

TE KOOP



Frans Halslaan 69, Arnhem



PEETS
MAKELAARDIJ
.NL

De perfecte match
voor ieder
eigendom

Welkom bij Peets Makelaardij!

In 2020 verkocht ik mijn makelaarskantoor Petra De Kleermaeker Makelaardij in Arnhem. Wat bescheiden begon groeide uit tot een klinkende regionaam.

Soms neem je afscheid van iets, alléén om erachter te komen dat het toch een deel van je blijft. Na de verkoop van mijn makelaarskantoor kan ik géén afscheid nemen van het vak dat ik zo gepassioneerd beoefen. Daarom ben ik terug, met een nieuwe naam maar met dezelfde toewijding aan kwaliteit, persoonlijk contact en een doortastende aanpak waar je me van kent.

Een persoonlijke en discrete aanpak

Bij Peets Makelaardij staan we klaar om je te begeleiden bij elke stap in het proces: of je nu op zoek bent naar een nieuwe woning, je woning wilt verkopen of een taxatie nodig hebt. Met de jarenlange ervaring en de betrokkenheid bij elke klant, zetten wij ons in om jouw vastgoedwensen waar te maken. Laten we samen aan de slag gaan en jouw vastgoedddromen tot een succes maken.

Welkom terug bij Peets Makelaardij, waar jouw vastgoedddromen werkelijkheid worden!

Een schat aan ervaring

Aankoop, verkoop of
taxaties, wij bieden de
optimale dienstverlening
die jij verdient.



Kenmerken

Fantastisch 3-laags Wonen met 2 Balkons en een Dakterras

Vraagprijs	€ 465.000,- k.k.
Wonen	119 m²
Perceel	0 m²
Bouwjaar	1929
Status	Beschikbaar
Soort	Bovenwoning
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Energielabel	D

Bijzonderheden

Fraaie Bovenwoning

De achterzijde onlangs volledig geschilderd en houtrot verwijderd

Voorzijde volgt komend jaar (eigen bijdrage wordt door verkoper betaald)

Zeer actieve goed werkende VVE

VVe maandbedag: € 190,00

Frans Halslaan 69, Arnhem

Wonen met karakter én ruimte: deze charmante bovenwoning uit 1929 van circa 119 m² combineert authentieke details met fijne buitenruimtes, waaronder twee balkons en een royaal dakterras.

Aan de Frans Halslaan 69 in Arnhem ligt deze sfeervolle bovenwoning verdeeld over drie woonlagen. De woning beschikt over een eigen entree op de begane grond en biedt een prettige en praktische indeling met onder andere een kamer en suite woonkamer, meerdere slaapkamers een open keuken en badkamer. Dankzij de balkons op zowel de eerste als tweede verdieping en het ruime dakterras op de derde verdieping is er altijd een fijne plek om buiten te zitten. Daarnaast beschikt de woning over een vliering en een schuur voor extra bergruimte. De woning is voorzien van een cv-ketel uit 2013.

LOCATIE

De woning is gelegen in de geliefde wijk De Gulden Bodem, een karakteristieke en groene woonomgeving in Arnhem-Noord. Deze wijk staat bekend om haar statige lanen, jaren '20 en '30 architectuur en rustige sfeer. In de directe omgeving bevinden zich diverse winkels, gezellige horeca en supermarkten. Ook natuurgebieden zoals Park Sonsbeek en Park Zypendaal liggen op

korte afstand, ideaal voor een wandeling of sportieve activiteit. Het centrum van Arnhem en station Arnhem Centraal zijn op loopafstand en snel bereikbaar, evenals uitvalswegen richting de A12 en A50.

INDELING

Begane grond:

Eigen entree met hal en trapopgang naar de woonverdieping.

Eerste verdieping:

Overloop met toegang tot het toilet en de woonkamer. De ruime woonkamer is uitgevoerd als kamer en suite, wat zorgt voor een mooie scheiding tussen zit- en eetgedeelte terwijl het open karakter behouden blijft. Aan de achterzijde bevindt zich het balkon. De keuken is functioneel ingericht.

Tweede verdieping:

Overloop met toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. Eén van de slaapkamers aan de achterzijde heeft toegang tot een balkon. Op deze verdieping bevindt zich tevens een separaat toilet. De badkamer is netjes uitgevoerd en voorzien van inloopdouche en vaste wastafel.

Derde verdieping:

Overloop met toegang tot een ruime

Frans Halslaan 69, Arnhem

slaapkamer en het dakterras. Dit dakterras biedt een heerlijke plek om buiten te zitten met veel privacy.

Vierde verdieping:

Losse trap naar 4e verdieping: zolderberging.

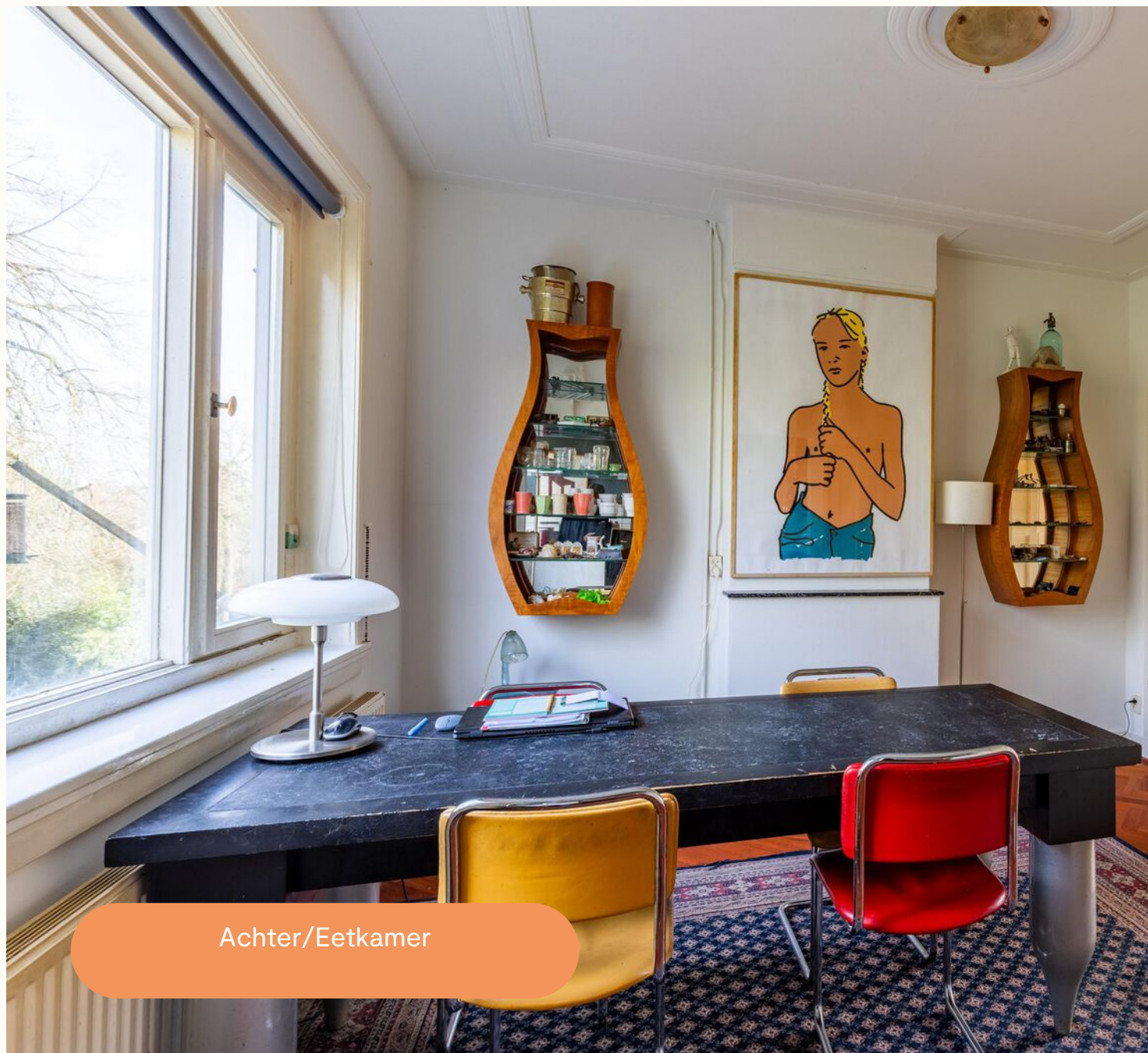
BIJZONDERHEDEN:

- Bovenwoning verdeeld over drie woonlagen;
- Woonoppervlakte circa 119 m²;
- Bouwjaar 1929;
- Buitenschilderwerk achterzijde uitgevoerd in 2026;
- In het voorjaar wordt de voorzijde volledig geschilderd;
- Balkon op de eerste en tweede verdieping;
- Ruim dakterras op de derde verdieping;
- Separaat toilet op de tweede verdieping;
- Zeer actieve goed werkende VVe.
- Gelegen in de geliefde wijk De Gulden Bodem
- Nabij parken, winkels, horeca en uitvalswegen.





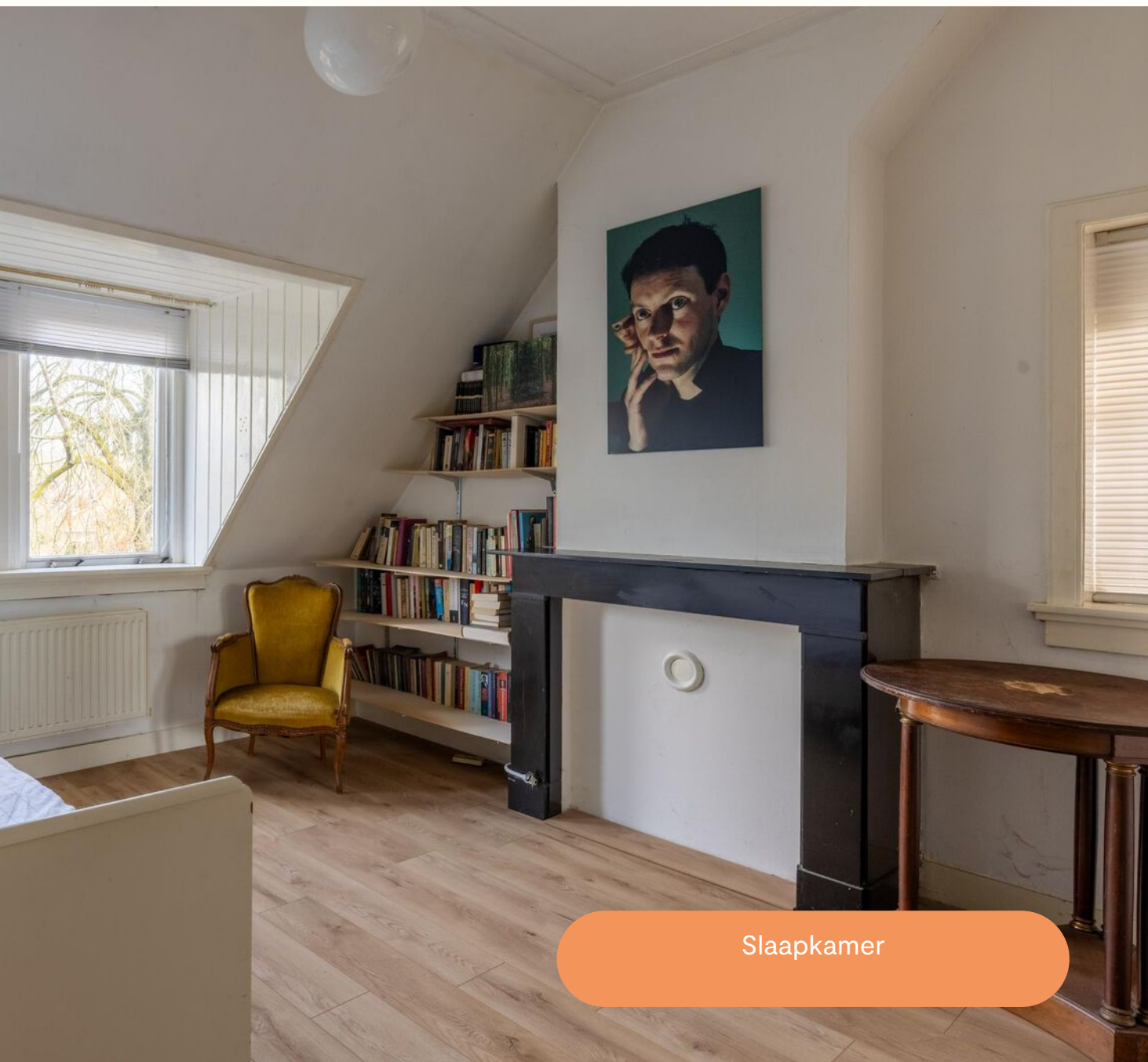




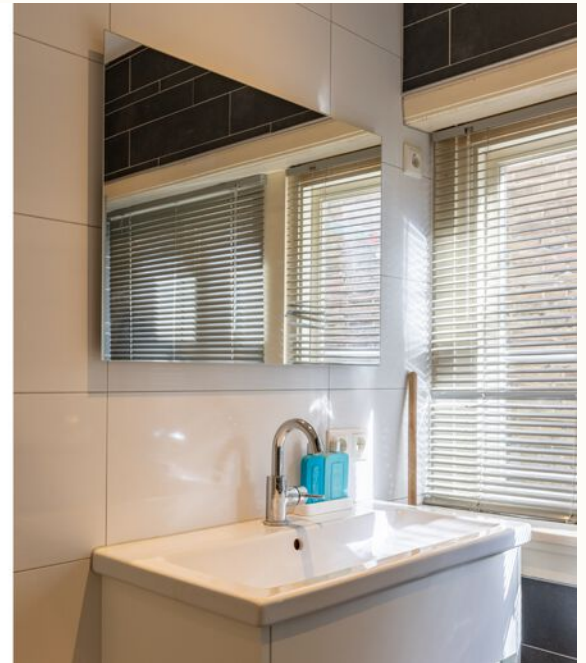
Achter/Eetkamer







Slaapkamer















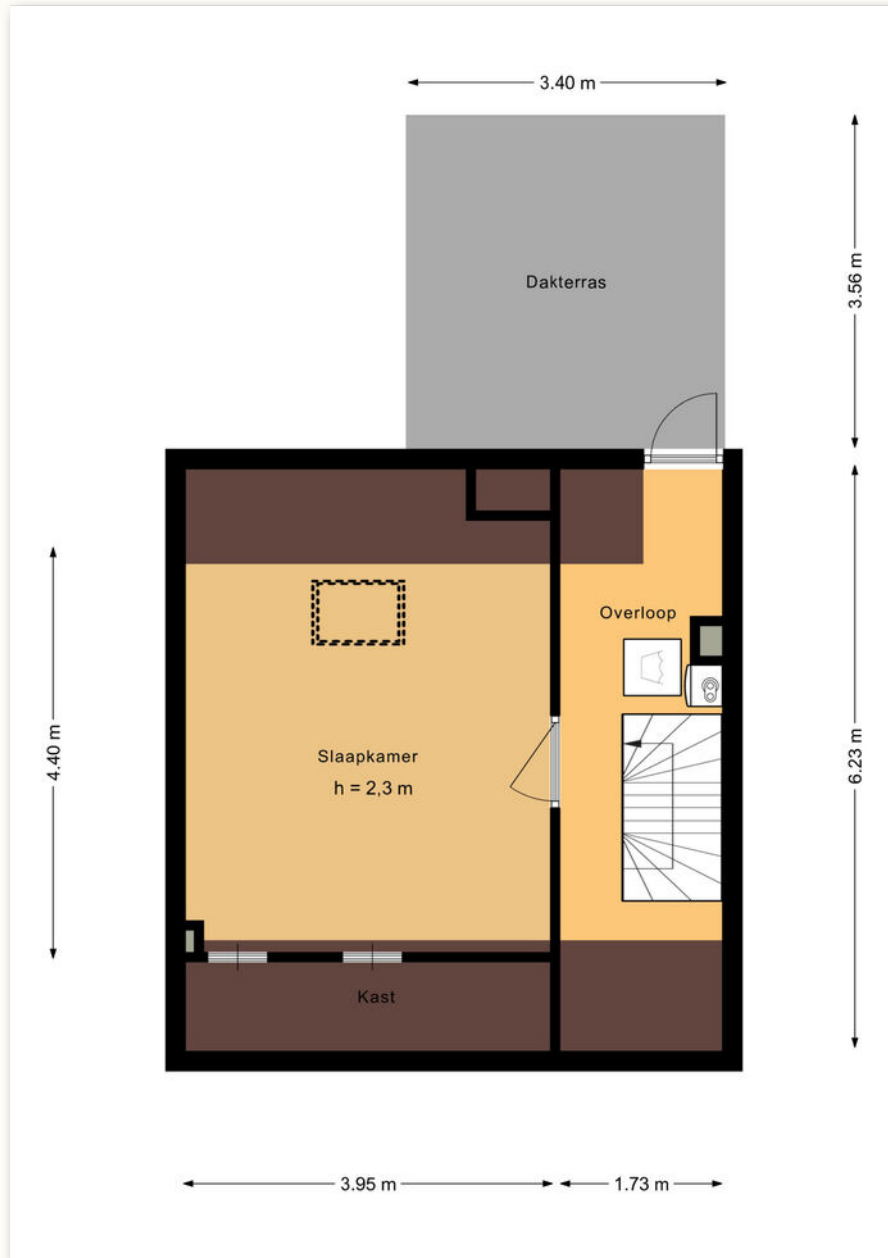
Plattegrond



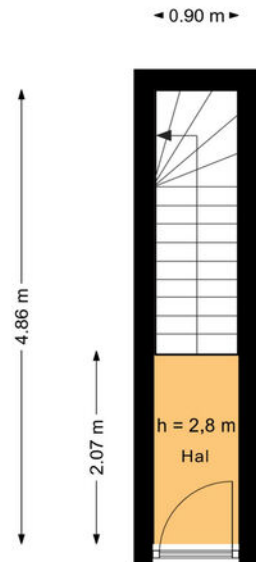
Plattegrond



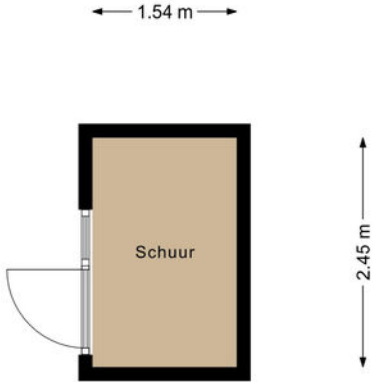
Plattegrond



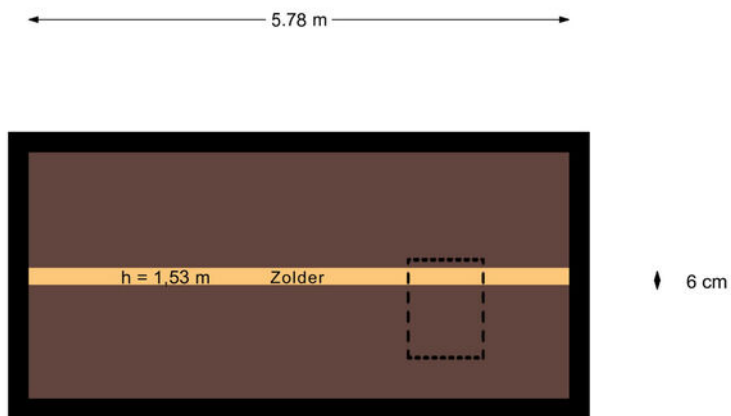
Plattegrond



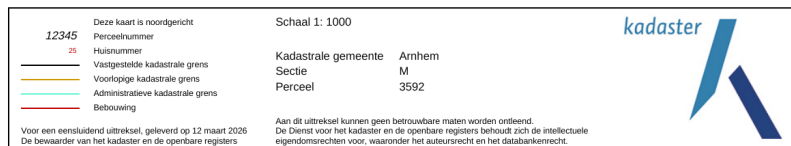
Plattegrond



Plattegrond

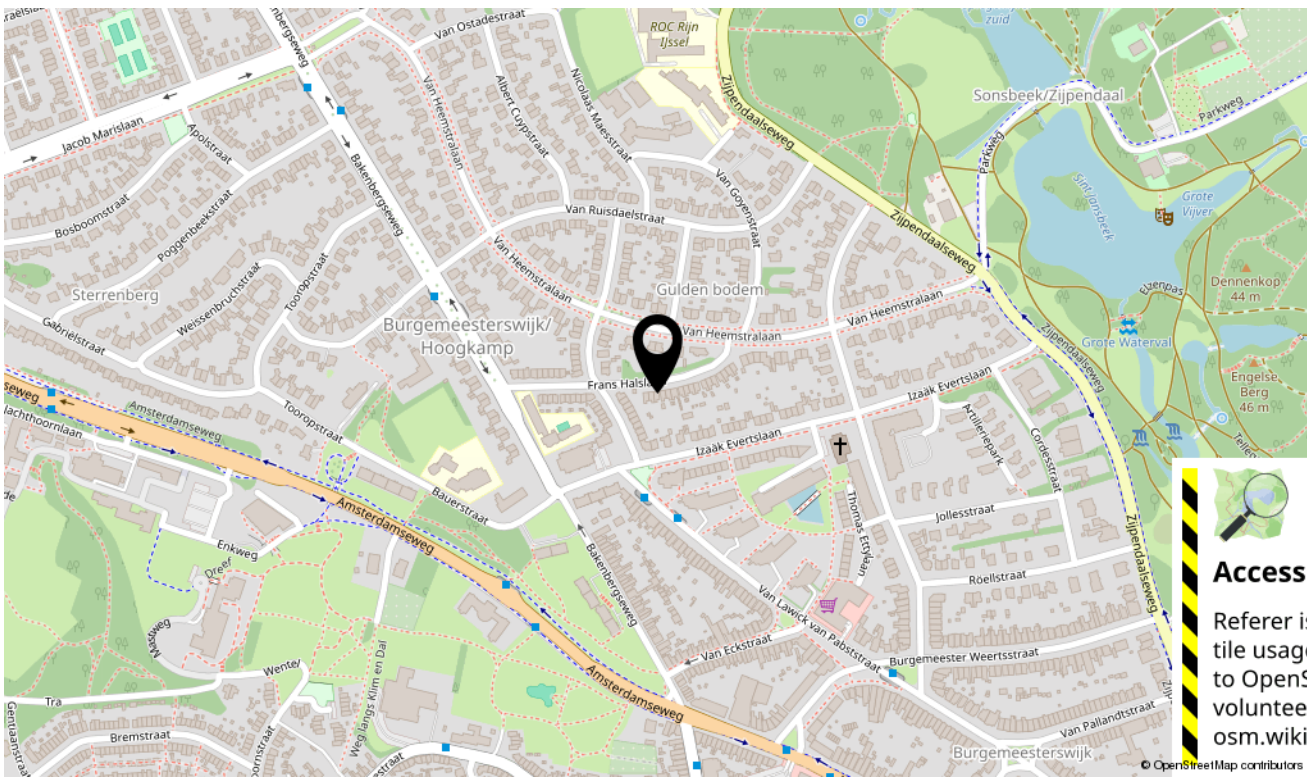
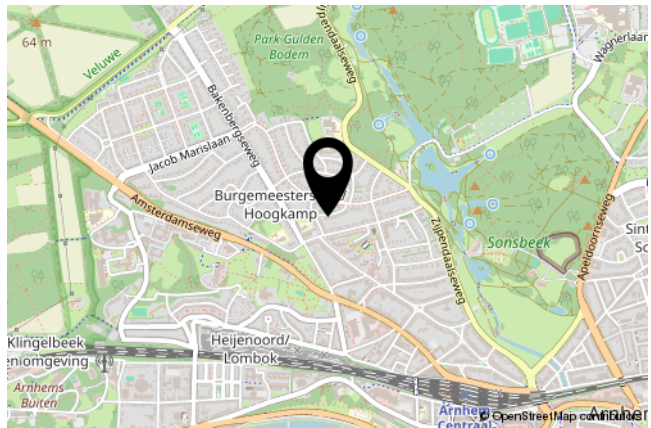
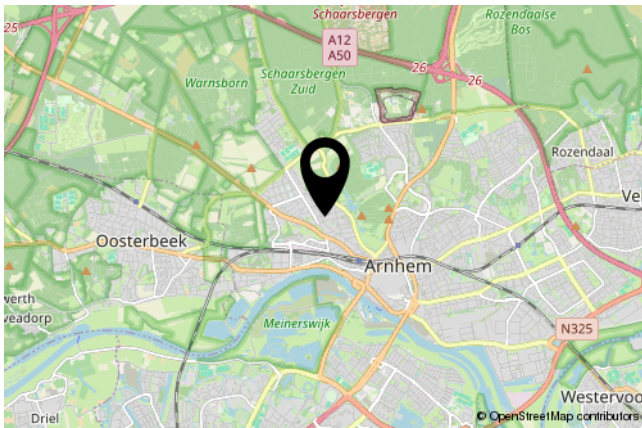


Kadaster



Arnhem

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- losse kast slaapkamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- lamellen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		

Wonen in Arnhem

Arnhem: de stad waar je je thuis voelt



Wonen in een stad vol karakter en groen



Arnhem is een stad die het beste van twee werelden combineert: de levendigheid van een bruisende stad en de rust van prachtige natuur. Met zijn historische binnenstad, moderne voorzieningen en groene omgeving is Arnhem een geweldige plek om te wonen.

Groen & Ruimte

Arnhem wordt omringd door natuur en is uniek vanwege de heuvelachtige ligging en de vele stadsparken. Park Sonsbeek, het kloppende groene hart van de stad, biedt een oase van rust met sfeervolle wandelpaden. De Veluwe ligt om de hoek, waardoor natuurliefhebbers eindeloos kunnen genieten van bosrijke gebieden en heidevelden.

Bruisend & Gezellig

Het centrum van Arnhem is een mix van historische charme en moderne dynamiek. Met een diversiteit aan winkels, sfeervolle cafés en culinaire hotspots is er altijd iets te beleven.



Jouw betrouwbare NVM-makelaar voor elke stap in wonen

Bij ons NVM-kantoor ben je aan het juiste adres voor alles rondom wonen. Of je nu een huis wilt kopen, verkopen, verhuren of laten taxeren – wij regelen het met kennis van de markt én een persoonlijke aanpak.

Aankoop – Een huis kopen is spannend! Wij zoeken actief mee, begeleiden bezichtigingen en zorgen voor de beste deal.

Verkoop – Van een sterke presentatie tot slimme onderhandelingen: wij zorgen voor een succesvolle verkoop.

Taxaties – Een gevalideerd taxatierapport nodig? Wij leveren snel en betrouwbaar.

Verhuur – Je woning verhuren? Wij vinden een geschikte huurder en regelen alles van A tot Z.

Hypotheekadvies op maat – Onafhankelijk advies dat past bij jouw situatie en toekomstplannen.

Wij maken het verschil met ervaring, een breed netwerk en vooral: aandacht voor jou.

Een keer kennismaken? Neem contact op, we helpen je graag!

Met zorg samengesteld

Deze brochure is met de grootst mogelijke zorg samengesteld om je een compleet en duidelijk beeld te geven. Toch kan het gebeuren dat er ergens een foutje insluipt of dat bepaalde informatie verandert.

Heb je vragen of wil je meer weten? Neem gerust contact met ons op – we helpen je graag verder!

PEETS
MAKELAARDIJ
.NL

Petra De Kleermaeker

Diepenbrocklaan 60, 6815AK Arnhem

026-303 42 61 | 06-533 390 91 |

info@peetsmakelaardij.nl

A dark blue circle containing a white QR code and the text "Maak een afspraak" (Make an appointment) in white, sans-serif font.



PEETS MAKELAARDIJ .NL



**Met een doortastende aanpak en een schat aan
ervaring ontzorg ik je van a tot z.**

Neem vandaag nog contact op en ontdek hoe wij je
kunnen helpen bij het realiseren van jouw wensen.

**Petra De Kleermaeker | Diepenbrocklaan 60, 6815AK Arnhem
026-303 42 61 | 06-533 390 91 | info@peetsmakelaardij.nl**

Volg ons!

