



Delfzijlstraat 10, 6835 CP Arnhem

Vraagprijs € 315.000,- k.k.

Ben je op zoek naar een ruime en goed onderhouden woning met maar liefst 5 slaapkamers? Dan is dit huis zeker iets voor jou! Deze mooie tussenwoning heeft een lichte woonkamer, een vrij gelegen tuin, een open inbouwkeuken, 5 slaapkamers, keurig sanitair, een dakkapel en is deels voorzien van kunststof kozijnen met dubbel glas. Interesse? Kom dan kijken op de Delfzijlstraat 10 te Arnhem!

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.

INDELING

Begane grond: Hal, de meterkast, een bergkast, een geheel betegeld toilet met een fonteintje.

Tuingerichte woonkamer van 27 m².

Open keuken van 10 m² met een in twee delen opgestelde inbouwkeuken met een granieten aanrechtblad. De inbouwkeuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, te weten:

- Koelkast,
- Vaatwasser,
- Oven,
- Magnetron,
- 4 pits inductie kookplaat en een afzuigkap.

Begane grond met een lichte plavuizenvloer met vloerverwarming.

1e Verdieping: Ruime overloop met toegang tot de 4 slaapkamers.

4 mooie, ruime slaapkamers van respectievelijk 5, 7, 9 en 12 m² waarvan één met een 'frans' balkon.

Moderne, geheel betegelde badkamer met een douchecabine, een 2e "zwevend" toilet, een wastafel en een designradiator.

Verdieping met een laminaatvloer.

2e Verdieping: Overloop met bergruimte.

5e slaapkamer van 20 m² met cv-/bergruimte, de wasmachineaansluiting en een kunststof dakkapel.

Verdieping met een laminaatvloer.

TUIN

Zonnige, diepe achtertuin met een terras, borders en via een poort komt men uit op een leuk pleintje met speeltoestellen.

Aan de voorzijde heb je de beschikking over een berging en een carport.

BIJGEBOUWEN

Vrijstaande houten (met Keraliet bekleed) berging met elektra.

Carport waardoor een parkeerplaats op eigen terrein.

Aluminium overkapping aan de achtergevel.

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: 173 m².

Woonoppervlakte: 119.60 m².

Gebouwgebonden buitenruimte: 47.40 m².

Externe bergruimte: 7.20 m².

Bruto vloeroppervlak woning: 208.60 m².

Bruto inhoud woning: 423.59 m³.

ALGEMENE GEGEVENS

Bouwjaar: 1972.

Algemeen onderhoud binnen: Goed.

Algemeen onderhoud buiten: Goed.

Deels kunststof kozijnen met dubbel glas (achter volledig, voor deels).

VERWARMING EN ELEKTRA

Verwarming: ATAG HR Combiketel 2016 (huur).

Warm water: Warm water via de Combiketel.

Meterkast: Vernieuwd met 7 groepen, kookgroep en 2 aardlekschakelaars.

ISOLATIE EN ENERGIEBESPARENDE VOORZIENINGEN

Energie label: C – Geldig tot 07-09-2025.

Isolatievoorzieningen: Gedeeltelijk dubbel glas.

Ventilatie: Mechanisch en Natuurlijk.

Jaarverbruik gas 2023: 1008 m³ (3 personen).

Jaarverbruik elektra 2023: 2130 kWh (3 personen).

AANVULLENDE INFORMATIE

De notariskeuze staat vast = Notarissen Elst.

De woning wordt inclusief de huur/leaseketel geleverd. Het huur/leasecontract van deze ketel dient, op kosten van koper, voortgezet of afgekocht te worden.

Opname van extra artikelen in de koopakte.

LOCATIE

De woning is gelegen op een kindvriendelijke locatie in de wijk Vredenburg in Arnhem-Zuid. De wijk is ruim en groen van opzet en er zijn diverse speeltuinen voor kinderen (waaronder een waterspeeltuin). Alle faciliteiten zijn dichtbij: er is een klein winkelcentrum om de hoek (met o.m. een supermarkt en een bakker), het bekende winkelcentrum Kronenburg met alle mogelijke detailhandel ligt op korte fiets-/loopafstand, alsook het fraaie Immerloo Park en een stadsboerderij. Er zijn diverse basisscholen, middelbare scholen en kinderopvang in de buurt en de wijk is goed voorzien van sportaccommodaties. De diverse uitvalswegen zijn in de directe nabijheid gelegen.

AANVAARDING

Per direct te aanvaarden!

VRAAGPRIJS

€ 315.000,-- 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	: € 315.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 6 kamers waarvan 5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 424 m ³
Perceel oppervlakte	: 173 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 120 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1972
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht, beschutte ligging
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 54 m ²
Garage	: Carport
Energie label	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie	: Gedeeltelijk dubbel glas

Locatie

Delfzijlstraat 10
6835 CP ARNHEM



Foto's



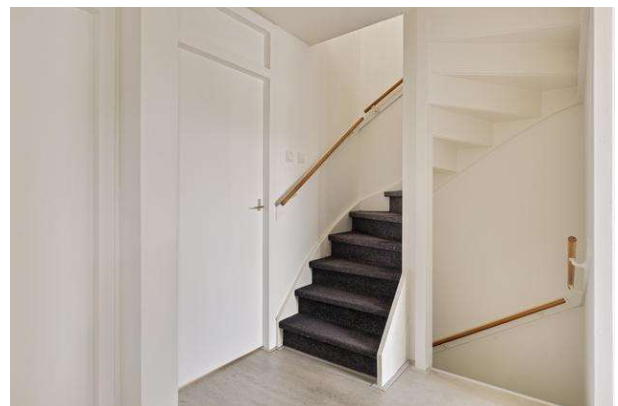
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



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

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

