

Roemer Visscherstraat 11 Arnhem



In de geliefde en rustige wijk De Paasberg bieden wij deze sfeervolle en royale twee-onder-een kap woning met garage en zonnige tuin aan. De woning is gebouwd in 1932, en heeft volop karakter en ruimte om hier een heerlijk gezinshuis van te maken.

De Paasberg is een klassieke vooroorlogse woonwijk aan de oostzijde van Arnhem met park Angerenstein en park Sacré Coeur op loopafstand. Ook diverse scholen in het basis- en voortgezet onderwijs en uitvalswegen zijn op korte afstand.

Zoek je een woning met fraaie jaren '30 elementen zoals een granito vloer, paneeldeuren en volop glas-in-loodramen, en dan ook nog eens in een prachtige woonomgeving? Kom dan hier kijken!

De woonoppervlakte bedraagt 179 m², de perceeloppervlakte is 297 m². De woning heeft spouwmuurisolatie (2023), grotendeels HR tot HR++ glas, kruipruimte isolatie en 12 zonnepanelen. Hierdoor heeft de woning een energielabel B, geldig tot september 2036.

Indeling:

Begane grond: Entree, royale hal met een wengé parketvloer, toilet met fontein, trapopgang en toegang naar de kelder (waar de meterkast zich bevindt). Royale L-vormige woonkamer met een eiken parketvloer en en-suite kasten, toegang tot de voor- en achtertuin.

Dichte keuken uit 2020 voorzien van inductie-kookplaat, afzuigkap, koel-/vriescombinatie, vaatwasser en Quooker, doorloop naar de bijkeuken met de wasmachine/droger aansluiting, één combi oven-magnetron en één combi-stoomoven en opstelplaats voor de c.v. ketel en de warmtepomp.

De prachtige bordestrap met glas in lood ramen brengt u naar de eerste verdieping met de overloop, toegang tot de 3 slaapkamers (waarvan 1 met balkon) en de royale badkamer met douche, ligbad, dubbele wastafel en 2e toilet. Vaste trap naar....:

Tweede verdieping: Ruime overloop met 2 slaapkamers, bergkamer en bergruimte achter de knieschotten.

Tuin: De achtertuin met achterom is gelegen op het Zuidwesten.

De garage is aan de zijkant van de woning gelegen en de oprit heeft plek voor 1 auto. Daarnaast zijn er genoeg openbare parkeerplaatsen naast de woning.

Bijzonderheden:

- Sfeervolle woning;
- Gelegen op eigen grond;
- Vrijstaand stenen garage;
- Voorzien van een hybride warmtepomp (2024) en Nefit combiketel (2016);
- Voorzien van 12 zonnepanelen (2021)!











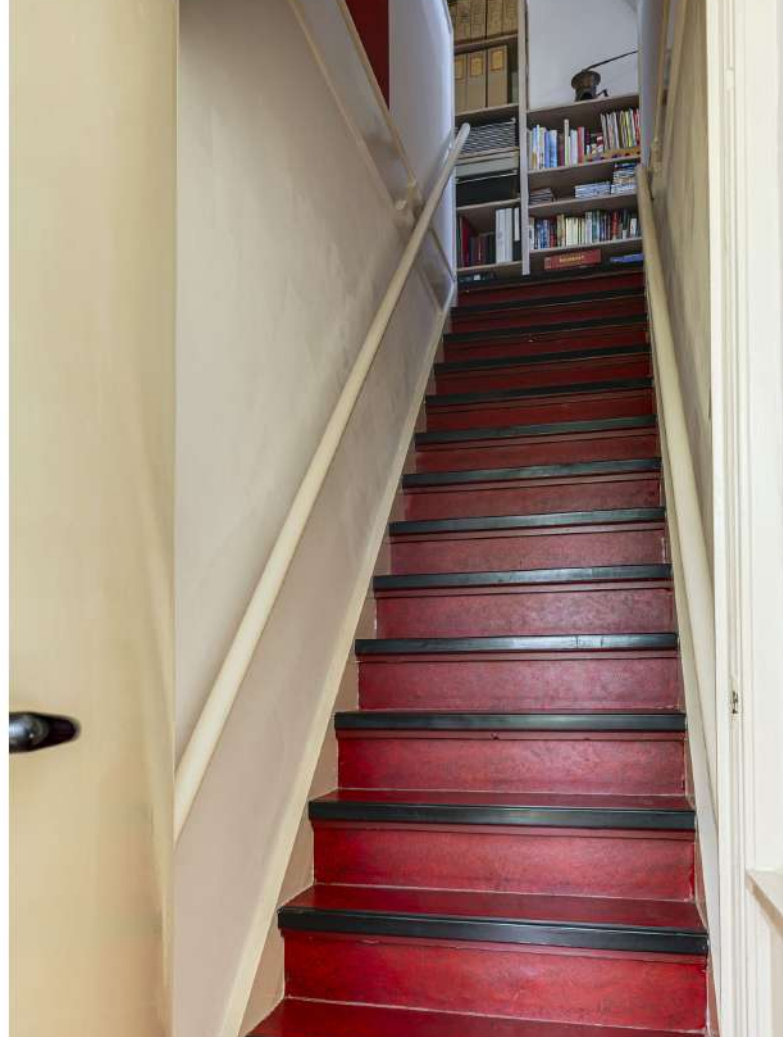








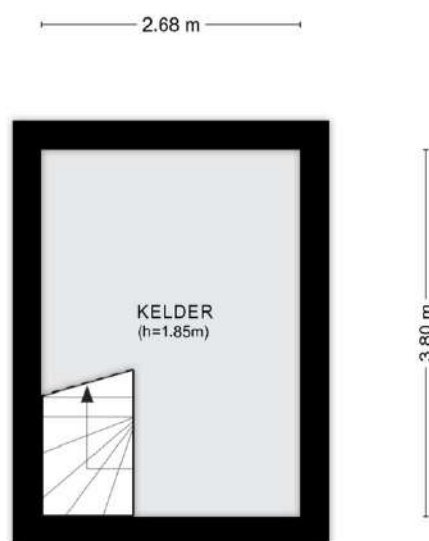








Roemer Visscherstraat 11 te Arnhem
Kelder



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



Roemer Visscherstraat 11 te Arnhem
Begane grond



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



Roemer Visscherstraat 11 te Arnhem
Eerste verdieping



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



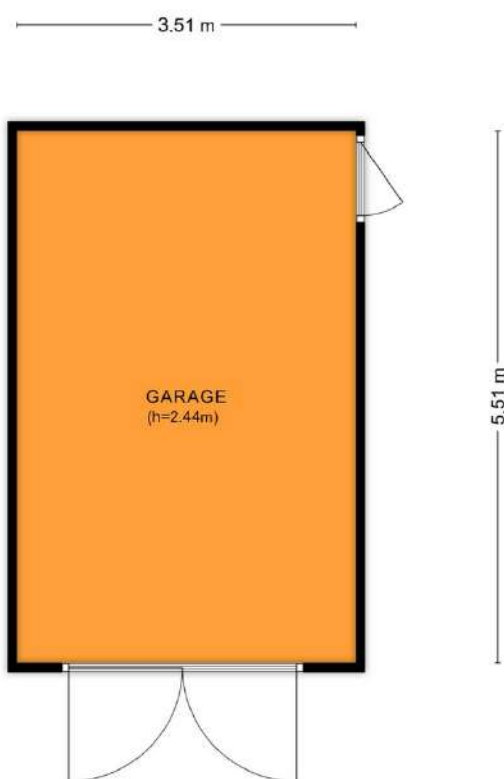
Roemer Visscherstraat 11 te Arnhem
Tweede verdieping



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



Roemer Visscherstraat 11 te Arnhem
Garage



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

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.

