

te koop



Bronbeeklaan 37

Arnhem

Vraagprijs € 649.500 k.k.



Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
117 m²

PERCEELOPPERVLAKE
240 m²

INHOUD
451 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
4

BOUWJAAR
1927

ENERGIELABEL
C





Omschrijving

Sfeervol wonen aan de rand van de Paasberg

Op een prachtige plek aan de rand van de geliefde wijk Paasberg staat deze karakteristieke en uitgebouwde helft van een dubbel woonhuis uit circa 1927. Een woning met uitstraling, ruimte en sfeer, waar authentieke charme en hedendaags wooncomfort op een vanzelfsprekende manier samenkomen.

Het vrije uitzicht aan de voorzijde, de ligging richting landgoed Bronbeek en de groene omgeving geven het huis direct iets bijzonders. Binnen is er volop leefruimte voor een gezin, met onder meer een sfeervolle woonkamer, ruime woonkeuken, vier slaapkamers en een zonnige achtertuin op het westen.

Een huis om in te leven

De woonkamer ademt warmte en karakter en is voorzien van een fraaie houten vloer. De open verbinding met de woonkeuken zorgt voor een prettige, ruimtelijke sfeer.

De woonkeuken vormt zonder twijfel het hart van het huis. Hier is volop ruimte om te koken, lang te tafelen en samen te genieten. Dankzij de openslaande deuren staat de keuken direct in verbinding met de tuin en lopen binnen en buiten op mooie dagen moeiteloos in elkaar over.

De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, vloerverwarming en airconditioning, waardoor het hier ieder seizoen aangenaam verblijven is.

Indeling

Begane grond

Entree via de ruime hal met modern toilet, trapopgang en toegang tot de royale, droge provisiekelder.

Vanuit de hal bereik je de sfeervolle woonkamer met houten vloer en airconditioning. Aansluitend bevindt zich de ruime woonkeuken met diverse inbouwapparatuur, vloerverwarming en openslaande deuren naar de achtertuin.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich vier slaapkamers van verschillende afmetingen.

Een bijzonder prettig detail is dat alle vier de slaapkamers beschikken over een eigen airconditioning, waardoor iedere kamer ook tijdens warme zomerdagen comfortabel blijft.

De badkamer is compleet uitgevoerd met een ligbad, separate douche, wastafel en toilet.

Vliering

Via een vlizotrap is de praktische vliering bereikbaar. Een ideale plek voor het opbergen van spullen die je graag binnen handbereik houdt, maar niet dagelijks nodig hebt.

Genieten van buiten

De achtertuin ligt gunstig op het westen en biedt volop gelegenheid om vanaf de middag tot in de avond van de zon te genieten.

Of het nu gaat om een kop koffie, een lange zomeravond of gezellig eten met vrienden: hier is het heerlijk buiten zijn. In de tuin staat tevens een stenen berging, ideaal voor fietsen en extra opslag.

Ook de voorzijde van de woning is bijzonder aantrekkelijk. Hier geniet je van vrij uitzicht en zicht richting het groene landgoed Bronbeek.

De Paasberg

De Paasberg behoort tot de meest geliefde groene woonwijken van Arnhem-Noord. Rustige straten, karakteristieke bebouwing en veel groen bepalen hier het straatbeeld.

De ligging is bovendien ideaal. Landgoed Bronbeek en Park Angerenstein bevinden zich in de directe omgeving en ook Park Presikhaaf, Nationaal Park Veluwezoom en de uiterwaarden van de Rijn zijn goed bereikbaar.

Scholen, speelvoorzieningen, winkels en sportfaciliteiten zijn allemaal dichtbij. Zowel het centrum van Arnhem als Velp is eenvoudig per fiets of openbaar vervoer te bereiken. Ook de uitvalswegen richting Nijmegen, Apeldoorn en de A12 liggen op korte afstand.

Comfort en duurzaamheid

Naast sfeer en ruimte biedt deze woning ook het nodige moderne comfort. Zo beschikken alle slaapkamers én de woonkeuken over airconditioning en zijn er tien zonnepanelen aanwezig.

De combinatie van karakteristieke details, houten vloeren, vloerverwarming en moderne voorzieningen maakt dit tot een huis dat niet alleen mooi oogt, maar ook bijzonder prettig woont.

Bijzonderheden:

- karakteristieke helft van een dubbel woonhuis uit circa 1927;
- verbouwd en uitgebouwd op begane grond en eerste verdieping;
- vier slaapkamers;
- alle slaapkamers voorzien van eigen airconditioning;
- airconditioning in de woonkeuken;
- sfeervolle houten vloeren;
- vloerverwarming in de keuken;

























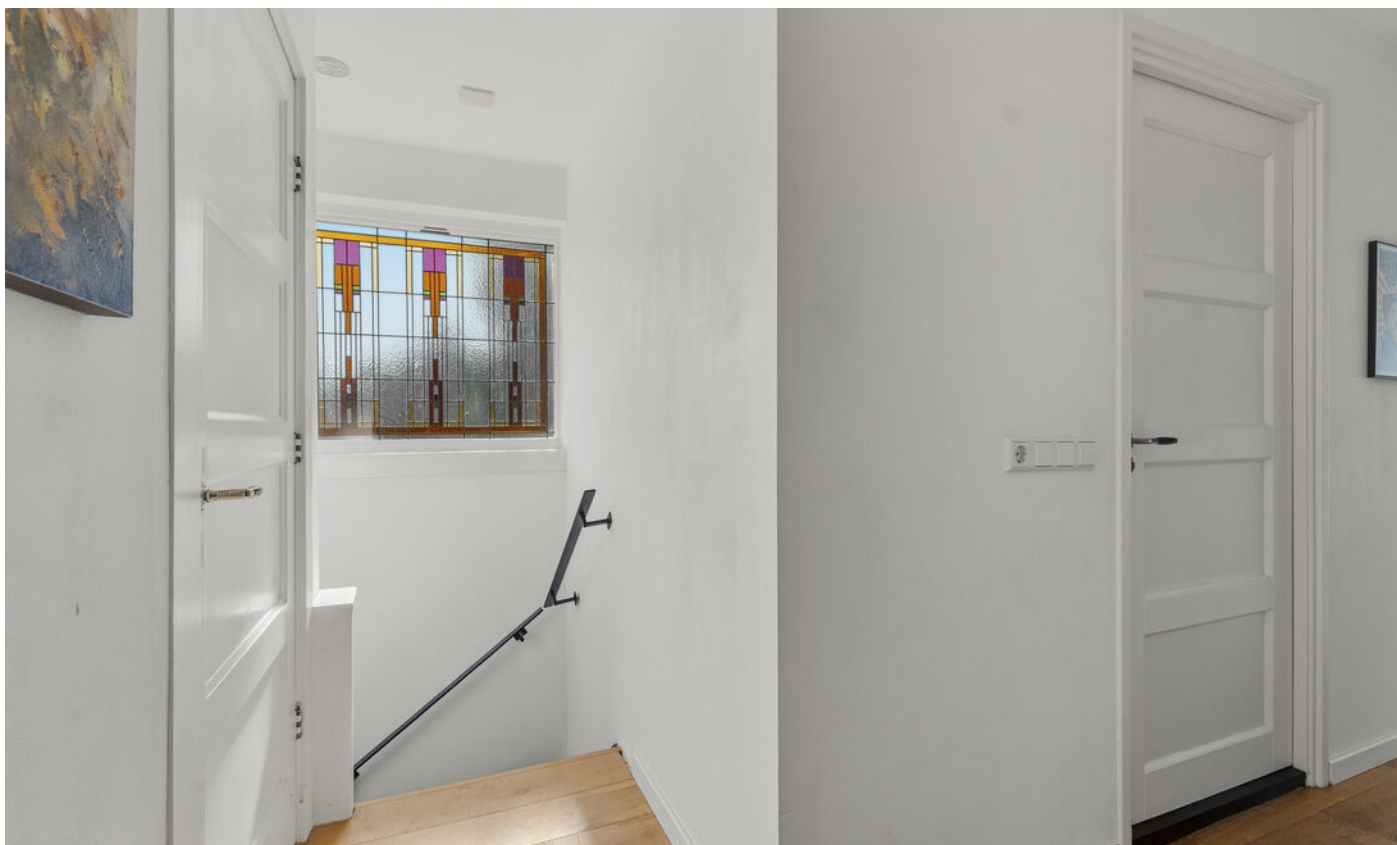


















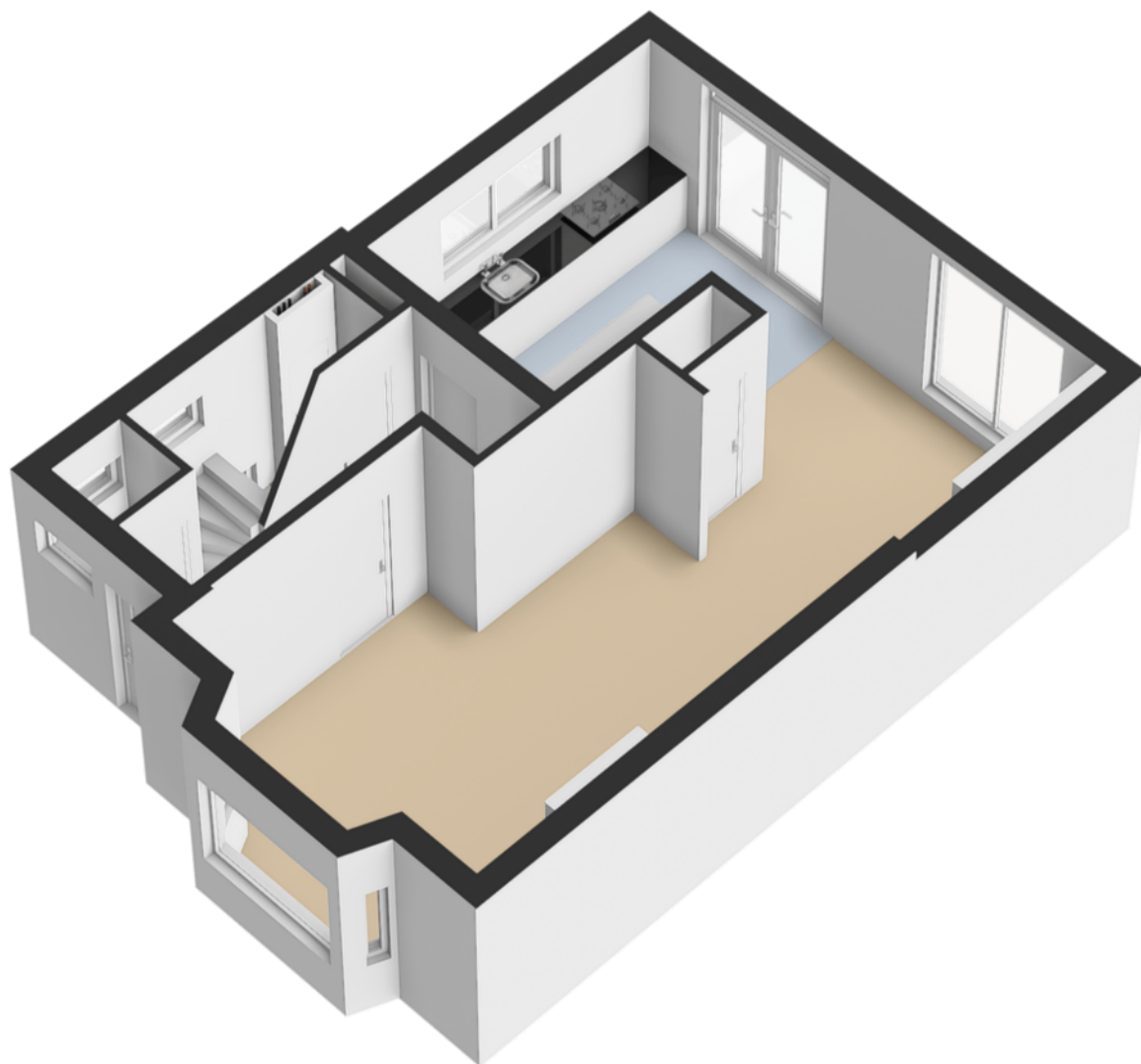


Plattegrond

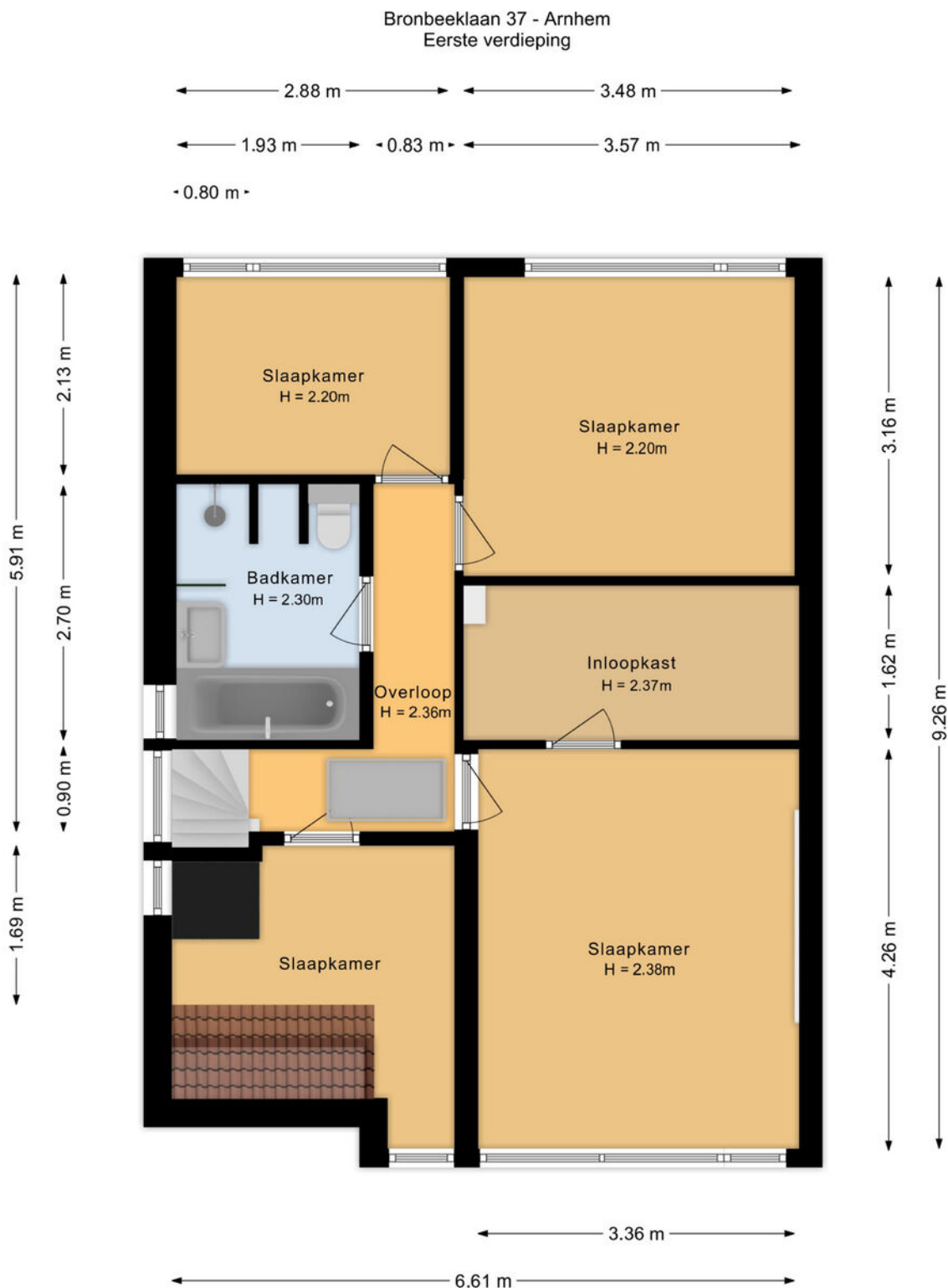


De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



Plattegrond

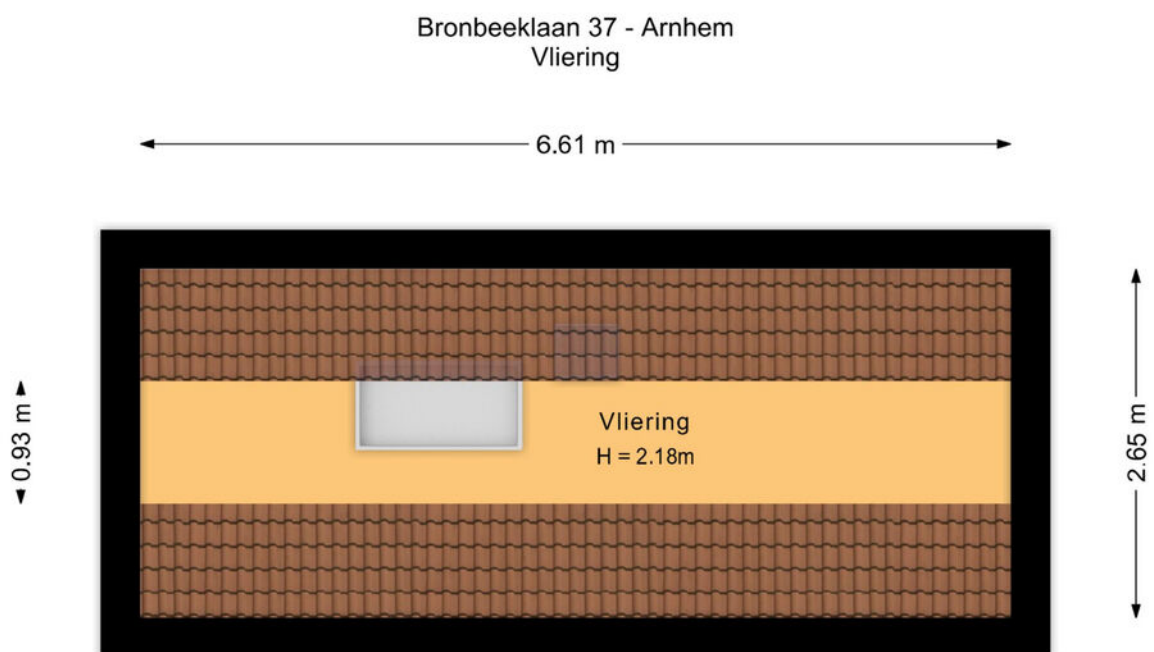


De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

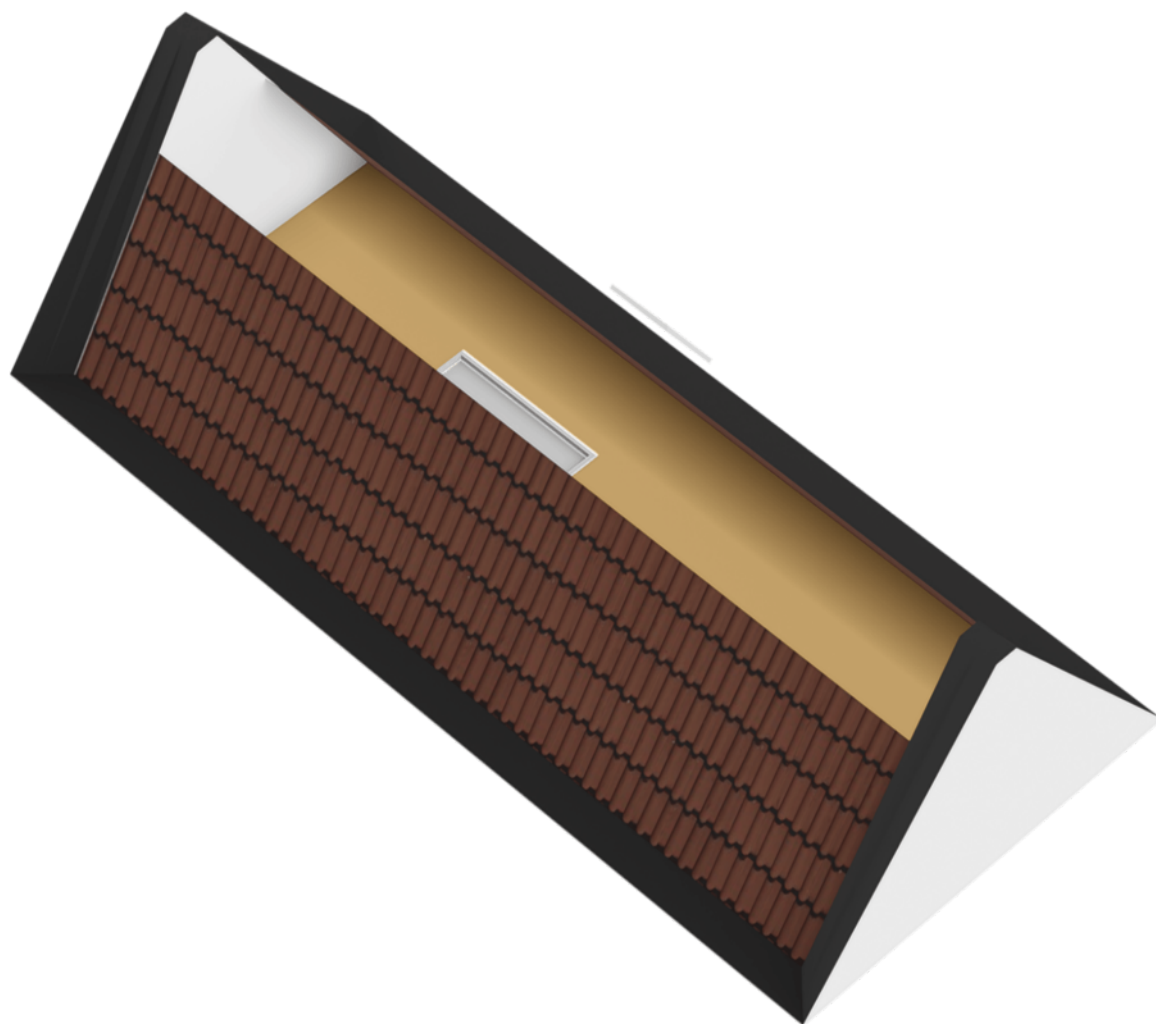


Plattegrond



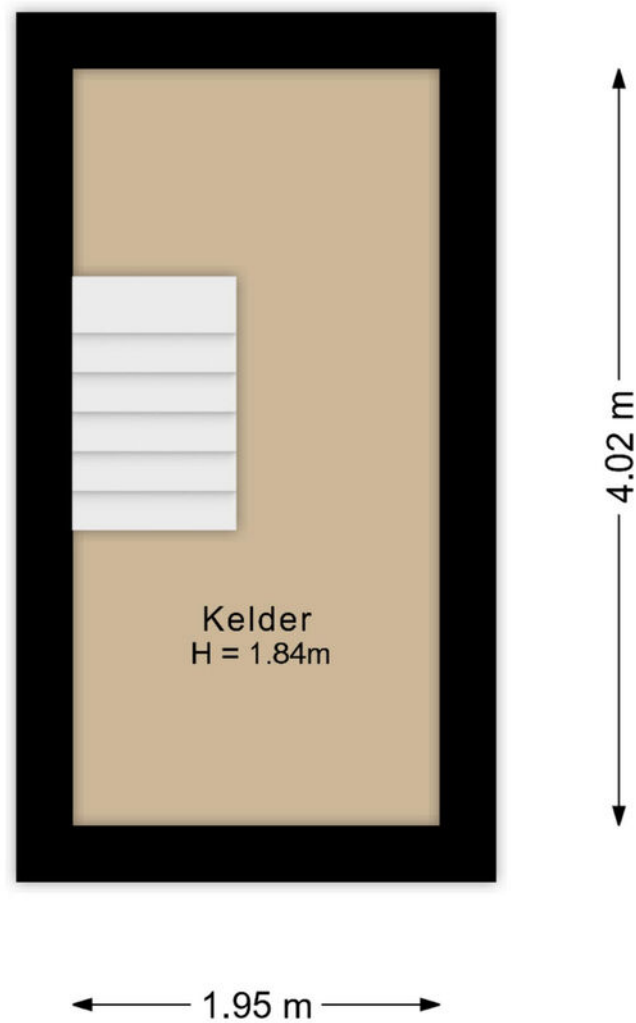
De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



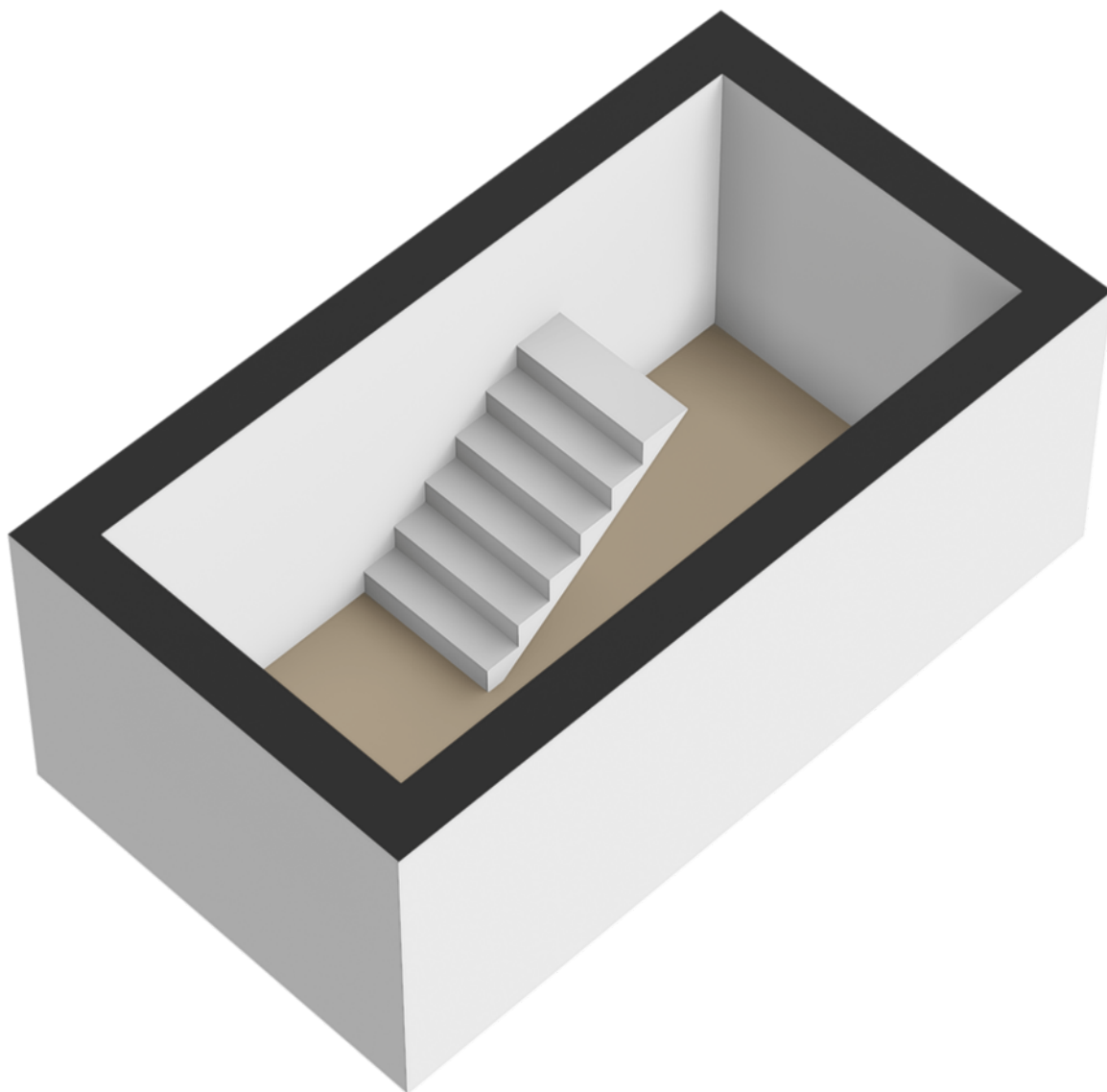
Plattegrond

Bronbeeklaan 37 - Arnhem
Kelder



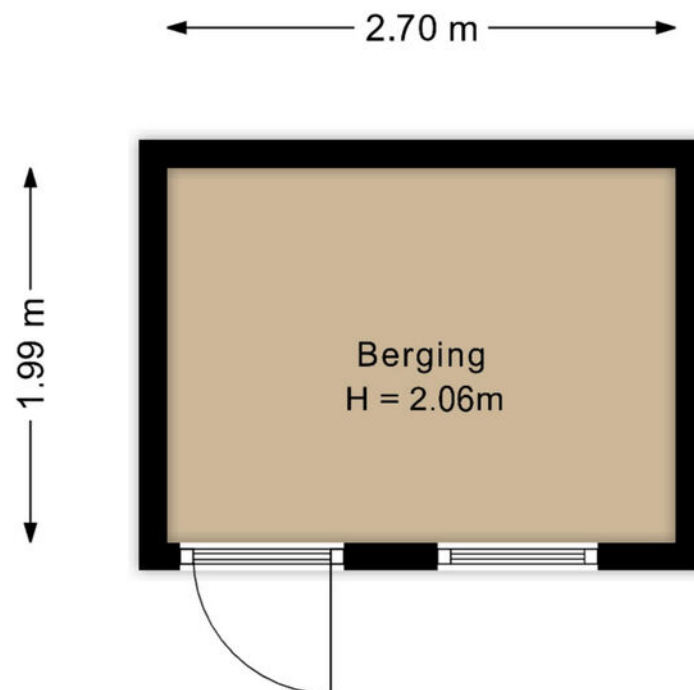
De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



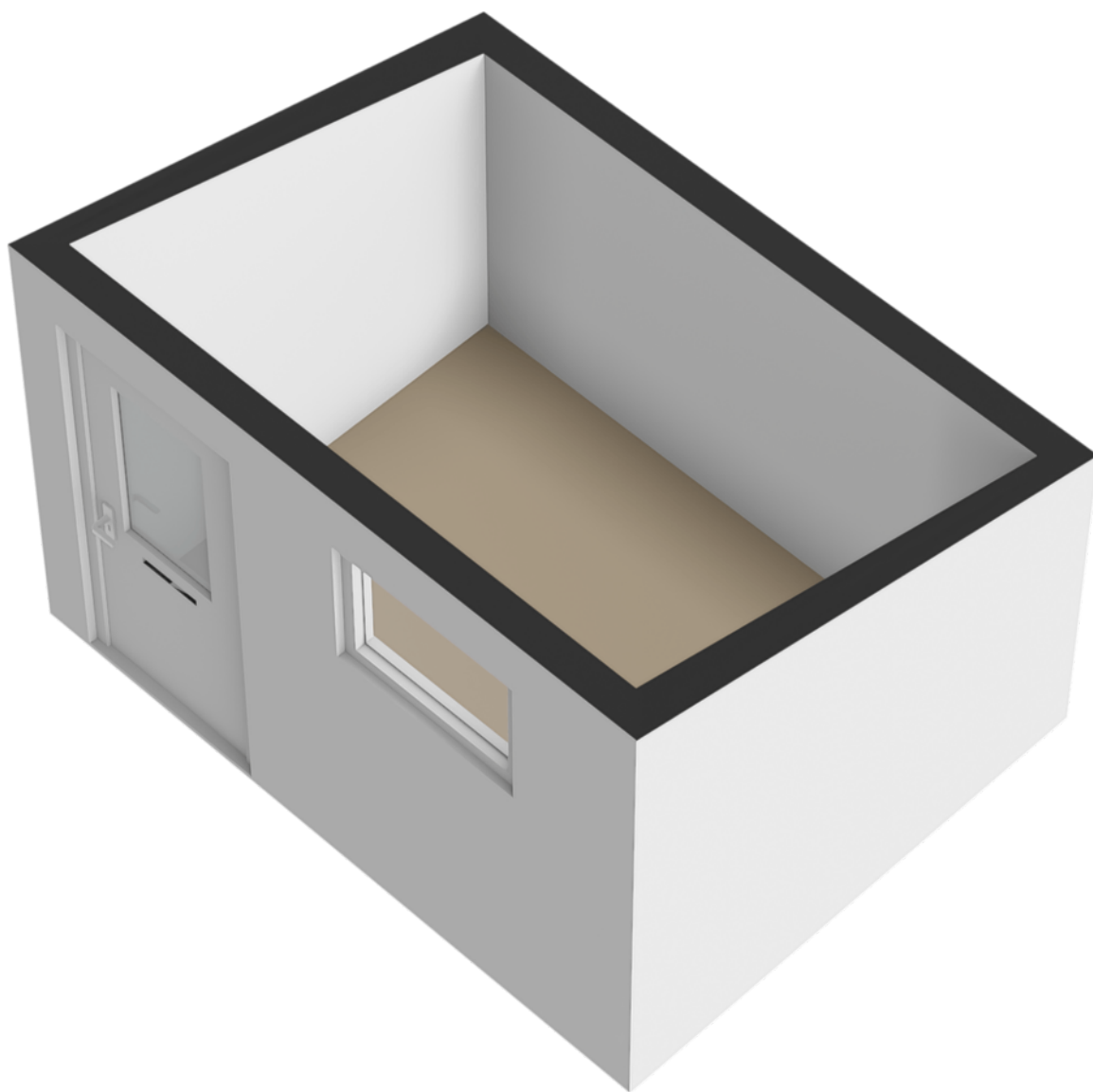
Plattegrond

Bronbeeklaan 37 - Arnhem
Berging



De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: SF.



12345

25

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 30 september 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Arnhem

Sectie S

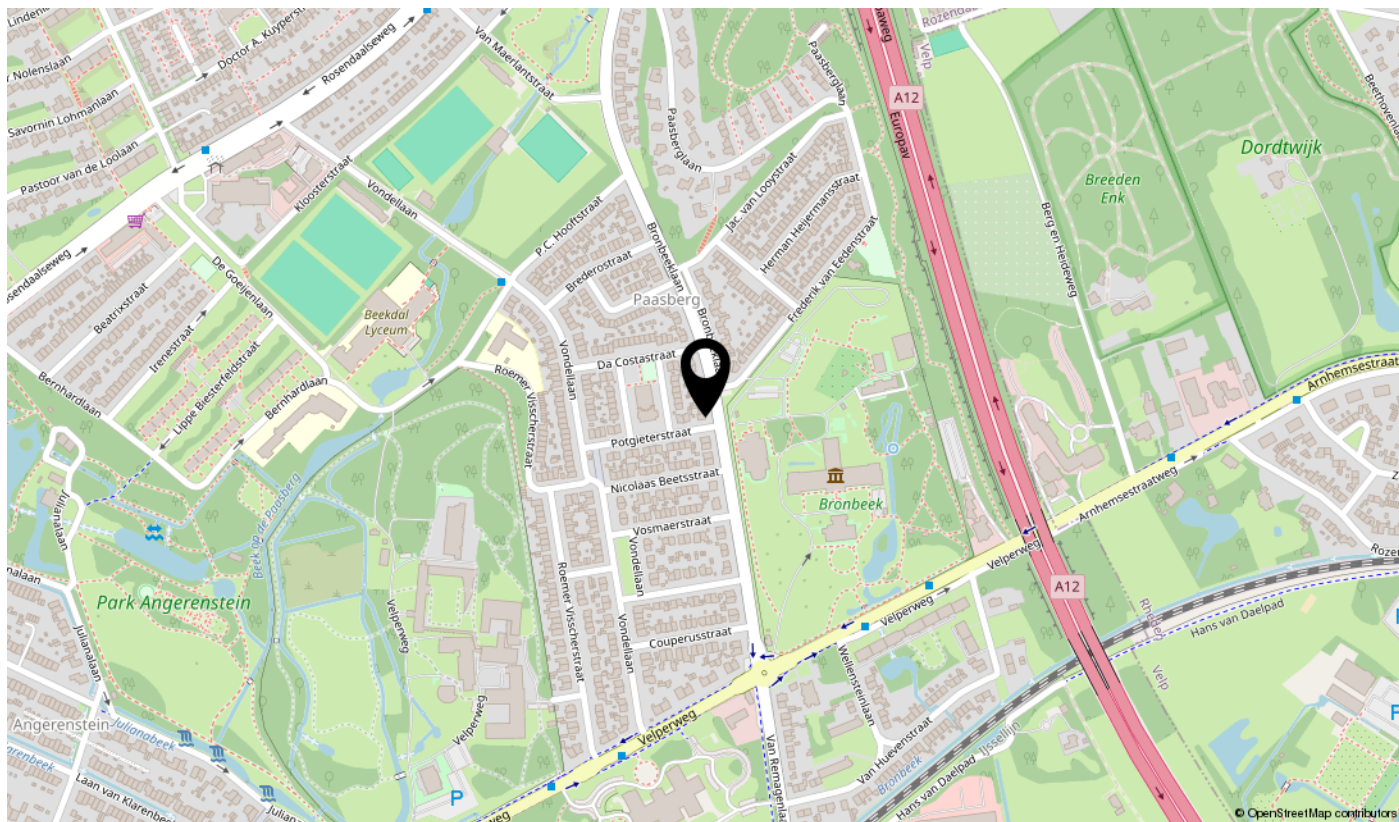
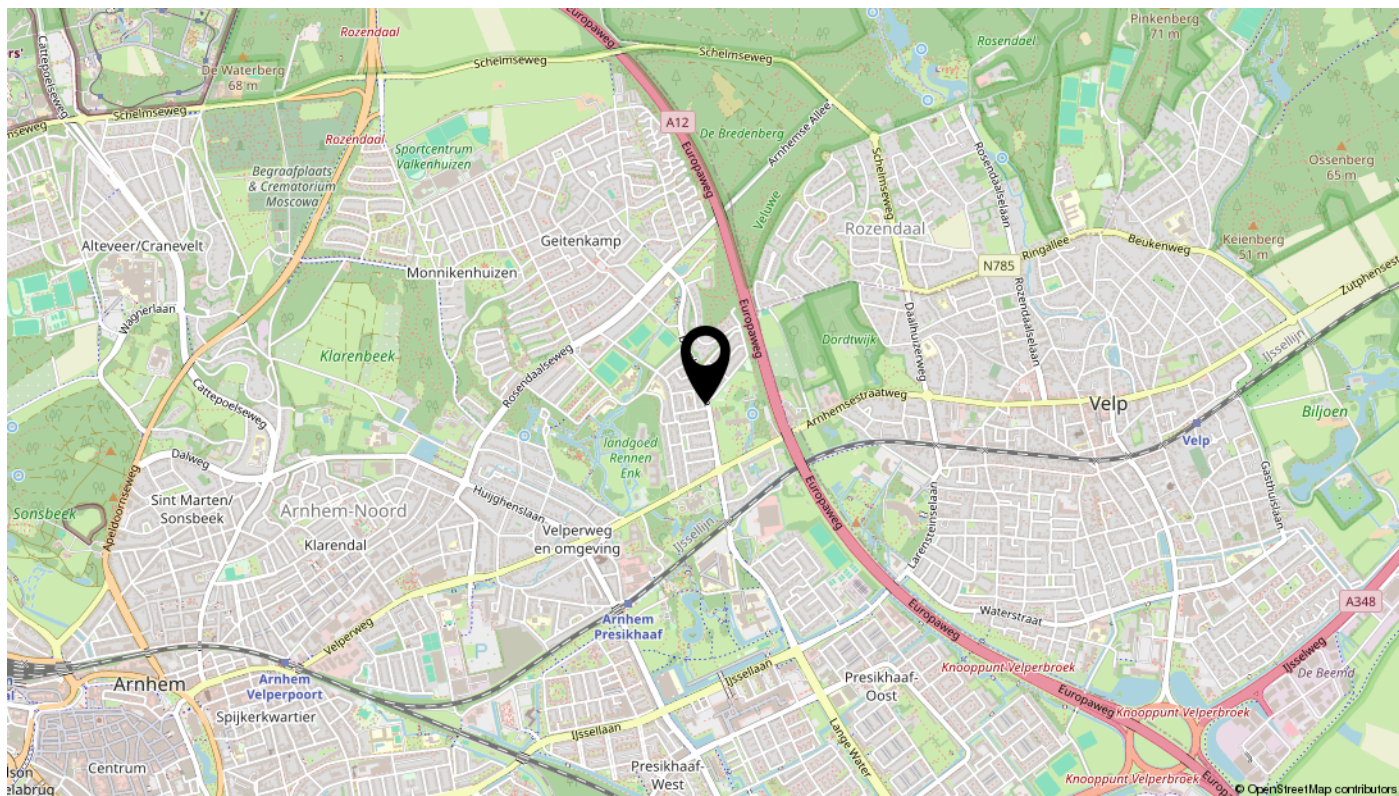
Perceel 86

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

Locatie



Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			
- losse (hang)lampen		X		
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-				X
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen	X			
- vitrages	X			
- rolgordijnen	X			
- lamellen	X			
- jaloezieën	X			
- (losse) horren/rolhorren				X
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer	X			
- houten vloer(delen)	X			
- laminaat	X			

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
- plavuizen	X			
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden	X			
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis	X			
- afzuigkap	X			
- magnetron		X		
- oven	X			
- combi-oven/combimagnetron				X
- koelkast				X
- vriezer		X		
- koel-vriescombinatie	X			
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat		X		
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)		X		
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel				X
- planchet				X
- toiletkast	X			
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)		X		
-				X
-				X
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Kluis		X		
(Voordeur)bel		X		
Alarminstallatie		X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning	X			
Screens	X			
Rolluiken				X
Zonwering buiten	X			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen	X			
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating				X
Beplanting				X

Lijst van zaken

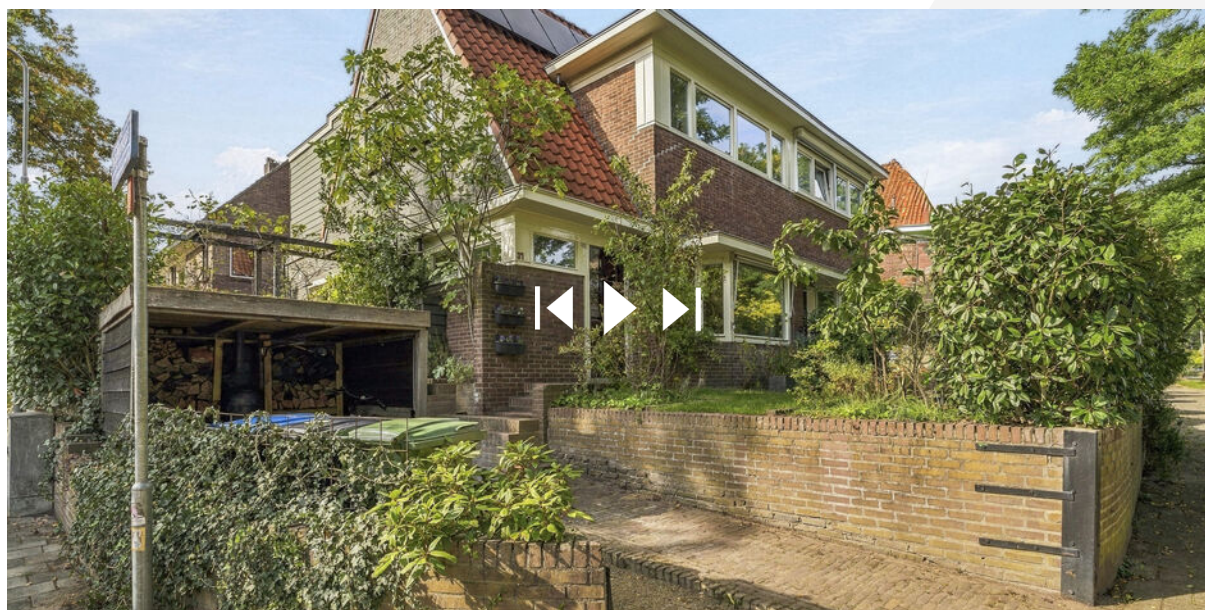
Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X			
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
Ijzeren kast berging		X		
Houten kast en kussenhouder	X			
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)	X			
- Kleine regenton (2x)	X			
- Grote regenton		X		
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

Bekijk deze woning online!

bronbeeklaan37.nl



Bronbeeklaan 37, Arnhem



Scan deze code
en bekijk de woning
op je mobiel!



interesse

in deze mooie woning?

