

# Rosendaalseweg 682 Arnhem





Aan de rand van de prachtige wijk Angerenstein gelegen zeer goed onderhouden en volledig instapklare jaren '30 ééngesinswoning met een diepe en vooral zonnige tuin op het zuiden met een vrijstaande stenen berging en houten schuur, op steenworpafstand gelegen van een goede supermarkt, basisscholen en scholengemeenschappen voor het voortgezet onderwijs, alsmede het prachtige stadspark Angerenstein en uitvalswegen.

De netto woonoppervlakte van deze lichte woning met maar liefst vijf (slaap-)kamers bedraagt 118 m<sup>2</sup>, de perceeloppervlakte bedraagt 190 m<sup>2</sup>.

Ben je op zoek naar een instapklare en sfeervolle woning met zonnige tuin en energielabel A?  
Kom dan hier kijken!

Indeling:

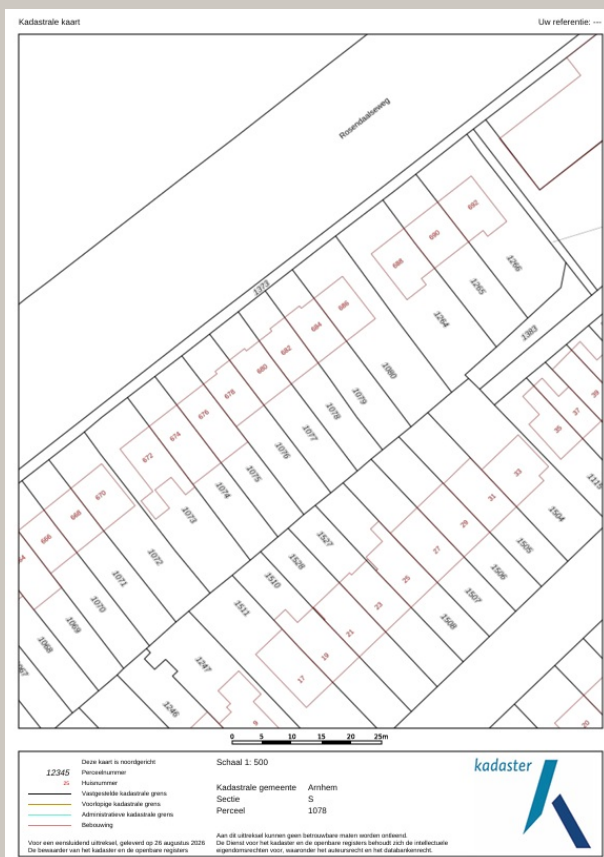
Begane grond: Entree/vestibule met garderobe, hal met trapopgang, toegang naar de provisiekelder en meterkast, toilet met wandcloset en fontein, woonkamer en suite met erker aan de voorzijde en openslaande deuren naar het zonneterras en de tuin, luxe open keuken met complete inbouwapparatuur.

Eerste verdieping: Overloop, 2 slaapkamers en een 3e slaap-/werk-/studeerkamer en een fraaie, moderne badkamer met ligbad, inloopdouche, badmeubel met wastafel en wandtoilet. Vaste trap naar....:

Tweede verdieping: Ruime overloop met CV-ketel, WM-aansluiting en dakkapel, zolderberging, twee slaapkamers waarvan één met dakkapel aan de achterzijde.

Bijzonderheden:

- Sfeervolle woning;
- Energielabel A;
- Fraaie keuken en badkamer;
- Zeer zonnige tuin op het zuiden met achterom;
- Vrij uitzicht;
- Veel oorspronkelijke details;
- Zo te betrekken;
- Stenen berging en houten schuur;
- Schilderwerk 2024;
- 7 Zonnepanelen 2022;
- Elektrische installatie vernieuwd in 2013;
- Heerlijke wijk met alle voorzieningen binnen handbereik;
- Aanvaarding in overleg.















































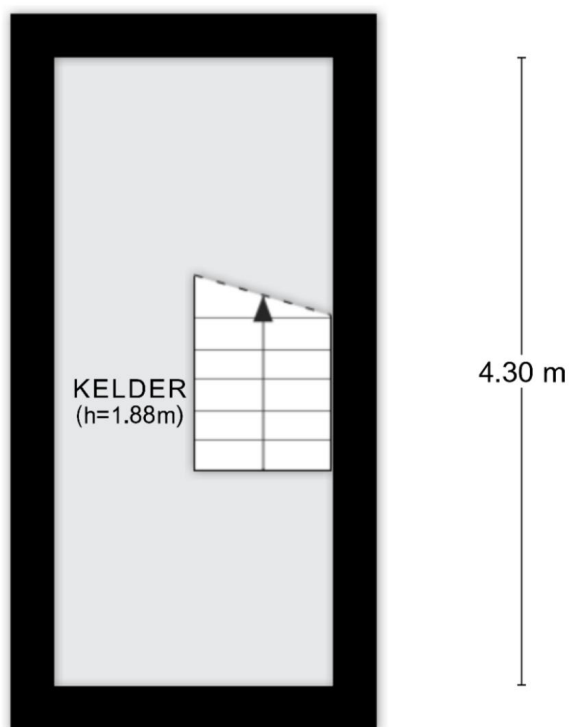






Rosendaalseweg 682 te Arnhem  
Kelder

1.90 m



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Tekenplan Vastgoedpresentatie

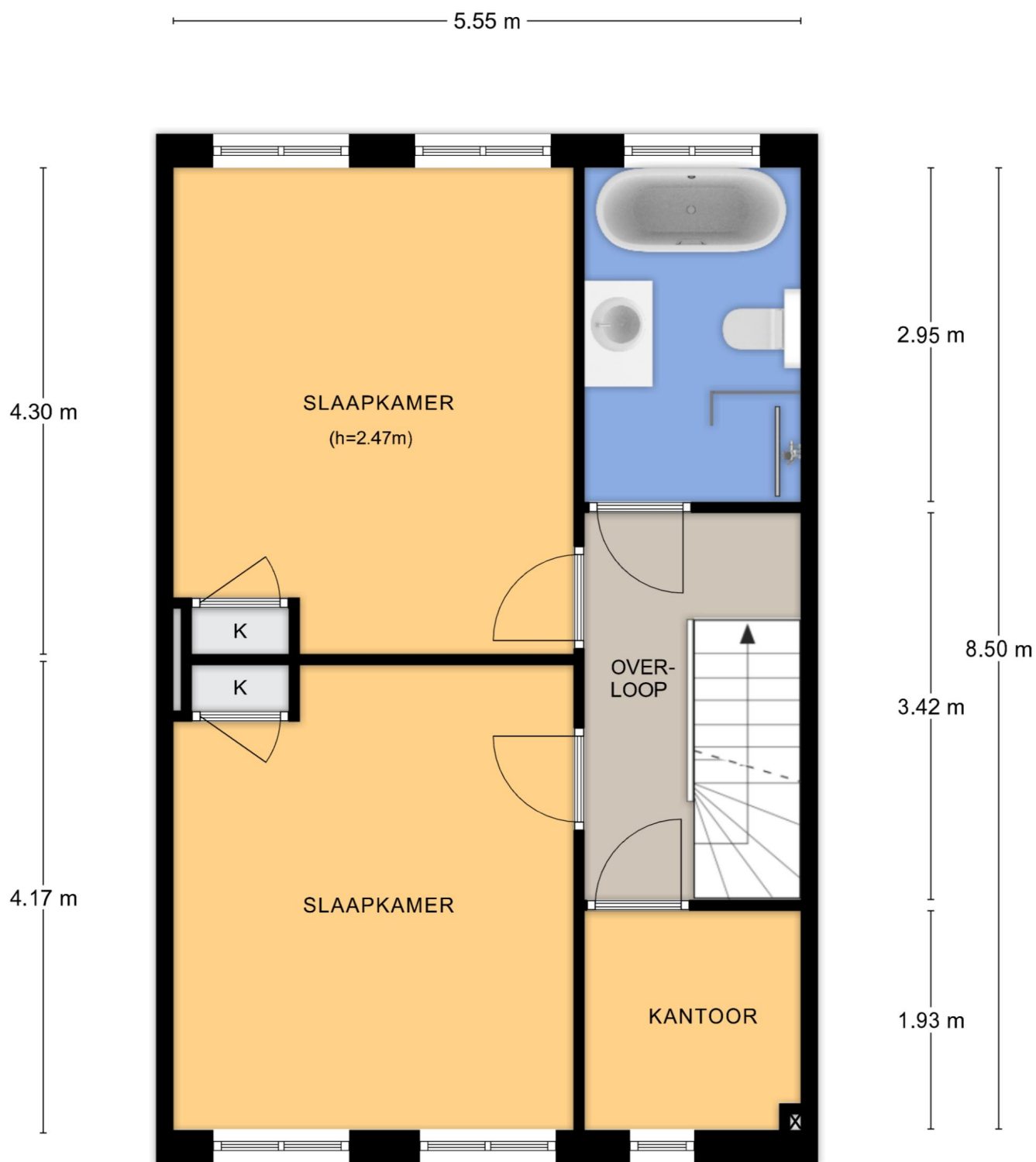


Rosendaalseweg 682 te Arnhem  
Begane grond





Rosendaalseweg 682 te Arnhem  
Eerste verdieping





Rosendaalseweg 682 te Arnhem  
Tweede verdieping

5.56 m

3.87 m

2.85 m  
3.46 m

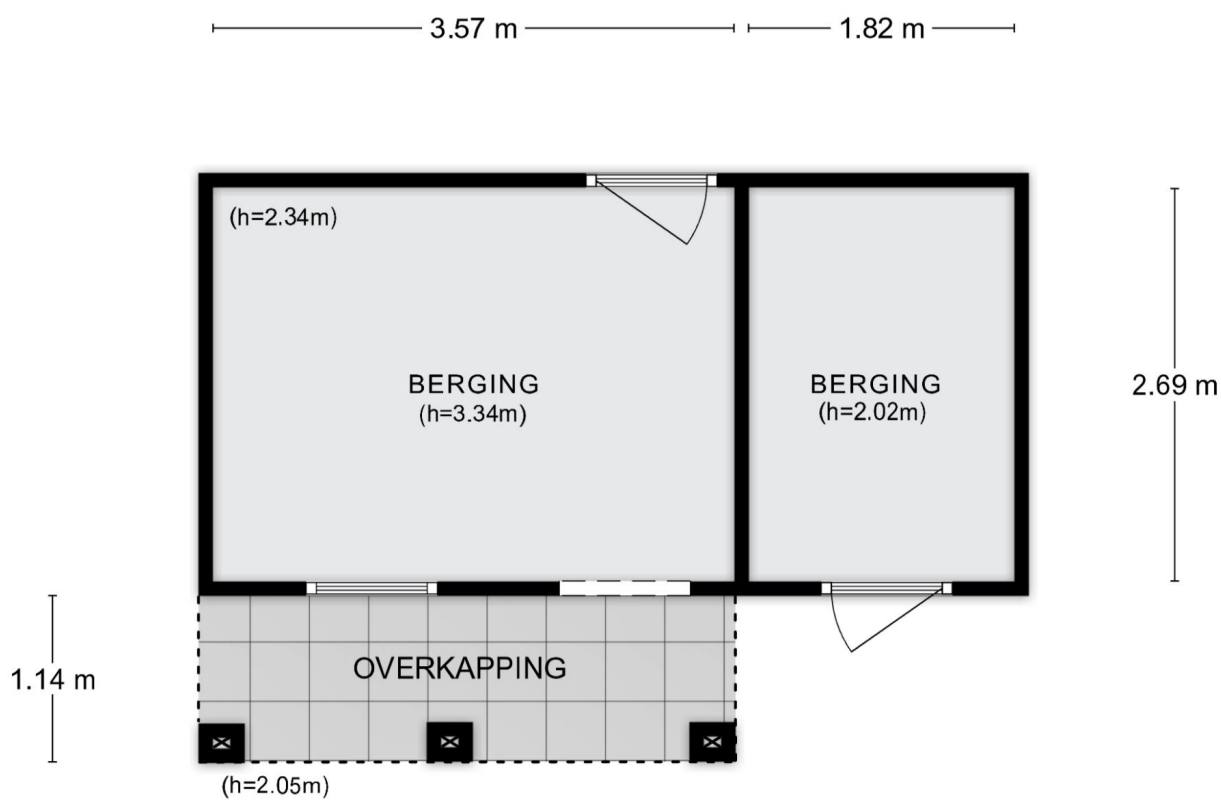


3.35 m

4.94 m



Rosendaalseweg 682 te Arnhem  
Berging



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Tekenplan Vastgoedpresentatie



# Team Makelaarshuys Kuyk van Oldeniel:

## Wij staan voor u klaar!



Dit object is in behandeling bij onderstaande makelaar(s):

De heer mr. R.E. (Rob) Kranen

M: 06- 270 628 18

Mevrouw P.B.J.M. (Pauline) Jansen

M: 06 – 523 239 09

U kunt ons op werkdagen bereiken van 8.30 tot 17.00.

Het maken van een afspraak na kantoor tijden en in het weekend doen wij in overleg.

Makelaarshuys Kuyk van Oldeniel

Velperweg 166

6824 MD ARNHEM

026- 361 62 63

[makelaar@kuykvanoldeniel.nl](mailto:makelaar@kuykvanoldeniel.nl)

[www.kuykvanoldeniel.nl](http://www.kuykvanoldeniel.nl)

Ook voor uw NWWI taxatie kunt u bij ons terecht.

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. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

