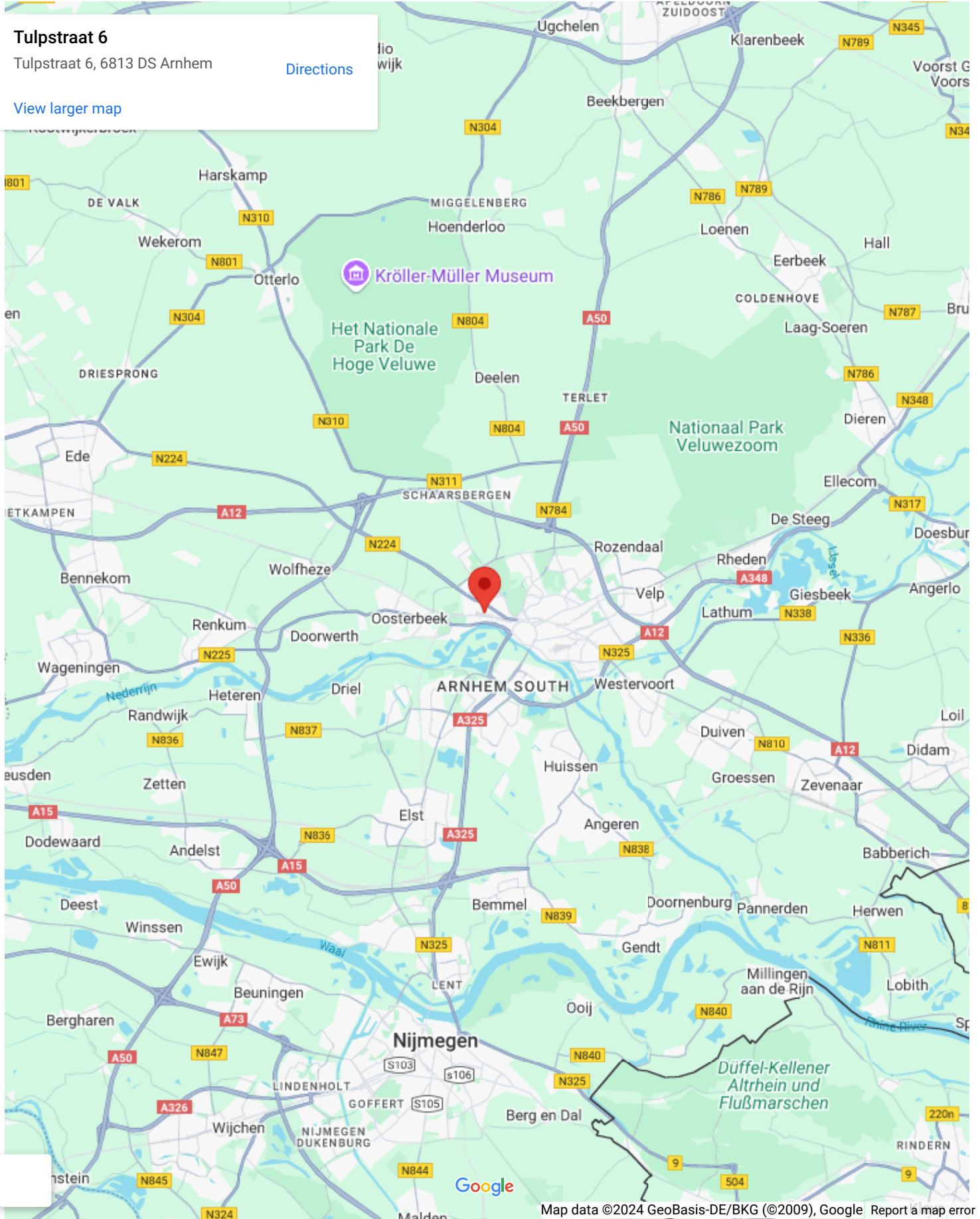
Op de kaart

Tulpstraat 6

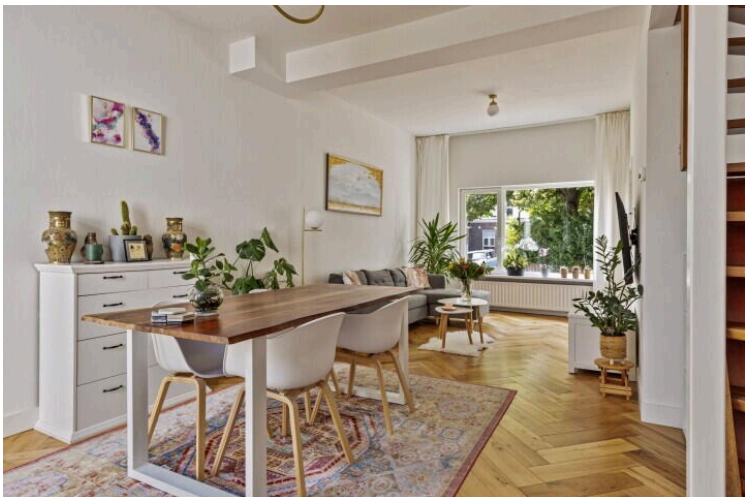
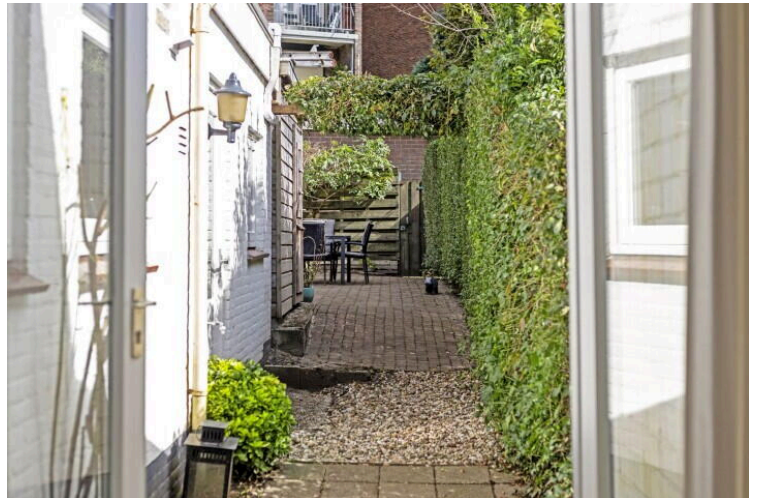
Tulpstraat 6, 6813 DS Arnhem

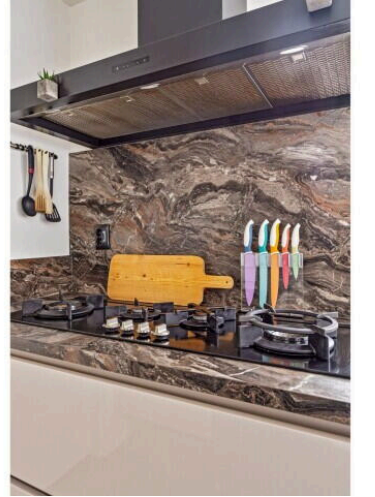
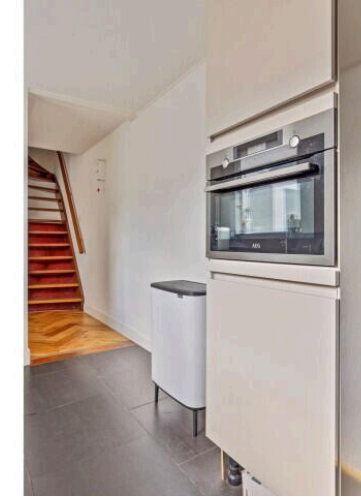
[Directions](#)

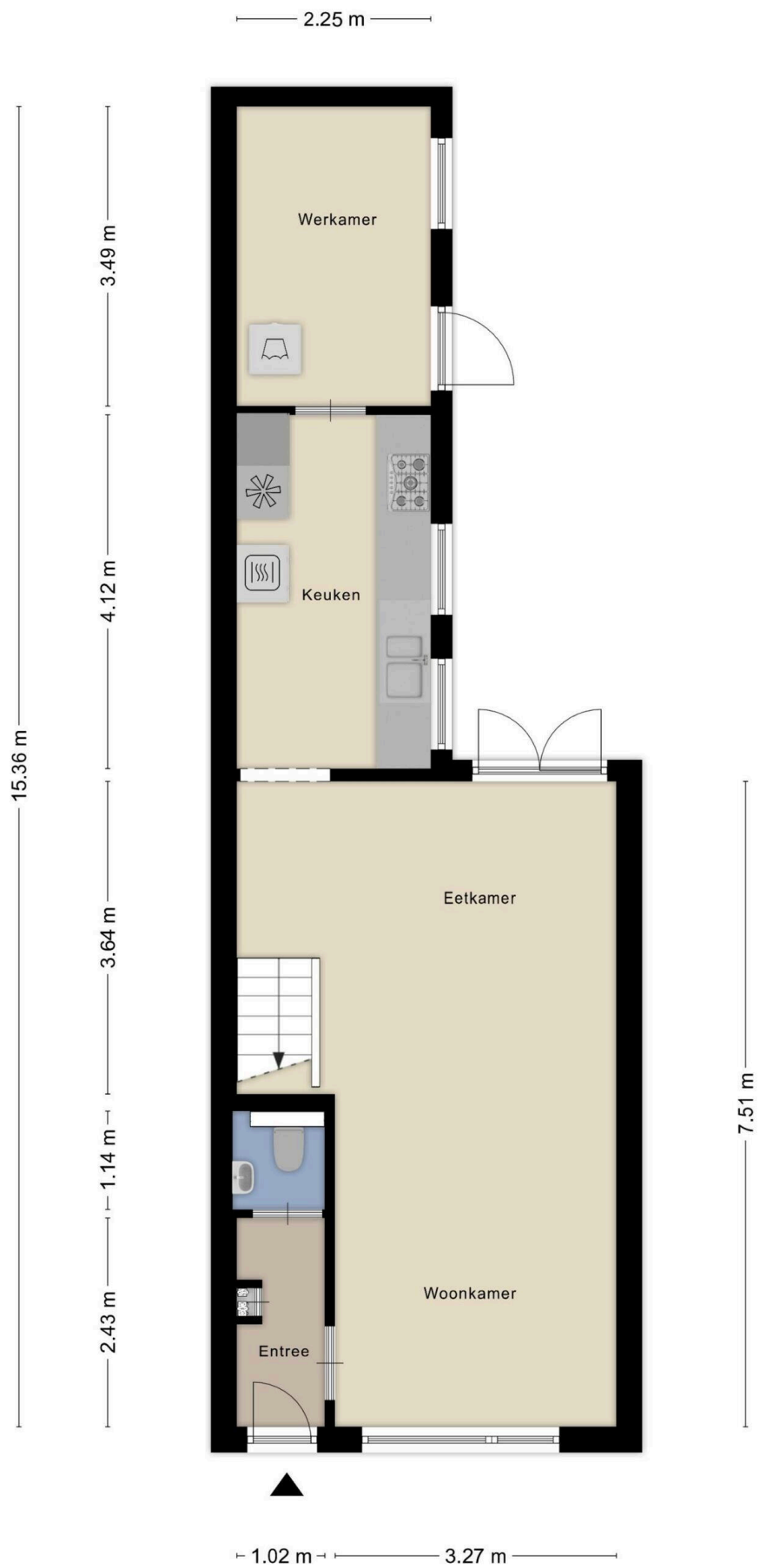
[View larger map](#)



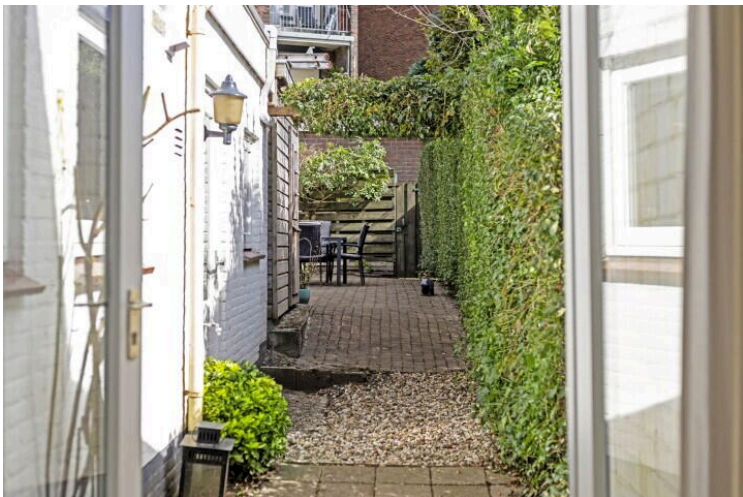








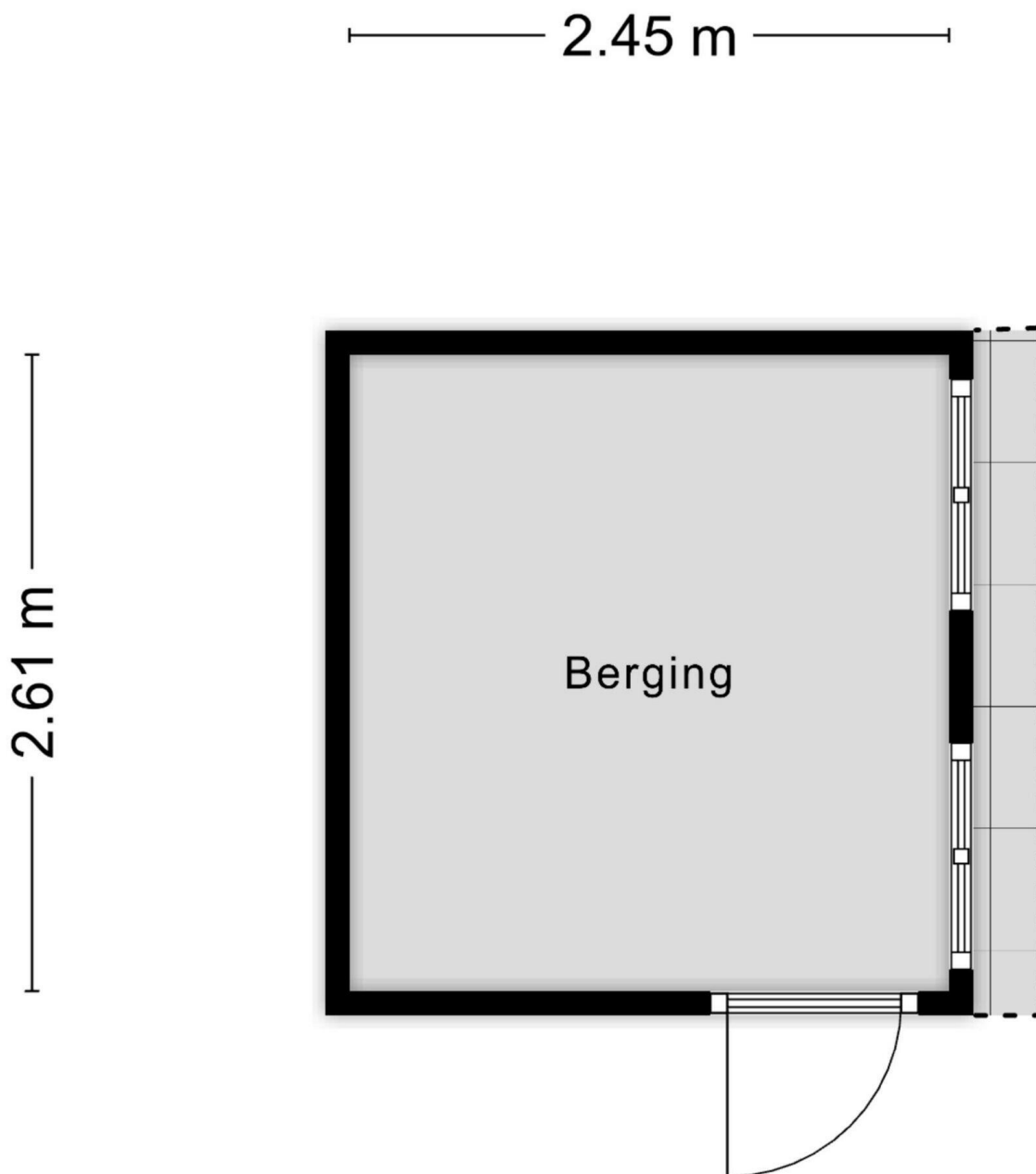
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl





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

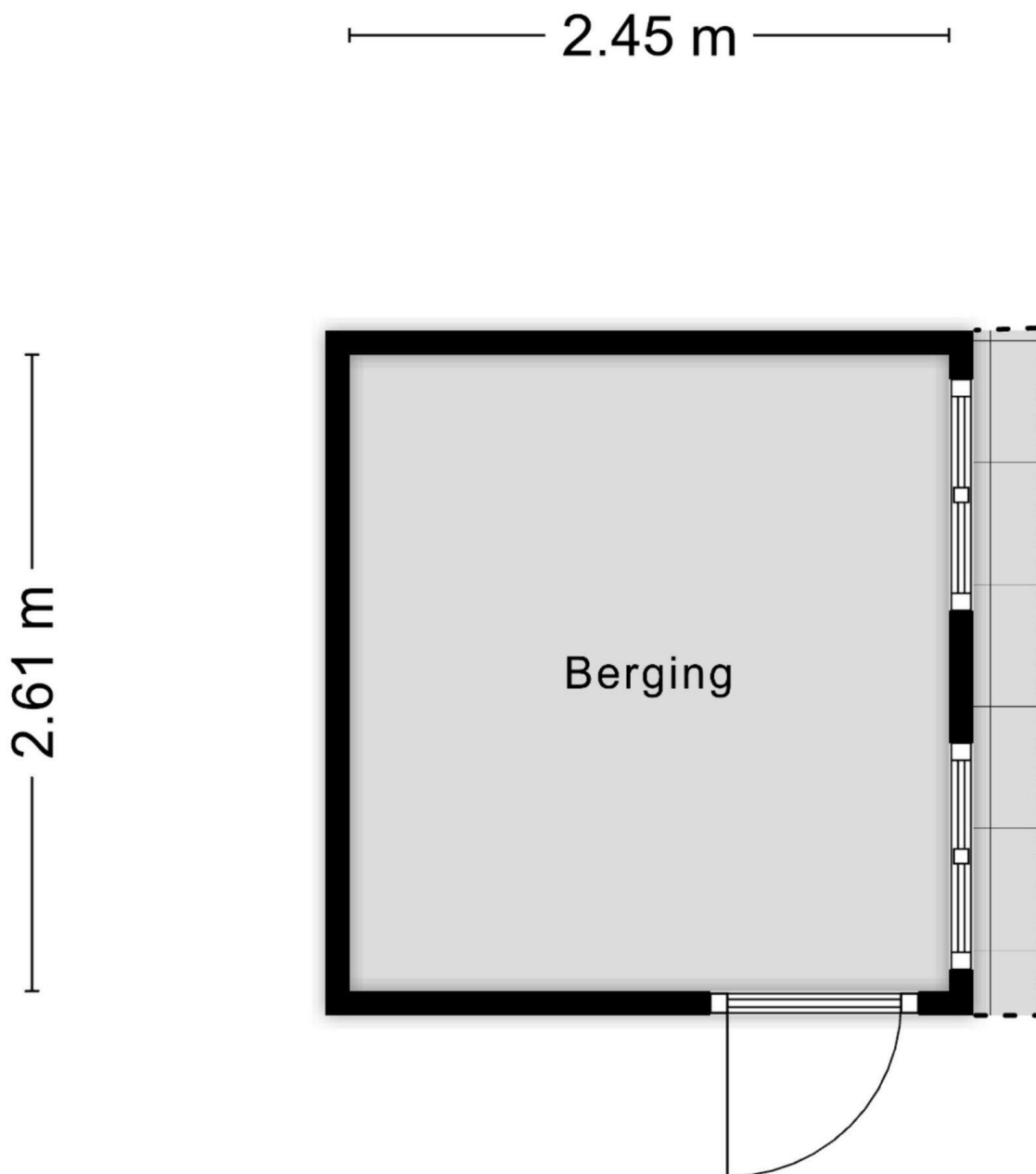




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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

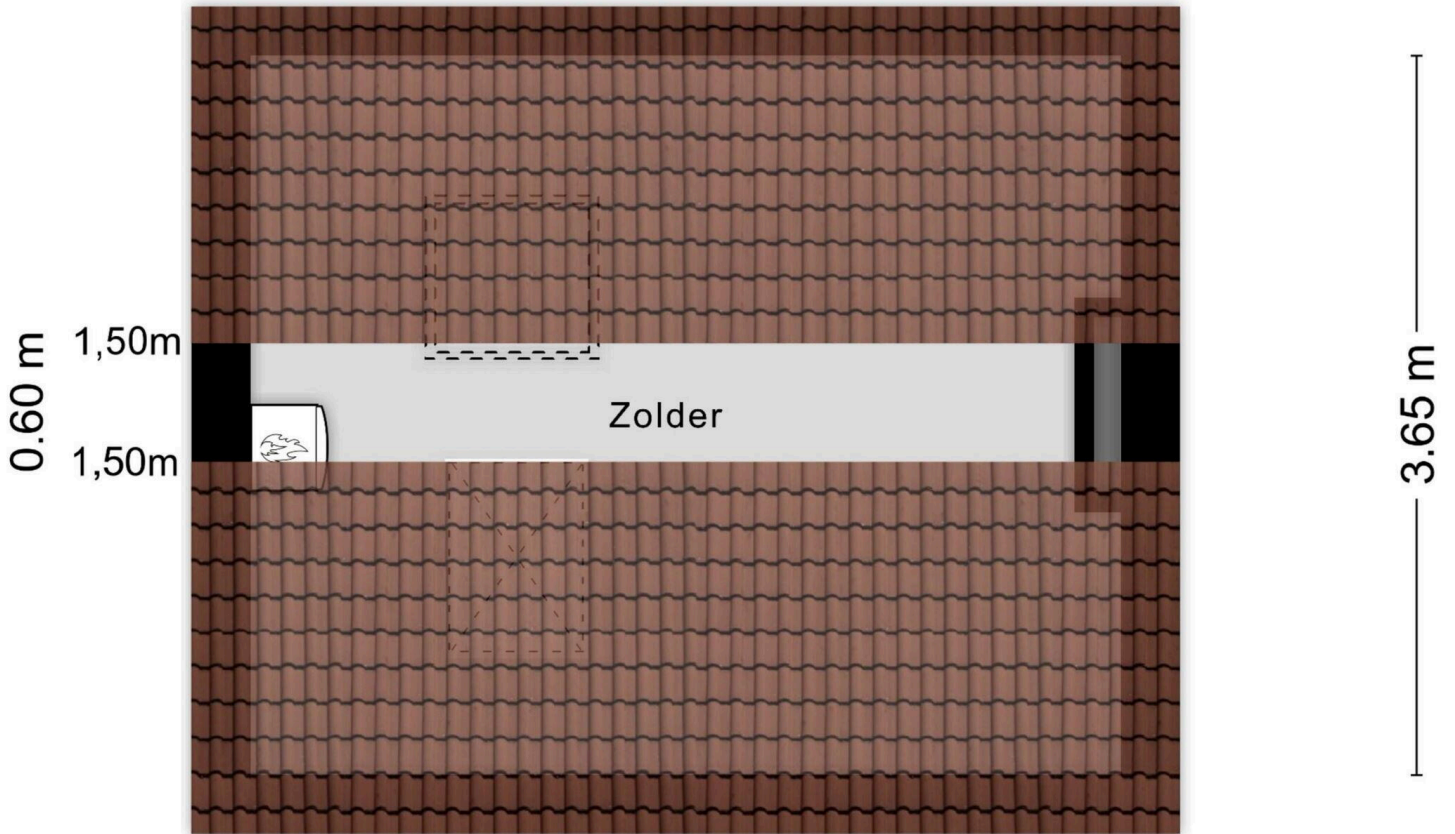


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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

4.41 m



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

Tulpstraat 6

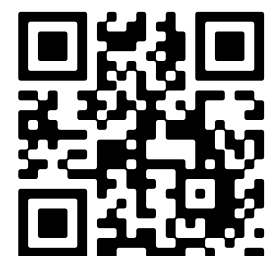
www.tulpstraat-6.nl



Moniek Koenders Makelaardij

Eusebiusbuitensingel 3
6828HS , Arnhem

www.moniekkenders.nl
026 - 388 2077



Scan Mij!