



Prachtige gezinswoning op unieke locatie

Bakenbergseweg 120 te Arnhem



Introductie van de woning

Een karaktervol familiehuis met zes slaapkamers en een heerlijke tuin

Wat een fijn huis is dit! Aan de Bakenbergseweg, in de geliefde wijk Gulden Bodem, staat deze karakteristieke twee-onder-een-kapwoning uit 1928. Een huis dat direct opvalt door zijn fraaie architectuur en bijzondere uitgebouwde entree. Binnen wacht een royale living met open haard, een prachtig trappenhuis en verrassend veel ruimte. Met maar liefst zes slaapkamers en twee badkamers is dit een ideaal familiehuis. En dan hebben we de tuin nog niet eens genoemd. Een groene, beschutte plek met verschillende terrassen, een moestuin, een buitenbar en de hele dag zon.



Kenmerken

Vraagprijs € 1.150.000 k.k.

Kamers 7

Oppervlakte 171 m²

Perceel 349 m²

Bouwjaar 1928

Inhoud 656 m³

Overige inpandige ruimte 14 m²

Externe ruimte 13 m²

Verwarming c.v.-ketel, open haard

Warmwater c.v.-ketel

Cv-ketel HR combi 2022

Isolatie dakisolatie

Energielabel C

Locatie in woonwijk



Informatie

Een entree die u niet vaak tegenkomt

De architectuur van deze woning verdient echt aandacht. Kijk alleen al naar de bijzondere, vooruitgebouwde entree met zijn eigen kapvorm en de fraaie rondboog boven de voordeur. Samen met het karakteristieke metselwerk en de mooie raampartijen geeft dit het huis zijn eigen uitstraling.

Binnen komt u in een royale hal met een klassieke zwart-wit geblokte vloer, passend bij de stijl van de woning. En dan het trappenhuis. De sierlijk vormgegeven trap loopt door tot de tweede verdieping en heeft een prachtig open schouwgat. Vanaf de bovenste verdieping kijkt u helemaal naar beneden. Zo'n detail dat u niet iedere dag tegenkomt en dat het huis net dat beetje extra geeft.

Een royale living met open haard

De woonkamer is royaal van opzet en heeft een bijzonder prettige sfeer. De fraaie raampartijen zorgen voor veel daglicht en de open haard geeft de ruimte extra karakter. Er is volop plaats voor een comfortabele zithoek en een grote eettafel. Een fijne leefruimte waar de royale afmetingen en de karakteristieke details mooi samenkomen.

Zes slaapkamers en twee badkamers

Ook boven is er volop ruimte. Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en een badkamer. De tweede verdieping biedt opnieuw drie slaapkamers en een tweede badkamer. Dankzij de twee dakkapellen is ook deze verdieping prettig licht en ruim.

Zes slaapkamers zijn natuurlijk een luxe. Voor een gezin betekent het dat ieder zijn eigen plek kan hebben, terwijl er ook ruimte overblijft voor een werkkamer, logees of hobby's. En met twee badkamers hoeft niet iedereen 's morgens voor dezelfde deur te wachten.

Een tuin waar u niet snel op uitgekeken raakt

De tuin is misschien wel een van de mooiste verrassingen van deze woning. Volwassen bomen, groene hagen en een mooie afwisseling van beplanting zorgen voor een sfeervol geheel met ontzettend veel privacy. Hier zit u heerlijk vrij en beschermd.

Ook de ligging op de zon is uitstekend. Van 's morgens vroeg tot in de avond is er altijd wel een zonnige plek te vinden. Verspreid over de tuin liggen verschillende terrassen en zitjes, zodat u kunt kiezen waar u wilt zitten. Een groot terras om met vrienden te eten, een rustig hoekje met een boek of gewoon een fijne plek in de zon.

Informatie

Er is ook een eigen moestuin. Leuk voor wie graag tuiniert of het gewoon prettig vindt om verse groenten en kruiden uit eigen tuin te halen. En dan is er nog een heuse buitenbar. Een gezellige toevoeging die zich uitstekend leent voor lange zomeravonden.

De grote vrijstaande stenen berging met hoge kap is bovendien bijzonder praktisch. Hier is volop ruimte voor fietsen, tuinspullen, gereedschap en alles wat u verder uit het zicht wilt opbergen.

Het is vooral de combinatie van de ruimte, de verschillende zitplekken, het vele groen en de privacy die deze tuin zo aantrekkelijk maakt. Een tuin waar zowel kinderen als volwassenen volop van kunnen genieten.

Wonen in Gulden Bodem

De Bakenbergseweg ligt in een van de geliefde woonomgevingen van Arnhem-Noord. Gulden Bodem staat bekend om zijn karakteristieke vooroorlogse woningen, groene lanen en volwassen bomen. Een omgeving waar u rustig woont, met de stad en de natuur dichtbij.

Park Sonsbeek en de omliggende bossen liggen op korte afstand, net als de Arnhemse binnenstad. Ook scholen, winkels, sportvoorzieningen en uitvalswegen zijn goed bereikbaar. Een fijne plek voor gezinnen die graag groen wonen, zonder ver van het stadsleven te zitten.

Onderhoud en wooncomfort

De woning is door de jaren heen met zorg onderhouden en keurig gemoderniseerd. De karakteristieke details zijn behouden, terwijl de moderne afwerking en de aanwezige luxe zorgen voor een prettig wooncomfort. De sfeer van vervlogen tijden, met het comfort van nu.

Ook aan isolatie is gedacht. De woning beschikt over dakisolatie en HR++ isolerende beglazing. In augustus 2025 is het pannendak volledig vernieuwd, inclusief dakpannen, folie, daklatten en boeidelen. De verwarming wordt verzorgd door een Vaillant ecoTEC cv-installatie uit oktober 2022.

Een huis om thuis te komen

Wat deze woning zo aantrekkelijk maakt, is niet alleen de prachtige architectuur of de hoeveelheid ruimte. Het is vooral de sfeer die u hier ervaart. Een karaktervol huis waar met zorg is gewoond, met een heerlijke tuin en alle ruimte voor het gezinsleven. Wij laten u deze bijzondere plek aan de Bakenbergseweg dan ook graag persoonlijk zien.





De L-vormige woonkamer biedt volop ruimte voor een gezellige zithoek bij de open haard en een royale eettafel waar u heerlijk kunt tafelen.







Wie van sfeer houdt, voelt zich hier direct thuis.

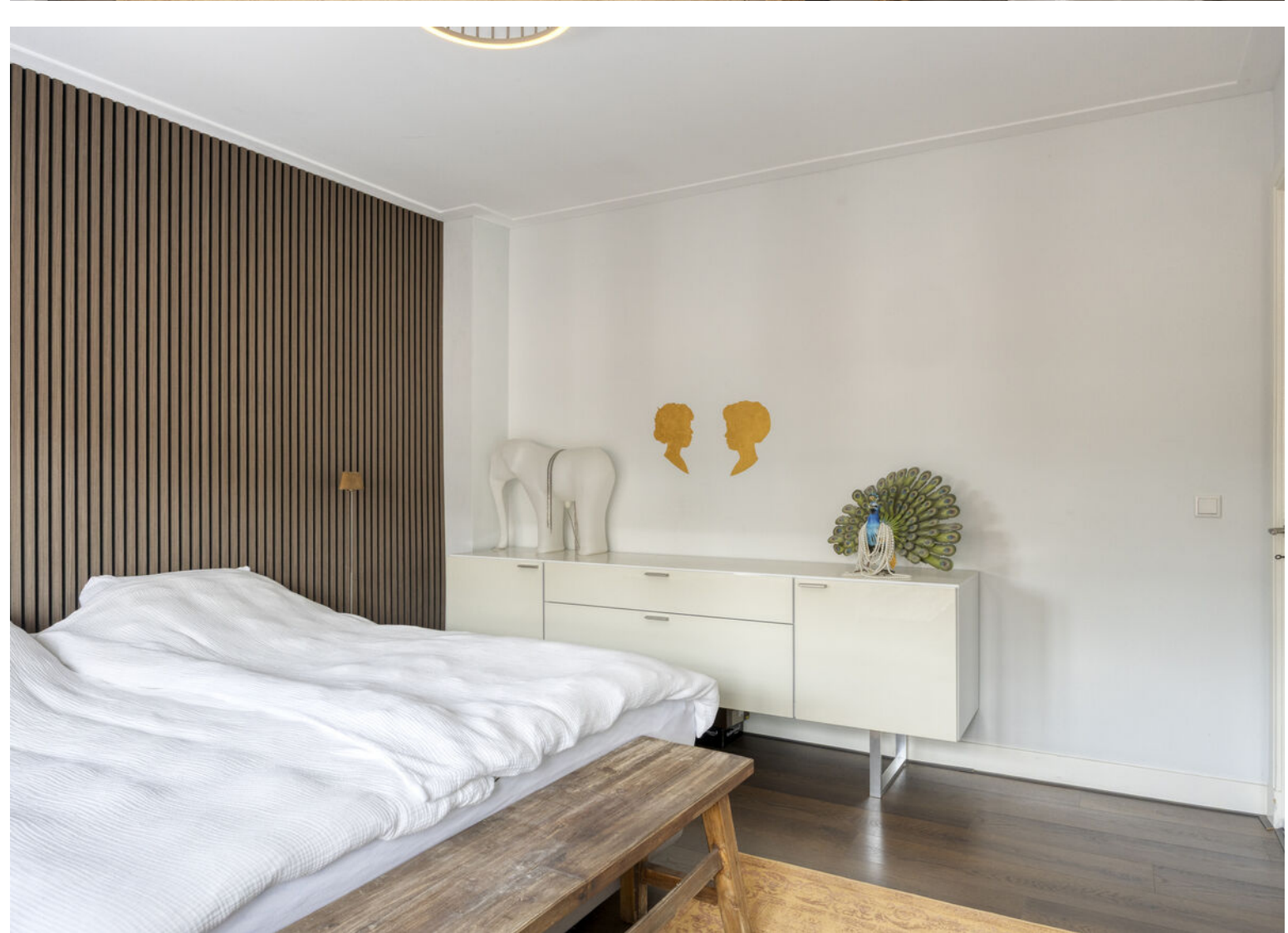
De ruime woonkamer, de gezellige open haard, de warme kleuren en de fraaie vloeren vormen samen een bijzonder sfeervol geheel.





*Ook het
trappenhuis
ademt
karakter, met
een fraaie
bordestrap,
brede spijlen en
een bijzonder
schalmgat dat
een prachtig
zicht biedt van
boven naar
beneden.*







De badkamer is helemaal van nu, met lichte betegeling, een royale inloepdouche, dubbele wastafel, toilet en inbouwspots in het plafond.

Een heerlijke ruimte met een vleugje wellness.



*Wij hebben kennis
van zaken en hart voor
het menselijke aspect.*













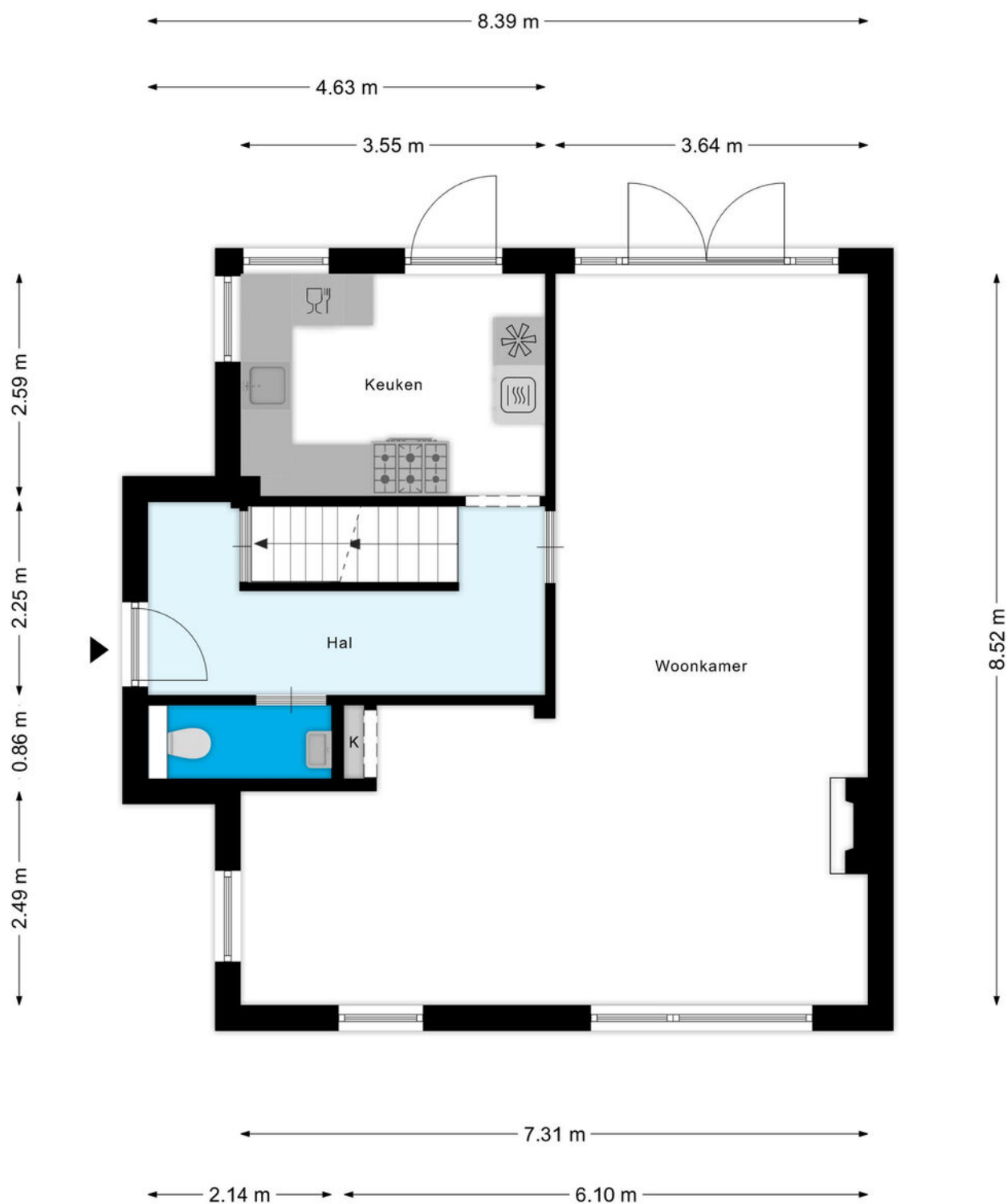








Plattegrond



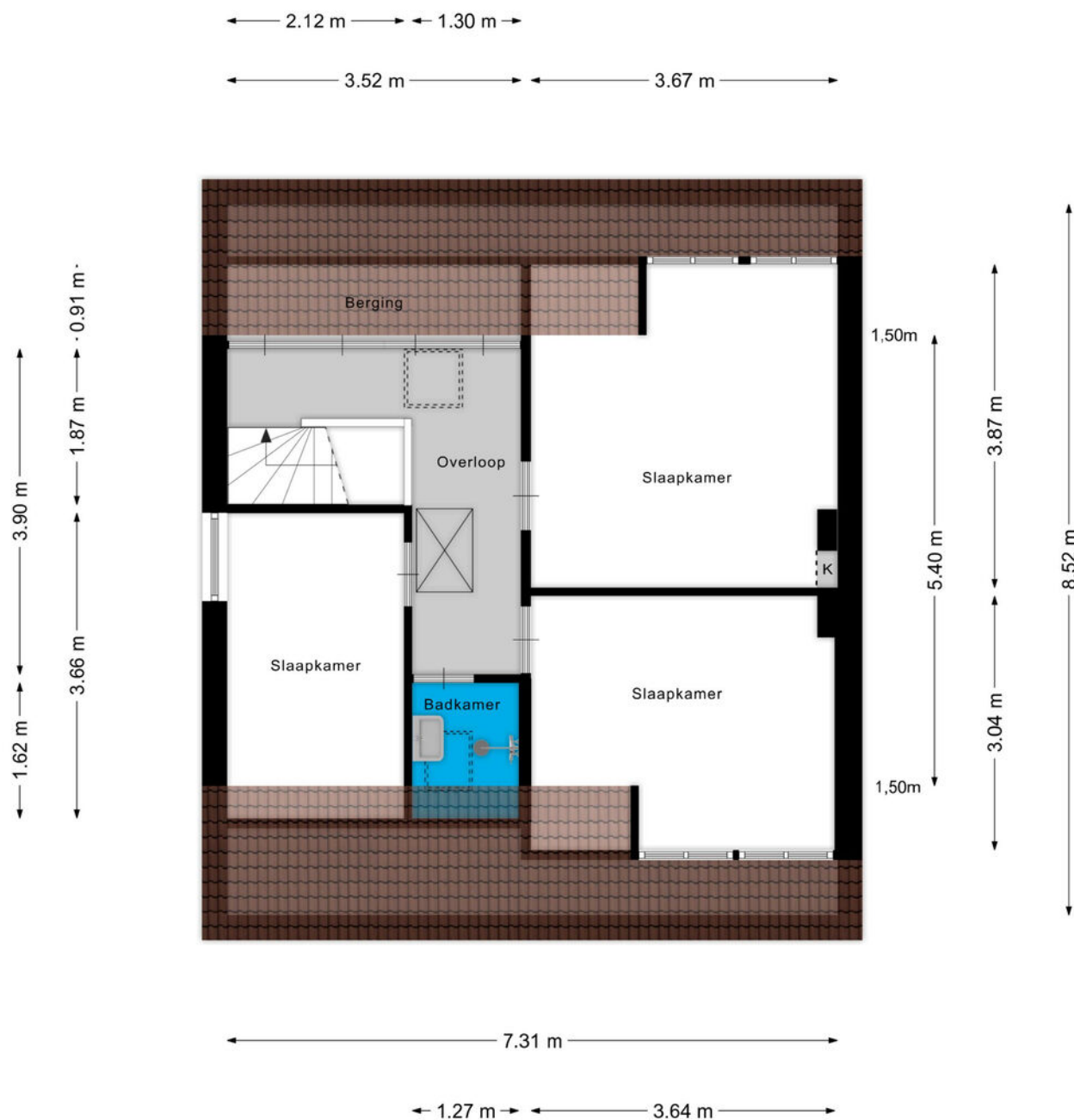
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

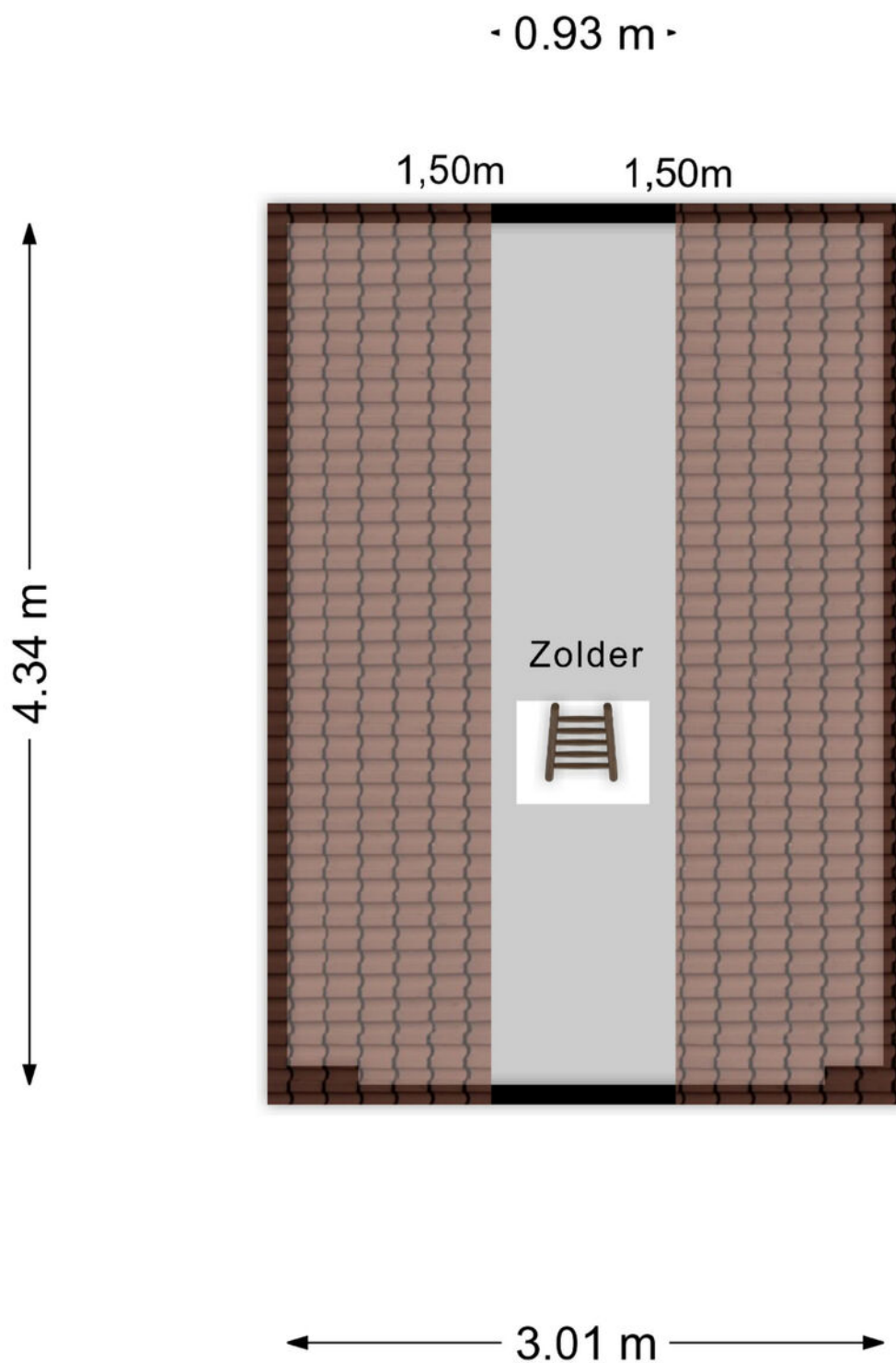


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

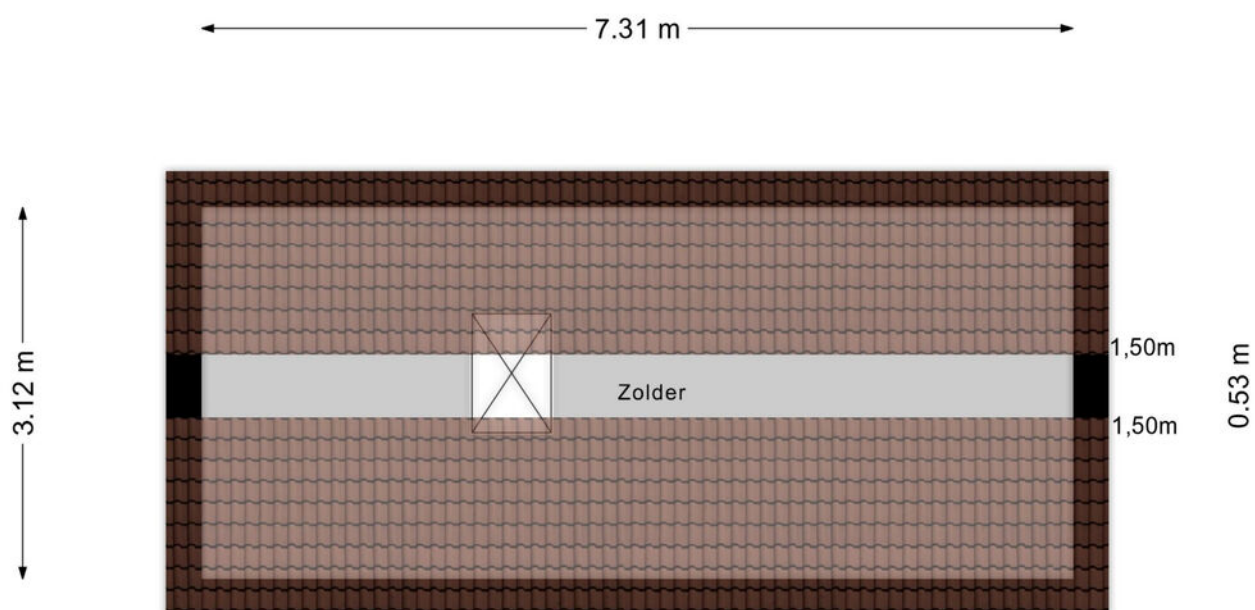


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

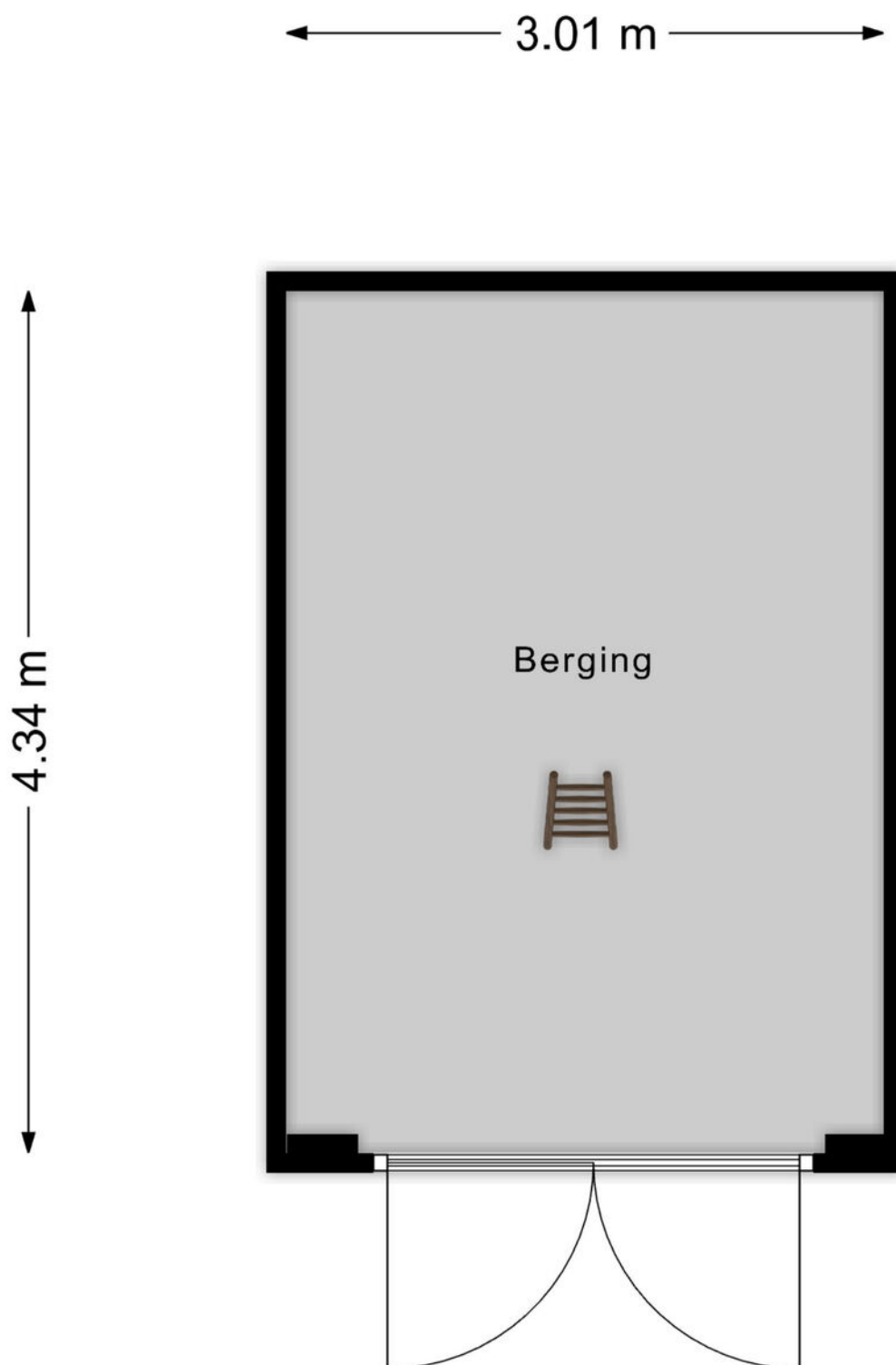


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

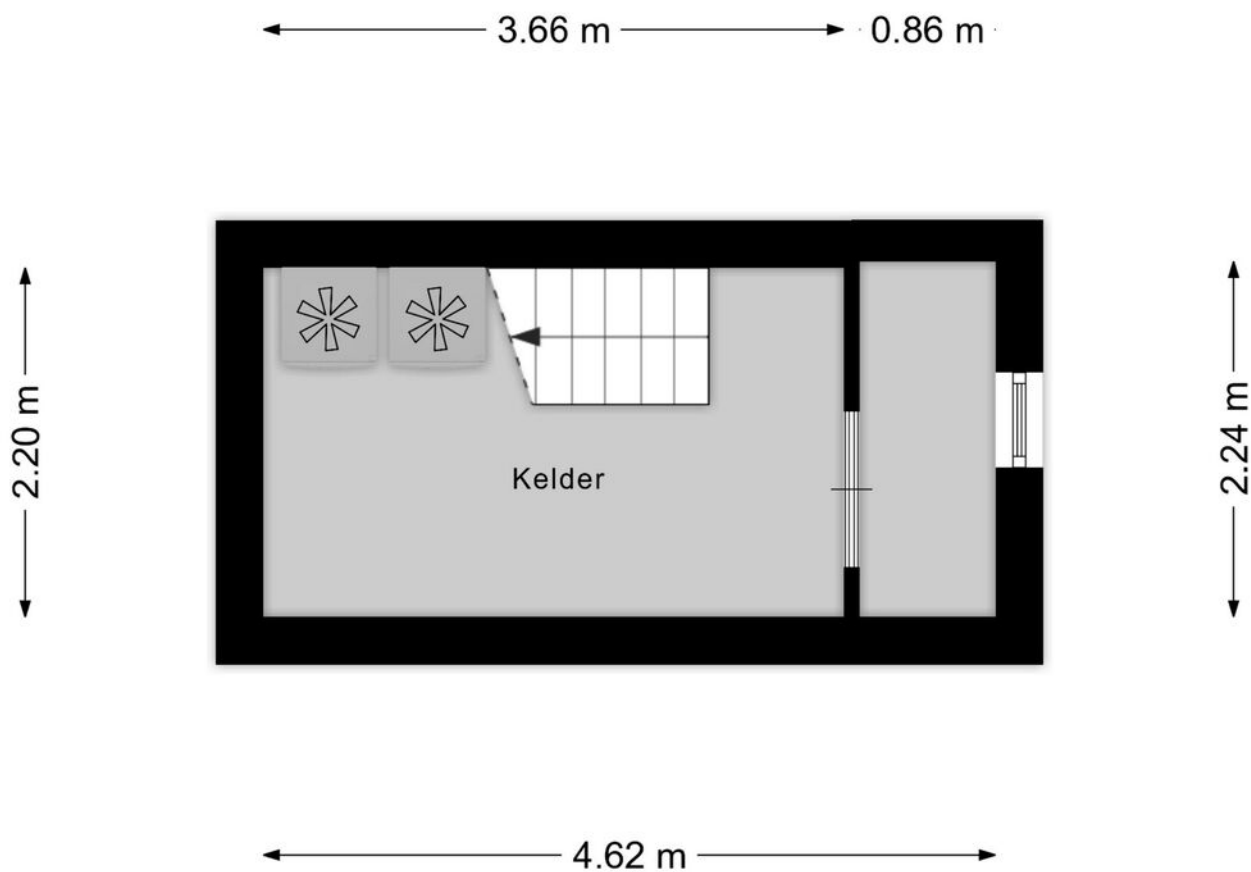
Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

- 12345
25
- Deze kaart is noordgericht
 - Perceelnummer
 - Huisnummer
 - Vastgestelde kadastrale grens
 - Voorlopige kadastrale grens
 - Administratieve kadastrale grens
 - Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Arnhem
Sectie M
Perceel 2013

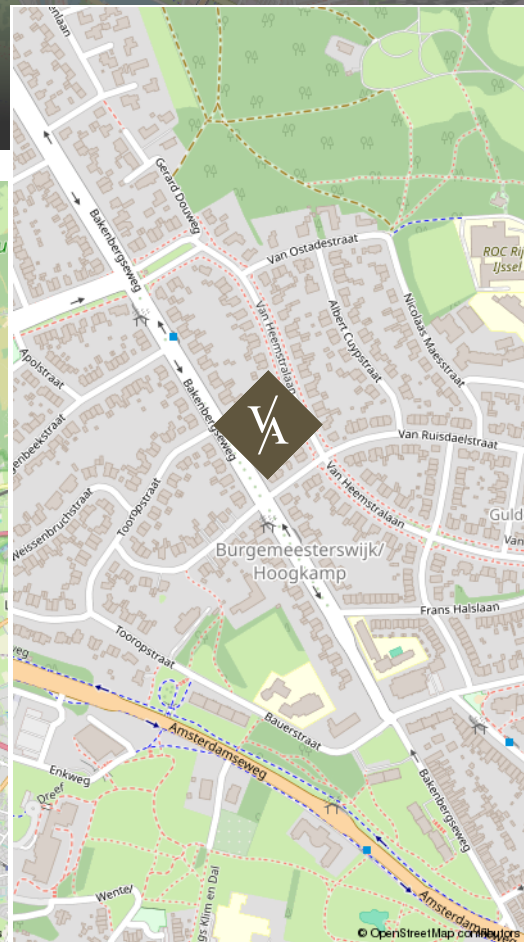
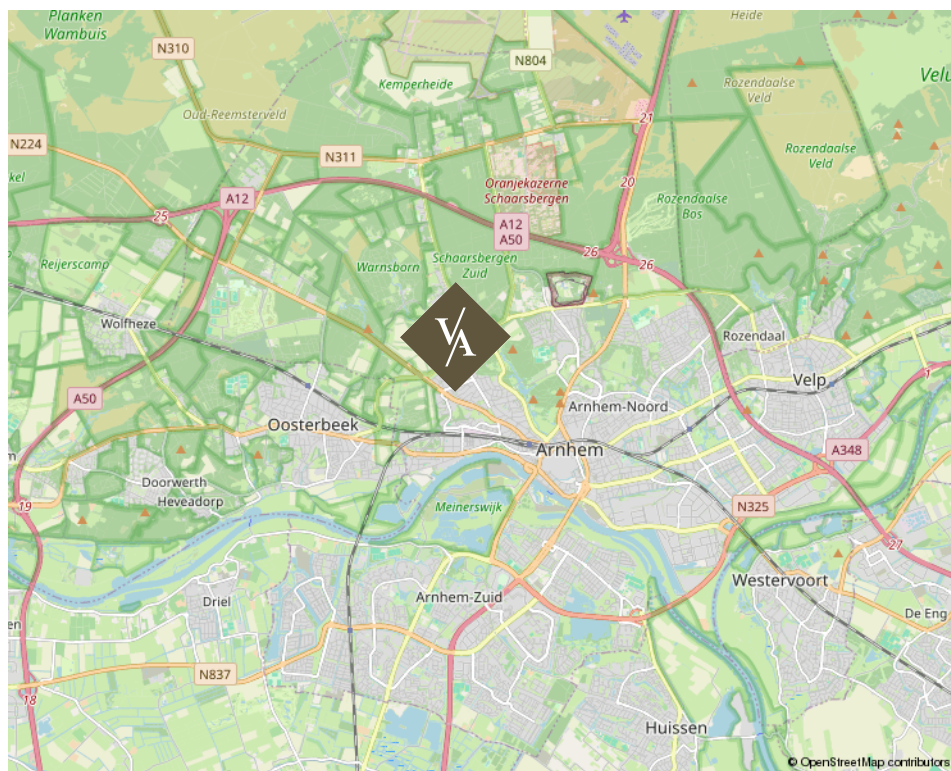
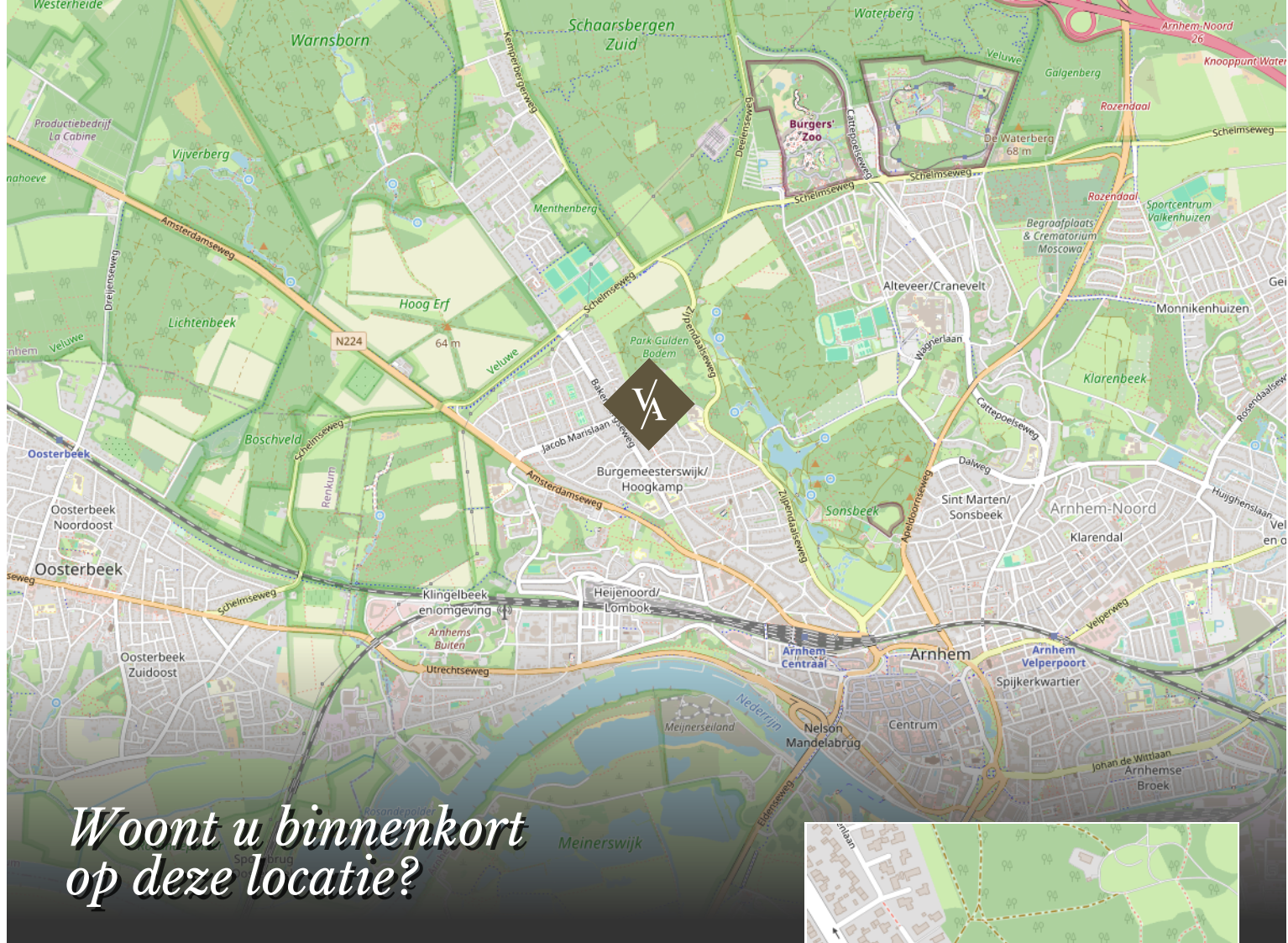


Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 september 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	0		
Designradiator(en)	0		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	0		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			0
- losse (hang)lampen		0	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	0		
- gordijnen	0		
- rolgordijnen	0		
- jaloezieën			0
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	0		
- parketvloer	0		
- houten vloer(delen)	0		
- laminaat	0		
- plavuizen	0		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	0		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	0		
- afzuigkap	0		
- magnetron	0		
- oven	0		
- combi-oven/combimagnetron	0		
- koelkast	0		
- vaatwasser	0		
- koffiezetapparaat		0	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toilet	0		
- toiletrolhouder	0		
- toiletborstel(houder)	0		
- fontein	0		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	0		
- douche (cabine/scherf)	0		
- wastafel	0		
- wastafelmeubel	0		
- toiletkast	0		
- toilet	0		
- toiletrolhouder	0		
- toiletborstel(houder)	0		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel		0	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	0		
Rookmelders	0		
(Klok)thermostaat	0		
Waterslot wasautomaat	0		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	0		
- boiler	0		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	0		
Beplanting	0		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	0		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder		0	
Vaste lampen blijven. Losse lampen gaan mee.		0	
Tuin - Bebouwing			



Bakenbergseweg 120 te Arnhem



www.vanasseltmakelaars.nl

Over ons

Van Asselt Makelaars staat voor ambachtelijk werken met kennis van zaken en hart voor het menselijke aspect. Ongeveer 20 jaar geleden zijn wij ontstaan vanuit een zolderkamer met enkel een laptop en een printer, een half jaar later opende Van Asselt de deuren van zijn kantoor en kleurde Arnhem blauw van de borden.

De meeste opdrachtgevers komen bij ons terecht via mond tot mond reclame, dat schept verwachtingen en daarmee wordt de lat steeds hoger gelegd. Dit betekent dat we steeds creatiever worden in het proces. Nee durven te zeggen is onderdeel van het klantgericht adviseren. Dit onderscheidt Van Asselt Makelaars van de rest.

*Onze klanten
beoordelen ons met:*

9,6

Aankoop

9,6

Verkoop

funda

*Michael
van Asselt*





*Ambachtelijk werken
met kennis van zaken en hart
voor het menselijke aspect.*

VAN ASSELT
MAKELAARS

Uw huis verkopen doet u bij van Asselt Makelaars

Een huis verkopen, daar komt nogal wat bij kijken! Als ervaren en gepassioneerd makelaar op de Veluwe en omgeving, weet Van Asselt Makelaars dit als geen ander. Of u nu een herenhuis, een landelijk gelegen woning of een vooroorlogs huis wilt verkopen, wij helpen u met een gedegen plan voor een succesvolle verkoop van uw huis.

Hoe we dit doen? We nemen de tijd voor u en investeren in goed contact. Een verkoop slaagt door erachter te komen waarom u zo prettig heeft gewoond in dit huis. Daarom nemen we de tijd om u en het DNA van uw woning te leren kennen. Tijdens de eerste kennismaking horen we graag wat uw wensen zijn bij de verkoop van uw huis. Ook komt onze binnendienst medewerker altijd mee zodra wij uw woning in de verkoop nemen, op de eerste plaats om kennis met u te laten maken en daarnaast is hij het eerste aanspreekpunt wanneer een koper ons belt! Ook hij moet dus het DNA van uw huis kennen.

*Heeft u verkoopplannen, bel ons gerust voor het
inplannen van een gratis waardebepaling en een
persoonlijke kennismaking.*

funda

*Michael en Paul zijn ware toppers in hun vakgebied.
Voor de 2e keer een woning binnen 14 dagen verkocht
in een periode waar dat niet evident is (2008 en
2023). En tegen een verkoopprijs die vanuit het
perspectief van de verkoper zeer interessant is.. De
aanpak is commercieel, met de koper als uitgangspunt.
Er wordt snel gehandeld en meegedacht. Echt top.*

10

Verkoper
Koningin
Beatrixstraat 29
Velp

Een taxatie in Arnhem of omgeving laten uitvoeren

Heeft u een door het NWWI gevalideerd taxatierapport nodig?

Van Asselt Makelaars, Register Makelaar-Taxateur, helpt u aan uw taxatierapport. In dit deskundige taxatierapport is de woning objectief op waarde bepaald. Zo wordt er onder andere gekeken naar de omgeving, de grootte en het niveau van afwerking van de betreffende woning. U ontvangt een rapport waarin de waarde van de woning nauwkeurig is vastgesteld. Met dit rapport kunt u terecht bij de geldverstrekker voor de financiering van uw woning.

Een huis kopen in Arnhem of in de regio

Als aankoopmakelaar helpt Van Asselt u graag bij de zoektocht naar een huis dat past bij uw woonwensen. Heeft u precies in gedachten hoe uw toekomstige huis eruit ziet? Maar heeft u het zelf nog niet kunnen vinden? Of mist u deskundig advies bij de aankoop van uw woning? Wij helpen graag! Het wordt een zoektocht met eerlijk advies, een kritische blik en we gaan voor de perfecte match. We zoeken in en buiten ons netwerk, naar uw nieuwe thuis. Wij nemen de aankoop, of een deel ervan, graag van u over!

Heeft u plannen om een woning of appartement te gaan kopen? Neem gerust contact met ons op. Wij leggen graag uit hoe wij u kunnen helpen bij het kopen van uw droomwoning.



*Interesse in deze woning?
Neem vrijblijvend contact met ons op.*



Aankoop



Verkoop



Taxatie

Graag tot ziens!

Bezoekadres

Gravenstraat 2D, Arnhem

Postadres

Postbus 5151, 6802 ED Arnhem

Ma/tm vr 09:00 - 17:30

Bereikbaar op (026) 355 40 00

Mail naar

info@vanasseltmakelaars.nl