



Scan mij!



**Laan van Klarenbeek 50, 6824
JS, Arnhem**

€ 765.000,- k.k.



- | | | | |
|-------------------|--------------------------|----------------|----------|
| ● Soort woning | Eengezinswoning | ● Energielabel | C |
| ● Woonoppervlakte | 134 m² | ● Kamers | 6 |

Meer weten over deze woning?
www.laanvanklarenbeek50.nl

Kenmerken

Aanvaarding	Direct
Bouwjaar	1938
Soort woning	Eengezinswoning
Soort bouw	Tussenwoning
Woonoppervlakte	134 m ²
Inhoud	537 m ³
Aantal kamers	6 kamers
Aantal slaapkamers	5 slaapkamers
Energielabel	C
Isolatie	Dakisolatie, Vloerisolatie
Verwarming	Cv ketel
Warm water	Cv ketel
Parkeerfaciliteiten	Openbaar parkeren
Soort dak	Zadeldak

Onderhoud binnen	Goed
Onderhoud buiten	Goed
Permanente bewoning	Ja
Huidig gebruik	Woonruimte
Huidige bestemming	Woonruimte
Voorzieningen	Buitenzonwering, Rookkanaal, Zonnepanelen
Eigendom	Volle eigendom
Gemeente	Arnhem
Sectie	S
Perceelnummer	876
Perceeloppervlakte	162 m ²



Omschrijving

In een van de mooiste en meest geliefde wijken van Arnhem staat deze charmante, uitgebouwde jaren '30-tussenwoning vol karakter, sfeer en wooncomfort.

Authentieke details zijn hier nog volop aanwezig: glas-in-lood en-suite deuren, origineel tegelwerk, marmeren schouwen en paneeldeuren – precies datgene wat deze geliefde bouwperiode zo bijzonder maakt. Aan de voorzijde zorgt de sfeervolle erker voor een prachtig uitzicht op de groene laan en de kabbelende beek aan de overzijde.

Aan de achterzijde is de woning royaal uitgebouwd, waardoor een heerlijke eetkamer met open keuken is ontstaan; een lichte en uitnodigende ruimte met openslaande deuren naar de tuin.

Met maar liefst vijf slaapkamers, volop bergruimte en een zonnige achtertuin op het zuiden met veel privacy is dit een ideaal gezinshuis. Een huis waar je binnenkomt en meteen denkt: hier wil ik wonen. Kom kijken, laat je verrassen en word verliefd!

Bouwjaar: 1938

Woonoppervlak: 134 m²

Perceeloppervlak: 162 m²

Indeling

Begane grond

Via de originele voordeur betreedt u de prachtige hal met authentiek tegelwerk en een fraaie parketvloer.

Vanuit de hal zijn het toilet en de provisiekelder bereikbaar.

Woonkamer en keuken

De ruime woonkamer vormt het warme hart van de woning en is een prachtig voorbeeld van de geliefde jaren '30-stijl. De glas-in-lood en-suite deuren, marmeren schouwen, de massief Frans houten vloer en de sfeervolle, onder architectuur aangebouwde, erker zorgen samen voor een karakteristieke en gezellige uitstraling. Dankzij de grote raampartijen geniet u hier bovendien van een prachtige lichtinval gedurende de hele dag.

Aan de achterzijde bevindt zich de royale eetkamer met open keuken; een heerlijke plek om samen te komen, uitgebreid te tafelen of gezellig na te praten met vrienden en familie. De moderne keuken is van alle gemakken voorzien en beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasmachine, combi-oven, koelkast, Quooker, inductiekookplaat en afzuigkap. De openslaande deuren naar de zonnige achtertuin zorgen voor een fijne verbinding tussen binnen en buiten.

Kelder

De zeer ruime en droge kelder biedt volop mogelijkheden en is ideaal als provisieruimte, hobbyruimte of werkplaats.

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot drie sfeervolle slaapkamers en de badkamer. Aan de achterzijde bevindt zich de ruime master bedroom met een originele wastafel, vaste kasten en een deur naar het balkon. De badkamer is compleet uitgevoerd met een ligbad met whirlpoolfunctie, een inloopdouche, een wastafel, vloerverwarming en een separaat toilet.

Aan de voorzijde bevinden zich nog twee fijne slaapkamers met een prachtig uitzicht over de groene laan. Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping.

Tweede verdieping

De tweede verdieping beschikt over een ruime en praktische voorzolder met aansluitingen voor de wasmachine en droger, een wastafel en de nieuwe c.v.-combiketel. Daarnaast zijn er twee royale slaapkamers, beide voorzien van een dakkapel waardoor ze heerlijk licht en ruim aanvoelen. Of u nu extra slaapkamers, een werkplek of een hobbyruimte wenst, deze verdieping biedt volop mogelijkheden.

Tuin

De zonnige achtertuin op het zuidwesten vormt een heerlijke verlenging van de woning. Hier geniet u van rust, groen en veel privacy. Of het nu gaat om een ontspannen kop koffie in de ochtendzon of lange zomeravonden met familie en vrienden, dit is een plek om volop van te genieten. De karakteristieke stenen berging biedt praktische bergruimte en dankzij de achterom is de tuin ook gemakkelijk bereikbaar.

Algemeen

- Remeha cv- ketel 2025
- Zeer goed onderhouden en instapklaar
- Schilderwerk buitenzijde 2025
- Energielabel C
- Voorzien van Hr +, Hr++ glas, dak en vloerisolatie
- Voorzien van 11 zonnepanelen
- Heerlijk zonnige Tuin op het zuidwesten met een stenen berging en achterom
- Op korte afstand van het park, het openbaar vervoer en het bruisende centrum van Arnhem
- het huis is per direct beschikbaar

Tot slot

Uitgebreide info over deze woning vind je op de unieke, eigen website! Download de brochure op Funda voor de link naar de website, waar je alle gegevens en stukken van het huis kunt vinden

**Heeft u interesse in
de woning?**

Plan een **bezichtiging**, bel **026-3617923**

En bekijk hier alvast de **woningwebsite:**
www.laanvanklarenbeek50.nl

Foto's

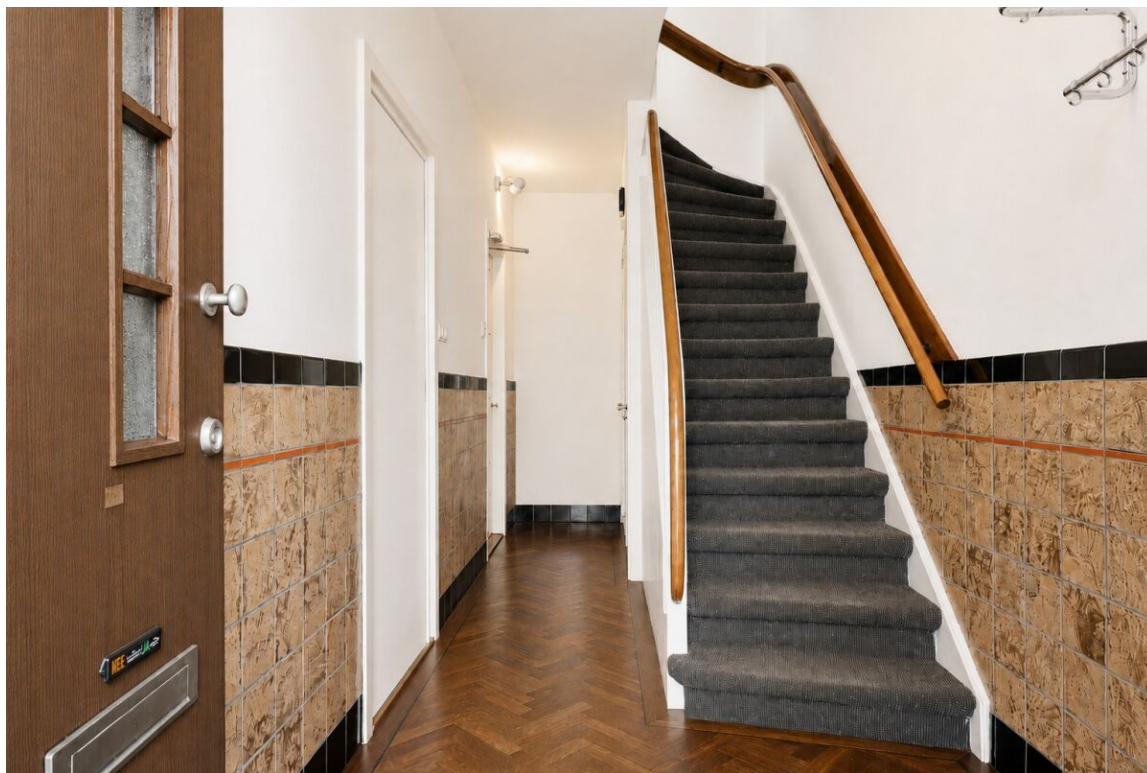


























































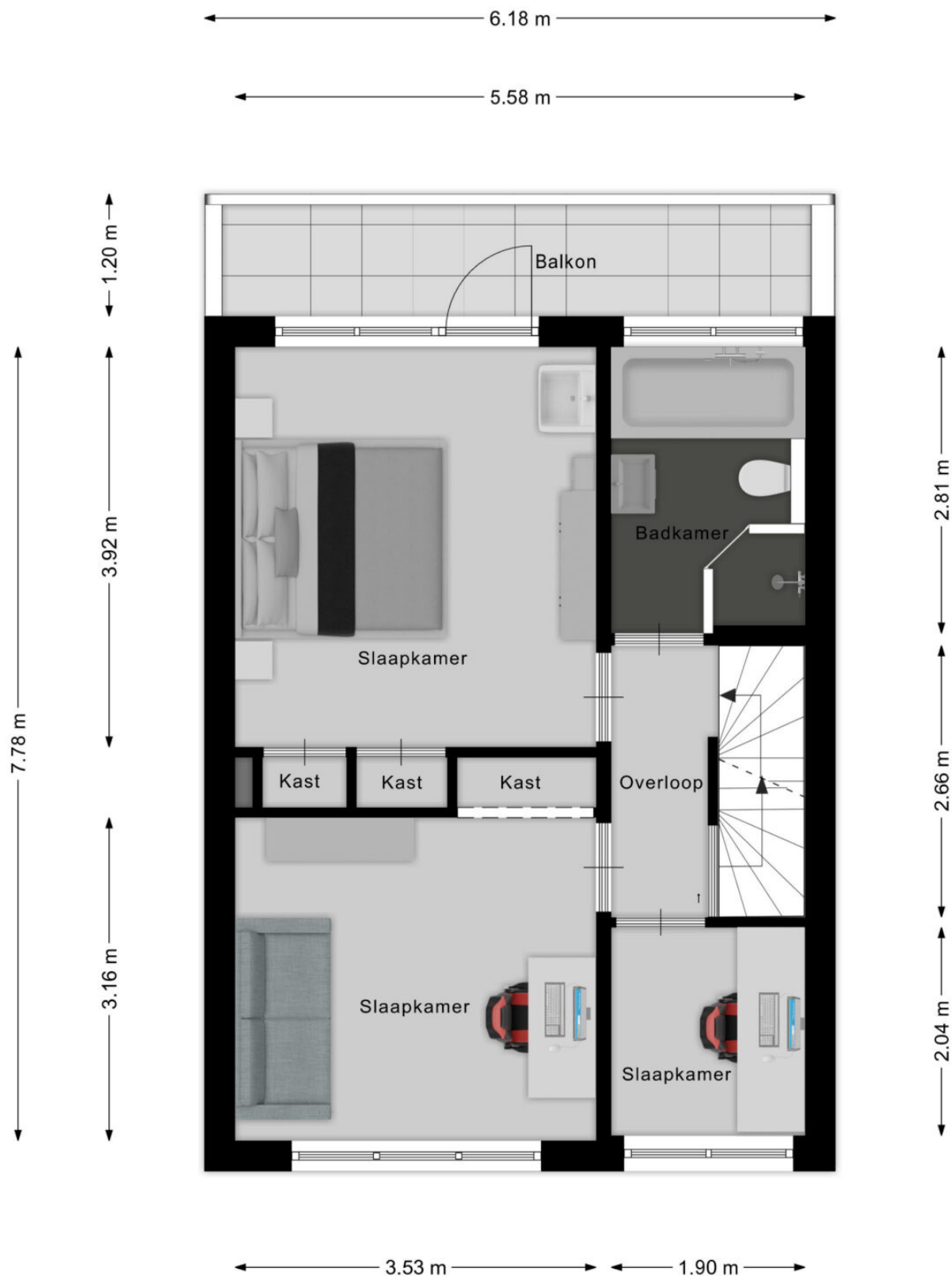




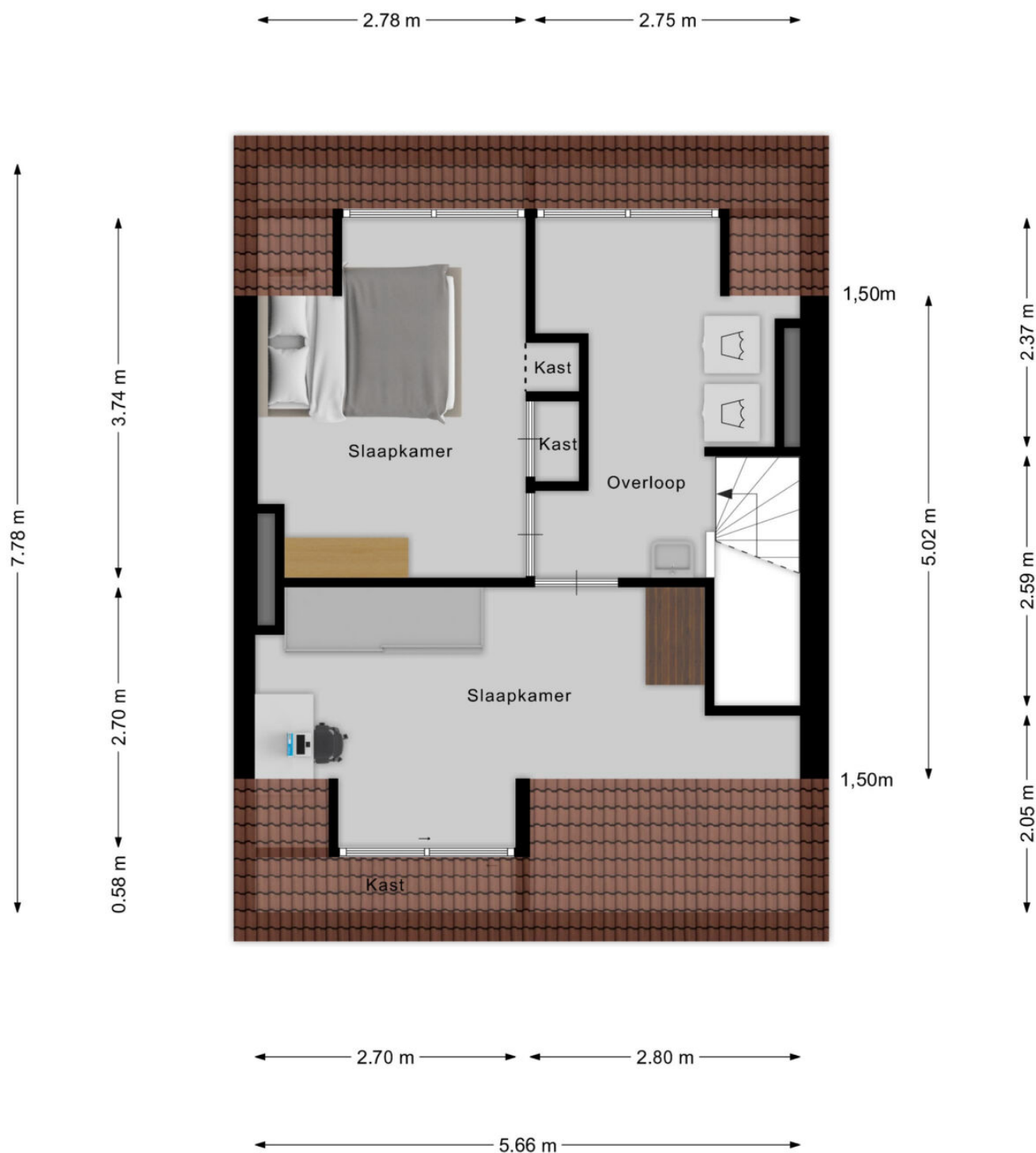
Plattegronden



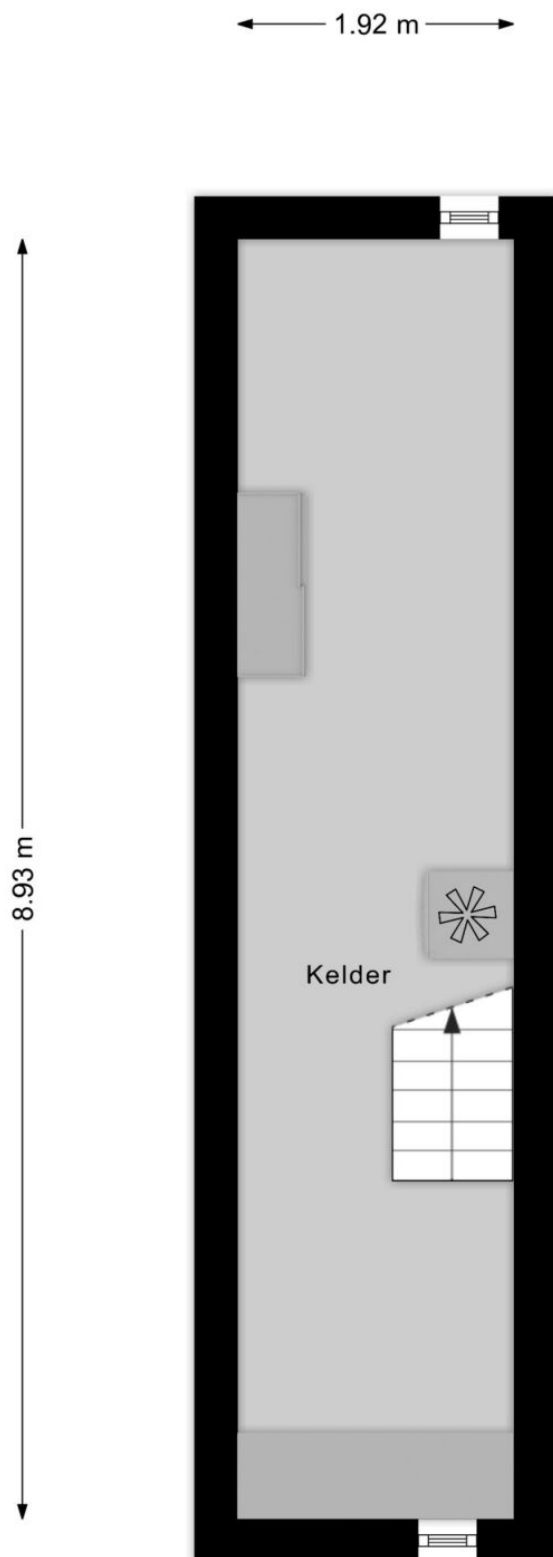
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



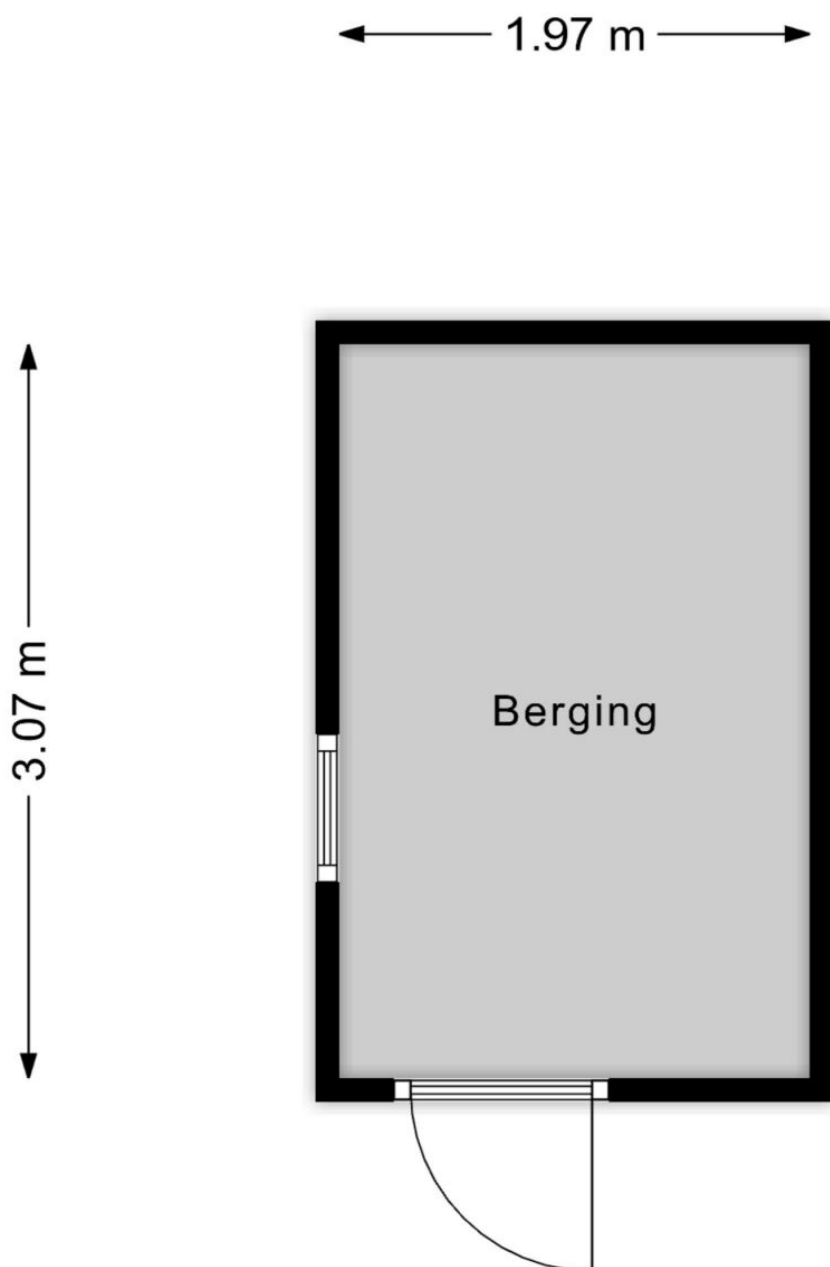
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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



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



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



Zie jij jezelf hier al wonen?

**Is dit jouw droomwoning?
Wacht dan niet te lang om
contact op te nemen voor de
vervolgstappen.**

Scan de QR-code
voor meer
informatie!



www.frankevanderaa.nl