

PARADIJS 16 ARNHEM

Geweldige stadswoning op toplocatie, omfattende 3 woonlagen, royaal dakterras, carport & 2-tal afgesloten parkeerplaatsen. Het Paradijs is een rustig, voor autoverkeer afgesloten straatje, in het hart van de zuidelijke binnenstad met uitzicht op de Eusebiuskerk. De werk/studeerkamer ter plaatse van de begane grond is geschikt voor woon-/werkcombinatie aan huis. Hoogwaardig en neutraal afgewerkt. Geheel v.v. vloerverwarming en zonnepanelen zijn geïnstalleerd. Extra raampartijen door de hoeksituering.





De woning is rustig gesitueerd aan een autovrije straat in de zuidelijke binnenstad van Arnhem nabij de Rijn, de Eusebiuskerk en het stadscentrum. De binnenstad heeft mede een basisschool en diverse supermarkten zijn op loopafstand. Voorzieningen waaronder een medisch centrum, het centrale treinstation Arnhem en diverse uitvalswegen (A15, A325 & A50) zijn nabij gelegen. Deze moderne straat heeft een rijke historie waar de Slag om Arnhem een rol heeft gespeeld. Vroeger kenmerkte het Paradijs zich door arbeiderswoningen, de Sint Jansbeek en het Paleis van de Commissaris van de Koning.

ZONNIG DAKTERRAS

Vanuit de keuken bereikbaar royaal dakterras van maar liefst 32m². Het zonnige dakterras is gesitueerd op het zuidwesten met pergola v.v. een harmonicadoek dat tijdens de zonnige dagen voor voldoende schaduw zorgt.







SFEERVOLLE LEEFRUIMTE

Hal met (meter)kast, toiletruimte, werk/studeerkamer (woon-/werkcombinatie met zelfstandige ingang te realiseren) met trapkast en trappartij naar de verdiepingen. Vanuit deze ruimte is de bijkeuken toegankelijk met opstelplaats voor wasapparatuur, fonteintje en bergruimte. Toegangsdeur naar de carport met 2 eigen parkeerplaatsen.

KEUKEN

De royale open leefkeuken, in eilandopstelling is voorzien van alle benodigde inbouwapparatuur waaronder een 5-pits gaskookplaat, Quooker kraan, oven en vaatwasser. Dubbele openslaande deuren naar het zonnige dakterras met uitzicht op de historische Eusebiuskerk.









1E VERDIEPING

Sfeervolle woonkamer voorzien van gietvloer en vele raampartijen.

2E VERDIEPING

Trapopgang naar de overloop, bergkast met opstelplaats voor de cv-installatie. 3-tal slaapkamers, moderne badkamer v.v. wastafelmeubel, ligbad, ruime inloopdouche met regendouche en 2e toilet.



BEGANE GROND



1E VERDIEPING



2E VERDIEPING



STRAATBEELD



LIJST VAN ZAKEN	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
ELEKTRISCHE INSTALLATIES			
Mechanische ventilatie/deurbel	x		
BEVEILIGING			
Rookmelders/koolmonoxidemelders	x		
VERWARMING EN INSTALLATIES			
Radiatoren	x		
Cv-ketel met toebehoren	x		
RAAMATTRIBUTEN			
Zonwering (2 screens)	x		
Gordijnrails	x		
Gordijnen & vitrage			€ 2500,-
VLOERBEDEKKING			
Tegels/vloerbedekking	x		
VERLICHTING			
Inbouwverlichting	x		
Binnenlampen begane grond		x	
Binnenlampen verdieping(en)		x	
KEUKEN			
Keukenblok + kasten	x		
Koelkast	x		
Afwasmachine	x		
Combi kookplaat	x		
Afzuigkap	x		
SANITAIR			
Wastafel(s) en planchet	x		
Toiletrolhouder(s)	x		
Spiegel toilet		x	
Spiegel badkamer	x		
DAKTERRAS			
Doek & rekken	x		
OBJECTEN EXTERIEUR			
Buitenverlichting/brievenbus	x		
Tuinmeubels		x	
Schappen CV ruimte	x		
Kapstokken	x		
OVERIGE ZAKEN			
Losse vriezer		x	
Zonnepanelen(6 stuks)	x		



KENMERKEN

Paradijs 16, Arnhem

Woonoppervlakte:	149 m ²
Perceeloppervlakte:	96 m ²
Inhoud:	514 m ³
Bouwjaar:	2017
Aantal kamers:	5 (4 slaapkamers)
Voorzieningen:	mechanische ventilatie, zonnepanelen & vloerverwarming
Isolatie:	dak-/muur- en vloerisolatie, geheel v.v. isolerende beglazing.
CV-ketel:	Intergas (2017)
Dakterras:	zuidwesten
Parkeren:	op eigen terrein
WOZ-waarde:	€ 439.000,-
Energie label:	A
Energievoorschot:	€ 140,- p.m.
Bodem:	zie bodeminformatie
Dichtstbijzijnde supermarkt:	Albert Heijn
Dichtstbijzijnde bakker:	Bakker Derks
Dichtstbijzijnde winkelcentrum:	centrum Arnhem

Alle gegevens in deze brochure zijn met zorg
amengesteld, doch m.b.t. de juistheid van deze gegevens
kunnen wij geen aansprakelijkheid aanvaarden.



Diane Audrey Bell
Meester Register -
Makelaar/Taxateur o.z.



Marc Visser
Adviseur woningmakelaardij
ARMT / erkend financieel adviseur



Team Bell Makelaardij B.V.

Hertogstraat 31 | 6881 ML Velp | telefoon 026 4450 818

info@bellmakelaardij.nl | www.bellmakelaardij.nl