

Arnhem

Van Pallandtstraat 39



'Makelaar in droomhuizen'

Verkoop | Aankoop | Nieuwbouw | Taxaties | Verhuur



Omschrijving

Ruime en sfeervolle benedenwoning met maar liefst 194m² woonoppervlak gelegen in de geliefde Burgemeesterswijk, een van de meest karakteristieke en gewilde buurten van Arnhem. Deze bijzondere woning biedt alles wat je zoekt: voldoende slaapkamers, een zonnige tuin op het zuiden, charmante authentieke details en zelfs een mogelijkheid voor een praktijk- of kantoorruimte aan huis dankzij het souterrain op stahoogte met eigen entree.

De woning, gebouwd in 1906, bevindt zich aan een van de mooiste straten van de wijk en straalt warmte, karakter en klasse uit. De ruimtes zijn ruim opgezet en baden in het natuurlijke licht. Met drie royale slaapkamers verdeeld over de bovenverdiepingen (in de 'toren'), vormt deze woning een perfecte plek voor gezinnen, thuiswerkers of hobbyisten. De groene tuin met privacy is gelegen op het zonnige zuiden, een heerlijke plek om te ontspannen en te genieten van het buitenleven. Met een sfeervolle veranda, een praktische berging en achterom biedt de tuin volop mogelijkheden voor gezellige zomerse avonden.

Kenmerken

Type woning	Appartement
Inhoud woning	772 m ³
Bouwjaar	1906
Ligging	In woonwijk
Energielabel	-
Verwarming	C.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk, houtkachel
Isolatie	Vloerisolatie, dubbel glas



Indeling

Een groot pluspunt van deze prachtige woning is de perfecte combinatie van authentieke charme en moderne gemakken. Met kenmerken zoals de kamer-en-suite met authentieke schuifdeuren en een sfeervolle houtkachel straalt de woning karakter uit, terwijl voorzieningen als HR-glas en gedeeltelijke vloerverwarming zorgen voor comfort.

De locatie is absoluut ideaal. In de Burgemeesterswijk woon je op een centrale en groene plek, met alle voorzieningen binnen handbereik. Op loopafstand vind je het Park Sonsbeek en Park Zypendaal, waar je heerlijk kunt wandelen, sporten of picknicken. Ook diverse scholen, sportclubs, winkels, gezellige horecagelegenheden en het bruisende stadscentrum van Arnhem zijn vlakbij. Bovendien is de bereikbaarheid uitstekend dankzij de korte afstand tot het NS Station Arnhem Centraal en goede verbindingen met uitvalswegen.

Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en ervaar zelf de ruimte, sfeer en het karakter van dit prachtige huis.



Vervolg

Highlights van deze woning:

- Zeer ruime benedenwoning van 194m² op toplocatie
- Maar liefst 5 slaapkamers en moderne badkamer
- Sfeervolle kamer-en-suite en serre
- Mogelijkheid voor een praktijk- of kantoorruimte aan huis met eigen entree
- Zonnige tuin op het zuiden met veranda en berging
- HR-glas, vloerisolatie en zonnepanelen
- Vloerverwarming in souterrain, keuken en badkamer
- Authentieke details: ornamentenplafonds, kamer-en-suite met schuifdeuren en fraaie paneeldeuren
- Op loopafstand van alle voorzieningen die je maar kunt wensen



Begane grond

Bij binnenkomst betreed je de entree met hoge plafonds en stijlvolle paneeldeuren, die toegang biedt tot de kamer-en-suite, keuken, toiletruimte en trapopgang naar de verdieping. De kamer-en-suite ademt sfeer en karakter, mede dankzij authentieke details zoals hoge ornamentenplafonds, en-suite deuren met bijbehorende kastenwand en een charmante houtkachel. Zelfs zonder meubels straalt de ruimte al warmte en stijl uit. De huidige bewoners hebben de kamer-en-suite ingericht met een gezellige woonkamer aan de voorzijde en een sfeervolle eetkamer aan de achterzijde.

Grenzend aan de kamer-en-suite bevindt zich de serre, die is voorzien van glas-in-lood ramen (met voorzetramen) en openslaande deuren naar de achtertuin. Deze lichte ruimte leent zich perfect als leeshoek of speelkamer.



Keuken

Vanuit de hal bereik je de keuken, die ruim is opgezet met een hoekopstelling en diverse inbouwapparatuur. De keuken functioneert, maar is wel toe aan vernieuwing. Ook is er plek voor een eettafel, waardoor de keuken een fijne, praktische leefruimte vormt. Via de keuken is er toegang naar de tussenhal en de souterrain. De tussenhal biedt toegang naar de badkamer en achtertuin



Badkamer

De badkamer is voorzien van inloopdouche, wastafelmeubel, handdoekradiator en een praktische badkamerkast



1e Verdieping

Op de eerste verdieping vind je een slaapkamer van circa 11 m², die is voorzien van een sfeervolle houten vloer en een praktische ingebouwde kastenwand. De ruimte wordt extra bijzonder door de dubbele deuren die toegang bieden tot het terras, waardoor binnen en buiten prachtig in elkaar overlopen. Het hoge plafond versterkt het gevoel van ruimte en draagt bij aan de charmante uitstraling van de kamer.



2e Verdieping

Op deze verdieping tref je een tweede slaapkamer van circa 14m² met laminaatvloer en wastafelmeubel.



3e Verdieping

De derde verdieping geeft via de overloop toegang naar de derde slaapkamer, welke eveneens circa 14m² groot is en voorzien is van een laminaatvloer. Vanuit de overloop is er tevens toegang tot een vaste bergkast.



Souterrain

Het souterrain, met een eigen entree en toiletruimte, is ideaal te gebruiken als praktijkruimte of kantoor aan huis. Vanuit de hal zijn alle kamers en de toiletruimte eenvoudig toegankelijk. Een kamer van circa 8 m² biedt toegang tot de tussenhal, die via het trappenhuis leidt naar zowel de wasruimte als de keuken. Deze multifunctionele ruimte biedt talloze mogelijkheden en is niet alleen geschikt als werkruimte, maar ook perfect in te richten als atelier of speelkamer. Het souterrain is voorzien van vloerverwarming.





Achtertuin

De achtertuin is een groene oase die volop privacy biedt. Dankzij de gunstige ligging op het zonnige zuiden kun je kiezen voor een plek in de zon of juist in de schaduw. Onder de sfeervolle veranda geniet je van lange, zwoele zomeravonden in alle rust. De praktische berging biedt voldoende ruimte voor het opbergen van tuingereedschap, kussens en andere spullen, en is ook ideaal voor het stallen van fietsen. Daarnaast is de tuin voorzien van een handige achterom, wat extra gemak toevoegt.



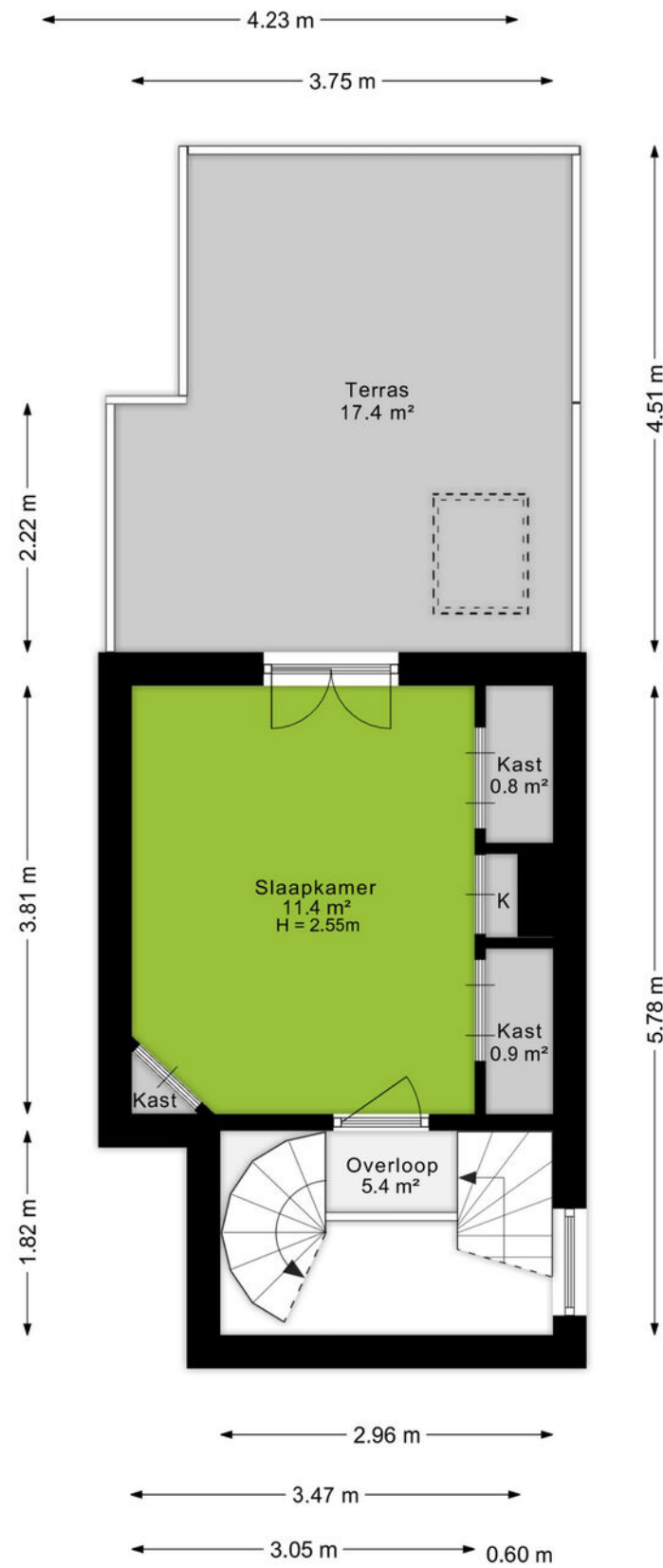




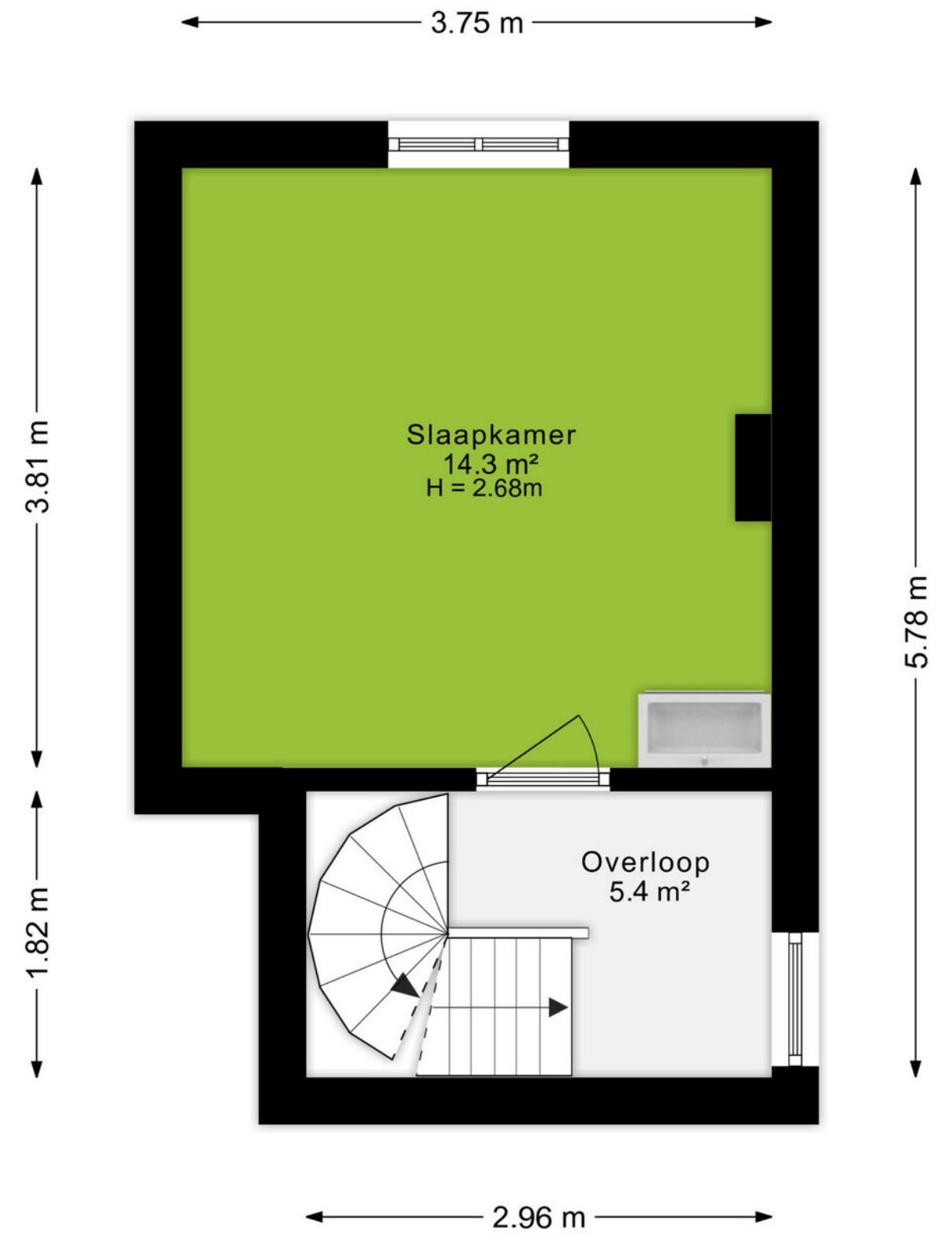
Plattegrond



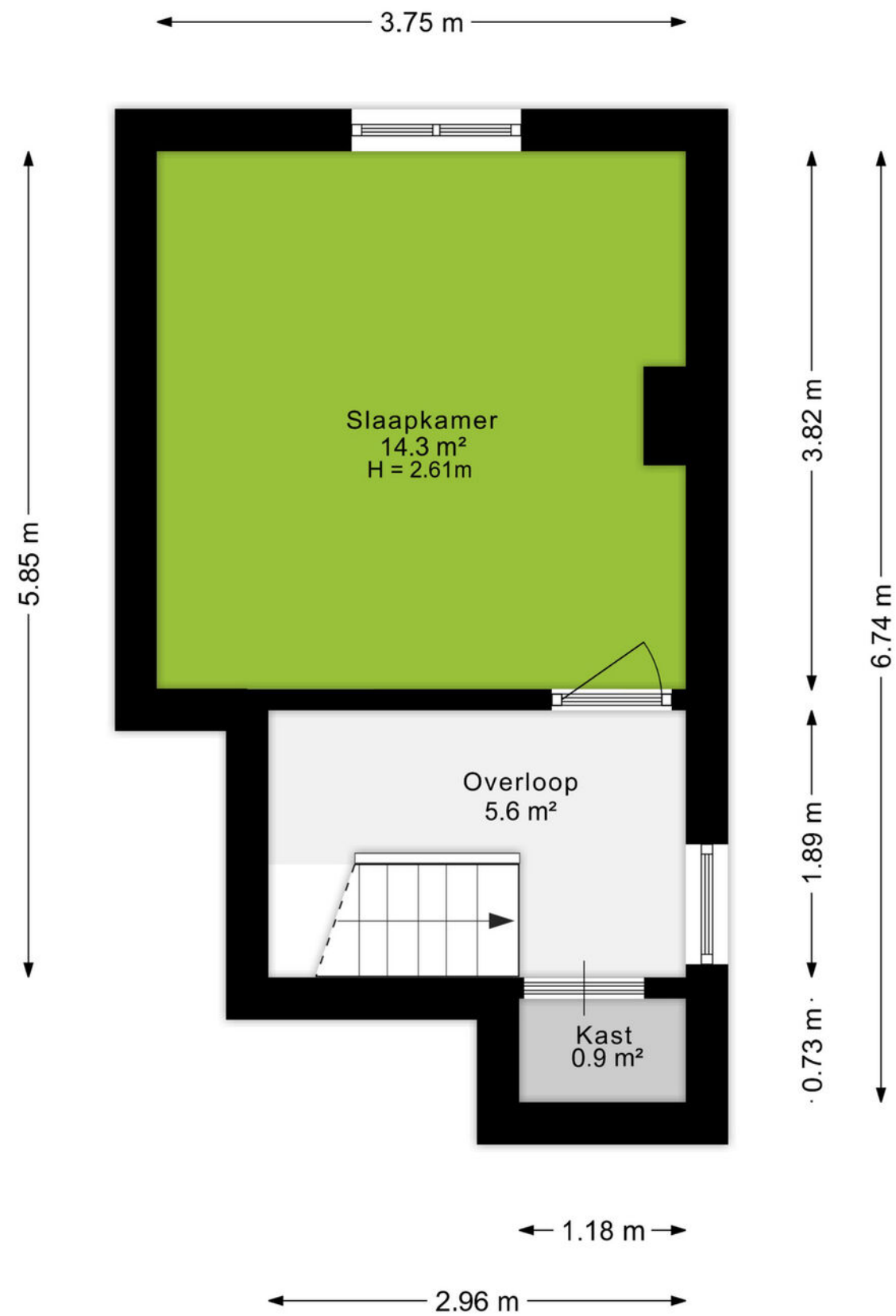
Plattegrond



Plattegrond



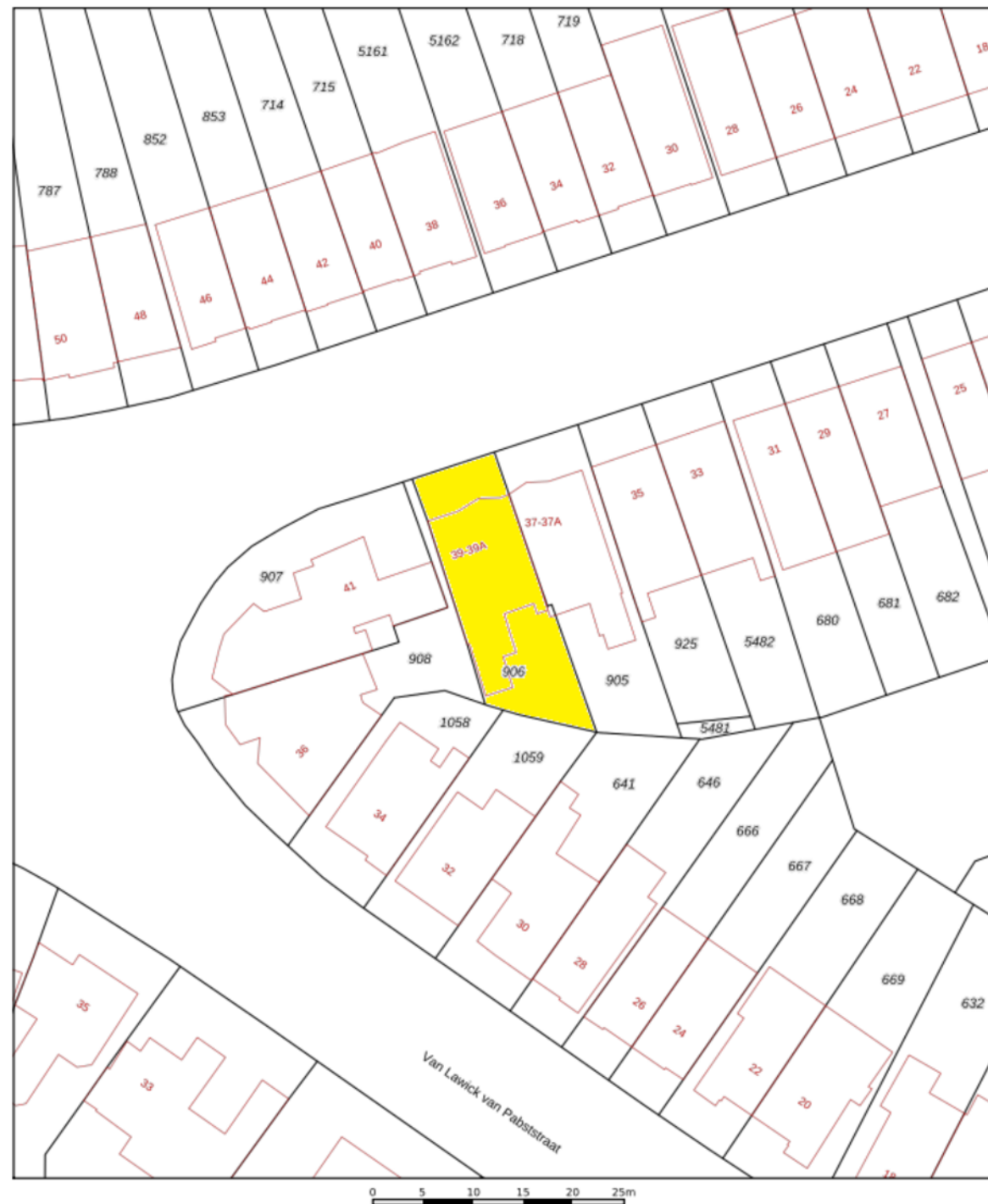
Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale gegevens



Omgeving

De bruisende stad Arnhem is de hoofdstad van provincie Gelderland en ligt midden in het natuurgebied de Veluwe. De stad heeft een rijke geschiedenis en staat bekend om zijn mooie parken, het openluchtmuseum, dierenpark Burgers Zoo en vele winkels waar je fijn kunt shoppen.

Historisch gezien staat Arnhem vol met monumentale panden. Je kan de geschiedenis terugzien in de prachtige karakteristieke bouw van bijvoorbeeld het Musis Sacrum, Postkantoor en de Eusebiuskerk. De binnenstad telt vele winkels en terrassen. In 2007 werd het centrum van Arnhem zelfs uitgeroepen tot 'beste binnenstad van Nederland' en wij zijn het daar volledig mee eens.

Ga ook eens langs bij het Airborne Museum en beleef daar de Slag om Arnhem, de grootste operatie op Nederlands grondgebied tijdens de Tweede Wereldoorlog. De John Frostbrug heeft een belangrijke rol gespeeld tijdens deze operatie. Nog altijd is deze brug van grote betekenis voor Arnhem; jaarlijks vindt hier in september een nationaal herdenkingsconcert plaats om de slachtoffers te gedenken. Voor een heerlijke wandeling kun je in Arnhem bij vele parken terecht, denk aan Park Immerloo, Angerenstein, Presikhaaf, Zypendaal, Gulden Bodem, Klarenbeek en natuurlijk het welbekende park Sonsbeek. Even genieten in de natuur.

Arnhem heeft een goede verbinding wat betreft het openbaar vervoer met vier treinstations, een busstation en de trolleybus. Je kan werkelijk overal komen.



Over ons

Een onbezorgde financiële woontoeekomst voor jou. Dat is de drijfveer van ons team.

Onder één dak bieden we je alle diensten om je zo veel mogelijk te ontzorgen bij alles omtrent het onderwerp wonen. Denk hierbij aan de aan- of verkoop van een (nieuwbouw)woning, een verbouwing, taxatie, projectontwikkeling, verhuur en het afsluiten van een hypotheek of verzekering. Met vijf vestigingen in Amersfoort, Arnhem, Ede, Veenendaal en Wageningen zijn wij actief in een grote regio.

Samen meer in huis.



Joost Laseur
06-11856733
joostlaseur@ditters.nl



Samantha Bos
samanthabos@ditters.nl



Amersfoort
Daltonstraat 38
3817 VB Amersfoort
033 – 30 12 605
amersfoort@ditters.nl
www.ditters.nl



Arnhem
Willemsplein 29
6811 KC Arnhem
026 - 3033633
arnhem@ditters.nl
www.ditters.nl



Ede
Stationsweg 89
6711 PM Ede
0318 - 657 657
ede@ditters.nl
www.ditters.nl



Veenendaal
Einsteinstraat 50
3902 HN Veenendaal
0318 – 52 99 68
veenendaal@ditters.nl
www.ditters.nl



Wageningen
Stadsbrink 1G
6707 AA Wageningen
0317 - 745 645
wageningen@ditters.nl
www.ditters.nl