Vondellaan 91 Arnhem



makelaarshuys
Kuyk van Oldeniel

Deze karakteristieke jaren ’30 woning heeft alles wat je kan wensen!
Ruimte en sfeer gecombineerd met comfort en dat in een van de meest geliefde wijken van Arnhem-Noord; de Paasberg. Dit van binnen en van buiten goed onderhouden huis kenmerkt zich door een moderne afwerking met behoud van authentieke details. Dit alles zorgt voor een sfeervol geheel. Ook heeft de woning een zonnige achtertuin met achterom (via het aangrenzende schoolplein van een lagere school).

Het huis ligt aan een rustige straat met veel groen. Op loopafstand vind je fraaie parken zoals Park Angerenstein, Landgoed Bronbeek en Kasteel- en Park Rosendael. Het centrum van zowel Arnhem als Velp ligt op 10 minuten fietsafstand. Verder zijn de A12 en de A50 uitstekend bereikbaar. Daarnaast heb je op loopafstand voorzieningen zoals speeltuinen, een supermarkt, basis- en middelbare scholen en kinderopvang. Ook woon je hier dichtbij de natuur en ben je zo op de Veluwe en de Posbank.



Indeling:
Begane grond:
Je komt binnen in de ruime hal. Deze hal geeft toegang tot het toilet en de kelder (stahoogte). De deur naar de woonkamer zit aan de linkerzijde. Deze fraaie lichte woonkamer is perfect voor een lekker avondje op de bank of juist om gezellig een spelletje te doen aan de eettafel. Ook is deze kamer voorzien van een Bellfire gashaard, heerlijk om hierbij te genieten op koude dagen. De openslaande deuren bieden toegang tot de tuin.

De hal geeft ook toegang tot de moderne keuken die voorzien is van een inductiekookplaat, afzuigkap, heteluchtoven, magnetron, koelkast en vriezer.

Doorloop naar de bijkeuken met royale bergruimte voorzien van schuifdeuren, aansluitingen voor de wasmachine en droger. De bijkeuken geeft eveneens toegang tot de tuin.

Eerste verdieping:
Via de overloop heb je toegang tot de 2 ruime slaapkamers en 1 slaap-/werkkamer. Verder vind je hier de nette badkamer met inloopdouche en wastafelmeubel. Op de overloop is een apart toilet aanwezig.

Tweede verdieping:
De ruime zolder is nu verdeeld in een voorzolder en 1 slaapkamer. Je zou op deze voorzolder eenvoudig een 2e slaapkamer kunnen creëren. Ook bevindt zich hier een bergruimte met de opstelplaats voor de cv- ketel.

De achtertuin is gelegen op het westen. Je hebt een prachtig uitzicht op de bomen van Park Angerenstein. Erg handig is de ruime stenen berging voor het plaatsen van fietsen en tuingereedschap.

Bijzonderheden:
- Volop authentieke jaren ’30-details;
- Zonnige achtertuin met achterom;
- Gratis parkeren voor de deur, met altijd voldoende plek;
- Bellfire gashaard;
- CV-ketel met slimme thermostaat (Nefit, 2017);
- Een licht huis met verrassend veel ruimte!





makelaarshuys
Kuyk van Oldeniel





makelaarshuys
Kuyk van Oldeniel





Vondellaan 91 Arnhem





makelaarshuys
Kuyk van Oldeniel






AEG
MAMA


Airforce









makelaarshuys
Kuyk van Oldeniel















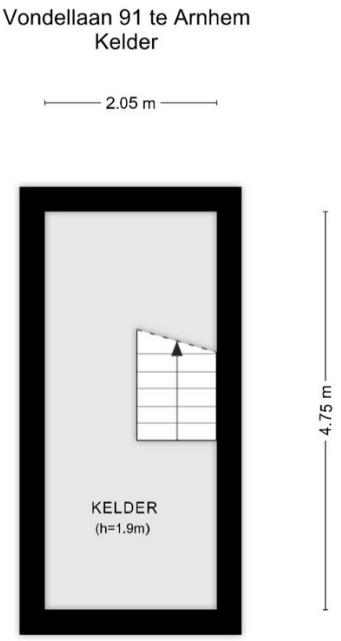

KETTLER
aguilar



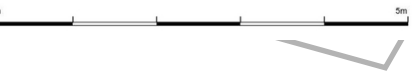


makelaarshuys
Kuyk van Oldeniel

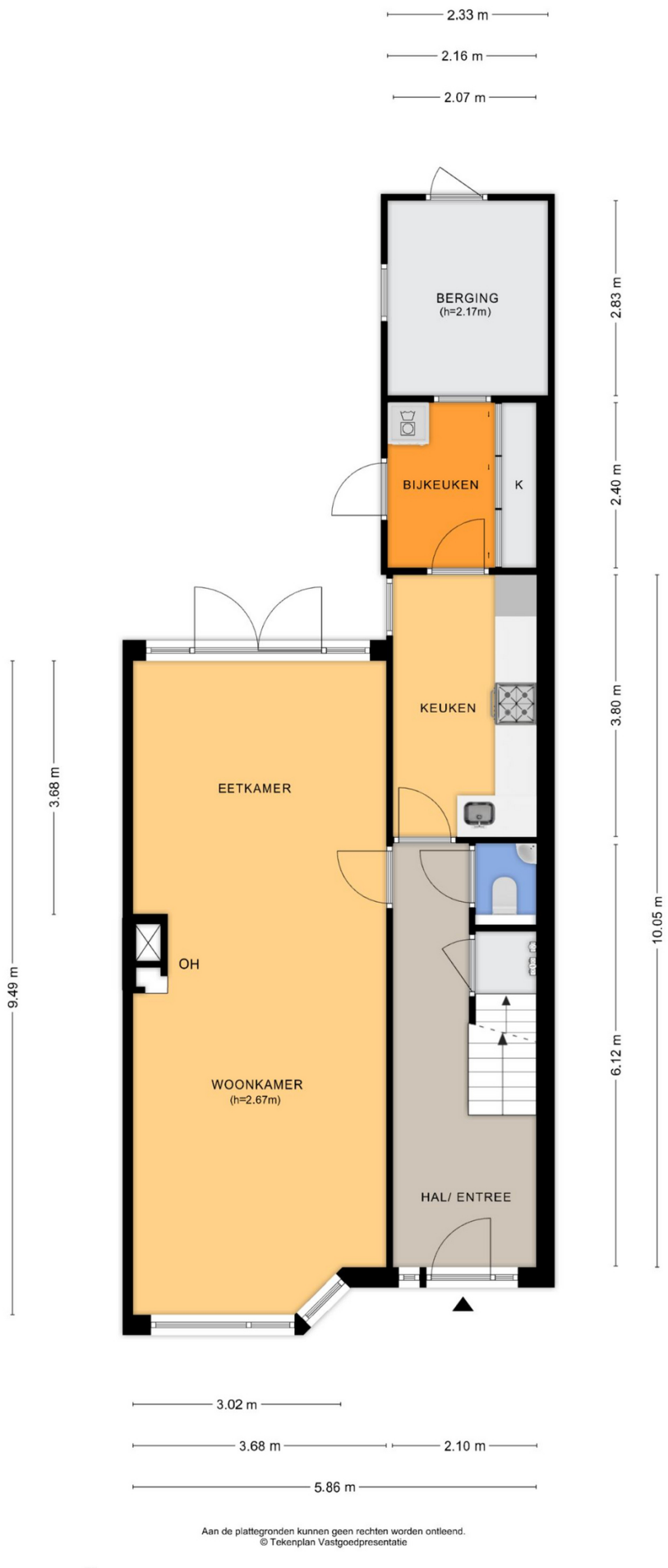
Vondellaan 91 te Arnhem
Kelder



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



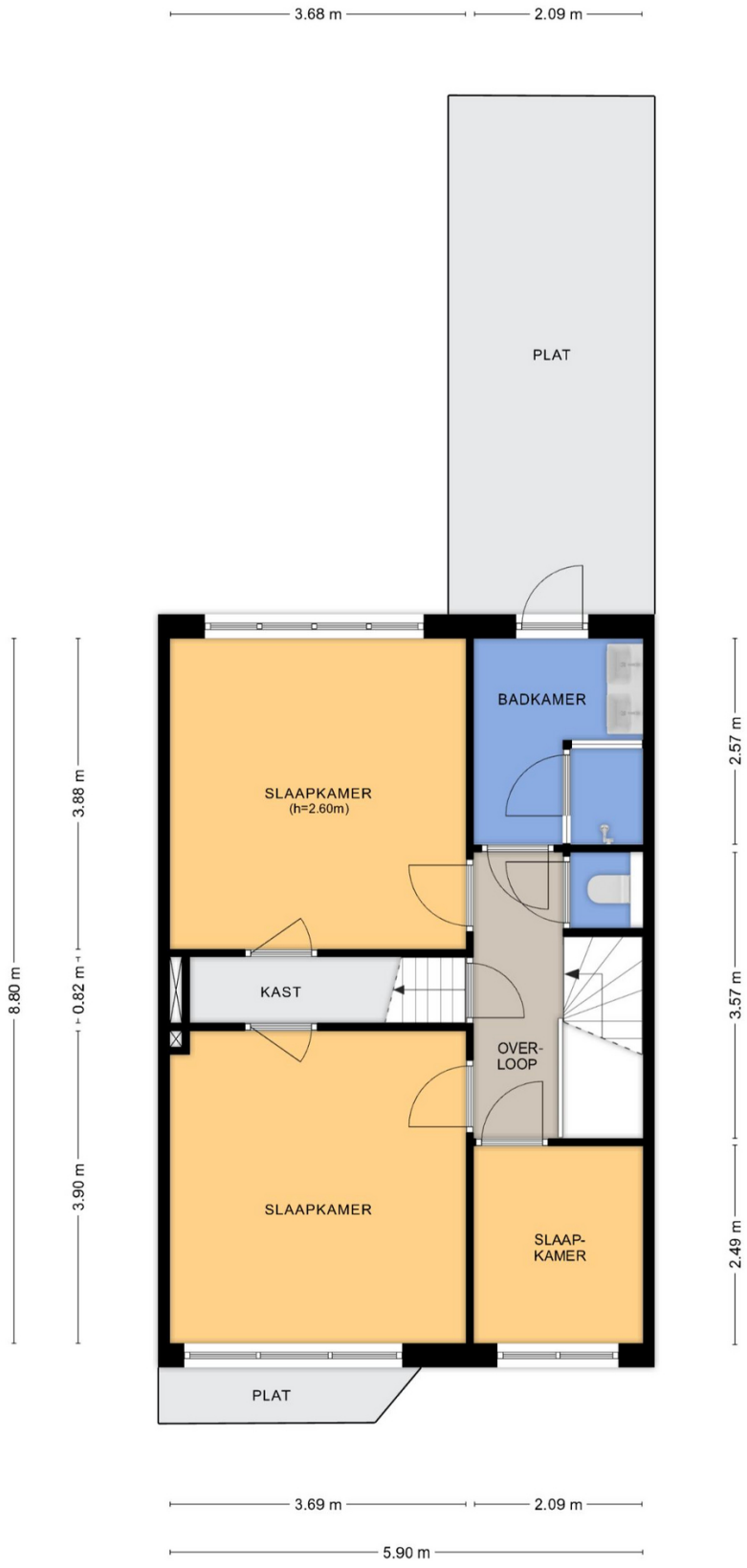
Vondellaan 31 te Arnhem
Begane grond



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

0m 5m

Vondellaan 91 te Arnhem
Eerste verdieping

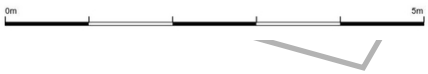


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Tekenplan Vastgoedpresentatie

Vondellaan 91 te Arnhem
Tweede verdieping



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 kantoortijden 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.

NWWI Nederlands Woning Waarde Instituut

NVM

makelaarshuys Kuyk van Oldeniel