

WONING TE KOOP

Stadswaardenlaan 36
Arnhem

Vraagprijs
€ 679.000 K.K.



Prijsbewust makelaars B.V.
Mr. D.U. Stikkerstraat 10
6842 CW Arnhem

026-8200225
info@prijsbewustmakelaars.nl
www.prijsbewustmakelaars.nl

KENMERKEN

Woonoppervlakte
ca. 162m²

Inhoud
ca. 601m³

Perceeloppervlakte
ca. 315m²

Bouwjaar
2009



OMSCHRIJVING

Ruimte, comfort en stijl komen hier samen

Sommige huizen laten zich het beste ontdekken door er gewoon binnen te stappen. De voordeur te openen, rond te kijken en langzaam van ruimte naar ruimte te gaan. Dit is zo'n huis: verzorgd, eigentijds en tegelijkertijd warm en huiselijk.

Zodra je binnenkomt, geven de designvoorkeur, massief houten binnendeuren en separaat luxe toilet al een voorproefje van wat je verderop te wachten staat. Loop door naar de woonkamer en de ruimte opent zich. Veel licht, volop leefruimte en aan de achterzijde een grote schuifpui die binnen en buiten moeiteloos met elkaar verbindt. De vloerverwarming zorgt voor comfort op koude dagen, terwijl de airconditioning het in de zomer aangenaam koel houdt.

Het hart van het huis is de moderne maatwerkkeuken van Sensa. Strak en stijlvol, maar vooral een plek om in te leven. De keuken is uitgerust met hoogwaardige Siemens StudioLine-apparatuur, inbouw koffiezetapparaat, een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, Quooker en klimaatwijnkoelkast. Hier wordt gekookt, de dag besproken, samen gegeten en met vrienden een goed glas wijn gedronken.

Via de duurzaam beklede trap met indirecte verlichting gaan we naar boven. Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers. De ruime masterbedroom heeft airconditioning en één van de andere kamers is momenteel ingericht als stijlvolle inloopkast met kastverlichting en een Frans balkon. Uiteraard kan deze ruimte net zo gemakkelijk dienstdoen als slaap-, kinder- of werkkamer.

Even verderop wacht de recent vernieuwde badkamer. Met het semi-vrijstaande ligbad, de royale inlooppdouche met regendouche en dubbele waskommen voelt deze ruimte als een luxe hotel. Bijzonder is het op maat gemaakte badmeubel van

Indonesisch teakhout met zwart graniet. Ook het separate toilet op deze verdieping is in dezelfde verzorgde stijl uitgevoerd.

We gaan nog een verdieping hoger. Dankzij de grote dakkapel is ook hier volop ruimte en daglicht. Twee ruime slaapkamers brengen het totaal op vijf volwaardige slaapkamers. Ideaal voor een groter gezin, oudere kinderen, logees of een rustige werk- of hobbyplek. Ook de was- en droogruimte bevindt zich hier, praktisch uit het zicht.

Terug naar beneden, waar de schuifpui uitnodigt om naar buiten te stappen. De palmen en olijfboom geven de tuin een mediterrane sfeer en onder de royale veranda in Ibiza-stijl zie je de lange zomeravonden al voor je. Of juist een rustig begin van de dag met een kop koffie onder de veranda. Ook praktisch is aan veel gedacht. De woning beschikt over een eigen garage, parkeergelegenheid voor twee auto's op de oprit, een laadpaal en veertien zonnepanelen.

Wat vooral blijft hangen, is hoe compleet het hier voelt. Binnen is er ruimte om samen te zijn én om je terug te trekken. Buiten wacht een tuin waarin het op mooie dagen als vakantie voelt. En dat alles in een rustige, groene omgeving met voorzieningen dichtbij, het centrum op fietsafstand en de Rijn op steenworpafstand.

Je kunt dit huis natuurlijk beschrijven. Maar eigenlijk moet je het ervaren.

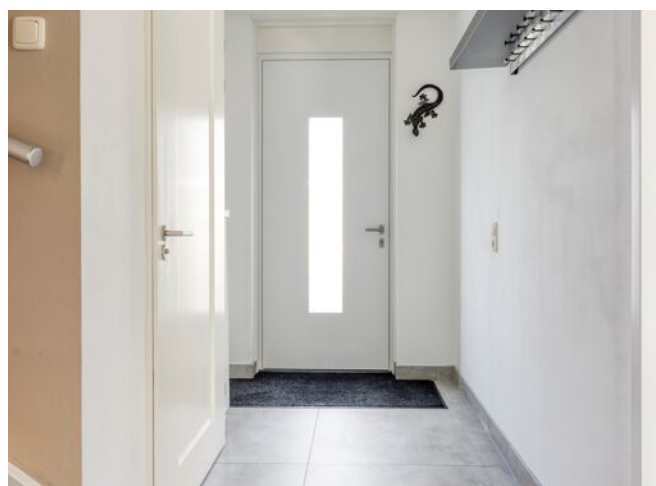
Misschien ontstaat dan vanzelf die gedachte: dit zou zomaar ons volgende thuis kunnen zijn.

Alle feiten op een rij:

- Ruime 2-onder-1-kapwoning met 161m² woonoppervlakte, 315 m² grondoppervlakte
- Tuingerichte woonkamer en een open keuken
- Fraai aangelegde tuin op het zuidoosten met veranda
- Ruime garage en twee parkeerplaatsen op eigen terrein

- Open keuken voorzien van luxe apparatuur en schiereiland
- Energielabel A
- HR Intergas CV ketel 2008
- Meterkast met 3 x 25 ampère en ruimschoots voldoende groepen
- Rustige en groene woonomgeving, kindvriendelijk
- Fraaie ligging op steenworpafstand van de Rijn
- Het centrum is op 10 minuten fietsen
- Voorzieningen op loopafstand zoals speeltuinen, parken, basisscholen, winkels, bushalte en uitvalswegen
- Buiten- en binnen schilderwerk 2025
- Badkamer en sanitair 2023
- MV box 2023
- Airco's, zonnepanelen en laadpaal 2022
- SensaKeuken 2021

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief





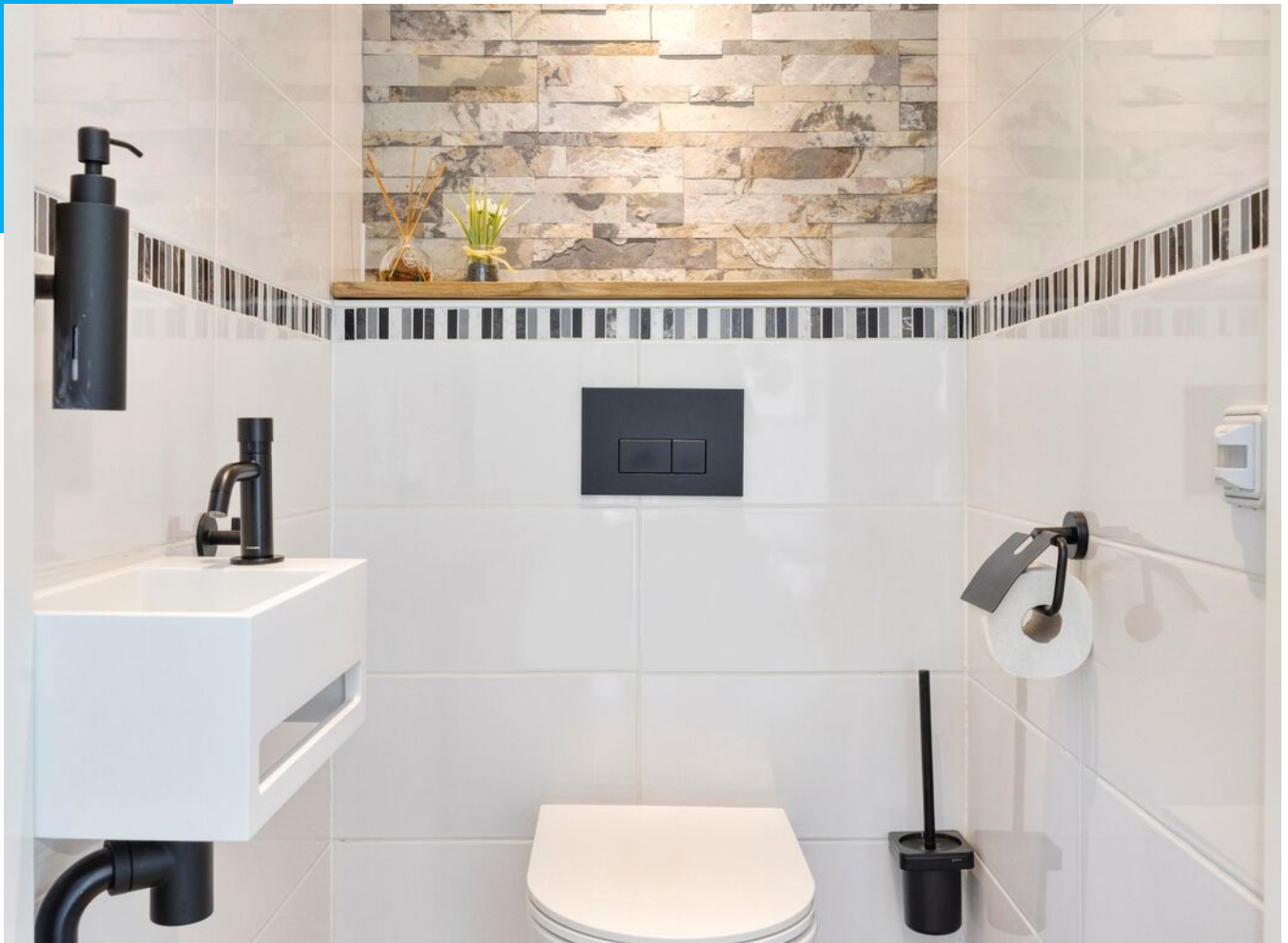




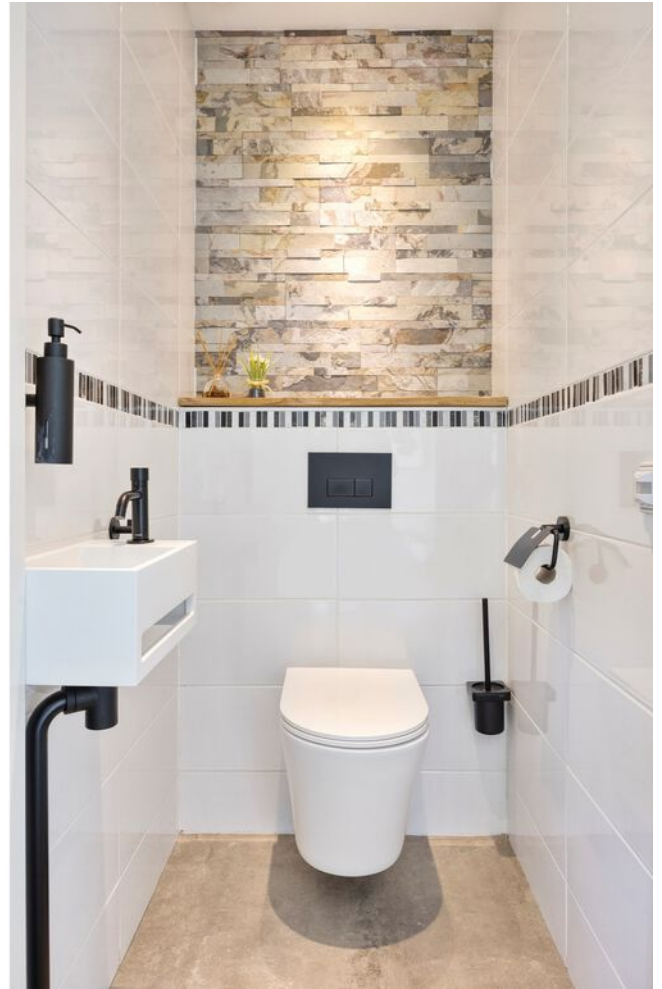




































PLATTEGROND



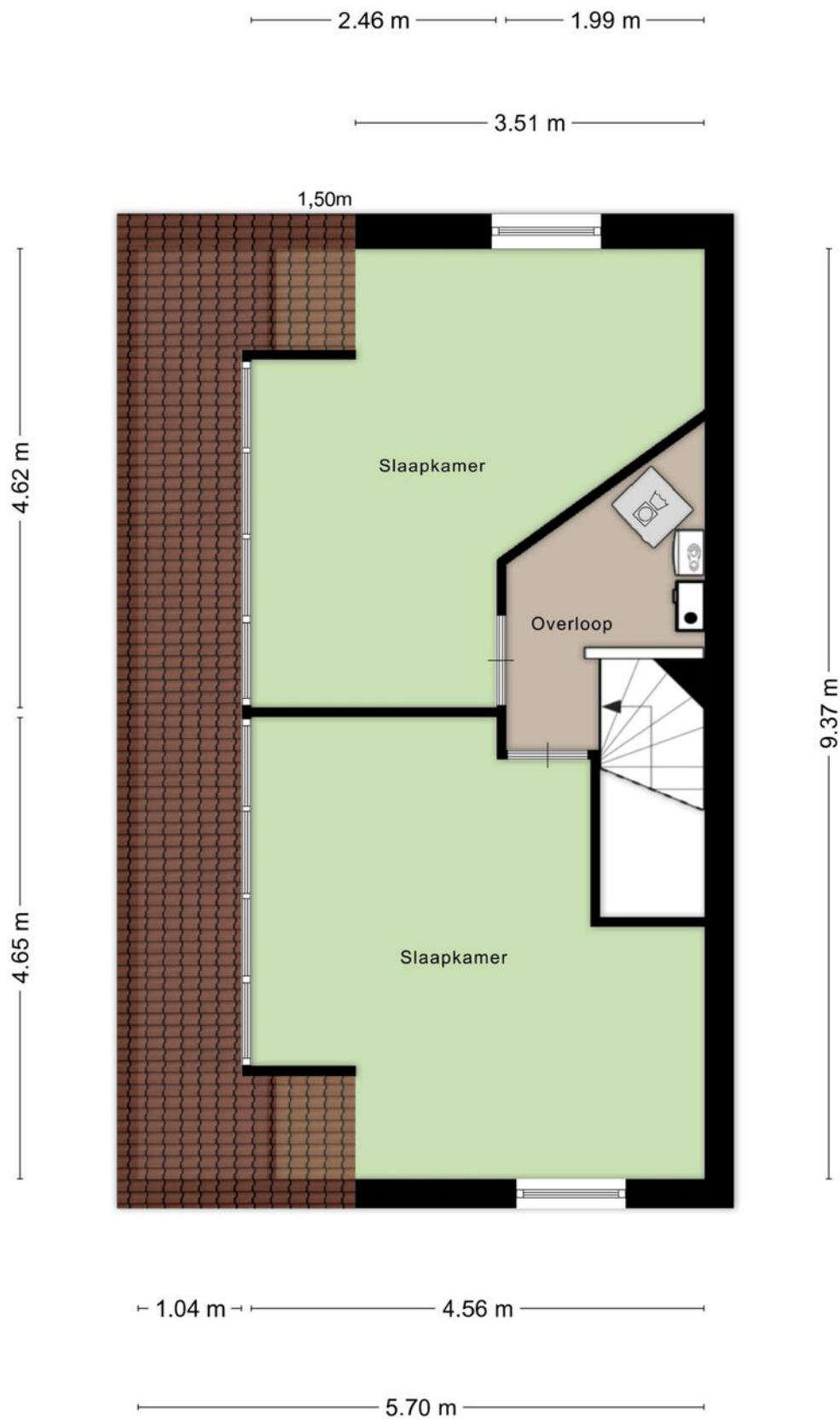
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



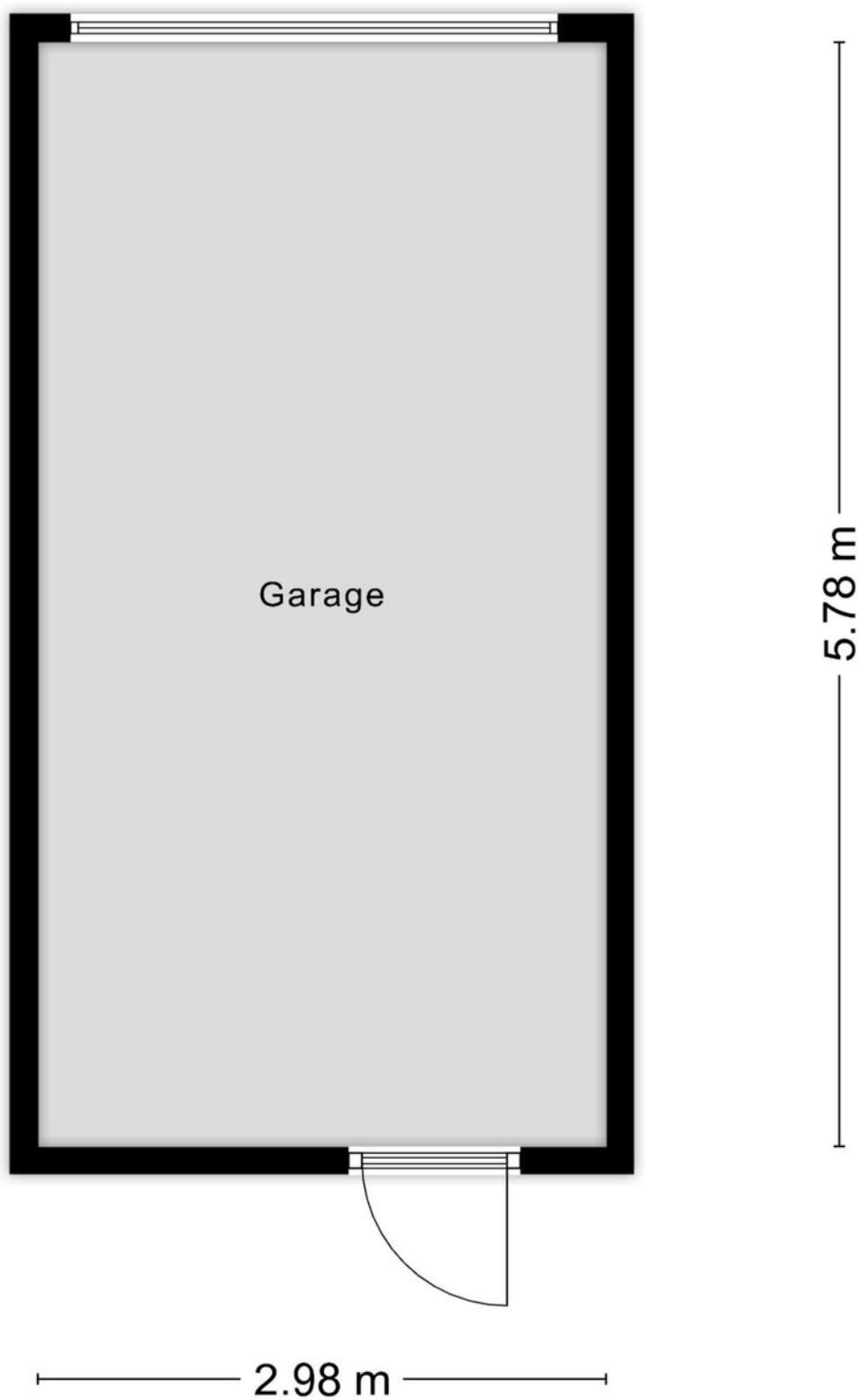
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



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

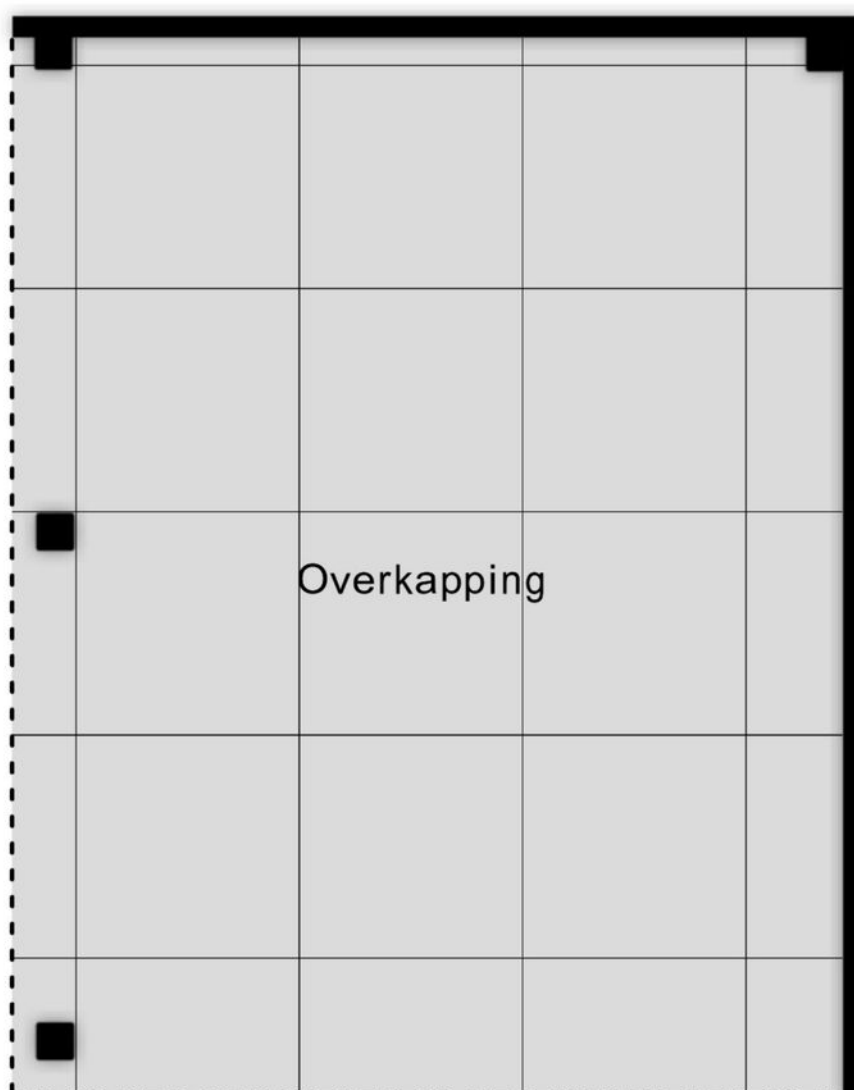
PLATTEGROND



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

PLATTEGROND

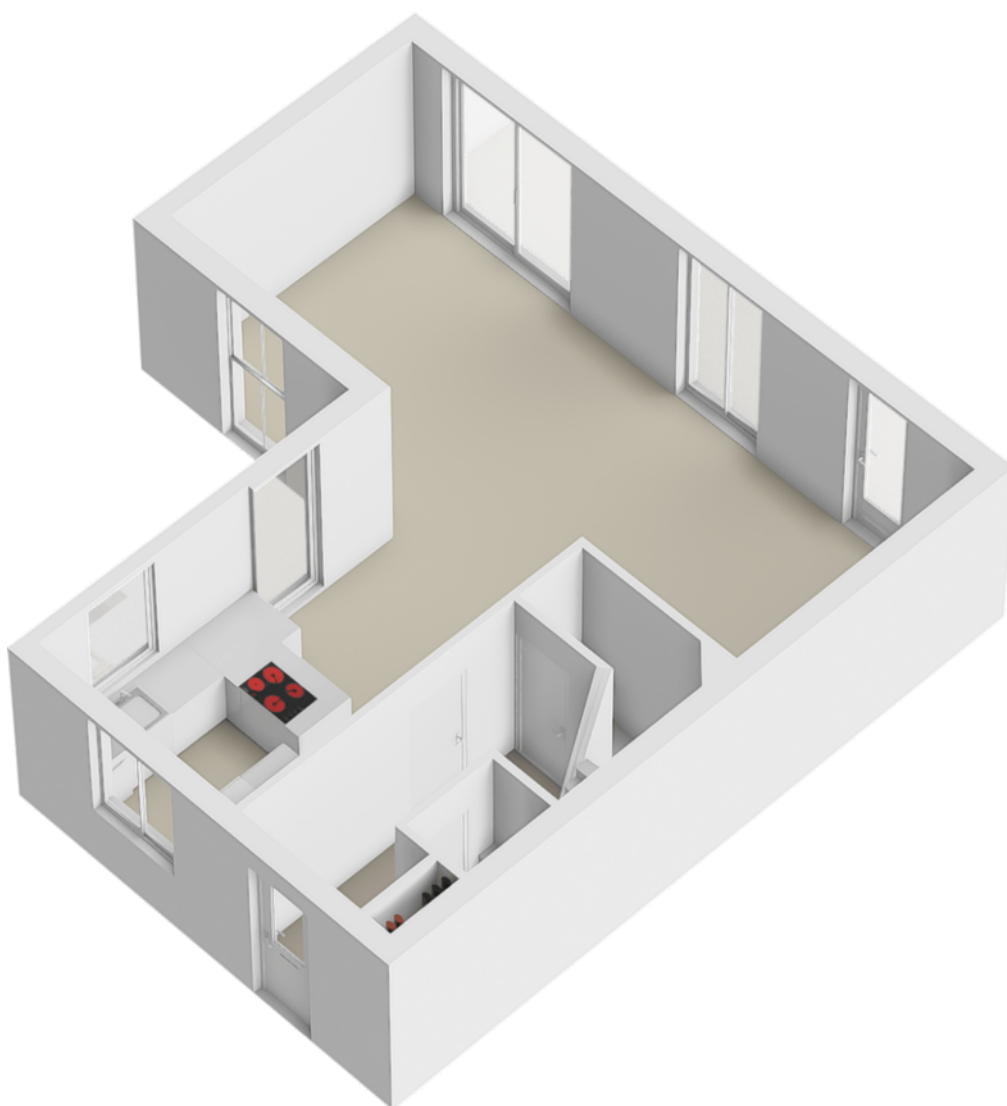
3.72 m



4.73 m

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

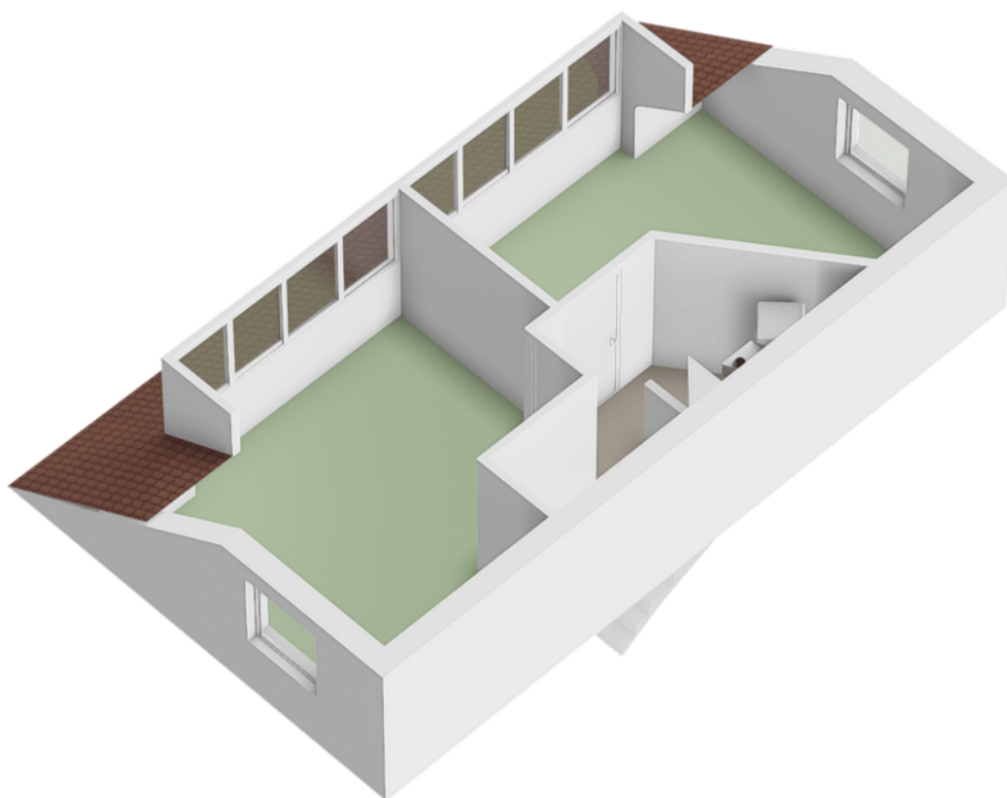
PLATTEGROND



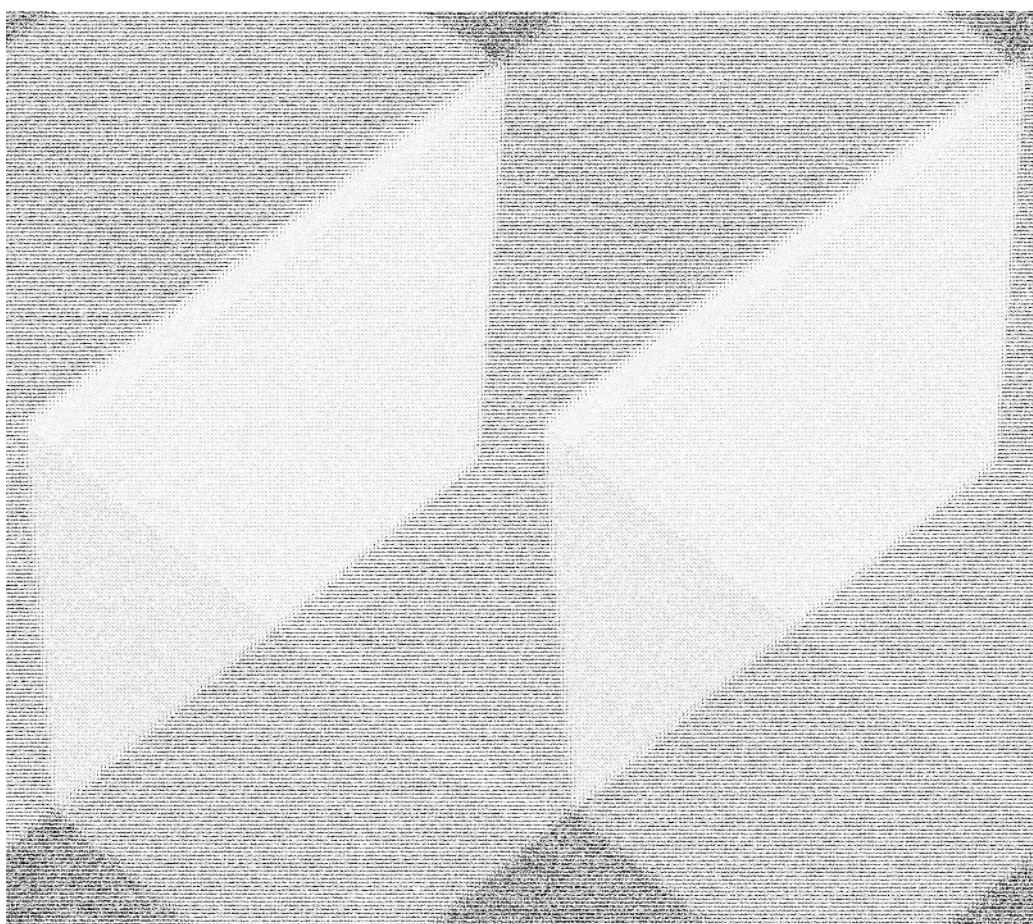
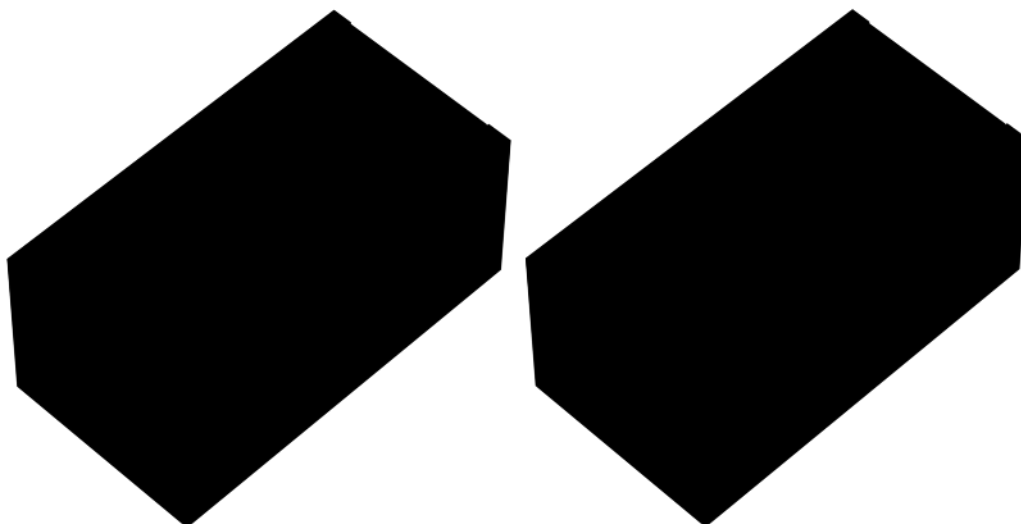
PLATTEGROND



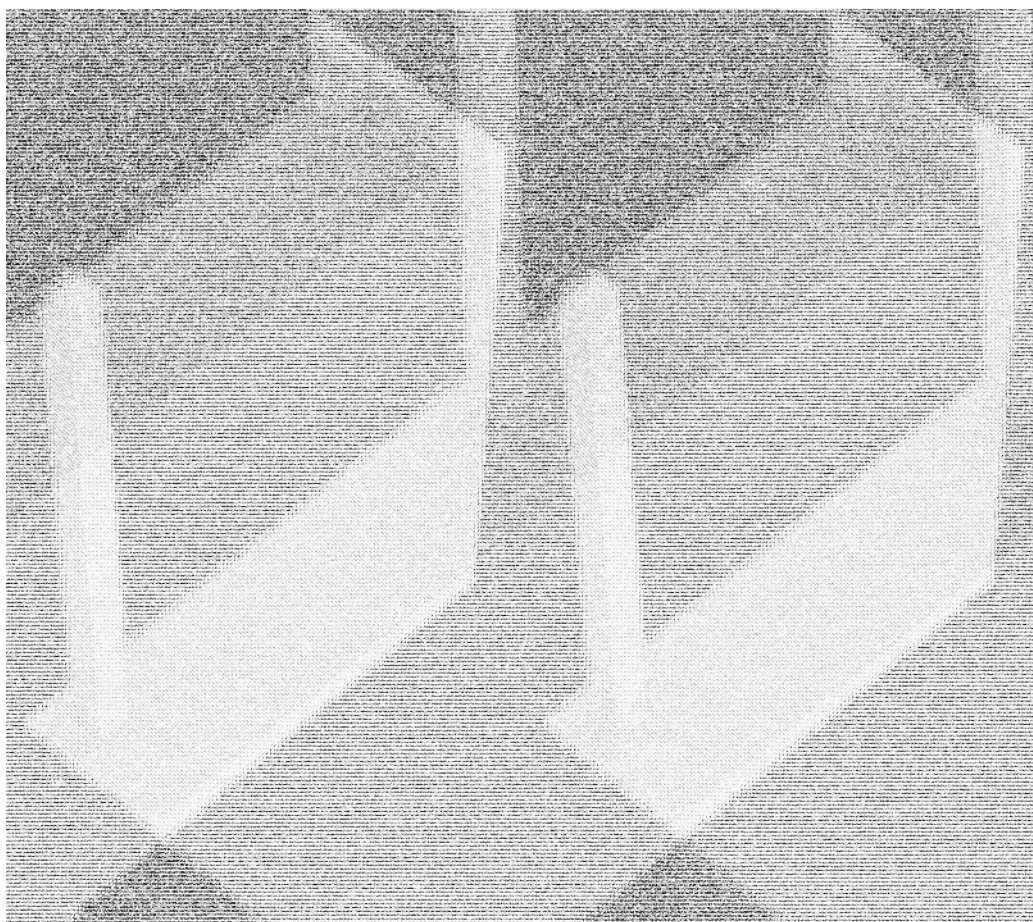
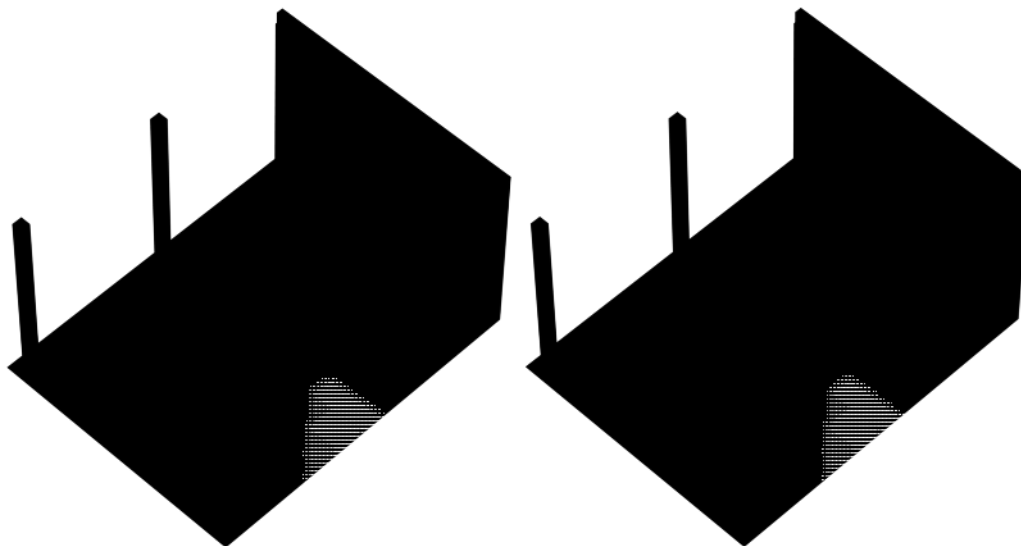
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: stadswaardelaan 36

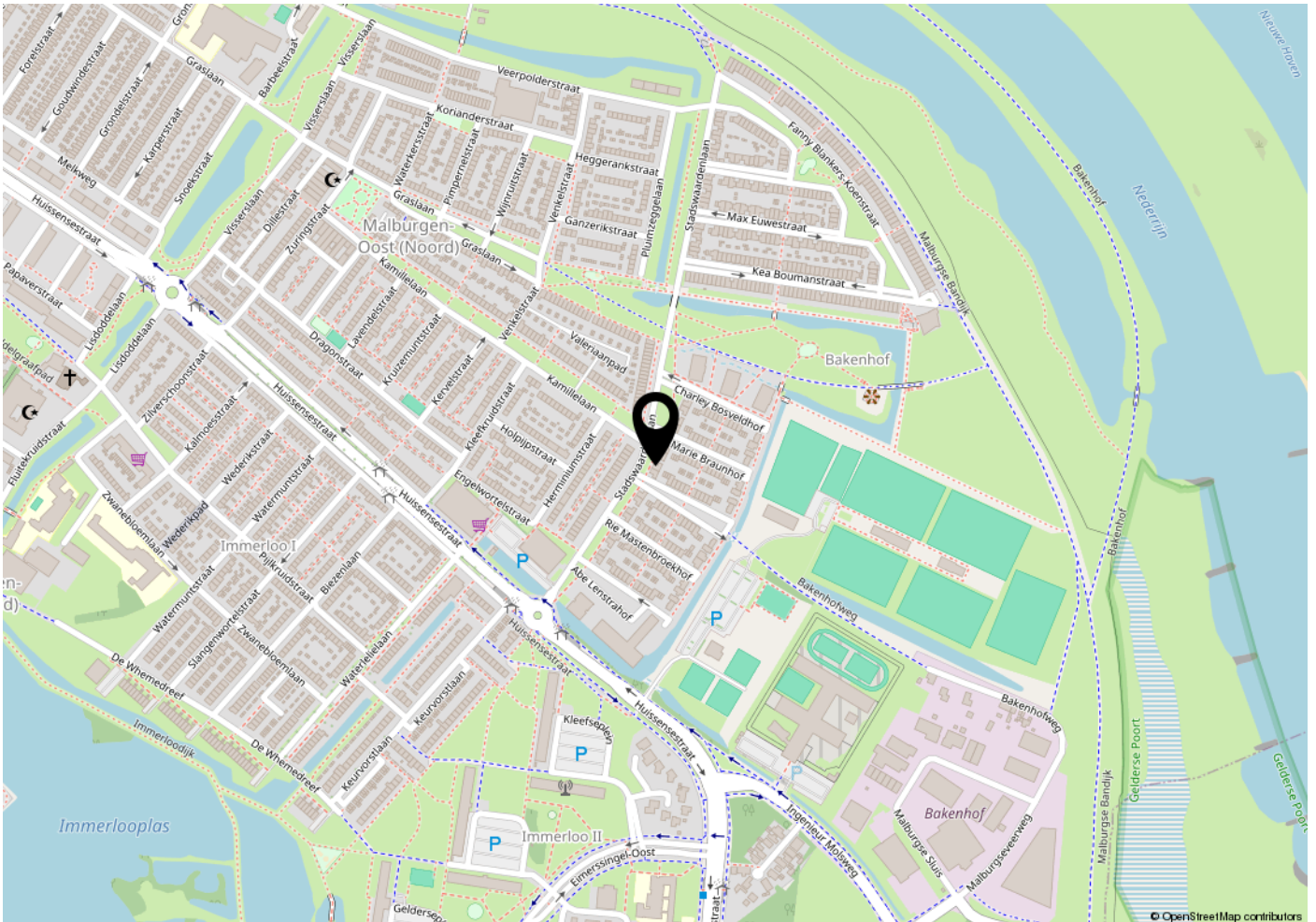
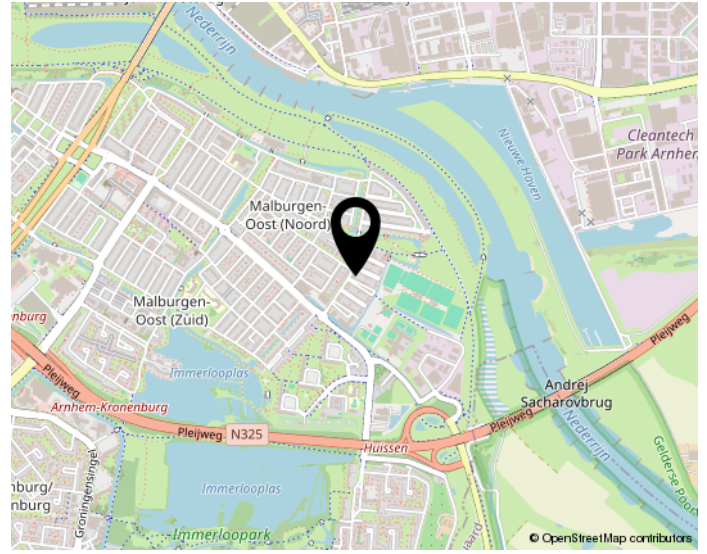
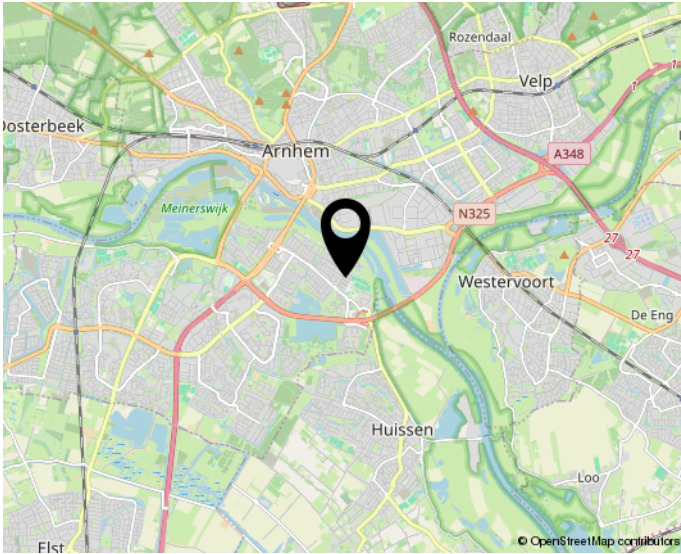


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Arnhem	
	Huisnummer	Sectie W	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3895	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 augustus 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.

LOCATIE



Woon jij straks in deze omgeving?

BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

stadswaardenlaan36.nl



Stadswaardenlaan 36, Arnhem



**Scan deze code en
bekijk de woning op je mobiel!**