



Scan mij!



**Bremstraat 72, 6813 EN,
Arnhem**

€ 595.000,- k.k.



- | | | | |
|-------------------|--------------------------|----------------|----------|
| ● Soort woning | Eengezinswoning | ● Energielabel | C |
| ● Woonoppervlakte | 111 m² | ● Kamers | 5 |

Meer weten over deze woning?

www.bremstraat72.nl

Kenmerken

Aanvaarding	In overleg
Bouwjaar	1952
Soort woning	Eengezinswoning
Soort bouw	Tussenwoning
Woonoppervlakte	111 m ²
Inhoud	237 m ³
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	3 slaapkamers
Energielabel	C
Isolatie	Dakisolatie, Hr glas
Verwarming	Cv ketel, Open haard
Warm water	Cv ketel
Parkeerfaciliteiten	Openbaar parkeren
Soort dak	Zadeldak

Onderhoud binnen	Goed
Onderhoud buiten	Goed
Permanente bewoning	Ja
Huidig gebruik	Woonruimte
Huidige bestemming	Woonruimte
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Rookkanaal, Schuifpui
Eigendom	Volle eigendom
Gemeente	Arnhem
Sectie	P
Perceelnummer	3992
Perceeloppervlakte	132 m ²
Gemeente 2	Arnhem
Sectie 2	P
Perceelnummer 2	4801
Perceeloppervlakte 2	53 m ²

Omschrijving

In een rustige en geliefde straat in Arnhem Noord staat deze sfeervolle en verrassend ruime tussenwoning met uitgebouwde woonkamer, drie volwaardige slaapkamers, een heerlijk dakterras en een extra diepe achtertuin op het noordwesten. De vrije ligging aan de achterzijde, grenzend aan een groene rand met veel bomen, zorgt voor volop privacy en een prettig gevoel van rust.

De woning ligt in een gemoedelijke buurt waar buren elkaar nog kennen en jaarlijks gezellige activiteiten worden georganiseerd, zoals een lichtjesticht en buurt barbecue. Een ideale gezinswoning op een fijne locatie!

Bouwjaar: 1952

Woonoppervlakte: ca. 111 m²

Externe bergruimte: ca. 16m²

Energie label: C

Indeling woning

Begane grond:

Via de entree kom je in de hal met een net toilet voorzien van fonteintje, de trapopgang naar de eerste verdieping en een praktische trapkast voor extra bergruimte.

De uitgebouwde woonkamer is heerlijk licht dankzij de grote schuifpui naar de achtertuin. De ruimte heeft een sfeervolle uitstraling met houten vloerdelen en een open haard, waardoor het een fijne plek is om te ontspannen en samen te komen.

De lichte open keuken staat in directe verbinding met de woon- en eetkamer en is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een elektrische kookplaat, afzuigkap, oven, koel-/vriescombinatie en vaatwasser.

1e verdieping:

Overloop met toegang tot twee ruime slaapkamers a 11m² en 15m². Oorspronkelijk beschikte de verdieping over drie slaapkamers; twee kamers zijn samengevoegd tot een royale slaapkamer met study maar kunnen desgewenst eenvoudig weer worden teruggebracht naar de oorspronkelijke indeling. De grootste slaapkamer biedt tevens toegang tot een fijn dakterras met gezellig zitje.

De badkamer is in 2025 opnieuw gevoegd en voorzien van een douche en wastafelmeubel.

2e verdieping:

Via een vaste trap bereik je de ruime voorzolder met dakvenster, de opstelling van de cv-installatie (2006) en aansluitingen voor de wasmachine en droger.

De verdieping beschikt daarnaast over een royale en lichte derde slaapkamer. Dankzij de dakkapellen aan zowel de voor- als achterzijde van de woning is hier een verrassend ruime kamer ontstaan met veel natuurlijk lichtinval. Ideaal als slaapkamer, werkruimte of hobbykamer.

Zonnige achtertuin:

De diepe achtertuin is gelegen op het noordwesten en biedt dankzij de extra aangekochte grond verrassend veel ruimte. Door de vrije ligging aan de achterzijde, grenzend aan een groenrand, geniet je hier van volop privacy en een heerlijk vrij gevoel. Daarnaast zijn er twee praktische bergingen aanwezig en is er voldoende zon in de tuin.

Via de achterom heb je gemakkelijk toegang voor fietsen en afvalcontainers.

Locatie:

De woning is gelegen in de wijk Heijenoord een geliefd en gemoedelijk deel van Arnhem Noord. De Bremstraat ligt in een rustige woonomgeving met veel groen en diverse voorzieningen op korte afstand. Wat deze buurt extra aantrekkelijk maakt, is het actieve en gezellige (maar ongedwongen) buurtgevoel. Zo worden er jaarlijks verschillende activiteiten georganiseerd.

Daarnaast vind je het centrum van Arnhem met alle voorzieningen op een steenworp afstand. De op- en afritten van verschillende uitvalswegen zijn vanuit deze locatie makkelijk en snel bereikbaar. Ook zijn natuurgebieden en wandelmogelijkheden, zoals Landgoed Mariëndaal, snel bereikbaar.

Bijzonderheden:

- Energielabel C;
- dakisolatie is aanwezig;
- nagenoeg geheel voorzien van isolerende beglazing;
- in 2023 is de woning voorzien van een nieuw pannendak;
- in 2025 zijn de wanden van woonkamer opnieuw gestuukt en geleverd en is de houten vloer geschuurd en gelakt;
- Verwarming en warmwater en voorziening lopen via CV ketel (bouwjaar 2006) en boiler (in keuken, 2025);
- de ervaring leert dat een koper graag inzicht wenst in de bouwkundige staat bij een woning van deze leeftijd. Daarom is er reeds een bouwkundige rapport opgesteld door een onafhankelijk bureau. Dit rapport heeft de bedoeling om een indicatie van de kosten van het noodzakelijk onderhoud te geven, maar er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Tot slot

Uitgebreide info over deze woning vind je op de unieke, eigen website! Download de brochure op Funda

**Heeft u interesse in
de woning?**

Plan een **bezichtiging**, bel **026-3617923**

En bekijk hier alvast de **woningwebsite**:
www.bremstraat72.nl

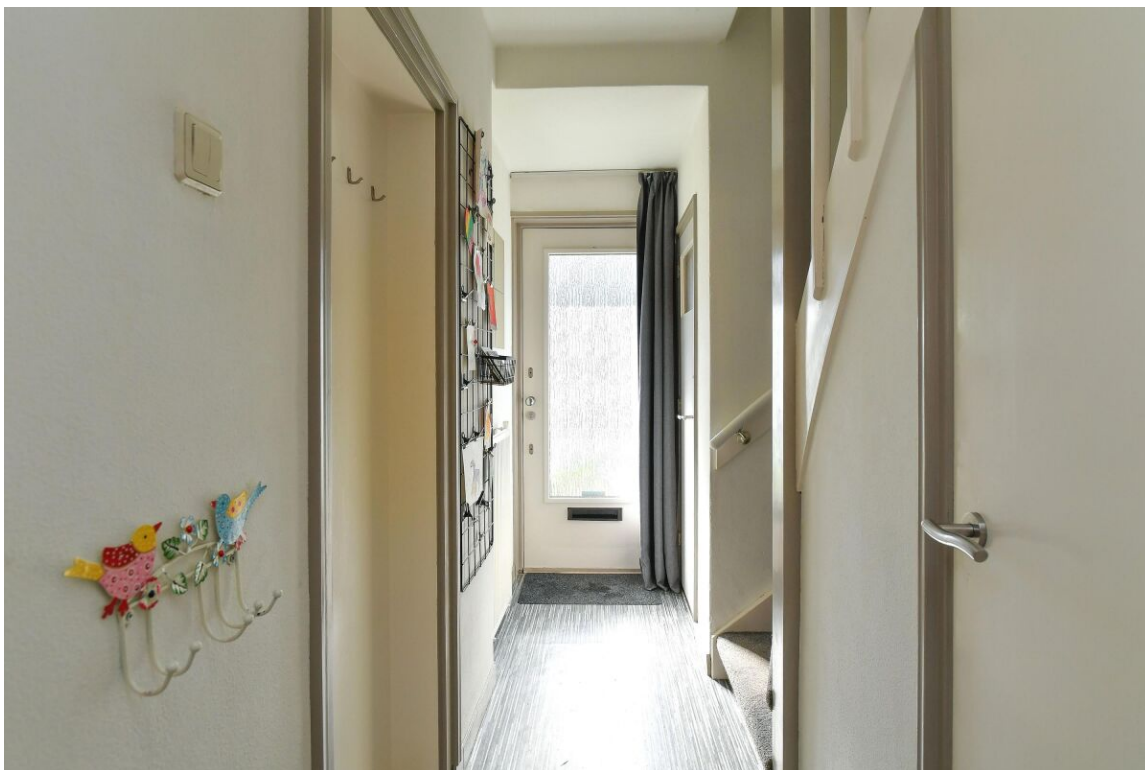
Foto's

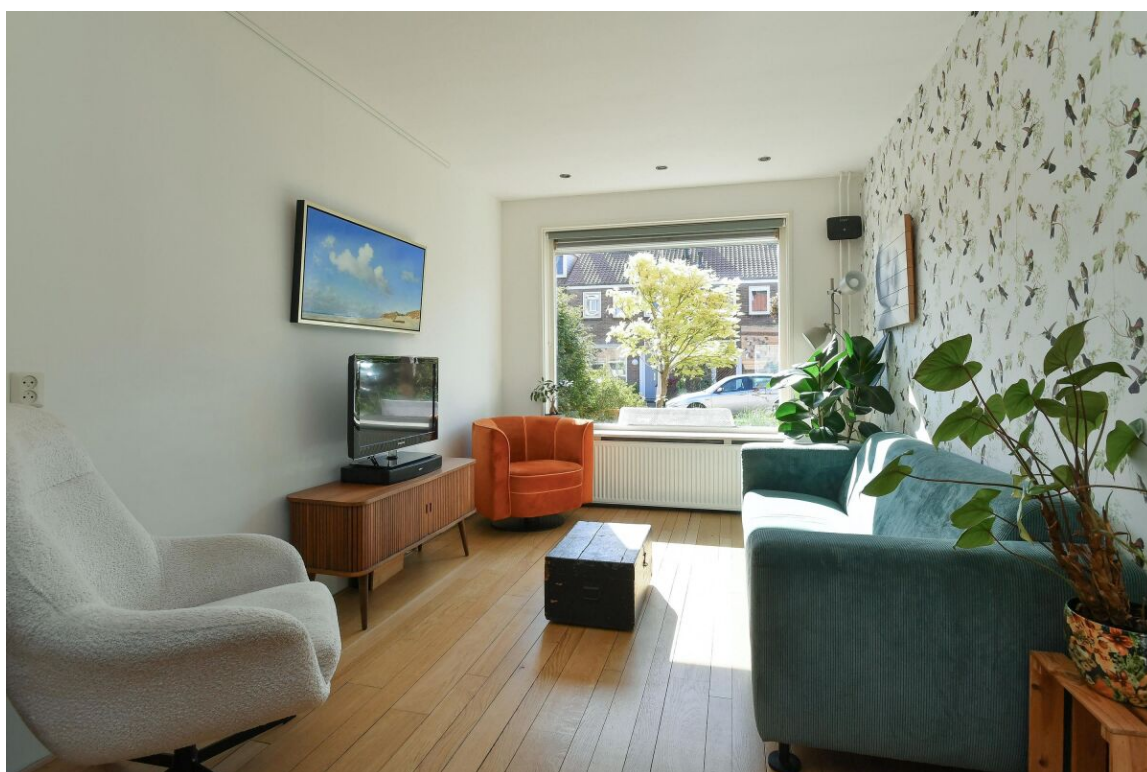










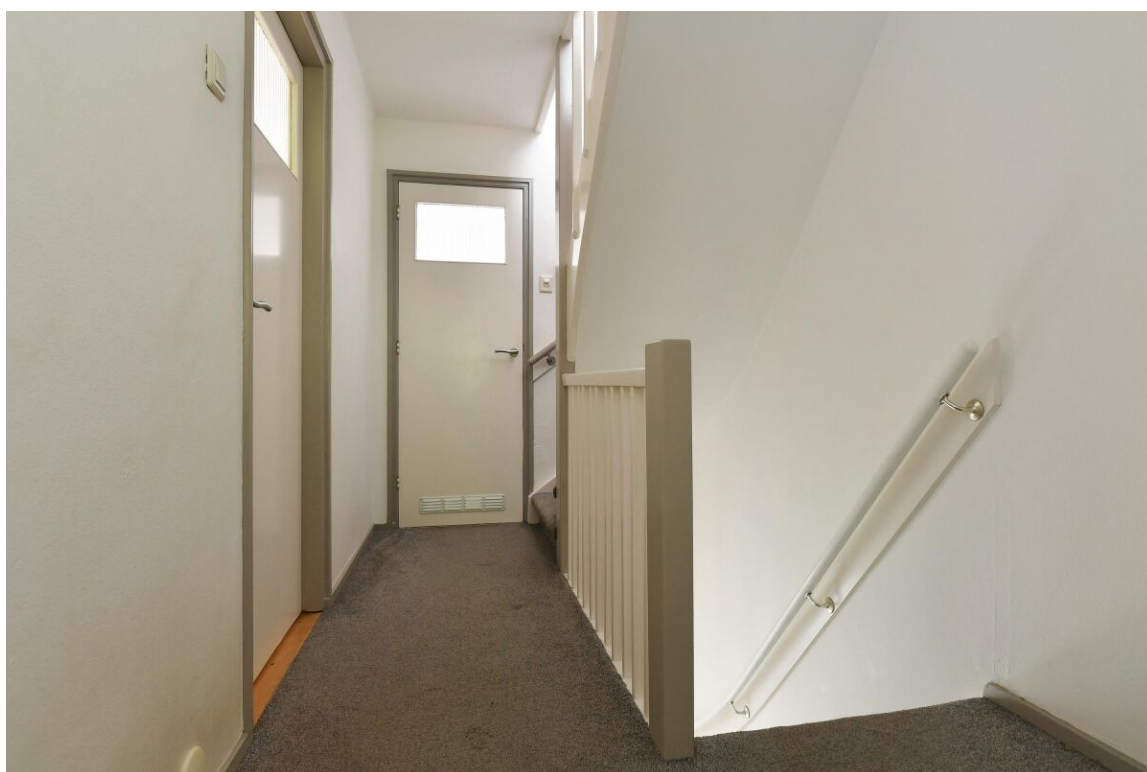
















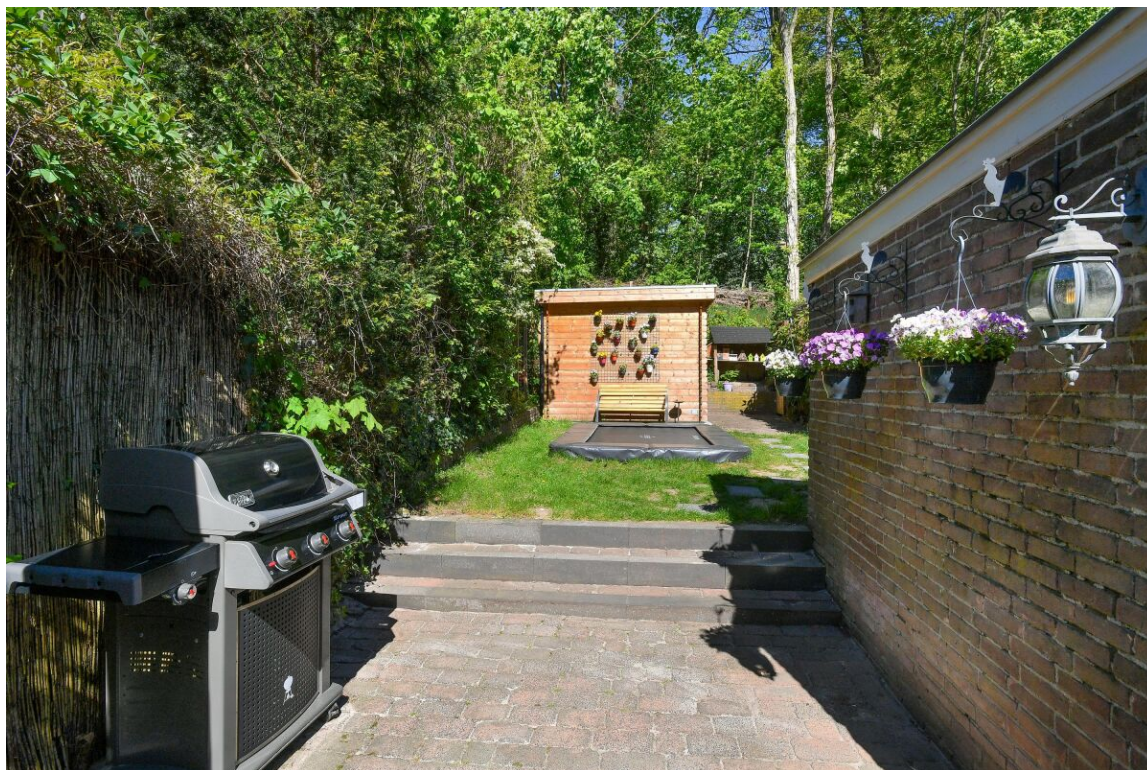




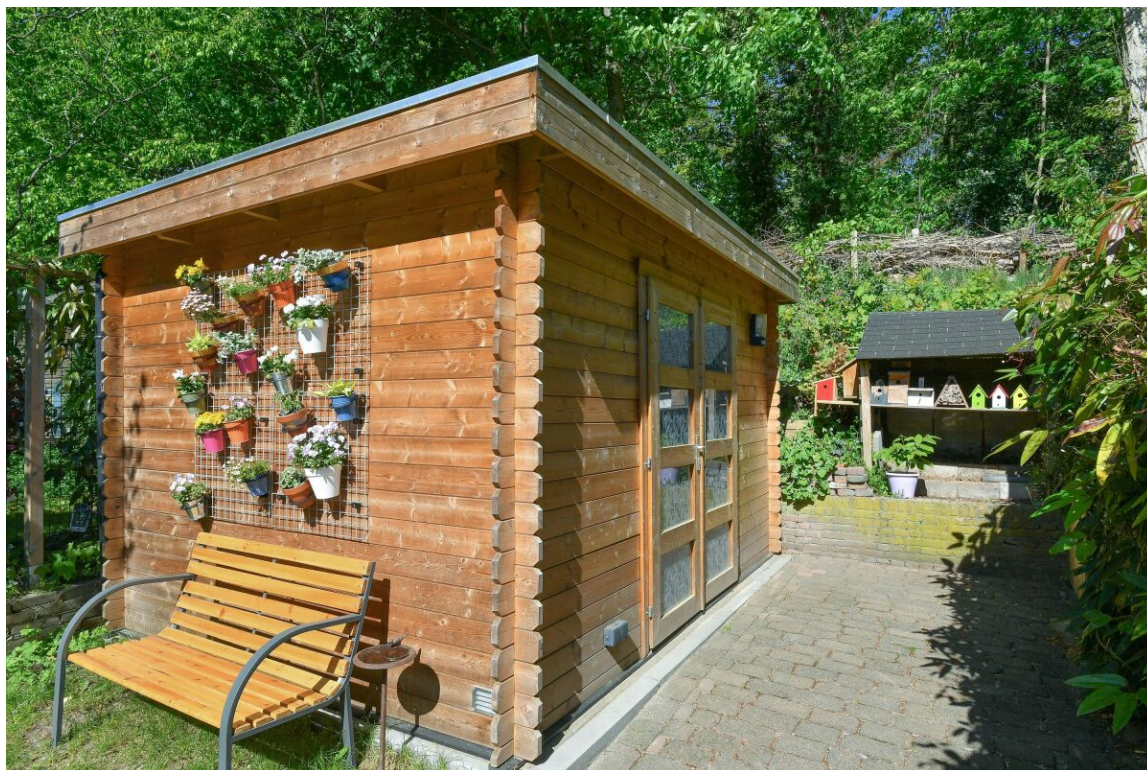








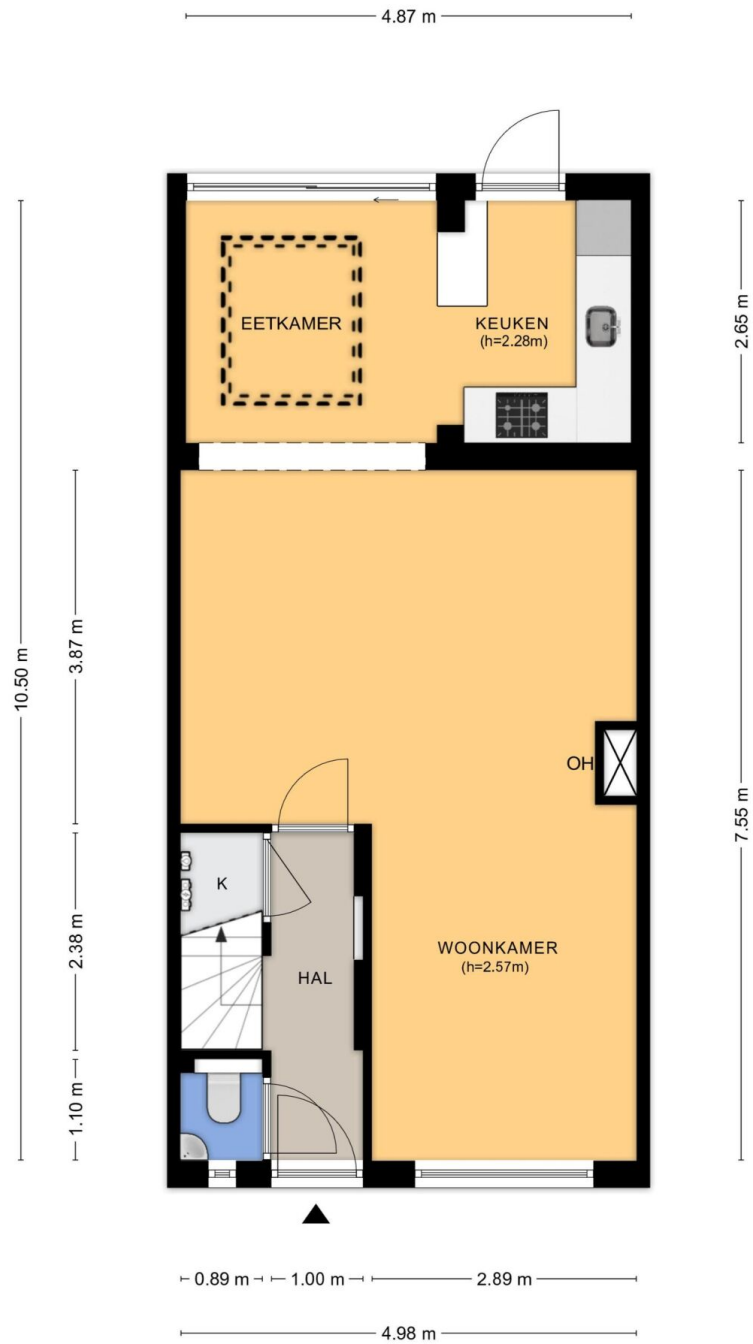






Plattegronden

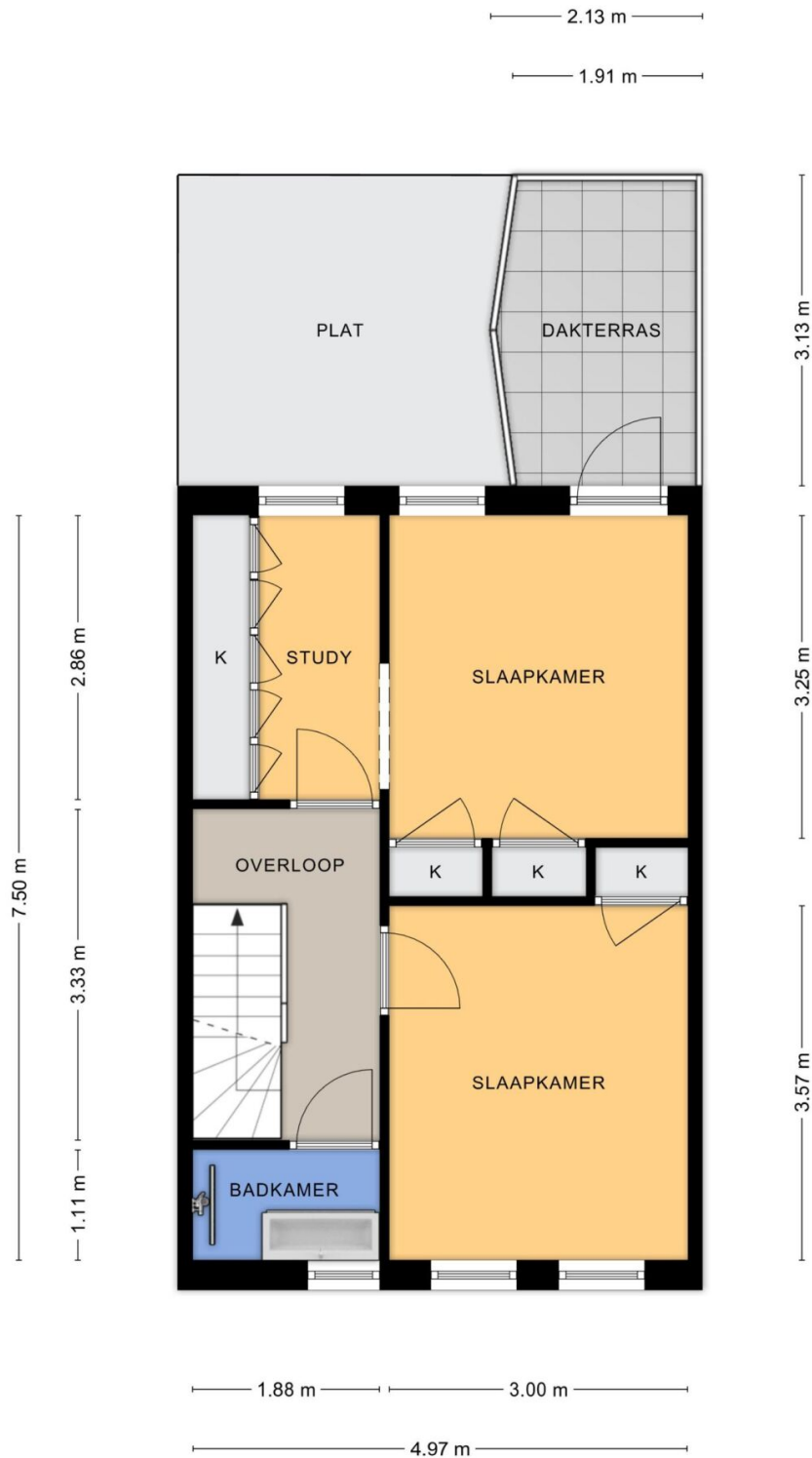
Bremstraat 72 te Arnhem
Begane grond



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



Bremstraat 72 te Arnhem
Eerste verdieping



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



Bremstraat 72 te Arnhem
Tweede verdieping

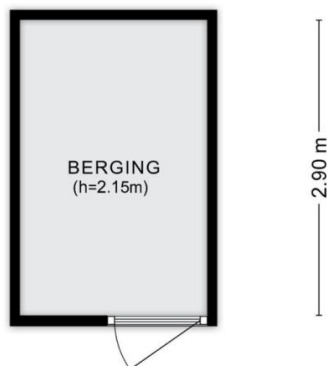


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Tekenplan Vastgoedpresentatie



Bremstraat 72 te Arnhem
Berging

1.83 m

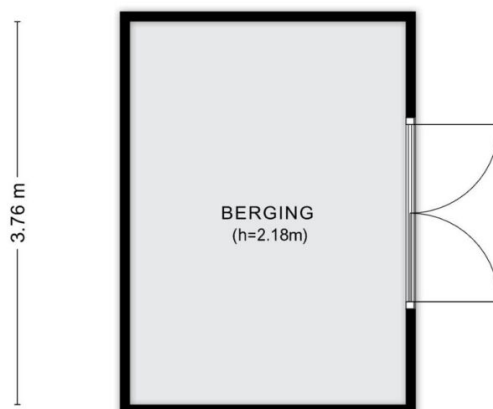


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Tekenplan Vastgoedpresentatie



Bremstraat 72 te Arnhem
Berging

2.70 m



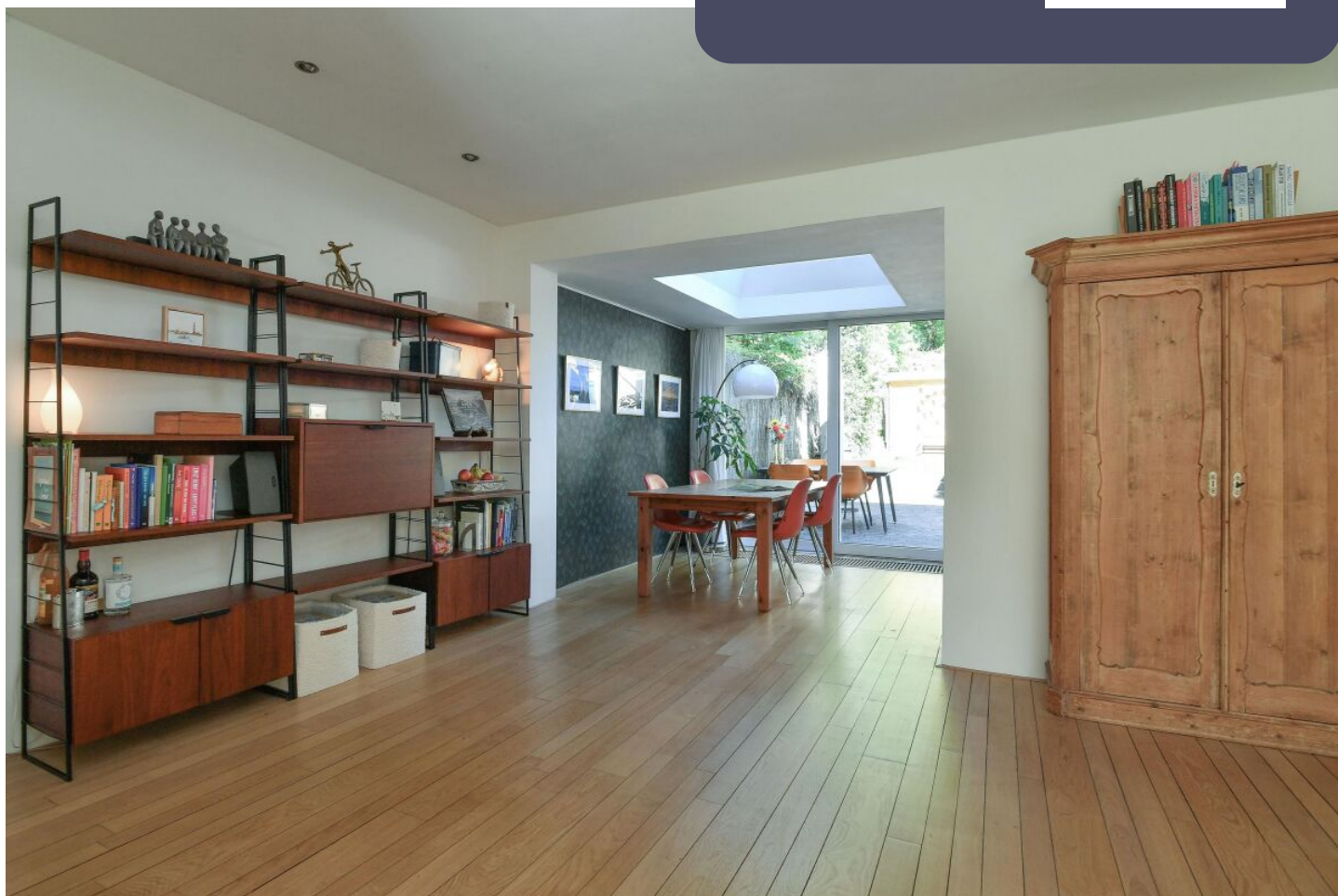
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Tekenplan Vastgoedpresentatie



Zie jij jezelf hier al wonen?

**Is dit jouw droomwoning?
Wacht dan niet te lang om
contact op te nemen voor de
vervolgstappen.**

Scan de QR-code
voor meer
informatie!



www.frankevanderaa.nl