



Unieke poortwoning met balkon

Beersstraat 18 te Arnhem



Introductie van de woning

Licht, modern en praktisch: poortwoning met inpandige berging en zonnig balkon op rustige locatie

Aan een rustig hofje in de wijk De Laar-West ligt deze verzorgde en verrassend ruime poortwoning met inpandige berging en een zonnig balkon. De woning is modern afgewerkt, beschikt over energielabel C en heeft een praktische indeling verdeeld over meerdere woonlagen. Dankzij de slimme opzet is het bovendien mogelijk om op de tweede verdieping een tweede slaapkamer te realiseren. Een ideale woning voor starters en jonge gezinnen die comfortabel willen wonen in een prettige woonomgeving.



Kenmerken

Vraagprijs € 250.000 k.k.

Kamers 3

Oppervlakte 69 m²

Perceel 36 m²

Bouwjaar 1977

Inhoud 260 m³

Overige inpandige ruimte 4 m²

Externe ruimte -

Verwarming c.v.-ketel

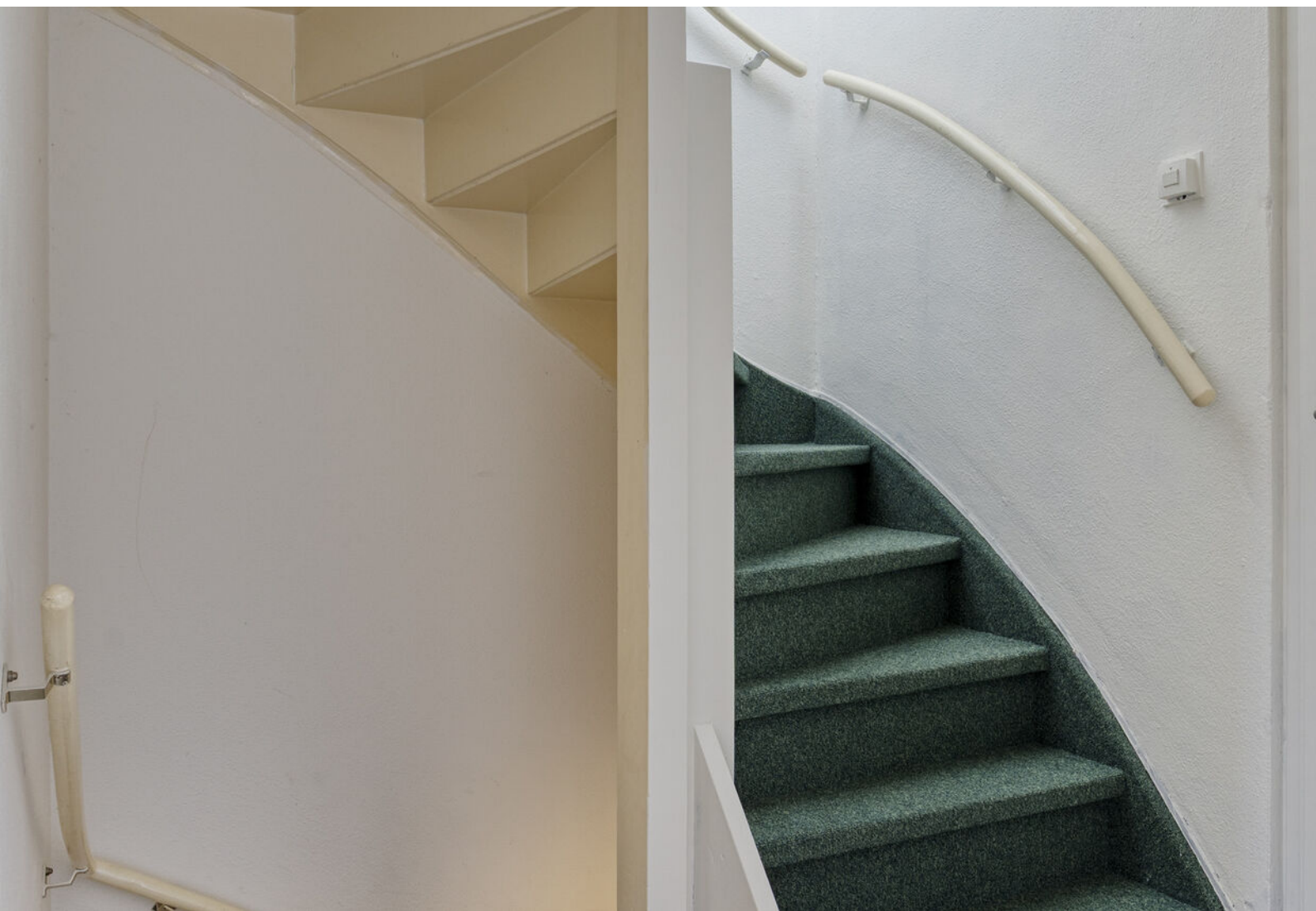
Warmwater c.v.-ketel

Cv-ketel Intergas Xtreme 36 HR 2025

Isolatie dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas

Energielabel C

Locatie aan rustige weg, in woonwijk



Informatie

Indeling

Begane grond

Via de entree kom je in de hal met meterkast en trapopgang naar de woonverdieping. Vanuit de hal is tevens de inpandige berging bereikbaar. Deze berging is ook via de poort van buitenaf toegankelijk en biedt volop ruimte voor fietsen en extra opslag.

Eerste verdieping

Op de woonverdieping valt direct de prettige lichtinval op. De ruime doorzonwoonkamer beschikt over grote raampartijen aan voor- en achterzijde en is modern afgewerkt. De aanwezige airconditioning zorgt hier voor extra comfort tijdens warme zomerdagen.

De open eetkamer sluit naadloos aan op de woonkamer en biedt voldoende ruimte voor een royale eettafel.

De keuken is strak en praktisch ingericht met een werkblad over de volle lengte, gaskookplaat, afzuigkap, spoelbak en voldoende kastruimte. Vanuit de woonkamer is het zonnige balkon bereikbaar. Hier zit je heerlijk buiten met vrij uitzicht over de achterliggende bebouwing.

Tweede verdieping

De overloop geeft toegang tot de ruime slaapkamer en de moderne badkamer. De slaapkamer is licht en biedt voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en kastruimte.

De badkamer is stijlvol uitgevoerd met een royale inloofdouche, wastafelmeubel en fraai tegelwerk in warme tinten, wat zorgt voor een luxe uitstraling.

Een belangrijk pluspunt van deze verdieping is de mogelijkheid om hier eenvoudig een tweede slaapkamer te realiseren, waardoor de woning flexibel meegroeit met de woonwensen van de nieuwe eigenaar.

Buitenruimte

Het balkon is gunstig op de zon gelegen en biedt voldoende ruimte voor een zitje. Door de ligging geniet je hier van een prettig vrij uitzicht.

Bijzonderheden

- Modern uitgevoerde poortwoning
- Inpandige berging
- Zonnig balkon
- Lichte doorzonwoonkamer
- Airconditioning aanwezig





*De woonkamer
is ruim van
opzet en heeft
een warme
woonsfeer.*

*Vanuit de
woonkamer
bereik je het
zonnige
balkon.*







De keuken staat in een open verbinding met het eetgedeelte.

Het geheel is keurig gemoderniseerd en beschikt over diverse inbouwapparatuur.





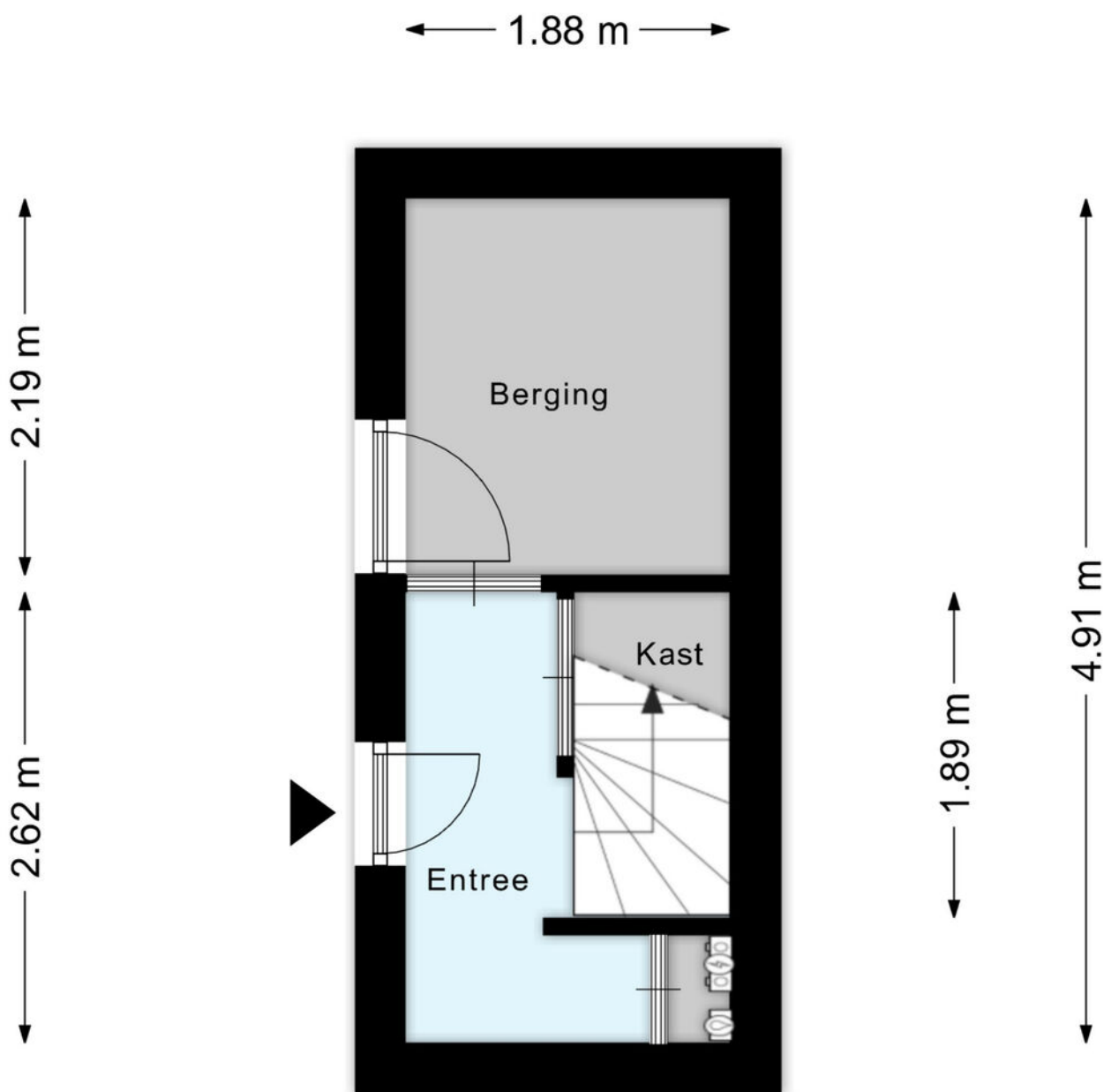
*De badkamer is
helemaal van
nu.*

*Moderne
betegeling, een
ruime
inloopdouche
en een
wastafelmeubel
met een
waskom.*



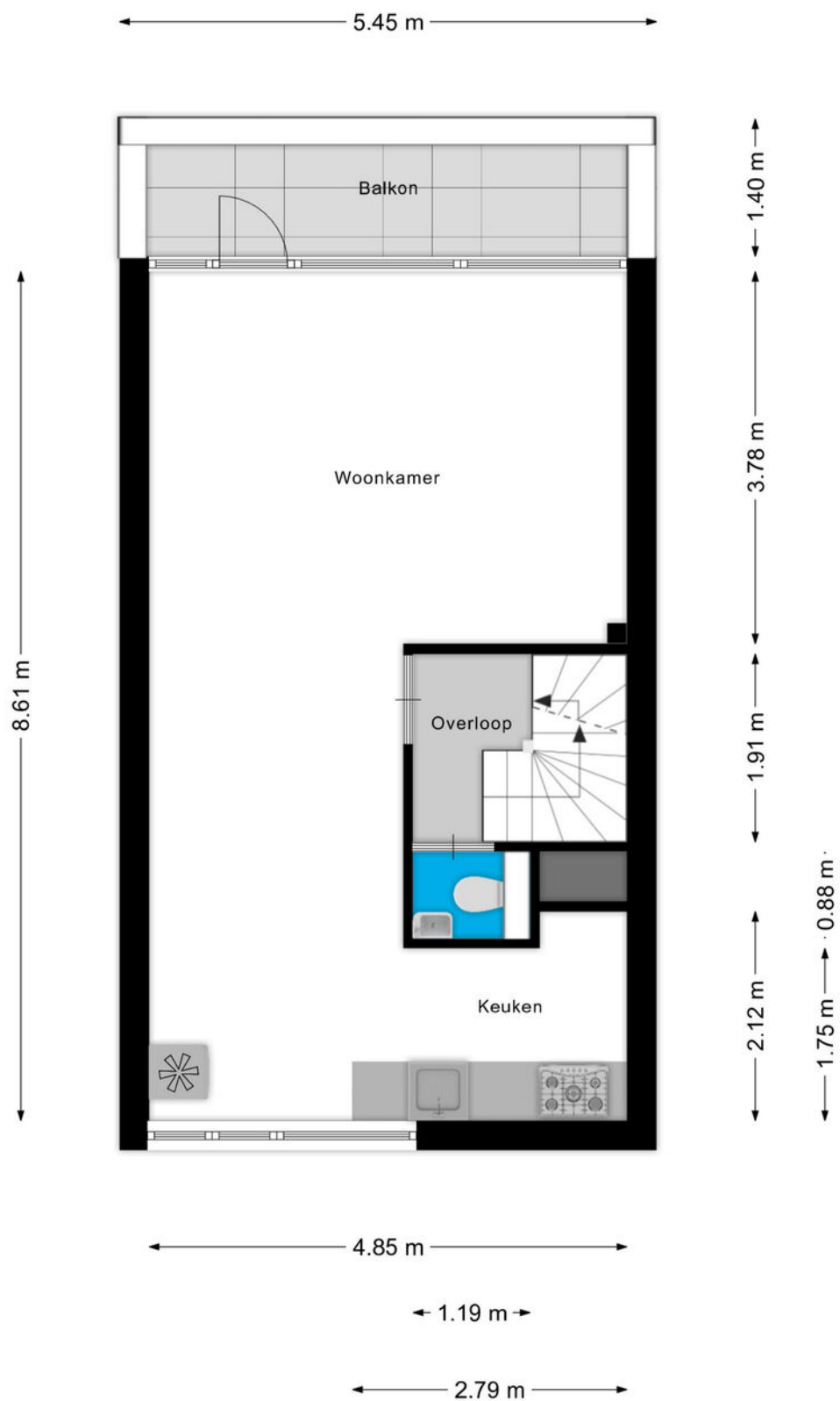


Plattegrond



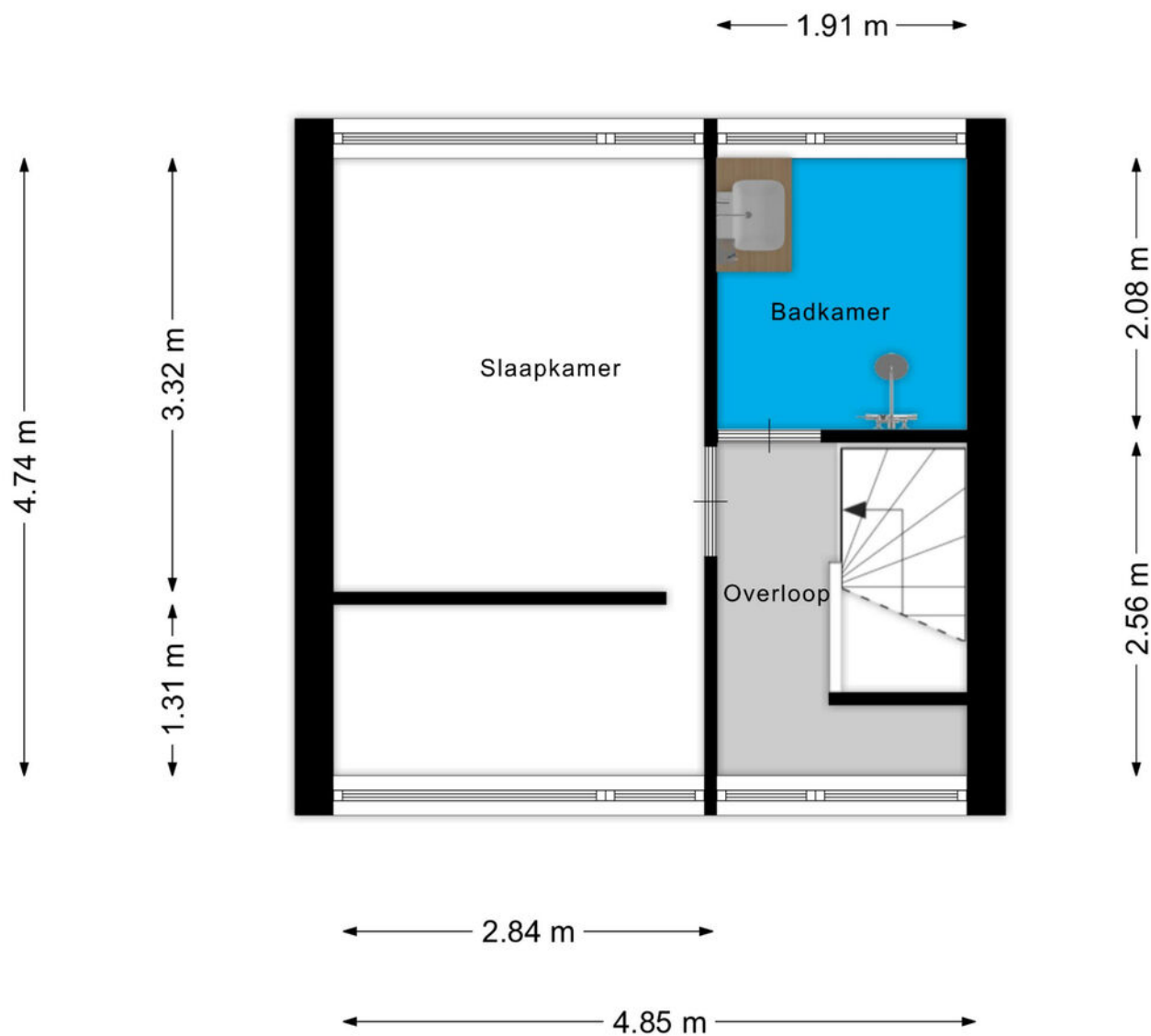
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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

Plattegrond



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

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

Deze kaart is noordgericht
 12345 Perceelnummer
 25 Huisnummer
 Vastgestelde kadastrale grens
 Voorlopige kadastrale grens
 Administratieve kadastrale grens
 Bebouwing

Schaal 1: 500

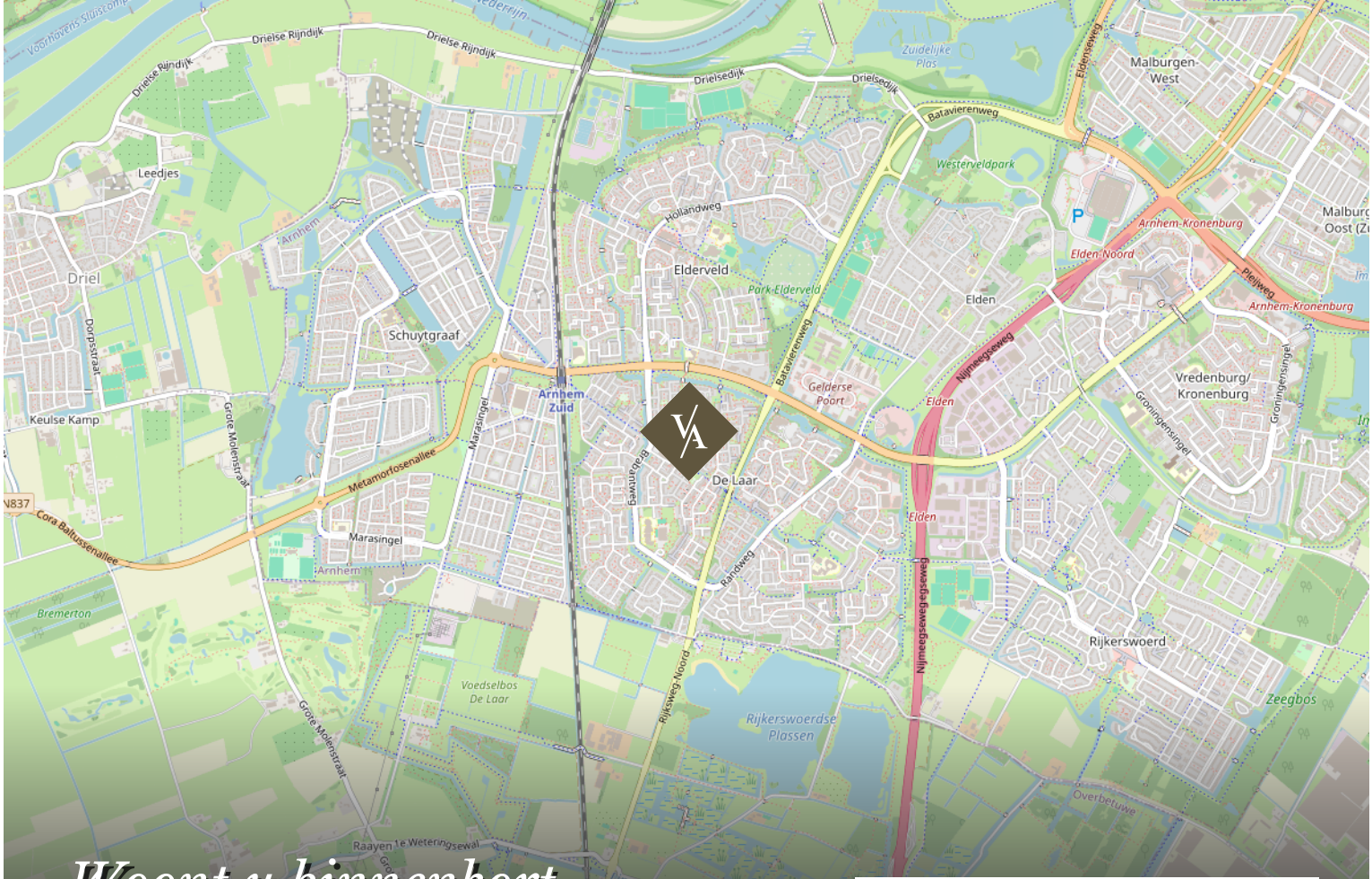
Kadastrale gemeente Arnhem
 Sectie AC
 Perceel 2905



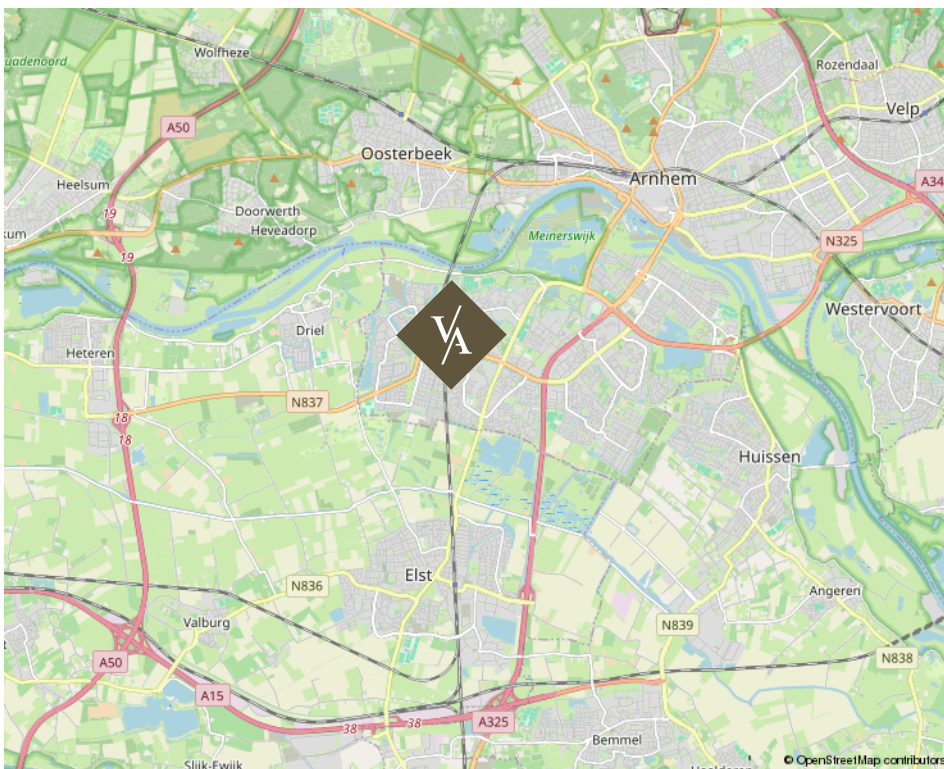
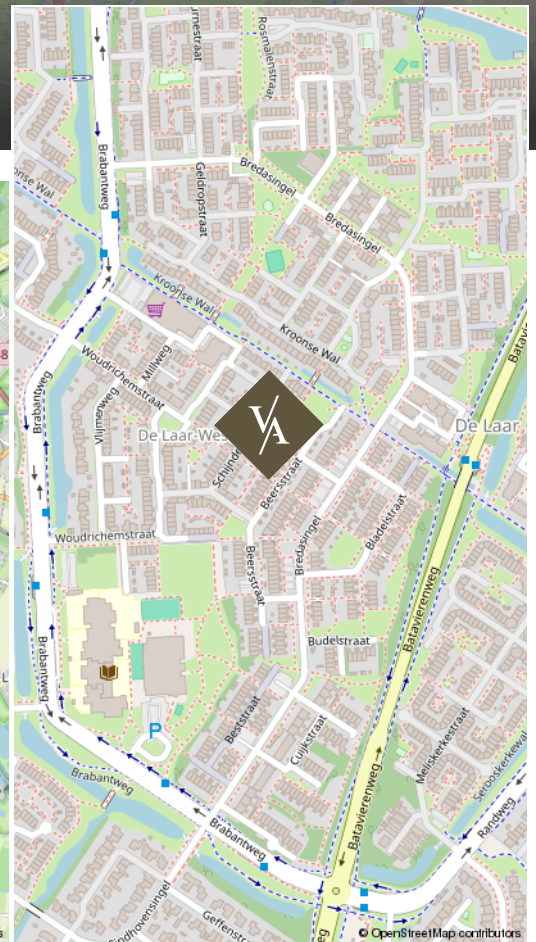
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 november 2025
 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	0		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	0		
- losse (hang)lampen	0		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	0		
- gordijnen	0		
- jaloezieën	0		
- (losse) horren/rolhorren	0		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	0		
- laminaat	0		
Overig, te weten			
- Bank en tv woonkamer			0
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	0		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	0		
- afzuigkap	0		
- koelkast			0
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	0		
Alarminstallatie	0		
Rookmelders	0		
Airconditioning	0		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	0		



Woont u binnenkort op deze locatie?



Beersstraat 18 te Arnhem

Over ons

Van Asselt Makelaars staat voor ambachtelijk werken met kennis van zaken en hart voor het menselijke aspect. Ongeveer 20 jaar geleden zijn wij ontstaan vanuit een zolderkamer met enkel een laptop en een printer, een half jaar later opende Van Asselt de deuren van zijn kantoor en kleurde Arnhem blauw van de borden.

De meeste opdrachtgevers komen bij ons terecht via mond tot mond reclame, dat schept verwachtingen en daarmee wordt de lat steeds hoger gelegd. Dit betekent dat we steeds creatiever worden in het proces. Nee durven te zeggen is onderdeel van het klantgericht adviseren. Dit onderscheidt Van Asselt Makelaars van de rest.

*Onze klanten
beoordelen ons met:*

9,6 | 9,6

Aankoop

Verkoop

funda

*Michael
van Asselt*



www.vanasseltmakelaars.nl



*Ambachtelijk werken
met kennis van zaken en hart
voor het menselijke aspect.*

V/A VAN ASSELT
MAKELAARS

Uw huis verkopen doet u bij van Asselt Makelaars

Een huis verkopen, daar komt nogal wat bij kijken! Als ervaren en gepassioneerd makelaar op de Veluwe en omgeving, weet Van Asselt Makelaars dit als geen ander. Of u nu een herenhuis, een landelijk gelegen woning of een vooroorlogs huis wilt verkopen, wij helpen u met een gedegen plan voor een succesvolle verkoop van uw huis.

Hoe we dit doen? We nemen de tijd voor u en investeren in goed contact. Een verkoop slaagt door erachter te komen waarom u zo prettig heeft gewoond in dit huis. Daarom nemen we de tijd om u en het DNA van uw woning te leren kennen. Tijdens de eerste kennismaking horen we graag wat uw wensen zijn bij de verkoop van uw huis. Ook komt onze binnendienst medewerker altijd mee zodra wij uw woning in de verkoop nemen, op de eerste plaats om kennis met u te laten maken en daarnaast is hij het eerste aanspreekpunt wanneer een koper ons belt! Ook hij moet dus het DNA van uw huis kennen.

*Heeft u verkoopplannen, bel ons gerust voor het
inplannen van een gratis waardebepaling en een
persoonlijke kennismaking.*

funda

Michael en Paul zijn ware toppers in hun vakgebied. Voor de 2e keer een woning binnen 14 dagen verkocht in een periode waar dat niet evident is (2008 en 2023). En tegen een verkoopprijs die vanuit het perspectief van de verkoper zeer interessant is.. De aanpak is commercieel, met de koper als uitgangspunt. Er wordt snel gehandeld en meegedacht. Echt top.

10

Verkoper
Koningin
Beatrixstraat 29
Velp



Een taxatie in Arnhem of omgeving laten uitvoeren

Heeft u een door het NWWI gevalideerd taxatierapport nodig?

Van Asselt Makelaars, Register Makelaar-Taxateur, helpt u aan uw taxatierapport. In dit deskundige taxatierapport is de woning objectief op waarde bepaald. Zo wordt er onder andere gekeken naar de omgeving, de grootte en het niveau van afwerking van de betreffende woning. U ontvangt een rapport waarin de waarde van de woning nauwkeurig is vastgesteld. Met dit rapport kunt u terecht bij de geldverstrekker voor de financiering van uw woning.

Een huis kopen in Arnhem of in de regio

Als aankoopmakelaar helpt Van Asselt u graag bij de zoektocht naar een huis dat past bij uw woonwensen. Heeft u precies in gedachten hoe uw toekomstige huis eruit ziet? Maar heeft u het zelf nog niet kunnen vinden? Of mist u deskundig advies bij de aankoop van uw woning? Wij helpen graag! Het wordt een zoektocht met eerlijk advies, een kritische blik en we gaan voor de perfecte match. We zoeken in en buiten ons netwerk, naar uw nieuwe thuis. Wij nemen de aankoop, of een deel ervan, graag van u over!

Heeft u plannen om een woning of appartement te gaan kopen? Neem gerust contact met ons op. Wij leggen graag uit hoe wij u kunnen helpen bij het kopen van uw droomwoning.

*Interesse in deze woning?
Neem vrijblijvend contact met ons op.*



Aankoop



Verkoop



Taxatie

Graag tot ziens!

Bezoekadres

Gravenstraat 2D, Arnhem

Postadres

Postbus 5151, 6802 ED Arnhem

Ma/tm vr 09:00 - 17:30

Bereikbaar op (026) 355 40 00

Mail naar

info@vanasseltmakelaars.nl