



Mijn huis verkoop ik zelf

TE KOOP



Waterlelielaan 58

6832 JJ Arnhem

Vraagprijs: € 515.000 k.k.

Brochure woonhuis

Omschrijving

Ideale gezinswoning: ruim, duurzaam en volledig gemoderniseerd.

Welkom aan de Waterlelielaan 58: een verrassend complete, uitgebouwde en technisch gemoderniseerde tussenwoning waar comfort, duurzaamheid en slimme voorzieningen perfect samenkomen. Deze fijne gezinswoning ligt in een rustige, groene straat in Arnhem-Zuid en biedt volop ruimte, licht en privacy – een ideale plek om thuis te komen.

Begane grond

Via het verzorgde onderhoudsarme voortuin, betreed je de woning. In de hal ervaar je direct de nette afwerking en de verzorgde staat van onderhoud. Hier bevinden zich de meterkast, trapopgang en het toilet. Het toilet op de begane grond is keurig uitgevoerd en praktisch gesitueerd nabij de entree.

De woonkamer vormt het warme hart van het huis. Deze lichte en ruime leefruimte biedt volop plaats voor een royale zithoek en een gezellige eethoek waar je met familie en vrienden samenkomt. In 2019-2020 is de woning verrijkt met een serre van maar liefst 5 x 3 meter, waardoor de woonkamer op stijlvolle wijze is verlengd. De serre zorgt voor een prachtige lichtinval en een ruimtelijk gevoel, terwijl het elektrische zonneschermbetimmering het binnenklimaat aangenaam houdt op zonnige dagen. Hier lopen binnen en buiten naadloos in elkaar over en geniet je het hele jaar door van extra leefruimte.

De moderne keuken uit 2019 met diverse inbouwapparatuur en stenen aanrechtblad bevindt zich aan de voorzijde van de woning en is praktisch ingericht met alles binnen handbereik. Vanuit hier kijk je prettig uit over de straat en sta je in directe verbinding met de leefruimte, wat zorgt voor een open en gezellige sfeer.

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot drie goed bemeten slaapkamers en de badkamer. De hoofdslaapkamer is ruim en comfortabel. De tweede en derde slaapkamer zijn veelzijdig in te richten als kinder-, werk- of logeerkamer. Dankzij de rechte gevels zijn de ruimtes efficiënt in te delen en optimaal te benutten.

De badkamer is compleet en praktisch opgezet, waardoor je hier beschikt over alle dagelijkse gemakken voor een comfortabel begin of einde van de dag.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier is in 2019-2020 een royale dakkapel geplaatst van 4,5 x 1,75 meter, voorzien van een ingebouwd Somfy IO Smooove Origin rolluik. Dit zorgt voor aanzienlijk meer ruimte en licht, waardoor deze verdieping uitgroeit tot een volwaardige extra woonlaag. Of je hier nu een ruime vierde slaapkamer, een thuiswerkplek of een hobbyruimte realiseert – de mogelijkheden zijn er.

Achter de knieschotten is extra bergruimte aanwezig, ideaal voor spullen die je uit het zicht wilt opbergen. De witgoed aansluitingen en de opstelling van de C.V.-ketel zijn op deze verdieping aanwezig.

Comfort en duurzaamheid

Op het gebied van comfort en techniek is deze woning helemaal van deze tijd. In 2020 is een Mitsubishi Electric SRK50ZS-W airconditioning (binnen- en buitenunit) geplaatst, met maar liefst 10 jaar garantie. Deze zorgt voor verkoeling in de zomer en kan tevens bijverwarmen in koudere periodes. Zowel aan de voor- als achterzijde zijn elektrische rolluiken aanwezig, te bedienen via schakelaar én wifi/mobile app, wat bijdraagt aan privacy, isolatie² en gebruiksgemak.

Duurzaamheid is eveneens goed vertegenwoordigd met 9 zonnepanelen (geplaatst in 2014), wat resulteert in lagere energielasten en een toekomstbestendig karakter. In 2024 zijn daarnaast twee draadloze IP-securitycamera's geplaatst aan de voor- en achterzijde en is de buitenverlichting aan de achterzijde vernieuwd, eveneens te bedienen via wifi/app. Comfort en veiligheid gaan hier hand in hand.

Omgeving

De woning is gelegen in een rustige en kindvriendelijke wijk in Arnhem-Zuid. In de directe omgeving vind je volop groen, waterpartijen en speelgelegenheden. Scholen, supermarkten en sportvoorzieningen bevinden zich op korte afstand, evenals winkelcentrum Kronenburg voor alle dagelijkse boodschappen. Met de auto ben je binnen enkele minuten op de A325 en A15, en ook het openbaar vervoer is goed geregeld. Het bruisende centrum van Arnhem bereik je snel per fiets of auto. Hier woon je rustig, maar met alle stedelijke gemakken binnen handbereik.

Kortom: een verrassend ruime en compleet uitgeruste gezinswoning waar je zó in kunt.

Hoogtepunten:

- Nieuwe keuken (2019)
- Uitgebouwde tussenwoning met serre (2019-2020, 5 x 3 meter)
- Dakkapel (4,5 x 1,75 meter) met ingebouwd Somfy rolluik
- 4 volwaardige slaapkamers (mogelijkheid tot 5)
- Mitsubishi Electric airconditioning (2020, 10 jaar garantie)
- Elektrische rolluiken voor- en achterzijde (wifi/app bedienbaar)
- Energielabel A en 9 zonnepanelen (2014)
- 2 draadloze IP-securitycamera's (2023)
- Slimme buitenverlichting achterzijde (2024)
- Gelegen in rustige, groene en kindvriendelijke wijk
- Goede bereikbaarheid en voorzieningen in de directe omgeving

Ben je op zoek naar een comfortabele, energiezuinige woning met veel leefruimte op een fijne locatie in Arnhem? Dan is Waterlelielaan 58 absoluut een bezichtiging waard.

Maak snel een afspraak en ervaar zelf de ruimte, het licht en het comfort van deze complete gezinswoning. We laten je deze woning graag persoonlijk zien.

Kenmerken

Algemeen

Soort woonhuis	Eengezinswoning
Aanvaarding	In overleg
Aangeboden	Sinds 04-03-2026
Bouwjaar	2014
Ligging	Aan park, Aan rustige weg, Aan water, In woonwijk, Vrij uitzicht

Indeling

Aantal woonlagen	3 woonlagen
Aantal kamers	5 kamers (4 slaapkamers)
Badkamers	1 badkamer
Woonkamer	23 m ² (L-vorm)
Keuken	10 m ² (Half open keuken)

Afmetingen

Perceeloppervlakte	143 m ²
Woonoppervlakte	126 m ²
Overige inpandige ruimte	14 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	1 m ²
Externe bergruimte	8 m ²
Inhoud	496 m ³

Bouw

Soort bouw	Bestaande bouw
Soort woonhuis	Eengezinswoning / Tussenwoning
Dak	Zadeldak bedekt met Dakpannen
Aantal kamers	5 (4 slaapkamers)
Onderhoud	Binnen Uitstekend / Buiten Uitstekend

Energie

Verwarming	CV-Ketel, Warmtepomp
Warm water	CV-Ketel
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, Volledig geïsoleerd

Kenmerken

Tuin

Tuin	Achtertuint, Voortuin, met achterom
------	-------------------------------------

Achtertuint	57 m ² (10,35m diep en 5,50m breed)
-------------	--

Bergruimte

Soort	Vrijstaand hout
-------	-----------------

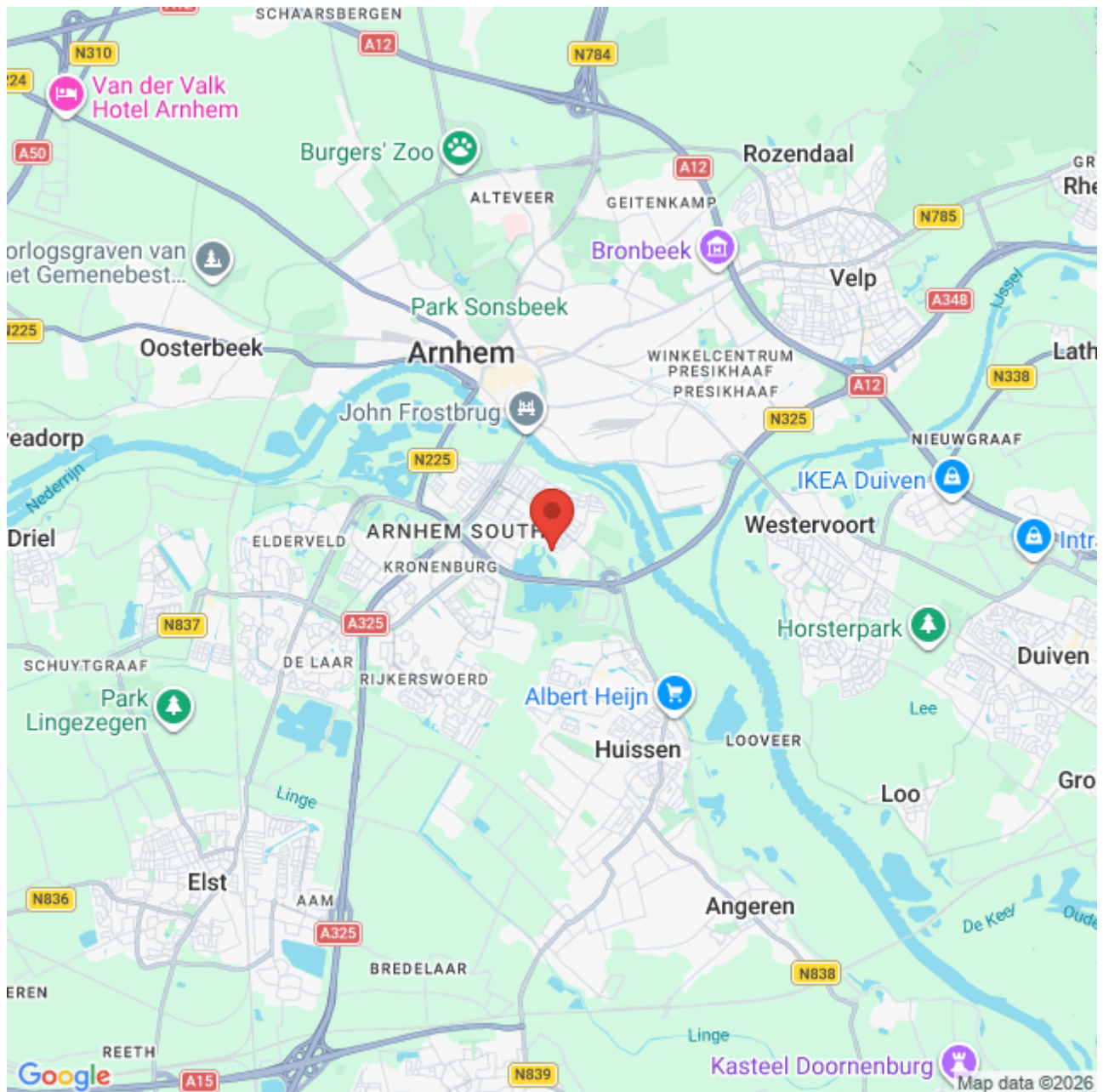
Oppervlakte	9 m ²
-------------	------------------

Voorzieningen	Voorzien van elektra
---------------	----------------------

Locatie

Waterlelielaan 58

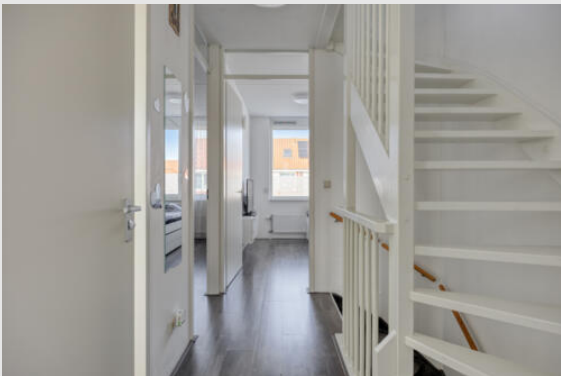
6832 JJ Arnhem



Afbeeldingen



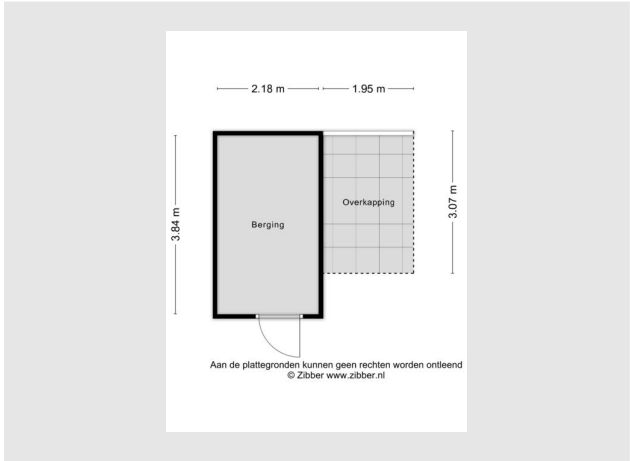
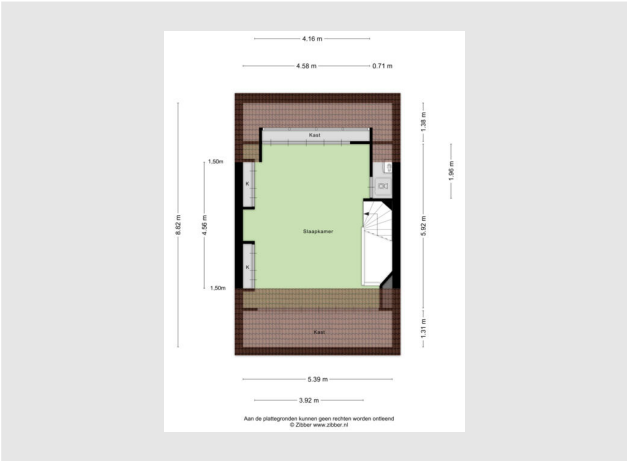
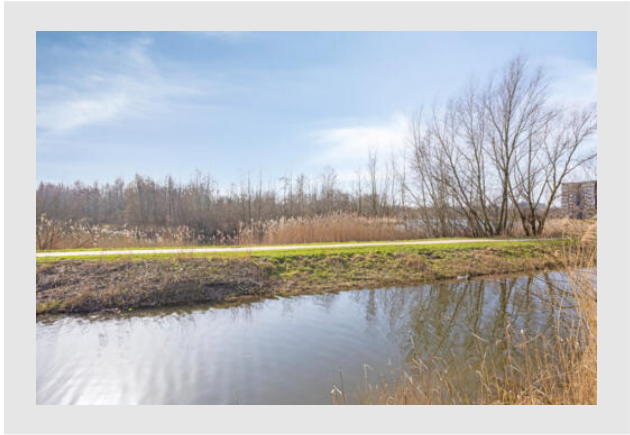
Afbeeldingen



Afbeeldingen







Bieden

Indien u een bod wilt uitbrengen kunt u dat doen via onze website www.mijnhuisverkoopikzelf.nl. Zoek daar de woning op onder "Woningaanbod" en open de advertentie. Vervolgens kunt u via de knop "Bod doen" uw bod uitbrengen. Het bod komt vervolgens bij ons binnen. U ontvangt hiervan per e-mail een bevestiging. Het bod wordt vervolgens voorgelegd aan de verkoper. Die zal u hierna zo snel als mogelijk een reactie geven.

Onderhandelen

Wanneer u een bod uitbrengt betekent dat niet dat u in onderhandeling bent. U bent pas in onderhandeling nadat u een tegenvoorstel krijgt van de verkoper. De verkoper is niet verplicht een bod te accepteren.

Over ons

Mijnhuisverkoopikzelf is een online verkoopplatform voor particulieren en bedrijven. Sinds 2005 bieden wij onze klanten de mogelijkheid om op professionele wijze zelf een woning aan te bieden. Onze ervaren medewerkers en gebruiksvriendelijke website bieden alle hulp die nodig is voor een succesvolle transactie. Wij richten ons op particulieren en bedrijven die een huis, parkeerplaats, recreatiewoning of bouwgrond willen verkopen of verhuren. Er kunnen objecten in Nederland en Europa aangeboden worden.

Mijnhuisverkoopikzelf is gevestigd op de Kapitein Rondairestraat 1 c, Tilburg en ingeschreven bij de Kamer van Koophandel onder nummer 18061348. Kijk voor meer informatie op onze website: www.mijnhuisverkoopikzelf.nl.