

Huizen van

PETRA DE KLEERMAEKER
MAKELAARDIJ

Klarendalseweg 478 1, 6822 GW Arnhem

Unieke benedenwoning

Zeer royale zonnige tuin

Gelegen op gewilde locatie

Instapklaar!

Definitief energielabel B

Kenmerken

Soort	benedenwoning
Kamers	2
Woonoppervlakte	72 m ²
Inhoud	239 m ³
Bouwjaar	1986
Tuin	achtertuin
Garage	geen garage
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas
Energie label	B



De in deze brochure getoonde informatie wordt door Petra De Kleermaeker Makelaardij met zorg samengesteld, doch voor de juistheid en volledigheid daarvan kan niet worden ingestaan en kunnen hieraan geen rechten worden ontleend. Spel- en typfouten voorbehouden. De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend. Maten zijn niet eigenhandig opgemeten. Indien er twijfel bestaat over de accurate van de gegevens aangaande deze brochure, is de geïnteresseerde zelf verantwoordelijk voor het nameten van deze gegevens. Voor meer informatie wordt u doorverwezen naar www.petradekleermaeker.nl

Verkoper vertelt

Voor mij is dit appartement heerlijk en ik voel mij altijd erg thuis in Klarendal. Of je op zoek bent naar rust in de tuin of even naar de stad wilt lopen. Het kan allemaal. Een ideale vrije weekenddag is een koffie in de ochtend op de vlonder in de zon. Vervolgens even lekker naar de markt lopen om wat producten te halen voor de barbecue en borrel later op de dag. Ook ben je vlakbij Zuijders of Sugar Hill om een hapje te eten. De oase van rust in de grote tuin waar de hele dag zon is in combinatie met de reuring van Klarendal is echt uniek. Ook heb je altijd privacy en schaduw onder de veranda. In de woning zelf is het prettig dat je veel ruimte hebt. De grote keuken is onderdeel van de leefruimte waar je jezelf uren kan verliezen.



woonkamer

welkom!

De royale woonkamer biedt een aangename combinatie van ruimte en comfort. Door de uitbouw is de leefruimte aanzienlijk vergroot, waardoor een sfeervolle eetkameropstelling mogelijk is geworden. Dit maakt het de ideale plek om uitgebreid te dineren, lange gesprekken te voeren en samen met familie en vrienden te genieten van onvergetelijke momenten.





Eet smakelijk!

keuken

wat maak jij klaar?

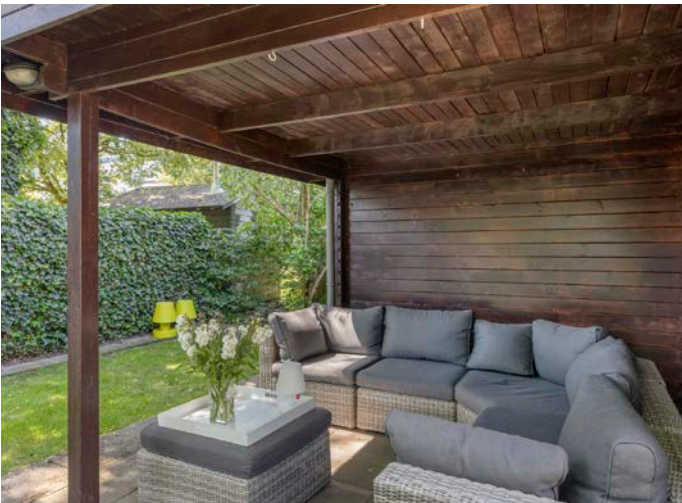
De in 2023 vernieuwde keuken is uitgevoerd in een praktische hoekopstelling en vormt een stijlvolle en functionele ruimte voor iedere kookliefhebber. Dankzij de slimme indeling is er volop werkruimte beschikbaar, waardoor het bereiden van dagelijkse maaltijden en uitgebreide diners bijzonder comfortabel verloopt. De keuken is voorzien van de gewenste inbouwapparatuur, wat zorgt voor optimaal gebruiksgemak en een moderne uitstraling. Het geheel vormt een fijne plek waar koken, gezellig samenzijn en genieten moeiteloos samenkomen.



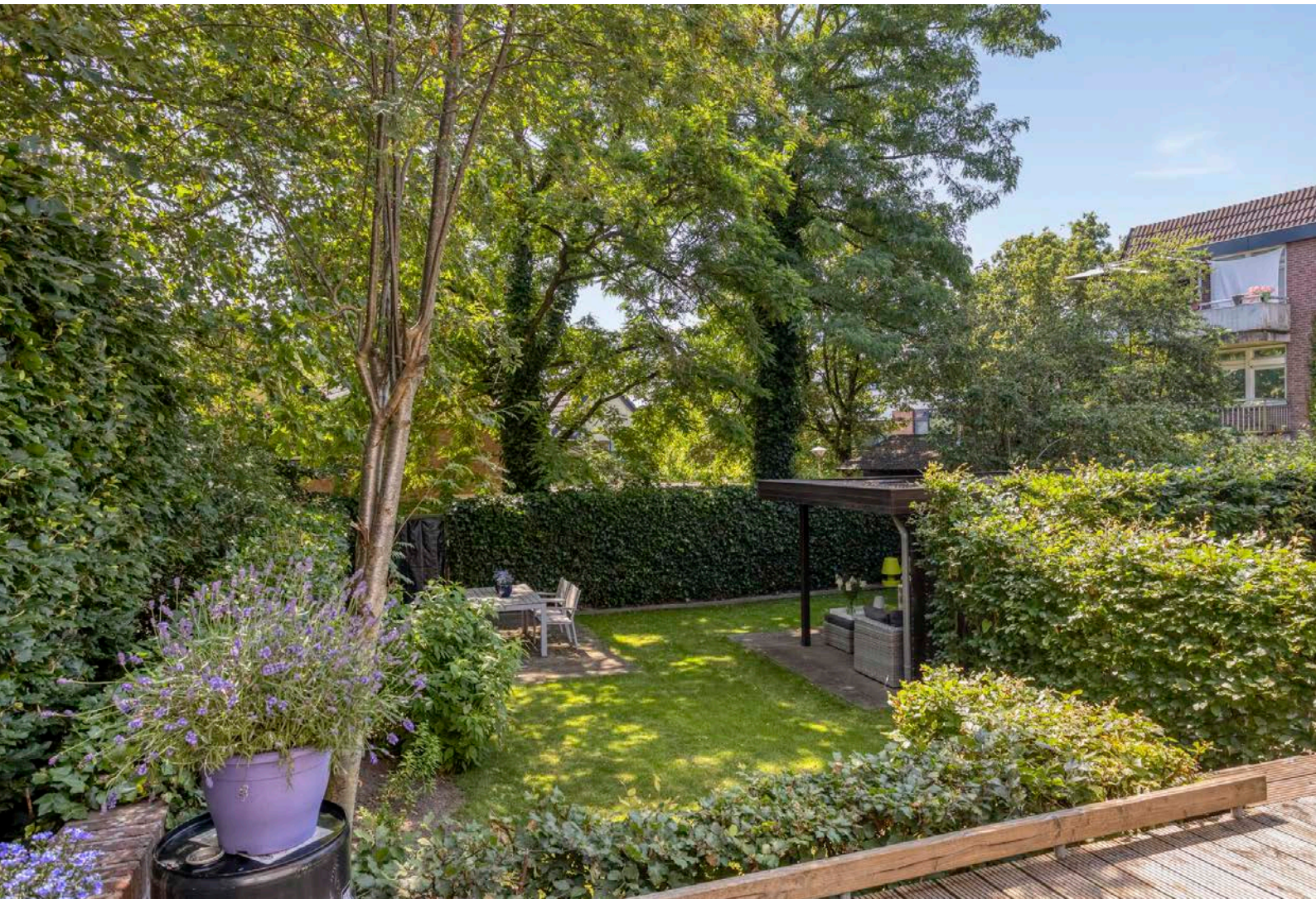
tuin

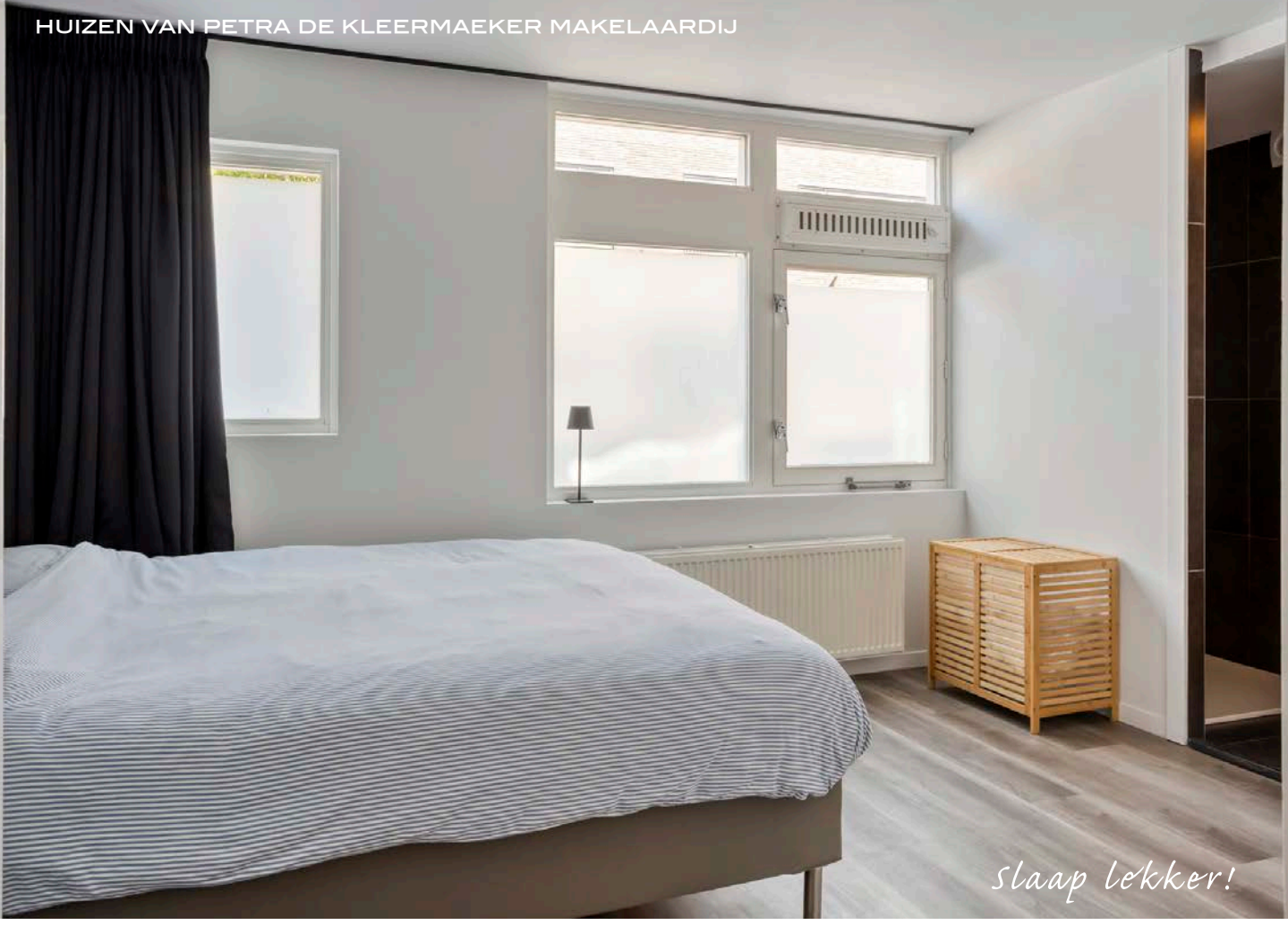
zeer riant

Door middel van dubbele openslaande deuren in de zeer riante tuin gelegen op het zuidwesten (met achterom) bereikbaar. Dankzij de hoogteverschillen en de grootte van de tuin is er altijd een fijn plek in de zon of in de schaduw. In het verlengde van de tuin bevindt zich de overkapping met een berging. De grootte van deze tuin is extra opvallend doordat de vorige eigenaar een stuk grond van 100 m² heeft bijgekocht.

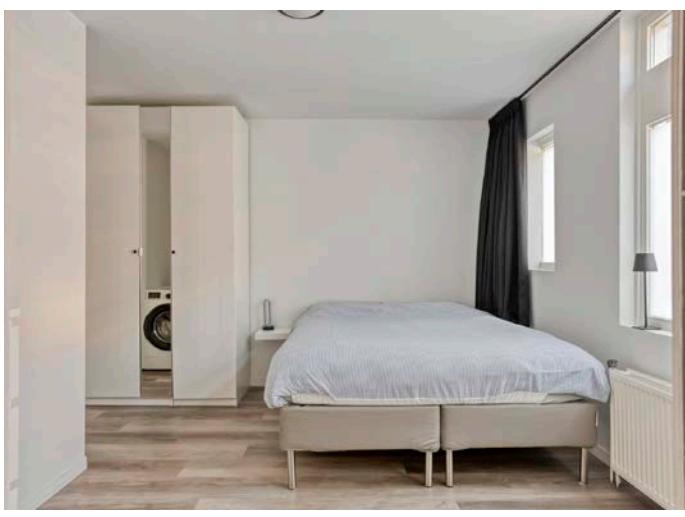


Zonnig





slaap lekker!



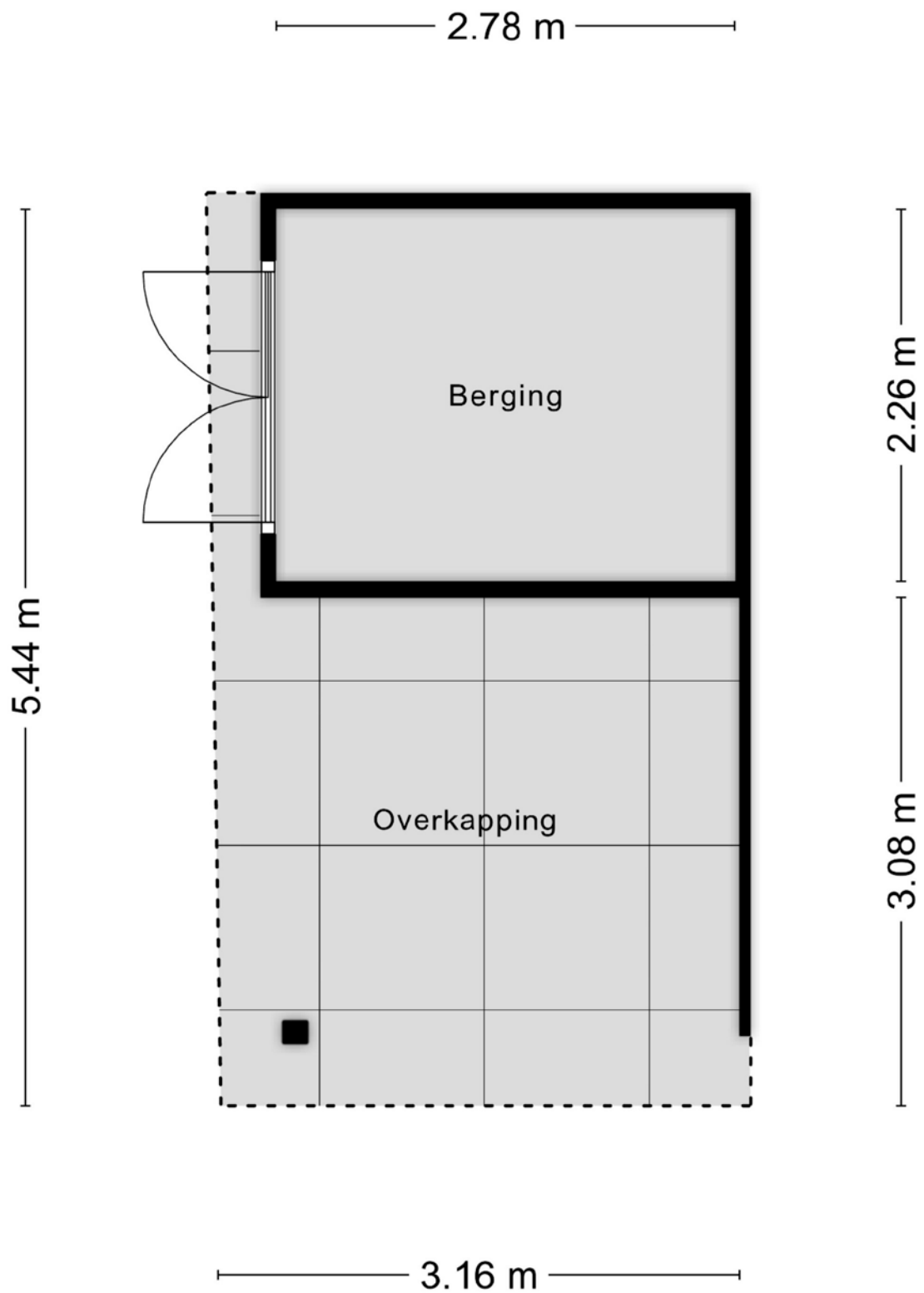
slaap- en badkamer

een frisse start

De slaapkamer is gelegen aan de voorzijde van de woning en biedt een comfortabele en rustige ruimte om te ontspannen. Dankzij de praktische afmetingen is er voldoende plaats voor een ruim bed en aanvullende slaapkamermeubels. Daarnaast beschikt de kamer over de benodigde aansluitingen voor witgoedapparatuur. Vanuit de slaapkamer is er directe toegang tot de in 2022 vernieuwde badkamer, die modern is afgewerkt en optimaal gebruikmaakt van de beschikbare ruimte. De badkamer beschikt over een ruime inloopdouche, waar u kunt genieten van extra comfort en gemak, en een stijlvol wastafelmeubel met voldoende opbergruimte voor toiletartikelen en handdoeken.

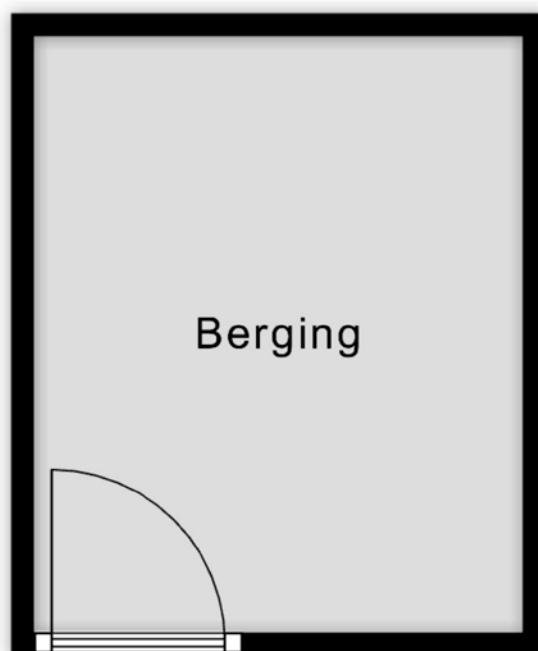






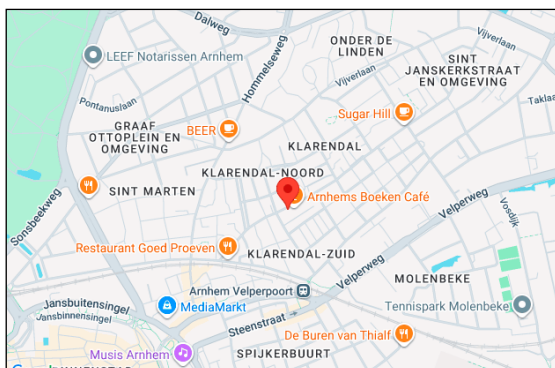
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

2.05 m



2.50 m

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



noorden kadastrale kaart



Arnhem

Arnhem, gelegen aan de rand van de Hoge Veluwe is, mede door uitbreiding ten zuiden van de Rijn, de laatste jaren enorm gegroeid. Arnhem is een stad waar de inwoners zelden verder dan 1000 meter van het groen wonen. Arnhem heeft een gezellige binnenstad vol winkels en horeca. Als bezoeker kun je een keuze maken uit de vele attracties, musea en parken. Het hele jaar door vinden in Arnhem verschillende evenementen plaats. In totaal vinden er in Arnhem jaarrond meer dan 300 evenementen plaats. Genoeg te beleven dus. Dat Arnhem leuke en goed georganiseerde evenementen heeft mag iedereen weten. Arnhem staat bekend om de typische trolleybussen, Burgers Bush en het Openlucht Museum.

Arnhem mocht zich van 2007 tot 2009 beste binnenstad van Nederland noemen. In 2009 is de stad uitgeroepen tot Groenste stad van Europa en in 2010 de stad met de beste openbare ruimte (het Sonsbeekpark).

Het winkelaanbod is divers: van bekende ketens tot specialistische winkels voor modieuze kleding, klassieke muziek en design. Winkelgebied Het Eiland en Modekwartier Klarendal zijn een echte aanrader als u in Arnhem bent op zoek naar iets speciaals. Met andere woorden: het woonklimaat in Arnhem is zéér aantrekkelijk!

heerlijk wonen in Arnhem



Lokaal makelaarschap



Wij geloven sterk in lokaal makelaarschap. Kennis van de buurt, de omgeving en de daarbij behorende ontwikkeling van de huizenprijzen zijn onmisbaar om voor jou het maximale resultaat te boeken.

Met Petra De Kleermaeker Makelaardij kies je voor:

- makelaars die al jarenlang verbonden zijn met de regio
- kennis van de lokale woningmarkt
- een verkoopplan afgestemd op jouw woning
- maximale exposure van je huis
- bezichtigingen ook in het weekend
- netwerk met honderden woningzoekers

Verkoop je je huis met Petra De Kleermaeker Makelaardij dan ben je met de eigen app 24/7 op de hoogte van het verkoopproces. Bezichtigingsverzoeken bereiken je direct en beantwoord je snel en discreet op het moment dat het jou uitkomt.

Ook je huis verkopen? Onze makelaars komen graag en vrijblijvend bij je langs. We maken dan direct een gratis waardebeoordeling. Petra de Kleermaeker Makelaardij werkt op basis van no cure no pay. En betalen doe je pas bij verkoop.



Beethovenlaan 62
026-3519200
info@petradekleermaeker.nl
www.petradekleermaeker.nl



onze makelaarskantoren

VIVANTUS

WONEN. LEVEN. WERKEN.



Hypotheekadvies dat verder gaat dan feiten

Ga je een huis kopen, verhuizen of verbouwen? Dan is het fijn om te weten waar je financieel aan toe bent. Bij Vivantus Hypotheken start je altijd met een gratis en vrijblijvend kennismakingsgesprek. Zo krijg je helderheid over wat je kunt lenen én welke hypotheek het beste past bij jouw plannen.

Onze onafhankelijke adviseurs nemen de tijd voor jouw verhaal. We kijken niet alleen naar je huidige situatie, maar ook naar je toekomstwensen. Want een hypotheek moet niet alleen vandaag kloppen, maar ook over vijf jaar nog goed voelen.

Sta je op het punt een bod te doen? Dan sta je sterker met een hypotheekadvies vooraf. Zo weet je precies wat je kunt bieden - en kun je mogelijk zelfs zonder financieringsvoorbehoud kopen. Uiteraard geven we je helder inzicht in de risico's en kansen.

- Persoonlijk advies, volledig onafhankelijk
- Plan vandaag nog jouw gratis gesprek!

Vivantus Hypotheken

Bel ons op: 085 - 773 1969

Of mail ons: cbohypotheken@hypotheekshop.nl



WIJ ZIJN: **de un'er.**

BB Brockhoff
Makelaars

HENDRIKS
MAKELAARDIJ

HOEKSTRA & VAN ECK
VERZEKERINGEN | WAARDEBORG | HYPOTHEKEN

PETRA DE KLEERMAEKER
MAKELAARDIJ

SCHUIJTEMA
ADVISEUR

hijssen
HYPOTHEEK

Van Dorsten
makelaars

PARTNER IN DE: **WOONFABRIEK**
ZWOLLE

DE HOOPDEEL
SHOP
VERZEKERINGEN