



Arcen Koestraat 28

Zeer ruime karakteristieke woning met vele mogelijkheden

Goed onderhouden vrijstaande woning waar de authentieke sfeer van vroeger en het comfort van nu hand in hand gaan. In dit prachtige huis is er plek voor iedereen, ruime woonkamer, aparte keuken, eetkamer, ruime berging/bijkeuken, kelder, 5 ruimtes op de 1^{ste} verdieping (via 2 royale overlopen te bereiken zijn) die zowel als slaap/hobby kamer ingericht kunnen worden, maar werken aan huis is hier goed te combineren, ook zou de woonkamer een bestemming als winkeltje kunnen krijgen, er is tenslotte ruimte in de eetkamer om te vertoeven. De ruime zolder is te bereiken middels een losse vlizo trap.

Heerlijk beschutte tuin, gelegen op het zuid/westen is voorzien van een ruime overkapping, inpandige loungehoek en tuinhuisje, naast de woning is er plaats voor 2 auto's en erg fijn er is 1 laadpaal EV aanwezig.

Bouwjaar: 1910 Inhoud woning: 850 m3 Woonoppvl.235 m2 Perceeloppervlak: 270 m2

Bieden vanaf: € 439.000 k.k. Aanvaarding in overleg

Indeling: Entree met toegang naar de gesloten keuken en woonkamer, dan gaat u door een prachtige deur v.v. glas in lood naar de gang, hier is de meterkast (is past vernieuwd en heeft 11 groepen) toegang naar toilet, eetkamer 1^{ste} verdieping en bijkeuken.



Entree + toilet

Woonkamer (ca.40 m²) v.v. mooie PVC. vloer (bijna niet van echt hout te onderscheiden) balken plafond, gestuukte wanden. Heerlijk veel licht inval, verder is er in de woonkamer zowel een aansluiting voor een allesbrander en een pelletkachel.



Impressie woonkamer

Gesloten keuken (2005 ca.10 m²) ook hier weer mooie lichtinval, geplaatst in een hoekopstelling, v.v. inductiekookplaat, wasemkap, combi-hetelucht-stoomoven, vaatwasser, kokend water kraan, verder een losstaande koel/vriescombinatie. De tegelvloer en de kleur van de keuken geven een speels effect. Gestuukte wanden en plafond met inbouwspotjes. Vanuit de keuken gaat u via een originele schuifdeur met glas in lood naar de eetkamer.



keuken

Eetkamer (ca.12 m2) echt een multifunctionele ruimte te denken aan speelkamer/gamesroom/eetkamer de kamer kijkt uit over de tuin, heeft direct toegang naar het overdekte terras en naar de gang, het grote raam is voorzien van een screen zodat de avondzon buiten blijft, maar het niet donker maakt in de kamer.



Eetkamer

Bijkeuken/witgoedruimte hier hangt in een aparte ruimte de HR-combiketel (2005)

Er staat een keukenblok, zijn aansluitingen voor witgoed, flinke kastenwand, deur naar de tuin en toegang naar een klusruimte, in de klusruimte hangt het stofzuigersysteem, erg handig door de hele woning zijn stofcontacten, waar u een slang inpluigt het stof komt samen in het reservoir u hoeft dus niet met een stofzuiger door de hele woning te sjouwen!

En dan is er onder een gedeelte van de woning een kelder, op dit moment is de kelder niet in gebruik, maar is wel toegankelijk, via een luik en losstaande trap.



Bijkeuken

1 ste Verdieping: Via de ruime overloop toegang naar 3 slaapkamers, badkamer, muurkast en kledingkast. De masterbedroom is 24 m²! Dan zijn er 2 slaapkamers van ca. 13 m² allen voorzien van laminaatvloeren en schrootjes plafond

Badkamer (2005) is heerlijk ruim van opzet, geheel betegeld, met een royale douchecabine en muurtje om te zitten, ligbad, badmeubel met dubbele wasbak en 2^{de} toilet.

De gehele 1^{ste} verdieping is voorzien van kunststofkozijnen, HR+ beglazing, draai/kiep en horren.



Masterbedroom



Impressie 2 slaap/hobbykamers



Badkamer

Middels een vlizo trap naar ruime bergzolder waar de bijzondere kapconstructie mooi zichtbaar is.

Als we dan een paar treden naar beneden gaan, komen we boven "het achterhuis"

Hier zijn 2 prachtig ruime kamers gecreëerd en een ruime overloop die nu in gebruik is om te chillen.

Via de overloop is er een luik naar de vliering.



De tuin: De beschutte tuin is gelegen op het zuid/westen, geheel beklemd, heeft een heerlijke overkapping en een tuinhuis, verder een leuke loungehoek. De tuin is onderhoudsvriendelijk.



Impressie tuin

Ook goed om te weten:

De woning is met zorg onderhouden, en biedt u een optimaal wooncomfort.

Zo zijn bijna alle ruimtes afzonderlijk te verwarmen via Evohome van Honeywell.

Zijn er zonnepanelen op het dak, en op de plek voor de auto's een laadpaal.

Het stofzuigersysteem door de hele woning.

In de tuin is een kraan.

De gehele woning is voorzien van isolatieglas, beneden zijn hardhouten kozijnen en op de 1^{ste} verdieping zijn kunststofkozijnen.





Bent u op zoek naar een goed onderhouden ruime en karakteristieke woning? Maak dan een afspraak met Vastgoed "Hoogstpersoonlijk" wij laten u deze woning graag zien!

Bel 06-12677924 of mail info@vastgoedhoogstpersoonlijk.nl



