



Koudekerkepad 10

Arnhem

VERKOOPBEMIDDELING | AANKOOPBEMIDDELING | TAXATIES | HYPOTHEKEN

0316 44 10 20 | www.gerdmakelaardij.nl | info@gerdmakelaardij.nl

Koudekerkepad 10



VERKOOPBEMIDDELING | AANKOOPBEMIDDELING | TAXATIES | HYPOTHEKEN

0316 44 10 20 | www.gerdmakelaardij.nl | info@gerdmakelaardij.nl

Koudekerkepad



VERKOOPBEMIDDELING | AANKOOPBEMIDDELING | TAXATIES | HYPOTHEKEN

0316 44 10 20 | www.gerdmakelaardij.nl | info@gerdmakelaardij.nl



locatie

Op zoek naar de perfecte woning om je gezinsleven te starten?

Deze ruime tussenwoning met vier slaapkamers, een ruime woonkamer, open keuken en hoogwaardig afgewerkte badkamer met ligbad en toilet, gelegen in één van de leukste wijken van Arnhem, staat op je te wachten! De woning beschikt over een knusse tuin met overkapping met eigen berging die, door de hoge schutting, veel privacy biedt. Tevens is er een achterom naar de tuin en berging. De woonkamer is voorzien van sfeervolle natuurstenenvloer, strak afgewerkte muren en grote raampartijen die voor veel natuurlijke lichtinval zorgen. In de extra kamer richt je met gemak een kantoorruimte in en de slaapkamers zijn stuk voor stuk verrassend ruim zodat je in deze instapklare woning jarenlang met veel plezier blijft wonen!

De woning ligt aan een rustige doodlopende straat met op korte loopafstand een speeltuin, aan de rand van de kindvriendelijke wijk. Na een paar minuten fietsen kom je al een supermarkt, huisartsenpraktijk, apotheek tegen en ook basisscholen en middelbare scholen zijn in de buurt vertegenwoordigd! Dat is nog niet alles want recreatiegebied de Rijkerswoerdse plassen zijn op fietsafstand, hier kun je heerlijk genieten in de weekenden. Station Arnhem-Zuid ligt op korte fietsafstand en na 2 minuten rijden bevindt je je op de A325 richting Arnhem of Nijmegen met aansluitingen naar de A12 en de A15.

Indeling

Begane grond

Je betreedt de woning via de hal die voorzien is van een natuurstenen vloer en de trapopgang naar de eerste verdieping. Aan de hal grenst de meterkast en een nette, betegelde toiletruimte met toilet en kun je de woonkamer betreden. De ruime woonkamer is voorzien van een zeer goed onderhouden, natuurstenen vloer, grote raampartijen, een proviantkast en met sauswerk afgewerkte muren. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de keuken en het eetgedeelte dat uitkijkt op de straat en voortuin. De moderne keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur waaronder: een inbouwoven, koel-vriescombinatie, 5 pits gasfornuis met oven, afzuigkap, combimagnetron en vaatwasser.

Eerste verdieping

De overloop is uitgevoerd met doorlopend laminaat en biedt toegang aan drie slaapkamers en de moderne badkamer. De slaapkamers zijn voorzien van laminaat en openslaande ramen. De geheel betegelde, strakke badkamer is uitgerust met een ruim ligbad, toilet en designradiator. Door de brede wasbak in meubel en spiegelkast heeft de badkamer meer dan voldoende opbergruimte te bieden.

Tweede verdieping

Bereikbaar via vast trap.

Op de overloop, voorzien van laminaat, bevinden zich de wasmachineaansluiting en Cv-ketel. De overloop biedt toegang aan de vierde slaapkamer voorzien van laminaat. In het schuine dak is een groot dakraam geplaatst waardoor deze slaapkamer beschikt over natuurlijke lichtinval.

Tuin

De geheel betegelde tuin is onderhoudsvriendelijk en biedt door de hoge schuttingen veel privacy. De eigen berging zorgt voor extra opbergruimte en de houten toegangsdeur geeft via de achterzijde toegang tot de tuin.

Bijzonderheden

Ideale gezinswoning

Ruime slaapkamers

Woning voorzien van rolluiken

Kantoorruimte annex slaapkamer

Airconditioning op de zolder etage

Vernieuwde keuken uit 2018

Vernieuwde badkamer uit 2018

Ideale ligging in kindvriendelijke wijk

Woonoppervlakte: 106 m²

Externe bergruimte: 5 m²

Inhoud woning: 391 m³

Bouwjaar 1982

Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakten en inhoud

Gebruiksoppervlakten Wonen (= woonoppervlakte) 105,8 m²

Overige inpandige ruimte 9 m²

Gebouwgebonden buitenruimte 12,5 m²

Externe bergruimte 5,1 m²

Perceeloppervlakte 102 m²

Inhoud 391,4 m³

Indeling

Aantal kamers 5 kamers (4 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Badkamer voorzieningen toilet, ligbad, wastafelmeubel met spiegelkast

Aantal woonlagen 3

Energie

Energielabel C

Isolatie

Dakisolatie, isolerende beglazing

Verwarming

C.V.-ketel

Warm water

C.V.-ketel Gas gestookt Atag combiketel uit 2018

Buitenruimte

Ligging in woonwijk, aan rustige weg, in de buurt van water

Tuin

Achtertuint, voortuin,

Achtertuint 29 m² (7,5 m diep en 3,65 m breed)

Tuin gelegen op het zuidwesten bereikbaar via achterom

**Bergruimte**

Schuur/berging geschakelde stenen berging

Voorzieningen Elektra

Kadastrale gegevens

Gemeente	Arnhem
Sectie	AE
Perceel	3384
Eigendomssituatie	Volle eigendom

Vraagprijs € 245.000 k.k.

Aanvaarding In overleg

VERKOOPBEMIDDELING | AANKOOPBEMIDDELING | TAXATIES | HYPOTHEKEN

0316 44 10 20 | www.gerdmakelaardij.nl | info@gerdmakelaardij.nl

Woonkamer





Eetgedeelte



Keuken



Keuken

Toilet



Slaapkamer



Slaapkamer 2 & 3



VERKOOPBEMIDDELING | AANKOOPBEMIDDELING | TAXATIES | HYPOTHEKEN

0316 44 10 20 | www.gerdmakelaardij.nl | info@gerdmakelaardij.nl

Badkamer



VERKOOPBEMIDDELING | AANKOOPBEMIDDELING | TAXATIES | HYPOTHEKEN

0316 44 10 20 | www.gerdmakelaardij.nl | info@gerdmakelaardij.nl

Badkamer



VERKOOPBEMIDDELING | AANKOOPBEMIDDELING | TAXATIES | HYPOTHEKEN

0316 44 10 20 | www.gerdmakelaardij.nl | info@gerdmakelaardij.nl

Zolderkamer



VERKOOPBEMIDDELING | AANKOOPBEMIDDELING | TAXATIES | HYPOTHEKEN

0316 44 10 20 | www.gerdmakelaardij.nl | info@gerdmakelaardij.nl

Zolderkamer



VERKOOPBEMIDDELING | AANKOOPBEMIDDELING | TAXATIES | HYPOTHEKEN

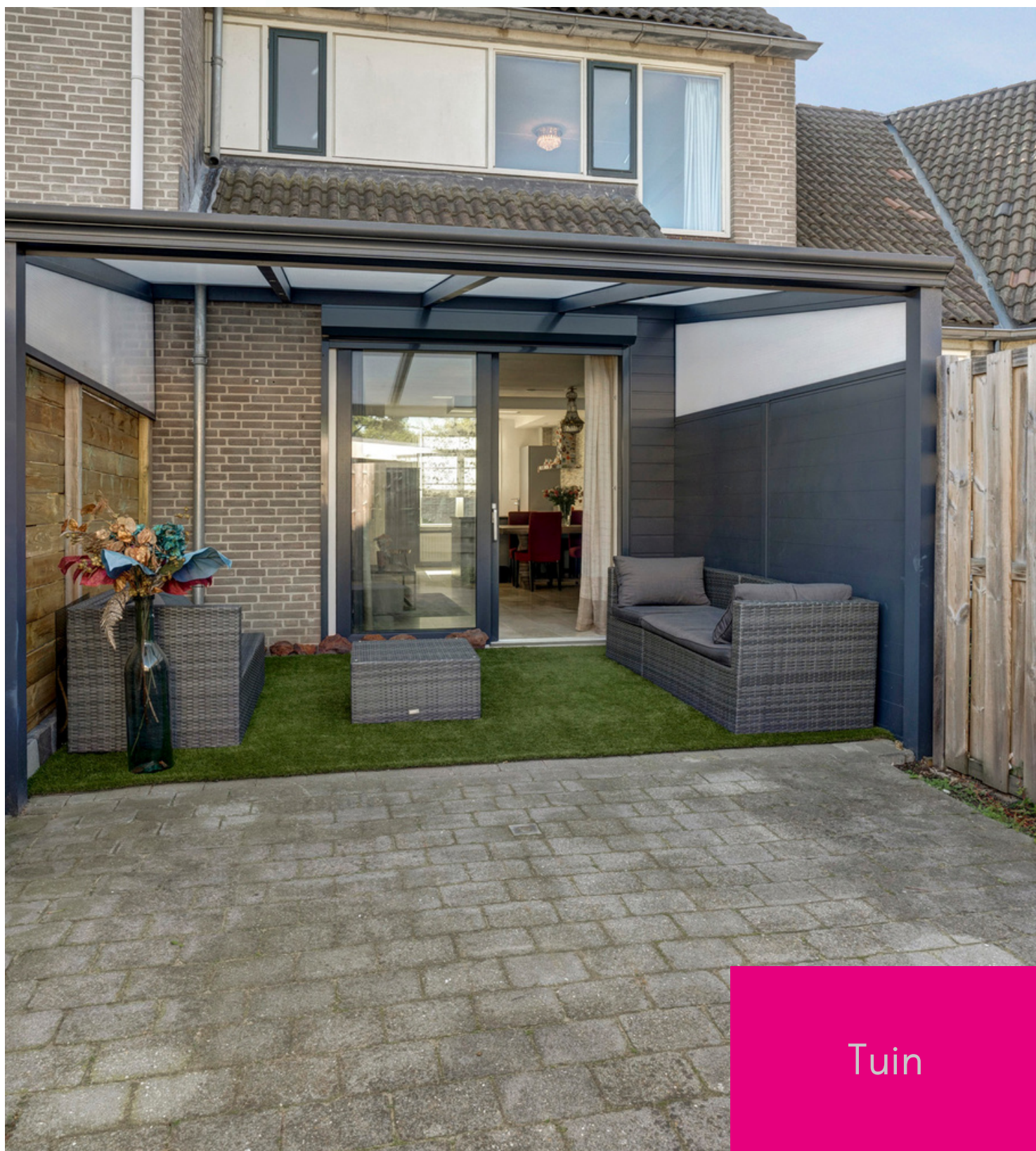
0316 44 10 20 | www.gerdmakelaardij.nl | info@gerdmakelaardij.nl

Tuin



VERKOOPBEMIDDELING | AANKOOPBEMIDDELING | TAXATIES | HYPOTHEKEN

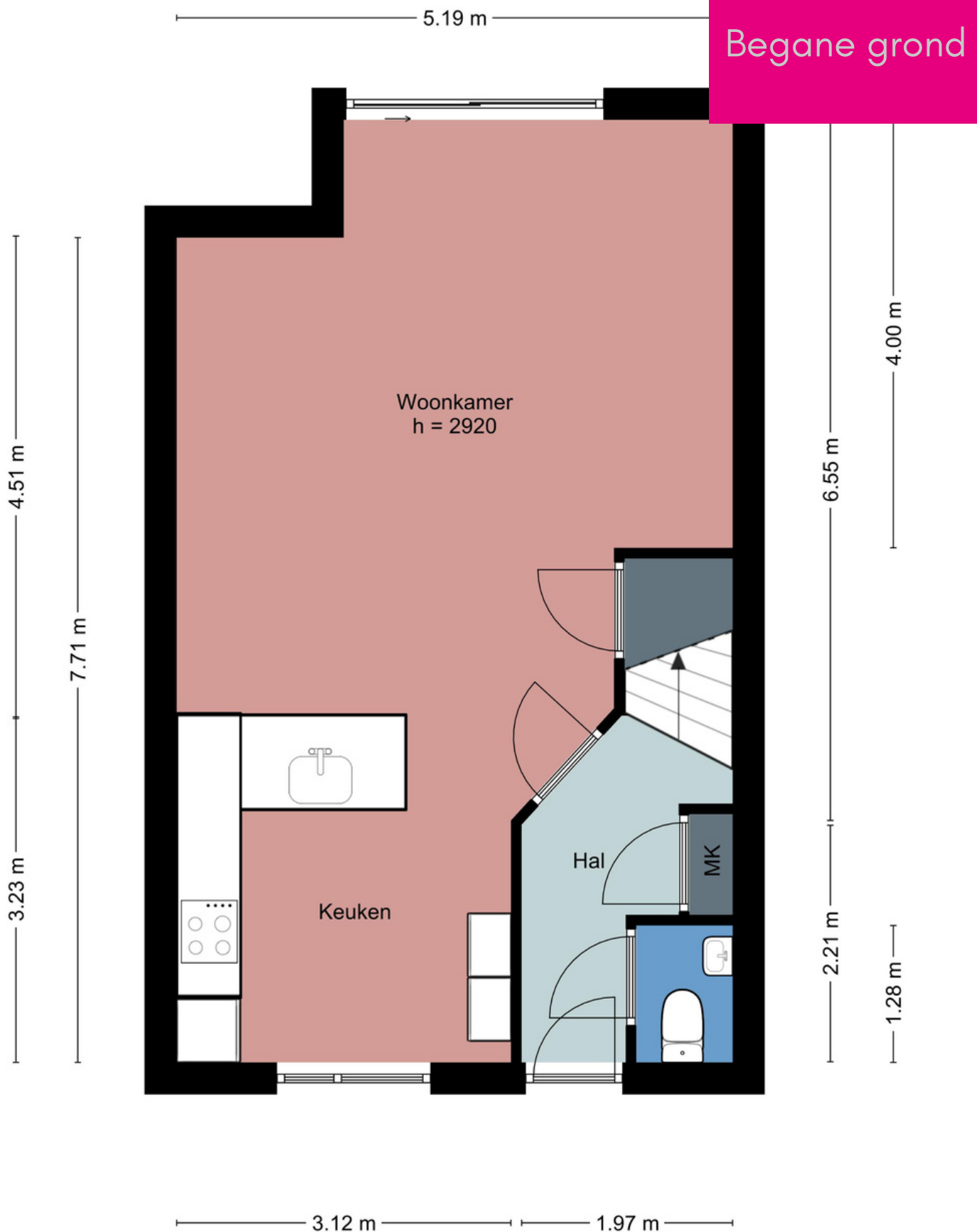
0316 44 10 20 | www.gerdmakelaardij.nl | info@gerdmakelaardij.nl



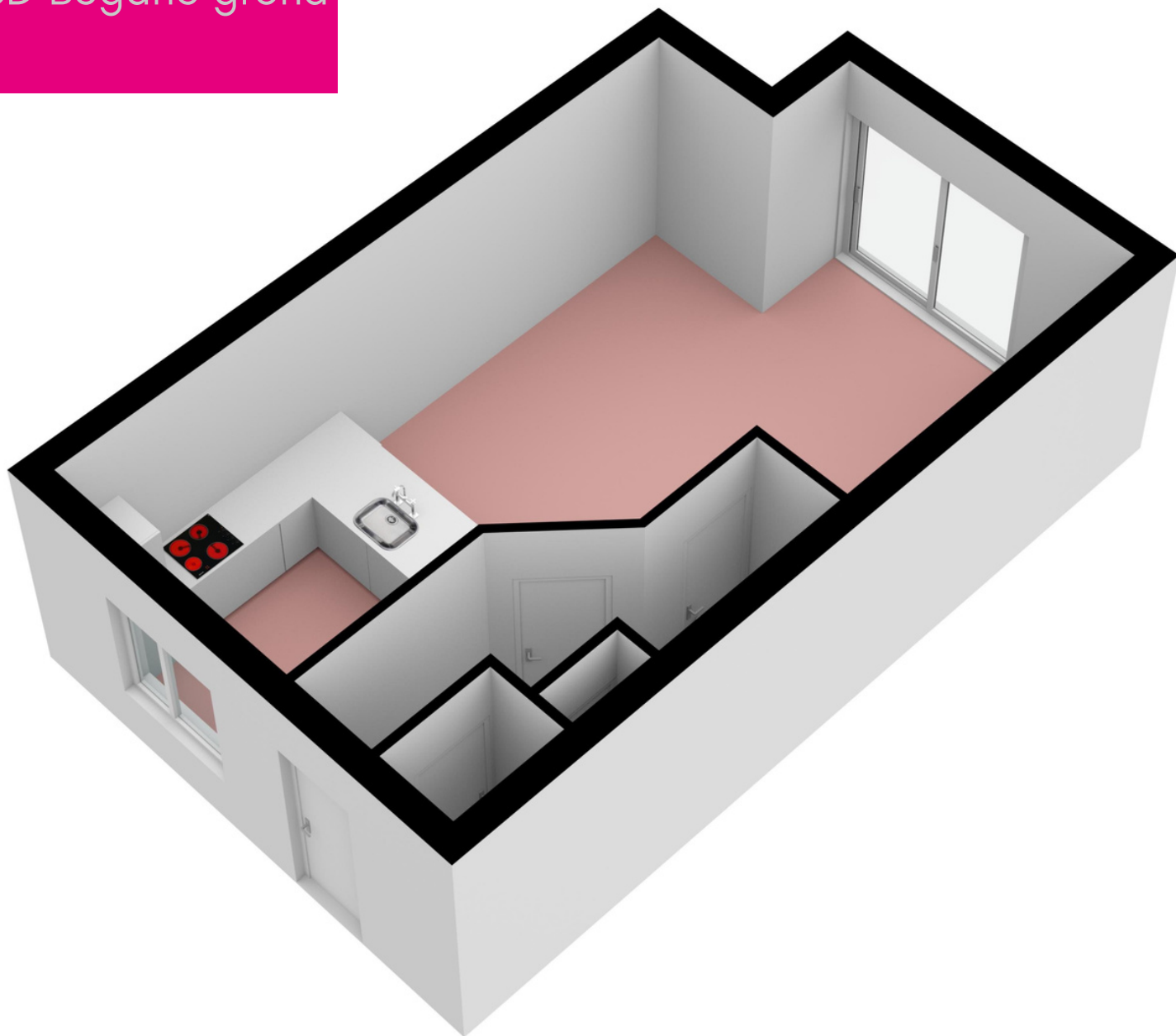
Tuin

VERKOOPBEMIDDELING | AANKOOPBEMIDDELING | TAXATIES | HYPOTHEKEN

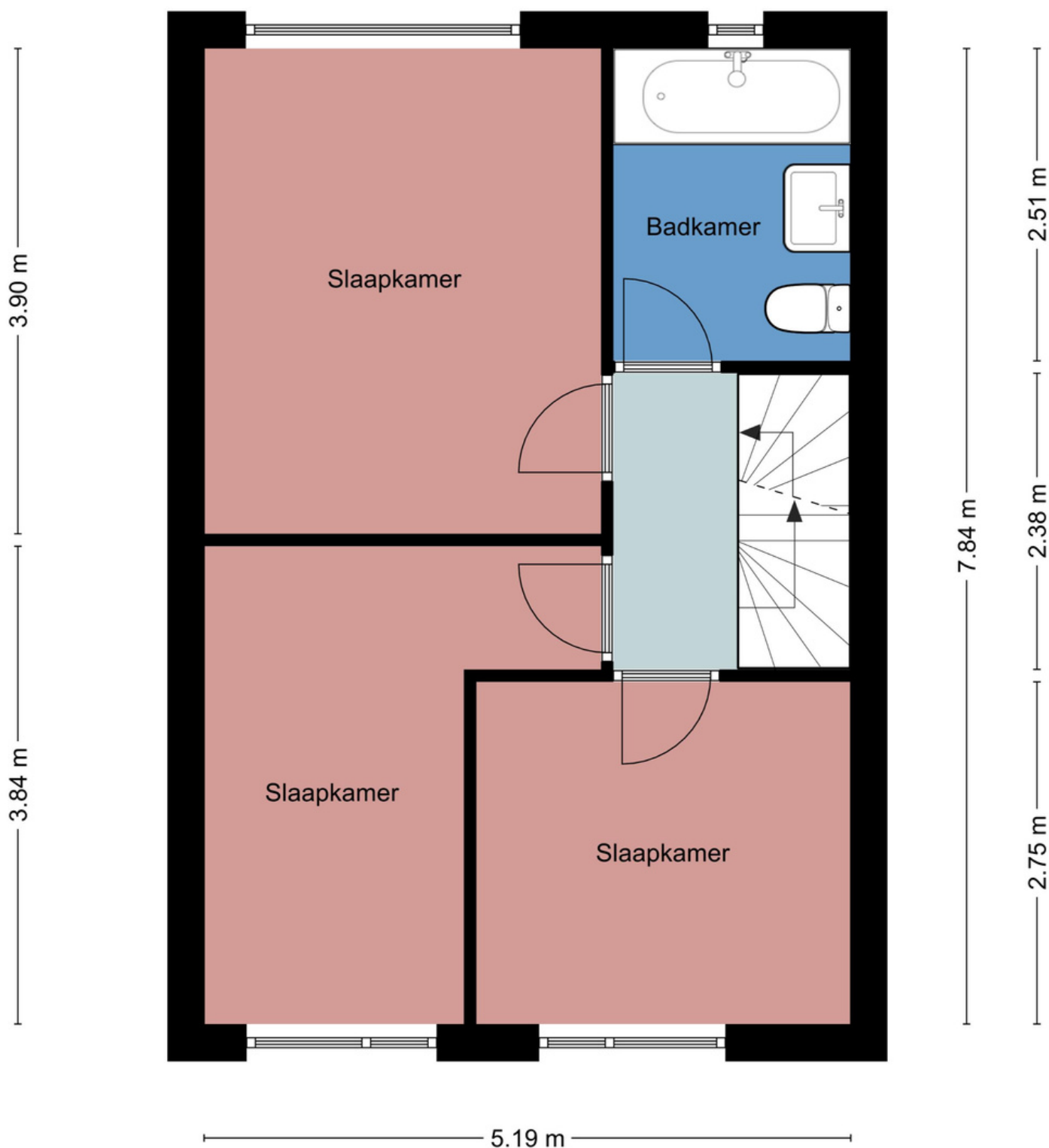
0316 44 10 20 | www.gerdmakelaardij.nl | info@gerdmakelaardij.nl



3D Begane grond



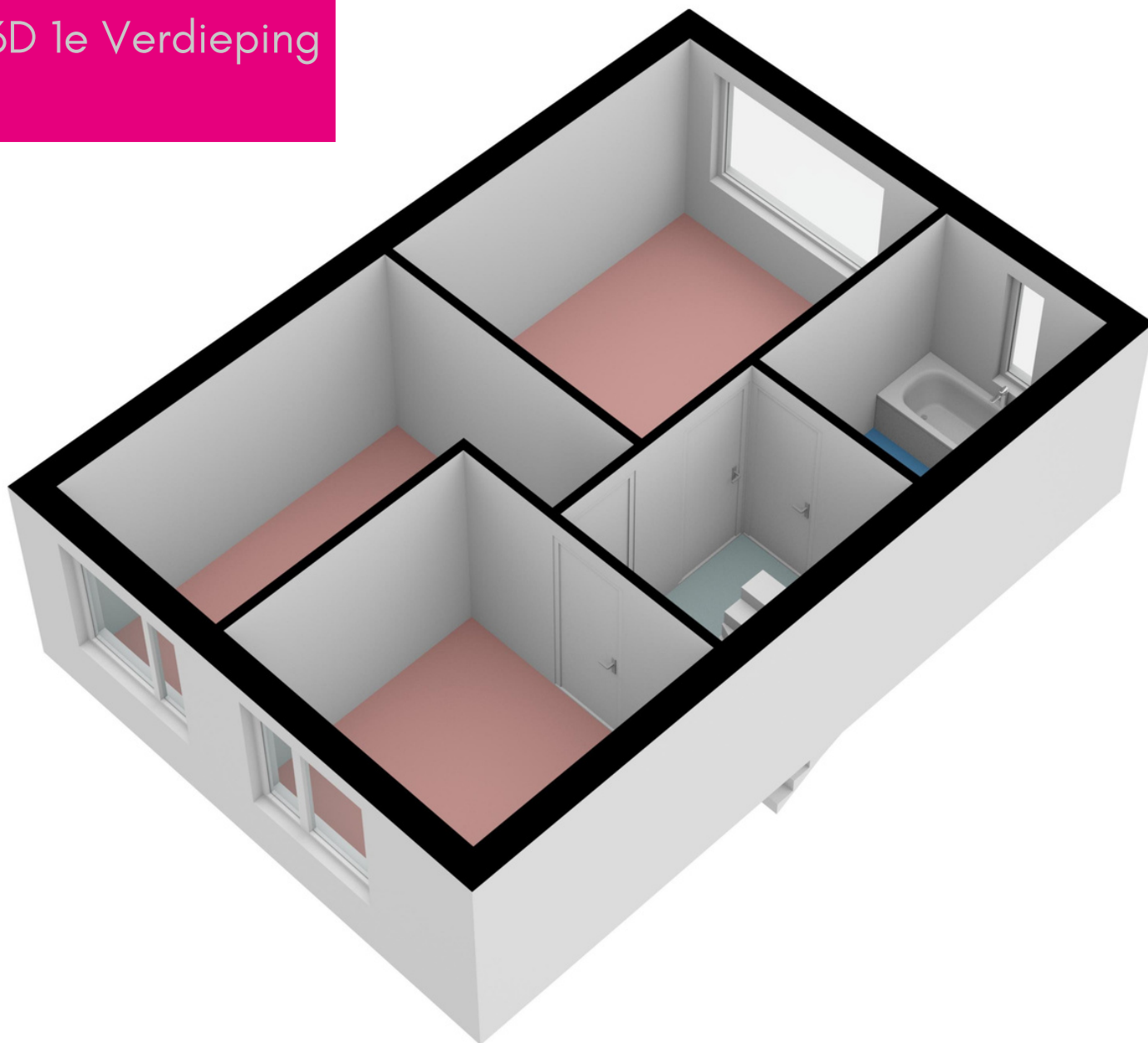
1e verdieping

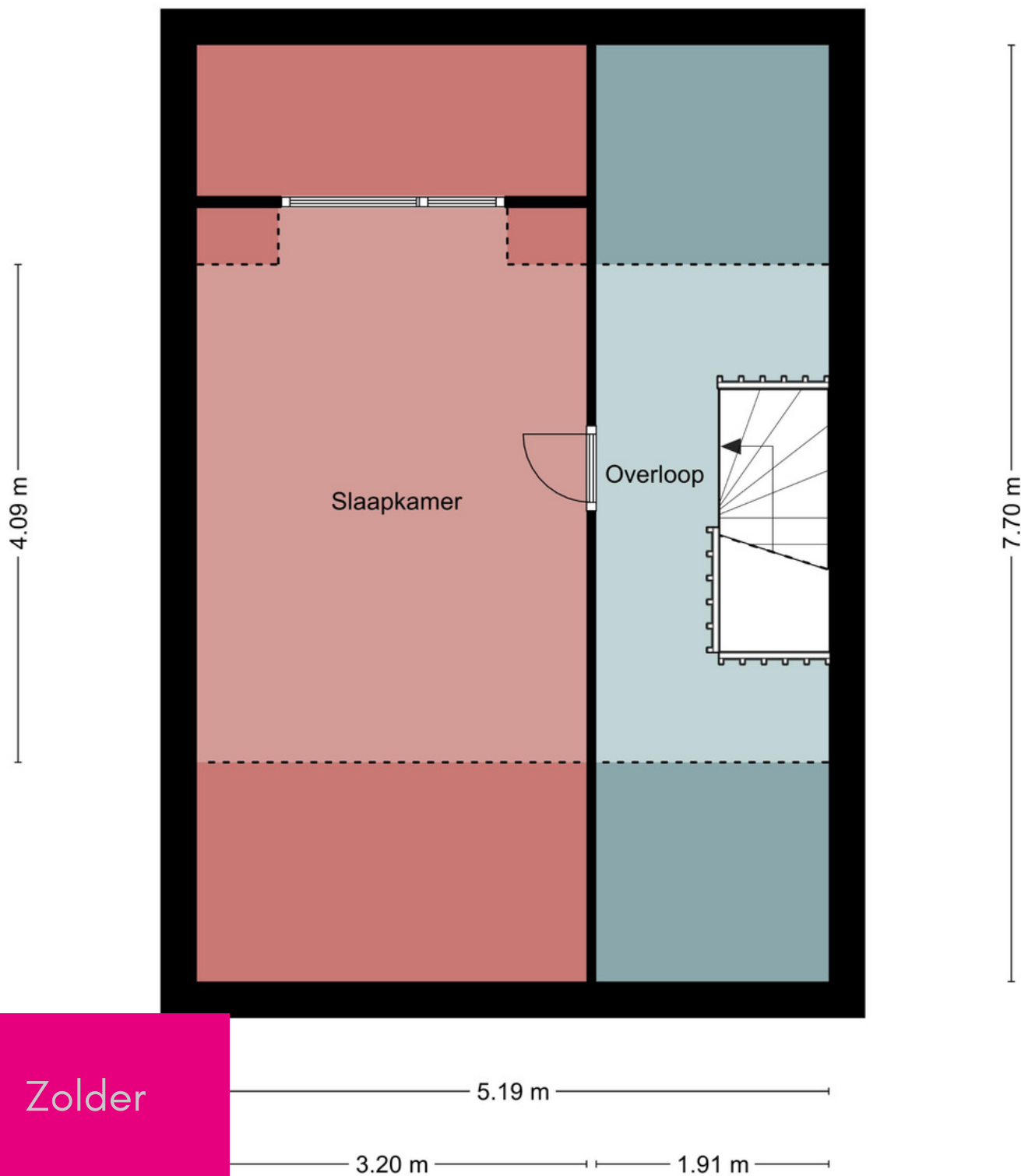


VERKOOPBEMIDDELING | AANKOOPBEMIDDELING | TAXATIES | HYPOTHEKEN

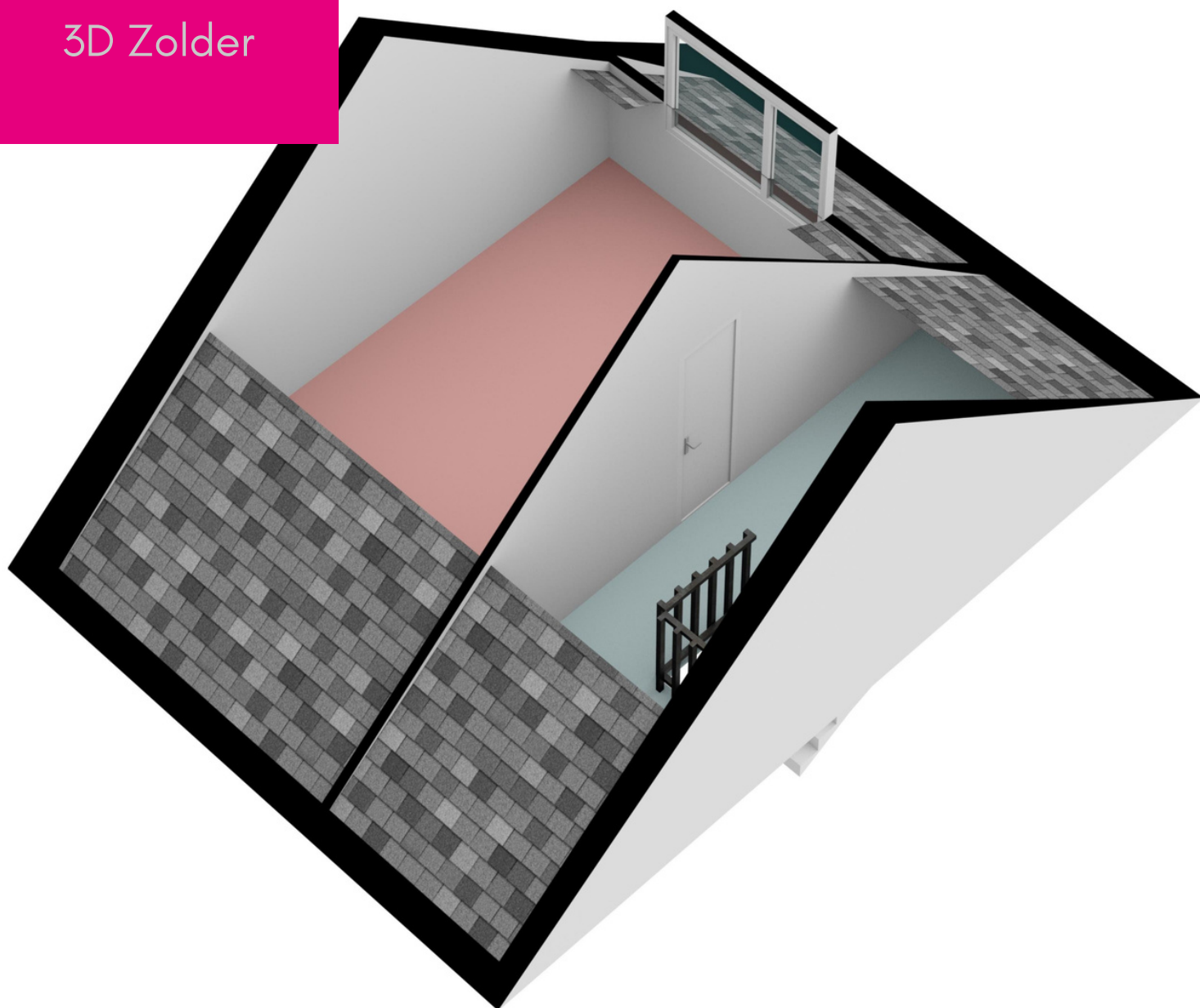
0316 44 10 20 | www.gerdmakelaardij.nl | info@gerdmakelaardij.nl

3D 1e Verdieping

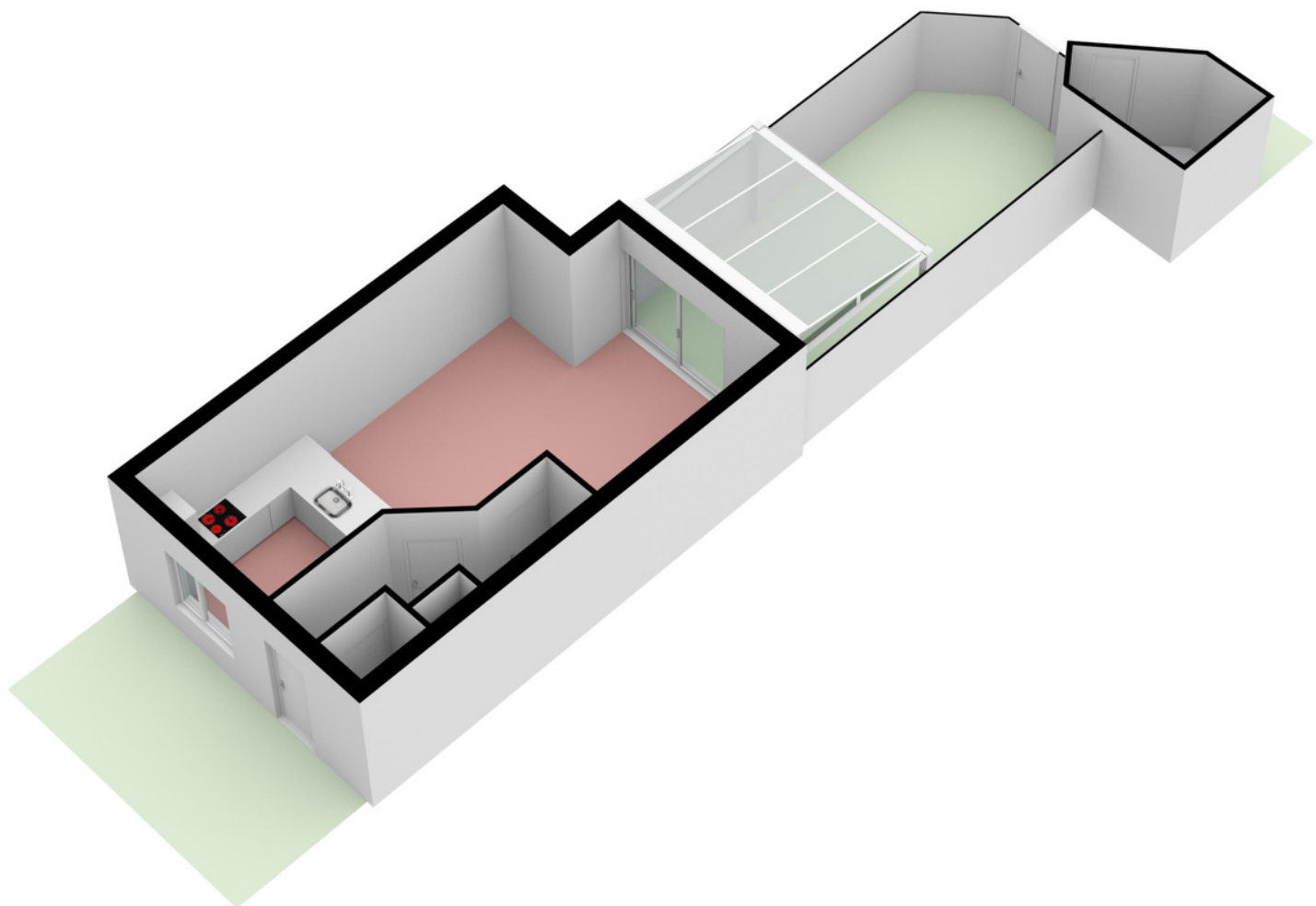




3D Zolder



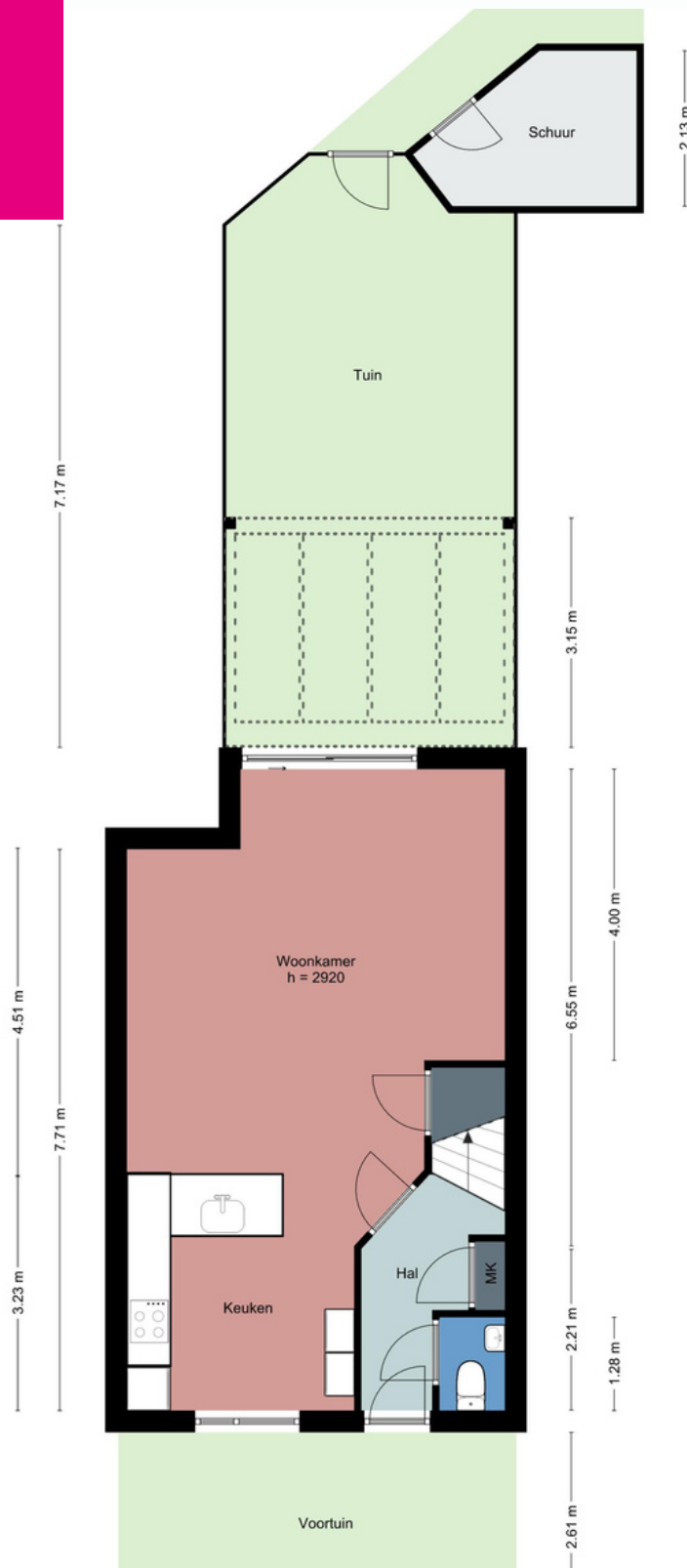
3D Situatie



VERKOOPBEMIDDELING | AANKOOPBEMIDDELING | TAXATIES | HYPOTHEKEN

0316 44 10 20 | www.gerdmakelaardij.nl | info@gerdmakelaardij.nl

Situatie



VERKOOPBEMIDDELING | AANKOOPBEMIDDELING | TAXATIES | HYPOTHEKEN

0316 44 10 20 | www.gerdmakelaardij.nl | info@gerdmakelaardij.nl

Aantekeningen



VERKOOPBEMIDDELING | AANKOOPBEMIDDELING | TAXATIES | HYPOTHEKEN

0316 44 10 20 | www.gerdmakelaardij.nl | info@gerdmakelaardij.nl