

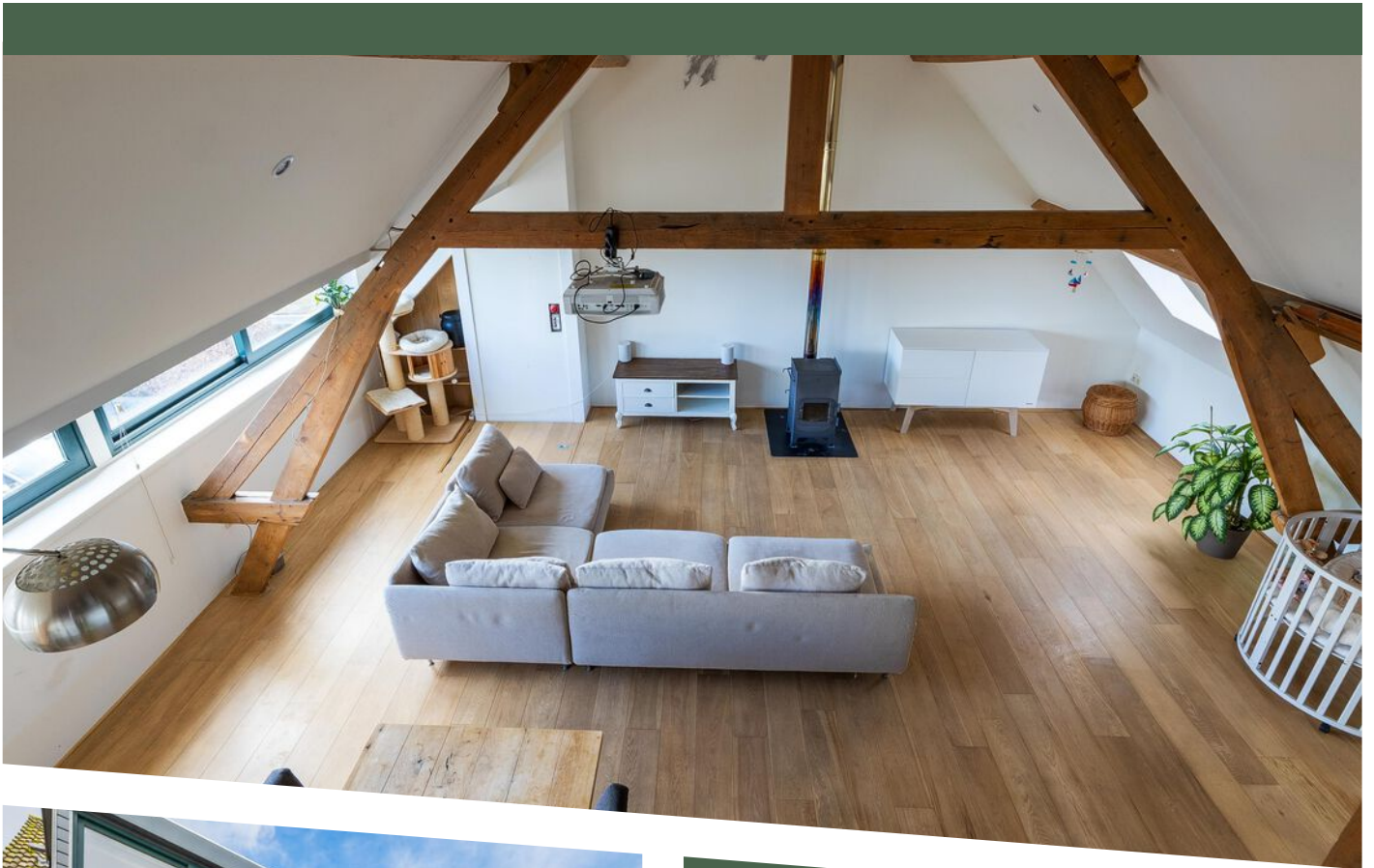


STARINGPLEIN 20

ARNHEM

VRAAGPRIJS € 895.000 K.K.

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE
262 m²

PERCEELOPPERVLAKTE
252 m²

INHOUD
1065 m³

BOUWJAAR
1906

ENERGIELABEL
A

OMSCHRIJVING

Wonen, werken en creëren op één plek - een pand vol mogelijkheden en historie.

Aan het karakteristieke Staringplein in Arnhem Noord bevindt zich dit bijzondere en veelzijdige object van maar liefst 262 m² woonoppervlak, inclusief het achterhuis van circa 180 m². Een pand dat zich bij uitstek leent voor wonen in combinatie met werken, atelier- of studioruimte of praktijk aan huis.

Het geheel betreft een voormalige zuivelbedrijf met winkelruimte en stal uit 1906, waarbij de historische functie nog voelbaar aanwezig is in de opzet en uitstraling. In de loop der jaren is het pand aangepast aan hedendaags gebruik, met behoud van karakter en toevoeging van comfort.

De combinatie van meerdere bijzondere ruimtes en een flexibele indeling maakt dit object uniek in zijn soort.

Indeling

Hoofdwoning (begane grond + souterrain)

De voormalige winkelruimte vormt een karaktervolle entree en geeft toegang tot de royale benedenwoning. De woonkamer beschikt over houten vloerdelen en een houtkachel, en sluit aan op de ruime woonkeuken voorzien van een vrijstaand 5-pits fornuis.

Via een centrale overgangsruimte bereikt u:

- een separaat toilet;
- een royale badkamer met marmeren afwerking en extra groot ligbad en vloerverwarming;
- toegang tot het souterrain, geheel v.v. vloerverwarming;
- verbinding met het achterhuis;
- toegang tot de oprit/carport;

Het souterrain, bereikbaar via een authentieke trap, biedt:

- 2 ruime slaapkamers (stahoogte 201 cm.) met vloerverwarming en luchtverversing met vochtregulator;
- een 3e kamer (thans in gebruik als kleedruimte).

Achterhuis

Het voormalige stal-/schuurgebouw is in 2021 hoogwaardig getransformeerd tot woonruimte met

entree.

Indeling:

- Begane grond: studio, bijkeuken, garage-/opslagruimte en openslaande deuren naar tuin en oprit;
- Loftachtige verdieping: woonkamer met indrukwekkende nokhoogte, zichtbare spanten en eikenparketvloer, open keuken en moderne badkamer met vloerverwarming;

- Entresol: slaapkamer.

Extra bijzonder:

- goederenlift aanwezig;
- dakkapel over volledige breedte;
- houtkachel;
- vloerverwarming en luchtverwarming (Nivolair V9).

Dit achterhuis is ideaal voor:

- kangoeroe-wonen (ouders/kind/semi-zelfstandig), hospitaverhuur of woongroep;
- atelier of creatieve werkplek;
- kantoor aan huis.

Buitenruimte en parkeren


De zonnige achtertuin op het zuiden beschikt over:

- veranda / overkapping;
- houtopslag;
- achteringang.

Daarnaast is er een overdekte oprit en inpandige garage, met extra gratis parkeergelegenheid in de directe omgeving.

Bijzonderheden

- Energielabel A;
- Warmtepomp (Daikin, 2019);
- Dakkapel van 10 meter en aanbouw gerealiseerd (2019);
- Achterhuis in 2021 volledig verbouwd tot woonruimte;
- Nieuwe bitumineuze dakbedekking (2022);
- 10 zonnepanelen geplaatst (2025);
- Voegwerk vernieuwd (2025);
- NEN-meetrapport aanwezig.

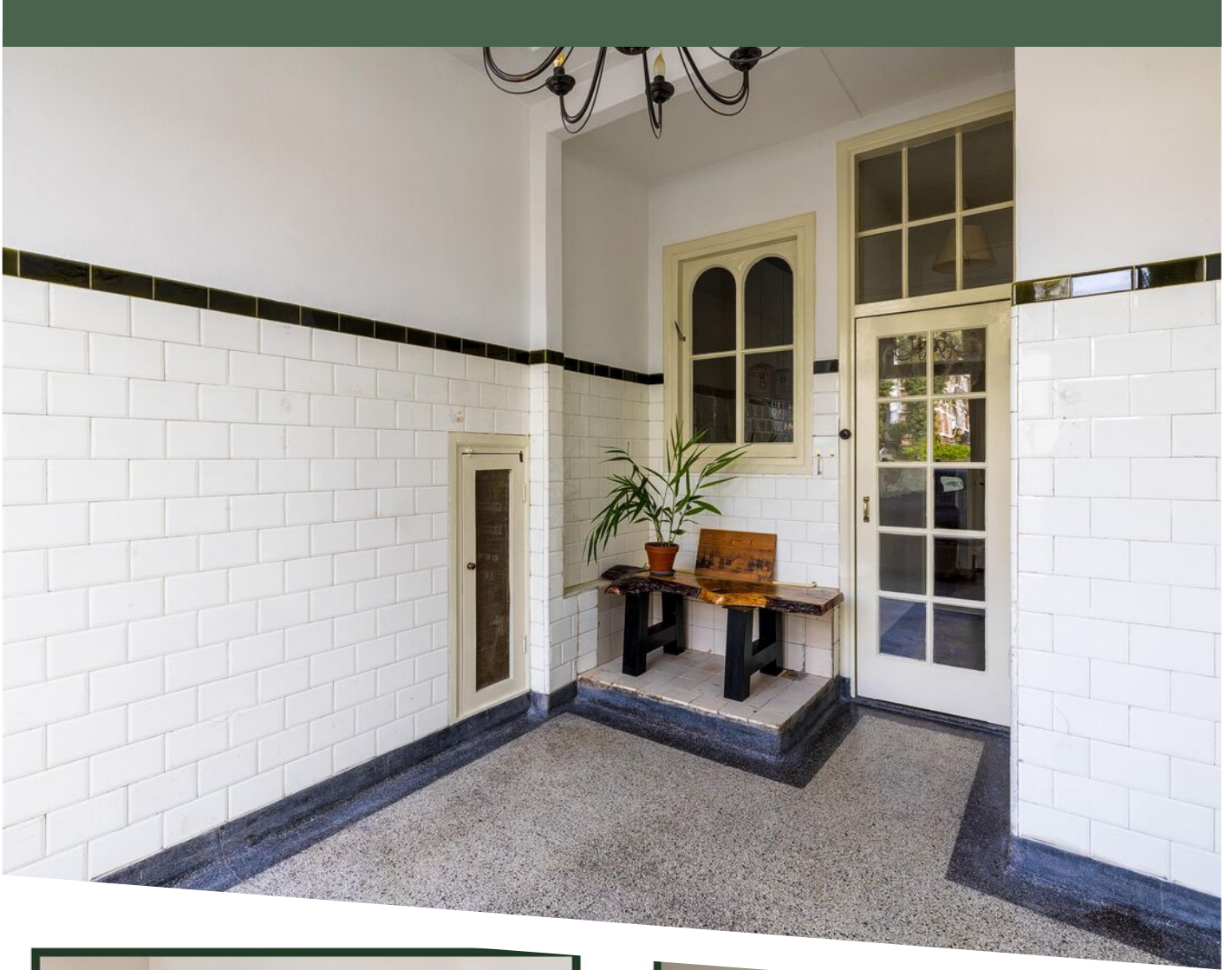


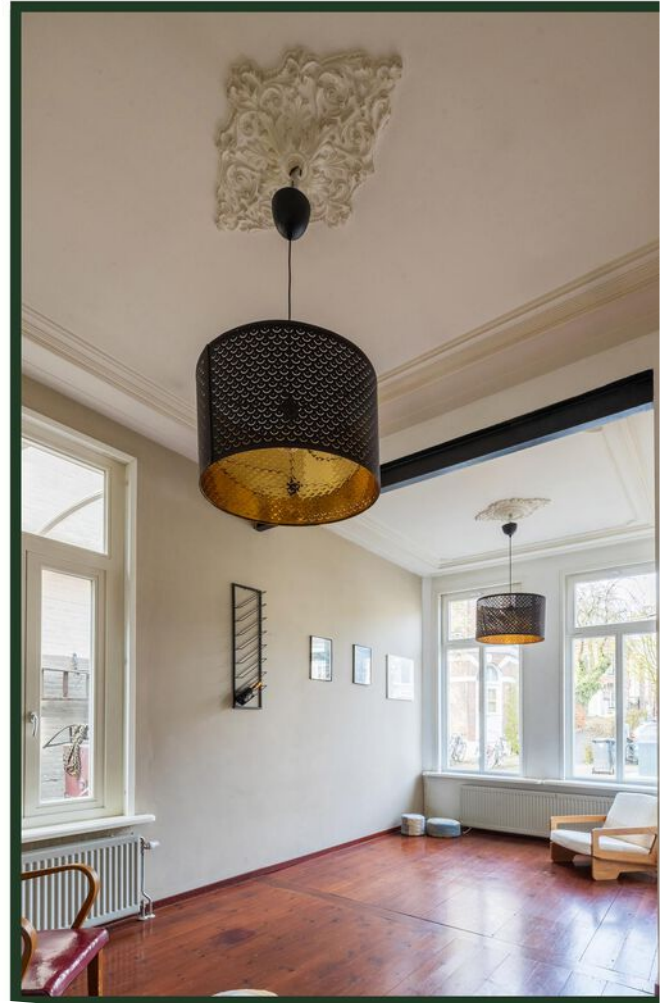
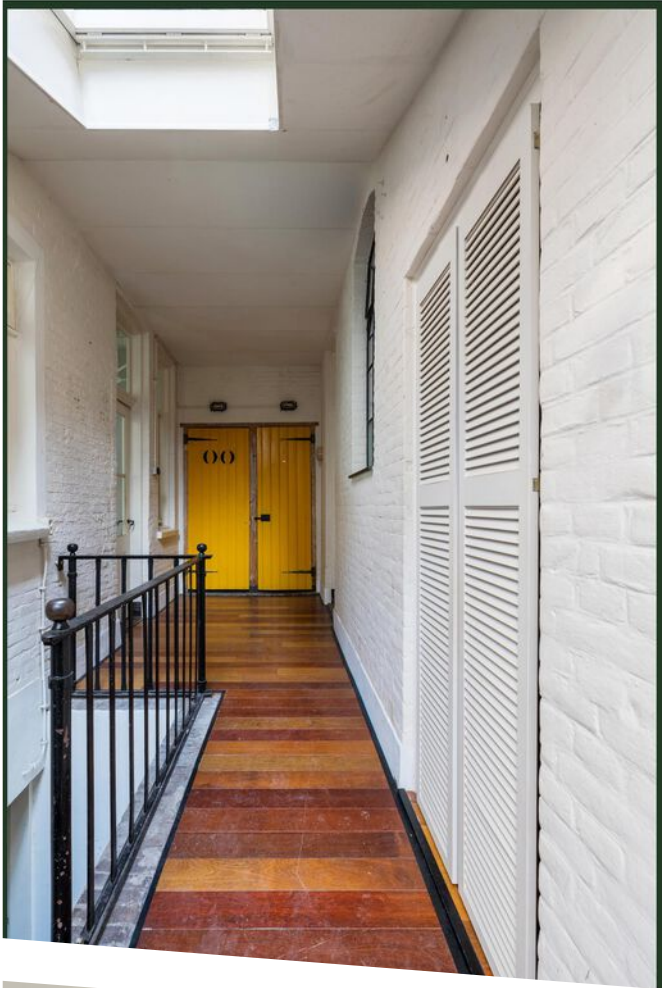
Samenvatting

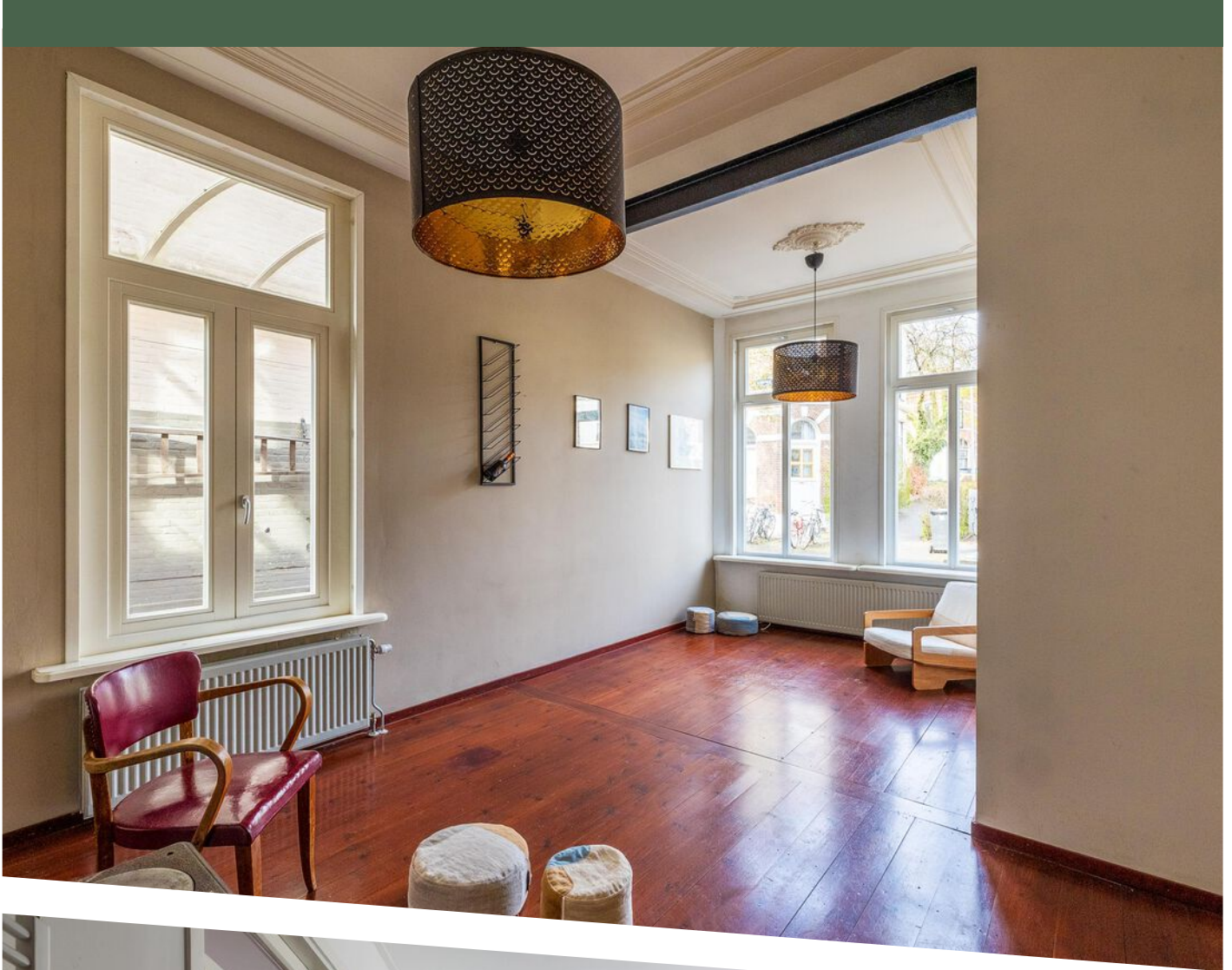
Een zeldzame kans om een ruim en historisch pand met circa 262 m² totaal gebruiksoppervlak (exclusief inpandige opslagruimte) te verwerven, met ongekend veel mogelijkheden voor:

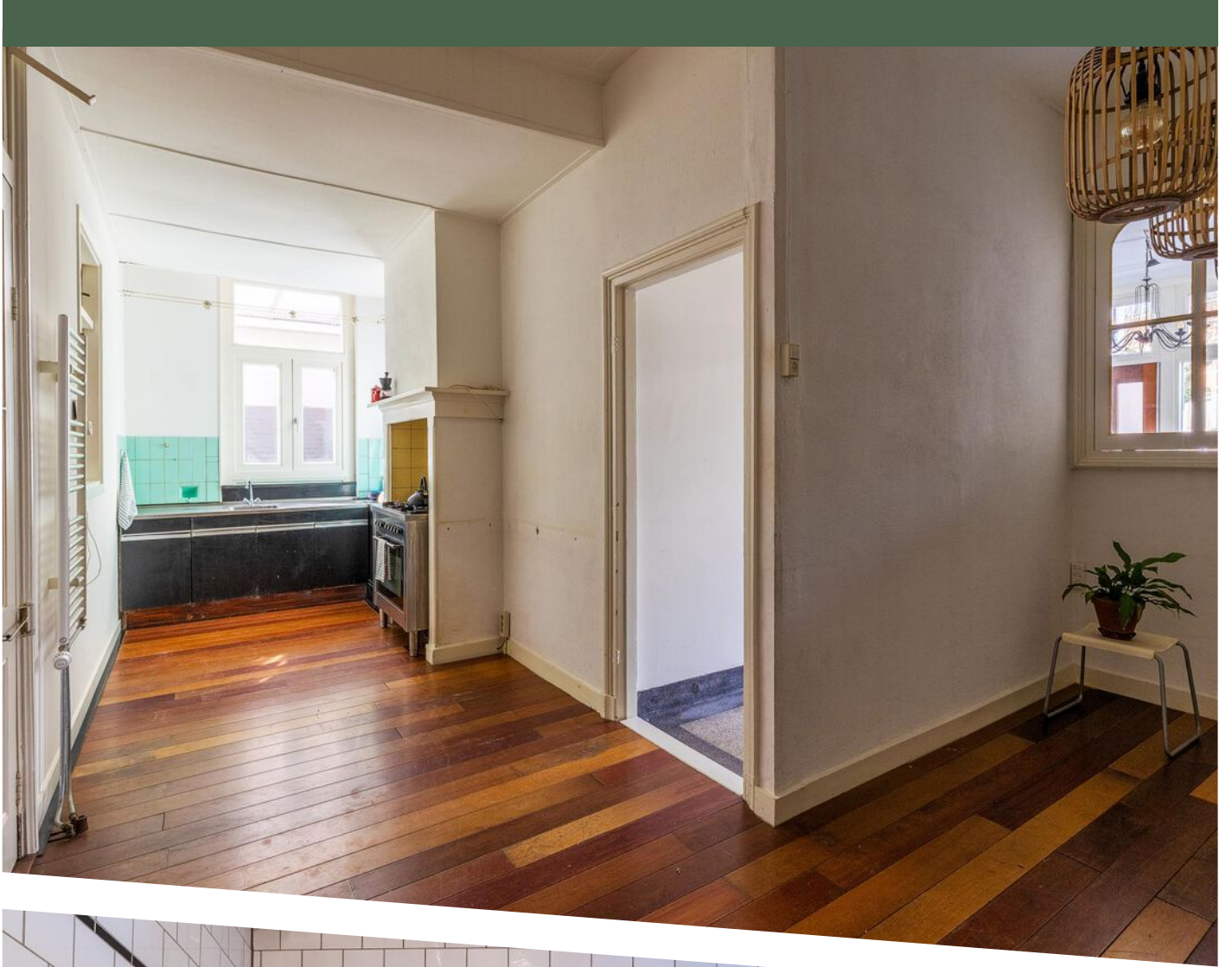
- wonen én werken;
- creatieve invulling;
- kangaroewonen (ouders/kind/semi-zelfstandig), hospitaerverhuur of woongroep.

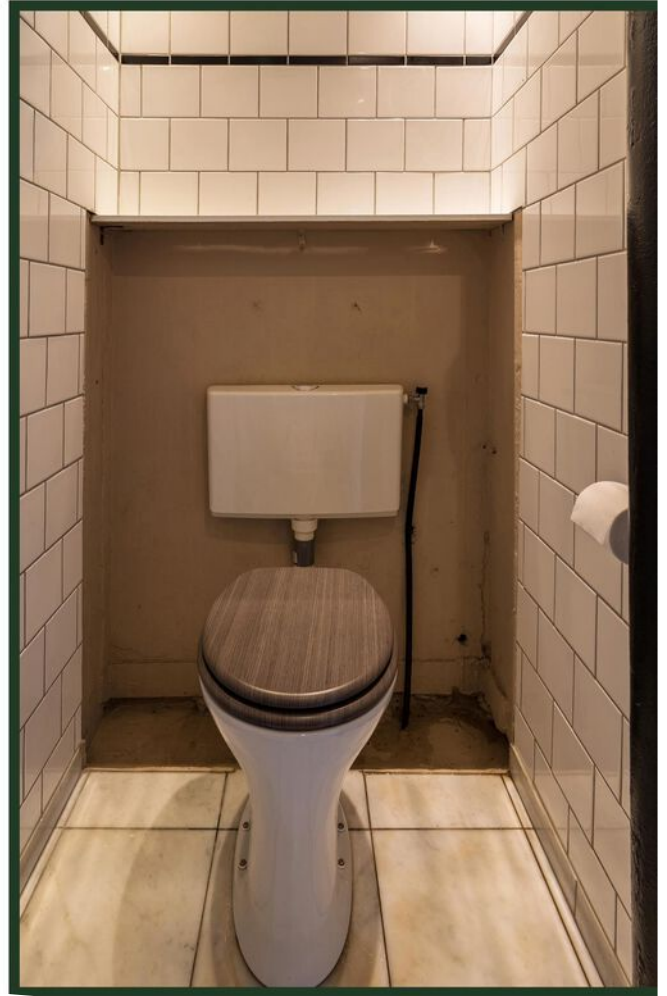
Zeldzaam aanbod in deze wijk. Dit is geen huis, maar een plek met een verhaal, een voormalige melkboer uit 1906, waar ooit handel, ambacht en dagelijks leven samenkwamen, en waar nu ruimte is ontstaan voor een nieuwe invulling.

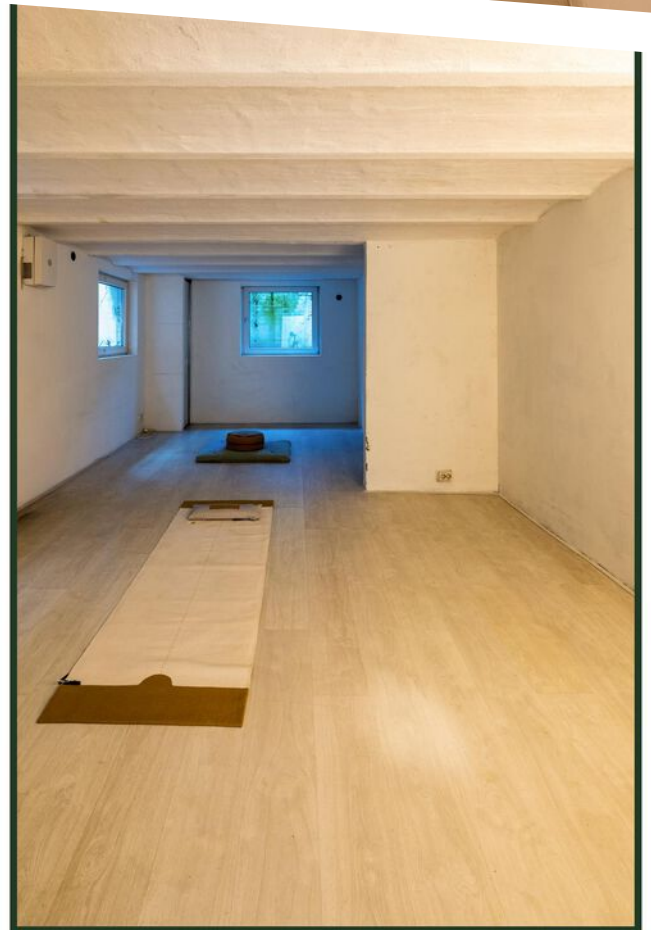
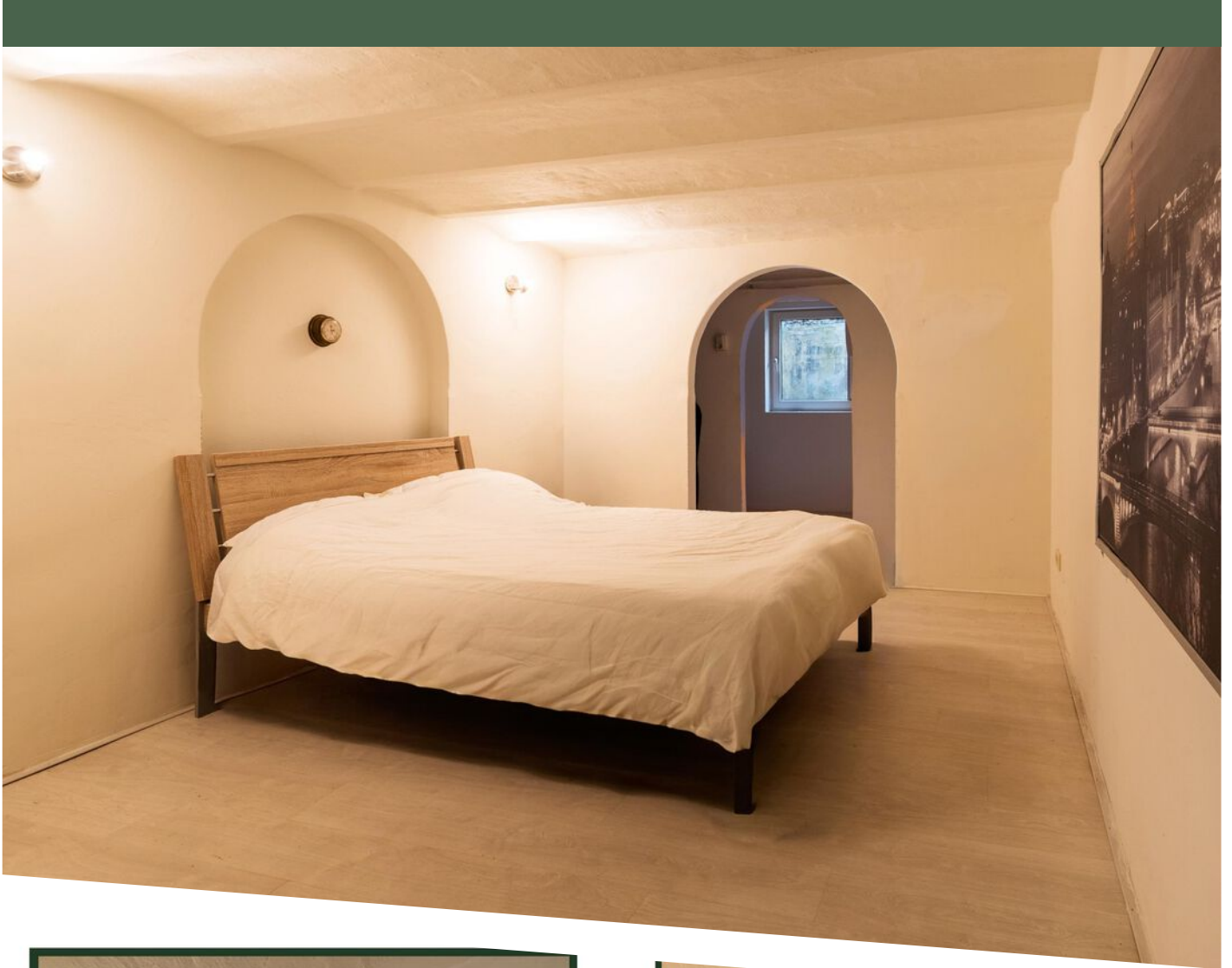


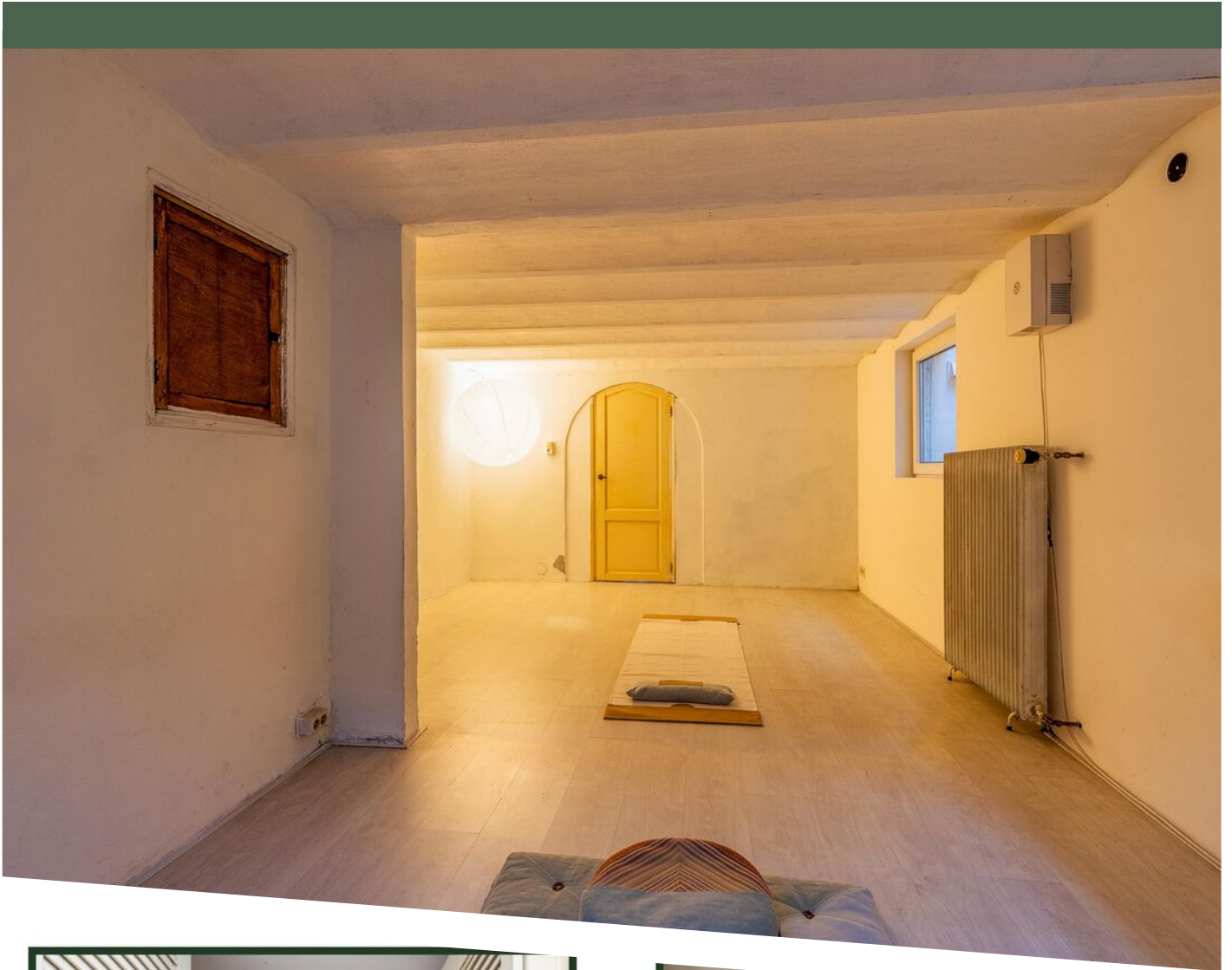


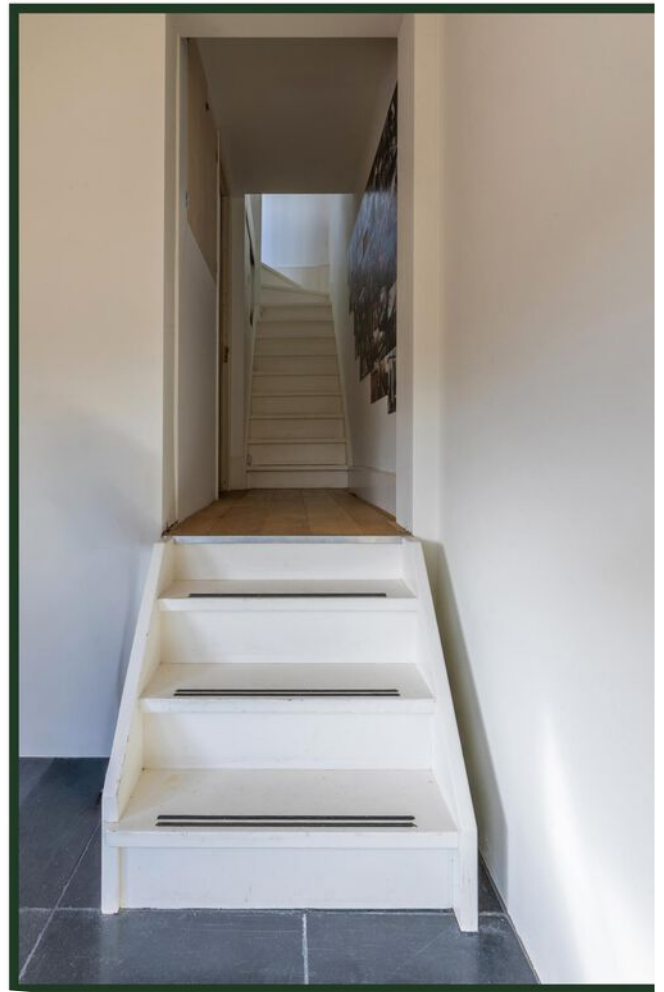






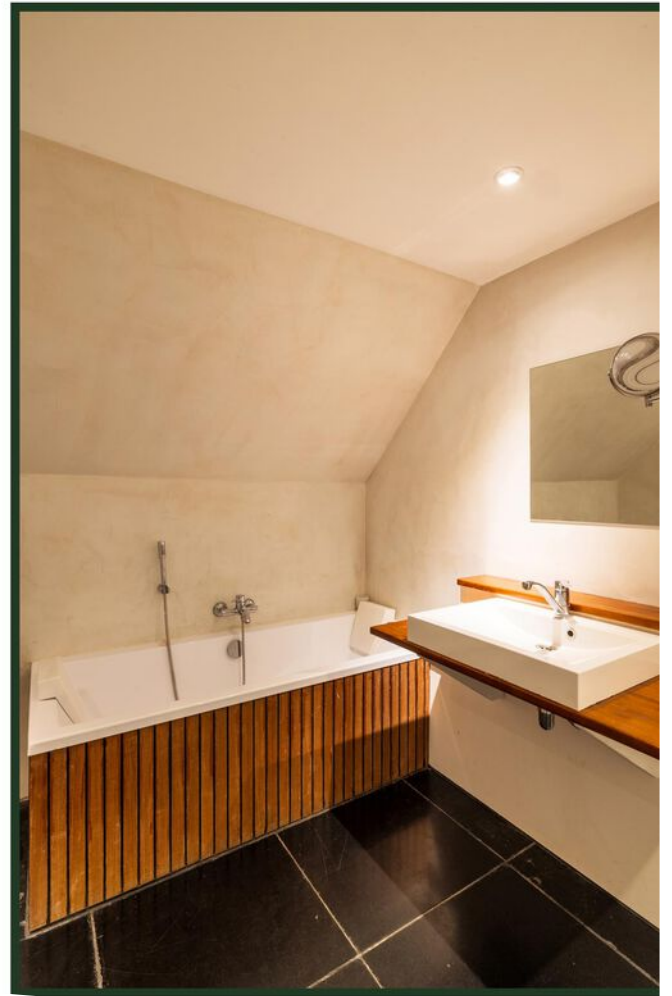


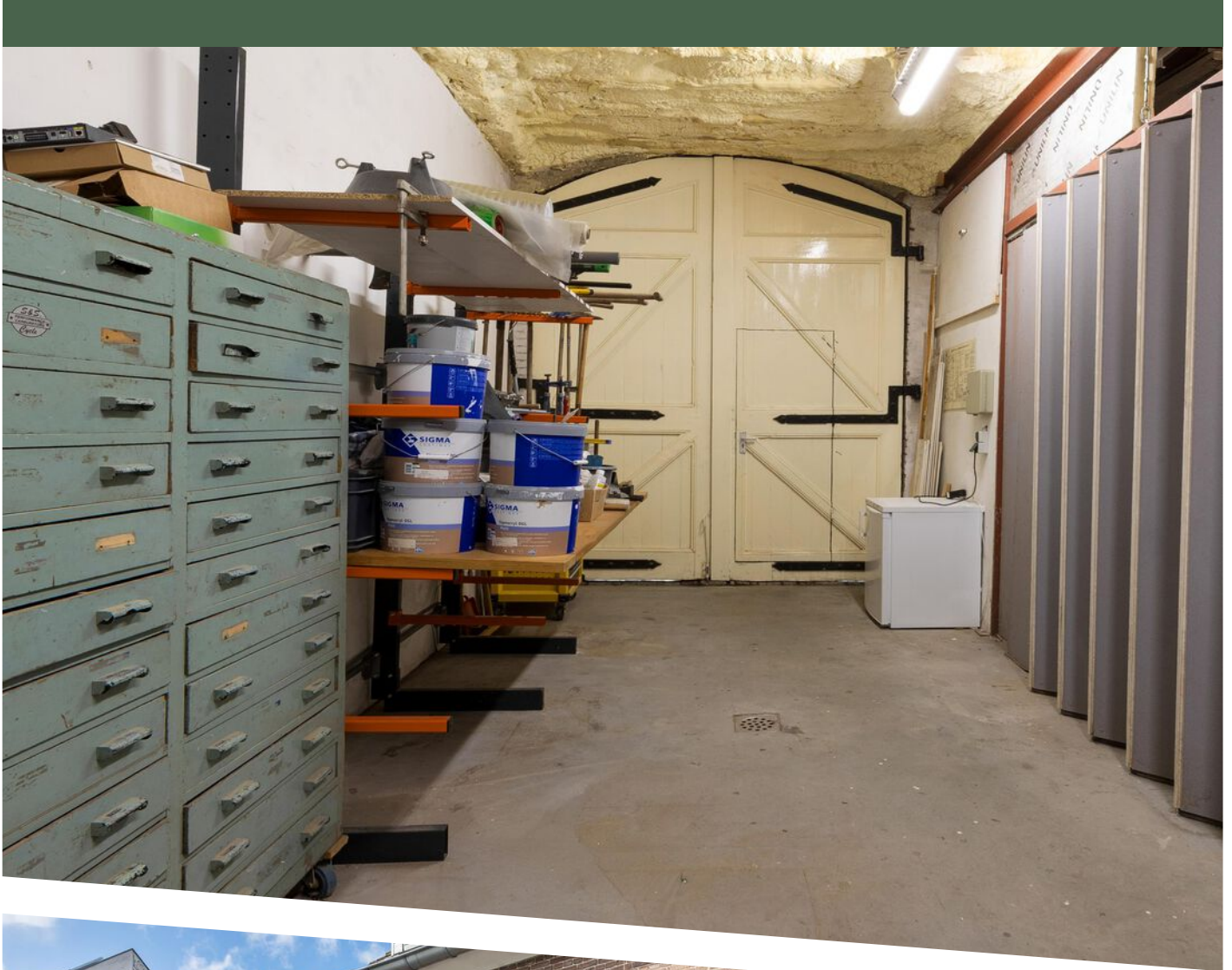




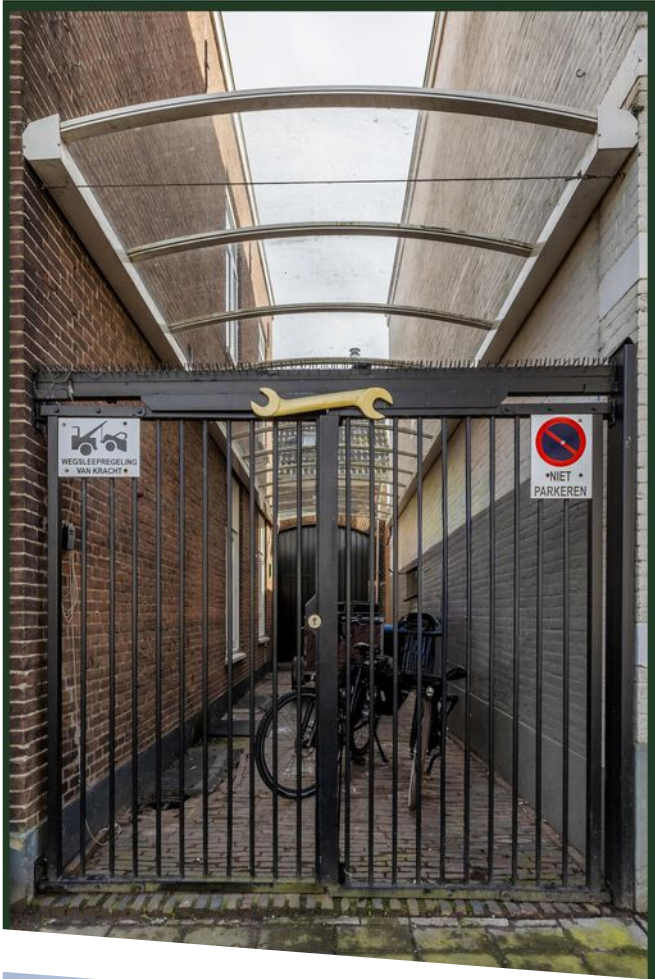


















Staringplein 20 te Arnhem
Begane grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Tekerpian Vastgoedpresentatie



PLATTEGROND

Staringplein 20 te Arnhem
Souterrain



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Telegraaf Vastgoedpresentatie



PLATTEGROND

Staringplein 20 te Arnhem
Eerste verdieping

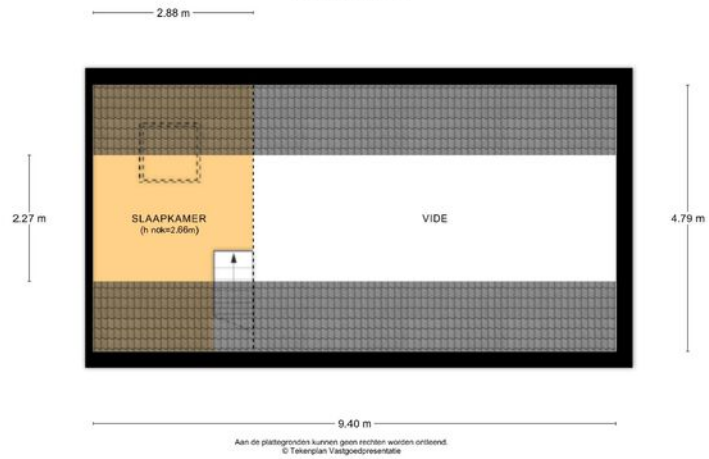


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Teknplan Vastgoedpresentatie




PLATTEGROND

Staringplein 20 te Arnhem
Tweede verdieping





12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Arnhem	
—	Huisnummer	Sectie N	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2016	
—	Voorlopige kadastrale grens	Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.	
—	Administratieve kadastrale grens	De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.	
—	Bebouwing		
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 9 januari 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers			

KADASTRALE KAART

Lijst (on)roerende zaken

Adres: Staringplein 20 te Arnhem

	Blijft achter	Gaat mee	Overname bedrag €	N.V.T.
Elektrische installaties:				
Mechanische ventilatie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
Deurbel	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
Zonnepanelen 20 x 2025	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
Beveiliging				
Alarminstallatie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
Rookmelders	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
Koolmonoxidemelders	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
Verwarming en installaties				
Keukenboiler	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/>
Houtkachel	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	250 per stuk	<input type="checkbox"/>
Cv-installatie met toebehoren (ketel+ radiatoren+ thermostaat)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
Raamattributen				
Gordijnen (nieuw studio)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	400	<input type="checkbox"/>
Luxaflex	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
Rolgordijnen 2 x	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
Vloerbedekking				
Parketvloer	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
Houtenvloerdelen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
Tegels	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
Keuken				
Keukenblok met kasten 2023	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
Koelkast 2023	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
Afwasmachine 2023	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>

	Blijft achter	Gaat mee	Overname bedrag €	N.V.T.
Inductiekookplaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
Gasfornuis (oven defect)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
Magnetron	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
Afzuigkap 2023	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
Overige keukenapparatuur	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/>
Sanitair				
Wastafel(s) en planchet	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
Toiletrolhouder(s)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
Badkameraccessoires	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
Spiegels	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
Tuin				
Grote trap	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	50	<input checked="" type="checkbox"/>
Beplanting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
Tuinhuis	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/>
Kasten in berging	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
Werkbank in berging	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
Houthok	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
Tuingereedschap	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	100	<input checked="" type="checkbox"/>
Objecten exterieur				
Buitenverlichting melkbussen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
Tuinmeubels = tafel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
Lopende contracten				
Geiser/ boiler	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/>
Cv-ketel	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/>
Algemeen				
Kelder schappen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
Magazijn stelling	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	450	<input type="checkbox"/>
Binnenlampen (2 grote kappen woonkamer gaan mee)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
Kapstokken	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>

Overige zaken, te weten:

Wasmachine, wasdroger, vrieskast, koelkast Bosch 2021 ter overname € 600,-.

Tafel loft € 100,-.

Booglamp € 200,-

Bank loft gedeeltelijk nieuwe leuning € 200,-.

Vuilnisbak in keuken € 20,-.

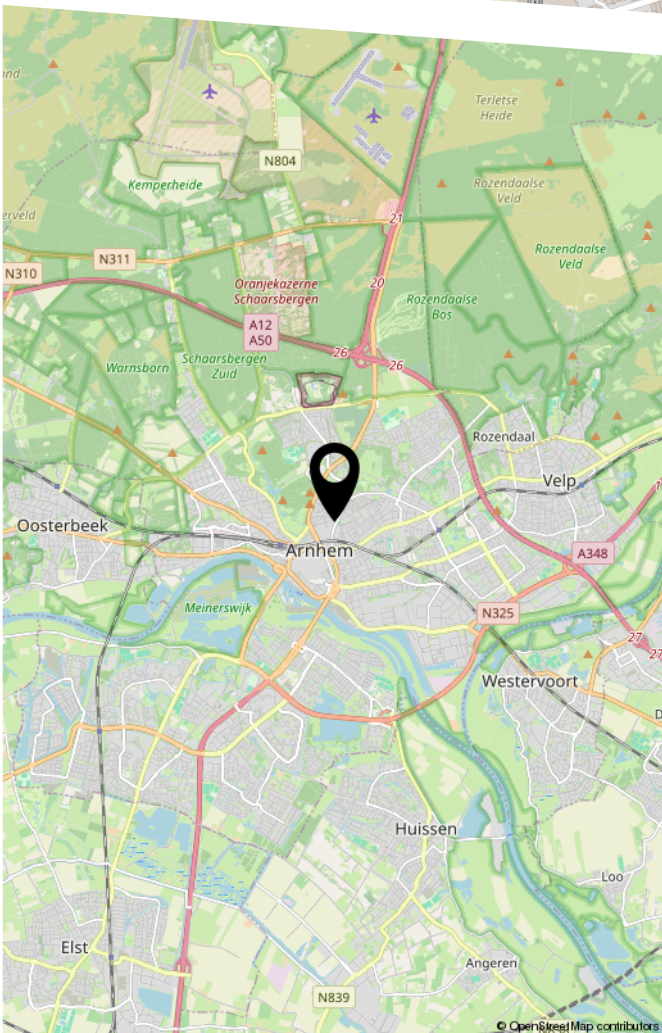
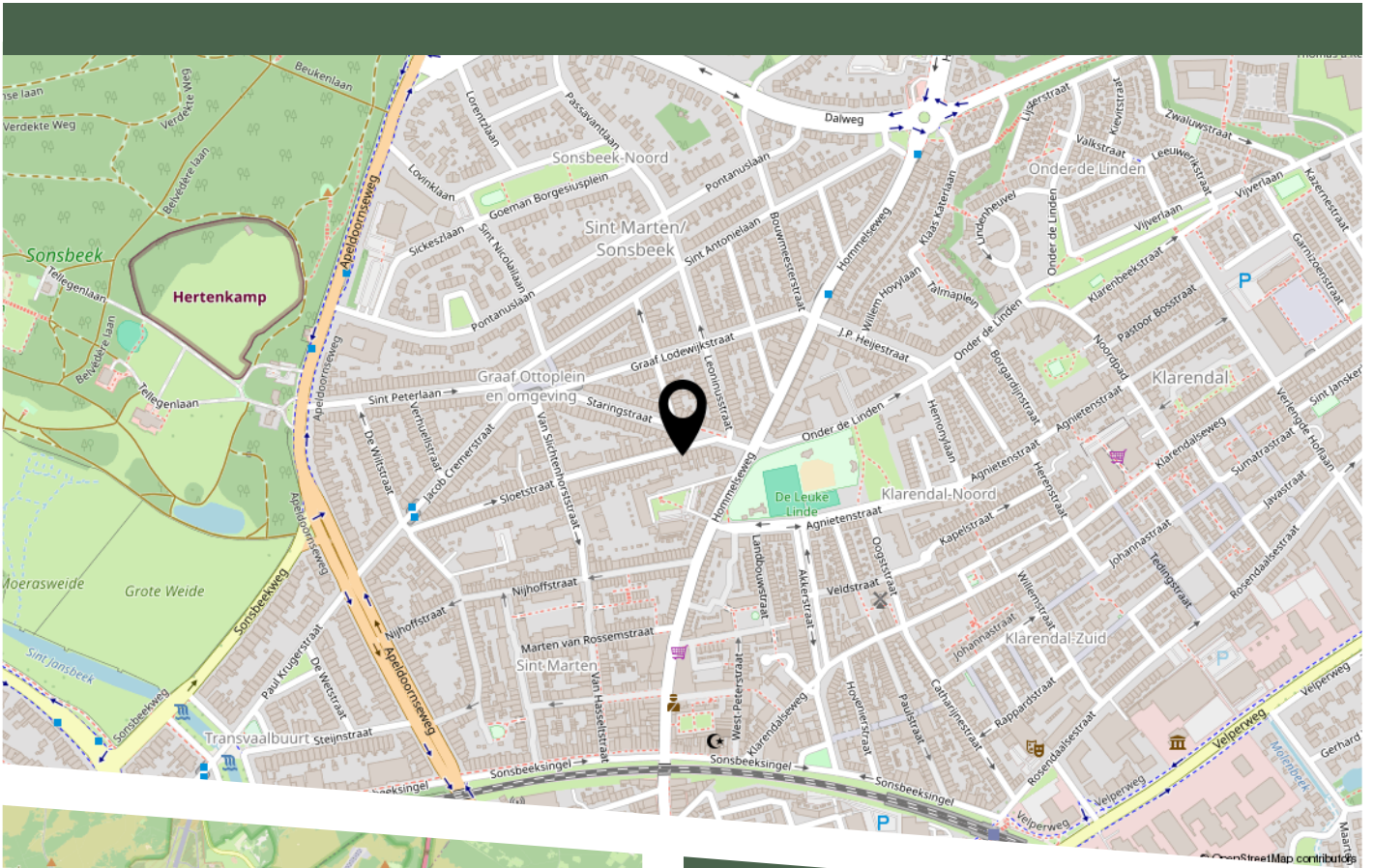
Tafel in magazijn (nieuw blad) € 600,-.

Bed logeerkamer, houten ladder en kast souterrain blijven achter.

Hout voorraad blijft achter.

Kastje badkamer € 20,-.

LOCATIE OP DE KAART



Gelegen in het geliefde en levendige Sonsbeekkwartier, staat deze woning midden in een wijk die bekend staat om haar creatieve, diverse en karaktervolle sfeer. Op loopafstand bevinden zich de stadsparken Sonsbeek & Zypendaal. Daarnaast biedt de omgeving: een breed aanbod aan winkels en horeca diverse creatieve hotspots zoals koffiebar Beer culinair genieten bij Sugar Hill en Retiro. Deze buurt trekt een mix van bewoners: van jonge professionals tot kunstenaars en ondernemers - wat perfect aansluit bij de mogelijkheden van dit pand.

BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

staringplein20.nl

BELL MAKELAARDIJ

Staringplein 20, Arnhem



Scan deze code
en bekijk de woning
op je mobiel!



HEEFT U INTERESSE
IN DEZE WONING?

NEEM DAN CONTACT MET ONS OP!

BELL MAKELAARDIJ B.V.
Hertogstraat 31
6881 ML, Velp

026-4450818
info@bellmakelaardij.nl
www.bellmakelaardij.nl