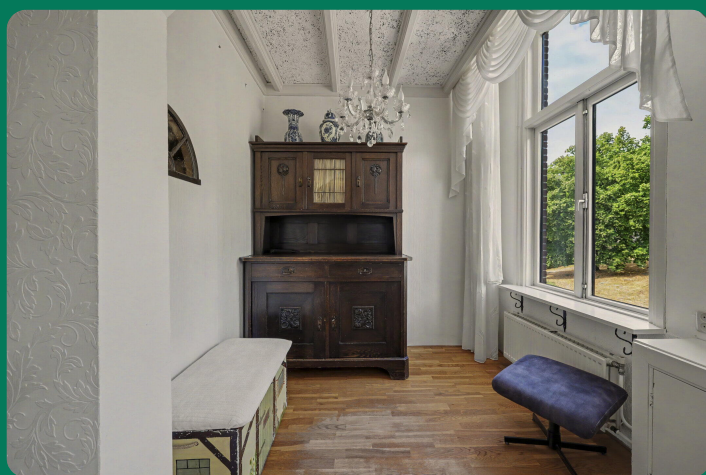
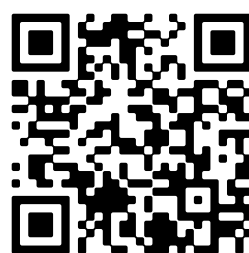




- 🏠 Klarenbeekstraat 107, Arnhem
- 💶 Vraagprijs: € 395.000 k.k.
- 📏 Woonoppervlakte: 116 m²
- 🛏️ Kamers: 6 kamers (3 slaapkamers)
- 🌱 Energielabel: C



📱 Scan Mij!

Omschrijving

Klarenbeekstraat 107, 6822 HT Arnhem

116 m² aan woonruimte verwacht je misschien niet direct achter een klassieke voorgevel uit 1910. Eenmaal boven merk je meteen hoeveel ruimte deze bovenwoning te bieden heeft: drie slaapkamers, verdeeld over twee woonlagen, en een balkon.

Gelegen aan de Klarenbeekstraat woon je hier in het levendige en creatieve Modekwartier van Klarendal. Een wijk waar historische straatjes, gezellige horeca en volop culturele initiatieven. Vanaf het balkon en vanuit het woongedeelte kijk je vrij weg, waardoor je midden in de stad toch een heerlijk open gevoel ervaart.

Verkoper vertelt:

Na 40 mooie jaren verlaten wij ons fijne huis aan de Klarenbeekstraat. Wij hebben het hier altijd naar ons zin gehad. Onze kinderen en kleinkinderen spelen met veel plezier in de speeltuin, die recht tegenover de ingang zit van ons huis. Vanaf het balkon en vanaf de voorkant van de woning hebben we prachtig uitzicht, wat nooit verveeld. Er is altijd wel iets moois te zien.

Een bruisende straat, fijn contact met de burens en een gezellige buurt.

Indeling

Begane grond & kelder

Achter de voordeur bevindt zich de eigen entree met de trapopgang naar de eerste verdieping. In de vloer is een luik aanwezig met toegang tot de droge provisiekelder van circa 6 m². Een praktische ruimte voor voorraad, koffers en andere spullen die je graag uit het zicht bewaart.

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot de toiletruimte met fonteintje en het woongedeelte. De woonkamer strekt zich uit over de volledige diepte van het pand. Aan de voorzijde bevindt zich de zithoek, met een schouw en gashaard als sfeervolle blikvanger. De voormalige en-suite doorgang vormt de verbinding met de eetkamer aan de achterzijde. Dankzij de grote raampartijen valt in beide ruimtes veel natuurlijk licht binnen.

Naast de eetkamer ligt de halfopen keuken uit 2015. De keuken is uitgevoerd in een klassieke opstelling met onder- en bovenkasten en beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een gaskookplaat, afzuigkap, oven, magnetron, koel-vriescombinatie en vaatwasser. Vanuit de keuken is het balkon bereikbaar. Aan de voorzijde bevindt zich nog een extra kamer van circa 5 m², ideaal in te richten als thuiswerkplek of studeerkamer.

Tweede verdieping

Op de bovenste verdieping kom je uit op een ruime overloop met toegang tot drie slaapkamers, de wasruimte en de badkamer. De hoofdslaapkamer ligt aan de achterzijde en is circa 15 m² groot. Hier is volop ruimte voor een tweepersoonsbed en meerdere garderobekasten.. Aan de voorzijde liggen nog twee slaapkamers van circa 9 m² en 8 m². Beide kamers zijn voorzien van een dakkapel of dakraam en hebben handige ingebouwde kasten. De wasruimte van circa 7 m² biedt volop praktische ruimte en is voorzien van vaste aansluitingen voor de wasmachine en droger en de opstelplaats van de cv-ketel. De badkamer is circa 15 jaar oud en beschikt over een ligbad, een aparte douchecabine en een wastafel.

Balkon

Het balkon van circa 6 m² grenst direct aan de eetkamer en keuken en is een fijne plek om even naar buiten te gaan. Je hebt hier een vrij en weids uitzicht over de omgeving en als je goed kijkt, zie je zelfs de Eusebiuskerk.

Locatie

Klarendal is de afgelopen jaren uitgegroeid tot een van de populairste en meest dynamische wijken van Arnhem. De Klarenbeekstraat ligt pal in het Modekwartier, waar je op elke hoek van de straat verrast wordt door kleine boetieks, ambachtelijke ateliers, koffiebars en uitstekende eetcafés.

Voor je dagelijkse boodschappen hoef je niet ver: supermarkten en buurtwinkels liggen op korte loopafstand. Binnen enkele minuten wandel je naar het bekende Park Sonsbeek voor een wandeling in het groen, of sta je midden in het bruisende stadscentrum van Arnhem. Ook qua bereikbaarheid zit je hier uitstekend: station Arnhem Velperpoort ligt op steenworp afstand en de belangrijkste uitvalswegen richting de A12 en A50 zijn snel bereikbaar.

Bouwtechnisch & installaties

+ Bouwjaar & isolatie: Bouwjaar 1910. Het dak is in 2023 volledig vernieuwd en na-geïsoleerd met 10 cm PIR-isolatie. De buitenkozijnen zijn in 2024 professioneel geschilderd. De woning is grotendeels voorzien van isolerende beglazing (dubbel glas), met uitzondering van het raam in de grote slaapkamer.

+ Verwarming & warm water: Verwarming geschiedt via een Intergas HRE cv-combiketel uit 2024 (huurcontract via Feenstra). In de woonkamer is tevens een sfeervolle gashaard aanwezig. Warm water wordt geleverd via de cv-ketel en een aanvullende elektrische boiler (eigendom, 2024).

+ Duurzaamheid & energielabel: Energielabel C (geldig tot 22 juli 2036).

Vereniging van Eigenaren (VvE)

De VvE is in oprichting. De benodigde documenten voor de KvK-inschrijving zijn ingediend en de notulen van de eerste oprichtingsvergadering zijn beschikbaar. Het betreft een klein complex van 2 appartementsrechten.

Kom deze verrassend ruime bovenwoning met eigen ogen ervaren en ontdek de charme van het Modekwartier. Neem contact op met ons kantoor voor het plannen van een bezichtiging.

Aanvaarding: in overleg.

Bekijk voor meer details de woningwebsite en vraag hier direct een bezichtiging aan:

klarenbeekstraat107.nl

Disclaimer: Alle vermelde afmetingen zijn indicatief. Aan eventuele afwijkingen kunnen geen rechten worden ontleen

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 395.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Bovenwoning, appartement
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1910
Soort dak:	Samengesteld dak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	116 m ²
Inhoud:	453 m ³
Overige inpanlige ruimte:	6 m ²

Indeling

Aantal kamers:	6 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Ligbad,douche,wastafel,wastafelmeubel
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie,tv-kabel,rookkanaal,dakraam,glasvezel kabel,natuurlijke ventilatie

Energie

Energielabel:	C
Isolatie:	Dakisolatie,muurisolatie,grotendeels dubbelglas
Verwarming:	Cv-ketel,gashaard
Warm water:	Cv-ketel,elektrische boiler eigendom
Cv ketel:	Intergas hre 28/24acw4 combiketel gas gestookt uit 2024 (uur)

Buitenruimte

Ligging:	Aan park,in woonwijk,vrij uitzicht,open ligging
----------	---

Balkon dakterras:	Balkon
-------------------	--------

Tuin: Geen tuin

Bergruimte

Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren
---------------------------	-------------------

Garage

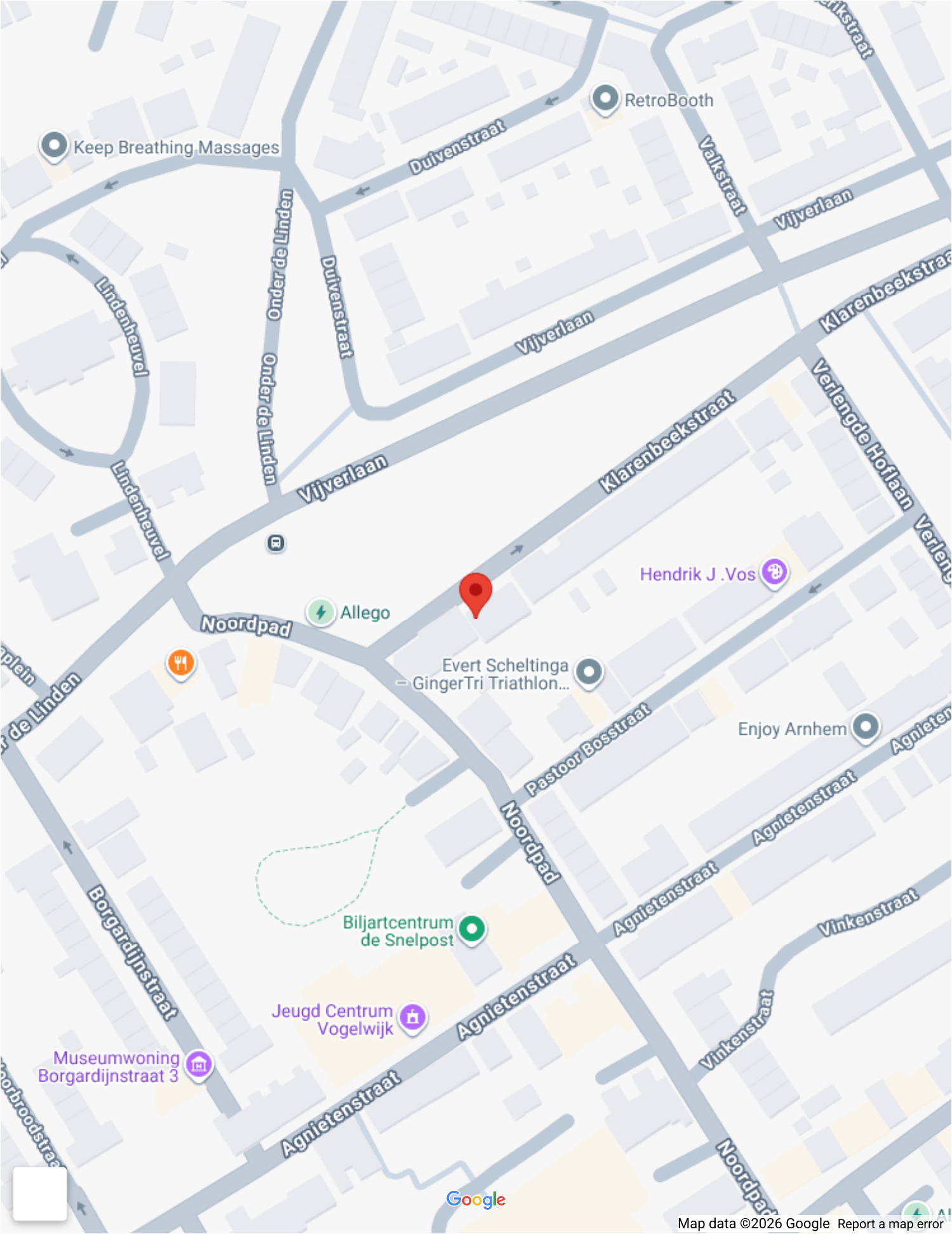
Soort garage: Geen garage

VvE Checklist

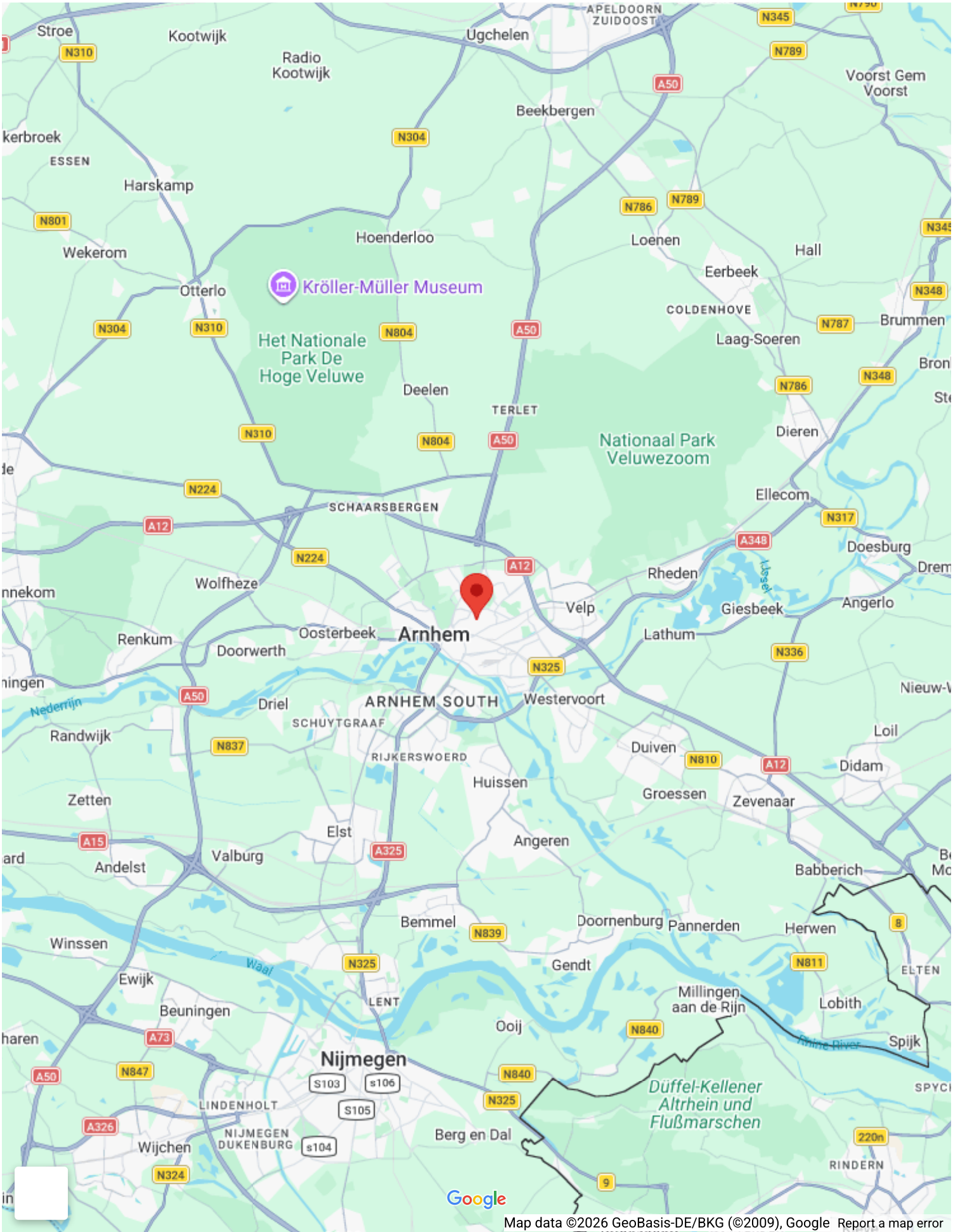
Inschrijving kvk:	Ja
-------------------	----

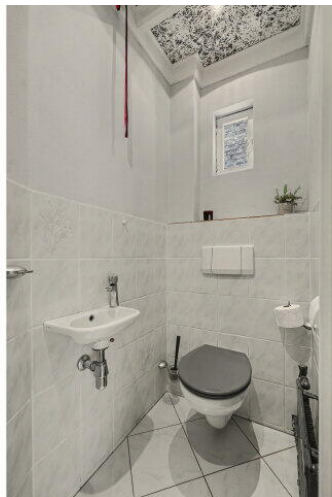
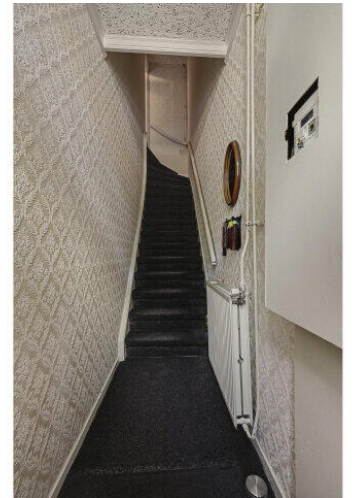
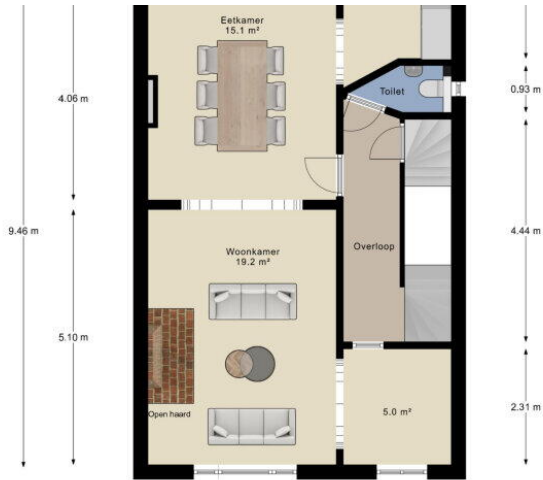
Periodieke bijdrage: Ja,€ p/m

Op de kaart



Op de kaart







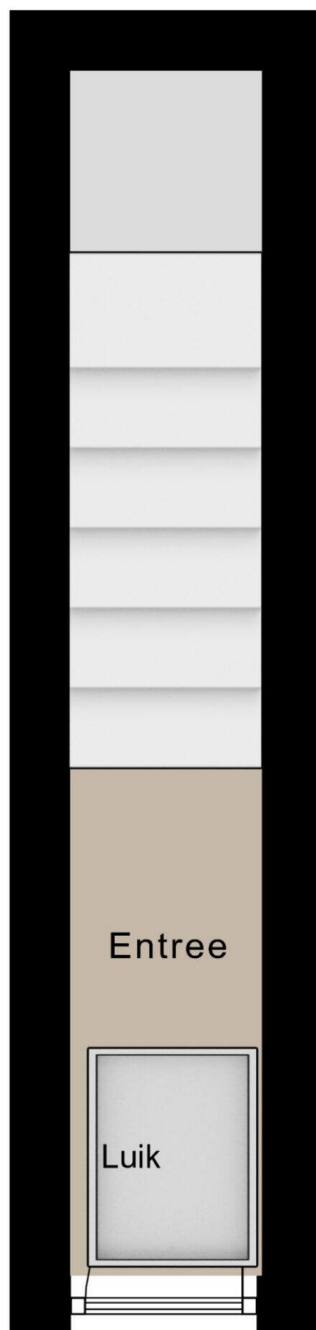




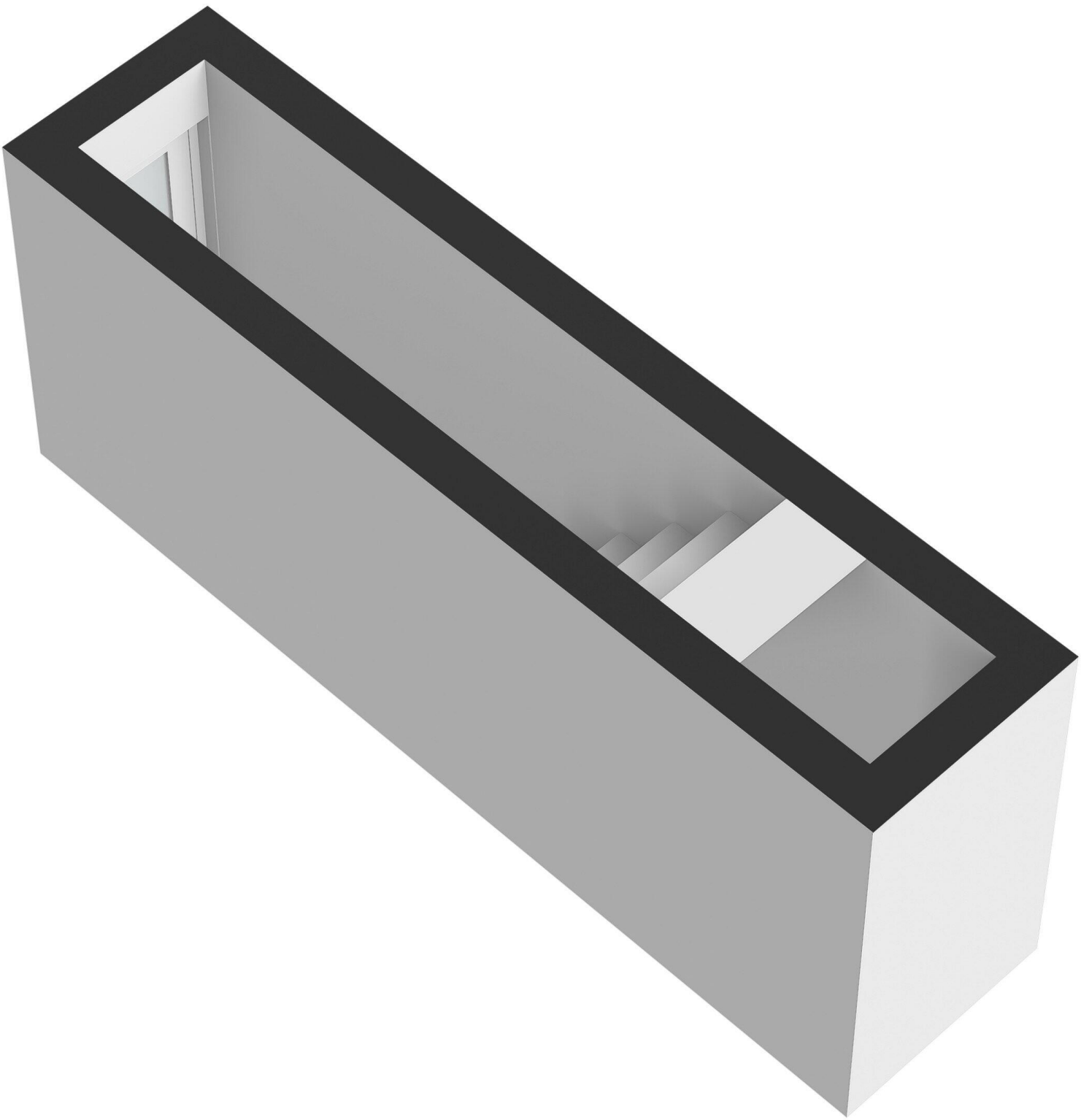




◀ 0.95 m ▶



Begane Grond





1e Verdieping



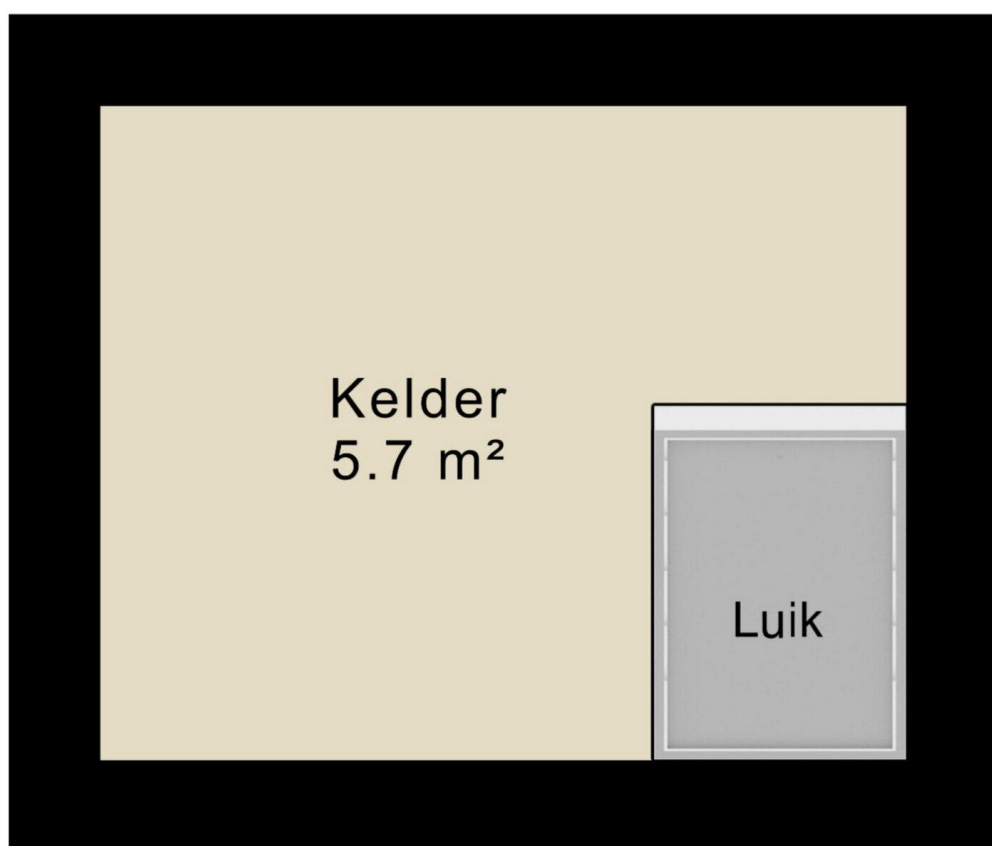


2e Verdieping

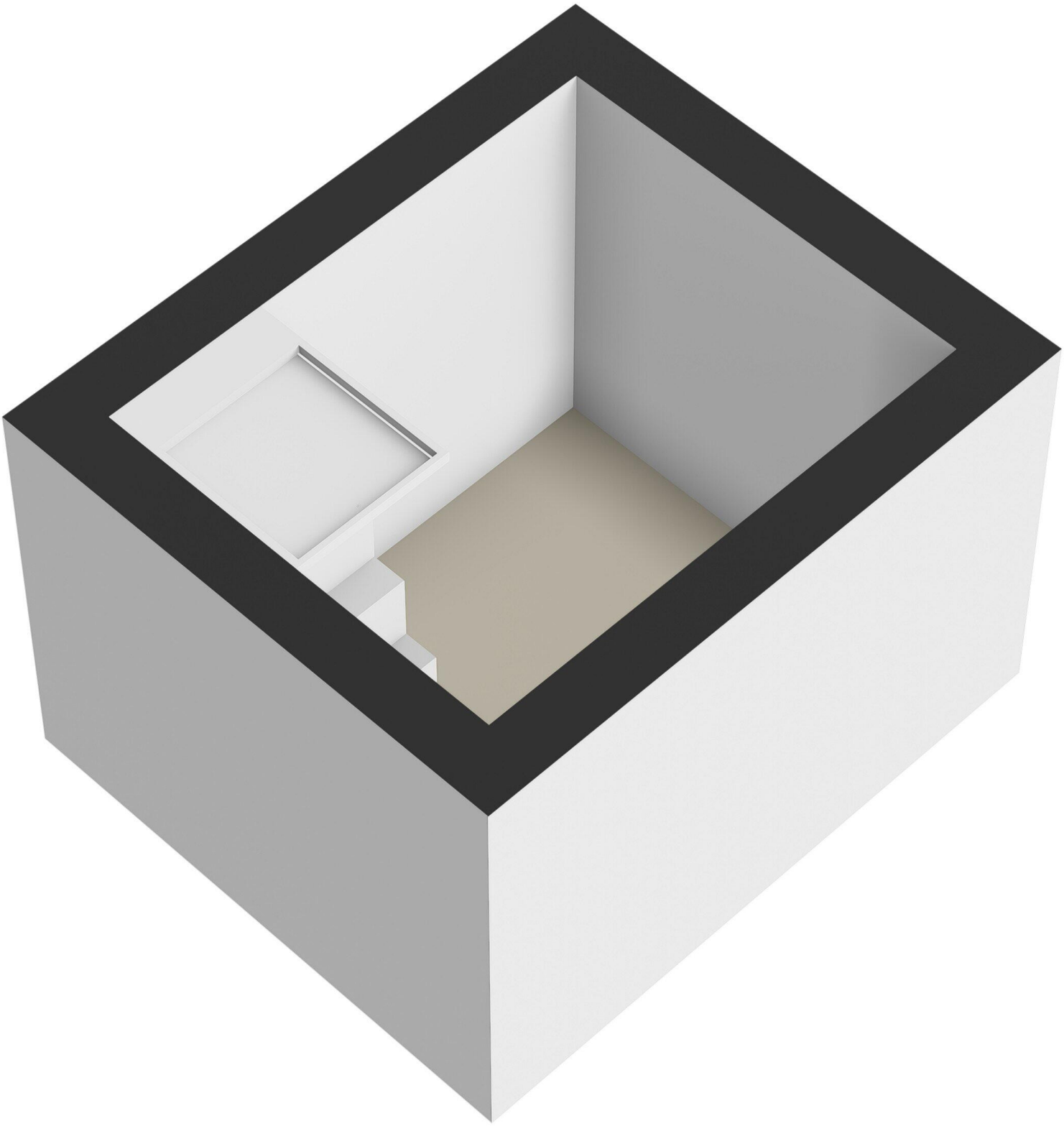


← 2.64 m →

↑
2.14 m
↓



Kelder



Klarenbeekstraat 107

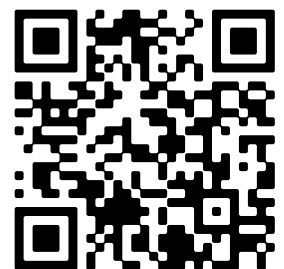
www.klarenbeekstraat107.nl



Roel Willemsen Garantiemakelaars

Ella Fitzgeraldstraat 37
6836 DP, Arnhem

www.roelwillemsen.nl
026-3274455



Scan Mij!