



Draaiweide 16, 6836 ER Arnhem

Vraagprijs € 465.000,- k.k.

Bent u op zoek naar een royale 2-onder-1 kapwoning met een garage in een rustige en geliefde wijk? Zoek dan niet verder! Deze fantastische woning is gelegen op een royaal perceel van 303 m² en is aan de voorzijde heerlijk vrij gelegen aan het groen. Deze fraaie woning is voorzien van een grote woonkamer, een mooie woonkeuken met een lichte inbouwkeuken, 3 slaapkamers, keurig sanitair, een dakterras, een garage en is volledig geïsoleerd. Kortom; het bekijken waard!

De Draaiweide ligt in de populaire wijk Rijkerswoerd in Arnhem. Deze omgeving is zeer geschikt voor zowel gezinnen, starters en ouderen. Kinderen kunnen vrij spelen in de directe omgeving van de woning, tevens geniet u van een rustige woonomgeving. De lichte kleurstelling en de ruime opzet van dit gedeelte van Rijkerswoerd maken dit mede tot een gewilde woonomgeving. Mede, want op korte loopafstand zijn het winkelcentrum, scholen, kinderopvang, openbaar vervoersvoorzieningen en diverse wandelgebieden. De belangrijke uitvalswegen waaronder de Pleyroute naar Arnhem Noord, A15, de A325 en de A50 zijn ook snel te bereiken.

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 en een keurig "zwevend" toilet met een fonteintje.

De royale woonkamer heeft een oppervlakte van 58 m², is voorzien van openslaande deuren, een lichte plavuizenvloer en neutrale wanden. Door de riant raampartijen en het omliggende krijgt u hier veel lichtinval en een prettig uitzicht. De ideale afmeting van de woonkeuken geeft ruimte genoeg voor een grote eettafel en hierdoor ontstaat er een leuke verbinding met de woonkamer.

De ruime woonkeuken heeft een lichte kleurstelling en is voorzien van diverse inbouwapparatuur, te weten;

- Koel-/vriescombinatie (losstaand),
- Vaatwasser,
- 4 pits inductie kookplaat en een afzuigkap.

Naast de keuken is er nog een praktische bijkeuken met een extra koelkast, een gootsteen en waar ook de witgoed aansluitingen aanwezig zijn. De begane grond is voorzien van vloerverwarming.

Verdieping: Ruime overloop met toegang tot de 3 slaapkamers.

3 mooie ruime slaapkamers van respectievelijk 9, 10 en 14 m² waarvan één met toegang tot het grote dakterras.

Nette, lichte, geheel betegelde badkamer met een ligbad, een inloopdouche, een 2e "zwevend" toilet, een wastafelmeubel en een designradiator.

TUIN

Mooie, vrij aan park gelegen voortuin. Achtertuin met meerdere terrassen gelegen op het Westen. Mede door de fijne ligging zult u zowel voor als achter veel rust en privacy ervaren. Daarnaast beschikt de woning ook over een groot zonnig dakterras van maar liefst 39 m².

BIJGEBOUWEN

Vrijstaande stenen garage van 16 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: 303 m².

Woonoppervlakte: 133,40 m².

Gebouwgebonden buitenruimte: 39,10 m².

Externe bergruimte: 16,20 m².

Bruto vloeroppervlak woning: 192,40 m².

Bruto inhoud woning: 472,46 m³.

ALGEMENE GEGEVENS

Bouwjaar: 1999.

Algemeen onderhoud binnen: Goed.

Algemeen onderhoud buiten: Goed.

Twee zonneschermen. Buitenkraan (voor, achter en op het dakterras).

VERWARMING EN ELEKTRA

Verwarming: ATAH HR Combiketel 2023. Begane grond met vloerverwarming.

Warm water: Warm water via de Combiketel.

Meterkast: 7 groepen, kookgroep en 2 aardlekschakelaars.

ISOLATIE EN ENERGIEBESPARENDE VOORZIENINGEN

Energielabel: B – Geldig tot 17-12-2030.

Isolatievoorzieningen: Volledig geïsoleerd.

Ventilatie: Mechanisch.

Jaarverbruik gas 02-07-2022 - 01-07-2023: 1.192 m³ (2 personen).

Jaarverbruik elektra s 02-07-2022 - 01-07-202: 2.691 kWh (2 personen).

AANVULLENDE INFORMATIE

Notariskeuze voor verkoper.

De optionele plattegrond is bedoeld als voorbeeld. Kopers dienen zelf de gemeentelijke instanties te raadplegen naar de mogelijkheden aldaar en de eventuele noodzakelijke vergunningen.

AANVAARDING

In overleg.

VRAAGPRIJS

€ 465.000,-- Kosten Koper

DISCLAIMER

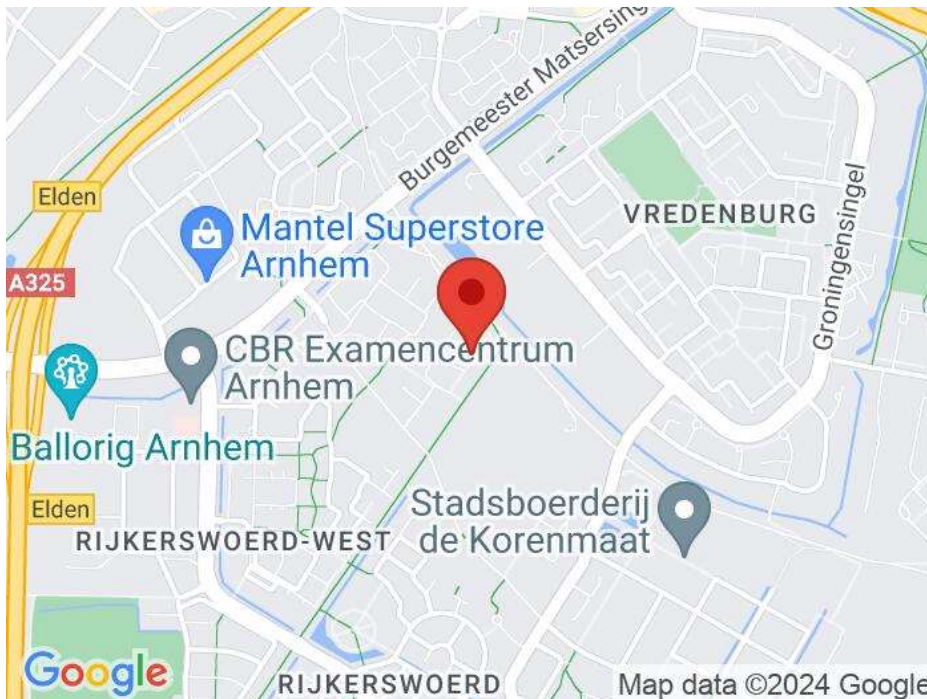
Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 465.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: 2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 472 m ³
Perceel oppervlakte	: 303 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 133 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1999
Ligging	: Aan park, aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht, beschutte ligging
Tuin	: Achtertuin, voortuin, zonneterras
Hoofdtuin	: Achtertuin 75 m ²
Garage	: Vrijstaand steen
Energie label	: B
Verwarming	: C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie	: Volledig geïsoleerd

Locatie

Draaiweide 16
6836 ER ARNHEM



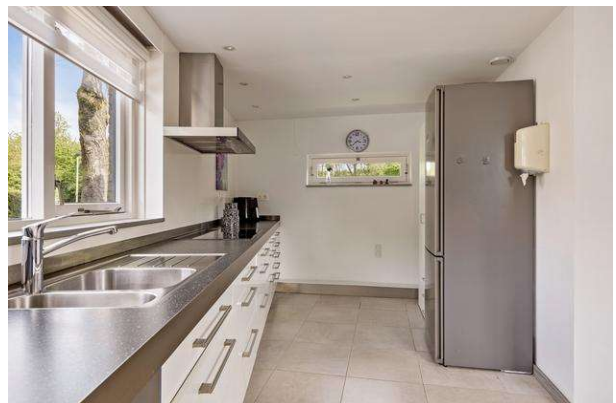
Foto's



Foto's



Foto's



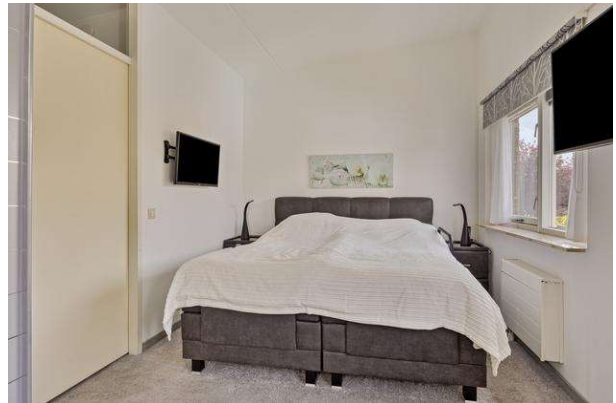
Foto's



Foto's



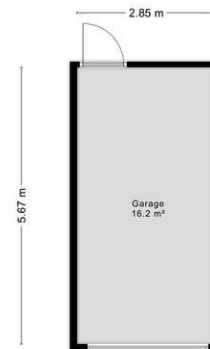
Foto's



Foto's



Foto's



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



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

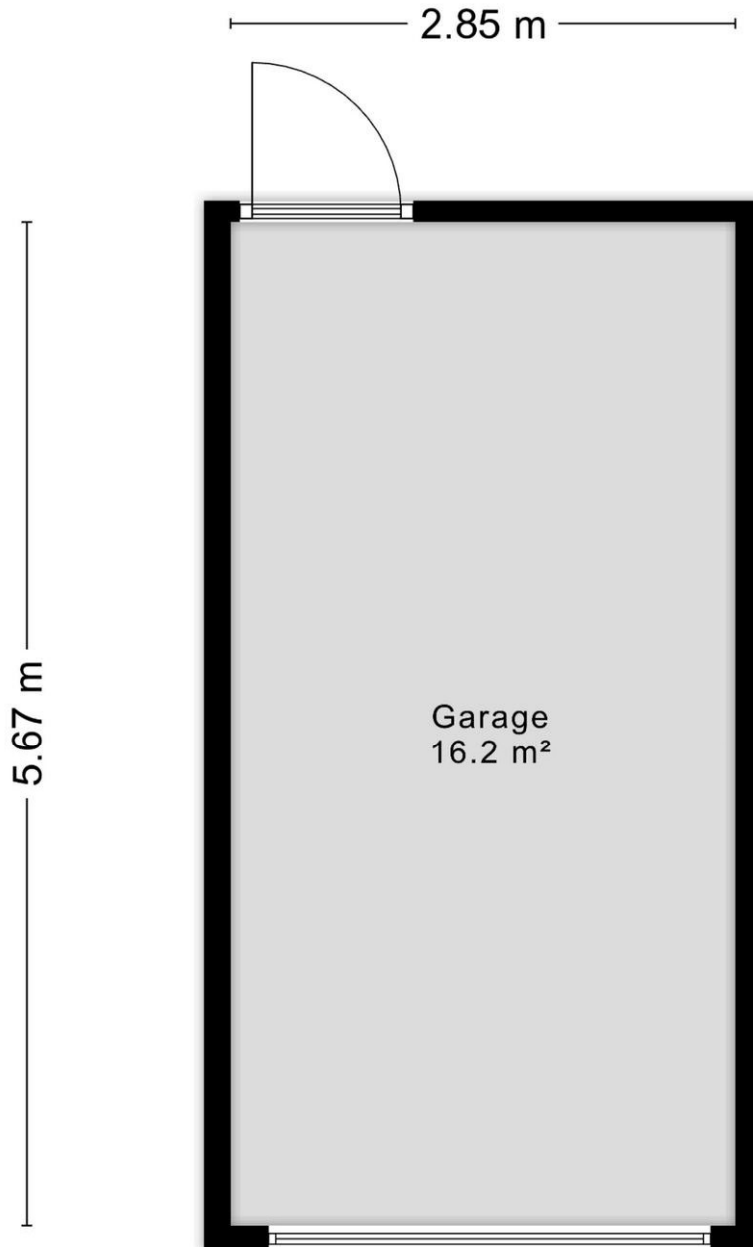
Plattegrond



Optietekening

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

