Arnhem

Brouwerijweg 88 | **Vraagprijs € 250.000 k.k.**

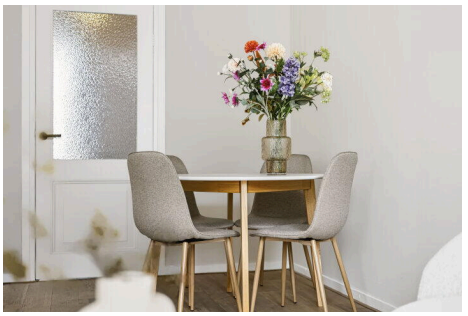


BESCHIKBAAR

WWW.BROUWERIJWEG88.NL







Type object:	Bovenwoning, appartement
Bouwjaar:	1884
Woonoppervlakte:	52 m²
Inhoud:	169 m³
Aantal kamers:	2 kamers (1 slaapkamers)
Website:	www.brouwerijweg88.nl

VHA MAKELAARS
HART VOOR UW WONING

Omschrijving

Brouwerijweg 88, 6814 EN Arnhem

Instapklaar, modern, luxe, ruimtelijk en van binnen volledig vernieuwd!

Dat zijn de kernwoorden die dit fraaie en stijlvolle appartement perfect omschrijven!

Op een aantrekkelijke locatie in de geliefde wijk Heijenoord ligt dit modern afgewerkte en verrassend ruime appartement met balkon, gelegen op de eerste verdieping. Een heerlijke plek voor wie comfortabel wil wonen en tegelijkertijd alle voorzieningen binnen handbereik wil hebben.

De ligging is bijzonder prettig. Om de hoek bevindt zich de Amsterdamseweg met een gevarieerd aanbod aan winkels en dagelijkse voorzieningen. Ook in de wijk zelf zijn diverse gezellige horecagelegenheden te vinden. Het Centraal Station en de bruisende binnenstad van Arnhem liggen bovendien op loop- en fietsafstand. Hier woon je rustig, maar toch dicht bij alles wat de stad te bieden heeft!

Naast de stedelijke en centrale ligging bevindt de woning zich dicht bij bekende Arnhemse natuurgebieden en parken, waaronder Park Sonsbeek en Landgoed Mariëndaal.

Wat dit appartement extra aantrekkelijk maakt, is dat de binnenzijde volledig is vernieuwd. De moderne afwerking, fraaie houten vloeren, nieuwe keuken en badkamer zorgen voor een eigentijdse uitstraling en optimaal wooncomfort. Hier hoef je eigenlijk alleen nog maar je meubels neer te zetten!

Het appartement heeft een verrassend prettige indeling met lichte en comfortabele leefruimtes. De royale woonkamer biedt volop mogelijkheden voor een gezellige zithoek en een ruime eethoek en geeft direct toegang tot het balkon. Aansluitend bevindt zich de ruime slaapkamer met een vaste kast.

Daarnaast beschikt het appartement over een praktische extra tussenkamer, die uitstekend kan worden ingericht als thuiswerkplek, kleedkamer of royale inloopkast. De natuurlijke lichtinval en warme uitstraling van de houten vloeren maken het geheel bijzonder sfeervol.

Indeling:

Begane grond:

Via de gezamenlijke entree bereik je de eigen voordeur van het appartement.

1e verdieping:

Achter deze voordeur bevindt zich de hal, waar voldoende ruimte is voor een grote garderobekast of het creëren van een praktische garderobehoek. Vanuit de hal zijn de keuken en de woonkamer bereikbaar.

De afzonderlijke keuken is in 2026 volledig vernieuwd en beschikt over een moderne en praktische opstelling met twee keukenblokken. Aan de raamzijde bevindt zich het kook- en spoelgedeelte met een oven en veel lades met bergruimte.
In de hoge kastenwand is de vaatwasser en de koel-vriescombinatie verwerkt. Onder het aanrecht is tevens de opstelmogelijkheid voor de wasmachine.

De combinatie van een moderne uitstraling, praktische indeling en natuurlijk daglicht maakt dit tot een bijzonder prettige keuken.

De royale woonkamer bevindt zich aan de voorzijde van het appartement en vormt een heerlijke plek om te ontspannen. Dankzij de grote raampartijen geniet je hier van een aangename lichtinval. Er is volop ruimte voor een comfortabele zithoek en een gezellige eethoek. Vanuit de woonkamer heb je direct toegang tot het balkon.

Aansluitend aan de woonkamer bevindt zich de royale slaapkamer. Deze kamer biedt voldoende ruimte voor een groot tweepersoonsbed en is bovendien voorzien van een praktische vaste kast.

Vanuit de woonkamer bereik je de extra tussenkamer. Een verrassend veelzijdige ruimte die zich uitstekend leent voor gebruik als werkkamer, kleedkamer of inloopkast. Hiermee beschikt het appartement over een waardevolle extra ruimte die geheel naar eigen wens kan worden ingericht.

Via de tussenkamer bereik je de in 2026 volledig vernieuwde badkamer. Deze is modern en verzorgd afgewerkt en beschikt over een douchehoek, wastafelmeubel, designradiator en het toilet.

De woonkamer, slaapkamer en tussenkamer zijn voorzien van fraaie houten vloeren die bijdragen aan de warme en stijlvolle uitstraling van het appartement.

Bijzonderheden:

• Gelegen in de aantrekkelijke wijk Heijenoord;
• Appartement van 52 m² op de eerste verdieping;
• Binnenzijde volledig vernieuwd en modern afgewerkt;
• Actieve en financieel gezonde VvE, maandelijkse bijdrage € 50,-;
• Geheel vernieuwde keuken (2026);
• Vernieuwde badkamer (2026);
• Buitenberging en kelder aanwezig, gedeeld met het appartement op de tweede verdieping;
• Energielabel D;
• Arnhem Centraal, winkels, horeca en de binnenstad op loop- en fietsafstand.

Een comfortabel, stijlvol en instapklaar appartement waar je direct kunt genieten!

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 250.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg
Bijdrage vve:	€ 50 p/m

Bouw

Object type:	Bovenwoning, appartement
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1884
Soort dak:	Schilddak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	52 m²
Inhoud:	169 m³
Externe bergruimte:	13 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	2 m²

Indeling

Aantal kamers:	2 kamers (1 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Toilet,douche,wastafel,wastafelmeubel
Aantal woonlagen:	1 woonlaag
Voorzieningen:	Glasvezel kabel,natuurlijke ventilatie

Energie

Energielabel:	D
Isolatie:	Dakisolatie,muurisolatie,grotendeels dubbelglas
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Remeha combiketel gas gestookt uit 2008 (eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	Aan drukke weg,in woonwijk,vrij uitzicht,beschutte ligging
Balkon dakterras:	Balkon
Tuin:	Geen tuin

Bergruimte

Schuur berging:	Vrijstaand steen
Soort parkeergelegenheid:	Betaald parkeren,parkeervergunningen

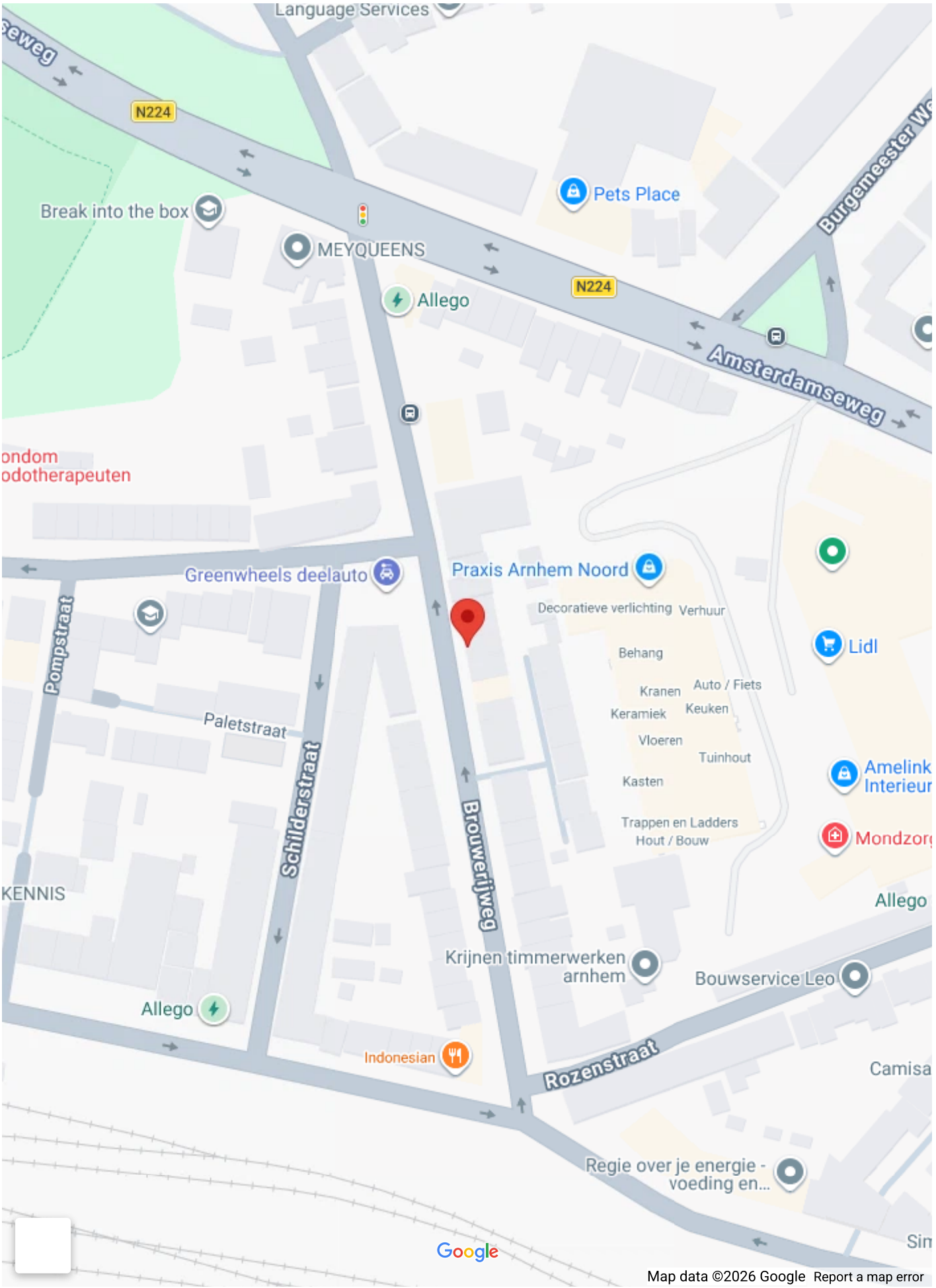
Garage

Soort garage:	Geen garage

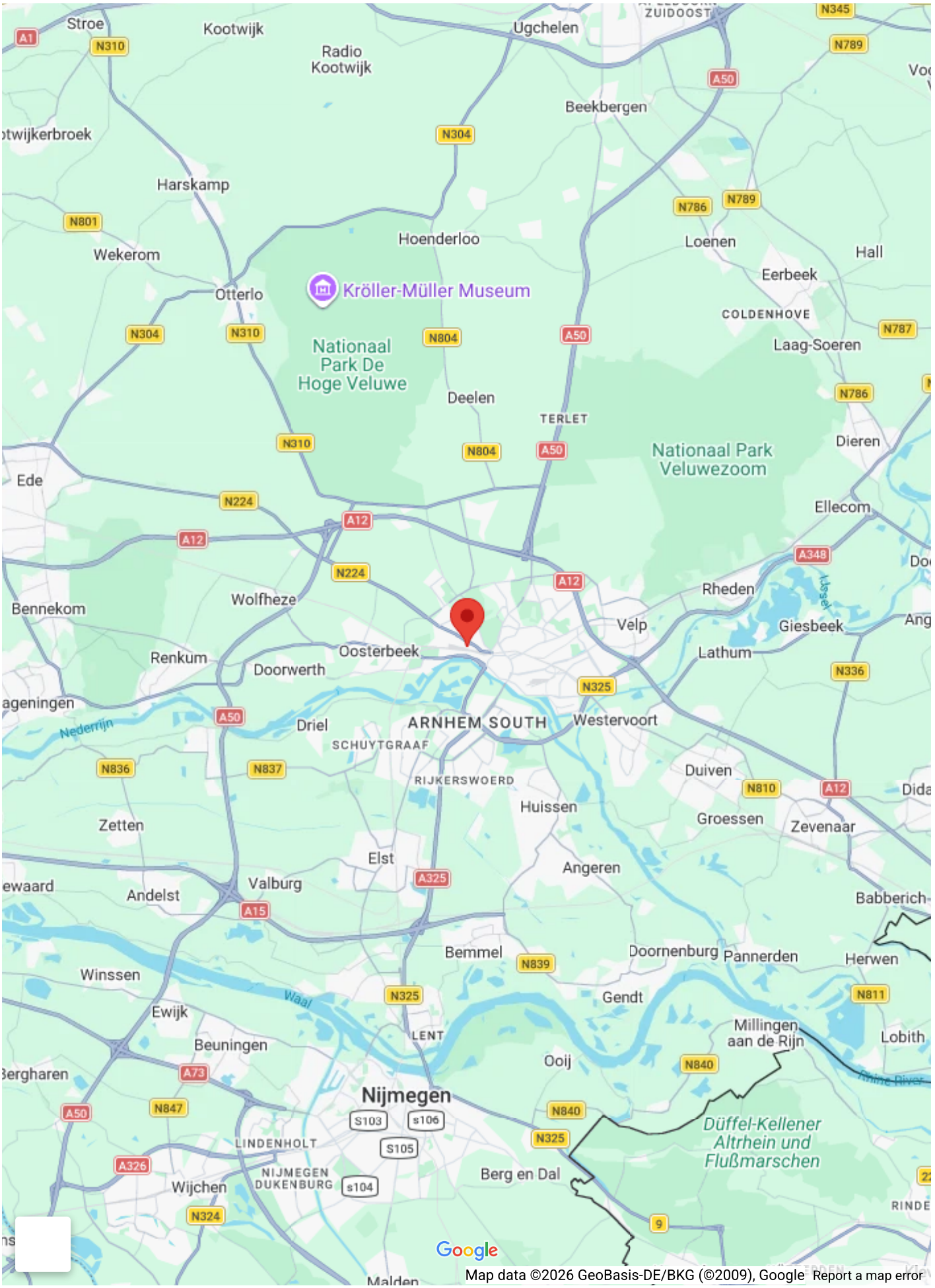
VvE Checklist

Inschrijving kvk:	Ja
Jaarlijkse vergadering:	Ja
Periodieke bijdrage:	Ja,€ 50 p/m
Reservefonds aanwezig:	Ja
Onderhoudsplan:	Ja
Opstalverzekering:	Ja

Op de kaart


Language Services
N224
Break into the box
MEYQUEENS
Pets Place
Allego
N224
Amsterdamseweg
Praxis Arnhem Noord
Greenwheels deelauto
Decoratieve verlichting
Verhuur
Behang
Kranen
Auto / Fiets
Keramiek
Keuken
Vloeren
Tuinhout
Kasten
Trappen en Ladders
Hout / Bouw
Lidl
Amelink Interieur
Pompstraat
Paletstraat
Schilderstraat
Brouwerijweg
KENNIS
Allego
Krijnen timmerwerken arnhem
Bouwservice Leo
Allego
Indonesian
Rozenstraat
Regie over je energie - voeding en...
Google
Map data ©2026 Google
Report a map error

Op de kaart


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



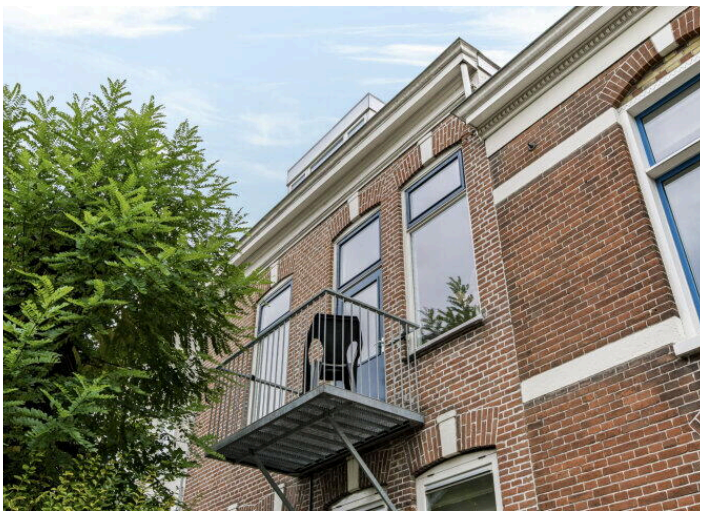








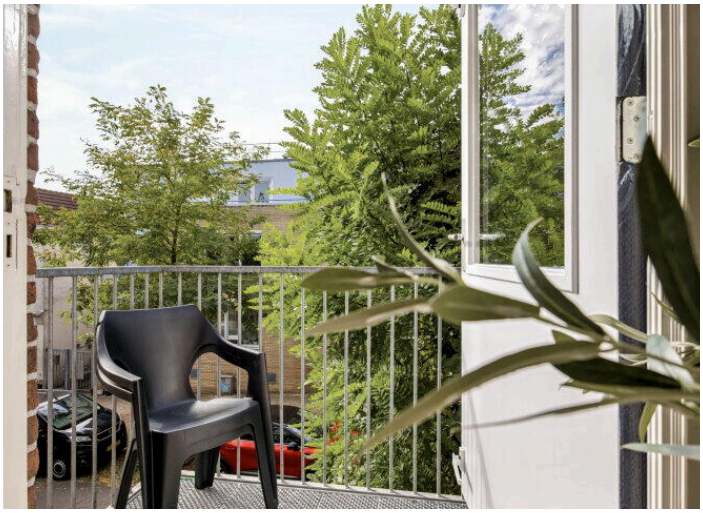


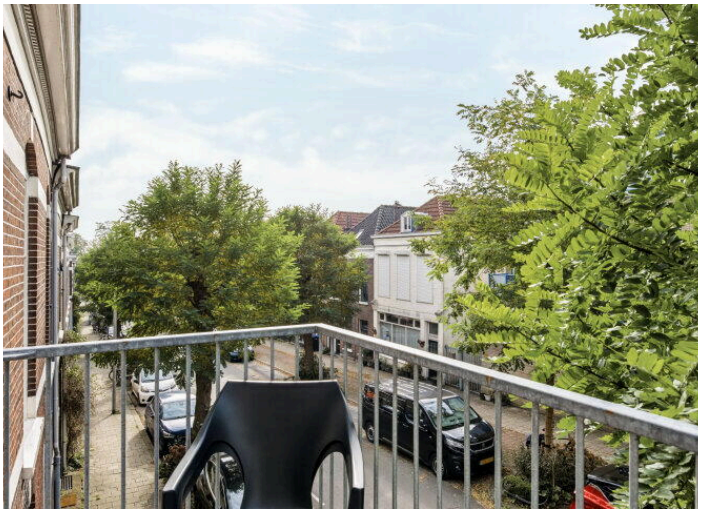




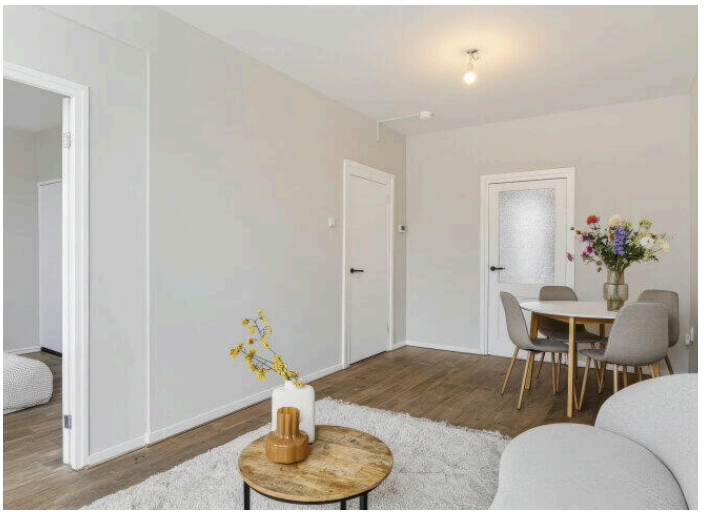


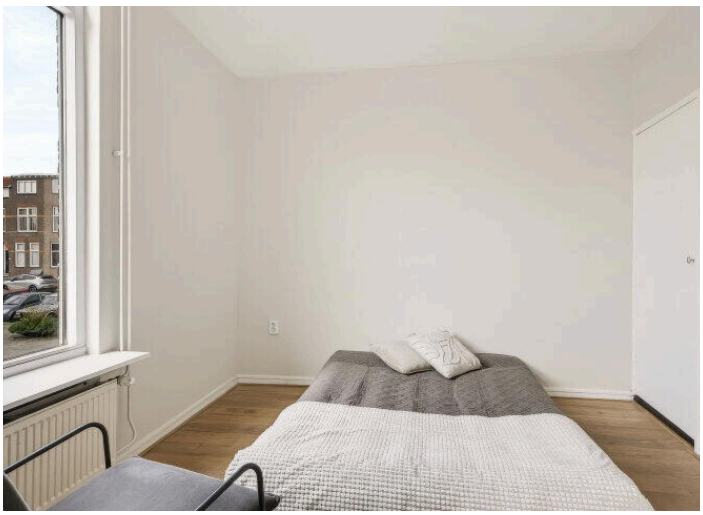


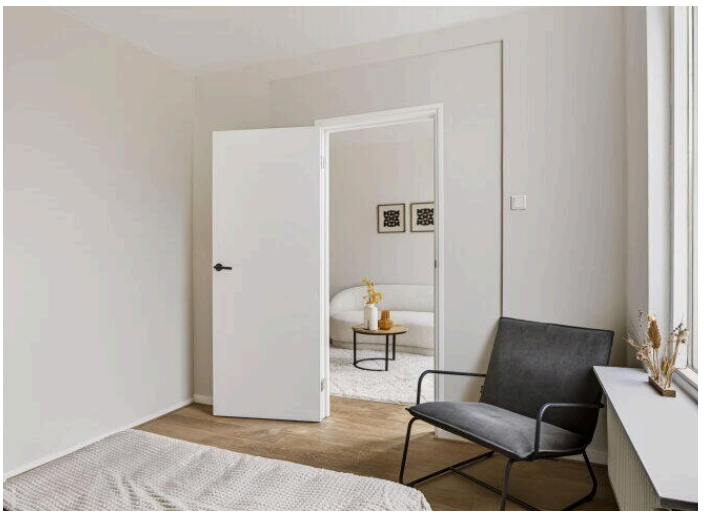




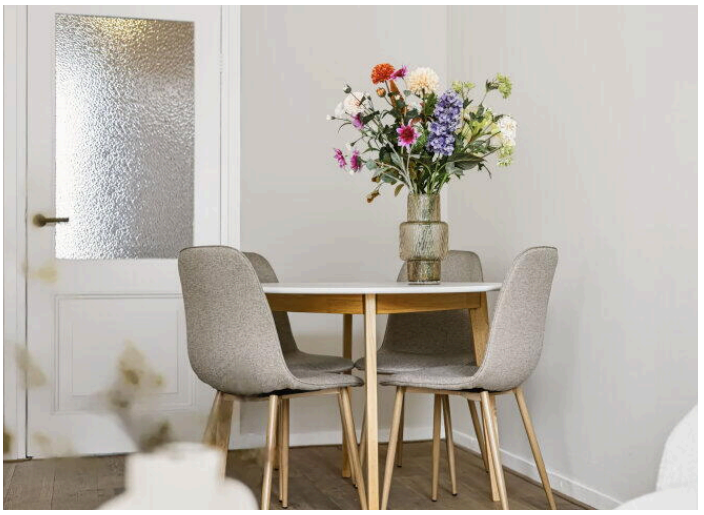






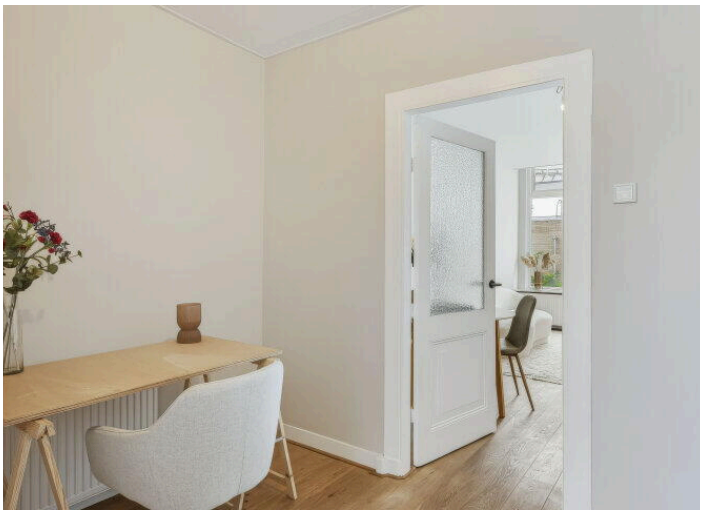




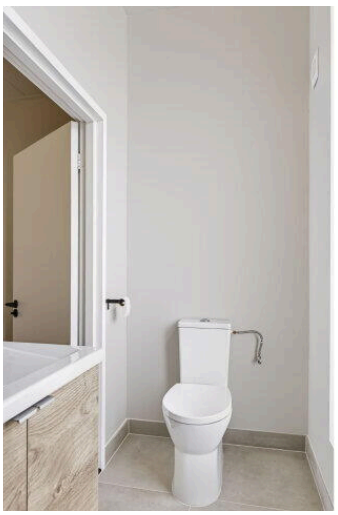


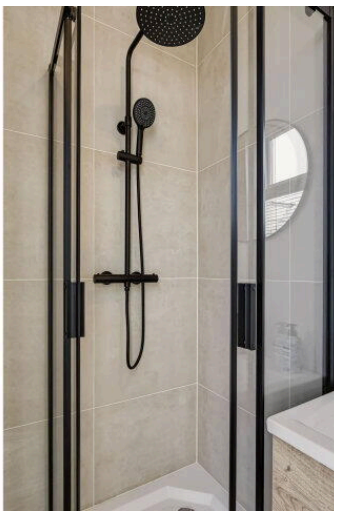






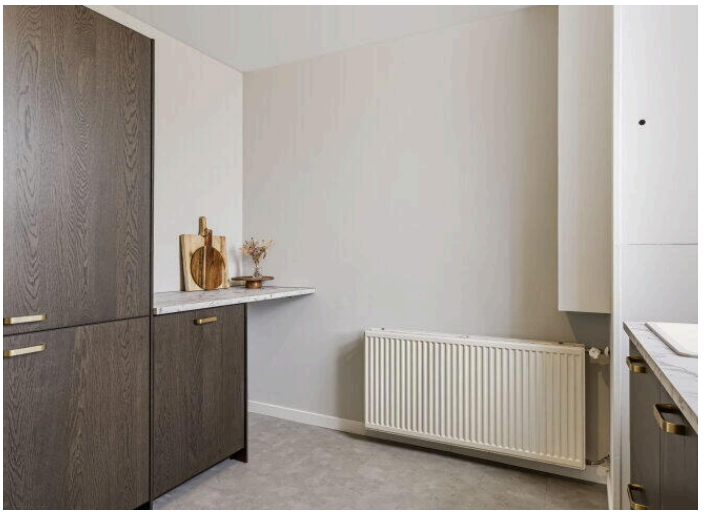













HEALTHCLUB HEIJENOORD


Praxis







Brouwerijweg 88

www.brouwerijweg88.nl



VHA Makelaars

Groningensingel 955
6835 GL, Arnhem

www.vhamakelaars.nl
026 - 323 11 33

Scan Mij!