

Noordelijke Parallelweg 64 - Arnhem

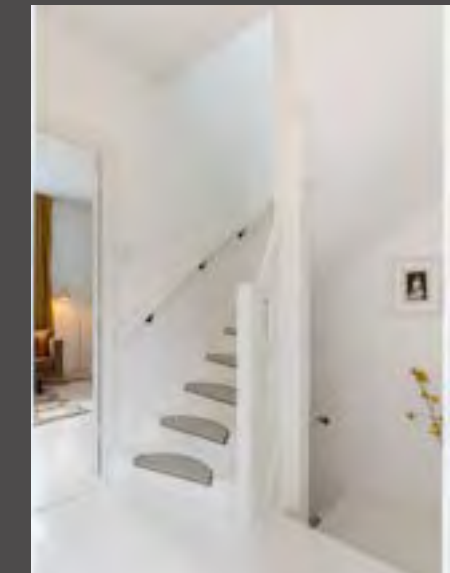
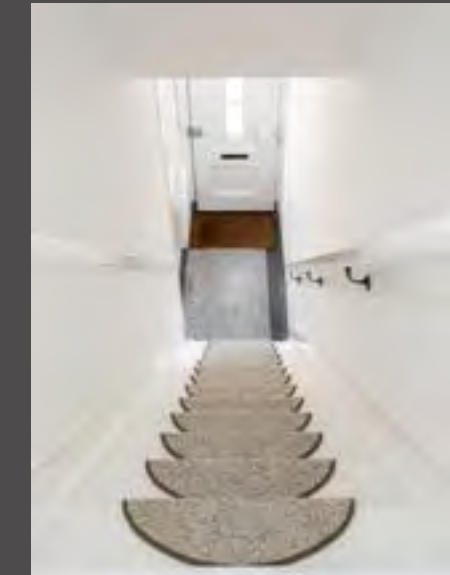


Leef, woon en geniet!

Licht, rust en de stad op fietsafstand

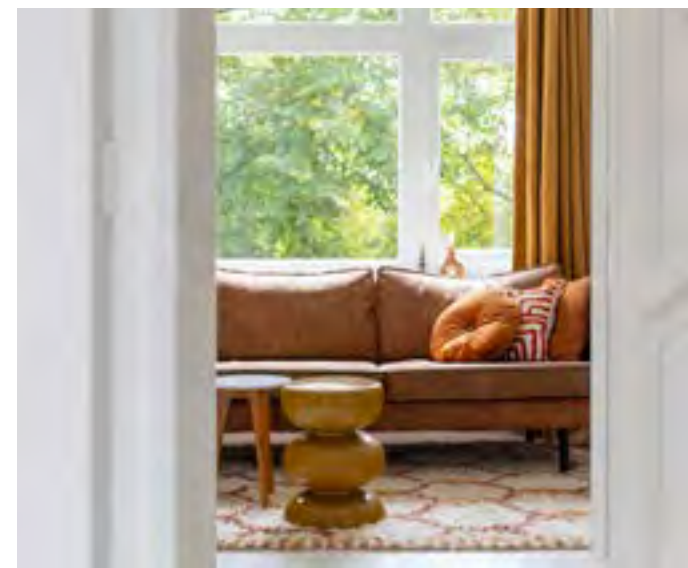
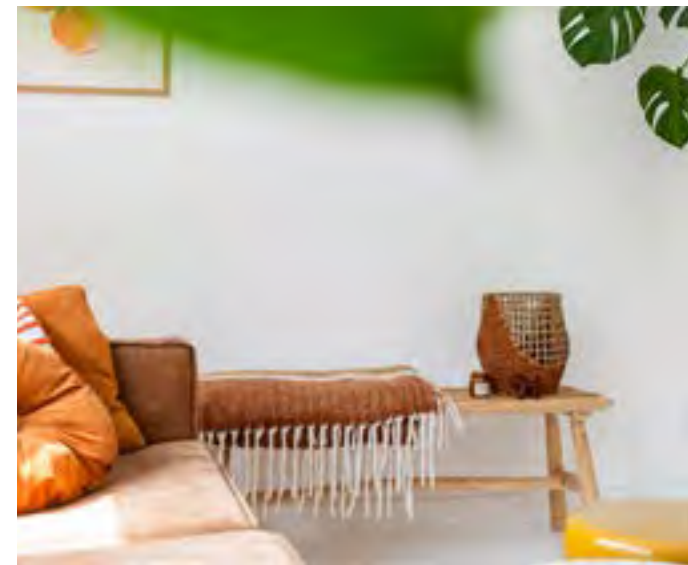
Boven aan de Noordelijke Parallelweg, midden in Heijenoord, wacht een jaren '30 bovenwoning die meteen vertrouwd voelt. Drie woonlagen, hoge kozijnen en een lichte, witte vloer die door het huis doorloopt. Een plek waarin je kunt landen, of je nu alleen woont, samen bent, of met twee of drie mensen een thuis zoekt. Achter de voordeur brengt een hal met een moderne meterkast je via de trap naar boven, waar het huis zich langzaam opent.

Heijenoord is een wijk die zich niet laat haasten. Karakteristieke huizen, rustige straten en overal ruimte om vrij te parkeren voor de deur. Tegenover de woning stap je op de bus, en met de fiets sta je binnen een paar minuten op Arnhem Centraal. Wie zin heeft in een avondje stad vindt binnen no time de winkels, de terrassen en de bioscopen van het centrum, en wie liever de andere kant op gaat, wandelt of fietst zo Park Sonsbeek, Park Zypendaal of de bossen rond de stad in. Ook de A12 en de A50 liggen dichtbij, voor wie de auto pakt.



Licht dat de hele dag met je meebeweegt

De woonkamer ligt over de volle breedte aan de voorzijde en vangt daardoor het licht van de vroege ochtend tot de late middag. De witte houten vloer versterkt dat effect, en een inbouwkast houdt de ruimte overzichtelijk zonder dat je iets hoeft weg te bergen in de hoek. Het grote houten kozijn in de woonkamer is in 2024 vervangen door een nieuw exemplaar met extra isolerende beglazing. Je merkt het niet aan hoe het eruitziet, wel aan hoe stil en warm de kamer blijft

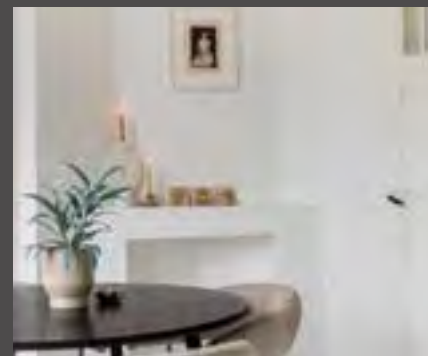


Een keuken voor lange avonden en buiten

Aan de achterzijde kook je in een keuken die doordacht is ingericht: een inbouwoven, een gaskookplaat, een afzuigkap en een vrijstaande Smeg-koelkast met vriesvak. De openslaande deuren halen extra licht naar binnen en maken plek voor een royale eettafel, waar je vanuit je stoel zomaar het balkon en de tuin erachter ziet liggen.

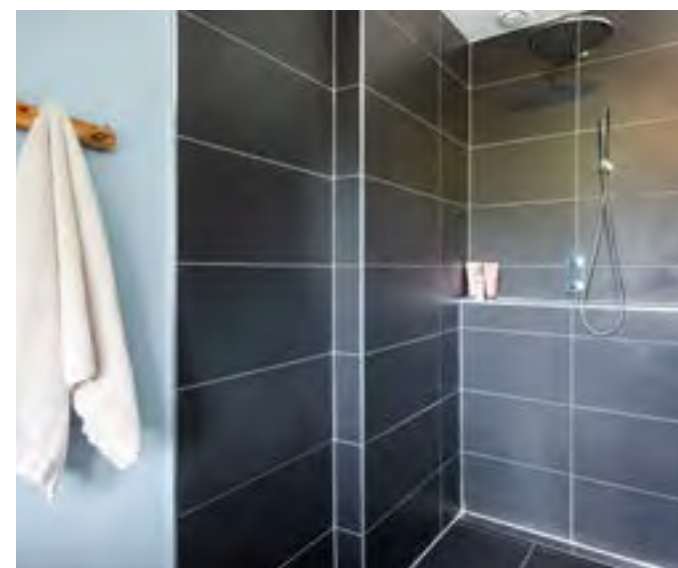


eten, zonder naar buiten te gaan



Rust boven tot in de badkamer

De badkamer is het soort ruimte waarin je niet wilt haasten: een dakkapel die extra licht en hoogte geeft, vloerverwarming onder je voeten, een inloofdouche met regendouche en een wastafelmeubel met dubbele wastafel, voor wie het ochtendritueel liever niet deelt op hetzelfde moment. In de badkamer staat ook een nieuwe wasmachine klaar.



Slaapkamers

Op de tweede verdieping liggen twee slaapkamers, een ruime aan de voorzijde en een iets kleinere aan de achterzijde, allebei afgewerkt met dezelfde witte houten vloer.



2e slaapkamer inspiratie-voorbeeld



Royale bergzolder

Via een vaste trap, achter een luik, kom je op de derde verdieping: een royale bergzolder die vraagt om een plan. Een extra kamer, een werkplek voor thuis, een atelier, met een paar aanpassingen is de ruimte er, het is aan jou wat je ermee doet.



Inspiratie-voorbeeld

Indeling

Nummer 64 maakt deel uit van een kleine vereniging van eigenaren, samen met de buren op 63 en 65.

Geen grote vergadering vol regels, maar een overzichtelijke afspraak waarbij onderhoud en gemeenschappelijke kosten netjes geregeld zijn. Voor twee bewoners komt dat neer op € 250,- per maand, water inbegrepen. Deze zomer, in augustus 2026, is de hele buitenkant van het pand nog opnieuw geschilderd. Het soort onderhoud dat je niet zelf hoeft te regelen, maar wel elke dag ziet als je thuiskomt.

Noordelijke Parallelweg 64 is voor wie centraal wil wonen zonder concessies te doen aan rust. Voor de koper die van een eigen plek houdt, net zo goed van de stad als van het bos houdt, of die een thuis zoekt met net genoeg ruimte om ieder een eigen hoek te hebben. Het is een huis waarin de verhoudingen en het licht nog verraden dat het uit de jaren '30 stamt, maar waarin verder alles klaarstaat voor wie er vandaag intrekt.

Heerlijk wonen: dichtbij de stad, dichtbij het groen, en toch helemaal voor jezelf.



1e verdieping



2e verdieping



3e verdieping



Begane grond

Kenmerken

Oppervlakten en inhoud

Wonen	69 m²
Overige inpandige ruimte	5 m²
Gebouw gebonden buitenruimte	3 m²
Inhoud	268 m³
Bouwjaar	1933

Aantal kamers	4 kamers (2 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamer	Inloopdouche met regendouche, wastafelmeubel met dubbele wastafel

Aantal woonlagen	2 woonlagen en een zolder
------------------	---------------------------

Voorzieningen	Vloerverwarming in de badkamer, wasmachine, smeg-koelkast met vriesvak
---------------	--

Isolatie	Dakisolatie 2e verdieping, vloerisolatie, dubbel glas
Verwarming	Cv-ketel en gedeeltelijke vloerverwarming
Warm water	Cv-ketel
Cv-Ketel	Volledig eigendom

VvE	
Jaarlijkse vergadering	Ja, 1/3 aandeel in de VvE
Periodieke bijdrage	250,- p.maand incl. water
Reservefonds aanwezig	Ja
Onderhoudsplan	Ja
Opstalverzekering	Ja



Kadaster gegevens
ARNHEM P 5239 A3

Ligging:
Aan rustige weg, in woonwijk en vrij uitzicht.

Balkon:
Balkon op het noord-oosten

Parkeergelegenheid:
Openbaar parkeren



LANDHEEREN

makelaardij

Ingrid Wijngaards

Register makelaar taxateur

06 - 53 25 23 78

Kerklaan 37

7311 AC Apeldoorn

tel. 055-5424201

www.landheeren.nl



Leef, woon en geniet!

Baerz & Co
LUXURY HOMES
MEMBER