



Royale jaren '30 woning op toplocatie

Megenstraat 13 te Arnhem



Introductie van de woning

In de gewilde wijk Molenbeke in Arnhem-Noord, met zijn karakteristieke jaren '30 woningen en lommerrijke straten, mogen wij de woning aan de Megenstraat 13 aanbieden. De Megenstraat is een breed opgezette en rustige straat met veel groen, voldoende parkeergelegenheid, uitsluitend bestemmingsverkeer en een uitstekende ligging vlakbij het centrum van Arnhem. Achter de karakteristieke gevel van deze woning vind je waar liefhebbers van de jaren '30 bouwstijl naar op zoek zijn: glas-in-lood ramen, originele paneeldeuren en een sfeervolle erker. Met vijf volwaardige slaapkamers, een royale en lichte woonkamer en een heerlijke groene achtertuin is dit een ruim en compleet gezinshuis. Wij nodigen je van harte uit om de woning te bezichtigen en leiden je met veel plezier rond!

Kenmerken

<i>Vraagprijs</i>	€ 635.000 k.k.
<i>Kamers</i>	6
<i>Woonoppervlakte</i>	136 m ²
<i>Perceel</i>	153 m ²
<i>Bouwjaar</i>	1936
<i>Inhoud</i>	538 m ³
<i>Overige inpandige ruimte</i>	16 m ²
<i>Externe bergruimte</i>	4 m ²
<i>Verwarming</i>	c.v.-ketel
<i>Warmwater</i>	c.v.-ketel, elektrische boiler eigendom
<i>Cv-ketel</i>	Remeha Tzerra Ace 28C 2021
<i>Isolatie</i>	gedeeltelijk dubbel glas
<i>Energielabel</i>	D
<i>Locatie</i>	aan rustige weg, in woonwijk, in bosrijke omgeving



Informatie

Deze sfeervolle en karakteristieke woning heeft een typische jaren '30 uitstraling dankzij de kenmerkende kapvorm, brede dakoverstekken, de fraaie erker, glas-in-lood bovenramen, originele paneeldeuren en de robuuste uitstraling. Bij binnenkomst in de woonkamer valt meteen de royale maatvoering en de prettige lichtinval op. Aan de voorzijde bevindt zich een gezellige zithoek met erker waar je heerlijk uitkijkt over de groene voortuin. Aan de achterzijde is volop ruimte voor een grote eettafel en via de openslaande deuren loop je zo het terras en de achtertuin in. De keuken is functioneel ingedeeld, uitgevoerd in lichte kleurstellingen en voorzien van de benodigde inbouwapparatuur. De afwerking is eenvoudig, maar de ruimte vormt een uitstekende basis om geheel naar eigen smaak te moderniseren. Vanuit de ruime hal met vestibule bereik je het toilet en de royale provisiekelder, ideaal voor het opbergen van voorraden en andere spullen.

De woning is sinds 1973 met veel liefde bewoond door de huidige eigenaar en in de loop der jaren met zorg onderhouden. De afwerking is op onderdelen gedateerd, maar de woning beschikt over een solide basis. Voor de nieuwe eigenaar ligt hier dan ook een mooi kans om de woning geheel naar eigen smaak te moderniseren en verder te verduurzamen. De woning is gedeeltelijk voorzien van dubbele beglazing. Het geheel wordt verwarmd middels een moderne HR-combiketel van Remeha uit 2021 en voor het warme water in de keuken er een elektrische boiler aanwezig. De woning beschikt over een energielabel D.

INDELING:

Begane grond:

Entree, vestibule met garderobe, ruime hal, toilet met fonteintje, toegang tot de royale woonkamer met fraaie erker aan de voorzijde en openslaande deuren naar de achtertuin, praktische gesloten keuken met inbouwapparatuur, opstelling wasmachine en een deur naar de tuin.

Kelder:

Ruime provisiekelder met meterkast. Ideaal voor het plaatsen van voorraden en opbergen van overige spullen.

1e verdieping:

Ruime overloop, drie goed bemeten slaapkamers waarvan twee beschikken over een wastafel en één over een grote vaste kast, moderne en in lichte kleurstellingen uitgevoerde badkamer met een ligbad-/douchecombinatie, toilet, wastafelmeubel en een deur naar het balkon. Vaste trap naar...

Informatie

2e verdieping:

Volwaardige verdieping met een ruime overloop en twee slaapkamers waarvan één met een dakkapel. Beide kamers beschikken over bergruimte achter de knieschotten. Stookruimte met moderne cv-ketel (Remeha uit 2021). Na het plaatsen van een tweede dakkapel en het herindelen van deze verdieping kunnen er eventueel nog extra slaapkamers worden gerealiseerd. Vlizotrap naar...

Bergzolder/vliering:

Ruime bergzolder/vliering over de volle breedte van de woning. Je kunt hier heel veel spullen kwijt.

Tuin:

De voortuin is voorzien van diverse borders met beplanting en biedt een prettige afstand tot de straat. De achtertuin is van een prima formaat en ingedeeld met een groot terras en diverse borders met beplanting. De fraaie pergola met blauwe regen, de diverse hortensia's en overige heesters geven de tuin een heerlijke groene uitstraling. Er is altijd wel een plekje in de zon of in de schaduw te vinden. De stenen berging is ideaal voor het plaatsen van fietsen en tuinbenodigdheden. Er is ook een achterom aanwezig.

Locatie:

De wijk Molenbeke is een rustige en groene woonwijk in Arnhem-Noord die overwegend bestaat uit jaren '30 woningen. Je woont hier op zo'n 10 minuten lopen van het centrum en op loopafstand van NS-station Arnhem Velperpoort. Basis- en middelbare scholen zijn dicht in de buurt. De gezellige Steenstraat en het modekwartier Klarendal met een gevarieerd winkel- en horeca-aanbod liggen vlakbij en alle dagelijkse voorzieningen zijn binnen handbereik. Dat geldt ook voor sportclubs (o.a. Sportpark Molenbeke) en medische zorg. Vanuit de wijk ben je in enkele autominuten op de uitvalswegen naar de snelwegen in de regio. De Megenstraat is een breed opgezette en rustige straat met alleen bestemmingsverkeer, er zijn diverse kleine speeltuintjes in de buurt en je loopt vanuit de woning zo het fraaie parkje in.

De Megenstraat 13 is een woning met veel ruimte, karakter, authentieke details, een hoop potentie en gelegen in een wijk waar het ontzettend fijn wonen is. Kom het vooral zelf ervaren, we nodigen je graag uit voor een bezichtiging.





*Royale
woonkamer
met aan de
voorzijde een
fraaie erker
met glas-in-
lood ramen.*







De woonkamer is van een ruim formaat. Er is plek genoeg voor een grote zithoek en een grote eettafel. Via de openslaande deuren is er toegang tot de achtertuin.





Op de eerste verdieping zijn drie goed bemeten slaapkamers en de moderne badkamer gelegen.







De slaapkamers beschikken over grote raampartijen. Twee kamers zijn voorzien van een wastafel en de slaapkamer aan de achterzijde beschikt over een ruime vaste kast.



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









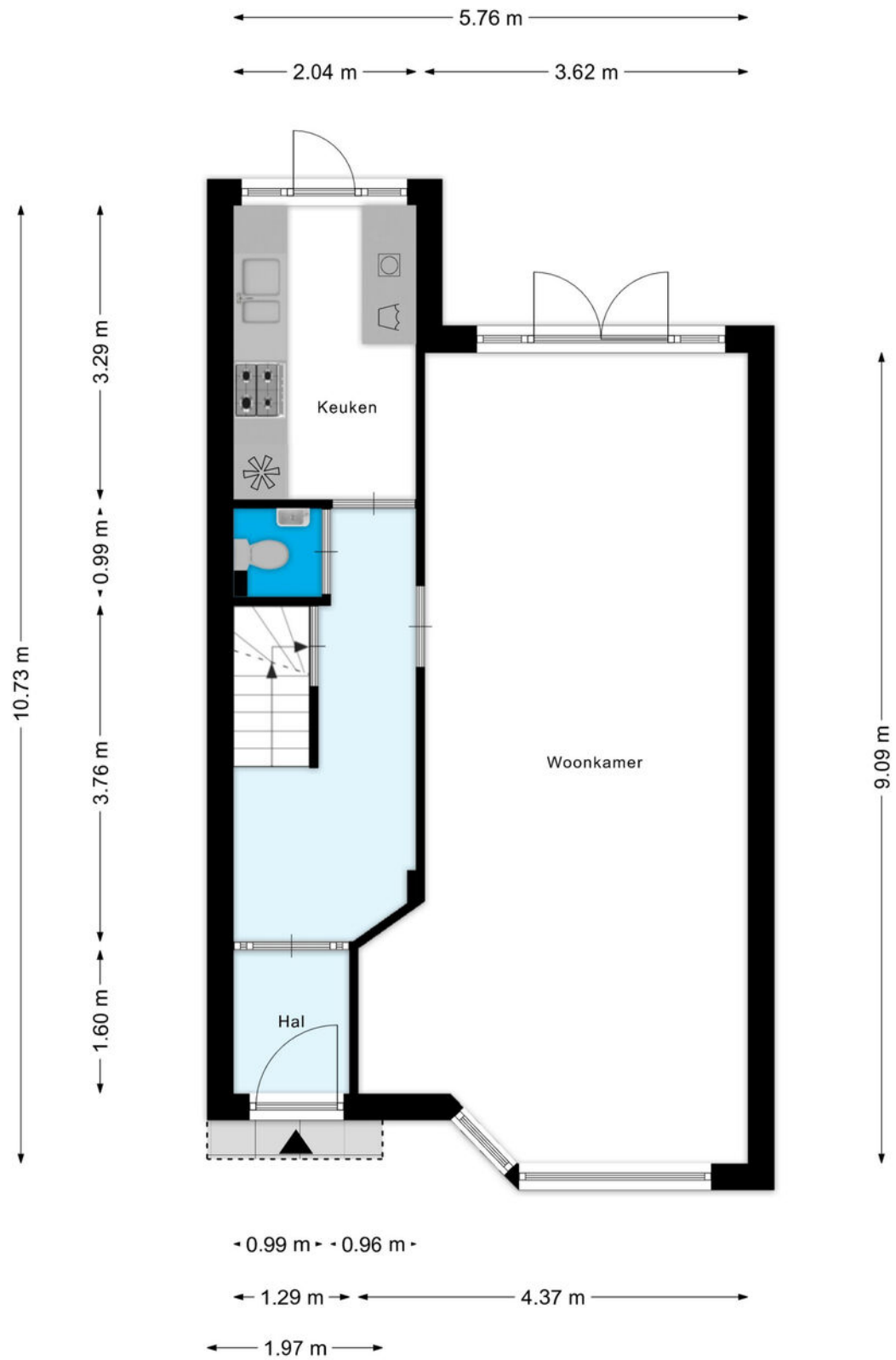






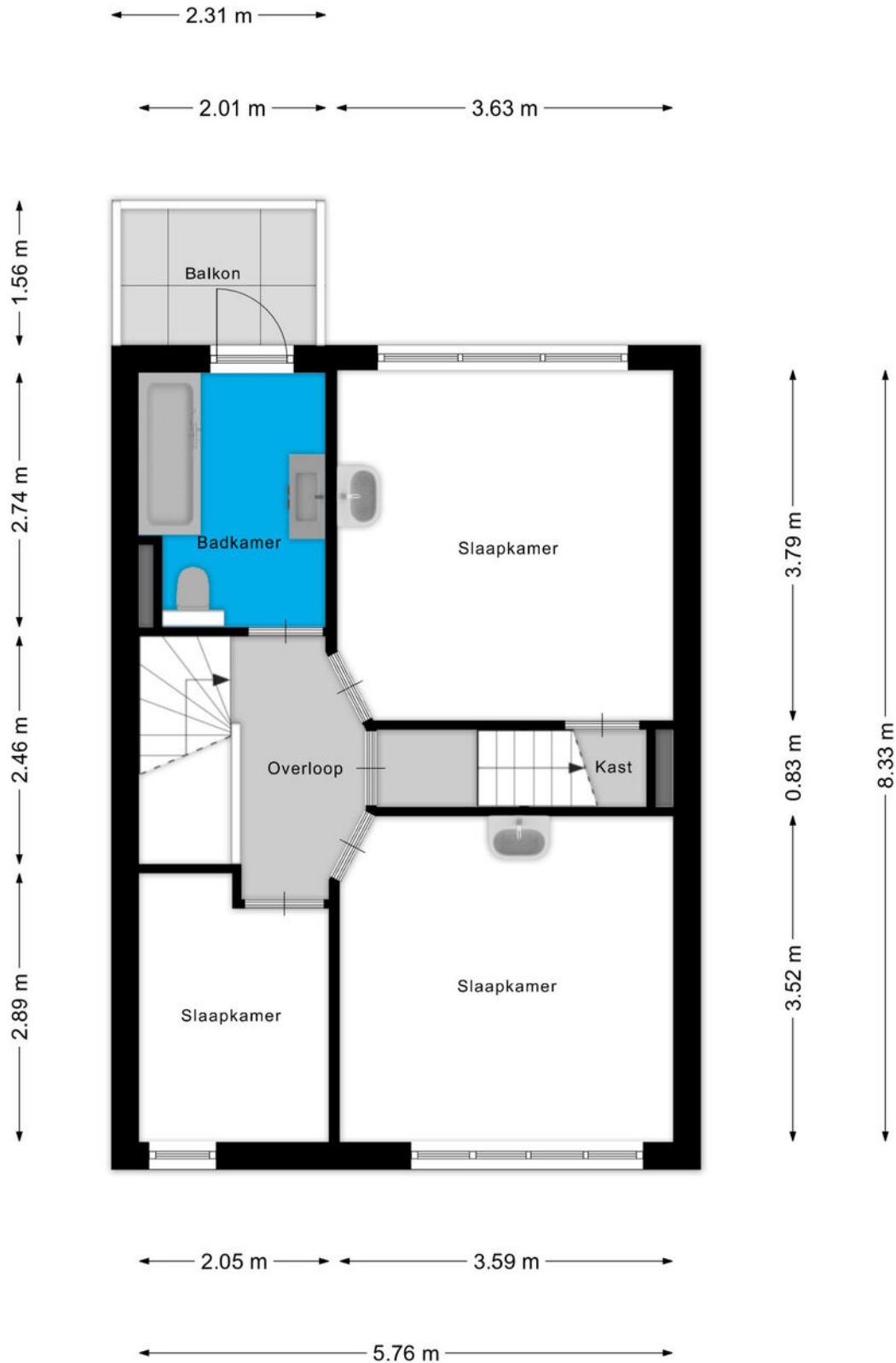


Plattegrond



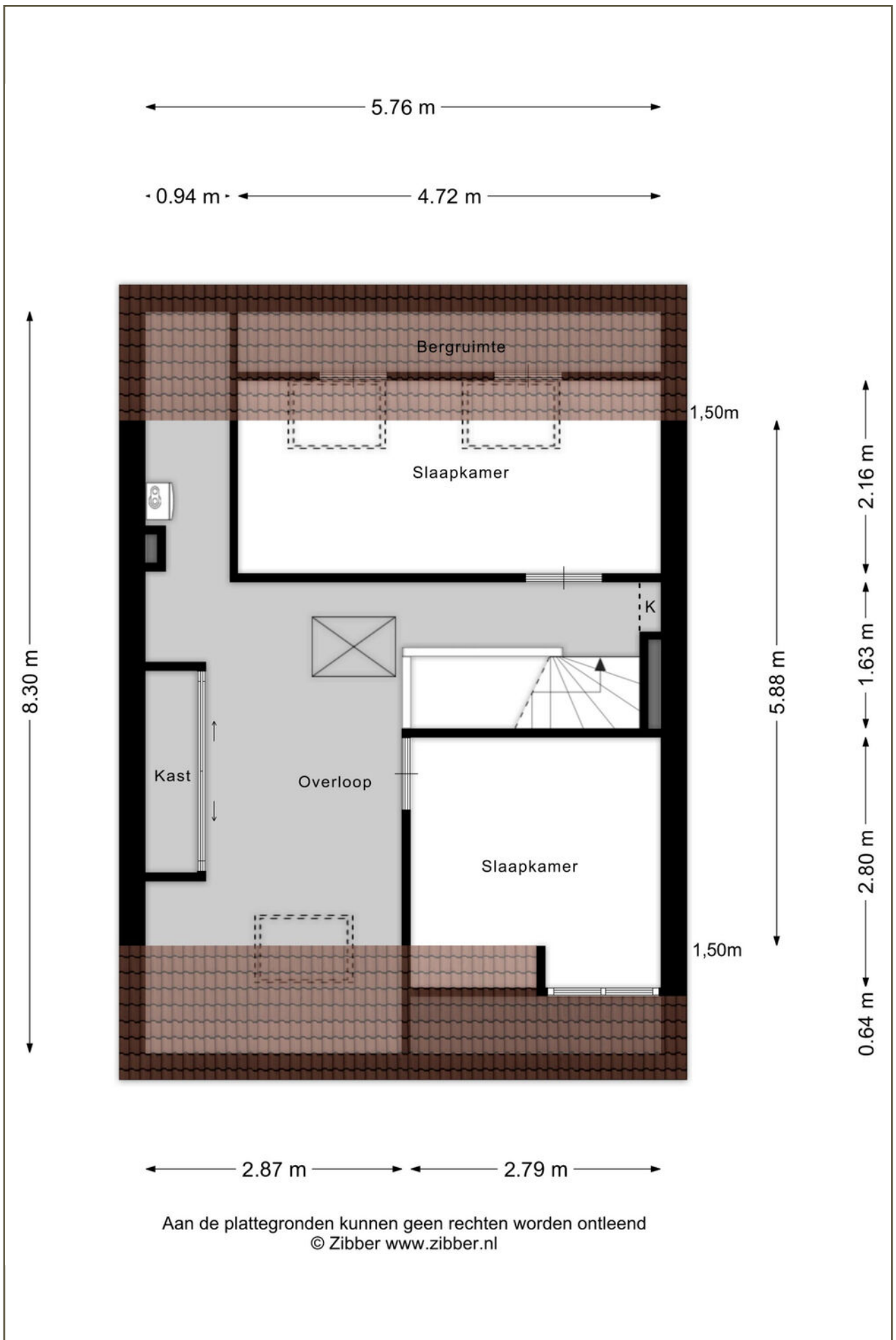
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

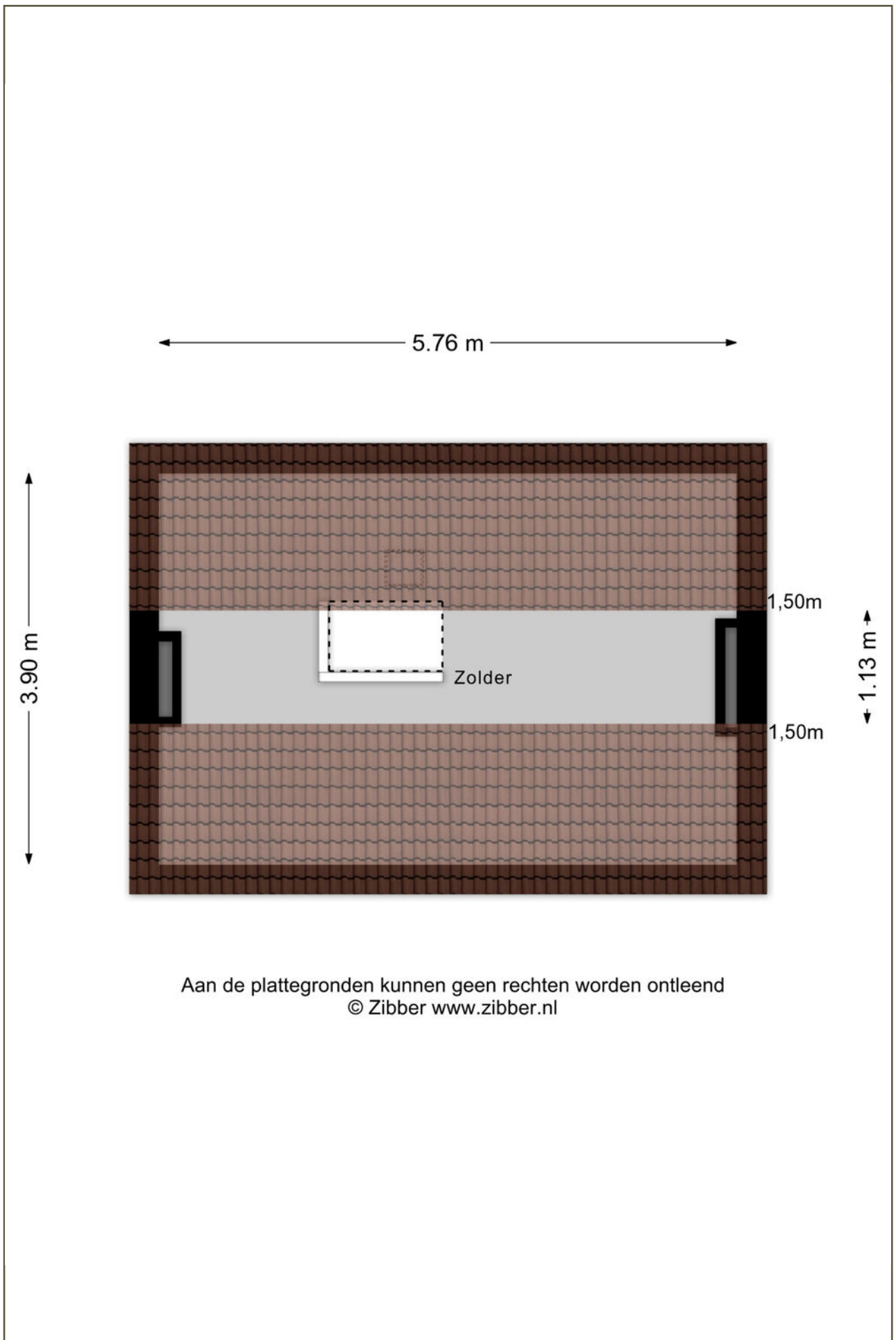


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

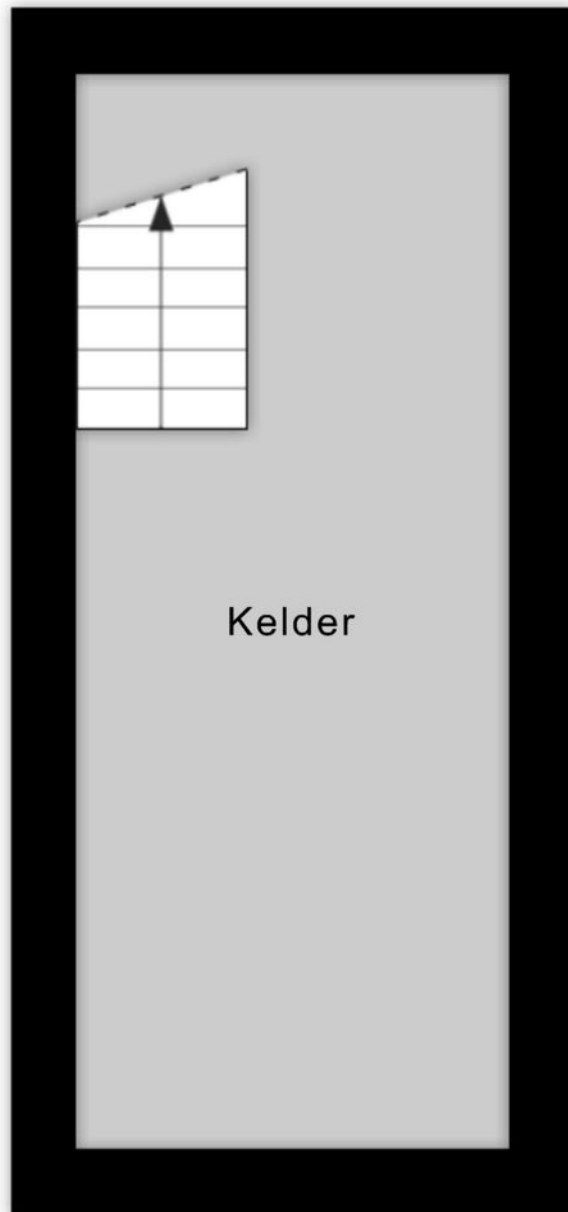
Plattegrond



Plattegrond

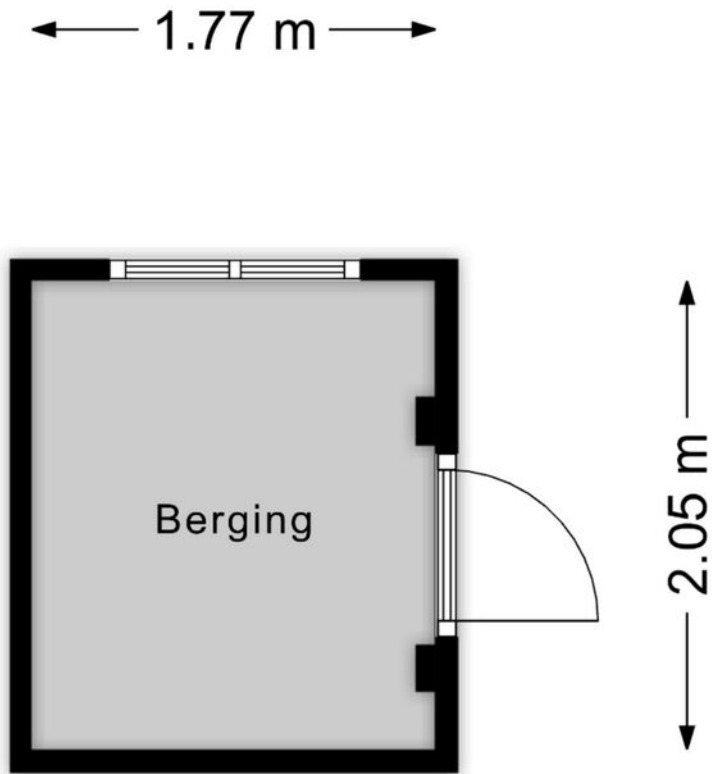


← 1.97 m →



↑ 4.90 m ↓

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



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


Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Arnhem</p> <p>Sectie Q</p> <p>Perceel 5061</p>	
--	--	--	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 1 juli 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

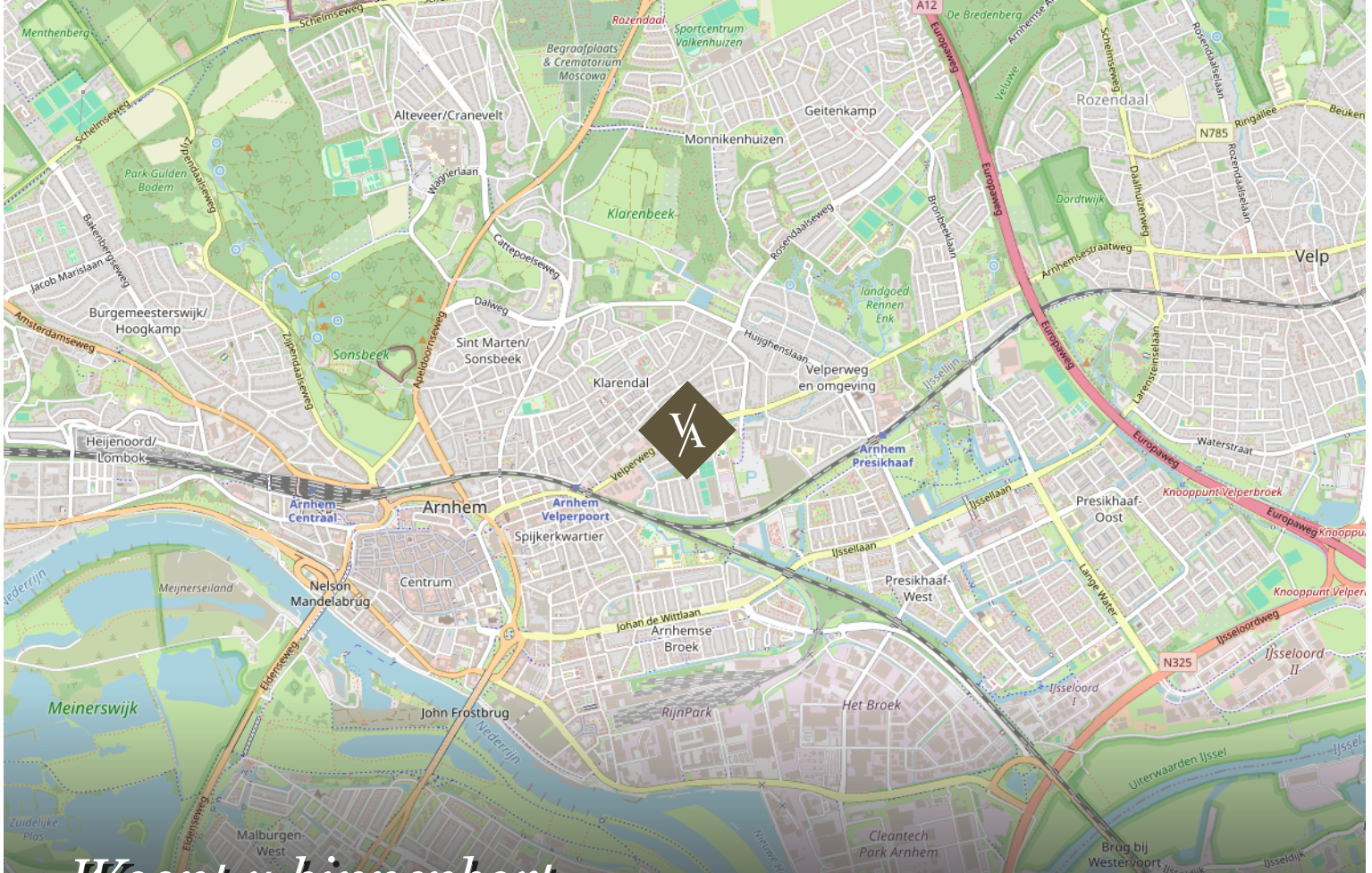
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Lijst van Zaken

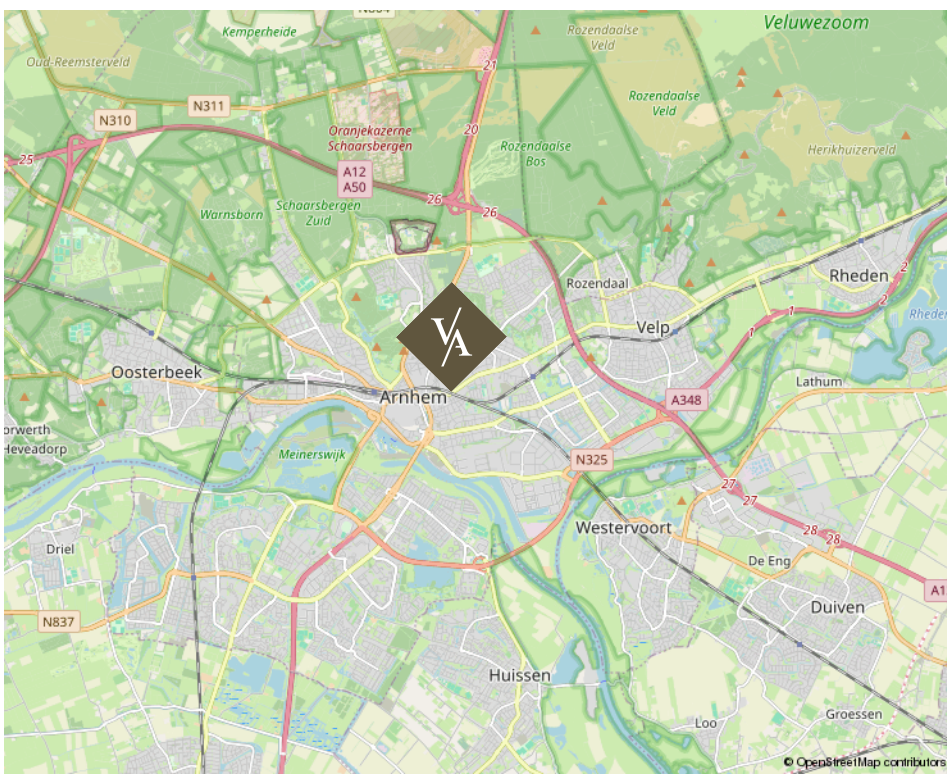
Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	0		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	0		
- losse (hang)lampen	0		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	0		
- gordijnen	0		
- overgordijnen	0		
- vitrages	0		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	0		
- parketvloer	0		
- houten vloer(delen)	0		
- laminaat	0		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	0		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	0		
- (gas)fornuis	0		
- afzuigkap	0		
- magnetron	0		
- oven	0		
- combi-oven/combimagnetron	0		
- koelkast	0		
- vriezer	0		
- koel-vriescombinatie	0		
- vaatwasser	0		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	0		

Lijst van Zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletrolhouder	0		
- toiletborstel(houder)	0		
- fontein	0		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	0		
- douche (cabine/scherf)	0		
- wastafel	0		
- wastafelmeubel	0		
- toilet	0		
- toiletrolhouder	0		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	0		
(Voordeur)bel	0		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	0		
(Klok)thermostaat	0		
Zonwering buiten	0		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	0		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	0		
- boiler	0		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	0		
Beplanting	0		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	0		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	0		



Woont u binnenkort op deze locatie?



Megenstraat 13 te Arnhem

*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