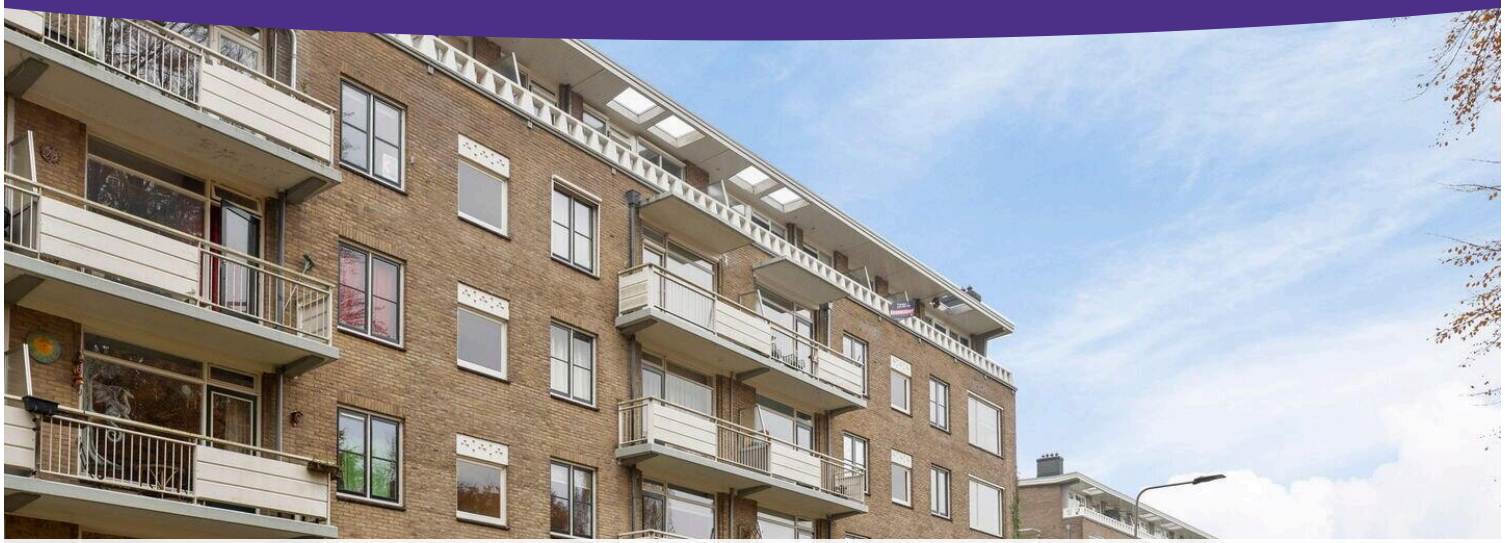
Arnhem

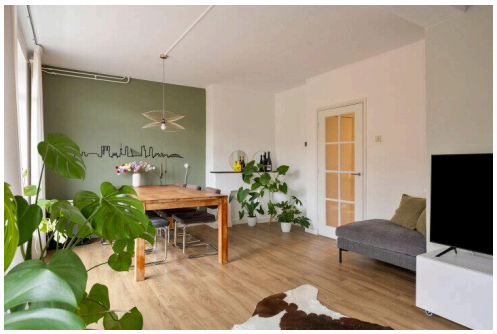
Bernhardlaan 23 4 | **Vraagprijs € 375.000 k.k.**



BESCHIKBAAR

WWW.BERNHARDLAAN23-4.NL









Type object:	Maisonnette (appartement)
Bouwjaar:	1957
Woonoppervlakte:	88 m²
Inhoud:	295 m³
Aantal kamers:	5 kamers (3 slaapkamers)
Website:	www.bernhardlaan23-4.nl

moniekkoenders makelaardij

Omschrijving

Bernhardlaan 23 4, 6824 LC Arnhem

Prachtig, ruim en lichte 4-KAMER MAISONNETTE (2 woonlagen en 90m2) met 3 ruime slaapkamers, 4 balkons en een berging in de onderbouw, gelegen in een bosrijke omgeving.

Zeer centraal gelegen en op één van de gewildste en groenste locaties van Arnhem-Noord in Angerenstein.
Het complex heeft verschillende typen appartementen, waarvan deze woning met 90 m2 woonoppervlak de grootste is.
Deze maisonnette is gelegen op de bovenste 2 woonlagen en heeft door de trap een echt 'huisgevoel'.

Door de hoge ligging hebben alle ruimtes in de woning een weids, groen uitzicht en bieden deze veel privacy.
Op beide verdiepingen is zowel aan de voor- als achterzijde twee balkons aanwezig, zodat je op elk moment van de dag kunt genieten van de zon en van de omliggende natuur.
Grote raampartijen geheel voorzien van dubbel glas geven de woning het woongenot dat je in een woning zoekt.

Aangezien het complex ook nog eens aan het prachtige Park Angerenstein ligt, heb je een eersterangs locatie om de 4 jaargetijden op kleurrijke wijze te ervaren. Is het niet binnen, dan kun je wel buiten op 1 van de 4 balkons vertoeven.

INDELING
Begane grond:
Afgesloten entree met intercom met toegang tot de brievenbussen, bergingen en trapopgang naar boven;

1e woonlaag (4e etage):
Entree/hal met meterkast, toilet en trapkast, sfeervolle woonkamer met schouw en ruim balkon met fraai uitzicht over park Angerenstein aan de voorzijde, dichte keuken voorzien van net keukenblok met apparatuur (combi-magnetron, inductiekookplaat, vaatwasser, koel-vriescombinatie) en een authentieke vitrinekast. Vanuit de keuken is een deur met toegang tot het balkon met vaste kast. Lichte badkamer met douche en wastafelmeubel.

2e woonlaag (5e etage):
Vanuit de hal de trapopgang naar de bovenverdieping, overloop, 3 slaapkamers waarvan 2 kamers zijn voorzien van een inbouwkast en 1 kamer met wastafelmeubel. Elke slaapkamer heeft toegang tot een ruim balkon over de volle breedte aan de voor- en achterzijde.

In de onderbouw is een ruime berging met elektra.
Het complex wordt beheerd door een actieve, gezonde VvE waarvan je automatisch lid wordt.
De servicekosten bedragen € 248,00 per maand.

Alles dichtbij:
Deze heerlijke maissonnette ligt in een rustig en kindvriendelijk deel nabij park Angerenstein, het Modekwartier in Klarendal, op loopafstand van treinstation Velperpoort. Tegelijkertijd kun je volop genieten van de dynamiek en creativiteit van de wijk én ben je op de fiets binnen 10 minuten in het centrum van Arnhem. Nabij de

supermarkten, diverse horeca (Zuijders, Sugar Hill, ABC Libertas) en restaurants (Zijders, Loca, Caspar en Goed Proeven) op loopafstand. Op een paar minuten lopen kom je bij verschillende basisscholen, middelbare scholen, een kinderdagverblijf en een peuterspeelzaal.
De schitterende parken Angerenstein en Klarenbeek (met o.a. zwembad Klarenbeek) zijn "om de hoek" gelegen. Met de auto ben je binnen 5 minuten op de snelweg naar Utrecht of Duitsland (A12), Nijmegen (A325) of Apeldoorn (A50).

BIJZONDERHEDEN
- De woning is instapklaar: in de afgelopen jaren is deze netjes onderhouden en bewoond.
- Schitterend in de natuur gelegen royale maisonnette.
- Opvallend grote raampartijen met dubbel glas en fraai vrij uitzicht.
- Ruim voldoende GRATIS parkeergelegenheid.
- Lichte ruimtes, afgewerkt in warme neutrale kleurstelling.
- Diverse praktische inbouwkasten aanwezig.
- Warmwater en verwarming middels CV-combiketel (2021).
- Maar liefst 4 zonnige balkons verdeeld over 2 woonlagen zodat je vanuit iedere ruimte naar buiten kunt.
- Meerjarenonderhoudsplan aanwezig.
- Gelegen in de gewilde en karaktervolle wijk Angerenstein.
- Openbaar vervoer, winkels, scholen en diverse sportvoorzieningen op loopafstand.
- Op 10 minuten fietsafstand van het gezellige centrum van Arnhem.
- Diverse uitvalswegen in de nabije omgeving.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 375.000 k.k.
Permanente bewoning:	Ja

Bouw

Object type:	Maisonnette (appartement)
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1957
Soort dak:	Plat dak bedekt met bitumineuze dakbedekking
Permanente bewoning:	Ja

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	88 m²
Inhoud:	295 m³
Overige inpandige ruimte:	1 m²
Externe bergruimte:	9 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	20 m²

Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen:	Inloopdouche en wastafelmeubel
Aantal woonlagen:	5 woonlagen
Voorzieningen:	Glasvezelkabel, rookkanaal, en TV kabel

Energie

Energielabel:	D
Isolatie:	Dakisolatie, dubbel glas en vloerisolatie
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Intergas (gas gestookt combiketel uit 2021, eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	Aan bosrand, aan park, aan rustige weg, beschutte ligging, in bosrijke omgeving, in woonwijk en vrij uitzicht

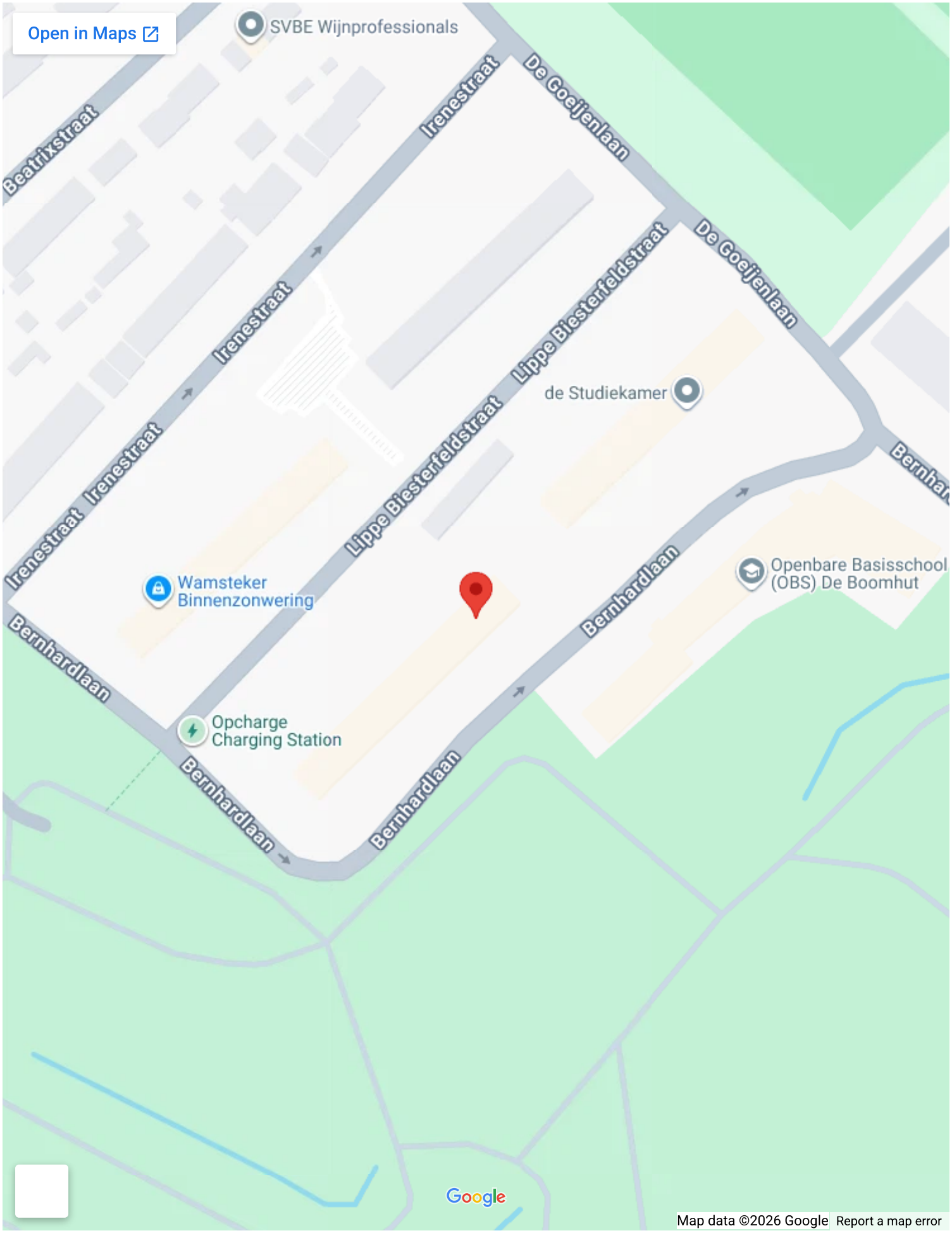
Bergruimte

Schuur berging:	Inpandig
Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren

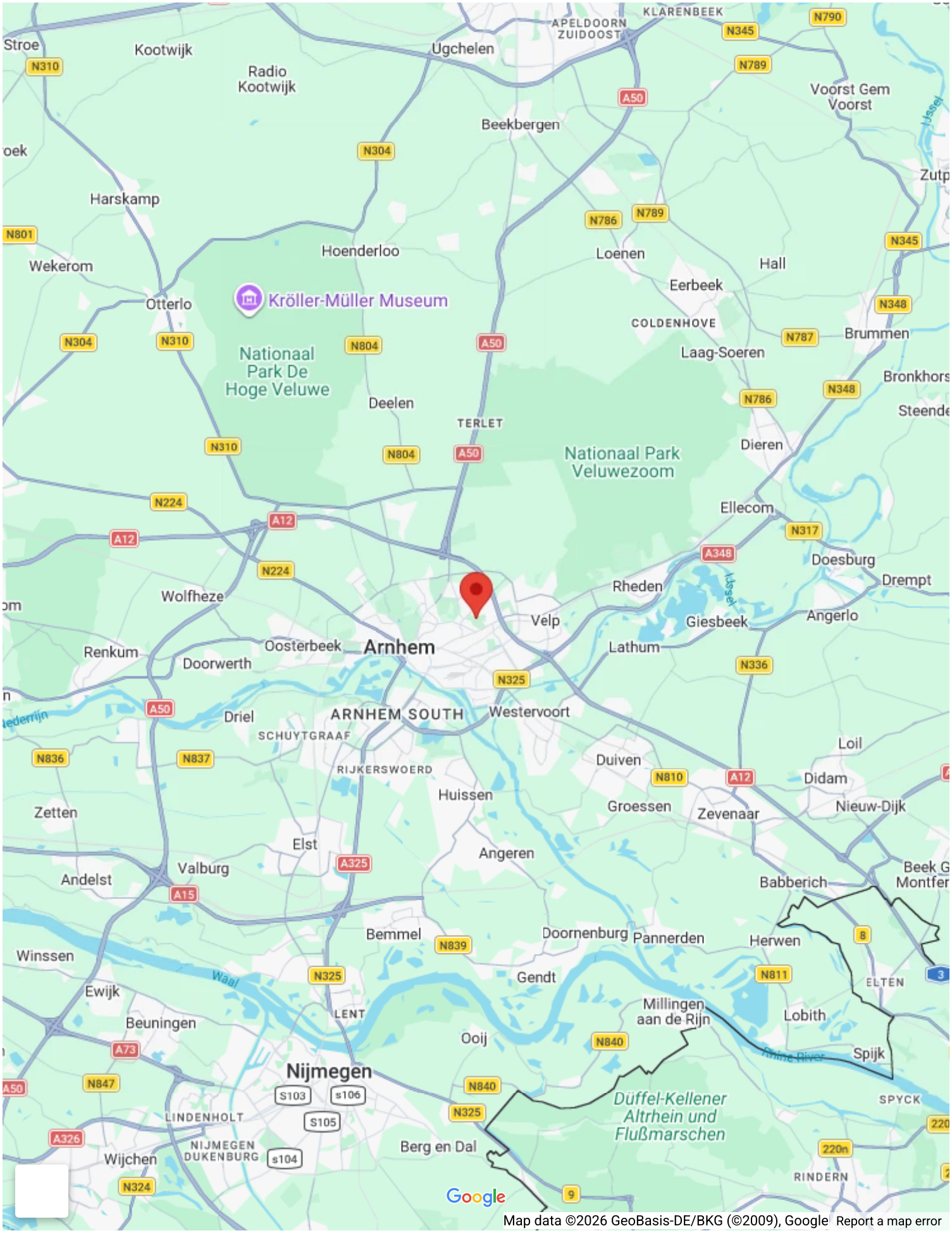
VvE Checklist

Inschrijving kvk:	Ja
Jaarlijkse vergadering:	Ja
Reservefonds aanwezig:	Ja
Onderhoudsplan:	Ja
Opstalverzekering:	Ja

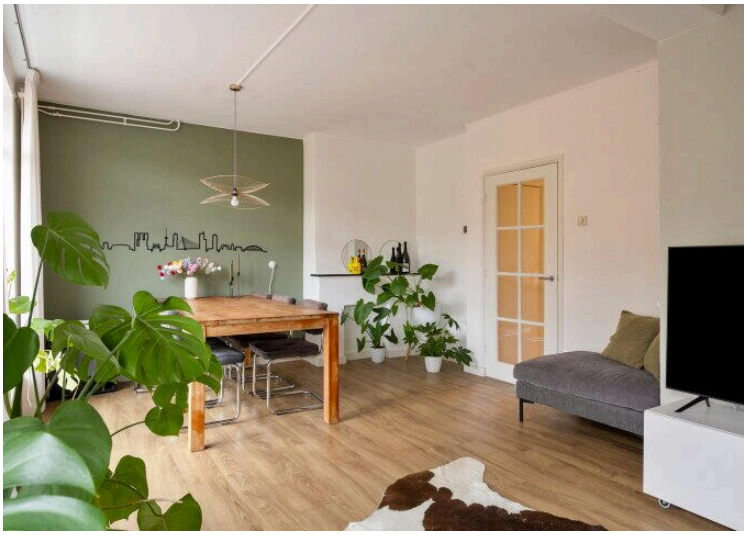
Op de kaart


Open in Maps
SVBE Wijnprofessionals
Beatrixstraat
Irenestraat
De Goeijenlaan
Lippe Biesterfeldstraat
de Studiekamer
Wamsteker Binnenzonwering
Openbare Basisschool (OBS) De Boomhut
Bernhardlaan
Opcharge Charging Station
Google
Map data ©2026 Google
Report a map error

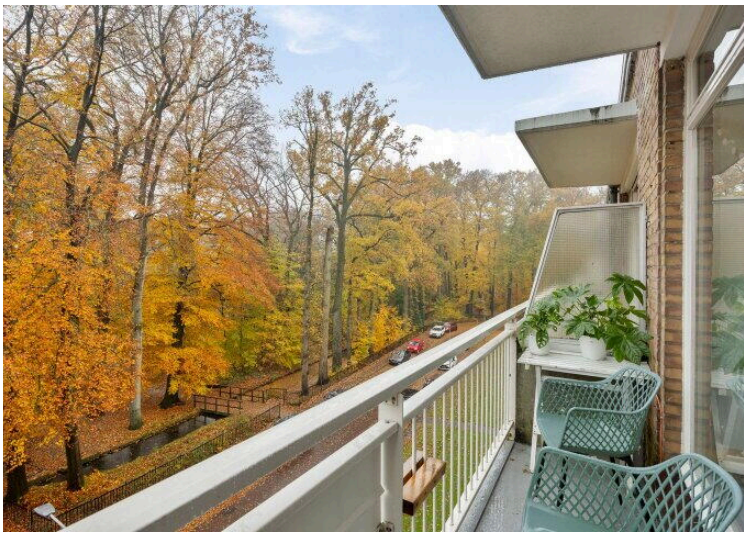
Op de kaart


Stroe
Kootwijk
Radio Kootwijk
Ugchelen
APELDOORN ZUIDOOST
KLARENBEEK
Voorst Gem Voorst
Beekbergen
Harskamp
Hoenderloo
Loenen
Hall
Eerbeek
Wekerom
Otterlo
Kröller-Müller Museum
COLDENHOVE
Laag-Soeren
Brummen
Nationaal Park De Hoge Veluwe
Deelen
TERLET
Nationaal Park Veluwezoom
Dieren
Ellecom
Doesburg
Drempt
Rheden
Velp
Giesbeek
Angerlo
Wolfheze
Oosterbeek
Arnhem
Renkum
Doorwerth
Lathum
Driel
ARNHEM SOUTH
Westervoort
SCHUYTGRAAF
RIJKERSWOORD
Duiven
Loil
Didam
Huissen
Groessen
Zevenaar
Nieuw-Dijk
Zetten
Elst
Angeren
Valburg
Andelst
Babberich
Bemmel
Doornenburg
Pannerden
Herwen
Winssen
Gendt
ELTEN
Ewijk
Millingen aan de Rijn
Lobith
Beuningen
LENT
Ooij
Spijk
Nijmegen
Düffel-Kellener Altrhein und Flußmarschen
SPYCK
LINDENHOLT
NIJMEGEN DUKENBURG
Berg en Dal
Wijchen
RINDERN
Google
Map data ©2026 GeoBasis-DE/BKG (©2009), Google
Report a map error



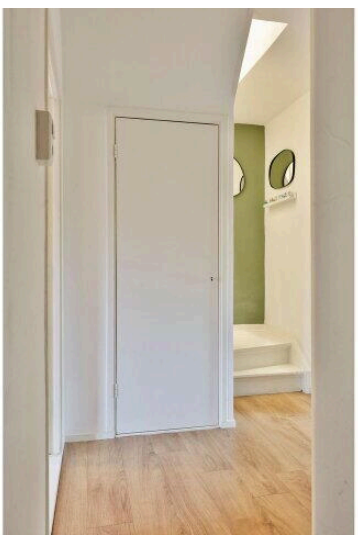










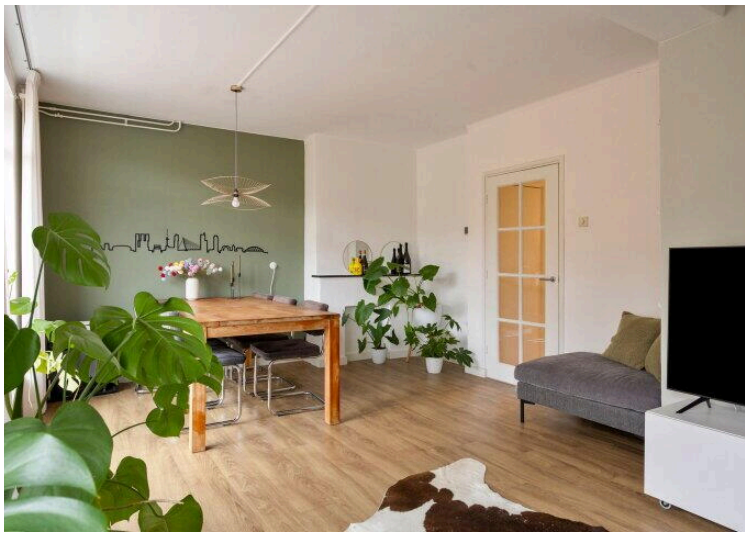




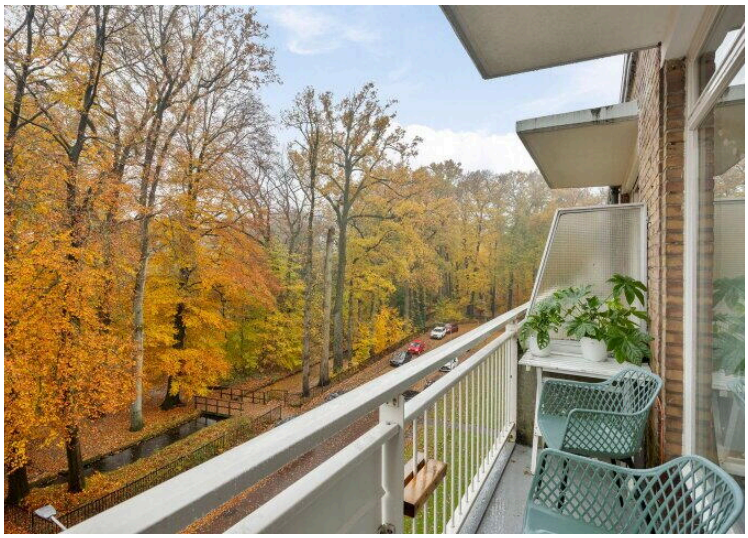




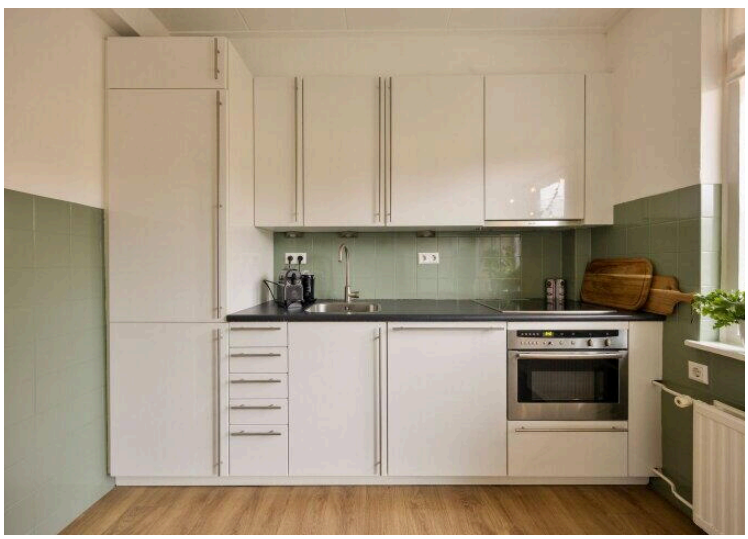










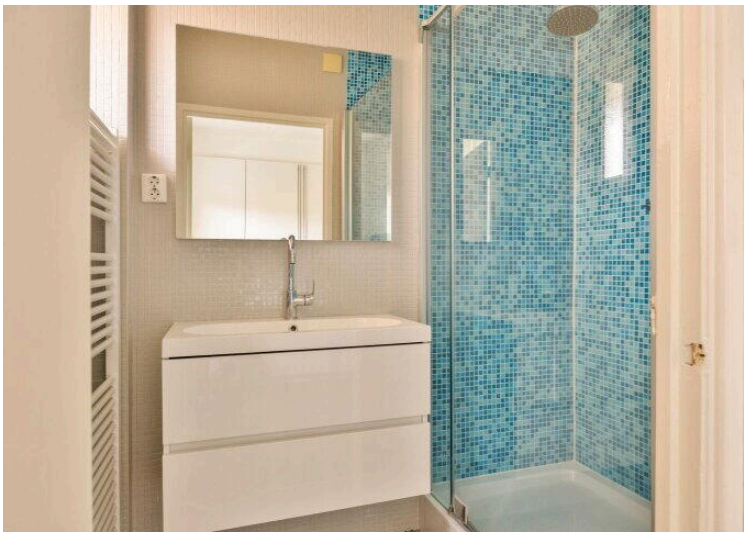


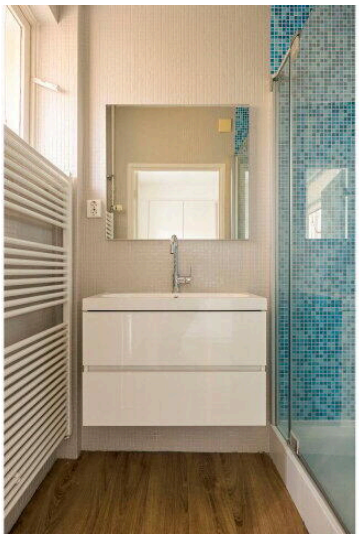


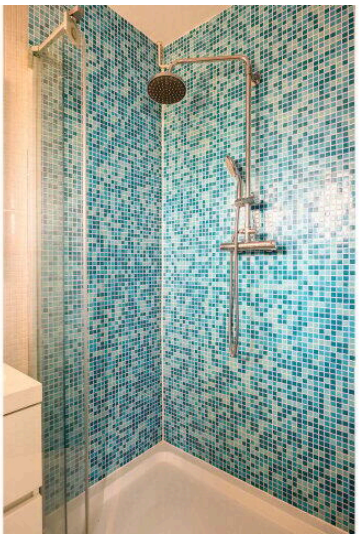

BADKAMER





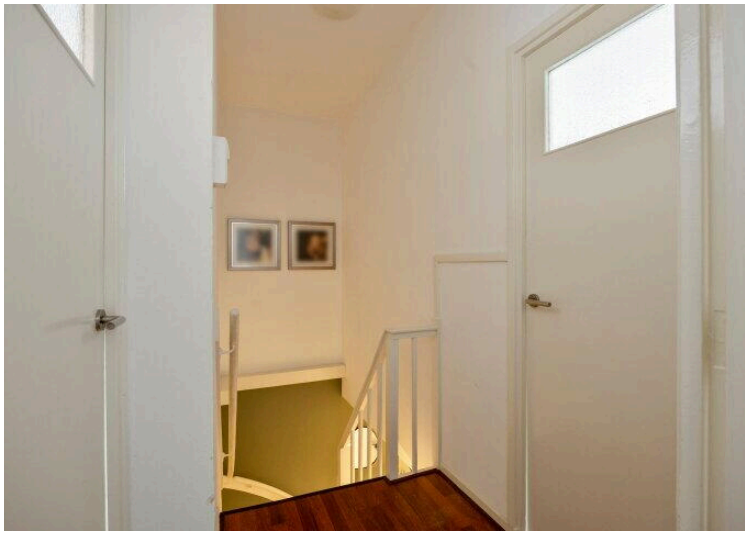


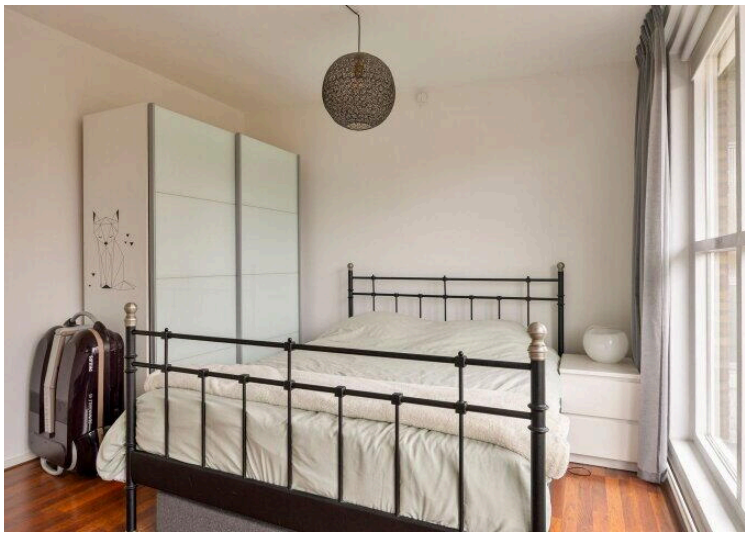






Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl






















Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Zibber www.zibber.nl







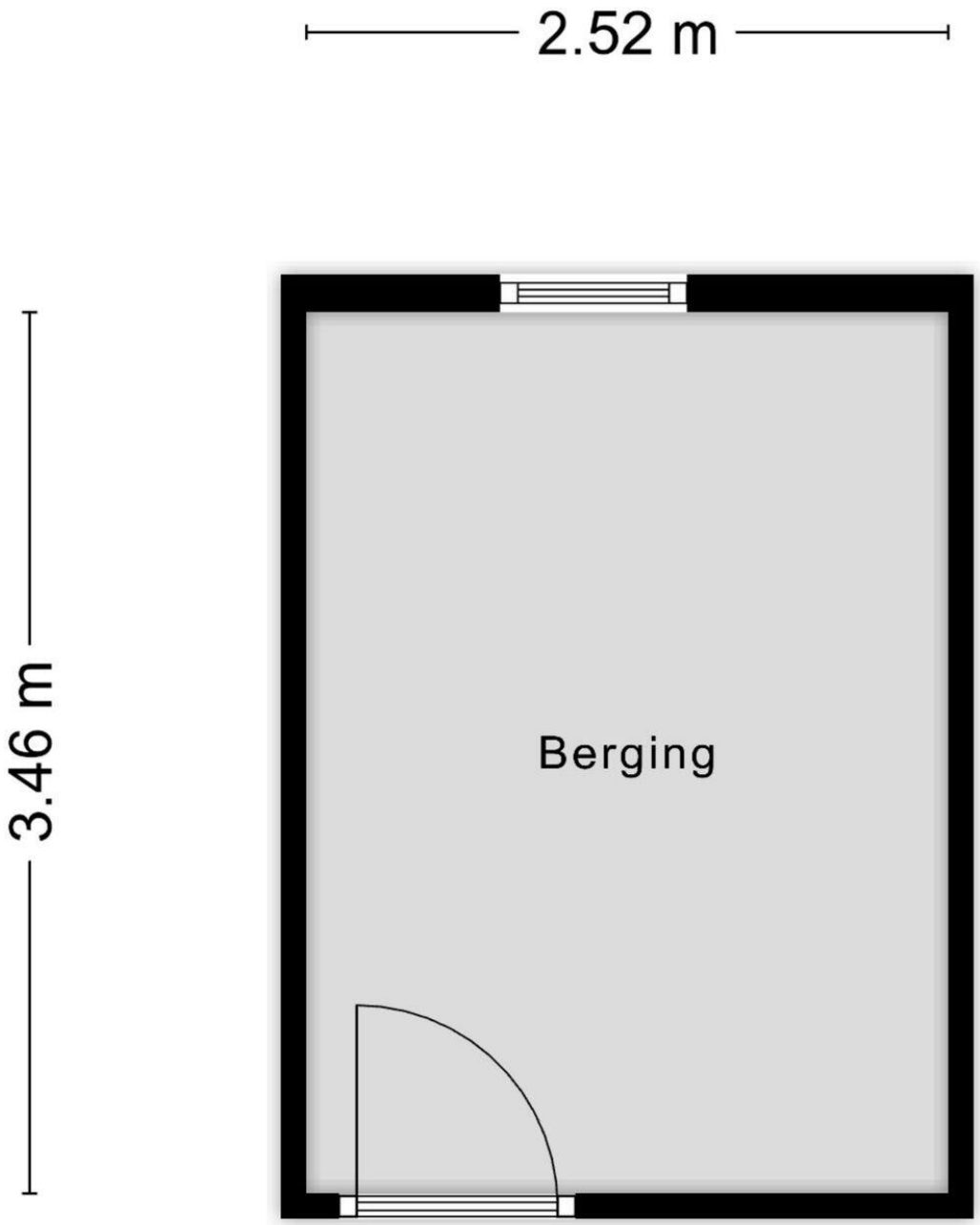


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Zibber www.zibber.nl



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

Bernhardlaan 23 4

www.bernhardlaan23-4.nl



Moniek Koenders Makelaardij

Postbus 2177
6802 CD, Arnhem

www.moniekkoenders.nl
026 - 388 2077

Scan Mij!