

te koop



De Houtmanstraat 127

Arnhem

Vraagprijs € 299.500 k.k.



Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
111 m²

PERCEELOPPERVLAKTE
116 m²

INHOUD
361 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
3

BOUWJAAR
1962

ENERGIELABEL
E





Omschrijving

Instapklare en verrassend ruime gezinswoning nabij winkelcentrum Presikhaaf

Aan een rustige straat in de wijk Presikhaaf gelegen, staat deze verrassend ruime en goed onderhouden tussenwoning met zonnige tuin op het zuidoosten, eigen parkeerplaats en een moderne afwerking. De voormalige drive-in woning is slim ingedeeld over drie woonlagen.

De woning is in de afgelopen jaren op diverse onderdelen gemoderniseerd en beschikt over een eigentijds afwerkingsniveau. Zo zijn er onder andere kunststof kozijnen aanwezig, beschikt de woning over 8 zonnepanelen, een HR-combiketel uit 2022 en een moderne keuken en badkamer. Dankzij de praktische indeling, drie slaapkamers en de royale leefruimtes is dit een ideale woning voor starters en jonge gezinnen.

Begane grond

Via de entree bereikt u de hal met meterkast en toegang tot de inpandige berging met opstelling van de HR-combiketel en omvormer van de zonnepanelen. Aan de achterzijde bevindt zich de royale woonkeuken, welke is uitgevoerd met een moderne inbouwkeuken voorzien van diverse apparatuur, waaronder een vaatwasser, oven, koelkast en een 5-pits gaskookplaat.

De moderne badkamer is luxe uitgevoerd en beschikt over een ligbad, separate inloopdouche, toilet, modern wastafelmeubel en elektrische vloerverwarming.

Vanuit de woonkeuken heeft u direct toegang tot de verzorgd aangelegde achtertuin op het zuidoosten met overkapping, vrijstaande berging en achterom een heerlijke plek om in alle rust van het buitenleven te genieten

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevindt zich de royale en lichte woonkamer. Dankzij de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde geniet deze verdieping van veel natuurlijke lichtinval. De sfeervolle houtkachel zorgt daarnaast voor extra warmte en gezelligheid.

Tweede verdieping

Via de vaste trap bereikt u de tweede verdieping. Hier bevinden zich drie slaapkamers, waaronder een ruime ouderslaapkamer voorzien van airconditioning, evenals een praktische separate wasruimte met extra sanitaire voorziening.

Comfortabel en onderhoudsvriendelijk wonen

De woning beschikt over diverse verduurzamingsmaatregelen zoals kunststof kozijnen, dubbel glas, zonnepanelen en een moderne HR-combiketel. Dit zorgt voor extra wooncomfort en beperkt onderhoud.

De woning is gunstig gelegen nabij winkelcentrum Presikhaaf, scholen, speelvoorzieningen, openbaar vervoer en diverse uitvalswegen. Ook parkeren in de directe omgeving is ruim beschikbaar.

Bijzonderheden

Verrassend ruime tussenwoning (voormalige drive-in woning)

Woonoppervlakte circa 103 m²

Moderne keuken en badkamer

Overkapping

8 zonnepanelen (eigendom ca. 2020)

HR-combiketel uit 2022

Kunststof kozijnen

Drie slaapkamers

Airconditioning aanwezig

Sfeervolle houtkachel

Verzorgde tuin op het zuidoosten

Vrijstaande berging en achterom

Eigen parkeerplaats

Gunstige ligging nabij winkelcentrum Presikhaaf

Goede bereikbaarheid ten opzichte van openbaar vervoer en uitvalswegen

prijs vanaf





































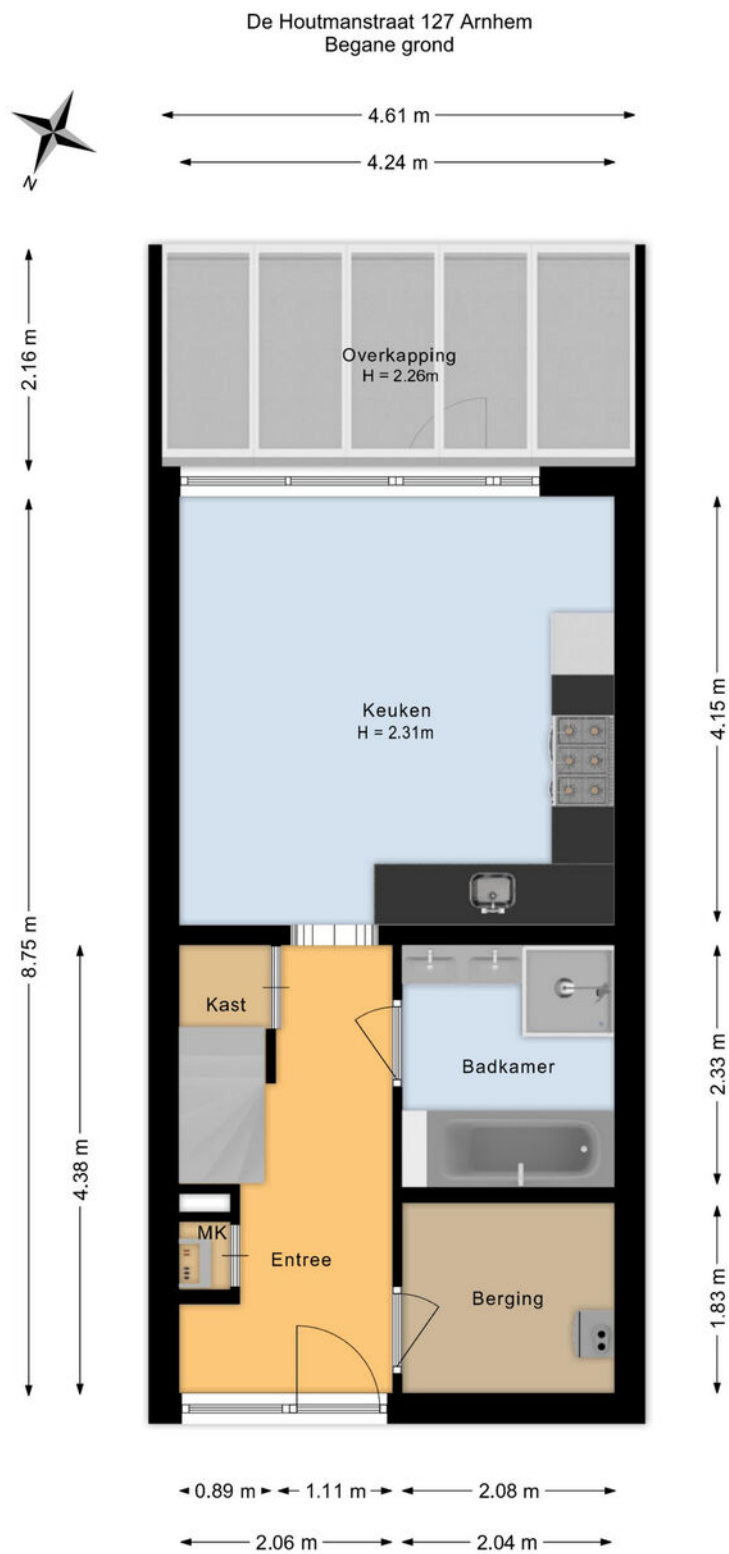






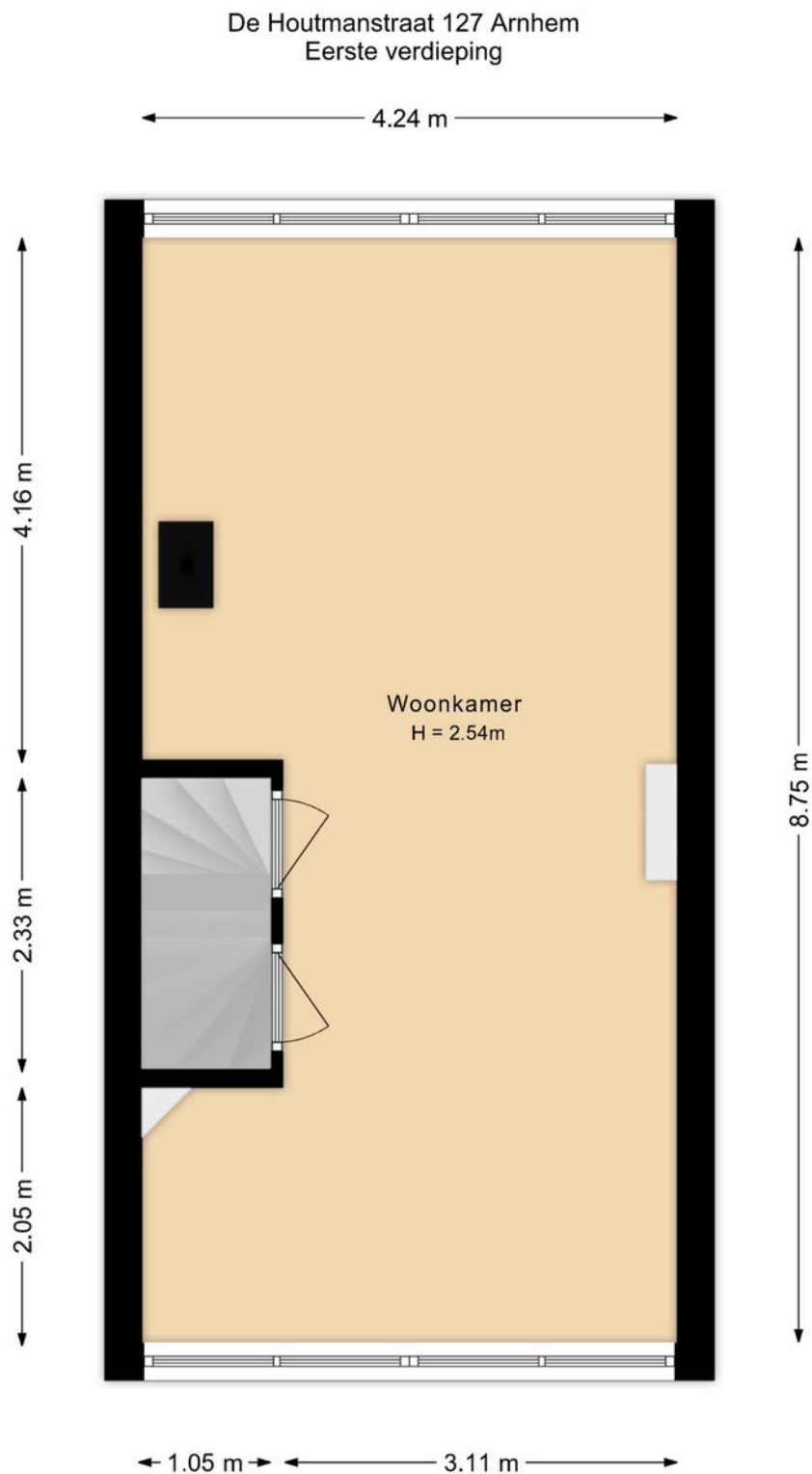


Plattegrond



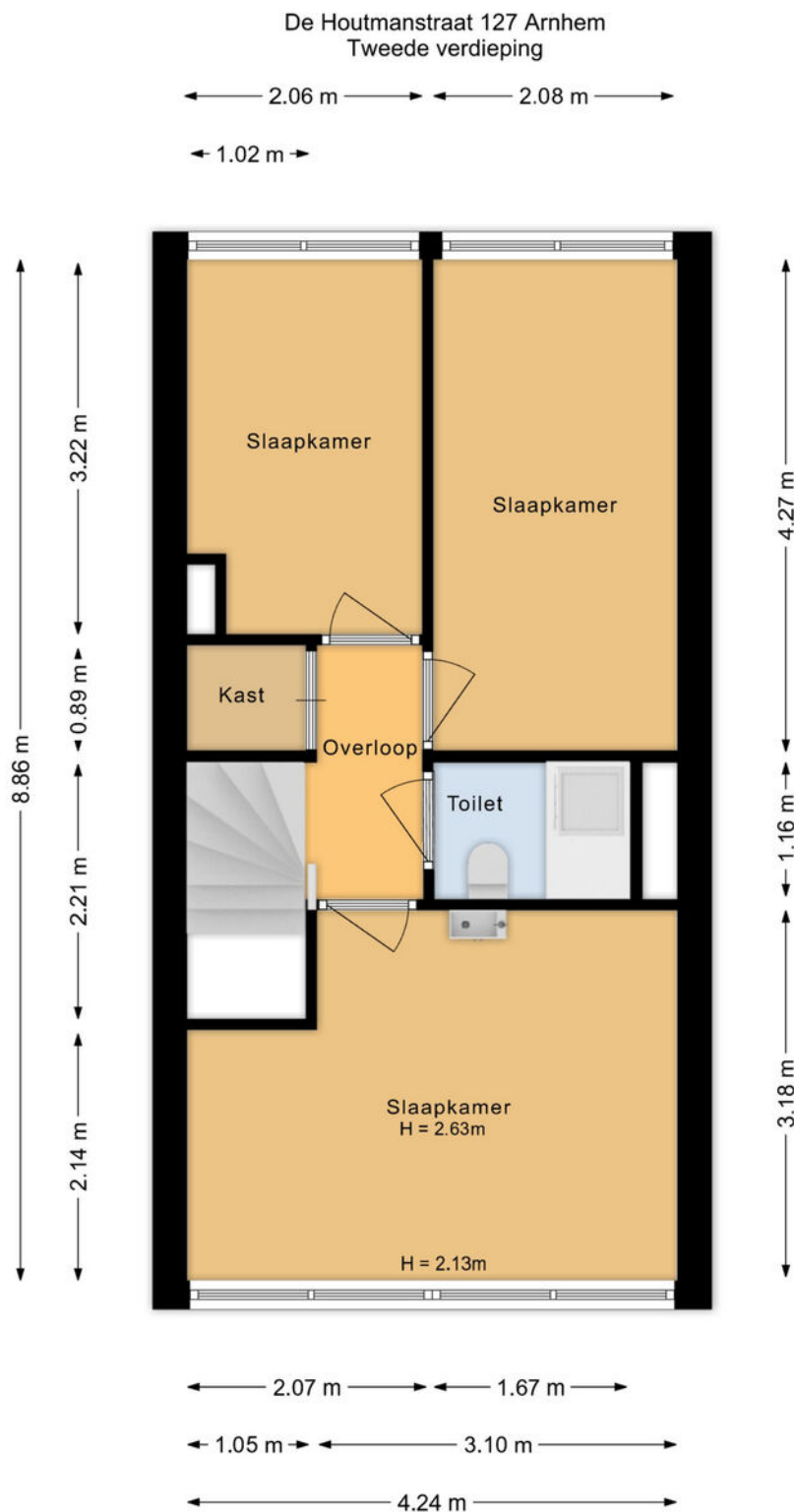
De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

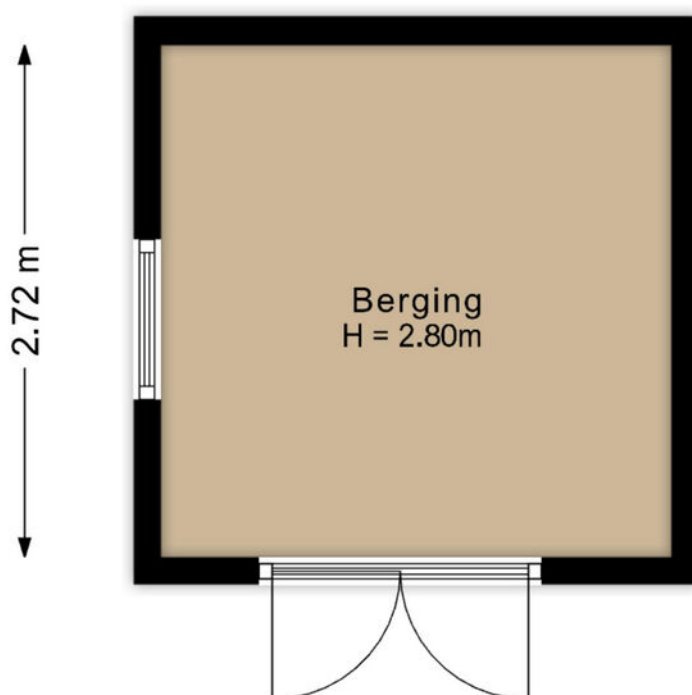


De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

De Houtmanstraat 127 Arnhem
Berging

← 2.71 m →



De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.


Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

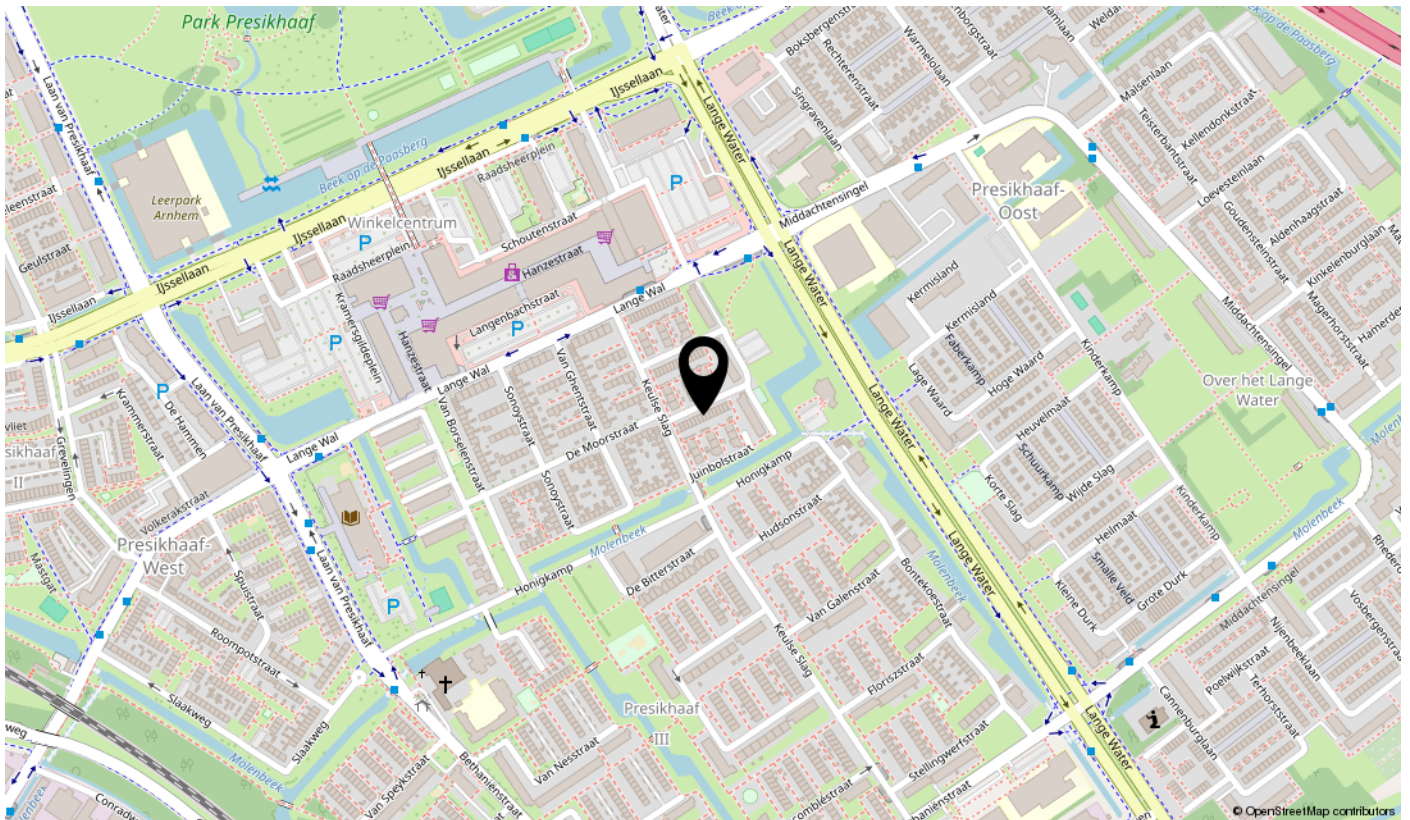
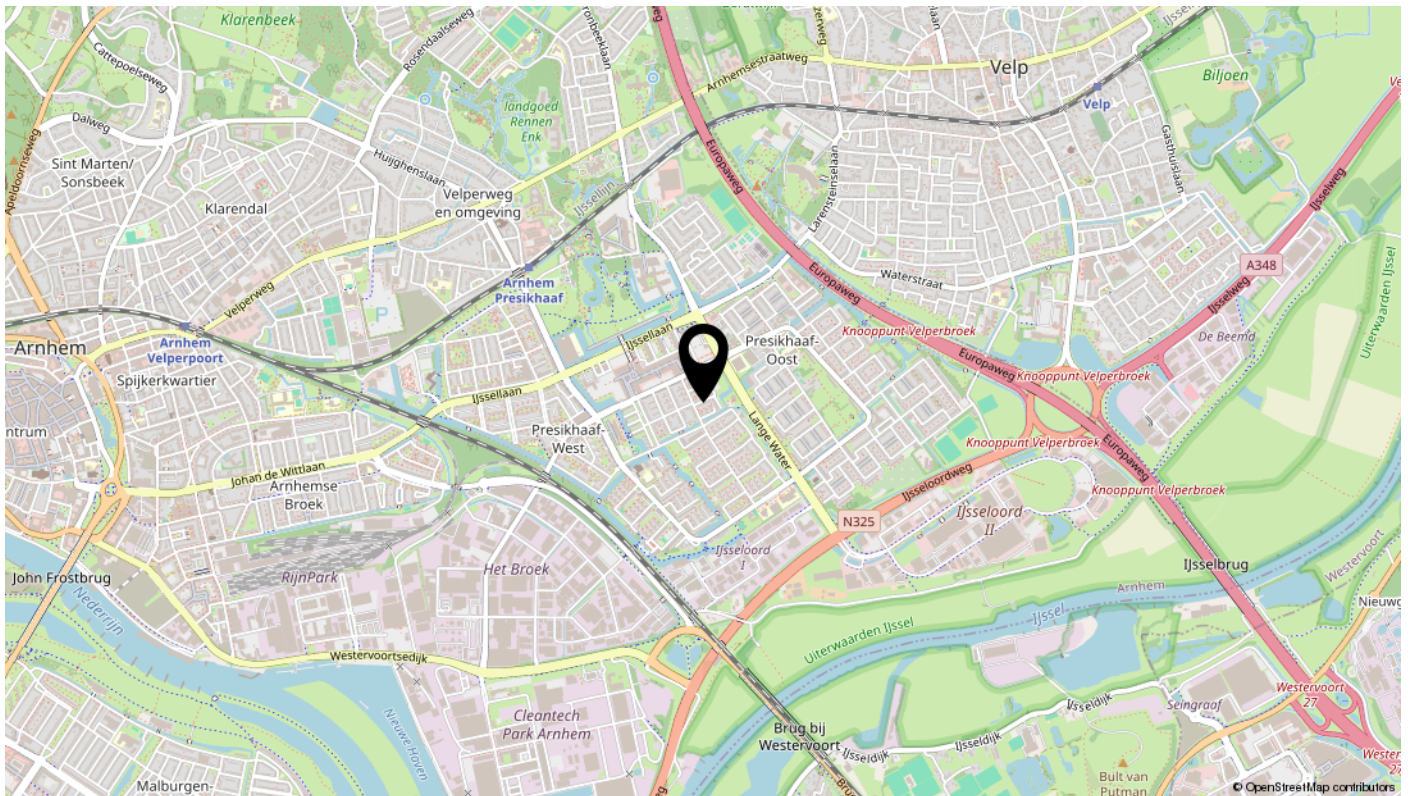
Uw referentie: SF.



0 5 10 15 20 25m

<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 mei 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Arnhem Sectie T Perceel 415</p> <p>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.</p>	
---	---	---

Locatie



Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel	X			
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			
- losse (hang)lampen		X		
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Kledingkast. grote slaapkamer			X	
- Kledingkast. roze slaapkamer			X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen			X	
- overgordijnen			X	
- vitrages			X	
- rolgordijnen	X			
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren	X			
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer	X			
- houten vloer(delen)	X			
- laminaat	X			

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
- plavuizen				X
- Alle vloeren.	X			
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsysteem				X
- Hoekbank			X	
- Kinderbed (groene kamer)			X	
- Eikenhouten tafel			X	
- Tweepersoonsbed (excl matrassen)			X	
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat				X
- (gas)fornuis	X			
- afzuigkap	X			
- magnetron				X
- oven	X			
- combi-oven/combimagnetron			X	
- koelkast	X			
- vriezer		X		
- koel-vriescombinatie				X
- vaatwasser			X	
- Quooker				X
- koffiezetapparaat		X		
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
- Meubel waar koffieapparaat opstaat		X		
-				X
-				X
-				X

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein				X
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast	X			
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
-				X
-				X
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning	X			
Screens				X
Rolluiken	X			
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen	X			
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X			
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek	X			
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

Bekijk deze woning online!

de houtmanstraat127.nl



Scan deze code
en bekijk de woning
op je mobiel!



interesse

in deze mooie woning?

