BELL MAKELAARDIJ

026-4450818
info@bellmakelaardij.nl
www.bellmakelaardij.nl



SLOETSTRAAT 38
ARNHEM

VRAAGPRIJS **€ 450.000,- K.K.**

KENMERKEN







WOONOPPERVLAKTE
93 m²

EXTERNE BUITENRUIMTE
20 m. diepe achtertuin

INHOUD
349 m³

BOUWJAAR
1890

ENERGIELABEL
C

OMSCHRIJVING

Sfeervol benedenhuis met een verrassende diepe tuin, groene oase in het Sonsbeekkwartier!
Wonen in de stad én genieten van een verrassend diepe, groene achtertuin?
Het kan aan de Sloetstraat 38! In het geliefde en levendige Sonsbeekkwartier ligt deze uitgebouwde, karaktervolle 19e-eeuwse benedenwoning.
Met een bruikbaar souterrain en een unieke achtertuin is dit een plek waar stadse levendigheid en het rustige buitenleven perfect samenkomen.

Indeling
Begane grond:
Via de verhoogde entree bereikt men de hal met een meterkast, een in 2024 vernieuwde toiletruimte en de trap naar het souterrain. De voorkamer ademt direct karakter dankzij de indrukwekkende plafondhoogte en het originele ornamentenplafond.
In het hart van de woning bevindt zich de centrale badkamer (de voormalige alkoof). Deze inpandige ruimte is voorzien van een ligbad, een separate douchegelegenheid, een wastafel en de opstelplaats voor de wasapparatuur.
Aan de achterzijde ligt de lichte, uitgebouwde woonkamer met open keuken. Dankzij de grote raampartijen geniet men hier van een panoramisch zicht op de spectaculaire tuin en de indrukwekkende, beschermde Esdoorn.

Souterrain:
De hal beneden biedt een handige open ruimte onder de trap. Aan de voorzijde ligt een slaapkamer die profiteert van natuurlijk daglicht. Daarnaast is er een praktische, inpandige bergkamer waar ook de cv-opstelling is gesitueerd.

De Achtertuin: Een verborgen oase
De diepe achtertuin is gesitueerd op het noordwesten en is een absolute blikvanger. Door het speelse niveauverschil zijn er diverse gezellige terrassen gecreëerd. De tuin is weelderig groen en staat vol met prachtige rozensoorten, Muskaat- en Rembrandtdruiven. Achterin de tuin staat een praktische stenen berging voor extra opslag.

Bijzonderheden:
• Duurzaamheid & Onderhoud: In 2025 zijn er 2 nieuwe kozijnen geplaatst met HR++ beglazing. In 2024 zijn de gang, keuken en aanbouw volledig gestuct en geïsoleerd;
• Toilet: Volledig gerenoveerd in 2024;
• VvE: Semi-actieve, vermogende Vereniging van Eigenaars. De servicekosten bedragen € 25,- per maand (inclusief opstalverzekering en reservering voor groot onderhoud);
• Zekerheid: Een uitgebreide bouwtechnische keuring is reeds aanwezig.




38


38


38









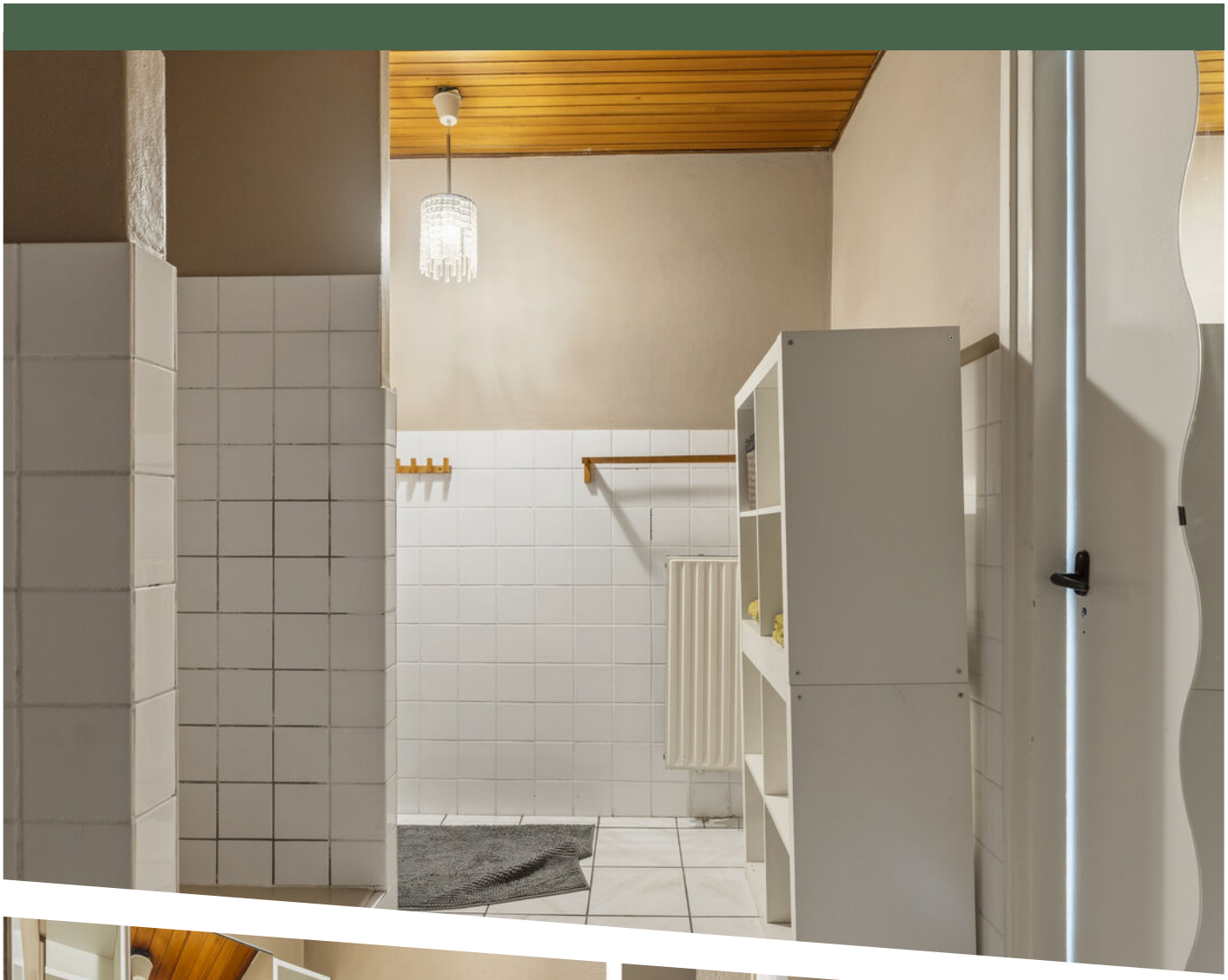


















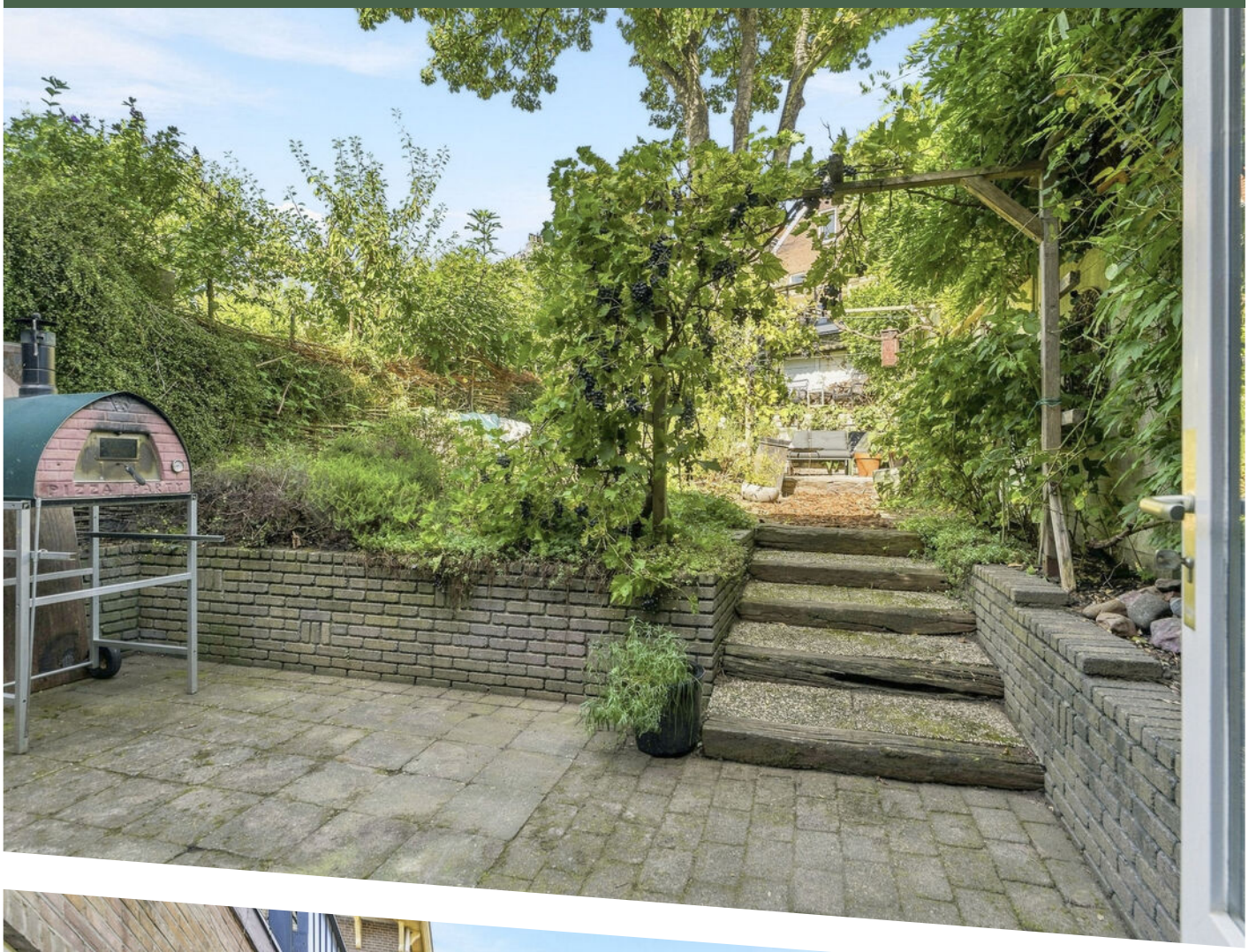










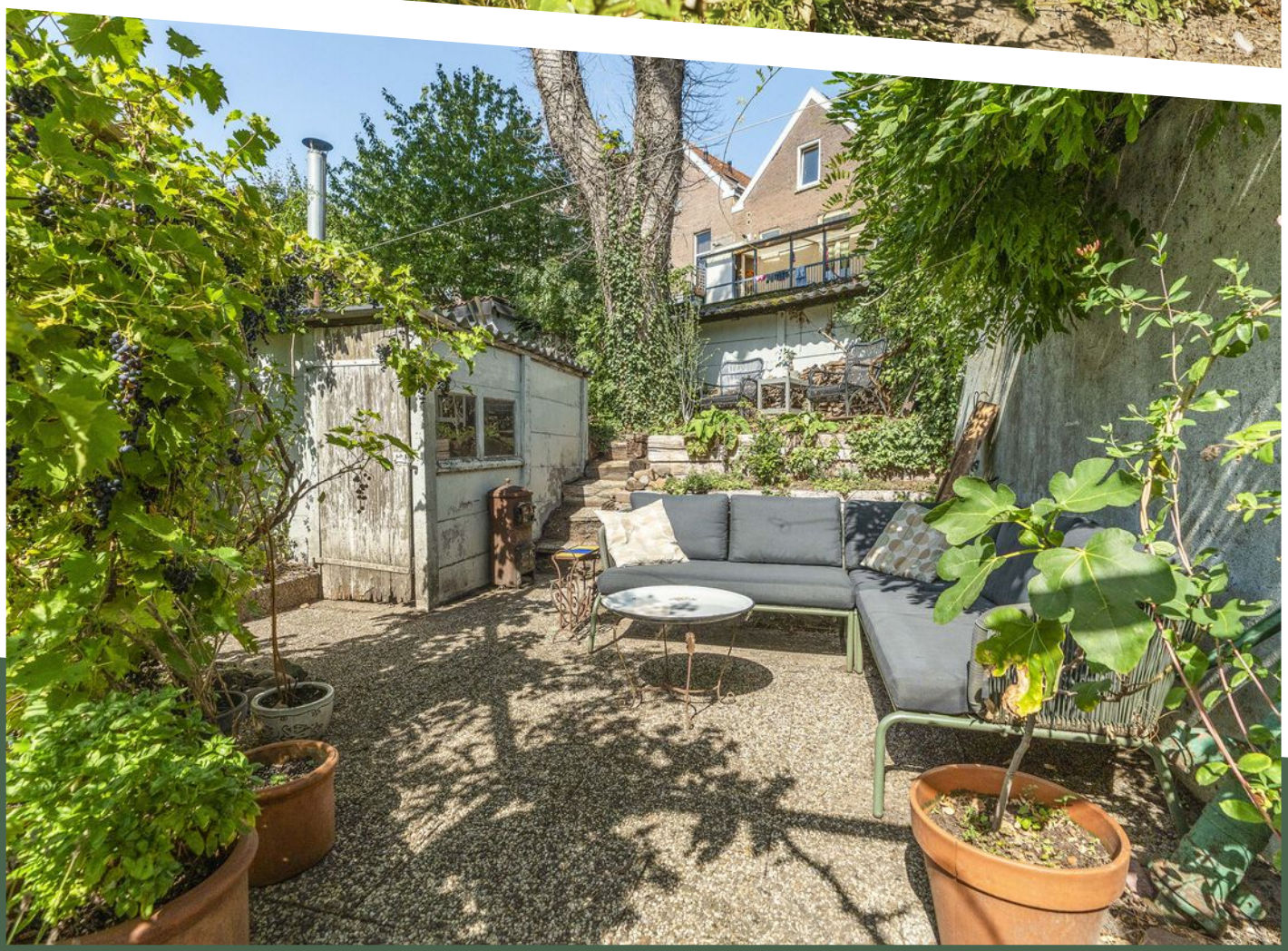

PIZZA PARTY


PIZZA PARTY







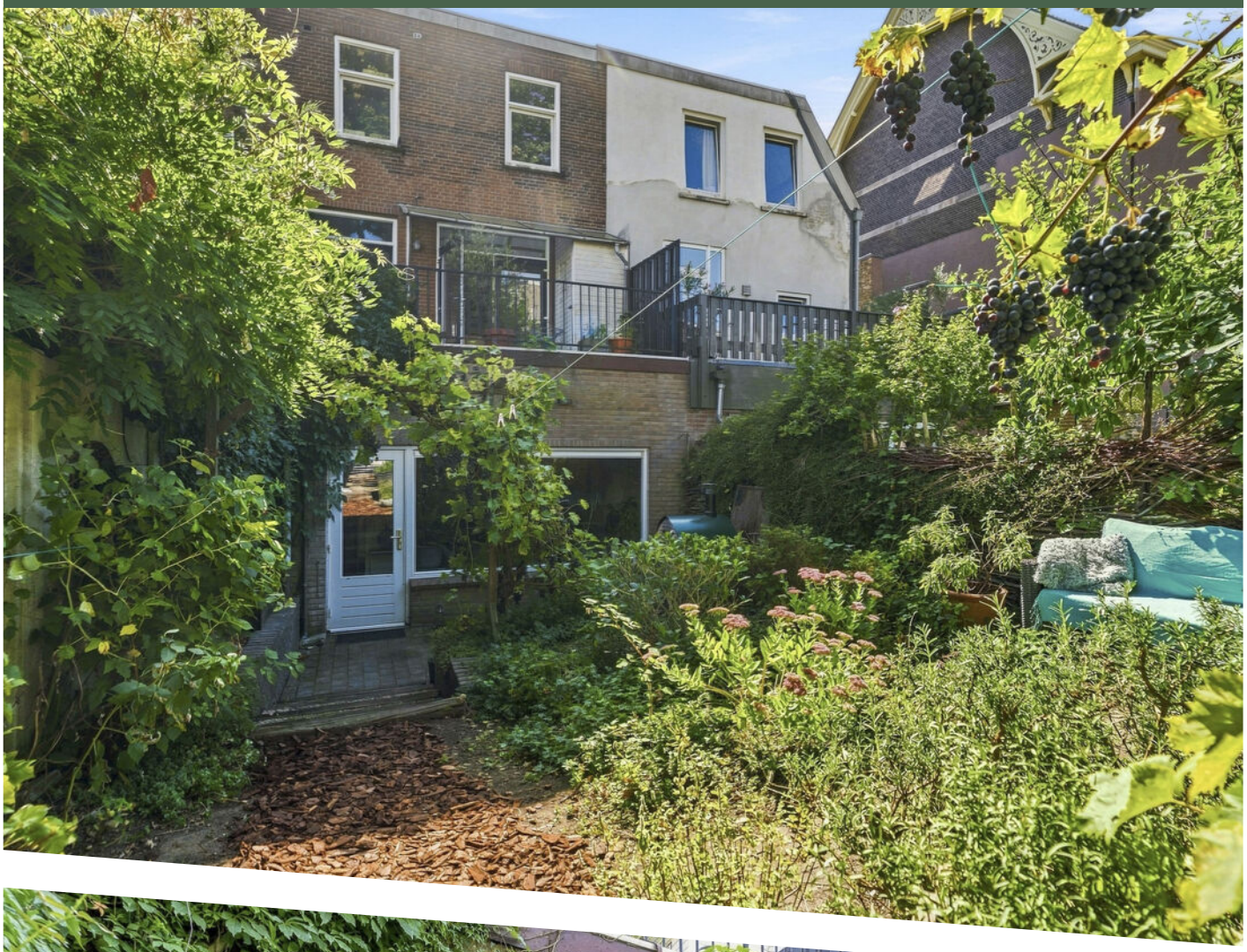
















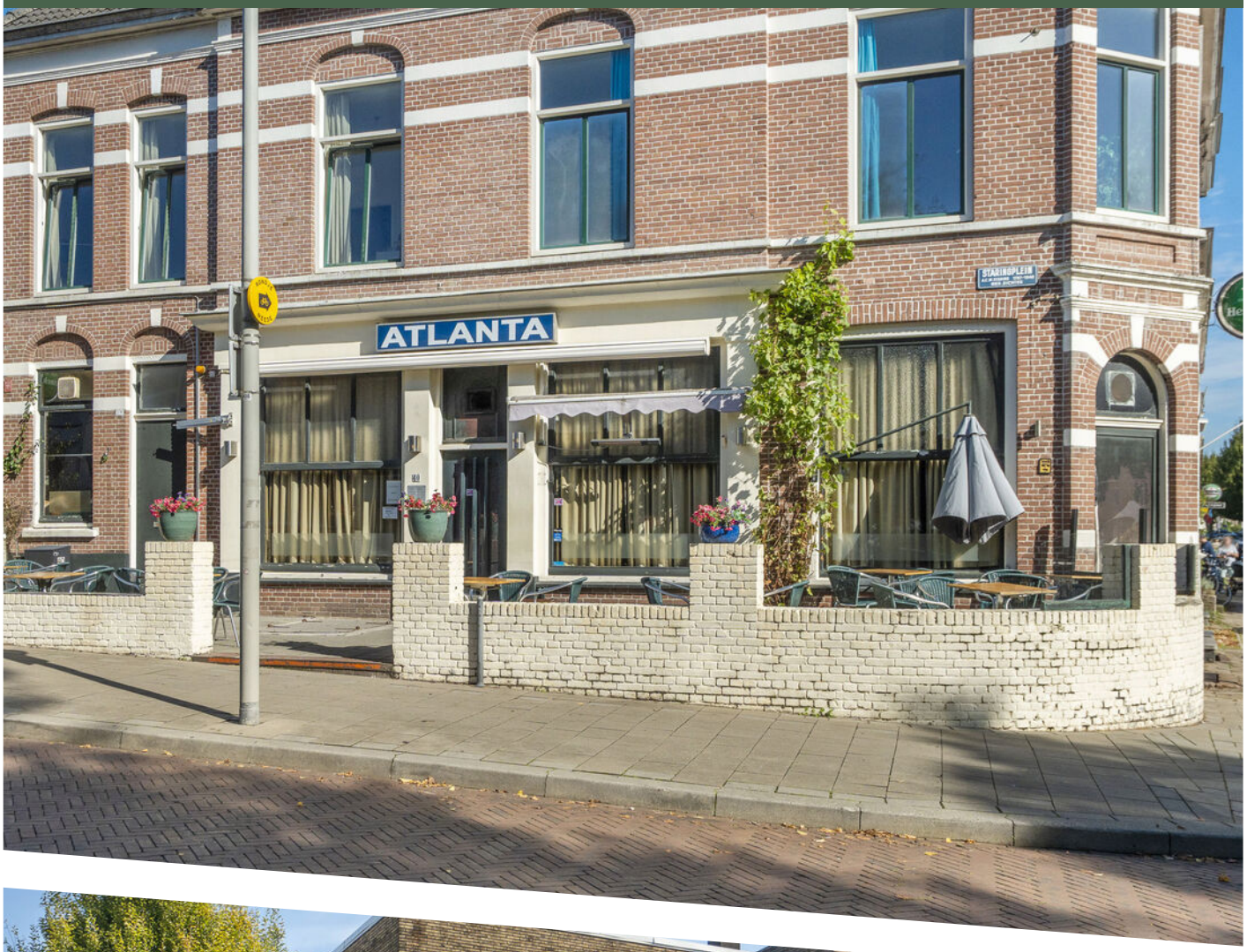

TE KOOP








GRAAG BINNEN BESTELLEN


ATLANTA
STARINGPLEIN


fritz-kola

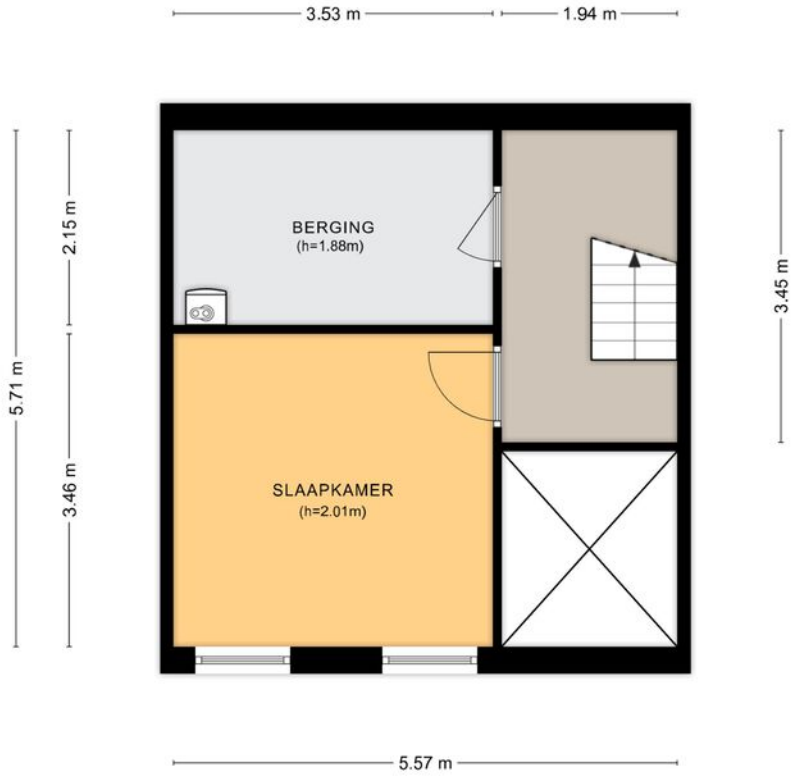

TE KOOP





PLATTEGROND

Sloetstraat 38 te Arnhem
Souterrain



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

PLATTEGROND

BELL MAKELAARDIJ

Lijst (on)roerende zaken

Adres: Sloetstraat 38 te Arnhem

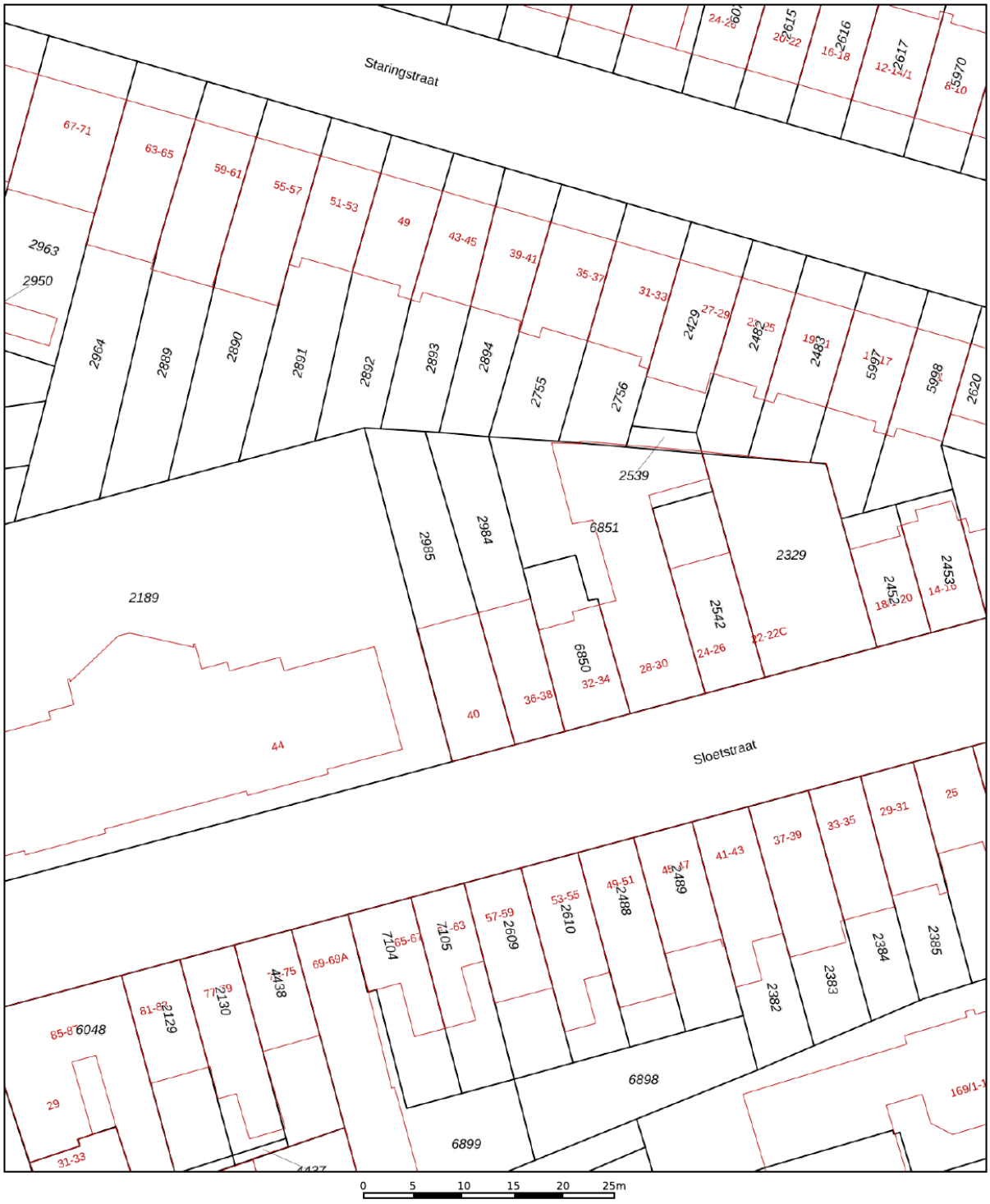
	Blijft achter	Gaat mee	Overname bedrag €	N.V.T.
Elektrische installaties:				
Mechanische ventilatie	☒	☐		☐
Deurbel	☒	☐		☐
Airco	☐	☐		☒
Vijver(installatie)	☐	☐		☒
Zonnepanelen	☐	☐		☒
Beveiliging				
Alarminstallatie	☐	☐		☒
Rookmelders	☐	☐		☒
Koolmonoxidemelders	☐	☐		☒
Verwarming en installaties				
Keukenboiler	☐	☐		☒
Houtkachel + attributen	☐	☐		☒
Badgeiser	☐	☐		☒
Elektrische kachel	☐	☐		☒
Cv-installatie met toebehoren (ketel+ radiatoren+ thermostaat)	☒	☐		☐
Raamattributen				
Zonwering	☐	☐		☒
Gordijnrails	☐	☒		☐
Gordijnen	☐	☒		☐
Luxaflex	☐	☐		☒
Rolgordijnen	☐	☒		☐
Vitrage	☐	☒		☐
Horren	☐	☐		☒
Vloerbedekking				
Vloerbedekking	☐	☐		☒
Parketvloer	☒	☐		☐
Tegels	☒	☐		☐
Laminaat	☒	☐		☐
Keuken				
Keukenblok met kasten	☒	☐		☐
Koelkast	☒	☐		☐
Afwasmachine	☒	☐		☐

	Blijft achter	Gaat mee	Overname bedrag €	N.V.T.
Fornuis	☒	☐		☐
Oven	☒	☐		☐
Magnetron	☐	☐		☒
Afzuigkap	☐	☐		☒
Overige keukenapparatuur	☐	☒		☐
Sanitair				
Wastafel(s) en planchet	☒	☐		☐
Toiletrolhouder(s)	☐	☐		☒
Badkameraccessoires	☒	☐		☐
Spiegels	☒	☐		☐
Tuin				
Broeikas	☐	☐		☒
Beplanting	☐	☐	In overleg	☐
Tuinhuis	☒	☐		☐
Kasten in berging	☒	☐		☐
Werkbank in berging	☐	☐		☒
Houthok	☐	☐	In overleg	☐
Dierenverblijf	☐	☐		☒
Objecten exterieur				
Buitenverlichting	☒	☐		☐
Brievenbus	☒	☐		☐
Zonwering	☐	☐		☒
Rolluiken	☐	☐		☒
Tuinmeubels	☐	☐	In overleg	☐
Vlaggenmast	☐	☐		☒
Droogmolen	☐	☐		☒
Lopende contracten				
Geiser/ boiler	☐	☐		☒
Cv-ketel	☒	☐		☐
Algemeen				
Kelder schappen	☒	☐		☐
Overige schappen	☒	☐		☐
Radiatorafwerking	☒	☐		☐
Schilderij-ophangsysteem	☐	☐		☒
Vast bureau	☐	☐		☒
Binnenlampen	☒	☐		☐
Kapstokken	☐	☐		☒

Overige zaken, te weten:
Pizzaoven ter overname € 350,-

Kadastrale kaart

Uw referentie: Bell Makelaardij BV



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Arnhem
Sectie	N
Perceel	2984

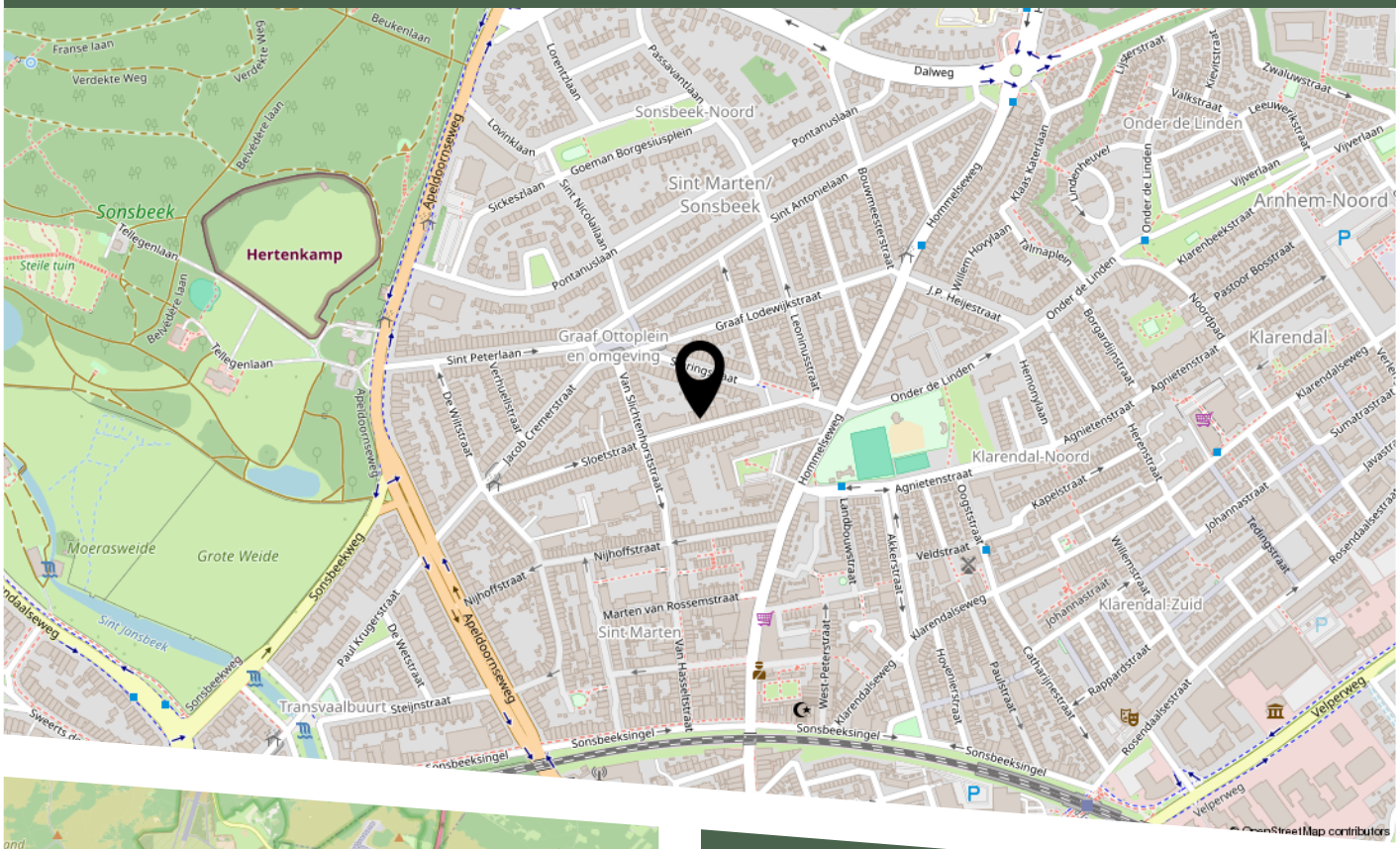
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 september 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

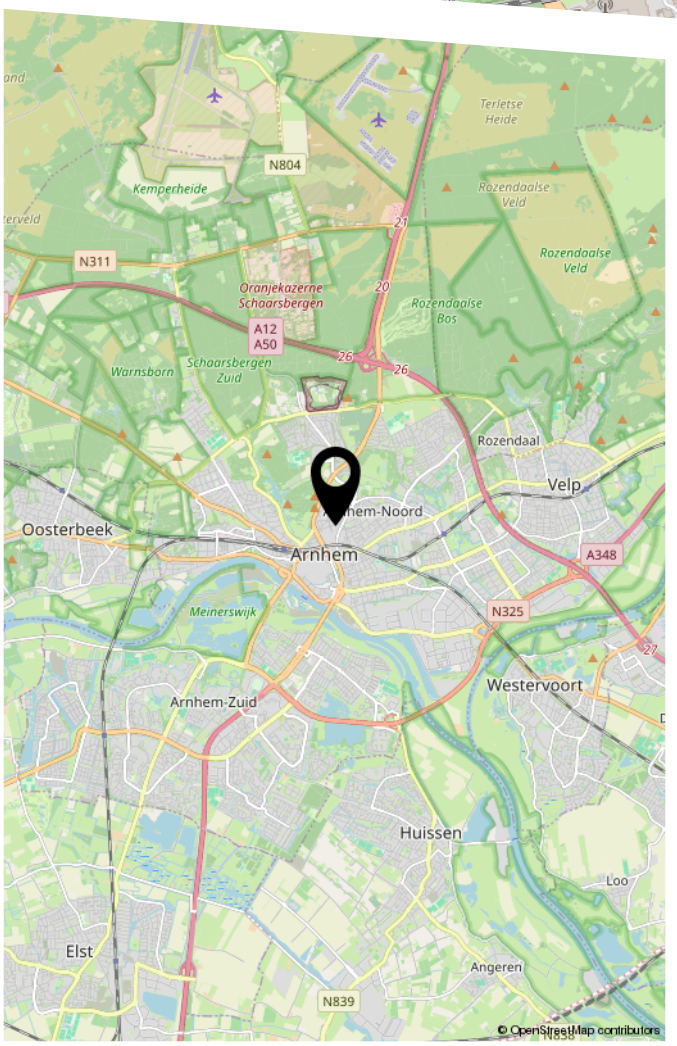
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

KADASTRALE KAART

LOCATIE OP DE KAART



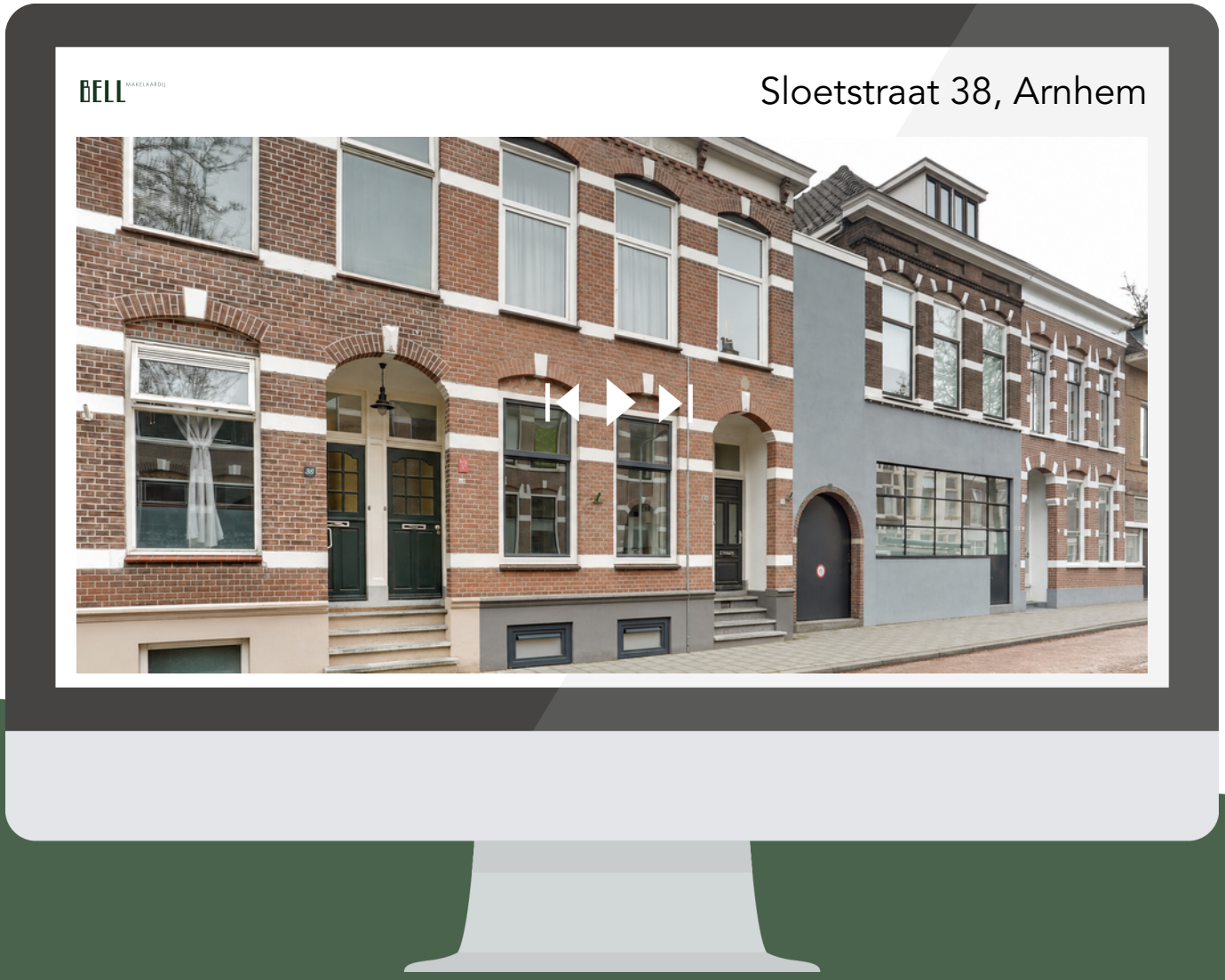


De buurt: Sonsbeekkwartier

Het Sonsbeekkwartier staat bekend om haar creatieve, diverse en karaktervolle sfeer. De buurt trekt een gezellige mix van bewoners van jonge professionals tot ondernemers. Op loopafstand bevinden zicht de prachtige stadsparken Sonsbeek & Zypendaal voor een heerlijke wandeling. Daarnaast is de wijk rijk aan gezellige horeca en winkels: geniet van de locale koffiebar, een lunch bij Sugar Hill of ga culinair dineren bij Retiro. Een heerlijke centrale en levendige locatie, zonder concessies te doen aan rust en groen. Bovendien is parkeren hier nog gratis en vergunningsvrij.

BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

sloetstraat38.nl



Scan deze code
en bekijk de woning
op je mobiel!

BELL MAKELAARDIJ

HEEFT U INTERESSE IN DEZE WONING?

NEEM DAN CONTACT MET ONS OP!

BELL MAKELAARDIJ B.V.
Hertogstraat 31
6881 ML, Velp

026-4450818
info@bellmakelaardij.nl
www.bellmakelaardij.nl