



Mr. P.S. Gerbrandysingel 53, 6836 KS Arnhem

Vraagprijs € 515.000,- k.k.

Omschrijving

Op zoek naar een mooi, helft van een dubbel woonhuis met maar liefst 5 slaapkamers? Een ideale woning voor mensen die lekker de ruimte zoeken en/of samengestelde gezinnen. Het is gelegen op een unieke locatie op één van de mooiste plekjes in de woonwijk Rijkerswoerd. Deze mooie, goed onderhouden woning heeft een L-vormige woonkamer, een open (woon-)keuken met een complete inbouwkeuken, keurig sanitair, 5 slaapkamers en een garage en is daarmee zeer zeker het bekijken waard! Bel 026 383 03 30 voor een kijkafspraak.

MEER WETEN OVER DEZE WONING?

Voor deze woning is er een uitgebreide presentatie gemaakt welke je op de website van Puntman Makelaars kunt gaan bekijken. Voor eventuele vragen kun je ons kantoor natuurlijk altijd even bellen.

DE VERKOPERS VERTELLEN

Wat een heerlijk huis om in te wonen. Vanwege ander werk moeten we verhuizen naar het noorden van het land en het liefst zouden we dit huis meenemen. Het is een prachtig huis, energie zuinig en heerlijk ruim met verrassende elementen.

Als eerste werden we verliefd op de eerste aanblik van het huis, wij waren altijd trots dat we hier mochten wonen. Waar wij ook verliefd op zijn geworden is de hal op de eerste verdieping. Door zijn vorm deelt hij het huis in tweeën en oogt het speels en niet zo hokkerig en biedt nog ruimte voor een extra computer en gameplek, maar waar je ook prima een mooie kast kunt neerzetten.

En dan die heerlijke ruime zolderkamer met zijn idyllische koepeltje, een prachtige plek met ruimte voor een bed en ook een heerlijk zitje om even lekker tot jezelf te komen. Voor ons gezin is het een heerlijk groot huis met ruime slaapkamers voor alle 4 de kinderen.

Daarnaast genoten we altijd van de woonkamer waar we met veel mensen bij de openhaard of samen gezellig tv konden kijken. En natuurlijk de bar in de in de keuken. Een lekkere plek om na een dag werken samen de dag door te nemen.

Wij houden er ook van om vrienden en familie uit te nodigen en gezellig samen te eten en met elkaar te zijn. Samen zitten we vaak aan de grote tafel in het keukengedeelte met een kop koffie of een glas wijn.

En dan die heerlijke groene tuin. Waar het lekker rustig is en je geen verkeer hoort, maar alleen de vogels. Heerlijk stil en rustig. Op de zitbanken achterin zitten we in de lente en zomer en nog lang in het najaar altijd in de zon. En als het dan echt warm is in de zomer kun je heerlijk in de schaduw bij het huis toch genieten van het buiten zijn. Ook wandelen kun je vanuit hier heerlijk doen, want je loopt in een paar minuten op de Huissense dijk en landgoed Groot Holthuysen, alsof je buiten de stad woont.

En ten slotte is het natuurlijk heerlijk dat het huis energiezuinig is. Zonnepanelen, een zonneboiler en goed geïsoleerd, handig voor het geluid, maar ook voor je portemonnee. Dus een huis met ontzettend veel ruimte, verschillende mogelijkheden, gezelligheid en wat er van buiten ook stoer en indrukwekkend uitziet.

INDELING

Begane grond: Hal met toegang tot de garage, de meterkast en een keurig "zwevend" toilet met een fonteintje.

Ruime L-vormige woonkamer van 43 m² met een bergkast en een fraaie schouw met een gashaard.

Open keuken met een U-vormige inbouwkeuken welke is voorzien van diverse inbouwapparatuur, te weten;

- Koel-/vriescombinatie,
- Vaatwasser,

- Magnetron,
- Oven,
- Daalderop Close-in boiler.
- 4 pits inductie kookplaat en een afzuigkap.

Begane grond deels met een mooie parketvloer met wengé bies en een marmeren plavuizenvloer.

1e Verdieping: Ruime overloop met werkruimte en toegang tot de 3 slaapkamers.

3 ruime slaapkamers van respectievelijk 9, 12 en 14 m² waarvan één met een wastafel.

Keurige, lichte, geheel betegelde badkamer met een ligbad, een douchecabine, een 2e "zwevend" toilet en twee wastafels.

Verdieping met een vinylvloer.

2e Verdieping: Overloop met cv-, was- en bergruimte.

2 slaapkamers van 7 en 13 m² waarvan één met een Velux dakraam en beide hebben een dakkapel.

Verdieping met een vinylvloer.

TUIN

Royale diepe tuin met een gazon, een terras, borders en een achterom (via de garage). De tuin is gelegen op het noordoosten.

BIJGEBOUWEN

Houten berging van 4 m².

Aangebouwde stenen garage van 21 m² met elektra.

Parkeerplaats op eigen terrein.

LOCATIE

De Mr. P.S. Gerbrandysingel ligt aan de rand van de groene en ruim opgezette woonwijk Rijkerswoerd. De woning ligt zeer dichtbij het Stuitbos en ook recreatiegebied de Rijkerswoerdse Plassen is op fietsafstand. Een vernieuwd winkelcentrum, diverse scholen, medische zorg, sportfaciliteiten en alle andere openbare voorzieningen zijn aanwezig in de wijk. Vanuit Rijkerswoerd ben je binnen 10 autominuten in het centrum van Arnhem en ook op de fiets ben je er zo. Het openbaar vervoer is goed geregeld (er is een bushalte op loopafstand) en de snelwegen in de regio zijn snel te bereiken.

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Puntman Makelaardij laat van iedere woning/appartement een meetrapport samenstellen welke bij ons kantoor is op te vragen. Hieronder treft u de meetgegevens aan:

Perceeloppervlakte: 245 m².

Woonoppervlakte: 146.90 m².

Overige inpandige ruimten: 25.10 m².

Gebouwgebonden buitenruimte: 5.80 m².

Bruto vloeroppervlak woning: 245.20 m².

Bruto inhoud woning: 609.17 m³.

ALGEMENE GEGEVENS

Bouwjaar: 1994.

Algemeen onderhoud binnen: Goed.

Algemeen onderhoud buiten: Goed.

Buitenkraan voor en achter.

VERWARMING EN ELEKTRA

Puntman Makelaardij B.V.

Venlosingel 50

6845 JB, ARNHEM

Tel: 026-383 03 30

E-mail: info@puntman.nl

www.puntman.nl

Verwarming: Remeha HR Combiketel 2019.

Warm water: Warm water via de Combiketel i.c.m. een zonneboiler 1994.

Meterkast: 9 groepen en 3 aardlekschakelaars.

ISOLATIE EN ENERGIEBESPARENDE VOORZIENINGEN

Energie label: A – Geldig tot 22-06-2025.

Isolatievoorzieningen: Dakisolatie. Muurisolatie. Vloerisolatie. Dubbel glas.

Ventilatie: Mechanisch.

Jaarverbruik gas 17-01-2023 16-01-2024: 995 m³ (5 personen).

Jaarverbruik elektra 17-01-2023 16-01-2024: 2727 kWh (5 personen).

Zonnepanelen: 14 stuks. Bouwjaar 2014. Jaaropbrengst 2023: 1715 kWh.

AANVAARDING

In overleg.

VRAAGPRIJS

€ 515.000,-- Kosten Koper

DISCLAIMER

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 515.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: 2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	: 6 kamers waarvan 5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 609 m ³
Perceel oppervlakte	: 245 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 147 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1994
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 128 m ²
Garage	: Aangebouwd steen, Parkeerplaats
Energie label	: A
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Volledig geïsoleerd
C.V.-ketel	: Remeha HR Combiketel (Gas gestookt combiketeleigendom)

Locatie

Mr. P.S. Gerbrandysingel 53
6836 KS ARNHEM



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



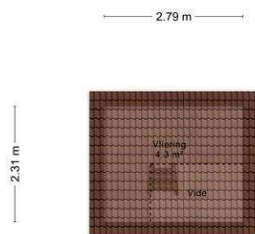
Foto's



Foto's



Foto's



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Puntman www.puntman.nl



Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Puntman www.puntman.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Puntman www.puntman.nl

Plattegrond

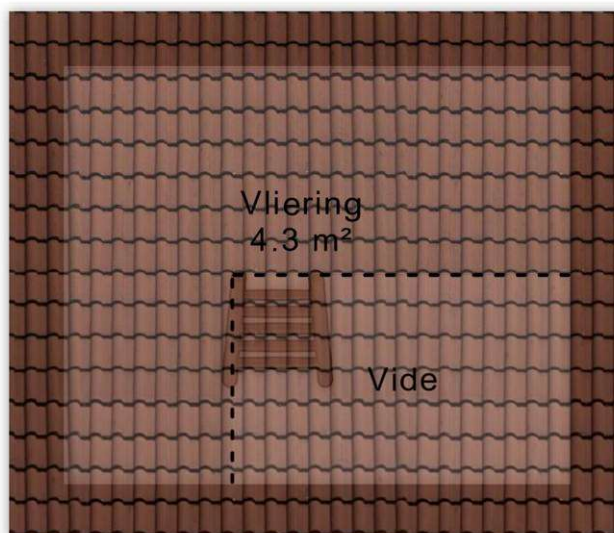


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Puntman www.puntman.nl

Plattegrond

2.79 m

2.31 m



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Puntman www.puntman.nl

Puntman Makelaardij B.V.
Venlosingel 50
6845 JB, ARNHEM
Tel: 026-383 03 30
E-mail: info@puntman.nl
www.puntman.nl

