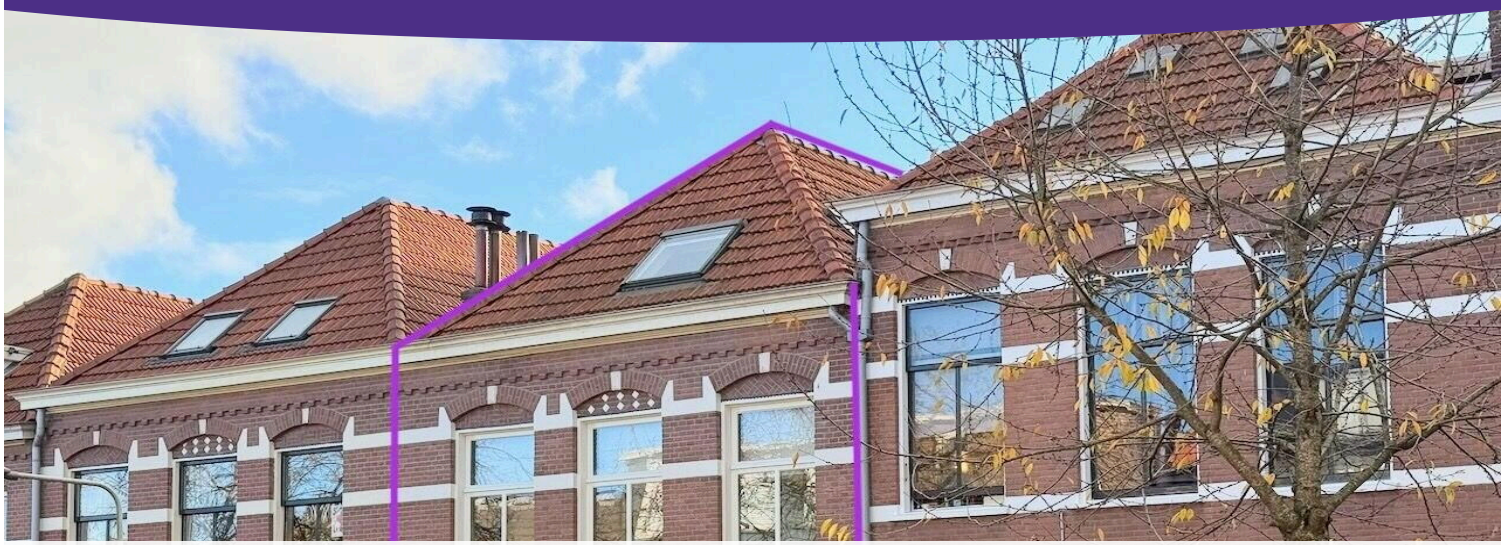
Arnhem

Staringstraat 37 | **Vraagprijs € 509.000 k.k.**



BESCHIKBAAR

WWW.STARINGSTRAAT37.NL











Type object:	Bovenwoning
Bouwjaar:	1906
Woonoppervlakte:	101 m²
Inhoud:	347 m³
Aantal kamers:	5 kamers (3 slaapkamers)
Website:	www.staringstraat37.nl

moniekkoenders makelaardij

Omschrijving

Staringstraat 37, 6821 DM Arnhem

Stijlvol wonen in het geliefde Sonsbeekkwartier!

Karakter, comfort en een hoogwaardige afwerking (turn key) komen samen in deze prachtige bovenwoning uit 1906, met een zonnig terras op het zuiden.

Midden in het bruisende Sonsbeekkwartier, op steenworp afstand van het prachtige Park Sonsbeek en het centrum van Arnhem, bevindt zich deze bijzonder sfeervolle en volledig gemoderniseerde bovenwoning.
De bovenwoning is met oog voor detail en gevoel voor stijl vernieuwd, waarbij authentieke elementen prachtig zijn gecombineerd met het hedendaags wooncomfort. Denk aan hoge ornamentenplafonds, karakteristieke paneeldeuren, fraaie schouw en originele houten kraaldelen in het trappenhuis. Deze bijzondere details geven de woning karakter, terwijl de stijlvolle afwerking, goede materialen en aangebrachte isolatie zorgen voor een comfortabele woonomgeving.
De royale leefruimtes, prettige lichtinval en het zonnige terras op het zuiden maken dit een heerlijke plek om thuis te komen.

Indeling

Begane grond
Via de entree bereik je de gang met meterkast, toegang tot de kelder met stahoogte en de karakteristieke trapopgang naar de eerste verdieping.

Eerste verdieping
De overloop biedt toegang tot de verschillende vertrekken. De royale woonkamer (voorheen 2 kamers) is een prachtige combinatie van ruimte, licht en authentieke charme. Het indrukwekkende ornamentenplafond met een hoogte van circa 3,20 meter, de fraaie schouw en de licht eikenhouten vloerdelen geven deze ruimte een bijzonder stijlvolle uitstraling. Dankzij de grote raampartijen met nieuwe kozijnen en HR++ glas valt het daglicht rijkelijk naar binnen.
De ruime woonkeuken met diverse inbouwapparatuur vormt een heerlijke plek om uitgebreid te koken, gezellig te tafelen en samen te komen. Ook hier zorgt het ornamentenplafond voor een sfeervol geheel.
Vanuit de woonkeuken toegang tot de bijkeuken met een werkblad, veel bergruimte en wasmachine aansluiting. Deze ruimte is heel strak afgewerkt met een extra keukenblok.
Via de openslaande deuren stap je zo het zonnige terras op het zuiden op. Een fijne buitenruimte waar je in alle rust kunt genieten van de zon en het groene uitzicht, midden in de stad.
Aan de voorzijde bevindt zich een extra kamer, uitstekend geschikt als thuiswerkplek, studeerkamer of logeerkamer.

Tweede verdieping
Via een vaste trap bereik je de verrassend ruime tweede verdieping met een overloop die toegang geeft aan 2 heerlijk ruime kamers en de moderne badkamer. De royale hoofdslaapkamer heeft een bijzonder sfeervolle uitstraling en de verschillende dakramen die zorgen voor een aangename hoeveelheid daglicht. De kamer is

opgedeeld met een kastenwand waardoor een inloopkast is ontstaan. Achter de knieschotten bevindt zich praktische bergruimte. Daarnaast is er een tweede volwaardige slaapkamer met eveneens extra bergruimte en een vaste kast waarin de cv-installatie is ondergebracht. Boven deze 2e kamer is een zolder met bergruimte. De nieuwe moderne badkamer afgewerkt met een mooie tegel op de wand en vloer is voorzien van een ruime douche, wastafelmeubel en 2e toilet.

Bijzonderheden

Energielabel B;
Karakteristieke bovenwoning uit 1906;
Woonoppervlakte 98 m^2;
Volledig gemoderniseerd en stijlvol afgewerkt;
Gebruik van kwalitatief goede materialen;
Isolatievoorzieningen aangebracht;
Prachtige authentieke details, waaronder ornamentenplafonds, paneeldeuren en schouw;
Royale woonkamer met een plafondhoogte van circa 3,20 meter;
Zonnig terras op het zuiden met groen uitzicht;
Meerdere slaapkamers en een aparte werkruimte;
Veel praktische bergruimte;
Actieve VvE bestaande uit twee leden, met gezamenlijke opstalverzekering;
Uitstekende ligging nabij Park Sonsbeek, het centrum en Arnhem Centraal.

Wonen in het Sonsbeekkwartier

Het Sonsbeekkwartier behoort tot de meest geliefde woonomgevingen van Arnhem. En dat is niet zonder reden! De karakteristieke straten, fraaie historische bebouwing en levendige sfeer maken deze buurt tot een bijzonder aantrekkelijke plek om te wonen. Om de hoek vind je gezellige koffietentjes, restaurants, speciaalzaken, een traiteur en de bekende bakkerij Tom van Otterloo. Voor een wandeling, een rondje hardlopen of een ontspannen middag in het groen ligt het prachtige Park Sonsbeek op slechts enkele minuten lopen. Ook het bruisende stadscentrum en Arnhem Centraal zijn eenvoudig te voet of per fiets bereikbaar. Bovendien zijn de uitvalswegen richting de A12 en A50 goed bereikbaar. Parkeren in de straat en omliggende straten is gratis.

Een bijzonder sfeervolle en instapklare bovenwoning waar de charme van 1906 en het comfort van nu op een prachtige manier samenkomen. Een heerlijke plek voor wie stijlvol, ruim en centraal wil wonen!

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 509.000 k.k.
Permanente bewoning:	Ja

Bouw

Object type:	Bovenwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1906
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen
Permanente bewoning:	Ja

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	101 m^2
Inhoud:	347 m^3
Overige inpandige ruimte:	7 m^2
Gebouwgebonden buitenruimte:	8 m^2

Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen:	Dubbele wastafel, inloopdouche, toilet, en vloerverwarming
Aantal woonlagen:	2 woonlagen, een vliering, en een kelder
Voorzieningen:	Dakraam, glasvezelkabel, mechanische ventilatie, natuurlijke ventilatie, en TV kabel

Energie

Energielabel:	B
Isolatie:	Dakisolatie, dubbel glas, hr+ glas, muurisolatie en vloerisolatie
Verwarming:	Cv-ketel, elektrische verwarming en gedeeltelijke vloerverwarming
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Atag i36ec (gas gestookt combiketel, eigendom)

Buitenruimte

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

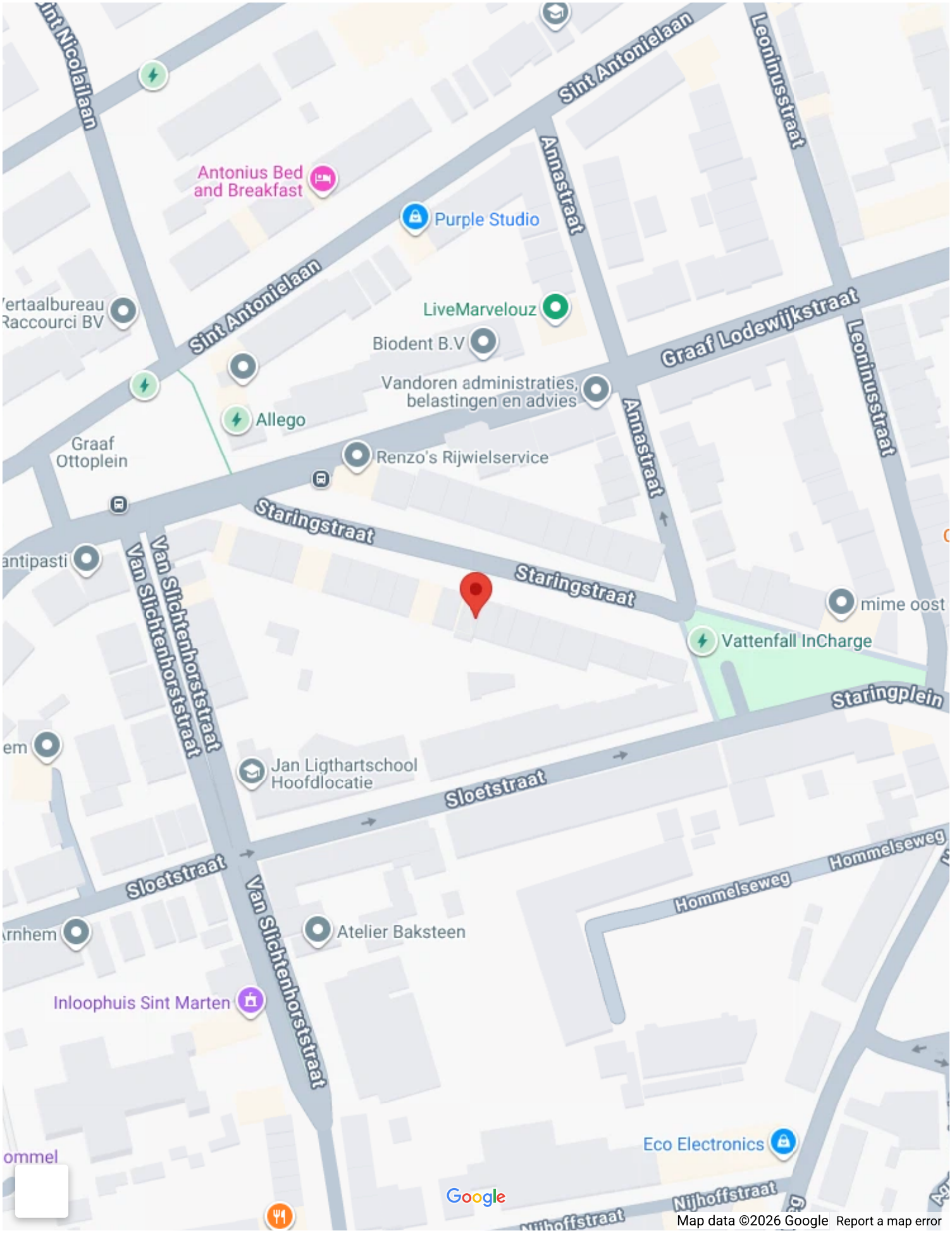
Bergruimte

Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren

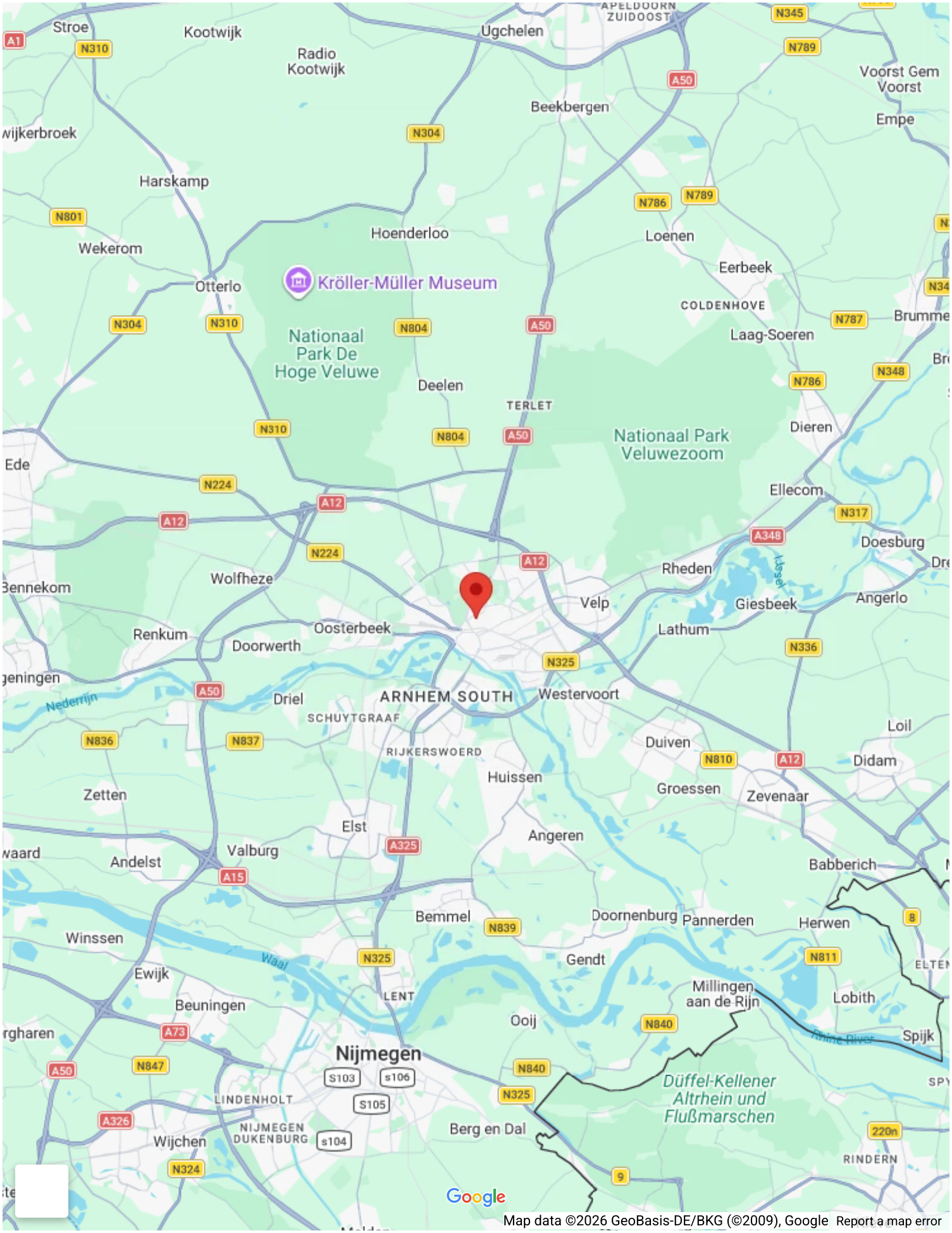
VvE Checklist

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

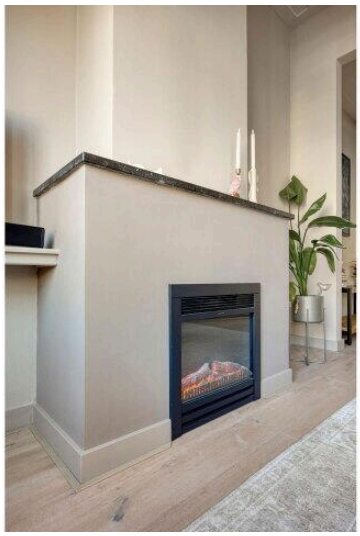
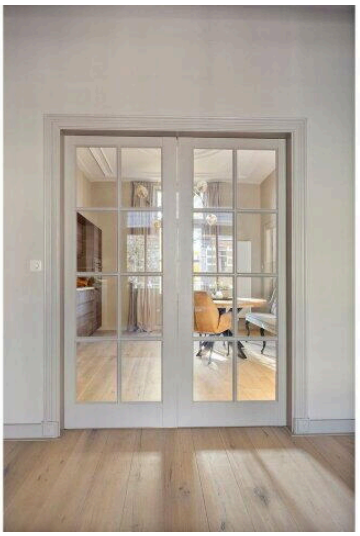
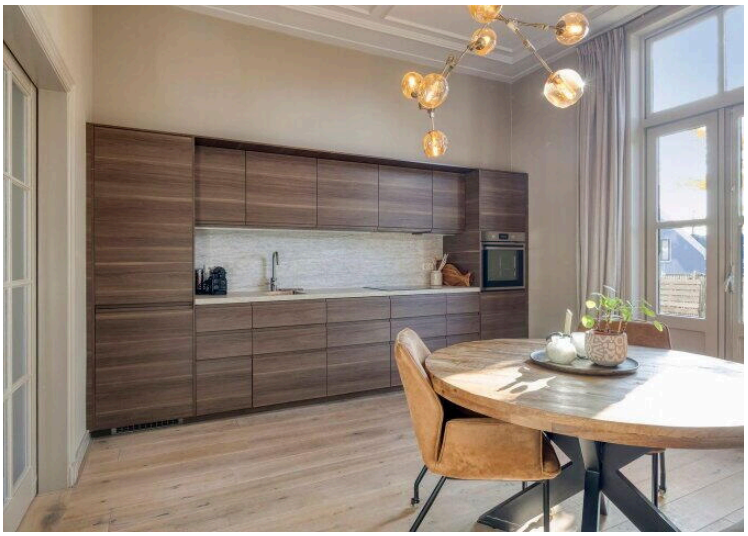
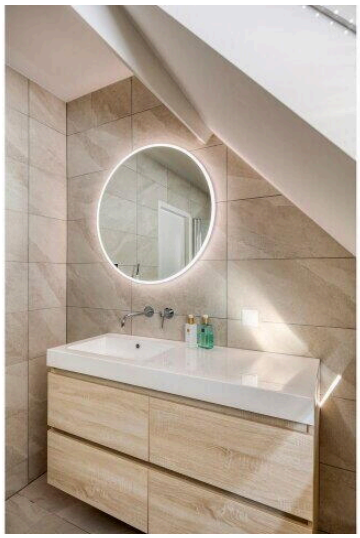
Op de kaart

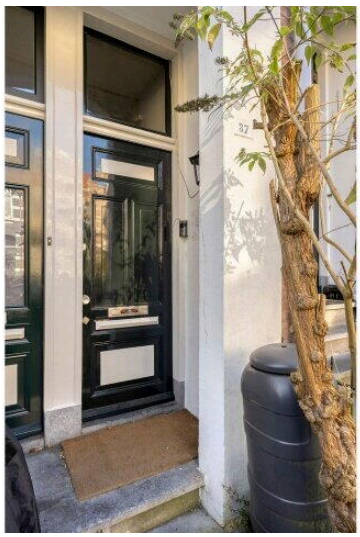
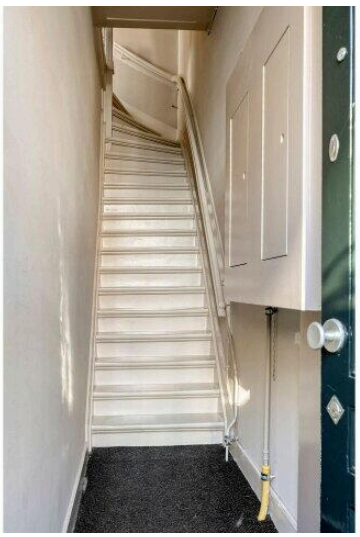
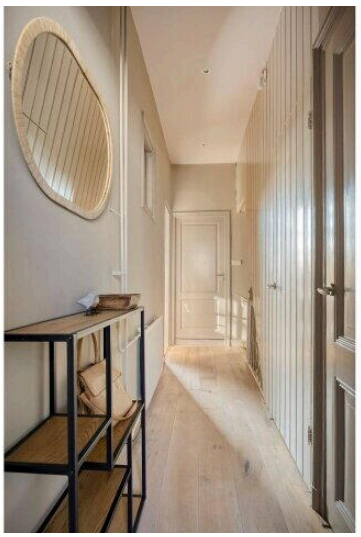

Sint Nicolailaan
Sint Antonielaan
Leoninusstraat
Antonius Bed and Breakfast
Purple Studio
Annastraat
Sint Antonielaan
LiveMarvelouz
Biodent B.V
Graaf Lodewijkstraat
Leoninusstraat
Vandoren administraties, belastingen en advies
Allego
Annastraat
Graaf Ottoplein
Renzo's Rijwielservice
Staringstraat
Van Slichtenhorststraat
Staringstraat
mime oost
Vattenfall InCharge
Staringplein
Jan Ligthartschool Hoofdlocatie
Sloetstraat
Hommelseweg
Hommelseweg
Sloetstraat
Van Slichtenhorststraat
Atelier Baksteen
Inloophuis Sint Marten
Eco Electronics
Google
Nijhoffstraat
Map data ©2026 Google
Report a map error

Op de kaart


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

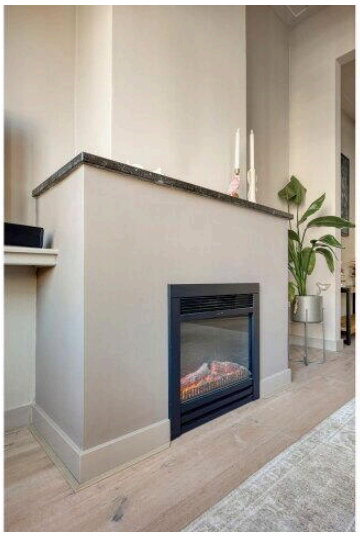


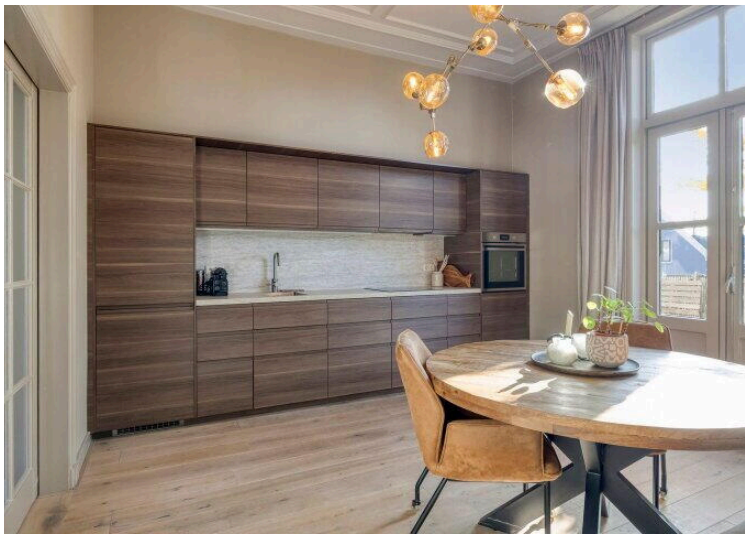





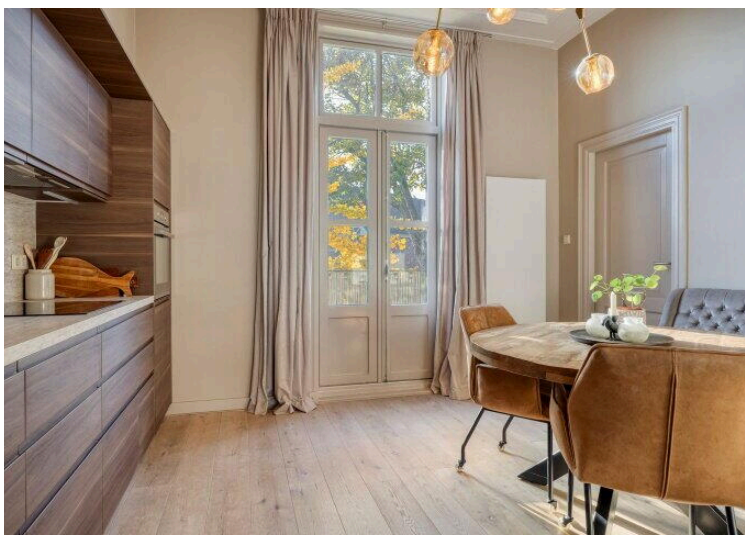





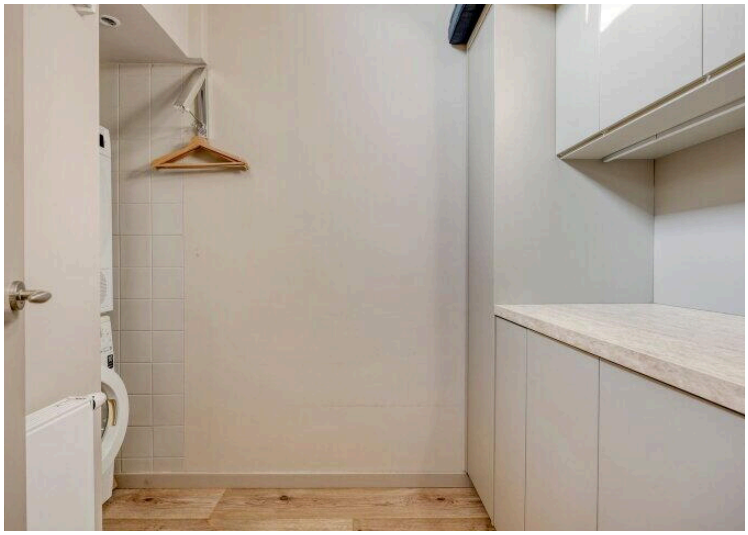














Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Zibber www.zibber.nl

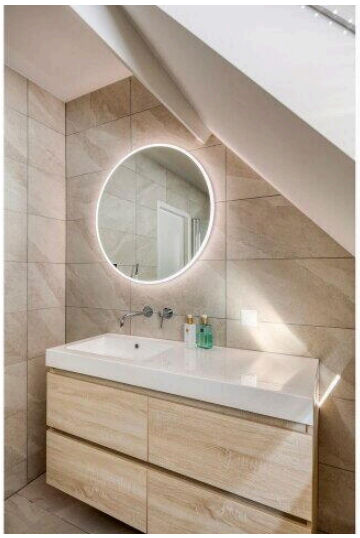


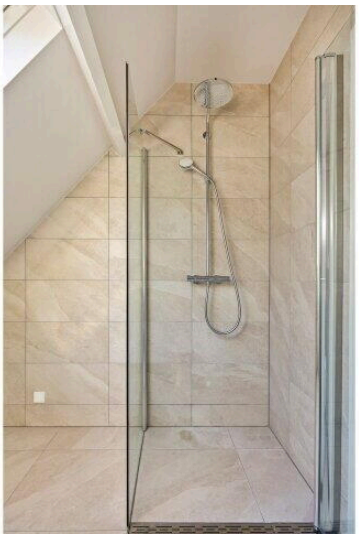








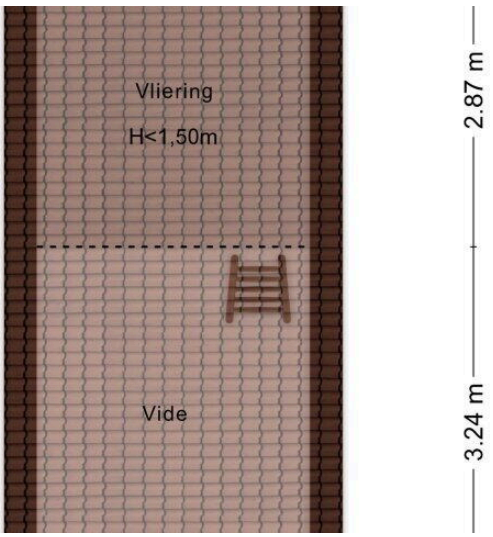




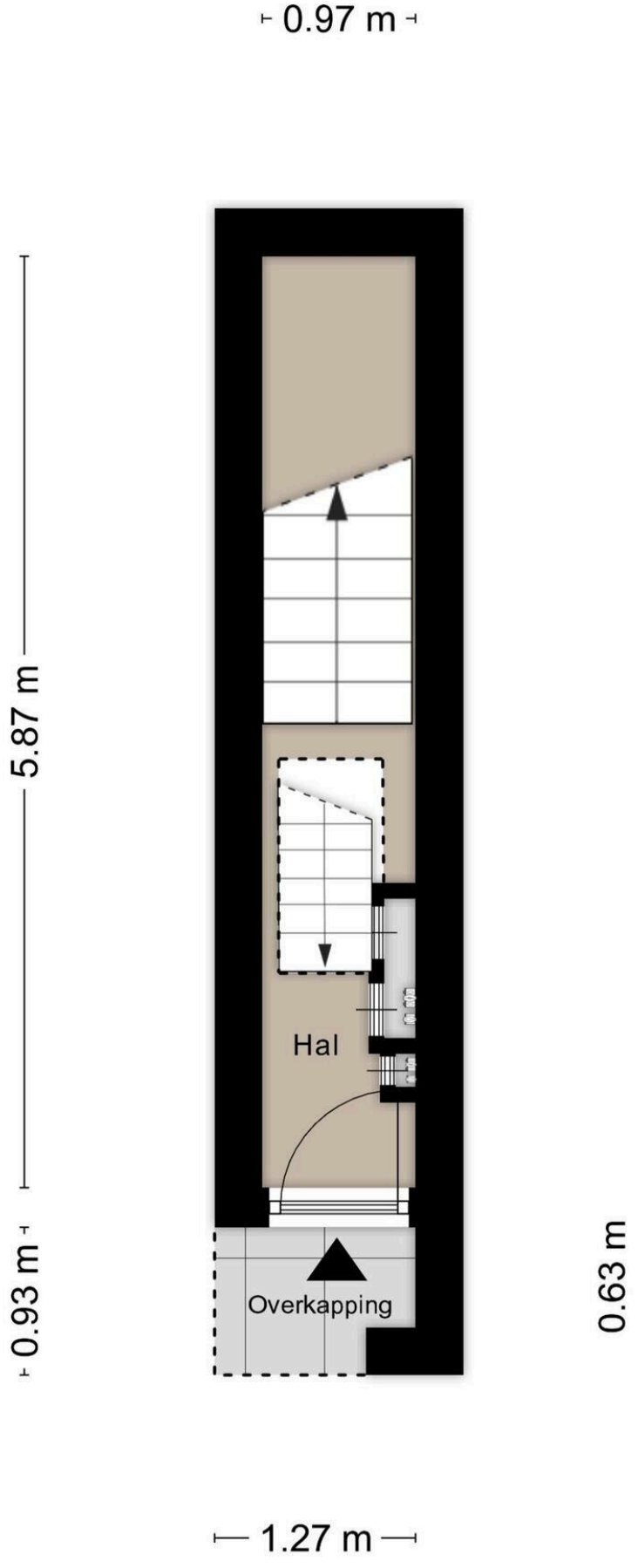





2.77 m
3.09 m
3.40 m
8.86 m
1,50m
Slaapkamer
Bergruimte
Badkamer
Overloop
Slaapkamer
2.17 m
3.24 m
3.20 m
9.61 m
6.11 m


Vliering
H<1,50m
Vide
2.87 m
3.24 m





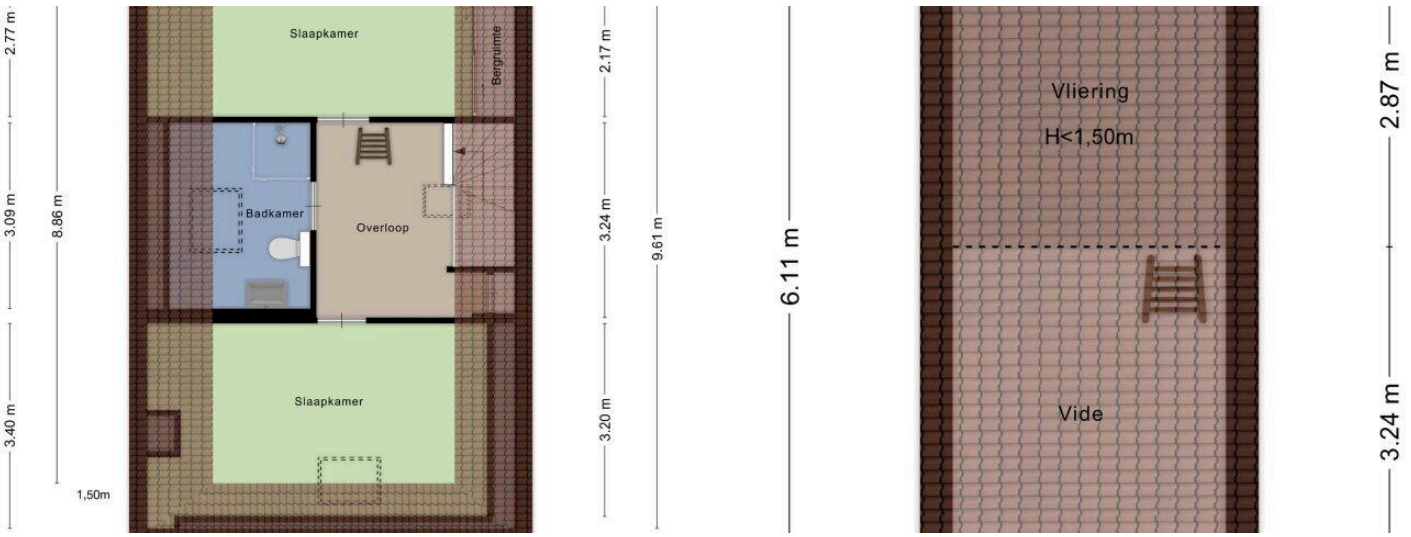
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Zibber www.zibber.nl


2.77 m
3.09 m
3.40 m
8.86 m
1,50m
Slaapkamer
Bergruimte
Badkamer
Overloop
Slaapkamer
2.17 m
3.24 m
3.20 m
9.61 m
6.11 m
Vliering
H<1,50m
Vide
2.87 m
3.24 m

Staringstraat 37

www.staringstraat37.nl



Moniek Koenders Makelaardij

Postbus 2177
6802 CD, Arnhem

www.moniekkoenders.nl
026 - 388 2077

Scan Mij!