



Van Gelre
MAKELAARDIJ



ARNHEM
Frans Halslaan 83

Omschrijving

In de gewilde en kindvriendelijke wijk 'Gulden Bodem' ligt deze sfeervolle en goed onderhouden jaren '30 woning met tuin en berging. De woning combineert authentieke charme met modern wooncomfort (energielabel B) en beschikt over een zonnige, besloten achtertuin op het zuiden met berging en pad achterom. Het geheel is praktisch ingedeeld en biedt volop ruimte met veel slaapkamers en een vliering. Op de 2e verdieping zorgen de dakkapellen voor een verrassend ruimtelijk geheel met veel lichtinval. De moderne afwerking valt fraai samen met authentieke details die de woning haar unieke uitstraling geven. Een sfeervolle, ruime gezinswoning op een toplocatie waar karakter, comfort en uitstekende voorzieningen en bereikbaarheid samenkomen. Een ideale plek voor wie rustig wil wonen met alle voorzieningen en van het stadsleven wil genieten!

De Gulden Bodem:

De geliefde wijk De Gulden Bodem is een groene en karaktervolle woonomgeving in Arnhem-Noord. De wijk staat bekend om haar statige lanen, fraaie jaren '30 woningen met veel ruimte en een rustig woonklimaat met voorzieningen nabij het centrum. Op korte afstand bevinden zich diverse winkels, supermarkten, scholen en gezellige horecagelegenheden. Voor liefhebbers van natuur en recreatie liggen Park Sonsbeek en Park Zypendaal op loopafstand. Ook het bruisende stadscentrum van Arnhem en het NS-station Arnhem Centraal zijn eenvoudig bereikbaar. Daarnaast zijn de uitvalswegen richting de A12 en A50 snel te bereiken.

Begane grond:

Entree, vestibule, gang, modern ruim toilet, volledig betegelde provisie-/wijnkelder, sfeervolle woonkamer-en-suite met erker, fraaie houten vloer en openslaande deuren naar de achtertuin, open keuken uit 2004 maar voorzien van diverse vernieuwde apparatuur. De keuken toont nog prima en is afgewerkt met een granieten aanrechtblad. Vanuit de keuken is de tuin bereikbaar.

1e verdieping:

Overloop, 2 ruime slaapkamers waarvan 1 met vaste wastafel, 1 kleine slaapkamer, nette badkamer uit 2005 met ligbad-/douche combinatie, dubbele vaste wastafel, 2e toilet en toegang naar het balkon. Vanuit de kamers op de zuidzijde is er een uniek uitzicht op de prachtige Gulden Hart kerk

2e verdieping:

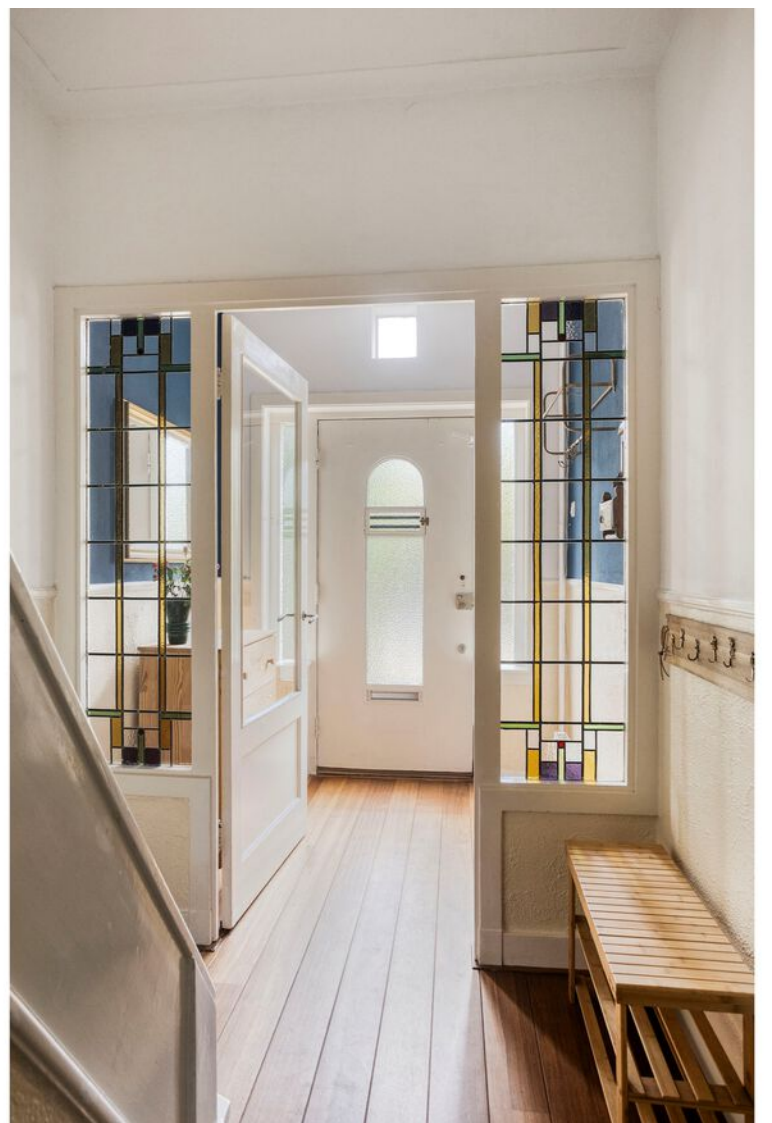
Ruime voorzolder met Veluxdakraam, wastafelmeubel en opstelling voor de wasmachine-/droger, bergruimte, 2 ruime slaapkamers (resp. 10 en 14 m²) beiden met een dakkapel. Vanaf de slaapkamers zijn via een Vlizotrap een bergzolder-/vide aanwezig. Op deze verdieping is veel bergruimte met houten luiken aanwezig.

Specifieke informatie en bijzonderheden:

- Deze woning is voorzien van 9 zonnepanelen in eigendom uit 2018 met circa 265 WP. In 2025 bedroeg de opbrengst 1900 Kw/h. De panelen bevinden zich op de zuidzijde

van de woning

- Zonnige, besloten achtertuin op het zuiden met (fietsen-)berging en pad achterom
- Volwaardige zolderverdieping met na-geïsoleerde kap en zeer functionele indeling
- Energielabel B (EPA, 2026)
- Op loopafstand van Park Sonsbeek, het Gravinnebos, winkels en (basis-)school
- Openbaar parkeren in de straat



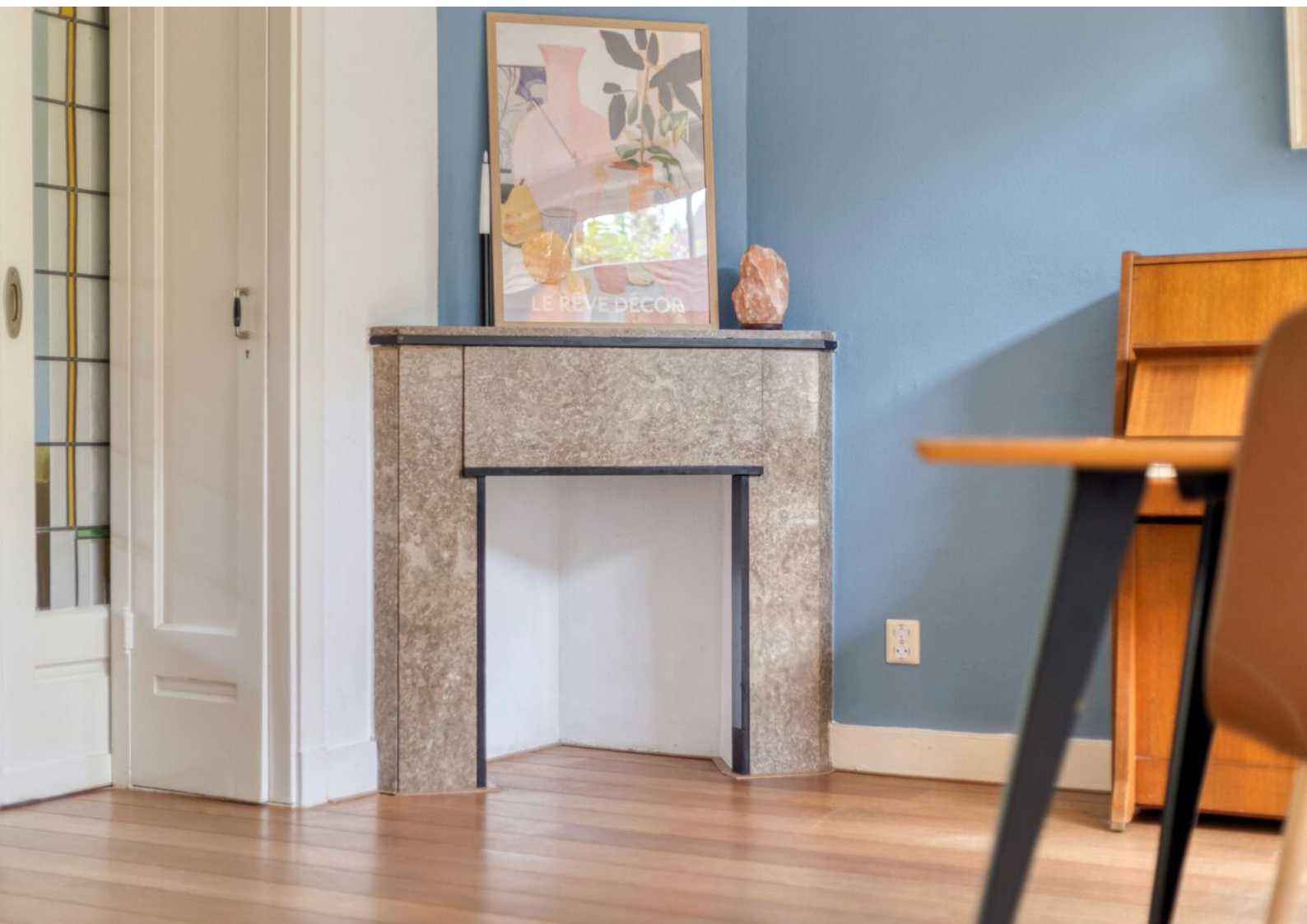














































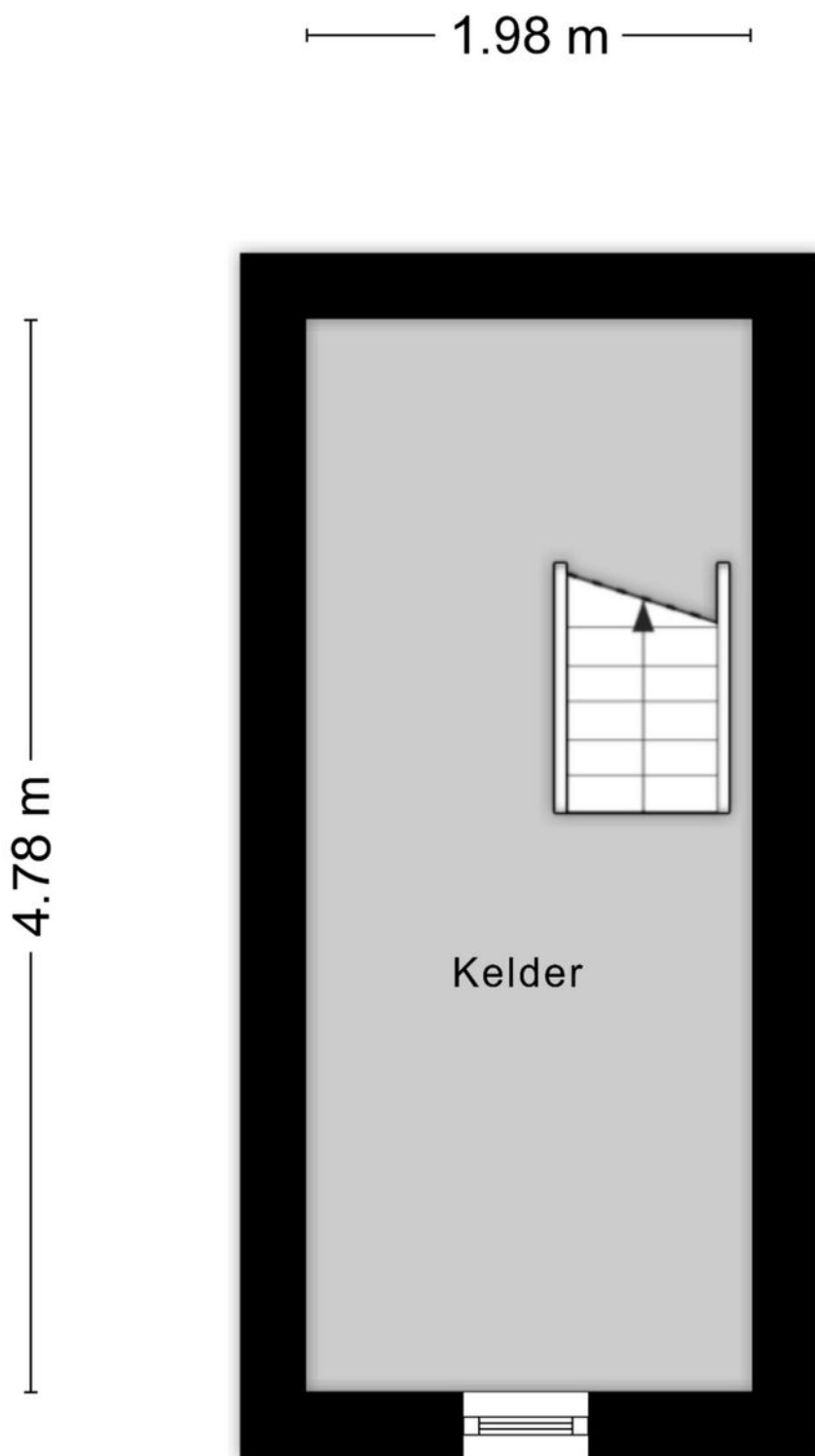








Plattegronden



Plattegronden



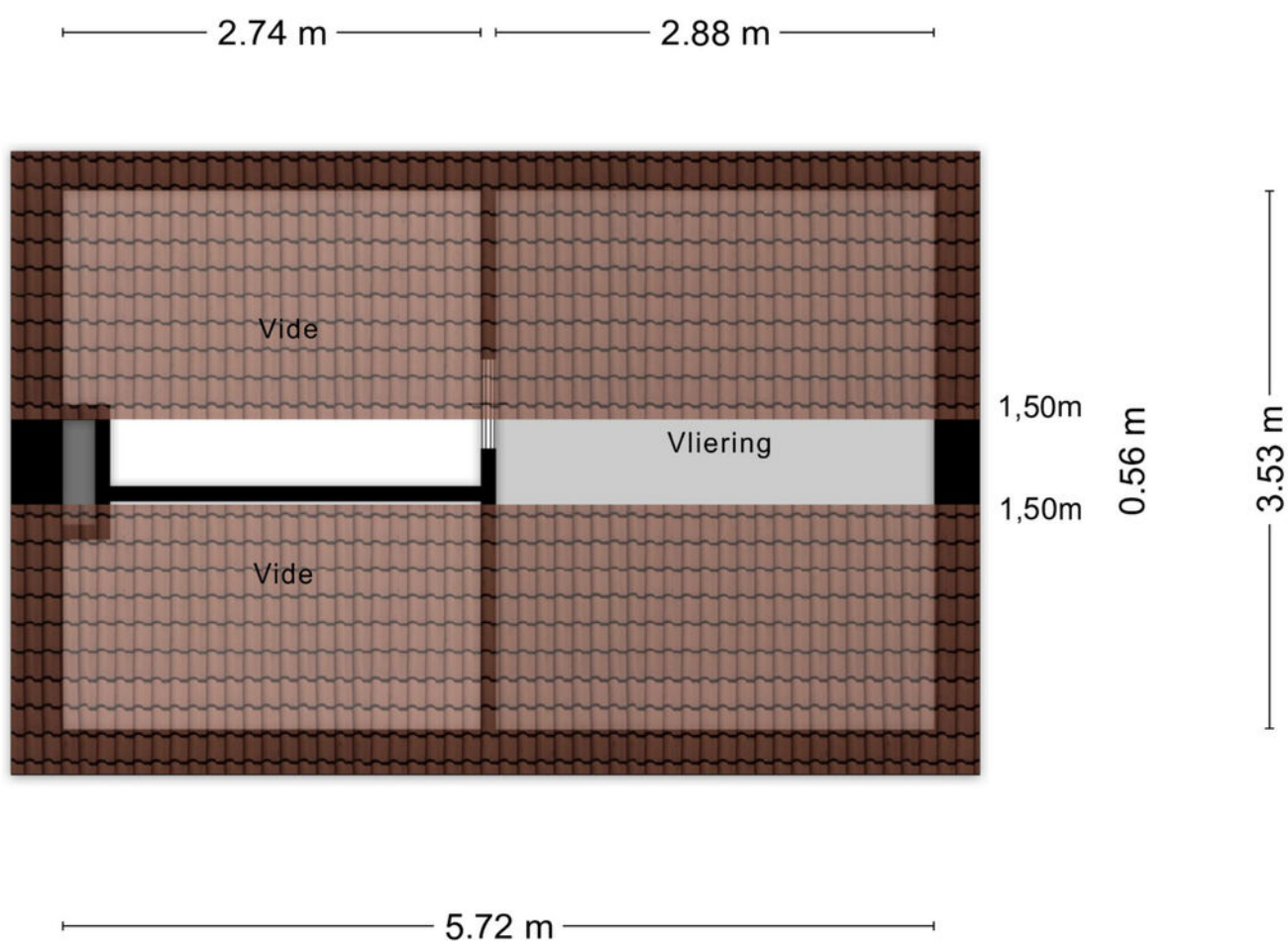
Plattegronden



Plattegronden

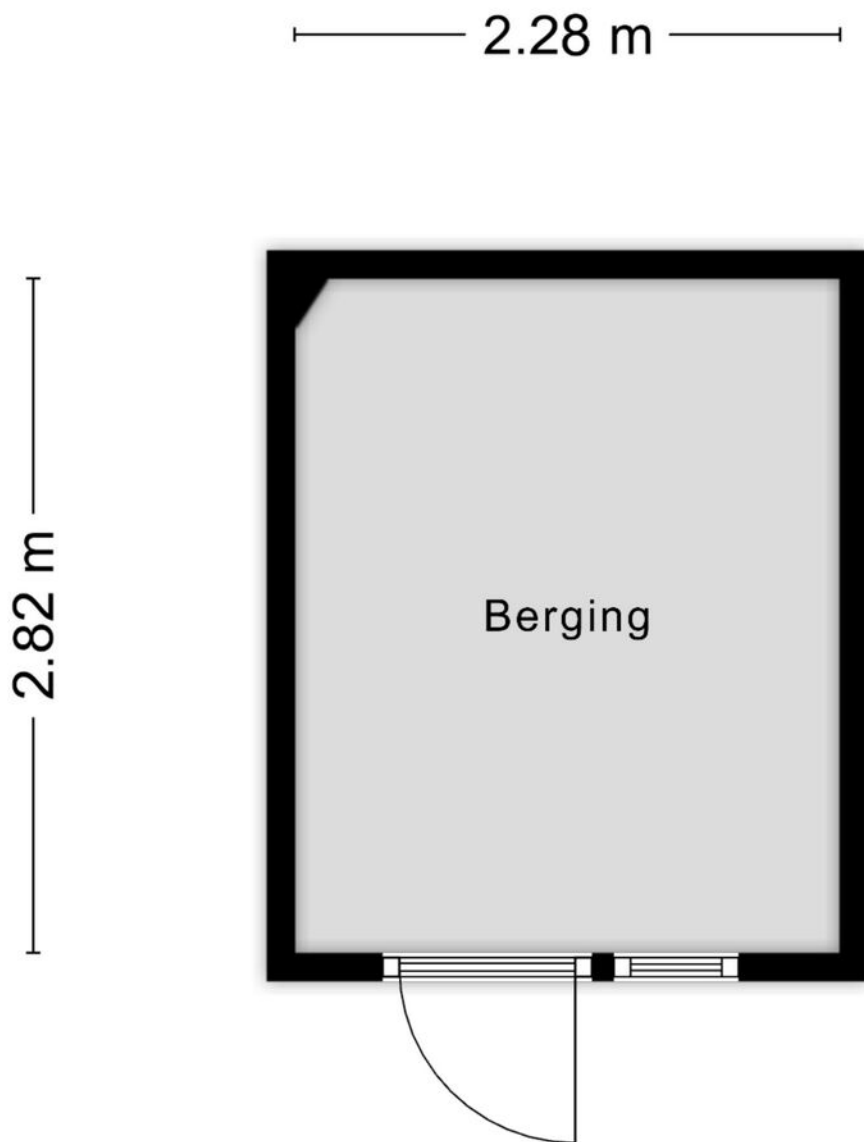


Plattegronden



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegronden




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Frans Halslaan 83

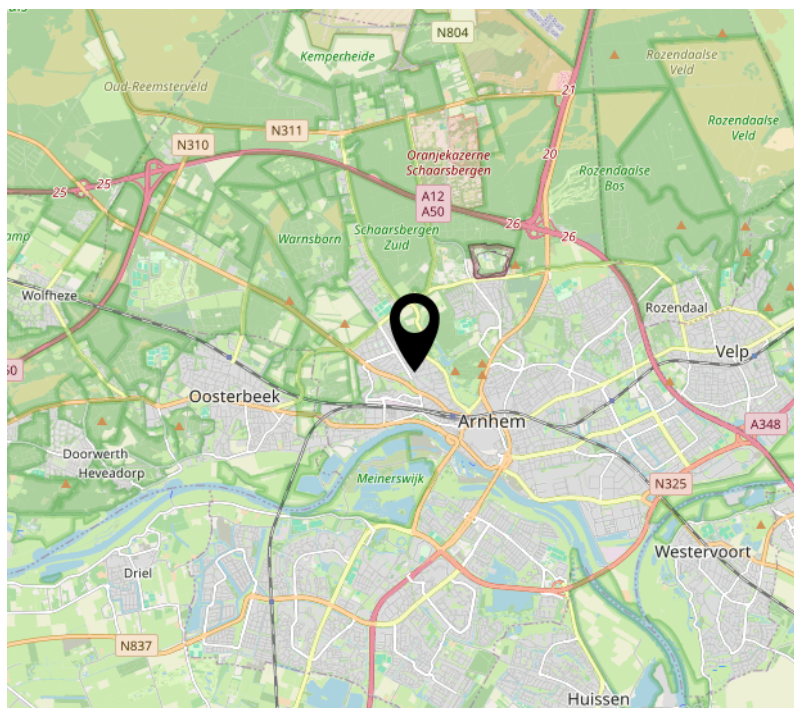


<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Arnhem</p> <p>Sectie M</p> <p>Perceel 3270</p>	<p>kadaster</p> 
---	--	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 4 juni 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

Locatie op de kaart



Interesse?



Utrechtseweg 164 d
6862 AT OOSTERBEEK

026-2600010
info@vangelremakelaardij.nl
vangelremakelaardij.nl/