

Vondellaan 61 Arnhem



Karakter, licht en met vrij uitzicht op het bos: Welkom in De Paasberg!

In de geliefde, groene en kindvriendelijke wijk De Paasberg ligt deze verrassend ruime jaren '50 eengezinswoning. Een huis met een solide basis en een unieke eigen signatuur. Dankzij de prachtige authentieke details, de rijke lichtinval en het vrije, rustgevende uitzicht vanuit de zonnige achtertuin op het bos van Park Angerenstein, is dit een woning met een bijzonder sfeervol en onderscheidend karakter.

Hoewel het huis altijd zorgvuldig is onderhouden, biedt de afwerking op onderdelen de kans om het geheel naar eigen smaak te moderniseren. Dit is dé unieke kans om een degelijk gebouwd familiehuis te transformeren tot jouw droomwoning, met behoud van de prachtige oorspronkelijke elementen.

Sfeer, karakter en degelijkheid

Bij binnenkomst proef je direct de authentieke sfeer van de jaren '50 door de originele tegels in de gang en de karakteristieke granitovloer in de keuken. Originele kamer-en-suite deuren geven toegang tot de keuken en royale woonkamer, die opvalt door de prachtige, natuurlijke lichtinval die de ruimte een elegante en warme uitstraling geeft.



Rust, groen en een toplocatie

De achtertuin is gelegen op het westen, waardoor je hier optimaal geniet van de middag- en avondzon. Wat deze tuin echt uniek maakt, is het vrije uitzicht: je kijkt direct uit op het weelderige bos van Park Angerenstein.

De woning staat in een mooie straat in een zeer kindvriendelijke buurt. De ligging is ideaal: de prachtige stadsparken Angerenstein en Sacre Coeur, evenals Landgoed Bronbeek, bevinden zich in de directe omgeving. Tegelijkertijd zijn alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Scholen (basis- en middelbaar), een supermarkt, winkelcentrum Presikhaaf en diverse snelwegen zijn snel en gemakkelijk bereikbaar.

Ruimte en mogelijkheden

Met een netto woonoppervlakte van 133 m² en een inhoud van 473 m³, is dit een heerlijk ruim huis.

Kelder: Ruime mogelijkheid tot provisie, voorraad en extra (opberg)nis.

Begane grond:

Entree/hal met originele details, trapopgang, garderobekast, toilet en toegang tot de praktische kelder (provisieruimte). Sfeervolle doorzon woonkamer met openslaande deuren naar de zonnige tuin. Dichte keuken met karakteristieke granitovloer en eveneens toegang tot de tuin (met handige achterom en vrijstaande stenen berging).

1e verdieping:

Overloop met separaat toilet, badkamer met douchecabine, wastafel en witgoed aansluitingen. Drie comfortabele slaapkamers, waarvan twee met vaste kasten en wastafels en één met toegang tot het balkon aan de achterzijde.

2e verdieping:

Vaste trap naar de zolder met CV-opstelling en een royale 4e slaapkamer. Deze verdieping biedt volop mogelijkheden; er is hier eenvoudig een extra (slaap)kamer, werkruimte en/of een tweede badkamer te realiseren.











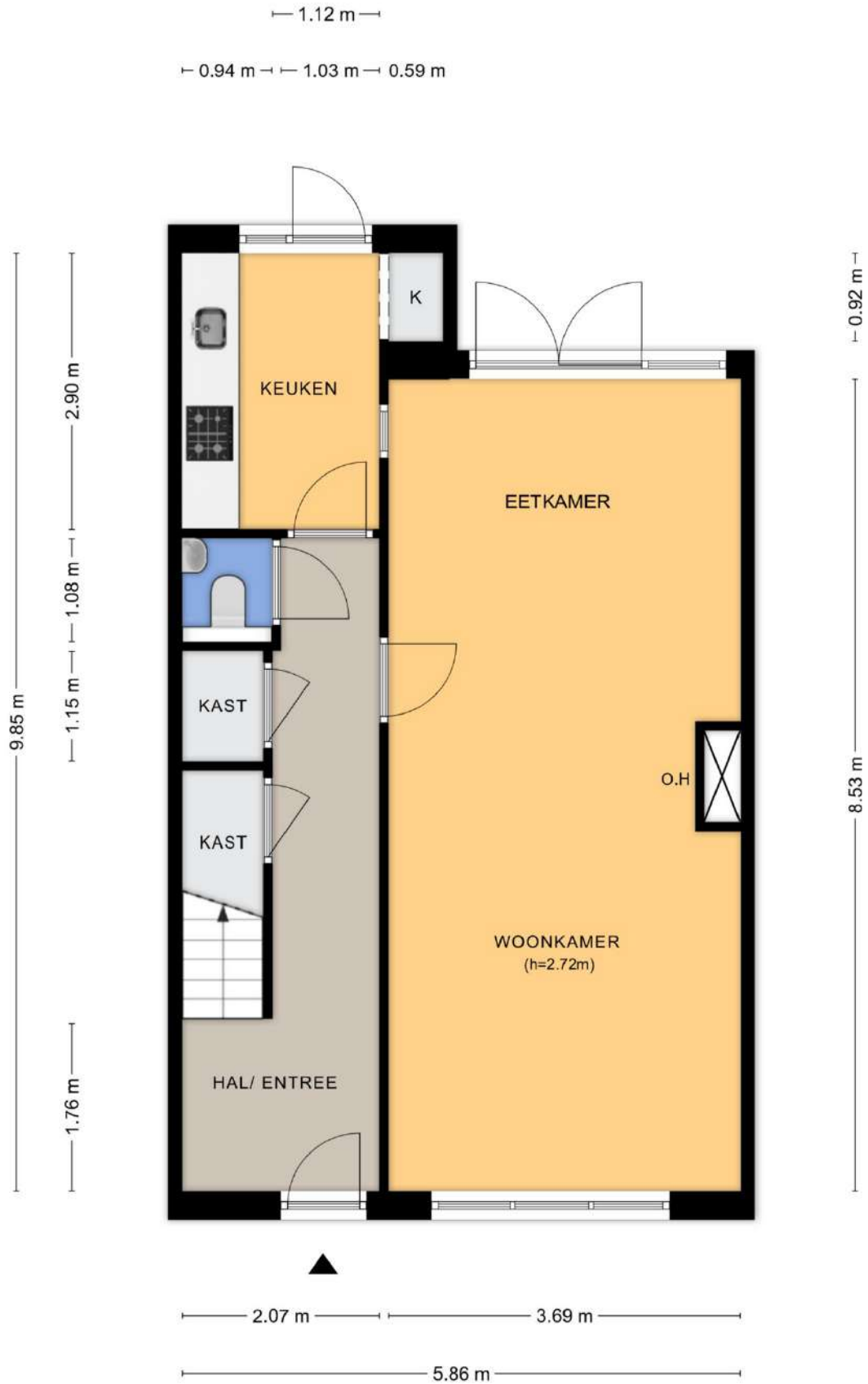








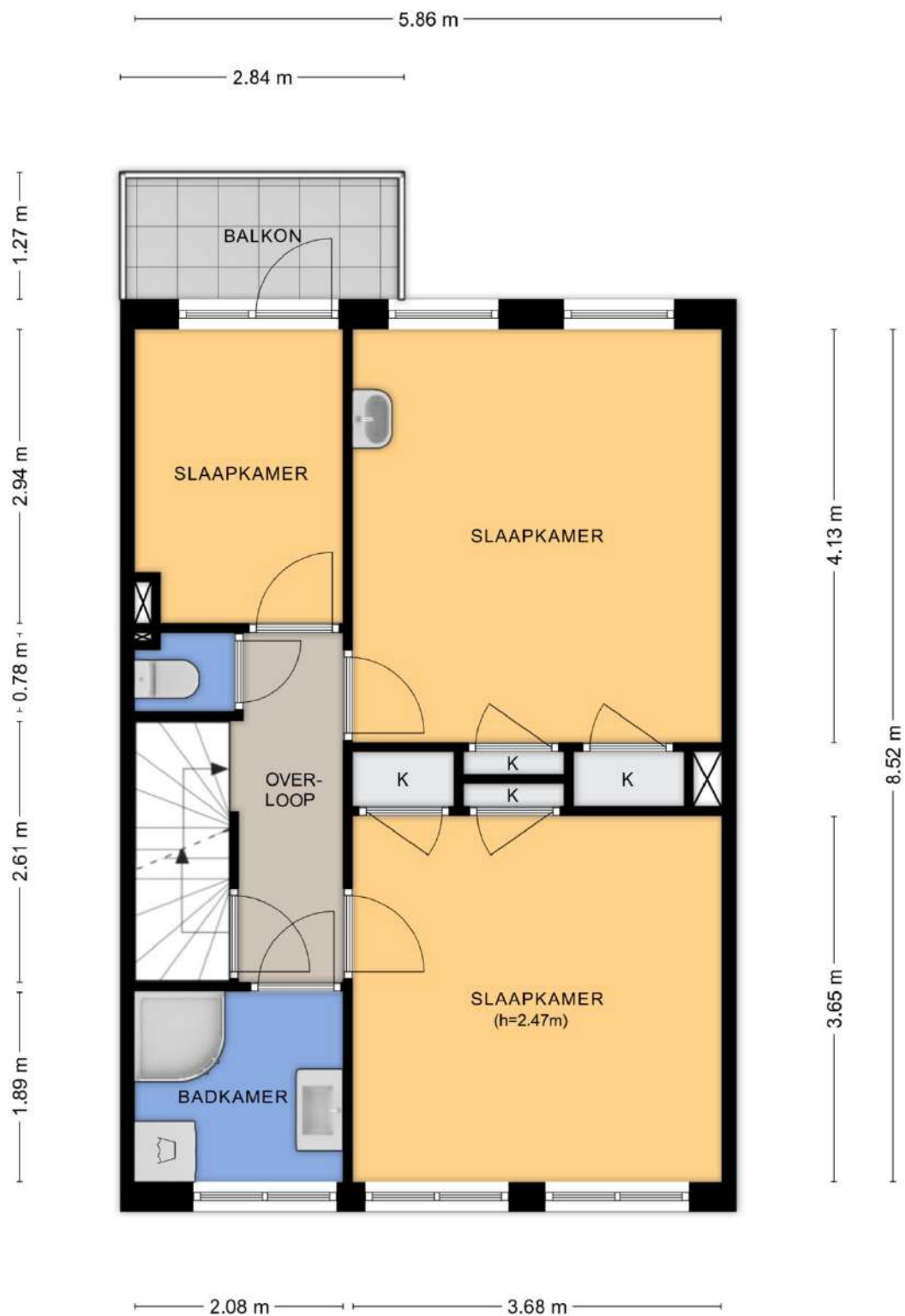
Vondellaan 61 te Arnhem
Begane grond



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



Vondellaan 61 te Arnhem
Eerste verdieping



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



Vondellaan 61 te Arnhem
Tweede verdieping

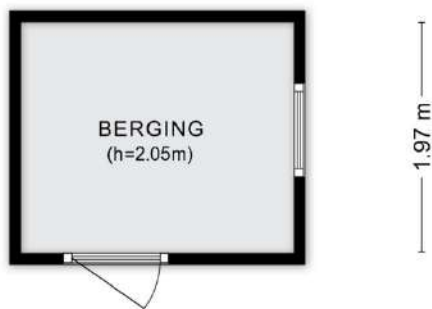


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Tekenplan Vastgoedpresentatie



Vondellaan 61 te Arnhem
Berging

2.33 m



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



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.

