



Mark Janssen Vastgoed
Makelaars in onroerend goed



Vanaf-prijs
€ 465.000 K.K.

TOLGAARDERWAARD 27

ARNHEM

0316-792000
info@mjvastgoed.nl
mjvastgoed.nl

KENMERKEN

Overdracht

Vanaf - prijs	€ 465.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2008
Dakbedekking	Bitumen Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	135 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	135 m ²
Inhoud	560 m ³
Oppervlakte overige in pandige ruimten	19 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	5,5 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	4
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	In woonwijk Nabij openbaar vervoer Nabij school Nabij snelweg Vrij uitzicht
---------	---

KENMERKEN

Tuin

Type	Achtertuint
Oriëntering	Oosten
Heeft een achterom	Ja
Staat	Prachtig aangelegd
Tuin 2 - Type	Voortuin
Tuin 2 - Oriëntering	West
Tuin 2 - Staat	Prachtig aangelegd

Energieverbruik

Energielabel	A
--------------	---

Uitrusting

Warm water	Stadsverwarming
Verwarmingssysteem	Stadsverwarming Zonnecollectoren
Heeft airco	Ja
Heeft een frans balkon	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een schuifpui	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------

KENMERKEN

SOORT WONING:
EENGEZINSWONING

ENERGIELABEL:
A

BOUWJAAR:
2008

WOONOPPERVLAKTE:
135m²

INHOUD:
560m³

PERCELOPPERVLAKE:
135m²



OMSCHRIJVING

Wat een weelde en luxe heeft dit royale herenhuis gelegen op een perfecte locatie in Arnhem. Deze tussenwoning heeft maar liefst 4 verdiepingen en is nagenoeg direct te betrekken. Voorzieningen zoals keuken, badkamer en wand- en vloerafwerking verkeren in goede staat.

De woning bevindt zich in de geliefde wijk Schuytgraaf in Arnhem, wat betekent dat alle voorzieningen binnen handbereik zijn. Denk hierbij aan scholen, winkels en sportfaciliteiten. Bovendien ben je binnen no-time in stadscentrum van Arnhem en geniet je van alles wat deze bruisende stad te bieden heeft.

De woning is recent gebouwd en voorzien van een energielabel A, wat betekent dat je kunt genieten van lage energiekosten en een duurzame leefomgeving. Uiteraard is de woning volledig geïsoleerd en beschikt de woning over 12 zonnepanelen.

Indeling:

Begane grond:

Entree, binnenkomsthal met meterkast, toiletruimte met fontein, uitgebouwde woonkamer voorzien van moderne plavuizen, open keuken aan de voorzijde van de woning met een modern eilandopstelling en een scala aan inbouwapparatuur. De begane grond heeft volledig de beschikking over vloerverwarming. Deur naar achtertuin gelegen op het Oosten met berging, grote overkapping en achterom.

Eerste verdieping:

Overloop, separaat toilet, 2 ruime slaapkamers, badkamer met ligbad, ruime inloopdouche en dubbele wastafel.

Tweede verdieping:

Overloop, 2 slaapkamers, waskamer met WM-aansluiting.

Derde verdieping:

Vlizotrap naar bergzolder met betonnen dekvloer.

Algemeen:

- * Bouwjaar: 2008;
- * Woonoppervlak: ca. 135 m² (NEN2580 meetcertificaat aanwezig);
- * Inhoud: ca. 560 m³;
- * Perceeloppervlak: 135 m²;
- * Achtertuin gelegen op het Oosten;
- * 12 zonnepanelen geplaatst in 2021;
- * Energielabel A (uitgebracht voor 2021);
- * Moderne en goed onderhouden voorzieningen zoals keuken en badkamer;
- * Unieke woning (type: herenhuis) gelegen in het geliefde Schuytgraaf!

Bieden vanaf-prijs: € 465.000,- k.k.

Aanvaarding: In overleg

De vermelde prijs dient gezien te worden als inzetprijs. Om een serieuze kans te maken om de woning te kopen dient u een bedrag te bieden wat minimaal boven de vanaf-prijs is gelegen.

A modern living and dining area with a blue text overlay. The scene includes a wooden dining table with four brown leather chairs, a wooden coffee table on a round rug, a wooden TV stand, and a large mirror. The floor is light grey tile, and the walls are a neutral tone. A blue semi-transparent box contains the text "'Perfect gelegen locatie'".

**'Perfect
gelegen
locatie'**















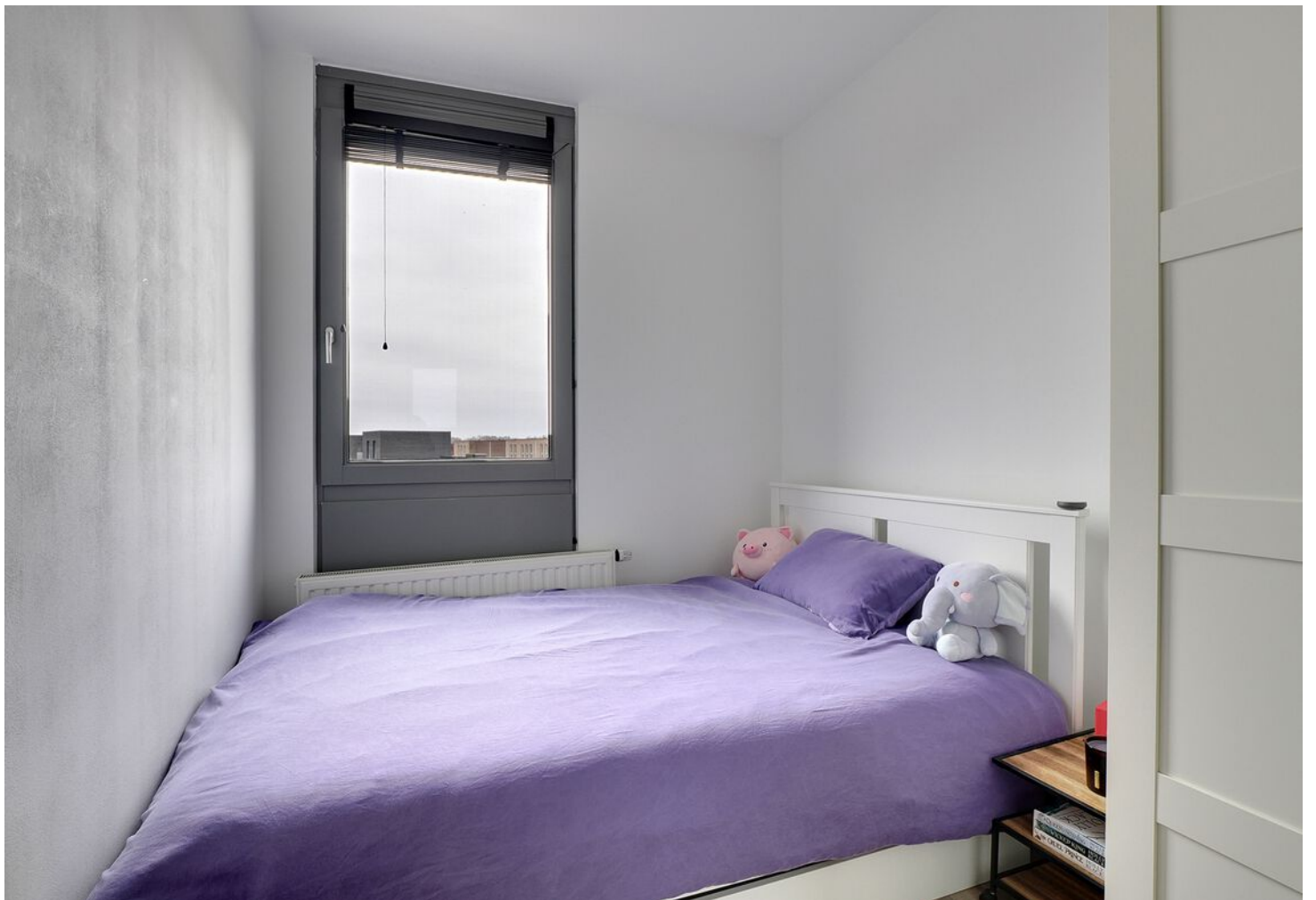












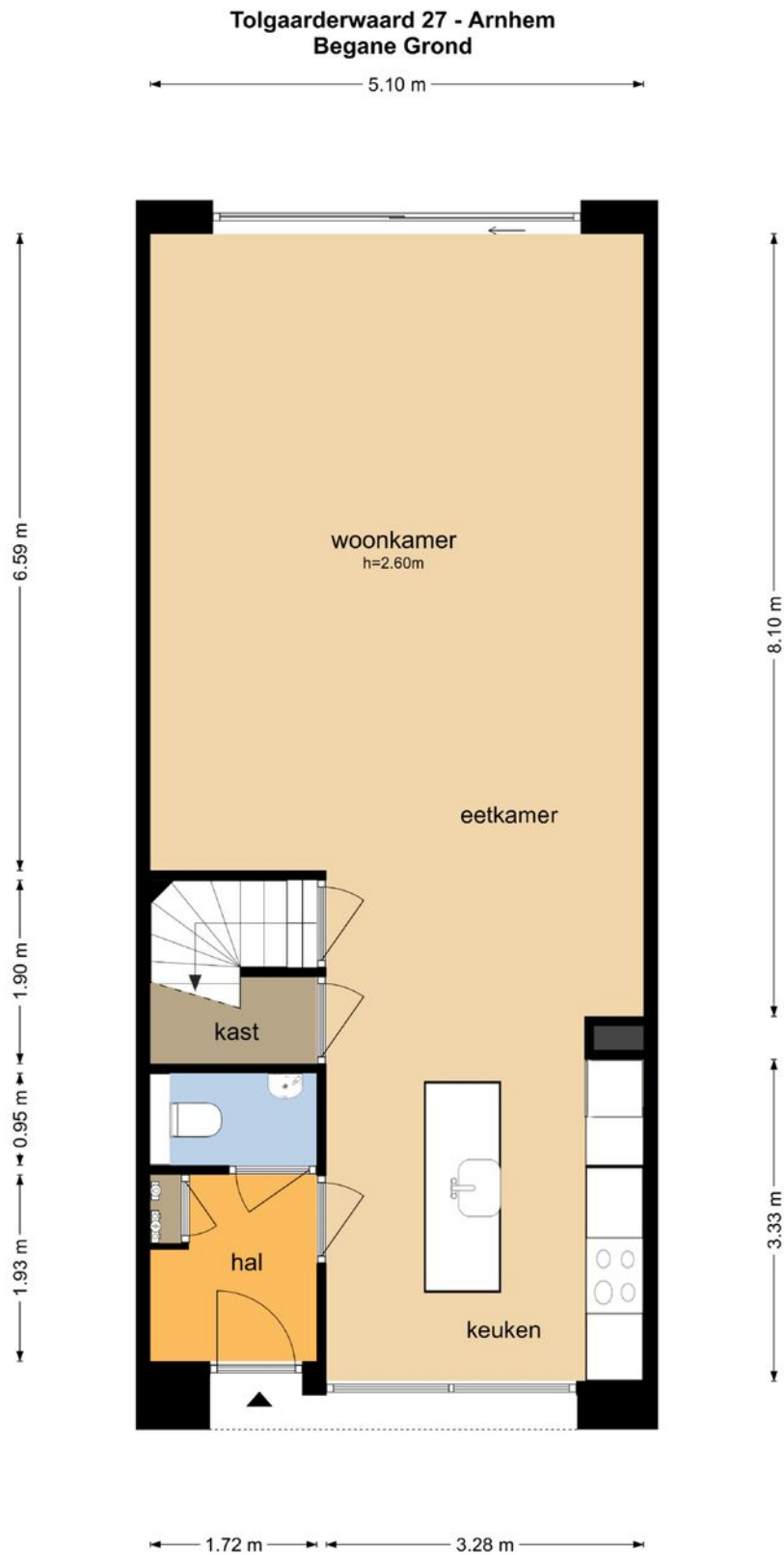






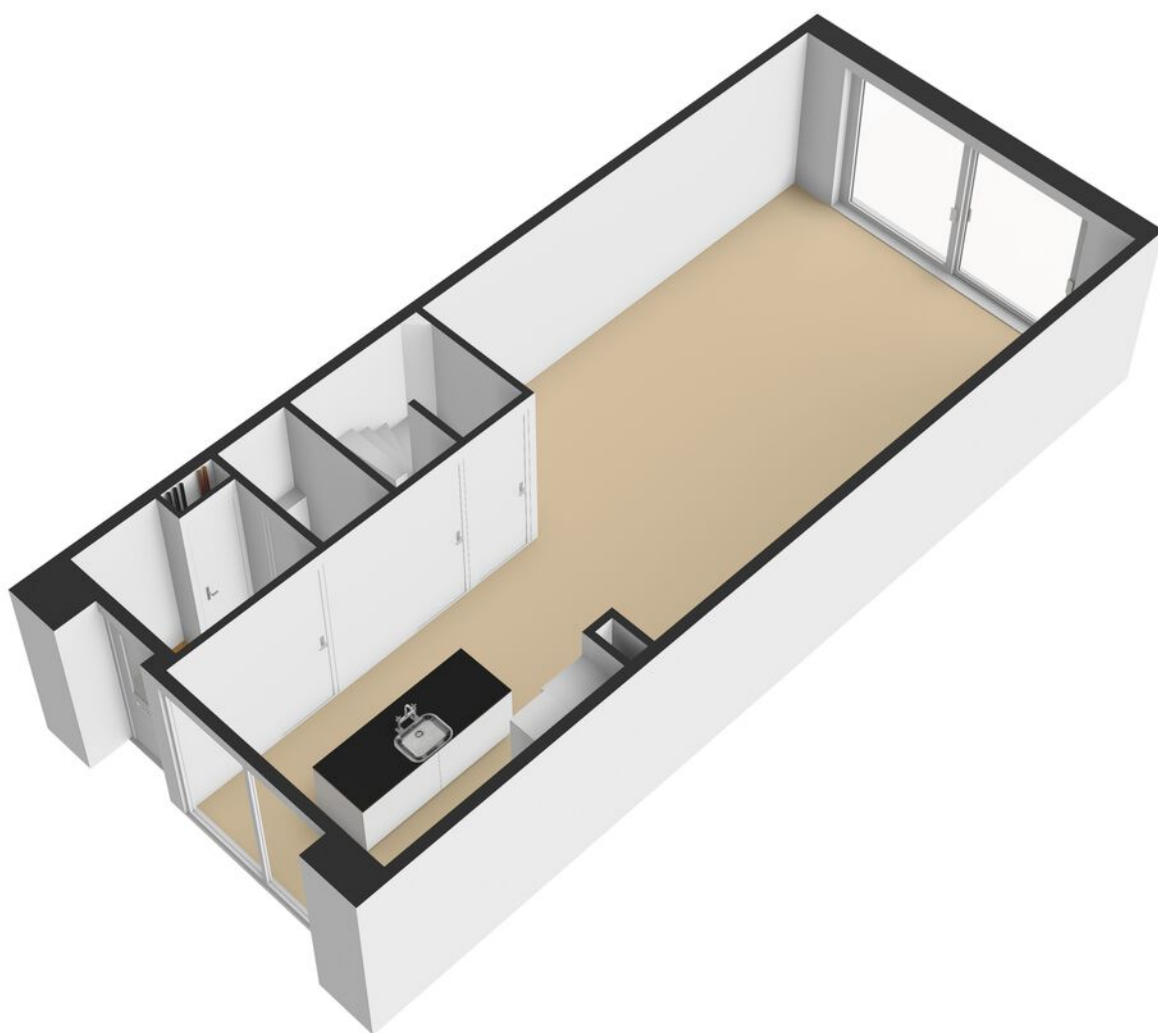


PLATTEGROND

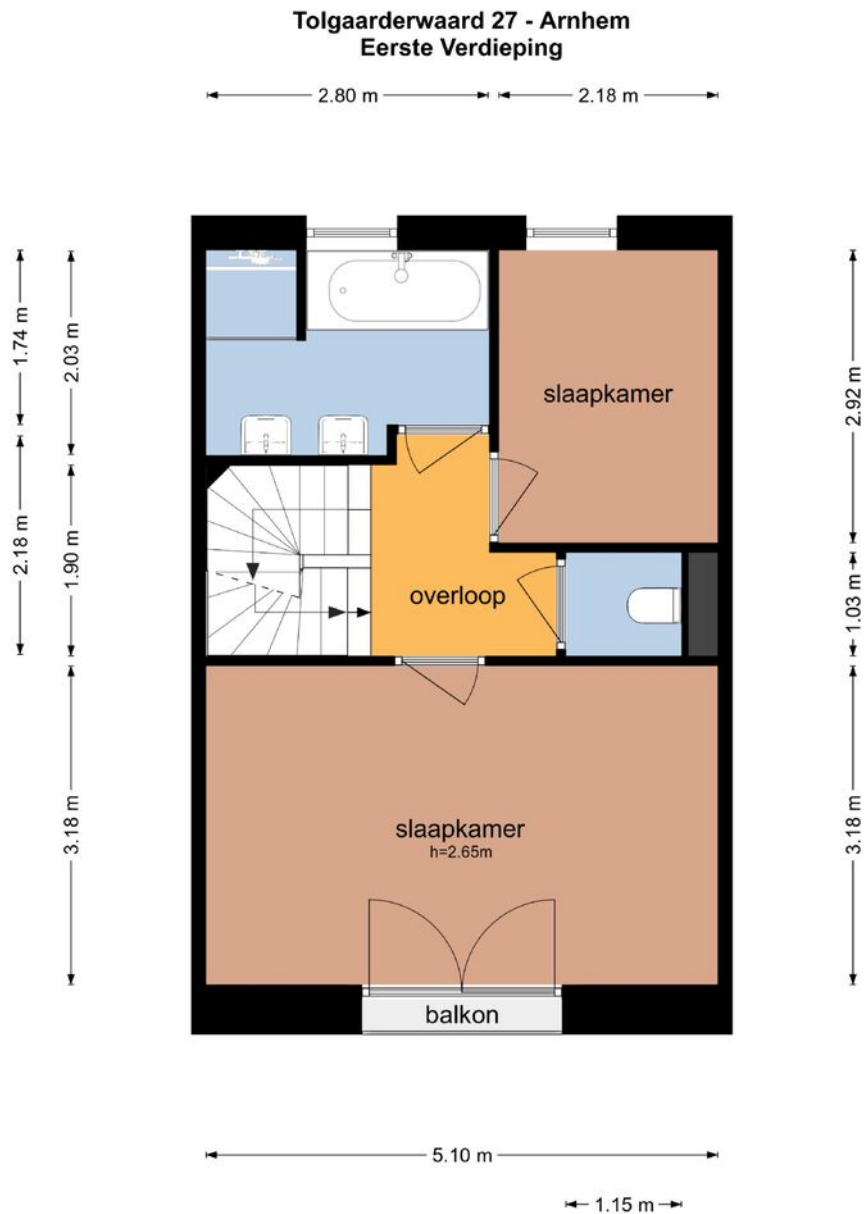


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND

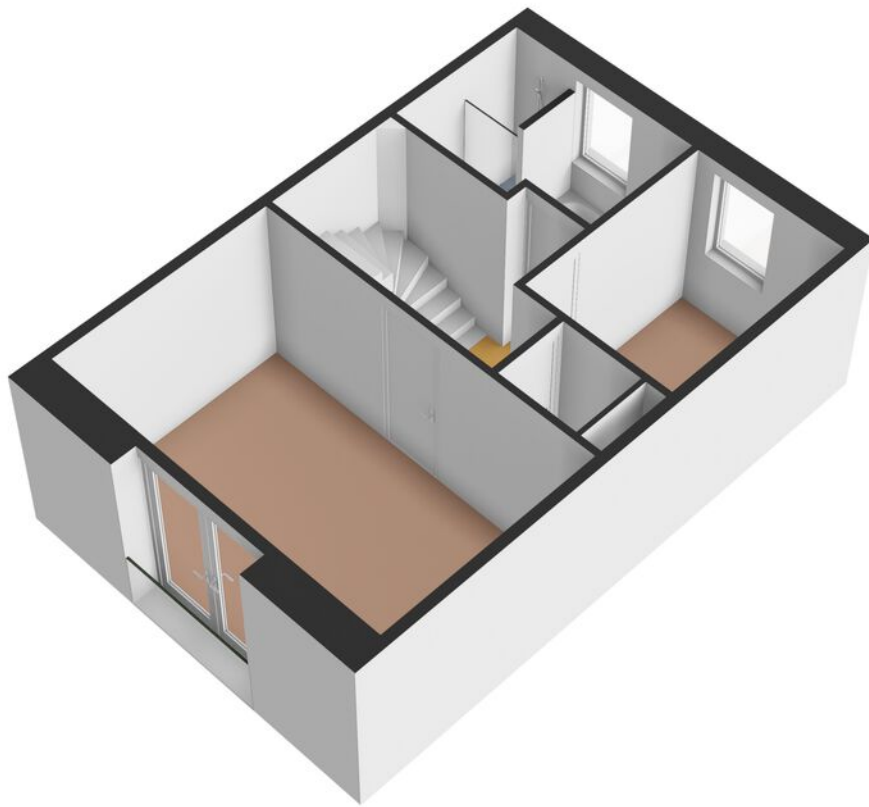


PLATTEGROND



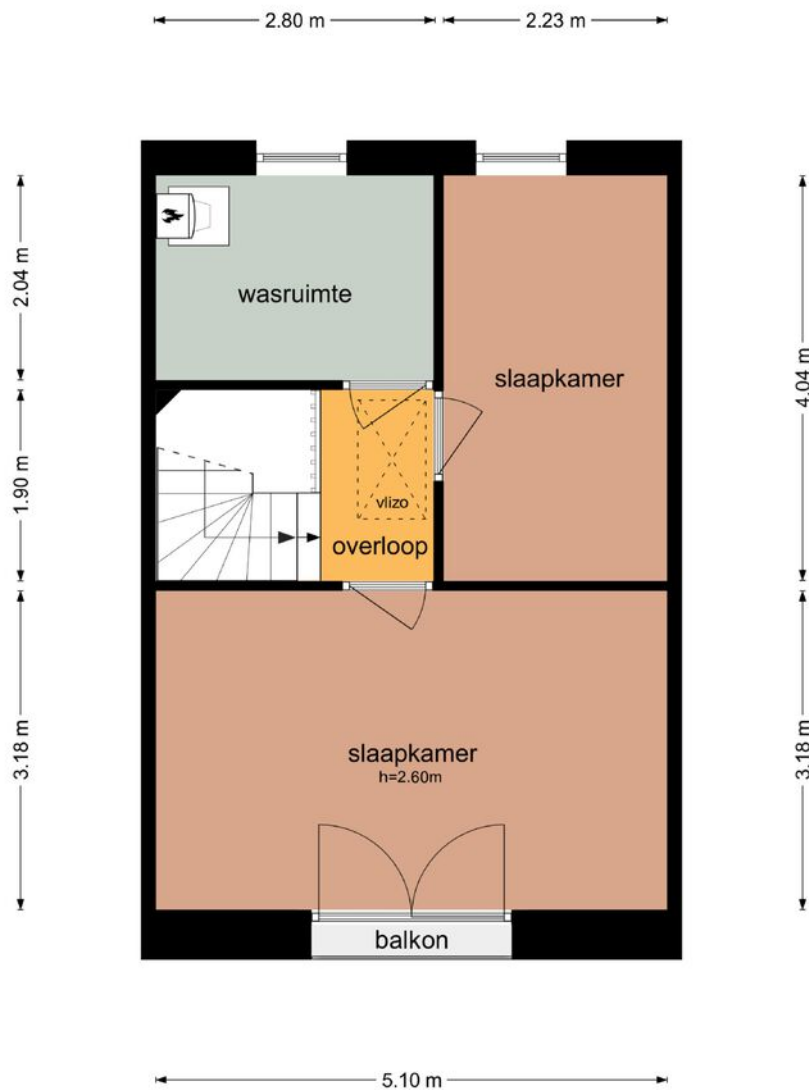
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND



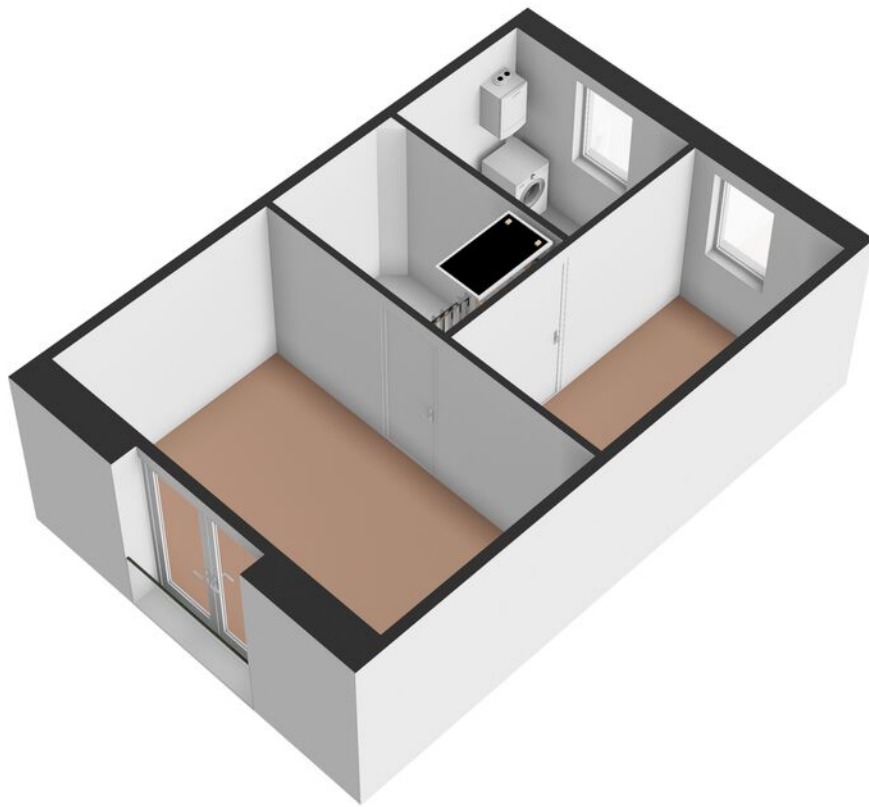
PLATTEGROND

Tolgaarderwaard 27 - Arnhem Tweede Verdieping

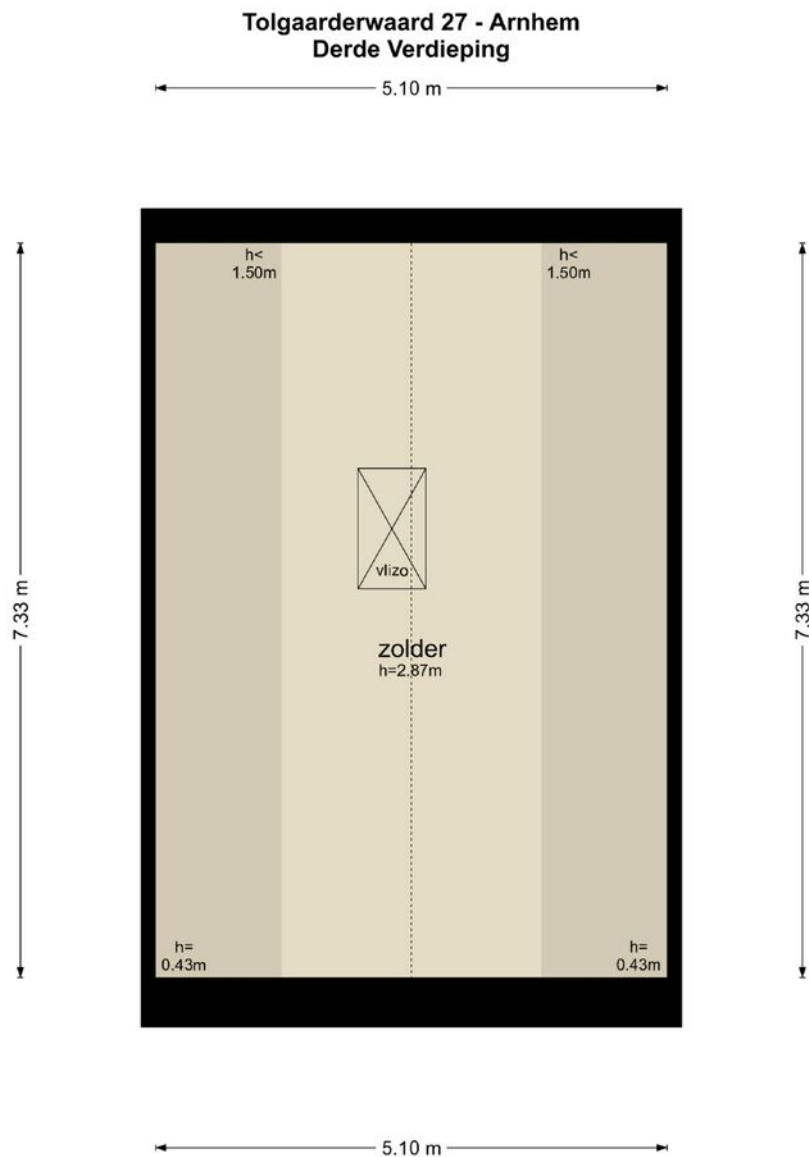


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND

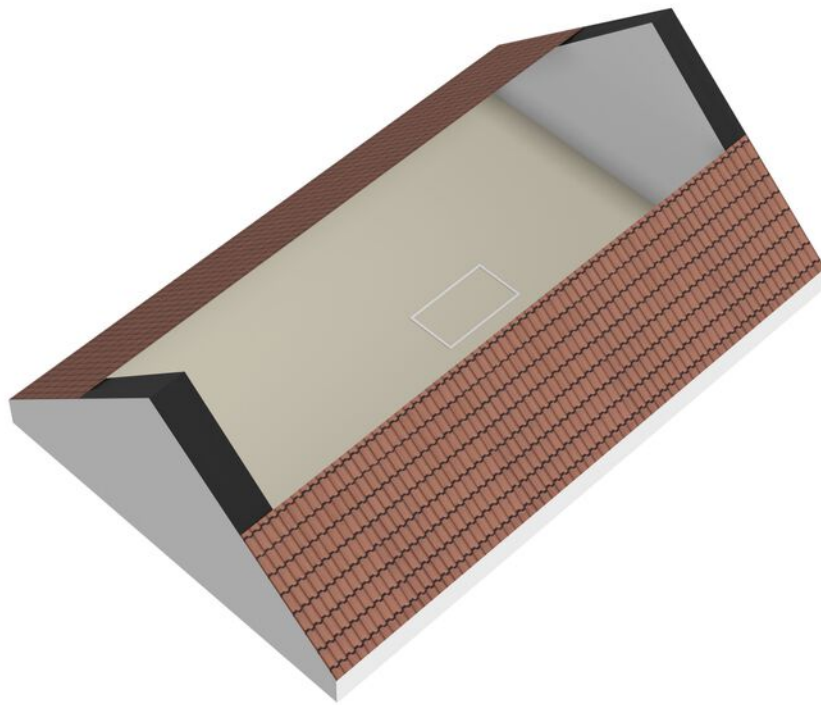


PLATTEGROND

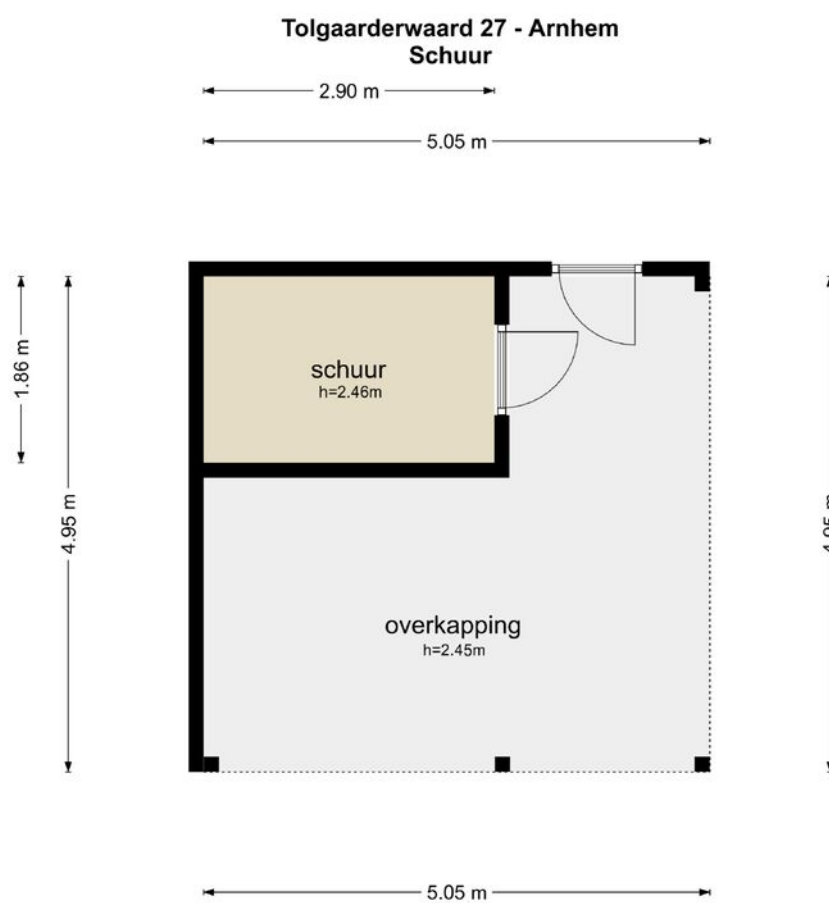


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND

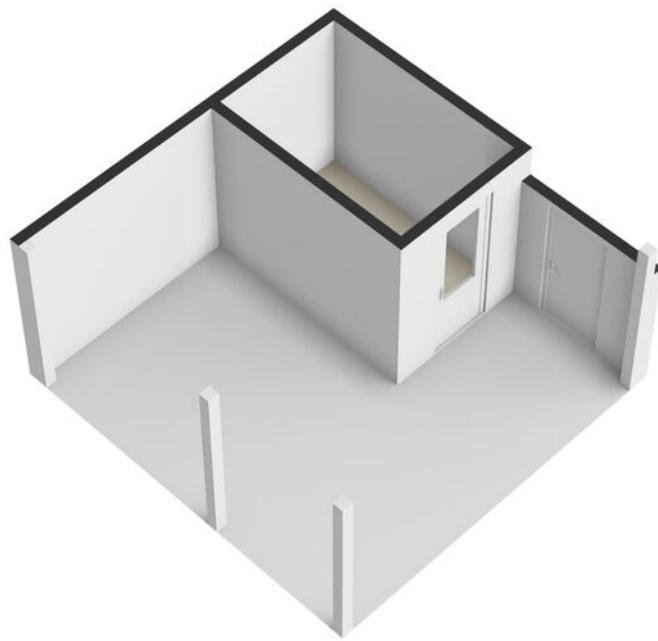


PLATTEGROND

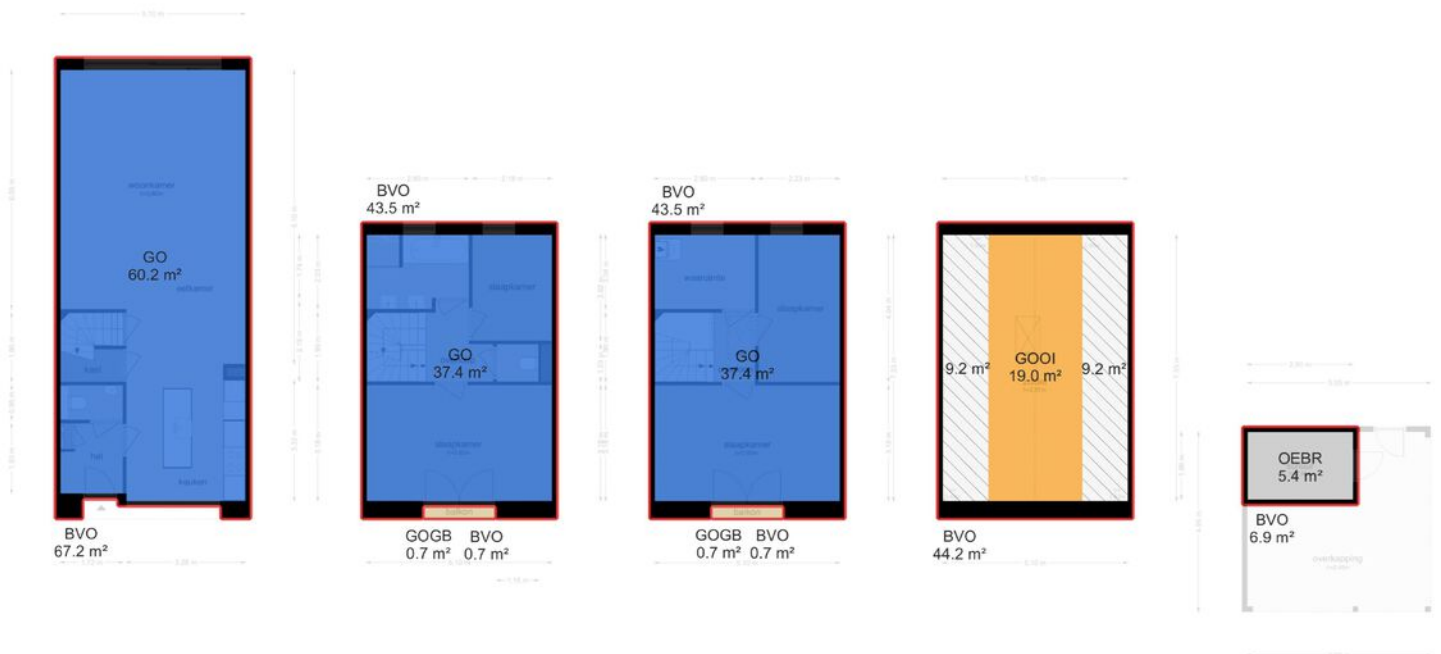


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND



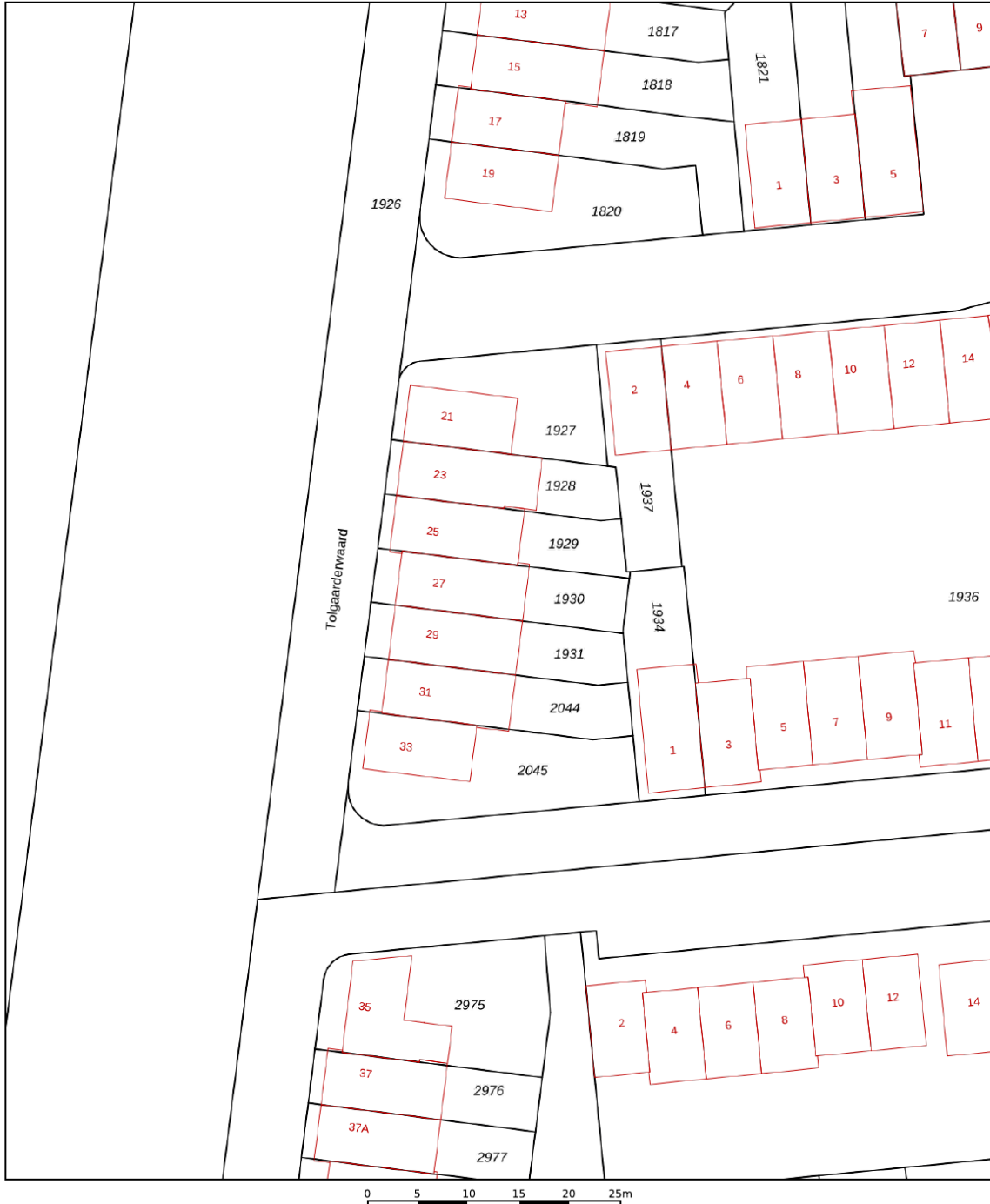
PLATTEGROND




KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Tolgaarderwaard



12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Arnhem	
— Vastgestelde kadastrale grens	Voorlopige kadastrale grens	Sectie AF	
— Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Perceel 1930	
— Administratieve kadastrale grens	Bebouwing		
— Bebouwing			

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 16 februari 2024
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

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
Buiten				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	X			
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
Tuinhuis/buitenberging	X			
Vijver				X
Broeikas				X
Vlaggenmast				X
Zonnepanelen	X			
Woning				
Alarminstallatie				X
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
(Voordeur)bel	X			
Rookmelders	X			
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	X			
Screens				X
Rolluiken/zonwering buiten				X
Zonwering binnen				X
Vliegenhorren	X			
Raamdecoratie, te weten				
Gordijnrails		X		
Gordijnen		X		
Rolgordijnen				X
Vitrages				X
Jaloezieën/lamellen				X
Vloerdecoratie, te weten				

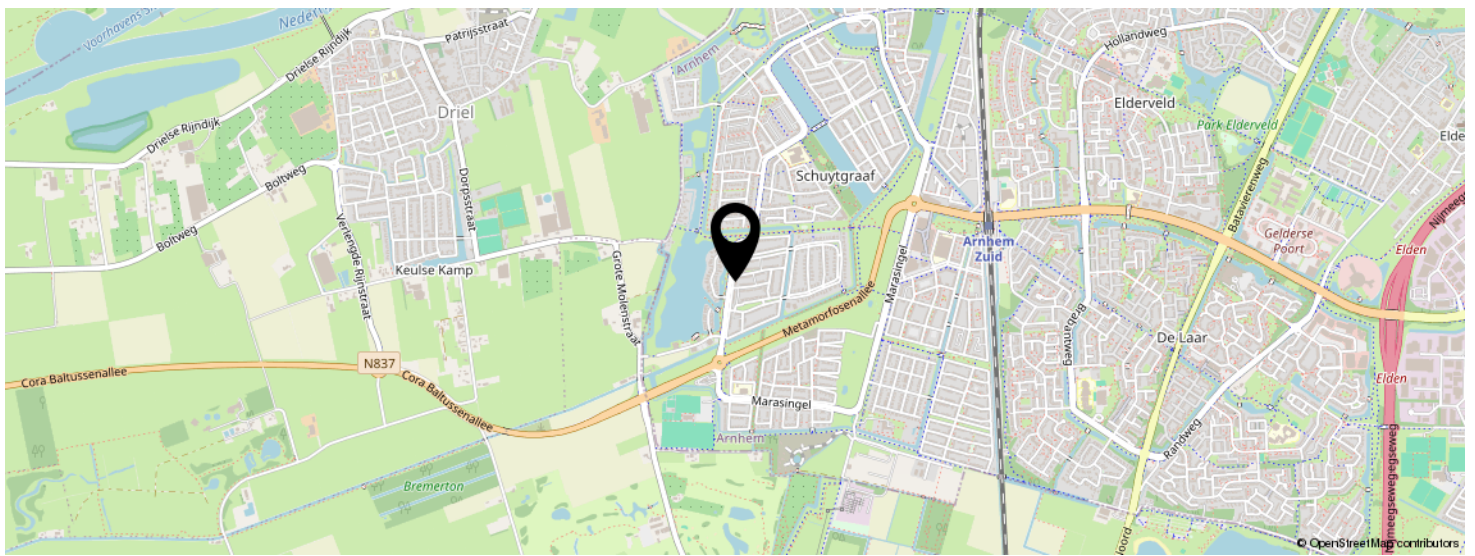
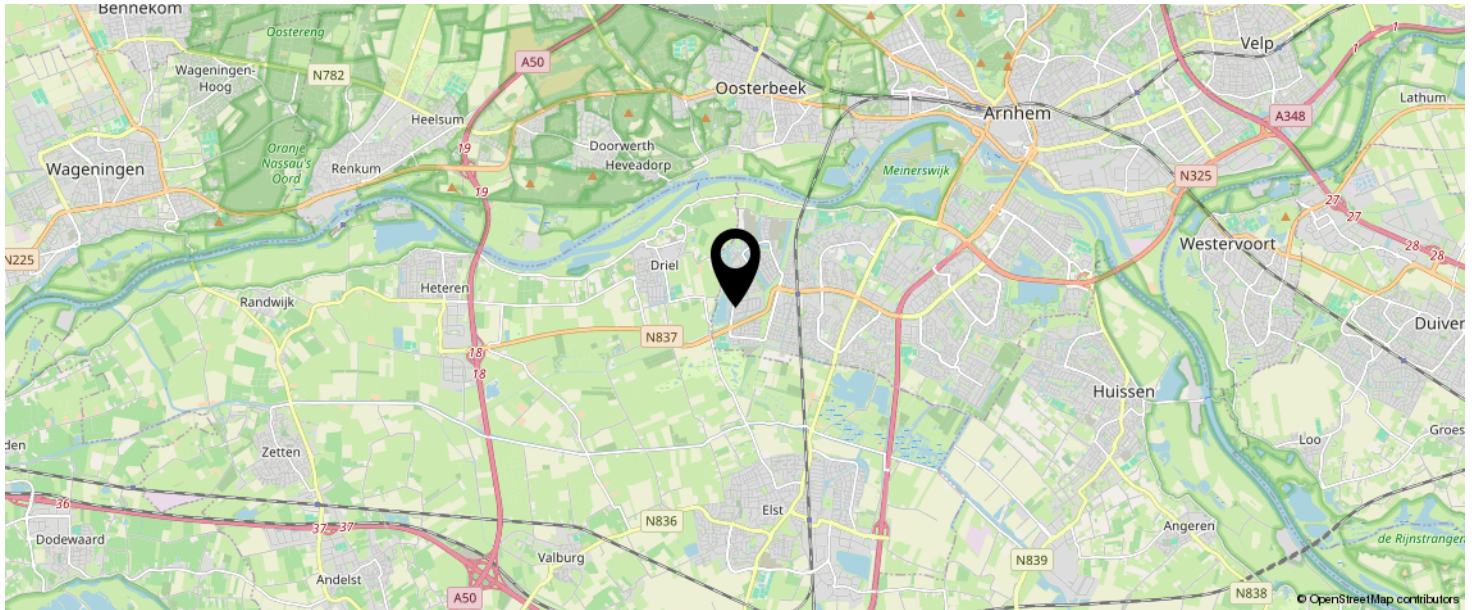
LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
Vloerbedekking/linoleum	X			
Parketvloer/laminaat	X			
Warmwatervoorziening / CV				
CV met toebehoren				X
Close-in boiler				X
Geiser				X
Thermostaat	X			
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling	X			
Airconditioning				X
Kokend waterkraan	X			
Open haard, houtkachel				
(Voorzet) open haard				X
Allesbrander				X
Kachels				X
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
Keukenmeubel	X			
(Combi)magnetron	X			
Gaskookplaat/keramische plaat/inductie/fornuis	X			
Oven	X			
Vaatwasser	X			
Afzuigkap/schouw	X			
Koelkast/vrieskast	X			
Wasmachine		X		
Wasdroger		X		
Verlichting, te weten				
Inbouwverlichting / dimmers	X			
Opbouwverlichting		X		

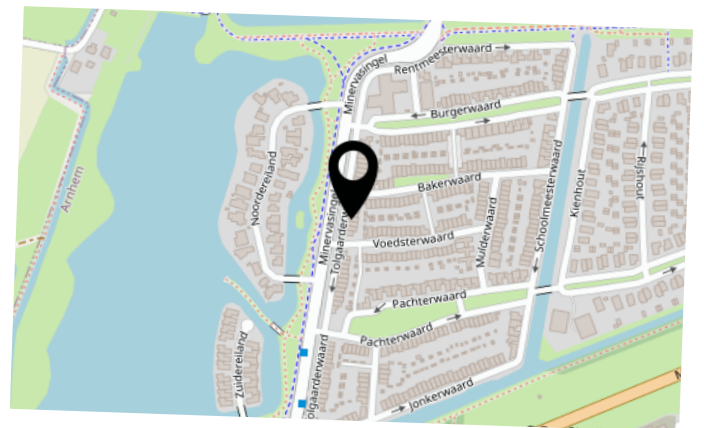
LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
(Losse) kasten, legplanken, te weten				
Losse kast(en)		X		
Boeken/legplanken		X		
Werkbank in schuur/garage				X
Vast bureau		X		
Spiegelwanden				X
Sanitaire voorzieningen				
Badkameraccessoires	X			
Wastafel(s)	X			
Toiletaccessoires	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Sauna				X
Telefoontoestel/-installatie				
Telefoontoestellen				X
Telefooninstallatie				X
Voorzetramen / radiatorfolie etc., te weten				
Radiatorafwerking	X			
Voorzetramen	X			
Isolatievoorzieningen	X			
Overige zaken, te weten:				
Schilderijophangstelsysteem				X

LOCATIE OP DE KAART



**KOM JIJ HIER
BINNENKORT
WONEN?**



INTERESSE IN DEZE WONING?



Neem vrijblijvend
contact met ons op!

Mark Janssen Vastgoed

Didamsestraat 2 A
6901 HC, Zevenaar
0316-792000
info@mjvastgoed.nl
mjvastgoed.nl



Mark Janssen Vastgoed
Makelaars in onroerend goed