



Luxe bovenwoning met zonneterras

Brouwerijweg 39 te Arnhem



Introductie van de woning

Instapklare en volledig gerenoveerde bovenwoning met zonnig dakterras in geliefd Heijenoord

In de wijk Heijenoord staat deze karakteristieke bovenwoning uit omstreeks 1906. De woning is verdeeld over de eerste en tweede verdieping en is de afgelopen jaren met veel oog voor detail volledig gerenoveerd. Authentieke details zijn op fraaie wijze gecombineerd met een hoogwaardige afwerking en het comfort van nu, waardoor een sfeervolle en instapklare woning is ontstaan.



Kenmerken

Vraagprijs € 400.000 k.k.

Kamers 4

Oppervlakte 77 m²

Perceel n.v.t.

Bouwjaar 1906

Inhoud 256 m³

Overige inpandige ruimte 6 m²

Externe ruimte -

Verwarming c.v.-ketel

Warmwater c.v.-ketel

Cv-ketel Remeha Avanta 28C 2022

Isolatie dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas

Energielabel B

Locatie in woonwijk



Informatie

Zichtbare houten balken, karakteristiek metselwerk, eikenhouten vloeren, stijlvolle paneelwanden en een stalen schuifdeur geven de woning een warme en sfeervolle uitstraling. De luxe leefkeuken met kookeiland, de stijlvolle badkamer en de hoogwaardige afwerking maken het geheel compleet. Ook aan duurzaamheid en comfort is gedacht. Zo beschikt de woning onder meer over zeven zonnepanelen, twee airco's, een Remeha Avanta 28C cv-installatie (2022) en is de buitenzijde in mei 2025 professioneel geschilderd en zijn de kozijnen gerestaureerd. Het energielabel is een prachtige B.

Indeling

Begane grond:

Via de eigen entree bereik je de hal met trapopgang naar de woonverdieping. Vanuit de hal is tevens de praktische kelder van circa 5 m² bereikbaar, ideaal als bergruimte.

Eerste verdieping

De eerste verdieping vormt het hart van de woning. De royale woonkamer is heerlijk licht dankzij de grote raampartijen aan de voorzijde en biedt volop ruimte voor een comfortabele zit- en eethoek. De combinatie van de eikenhouten vloer, zichtbare houten balken, karakteristiek metselwerk en de stalen schuifdeur zorgt voor een warme en sfeervolle uitstraling.

Aan de achterzijde bevindt zich de luxe leefkeuken met een royaal kookeiland, hoogwaardige inbouwapparatuur en veel werk- en bergruimte. Vanuit de keuken heb je direct toegang tot het zonnige dakterras van circa 10 m² op het zuidwesten. Een heerlijke plek om te ontbijten, uitgebreid te tafelen of tot laat op de avond van de zon te genieten.

Op deze verdieping bevinden zich tevens het moderne toilet en de stijlvolle badkamer, voorzien van een ruime inloofdouche en een dubbele wastafelmeubel.

Tweede verdieping

Op de tweede verdieping bevinden zich een royale hoofdslaapkamer met aangrenzende walk-in closet en een tweede slaapkamer die uitstekend geschikt is als kinder-, werk- of logeerkamer. Via de overloop kom je op de vide. Via een vlizotrap in de grote slaapkamer is tevens de praktische bergzolder bereikbaar.

Informatie

Locatie

Heijenoord behoort al jaren tot de meest geliefde woonwijken van Arnhem. De combinatie van karakteristieke bebouwing, veel groen en de uitstekende ligging maakt deze wijk bijzonder populair. Het bruisende centrum van Arnhem, Park Sonsbeek, landgoed Mariëndaal, de uiterwaarden van de Rijn, Arnhem Centraal Station, winkels, scholen, sportvoorzieningen en diverse uitvalswegen bevinden zich allemaal op korte afstand. Hier woon je rustig, terwijl de stad en de natuur altijd dichtbij zijn.

Bijzonderheden

Volledig gerenoveerde en instapklare bovenwoning

Bouwjaar omstreeks 1906

Woonoppervlakte circa 94 m²

Eigen entree

Kelder van circa 5 m²

Dakterras van circa 10 m² op het zuidwesten

Luxe leefkeuken met kookeiland

Twee slaapkamers, waarvan één met walk-in closet

Stijlvolle badkamer met inloofdouche

Zeven zonnepanelen

Twee airconditionings (2023)

Remeha Avanta 28C cv-installatie (2022)

Elektrische installatie volledig vernieuwd (2022)

Buitenzijde professioneel geschilderd en kozijnen gerestaureerd (mei 2025)

Een woning als deze kom je niet iedere dag tegen. De combinatie van karakter, hoogwaardige afwerking, moderne voorzieningen en de gewilde ligging in Heijenoord maakt dit een bijzonder compleet geheel. Ben je net zo enthousiast als wij? Neem dan contact op met Van Asselt Makelaars voor een bezichtiging. We leiden je graag persoonlijk rond.





Tot in de kleinste details aangepakt en tot in de puntjes afgewerkt.

Houd je van luxe, dan voel je je hier direct thuis.







*De sfeer is prettig en de woning
is heerlijk licht.*

*De luxe keuken met kookeiland
beschikt over alle hedendaagse
inbouwapparatuur.*

*Een heerlijke plek voor iedereen
die van koken en gezellig tafelen
houdt.*





*Keurig
onderhouden
en recent
vernieuwd
terras.*

*Dankzij de
ligging op het
zuidwesten
geniet je hier
vrijwel de hele
dag van de
zon.*







Ook de slaapkamer ademt een hotel chique sfeer.

De fraaie lichtinval, de strak gestuukte wanden, plafonds en het schoonmetselwerk in het zicht zorgen samen voor een rustige en stijlvolle uitstraling.

De aanwezige airco maakt het geheel lekker koel.

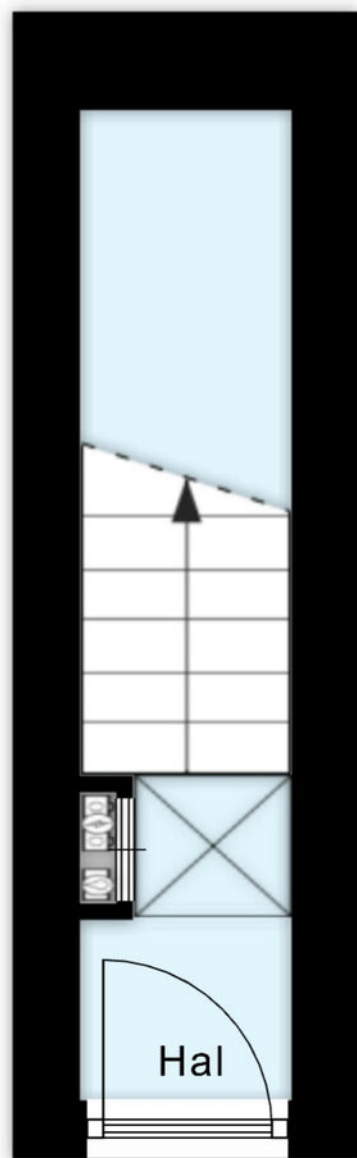


*Wij hebben kennis
van zaken en hart voor
het menselijke aspect.*



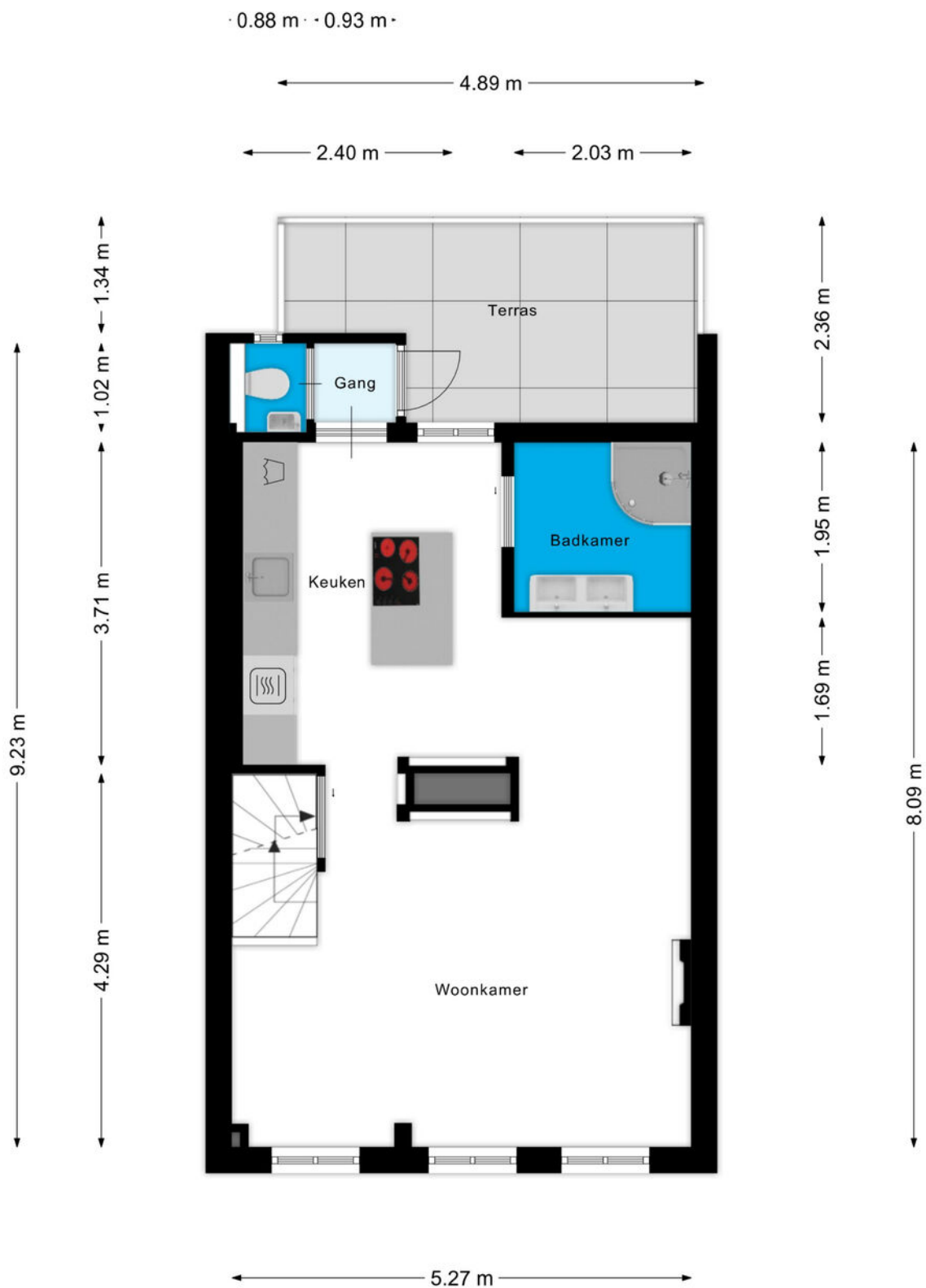


· 0.92 m ·



4.33 m

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

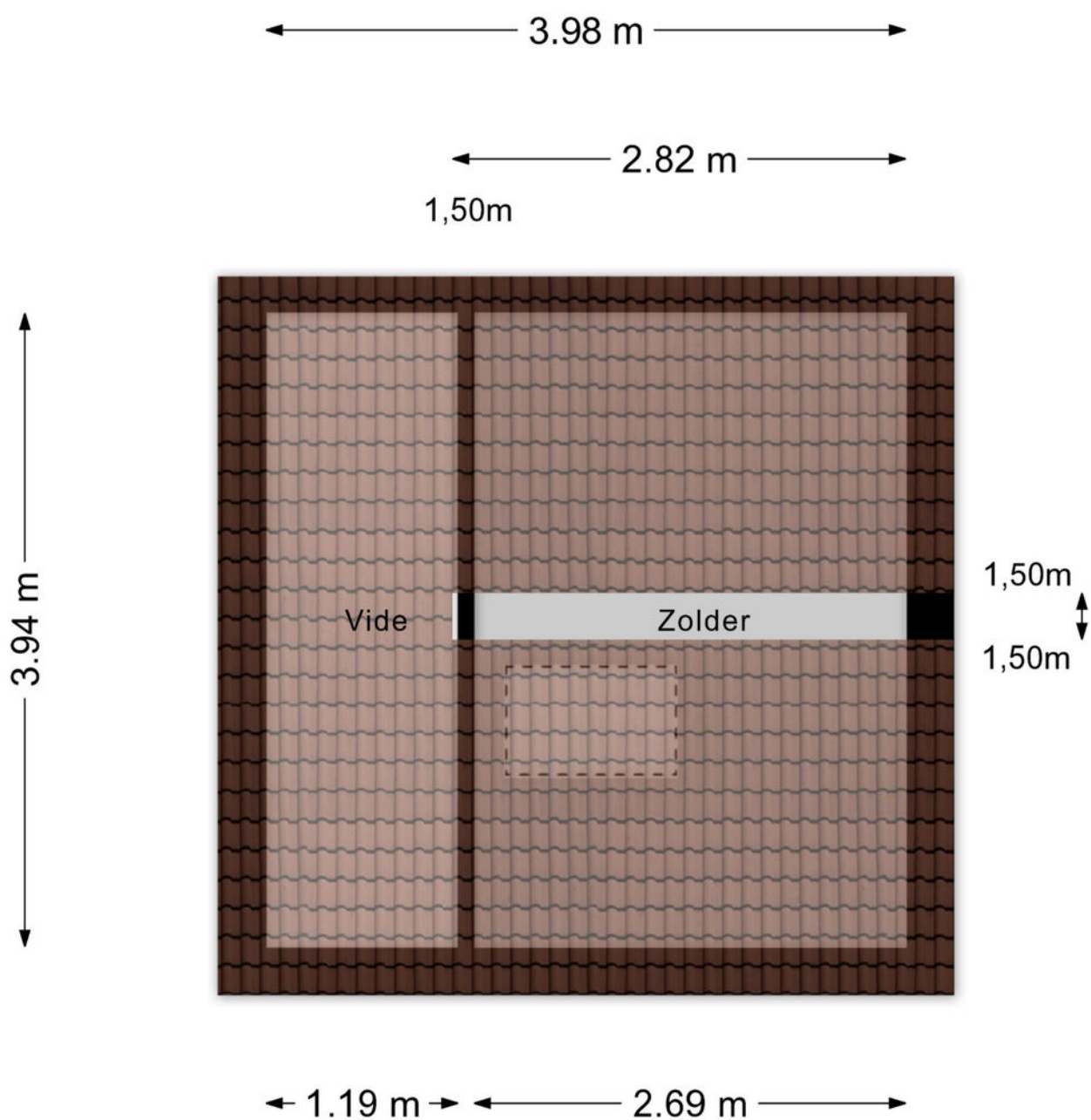


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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

Uw referentie: ---



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 juli 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Arnhem

Sectie P

Perceel 1588

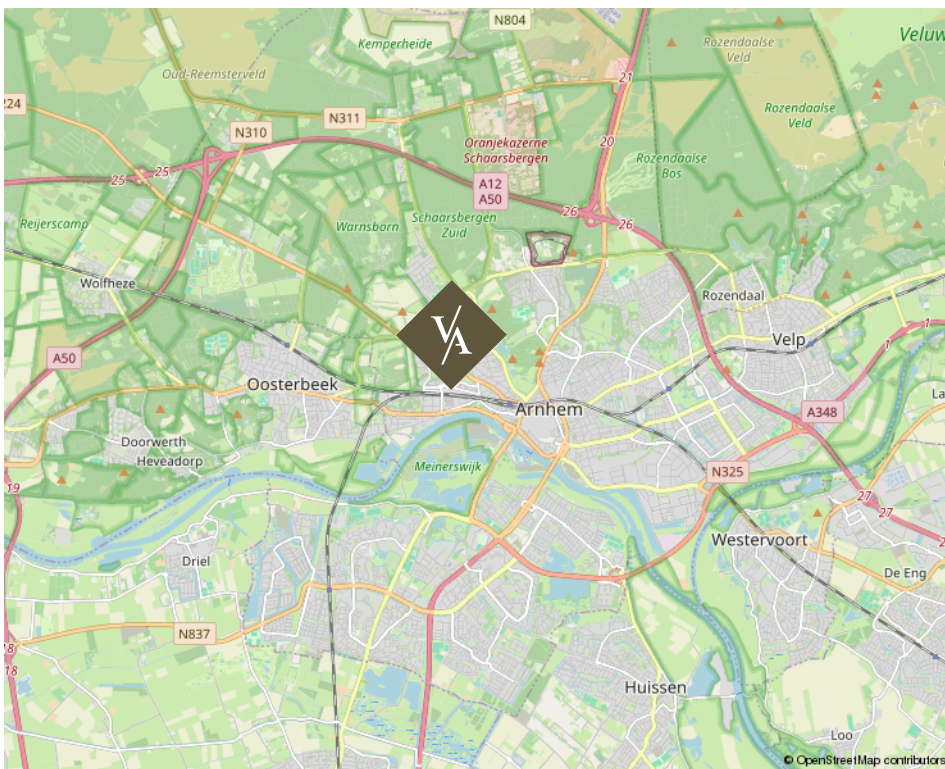
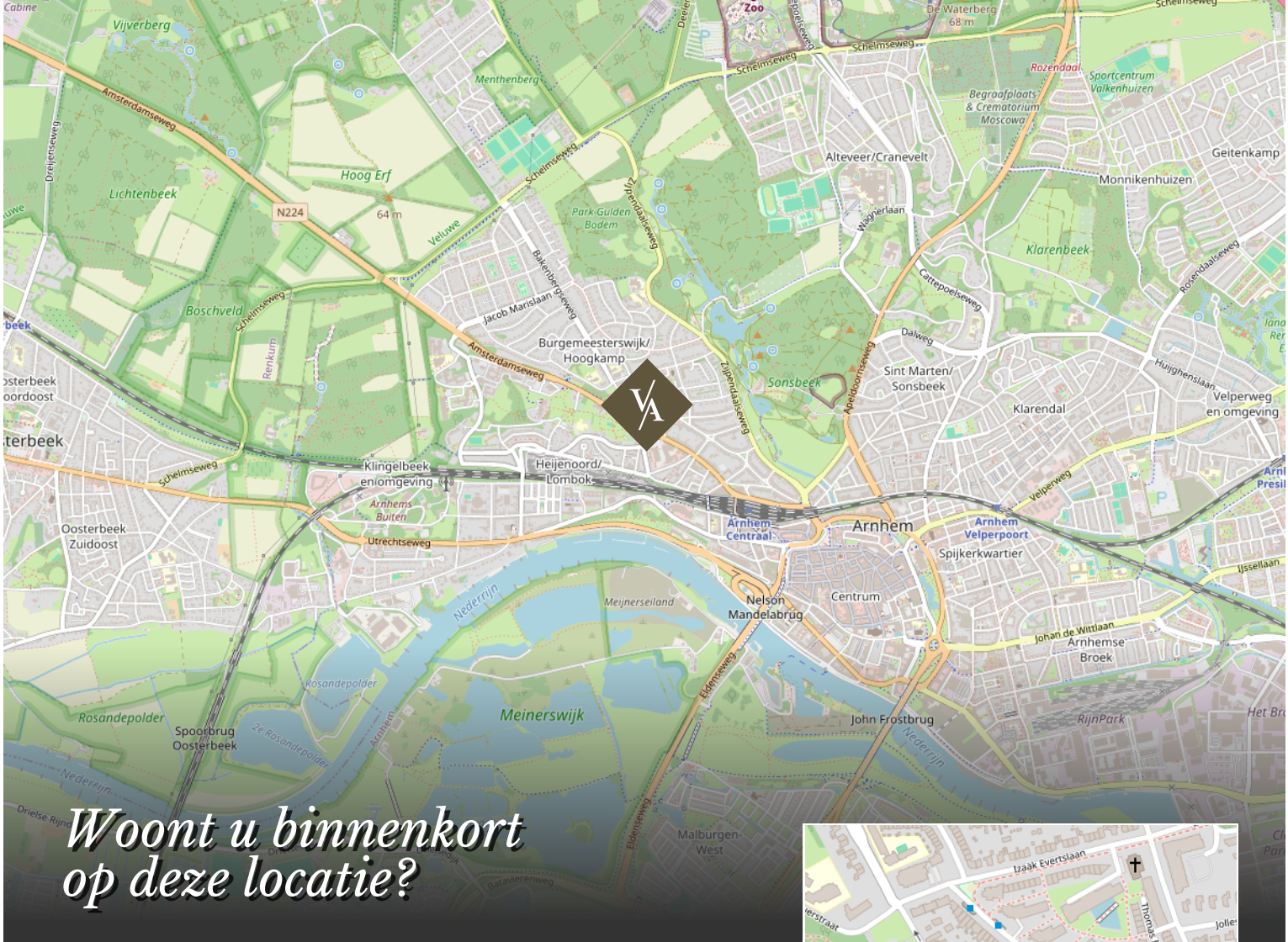
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	0		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	0		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	0		
- losse (hang)lampen		0	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Wandplank kledingruimte	0		
- Hangende kledingrekken	0		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- Shutters	0		
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	0		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	0		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	0		
- magnetron	0		
- oven	0		
- koel-vriescombinatie	0		
- vaatwasser	0		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	0		
- toiletrolhouder		0	
- toiletborstel(houder)		0	
- fontein	0		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	0		

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- wastafel	0		
- wastafelmeubel	0		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel		0	
Rookmelders	0		
(Klok)thermostaat	0		
Airconditioning	0		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	0		
Zonnepanelen	0		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	0		



Brouwerijweg 39 te Arnhem



www.vanasseltmakelaars.nl

Over ons

Van Asselt Makelaars staat voor ambachtelijk werken met kennis van zaken en hart voor het menselijke aspect. Ongeveer 20 jaar geleden zijn wij ontstaan vanuit een zolderkamer met enkel een laptop en een printer, een half jaar later opende Van Asselt de deuren van zijn kantoor en kleurde Arnhem blauw van de borden.

De meeste opdrachtgevers komen bij ons terecht via mond tot mond reclame, dat schept verwachtingen en daarmee wordt de lat steeds hoger gelegd. Dit betekent dat we steeds creatiever worden in het proces. Nee durven te zeggen is onderdeel van het klantgericht adviseren. Dit onderscheidt Van Asselt Makelaars van de rest.

*Onze klanten
beoordelen ons met:*

9,6

Aankoop

9,6

Verkoop

funda

*Michael
van Asselt*





*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 gehandeld 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