

te koop



Paradijs 22

Arnhem

Vraagprijs € 949.500 k.k.



Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
183 m²

PERCEELOPPERVLAKTE
92 m²

INHOUD
658 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
5

BOUWJAAR
2017

ENERGIELABEL
A





Omschrijving

Een zeldzame combinatie van volume, luxe, comfort en stedelijke rust. Uniek, royaal wonen in het hart van Arnhem.

Aan de rand van de bruisende Arnhemse binnenstad bevindt zich deze uitzonderlijk royale en hoogwaardig afgewerkte stadswoning (2017), die zich onderscheidt door haar extra woonlaag, indrukwekkende inhoud 658 m³ en veelzijdige indeling. Met circa 183 m² woonoppervlakte verdeeld over vier volwaardige woonlagen biedt deze woning een niveau van ruimte en comfort dat binnen dit segment zelden wordt aangeboden.

Deze woning is één van de weinige binnen het blok met een extra verdieping, wat resulteert in aanzienlijk meer woonvolume en extra slaap- en leefruimte: een absoluut unicum.

Hier woont u in alle rust, terwijl u zich op loopafstand bevindt van alles wat de binnenstad van Arnhem te bieden heeft.

Exclusieve kenmerken:

Volledig geïsoleerd (dak-, muur- en vloerisolatie + dubbel glas);

Volledig voorzien van vloerverwarming;

Unieke extra woonlaag met aanzienlijk meer woonvolume (183 m³);

Twee volwaardige badkamers en drie toiletten;

Luxe leef keuken met hoogwaardige inbouwapparatuur;

Op maat gemaakte design boekenkast met stalen frame in het keukengedeelte;

Elektrisch bedienbare, oplaadbare gordijnen;

Zeer lage energielasten;

Riant zonneterras / dakterras (ca. 31 m²) op het westen;

Afgesloten parkeerplaats voor twee auto's op eigen terrein achter elektrisch hek (mandelig, €425 p/j);

Indeling:

Begane grond

Entree met hal, modern toilet met fontein. Aan de voorzijde bevindt zich een multifunctionele ruimte, ideaal als slaapkamer, kantoor of praktijk aan huis, met toegang tot een pantry.

Aan de achterzijde een ruime berging en directe toegang tot de afgesloten parkeervoorziening met plaats voor twee auto's.

Eerste verdieping : leefniveau

Een indrukwekkende en lichte woonverdieping met grote raampartijen en een hoogwaardige afwerking. De royale

woonkamer vormt een prettig en sfeervol leefgedeelte.

De open leefkeuken met L vorm is een echte eyecatcher en combineert design met functionaliteit. De keuken is voorzien van diverse luxe inbouwapparatuur, waaronder twee ovens, een combi-oven, 5-pits kookplaat, Quooker en geïntegreerde afzuiging.

De op maat gemaakte boekenkast met stalen frame geeft deze ruimte een uitgesproken, sfeervol karakter en voorziet de keuken van een huiselijke sfeer.

Via openslaande deuren bereikt u het zonnige dakterras op het westen, waar binnen en buiten in elkaar overlopen.

Tweede verdieping

Overloop met toegang tot meerdere volwaardige kamers. Deze verdieping is ideaal voor kinderen, gasten of als werkruimte.

De luxe badkamer is voorzien van een inloopdouche, dubbele wastafel en witgoedaansluiting. Separaat toilet aanwezig.

Derde verdieping : exclusieve privésuite

De extra woonlaag maakt hier het verschil. Deze verdieping is ingericht als een volwaardige privésuite met een riante (ouder)slaapkamer, kleedruimte/walk-in closet en een tweede badkamer met douche en toilet.

Een zeldzame en comfortabele indeling die zorgt voor maximale privacy en luxe.

Locatie

Gelegen op een toplocatie aan de rand van de Arnhemse binnenstad: rustig wonen met alle voorzieningen binnen handbereik. Winkels, horeca, bioscopen en culturele voorzieningen bevinden zich op loopafstand.

Daarnaast zijn scholen, kinderopvang, sportfaciliteiten en de uiterwaarden snel bereikbaar. Openbaar vervoer en uitvalswegen zijn uitstekend ontsloten.

Samenvatting

Een woning van dit formaat, met deze extra woonlaag, eigen afgesloten parkeerplekken, dit woonvolume en afwerkingsniveau, komt zelden op de markt.





















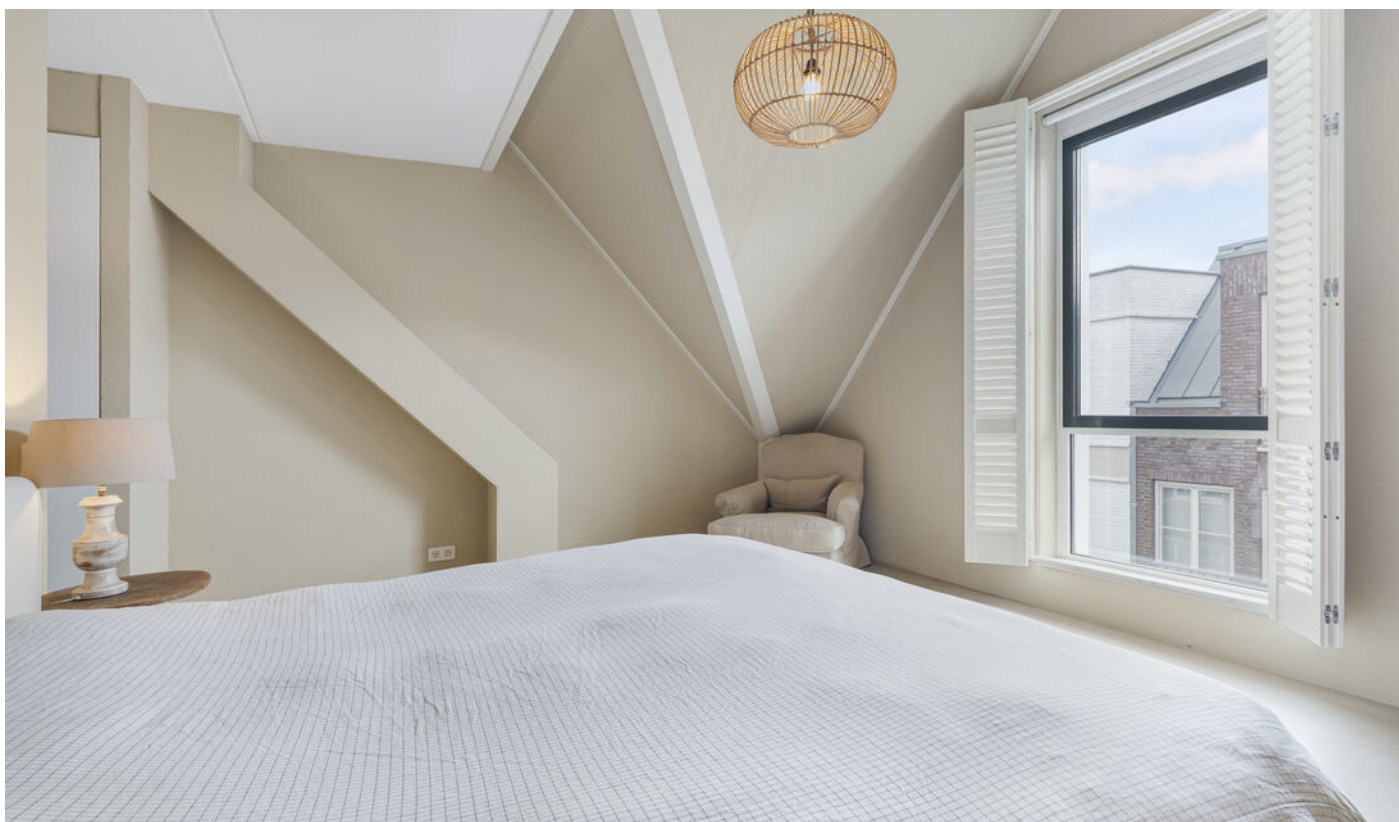






















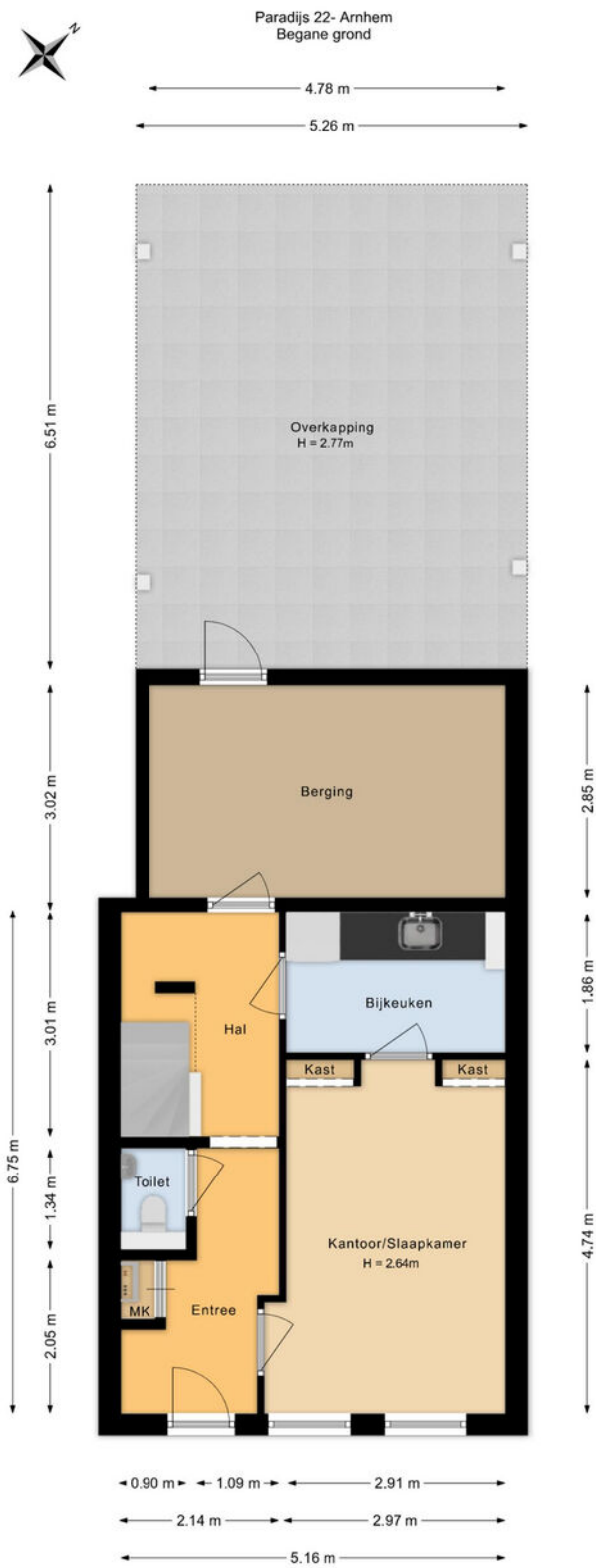






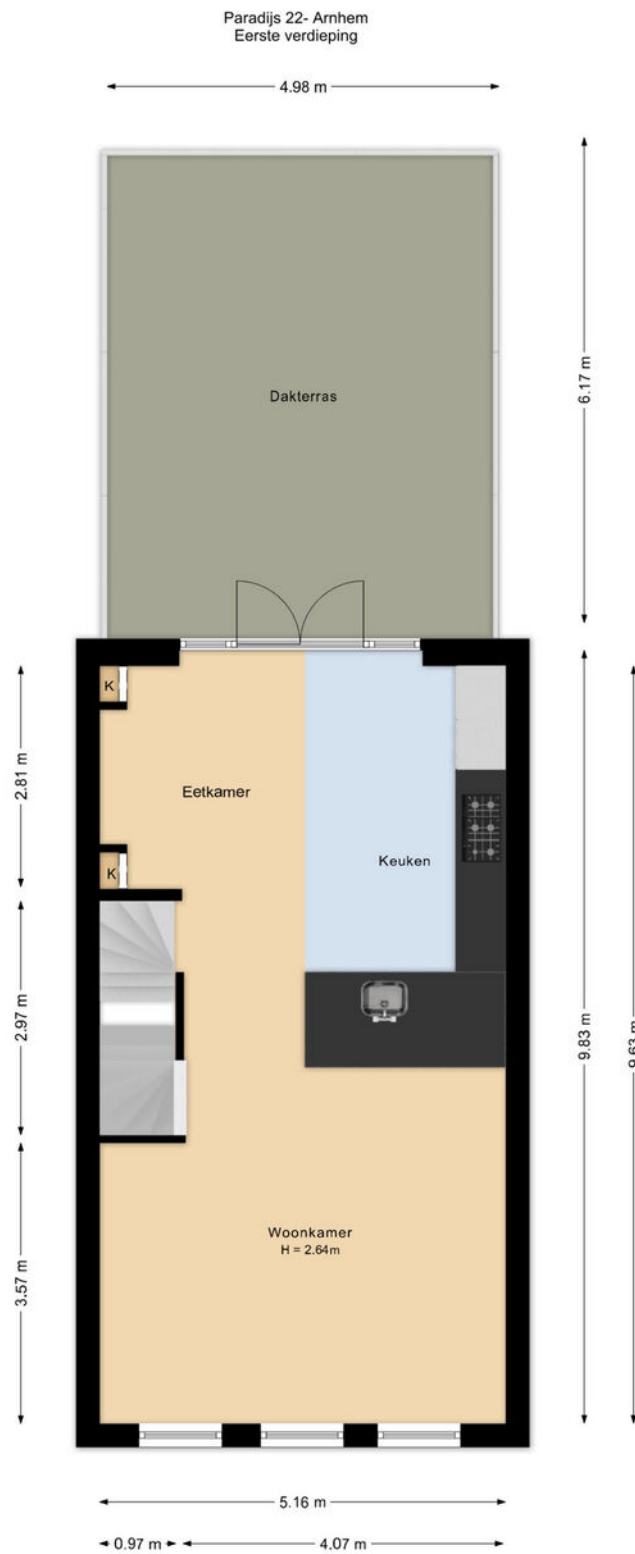


Plattegrond



De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

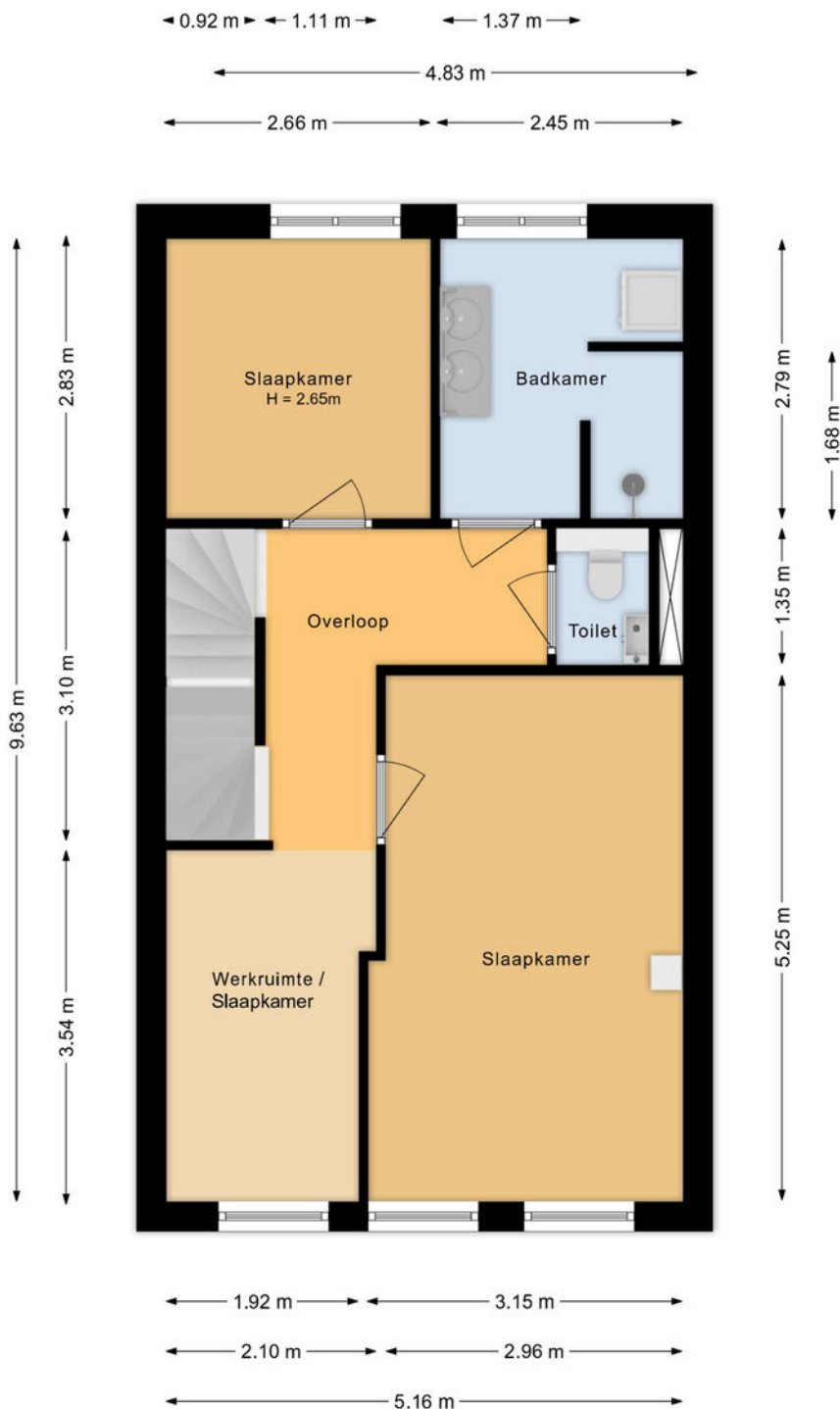
Plattegrond



De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

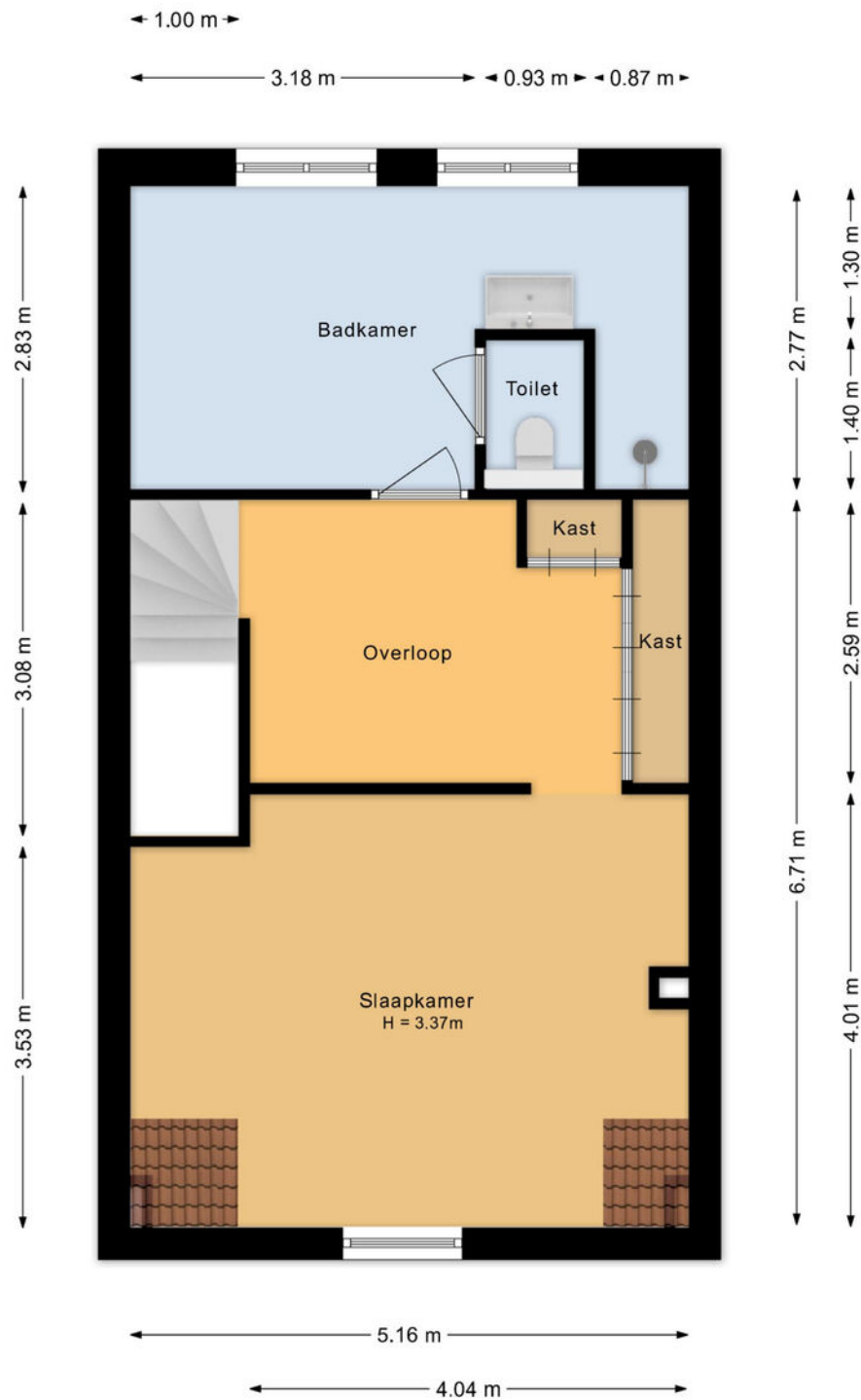
Paradijs 22- Arnhem
Tweede verdieping



De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

Paradijs 22- Arnhem
Derde verdieping




De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Kadastrale kaart

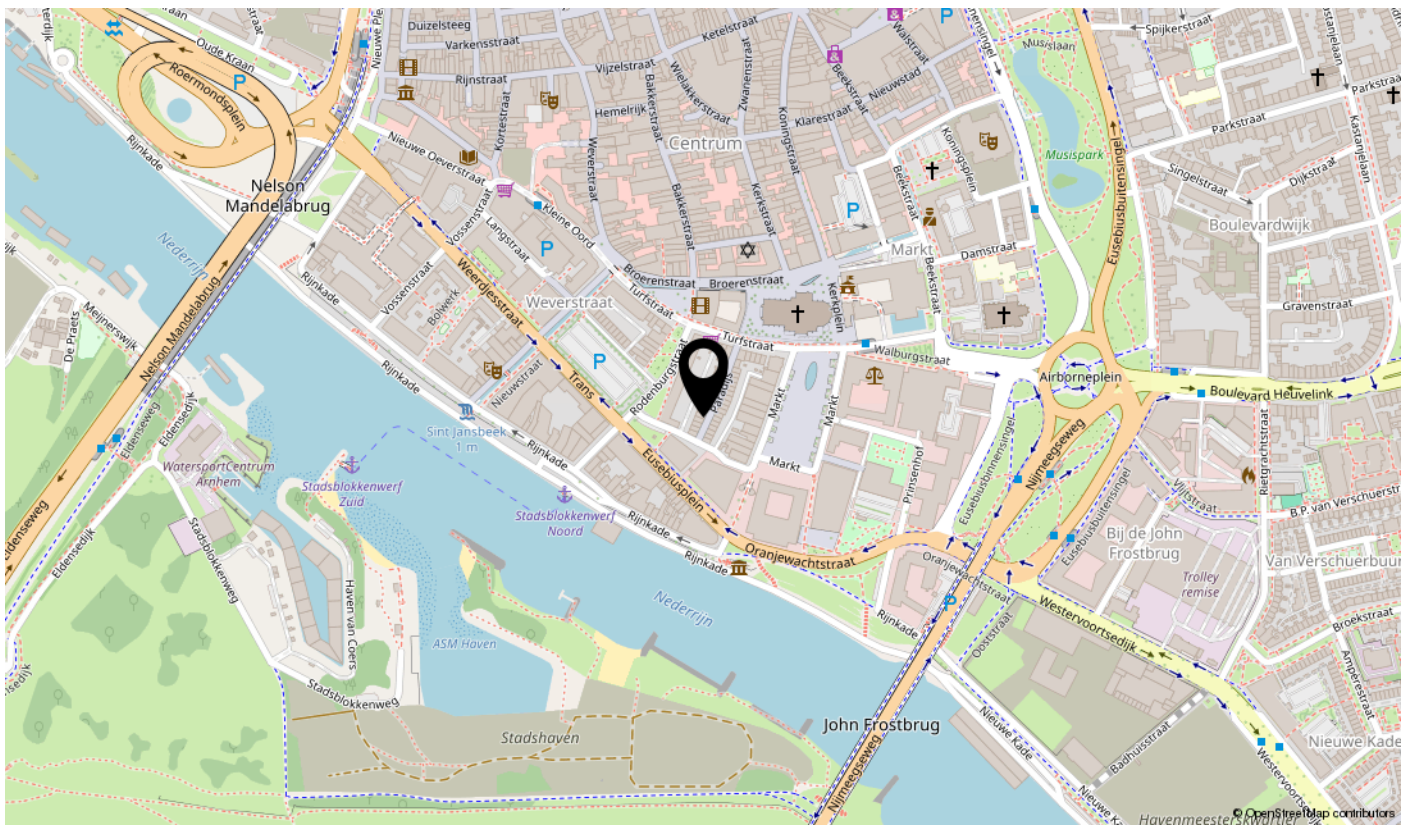
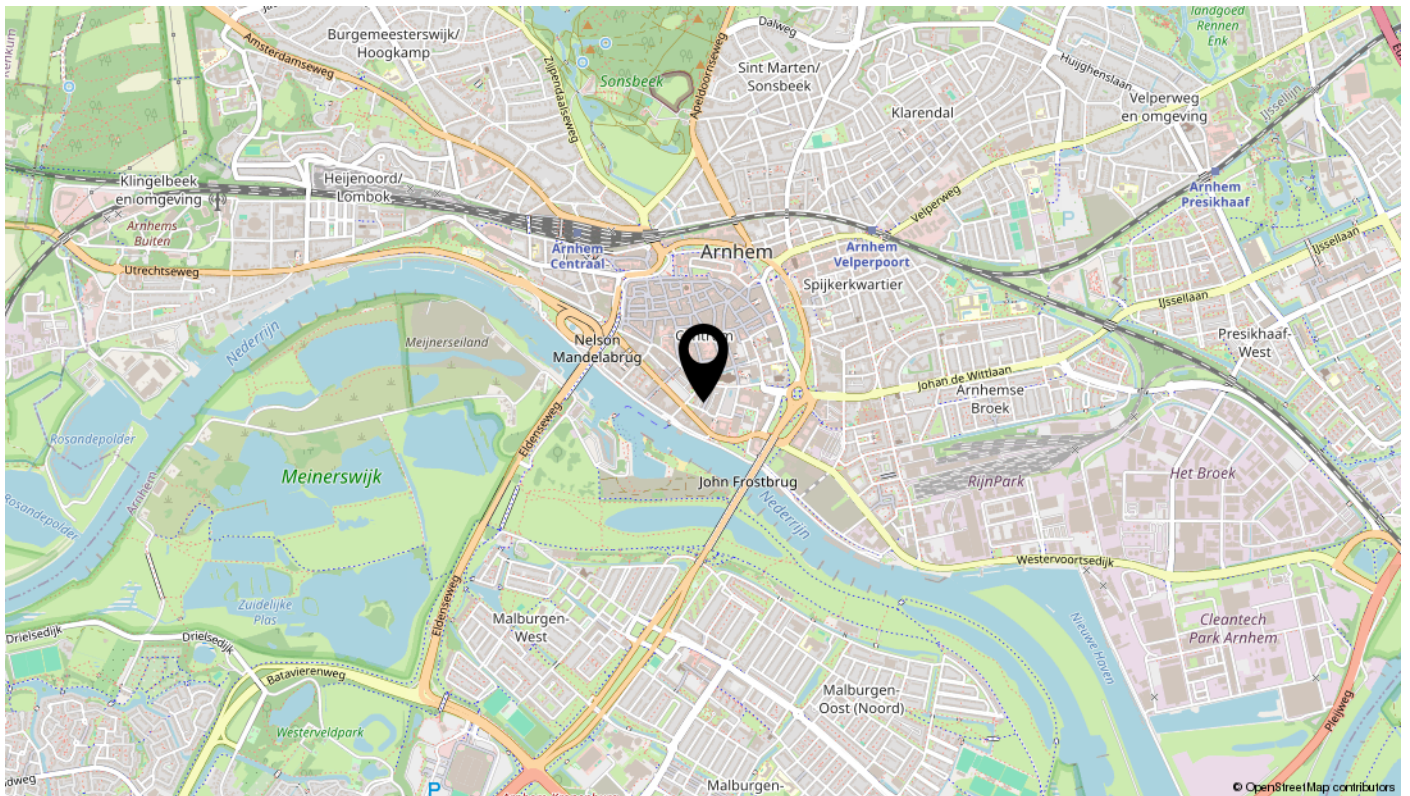
Kadastrale kaart

Uw referentie: SF.



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 mei 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Arnhem Sectie O Perceel 8802</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>	
---	--	---

Locatie



Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			
- losse (hang)lampen		X		
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Losse kasten gaan mee, inbouwkasten blijven achter		X		
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen		X		
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen	X			
- lamellen	X			
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren				X
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat				X

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
- plavuizen				X
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsysteem				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis	X			
- afzuigkap	X			
- magnetron		X		
- oven	X			
- combi-oven/combimagnetron				X
- koelkast				X
- vriezer		X		
- koel-vriescombinatie	X			
- vaatwasser	X			
- Quooker	X			
- koffiezetapparaat		X		
- Losse keukenapparatuur gaat mee		X		
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder		X		
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			
- Losse spiegels gaan mee		X		
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder		X		
- toiletborstel(houder)	X			
- Losse spiegels gaan mee				X
-				X
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto	X			
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating				X
Beplanting	X			

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Planten in losse potten (inclusief potten gaan mee).				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
Speelhuisje gaat mee		X		
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
- Tuinmeubels en parasol gaan mee		X		
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

Bekijk deze woning online!

paradijs22.nl



Paradijs 22, Arnhem



Scan deze code
en bekijk de woning
op je mobiel!



interesse

in deze mooie woning?

