

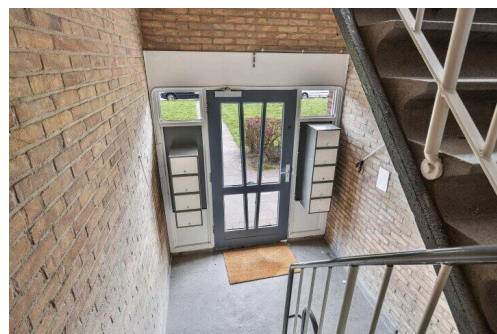
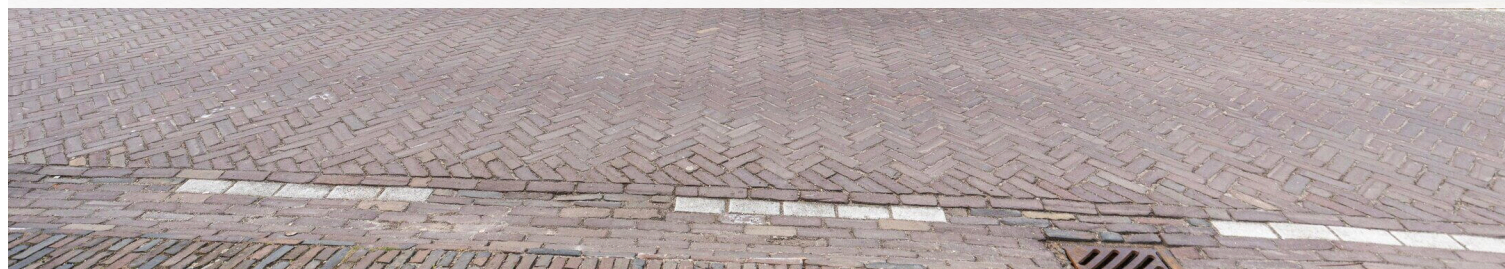
Arnhem

Bernhardlaan 35 4A | Vraagprijs € 300.000 k.k.



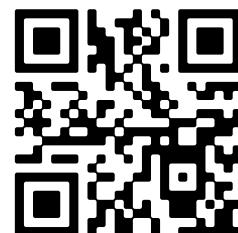
BESCHIKBAAR

WWW.BERNHARDLAAN35-4A.NL



Type object:	Maisonnette (appartement)
Bouwjaar:	1953
Woonoppervlakte:	72 m ²
Inhoud:	237 m ³
Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Website:	www.bernhardlaan35-4a.nl

moniekkoenders
makelaardij



Omschrijving

Bernhardlaan 35 4A, 6824 LD Arnhem

Bernhardlaan 35 4A te Arnhem

Prachtig, ruim en licht 4-KAMER MAISONNETTE (2 woonlagen) met 3 slaapkamers, 3 balkons (veel zon) en een berging in de onderbouw, gelegen in een bosrijke omgeving.

De woning is instapklaar: in de afgelopen jaren is deze netjes onderhouden en bewoond.

Gelegen op één van de gewildste en groenste locaties van Arnhem-Noord vind je dit Gemeentelijk Monument. Het complex heeft verschillende typen appartementen, waaronder deze woning met 72 m2 woonoppervlak.

Deze maisonnette is gelegen op de bovenste 2 woonlagen en heeft door de trap in de woning 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 aan zowel de voor- als achterzijde een balkon aanwezig, zodat je op elk moment van de dag kunt genieten van de zon en van de omliggende natuur.

Grote raampartijen 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 3 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, toilet en trapkast met meterkast, sfeervolle woonkamer met vaste kasten, schouw en fraai uitzicht, dichte keuken voorzien van moderne witte inbouwkeuken met ledenkorven en diverse apparatuur (5-pitsgasfornuis met oven, afzuigkap, vaatwasser en koel-vriescombinatie). Vanuit de keuken is een deur met toegang tot het balkon.

2e woonlaag (5e etage):

Vanuit de hal de trapopgang naar de bovenverdieping, overloop, 3 volwaardige slaapkamers (waarvan 2 voorzien van inbouwkast) en een badkamer met inloopdouche, wastafel en designradiator. Elke slaapkamer heeft toegang tot een (overdekt) balkon.

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 € 122,- per maand.

BIJZONDERHEDEN

- Schitterend in de natuur gelegen royale maisonnette.
- Opvallend grote raampartijen met fraai vrij uitzicht.
- Lichte ruimtes, afgewerkt in neutrale kleurstelling.
- Diverse praktische inbouwkasten aanwezig.
- Warmwater en verwarming middels CV-combiketel (2014).
- Maar liefst 3 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.
- Ruim voldoende GRATIS parkeergelegenheid.

Vraagprijs € 300.000,- k.k.

Aanvaarding in overleg

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 300.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg
Bijdrage vve:	€ 122,00 per maand

Bouw

Object type:	Maisonnette (appartement)
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1953
Soort dak:	Plat dak bedekt met bitumineuze dakbedekking

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	72 m²
Inhoud:	237 m³
Externe bergruimte:	9 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	13 m²

Indeling

Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen:	Douche en wastafelmeubel
Aantal woonlagen:	2 woonlagen
Voorzieningen:	Glasvezelkabel, natuurlijke ventilatie, en TV kabel

Energie

Energie label:	D
Isolatie:	Gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Remeha (gas gestookt combiketel uit 2014, eigendom)

Buitenruimte

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

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

Bergruimte

Schuur berging:	Inpandig
-----------------	----------

Voorzieningen schuur:	Elektra
-----------------------	---------

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

VvE Checklist

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

Jaarlijkse vergadering:	Ja
-------------------------	----

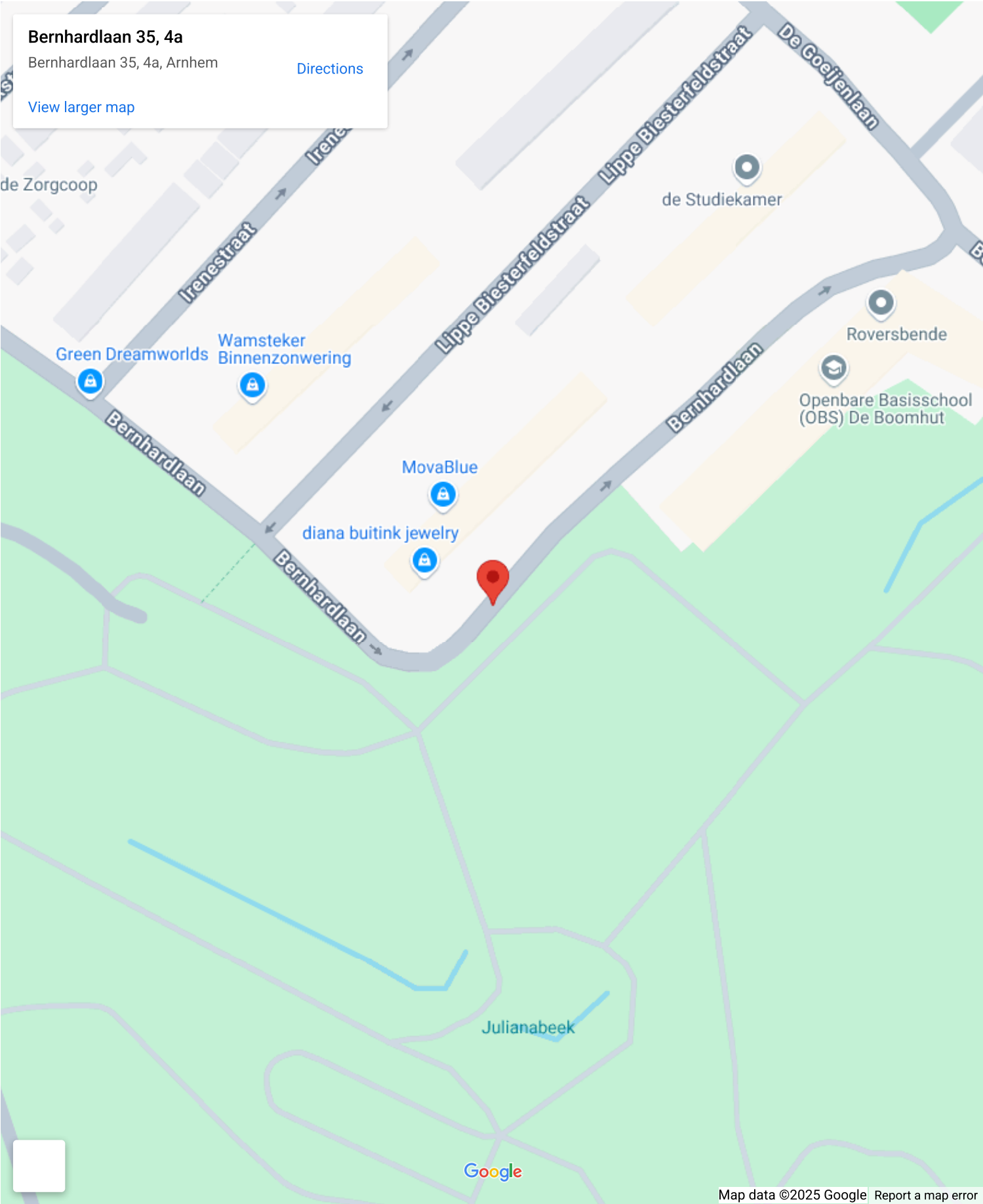
Periodieke bijdrage:	Ja (€ 122,00 per maand)
----------------------	-------------------------

Reservefonds aanwezig:	Ja
------------------------	----

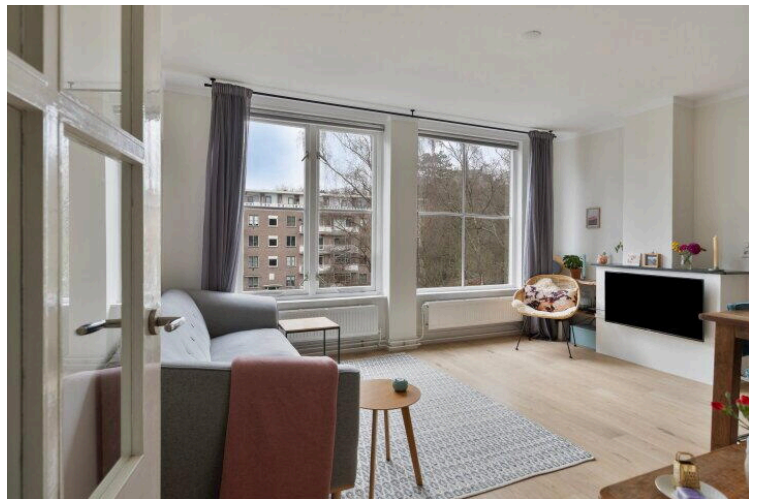
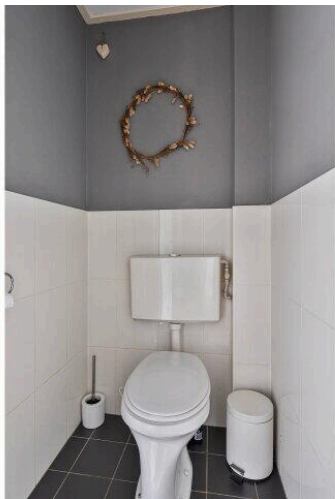
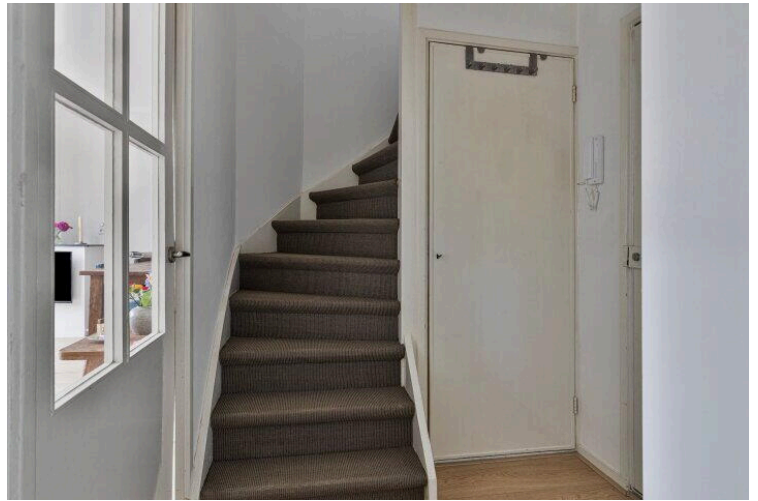
Onderhoudsplan:	Ja
-----------------	----

Opstalverzekering:	Ja
--------------------	----

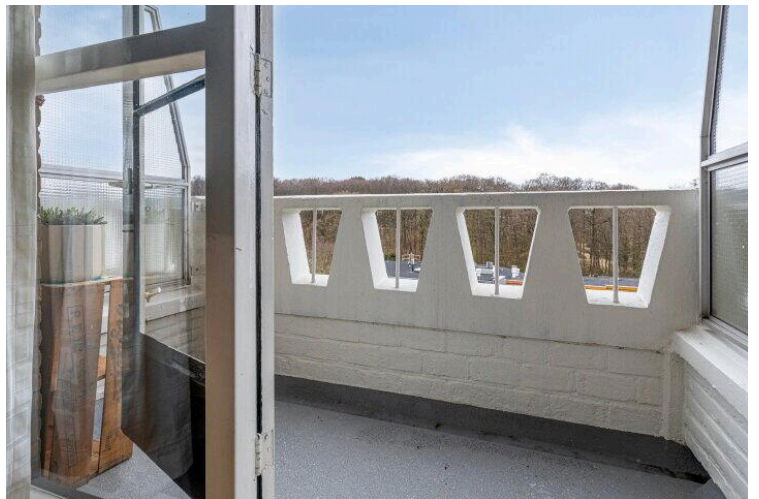
Op de kaart



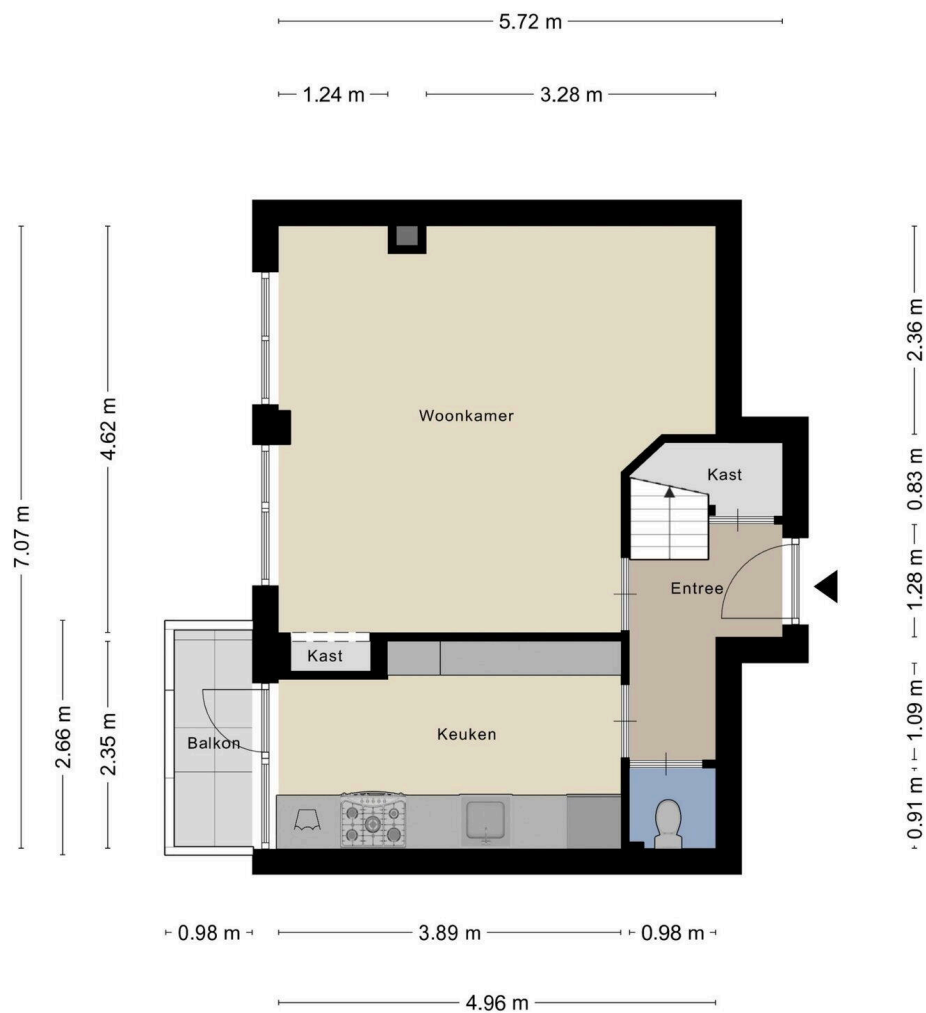
Map data ©2025 GeoBasis-DE/BKG (©2009), Google [Report a map error](#)







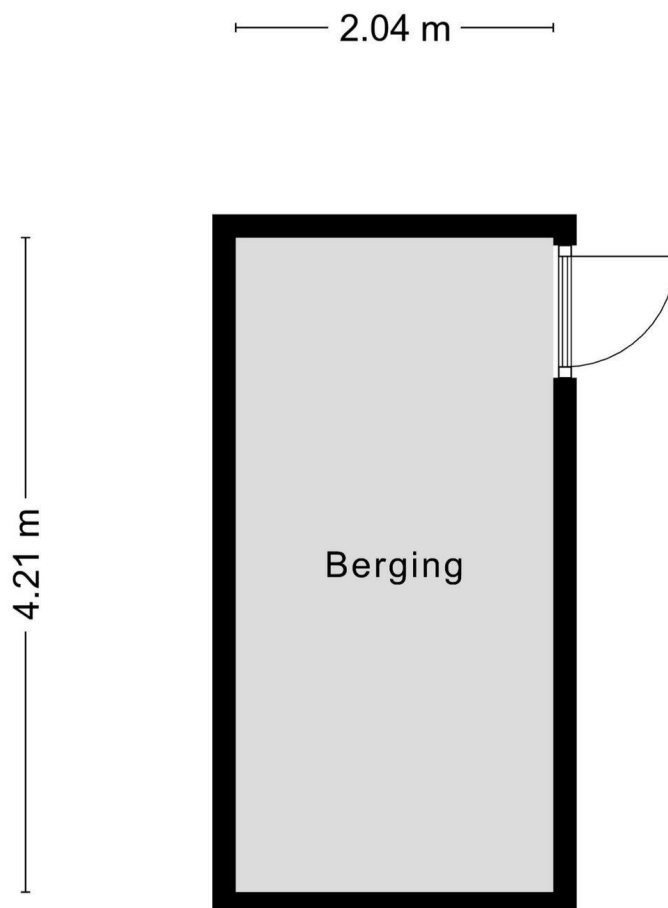




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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 35 4A

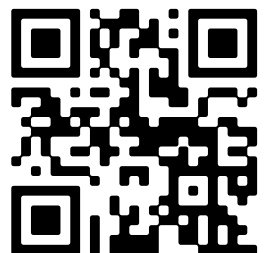
www.bernhardlaan35-4a.nl



Moniek Koenders Makelaardij

Eusebiusbuitensingel 3
6828HS , Arnhem

www.moniekkenders.nl
026 - 388 2077



Scan Mij!