

Arnhem

Paardebloemstraat 32 | Vraagprijs € 375.000 k.k.



BESCHIKBAAR

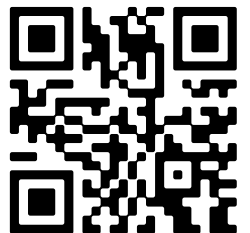
WWW.PAARDEBLOEMSTRAAT32.NL



Type object:	Tussenwoning
Bouwjaar:	1959
Woonoppervlakte:	105 m ²
Perceeloppervlakte:	130 m ²
Inhoud:	376 m ³
Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Website:	www.paardebloemstraat32.nl



VAN HETEREN &
ACTIEF MAKELAARS



Omschrijving

Paardebloemstraat 32, 6841 BW Arnhem

One of a kind!

Deze unieke woning is een bijzonder leuke verrassing achter de voordeur en wil je zeker niet missen!

Wat een prachtige verschijning waarbij iedere ruimte op een zeer fraaie en eigentijdse manier is verbouwd. De begane grond is in 2022 uitgebouwd en voorzien van een lichtstraat wat zorgt voor een prettig lichtinval waarbij een heerlijke woonkeuken is ontstaan met alle denkbare luxe.

Middels de openslaande deuren kom je in een mooie tuin die is aangelegd in 2023. De begane grondvloer is afgewerkt met beton ciré in 2025. Er is een knusse zithoek aan de voorzijde met vrij zicht op een grasveld en er is een extra open ruimte die nu wordt gebruikt als speelhoek maar hier kun je ook een andere invulling aan geven. Op een centrale plek is een elektrische haard aanwezig voor de knusse uurtjes samen.

De 1e verdieping heeft 2 grote slaapkamers en een badkamer die is vernieuwd in 2023 en is voorzien van o.a. het 2e toilet. Op de 2e verdieping is door de aanwezigheid van een grote dakkapel een ruime 3e slaapkamer ontstaan, bereikbaar met een vaste trap en voorzien van een nieuwe airco installatie. Ook deze ruimtes zijn allemaal in stijl afgewerkt. De woning is voorzien van o.a. 9 zonnepanelen, een zonneboiler en heeft Energielabel C.

Het geheel is dan ook zeer goed onderhouden waarbij de afwerking door een ringetje gehaald kan worden!

Daar komt nog bij dat de woning is gelegen op een zeer centrale locatie in Marlburgen- West onderaan de voet van de John Frostbrug waarbij je binnen enkele minuten in het centrum van Arnhem bent of bij het overdekte winkelcentrum Kronenburg.

Kortom, genoeg redenen om een kijkje te komen nemen!

Indeling:

Begane grond:

Entree is in de hal welke is voorzien van de trapopgang, het moderne toilet, de kelderkast en de meterkast. Vanuit deze hal kom je in de uitgebouwde leefruimte verdeeld in een zithoek aan de voorzijde en aan de achterzijde de royale woonkeuken. De nieuwe keuken is voorzien van een eiland en een hoge kastenwand met inbouwapparatuur zoals een inductiekookplaat met afzuiging van Bora, combimagnetron, vaatwasser, koelkast, vriezer en een inbouwkoffiemachine. Er is een open speelhoek voor de kleintjes en de eethoek geeft een leuke, natuurlijke scheiding tussen de woonkamer en de keuken. Middels de openslaande deuren kom je in de zonnige achtertuin.

1e verdieping:

De overloop biedt toegang tot 2 ruime slaapkamers, de ouderslaapkamer en een kinderkamer. De nieuwe badkamer (2023) is voorzien van een inloopdouche, het 2e toilet en een wastafelmeubel met waskom,

afgewerkt met beton cirè uitgevoerd met luxe materialen. Op beide slaapkamers is de originele houten vloer opgeschuurd. Er zijn 2 kasten aanwezig op deze verdieping voor extra bergruimte.

2e verdieping:

Middels een vaste trap kom je op deze royale verdieping door het aanbrengen van een dakkapel over de breedte. Er is nu een ruime 3e slaapkamer ontstaan en een royale voorzolder. Hier zijn de aansluitingen t.b.v. de wasmachine en droger. tevens is hier de opstelling van de c.v. combiketel (2018) en er is een airco geplaatst. Achter de knieschotten is volop bergruimte aanwezig.

Bijzonderheden:

- Een unieke, bijzondere woning met veel verrassende details;
- Er is een royale woonkeuken (2022) voorzien van alle denkbare inbouwapparatuur;
- De uitbouw is gerealiseerd in 2022 en heeft een lichtstraat en openslaande deuren naar het terras;
- De zonnige tuin is in 2023 opnieuw aangelegd en voorzien van een nieuwe berging en achterom;
- De woning heeft een centrale ligging t.o.v. veel voorzieningen en je bent op fietsafstand van het centrum van Arnhem;
- Er zijn 9 zonnepanelen en een zonneboiler, energielabel C;
- De begane grondvloer is afgewerkt met beton cirè en er is een nieuwe badkamer (2023);
- Het geheel heeft 3 ruime slaapkamers en veel bergruimte op de 2e verdieping;
- De gebruikte materialen en de gehele afwerking is dan ook luxe en strak te noemen;
- Kortom, genoeg te zien en te beleven!

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 375.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1959
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	105 m²
Perceeloppervlakte:	130 m²
Inhoud:	376 m³
Externe berguimte:	6 m²

Indeling

Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Toilet, wastafel, wastafelmeubel, inloopdouche
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Airconditioning, zonnepanelen

Energie

Energielabel:	C
Isolatie:	Dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas, hr glas
Verwarming:	Cv-ketel, elektrische verwarming
Warm water:	Cv-ketel, zonneboiler
Cv ketel:	Vaillant combiketel gas gestookt uit 2016 (eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Tuin:	Achtertuin, voortuin
Achtertuin:	44 m² (8 meter diep en 5.5 meter breed)

Ligging tuin:

Gelegen op het noordwesten en bereikbaar via achterom

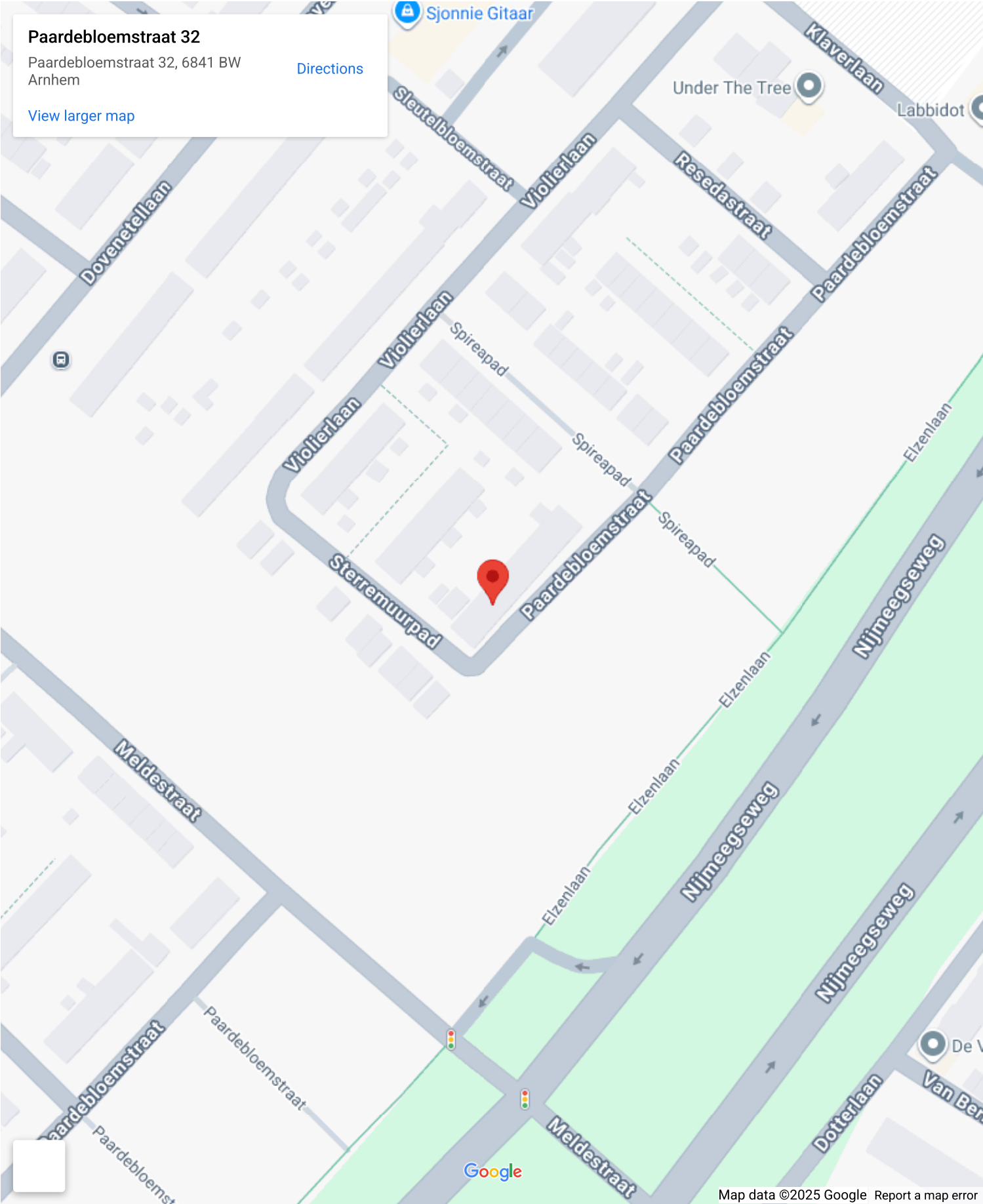
Bergruimte

Schuur berging:	Onbekend
Voorzieningen schuur:	Voorzien van elektra
Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren

Garage

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

Op de kaart



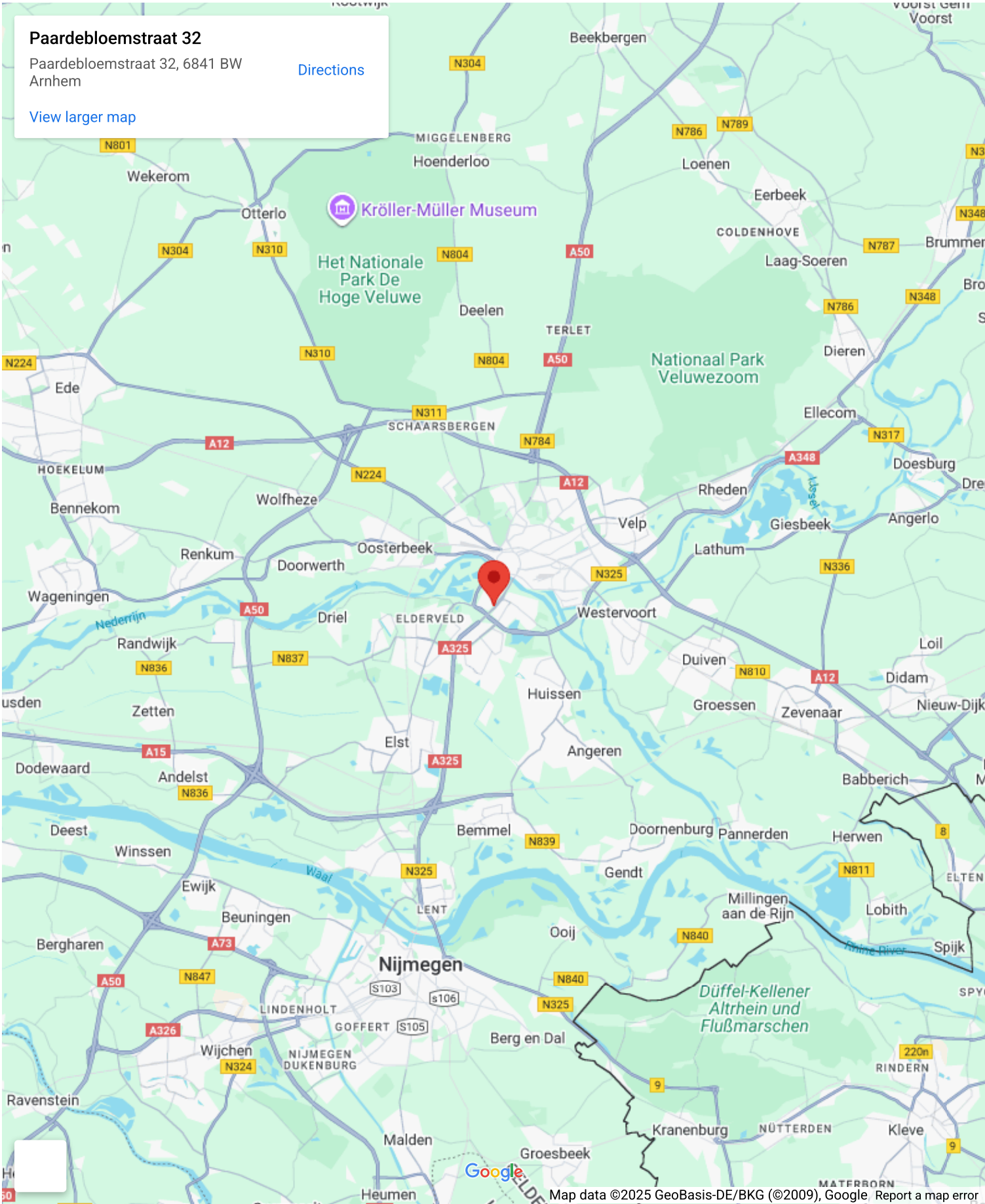
Paardebloemstraat 32

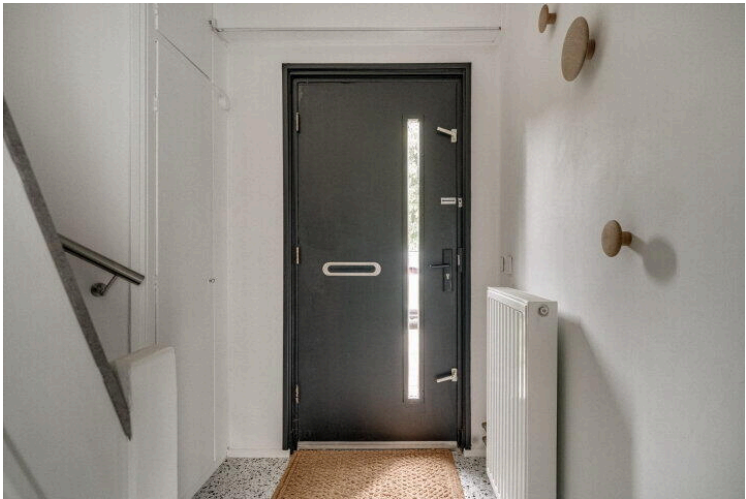
Paardebloemstraat 32, 6841 BW
Arnhem

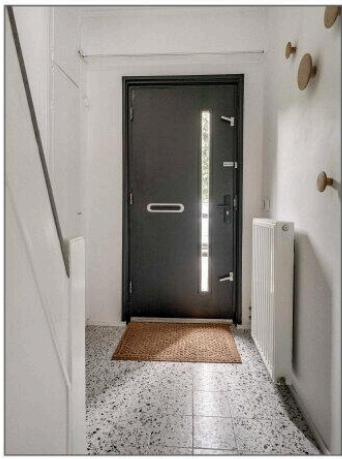
[Directions](#)

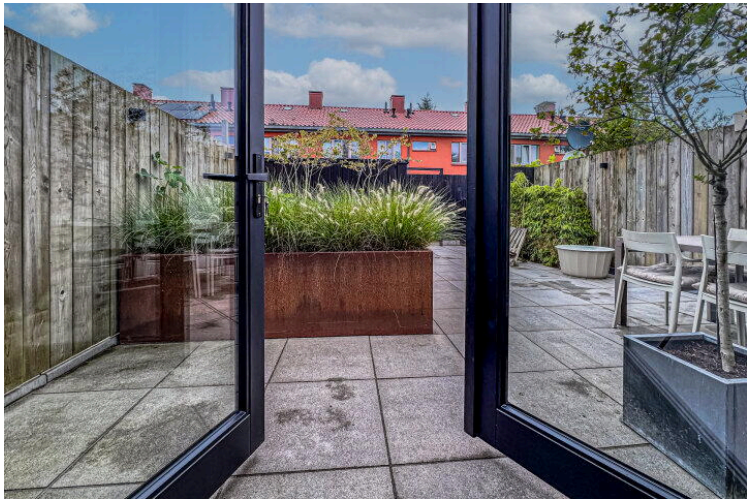
[View larger map](#)

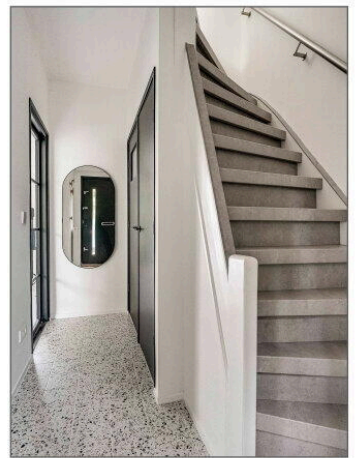
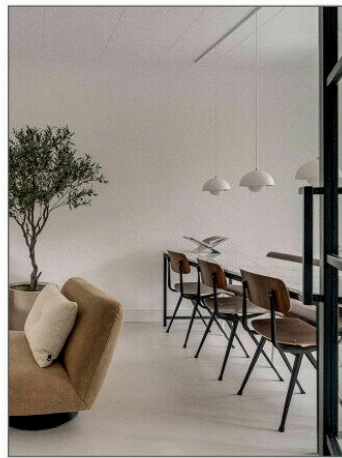
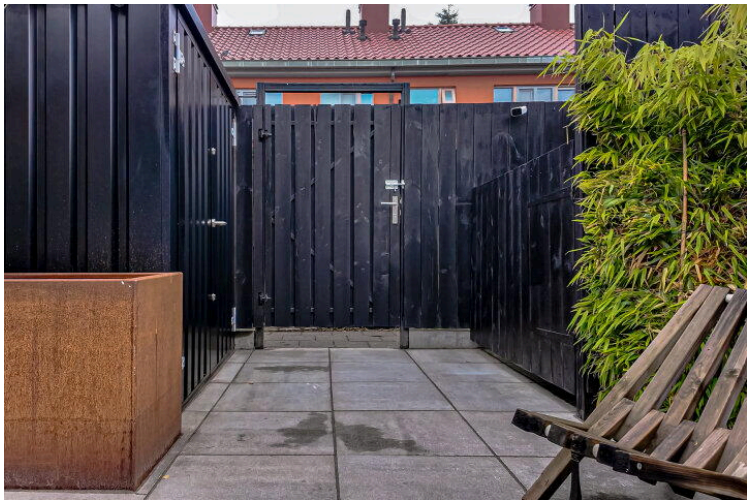
Op de kaart



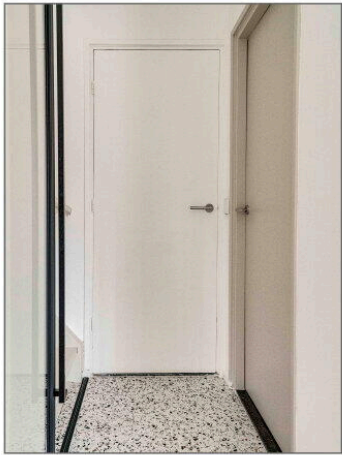
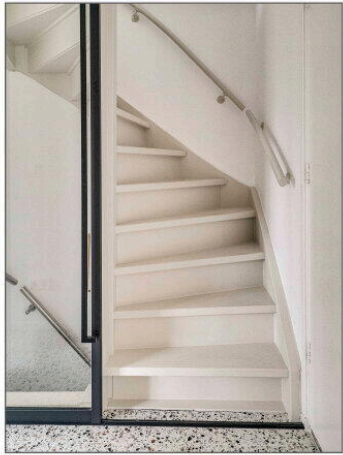
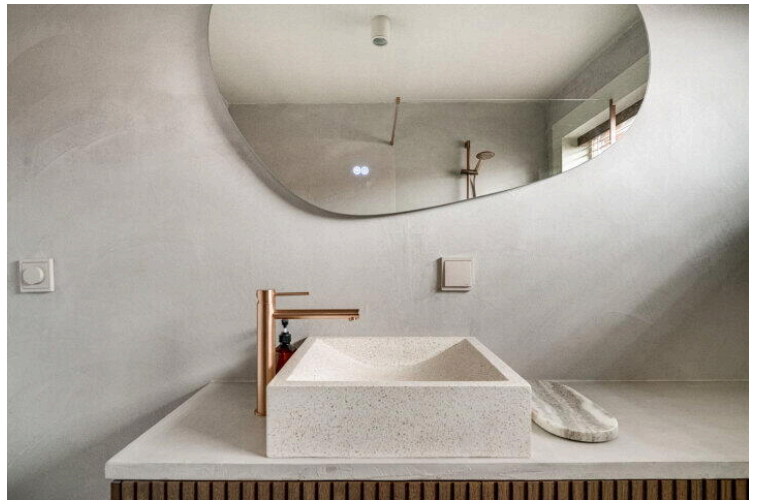
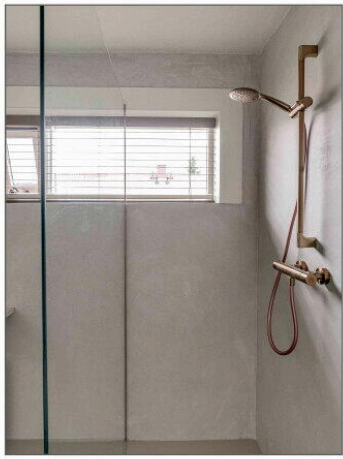














Paardebloemstraat 32

www.paardebloemstraat32.nl



VHA Makelaars

Groningensingel 955
6835 GL, Arnhem

www.vhamakelaars.nl
026 - 323 11 33



📱 Scan Mij!