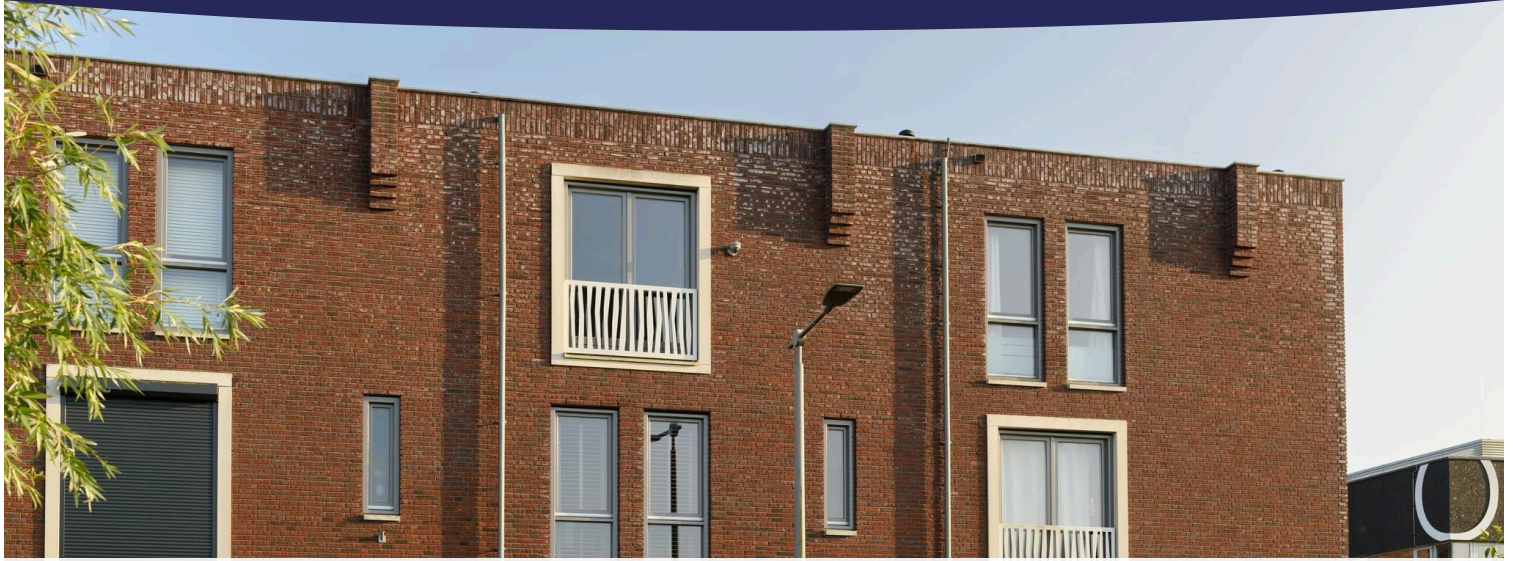


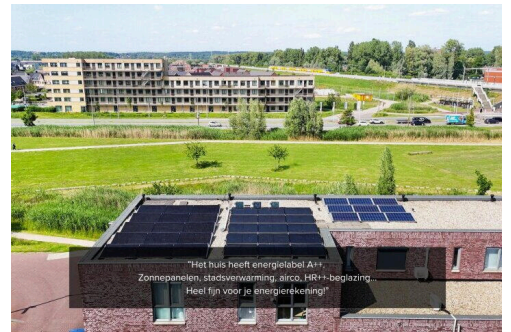
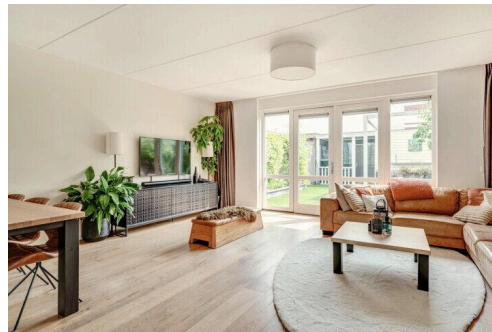
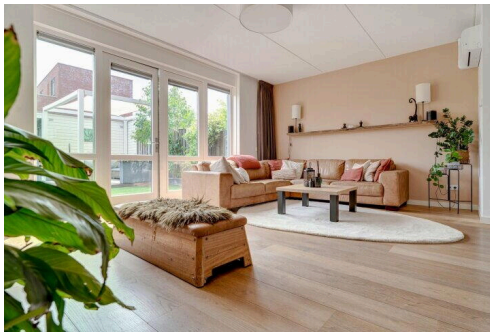
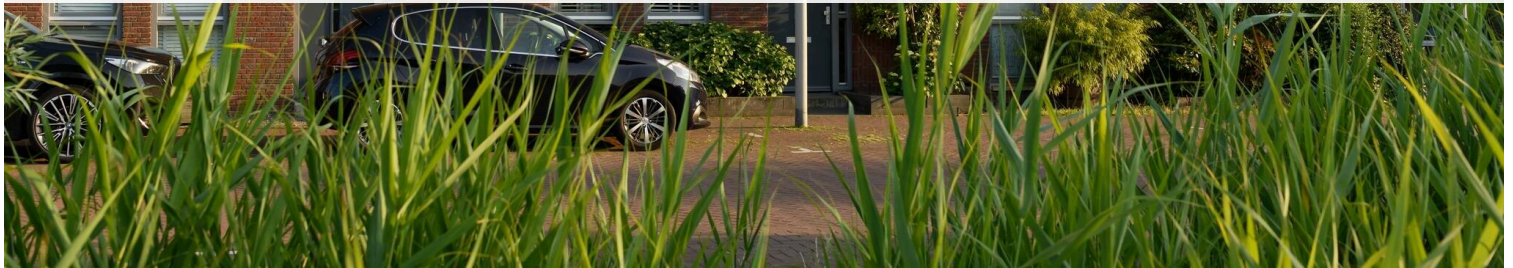
Arnhem

Medestraat 39 | Vraagprijs € 625.000 k.k.



BESCHIKBAAR

WWW.MEDEASTRAAT39.NL



Type object: Tussenwoning
Bouwjaar: 2016
Woonoppervlakte: 165 m²
Perceeloppervlakte: 497 m²
Inhoud: 574 m³
Aantal kamers: 6 kamers (5 slaapkamers)
Website: www.medestraat39.nl

 **VAN HETEREN &
ACTIEF MAKELAARS**



www.vhamakelaars.nl | 026 - 323 11 33

Omschrijving

Medeastraat 39, 6846 ZA Arnhem

Ruimte, rust en luxe: perfect voor grote gezinnen of wie veel ruimte wil

Op zoek naar een huis waar je écht de ruimte hebt? Achter een bescheiden gevel en voortuin wacht een zee aan licht en ruimte. Medeastraat 39 combineert een royaal woonoppervlak (165 m²) met een doordachte indeling, hoogwaardige afwerking én een locatie met alles dichtbij. Geen schuine wanden, wel drie volwaardige verdiepingen, 5 (mogelijk 6!) ruime slaapkamers, 2 complete badkamers en een zonnige tuin op het zuiden. Dit huis is bijzonder geschikt voor grotere gezinnen of mensen die thuis veel ruimte willen. Alles is af en strak afgewerkt en goed onderhouden, je kunt er zó in.

Een huis dat klopt, over alles is nagedacht

De woonkamer voelt licht en open dankzij de hoge plafonds en brede beukmaat van 6 meter. De eikenhouten vloer met vloerverwarming, luxe keuken met granieten blad en de goede isolatie zorgen voor een gevoel van rust en comfort. Door de openslaande deuren loop je zo de zonnige tuin in, waar je in de mooi aangelegde tuin kunt genieten van je eigen plek.

Over alles is nagedacht: vaste netwerkaansluitingen in elke kamer, een camerasysteem, 15 zonnepanelen, drie airco-units (één per verdieping), een luxe keuken, meerdere badkamers en een moderne sauna (Fins + infrarood) op de eerste verdieping. Dit huis is niet alleen groot, maar ook bijzonder praktisch en duurzaam. Het huis is aangesloten op stadsverwarming en heeft energielabel A++.

Wonen aan het archeologisch veld

De woning biedt een fijne balans tussen levendigheid en privacy. Binnen ervaar je rust dankzij de stille bouw en slimme indeling.

Buiten zit je in het kloppende hart van de wijk, met werkelijk alles binnen handbereik: winkelcentrum, trein, basisscholen, kinderopvang, zorgcentrum, internationale school, middelbare school. Alles binnen 200 meter.

Tegelijkertijd geniet je van de natuur door de ligging aan een archeologisch veld met blijvend vrij uitzicht. Hier mag nooit gebouwd worden vanwege de bodemschatten die er zijn ontdekt.

Samengevat, dit is wat Medeastraat 39 zo bijzonder maakt:

? 165 m² woonoppervlak met rechte wanden en hoge plafonds

- ? Vijf volwaardige slaapkamers (van ongeveer 18, 15, 15, 13 en 9m²)
- ? Mogelijkheid tot zesde slaapkamer
- ? Twee luxe badkamers met ligbad, inloopdouche, dubbele wastafels en toiletten
- ? Energielabel A++ met 15 zonnepanelen
- ? Drie airco-units (één per verdieping)
- ? Eikenhouten vloer met vloerverwarming
- ? Luxe keuken met granieten blad, stoomoven, combi-oven, vaatwasser, inductiekookplaat, grote koelkast en grote vriezer
- ? Achtertuin op het zuiden met uitgebouwde schuur en vaste deur
- ? Eigen parkeerplaats
- ? Vrij uitzicht: volledig vrij aan de voorzijde, geen inkijk aan de achterzijde
- ? Alle kamers voorzien van vaste netwerkaansluiting
- ? Camerasysteem rondom de woning
- ? Uitstekend onderhouden woning

Benieuwd?

Deze unieke gezinswoning combineert ruimte, comfort, privacy en een toplocatie. De sfeer van dit huis laat zich niet vangen in cijfers of plattegronden. Sommige huizen voelen meteen als thuis. Medeastraat 39 is er zo één. Kom het zelf ervaren!

Kenmerken

| | |
|--------------|----------------|
| Vraagprijs: | € 625.000 k.k. |
| Aanvaarding: | In overleg |

Bouw

| | |
|--------------|--|
| Object type: | Eengezinswoning, tussenwoning |
| Soort bouw: | Bestaande bouw |
| Bouwjaar: | 2016 |
| Soort dak: | Plat dak bedekt met bitumineuze dakbedekking |

Oppervlakte en inhoud

| | |
|---------------------|--------|
| Woonoppervlakte: | 165 m² |
| Perceeloppervlakte: | 497 m² |
| Inhoud: | 574 m³ |
| Externe bergruimte: | 5 m² |

Indeling

| | |
|------------------------|--|
| Aantal kamers: | 6 kamers (5 slaapkamers) |
| Aantal badkamers: | 2 badkamers |
| Badkamervoorzieningen: | Ligbad, toilet, dubbele wastafel, wastafelmeubel, inloopdouche toilet, douche, wasmachineaansluiting |
| Aantal woonlagen: | 3 woonlagen |
| Voorzieningen: | Mechanische ventilatie, buitenzonwering, airconditioning, frans balkon, sauna, glasvezel kabel, zonnepanelen |

Energie

| | |
|---------------|---|
| Energielabel: | A++ |
| Isolatie: | Volledig geïsoleerd |
| Verwarming: | Stadsverwarming, vloerverwarming gedeeltelijk, elektrische verwarming |
| Warm water: | Stadsverwarming |

Buitenruimte

| | |
|----------|--|
| Ligging: | Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht, beschutte ligging |
| Tuin: | Achtertuin, voortuin |

| | |
|---------------|---|
| Achtertuint: | 54 m ² (9 meter diep en 6 meter breed) |
| Ligging tuin: | Gelegen op het zuiden en bereikbaar via achterom |

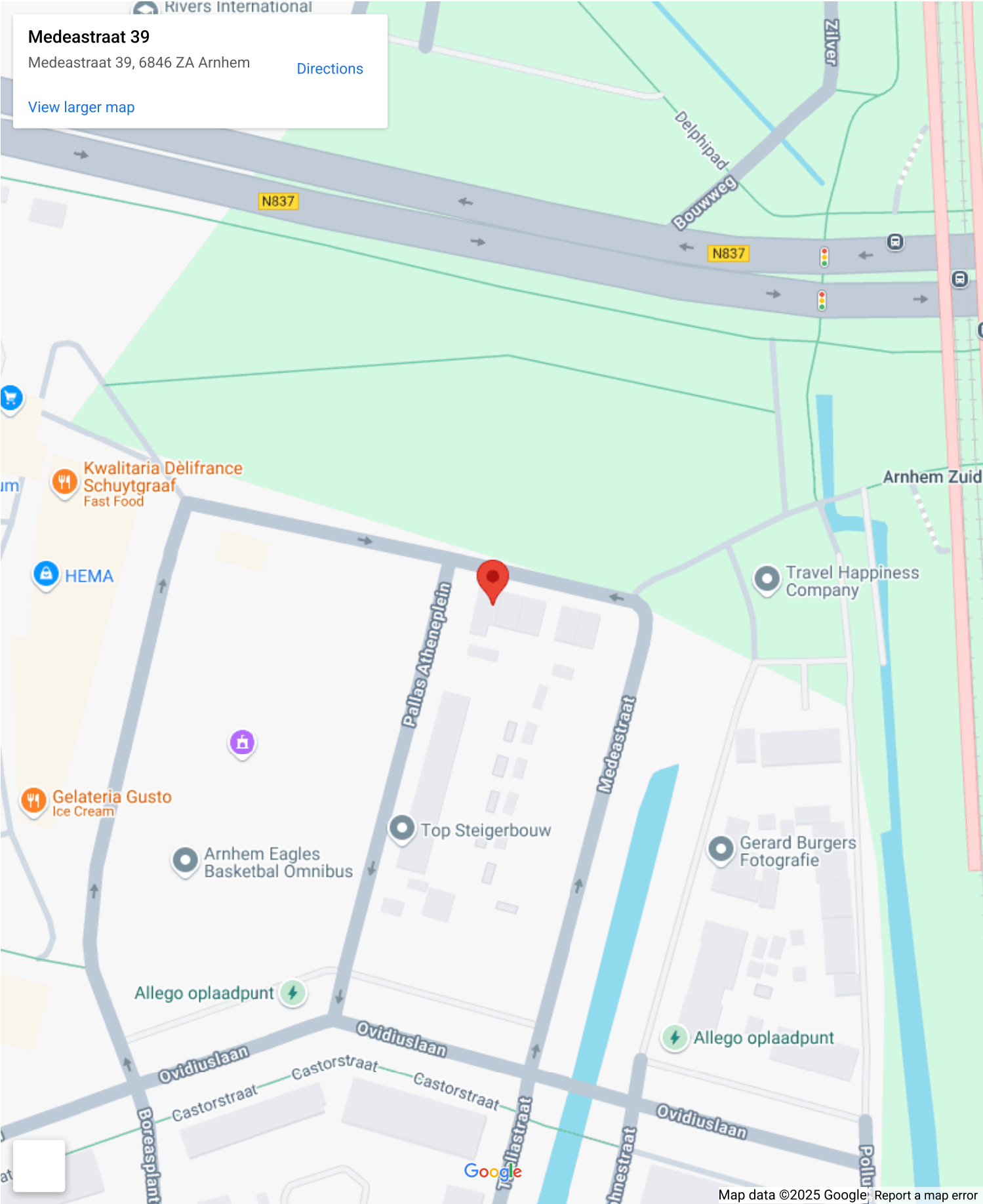
Bergruimte

| | |
|---------------------------|----------------------------|
| Schuur berging: | Vrijstaande houten berging |
| Voorzieningen schuur: | Voorzien van elektra |
| Soort parkeergelegenheid: | Op eigen terrein |

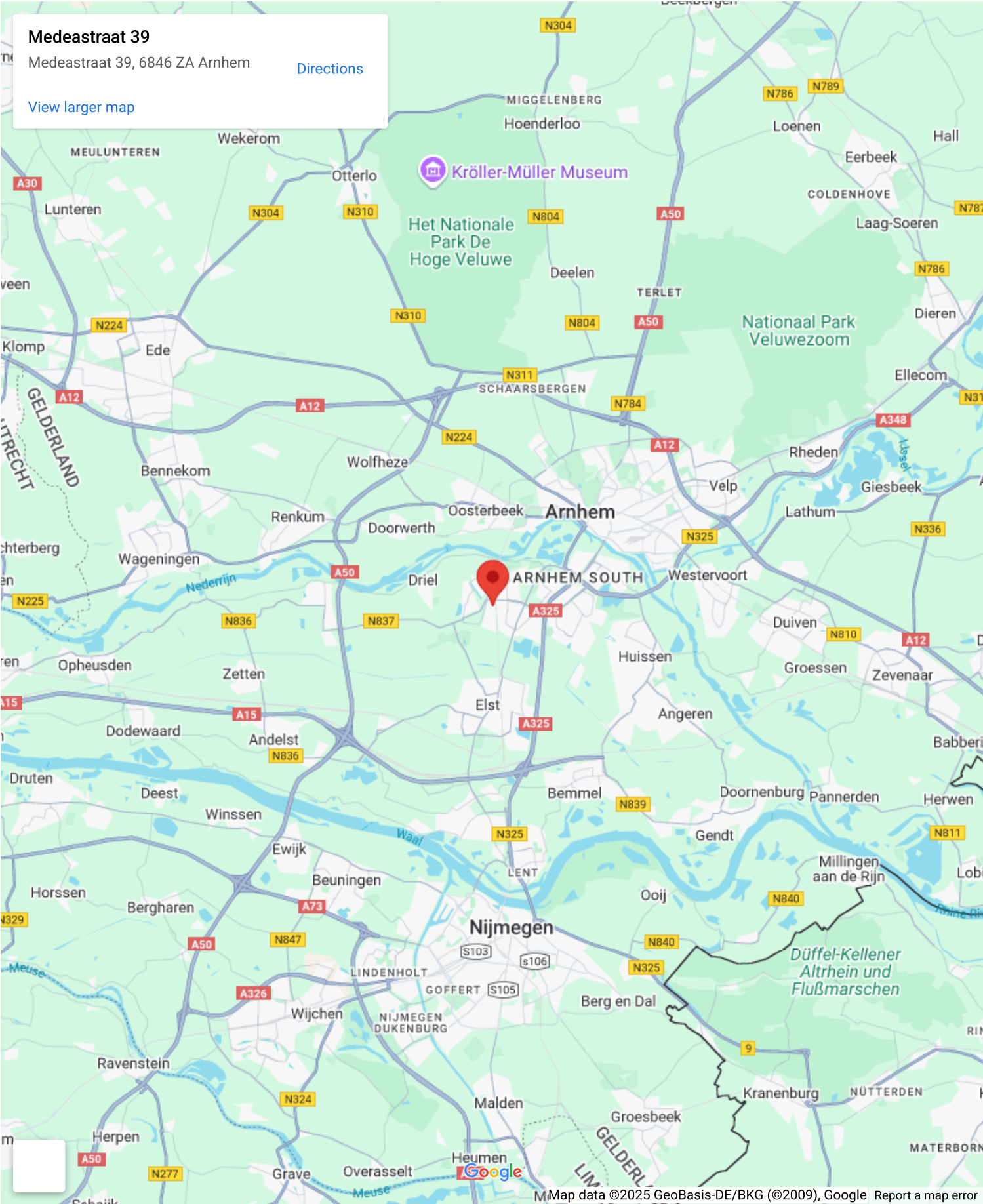
Garage

| | |
|---------------|-------------|
| Soort garage: | Geen garage |
|---------------|-------------|

Op de kaart



Op de kaart



Medestraat 39

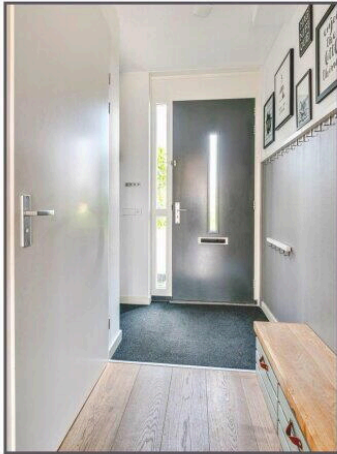
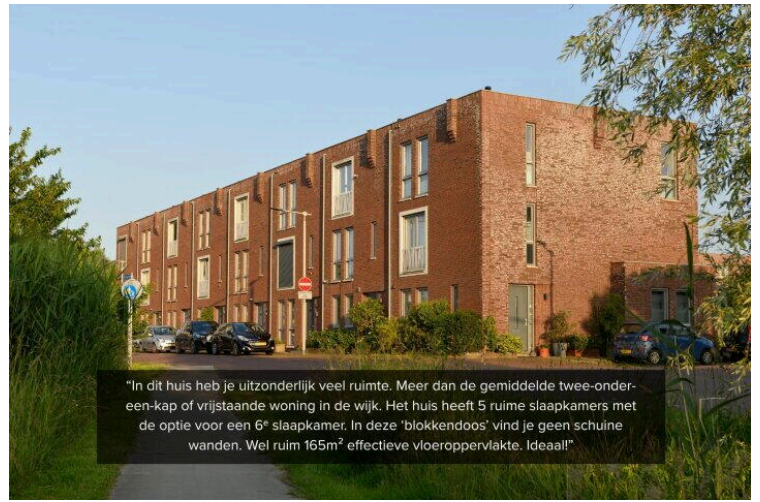
Medestraat 39, 6846 ZA Arnhem

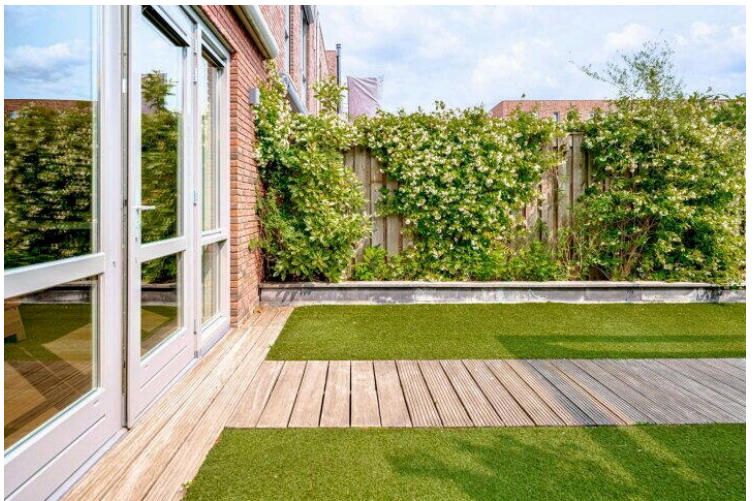
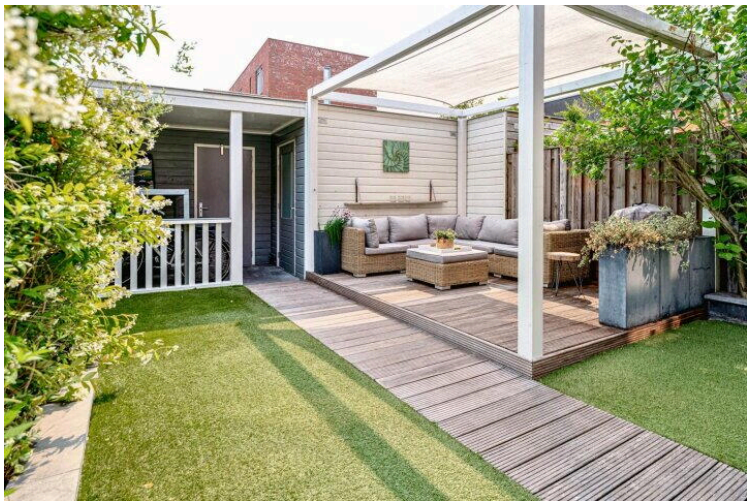
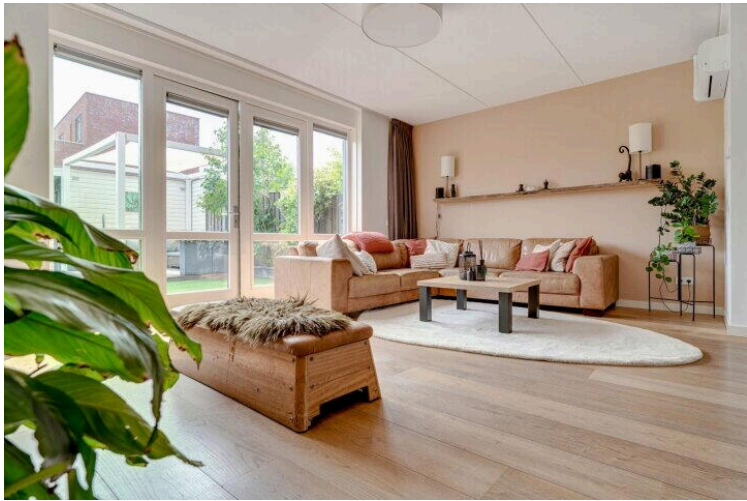
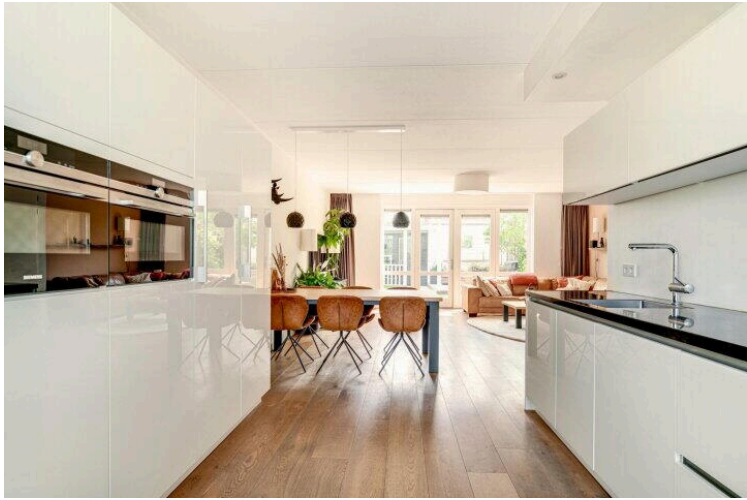
[Directions](#)

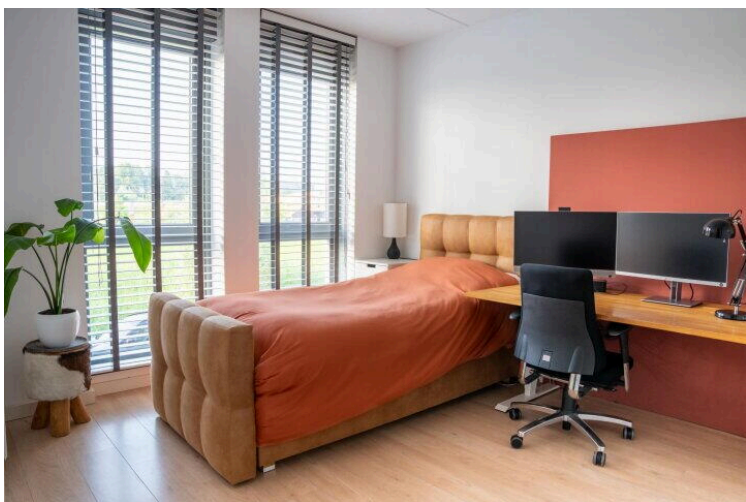
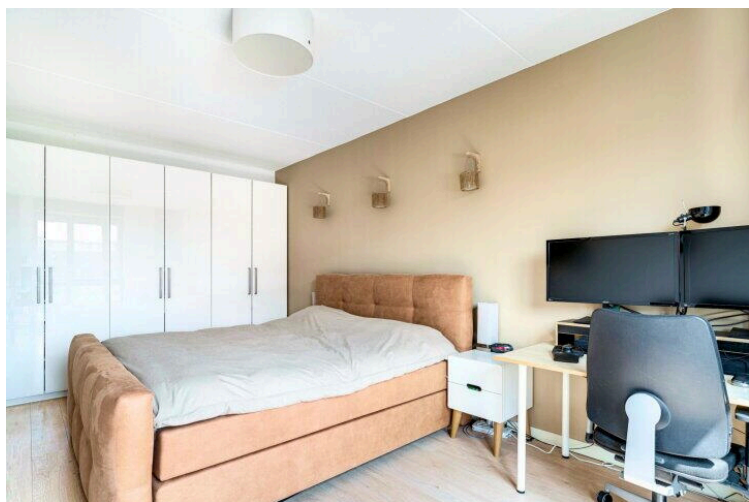
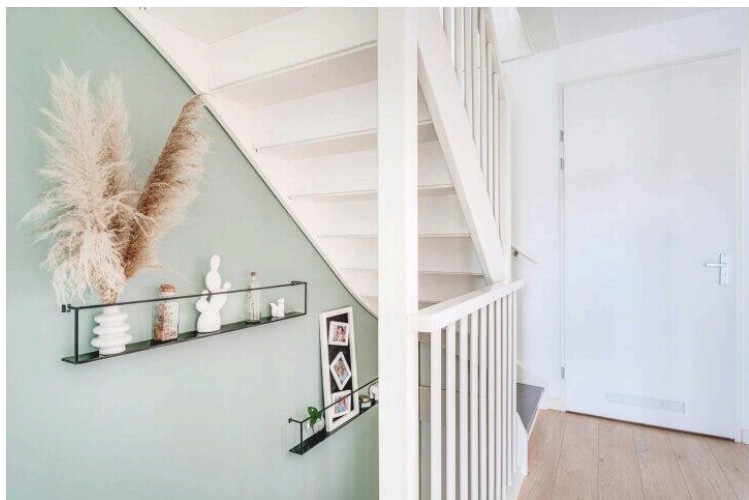
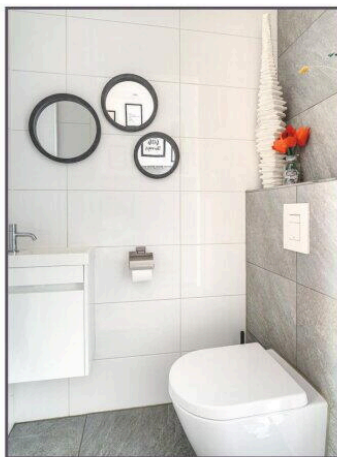
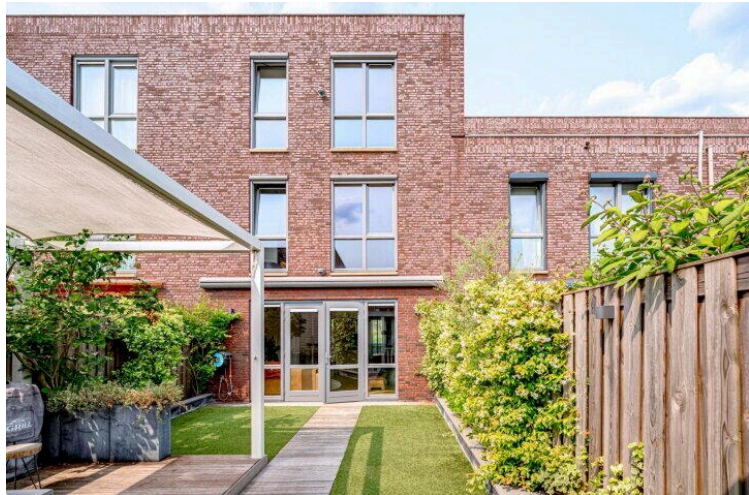
[View larger map](#)

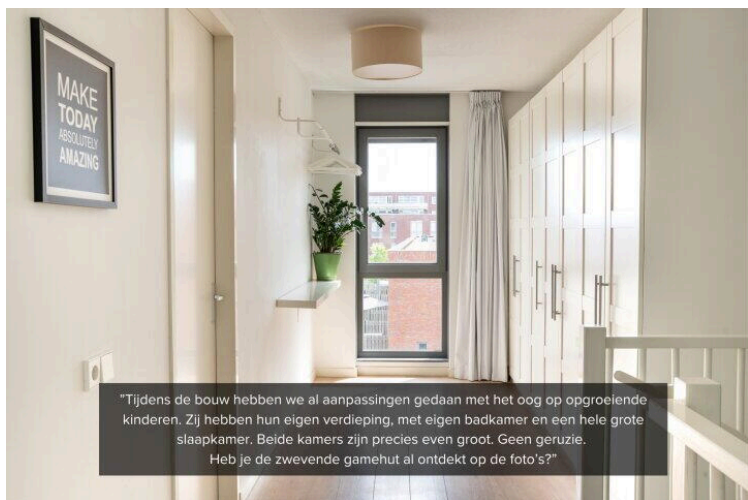
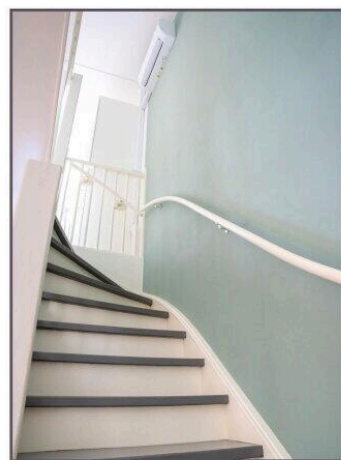
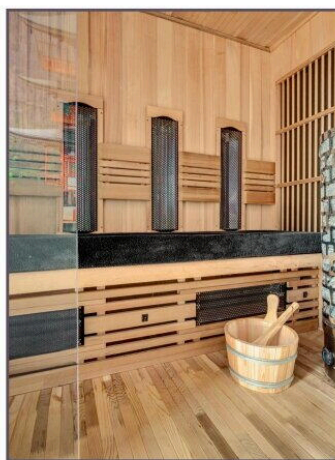
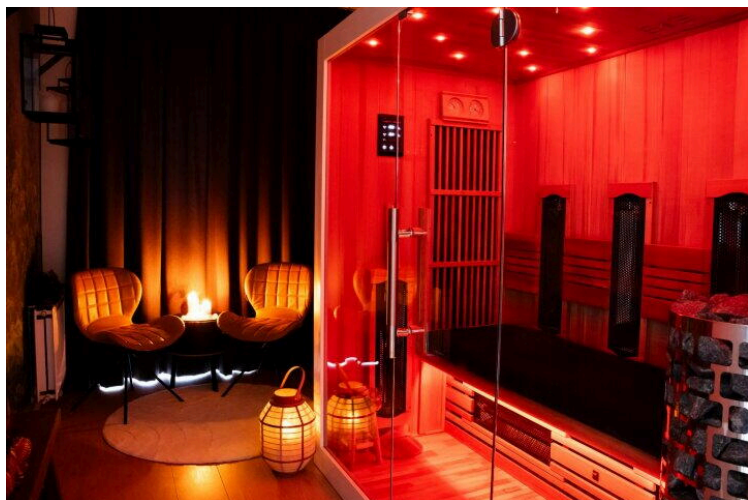
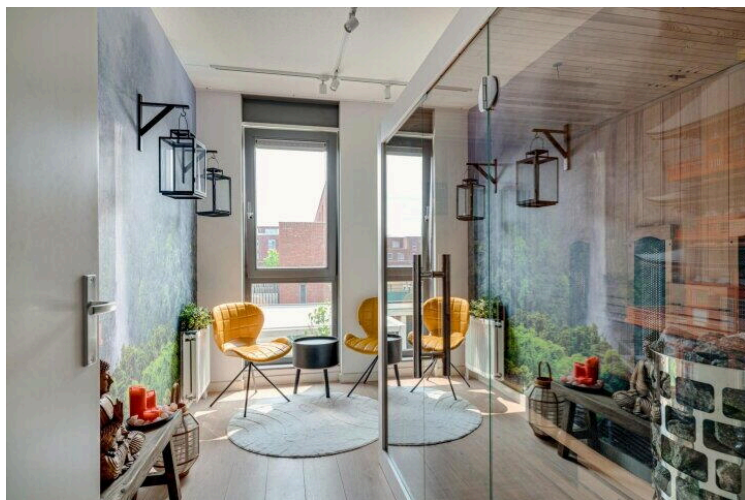
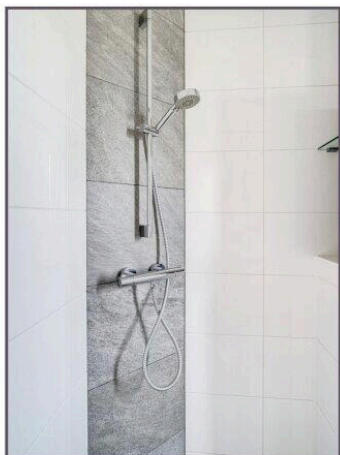
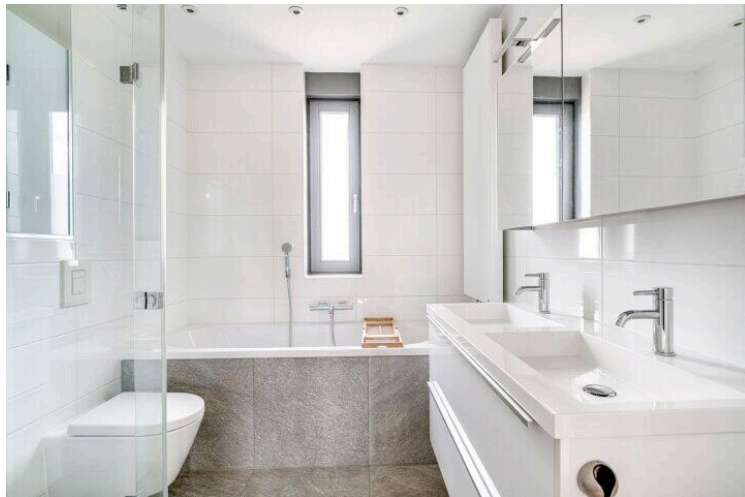


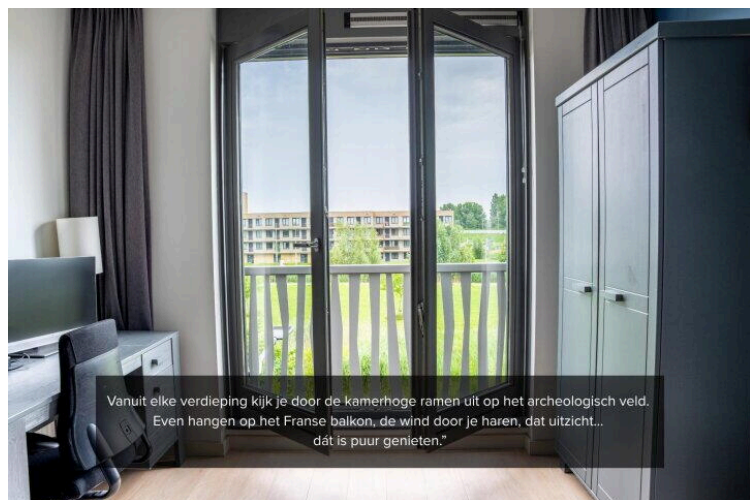
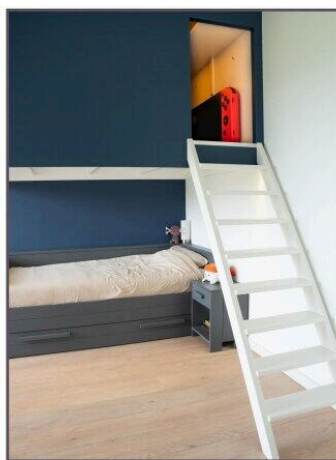
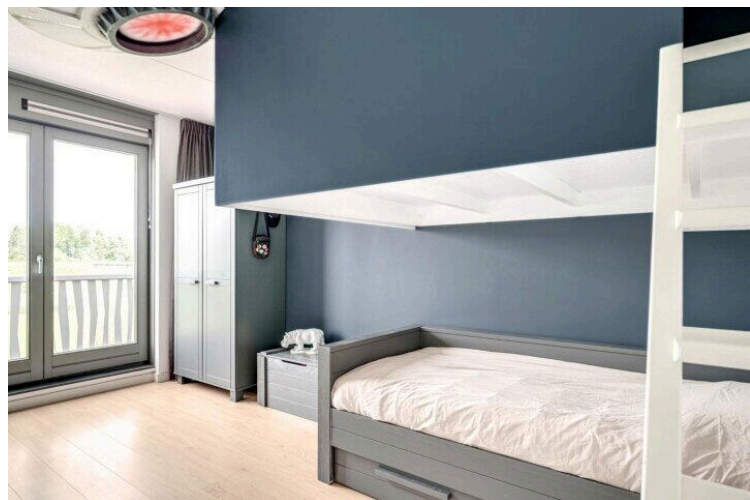
Map data ©2025 GeoBasis-DE/BKG (©2009), Google [Report a map error](#)



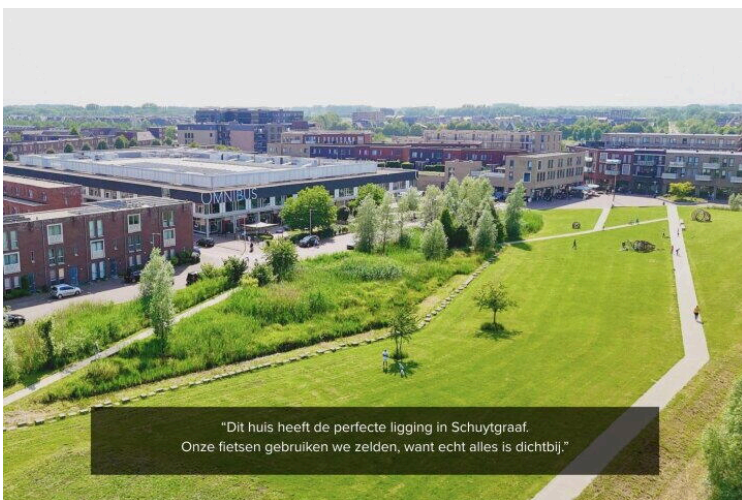
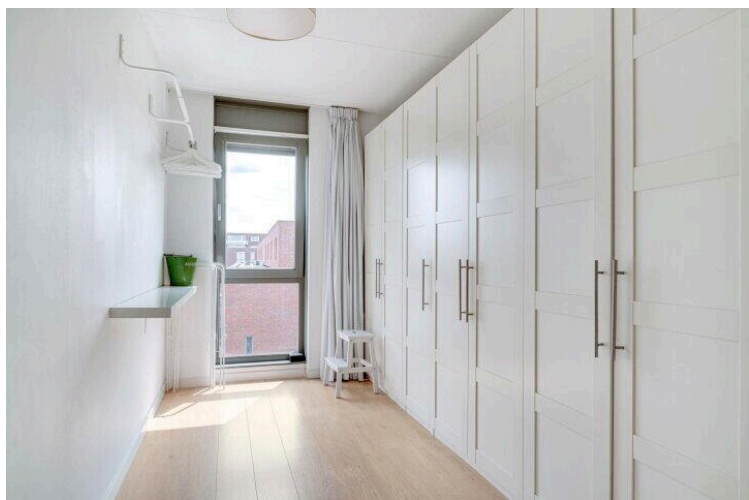
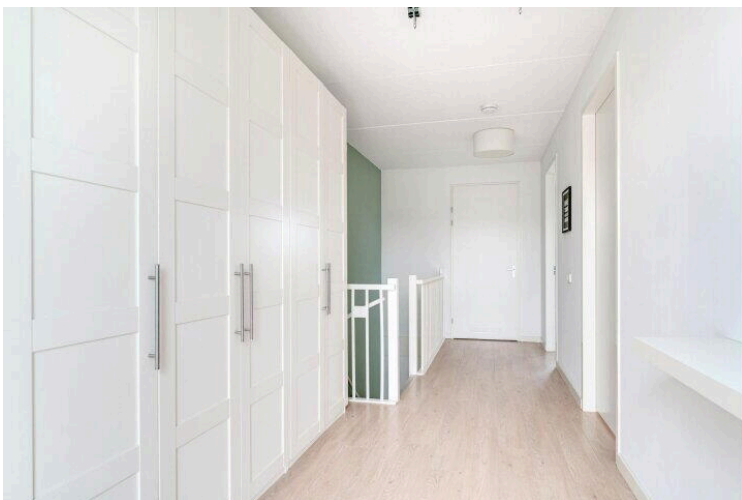
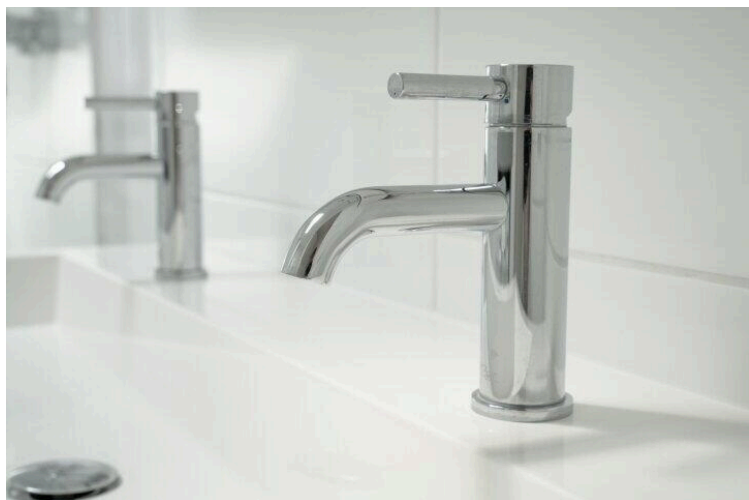
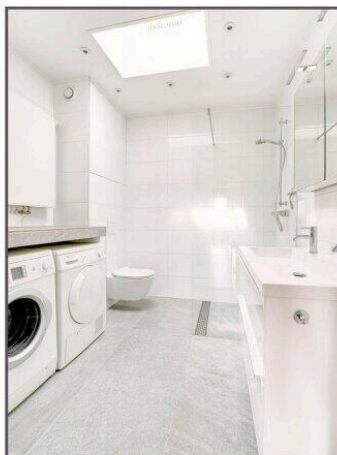
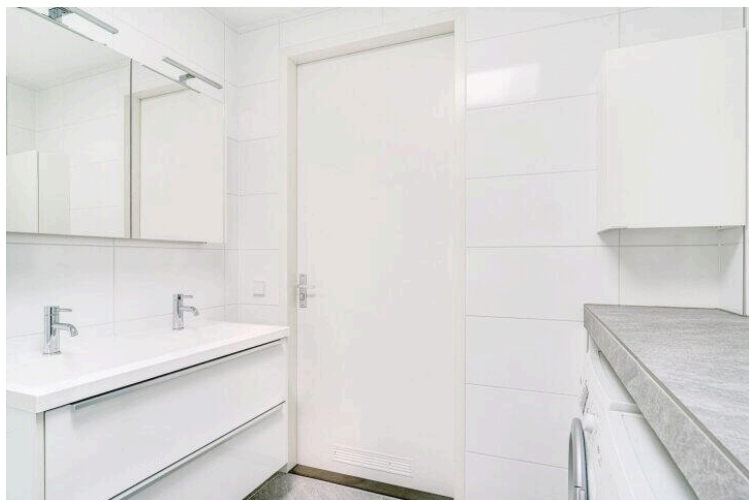
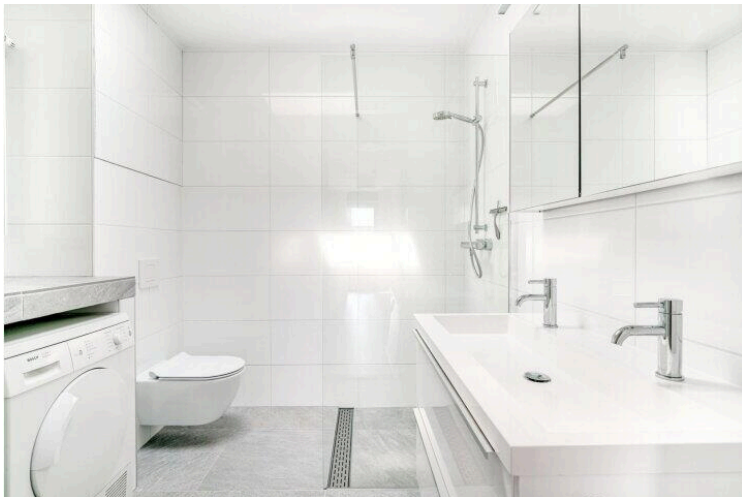
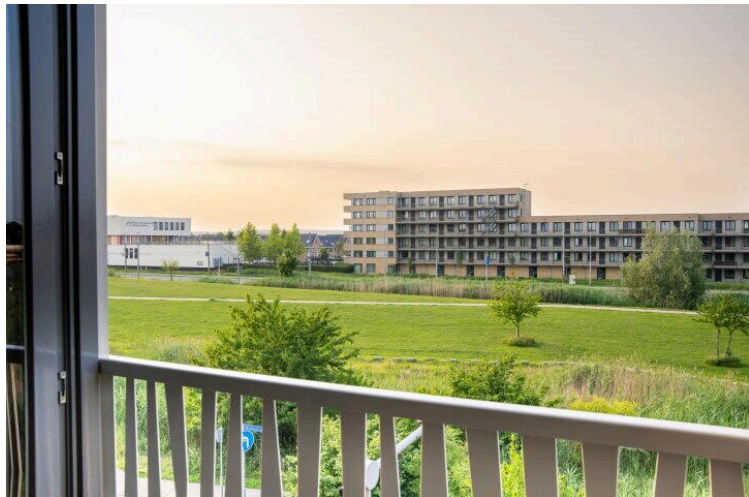


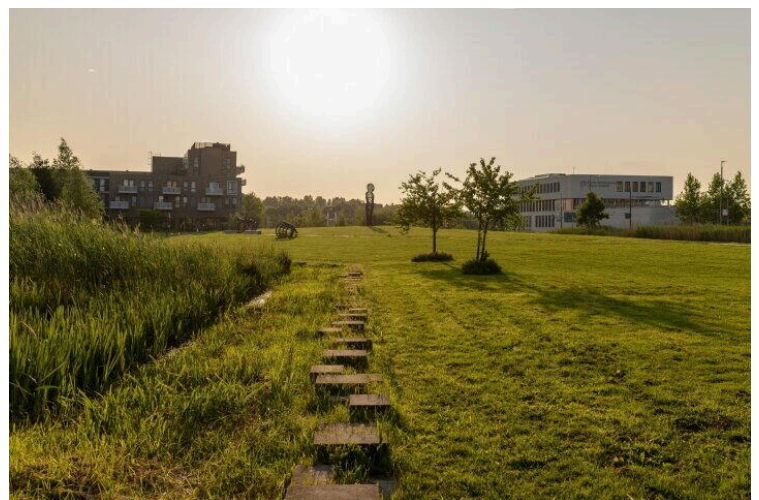
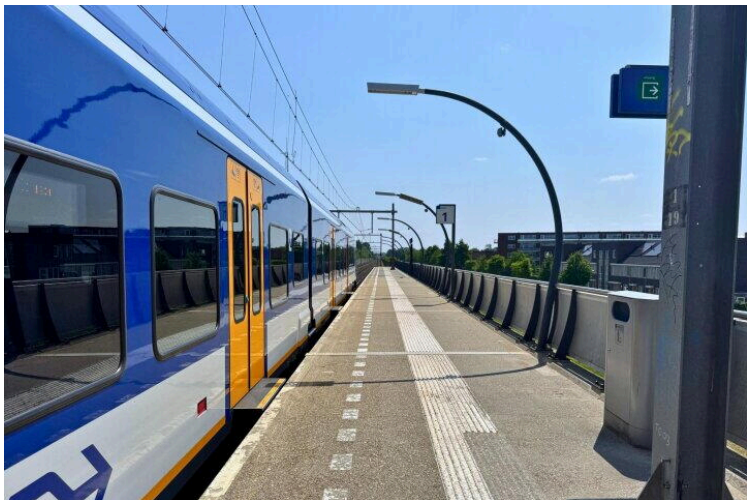
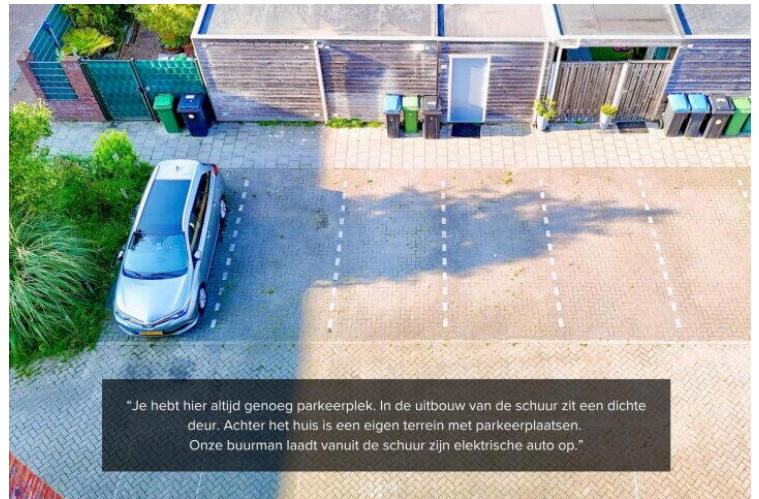






Vanuit elke verdieping kijk je door de kamerhoge ramen uit op het archeologisch veld. Even hangen op het Franse balkon, de wind door je haren, dat uitzicht... dat is puur genieten."





Medeastraat 39

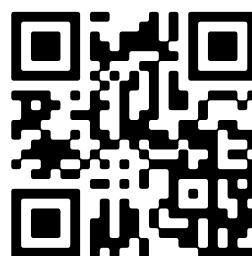
www.medeastraat39.nl



Van Heteren & Actief Makelaars

Groningensingel 955
6835 GL, Arnhem

www.vhamakelaars.nl
026 - 323 11 33



📱 Scan Mij!