BELL MAKELAARDIJ

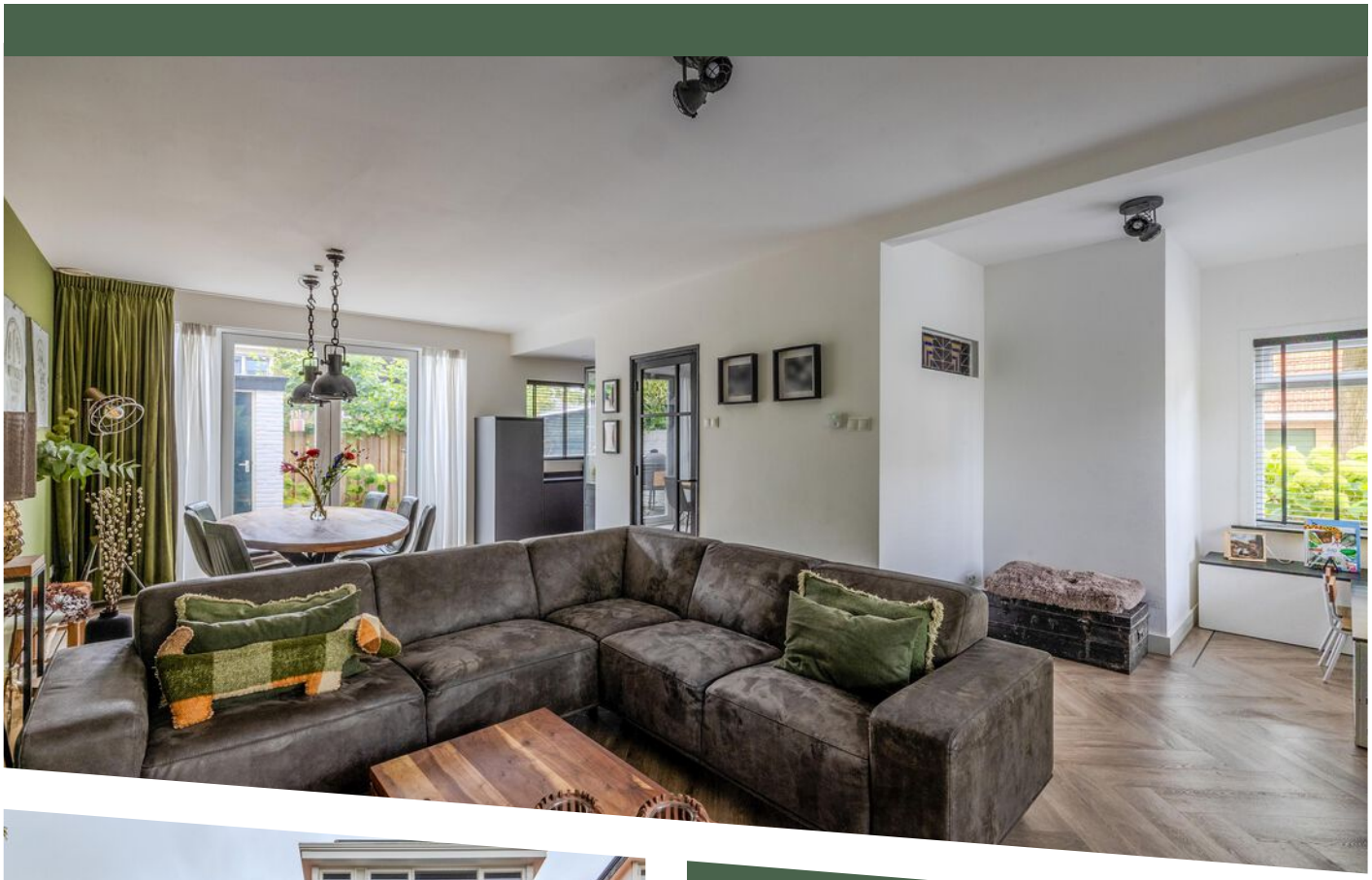
026-4450818
info@bellmakelaardij.nl
www.bellmakelaardij.nl



VONDELLAAN 38
ARNHEM

VRAAGPRIJS **€ 750.000,- K.K.**

KENMERKEN







WOONOPPERVLAKTE
130 m²

PERCEELOPPERVLAKTE
221 m²

INHOUD
499 m³

BOUWJAAR
1928

ENERGIELABEL
A

OMSCHRIJVING

Sfeervol, gerenoveerd én duurzaam (energielabel A) klassiek helft van dubbel op hoeklocatie in De Paasberg!
In de zeer geliefde en groene wijk 'De Paasberg' ligt deze sfeervolle, klassieke helft van een dubbel woonhuis met een uniek, vrij uitzicht over een groen pleintje. De woning heeft een uitstekende hoekligging op de hoek van de Potgietersstraat, wat zorgt voor extra daglichtinval en een ruimtelijke doorkijk. Het huis combineert de karakteristieke charme van de jaren '30 met het comfort van nu: in 2021 is de woning geheel gerenoveerd met behoud van authentieke stijlkenmerken. Denk hierbij aan prachtig glas-in-lood, een klassieke erker, een originele granitovloer, paneeldeuren en geprofileerde raamlijsten. Daarnaast is de woning klaar voor de toekomst met onder andere 10 zonnepanelen, vloerverwarming op de begane grond, dubbele tuindeuren en een royale zolderverdieping met dakkapel.

Onderverdieping
Nette provisiekelder vanuit de hal toegankelijk met meterkast, geschikt voor opbergruimte en opslag.
Begane grond
Verhoogde en overdekte entree, garderobehal voorzien van de originele granitovloer, modern toilet met authentieke vloer en klassieke 'witjes' wandtegels. Fraaie trapopgang met loper naar de verdiepingen. De prettige, lichte woonkamer beschikt over een sfeervolle erker, een handige kinderhoek/speelhoek en biedt via de dubbele deuren direct contact met de zonnige achtertuin. De moderne open keuken is ingericht met alle benodigde Siemens inbouwapparatuur, waaronder inductiekookplaat en Quooker
(de op maat gemaakte servieskast is eventueel ter overname). Deze ruimtes zijn voorzien van comfortabele vloerverwarming.

Praktische verdieping
De overloop met prachtige glas-in-loodramen biedt toegang tot 3 volwaardige slaapkamers, waarvan 2 slaapkamers zijn uitgerust met een praktische vaste kast. De moderne badkamer is strak afgewerkt en voorzien van een royale inloopdouche, 2e (vrij hangend) toilet, wastafelmeubel en een spiegel met geïntegreerde verlichting en verwarming.

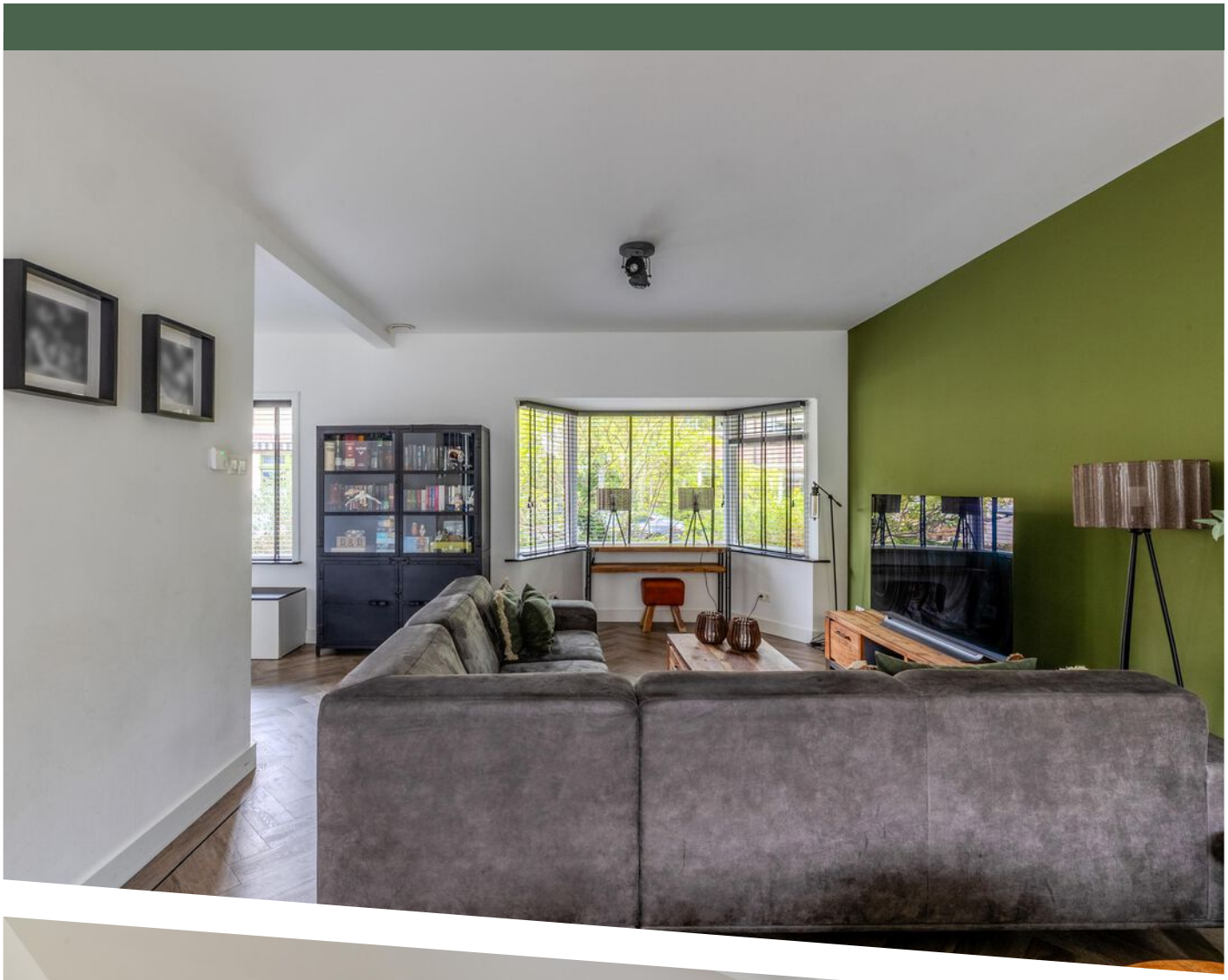
Volwaardige zolderverdieping
Via een vaste trap bereikbare, volwaardige zolderverdieping. De ruime voorzolder met dakvenster biedt plaats aan de wasapparatuur, de cv-ketel en de mechanische ventilatie, alsmede extra opbergruimte achter de knieschotten. De royale 4e slaapkamer is uitgerust met een dakkapel en leent zich uitstekend als hoofdslaapkamer, werkkamer of logeerkamer.

Besloten perceel in eigendom
Nette voortuin met een groene haag en uitbundig bloeiende Annabelle hortensia's. De besloten achtertuin is strak ingericht, heeft een handige achterom en is gunstig gelegen op het zuiden voor maximale zonuren. In de tuin bevindt zich een vrijstaande stenen fietsenberging met elektra én een recent geplaatste houten berging.

Bijzonderheden:
- Geheel gerenoveerd in 2021;
- Energielabel A;
- Voorzien van 10 zonnepanelen en vloerverwarming op de begane grond;
- 4 volwaardige slaapkamers en een bergzolder;
- Besloten en strak aangelegde tuin op het zuiden met achteringang;
- Stenen berging én extra houten berging;
- Rustige en kindvriendelijke hoekligging met vrij uitzicht over een groen pleintje;
- NEN-2580 meetrapport aanwezig.


38










1
DEUTSCHE
MARK
1967





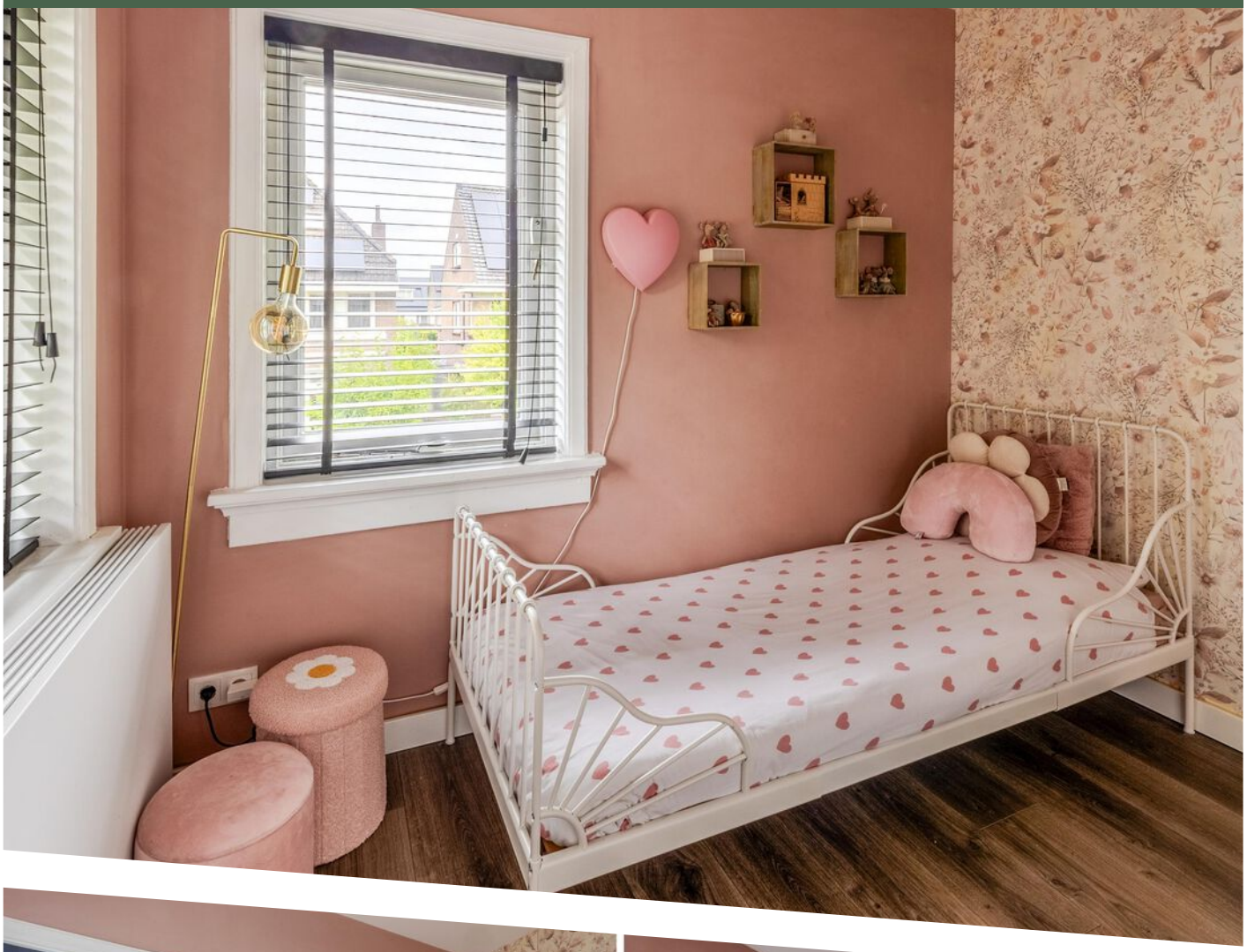






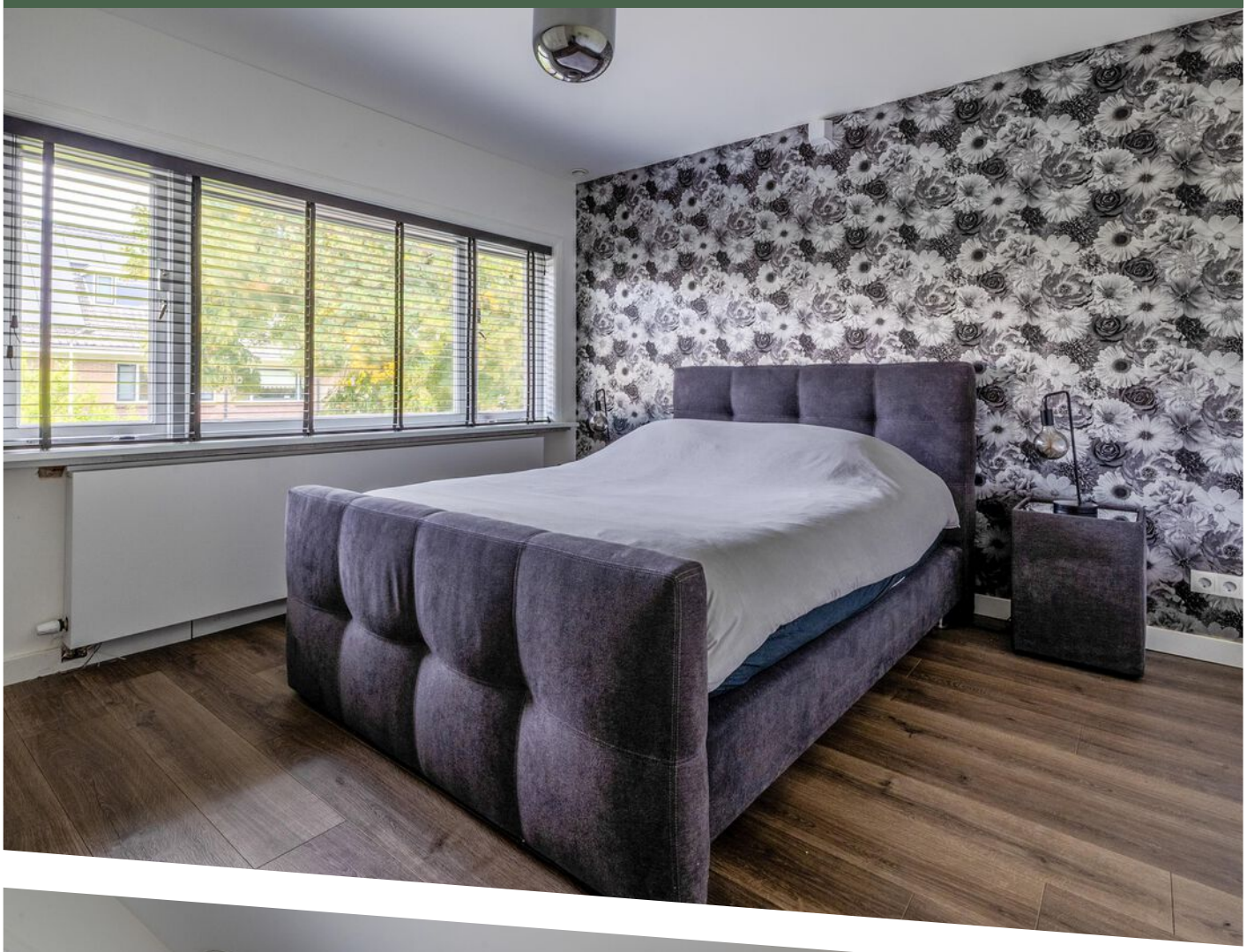




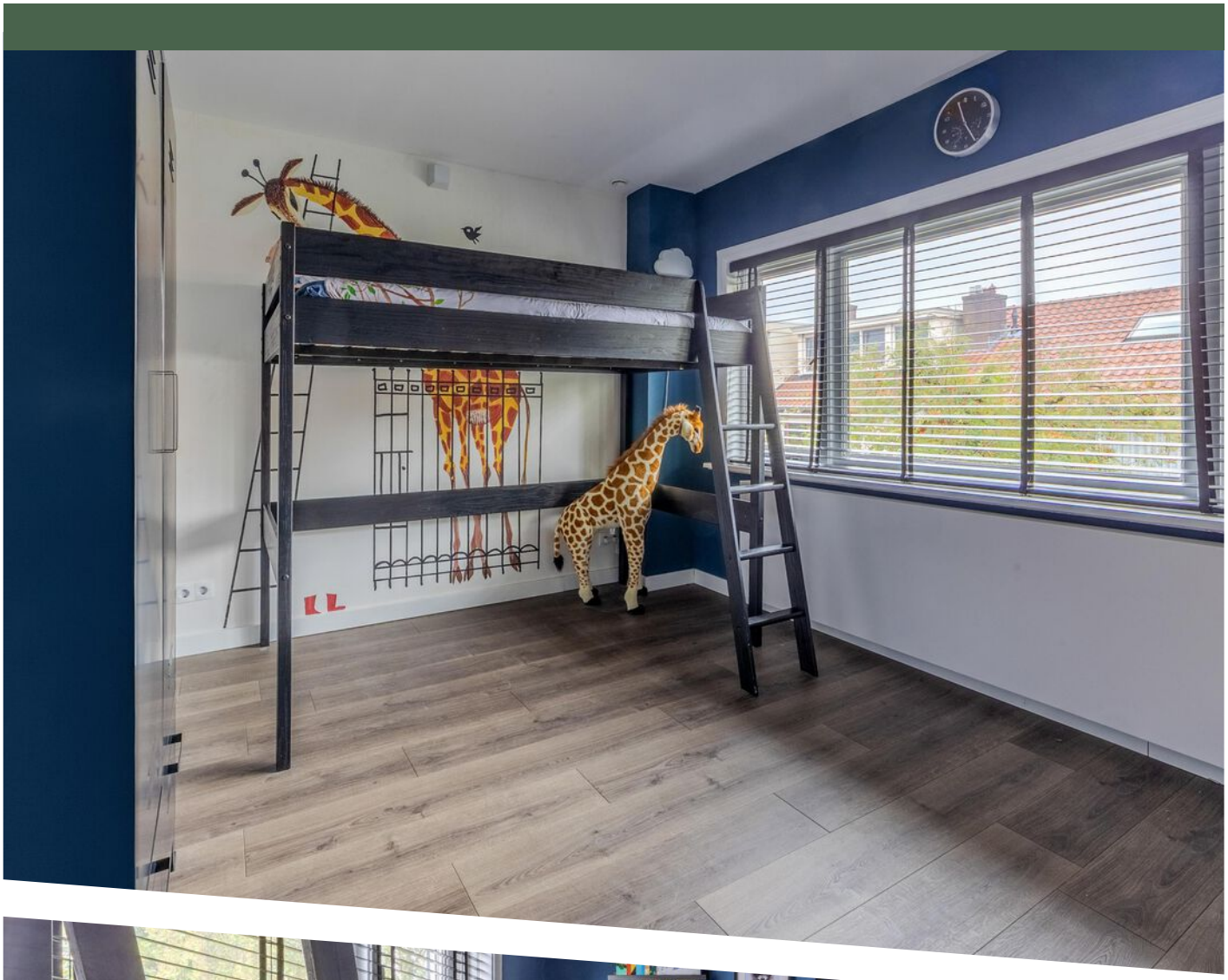




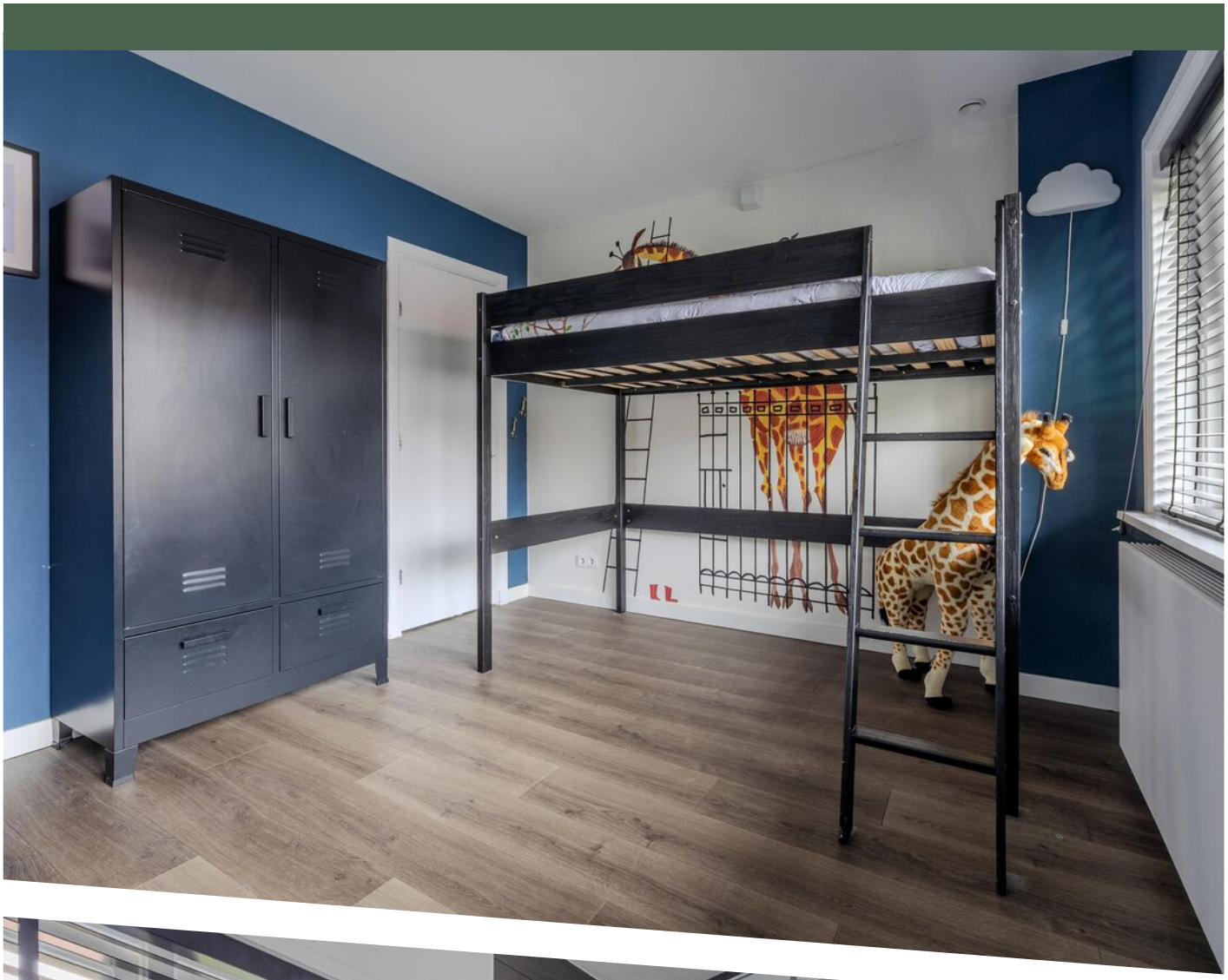




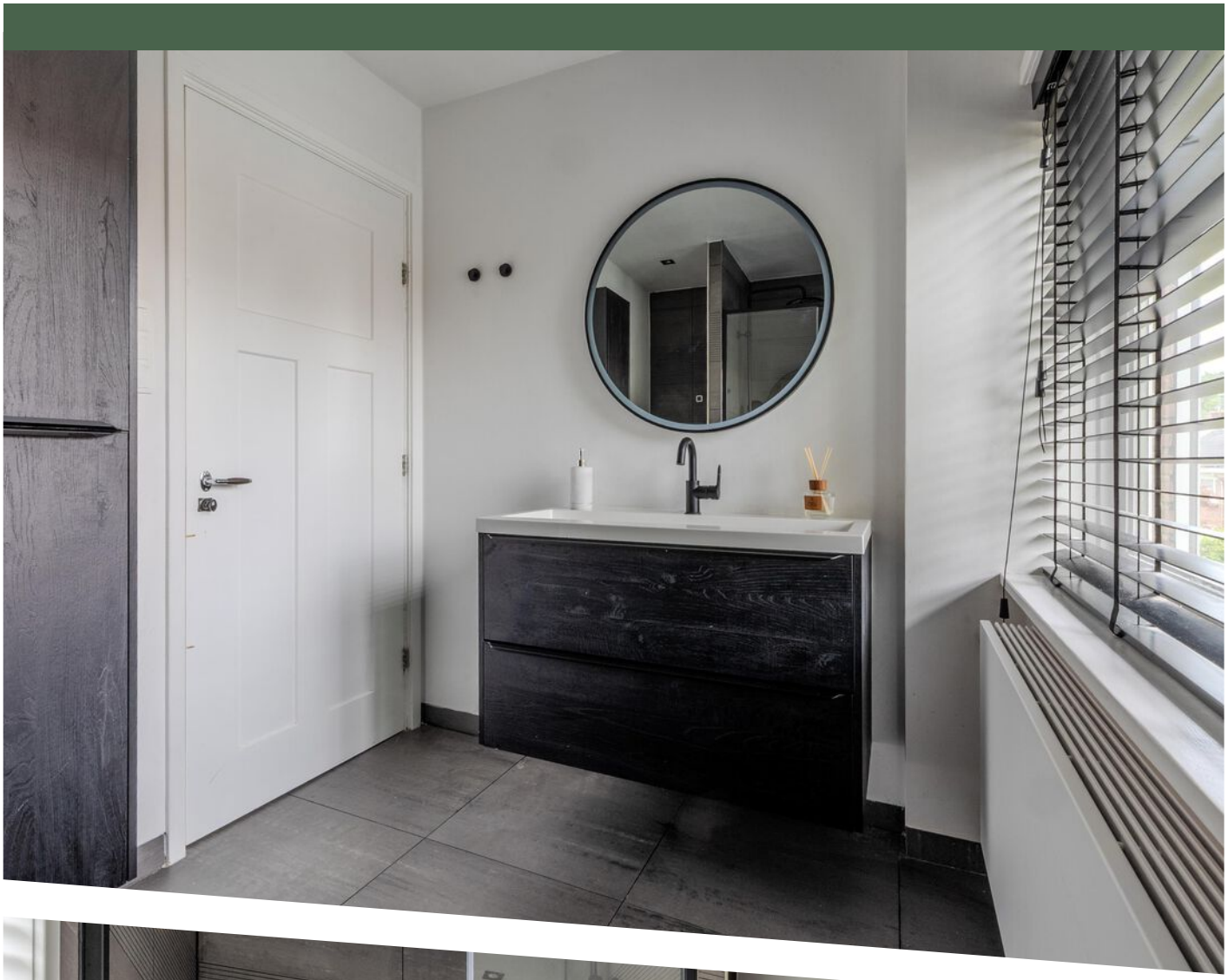


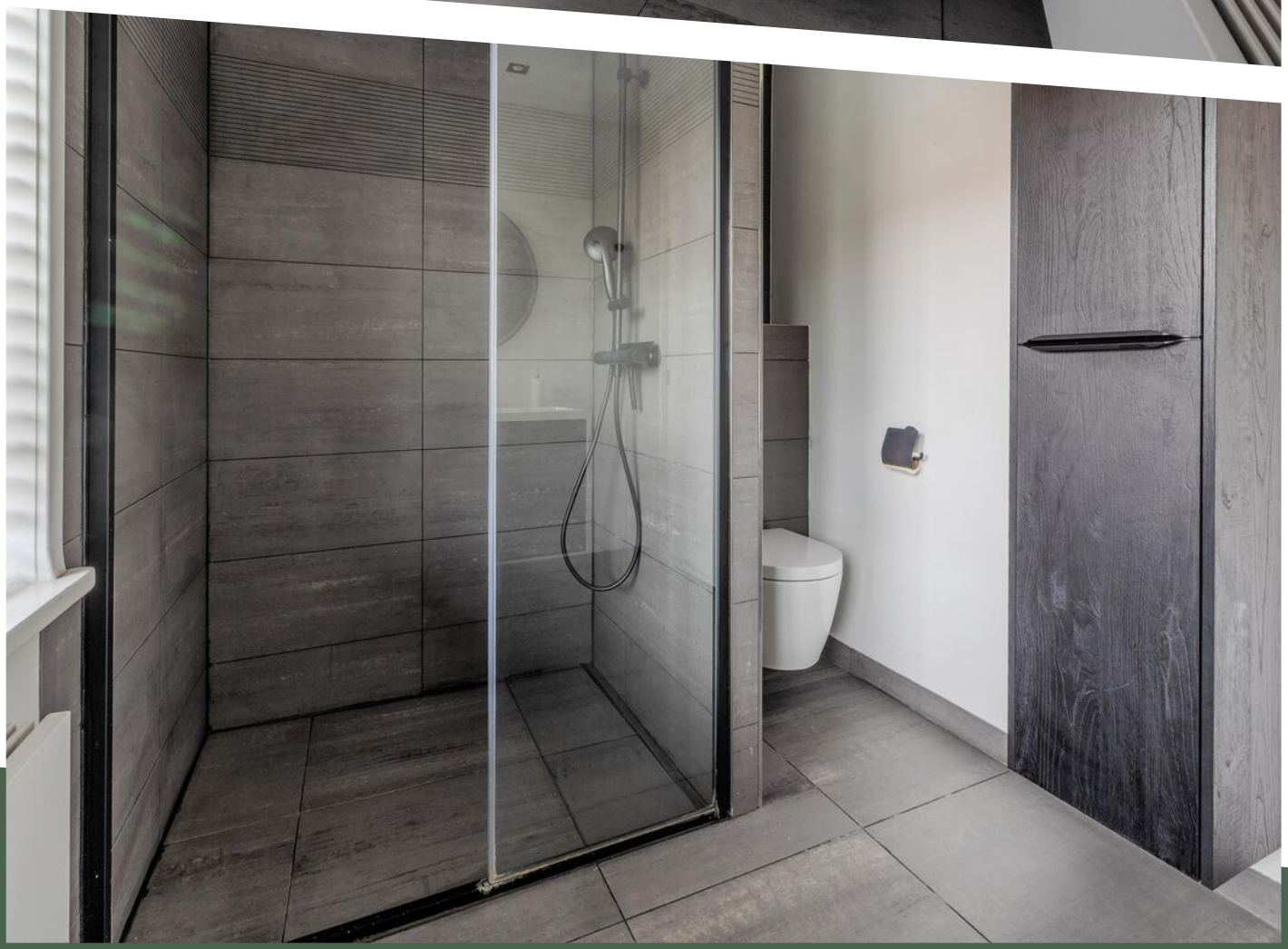


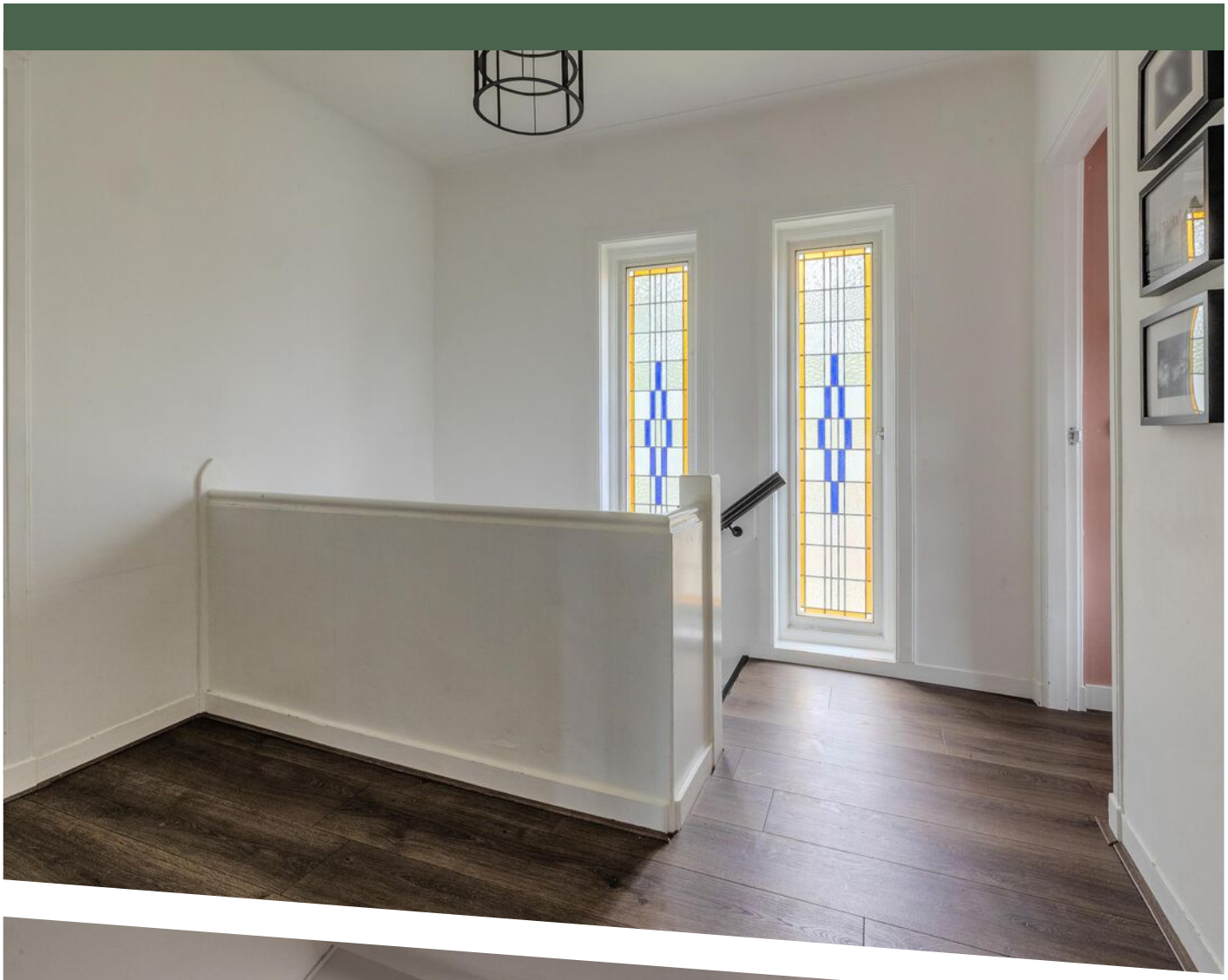






























Vondellaan 38 te Arnhem
Begane grond



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

PLATTEGROND

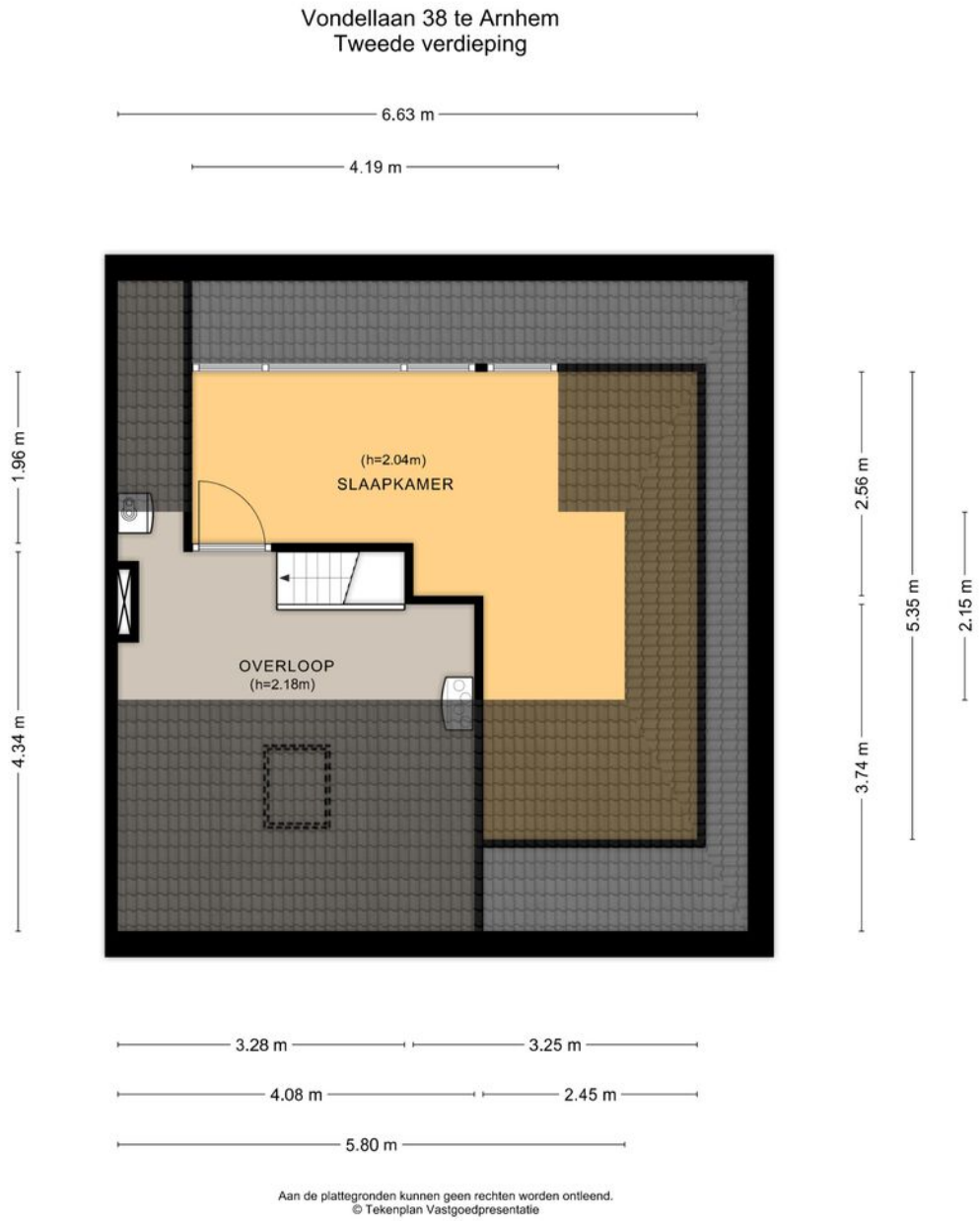
Vondellaan 38 te Arnhem
Eerste verdieping



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

PLATTEGROND

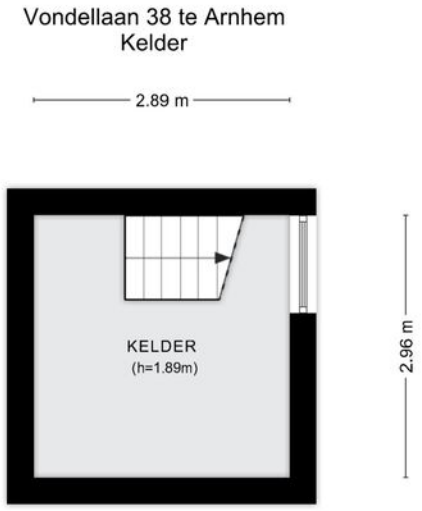
Vondellaan 38 te Arnhem
Tweede verdieping



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

PLATTEGROND

Vondellaan 38 te Arnhem
Kelder



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



PLATTEGROND

BELL MAKELAARDIJ

Lijst (on)roerende zaken

Adres: Vondellaan 38 te Arnhem

	Blijft achter	Gaat mee	Overname bedrag €	N.V.T.
Elektrische installaties:				
Mechanische ventilatie	☒	☐		☐
Deurbel	☒	☐		☐
Airco	☐	☐		☒
Vijver(installatie)	☐	☐		☒
Zonnepanelen 10 stuks 2021	☒	☐		☐
Beveiliging				
Alarminstallatie	☐	☐		☒
Rookmelders / Koolmonoxidemelders	☒	☐		☐
Verwarming en installaties				
Keukenboiler	☒	☐		☐
Houtkachel + attributen	☐	☐		☒
Badgeiser	☐	☐		☒
Elektrische kachel	☐	☐		☒
Cv-installatie met toebehoren (ketel+ radiatoren+ thermostaat)	☒	☐		☐
Raamattributen				
Zonwering (shutters)	☒	☐		☐
Gordijnrails	☒	☐		☐
Gordijnen	☐	☒		☐
Luxaflex	☐	☐		☒
Rolgordijnen	☐	☐		☒
Vitrage / Horren	☒	☐		☐
	☐	☐		☐
Vloerbedekking				
Vloerbedekking	☐	☐		☒
Laminaat	☒	☐		☐
PVC	☒	☐		☐
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	☒	☐		☐
Tuinhuis	☒	☐		☐
Kasten in berging	☒	☐		☐
Werkbank in berging	☐	☐		☐
Houthok	☐	☐		☒
Dierenverblijf	☐	☐		☒
Objecten exterieur				
Buitenverlichting	☒	☐		☐
Brievenbus	☒	☐		☐
Zonwering	☐	☐		☒
Rolluiken	☒	☐		☐
Tuinmeubels	☐	☒		☐
Lopende contracten				
Geiser/ boiler	☐	☐		☒
Cv-ketel	☐	☐		☒
Algemeen				
Kelder schappen	☐	☒		☐
Overige schappen	☐	☐		☒
Radiatorafwerking	☐	☐		☒
Schilderij-ophangsysteem	☐	☐		☒
Vast bureau	☐	☐		☒
Binnenlampen	☐	☒		☐
Kapstokken	☐	☒		☐

Overige zaken, te weten:

Keukenkast los maatwerk € 500,-.
Ombouw wasapparatuur blijft staan.
Planken systeem zolder blijft achter.
Kasten slaapkamer blijven staan.
Lades woonkamer kinderhoek blijven staan.

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	S
Perceel	310

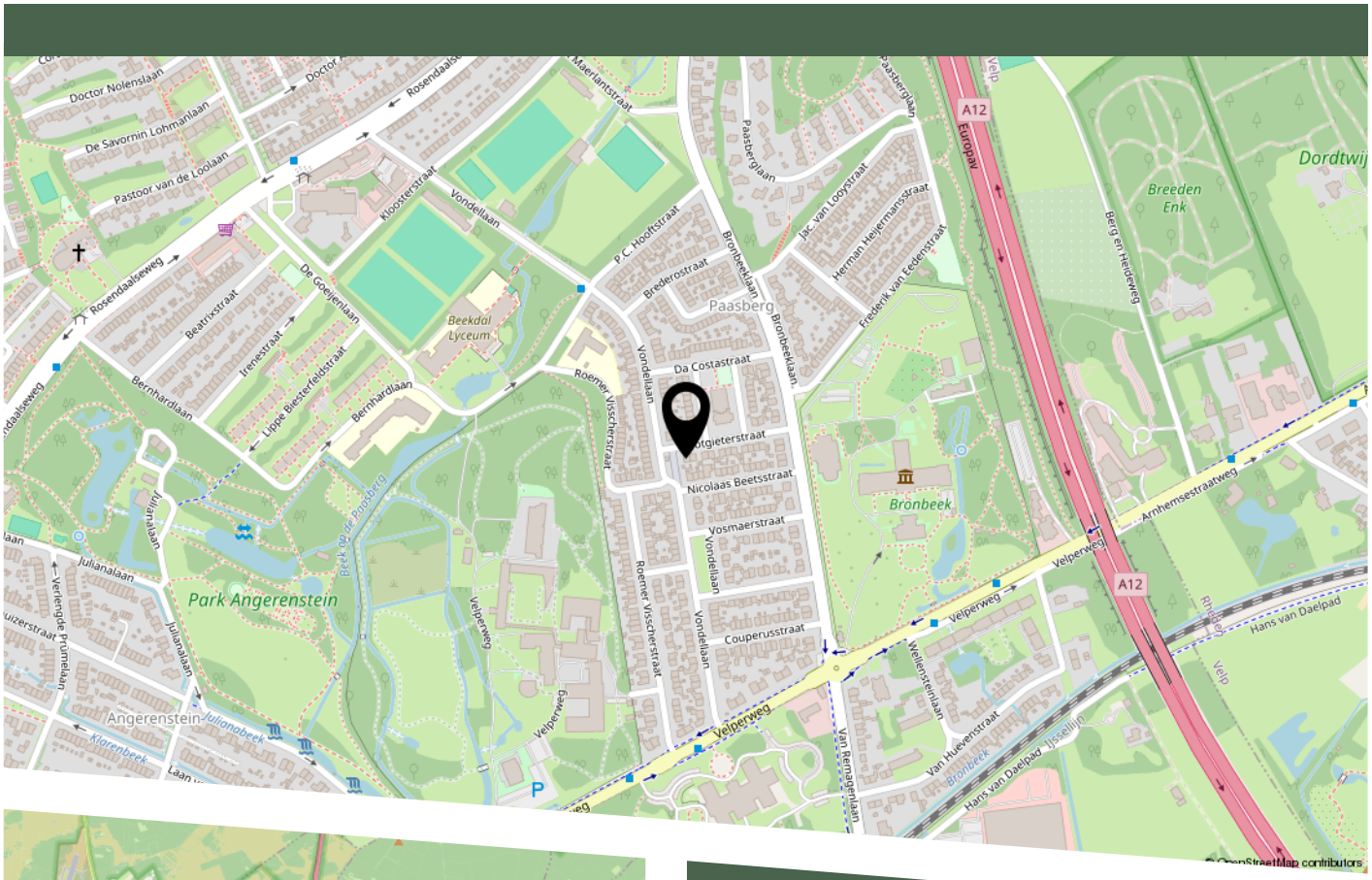
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 september 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

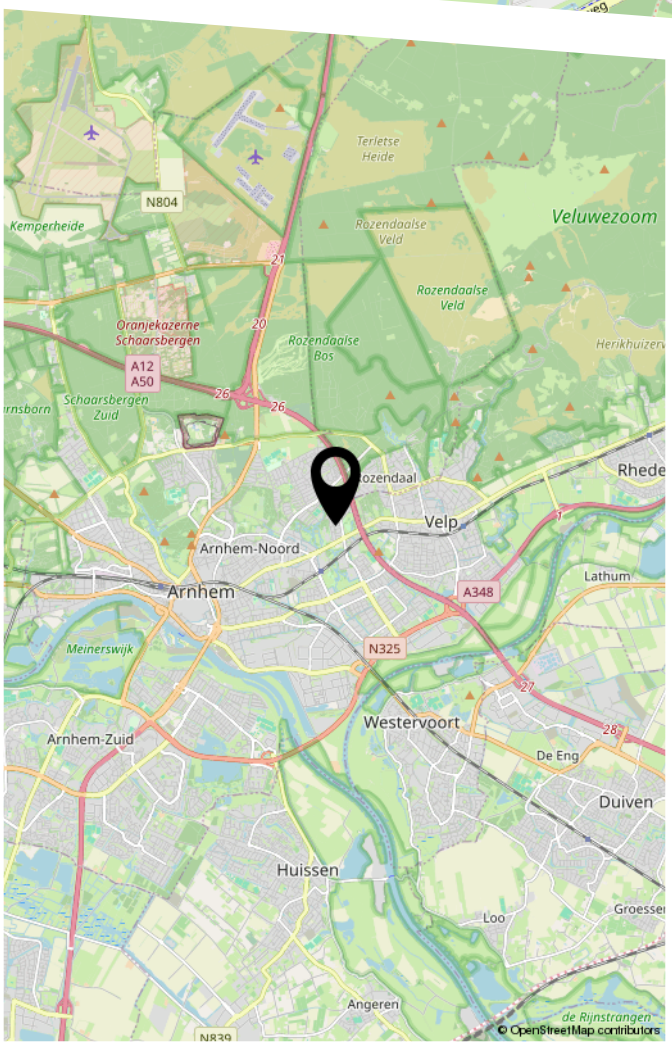
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

KADASTRALE KAART

LOCATIE OP DE KAART



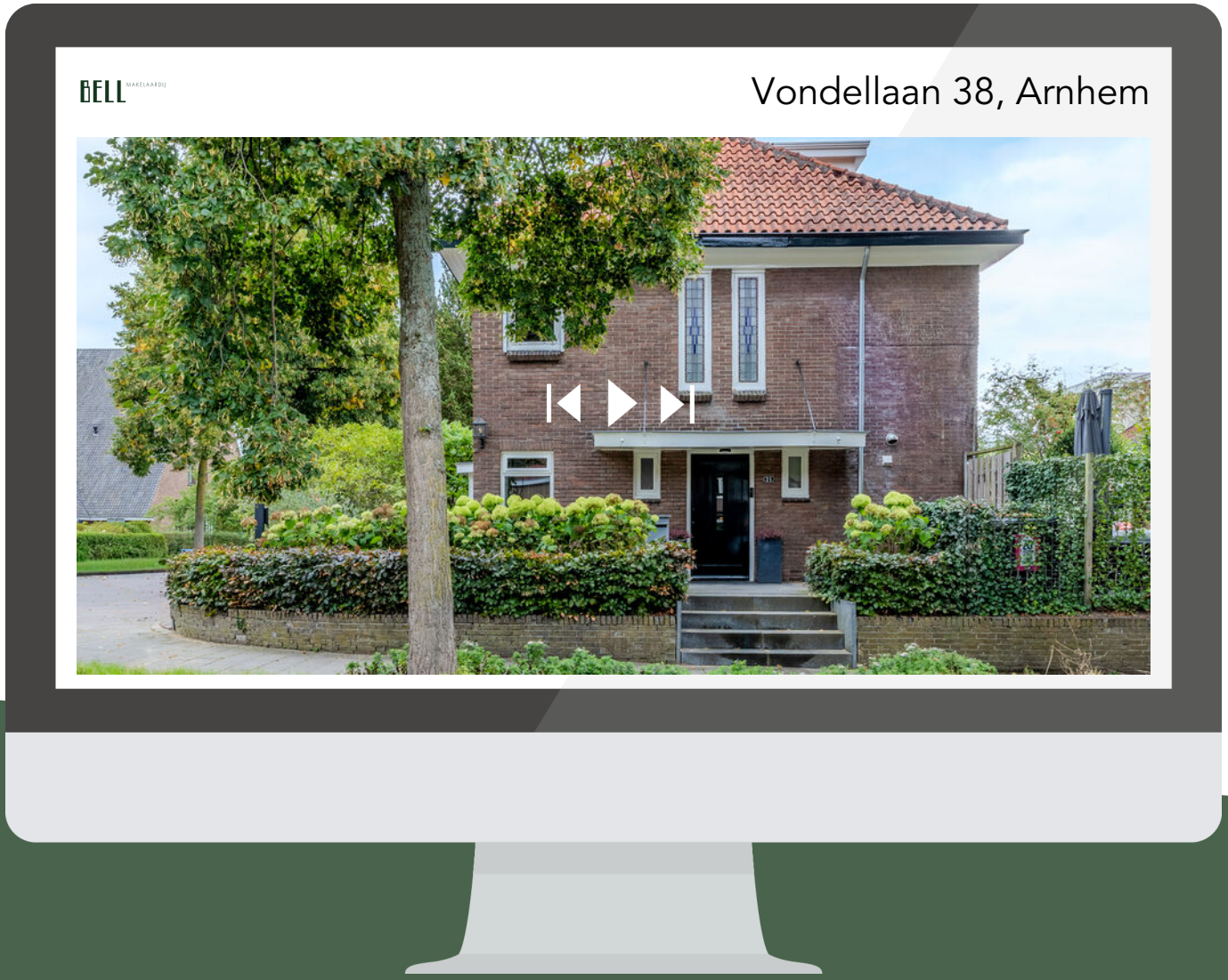


Omgeving & Wijkvoorzieningen
De woning is prachtig gelegen in de geliefde wijk 'De Paasberg', die kenmerkt door haar beeldbepalende klassieke tuinstadarchitectuur, ruime opzet en een hoog aandeel koopwoningen. De straat is rustig en kindvriendelijk met diverse speelplekken.
In de directe omgeving vindt u:

- Voorzieningen & Winkels: Het Marktplein op de Geitenkamp (met o.a. supermarkten, een ambachtelijke bakker, slager en weekmarkt) ligt om de hoek. Ook de winkelstraten van Velp en de Rosendaalsestraat zijn dichtbij.
- Onderwijs: Meerdere basisscholen, kinderopvang en middelbare scholen liggen in de directe nabijheid.
- Groen & Recreatie: Op korte afstand van Park Angerenstein, Landgoed Bronbeek en de Veluwezoom.
- Sport: Sportcentrum Valkenhuizen, Sportpark Monnikenhuizen en diverse sportclubs (tennis, voetbal, atletiek) liggen in de directe omgeving.

BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

vondellaan38.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