



Instapklare en energiezuinige woning

Blauwgraspad 16 te Arnhem



Introductie van de woning

Instapklare tussenwoning in kinderrijke buurt nabij het centrum van Arnhem. Deze moderne tussenwoning met een luxe aangebouwde serre en een eigen berging staat in een fijne en betrokken buurt en is volledig instapklaar. De woning is in 2019 opgeleverd, waardoor alles nog in uitstekende staat verkeert. Je beschikt over vier ruime slaapkamers, een royale aan de voorzijde verhoogde tweede verdieping en een goed geïsoleerd huis met allemaal onderhoudsvrije kunststof kozijnen. Daarnaast zijn er acht zonnepanelen aanwezig en is de woning voorzien van vloerverwarming. Het geheel is beloond met een fantastisch energielabel A++.



Kenmerken

<i>Vraagprijs</i>	€ 500.000 k.k.
<i>Kamers</i>	6
<i>Woonoppervlakte</i>	126 m ²
<i>Perceel</i>	128 m ²
<i>Bouwjaar</i>	2019
<i>Inhoud</i>	447 m ³
<i>Overige inpandige ruimte</i>	-
<i>Externe bergruimte</i>	6 m ²
<i>Verwarming</i>	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
<i>Warmwater</i>	c.v.-ketel
<i>Cv-ketel</i>	Intergas Extreme 36 2019
<i>Isolatie</i>	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, HR-glas
<i>Energielabel</i>	A++
<i>Locatie</i>	aan rustige weg, in woonwijk



Informatie

Begane grond

De entree bevindt zich aan de voorzijde van de woning. Je komt binnen in de hal, waar zich het toilet, de meterkast en de trap naar boven bevinden. Vanuit de hal loop je door naar de lichte en ruime woonkamer met aansluitend de unieke tuinkamer. De vloer is voorzien van een stijlvolle en duurzame pvc visgraatvloer. Aan de voorzijde bevindt zich de open keuken welke modern is uitgevoerd en beschikt over alle hedendaagse inbouwapparatuur. De aangebouwde serre is van een hoge kwaliteit en heeft inbouwverlichting en schuifdeuren naar de tuin. Wij vinden dit een bijzondere aanvulling op het al aanwezige woongenot!

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping tref je een ruime overloop, drie slaapkamers en een moderne badkamer. In de badkamer bevindt zich een toilet, dubbele wastafel, spiegel-bovenkast en een regendouche. De ruimte is volledig betegeld en strak afgewerkt. Op deze verdieping ligt een smaakvolle en onderhoudsarme pvc-vloer, die doorgelegd is op beide trappen.

Tweede verdieping

De tweede verdieping biedt een ruime voorzolder met veel bergruimte en een riante vierde slaapkamer met veel lichtinval vanaf de voorzijde. De wasmachine, droger en mechanische ventilatie zijn op de voorzolder aanwezig. Het geheel is afgewerkt met een strakke pvc-vloer.

Buiten

De achtertuin is volledig aangelegd en voorzien van gras, hoogwaardige tegels en borders met beplantingen. In de tuin bevindt zich onder andere een olijfbom, perenboom en Blauweregen. De ligging op het zuiden maakt dat je hier de gehele dag van de zon kunt genieten.

Omgeving

Je woont hier in de wijk Malburgen-West, een gezellige buurt waar burens elkaar kennen en samen activiteiten ondernemen. In de directe omgeving vind je diverse voorzieningen, zoals een winkelcentrum, scholen, speeltuinen en een multifunctioneel buurtcentrum. Het grote overdekte winkelcentrum Kronenburg ligt op korte afstand. Ook het centrum van Arnhem en het GelreDome zijn gemakkelijk te bereiken, zowel per fiets als te voet. Daarnaast zijn de uitvalswegen naar Nijmegen, Utrecht, Zwolle en Duitsland snel bereikbaar. Voor sport en recreatie zijn er volop mogelijkheden in de buurt, zoals voetbal, fitness en zwemmen. Je kunt ook prachtig wandelen of fietsen in natuurgebied Meijnerswijk of langs de dijken en de Nederrijn.





*Ruime, lichte
en sfeervolle
woonkamer
met een pvc-
vloer in
visgraatmotief.
Er heerst een
fijne en warme
woonsfeer!*







Er is meer dan voldoende ruimte voor een grote hoekbank en een grote eettafel. De moderne en in lichte kleurstellingen uitgevoerde keuken staat in een open verbinding met de woonkamer.





*Moderne open
keuken welke
beschikt over
de benodigde
apparatuur.*







Op de eerste verdieping zijn drie goed bemeten slaapkamers en de badkamer aanwezig.

De moderne badkamer beschikt over een ruime inloopdouche, het tweede toilet en een wastafelmeubel.



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



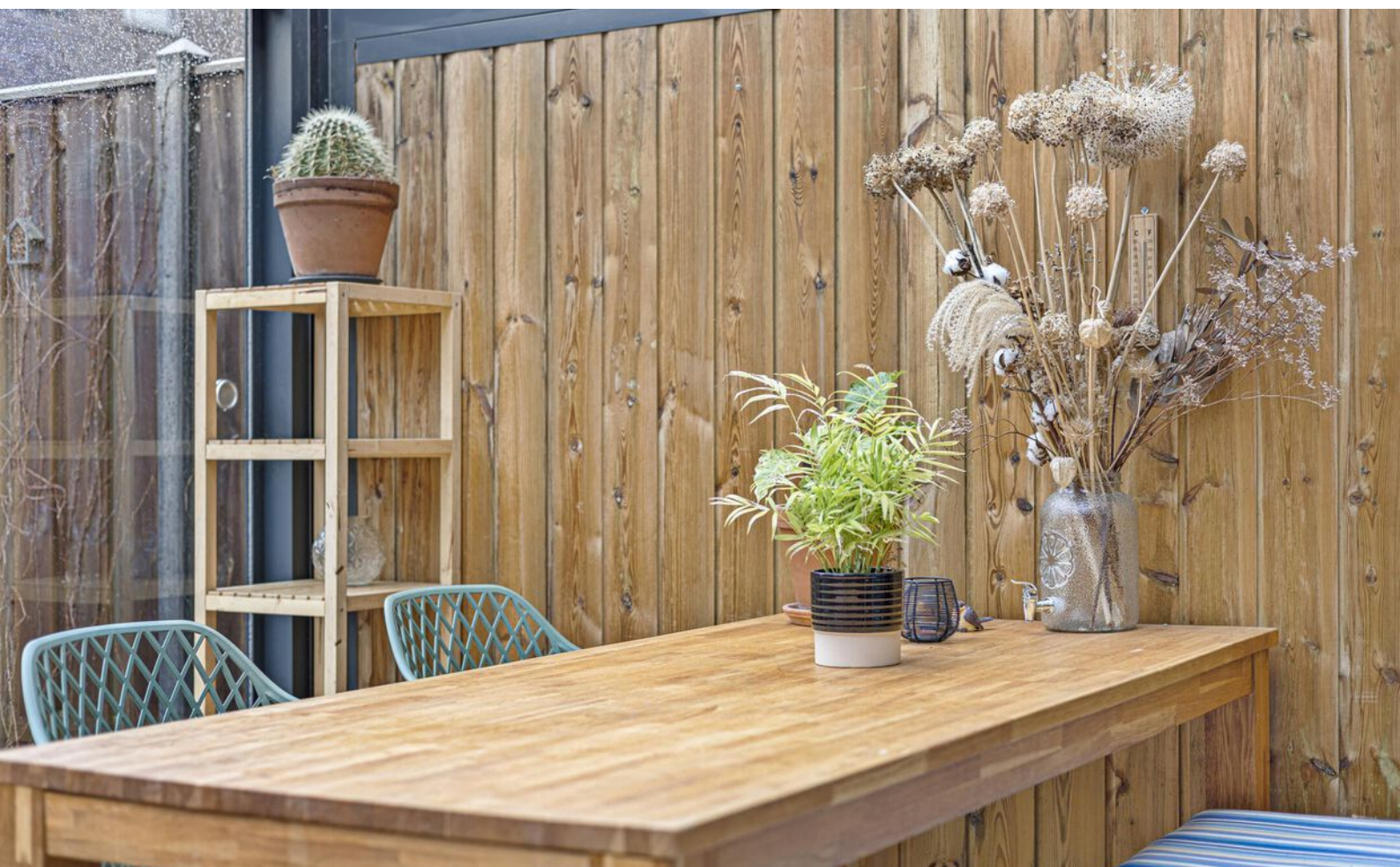




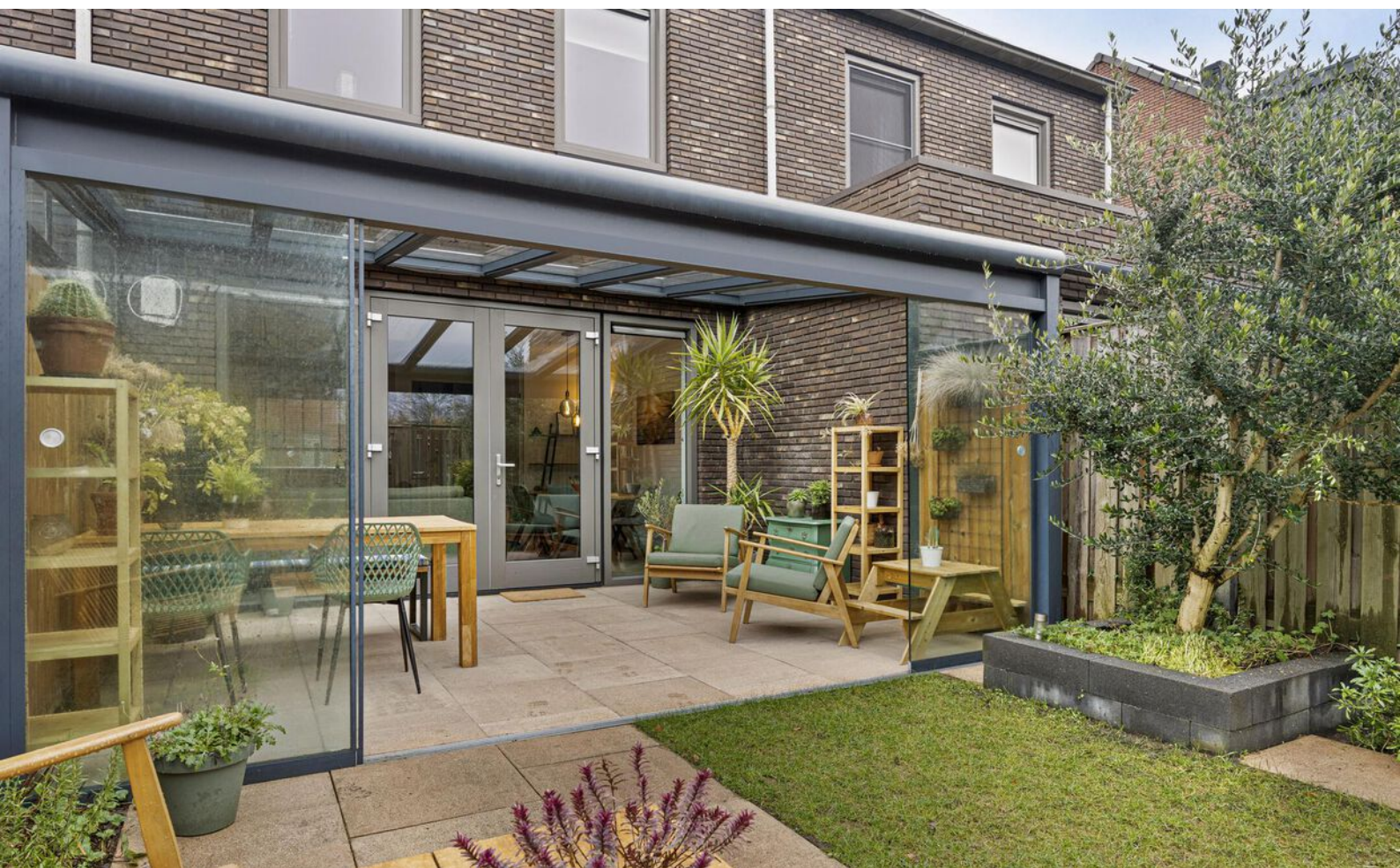










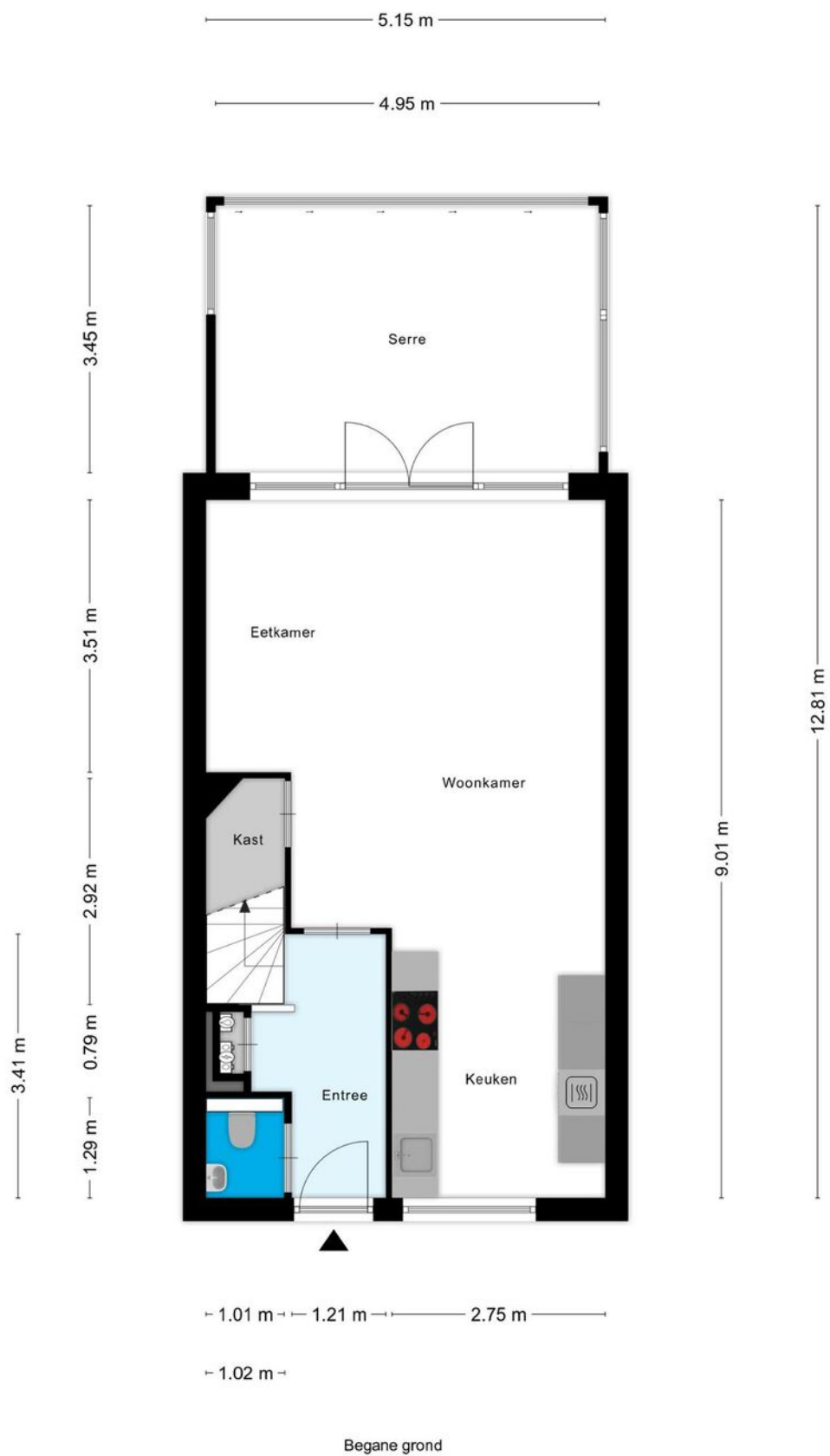








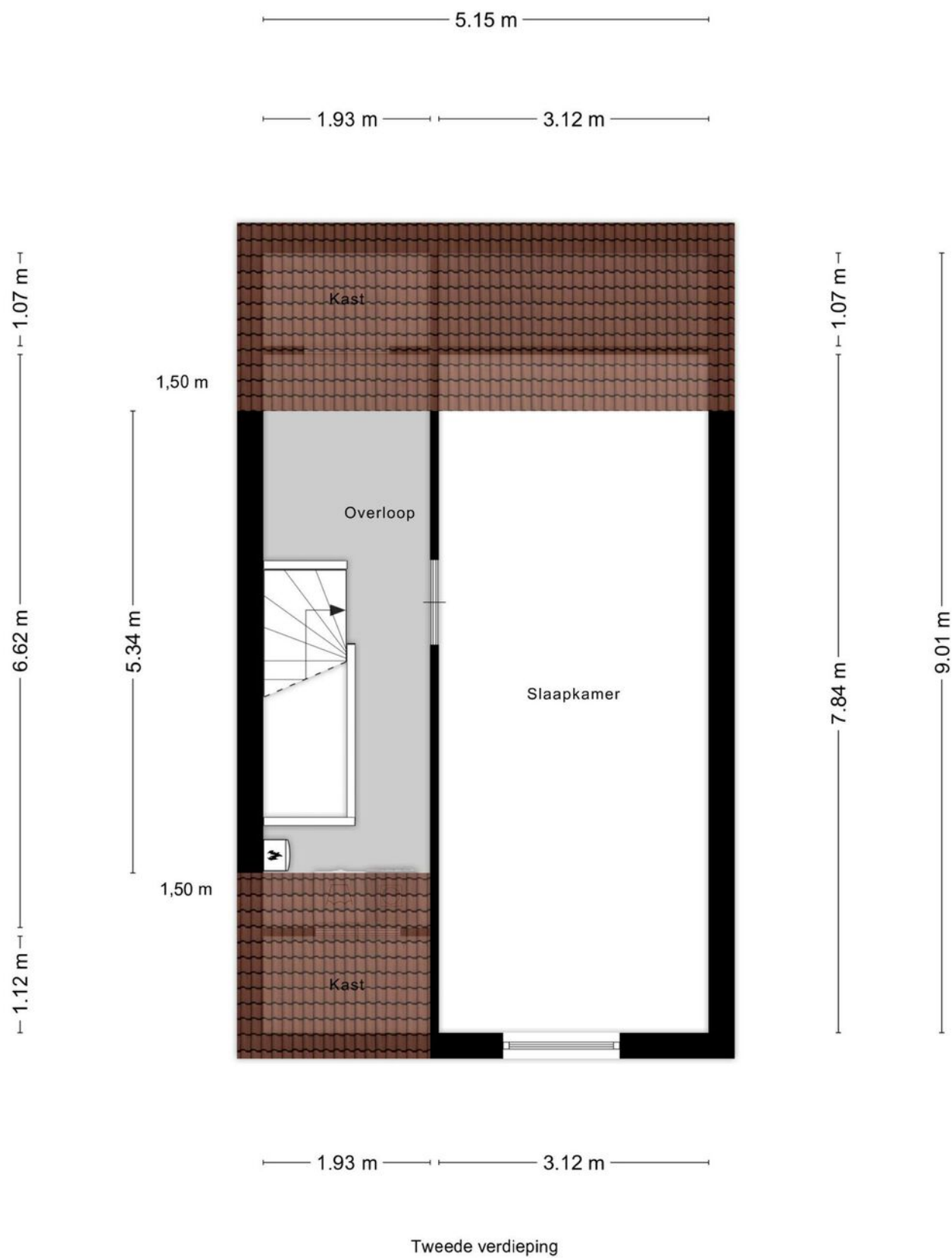


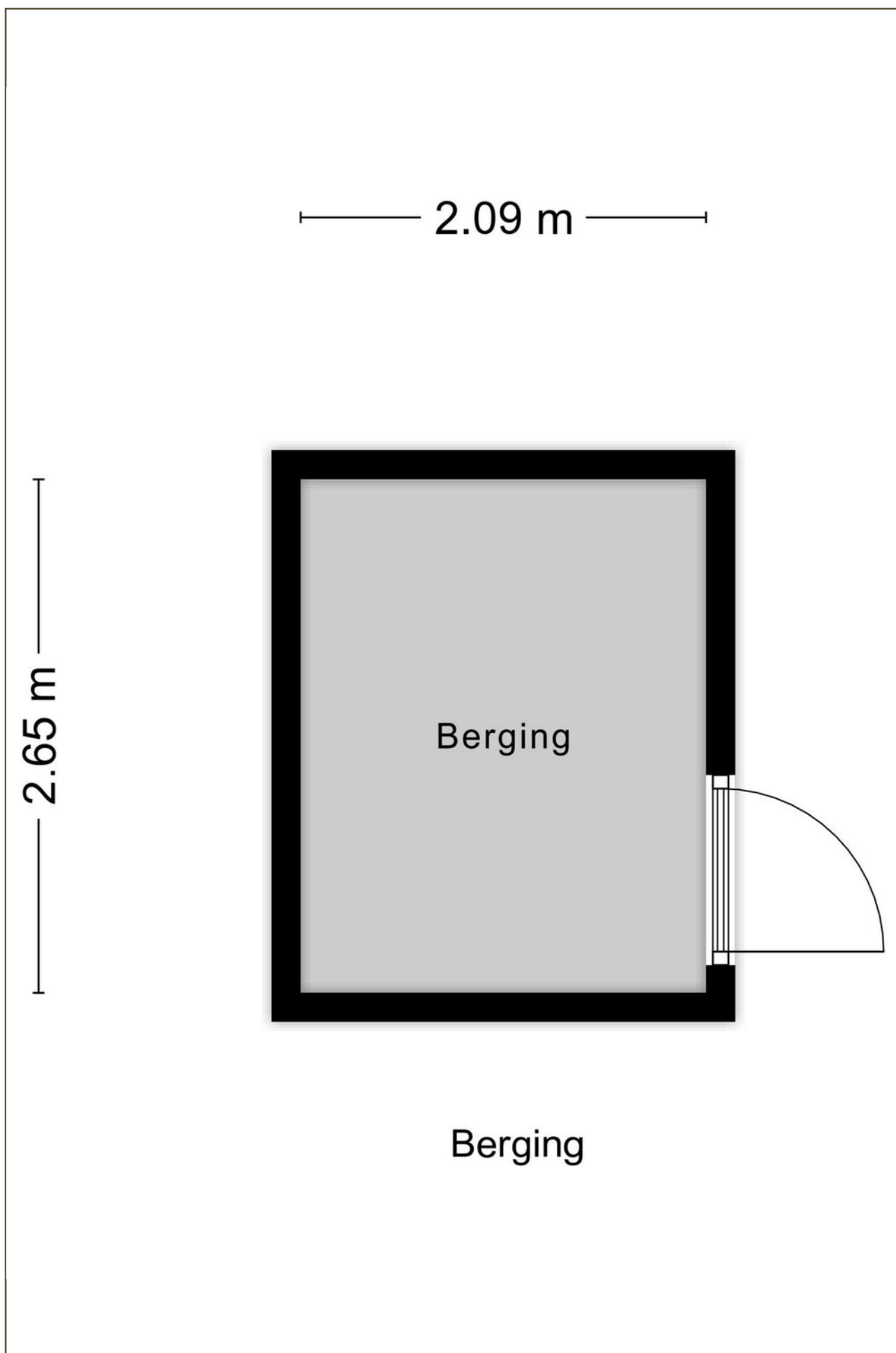


Plattegrond



Eerste verdieping





Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

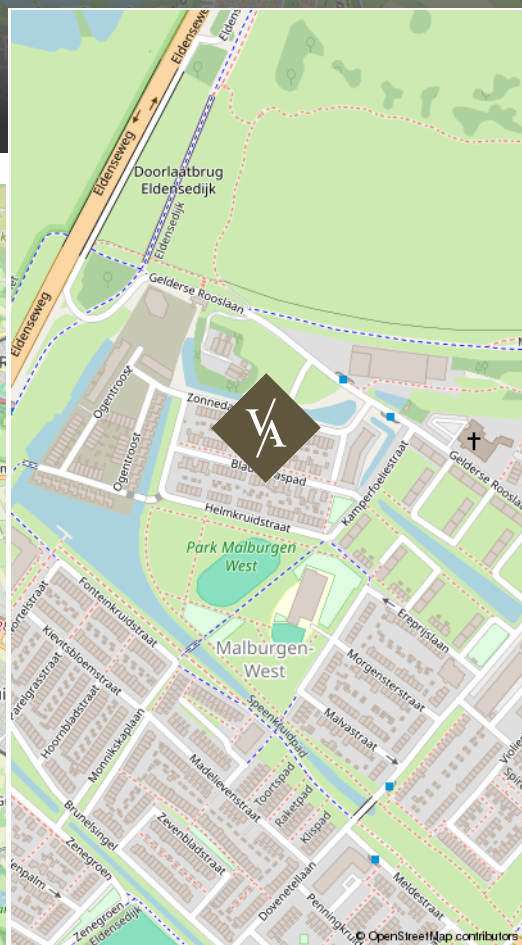
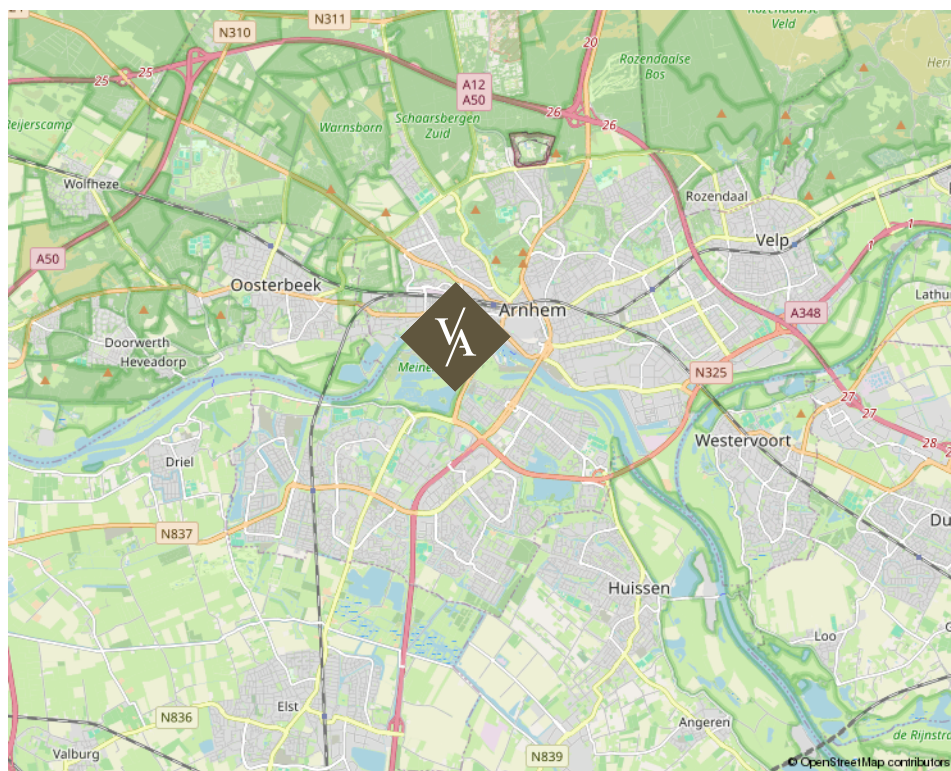
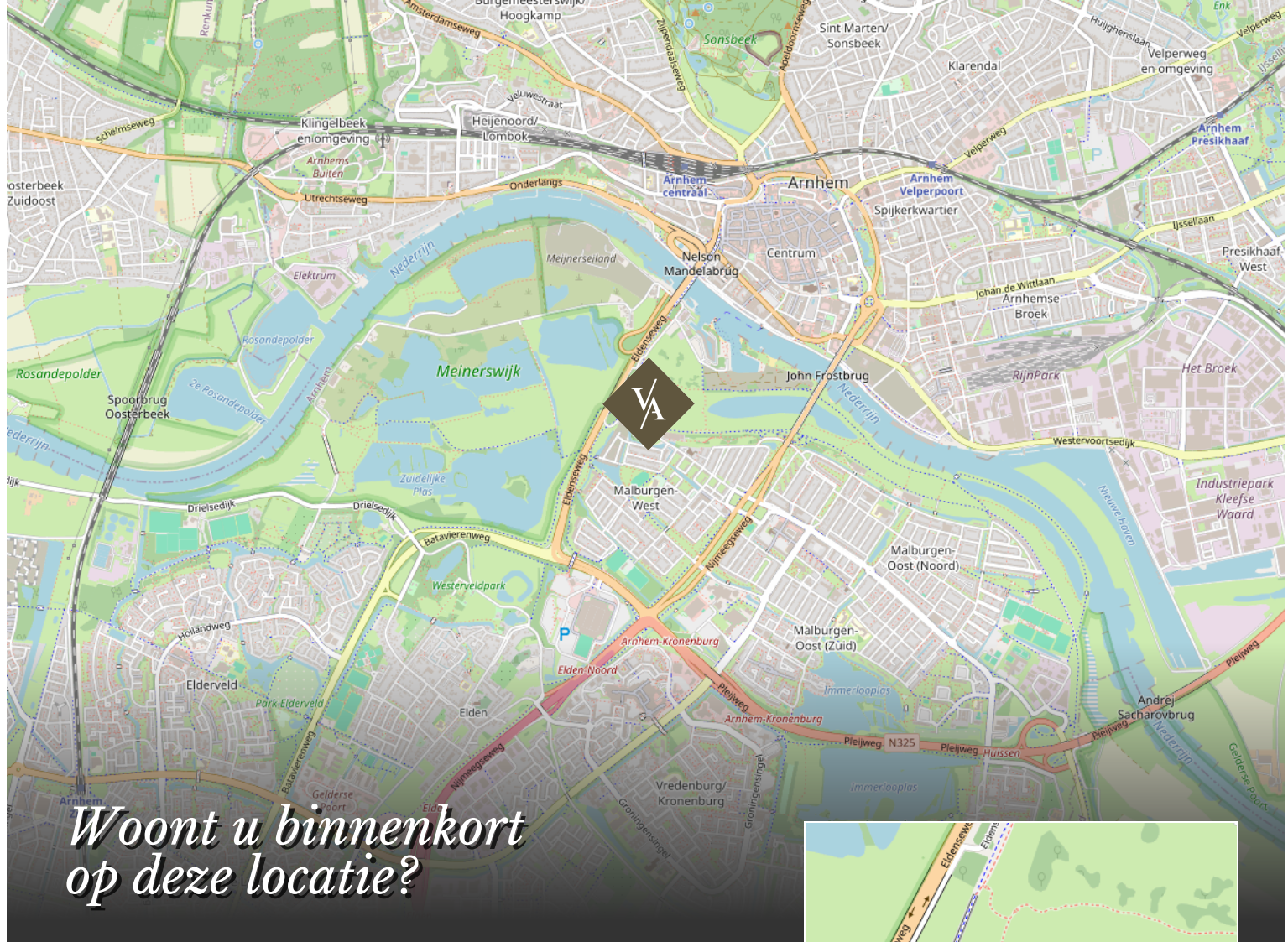
12345 25 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Arnhem Sectie E Perceel 5420	kadaster 
---	--	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 februari 2025
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			
Designradiator(en)	0		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	0		
- losse (hang)lampen		0	
- Verlichting zolder, inloopkast en badkamer	0		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Grote kast slaapkamer			0
- Kasten huiskamer/kasten hal/ kasten serre/ kast werkkamer/ kasten kinderkamer/kasten zolder		0	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- rolgordijnen			0
- jaloezieën			0
- Plisse gordijnen (3x)			0
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	0		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	0		
- afzuigkap	0		
- oven	0		
- combi-oven/combimagnetron	0		
- koelkast	0		
- vriezer	0		
- vaatwasser	0		
- Quooker	0		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	0		
- toiletrolhouder	0		
- fontein	0		
Badkamer met de volgende toebehoren			

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- douche (cabine/schermb)	0		
- wastafel	0		
- wastafelmeubel	0		
- toiletkast	0		
- toilet	0		
- toilethouder	0		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	0		
Rookmelders	0		
(Klok)thermostaat	0		
Zonwering buiten	0		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	0		
Zonnepanelen	0		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	0		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	0		
Beplanting	0		
Enkele kleine planten		0	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	0		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	0		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	0		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	0		
- Regenton			0



Blauwgraspad 16 te Arnhem



www.vanasseltmakelaars.nl

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 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 gehandeld 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