



*Fijne gezinswoning met label A+*

*De Silo 4 te Arnhem*



## *Introductie van de woning*

**Wat een heerlijk ruim, licht en prachtig gelegen huis in het zeer geliefde Schuytgraaf-Noord, aan een groot stuk groenvoorziening/park met vrij uitzicht!**

Deze verrassend ruime tussenwoning, onderdeel van een fraaie drie-onder-een-kap, is van alle gemakken voorzien, waaronder volledige en hoogwaardige isolatie, maar liefst 5 slaapkamers, een moderne badkamer en een heerlijke achtertuin met fijne overkapping. Met 130 m<sup>2</sup> woonoppervlak en een modern afgewerkt interieur hoef je hier alleen je koffers nog uit te pakken.



# Kenmerken

<i>Vraagprijs</i>	€ 475.000 k.k.
<i>Kamers</i>	6
<i>Oppervlakte</i>	130 m <sup>2</sup>
<i>Perceel</i>	112 m <sup>2</sup>
<i>Bouwjaar</i>	2008
<i>Inhoud</i>	459 m <sup>3</sup>
<i>Overige inpandige ruimte</i>	-
<i>Externe ruimte</i>	6 m <sup>2</sup>
<i>Verwarming</i>	stadsverwarming
<i>Warmwater</i>	centrale voorziening
<i>Cv-ketel</i>	-
<i>Isolatie</i>	volledig geïsoleerd
<i>Energie label</i>	A+
<i>Locatie</i>	in woonwijk, vrij uitzicht



# Informatie

## **Omgeving:**

De Silo is een rustige eenrichtingsstraat, gelegen aan een groot stuk groenvoorziening/park, met voldoende parkeer- en speelgelegenheid in de buurt. Diverse scholen liggen op steenworp afstand, net als het uitgebreide winkelcentrum waar je terecht kunt voor alle dagelijkse boodschappen. Medische voorzieningen, scholen en het treinstation van Schuytgraaf (Station Arnhem-Zuid) zijn op de fiets binnen 10 minuten te bereiken. Reis je met de auto? Schuytgraaf heeft een snelle aansluiting op de A50 en de A325, waardoor je gemakkelijk naar alle delen van het land rijdt.

## **Bijzonderheden**

- Ruime tussenwoning (drie-onder-een-kap)
- Mooi gelegen in een groene en kindvriendelijke woonwijk met vrij uitzicht op het park
- 5 slaapkamers
- Fijne, ruime achtertuin met overkapping
- Open woonkamer met keuken
- Moderne badkamer
- Volledige en hoogwaardige isolatie
- Energielabel A+

## **Indeling**

### **Begane grond:**

Entree, ruime hal met garderobe, meterkast en toilet, trapopgang, woonkamer met provisieruimte, grote raampartijen (draai-/kiepramen), ruime en neutraal uitgevoerde keuken. De keuken beschikt over diverse hedendaagse inbouwapparatuur en kijkt leuk uit op het groenplantsoen aan de voorzijde. De begane grond is voorzien van openslaande deuren naar de achterzijde van de tuin. De tuin is volledig omsloten en bereikbaar vanuit de woonkamer. De tuin is verder voorzien van een terras, achterom en houten berging met elektra.

### **1e verdieping:**

Overloop, 3 slaapkamers en de moderne badkamer met het tweede toilet, een inlopdouche en een wastafel.

### **2e verdieping:**

Royale verdieping met 2 slaapkamers en een waskamer met aansluitingen voor was-/droogmachine en veel bergmogelijkheden.





*De woonkamer  
is ruim van  
opzet en heeft  
opvallend veel  
lichtinval.*

*De keurige  
open keuken  
heeft een  
prettige  
verbinding met  
de woonkamer.*







*Deze keuken is licht van kleur en in een L-vorm geplaatst.*

*Er is veel werk,- en afzetruimte en uiteraard is alle hedendaagse inbouwapparatuur aanwezig.*





*Op de eerste verdieping zijn drie slaapkamers aanwezig.*

*Allen zijn goed van formaat.*







*Wat ons betreft is dit huis met drie slaapkamers op de eerste verdieping en twee slaapkamers op de tweede verdieping ideaal voor gezinnen!*



*Wij hebben kennis  
van zaken en hart voor  
het menselijke aspect.*







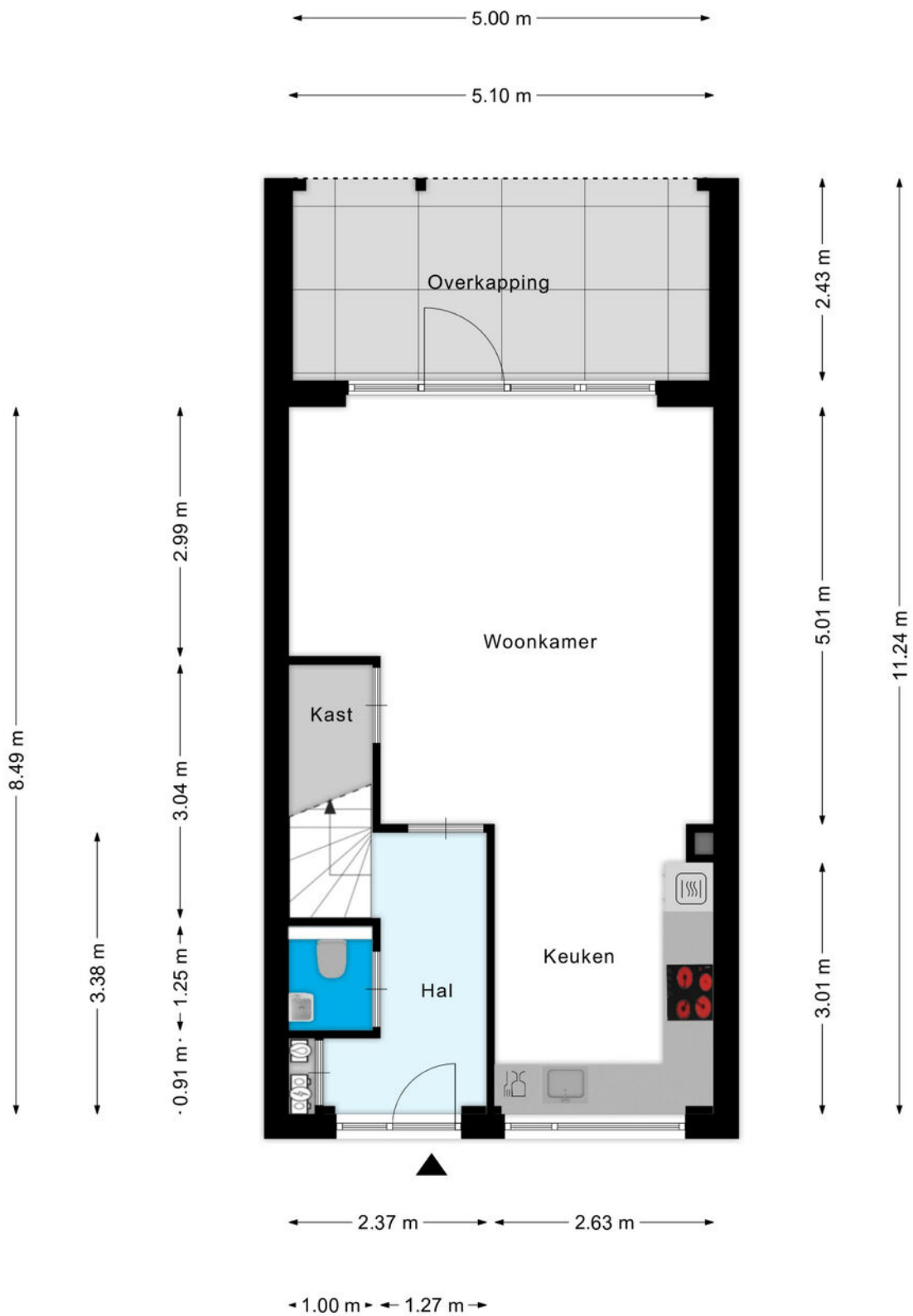






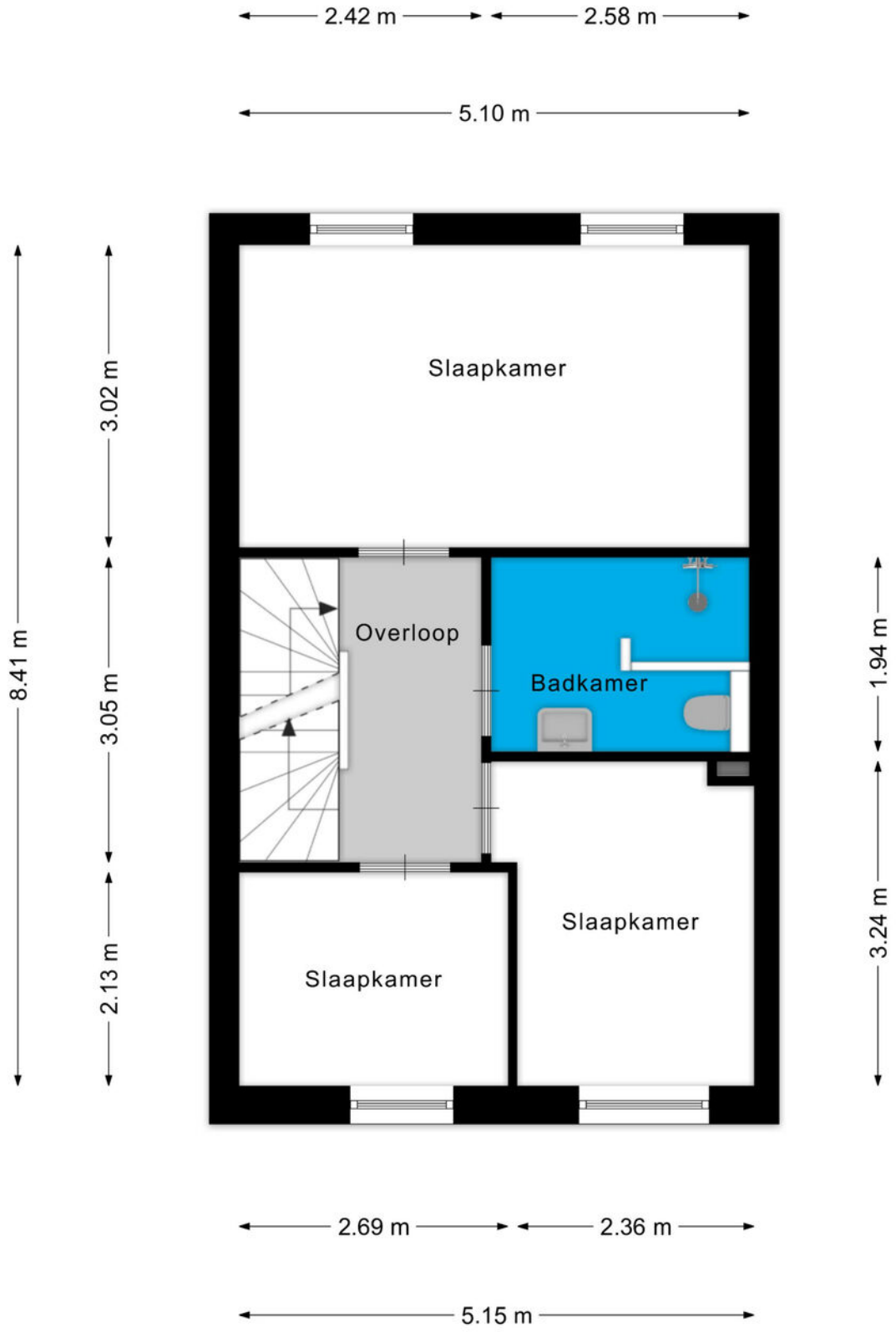


# Plattegrond



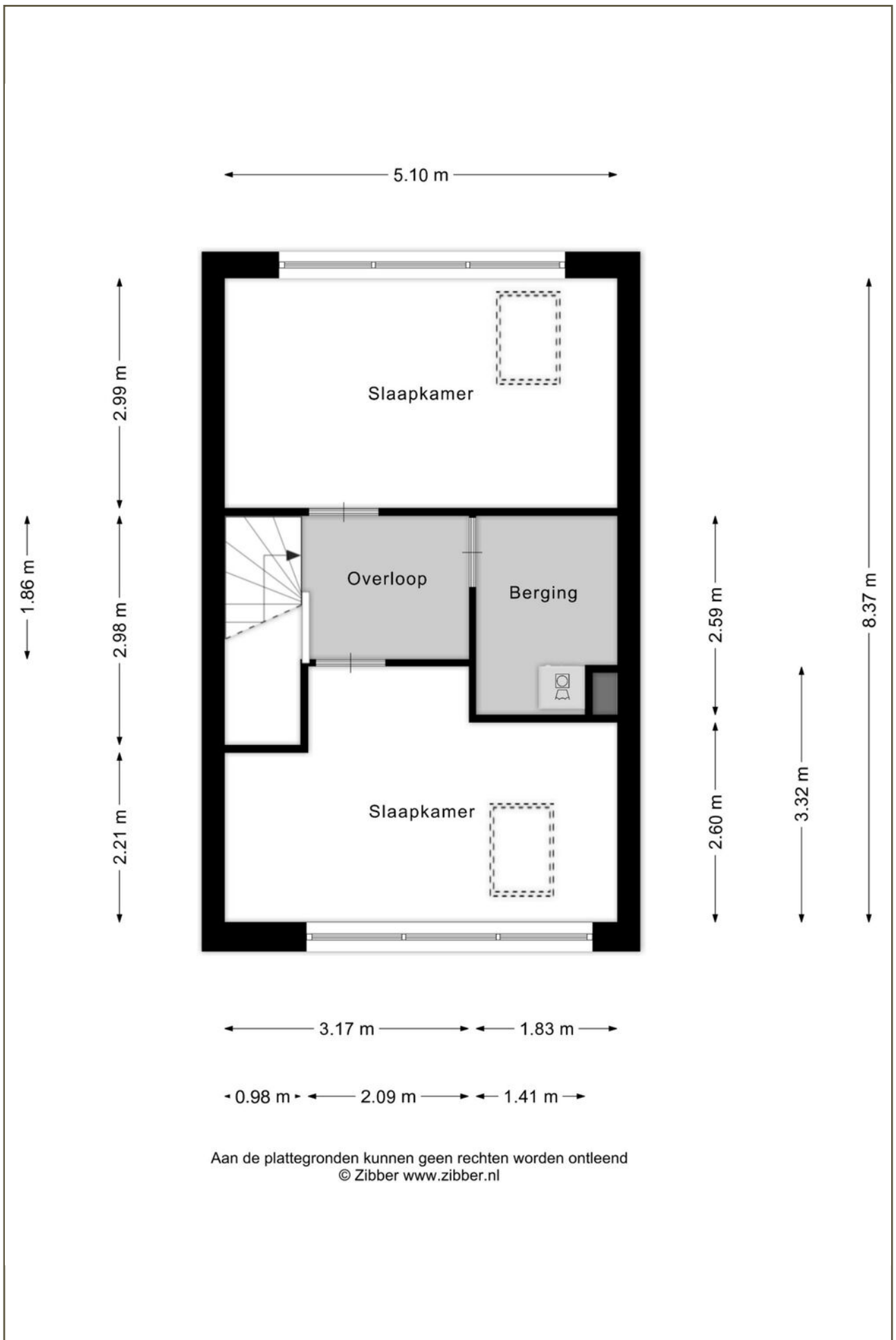
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegrond

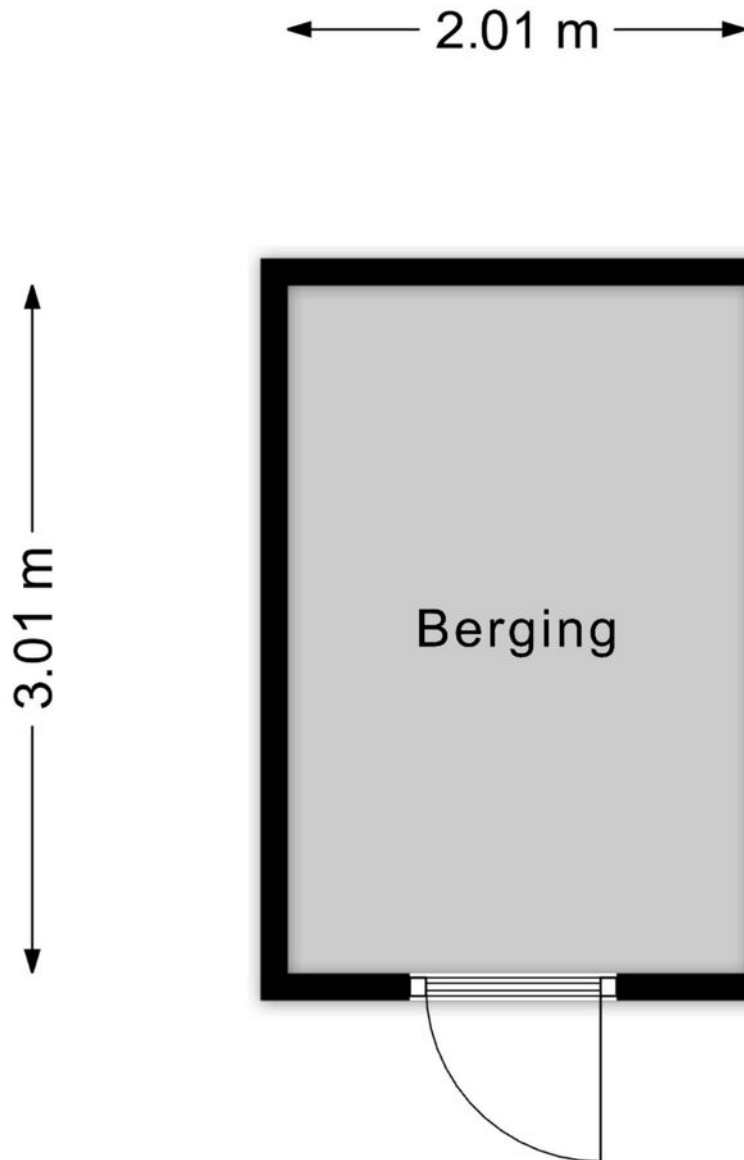


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

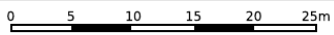



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



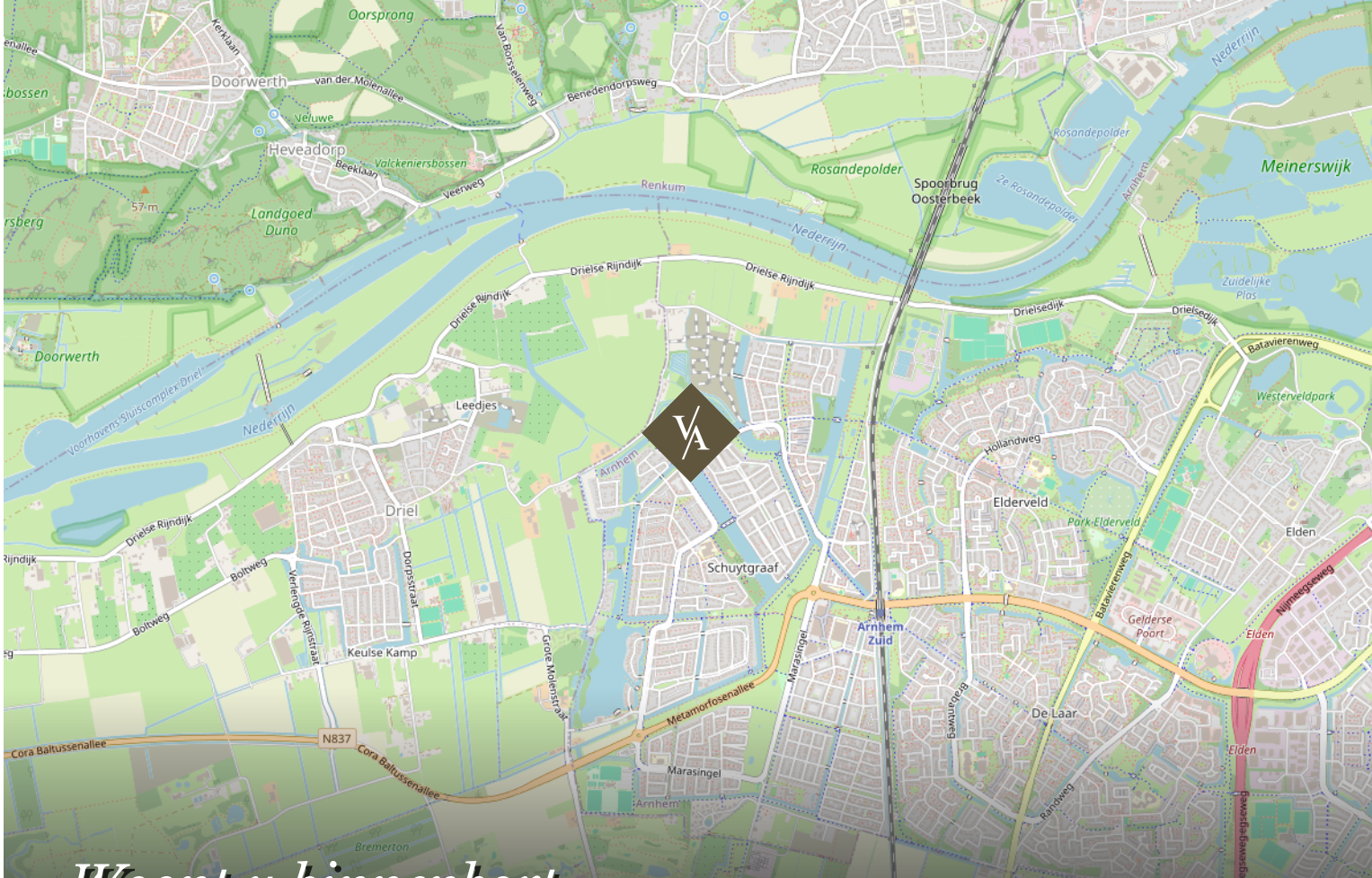
<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 mei 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Arnhem</p> <p>Sectie AF</p> <p>Perceel 1966</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>	
---	---	---

# Lijst van Zaken

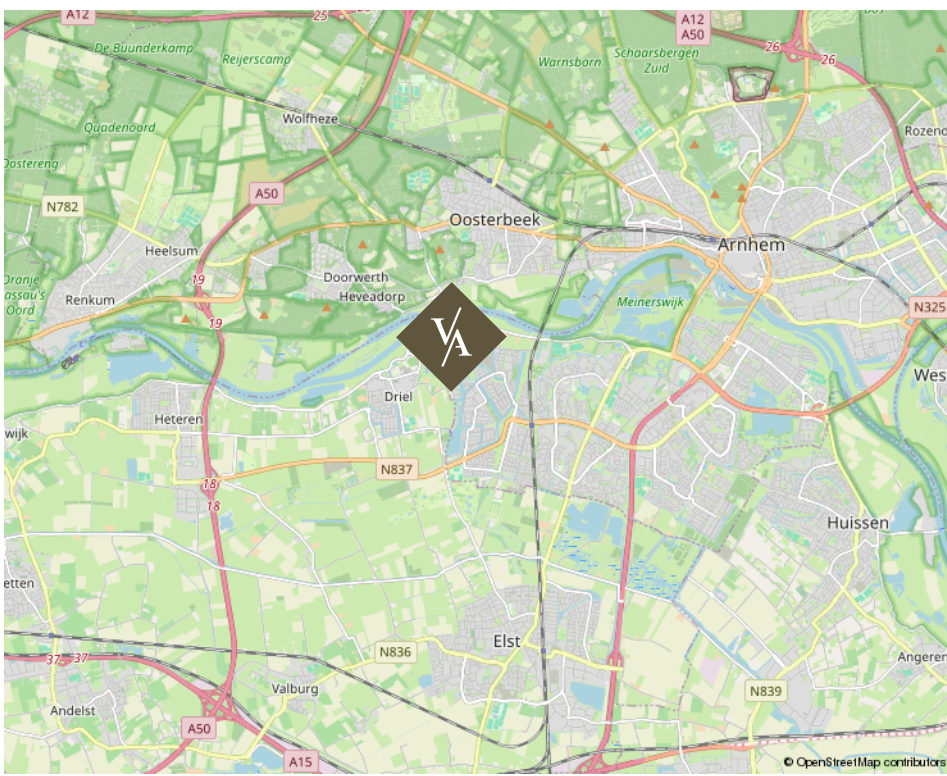
Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	0		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	0		
- losse (hang)lampen		0	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kledingkast hoofdslaapkamer	0		
- Voorraadkasten wasruimte	0		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	0		
- gordijnen	0		
- overgordijnen	0		
- rolgordijnen	0		
- (losse) horren/rolhorren	0		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	0		
- parketvloer	0		
- laminaat	0		
- plavuizen	0		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	0		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	0		
- (gas)fornuis	0		
- afzuigkap	0		
- combi-oven/combimagnetron	0		
- koel-vriescombinatie	0		
- vaatwasser	0		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			

*Lijst van Zaken*

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toilet	0		
- toiletrolhouder	0		
- fontein	0		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	0		
- wastafel	0		
- toiletkast	0		
- toilet	0		
- toiletrolhouder	0		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	0		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	0		
Rookmelders	0		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	0		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	0		
Beplanting		0	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	0		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	0		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		0	



*Woont u binnenkort op deze locatie?*



## *De Silo 4 te Arnhem*

## Over ons

Van Asselt Makelaars staat voor ambachtelijk werken met kennis van zaken en hart voor het menselijke aspect. Ongeveer 20 jaar geleden zijn wij ontstaan vanuit een zolderkamer met enkel een laptop en een printer, een half jaar later opende Van Asselt de deuren van zijn kantoor en kleurde Arnhem blauw van de borden.

De meeste opdrachtgevers komen bij ons terecht via mond tot mond reclame, dat scheidt verwachtingen en daarmee wordt de lat steeds hoger gelegd. Dit betekent dat we steeds creatiever worden in het proces. Nee durven te zeggen is onderdeel van het klantgericht adviseren. Dit onderscheidt Van Asselt Makelaars van de rest.

Onze klanten  
beoordelen ons met:

9,6 | 9,6

Aankoop

Verkoop

funda

Michael  
van Asselt





*Ambachtelijk werken  
met kennis van zaken en hart  
voor het menselijke aspect.*

**V/A** VAN ASSELT  
MAKELAARS

## *Uw huis verkopen doet u bij van Asselt Makelaars*

Een huis verkopen, daar komt nogal wat bij kijken! Als ervaren en gepassioneerd makelaar op de Veluwe en omgeving, weet Van Asselt Makelaars dit als geen ander. Of u nu een herenhuis, een landelijk gelegen woning of een vooroorlogs huis wilt verkopen, wij helpen u met een gedegen plan voor een succesvolle verkoop van uw huis.

Hoe we dit doen? We nemen de tijd voor u en investeren in goed contact. Een verkoop slaagt door erachter te komen waarom u zo prettig heeft gewoond in dit huis. Daarom nemen we de tijd om u en het DNA van uw woning te leren kennen. Tijdens de eerste kennismaking horen we graag wat uw wensen zijn bij de verkoop van uw huis. Ook komt onze binnendienst medewerker altijd mee zodra wij uw woning in de verkoop nemen, op de eerste plaats om kennis met u te laten maken en daarnaast is hij het eerste aanspreekpunt wanneer een koper ons belt! Ook hij moet dus het DNA van uw huis kennen.

*Heeft u verkoopplannen, bel ons gerust voor het  
inplannen van een gratis waardebepaling en een  
persoonlijke kennismaking.*

**funda**

*Michael en Paul zijn ware toppers in hun vakgebied. Voor de 2e keer een woning binnen 14 dagen verkocht in een periode waar dat niet evident is (2008 en 2023). En tegen een verkoopprijs die vanuit het perspectief van de verkoper zeer interessant is.. De aanpak is commercieel, met de koper als uitgangspunt. Er wordt snel behandeld en meegedacht. Echt top.*

**10**

Verkoper  
Koningin  
Beatrixstraat 29  
Velp

## *Een taxatie in Arnhem of omgeving laten uitvoeren*

Heeft u een door het NWWI gevalideerd taxatierapport nodig?

Van Asselt Makelaars, Register Makelaar-Taxateur, helpt u aan uw taxatierapport. In dit deskundige taxatierapport is de woning objectief op waarde bepaald. Zo wordt er onder andere gekeken naar de omgeving, de grootte en het niveau van afwerking van de betreffende woning. U ontvangt een rapport waarin de waarde van de woning nauwkeurig is vastgesteld. Met dit rapport kunt u terecht bij de geldverstrekker voor de financiering van uw woning.

## *Een huis kopen in Arnhem of in de regio*

Als aankoopmakelaar helpt Van Asselt u graag bij de zoektocht naar een huis dat past bij uw woonwensen. Heeft u precies in gedachten hoe uw toekomstige huis eruit ziet? Maar heeft u het zelf nog niet kunnen vinden? Of mist u deskundig advies bij de aankoop van uw woning? Wij helpen graag! Het wordt een zoektocht met eerlijk advies, een kritische blik en we gaan voor de perfecte match. We zoeken in en buiten ons netwerk, naar uw nieuwe thuis. Wij nemen de aankoop, of een deel ervan, graag van u over!

*Heeft u plannen om een woning of appartement te gaan kopen? Neem gerust contact met ons op. Wij leggen graag uit hoe wij u kunnen helpen bij het kopen van uw droomwoning.*

*Interesse in deze woning?  
Neem vrijblijvend contact met ons op.*



Aankoop



Verkoop



Taxatie

*Graag tot ziens!*

**Bezoekadres**

Gravenstraat 2D, Arnhem

**Postadres**

Postbus 5151, 6802 ED Arnhem

**Ma/tm vr 09:00 - 17:30**

Bereikbaar op (026) 355 40 00

**Mail naar**

[info@vanasseltmakelaars.nl](mailto:info@vanasseltmakelaars.nl)