

Vondellaan 57 Arnhem



In de geliefde wijk De Paasberg met een vrij uitzicht aan de voorzijde bieden wij deze sfeervolle, verrassend ruime hoekwoning uit 1935 met vrijstaande stenen garage aan.

De wijk De Paasberg is een heerlijke, vooroorlogse gezinswijk met een centrale ligging. Op steenworpafstand zijn er o.a. diverse scholen, landgoed Bronbeek, Park Sacre Coeur en het fraaie park Angerenstein.

De woning is voorzien van fraaie details, zoals de ronde ramen op zolder, paneeldeuren, origineel deurbeslag en het in het oog springende glas-in-lood-raam in de woonkamer. De woning staat op eigen grond en is keurig onderhouden. De woning heeft een energielabel D, geldig tot april 2036. Met kleine aanpassingen is er makkelijk een energielabel C te krijgen.

Het woonoppervlakte is 148 m², het perceel is 200 m² groot. Kortom, een ideale gezinswoning in een prachtige groene woonomgeving nabij het centrum van Arnhem!

Indeling woonhuis:

Entree, hal, toegang tot de kelderruimte op stahoogte. Doorloop naar de royale L-vormige woonkamer met schuifpui naar de achtertuin. In de hal is het gemoderniseerde toilet met fonteintje te bereiken en de dichte keuken met toegang tot de achtertuin.

Op de 1e verdieping is er een lichte overloop met bergkast, 2 royale slaapkamers met inbouwkasten, een 3e slaapkamer en de gemoderniseerde badkamer voorzien van douchecabine, wastafel met ladekast, 2e toilet en deur naar het balkon.

Op de 2e verdieping biedt de voorzolder plek voor de c.v. ketel en heeft deze verdieping een (voormalig) 2e badkamer en een royale 4e slaapkamer met wastafel. Deze slaapkamer heeft veel bergruimte achter de knieschotten.

De achtertuin is gelegen op het Zuidwesten en geeft toegang tot de vrijstaande stenen garage. Deze ruime garage (6x4 meter) voorzien van werkbank en smeerput, heeft een elektrische toegangsdeur vanaf de Vondellaan.

Bijzonderheden:

- Lichte woning!
- Remeha Avanta c.v. ketel (bouwjaar rond 2009);
- Voorzien van 16 zonnepanelen uit 2022 (eigendom);
- De woning is bijna geheel voorzien van dubbel glas;
- Fraaie, karakteristieke details.







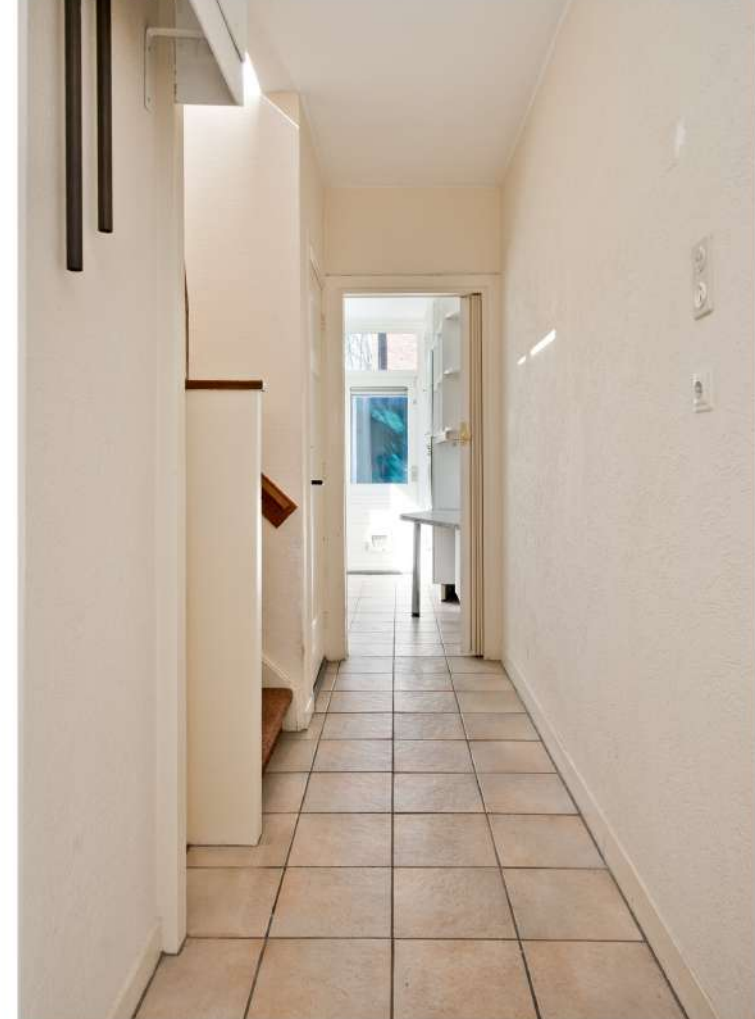










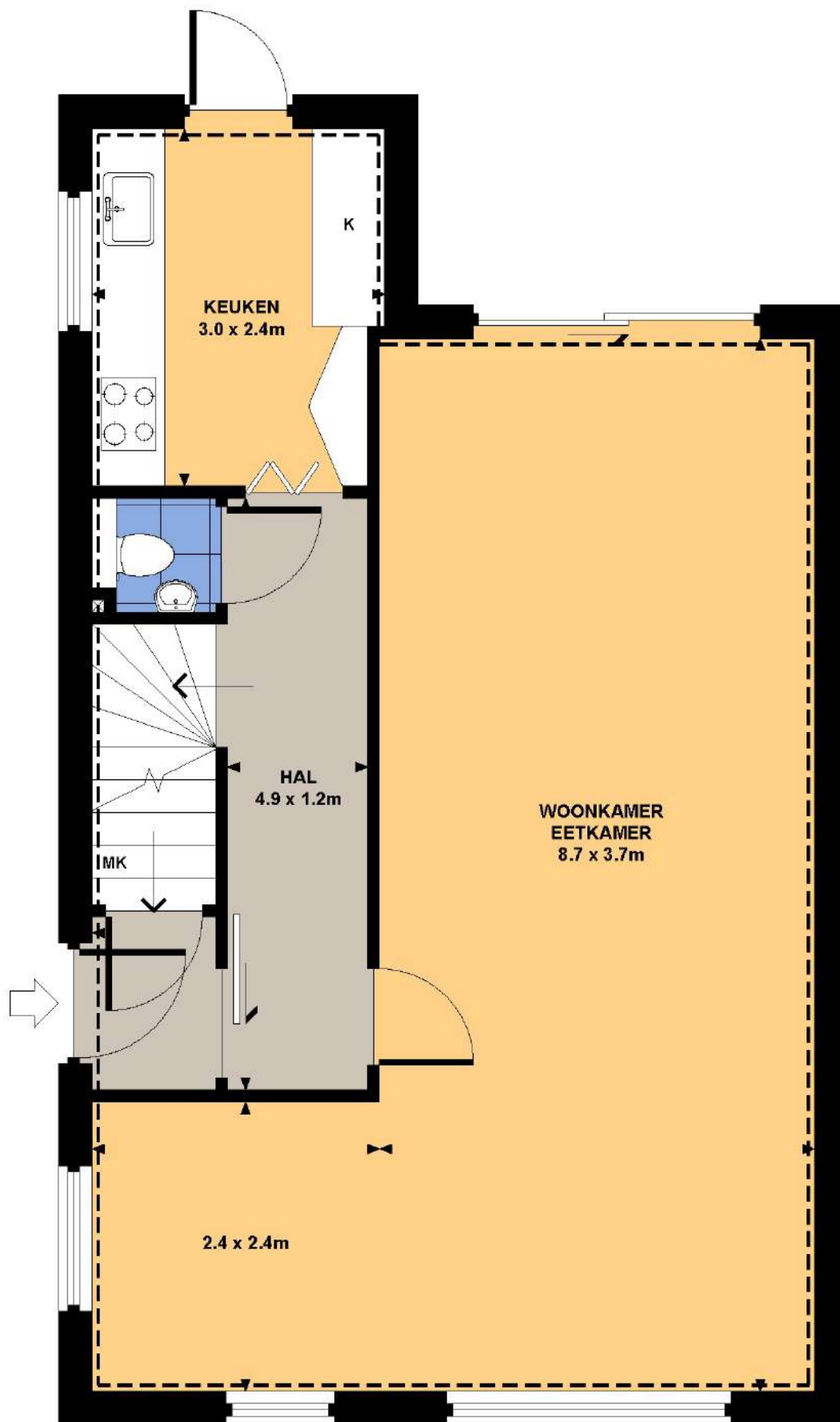








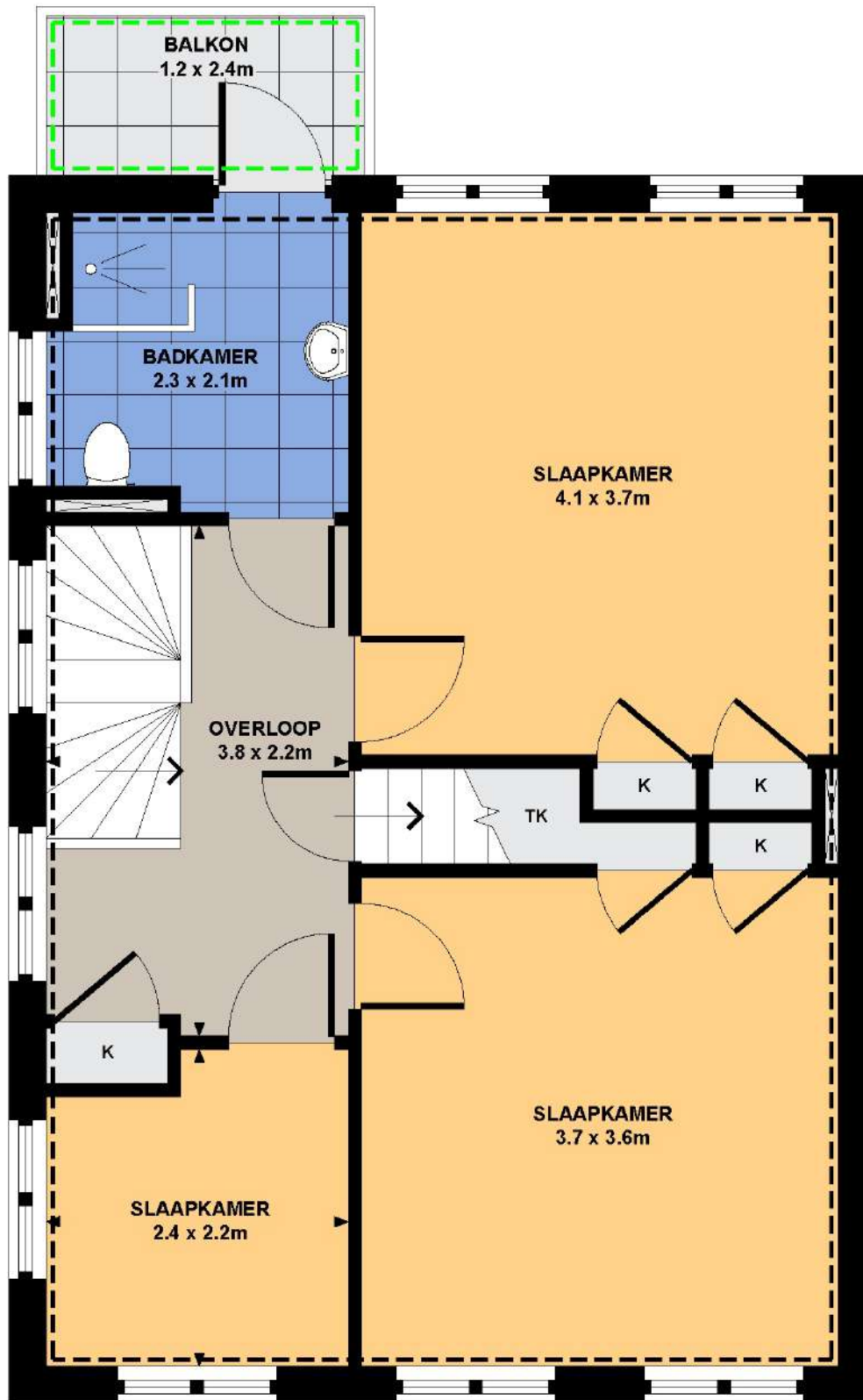




Begane grond, Vondellaan 57 te Arnhem

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

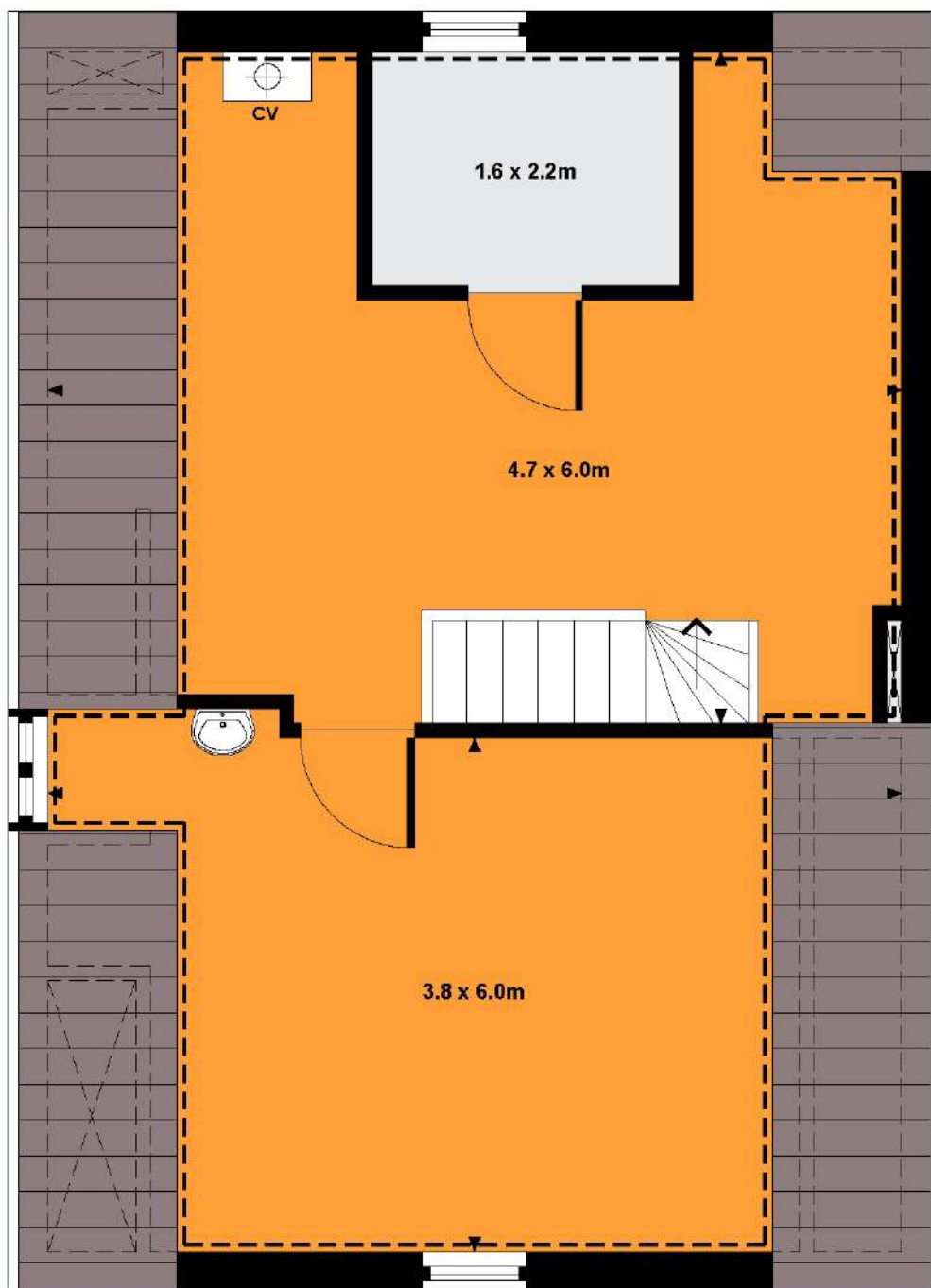
Gebruiksoppervlakte wonen	148 m ²
Overige inpandige ruimte	10 m ²
Gebouwegebonden buitenruimte	3 m ²
Externe bergruimte	21 m ²
Branchebrede meetinstructie	182 m ²



Eerste Verdieping, Vondellaan 57 te Arnhem

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

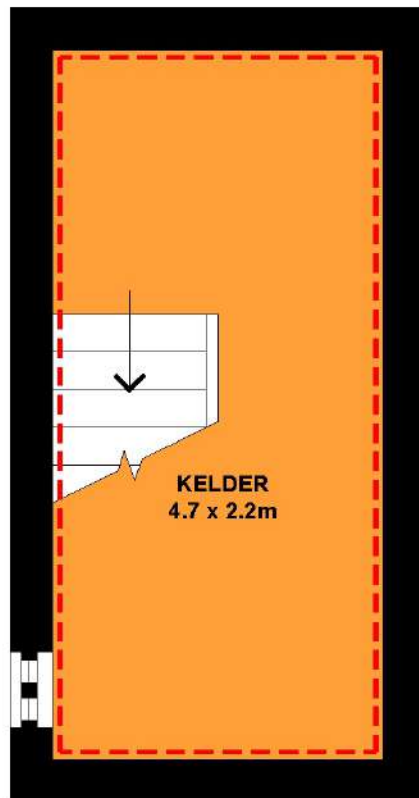
Gebruiksoppervlakte wonen	148 m ²
Overige inpandige ruimte	10 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	3 m ²
Externe bergruimte	21 m ²
Branchebrede meetinstructie	182 m ²



Tweede Verdieping, Vondellaan 57 te Arnhem

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

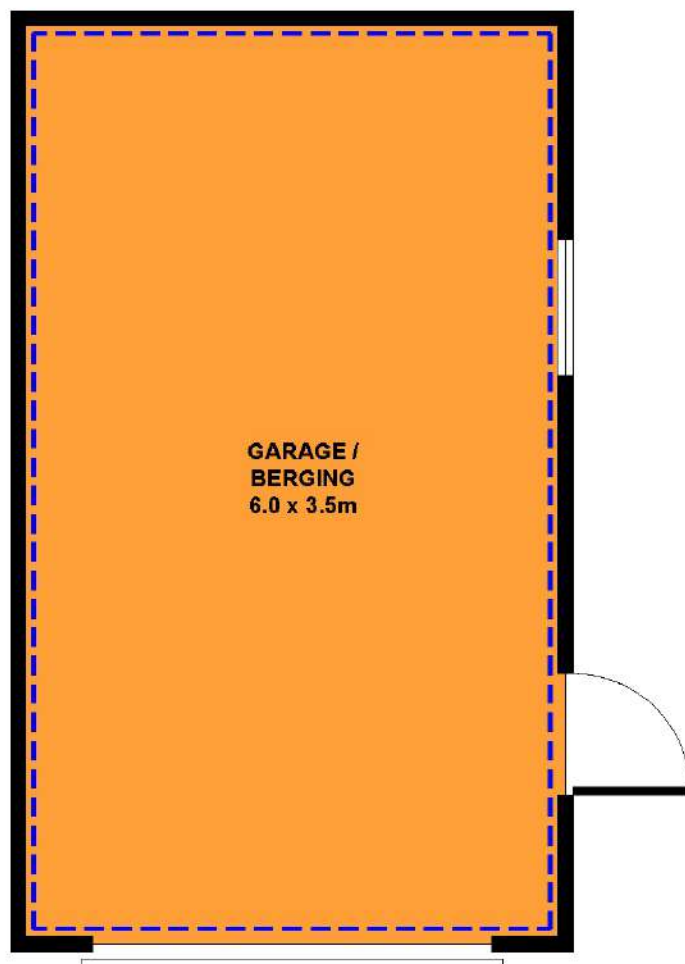
Gebruiksoppervlakte wonen	148 m ²
Overige inpandige ruimte	10 m ²
Gebouwbonden buitenruimte	3 m ²
Externe bergruimte	21 m ²
Branchebrede meetinstructie	182 m ²



Kelder, Vondellaan 57 te Arnhem

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

Gebruiksoppervlakte wonen	148 m ²
Overige inpanidige ruimte	10 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	3 m ²
Externe bergruimte	21 m ²
Branchebrede meetinstructie	182 m ²



Berging, Vondellaan 57 te Arnhem

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

Gebruiksoppervlakte wonen	148 m ²
Overige inpandige ruimte	10 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	3 m ²
Externe bergruimte	21 m ²
Branchebrede meetinstructie	182 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.

