



Sfeervolle halfrijstaande woonboerderij

Mooieweg 106 A te Arnhem



Introductie van de woning

Bent u op zoek naar een prachtig verbouwde boerderij met sfeer die is gelegen op een fijne locatie waar u rust, ruimte én privacy kunt combineren? Dan is deze woonboerderij met vrijstaande houten berging absoluut een bezichtiging waard!

Deze prachtige halfvrijstaande woonboerderij is in 2018 op een kundige manier gerenoveerd en op een bijzonder fraaie wijze gemoderniseerd. Tijdens de renovatie is het geheel vanaf casco opgebouwd. Zo is de begane grond verlaagd onder het maaiveld, waardoor u de echte "boerderij" beleving krijgt en daarnaast heeft dit gezorgd voor de perfecte verdeling van de verdiepingen. Ook zijn alle houten vloeren vervangen door betonnen vloeren. Hierdoor heeft u de sfeer van oude tijden, maar het comfort van heden. Dit huis is ideaal voor grote gezinnen. In de eerste plaats vanwege de rustige locatie nabij diverse scholen en in de tweede plaats, omdat de indeling van de woning door de grote hoeveelheid kamers en maar liefst 3 badkamers alle gezinsleden de ruimte en het fijne wooncomfort zal bieden.



Kenmerken

<i>Vraagprijs bieden vanaf</i>	€ 800.000 k.k.
<i>Kamers</i>	5
<i>Woonoppervlakte</i>	212 m ²
<i>Perceel</i>	407 m ²
<i>Bouwjaar</i>	1932
<i>Inhoud</i>	760 m ³
<i>Overige inpandige ruimte</i>	-
<i>Externe bergruimte</i>	18 m ²
<i>Verwarming</i>	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
<i>Warmwater</i>	c.v.-ketel, gasboiler eigendom
<i>Cv-ketel</i>	Vaillant 2018
<i>Isolatie</i>	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
<i>Energielabel</i>	B
<i>Locatie</i>	aan rustige weg, in woonwijk



Informatie

Op het gebied van modernisering kunnen we stellen dat deze woning hoogwaardig is afgewerkt. Bij binnenkomst valt direct de prachtige leefkeuken met kookeiland op. De woonkamer wordt subtiel afgescheiden middels een wand met daarin een doorkijkhaard. De woonkeuken is het hart van het huis en de open verbinding met de woonkamer zorgt ervoor dat u gezellig met elkaar in contact staat. De plafonds zijn versierd met een platte sierlijst en de luxe inbouwspots geven het geheel een warme woonsfeer. De begane grond is voorzien van een gietvloer met vloerverwarming. De verdiepingvloeren zijn belegd met warme houten delen. Middels hedendaagse domotica zijn alle lampen vanaf een centraal punt te bedienen, wel zo praktisch. Wellicht ten overvloede willen wij graag vermelden dat de woning optimaal en conform de huidige normen geïsoleerd is. Het geheel wordt dan ook beloond met een keurig energielabel B. Via een automatische poort aan het begin van het erf rijdt u het perceel op. U heeft hier voldoende parkeerruimte voor uw auto's en de houten berging met openslaande deuren is ideaal te gebruiken voor uw fietsen en/of tuinspullen. De voortuin en zijtuin zijn eveneens verlaagd onder maaiveld. De voorzijde is gelegen op het oosten en op de zijgevel treft u de zon op het zuiden. Het leuke van deze indeling is dat ieder zijn favoriete plekje kan kiezen en u overal privacy zult ervaren.

Begane grond:

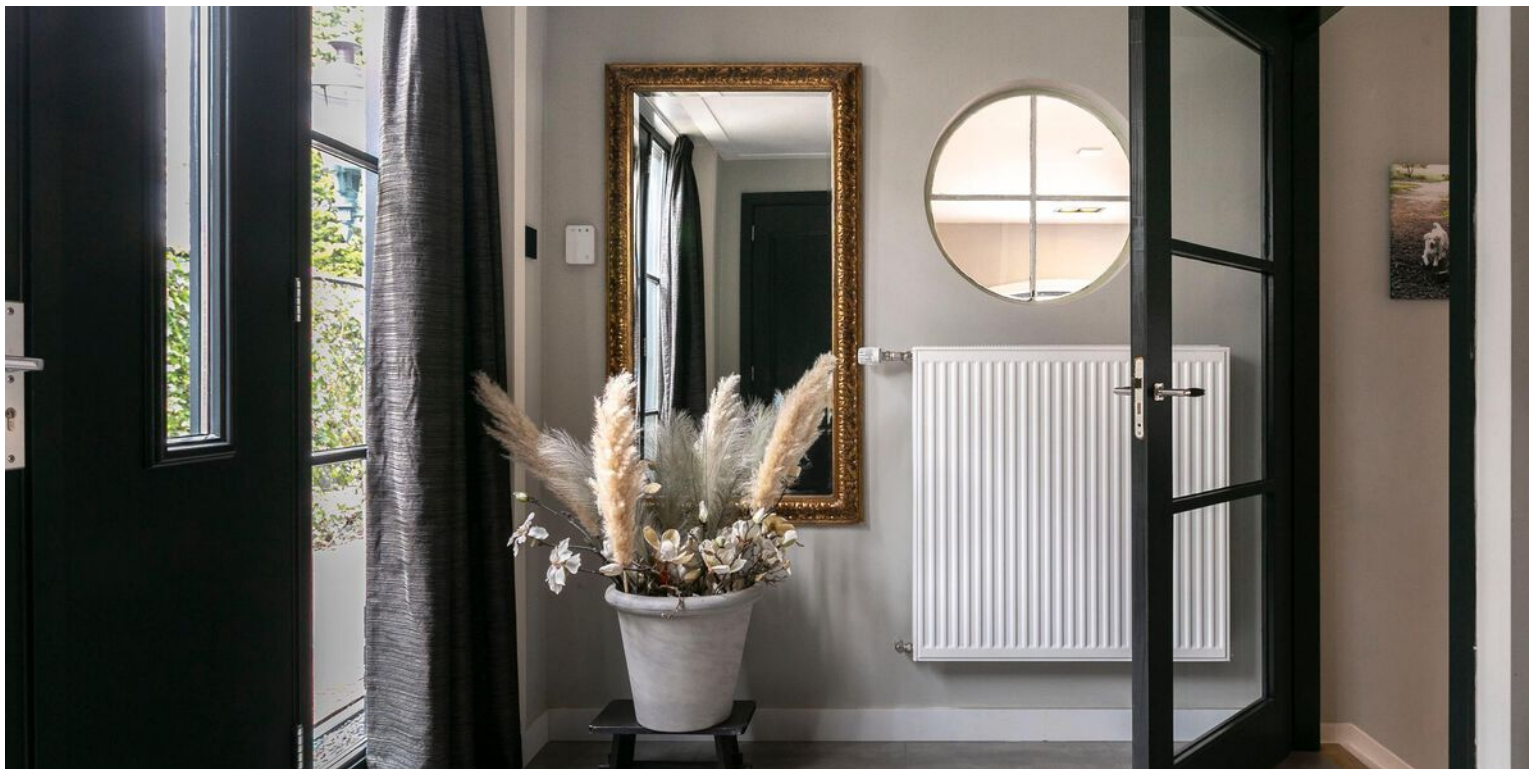
Via de zijgevel komt u in de grote hal met de uitgebreide meterkast en het fraaie toilet. Via de sfeervolle living loopt u door naar de luxe keuken met een kookeiland, een kastenwand, veel berg- en werkruimte en alle hedendaagse inbouwapparatuur. De aangrenzende bijkeuken is afgescheiden met een mooie industriële deur en beschikt over praktische bergruimte. Zowel via de deur in de voorgevel als via de openslaande deuren in de zijgevel bereikt u de tuin. De begane grond heeft een prettige lichtinval, een prachtige kijk naar buiten en veel privacy.

1e verdieping:

Grote bovenhal, multifunctionele werkkamer, wasruimte met wasmachine- en cv-opstelling, twee grote slaapkamers met ieder een walk-in-closet en een fraaie badkamer en suite. De masterbedroom heeft een luxe badkamer met whirlpool, een inloofdouche met glazen deur en dubbele regendouche, wandcloset, wastafelmeubel met dubbele wasbak en dubbele kraan, spiegel- en hoge kast. De tweede badkamer is eveneens modern uitgevoerd en voorzien van een ligbad, een inloofdouche met glazen deur en een regen- en handdouche, wandcloset en een wastafelmeubel met opberglades.

2e verdieping:

Lichte overloop met een prachtige blik op het trappenhuis, de grote slaapkamer heeft eveneens de balken in het zicht en beschikt over een inloopkast, moderne badkamer en suite met een ligbad, inloofdouche met glazen deur en regen- en handdouche, wandcloset, wastafelmeubel met dubbele waskom en dubbele kraan, aansluiting voor televisie en een hoge kast.





Modern toilet

Ruimtelijke living









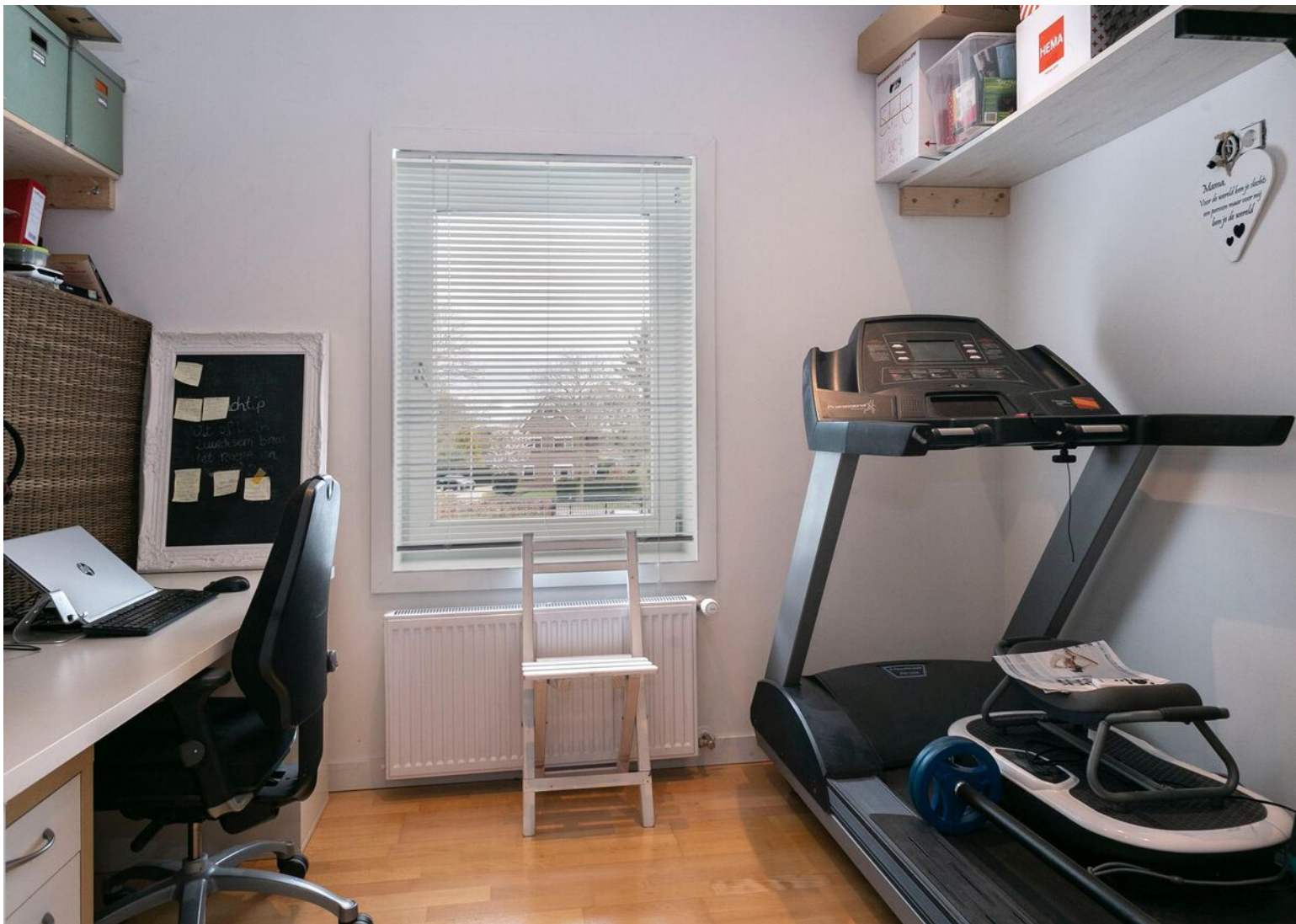


*Sfeervolle woonboerderij,
moderne woonkeuken, vier
slaapkamers, drie badkamers,
fijne tuin met privacy en
gelegen op een rustige locatie.
Dat is de Mooieweg 106 A.*



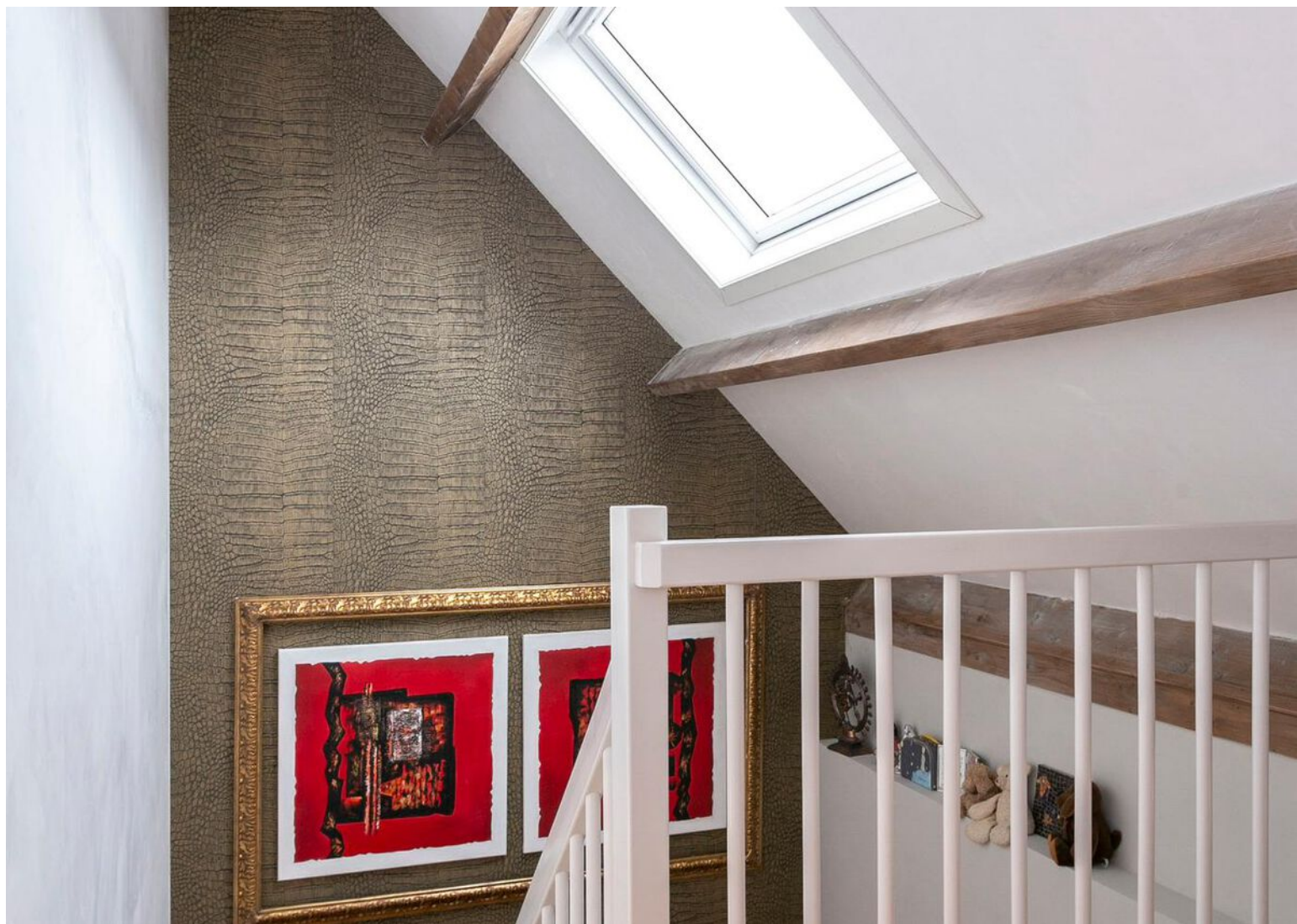










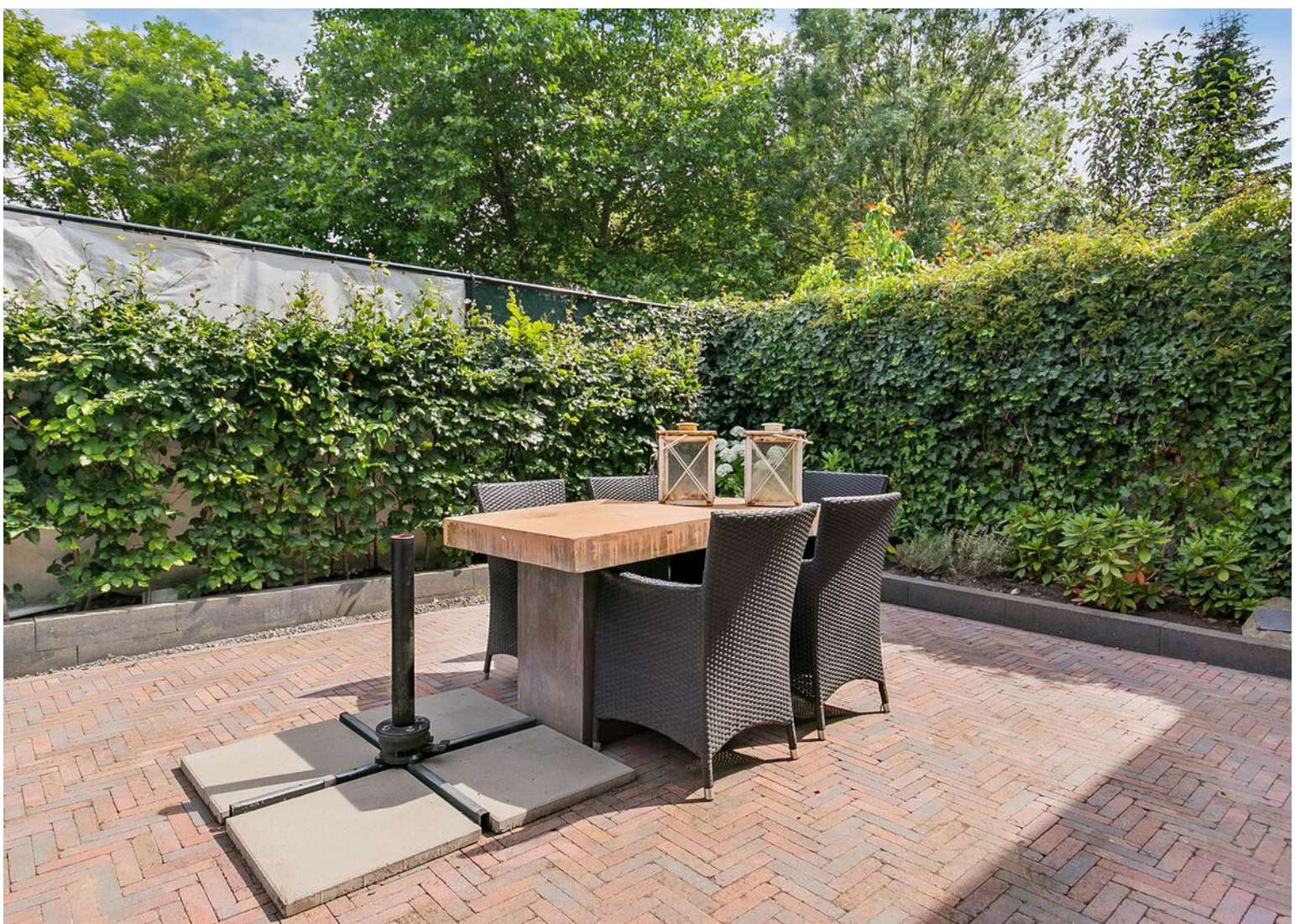




















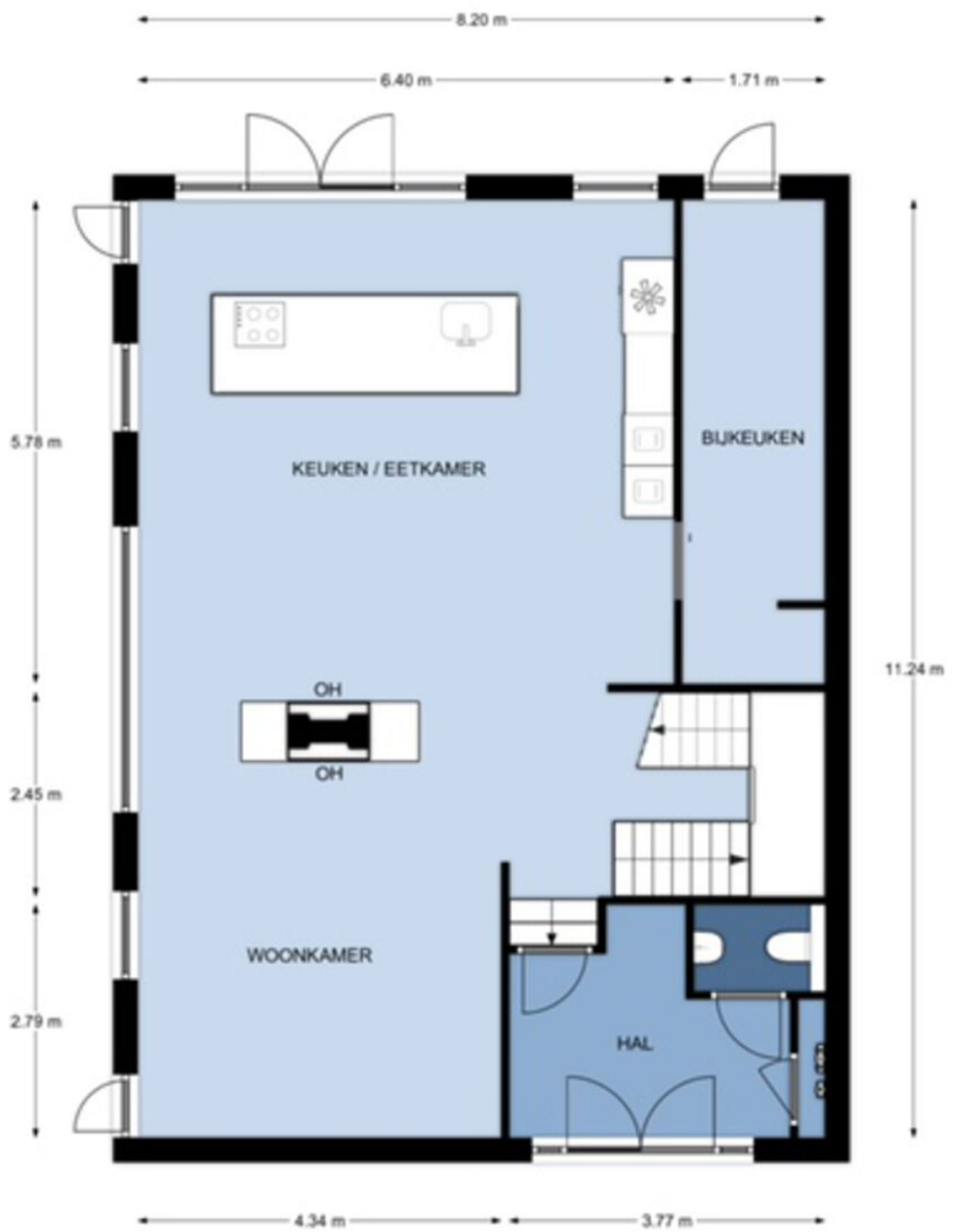




*Wij hebben kennis
van zaken en hart voor
het menselijke aspect.*



Plattegrond



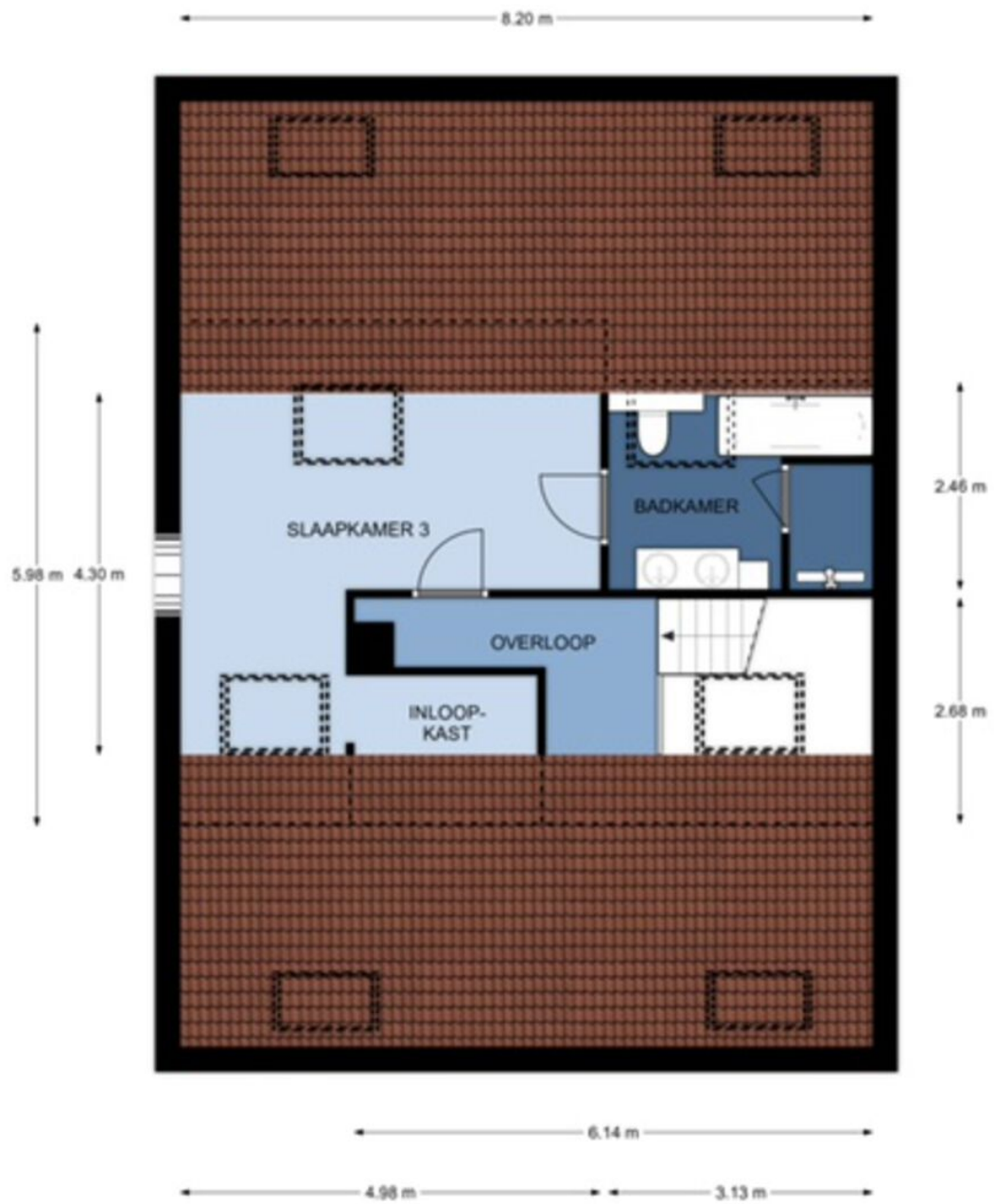
Begane grond, Mooieweg 106a te Arnhem
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

Plattegrond

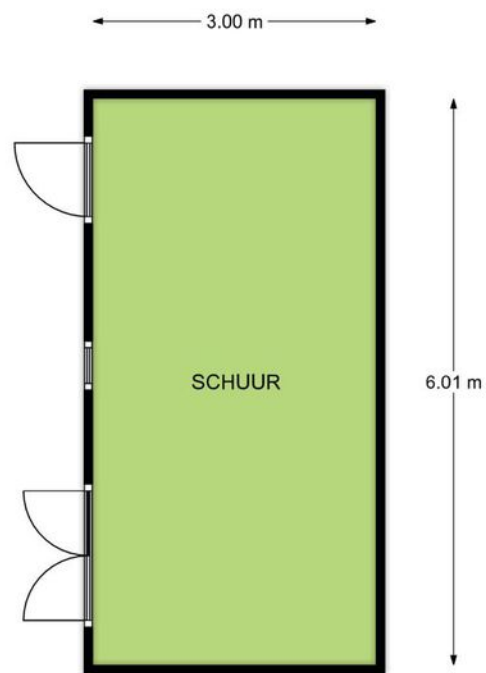


1e Verdieping, Mooieweg 106a te Arnhem
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

Plattegrond



2e Verdieping, Mooieweg 106a te Arnhem
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl



Begane grond, Mooieweg 106a te Arnhem
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart


Uw referentie: Mooieweg106



12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500
25 Huisnummer		
— Vastgestelde kadastrale grens		Kadastrale gemeente Arnhem
— Voorlopige kadastrale grens		Sectie AE
— Administratieve kadastrale grens		Perceel 7517
— Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 juli 2022
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

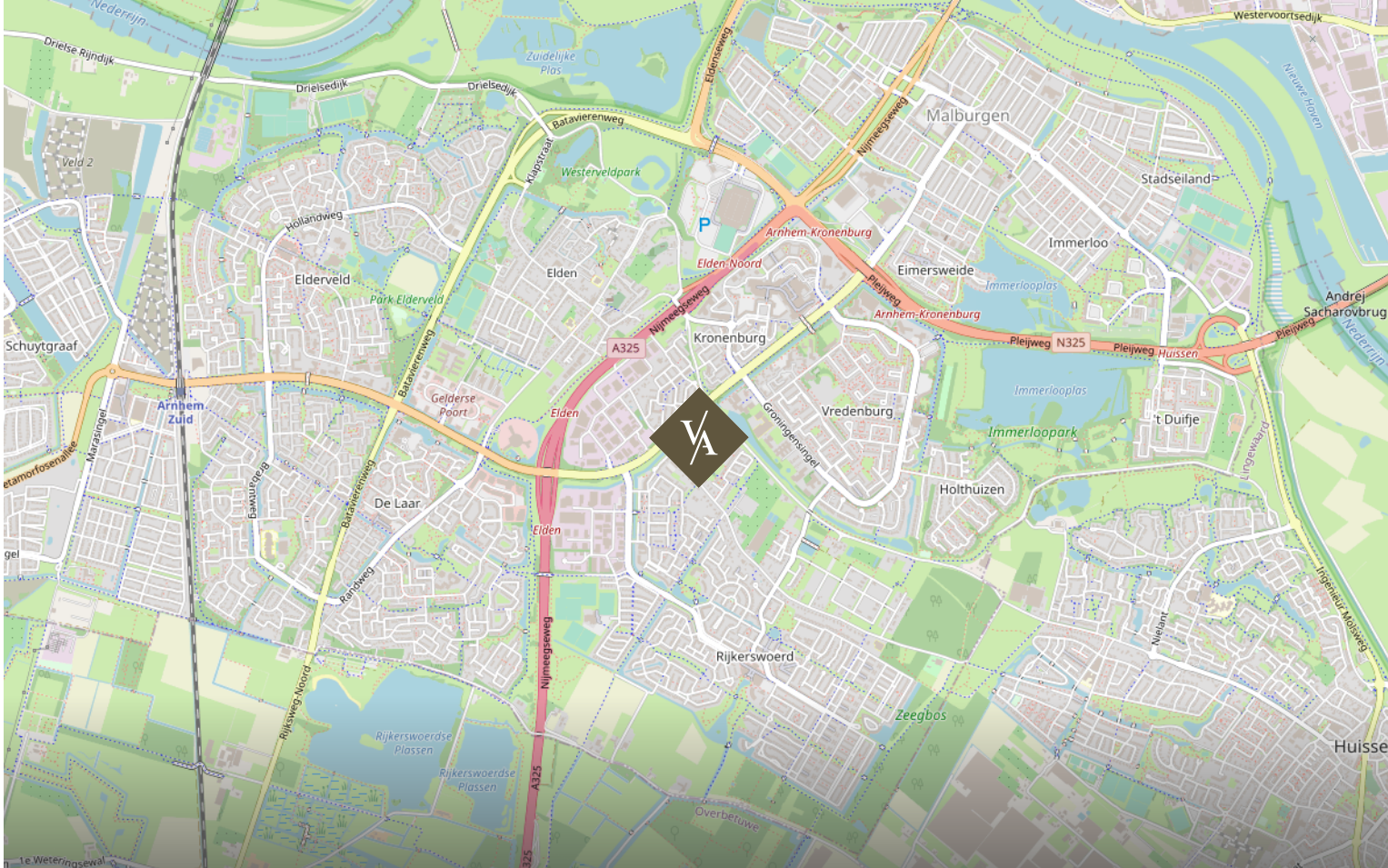
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



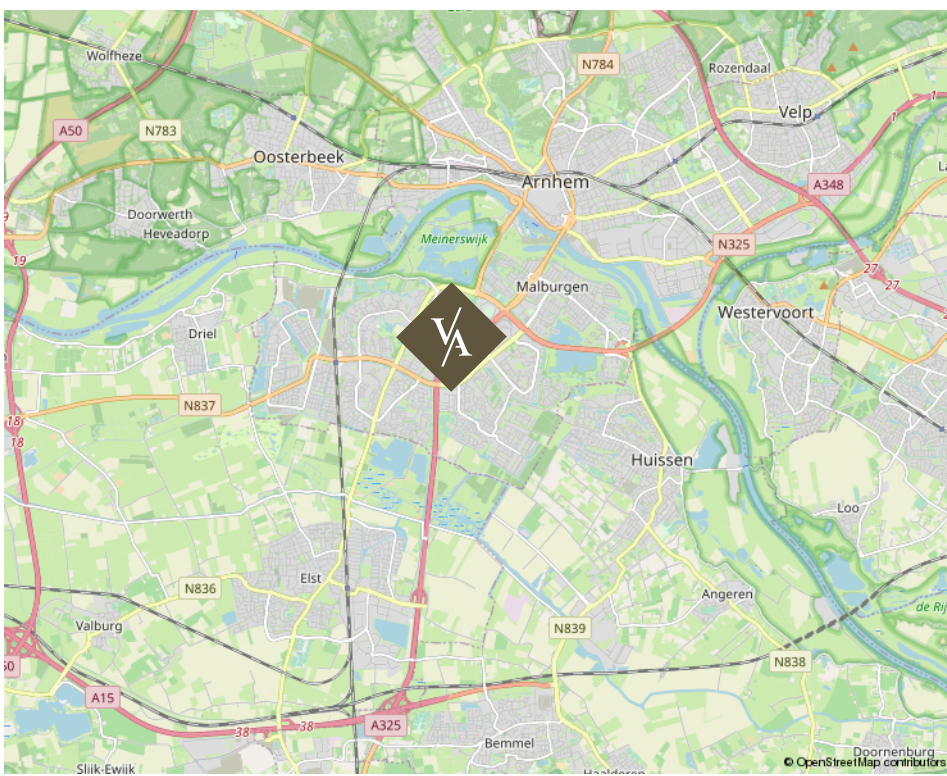
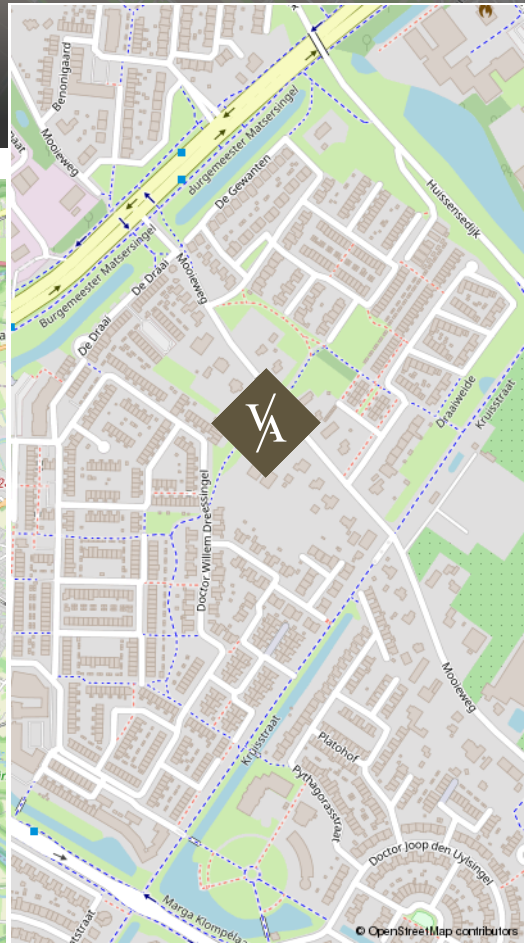
Lijst van Zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	0		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	0		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			0
- losse (hang)lampen			0
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			0
- overgordijnen			0
- rolgordijnen			0
- jaloezieën			0
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	0		
- laminaat	0		
- plavuizen	0		
- Gietvloer	0		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	0		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	0		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	0		
- afzuigkap	0		
- combi-oven/combimagnetron	0		
- vriezer	0		
- koel-vriescombinatie	0		
- vaatwasser	0		
Keukenaccessoires, te weten			
- plankjes keuken			0
- plankjes bijkeuken			0

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	0		
- toiletrolhouder			0
- toiletborstel(houder)		0	
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	0		
- jacuzzi/whirlpool	0		
- douche (cabine/scherm)	0		
- wastafelmeubel	0		
- toiletrolhouder			0
- toiletborstel(houder)		0	
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	0		
(Voordeur)bel			0
Alarminstallatie			0
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie			0
Rookmelders			0
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		0	
Waterslot wasautomaat		0	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	0		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	0		
Beplanting	0		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting			0
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder			0
Tuin - Bebouwing			



Woont u binnenkort op deze locatie?



Mooieweg 106 A 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 onderscheid Van Asselt Makelaars van de rest.

*Onze klanten
beoordelen ons met:*

9,5 | 9,5

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 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.



VAN ASSELT
MAKELAARS

*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



WWW.VANASSELTMAKELAARS.NL