

Roemer Visscherstraat 36 Arnhem



Sfeervolle en gemoderniseerde jaren '30 woning met 4 slaapkamers op een prachtige locatie in de wijk Paasberg, gelegen op eigen grond aan de rustige en kindvriendelijke Roemer Visscherstraat. Deze woning beschikt over een besloten achtertuin met vrijstaand stenen berging, en ligt aan de voorzijde hoger dan de straat waardoor er veel privacy in huis is. De woonoppervlakte bedraagt circa 118 m² inclusief de tweede verdieping, de inhoud bedraagt circa 400 m³, de perceeloppervlakte 158 m².

De Paasberg is een klassieke vooroorlogse woonwijk aan de oostzijde van Arnhem met veel groen, in de nabijheid van diverse scholen in het basis- en voortgezet onderwijs, alsmede nabij uitvalswegen. Zoek je een woning met fraaie jaren '30 elementen zoals een granito vloeren, paneeldeuren en glas-in-loodramen, en dan ook nog eens in een prachtige woonomgeving? Kom dan hier kijken!

Indeling:

Onderverdieping: Provisiekelder, toegang naar hoge ruimte onder de woonkamer, geschikt als werkplaats of opslagruimte.

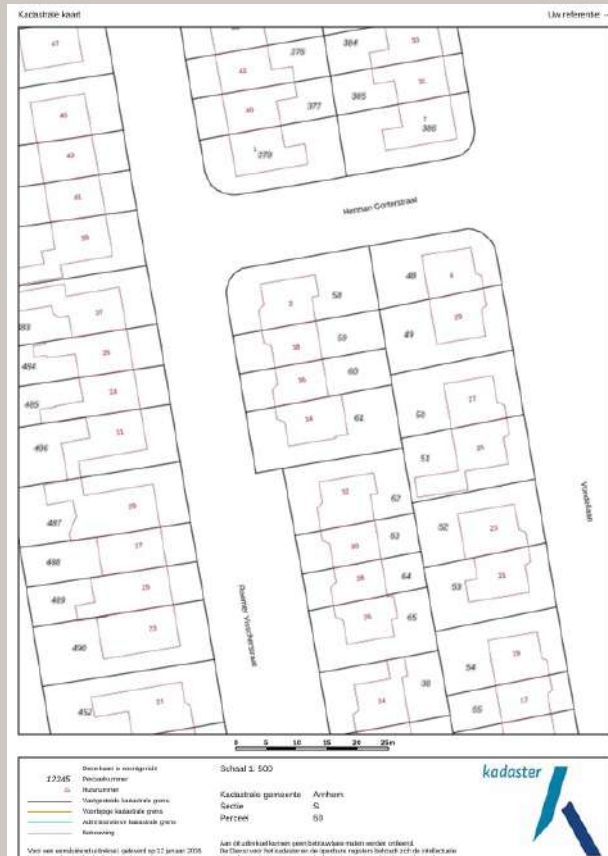
Begane grond. Entree/hal met granitovloer, toilet, trapopgang en toegang naar de kelder en meterkast. Dichte keuken met granito werkblad, inbouwapparatuur en een oorspronkelijke inbouwkast, toegang naar de tuin, woonkamer met erker aan de voorzijde, houtkachel en openslaande deuren naar de tuin,

Eerste verdieping: Overloop met separaat toilet, twee slaapkamers aan de achterzijde waarvan één met een vaste kast, slaapkamer aan de voorzijde met vaste kast, badkamer met inloepdouche en wastafel. Vaste trap naar....:

Tweede verdieping: Overloop met bergruimte en WM-aansluiting, zolderkamer met dakkapel aan de voor- en achterzijde.

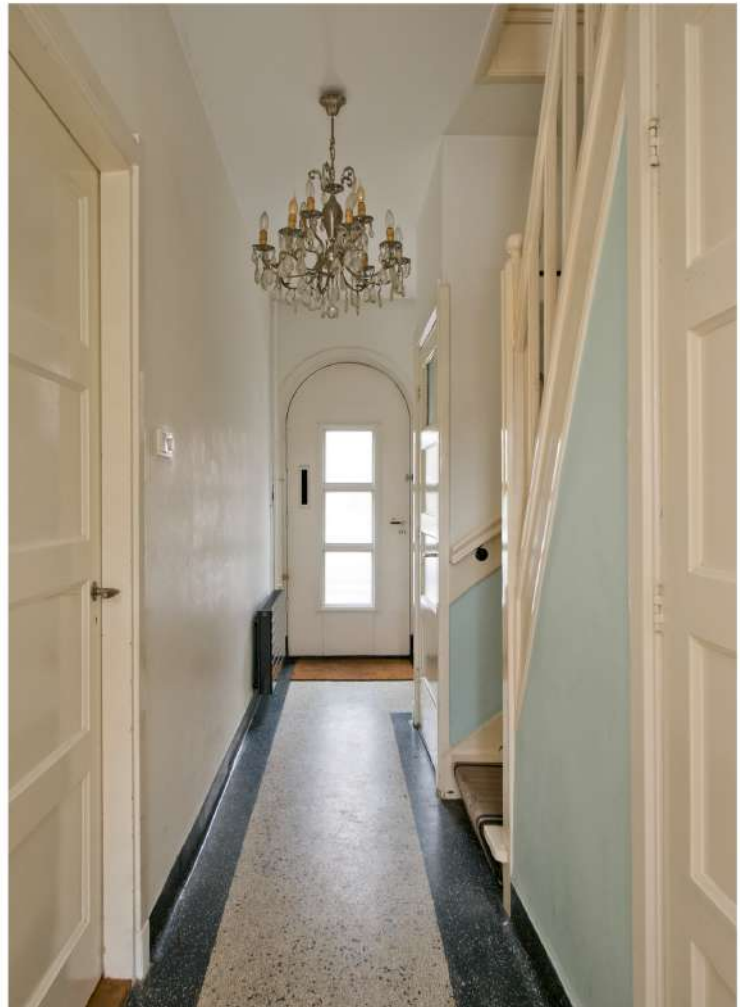
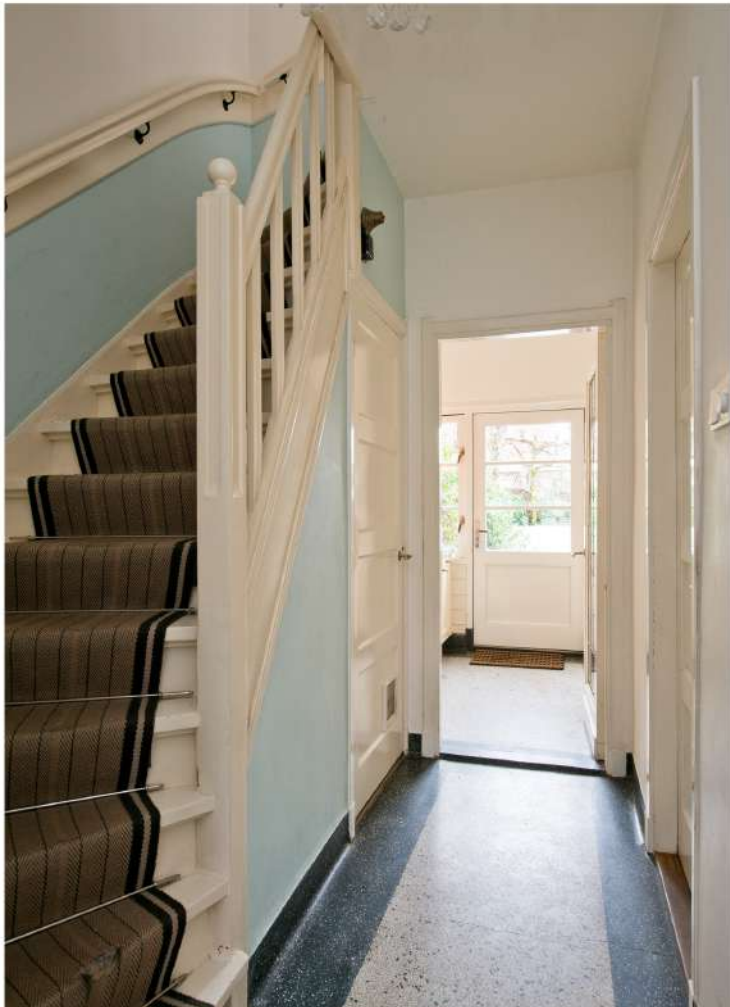
Bijzonderheden:

- Perceeloppervlakte: 158 m²;
- Eigen grond;
- Kindvriendelijke woonomgeving;
- Energielabel C;
- Sfeervolle woning;
- Royale bergruimte naast de provisiekelder;
- Vrijstaand stenen berging;
- Remeha HR combiketel 2021.









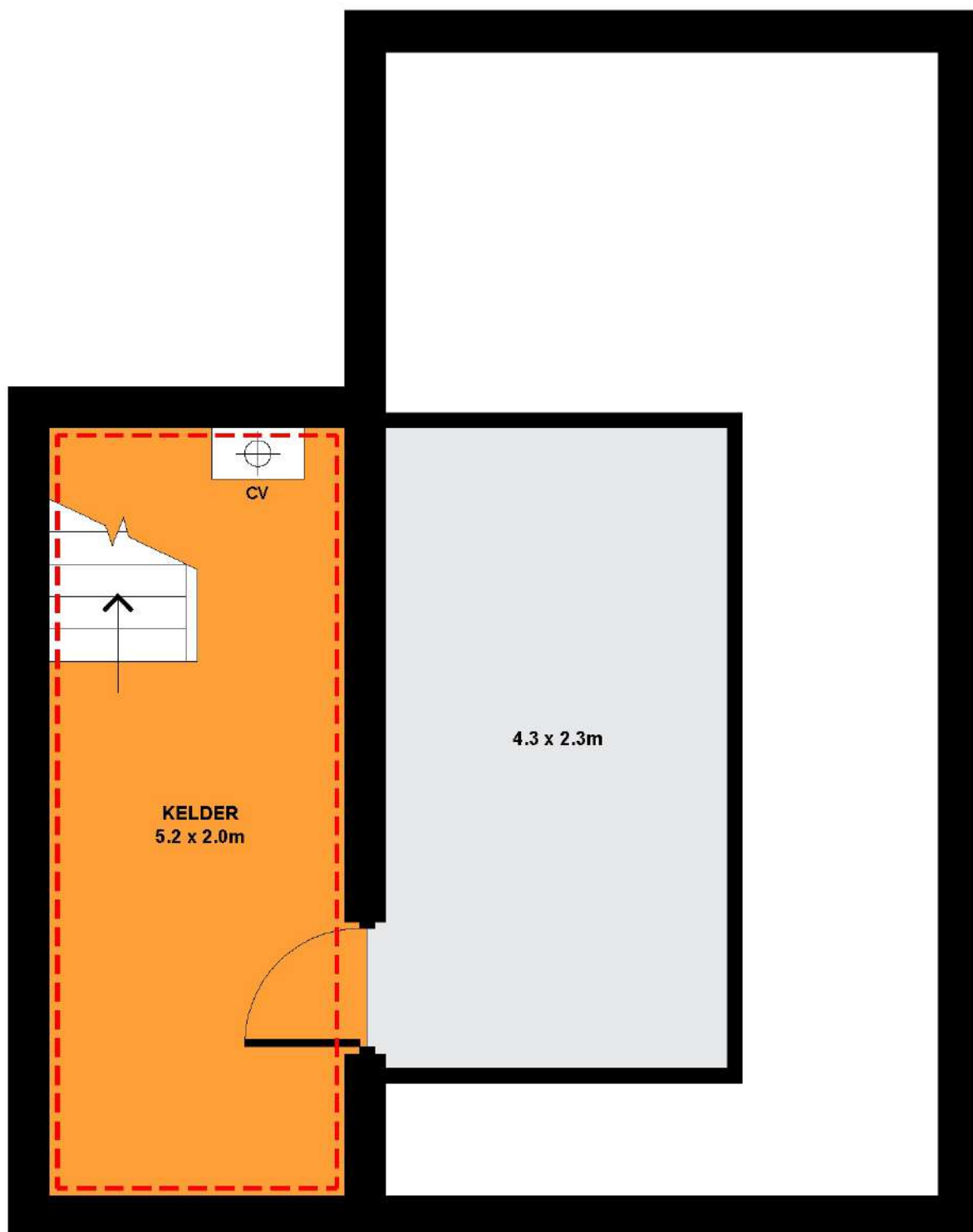








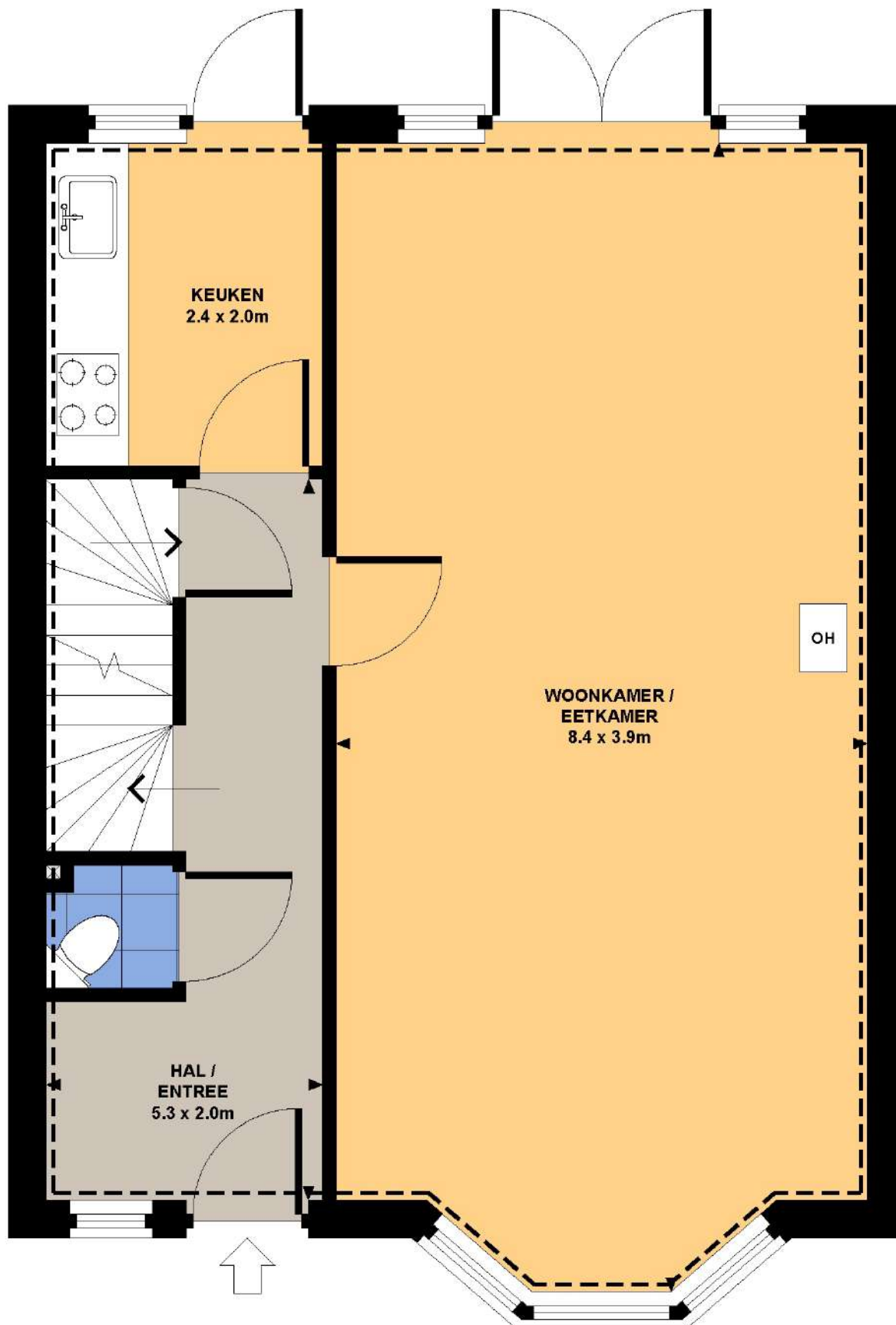




Kelder, Roemer Visscherstraat 36 te Arnhem

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden. Derhalve kunnen er geen rechten worden ontleend aan de plattegronden © Tekenplan.nl

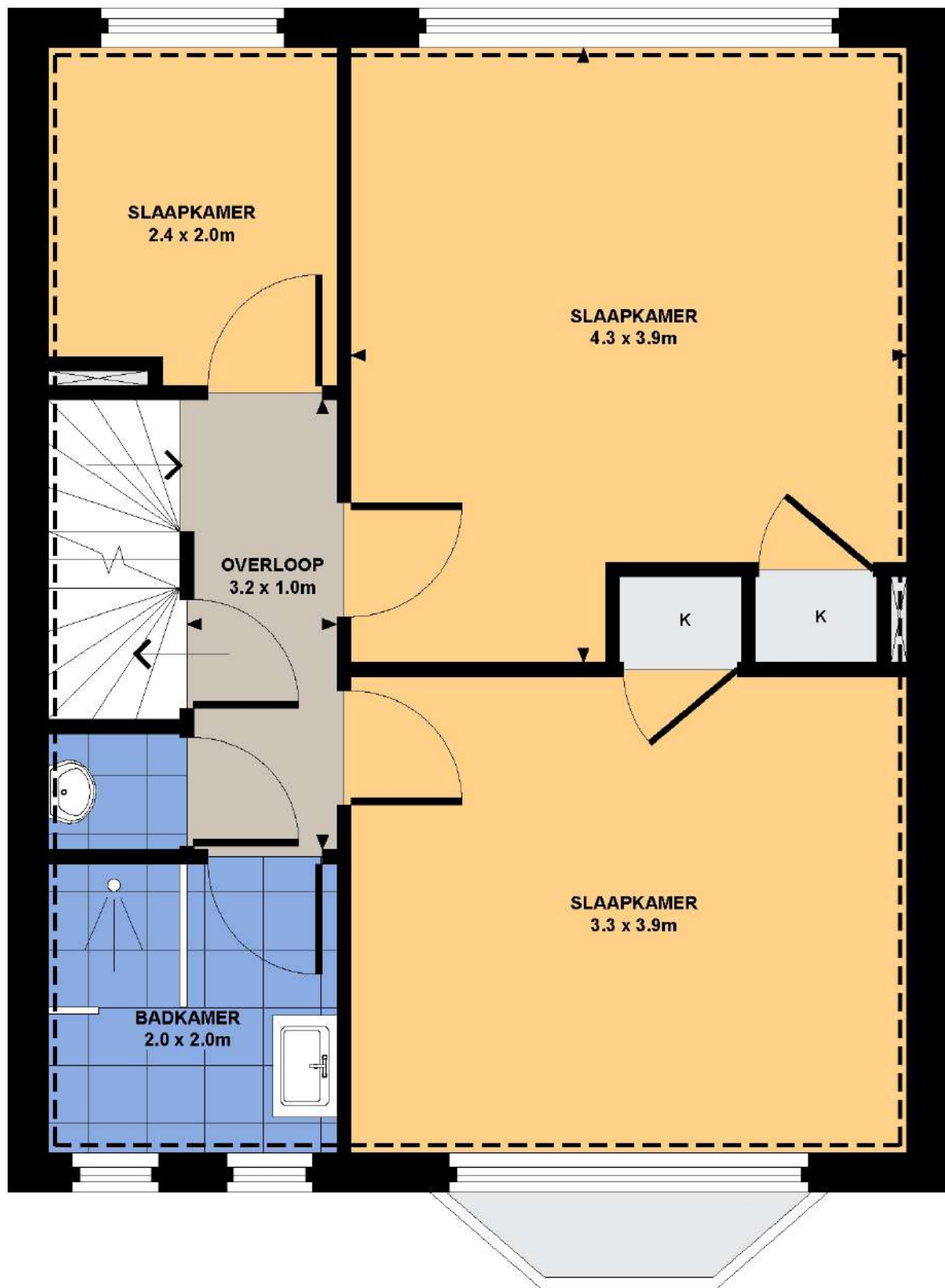
Gebruiksoppervlakte wonen	94 m ²
Overige inpandige ruimte	34 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	0 m ²
Externe bergruimte	7 m ²
Branchebrede meetinstructie	135 m ²



Begane grond, Roemer Visscherstraat 36 te Arnhem

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden. Derhalve kunnen er geen rechten worden ontleend aan de plattegronden © Tekenplan.nl

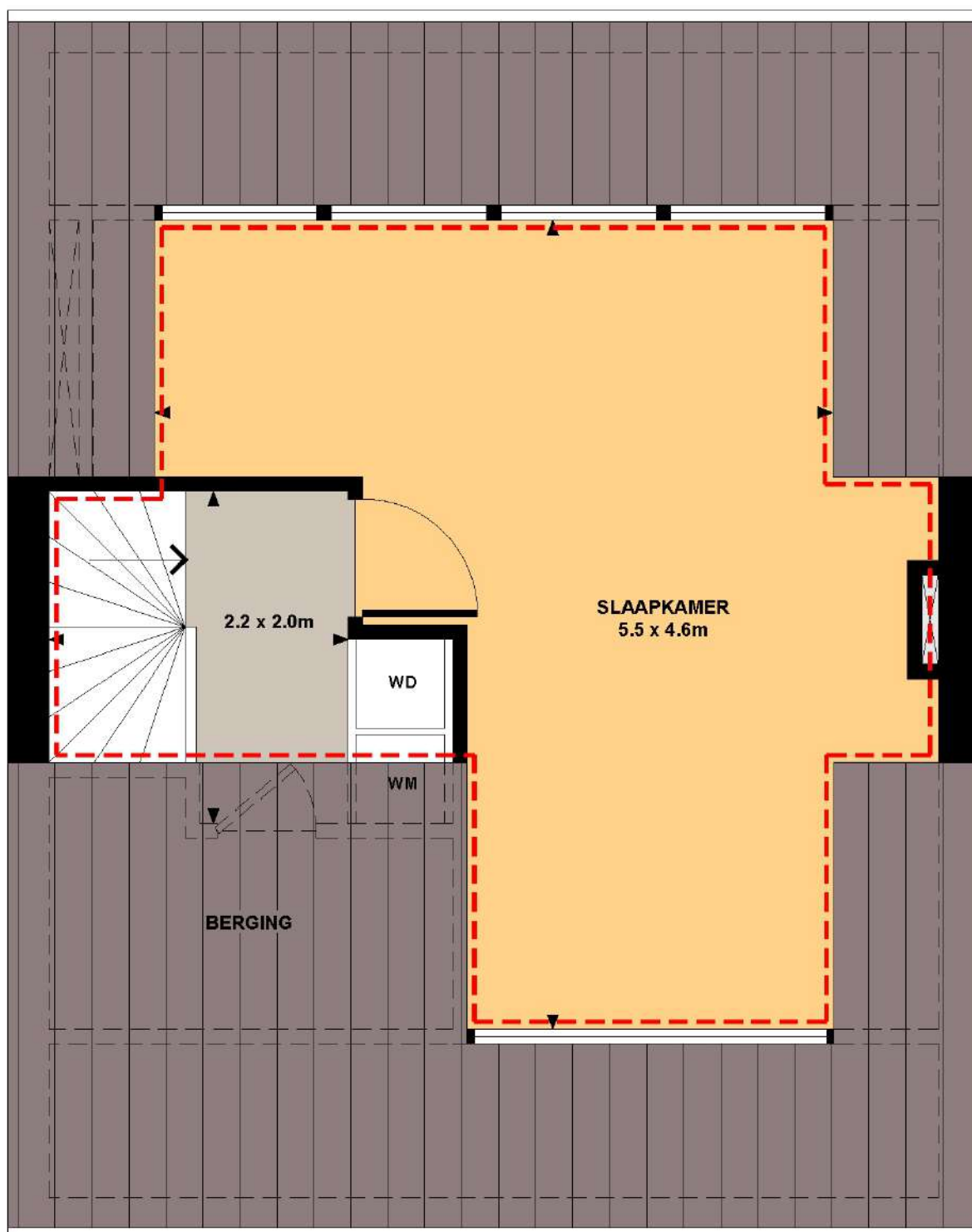
Gebruiksoppervlakte wonen	94 m ²
Overige inpandige ruimte	34 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	0 m ²
Externe bergruimte	7 m ²
Branchebrede meetinstructie	135 m ²



Eerste Verdieping, Roemer Visscherstraat 36 te Arnhem

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden. Derhalve kunnen er geen rechten worden ontleend aan de plattegronden © Tekenplan.nl

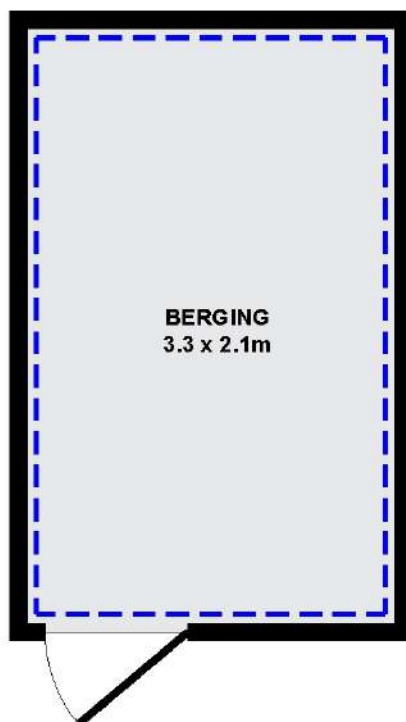
Gebruiksoppervlakte wonen	94 m ²
Overige inpandige ruimte	34 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	0 m ²
Externe bergruimte	7 m ²
Branchebrede meetinstructie	135 m ²



Tweede Verdieping, Roemer Visscherstraat 36 te Arnhem

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden. Derhalve kunnen er geen rechten worden ontleend aan de plattegronden © Tekenplan.nl

Gebruiksoppervlakte wonen	94 m ²
Overige inpandige ruimte	34 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	0 m ²
Externe bergruimte	7 m ²
Branchebrede meetinstructie	135 m ²



Berging, Roemer Visscherstraat 36 te Arnhem

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden. Derhalve kunnen er geen rechten worden ontleend aan de plattegronden © Tekenplan.nl

Gebruiksoppervlakte wonen	94 m ²
Overige inpandige ruimte	34 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	0 m ²
Externe bergruimte	7 m ²
Branchebrede meetinstructie	135 m ²

Team Makelaarshuys Kuyk van Oldeniel:

Wij staan voor u klaar!



Dit object is in behandeling bij onderstaande makelaar(s):

De heer mr. R.E. (Rob) Kranen

M: 06- 270 628 18

Mevrouw P.B.J.M. (Pauline) Jansen

M: 06 – 523 239 09

U kunt ons op werkdagen bereiken van 8.30 tot 17.00.

Het maken van een afspraak na kantoor tijden en in het weekend doen wij in overleg.

Makelaarshuys Kuyk van Oldeniel

Velperweg 166

6824 MD ARNHEM

026- 361 62 63

makelaar@kuykvanoldeniel.nl

www.kuykvanoldeniel.nl

Ook voor uw NWWI taxatie kunt u bij ons terecht.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

