



Twee-onder-een kap met veel woonruimte

Bingelradestraat 8 te Arnhem



Introductie van de woning

Bent u op zoek naar een ruime 2-onder 1-kap woning, heeft u behoefte aan 4 slaapkamers, is het hebben van een zonnige en vrij gelegen tuin een must en vindt u het een uitdaging om een woning geheel naar eigen hand te zetten? Spreken deze woorden u aan lees dan gerust verder, wellicht hebben wij uw nieuwe (t)huis in de verkoop gekregen.

Deze woning is in 1988 gebouwd en heeft 3 volwaardige woonlagen met in totaal 4 slaapkamers. Kortom een ideale gezinswoning. De indeling ervan is zowel speels als praktisch te noemen. Zo is de woonkamer van een groot formaat en heeft opvallend veel privacy, staat de open keuken in een leuke verbinding met de woonkamer en is de aangebouwde garage multifunctionele in het gebruik ervan.



Kenmerken

Vraagprijs € 375.000 k.k.

Kamers 5

Oppervlakte 139 m²

Perceel 224 m²

Bouwjaar

Inhoud 469 m³

Overige inpandige ruimte -

Externe ruimte -

Verwarming c.v.-ketel

Warmwater c.v.-ketel

Cv-ketel Hr combi 2016

Isolatie dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas

Energielabel C

Locatie in woonwijk



Informatie

Quote van de makelaar: “Deze gezinswoning is een buitenkans voor een ieder die nog zijn eigen stempel op een huis wil drukken. De ligging is goed, de tuin heeft een goed formaat en het type woning met inpandige garage zal u zeker aanspreken”.

De basis van de woning is goed maar het onderhoud aan de binnenzijde is wat achterstallig te noemen. Wij verwachten dat de moderne consument de woning zal gaan moderniseren en weer aanpassen naar de eisen van de huidige tijd. Dit feit maakt dat wij verwachten dat een grote doelgroep dit zal aanspreken. Een bestaande woning kopen en als eigen architect bepalen hoe alles eruit komt te zien.

De garage is inpandig gelegen en daardoor ook van binnenuit te bereiken. Ook dit is net even wat anders ten opzichte van veel andere 2-kappers die vaak alleen maar van buitenaf toegankelijk zijn. Momenteel is de garage in gebruik als bijkeuken, maar voor wie graag een garage wenst is dit eenvoudig te realiseren. Ook is het mogelijk om de bijkeuken bij de woonkamer/keuken te betrekken waardoor u meer leefruimte en een speelse indeling creëert. Voor de garage kunnen 2 auto's naast elkaar op eigen terrein geparkeerd worden.

Begane grond:

Entree via de zijgevel, hal, toilet, garderobe, ruime en privacybiedende woonkamer met een plavuizen vloer en een schuifpui naar de tuin.

1e verdieping:

Overloop, drie slaapkamers, praktische badkamer met een hoek-ligbad/douchecombinatie, een wastafelmeubel en het tweede toilet.

2e verdieping:

Overloop met de cv-ketel, de wasmachineopstelling en een dakraam voor licht en ventilatie, grote 4e slaapkamer voorzien van een dakkapel.

Tuin:

De tuin heeft opvallend veel vrijheid, privacy en is groot van formaat. Achter de tuin zijn geen woningen gebouwd, maar kijkt u uit op bomen en groen. Achter de tuin loopt een sloot, dit geeft een extra gevoel van veiligheid. De tuin is via het zijpad naast de woning te bereiken. De ligging is nagenoeg op de zuidwesten wat inhoudt dat u hier veel zonuren heeft. Ideaal voor de zonzonbidders.

LOCATIE:

De Laar Oost is een geliefde en kindvriendelijke wijk gelegen in Arnhem-Zuid. Het betreft een speels opgezette jaren '80 wijk waarbij geen straat parallel loopt aan de volgende. De wijk is geliefd bij jonge gezinnen, mede vanwege het kindvriendelijke karakter. Op loopafstand vinden we o.a. een speeltuin, een kinderboerderij en een basisschool terug.





Sfeervol

Opvallend ruim











Er zijn vier slaapkamers aanwezig. Allen zijn van een goed formaat. Wij vinden dit huis dan ook ideaal voor gezinnen.













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



Plattegrond



Begane grond tuin

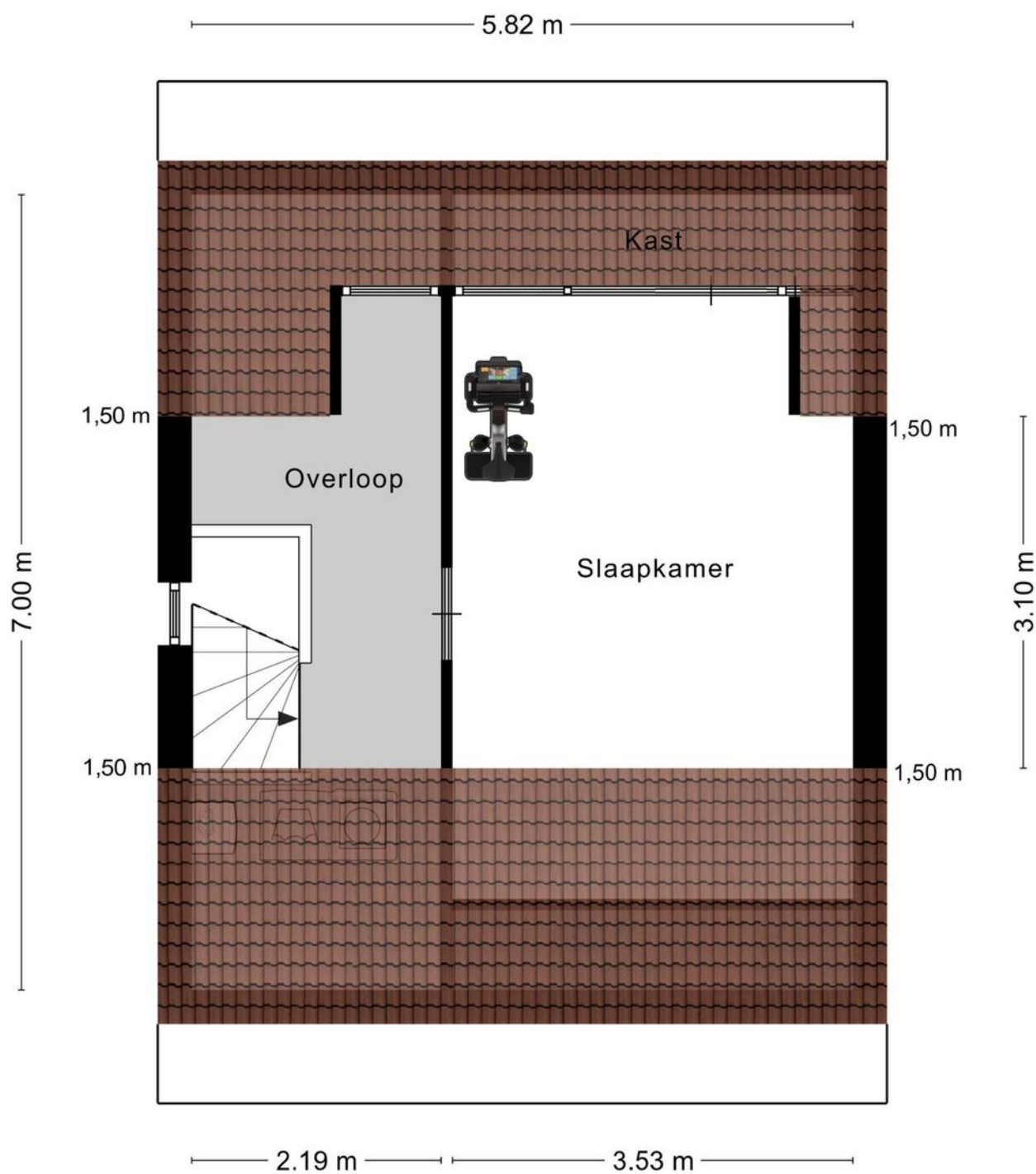
Plattegrond



Begane grond



Eerste verdieping



Tweede verdieping



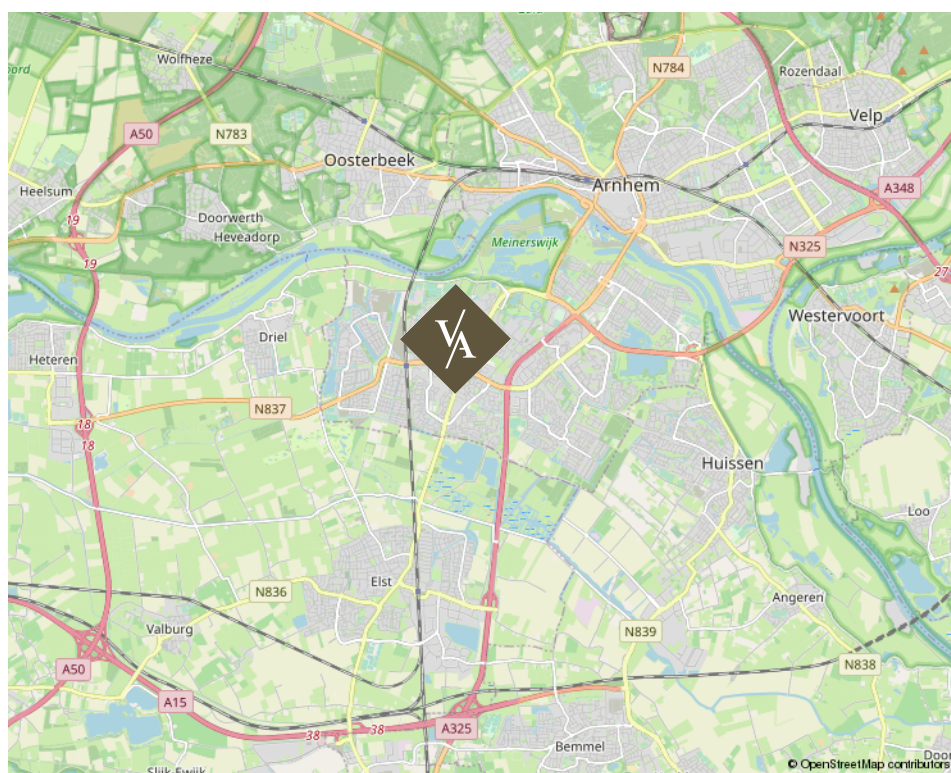
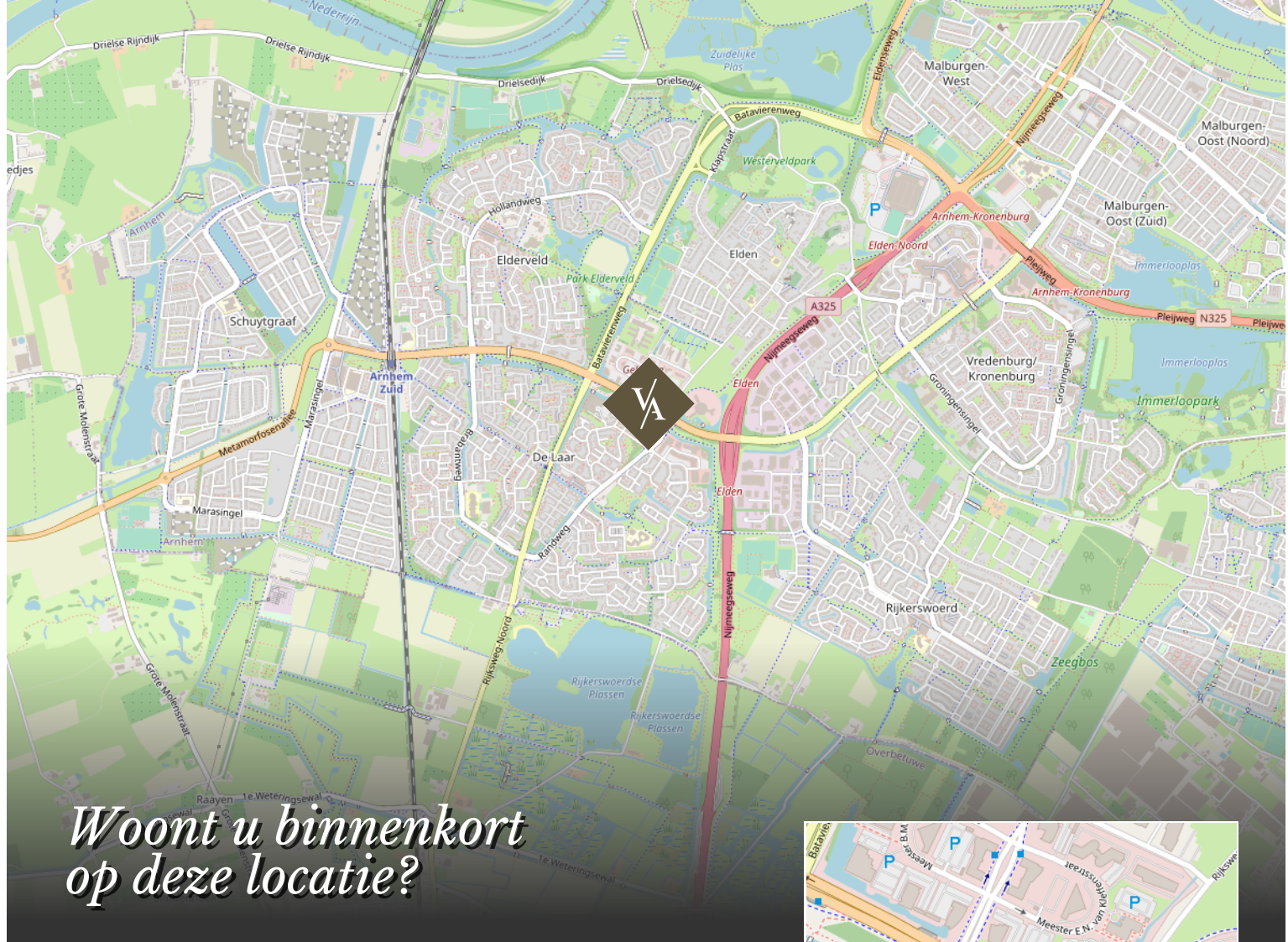
12345 25 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Arnhem Sectie AE Perceel 948	kadaster 
---	--	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 1 november 2022
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	0		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	0		
- losse (hang)lampen	0		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
-	0		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	0		
- jaloezieën	0		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	0		
- plavuizen	0		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	0		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	0		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	0		
- (gas)fornuis	0		
- afzuigkap	0		
- magnetron	0		
- combi-oven/combimagnetron	0		
- koel-vriescombinatie	0		
- vaatwasser	0		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	0		
- fontein	0		

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	0		
- wastafel	0		
- wastafelmeubel	0		
- toilet	0		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Schotel/antenne		0	
Rolluiken	0		
Zonwering buiten	0		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	0		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	0		
Overig - Contracten			
CV: Ja			



Bingelradestraat 8 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 schept 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 onderscheid Van Asselt Makelaars van de rest.

*Onze klanten
beoordelen ons met:*

9,5

Aankoop

9,5

Verkoop

funda

*Michael
van Asselt*



www.vanasseltmakelaars.nl



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

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 van Asselt en Paul Elderman hebben ons op een erg plezierige manier door het verkoopproces geloodst. We zijn erg tevreden over de persoonlijke benadering, de hoge mate van service en de snelheid van reageren. Daarbij was de aanpak van de verkoop kundig en is het huis in zeer korte tijd voor een goede prijs verkocht. Absolute aanrader dit kantoor!

9,3

Verkoper
Willem van
Noortstraat 36
Arnhem



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