



Moderne woning met tuin op toplocatie

Garnizoenstraat 33 te Arnhem



Introductie van de woning

Wonen in een modern huis met karakter vlakbij het centrum van Arnhem in de hippe wijk Klarendal? Kom dan gerust eens kijken bij deze instapklare, speels ontworpen, rustig gelegen en in 2000 gebouwde tussenwoning met een fijne achtertuin en een houten berging. Hier woont u modern en comfortabel, op een plek met een verhaal. Een ideale thuisbasis voor stellen, alleenstaanden of jonge gezinnen die het stadse leven niet willen opgeven, maar toch ook zijn gesteld op rust en de nabijheid van fraaie natuur. Laat u verrassen door de bijzondere kenmerken van deze fijne woning!



Kenmerken

<i>Vraagprijs</i>	€ 425.000 k.k.
<i>Kamers</i>	4
<i>Woonoppervlakte</i>	84 m ²
<i>Perceel</i>	91 m ²
<i>Bouwjaar</i>	2000
<i>Inhoud</i>	305 m ³
<i>Overige inpandige ruimte</i>	-
<i>Externe bergruimte</i>	6 m ²
<i>Verwarming</i>	c.v.-ketel
<i>Warmwater</i>	c.v.-ketel
<i>Cv-ketel</i>	ATAG TY28D20H 2021
<i>Isolatie</i>	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, HR-glas
<i>Energielabel</i>	A
<i>Locatie</i>	aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht, in bosrijke omgeving



Informatie

De woning staat op de plek van de voormalige Menno van Coehoornkazerne en deze vormde dan ook de inspiratie voor het ontwerp van de woningen. De woning heeft een robuuste en stoere uitstraling. Niet voor niets werd het project genomineerd voor een architectuurprijs.

De indeling van de woning is zowel praktisch als speels te noemen. De privacy biedende woonkamer heeft een mooi zicht op de achtertuin en staat in een open verbinding met de moderne keuken. Zowel de keuken als de badkamer zijn gemoderniseerd, kortom een instapklare woning.

Op de verdieping treffen we een drietal slaapkamers en de moderne badkamer aan. Opvallend aan deze verdieping zijn de hoge plafonds en ruimtelijke indeling. De lichte vertrekken zijn dan ook kenmerkend voor deze woningen. De grootste slaapkamer is aan de voorzijde gelegen en heeft mede door de grote raampartijen een mooie lichtinval. Er is extra bergruimte gecreëerd boven het bed en de badkamer. De overige twee slaapkamers zijn aan de achterzijde gesitueerd. De moderne en luxe badkamer beschikt over een ligbad, inloopdouche, tweede toilet, designradiator en een wastafelmeubel. De wasmachine bevindt zich in de kast (ter overname) op de slaapkamer. In een separate kast op de overloop is de cv-ketel opgesteld.

Op het gebied van isolatie kunnen we kort zijn. De woning is geheel geïsoleerd en beschikt dan ook over een keurig energielabel A. Verwarming en warm water middels een moderne cv-ketel van het merk ATAG uit 2021. Er zijn in 2021 ook 8 zonnepanelen op het hoofddak geplaatst.

De onderhoudsvriendelijke tuin ligt op het noordoosten en er zijn voldoende plekken om zowel in de zon als in de schaduw lekker buiten te kunnen zitten. In de tuin is verder nog een ruime houten berging geplaatst; handig voor de fietsen. Daarnaast kunt u middels een achterom deze tuin bereiken.

Informatie

INDELING:

Begane grond:

Entree, hal, meterkast, garderobenis, toilet met fonteintje, toegang tot de tuingerichte woonkamer met een trapkast en een deur naar de achtertuin, moderne open keuken aan de voorzijde welke is voorzien van alle benodigde inbouwapparatuur. Vaste trap naar...

1e verdieping:

Overloop, ruime slaapkamer aan de voorzijde over de volle breedte met extra bergruimte, moderne en luxe badkamer met een ligbad, inloopdouche, toilet, wastafelmeubel en designradiator, twee goed bemeten slaapkamers aan de achterzijde, bergkast met de opstelling van de wasmachine en cv-ketel.

Locatie:

Deze leuke woning ligt vlakbij het Modekwartier in Klarendal, op loopafstand van de Klarendalseweg en speeltuin De Leuke Linde. Kinderen kunnen heerlijk rustig buiten spelen en genieten van een speeltuintje in de straat. De buurt is rustig en veilig en op loopafstand zijn alle voorzieningen gelegen. Je kunt volop genieten van de dynamiek en creativiteit van de wijk én bent lopend binnen enkele minuten in het centrum van Arnhem. Er zijn vele leuke winkels, ateliers, barretjes en restaurants (Café Caspar, Goed Proeven, Loca en Sugar Hill) op loopafstand. De schitterende parken Sonsbeek, Klarenbeek (met o.a. openluchtzwembad Klarenbeek) en Angerenstein zijn op korte afstand gelegen. Met de auto ben je binnen enkele minuten op de snelweg naar Utrecht, Nijmegen of Apeldoorn.





*Heerlijke
tuingerichte
woonkamer
met grote
raampartijen
en veel privacy.*







Moderne keuken voorzien van alle benodigde inbouwapparatuur en een prettige open verbinding met de woonkamer.





*Drie goed
bemeten
slaapkamers op
de verdieping
waarvan de
grootste
slaapkamer
aan de
voorzijde is
gelegen.*







*Moderne en luxe uitgevoerde
badkamer met een ligbad,
inloopdouche, tweede toilet,
wastafelmeubel en
designradiator.*



*Wij hebben kennis
van zaken en hart voor
het menselijke aspect.*



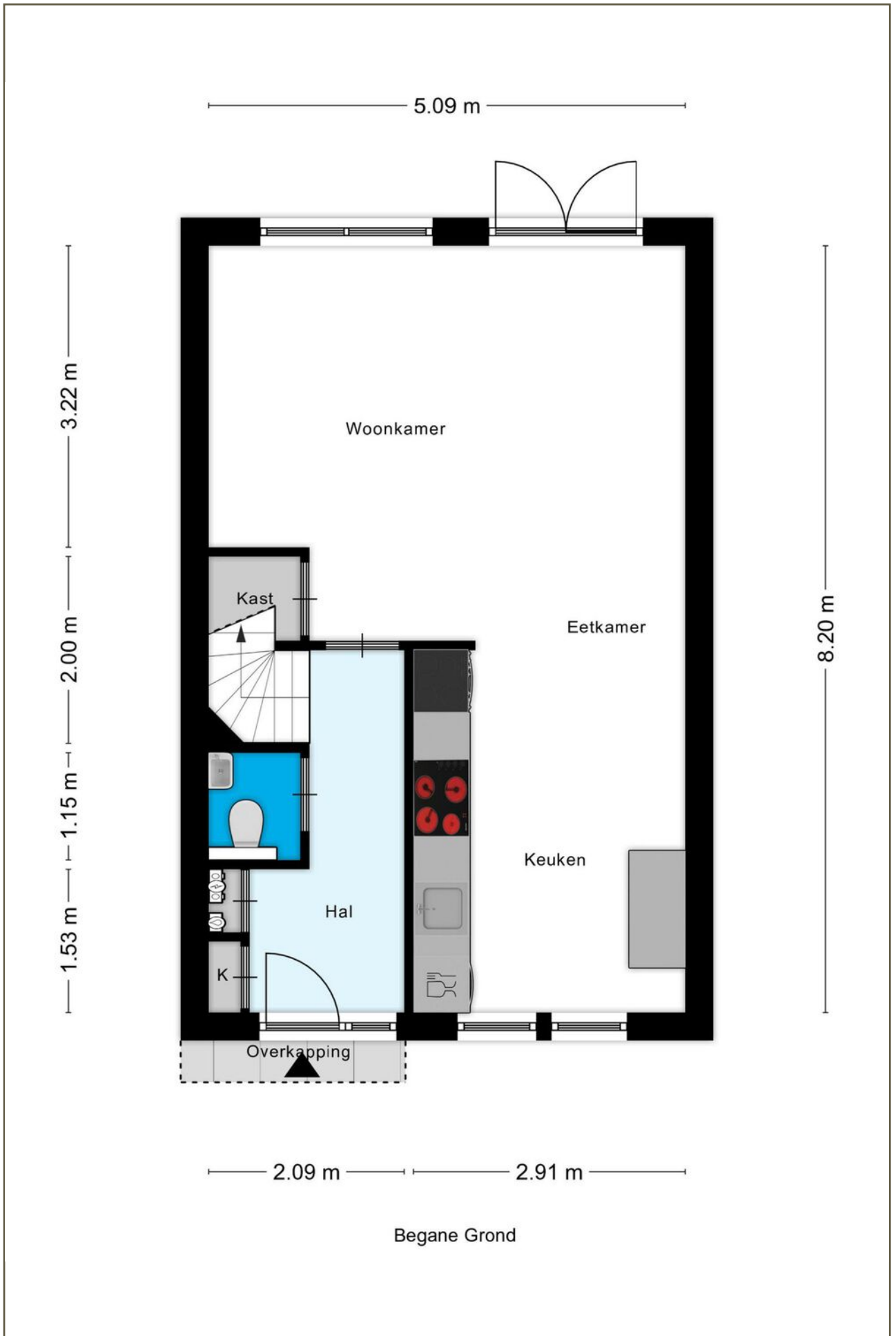




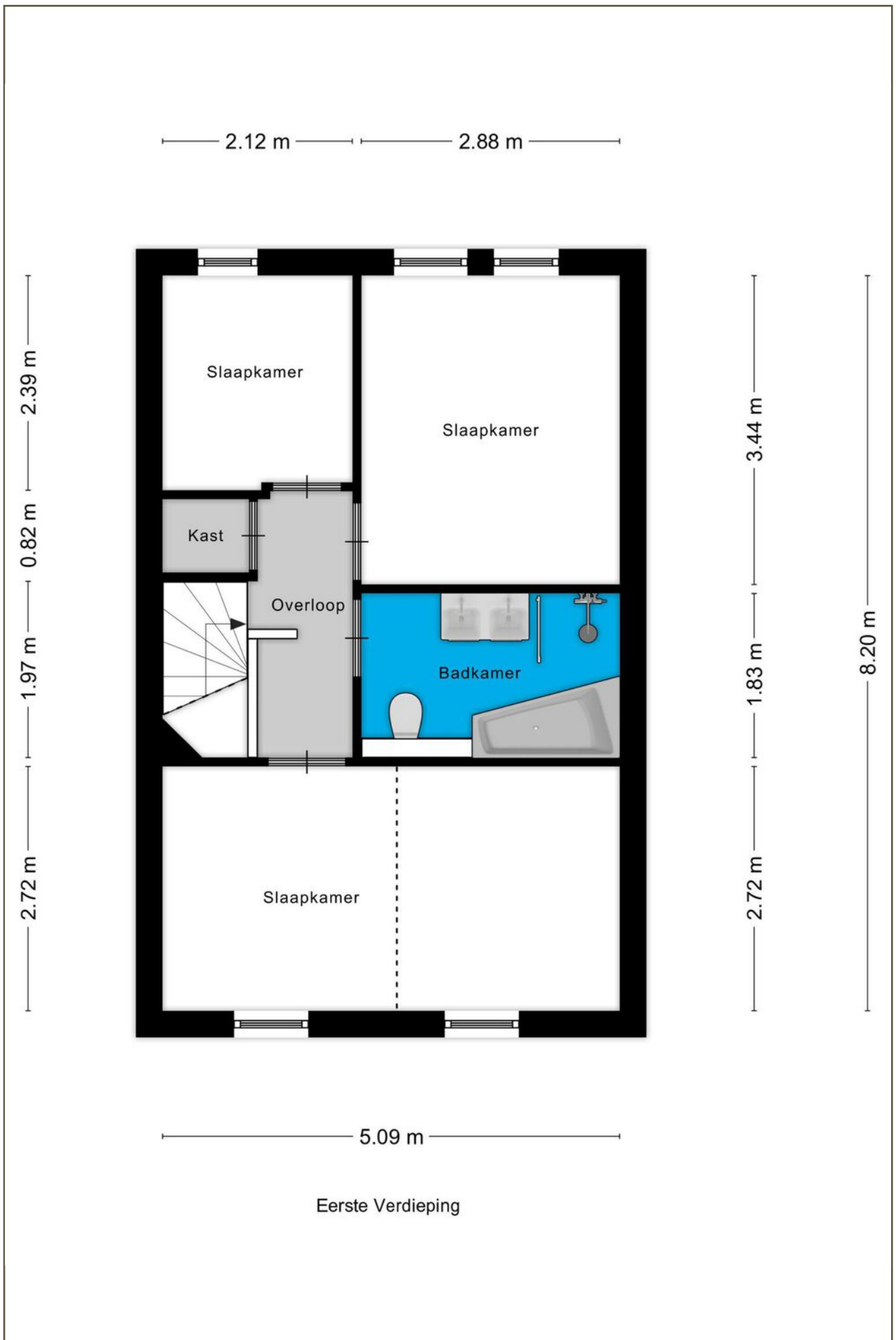




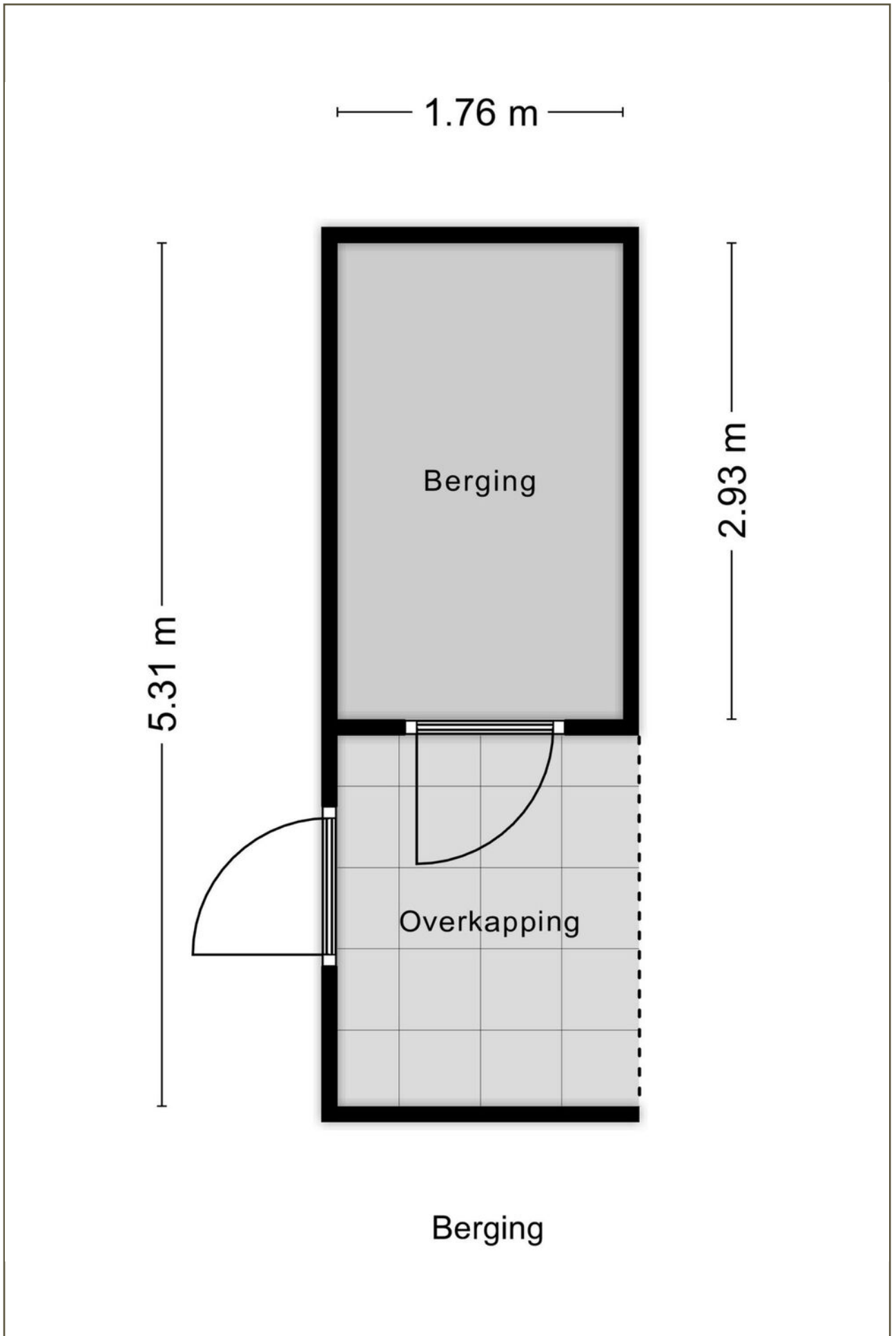
Plattegrond



Plattegrond



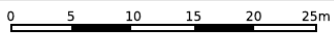
Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Arnhem Sectie R Perceel 7563</p>	
<p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 juni 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>		<p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>	

Lijst van Zaken

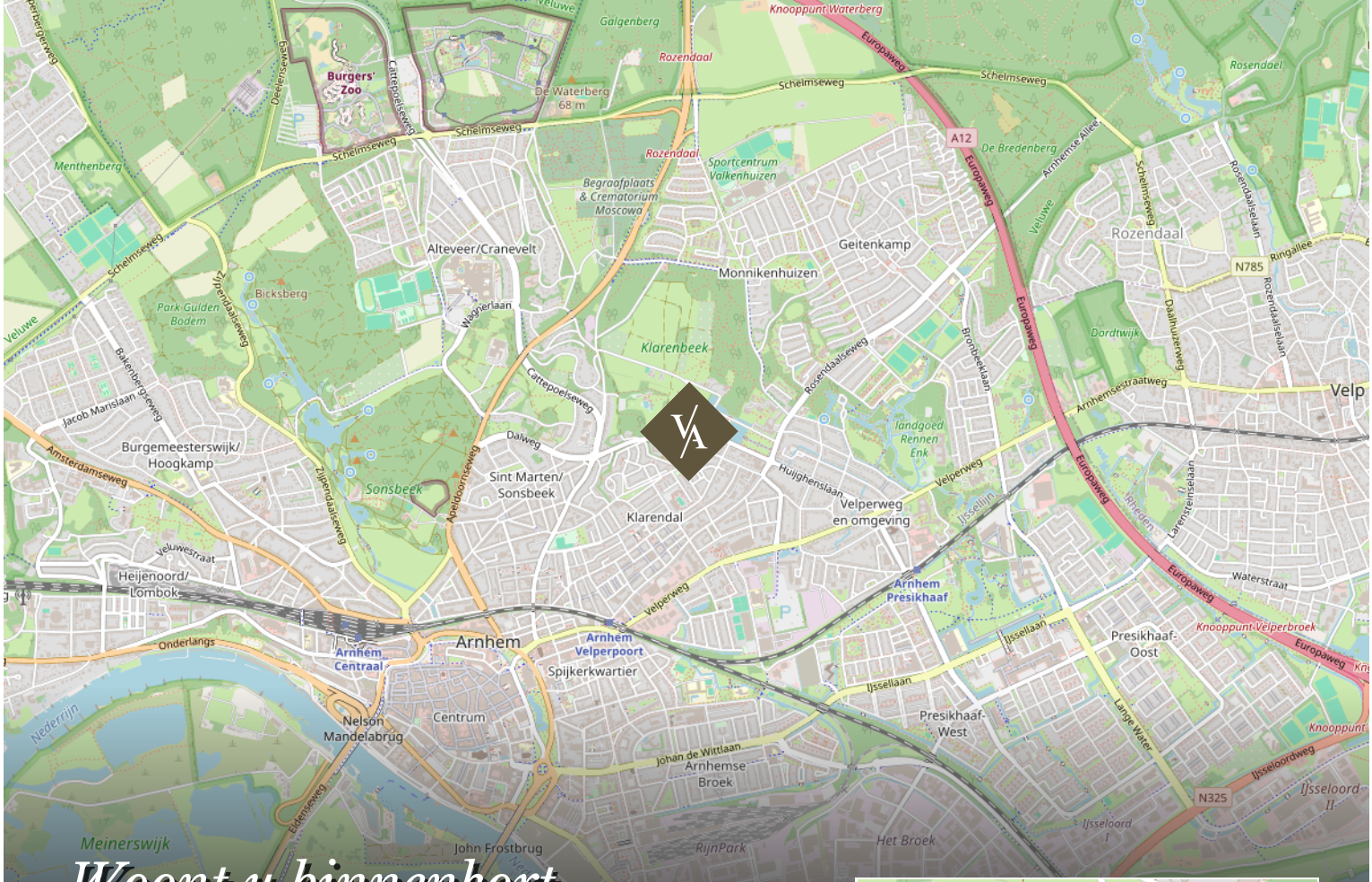
Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	0		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	0		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		0	
- losse (hang)lampen		0	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kast hoofdslaapkamer			0
- Legplanken bij de keuken		0	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	0		
- gordijnen		0	
- rolgordijnen	0		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	0		
- houten vloer(delen)	0		
- laminaat	0		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	0		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	0		
- (gas)fornuis	0		
- afzuigkap	0		
- combi-oven/combimagnetron	0		
- koel-vriescombinatie	0		
- vaatwasser	0		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	0		
- toiletrolhouder	0		

Lijst van Zaken

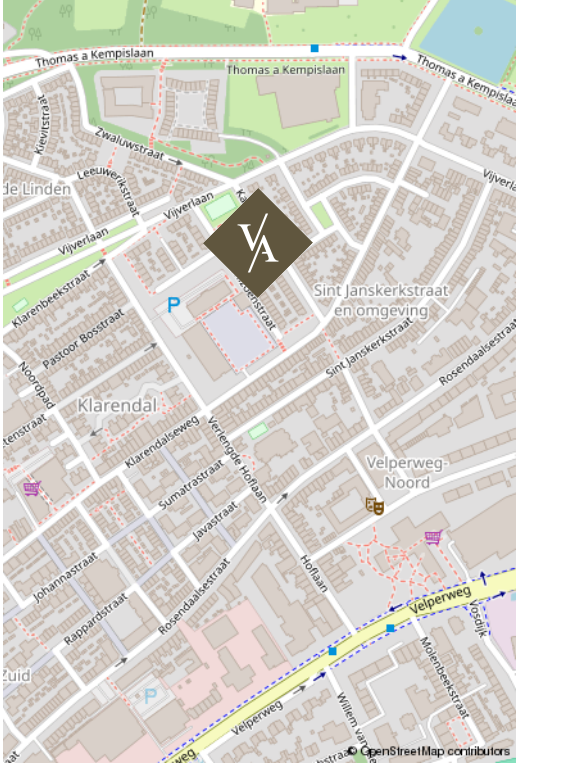
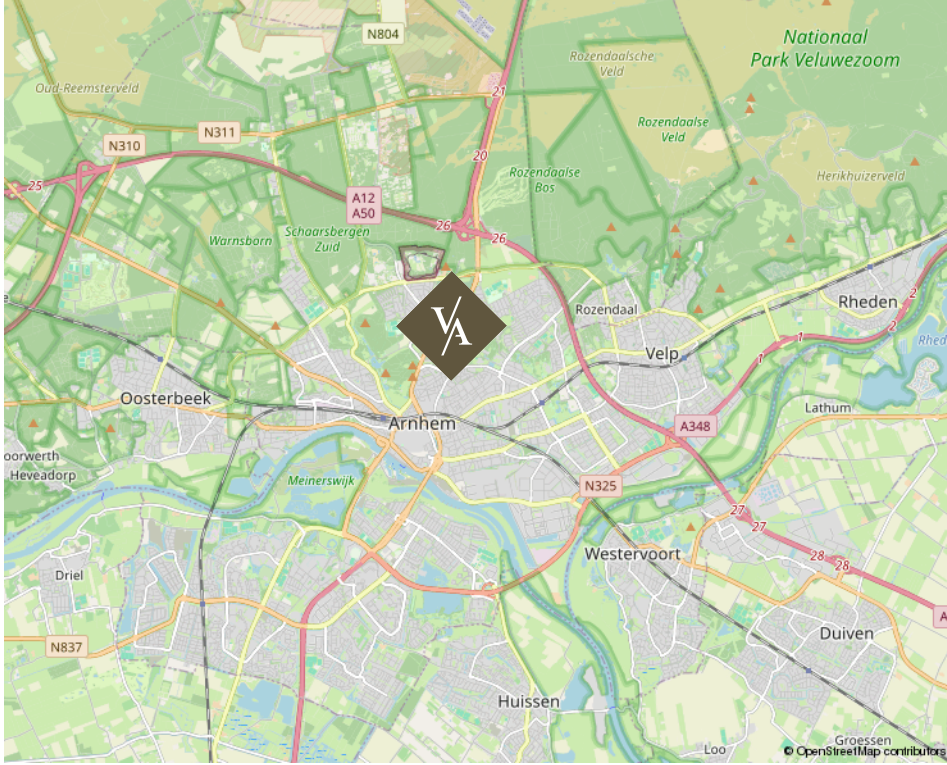
Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletborstel(houder)	0		
- fontein	0		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	0		
- douche (cabine/scherm)	0		
- wastafelmeubel	0		
- toilet	0		
- toiletrolhouder	0		
- toiletborstel(houder)	0		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	0		
Rookmelders	0		
(Klok)thermostaat	0		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	0		
Waterslot wasautomaat		0	
Zonnepanelen	0		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	0		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	0		
Beplanting	0		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	0		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	0		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		0	
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	0		

Lijst van Zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname



Woont u binnenkort op deze locatie?



Garnizoenstraat 33 te Arnhem

Over ons

Van Asselt Makelaars staat voor ambachtelijk werken met kennis van zaken en hart voor het menselijke aspect. Ongeveer 20 jaar geleden zijn wij ontstaan vanuit een zolderkamer met enkel een laptop en een printer, een half jaar later opende Van Asselt de deuren van zijn kantoor en kleurde Arnhem blauw van de borden.

De meeste opdrachtgevers komen bij ons terecht via mond tot mond reclame, dat scheidt verwachtingen en daarmee wordt de lat steeds hoger gelegd. Dit betekent dat we steeds creatiever worden in het proces. Nee durven te zeggen is onderdeel van het klantgericht adviseren. Dit onderscheidt Van Asselt Makelaars van de rest.

Onze klanten
beoordelen ons met:

9,6 | 9,6

Aankoop

Verkoop

funda

Michael
van Asselt



*Ambachtelijk werken
met kennis van zaken en hart
voor het menselijke aspect.*

V/A VAN ASSELT
MAKELAARS

Uw huis verkopen doet u bij van Asselt Makelaars

Een huis verkopen, daar komt nogal wat bij kijken! Als ervaren en gepassioneerd makelaar op de Veluwe en omgeving, weet Van Asselt Makelaars dit als geen ander. Of u nu een herenhuis, een landelijk gelegen woning of een vooroorlogs huis wilt verkopen, wij helpen u met een gedegen plan voor een succesvolle verkoop van uw huis.

Hoe we dit doen? We nemen de tijd voor u en investeren in goed contact. Een verkoop slaagt door erachter te komen waarom u zo prettig heeft gewoond in dit huis. Daarom nemen we de tijd om u en het DNA van uw woning te leren kennen. Tijdens de eerste kennismaking horen we graag wat uw wensen zijn bij de verkoop van uw huis. Ook komt onze binnendienst medewerker altijd mee zodra wij uw woning in de verkoop nemen, op de eerste plaats om kennis met u te laten maken en daarnaast is hij het eerste aanspreekpunt wanneer een koper ons belt! Ook hij moet dus het DNA van uw huis kennen.

*Heeft u verkoopplannen, bel ons gerust voor het
inplannen van een gratis waardebepaling en een
persoonlijke kennismaking.*

funda

*Michael en Paul zijn ware toppers in hun vakgebied.
Voor de 2e keer een woning binnen 14 dagen verkocht
in een periode waar dat niet evident is (2008 en
2023). En tegen een verkoopprijs die vanuit het
perspectief van de verkoper zeer interessant is.. De
aanpak is commercieel, met de koper als uitgangspunt.
Er wordt snel behandeld en meegedacht. Echt top.*

10

Verkoper
Koningin
Beatrixstraat 29
Velp

Een taxatie in Arnhem of omgeving laten uitvoeren

Heeft u een door het NWWI gevalideerd taxatierapport nodig?

Van Asselt Makelaars, Register Makelaar-Taxateur, helpt u aan uw taxatierapport. In dit deskundige taxatierapport is de woning objectief op waarde bepaald. Zo wordt er onder andere gekeken naar de omgeving, de grootte en het niveau van afwerking van de betreffende woning. U ontvangt een rapport waarin de waarde van de woning nauwkeurig is vastgesteld. Met dit rapport kunt u terecht bij de geldverstrekker voor de financiering van uw woning.

Een huis kopen in Arnhem of in de regio

Als aankoopmakelaar helpt Van Asselt u graag bij de zoektocht naar een huis dat past bij uw woonwensen. Heeft u precies in gedachten hoe uw toekomstige huis eruit ziet? Maar heeft u het zelf nog niet kunnen vinden? Of mist u deskundig advies bij de aankoop van uw woning? Wij helpen graag! Het wordt een zoektocht met eerlijk advies, een kritische blik en we gaan voor de perfecte match. We zoeken in en buiten ons netwerk, naar uw nieuwe thuis. Wij nemen de aankoop, of een deel ervan, graag van u over!

Heeft u plannen om een woning of appartement te gaan kopen? Neem gerust contact met ons op. Wij leggen graag uit hoe wij u kunnen helpen bij het kopen van uw droomwoning.

*Interesse in deze woning?
Neem vrijblijvend contact met ons op.*



Aankoop



Verkoop



Taxatie

Graag tot ziens!

Bezoekadres

Gravenstraat 2D, Arnhem

Postadres

Postbus 5151, 6802 ED Arnhem

Ma/tm vr 09:00 - 17:30

Bereikbaar op (026) 355 40 00

Mail naar

info@vanasseltmakelaars.nl