

te koop



Bernhardlaan 35 4A

Arnhem

Vraagprijs € 349.500 k.k.



\\ Jansbinnensingel 15, 6811 AJ Arnhem \\ 026 353 76 60 \\ info@derooijmakelaars.nl \\ www.derooijmakelaars.nl \\

Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
72 m²

PERCEELOPPERVLAKE
0 m²

INHOUD
237 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
3

BOUWJAAR
1953

ENERGIELABEL
E





Omschrijving

Bernhardlaan 35-4A Arnhem

Wonen tussen het groen, met volop licht, ruimte én een prachtig vrij uitzicht. Deze sfeervolle 4-kamer maisonnette aan de Bernhardlaan 35-4A combineert het comfort van een appartement met het gevoel van een woonhuis. Verdeeld over twee woonlagen beschikt de woning over drie slaapkamers, maar liefst drie zonnige balkons en een eigen berging in de onderbouw.

De woning ligt op de bovenste twee verdiepingen van een karakteristiek gemeentelijk monument, midden in de geliefde wijk Angerenstein. Dankzij de hoge ligging geniet je vanuit vrijwel iedere ruimte van een weids uitzicht over het omliggende groen en veel privacy. De grote raampartijen zorgen voor een heerlijke lichtinval, waardoor de woning een ruimtelijke en aangename sfeer heeft.

Een van de grootste pluspunten zijn de drie balkons. Op ieder moment van de dag is er wel een fijn plekje in de zon of juist in de schaduw te vinden. Met Park Angerenstein letterlijk om de hoek is het bovendien iedere dag genieten van de natuur en de wisselende seizoenen.

De woning is de afgelopen jaren met zorg onderhouden en is instapklaar. Op de eerste woonlaag bevinden zich de entree, een modern toilet, een praktische trapkast met meterkast, een lichte woonkamer met vaste kasten, een schouw en een prachtig uitzicht. De dichte keuken is uitgevoerd in een moderne witte opstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een 5-pits gaskookplaat met oven, afzuigkap, vaatwasser en een koel-/vriescombinatie. Vanuit de keuken stap je direct het balkon op.

Via de trap bereik je de bovenverdieping. Hier bevinden zich drie volwaardige slaapkamers, waarvan twee met een praktische inbouwkast. Iedere slaapkamer heeft toegang tot een eigen balkon, waardoor binnen en buiten naadloos in elkaar overlopen. De badkamer is modern uitgevoerd en beschikt over een inloopdouche, wastafel en designradiator.

In de onderbouw beschikt de woning over een ruime privéberging met elektra. Het appartementencomplex wordt beheerd door een actieve en financieel gezonde Vereniging van Eigenaren. De servicekosten bedragen € 130,- per maand.

Bijzonderheden

Royale 4-kamer maisonnette verdeeld over twee woonlagen.

Drie slaapkamers en maar liefst drie zonnige balkons.

Gelegen op de bovenste verdiepingen met veel privacy en vrij uitzicht.

Grote raampartijen zorgen voor een fraaie lichtinval.

Instapklare woning, netjes onderhouden.

Moderne keuken met diverse inbouwapparatuur.

Praktische inbouwkasten op meerdere plaatsen.

Cv-combiketel uit 2014.

Eigen berging met elektra in de onderbouw.

Actieve en gezonde VvE met een meerjarenonderhoudsplan.

Gelegen naast Park Angerenstein in een van de mooiste en groenste wijken van Arnhem-Noord.

Winkels, openbaar vervoer, scholen en sportvoorzieningen op korte afstand.

Het centrum van Arnhem is binnen circa 10 minuten fietsen bereikbaar.

Goede verbinding met diverse uitvalswegen.

Ruime gratis parkeergelegenheid in de directe omgeving.

Een woning die rust, groen en ruimte moeiteloos combineert met een centrale ligging. Ben je op zoek naar een sfeervolle maisonnette met een echt huisgevoel? Dan is Bernhardlaan 35-4A absoluut een bezichtiging waard.































Plattegrond



De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

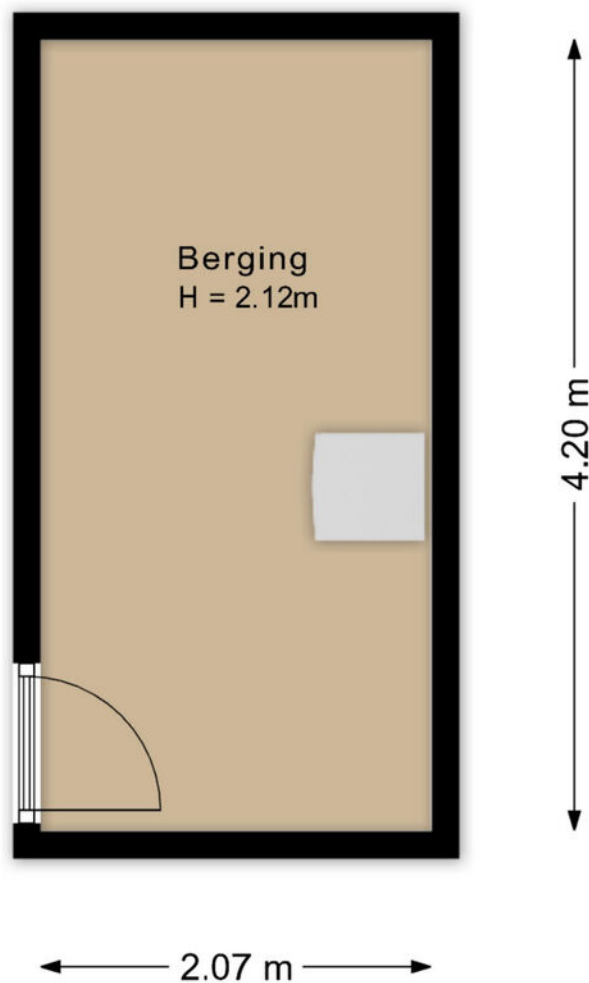
Plattegrond



De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

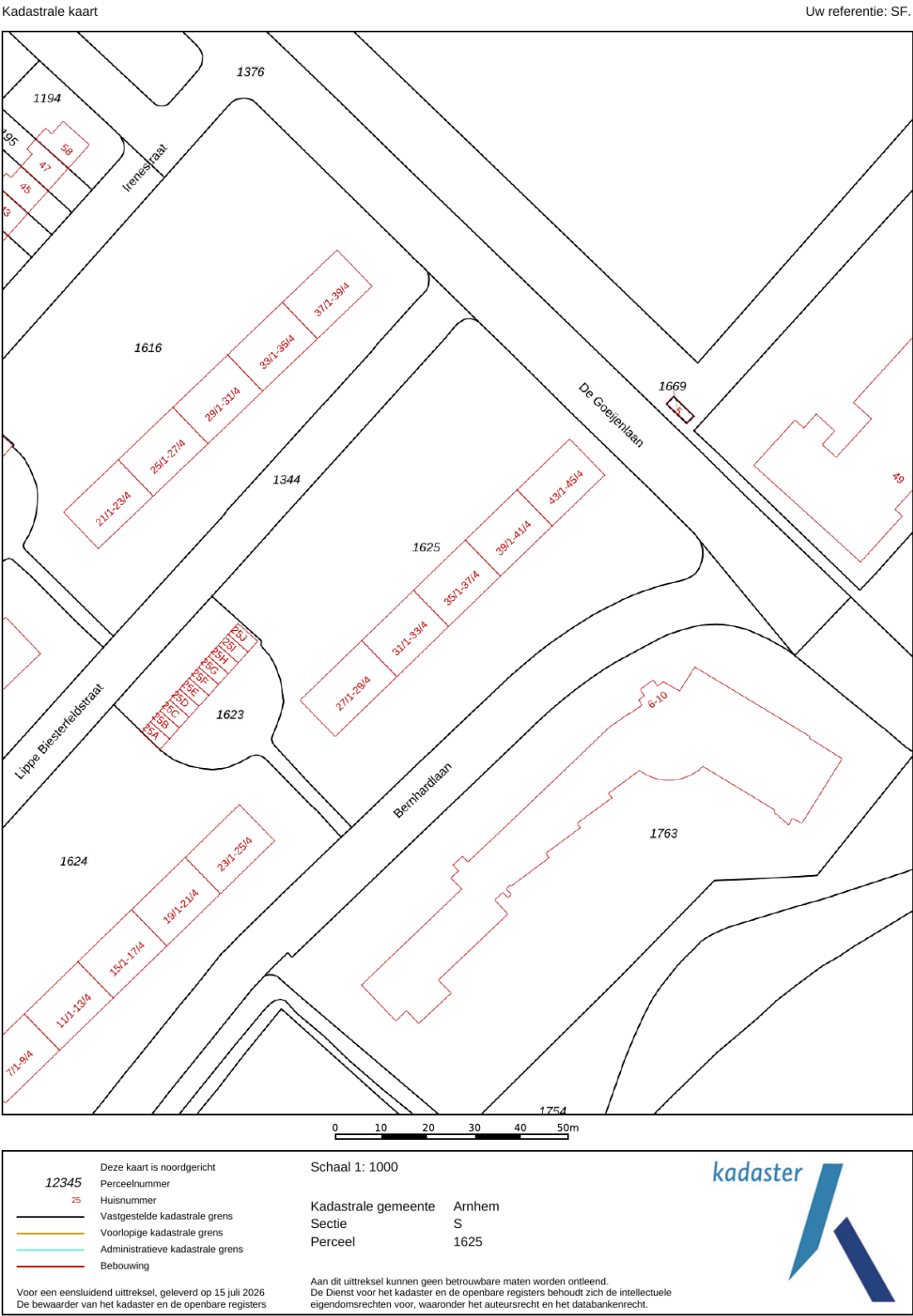
Plattegrond

Bernhardlaan 35 4a Arnhem
Berging

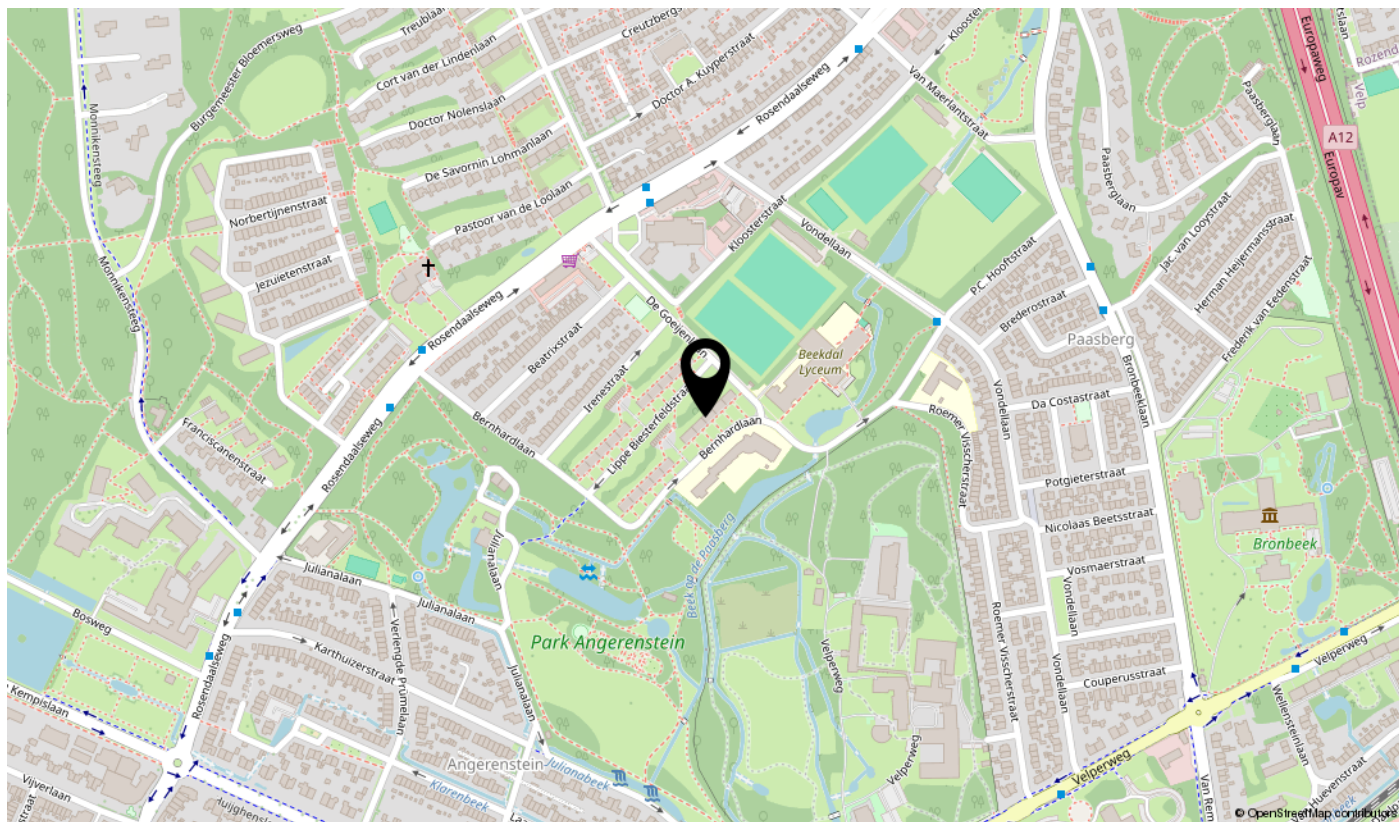
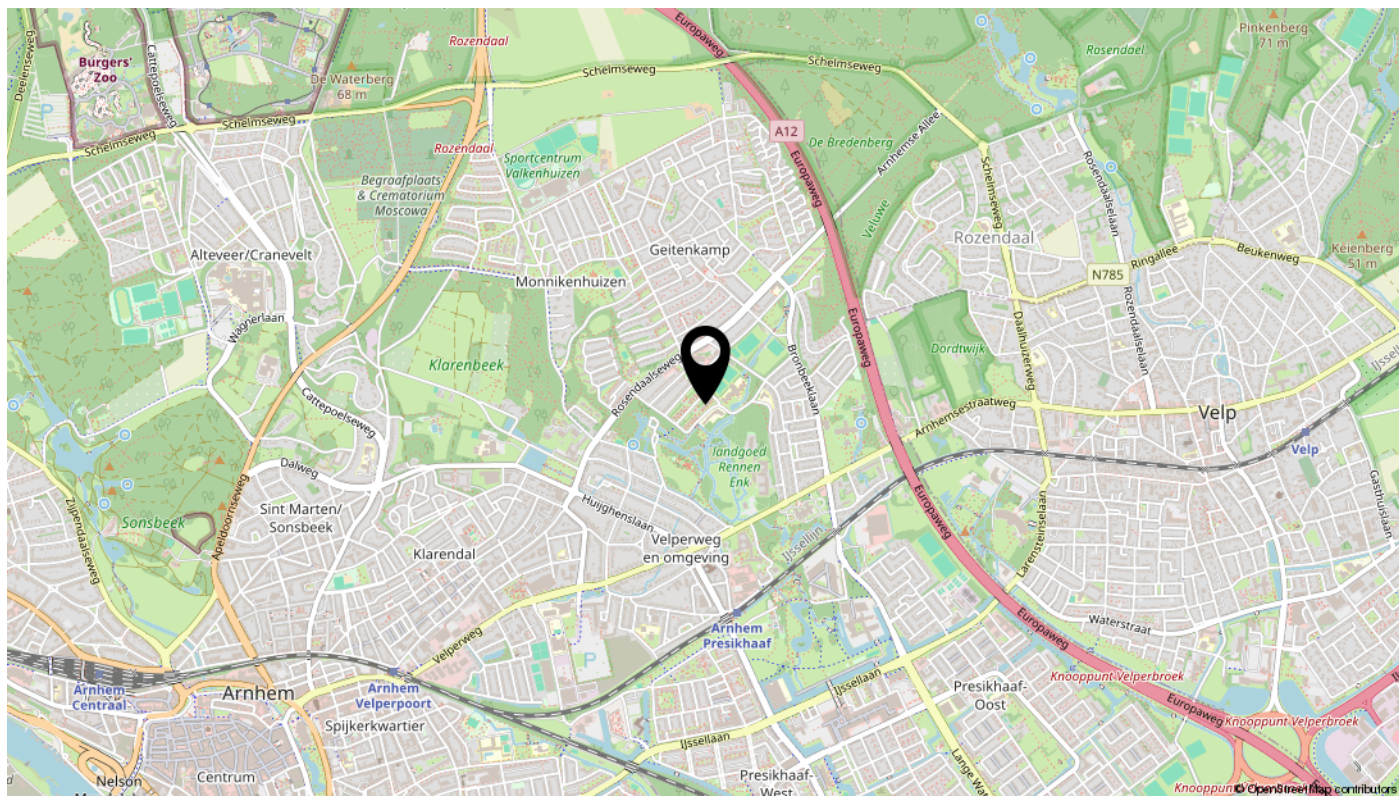


De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Kadastrale kaart



Locatie



Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers				X
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers				X
- losse (hang)lampen		X		
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Kast in 'kledingkamer' blijft achter. Deze kast is ter vervanging van inbouwkast die voorheen op die locatie zat.	X			
- Kledingkast in slaapkamer			X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen			X	
- overgordijnen				X
- vitrages			X	
- rolgordijnen				X
- lamellen			X	
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren				X
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
- plavuizen				X
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsysteem				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis	X			
- afzuigkap	X			
- magnetron			X	
- oven	X			
- combi-oven/combimagnetron				X
- koelkast	X			
- vriezer	X			
- koel-vriescombinatie				X
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat		X		
- Gasfornuis werkt niet optimaal.				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
- Stelling in keuken	X			
- Lampen in stelling	X			
- Barkrukken	X			
-				X

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)		X		
- fontein				X
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet	X			
- toiletkast				X
- toilet				X
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Kluis				X
(Voordeur)bel				X
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler	X			
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating				X
Beplanting		X		

Lijst van zaken

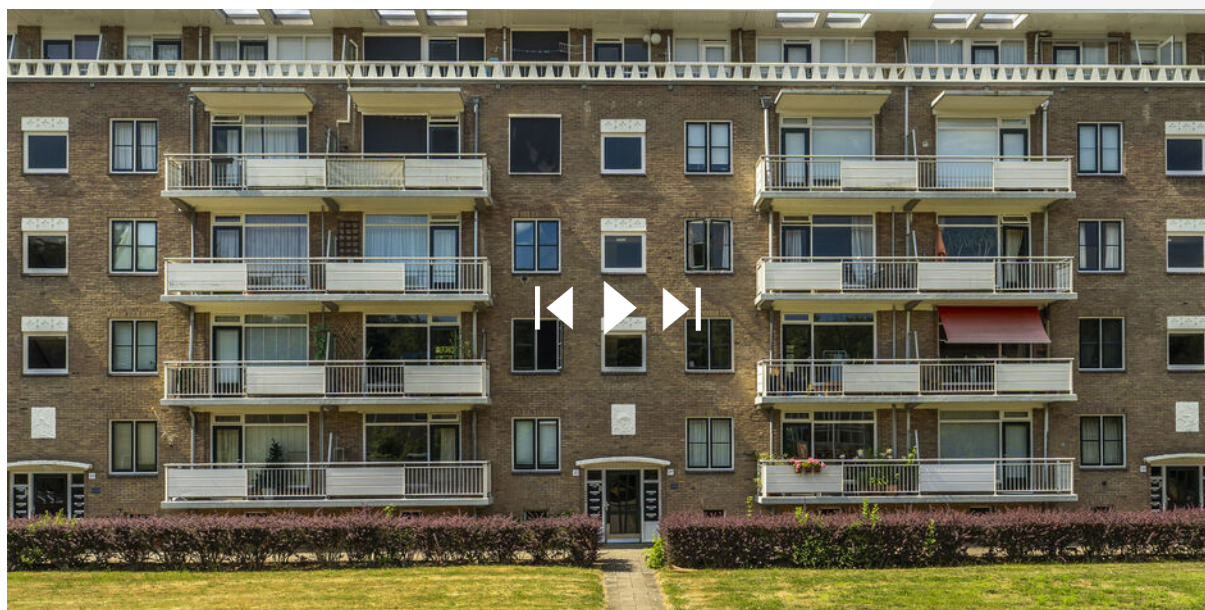
Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting		X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X			
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

Bekijk deze woning online!

bernhardlaan354a.nl



Bernhardlaan 35 4A, Arnhem



Scan deze code
en bekijk de woning
op je mobiel!



interesse

in deze mooie woning?

