

Van Remagenlaan 1 Arnhem



Op levendige locatie aan de rand van de wijk Wellenstein gelegen zeer royale en uitstekend onderhouden en aan de achterzijde uitgebouwde helft van een dubbel woonhuis met een professioneel ingericht, vrijstaand THUISCAFE van maar liefst 60 m² met horecakeuken en ruime toiletgroep, alsmede een ruime carport en berging. Deze omstreeks 1960 gebouwde woning kent een netto woonoppervlakte van maar liefst 182 m² en is gelegen op een verrassend ruim perceel van 588 m² met veel privacy in de tuin en een prachtig uitzicht op Landgoed Bronbeek. Vanuit de woning loopt u direct de natuur in; diverse wandelparken zoals Sacre Coeur, Presikhaaf en Park Angerenstein zijn op loopafstand gelegen. Voorzieningen als openbaar vervoer, scholen en winkels zijn in de nabijheid gelegen.

Wat deze woning onderscheidt van de concurrentie? Het gebruik van absolute topklasse materialen en apparatuur waardoor een unieke combinatie is ontstaan van perfecte afwerking, alle mogelijke luxe en uitstekende energiebesparende voorzieningen. Laat u zich verrassen en komt u deze bijzondere woning van binnen bekijken?

Onderverdieping: Provisie- en stookkelder, via keuken te bereiken.

Begane grond: royale entree/hal met ruime garderobe, meterkast, toilet en trapopgang naar de eerste verdieping, riante woonkamer met zij-erker, zeer luxe, uitgebouwde open keuken met complete inbouwapparatuur en toegang naar de kelders. Aan de achterzijde bevindt zich een serre (25 m²).

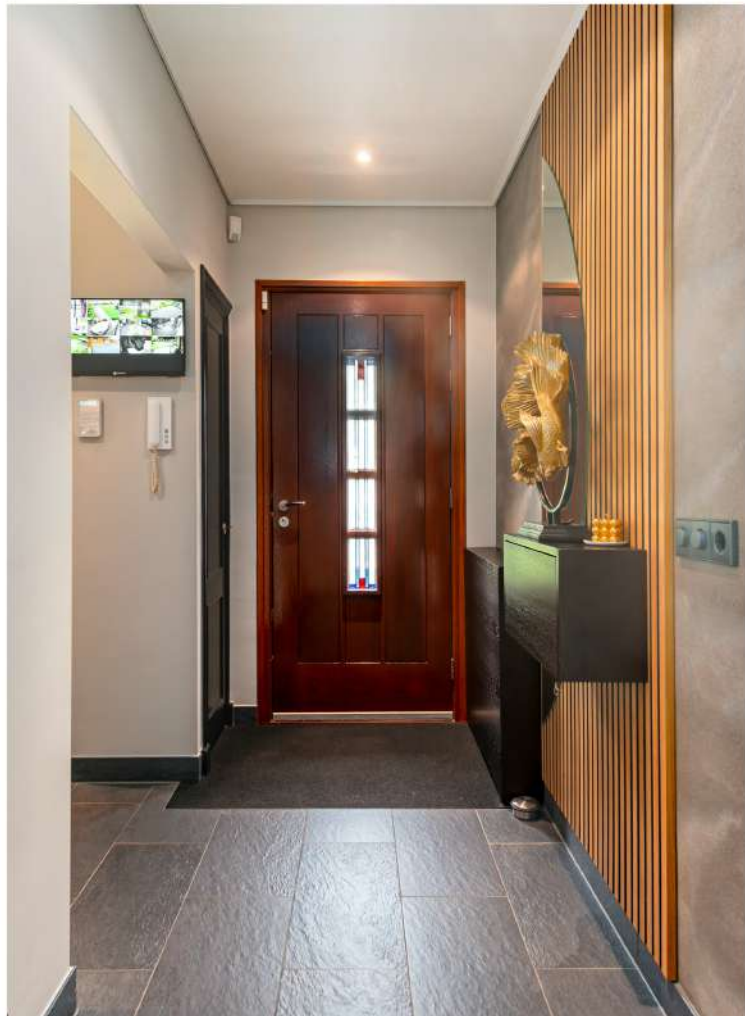
Eerste verdieping: Overloop, kleedkamer met WM- en drogeraansluiting, slaapkamer voorzijde (15 m²) met vaste kasten, slaapkamer achterzijde met vaste kasten, open haardpartij en schuifpui naar ruim zonneterras van 50 m², luxe badkamer met fraaie duo-inloopdouche, wandtoilet en badmeubel met dubbele wastafel. Vaste trap naar...:

Tweede verdieping: Overloop met veel bergruimte, slaapkamer.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1962
- Perceeloppervlakte 588 m²
- Netto woonoppervlakte 182 m²
- Uitstekend onderhouden
- 4 zonnepanelen
- 4 airconditioning systemen
- Zo te betrekken
- Vloerverwarming begane grond en badkamer
- Uitstekend beveiligd
- Volledig ingericht (thuis)café (60 m²) met keuken en toiletgroep
- Carport 7,5 x 3,5 m
- Afsluitbare oprit voor meerdere auto's
- Luxe badkamer 2022
- Keuken 2017
- Topklasse afwerking en materiaalgebruik
- Zon-overkapping in de tuin
- Laadpaal aanwezig
- Absoluut een bezichtiging waard!















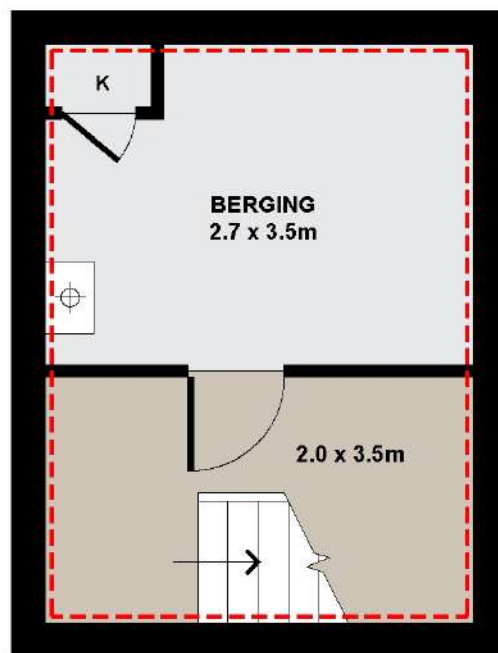








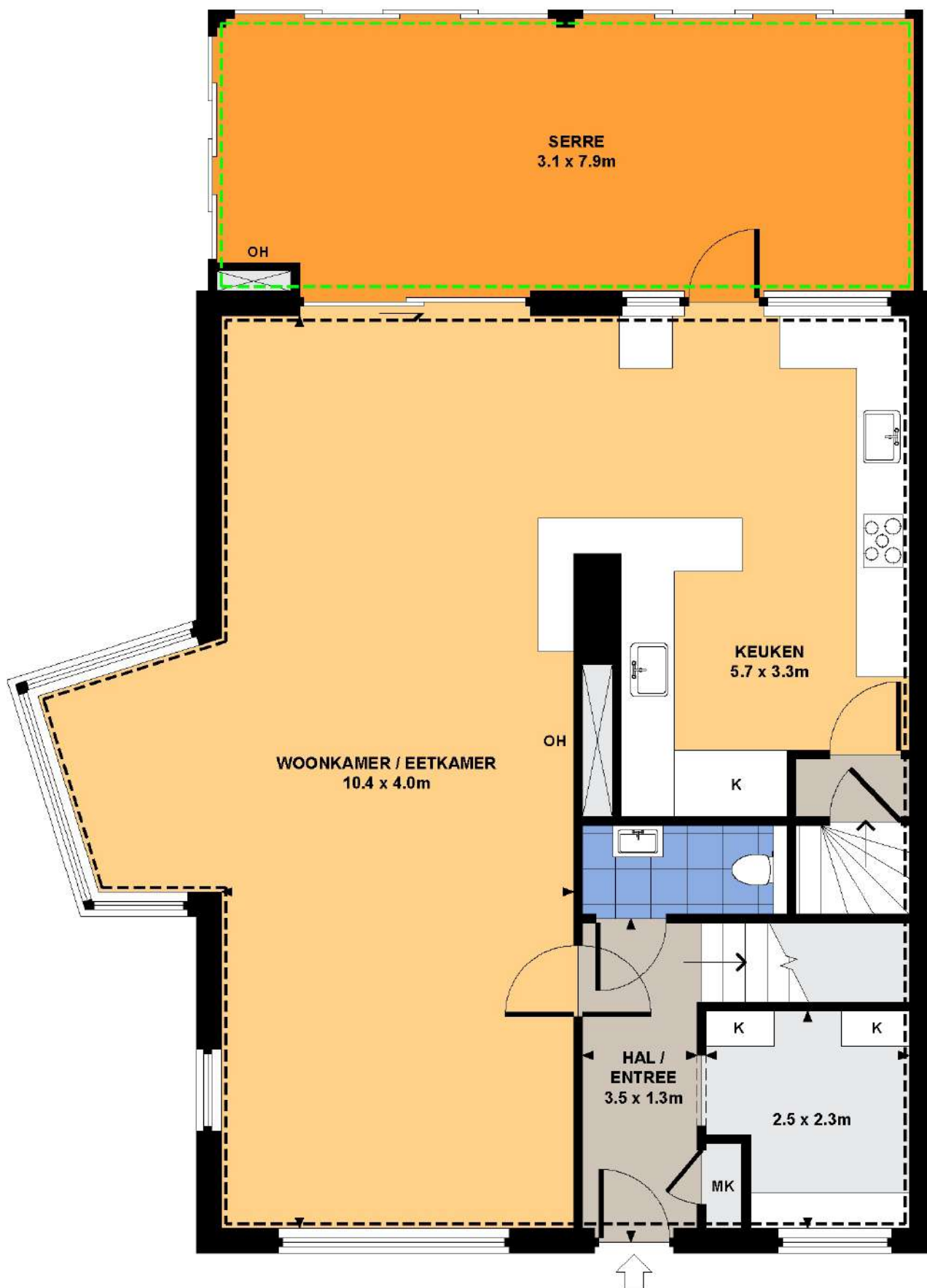




Kelder, Van Remagenlaan 1 te Arnhem

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

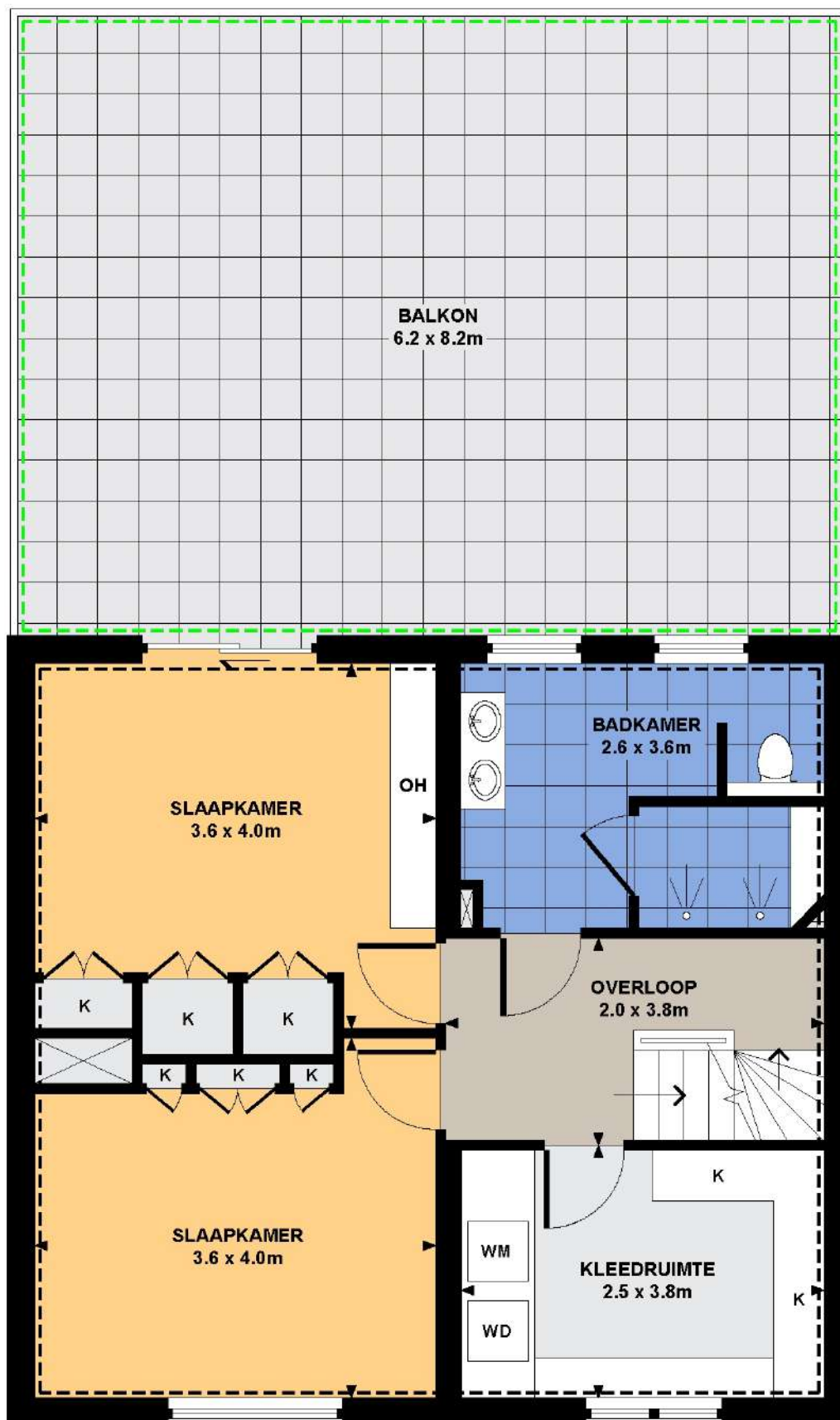
Gebruiksoppervlakte wonen	182 m ²
Overige inpandige ruimte	17 m ²
Gebouwsgebonden buitenruimte	75 m ²
Externe bergruimte	69 m ²
Branchebrede meetinstructie	343 m ²



Begane grond, Van Remagenlaan 1 te Arnhem

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

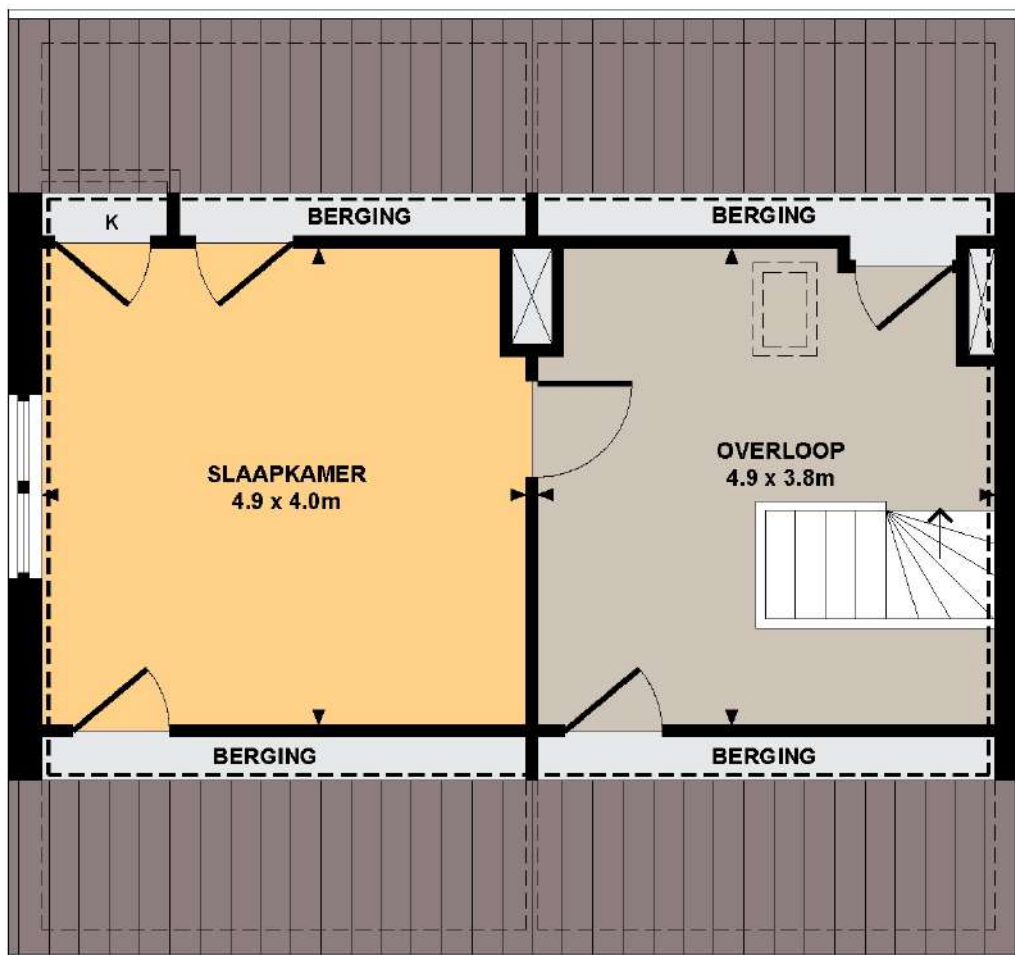
Gebruiksoppervlakte wonen	182 m ²
Overige inpandige ruimte	17 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	75 m ²
Externe bergruimte	69 m ²
Branchebrede meetinstructie	343 m ²



Eerste Verdieping, Van Remagenlaan 1 te Arnhem

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

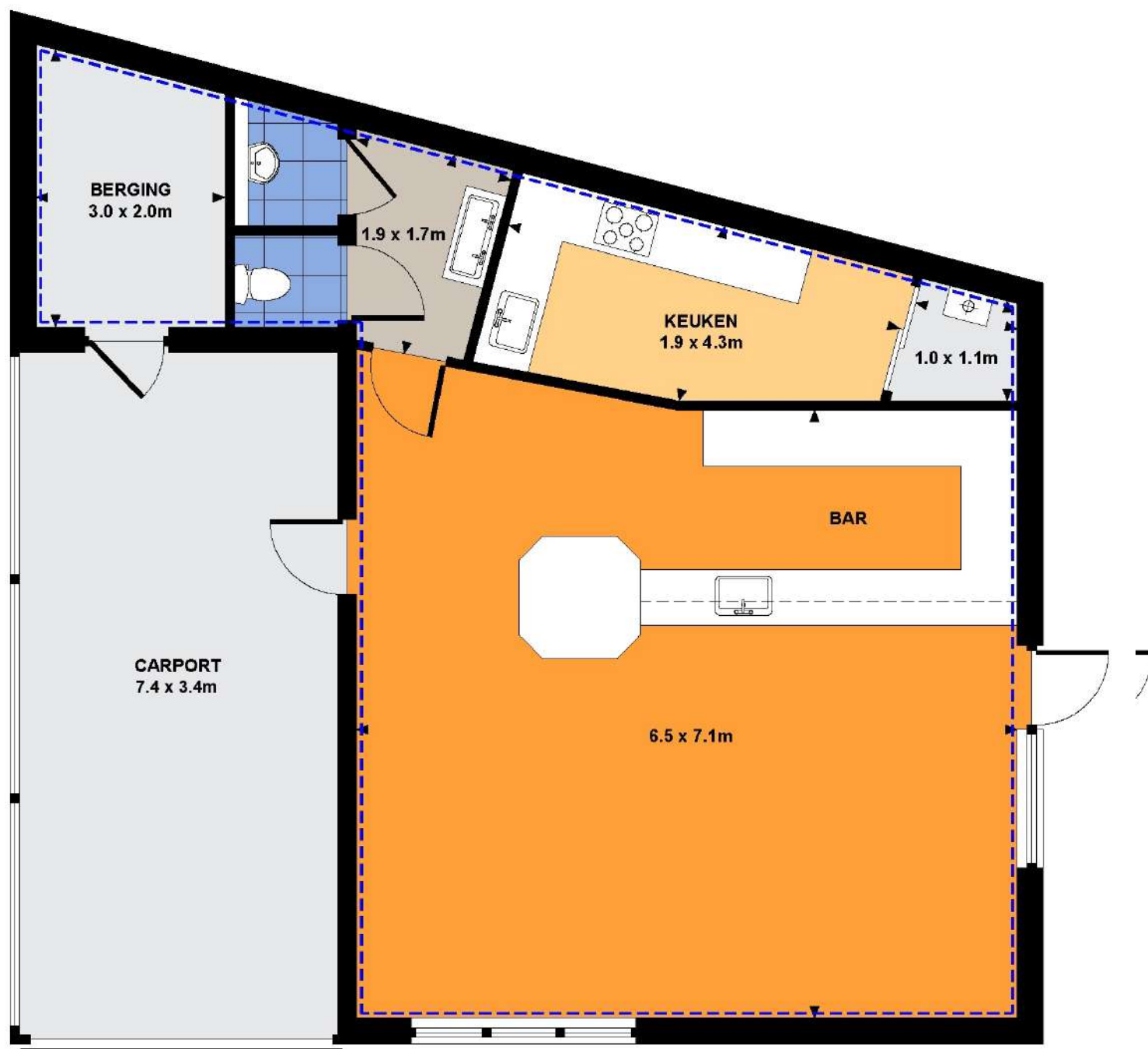
Gebruiksoppervlakte wonen	182 m ²
Overige inpandige ruimte	17 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	75 m ²
Externe bergruimte	69 m ²
Branchebrede meetinstructie	343 m ²



Tweede Verdieping, Van Remagenlaan 1 te Arnhem

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

Gebruiksoppervlakte wonen	182 m ²
Overige inpandige ruimte	17 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	75 m ²
Externe bergruimte	69 m ²
Branchebrede meetinstructie	343 m ²



Kroeg, Van Remagenlaan 1 te Arnhem

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

Gebruiksoppervlakte wonen	182	m ²	1 ²
Overige inpandige ruimte	17	m ²	1 ²
Gebouwgebonden buitenruimte	75	m ²	1 ²
Externe bergruimte	69	m ²	1 ²
Branchebrede meetinstructie	343	m ²	1 ²



Overkapping, Van Remagenlaan 1 te Arnhem

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

Gebruiksoppervlakte wonen	182	m ²
Overige inpandige ruimte	17	m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	75	m ²
Externe bergruimte	69	m ²
Branchebrede meetinstructie	343	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.

