



VAN WERKHOVEN  
MAKELAARS



ARNHEM  
Woudrichemstraat 38

# Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1971-1980
Soort:	benedenwoning
Kamers:	2
Inhoud:	229 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	63 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	75 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte:	4 m <sup>2</sup>
Verwarming:	c.v.-ketel

# Omschrijving

Woudrichemstraat 38, 6844 GJ Arnhem

Welkom bij Woudrichemstraat 38 in Arnhem, de ideale woning voor de starters die op zoek zijn naar hun perfecte thuis! Dit 2-kamer appartement met grote tuin, schuur en achterom straalt een warme en uitnodigende sfeer uit en staat klaar om jouw nieuwe verblijf te worden.

Bij binnenkomst door de voordeur kom je in de hal, voorzien van een meterkast. Door de strategische plaatsing van de hal voelt de woonkamer ruimtelijk aan. Aan de voorzijde bevindt zich het gezellige zitgedeelte, terwijl aan de achterzijde ruimte is voor een eettafel. De woning heeft een eenvoudige open keuken.

In de tussenhall bevindt zich de badkamer met eenvoudige douche en toilet. Via deze hal bereik je ook de slaapkamer.

Grenzend aan de wkeuken bevindt zich de ruime berging met opstelling CV en de mogelijkheid voor opslag, wassen en drogen.

Aan de achterzijde van de woning is een ruime tuin met achterom. De tuin is gelegen op het Westen en beschikt over een vrijstaande stenen berging, perfect voor het opbergen van tuinmeubilair of fietsen. Via de schuttingdeur kun je achterom.

De ligging van deze woning is zeer gunstig, met voldoende parkeergelegenheid. De centrale locatie in de wijk De Laar-West in Arnhem Zuid zorgt voor korte afstanden naar het openbaar vervoer, met gemakkelijke toegang tot de bushalte en het NS station Arnhem Zuid. In de nabije omgeving vind je basisscholen, het Lorentz Lyceum voor middelbaar onderwijs en Rivers International School. Voor dagelijkse boodschappen kun je terecht bij de supermarkt om de hoek of in het kleinschalige winkelcentrum in De Laar-Oost, waar ook een huisarts, apotheek en tandarts gevestigd zijn. Grotere winkelcentra bevinden zich in de nabijgelegen wijken Schuytgraaf en Elderveld.

Bijzonderheden:

- \* 63m<sup>2</sup> wonen;
- \* 229m<sup>3</sup> inhoud;
- \* ruime tuin met achterom;
- \* CV 2018 - Intergas HRE eigendom;
- \* Energielabel D tot e met 19-12-2026;

Benieuwd geworden? Neem snel contact op voor een bezichtiging en wellicht wordt dit prachtige huis binnenkort jouw nieuwe thuis! Bezichtigingen staan gepland voor donderdag 1 februari a.s. tussen 16.00 - 17.00 uur. Bel ons voor het maken van een kijk afspraak op 074-2430855.















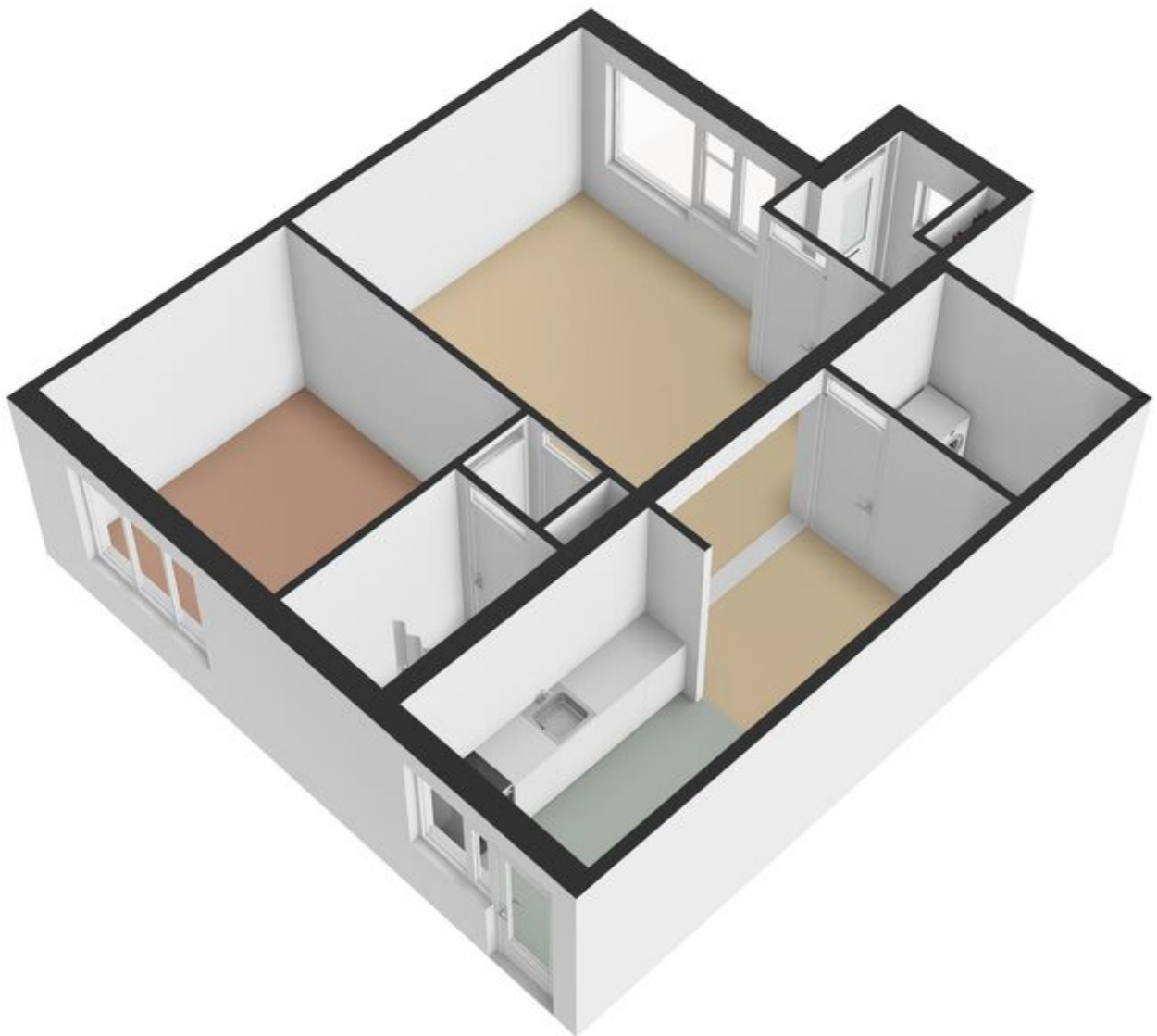
# Plattegronden

## Woudrichemstraat 38 - Arnhem Begane Grond

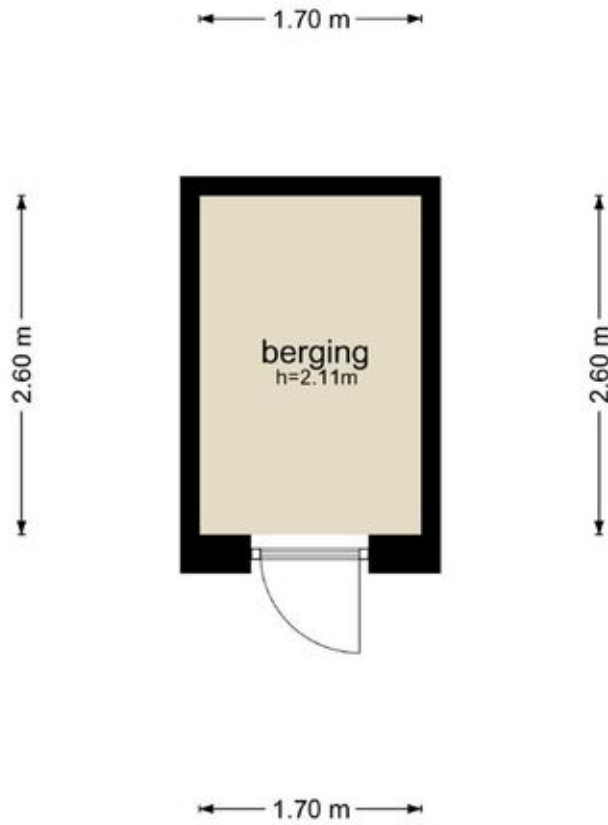


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.objectenco.nl

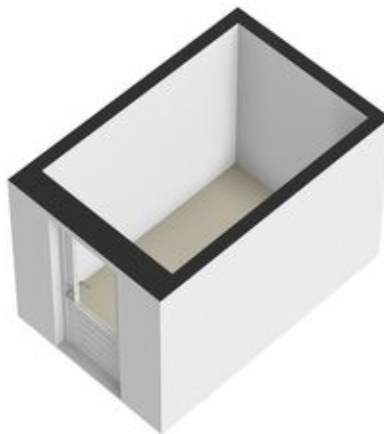
# Plattegronden



Woudrichemstraat 38 - Arnhem  
Berging

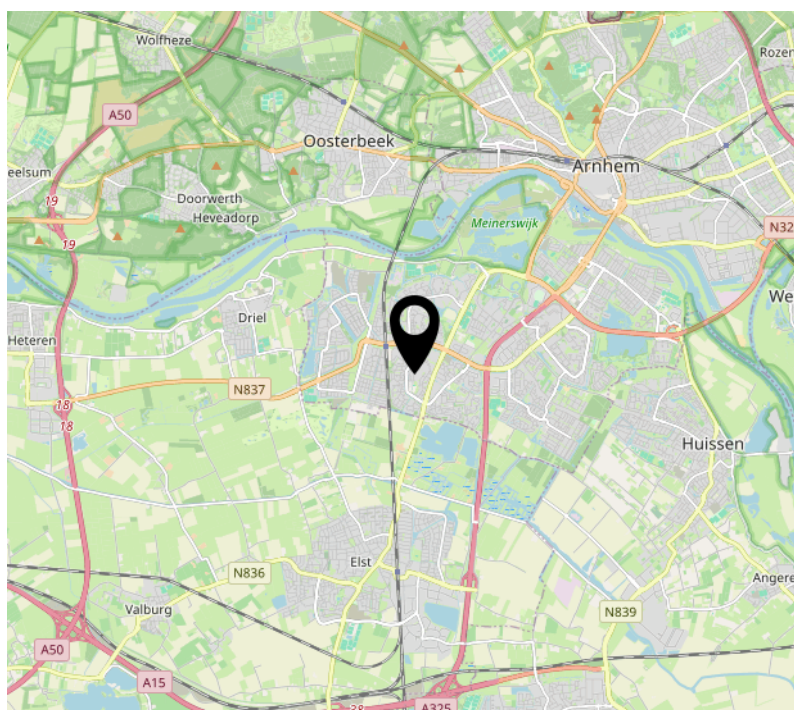
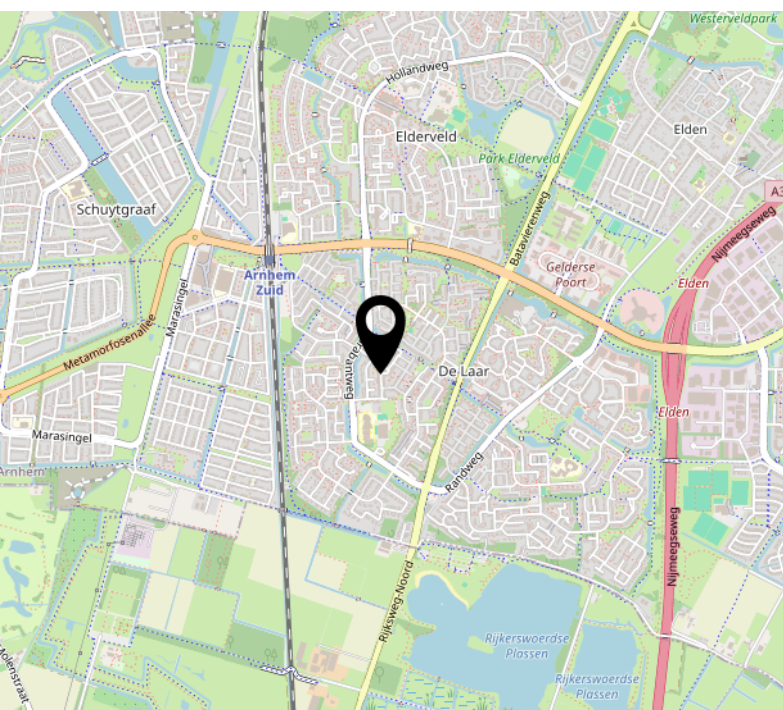
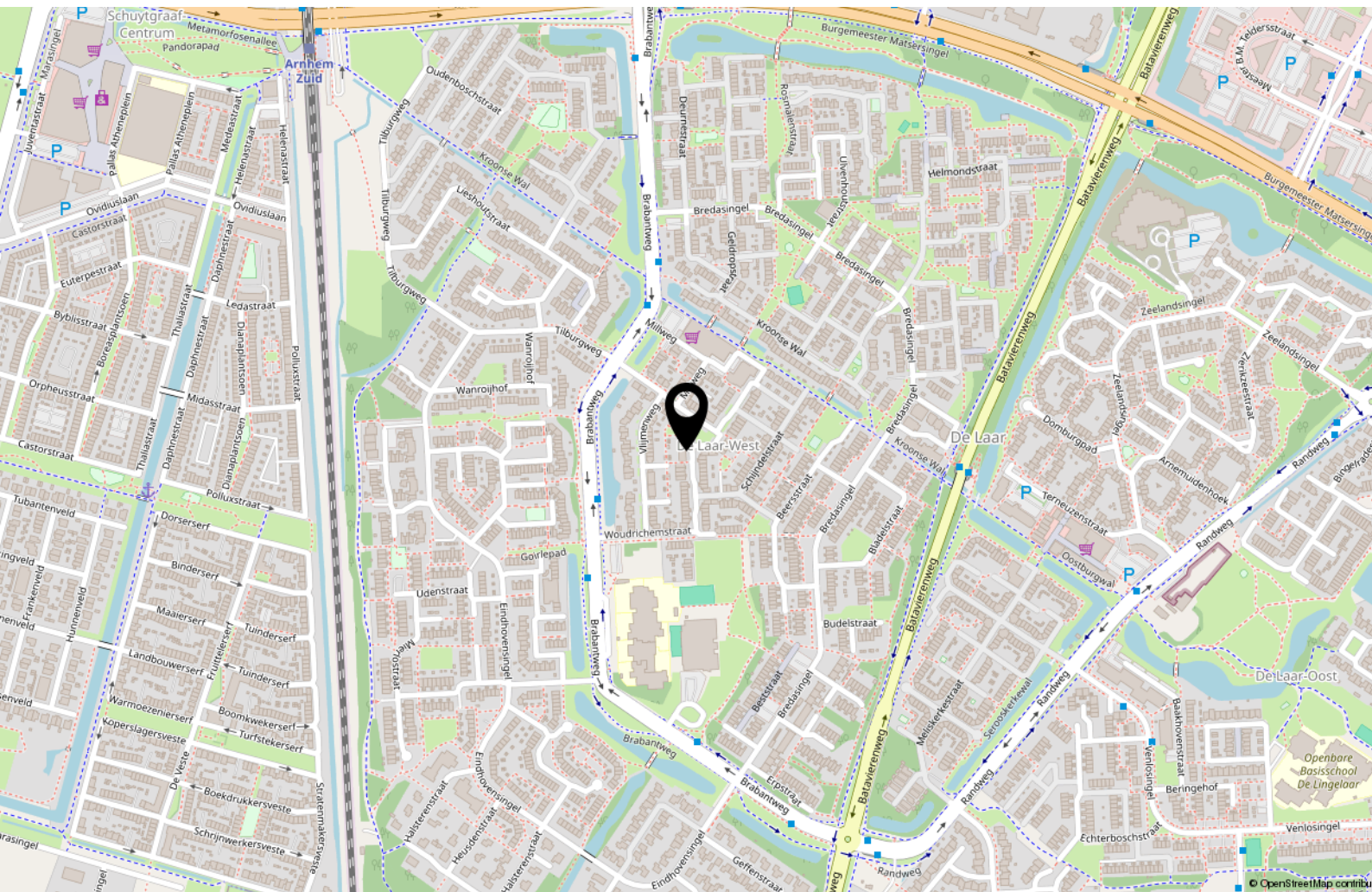


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl





# Locatie op de kaart



# Interesse?



VAN WERKHOVEN

MAKELAARS

Enschedesestraat 99  
NL-7551 EK Hengelo (O)

074 - 2430855  
[info@vanwerkhoven.com](mailto:info@vanwerkhoven.com)  
[www.vanwerkhoven.com](http://www.vanwerkhoven.com)