

Stad & Land



makelaardij

www.stadenlandmakelaardij.nl

Vrij wonen met het bos naast de deur

Te koop



ARNHEM

Heideweg 36

Vraagprijs:

€ 689.000,- k.k.



Arnhemse Allee

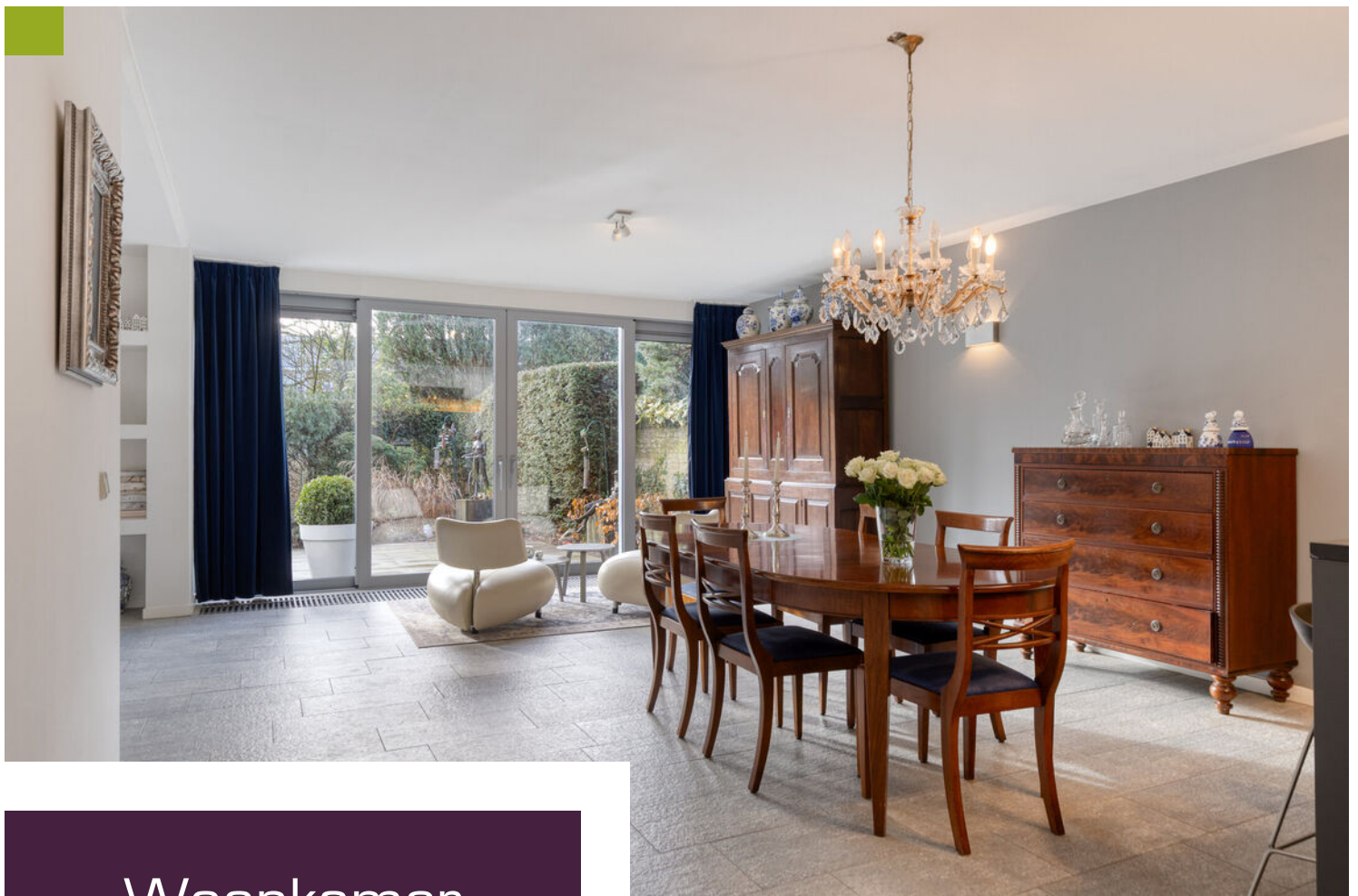
De architectuur van deze woning valt meteen op: strakke lijnen, een robuuste uitstraling en de typische jaren '70-bouw die bekendstaat om zijn ruimte en licht. Gelegen aan de rand van Arnhem, met het bos en groen op korte afstand, woon je hier rustig en vrij, terwijl de stad dichtbij blijft. De Heideweg 36 is een royale hoekwoning in een groene omgeving, met volop ruimte voor een gezin en door de recent uitgevoerde verbeteringen een hoog wooncomfort.

Soort woning	eengezinswoning
Type woning	hoekwoning
Bouwjaar	1975
Woonoppervlakte	146 m ²
Perceeloppervlakte	457 m ²
Inhoud	657 m ³
Aantal kamers	7
Aantal slaapkamers	4
Ligging	in woonwijk, in bosrijke omgeving



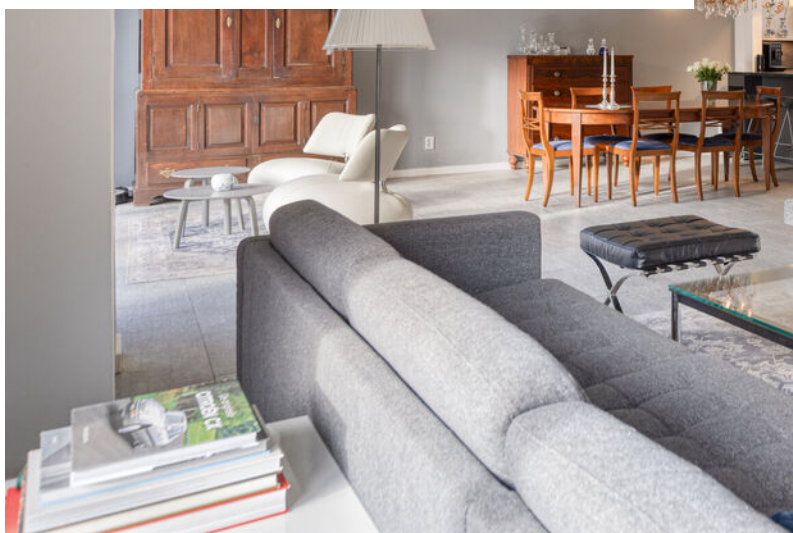


Een warm familiehuus met
ruimte, comfort in een
groene setting



Woonkamer

Lichte woonkamer voorzien van vloerverwarming



Indeling

De woonkamer vormt het hart van het huis. Een royale, lichte leefruimte met grote ramen en een schuifpui naar de tuin. Hier speelt het dagelijks leven zich vanzelf af. Extra sfeer geeft de open haard, die zorgt voor warmte en gezelligheid op de momenten dat je samen thuis bent.

De keuken is in 2024 volledig vernieuwd en modern uitgevoerd. Een fijne, centrale plek in huis waar koken en samenzijn samenkomen. Alles voelt fris, praktisch en klaar voor jarenlang gebruik.

Wat deze woning bijzonder maakt, is de flexibiliteit. Op de begane grond vind je een slaapkamer met badkamer (2020). Ideaal voor logees, werken aan huis of voor wie gelijkvloers comfort prettig vindt. Op de verdieping zijn nog drie ruime slaapkamers en een tweede badkamer. Zo heeft iedereen zijn eigen plek, terwijl het huis als geheel warm en verbonden blijft.

De huidige eigenaren hebben de woning de afgelopen jaren stap voor stap verbeterd en gemoderniseerd. Zo zijn er onder andere een nieuwe schuifpui geplaatst, plafonds vernieuwd en is de begane grond gemoderniseerd (2020). De meterkast is volledig vernieuwd en aanpast aan een extern laadpunt voor twee elektrische auto's. In 2021 zijn kunststof kozijnen geplaatst, in 2022 zijn er in totaal 18 zonnepanelen aangebracht en in 2023 is de tuin opnieuw aangelegd.







Keuken

Met de nieuwe keuken in 2024 is het geheel compleet gemaakt. Dat merk je in alles: het huis voelt verzorgd en instapklaar.





Badkamer en suite

Op de begane grond vind je een slaapkamer met badkamer (2020). Ideaal voor logees, werken aan huis of voor wie gelijkvloers comfort prettig vindt.







Extra werkplek

Door een slimme aanpassing van het bestaande ontwerp is op de begane grond een extra werkplek gecreerd.







Op de verdieping zijn nog drie ruime slaapkamers en een tweede badkamer.

Zo heeft iedereen zijn eigen plek, terwijl het huis als geheel warm en verbonden blijft.

Praktisch

Praktisch en veelzijdig is ook de kelder. Een fijne extra ruimte die zich goed leent voor opslag, provisie of een hobbyplek. Ideaal om spullen netjes uit het zicht te houden en extra bergruimte te hebben.

De aangebouwde stenen garage beschikt over een nieuwe, elektrisch bedienbare, geïsoleerde garagedeur en is ideaal voor opslag, hobby's of uiteraard het stallen van een auto.





Duurzaam

Met een energielabel B, zonnepanelen en diverse isolerende voorzieningen is het wooncomfort niet alleen prettig, maar ook toekomstgericht.



Tuin

Buiten wacht een ruime, zonnige tuin met veel privacy. Een plek waar kinderen vrij kunnen spelen en waar je zelf kunt genieten van rust en groen. Dankzij de hoekligging voelt het hier extra vrij.

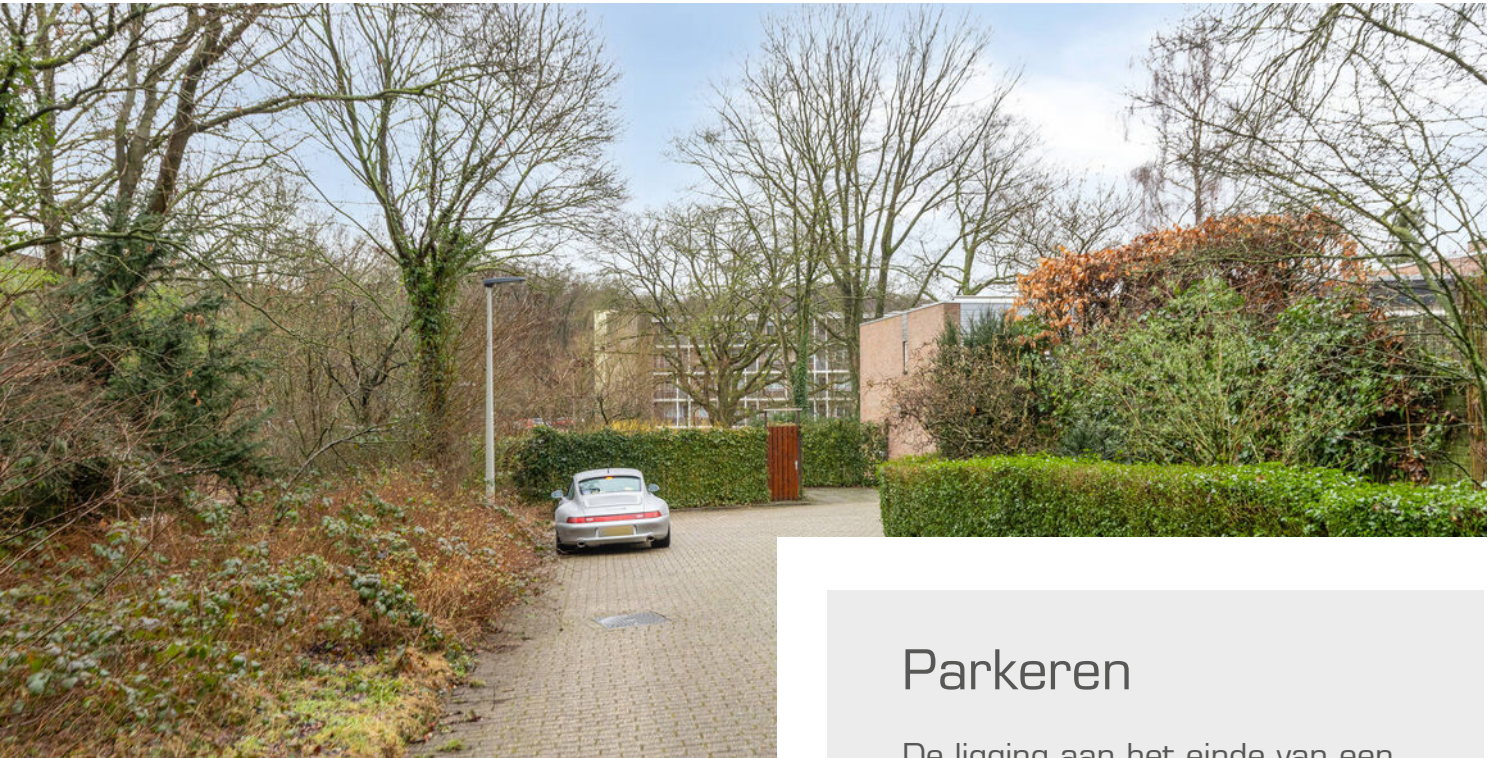




Tuin

De tuin is in 2023
opnieuw aangelegd





Parkeren

De ligging aan het einde van een doodlopende straat maakt het parkeren gemakkelijk.

Op het eigen terrein is het mogelijk om drie auto's te parkeren. De verkopers hebben twee auto's en een caravan die zij op de locatie kwijt kunnen.

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat		X	
- Combi-oven / stoomoven	X		
- Losse vriezer kelder		X	
Keukenaccessoires, te weten			
- wijnkoeler	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Zonnepanelen	X		
Oplaadpunt elektrische auto		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Drie beelden / kunstwerken		X	
Tuin - Bebouwing			
Trampoline	X		
Tuinmeubilair		X	
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- Green Egg		X	

Plattegrond begane grond



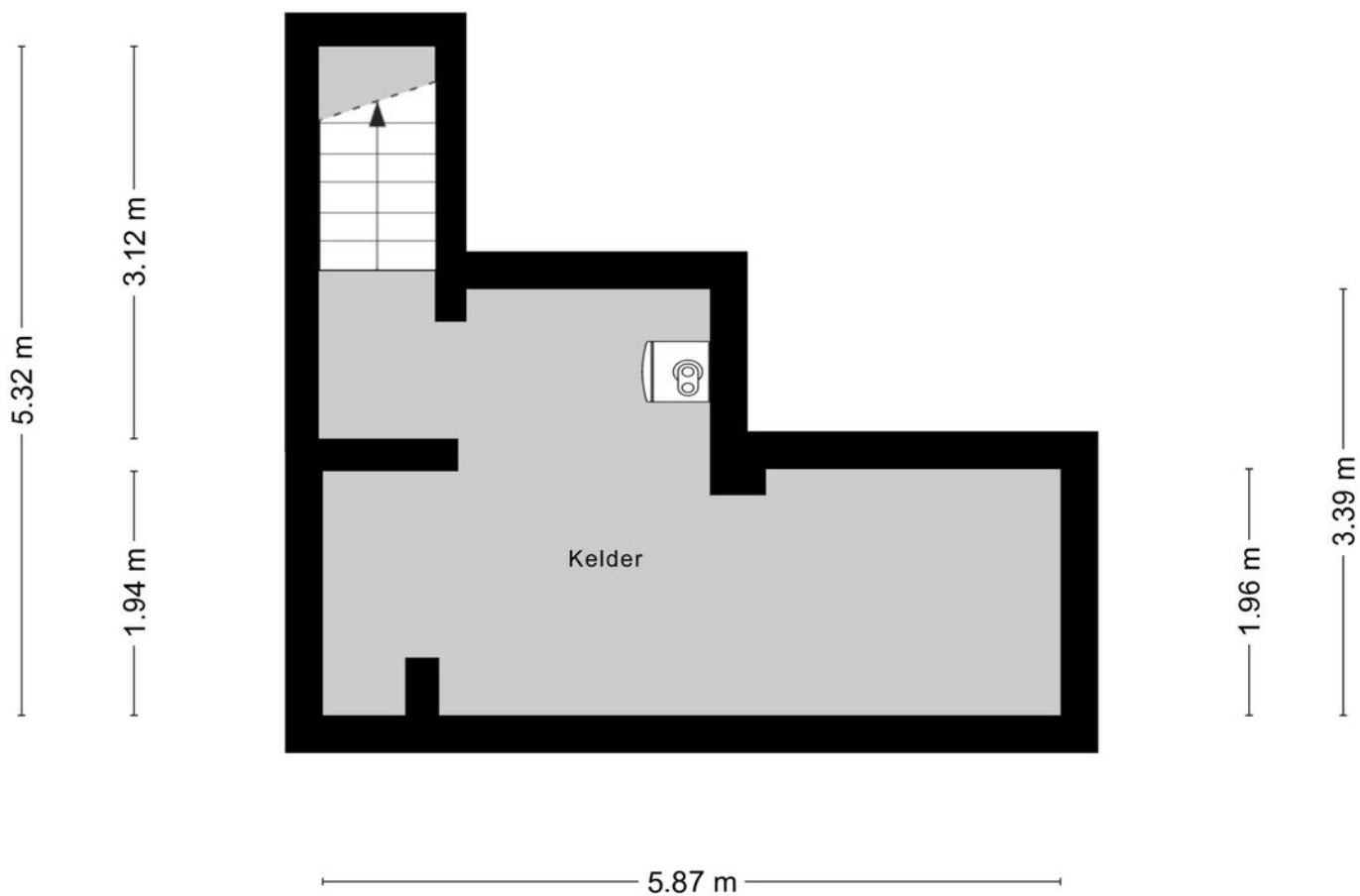
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond verdieping

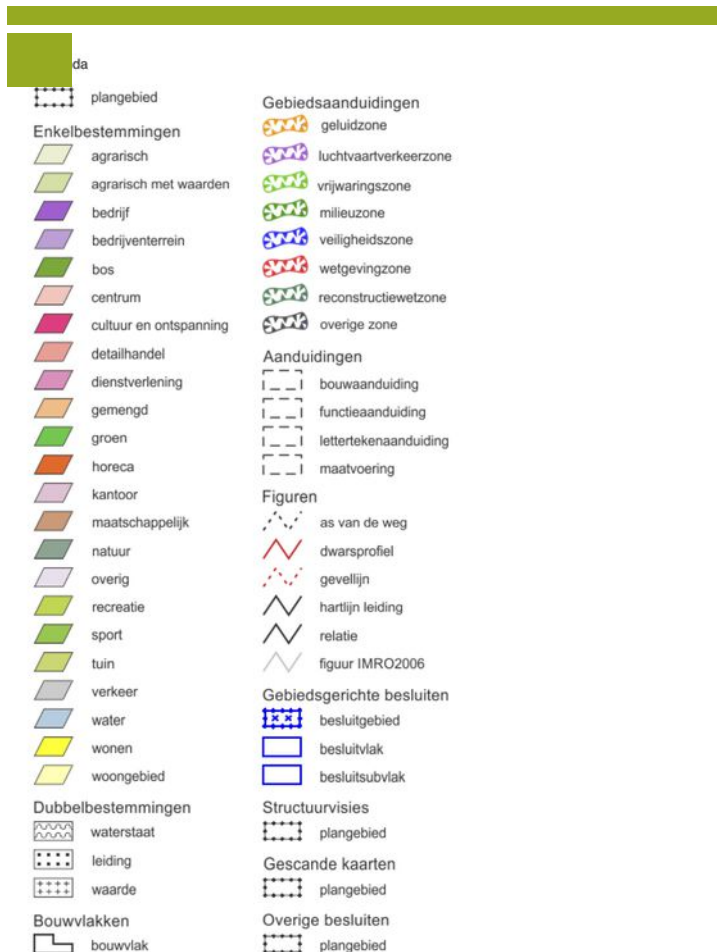


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond kelder



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

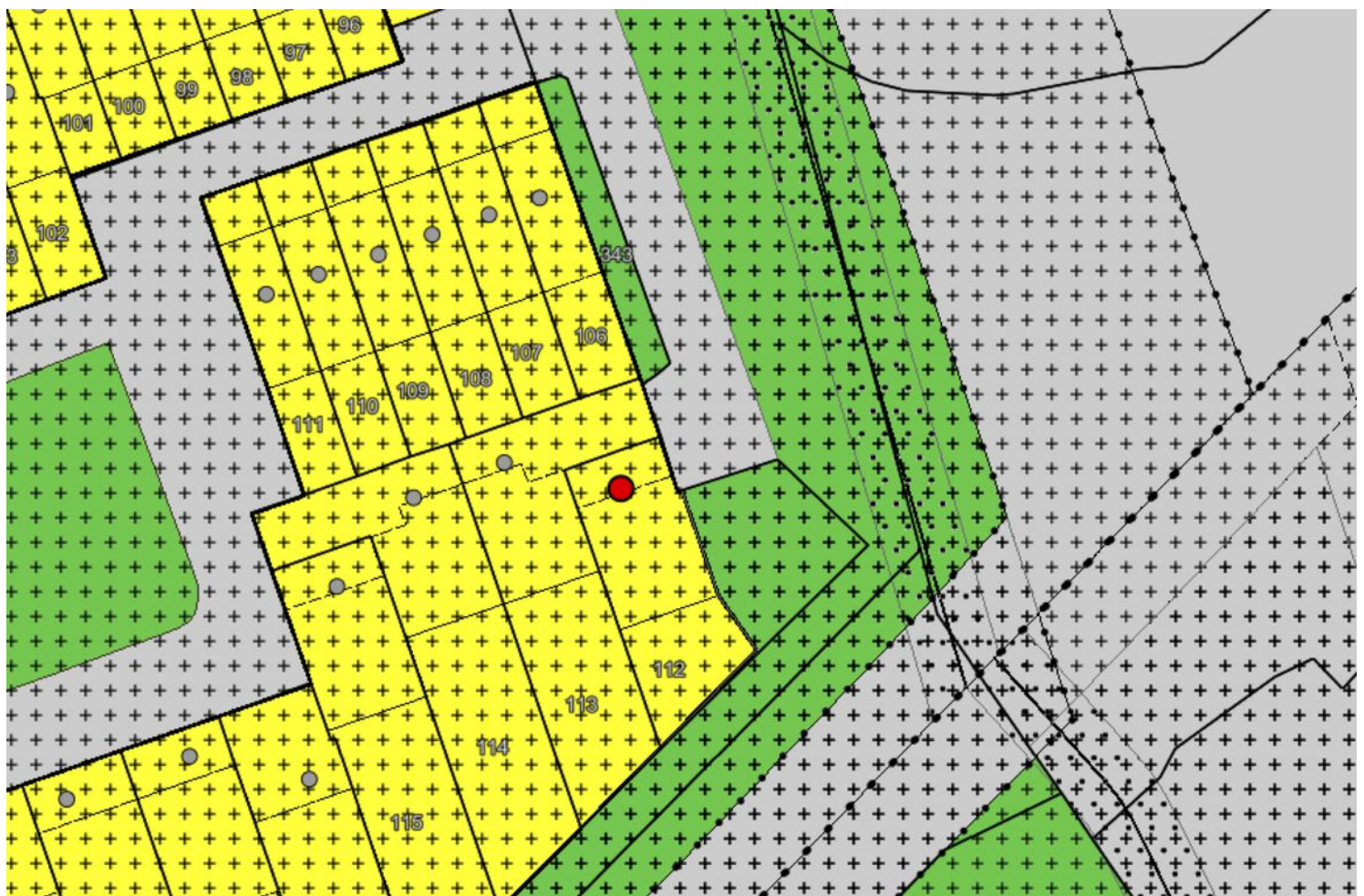


Bestemmingsplan

De woning ligt binnen het bestemmingsplan Geitenkamp en omgeving dat sinds december 2010 ongherroepelijk is.

Binnen dit plan heeft de locatie de enkelbestemming **"Wonen"** toegewezen gekregen.

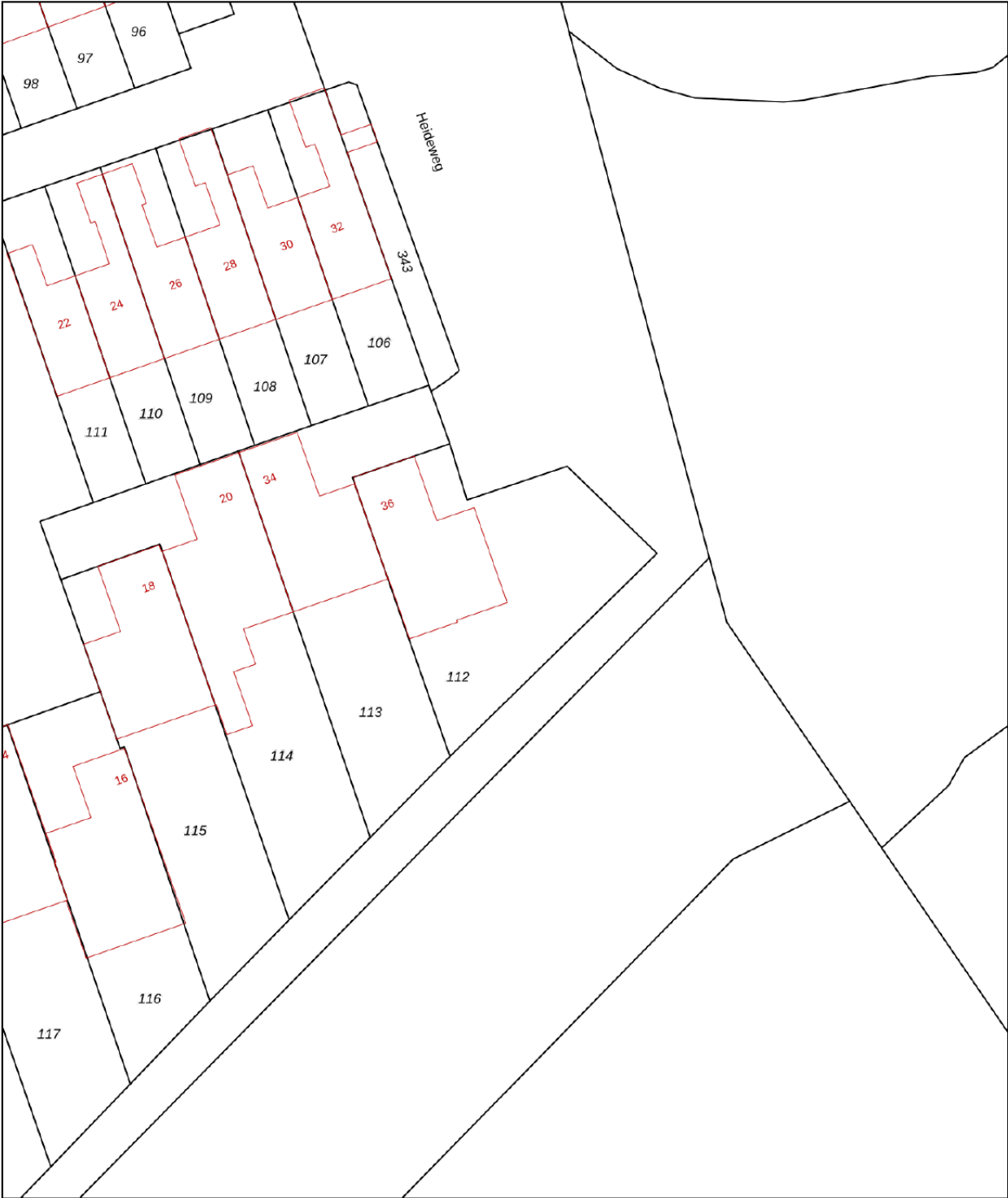
De grond direct om de woning heen is bestemd als **"Groen"**.



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 februari 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Arnhem

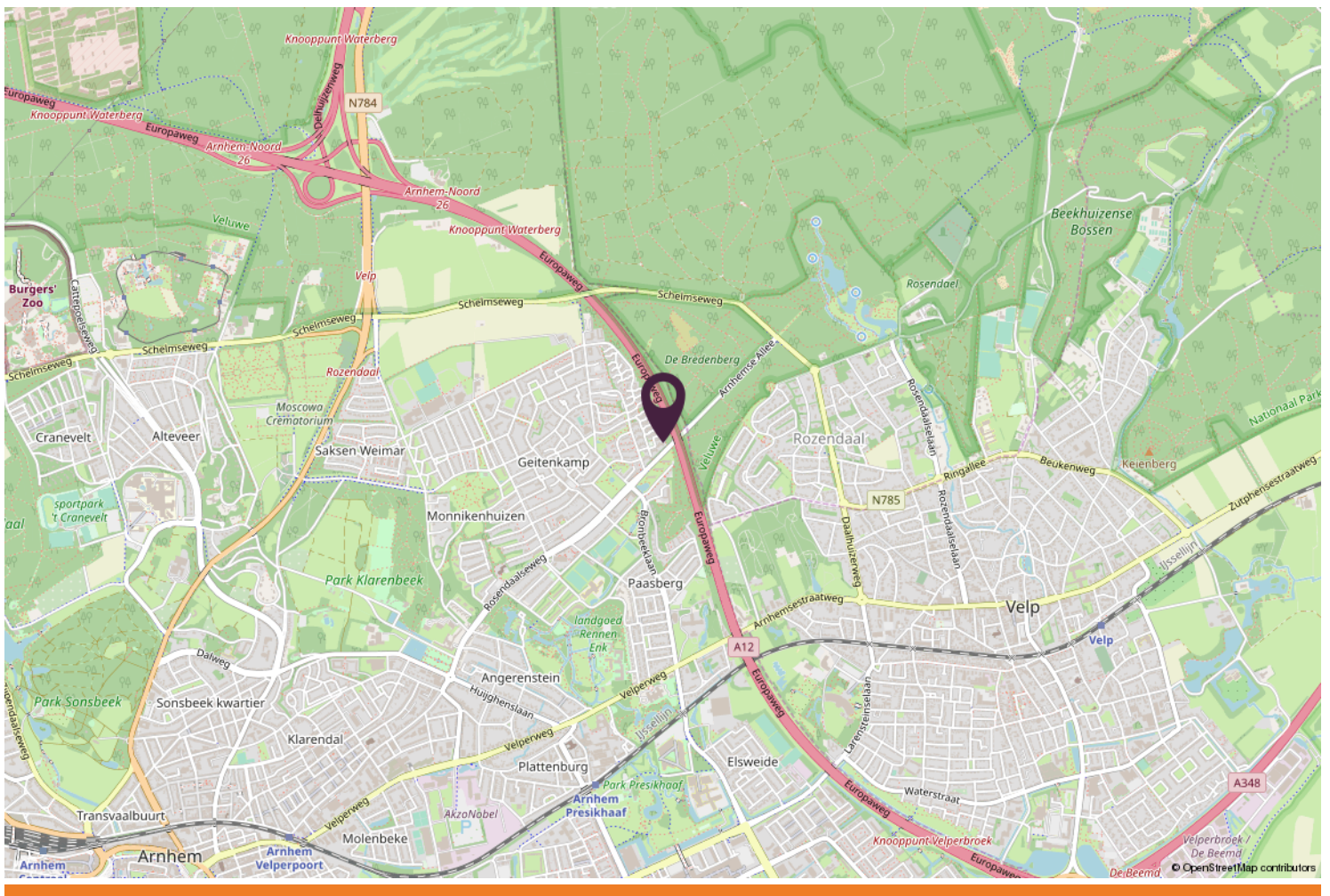
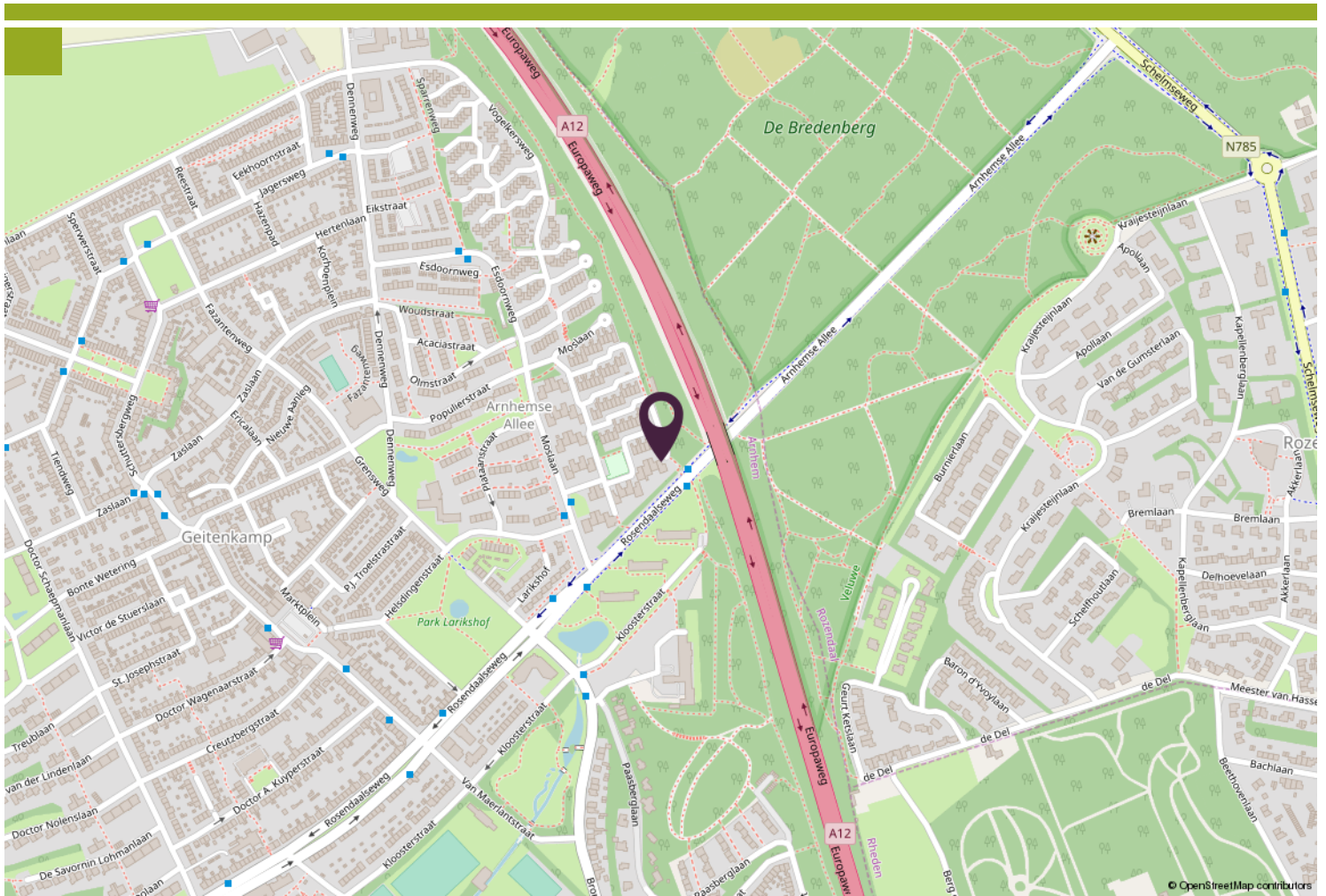
U

112

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster





> Bekijk deze
woning online!

heideweg36.nl

Stad & Land

makelaardij

Heideweg 36, Arnhem



Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!







Wonen in...

Arnhem

Groen, creatief, cultureel

Arnhem is groen! Arnhem ligt middenin een spectaculaire groene omgeving, met aan de ene kant de Veluwe en aan de andere kant het uiterwaardgebied.

Arnhem is creatief! Arnhem is zetel van de hogeschool voor de kunsten, waaronder beeldende kunst en mode. In de binnenstad en het Modekwartier zijn dan ook tal van modeateliers gevestigd.

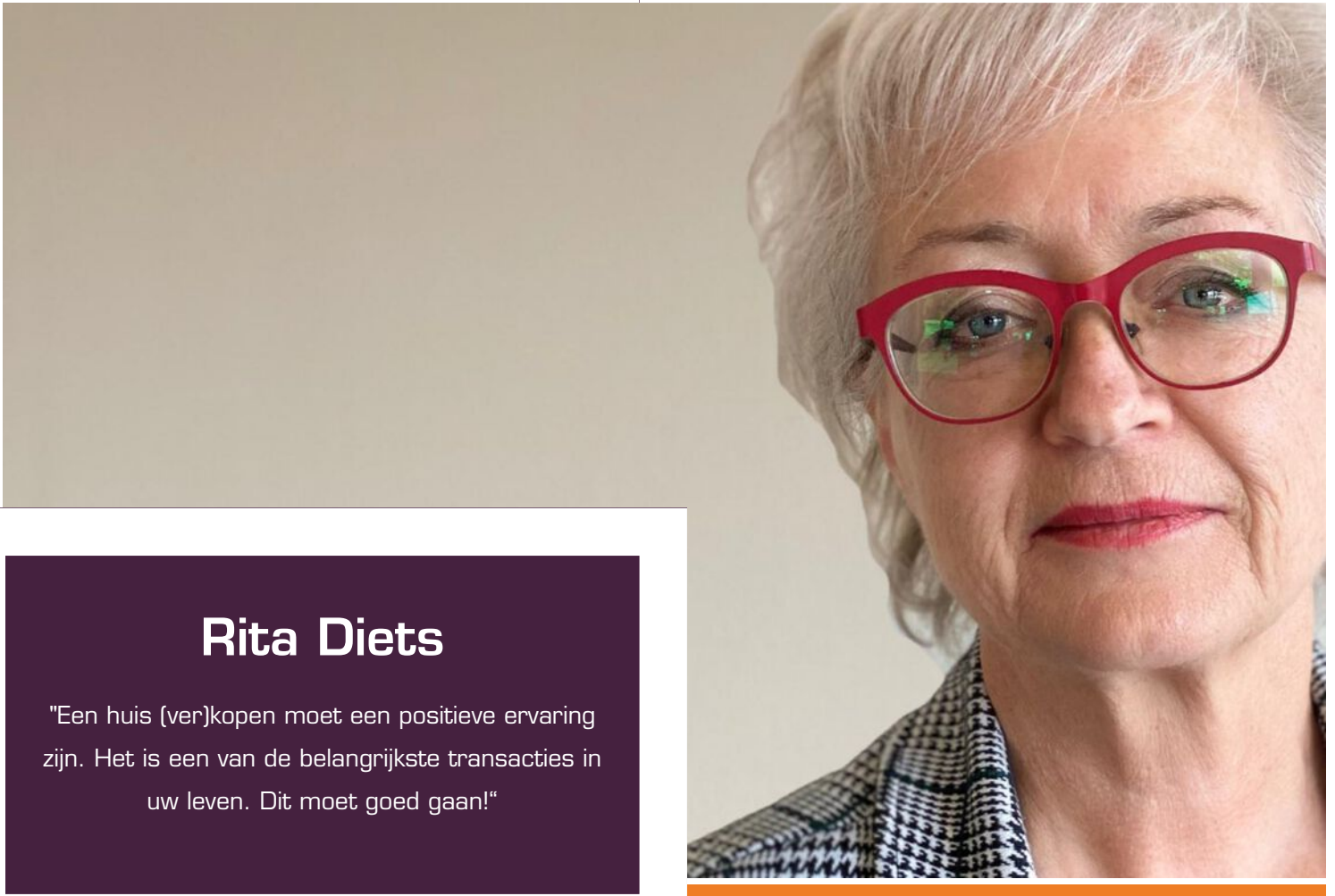
Arnhem ademt cultuur! Als thuisbasis van gezelschappen als Introdans en Het Gelders Orkest, met een prachtige schouwburg, het GelreDome en een gevarieerd aanbod aan kleine(re) theaters en podia.

Arnhem heeft een rijke historie! Dit vind je overal in de stad terug zowel in monumentale gebouwen als de architectuur. Ook is de stad bekend om De Slag om Arnhem, die in en rond Arnhem plaatsvond, als onderdeel van Operatie Market Garden.



Wim Tuit

Het begeleiden van de mensen in het proces van aan- en verkoop drijft mij. Mensen maken voor mij het vak, niet de stenen en dakpannen."



Rita Diets

"Een huis (ver)kopen moet een positieve ervaring zijn. Het is een van de belangrijkste transacties in uw leven. Dit moet goed gaan!"

Extra informatie

Als u geïnteresseerd bent in deze woning neem dan z.s.m. contact met ons op voor het maken van een afspraak voor een bezichtiging.

Vrijblijvende informatie

Deze brochure is met zorg samengesteld met de bedoeling u zo goed mogelijk te informeren. Tekeningen en plattegronden zijn zoveel mogelijk op schaal en komen van de verkoper of derden. Ondanks onze zorgvuldigheid blijft de mogelijkheid bestaan, dat er fouten en/of onvolledigheden aanwezig zijn. Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de tekst of tekeningen in deze brochure. Noch de verkoper noch ons kantoor aanvaardt enige aansprakelijkheid voor eventuele onjuistheden of onvolledige informatie.

U bent geïnteresseerd, hoe verder?

Als u geïnteresseerd bent in deze woning neem dan z.s.m. contact met ons op voor het maken van een afspraak voor een bezichtiging. Tijdens de bezichtiging krijgt u alle bij ons bekende en relevante informatie over de woning. Daarnaast heeft u zelf gelegenheid tot het stellen van vragen. Neem gerust familie, vrienden en andere adviseurs mee, met elkaar ziet u meer.

Onderzoeksplicht

Als potentiële koper heeft u een wettelijke onderzoeksplicht. Dit houdt in dat u een eigen verantwoordelijkheid heeft en degelijk moet onderzoeken welke mogelijkheden en/of onmogelijkheden er kleven aan de woning, bijbehorende percelen grond en/of andere onderdelen van het aangeboden object.

Indien u wilt weten of een bepaald gebruik wordt toegestaan of een bepaalde verbouwing mogelijk is, dient u dit zelf na te gaan bij gemeente, aannemers, architect e.d.

Biedingen

Al onze aanbiedingen zijn vrijblijvend en uitsluitend bedoeld als uitnodiging tot het uitbrengen van een bod. Bij alle biedingen wordt het voorbehoud van "gunning" gemaakt.

Wanneer u belangstelling heeft voor de woning kunt u een bieding uitbrengen. Uw bod wordt vertrouwelijk behandeld.

Iedere stap in de onderhandeling wordt door ons met de verkoper besproken.

Het is belangrijk dat u bij het uitbrengen van een bod al uw voorwaarden noemt. U kunt hierbij denken aan financieringsvoorwaarden, opleveringsdatum, waarborgsom/bankgarantie, roerende zaken enz.

Verkoper behoudt zich uitdrukkelijk het recht voor om het object te gunnen aan de gegadigde van zijn en/of haar keuze. Partijen zijn niet gebonden zolang er geen schriftelijke koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend. De tussen verkoper en koper te sluiten koopovereenkomst komt uitsluitend tot stand als beide partijen de schriftelijke koopakte hebben ondertekend.



Stad & Land



makelaardij

Rita Diets

Julianastraat 23
6691AX Gendt
085 - 876 90 71
06 - 539 30 865
ritadiets@stadenlandmakelaardij.nl

Wim Tuit

Julianastraat 23
6691AX Gendt
085 - 876 90 71
06 - 460 80 109
wimtuit@stadenlandmakelaardij.nl

