



Van Gelre
MAKELAARDIJ



Heerlijk wonen
in het centrum

ARNHEM
Agnietenstraat 42

Omschrijving

Zeer aantrekkelijke, op een hoek gelegen, bovenwoning met lichte woonkamer, riant dakterras en 3 ruime slaapkamers. Deze woning is ruim van opzet en is de afgelopen maanden grondig gerenoveerd met oog op verduurzaming. Ook de ligging aan een rustig en karakteristiek straatje in het Modekwartier in de bruisende wijk Klarendal is een grote plus voor deze woning! Unieke horecagelegenheden zoals Sugar Hill, restaurant Goed Proeven en de Albert Heijn liggen om de hoek. Het NS-Treinstation Velperpoort is op loopafstand aanwezig. Deze woning werd begin 1900 gebouwd, heeft recentelijk het onderhoud aan de buitengevel gehad waarbij de woning ook werd voorzien van een nieuw dak met isolatie. Deze sfeervolle en gezellige bovenwoning is direct beschikbaar. Wij laten u het graag zien!

Begane grond:
Entree/hal en trapopgang.

1e Verdieping:
Overloop met toilet, open keuken met enige inbouwapparatuur en deur naar het prachtige dakterras van ruim 10m² en groen uitzicht, gezellige woonkamer met veel daglicht, badkamer met zitbad gecombineerd met douche- en wastafelmeubel. Via vaste trap naar:

2e Verdieping:
Overloop, drie ruime slaapkamers waarvan 1 met dakkapel, aparte ruimte met opstelplaats voor de CV-ketel (2019 /eigendom)

Bijzonderheden/ overige informatie:

- Zeer aantrekkelijk gelegen in de modekwartier wijk "Klarendal";
- 3 slaapkamers;
- Hoekligging met privacy;
- Heerlijk ruim dakterras van +10M met 'groen uitzicht'.
- Hoofddak vernieuwd 2023/2024;
- VVE met KvK-inschrijving, opstalverzekering en VVE bankrekening & reservefonds.

Recent onderhoud (mei 2024):

- Restaureren en schilderen zijgevel pand.
- Schilderwerk: buitenkozijnen, voordeur en balustrade balkon
- Nieuw dak inclusief aanbrengen van isolatie
- Nieuwe daklijsten en gootlijsten met Rockpanel

Locatie Arnhem:

De Agnietenstraat is een gezellige rustige straat in Arnhem Noord. Zowel het centrum van Arnhem als het Sonsbeekpark bevinden zich op fietsafstand. Ook het Modekwartier grenst direct aan de wijk. De leuke winkels, het hippe restaurant Goed Proeven en het populaire eetcafe Sugar Hill geven de wijk een extra dimensie. Het winkelcentrum 'Klarendal' met zijn diverse winkels en supermarkten ligt op loopafstand. Diverse uitvalswegen (o.a. A12 en A50) zijn op korte afstand en zowel het centraal station als het Velperpoort station zijn in de directe omgeving gelegen. Het parkeren in deze straat is gratis en vergunningsvrij.





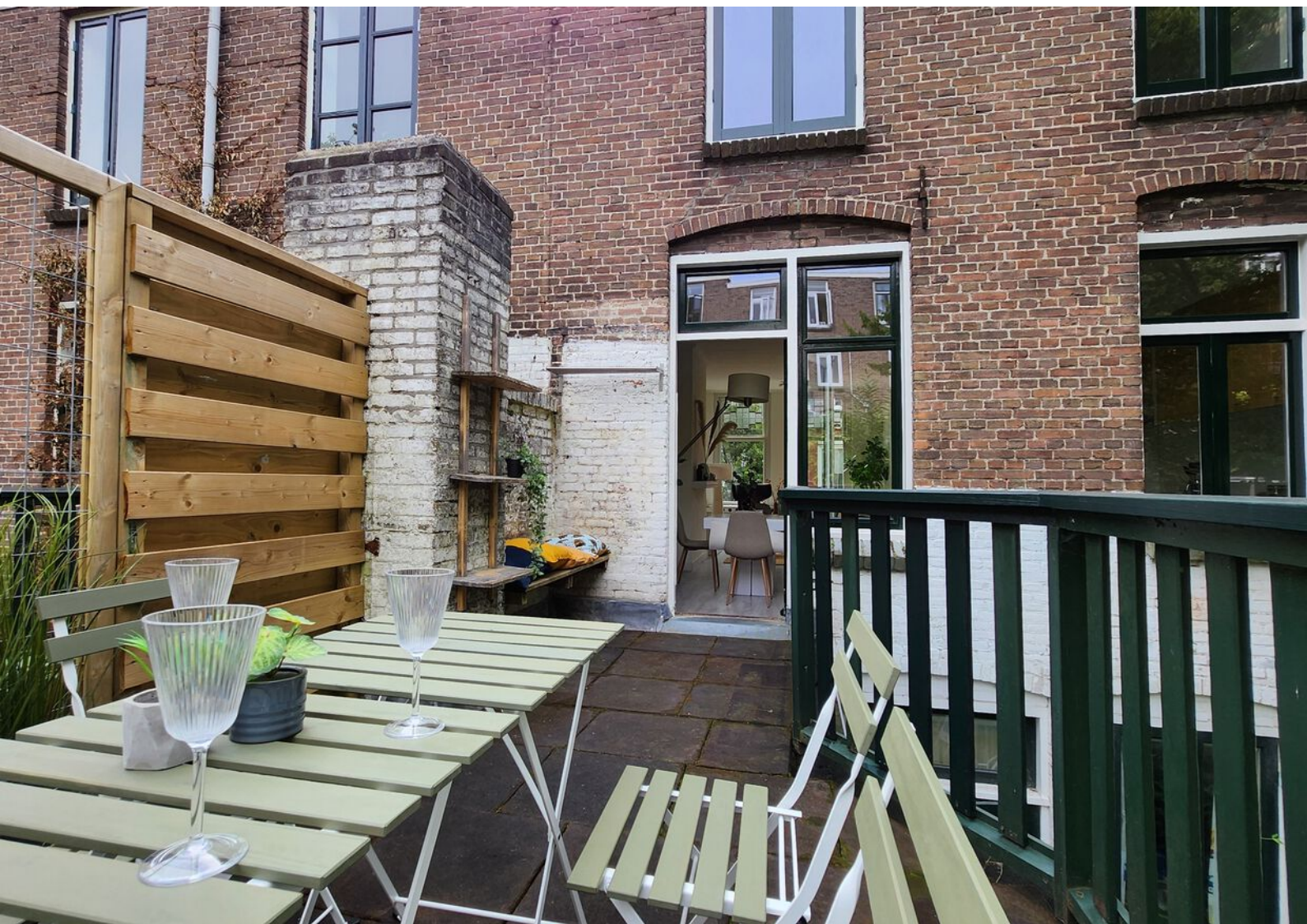












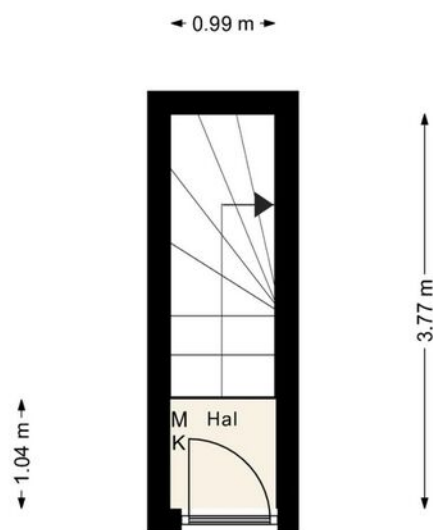






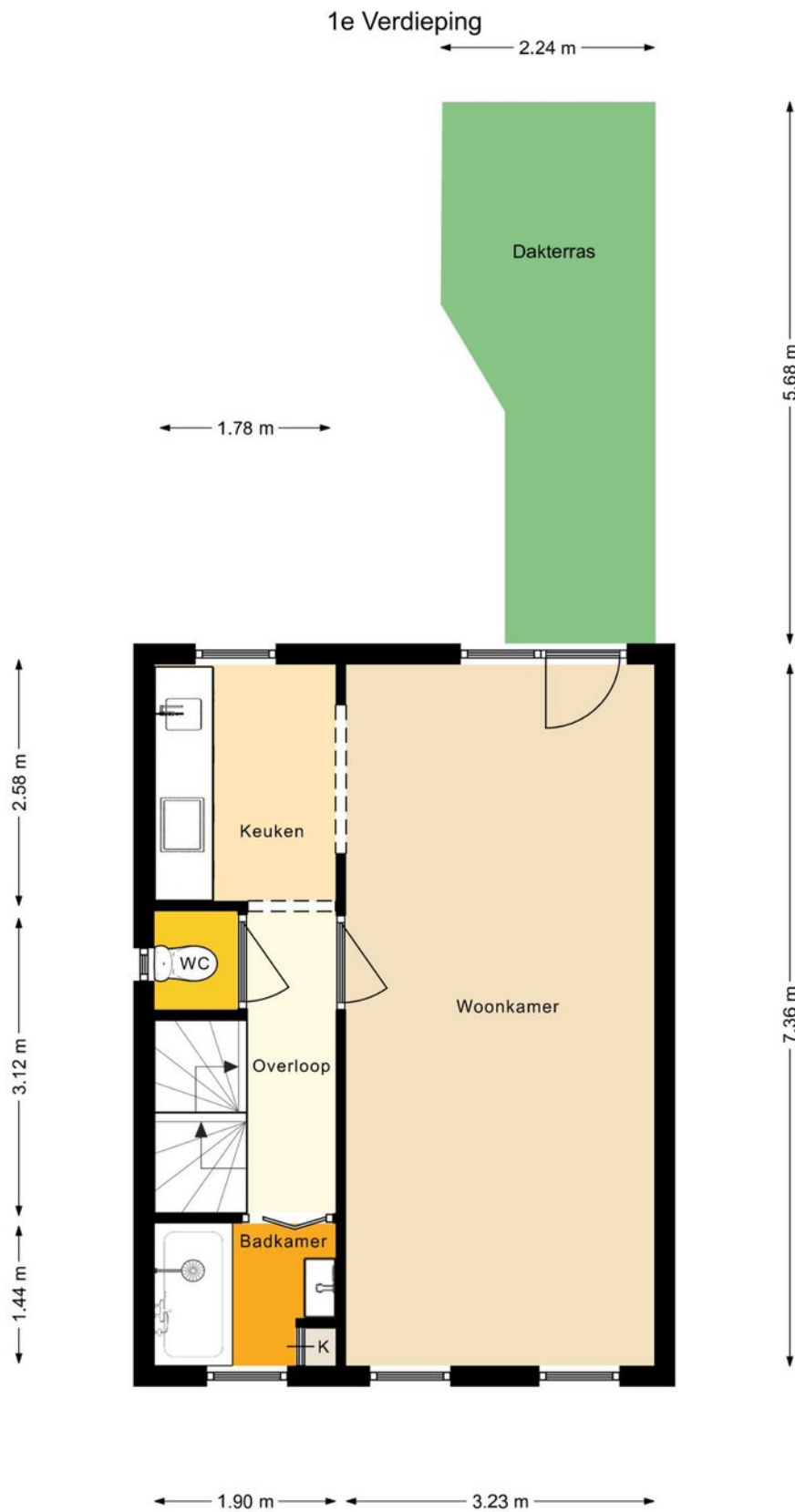
Plattegronden

Begane Grond



Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend, 360 Vastgoed Service

Plattegronden



Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend, 360 Vastgoed Service

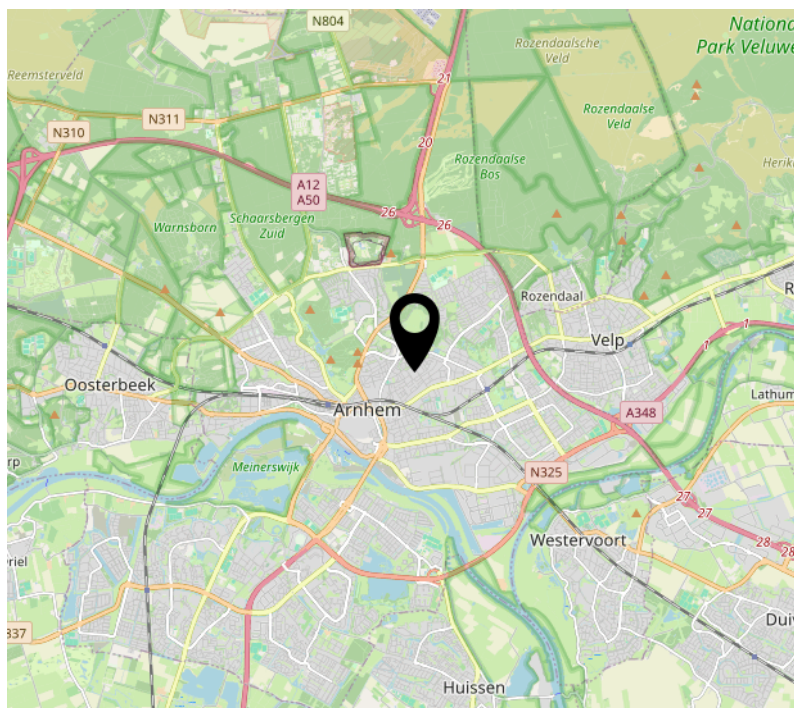
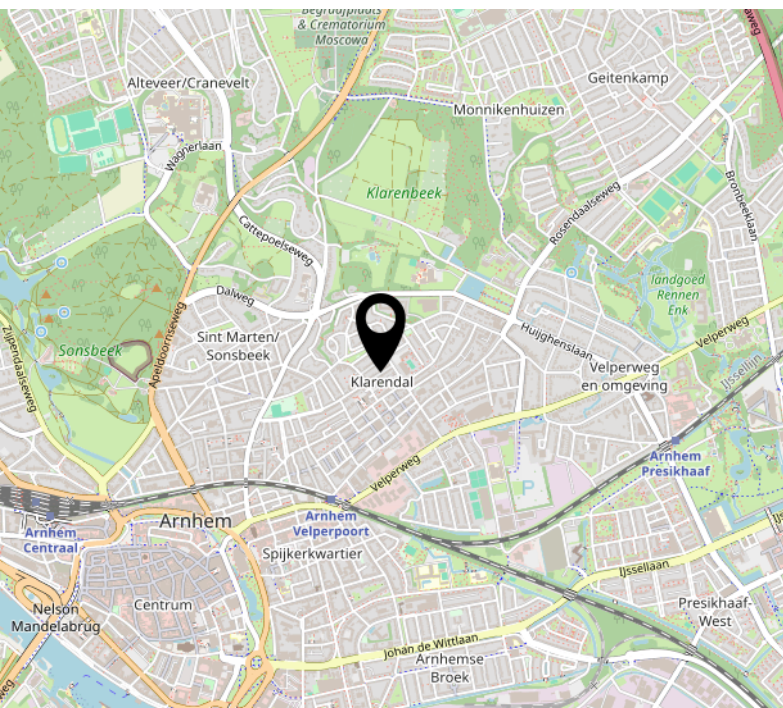
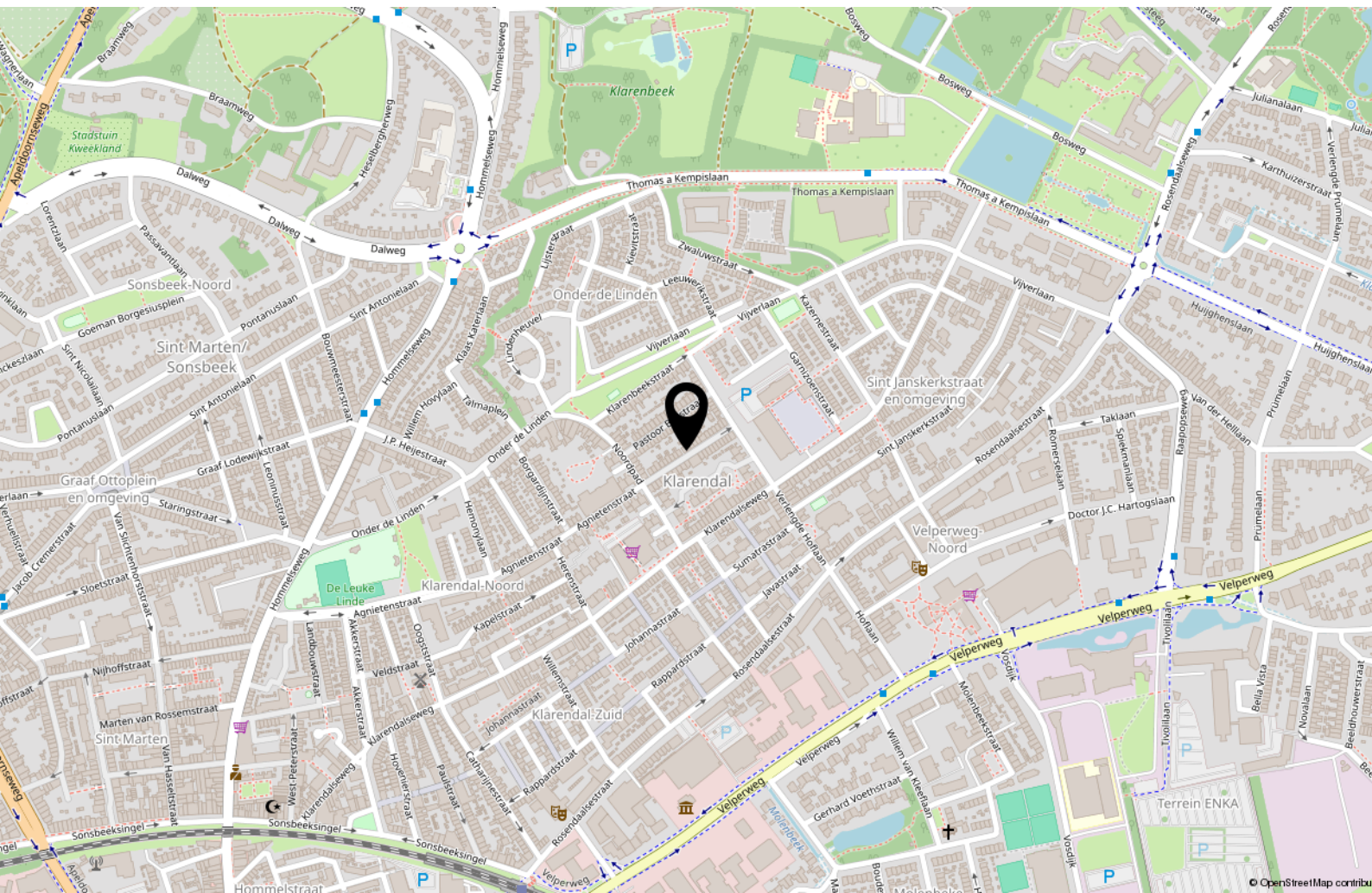
Plattegronden

2e Verdieping



Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend, 360 Vastgoed Service

Locatie op de kaart



Interesse?



Utrechtseweg 164 d
6862 AT OOSTERBEEK

026-2600010
info@vangelremakelaardij.nl
vangelremakelaardij.nl/