



POELSESTRAAT 9 6687 BH ANGEREN

Vraagprijs € 298.000 K.K.



[huizonline.nl](https://www.huizonline.nl)

Parklaan 85 a, 5613 BB Eindhoven
+31 85 303 4680
info@huizonline.nl

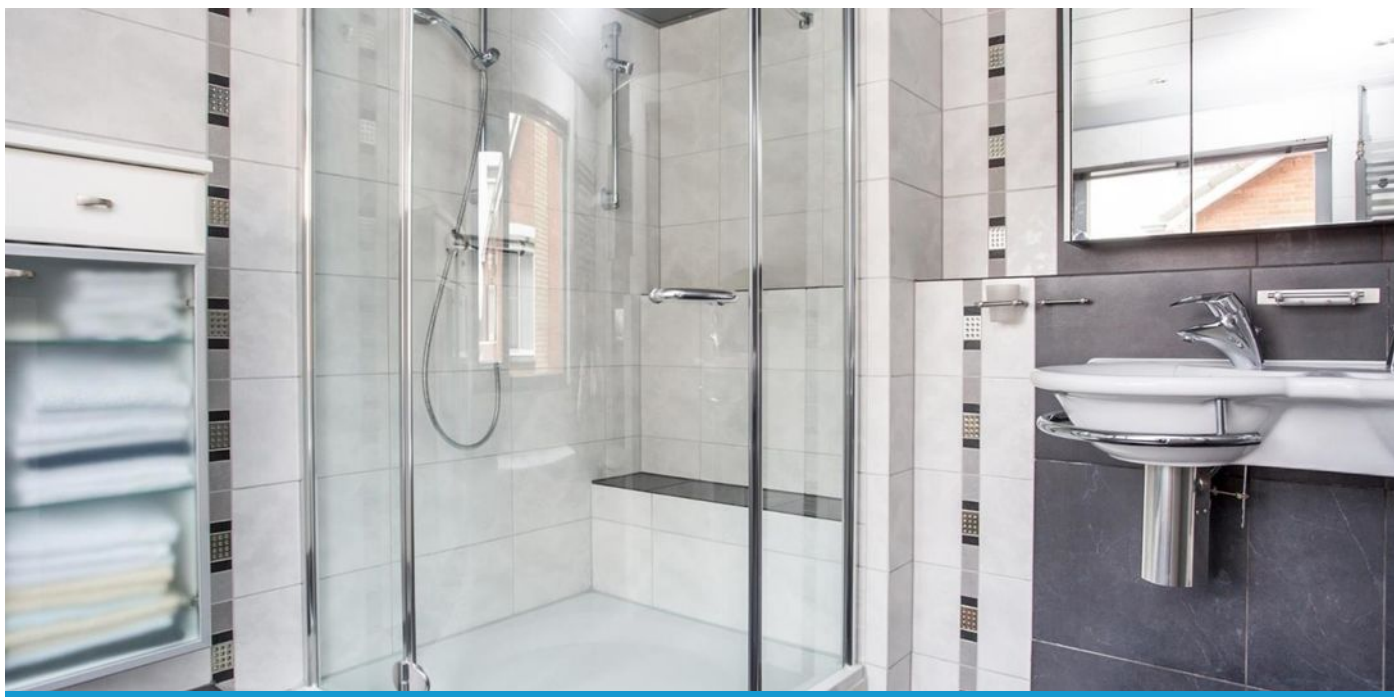
Kenmerken

Woonoppervlakte 102m²

Perceeloppervlakte 317m²

Inhoud 342m³

Bouwjaar 1964



Omschrijving

Zeer goed onderhouden, volledig en luxe afgewerkte twee-onder-één-kapwoning met bijkeuken, grote garage, carport en fraai aangelegde onderhoudsvrije voor- en achtertuin. Angeren ligt tussen Arnhem en Nijmegen, beide steden zijn binnen 10 minuten te bereiken.

INDELING

Begane grond: hal, meterkast, middels vaste trap toegang tot de voorraadkelder (12m²), doorzon woonkamer, keuken met rechte opstelling met apothekerskast, voorzien van keramische kookplaat, granieten werkblad en - keukentafel, afzuigkap, combi-magnetron, koelkast en een ingebouwde warmwater boiler. Vanuit de keuken kunt u naar de bijkeuken, die voorzien is van vaatwasser- en witgoed aansluitingen. Hier is tevens het zwevend toilet met fontein. De bijkeuken is voorzien van een bergzolder.

De benedenverdieping heeft gespachtelde muren en de keuken en woonkamer hebben een pvc klikvloer. In de keuken is er een gestukt schuurplafond. Vanuit de bijkeuken kunt u naar de achtertuin met vijver en de garage.

De vrijstaande stenen garage is aangesloten op het CV-systeem en bevat een (af te sluiten) smeerput, een professioneel persluchtsysteem, aansluiting door middel van een compressor, en een 380 Volt stroom aansluiting. Daarnaast is deze garage over het hele oppervlak voorzien van een bergzolder. De garage kunt u vanuit de tuin en ook vanaf de oprit betreden. De carport bevat 2 lichtkoepels en heeft een elektrisch rolluik. De oprit is groot genoeg om hier 5 auto's te parkeren.

Eerste verdieping: overloop, 2 slaapkamers met vaste kasten, 1 inloopkast, badkamer met ruime douchecabine (met zitgedeelte), dubbele wastafel, zwevend toilet, badkamerkast, designradiator, ventilatiesysteem en elektrische vloerverwarming.

Tweede verdieping: vaste trap, grote slaapkamer, voorzien van (nieuw) groot dakraam, watertoevoer en wastafel. De CV ketel (Nefit) is netjes in een vaste kast geplaatst.

ALGEMEEN

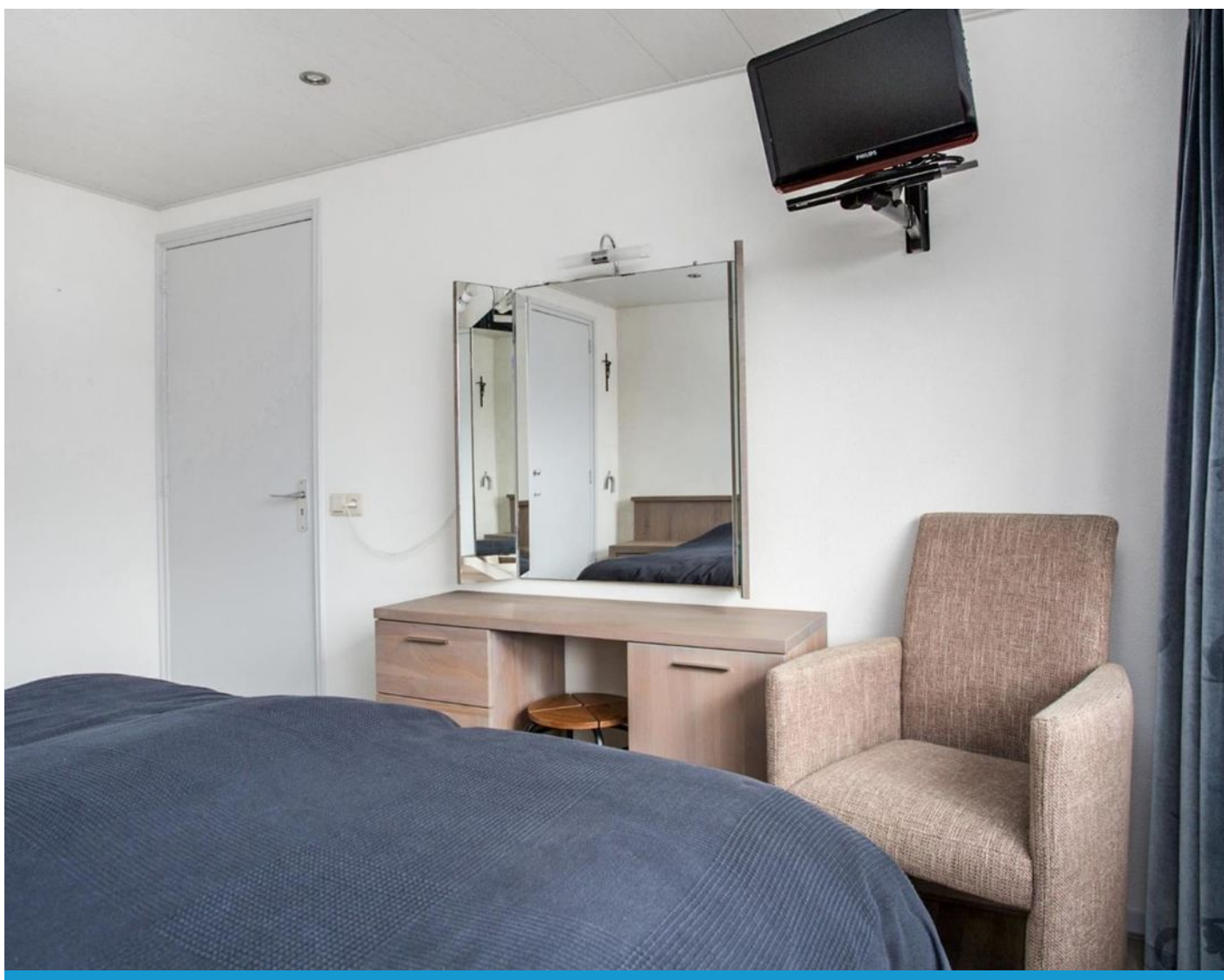
- * De kozijnen van de woning zijn van Merbau
- * De voordeur is van onderhoudsvrij, hoogwaardig kunststof en is onlangs geplaatst
- * De woning is gedeeltelijk voorzien van elektrische rolluiken
- * Huiskamerraam aan voorzijde voorzien van uitvalschermer
- * Het dak is volledig na-geïsoleerd
- * Er is gebruik gemaakt van spouwisolatie
- * Glasvezelaansluiting aanwezig

Foto's



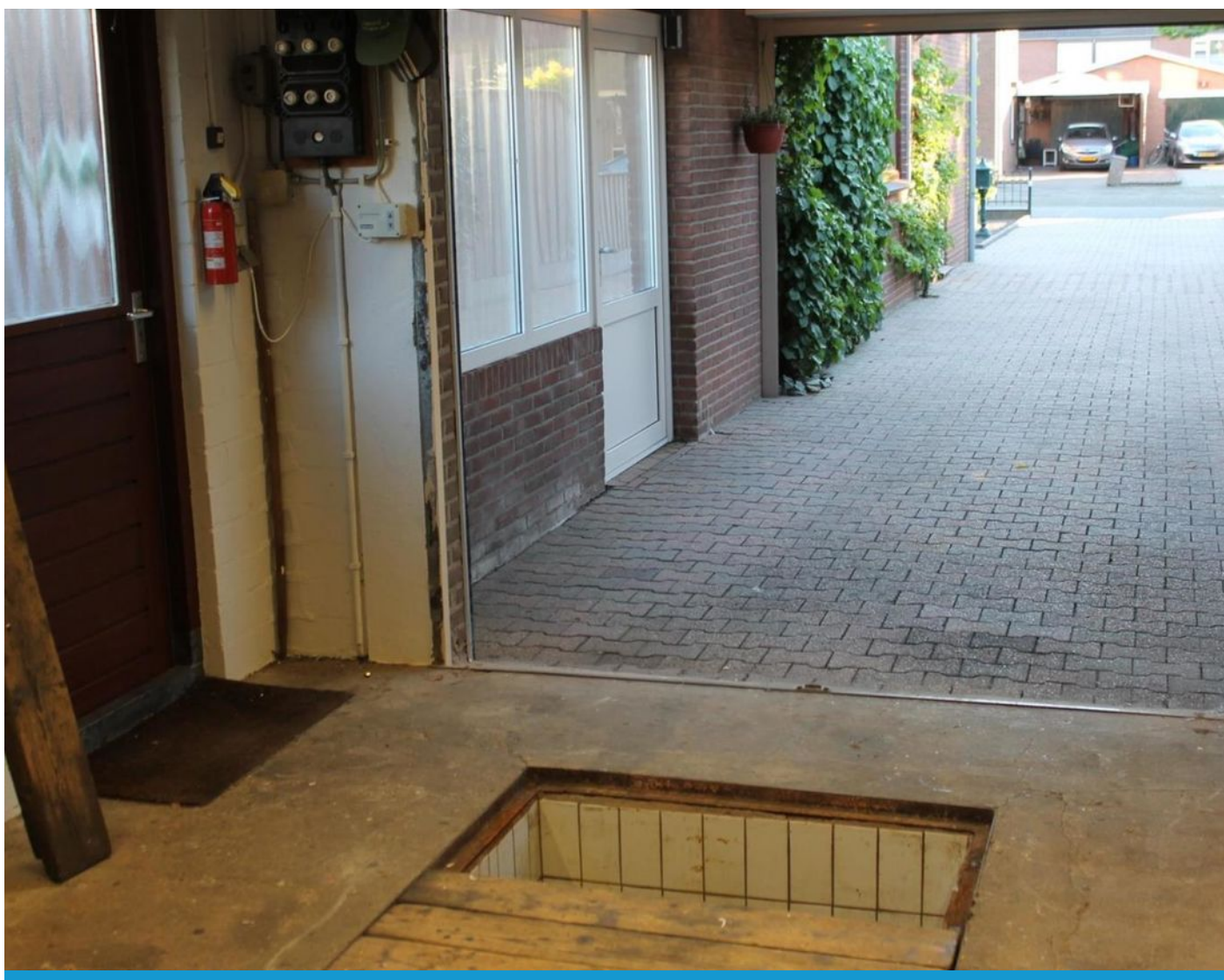




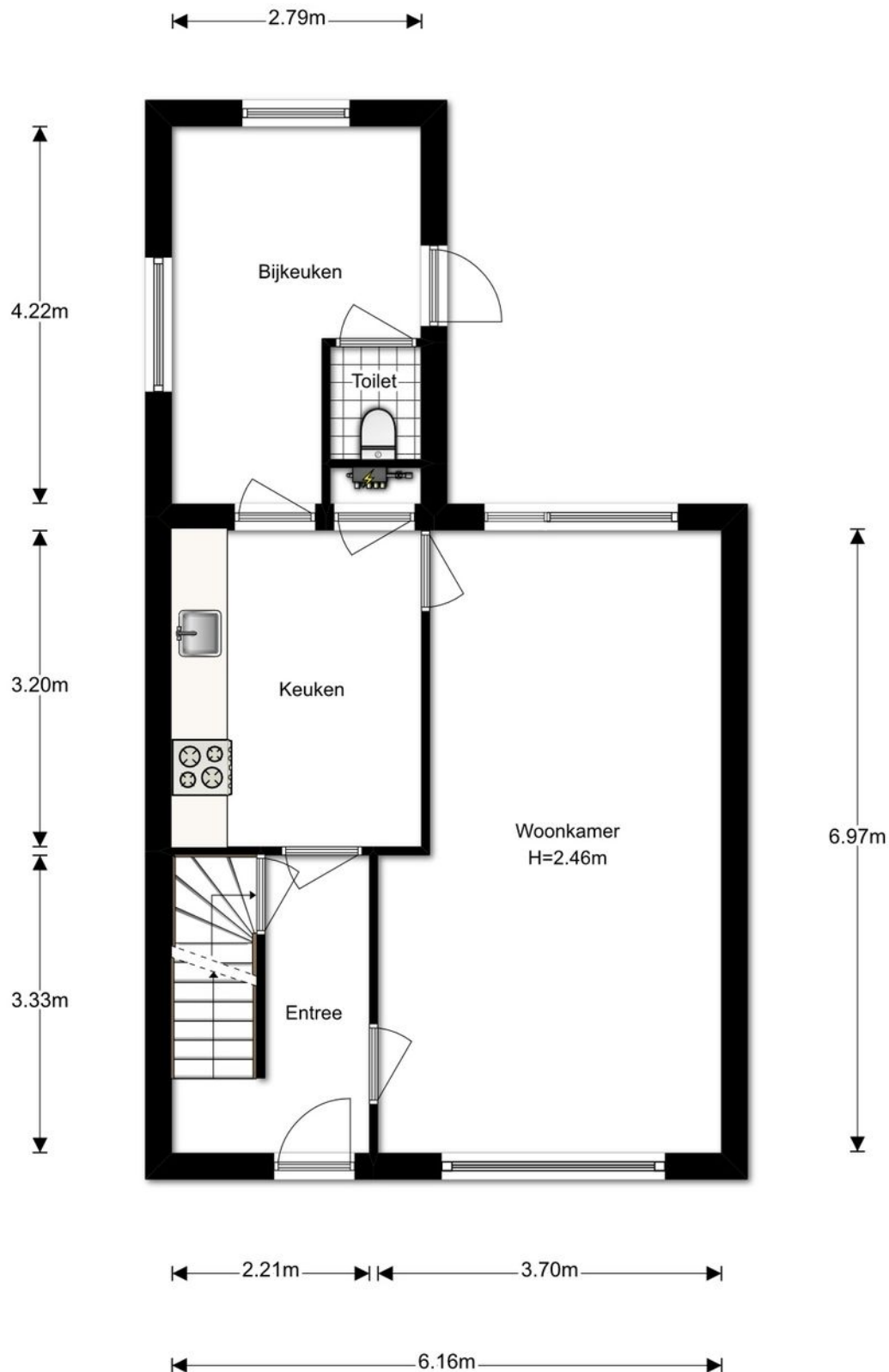




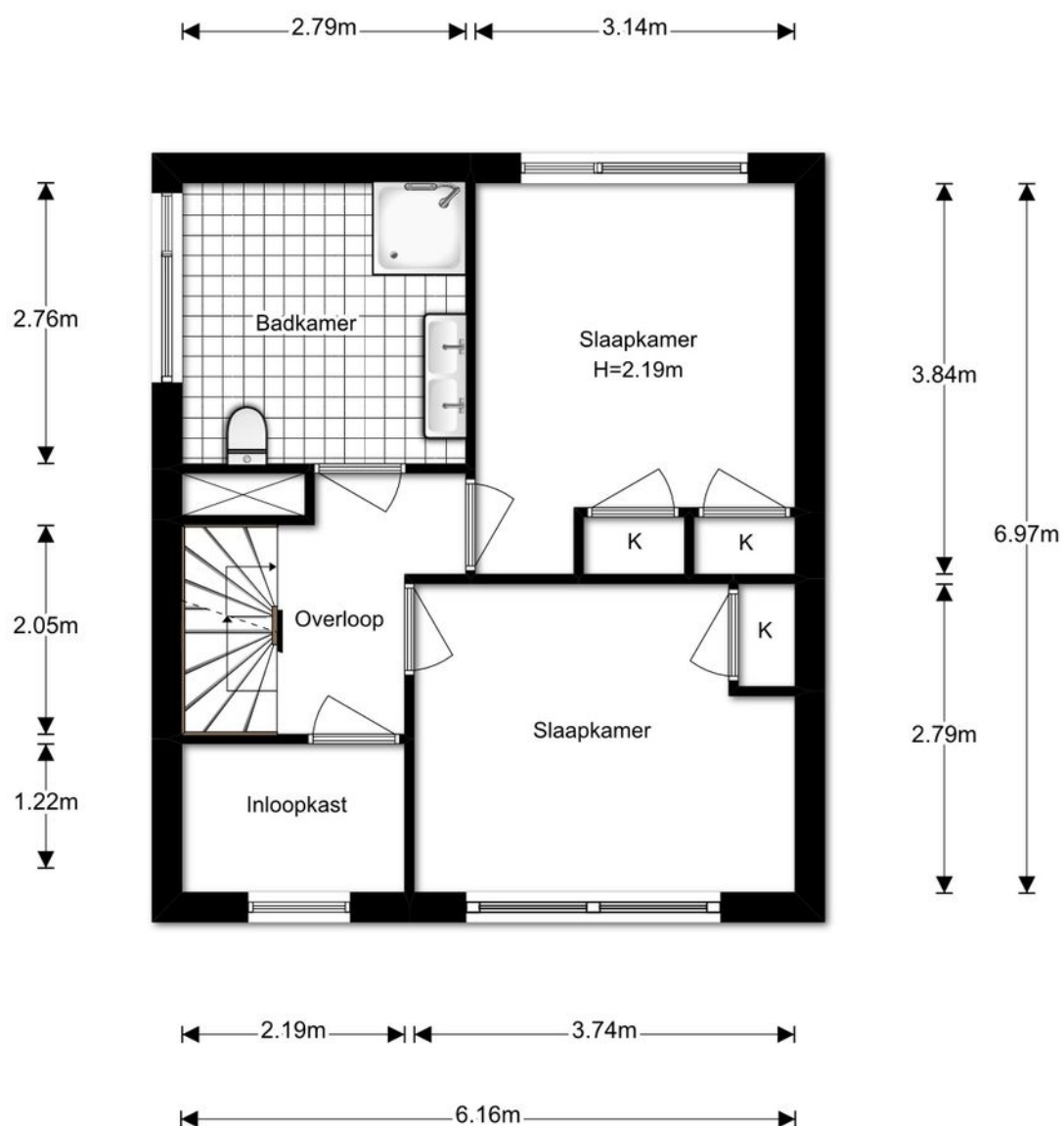




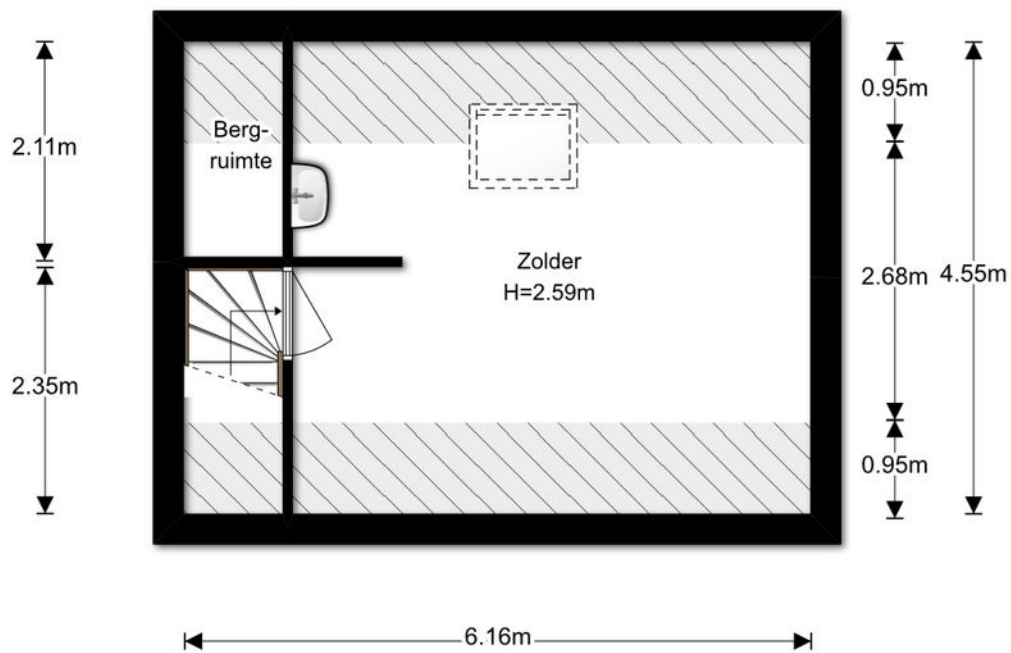
Plattegrond b.g.



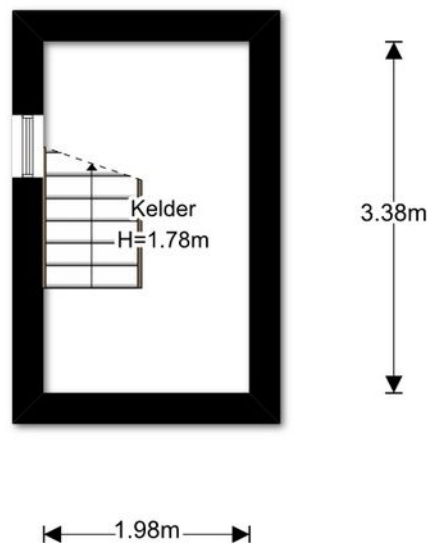
Plattegrond 1e verd.



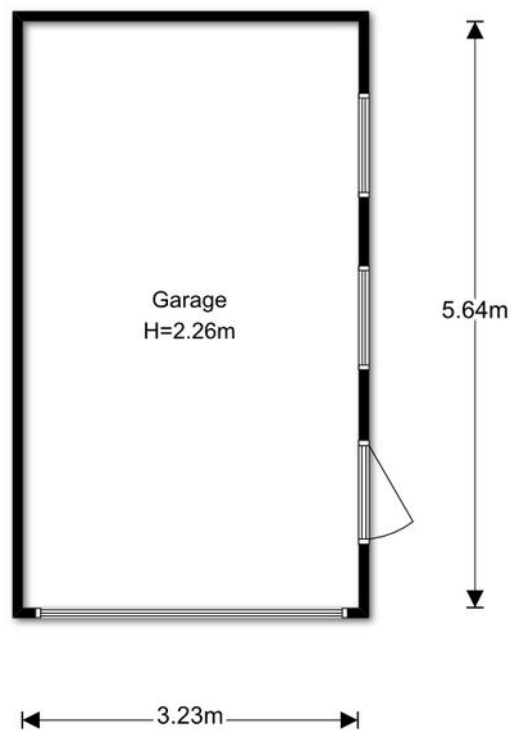
Plattegrond 2e verd.



Plattegrond kelder



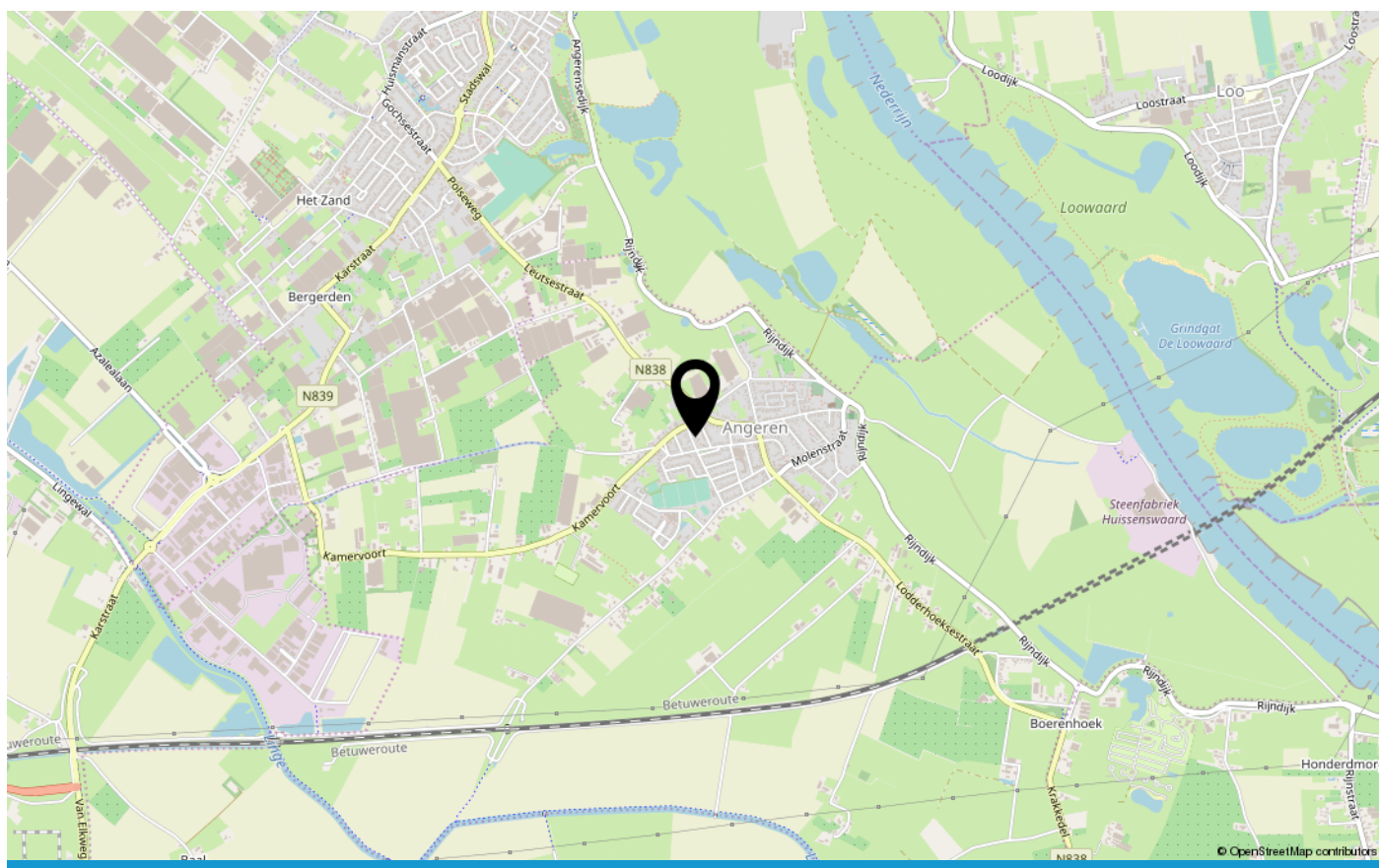
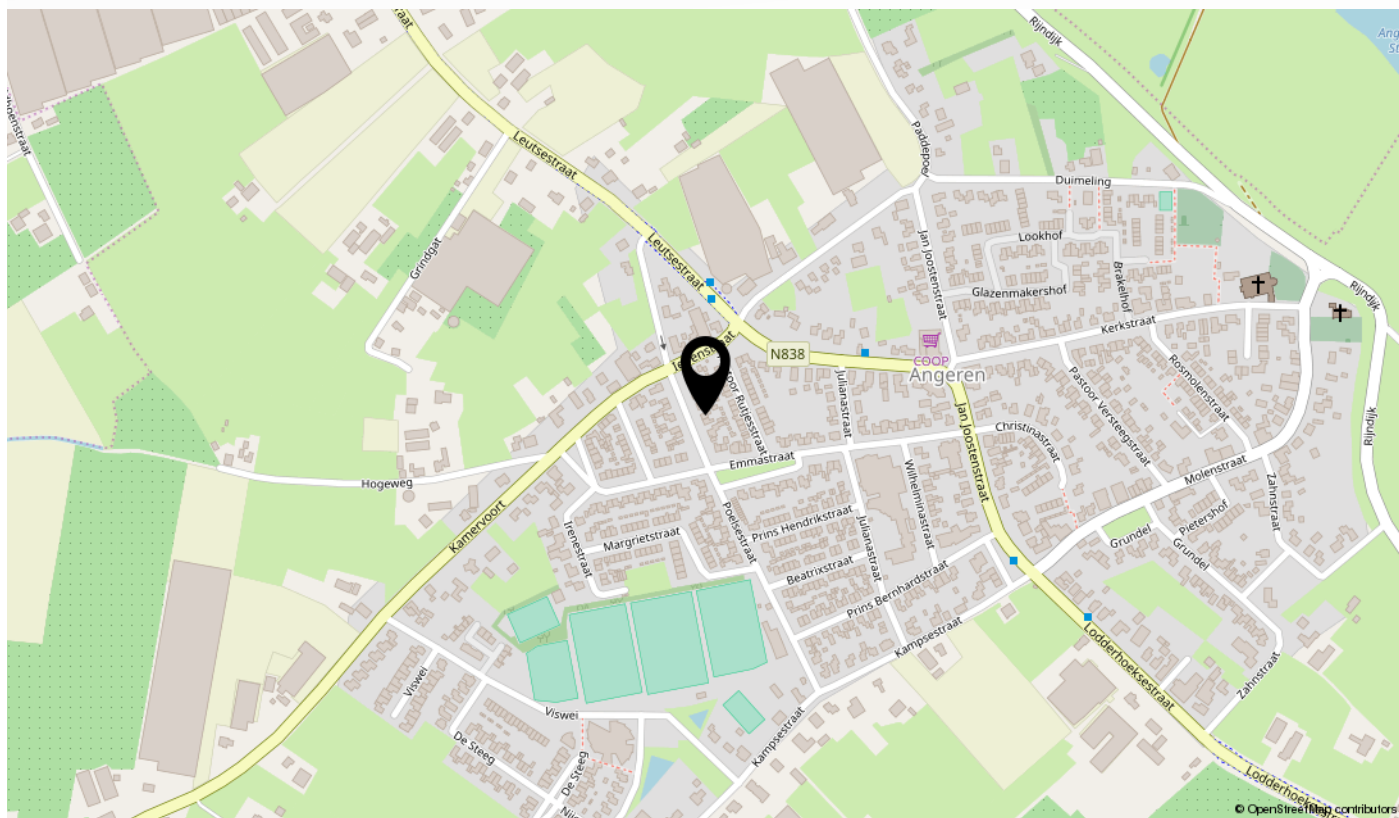
Plattegrond garage



Kadastrale kaart



Locatie op de kaart





INTERESSE IN DEZE WONING?

Neem dan vrijblijvend contact op met ons kantoor



[huizonline.nl](https://www.huizonline.nl)

Parklaan 85 a, 5613 BB Eindhoven
+31 85 303 4680
info@huizonline.nl