Hoog & Kamp
Makelaars • Adviseurs

Scan mij!



Rozemarijnstraat 14, 6833 CS, Arnhem

€ 325.000,- k.k.



Soort woning	**Eengezinswoning**	Energielabel	**B**
Woonoppervlakte	**80 m²**	Kamers	**4**

Meer weten over deze woning?

www.rozemarijnstraat14.nl

Kenmerken

Aanvaarding	In overleg
Bouwjaar	1950
Soort woning	Eengezinswoning
Soort bouw	Tussenwoning
Woonoppervlakte	80 m²
Inhoud	299 m³
Aantal kamers	4 kamers
Aantal slaapkamers	3 slaapkamers
Energielabel	B
Isolatie	Dakisolatie, Dubbel glas
Verwarming	Cv ketel
Warm water	Cv ketel
Parkeerfaciliteiten	Openbaar parkeren
Soort dak	Zadeldak

Onderhoud binnen	Goed
Onderhoud buiten	Goed
Permanente bewoning	Ja
Huidig gebruik	Woonruimte
Huidige bestemming	Woonruimte
Voorzieningen	Tv kabel, Glasvezel kabel, Zonnepanelen
Eigendom	Volle eigendom
Gemeente	Arnhem
Sectie	E
Perceelnummer	4268
Perceeloppervlakte	176 m²



Omschrijving

Een fijne plek om te beginnen! Deze sfeervolle tussenwoning ligt in een gezellige en rustige woonomgeving en is bij uitstek geschikt voor starters en jonge gezinnen. Binnen vind je een praktische indeling met een lichte woonkamer, open keuken en drie slaapkamers. Maar de echte verrassing wacht buiten, een spectaculair diepe achtertuin met een heerlijke Douglas houten overkapping. Een plek waar lange zomeravonden, gezellige etentjes en ontspannen weekenden vanzelfsprekend worden. Ook de ligging maakt het wonen hier extra aantrekkelijk. Het winkelcentrum met onder andere Albert Heijn en Aldi en de basisschool liggen op loopafstand. Zin om naar buiten te gaan? Vanuit huis wandel je zo richting de uiterwaarden en de Nederrijn. Rust, natuur én de dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Een heerlijke starterswoning waar je direct je eigen thuis van kunt maken. Wonen is nog nooit zo leuk geweest!

Kom kijken en laat je verrassen! Loop snel met me mee door deze gezellige tussenwoning:

Begane grond:
Via de onderhoudsvriendelijk aangelegde voortuin bereiken we de voordeur. We stappen binnen in de hal met de meterkast, het toilet, de trapopgang naar de eerste verdieping en een praktische trapkast. We openen de deur naar de woonkamer en komen in een gezellige leefruimte met aan de voorzijde plaats voor een comfortabele loungehoek en aan de achterzijde de eethoek. Een fijne indeling waarbij wonen, koken en tafelen op een natuurlijke manier in elkaar overlopen. De open keuken sluit direct aan op de woonkamer en is voorzien van diverse apparatuur o.a.: een 4-pits gaskookplaat, een afzuigkap en een koel-/vriescombinatie. Vanuit de achterzijde van de woning geeft een deur toegang tot de tuin. En juist daar wacht misschien wel de grootste verrassing van deze woning, een achtertuin met diepte en volop mogelijkheden. Daarover straks meer!

Eerste verdieping:
We pakken de vaste trap in de hal en bereiken de overloop van de eerste verdieping. Hier bevinden zich maar liefst drie slaapkamers, waarvan twee aan de achterzijde en één aan de voorzijde is gesitueerd. Ideaal voor een jong gezin, maar natuurlijk ook perfect wanneer je een extra werk-, hobby- of logeerkamer zoekt. De badkamer is aan de voorzijde gelegen en uitgevoerd in een lichte kleurstelling en voorzien van een inloopdouche en een wastafel. Daarnaast is er op de overloop een aparte wasruimte met de opstelling van de cv-installatie. Praktisch en lekker uit het zicht. Deze woonlaag is verzorgd afgewerkt met een laminaatvloer, nette wandafwerking en gipsplafonds.

Zolder:
bereikbaar met een vlizotrap, en in gebruik voor de berging van goederen en huisraad.

Buitenruimte:
We eindigen onze rondleiding op misschien wel de leukste plek van het huis. De achtertuin is spectaculair diep, circa 16 meter, en biedt een zee aan ruimte. Een tuin waarin kinderen heerlijk kunnen spelen, waar je zelf kunt tuinieren en waar meer dan genoeg plek overblijft voor lange tafels en gezellige zomeravonden.

Direct aan de achtergevel staat een fraaie Douglas houten overkapping. Dé plek voor een grote loungeset of eettafel. Hier zit je beschut en kun je genieten met je gezin en vrienden van het buitenleven en de avondzon. De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met bestrating, vaste beplanting in de borders en diverse fruitbomen. Achterin bevindt zich een stenen berging, voorzien van een betonvloer, elektra en een werkbank. Via de achterom is de tuin bovendien gemakkelijk bereikbaar.

Dit is zo'n woning die je eigenlijk zelf moet ervaren. De gezellige leefruimte, drie slaapkamers, 10 zonnepanelen, de fijne ligging en natuurlijk de heerlijke achtertuin met Douglas houten overkapping maken dit tot een comfortabele plek om je eerste of volgende woonavontuur te beginnen. Zie jij jezelf hier al wonen, genieten van lange zomeravonden in de tuin en wandelen langs de Nederrijn? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging. We laten je deze leuke woning graag persoonlijk zien! Wil je alvast meer zien? Bekijk dan de eigen woningwebsite, de straatnaam met nummer afsluiten met.nl, waar je op je gemak alle foto's, plattegronden en verdere informatie over deze woning kunt bekijken.

Bijzonderheden:
Uitermate geschikt voor starters en jonge gezinnen;
Sfeervolle tussenwoning met praktische indeling;
Energielabel B, voorzien van 10 zonnepanelen;
Drie slaapkamers op de eerste verdieping;
Verrassend diepe achtertuin van circa 16 meter;
Fraaie Douglas houten overkapping aan de achtergevel;
Stenen berging met elektra en werkbank;
Onderhoudsvriendelijk aangelegde voor- en achtertuin;
Rustige en prettige woonomgeving;
Basisschool en dagelijkse voorzieningen op loopafstand;
Winkelcentrum met onder andere Albert Heijn en Aldi dichtbij;
Volop wandelmogelijkheden in de uiterwaarden en langs de Nederrijn;
Een heerlijke combinatie van betaalbaar wonen, buitenruimte en een fijne woonomgeving.

Heeft u interesse in de woning?

Plan een **bezichtiging**, bel **0313-483215**

En bekijk hier alvast de **woningwebsite**:
www.rozemarijnstraat14.nl

Foto's





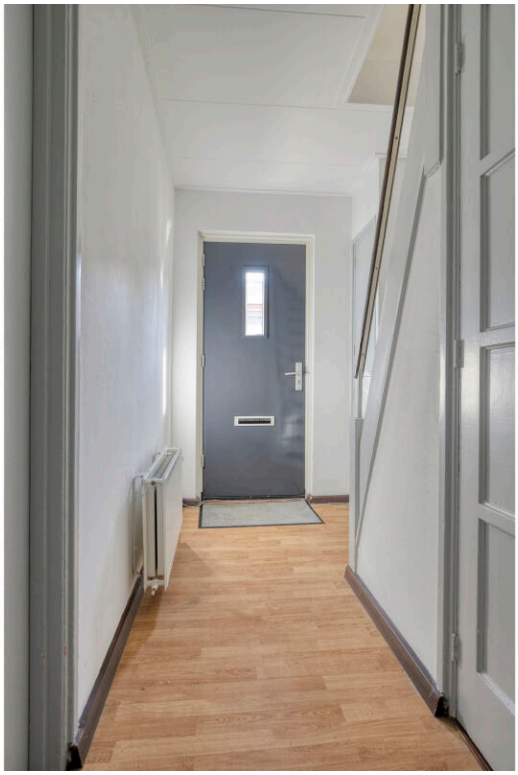




























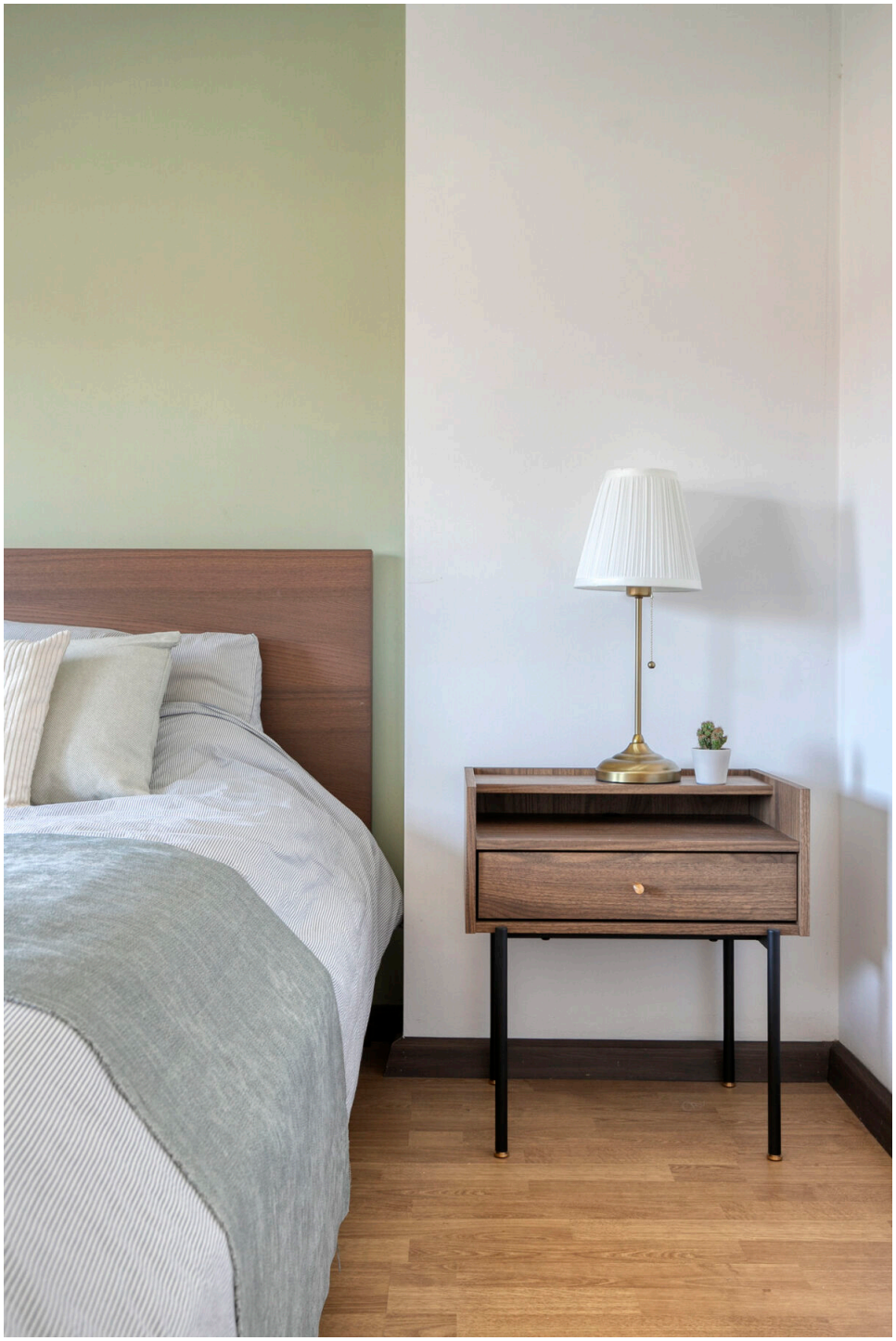




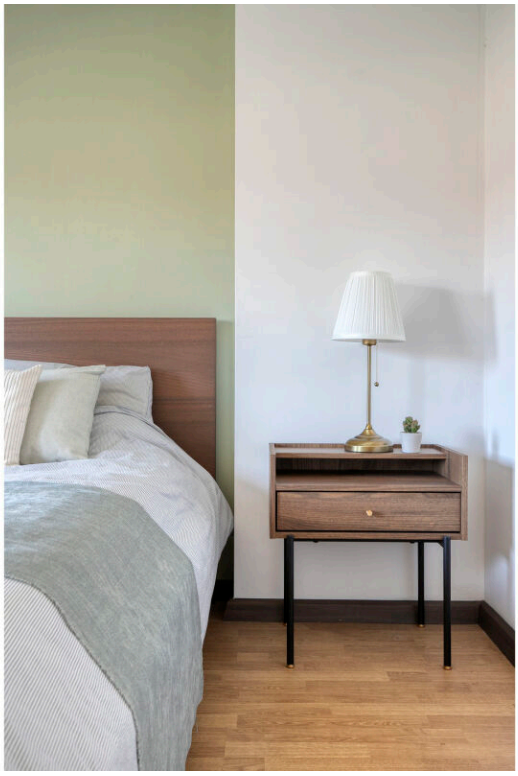


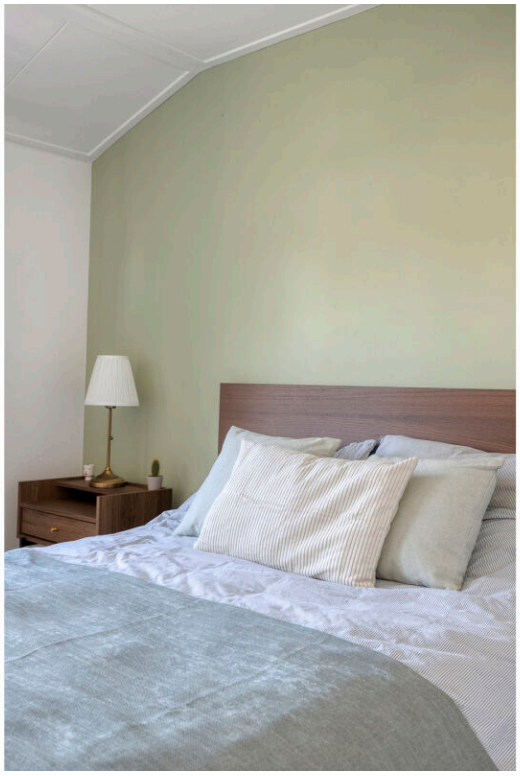


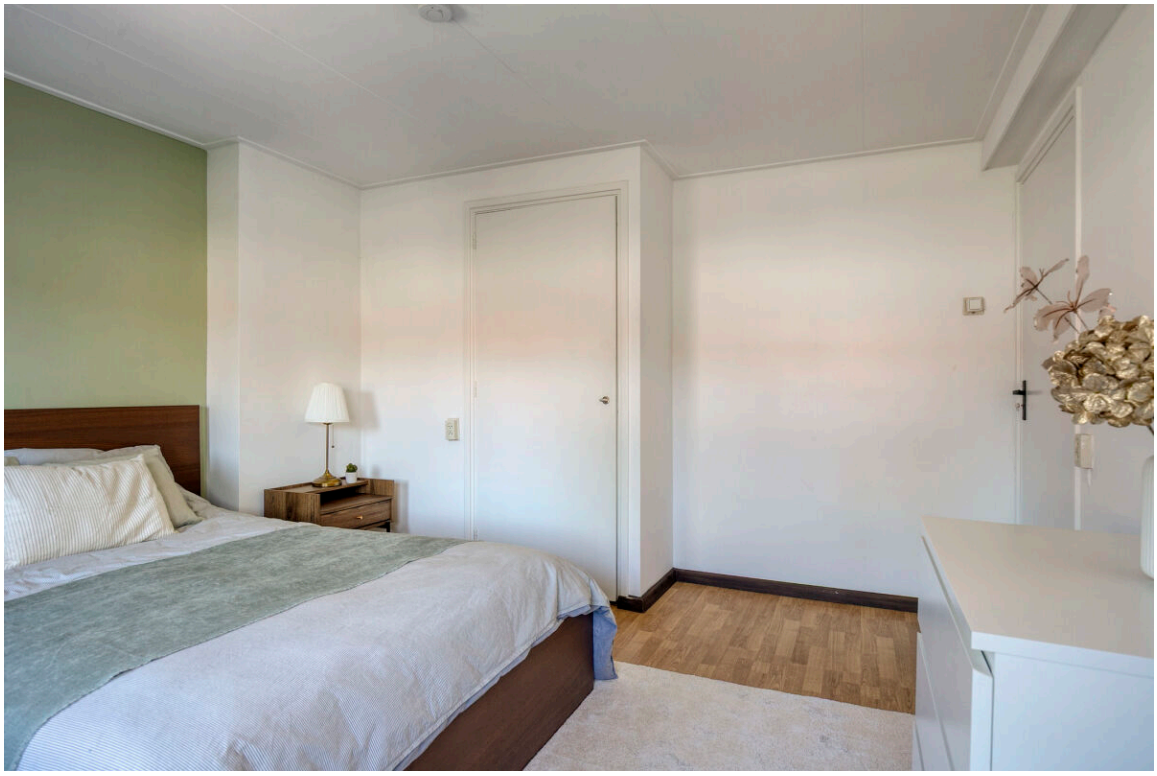








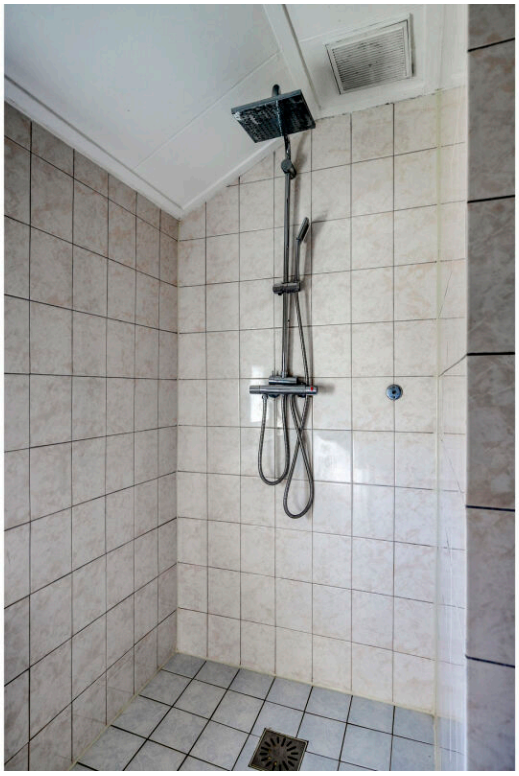
































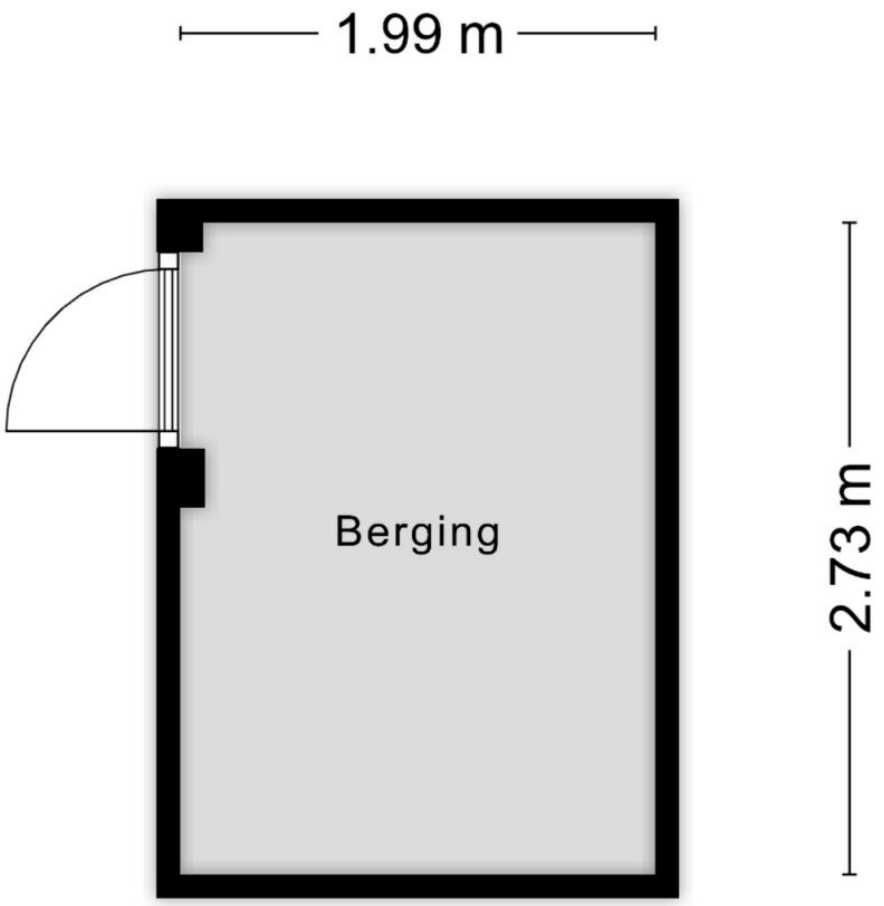




Plattegronden



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



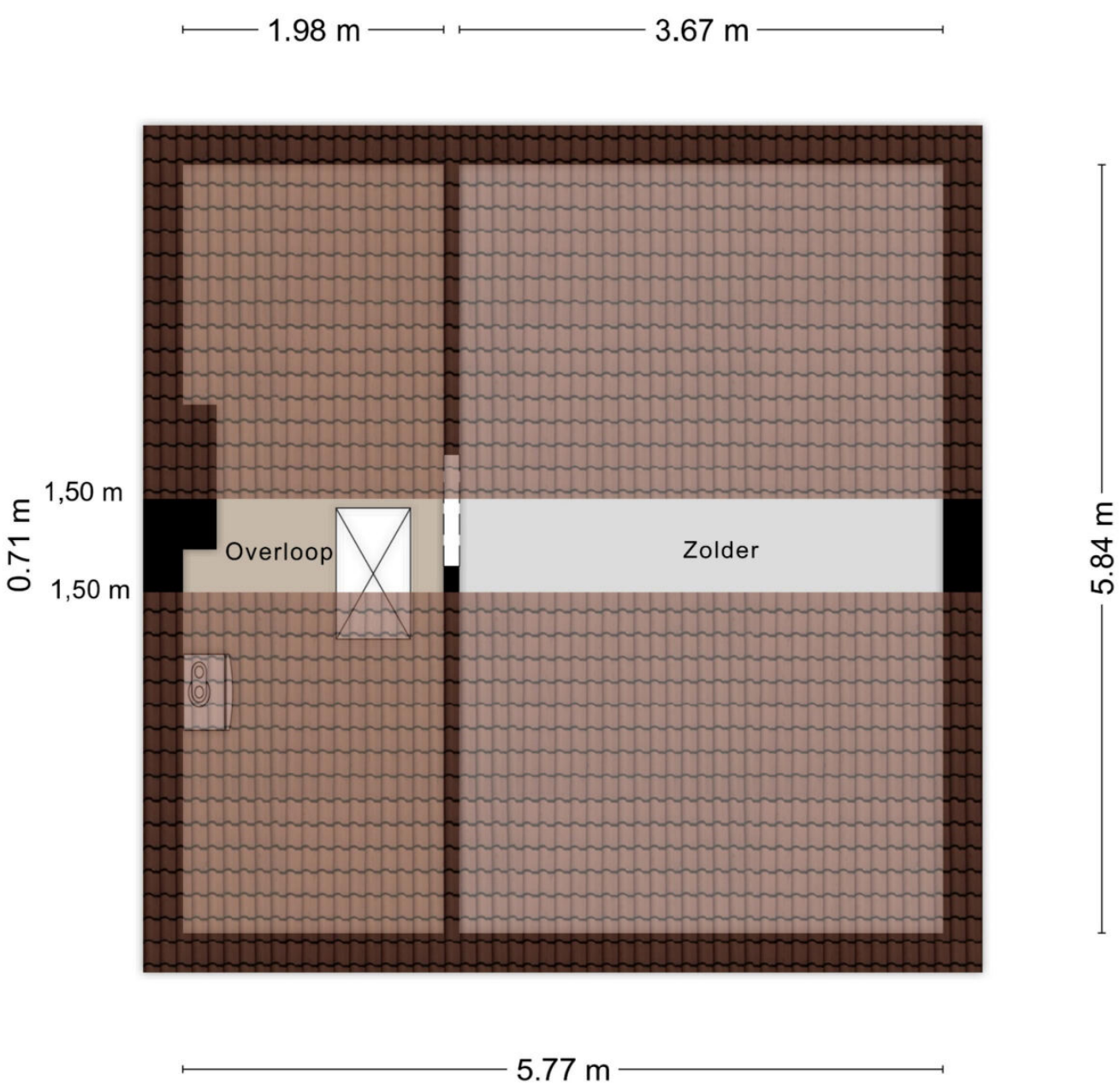
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Zibber www.zibber.nl



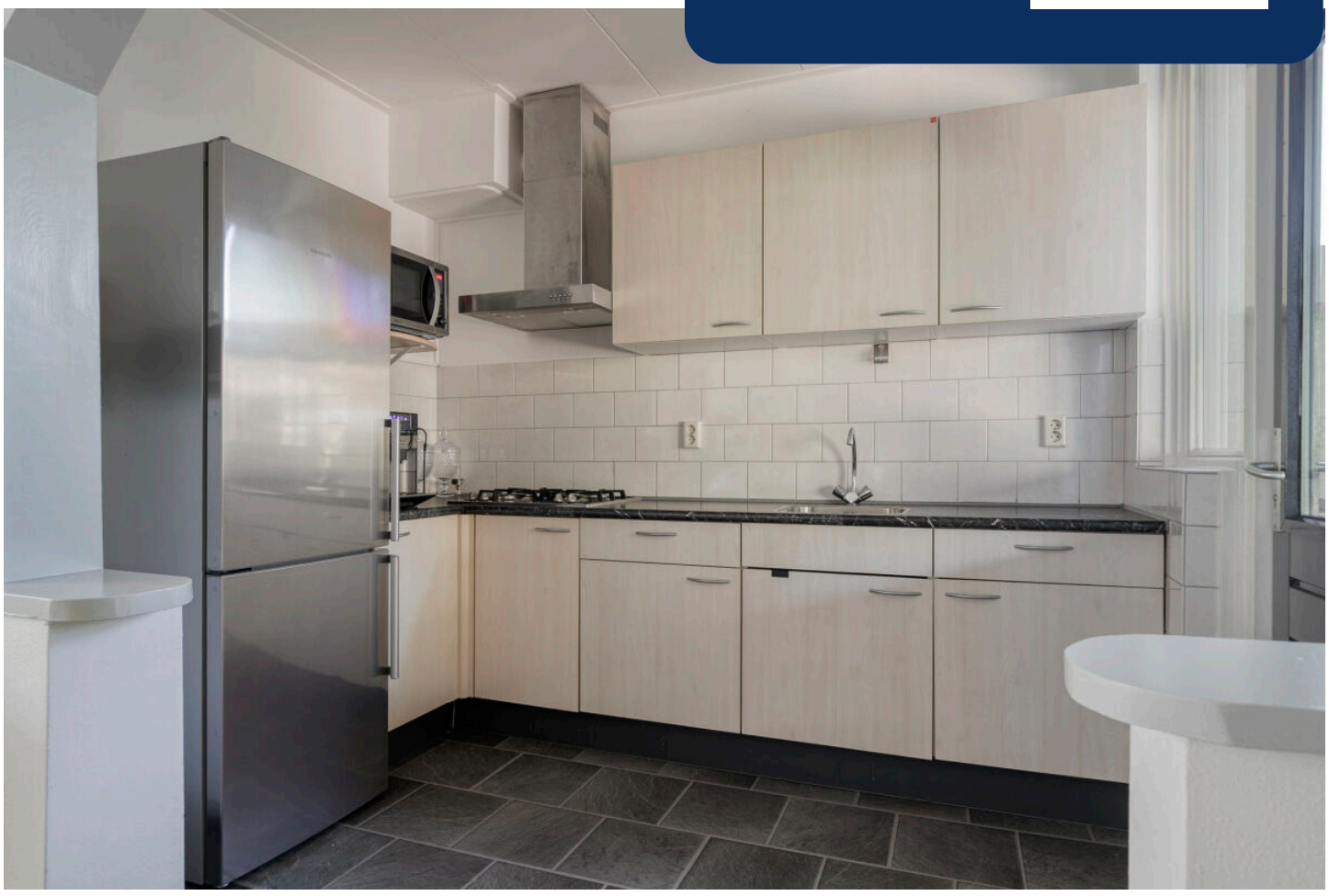
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Hoog & Kamp
Makelaars • Adviseurs

Zie jij jezelf hier al wonen?

Is dit jouw droomwoning? Wacht dan niet te lang om contact op te nemen voor de vervolgstappen.

Scan de QR-code voor meer informatie!



www.hoogenkampmakelaars.nl