

Frederik van Eedenstraat 2 Arnhem



Bent u op zoek naar een woning die het beste van twee werelden combineert? Dan is de vrijstaande woning aan de Frederik van Eedenstraat 2 in Arnhem dé plek voor u! In de sfeervolle jaren '30 wijk De Paasberg staat deze moderne woning, gebouwd in 2006. Hier geniet u van het comfort en kwaliteit van een nieuw huis, maar dan wel met het karakter en de gezelligheid van een authentieke buurt.

De woning is licht en heeft een netto woonoppervlakte van 159 m², maar daarnaast een riante 84 m² aan overige ruimten, zodat de bruto woonoppervlakte maar liefst 243 m² bedraagt. Het royale perceel meet 700 m² en grenst aan het fraaie Landgoed Bronbeek. Bijzonder is voorts dat er sprake is van split-level waardoor een speels karakter is ontstaan met verrassende ruimten en goede verbindingen naar de tuin met zonneterrassen en veel privacy.

Tegelijkertijd ligt het huis in een groene, kindvriendelijke omgeving met alle voorzieningen op korte afstand – van gezellige winkels tot scholen en parken.

Indeling:

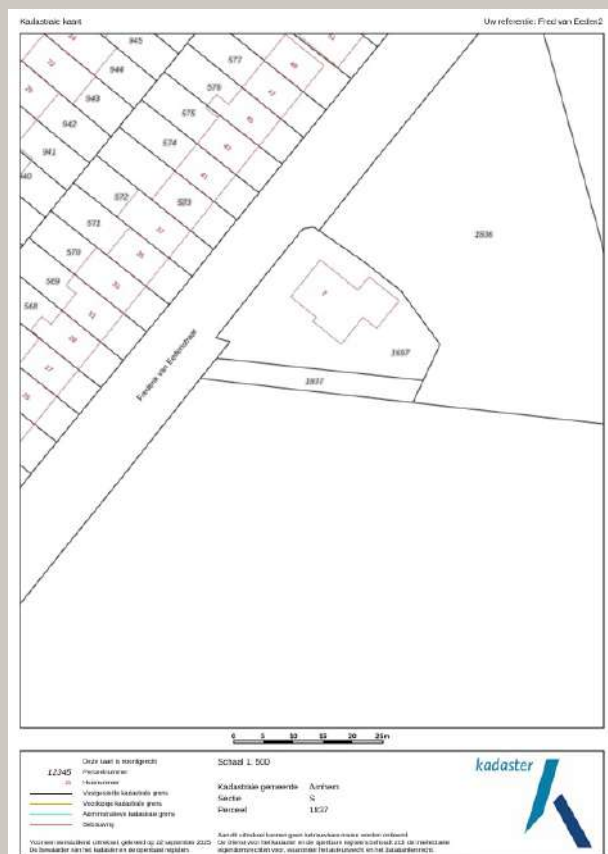
Onderverdieping: Twee royale kelderruimten, voor meerdere doeleinden geschikt, alsmede een CV-ruimte.

Begane grond: Entree/hal met toegang naar fietsenstalling. Toilet en meterkast, studeerkamer aan voorzijde, woonkeuken met openslaande deuren naar de tuin en halve trap naar de woonkamer, eveneens met openslaande deuren naar de tuin. Tevens toegang naar het souterrain.

Eerste verdieping: Overloop, twee slaapkamers aan de achterzijde. Halve trap naar tweede overloop met separaat toilet, twee slaapkamers aan de voorzijde van het huis en badkamer met ligbad, inloopdouche en wastafel.

Bijzonderheden:

- Netto woonoppervlakte 159 m²;
- Overige inpandige ruimten: 84 m²;
- Perceelgrootte: 700 m²;
- Bouwjaar 2006;
- Energielabel B;
- Zonnige tuin met veel privacy;
- Grenzend aan Landgoed Bronbeek;
- Zeer vrije ligging;
- Groene woonomgeving;
- Karakteristieke woonwijk.











Frederik van Eedenstraat 2 Arnhem















Kelder, Frederik van Eedenstraat 2 te Arnhem

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

Gebruiksoppervlakte wonen	159 m ²
Overige inpandige ruimte	84 m ²
Gebouwbonden buitenruimte	0 m ²
Externe bergruimte	0 m ²
Branchebrede meetinstructie	243 m ²



Begane grond, Frederik van Eedenstraat 2 te Arnhem

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

Gebruiksoppervlakte wonen	159 m ²
Overige inpandige ruimte	84 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	0 m ²
Externe bergruimte	0 m ²
Branchebrede meetinstructie	243 m ²



Eerste Verdieping, Frederik van Eedenstraat 2 te Arnhem

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

Gebruiksoppervlakte wonen	159 m ²
Overige inpandige ruimte	84 m ²
Gebouwsgebonden buitenruimte	0 m ²
Externe bergruimte	0 m ²
Branchebrede meetinstructie	243 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.

