



Gorinchemstraat 5, 6843 KP Arnhem

Vraagprijs € 489.000,- k.k.

Dit mooie, royale, goed onderhouden en uitgebouwde helft van een dubbel woonhuis met een garage en parkeergelegenheid op eigen terrein is op zoek naar een nieuwe eigenaar. De woning is gesitueerd op een fraai perceel van maar liefst 262 m² en heeft een riante tuingerichte woonkamer van 59 m², 4 ruime slaapkamers, een open keuken, keurig sanitair en een dakterras. Een woning die u heel veel te bieden heeft qua wooncomfort, ruimte en sfeer! Kom snel kijken en maak een afspraak met Puntman Makelaars, 026-383 03 30.

MEER WETEN OVER DEZE WONING?

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

INDELING

Begane grond: Hal, de meterkast, een "zwevend" toilet met een fonteintje, trapopgang naar de 1e verdieping en tevens toegang tot de ruime garage.

Garage van 16 m² met elektra en waterkraan met afvoer.

L-vormige inbouwkeuken welke is voorzien van diverse inbouwapparatuur, te weten;

- Koelkast,
- Vaatwasser,
- Combi magnetron,
- Close-in boiler,
- 5 pits gasstel en een afzuigkap.

Daarnaast beschikt het over een mooi eiland met veel bergruimte waar u lekker aan kunt zitten.

Fraaie, uitgebouwde woonkamer van 59 m² met een gashaard, 2 lichtkoepels en openslaande deuren naar de tuin toe.

1e Verdieping: Overloop met toegang tot de 3 slaapkamers en de badkamer.

3 mooie slaapkamers van respectievelijk 9, 10 en 11 m².

Keurige, geheel betegelde badkamer van 6 m² met een ligbad annex douche, een 2e "zwevend" toilet, een wastafelmeubel en een designradiator.

2e Verdieping: Bergkast voorzien van de cv-opstelling en de wasmachineaansluiting.

Royale slaapkamer van 20 m² met toegang tot het dakterras van 13 m².

TUIN

Royale zonnige tuin met een terras, borders en een eigen achterom. De tuin is gelegen op het Oosten en biedt u de gehele dag naar keuze zon of schaduw. Achterin de tuin heeft u de beschikking over twee houten bergingen en tevens een extra achterom. Tuin is volledig voorzien van verlichting.

Elektrisch zonnescherm over de gehele breedte van de woning.

BIJGEBOUWEN E.D.

Garage van 16 m² met doorgang naar de hal toe.

Parkeerplaats op eigen terrein.

Twee houten bergingen (5 en 12 m²) met elektra.

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: 262 m².

Woonoppervlakte: 150,60 m².

Overige inpandige ruimten: 15,60 m².

Gebouwgebonden buitenruimte: 1,20 m².

Externe bergruimte: 17,10 m².

Bruto vloeroppervlak woning: 193,40 m².

Bruto inhoud woning: 596,38 m³.

ALGEMENE GEGEVENS

Bouwjaar: 1998. Uitbouw 2007.

Algemeen onderhoud binnen: Goed.

Algemeen onderhoud buiten: Goed.

Meeste ramen zijn voorzien van rolhorren (in kamer rolhordeur) en luxaflex en/of rolgordijn.

Lichtstraat voorzien plissé zonwering (handmatig).

Elektrisch zonneschermb (met Somfy motor) over de gehele breedte van de woning.

7 x Elektrische rolluiken (Somfy motoren) 2 x handmatige rolluiken.

2 x Airco (slaapkamer 1e etage en zolder).

VERWARMING EN ELEKTRA

Verwarming: Nefit HR Combiketel 2019.

Warm water: Warm water via de Combiketel en een close-in boiler in de keuken.

Meterkast: 6 groepen en 2 aardlekschakelaars.

ISOLATIE EN ENERGIEBESPARENDE VOORZIENINGEN

Energielabel: B - Geldig tot 16 juni 2030.

Isolatievoorzieningen: Dakisolatie. Muurisolatie. Vloerisolatie. Dubbel glas.

Jaarverbruik gas 2022: 1.100 m³ (2 personen).

Jaarverbruik elektra 2022: 3.500 kWh (2 personen).

AANVAARDING

In overleg.

VRAAGPRIJS

€ 489.000,-- 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	: € 489.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: 2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 596 m ³
Perceel oppervlakte	: 262 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 151 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1998
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht, beschutte ligging
Tuin	: Achtertuin, voortuin, zijtuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 74 m ²
Garage	: Aangebouwd steen, Parkeerplaats
Energie label	: B
Verwarming	: C.V.-Ketel, Gashaard
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas

Locatie

Gorinchemstraat 5
6843 KP ARNHEM



Foto's



Foto's



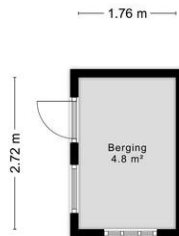
Foto's



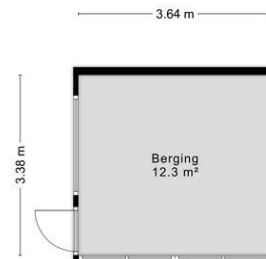
Foto's



Foto's



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



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



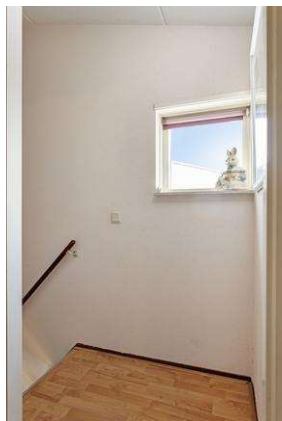
Foto's



Foto's



Foto's



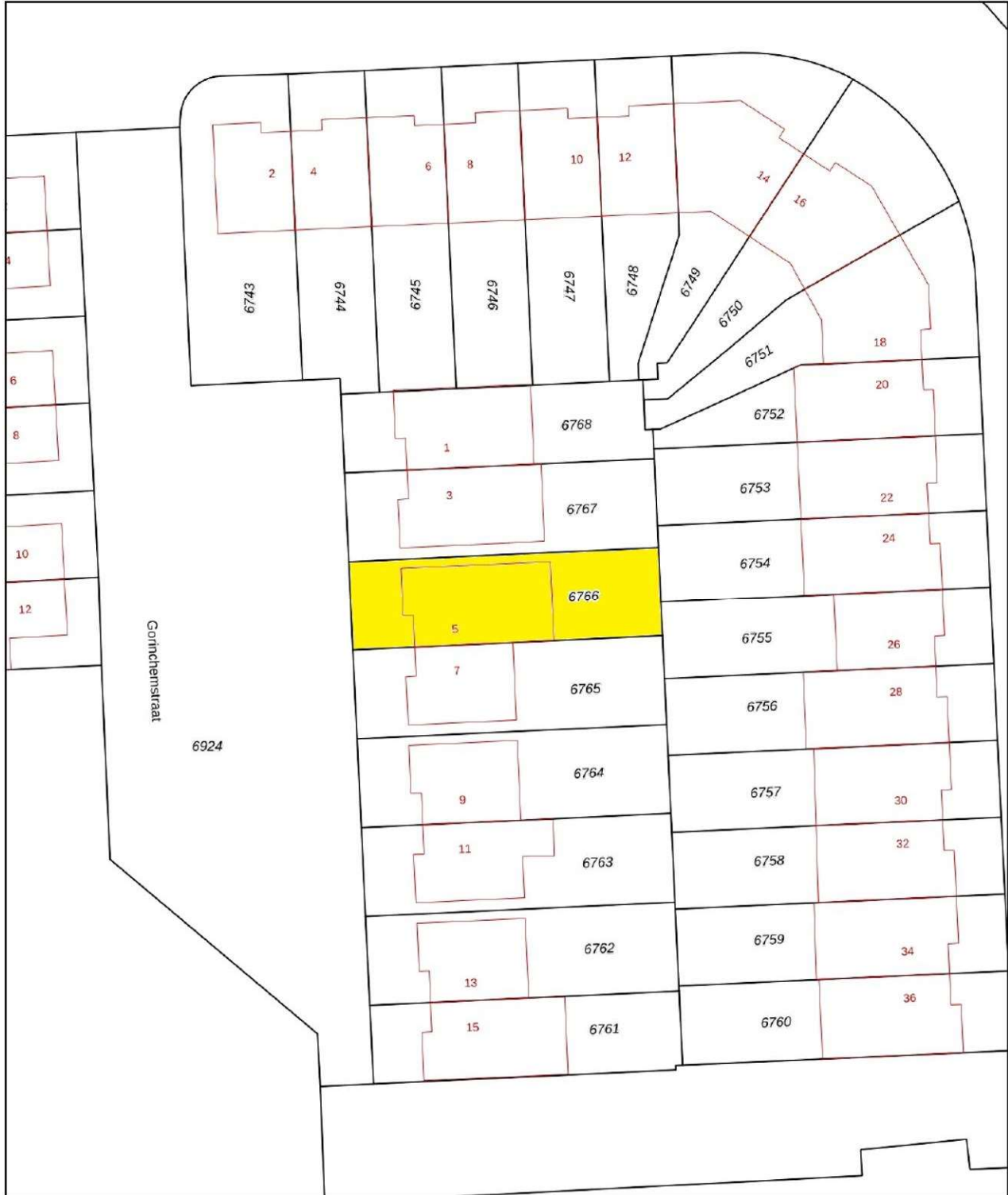
Foto's



Foto's



Plattegrond



Plattegrond



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

Plattegrond

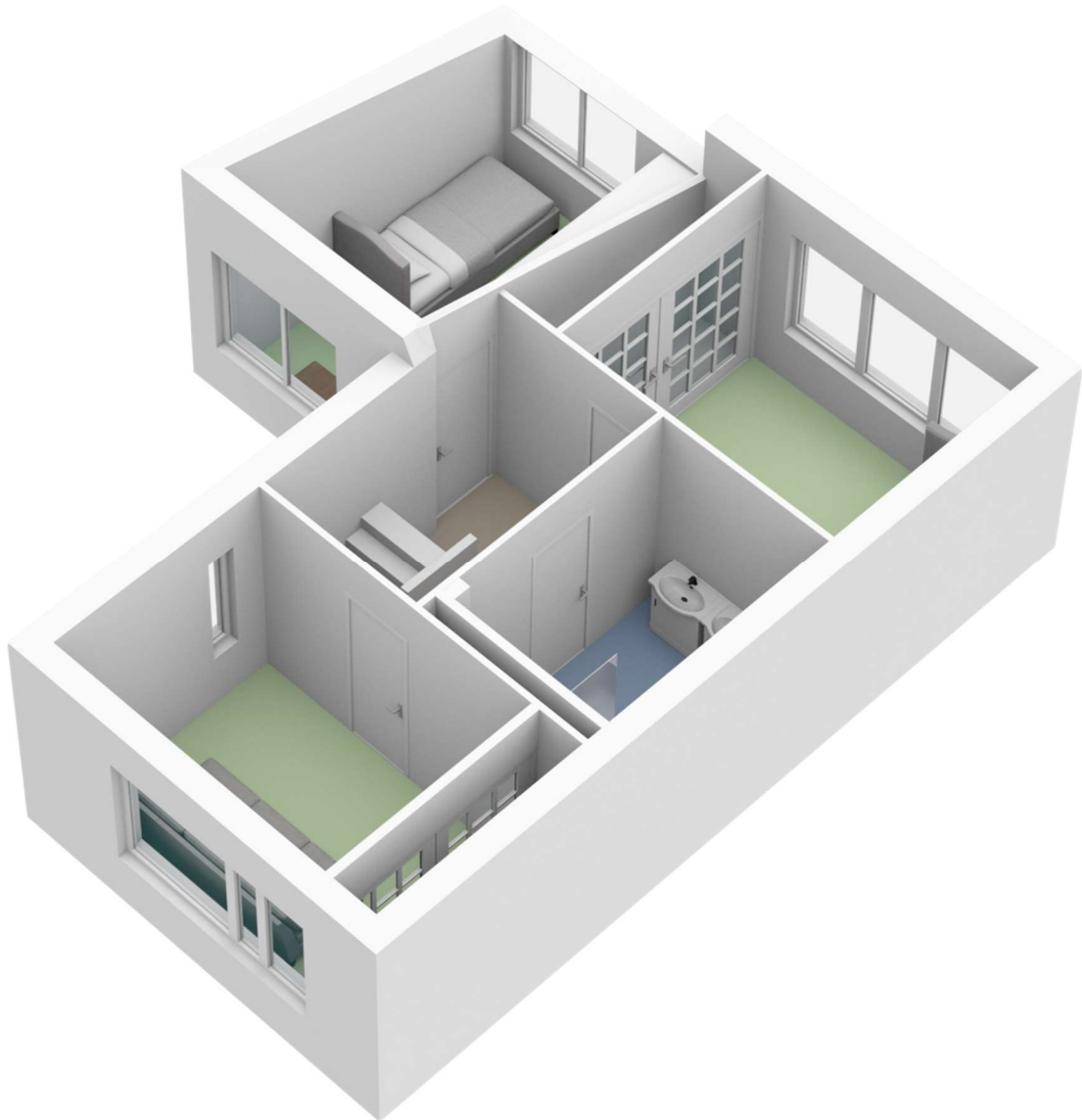


Plattegrond

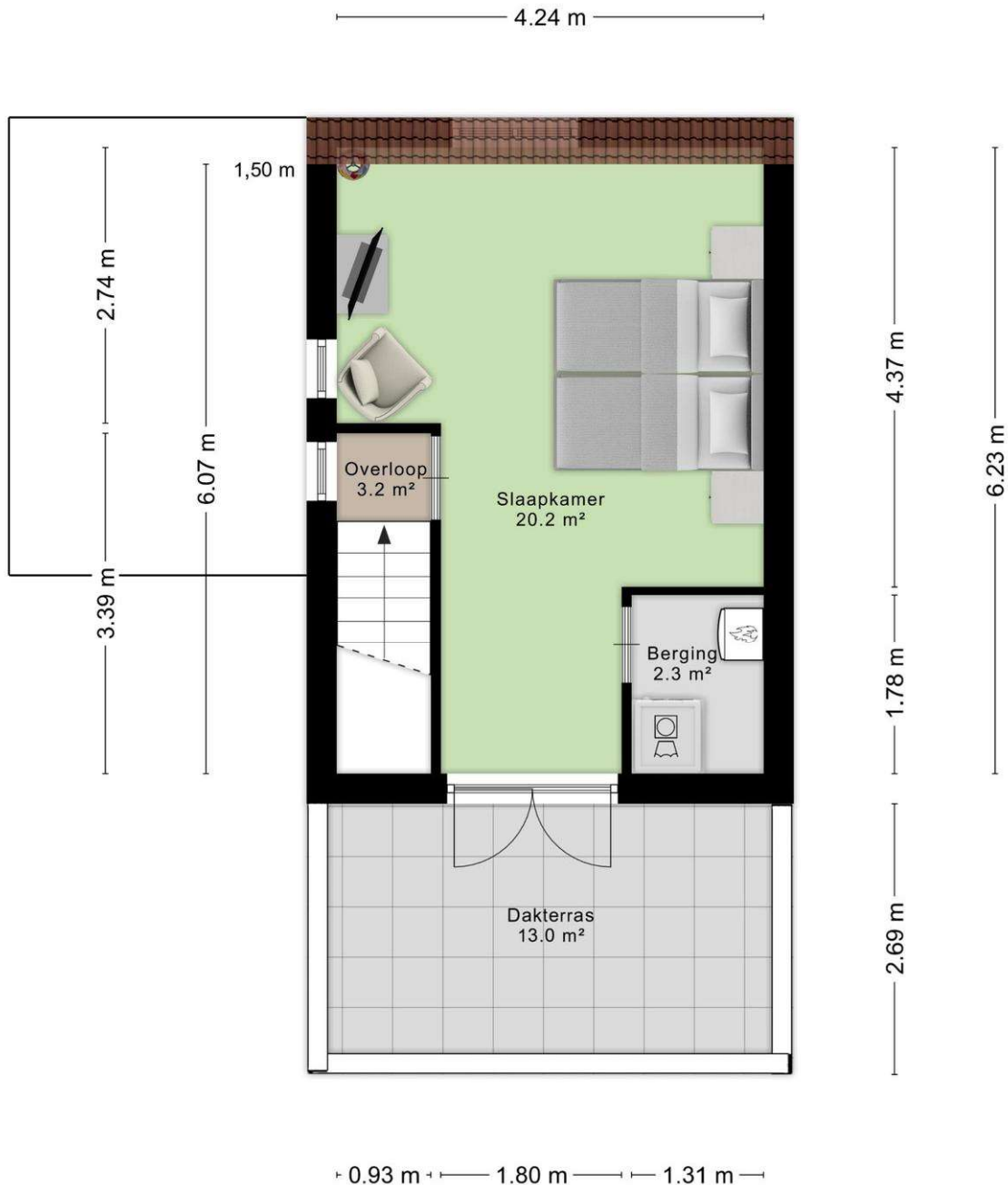


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Puntman www.puntman.nl

Plattegrond

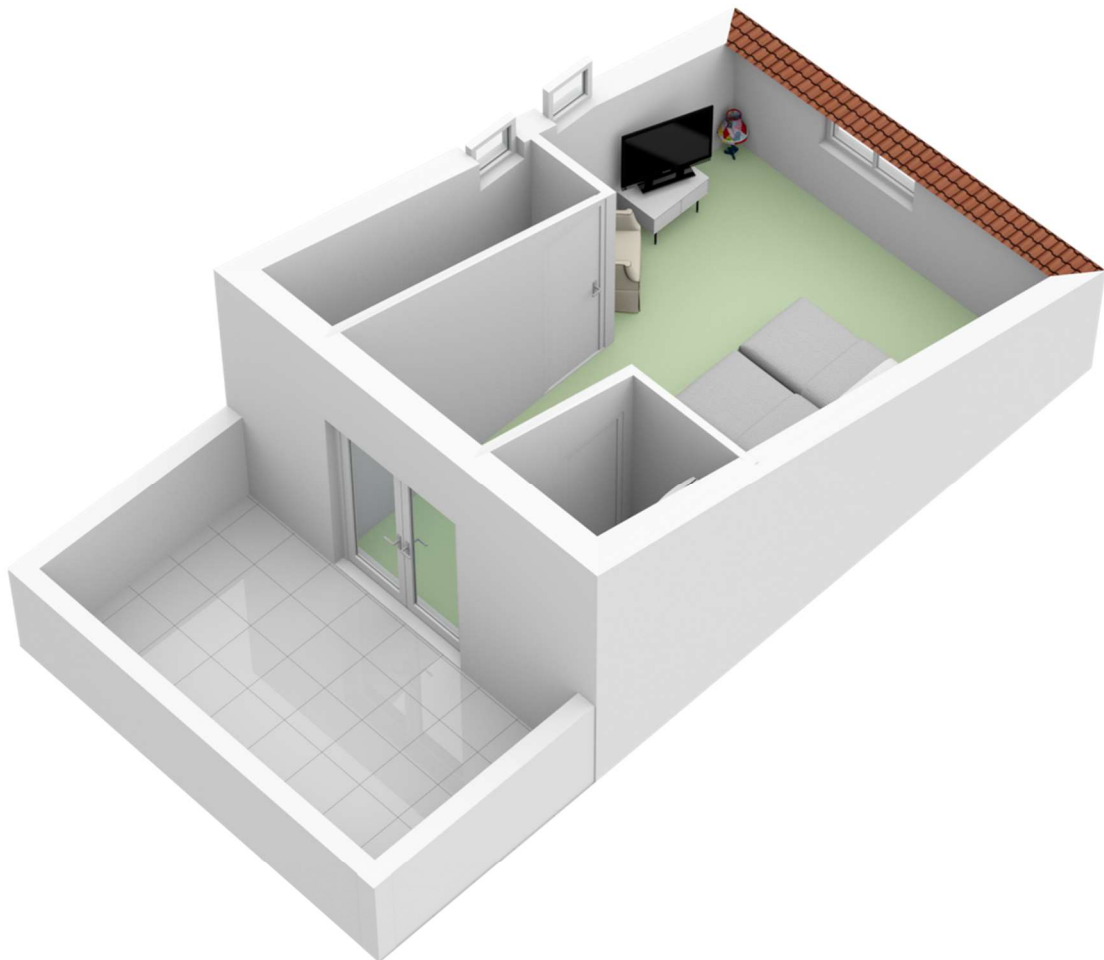


Plattegrond

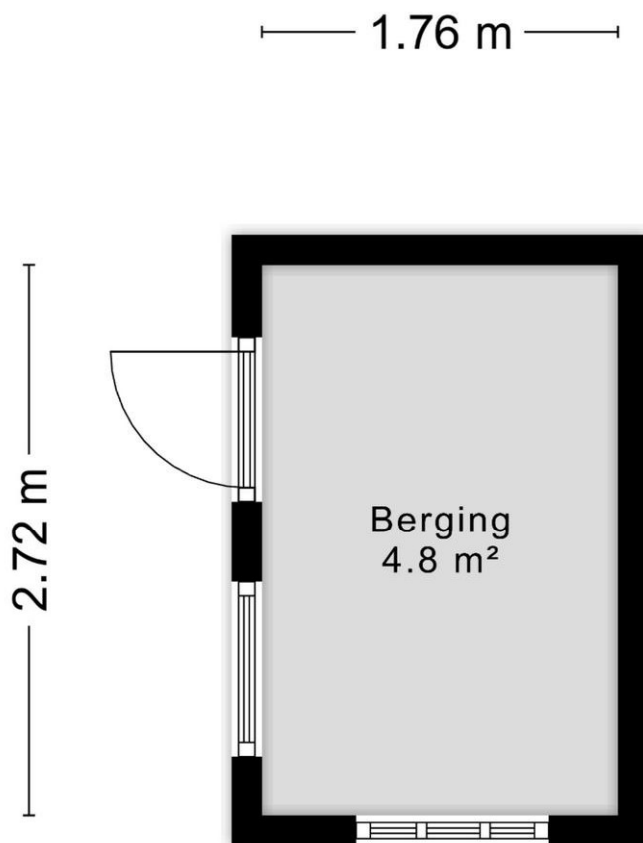


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Puntman www.puntman.nl

Plattegrond

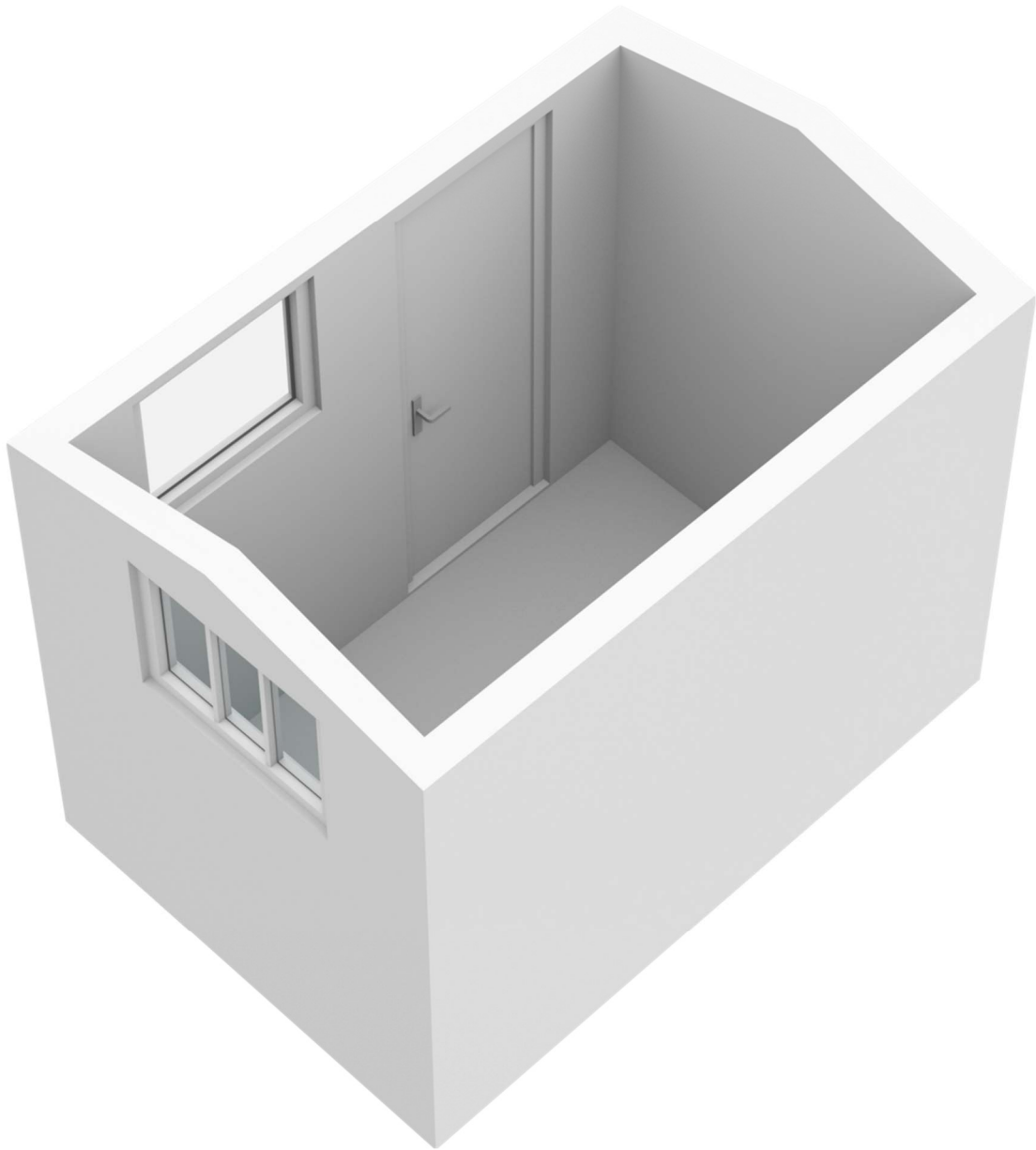


Plattegrond

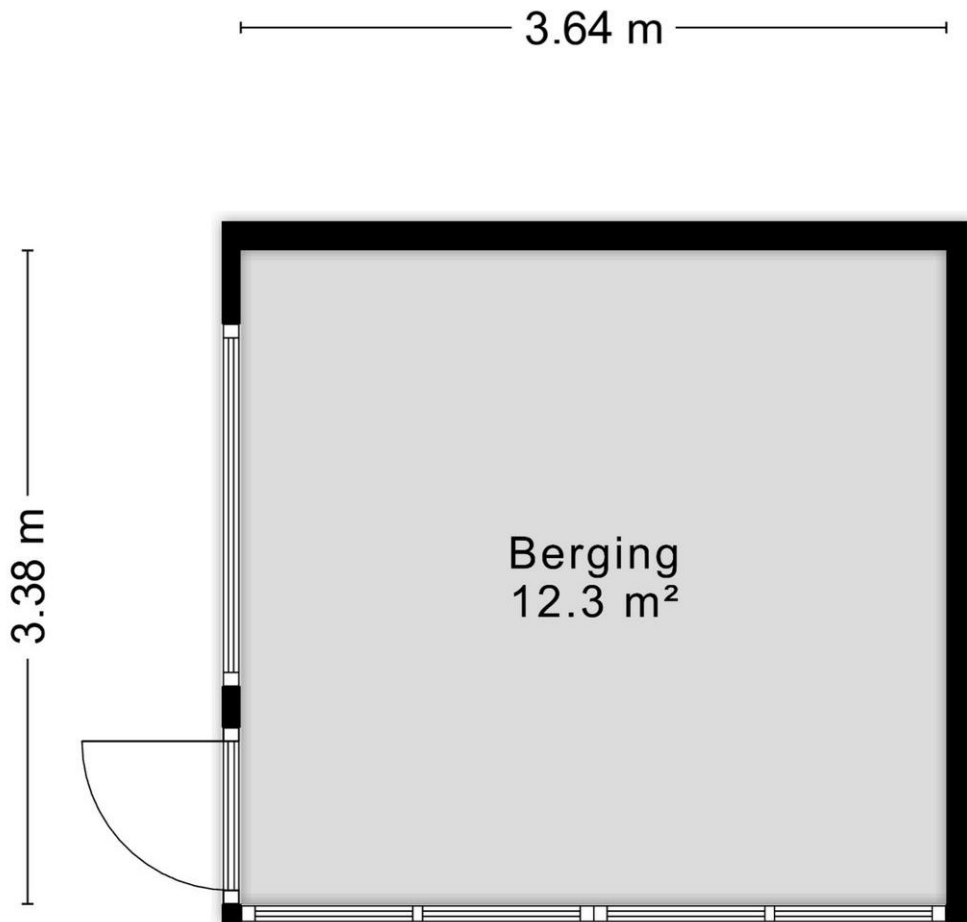


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Puntman www.puntman.nl

Plattegrond

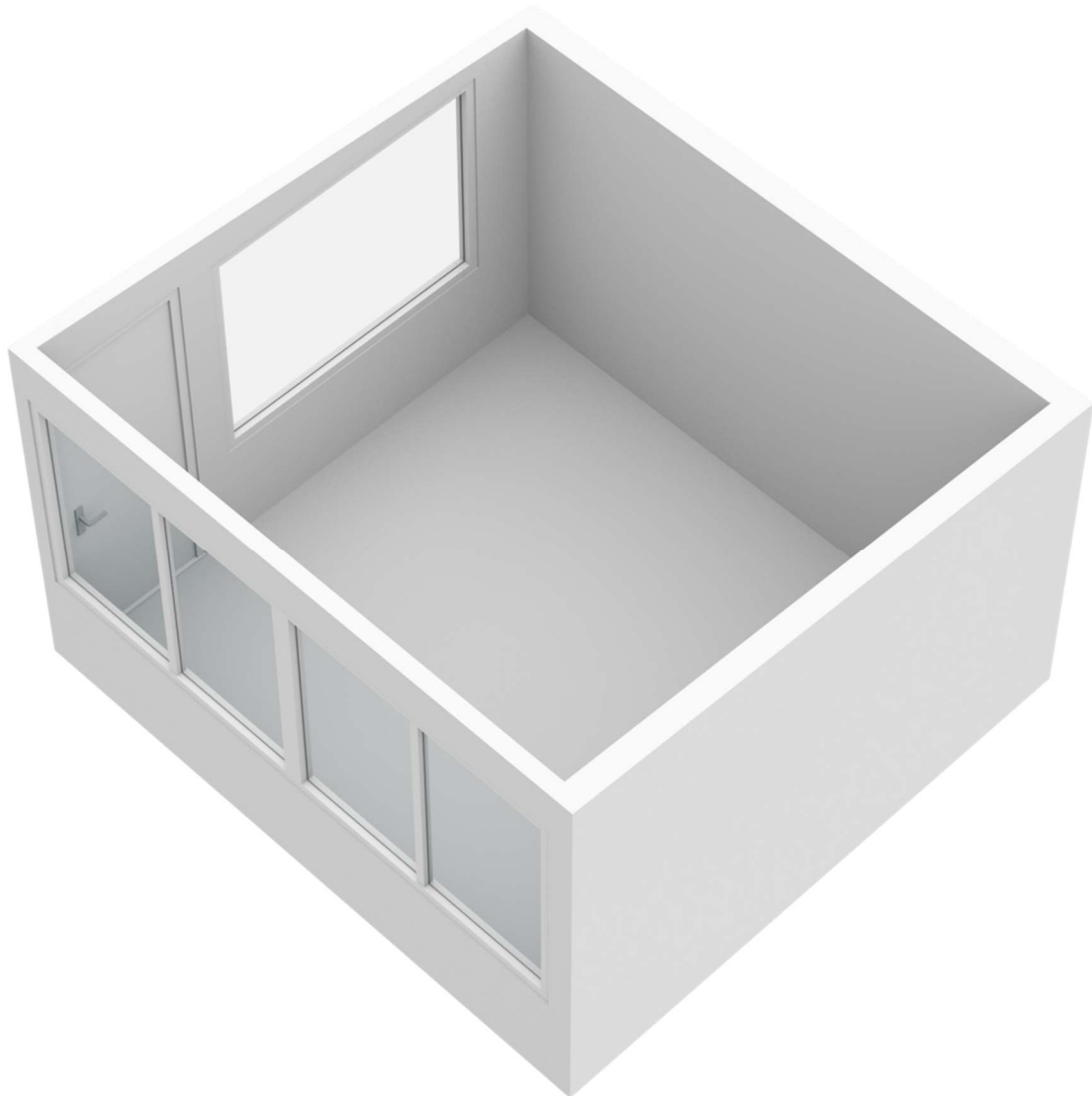


Plattegrond



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

Plattegrond



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

