



Sfeervolle benedenwoning met diepe tuin

Hommelseweg 334 te Arnhem



Introductie van de woning

Karaktervolle benedenwoning met twee slaapkamers en bijna 19 meter diepe tuin

Al aan de buitenkant zie je dat dit geen doorsnee benedenwoning is. De karakteristieke gevel uit circa 1930, het fraaie metselwerk en de entree met halfronde toog en zwart-geel geblokte tegels maken meteen nieuwsgierig naar wat er achter de voordeur schuilgaat.

En binnen word je niet teleurgesteld. Een sfeervolle woonkamer en suite met originele glas-in-loodschuifdeuren, marmeren schouwen en ornamentenplafonds, gecombineerd met een luxe keuken en een moderne badkamer. Er zijn twee slaapkamers, waarvan één in een bijzondere opkamer met een oude bakstenen muur en een vrijstaand ligbad. Dat kom je niet vaak tegen.



Kenmerken

<i>Vraagprijs</i>	€ 469.000 k.k.
<i>Kamers</i>	4
<i>Woonoppervlakte</i>	81 m ²
<i>Perceel</i>	0 m ²
<i>Bouwjaar</i>	1933
<i>Inhoud</i>	288 m ³
<i>Overige inpandige ruimte</i>	6 m ²
<i>Externe bergruimte</i>	6 m ²
<i>Verwarming</i>	c.v.-ketel
<i>Warmwater</i>	c.v.-ketel
<i>Cv-ketel</i>	Kombi Kompakt HRE 24/18 2020
<i>Isolatie</i>	gedeeltelijk dubbel glas
<i>Energielabel</i>	E
<i>Locatie</i>	in woonwijk



Informatie

Ook buiten heeft deze woning iets bijzonders. Een bijna 19 meter diepe, groene achtertuin met veel privacy, verschillende zitplekken en een fijne overkapping achterin. Een heerlijke plek om te genieten van het buitenleven, terwijl je op de grens van het Sonsbeekkwartier en Klarendal woont, met Park Sonsbeek, Park Klarenbeek en het centrum van Arnhem dichtbij.

Indeling

Begane grond:

Via de entree kom je in de hal, die toegang geeft tot de woonkamer en suite. Aan de voorzijde ligt de zitkamer en aan de achterzijde de eetkamer. De originele schuifdeuren verbinden beide ruimtes en zorgen ervoor dat je ze ook afzonderlijk kunt gebruiken. De houten vloer geeft het geheel een warme uitstraling.

Vanuit de eetkamer loop je via de openslaande deuren zo de tuin in. Vooral op mooie dagen is dat prettig, met de mogelijkheid om binnen en buiten met elkaar te verbinden.

De keuken is modern uitgevoerd met donkere fronten, een fraai werkblad en diverse inbouwapparatuur. De combinatie met de oorspronkelijke details van het huis is goed geslaagd.

De badkamer beschikt over een royale inloopdouche, fraaie wand- en vloertegels en messingkleurige kranen.

Aan de achterzijde bevindt zich de eerste slaapkamer met een ingebouwde kastenwand, een rustige kamer met uitzicht op het groen.

Eerste verdieping:

Via de trap bereik je de opkamer. Een verrassende ruimte die als tweede slaapkamer wordt gebruikt, met een vaste kast, karakteristiek metselwerk en een vrijstaand ligbad. Een bijzondere combinatie die deze woning net even anders maakt.

Kelder:

Praktische provisiekelder met extra bergruimte.

Informatie

Buitenleven

De tuin ligt op het oosten, maar dankzij de lengte zijn er gedurende de dag verschillende plekken waar je lekker in de zon kunt zitten.

Direct achter de woning is ruimte voor een grote eettafel, ideaal om op mooie dagen buiten te eten. Verderop wisselen groen en verschillende zitplekken elkaar af. Helemaal achterin staat een houten overkapping van ruim 3 bij 4 meter, een fijne plek om ook 's avonds nog lang buiten te zitten.

De volwassen beplanting zorgt voor een beschutte sfeer en veel privacy. Daarnaast is er een vrijstaande stenen berging voor fietsen en tuinspullen. Zowel de tuin als de berging zijn ook via een achterom bereikbaar.

Omgeving

De woning ligt in een beschermd stadsgezicht, in een omgeving met karakteristieke bebouwing, gezellige straten en een prettige combinatie van stad en groen.

Park Klarenbeek ligt op een paar minuten lopen. Je kunt er heerlijk wandelen en vindt er ook het bekende openluchtwembad. Park Sonsbeek bereik je in ongeveer tien minuten.

Voor een kop koffie of een gezellige lunch hoeft je niet ver. Het Kraaiennest ligt om de hoek en in het nabijgelegen Modekwartier vind je leuke winkels, ateliers en creatieve ondernemers. Ook supermarkten, andere dagelijkse voorzieningen en het centrum van Arnhem zijn gemakkelijk bereikbaar.

Vereniging van Eigenaars

Er is een kleinschalige VvE met twee appartementsrechten, ingeschreven bij de Kamer van Koophandel. Er wordt momenteel geen vaste maandelijkse bijdrage betaald. Onderhoud wordt in onderling overleg afgestemd en bekostigd.

Verduurzaming

Voor de woning is al een verduurzamingsplan beschikbaar in het kader van de SEWA-subsidieregeling van de gemeente Arnhem. Hiermee zijn de mogelijkheden om de woning verder te isoleren in kaart gebracht.





*Sfeervolle
woonkamer
en-suite met
aan de
voorzijde het
zitgedeelte en
in de eetkamer
ruim plek voor
een grote
eettafel.*







De moderne keuken is in een L-vorm opgesteld en beschikt over alle hedendaagse inbouwapparatuur. Door de open verbinding met de eetkamer wordt de ruimtelijkheid versterkt en is er een fijn contact tussen het eet- en kookgedeelte.





*Op de begane
grond is een
ruime
slaapkamer
met een vaste
kastenwand
gelegen.*







Op de eerste verdieping is een opkamer gelegen. Ideaal als tweede slaapkamer te gebruiken. Deze kamer heeft als luxe een vrijstaand ligbad. Dat is nog eens heerlijk relaxen en bijkomen na een dag hard werken.



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



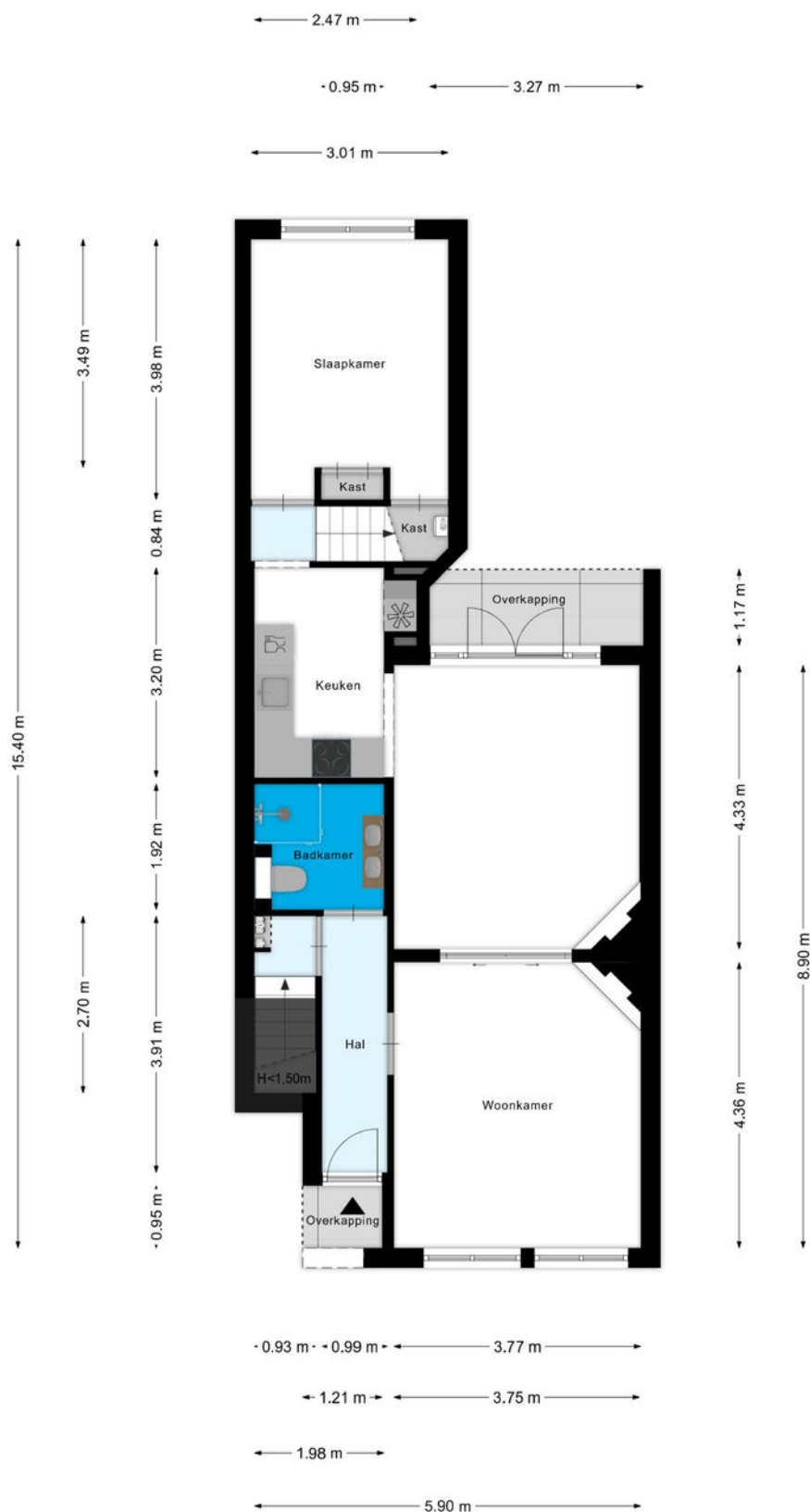




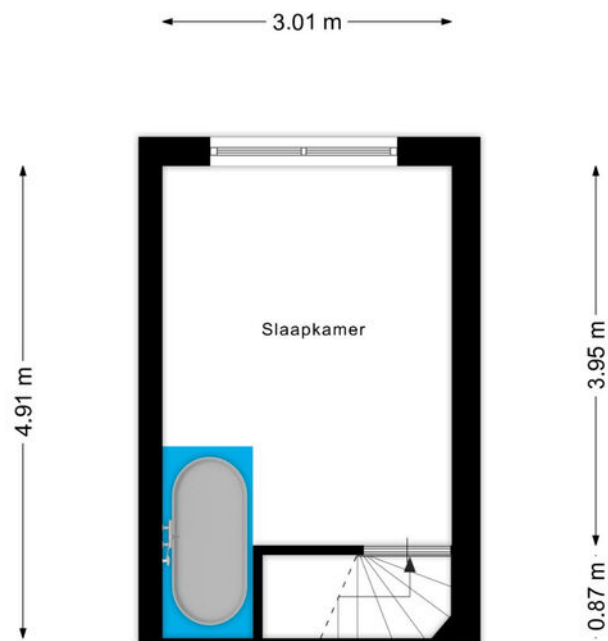




Plattegrond

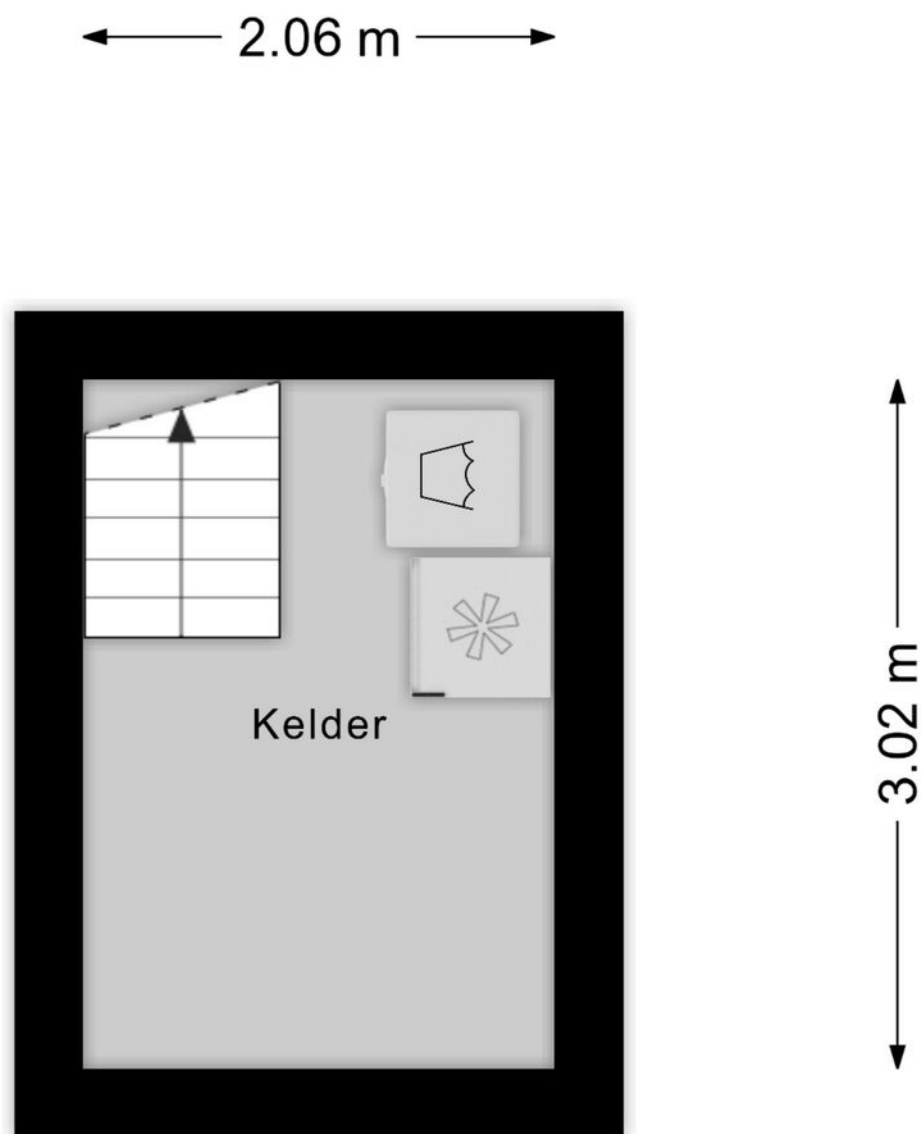


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

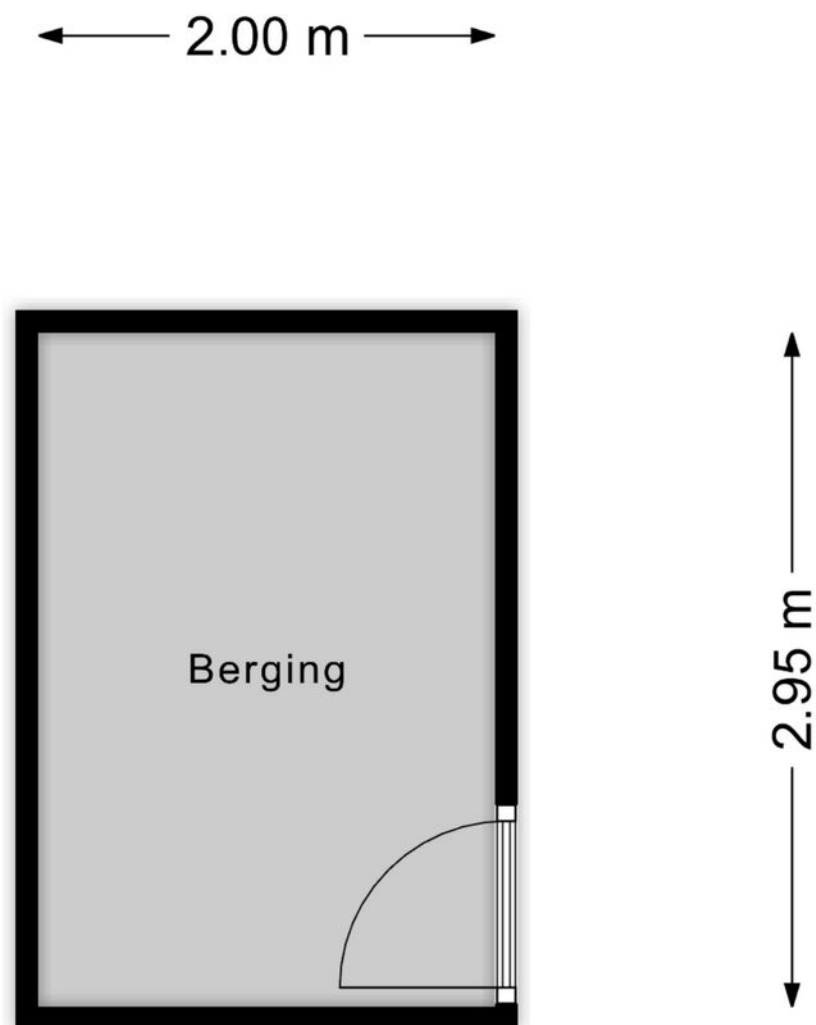


0.94 m 1.77 m

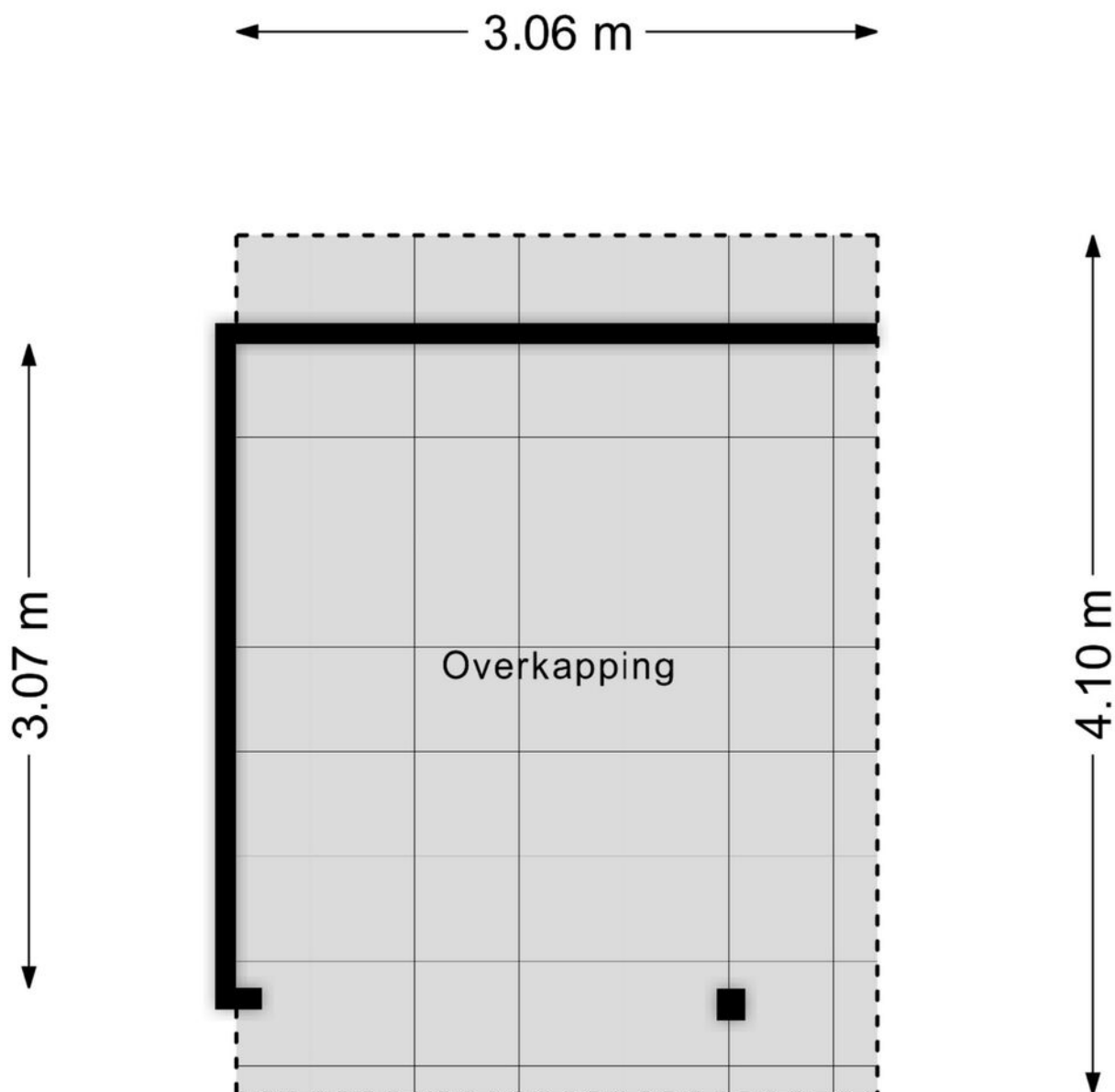
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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



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



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

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

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 C
 Perceel 6675

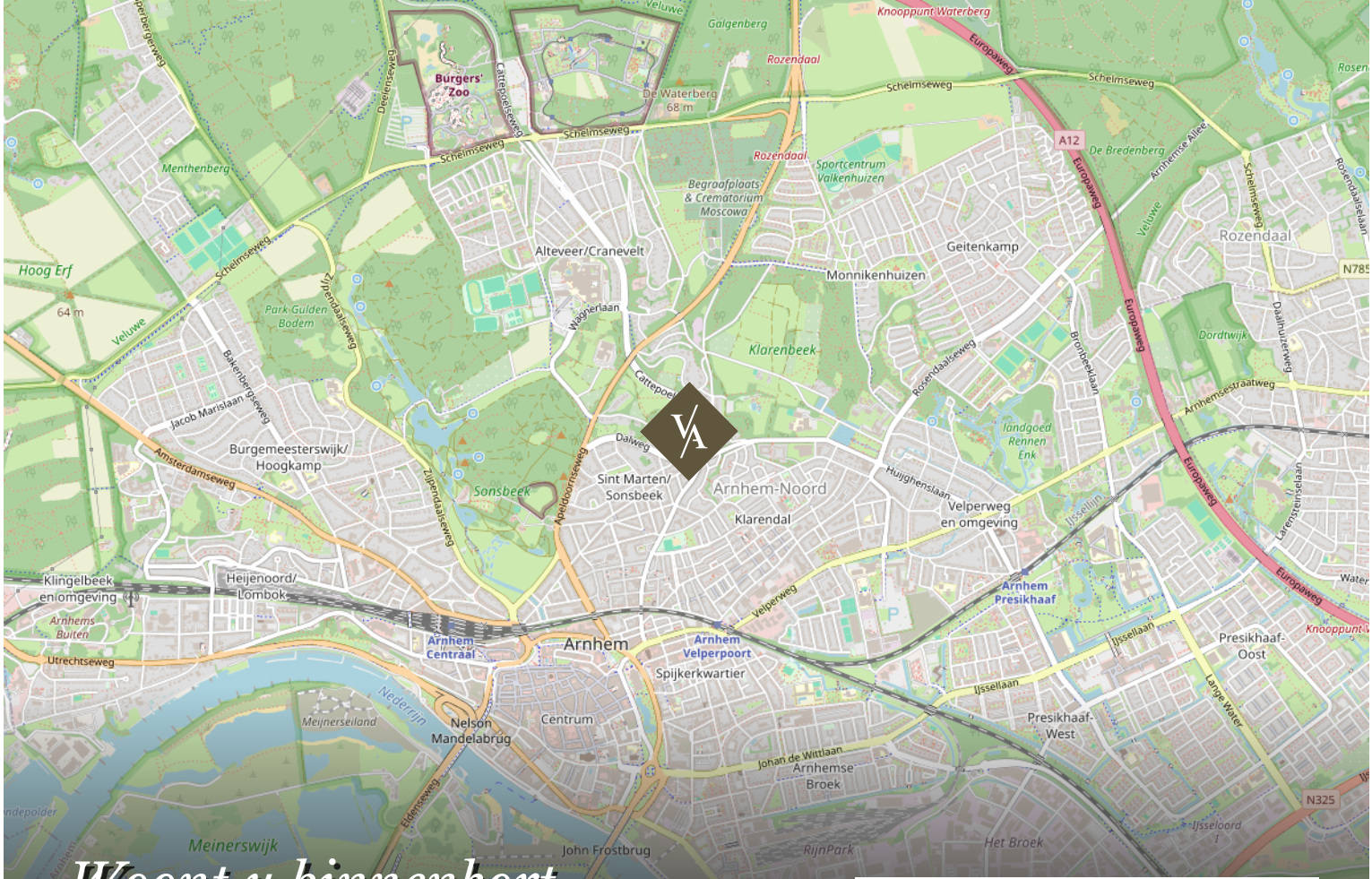


Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 oktober 2026
 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

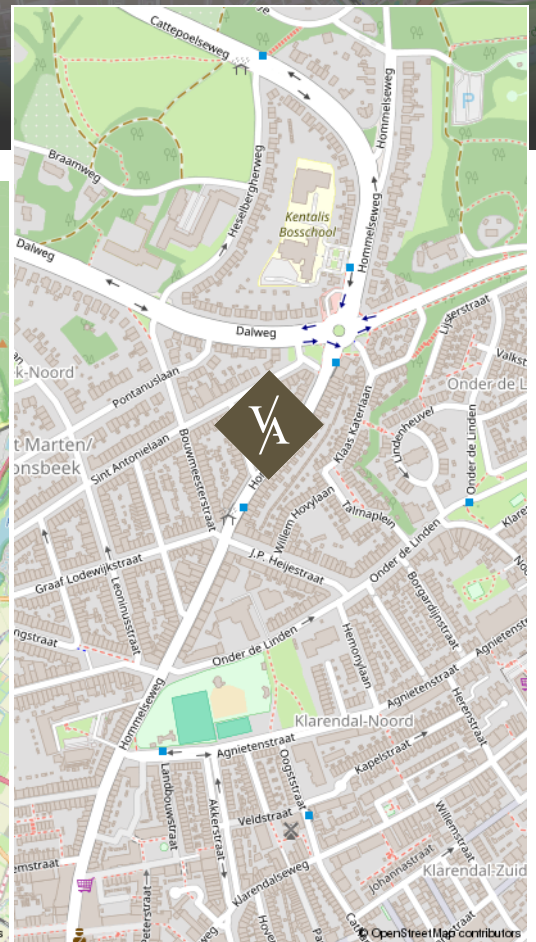
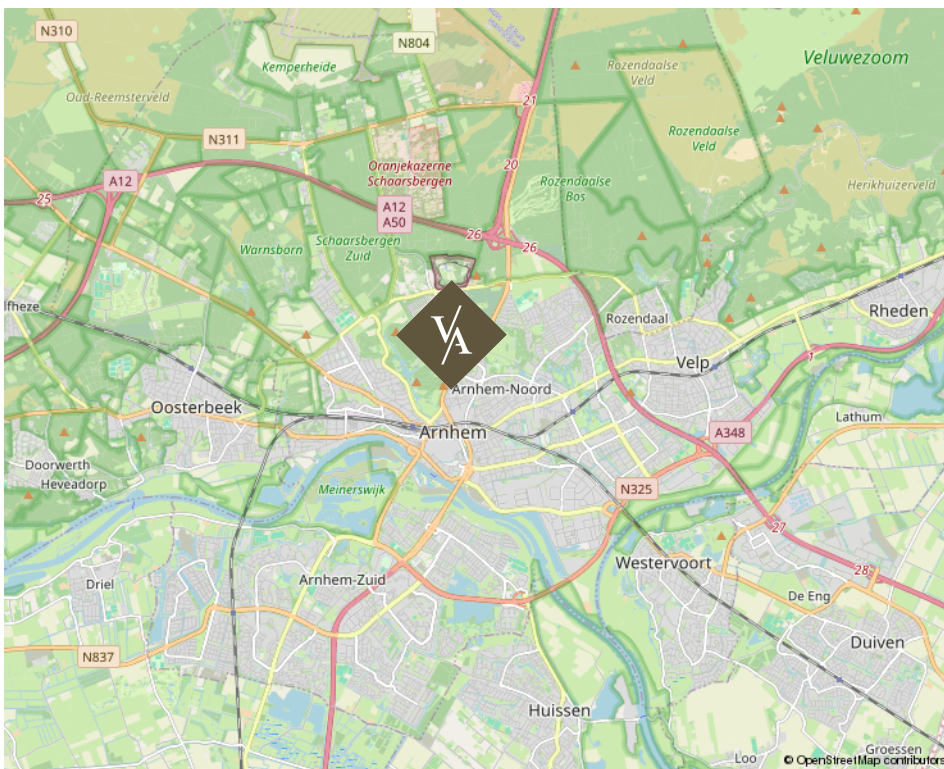
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
 De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
 eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	0		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	0		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	0		
- losse (hang)lampen			0
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Inbouwkasten slaapkamer beneden	0		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails		0	
- gordijnen		0	
- rolgordijnen	0		
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	0		
Overig, te weten			
- spiegelwanden			0
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	0		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	0		
- (gas)fornuis	0		
- afzuigkap	0		
- combi-oven/combimagnetron	0		
- koel-vriescombinatie	0		
- vaatwasser	0		
- Quooker			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		
- wastafelmeubel	0		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	0		
(Voordeur)bel	0		
(Klok)thermostaat	0		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	0		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	0		
Beplanting	0		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting		0	
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	0		



*Woont u binnenkort
op deze locatie?*



Hommelseweg 334 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