

Bovenover 93 Arnhem



Op steenworpafstand van de Arnhemse binnenstad gelegen drielaagse, verrassende stadswoning met een zonnig dakterras op het zuiden en een onder architectuur aangelegde stadstuin, alsmede een inpandige dubbele garage.

Deze in 2000 gebouwde woning is keurig onderhouden en beschikt naast een moderne keuken die in 2025 is gerenoveerd over een fraaie en luxe badkamer. Het dakterras op de woonverdieping grenst direct aan de lichte woonkamer en heeft een geweldig uitzicht over de Rijn en uiterwaarden.

Dit royale woonhuis maakt deel uit van het in 2000 gerealiseerde Park Bellevue. Kenmerkend voor dit architectonische hoogstandje is dat de bebouwing de contouren van het terrein volgt, waardoor de woningen op verschillende hoogtes liggen en prachtige uitzichten hebben naar het zuiden waarbij op een heldere dag zelfs Nijmegen zichtbaar is. Iedere woning beschikt daarnaast over een dubbele garage die via een ondergrondse binnenstraat bereikbaar is.

De netto woonoppervlakte bedraagt 152 m², de inhoud bedraagt circa 600 m³, en de perceelsoppervlakte is 136 m². Voorts zijn er goede energiebesparende voorzieningen: volledig HR+ beglazing, dak-, gevel- en vloerisolatie, alsmede twaalf zonnepanelen (2023). Uiteraard beschikt het geheel over een energielabel A, geldig tot oktober 2030.

Indeling:

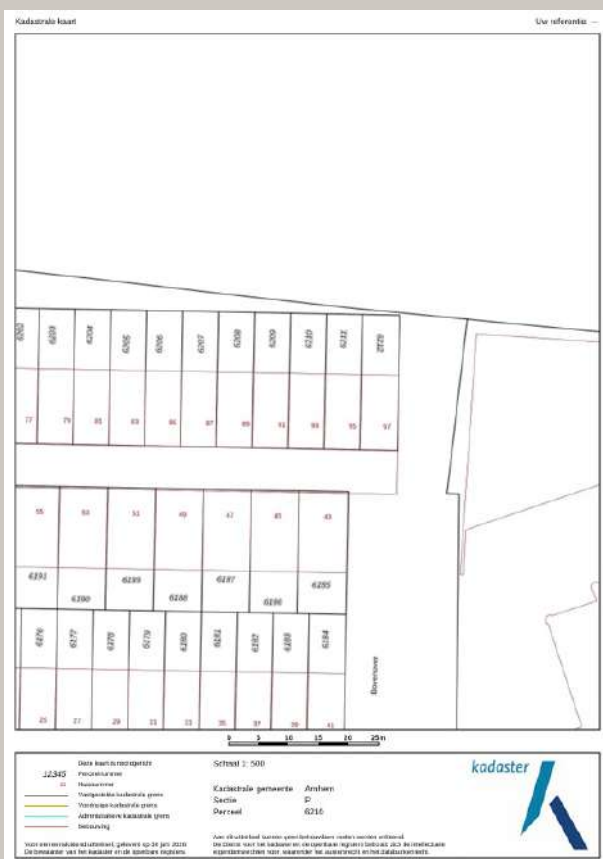
Onderlaag (tuinniveau): Entree via de dubbele garage met elektrische deur, hal met toilet en wasruimte met CV-ketel, werkkamer met deur naar de achtertuin, saunaruimte met douchcabine en eveneens een deur naar de achtertuin.

Middenlaag (entreeniveau): Entree/hal met meterkast en trapgang naar de woonverdieping, slaapkamer aan de voorzijde, moderne badkamer met ligbad, inloopdouche en dubbele wastafel, separaat toilet met fontein, slaapkamer aan de achterzijde.

Bovenlaag (terrasniveau): Zeer royale en lichte woonkamer met schuifpui naar het dakterras, een luxe Siematic keuken met veel bergruimte en een granieten werkblad, stoomoven, combi-oven, elektrische boiler voor warm water, afwasmachine, koel-vriescombinatie en een RVS gasfornuis met oven en afzuigkap.

Bijzonderheden:

- Netto woonoppervlakte 152 m²;
- Perceeloppervlakte 136 m²;
- Saunaruimte;
- Bovenste verdieping is voorzien van Airco (2024);
- Luxe en moderne keuken;
- Fraaie badkamer;
- Zo te betrekken;
- Zonnig terras (20 m²) op het zuiden;
- Prima achtertuin op het koele noorden;
- Garage met elektrische deur, geschikt voor 2 auto's;
- Nabij tal van voorzieningen;
- Volledig geïsoleerd, energielabel A;
- Ideale stadswoning!















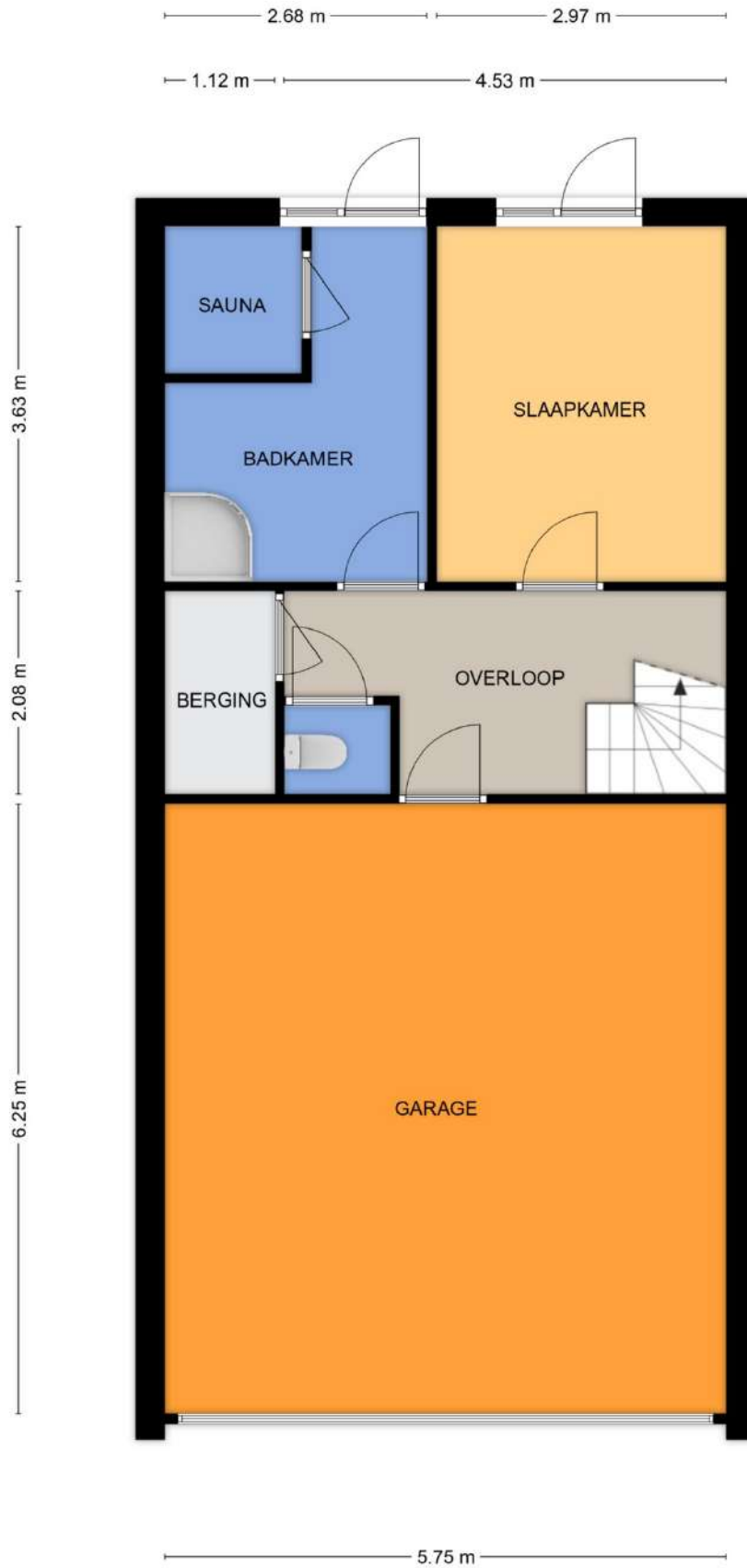








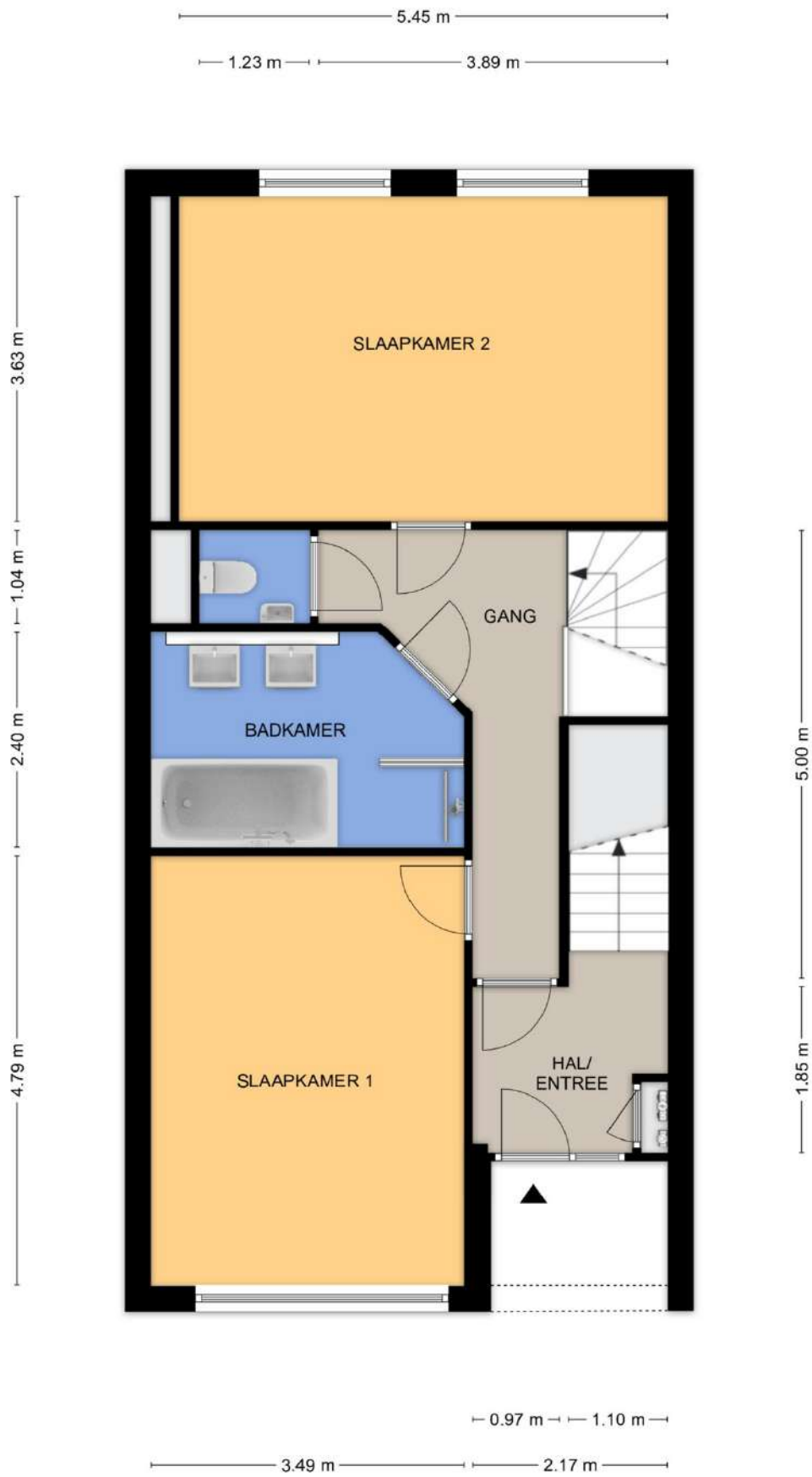
Bovenover 93 te Arnhem
Begane grond



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



Bovenover 93 te Arnhem
Eerste Verdieping



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



Bovenover 93 te Arnhem
Tweede Verdieping



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.

