



Unieke hoekbovenwoning met terras

Naëll Tynnegieterstraat 37 te Arnhem



Introductie van de woning

Stijlvol wonen met licht, rust en een fijn buiten direct aan de leefruimte

Dit is zo'n woning waar je binnenkomt en meteen voelt dat het klopt. Licht, rust en een afwerking die tot in detail is doorgevoerd. De sfeer heeft een duidelijke hotel chique uitstraling: verzorgd, in balans en zonder dat het overdreven wordt.



Kenmerken

<i>Vraagprijs</i>	€ 450.000 k.k.
<i>Kamers</i>	5
<i>Oppervlakte</i>	108 m ²
<i>Perceel</i>	0 m ²
<i>Bouwjaar</i>	1906
<i>Inhoud</i>	357 m ³
<i>Overige inpandige ruimte</i>	-
<i>Externe ruimte</i>	-
<i>Verwarming</i>	c.v.-ketel
<i>Warmwater</i>	c.v.-ketel
<i>Cv-ketel</i>	Tzerra Plus 2015
<i>Isolatie</i>	dakisolatie, dubbel glas
<i>Energielabel</i>	C
<i>Locatie</i>	aan rustige weg, in woonwijk



Informatie

Als hoekbovenwoning profiteer je hier van extra privacy en vooral veel lichtinval. Grote raampartijen zorgen ervoor dat de woning de hele dag door prettig en licht aanvoelt. Dit is geen donkere bovenwoning, maar een plek waar daglicht echt onderdeel is van het wonen.

De woning is de afgelopen jaren keurig gemoderniseerd. De afwerking is strak, de keuzes zijn rustig en stijlvol en alles voelt logisch. Je hoeft hier niets meer te doen, alleen je spullen neerzetten en wonen.

Indeling

Begane grond

Entree via de straatzijde. Hal met meterkast en trapopgang naar de eerste verdieping.

Eerste verdieping

Overloop met toegang tot de verschillende vertrekken.

De woonkamer aan de voorzijde is een lichte en sfeervolle ruimte met grote ramen en een prettig zicht naar buiten. Door de hoekligging valt het daglicht hier van meerdere kanten naar binnen, wat zorgt voor een open en rustige sfeer.

Aan de achterzijde bevindt zich de woonkeuken. Modern uitgevoerd en echt het hart van de woning. Hier is volop ruimte voor een eettafel en het kookeiland met barfunctie maakt dit een plek waar koken en samenzijn vanzelf samenkomen.

Via de openslaande deuren stap je direct het buiten op. Dit fijne buiten ligt direct aan het eetgedeelte en voelt daardoor als een logisch verlengstuk van de leefruimte. Een plek waar je al snel vaker zit dan je vooraf denkt.

Daarnaast is er op deze verdieping nog een aparte studeerkamer, ideaal als thuiswerkplek of extra kamer.

Tweede verdieping

Overloop met opvallend veel daglicht dankzij de lichtkoepel en het zijraam. Dit maakt deze verdieping verrassend licht en prettig.

Hier bevinden zich drie slaapkamers van goed formaat. De kamers zijn praktisch in te delen en geschikt als slaap-, werk- of logeerkamer.

De badkamer is modern en compleet uitgevoerd met een ligbad, inloopdouche en wastafelmeubel. Daarnaast is er een separaat toilet aanwezig, wat het dagelijks gebruik comfortabel maakt.

Informatie

Buitenruimte

Het buiten ligt direct aan de leefruimte en vormt daarmee een natuurlijk verlengstuk van het wonen. Geen bijzaak, maar een plek die echt onderdeel is van het dagelijks gebruik. Prettig, privé en functioneel.

Vereniging van Eigenaren

De woning maakt onderdeel uit van een actieve en goed georganiseerde Vereniging van Eigenaren. De maandelijkse bijdrage bedraagt € 100,00. De VvE vergadert periodiek, staat ingeschreven bij de Kamer van Koophandel en er is een gezamenlijke opstalverzekering aanwezig. Dit zorgt voor duidelijkheid, structuur en toekomstgericht onderhoud.

De wijk Sonsbeekkwartier

Het Sonsbeekkwartier is een van de meest gewilde woongebieden van Arnhem-Noord. De sfeer is dorps en vriendelijk, met karakteristieke woningen, groene straten en een prettig buurtgevoel.

Park Sonsbeek ligt op loopafstand en voelt als een groene achtertuin. In de directe omgeving vind je fijne koffietentjes, speciaalzaken en supermarkten. Ook het stadscentrum en het NS-station zijn eenvoudig te voet of met de fiets bereikbaar.

Hier woon je rustig, met alles wat de stad biedt binnen handbereik.

Wat je verder wilt weten

Hoekbovenwoning met extra privacy
Veel lichtinval door hoekligging en grote raampartijen
Hotel chique uitstraling in de gehele woning
Moderne woonkeuken met kookeiland en barfunctie
Fijn buiten direct aan het eetgedeelte
Drie slaapkamers en aparte studeerkamer
Geheel kunststof kozijnen met dubbel glas, deels HR glas
Dakisolatie
Energie label C
CV-ketel uit 2015
Mogelijkheid tot realiseren dakterras.





*Dit is een huis
waar je binnen
stapt en het
meteen voelt
als thuiskomen.*

*De sfeer, de
energie en het
licht echt alles
is hier in
balans.*







De woonkamer is opvallend ruim en heeft veel lichtinval.

De plafonds en de muren met houten kaders geven een prettige woonsfeer.

De laminaatvloeren met daarboven hoge witte plinten maken het beslist af.





*Dit is zo'n
keuken waar je
zo lekker met
elkaar in kunt
koken.*

*Gezellig
hangen aan de
bar of met
vrienden zitten
aan de tafel,
hier kan het
allemaal.*



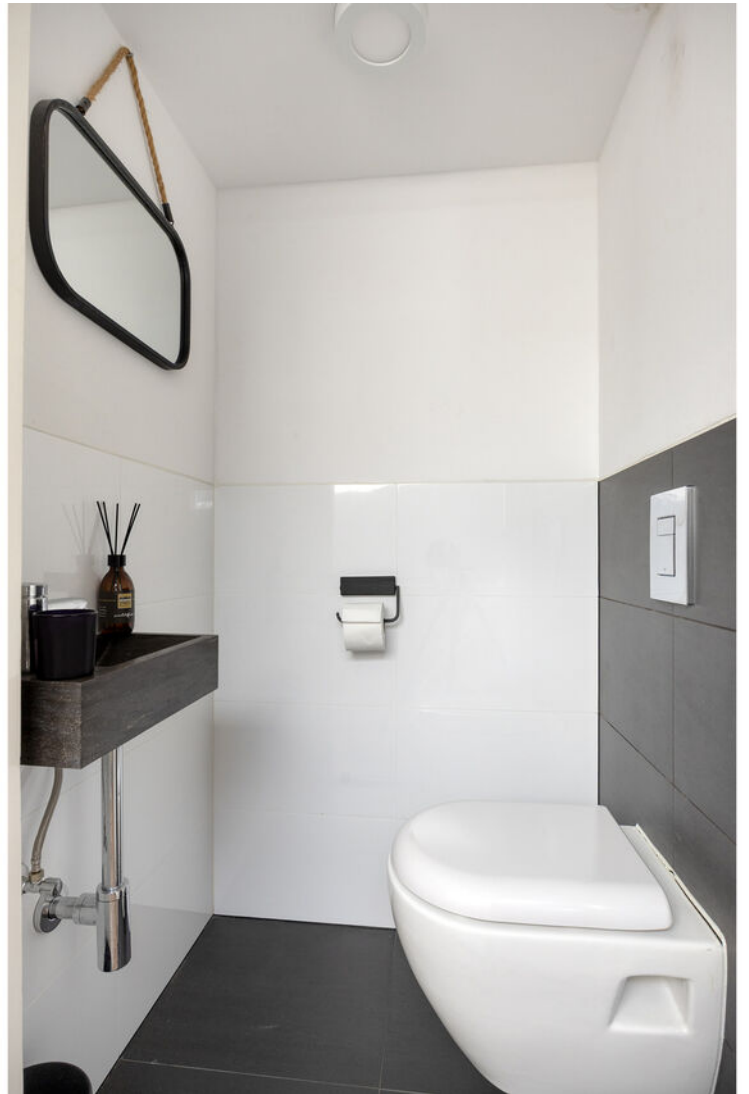




In welke ruimte je ook bent of waar je ook zit, hier klopt het gewoon.

Het zonneterras is op het zuidwesten gelegen en er is ruimte genoeg voor een loungebank en natuurlijk mag een bbq hier niet missen.

Laat de zomer maar beginnen!



*Wij hebben kennis
van zaken en hart voor
het menselijke aspect.*



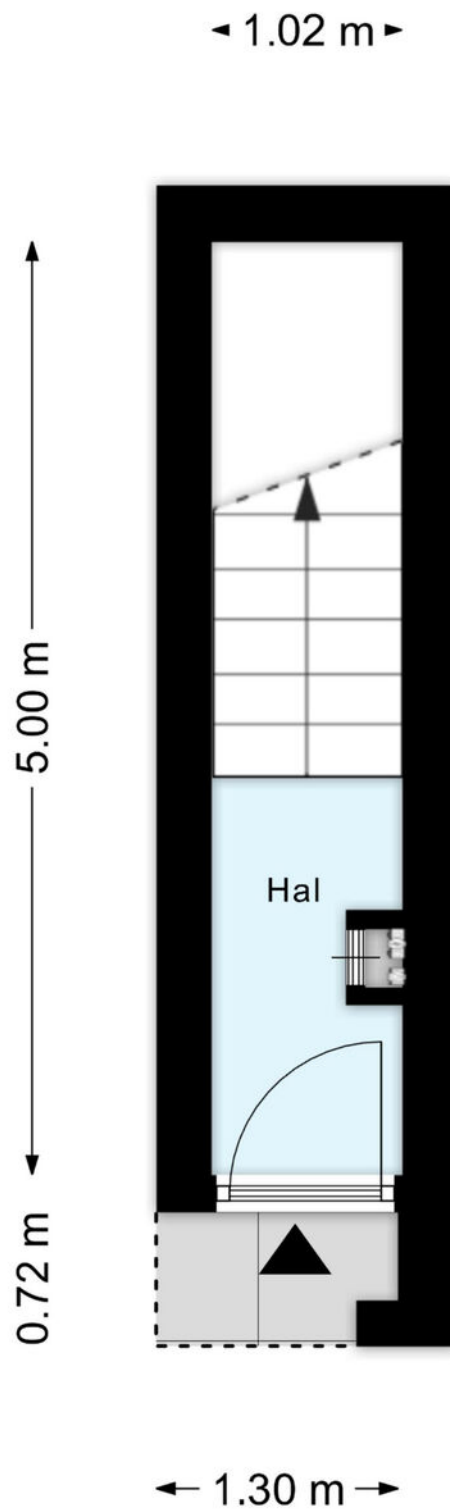






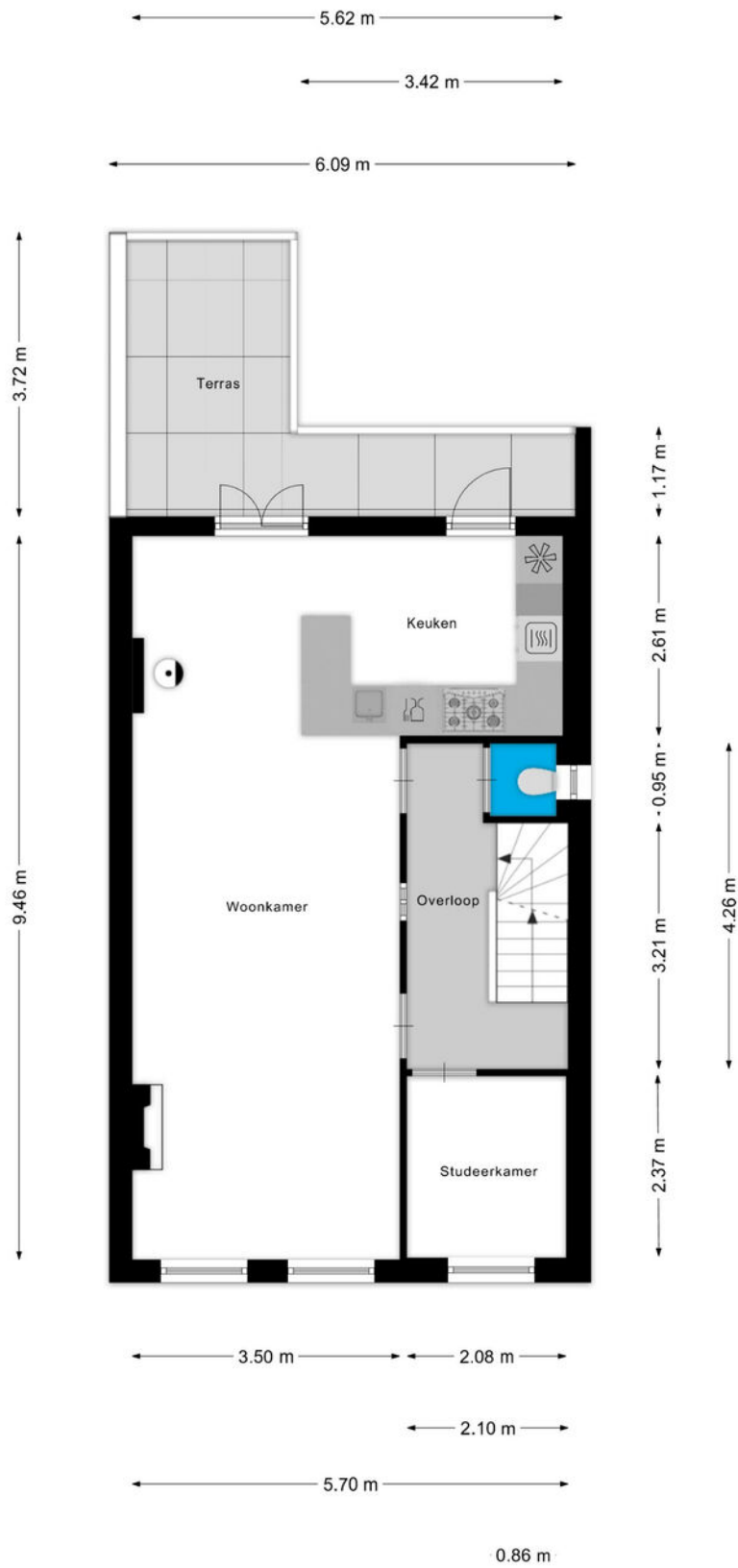


Plattegrond



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



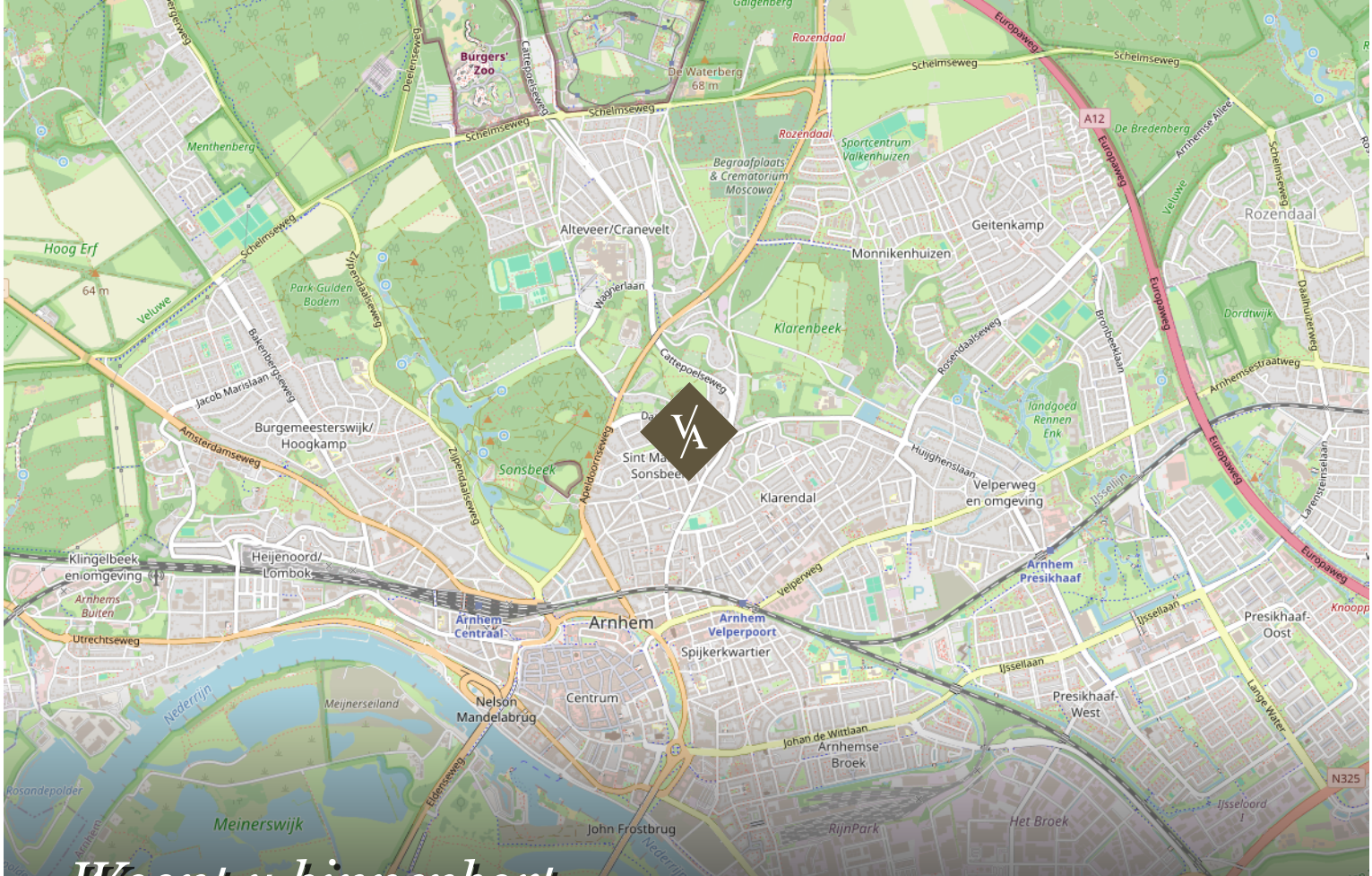
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Lijst van Zaken

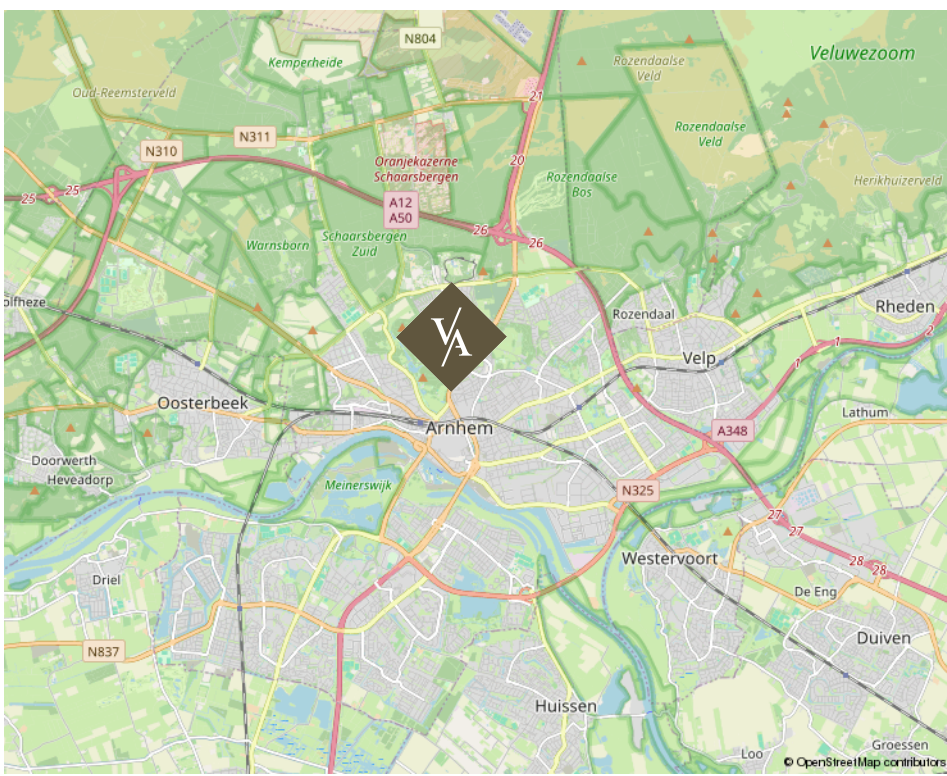
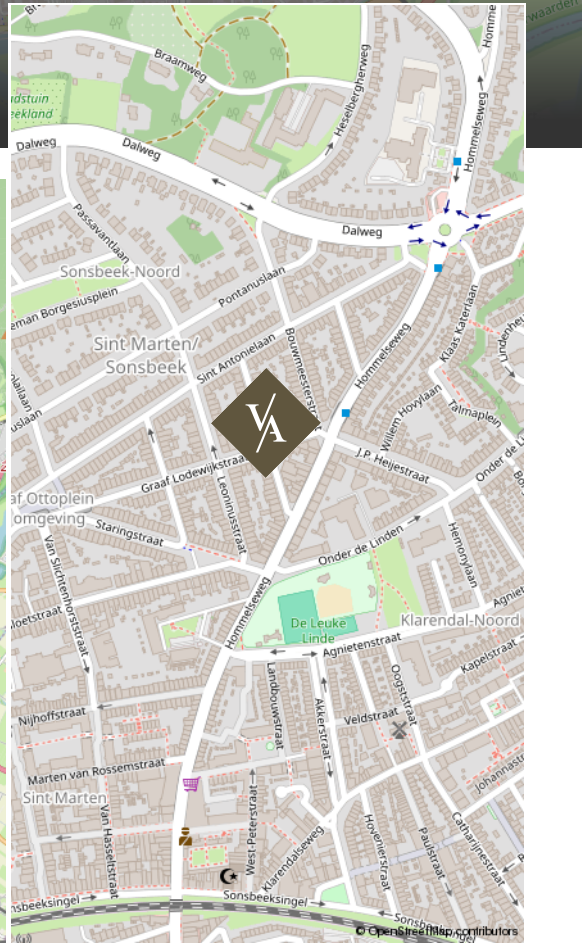
Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	0		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers			0
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	0		
- losse (hang)lampen			0
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- rolgordijnen	0		
- jaloezieën			0
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	0		
Overig, te weten			
- Walking closet			0
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	0		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	0		
- (gas)fornuis	0		
- afzuigkap	0		
- combi-oven/combimagnetron	0		
- koelkast	0		
- vriezer	0		
- koel-vriescombinatie	0		
- vaatwasser	0		
- Quooker	0		
- koffiezetapparaat		0	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	0		
- toiletrolhouder	0		

Lijst van Zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletborstel(houder)		0	
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	0		
- douche (cabine/scherf)	0		
- wastafel	0		
- wastafelmeubel	0		
- toiletkast		0	
- toilet	0		
- toiletrolhouder		0	
- toiletborstel(houder)		0	
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	0		
Rookmelders	0		
(Klok)thermostaat	0		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	0		
- boiler	0		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten			
- Radiatorfolie	0		
Tuin - Inrichting			
Tuin set op balkon			0



Woont u binnenkort op deze locatie?



Naëll Tynnegieterstraat 37 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 scheidt 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





*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 behandeld 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