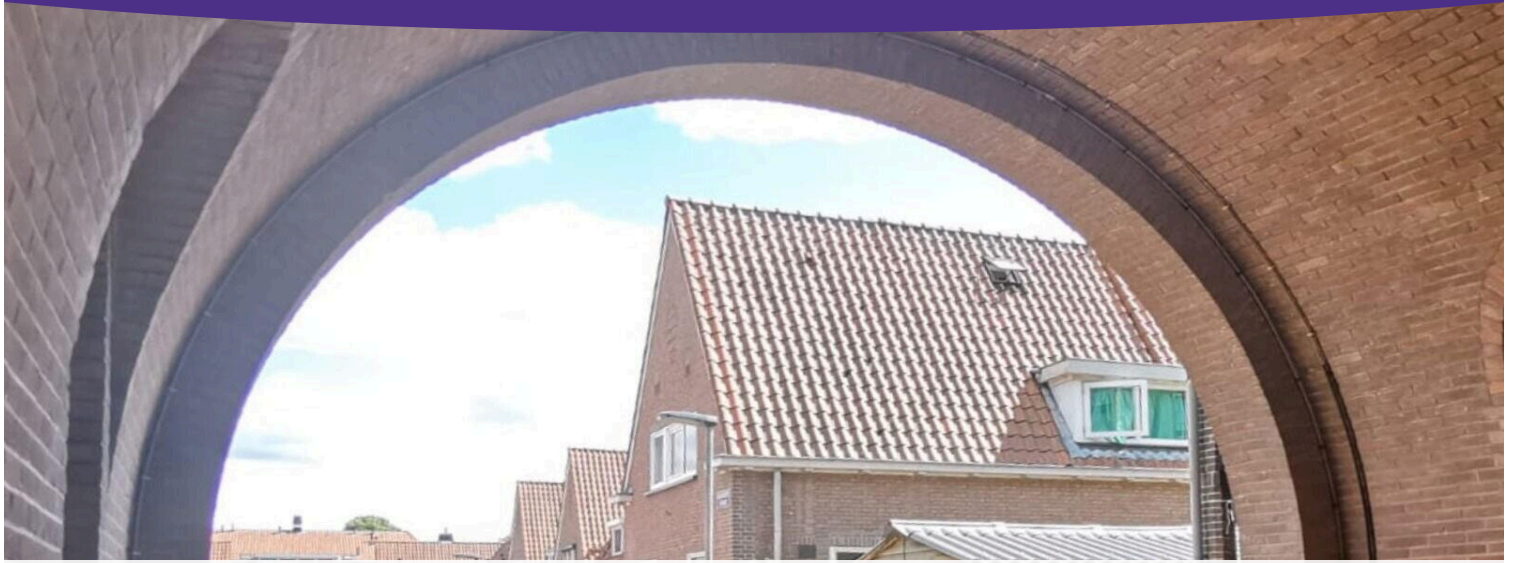


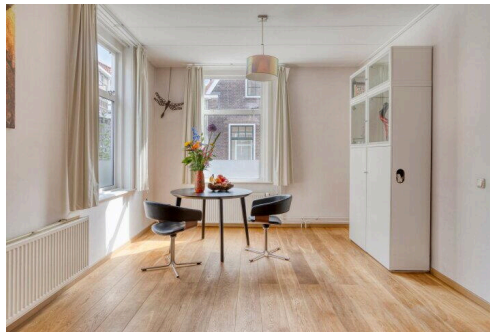
Arnhem

Voorbroodstraat 27 | Vraagprijs € 350.000 k.k.



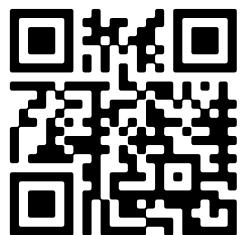
BESCHIKBAAR

WWW.VOORBROODSTRAAT27.NL



Type object:	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar:	1921
Woonoppervlakte:	74 m ²
Perceeloppervlakte:	80 m ²
Inhoud:	348 m ³
Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Website:	www.voorbroodstraat27.nl

moniekkoenders
makelaardij



Omschrijving

Voorbroodstraat 27, 6822 KC Arnhem

Sfeervol jaren '20 woonhuis met verrassend veel ruimte én een zonnige tuin!

Achter de karakteristieke boog van 'Onder de Linden', tussen de charmante gevels van de Voorbroodstraat, ligt deze goed onderhouden hoekwoning uit de jaren '20. Een huis met sfeer, licht en verrassend veel ruimte: 100 m² in totaal. Denk aan een ruime woonkamer, twee volwaardige slaapkamers op de eerste verdieping, een fijne zolderkamer over de volle breedte van de woning, een praktische (stahoogte) kelder met daglichttoetreding én een zonnige achtertuin met achterom.

De woning is met liefde en aandacht onderhouden en is direct te betrekken.

Indeling

Begane grond

De lichte woonkamer met eikenhouten vloer kijkt uit op de groene achtertuin. Aan de voorzijde ligt de dichte keuken in hoekopstelling. De centrale hal is ruim en licht, en biedt toegang tot het toilet, de trap naar de eerste verdieping én de kelderkast met doorgang naar de kelder.

Kelder

Onder de woning bevindt zich een ruime kelder, opgedeeld in twee praktische ruimtes met stahoogte. Via een rooster en een verdiept gelegen koekoek aan de tuinzijde komt er subtiel daglicht en frisse lucht naar binnen – ideaal voor opslag of als hobbyruimte.

Eerste verdieping

Ruime overloop met vaste kast met aansluiting voor een wasmachine. Er is voldoende ruimte om hier ook een droger te plaatsen. Twee ruime slaapkamers, waarvan één met vaste kast en één met een dakkapel. De badkamer is voorzien van een douche, een wastafel en er is ruimte voor het plaatsen van een bad.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je een lichte zolderkamer – perfect als extra slaapkamer, werkruimte of creatieve studio. Er is al een voorbereiding aanwezig voor een wastafel.

Tuin

De zonnige tuin is sfeervol ingericht met een natuurstenen terras en een speels begroeide tuin. Een heerlijke plek voor een kop koffie in de ochtend, omringd door vogelgezang, of om 's avonds in alle rust van buiten te genieten. Achterom aanwezig.

Alles in de buurt

De woning is een heerlijke plek om thuis te komen én om te genieten van je omgeving. Of je nu snel nog even naar de supermarkt (AH) om de hoek wil, een leuk terrasje wil bezoeken, een wandeling in de natuur wil maken, alles is dichtbij. En met de fiets sta je binnen 5 minuten in het Sonsbeekpark, of in het centrum van Arnhem als je liever de drukte opzoekt. Moet je wat verder weg, dan is er een handige verbindingsweg naar de snelweg en ook op het centraal station ben je zo.

Dat is nog niet alles want in de weekenden spelen je kinderen heerlijk buiten bij de grote speeltuin “de Leuke

Linde” en geniet je van het diverse winkelaanbod en de horecagelegenheden die zich in deze hippe wijk bevinden. Park Klarenbeek, Park Sonsbeek en centraal station Arnhem liggen op korte fietsafstand en na enkele minuten rijden bevindt je je op de A12/A50.

Een sfeervolle en verrassend ruime jaren '20 woning op een fijne locatie.

Vraagprijs € 350.000,- k.k.

Aanvaarding in overleg

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 350.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, 2-onder-1-kapwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1921
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	74 m²
Perceeloppervlakte:	80 m²
Inhoud:	348 m³

Indeling

Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen:	Douche en wastafel
Aantal woonlagen:	3 woonlagen en een kelder
Voorzieningen:	Dakraam, glasvezelkabel, natuurlijke ventilatie, en TV kabel

Energie

Energielabel:	C
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Atag (gas gestookt combiketel uit 2024, eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	Aan bosrand, aan rustige weg, beschutte ligging, in woonwijk en vrij uitzicht
Tuin:	Zijtuin
Ligging tuin:	Gelegen op het westen en

Bergruimte

Schuur berging:

Inpandig

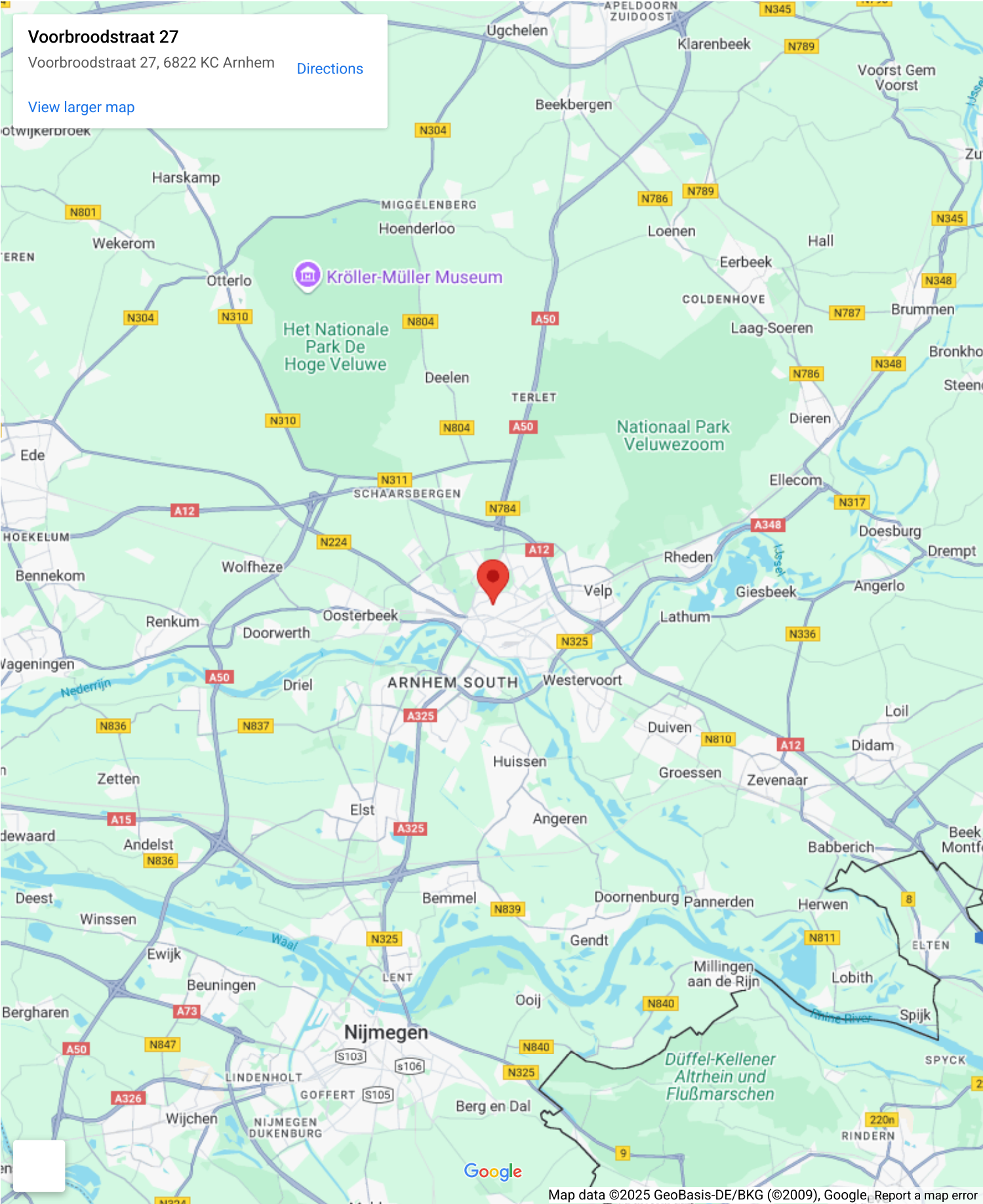
Soort parkeergelegenheid:

Openbaar parkeren

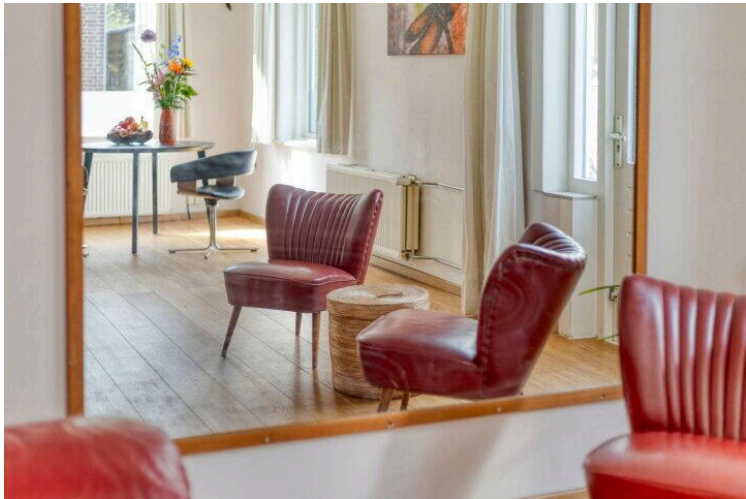
Op de kaart

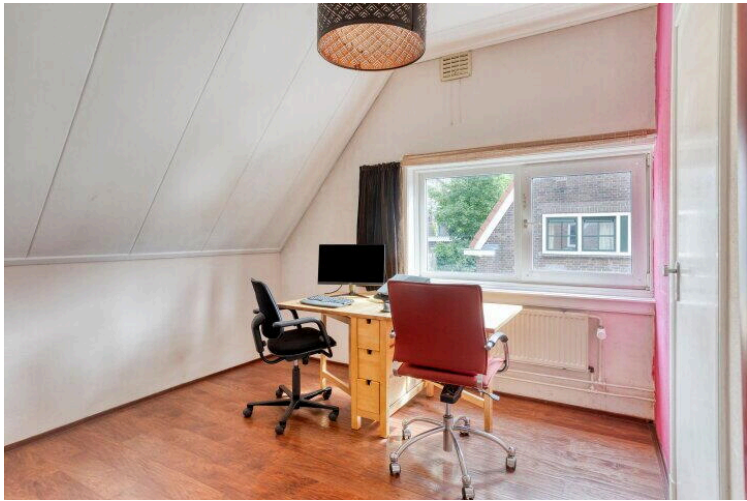
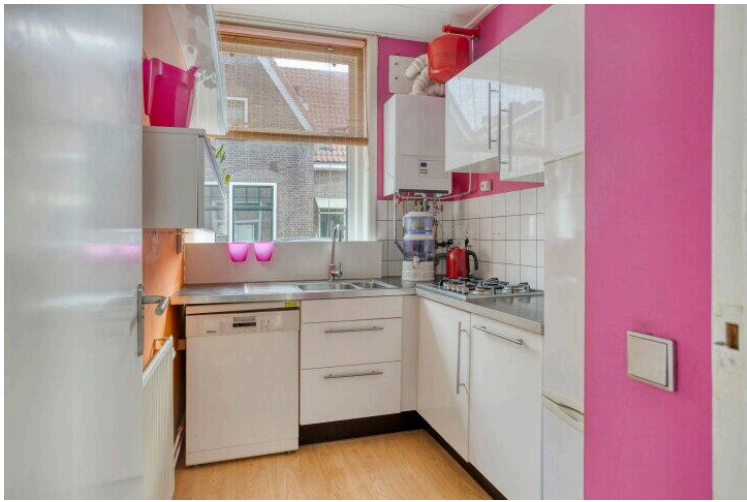


Op de kaart











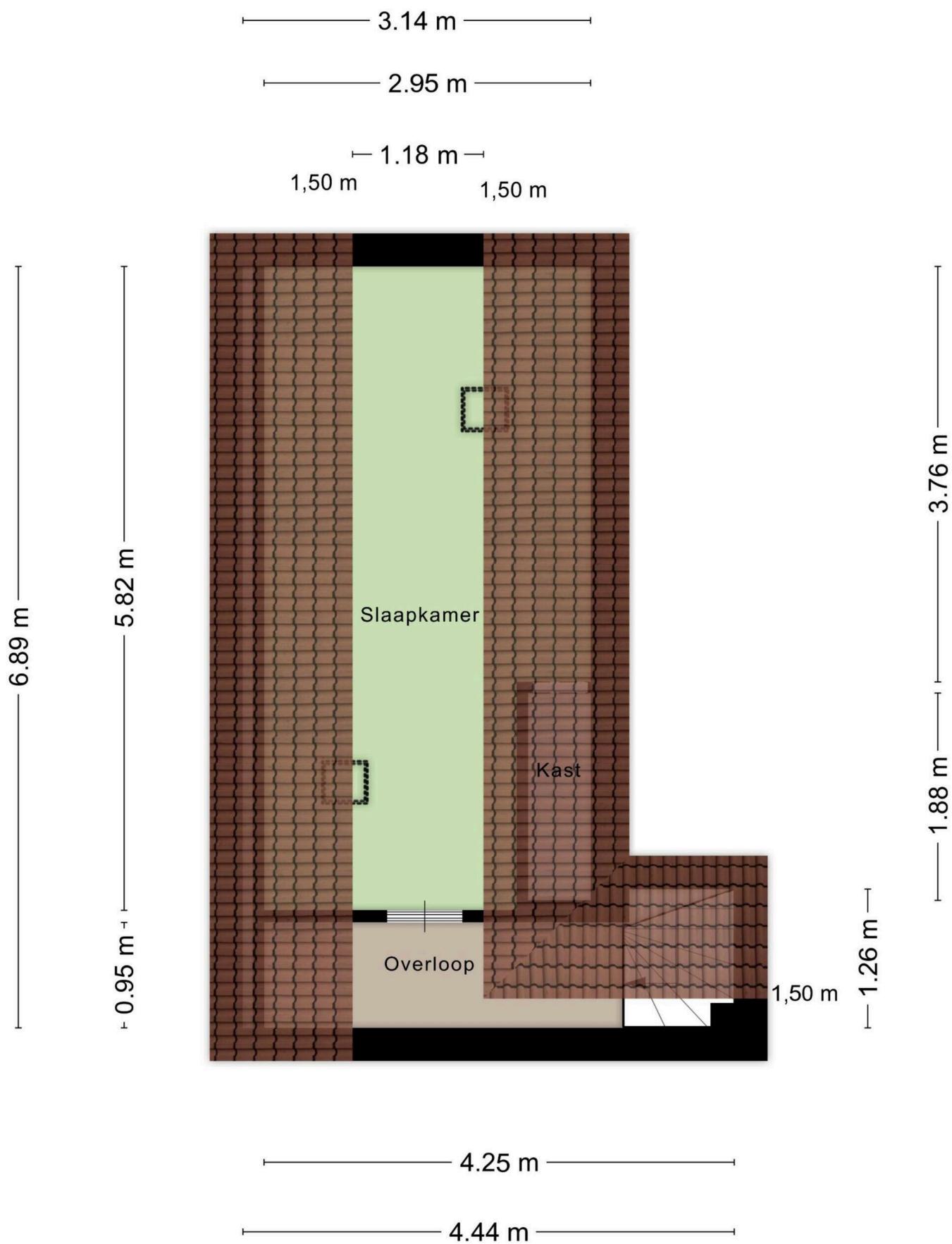




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



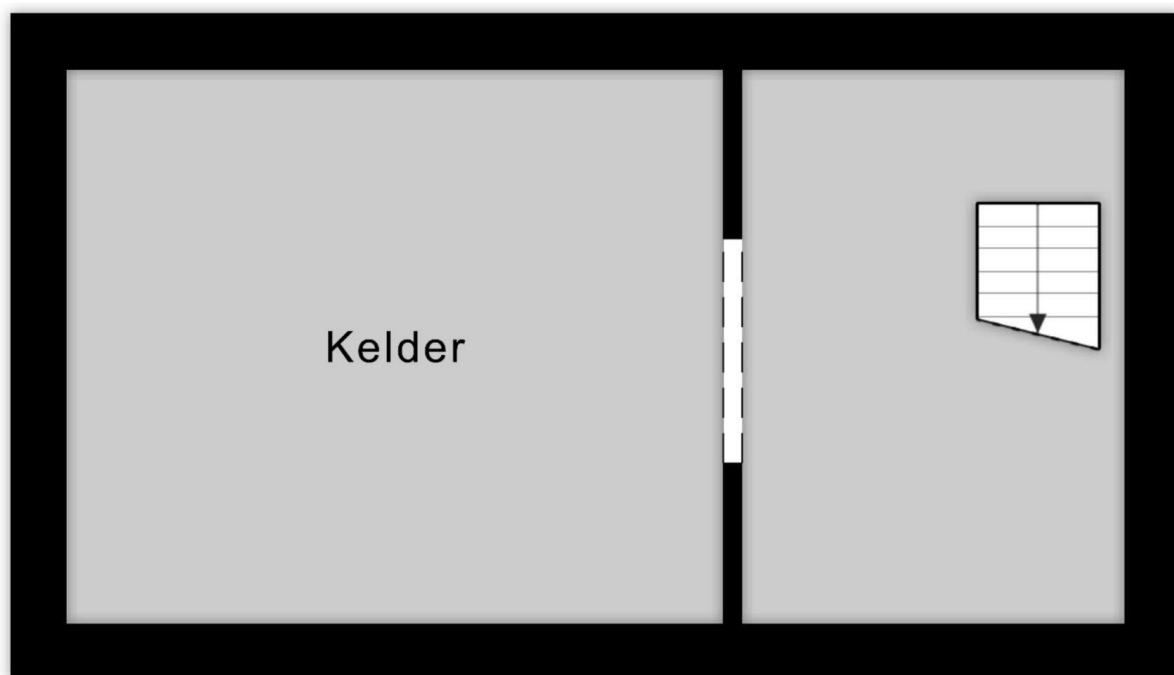
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl



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

3.47 m 2.02 m

2.93 m



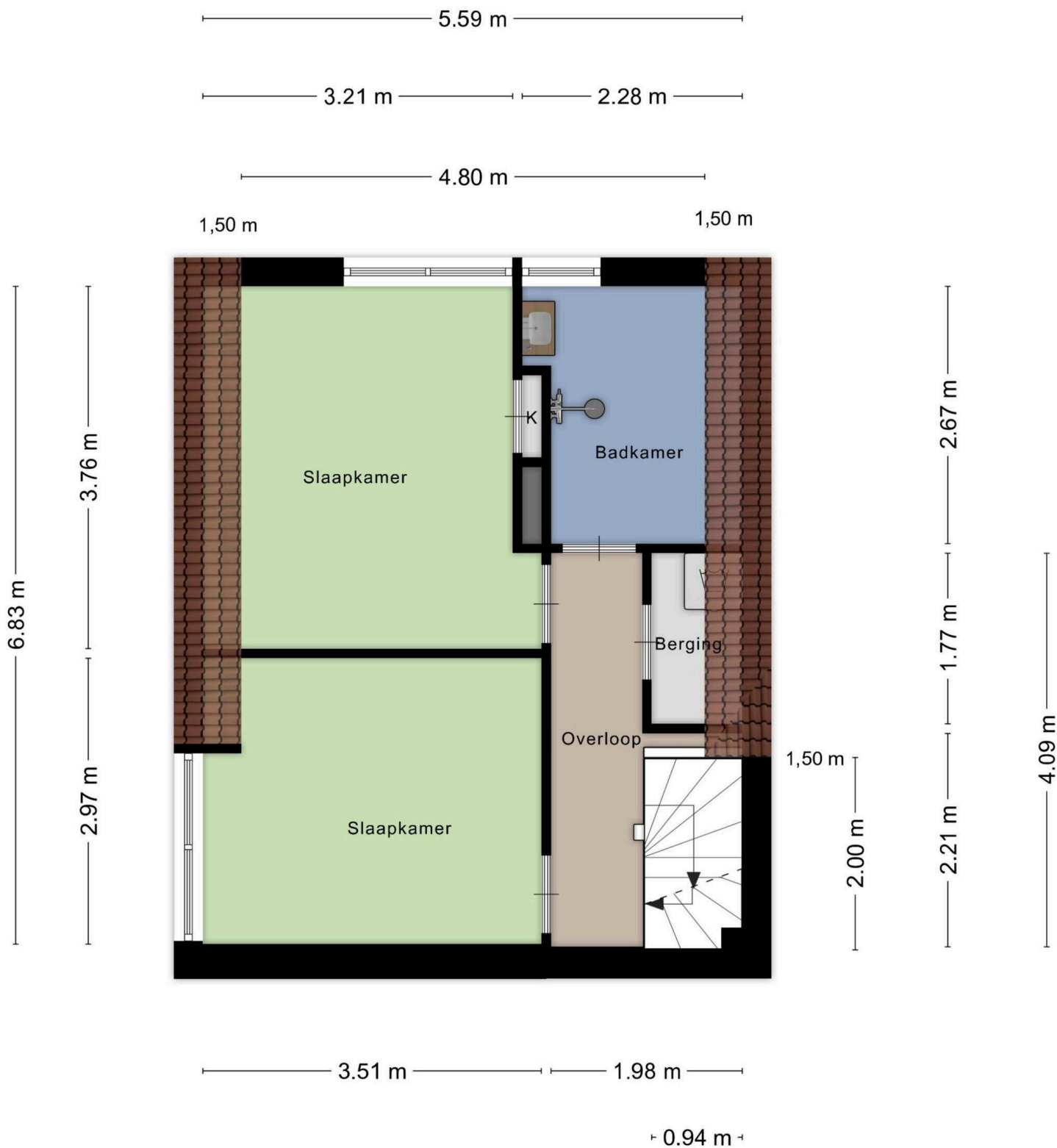
5.59 m

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

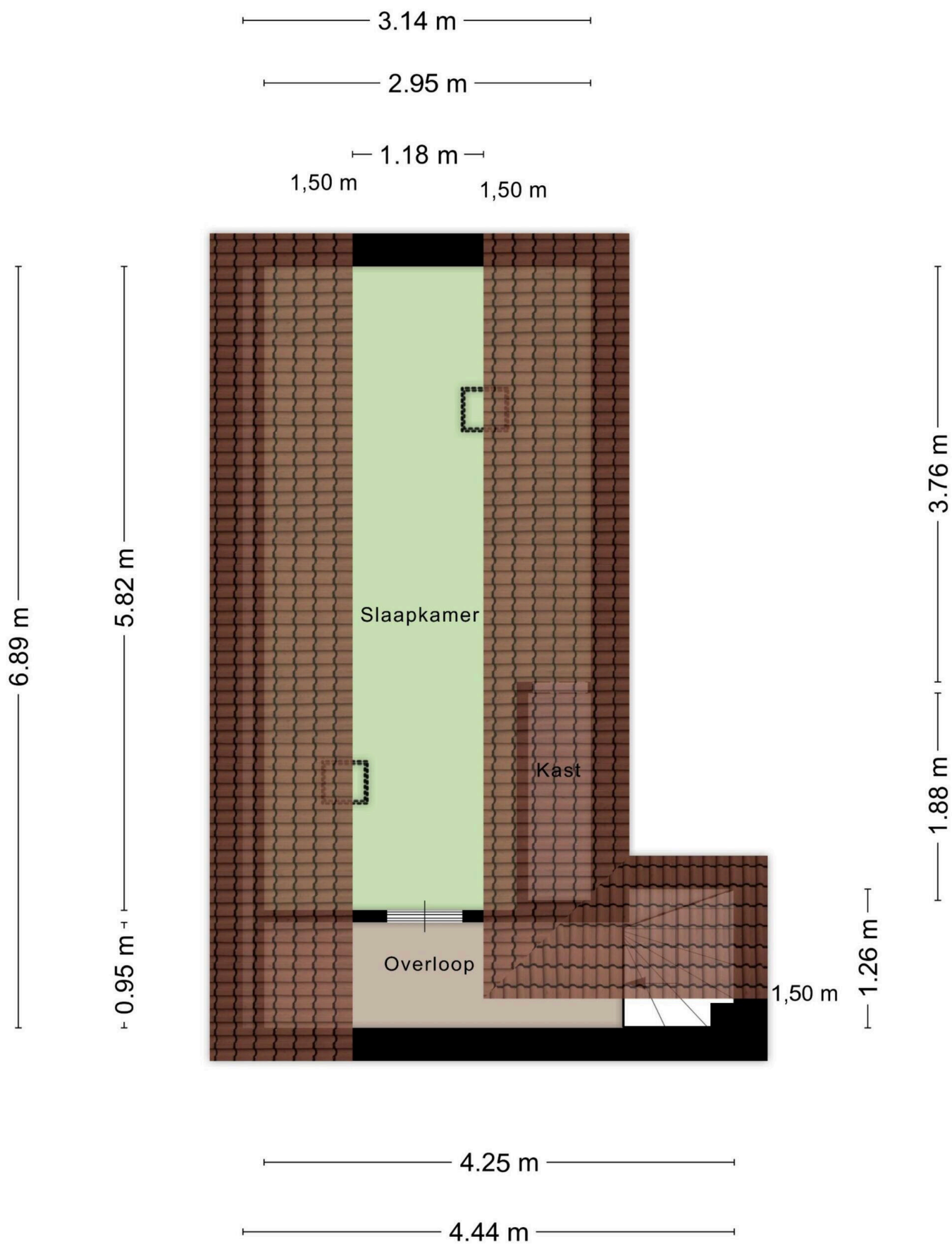




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



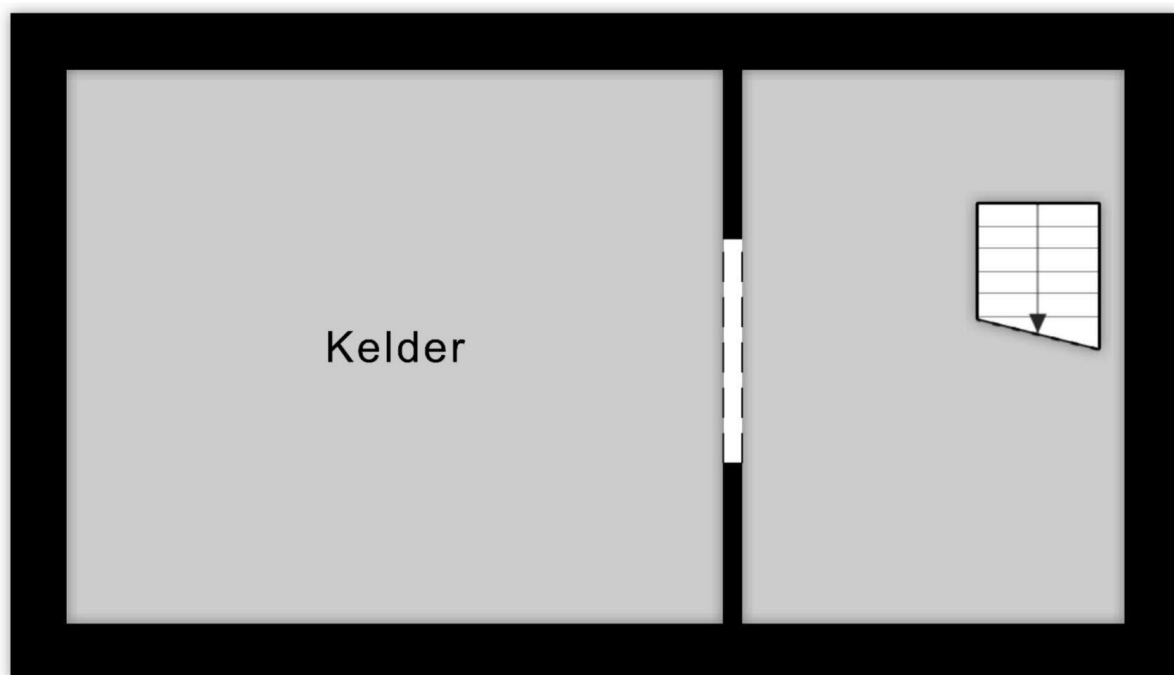
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl



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

3.47 m 2.02 m

2.93 m



5.59 m

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

Voorbroodstraat 27

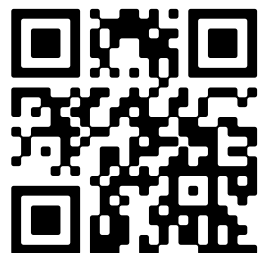
www.voorbroodstraat27.nl



Moniek Koenders Makelaardij

Eusebiusbuitensingel 3
6828HS , Arnhem

www.moniekkoenders.nl
026 - 388 2077



Scan Mij!