



## Marxsingel 14, 6836 JC Arnhem

Vraagprijs € 348.000,- k.k.

Op een mooie en kindvriendelijke locatie gelegen goed onderhouden tussenwoning. Deze tussenwoning is voorzien van een ruime woonkamer, een dichte keuken, 3 royale slaapkamers, keurig sanitair en een diepe zonnige achtertuin met een achterom en een vrijstaande stenen berging en een stalen prefab motor-/fietsenstalling. Kortom; echt 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

Ik ben ruim 11 jaar geleden samen met mijn, toen nog, jonge kinderen in dit huis komen wonen. Wij hebben er al deze jaren met veel plezier gewoond. Het is een fijn knus huis met boven lekker ruime kamers. Met name de zolderkamer is een heel fijne ruimte geweest voor de kinderen. Van de zonnige achtertuin hebben we alle jaren veel plezier gehad. De schuur bleek wat klein voor alle fietsen, dat hebben we opgelost met extra ruimte. Nu zijn de kinderen volwassen en hebben het huis verlaten en is het voor mij alleen wat groot. Aangezien enige tijd geleden mijn werk naar een andere stad is verhuist is het tijd om te gaan verhuizen. Dan meteen maar naar een wat meer levensloop bestendige woning.

#### INDELING

Begane grond: Entree, de meterkast en een keurig geheel betegeld toilet met een hoekfonteintje.

Ruime tuingerichte woonkamer van 26 m<sup>2</sup> met een trapkast.

Keurige, lichte inbouwkeuken welke is voorzien van diverse inbouwapparatuur, te weten;

- Koel-/vriescombinatie (defect),
- Vaatwasser,
- Oven,
- Combi Magnetron,
- 4 pits gasstel en een afzuigkap.

Begane grond met een laminaatvloer.

1e Verdieping: Ruime overloop met toegang tot de 2 slaapkamers.

2 mooie ruime slaapkamers van 11 en 19 m<sup>2</sup>. Beiden met een inbouwkast.

Lichte, geheel betegelde badkamer van 6 m<sup>2</sup> met een ligbad, een douchecabine, een 2e "zwevend" toilet, een wastafelmeubel en een designradiator.

Verdieping met een houten vloer.

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

3e slaapkamer van 21 m<sup>2</sup>. Met de mogelijkheid voor het realiseren van een 4e slaapkamer.

Verdieping met een laminaatvloer.

#### TUIN

Royale diepe tuin met een terras, borders en een achterom. De tuin is gelegen op het zonnige zuidwesten.

#### BIJGEBOUWEN

Vrijstaande stenen berging van 4 m<sup>2</sup> met elektra.

Stalen prefab motor-/fietsenstalling van 6 m<sup>2</sup> met elektra.

#### BEREIKBAARHEID

De bereikbaarheid van Marxsingel 14 is goed.  
Treinstation 16 min. fietsen 4,57 km  
Bushalte 3 min. lopen 0,22 km  
Centrum 17 min. fietsen 4,91 km  
Snelweg afrit 3 min. rijden 1,49km  
Supermarkt 6 min. lopen 0,43 km  
Kinderopvang 4 min. lopen 0,28 km  
Basisonderwijs 3 min. lopen 0,19 km  
Voortgezetonderwijs 12 min. lopen 0,97 km

#### 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: 148 m<sup>2</sup>.  
Woonoppervlakte: 128.30 m<sup>2</sup>.  
Gebouwgebonden buitenruimte: 0.40 m<sup>2</sup>.  
Externe bergruimte: 10.10 m<sup>2</sup>.  
Bruto vloeroppervlak woning: 153.80 m<sup>2</sup>.  
Bruto inhoud woning: 454.40 m<sup>3</sup>.

#### ALGEMENE GEGEVENS

Bouwjaar: 1990.  
Algemeen onderhoud binnen: Goed.  
Algemeen onderhoud buiten: Goed.

#### VERWARMING EN ELEKTRA

Verwarming: Vaillant HR Combiketel 2005.  
Warm water: Warm water via de Combiketel.  
Meterkast: 4 groepen en 1 aardlekschakelaar.

#### ISOLATIE EN ENERGIEBESPARENDE VOORZIENINGEN

Energie label: C – Geldig tot 31-12-2030.  
Isolatievoorzieningen: Dakisolatie. Muurisolatie. Vloerisolatie. Dubbel glas.  
Ventilatie: Mechanisch.  
Jaarverbruik gas 02-07-2022 - 01-07-2023: 629 m<sup>3</sup> (2 personen).  
Jaarverbruik elektra 02-07-2022 - 01-07-2023: 2.227 kWh (2 personen).

#### AANVAARDING

In overleg.

#### VRAAGPRIJS

€ 348.000,-- 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	: € 348.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 454 m <sup>3</sup>
Perceel oppervlakte	: 148 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 128 m <sup>2</sup>
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1990
Ligging	: Aan water, aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht, beschutte ligging
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 60 m <sup>2</sup>
Garage	: Geen garage
Energie label	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas
C.V.-ketel	: Vaillant HR (Gas gestookt uit 2005, eigendom)

## Locatie

Marxsingel 14  
6836 JC ARNHEM





## Foto's



## Foto's

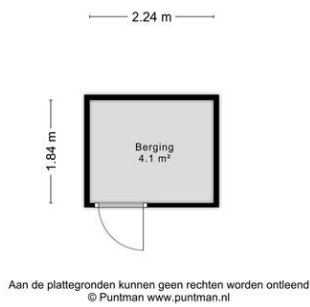
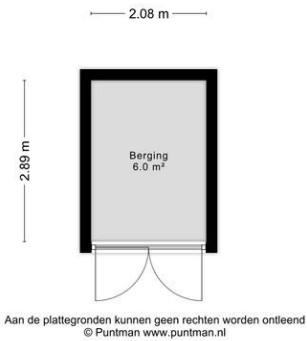




## Foto's



## Foto's





## Foto's



## Foto's





## Foto's





# Plattegrond



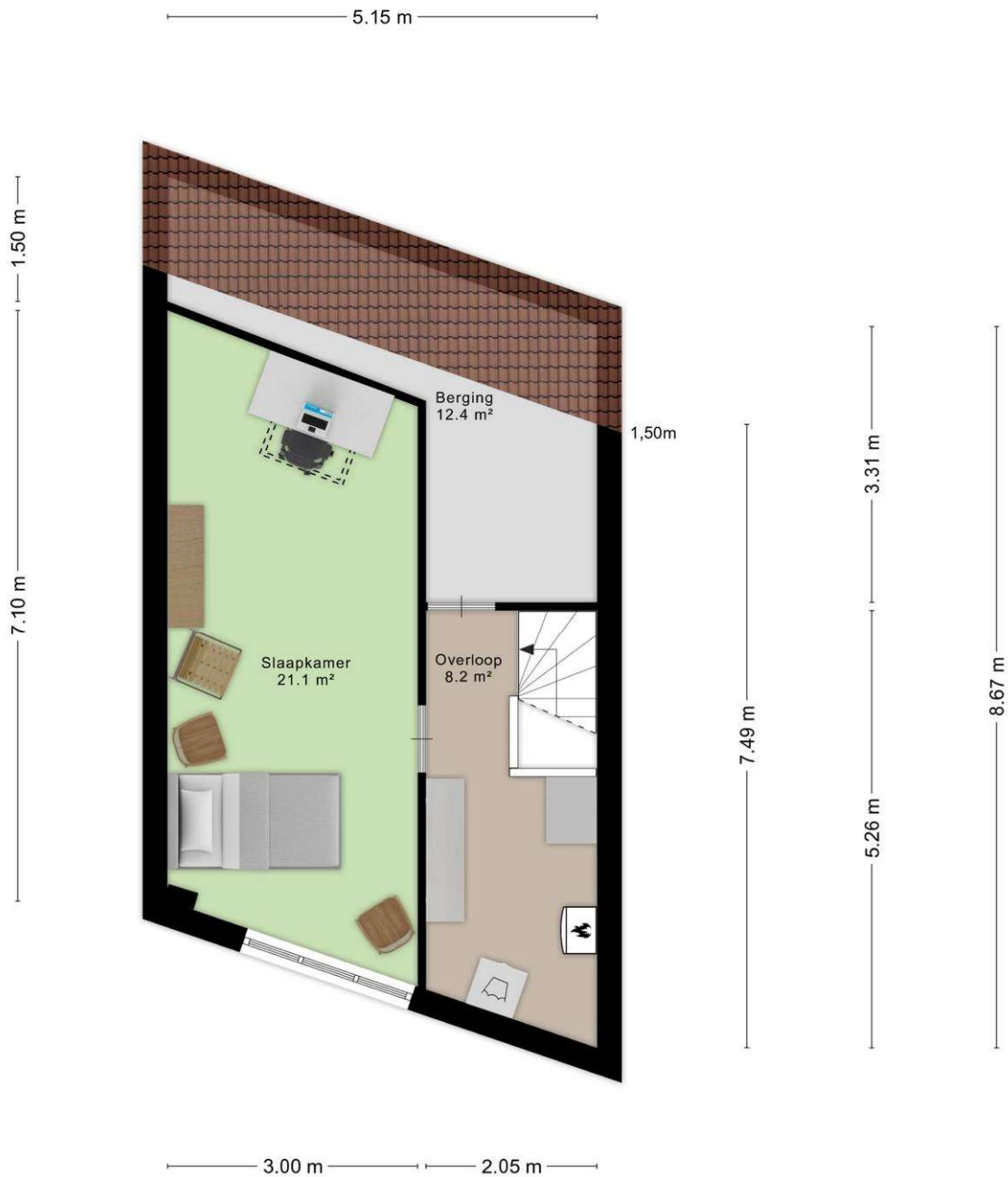
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Puntman [www.puntman.nl](http://www.puntman.nl)

## Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Puntman [www.puntman.nl](http://www.puntman.nl)

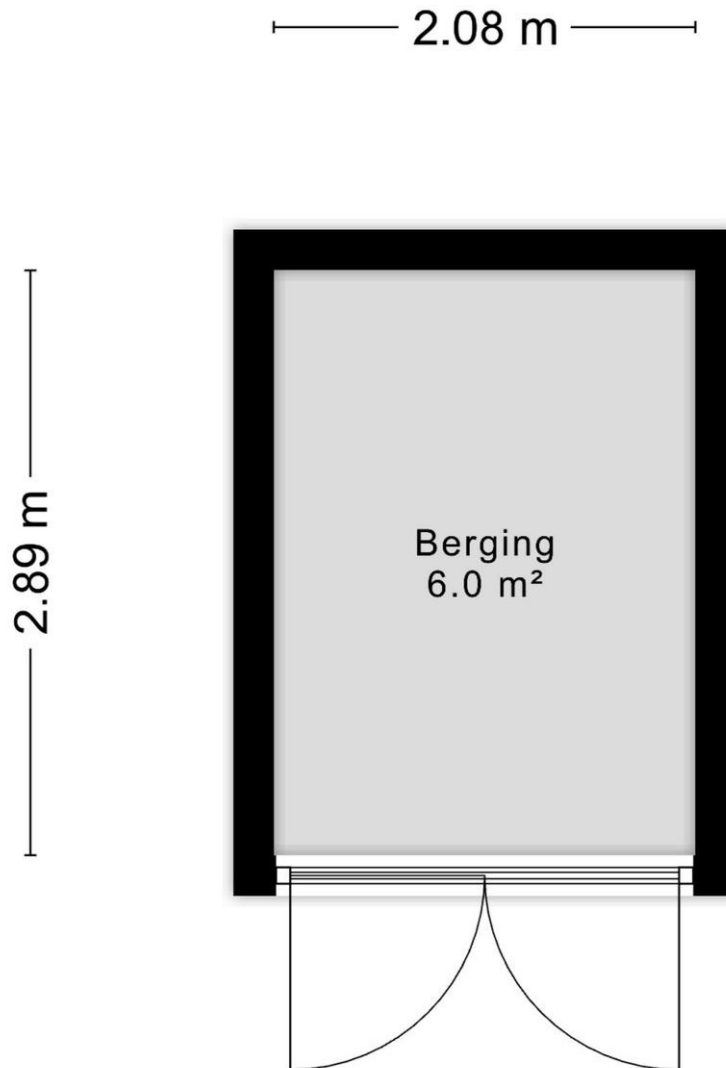
## Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Puntman [www.puntman.nl](http://www.puntman.nl)

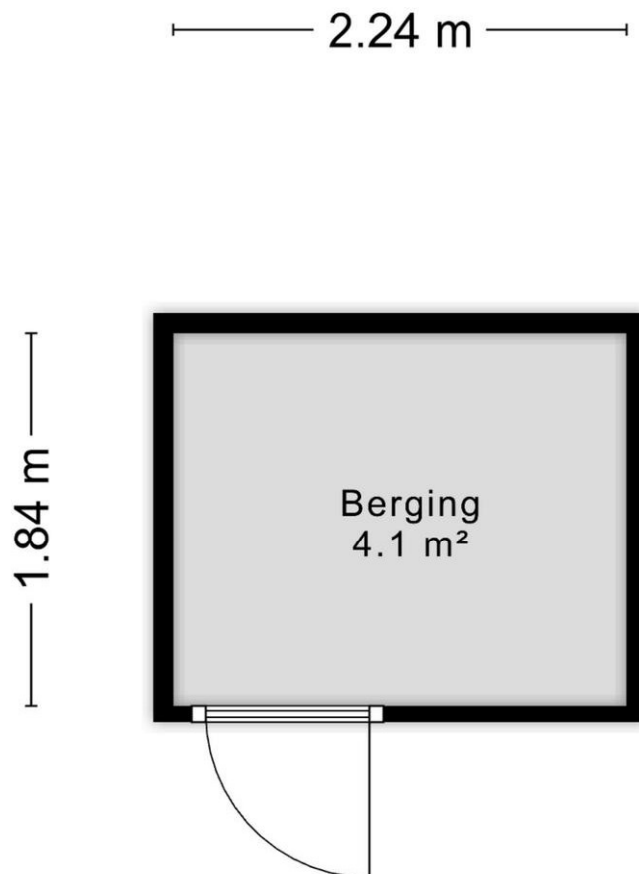


## Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Puntman [www.puntman.nl](http://www.puntman.nl)

## Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Puntman [www.puntman.nl](http://www.puntman.nl)

Puntman Makelaardij B.V.  
Venlosingel 50  
6845 JB, ARNHEM  
Tel: 026-383 03 30  
E-mail: [info@puntman.nl](mailto:info@puntman.nl)  
[www.puntman.nl](http://www.puntman.nl)

