

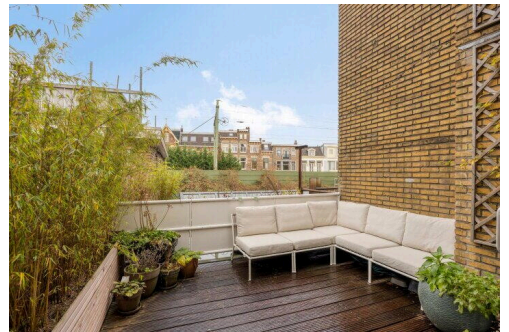
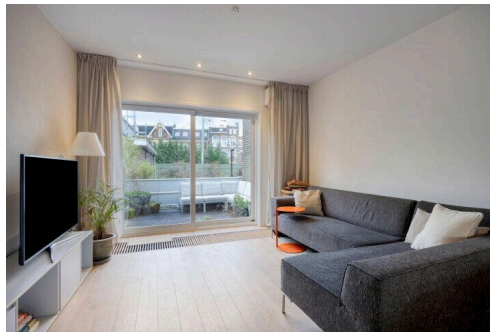
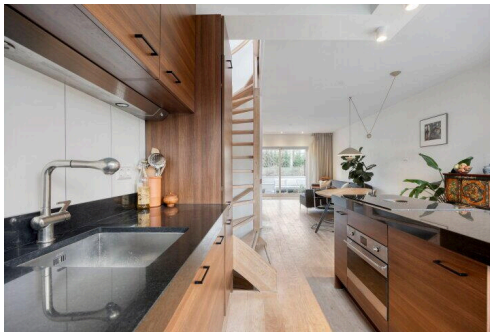
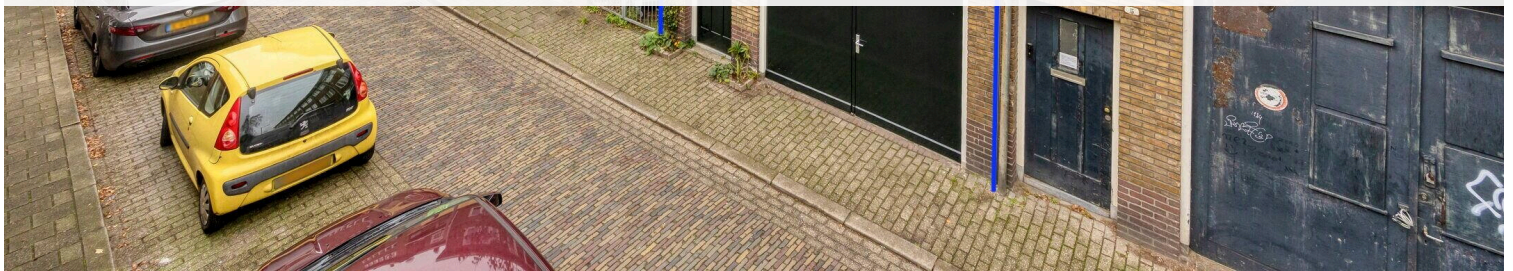
Arnhem

Oude Klarendalseweg 1 | Vraagprijs € 415.000 k.k.



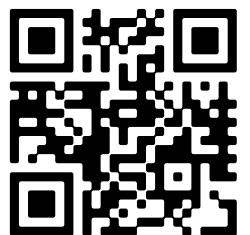
BESCHIKBAAR

WWW.OUDEKLARENDALSEWEG1.NL



Type object:	Hoekwoning (drive-in woning)
Bouwjaar:	1885
Woonoppervlakte:	75 m ²
Perceeloppervlakte:	54 m ²
Inhoud:	376 m ³
Aantal kamers:	4 kamers (2 slaapkamers)
Website:	www.oudeklarendalseweg1.nl

moniekkoenders
makelaardij



Omschrijving

Oude Klarendalseweg 1, 6828 AZ Arnhem

Oude Klarendalseweg 1 en 3 te Arnhem

Ruime hoekwoning met grote inpandige garage/werk/atelierruimte nabij het Modekwartier.

Op een aantrekkelijk, rustige locatie aan de rand van het Modekwartier, op korte afstand van park Sonsbeek, de Spijkerbuurt en het centrum van Arnhem, bevindt zich deze instapklare hoekwoning met een bijzonder ruime inpandige garage/werk/atelierruimte.

De woning biedt circa 110 m² woonoppervlakte, een praktische open indeling en meerdere functionele ruimtes, waardoor het object geschikt is voor uiteenlopende woon- en werkwensen.

Indeling

Begane grond;

Via de entree bereikt u de royale inpandige garage/werk/atelierruimte met een hoogte van ruim 3 meter.

Deze ruimte is dankzij de dubbele deuren, daglicht, verwarming, wateraansluiting, elektra en aansluitingen voor wasapparatuur veelzijdig te gebruiken. De ruime opzet en vrije indeling maken de begane grond geschikt voor werk-, hobby- en/of opslagdoeleinden.

Eerste verdieping;

De woonverdieping is licht en praktisch ingedeeld met aan de achterzijde een schuifpui naar het ruime terras.

Dit vormt een prettige buitenruimte met voldoende plek voor een zit- of eethoek.

Aan de voorzijde bevindt zich de open keuken met kookeiland, uitgerust met een nieuwe BORA-inductiekookplaat. Op deze verdieping is tevens een berging in de vorm van een inbouwkast aanwezig.

Tweede verdieping;

Op de bovenste verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers, beide voorzien van een inbouwkast en airco.

De grootste slaapkamer beschikt daarnaast over een grote vaste kastenwand.

Op de overloop bevindt zich een separaat toilet. De badkamer is uitgerust met een grote inloopdouche en een wastafelmeubel.

Voorzieningen

- Naast CV (eigendom 2019) ook 3 airco-units (koelen/verwarmen)
- 6 zonnepanelen (2024)
- Vloerverwarming in de badkamer en toilet
- Nieuw bitumen dakbedekking (2024)
- Dubbele beglazing
- Parkeergelegenheid voor de deur met parkeervergunning (tevens is dichtbij gratis parkeren mogelijk)

Bijzonderheden

- In een oase van rust
- Instapklare hoekwoning
- Grote inpandige garage/atelier-/werkruimte
- Buitenzijde recent professioneel geschilderd (2025)

- Ruim dakterras
- Rustige ligging met diverse winkels, horeca en openbaar vervoer binnen handbereik
- Op korte loopafstand van het centrum, Sonsbeek, Spijkerbuurt en Klarendal
- Zeer goede bereikbaarheid van uitvalswegen (zowel A12/A50 als A325) en treinstations

Vraagprijs € 415.000,- k.k.

Aanvaarding in overleg Lees de volledige omschrijving

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 415.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, hoekwoning (drive-in woning)
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1885
Soort dak:	Plat dak bedekt met bitumineuze dakbedekking

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	75 m²
Perceeloppervlakte:	54 m²
Inhoud:	376 m³
Gebouwgebonden buitenruimte:	13 m²

Indeling

Aantal kamers:	4 kamers (2 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen:	Inloopdouche en wastafelmeubel
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Airconditioning, buitenzonwering, mechanische ventilatie, schuifpui, TV kabel, en zonnepanelen

Energie

Energielabel:	G
Isolatie:	Dakisolatie, dubbel glas en vloerisolatie
Verwarming:	Cv-ketel en gedeeltelijke vloerverwarming
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Remeha (gas gestookt combiketel uit 2020, eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg, beschutte ligging, in bosrijke omgeving, in woonwijk en vrij uitzicht
Balkon dakterras:	Dakterras aanwezig

Tuin:	Zonneterras
Ligging tuin:	Gelegen op het westen en

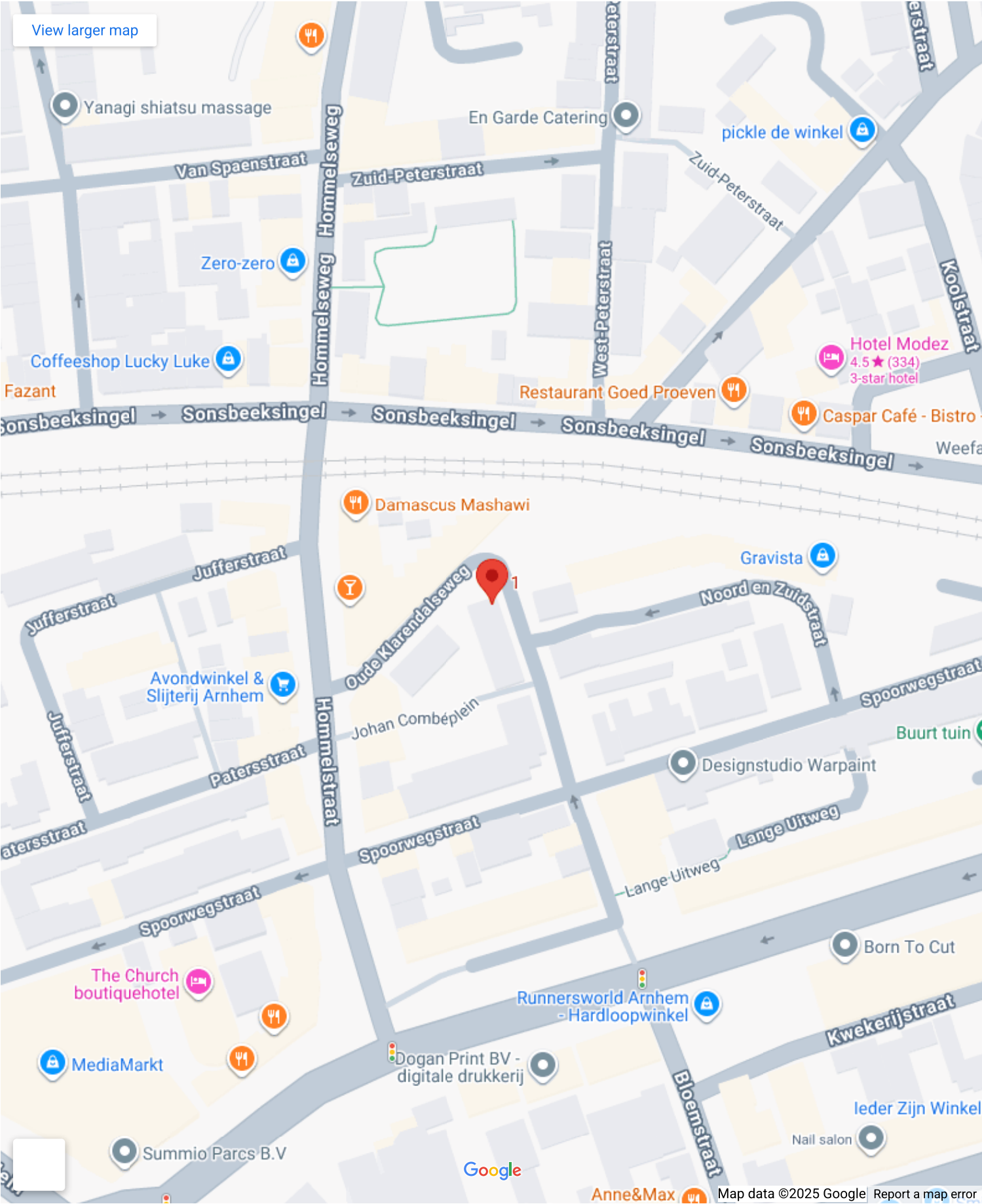
Bergruimte

Schuur berging:	Inpandig
Soort parkeergelegenheid:	Betaald parkeren, openbaar parkeren en parkeervergunningen

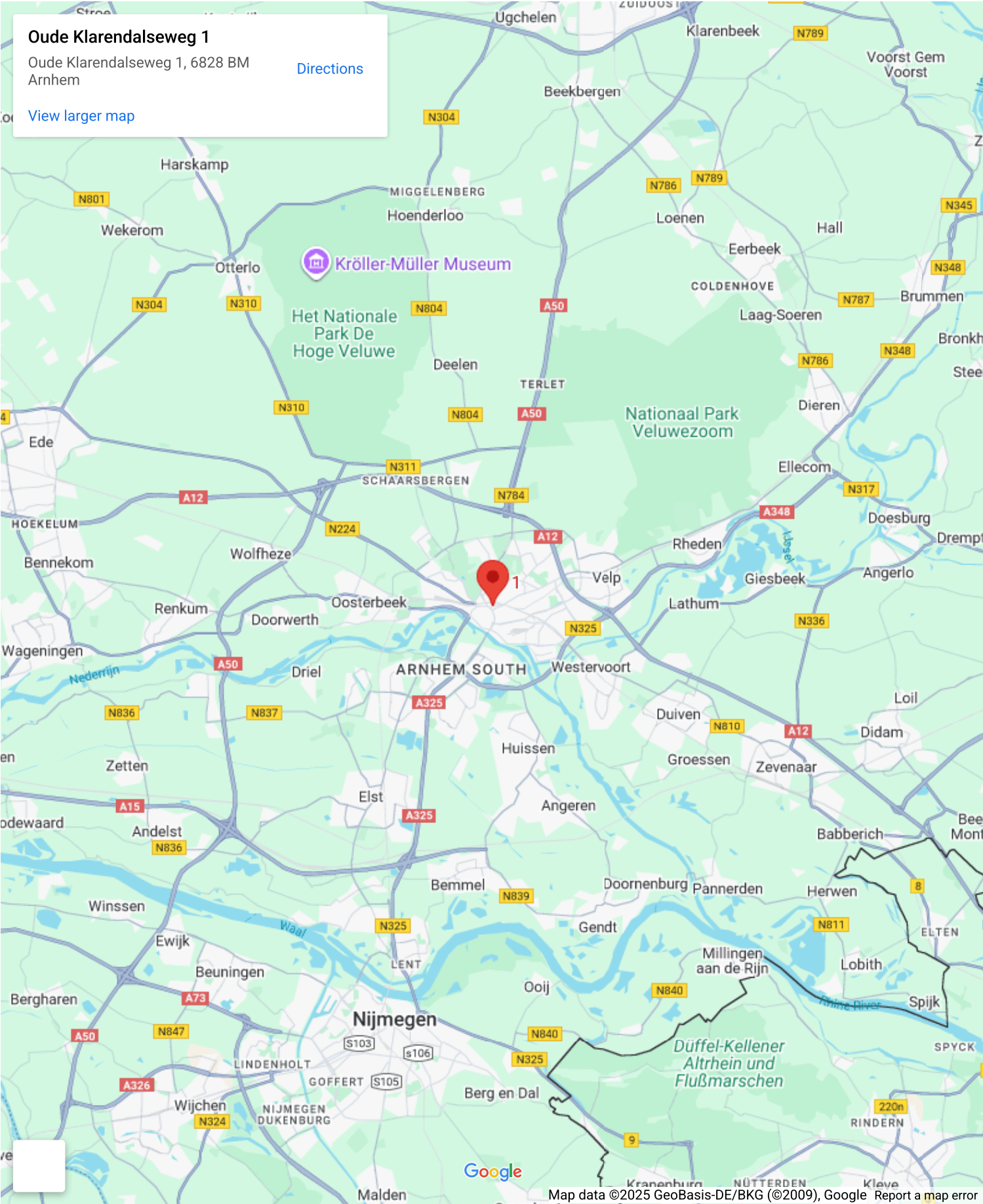
Garage

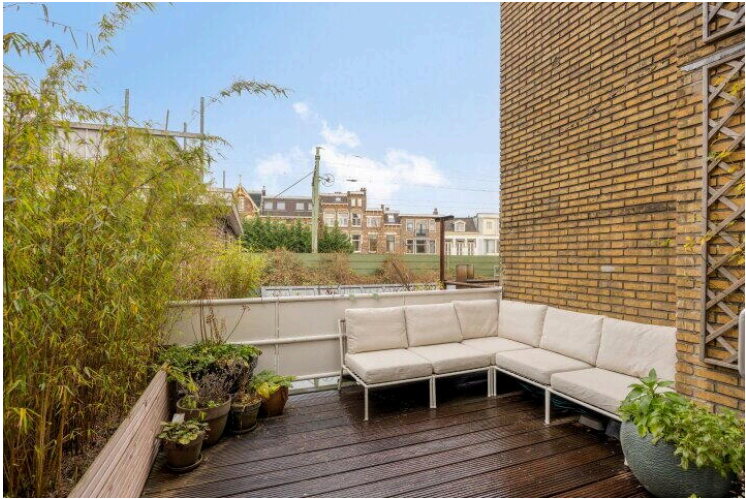
Soort garage:	Aangebouwde stenen garage, garagebox en inpandig
Capaciteit garage:	2 auto's
Voorzieningen garage:	Elektra, verwarming en stromend stromend water

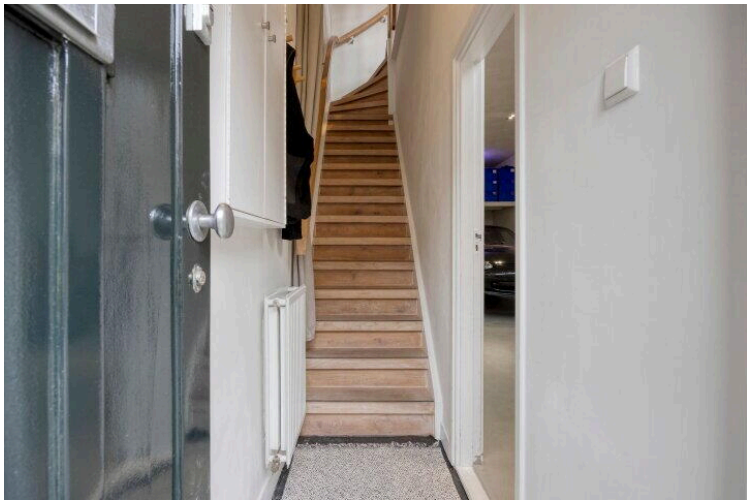
Op de kaart

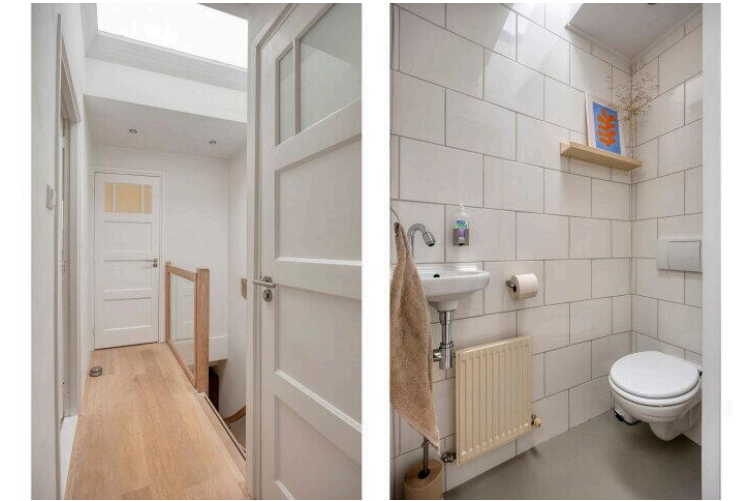
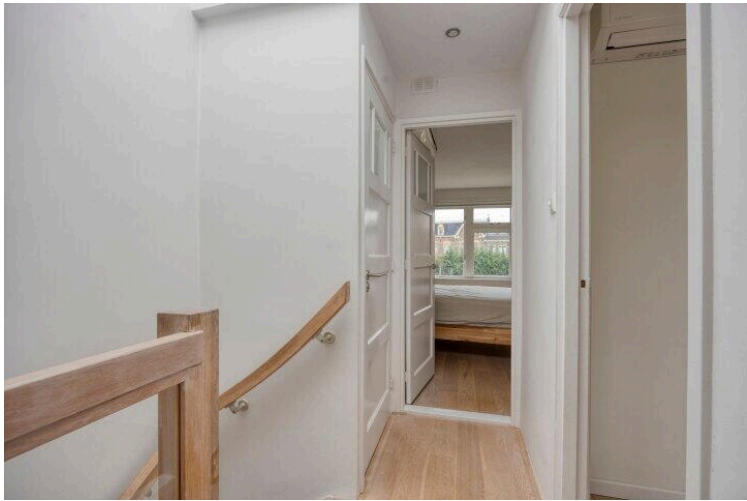


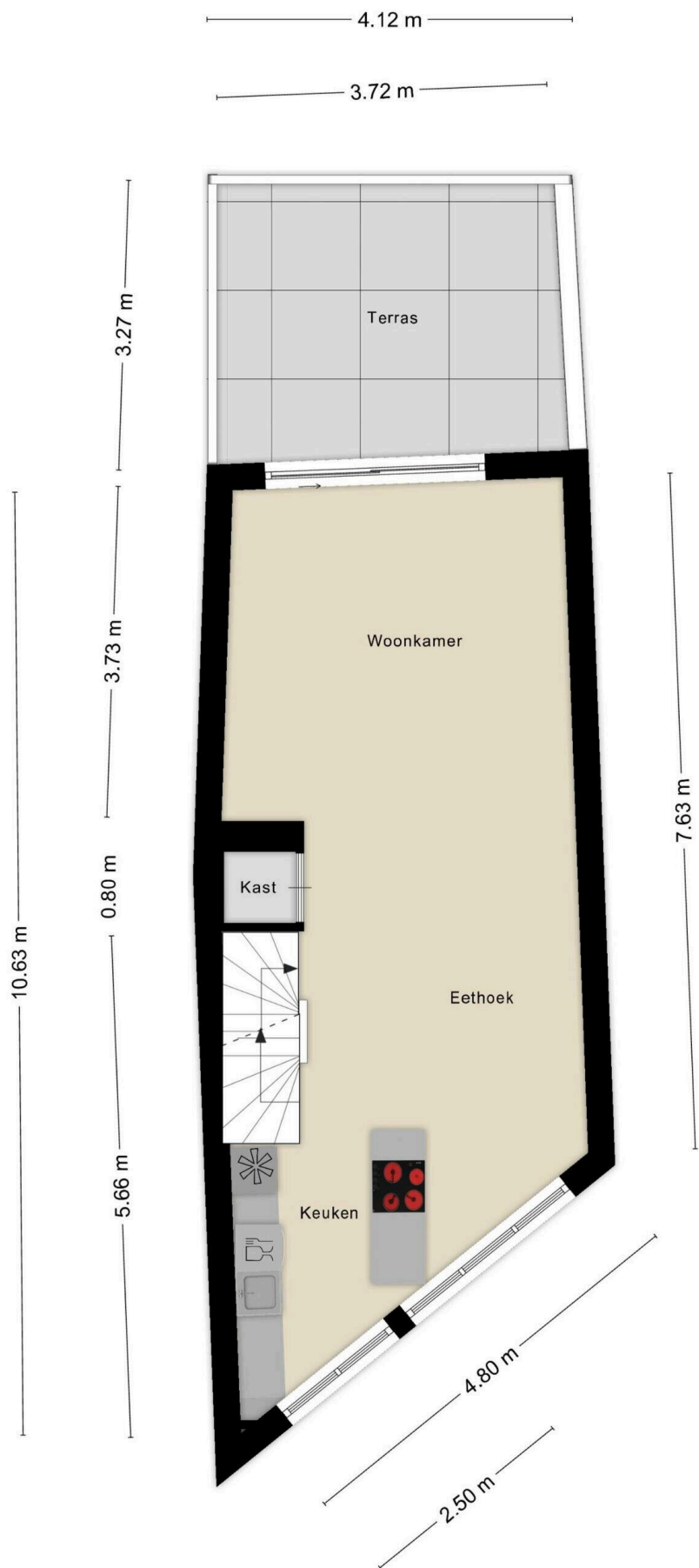
Op de kaart

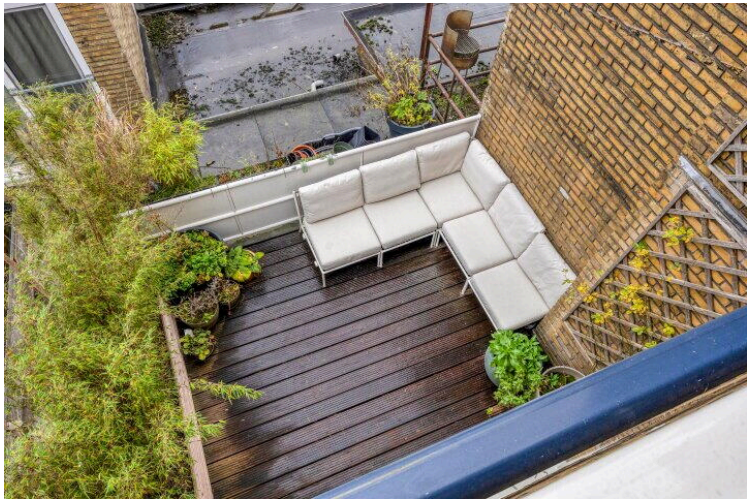
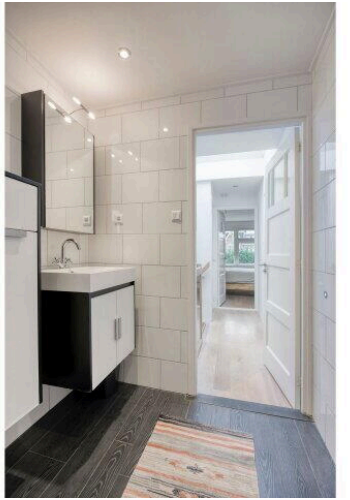




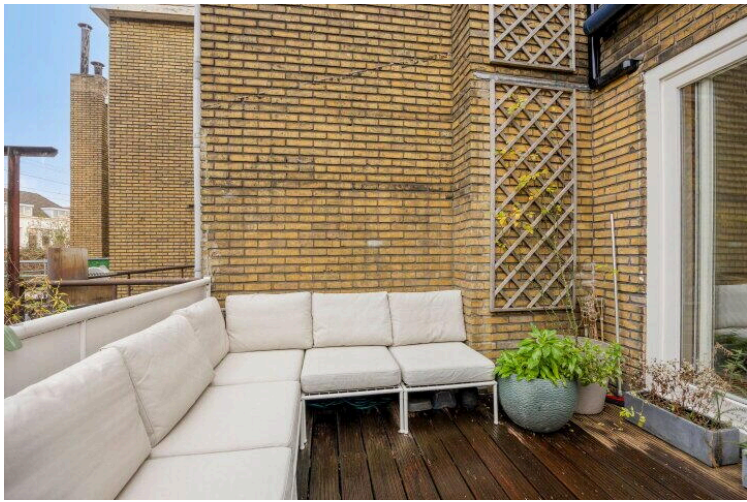


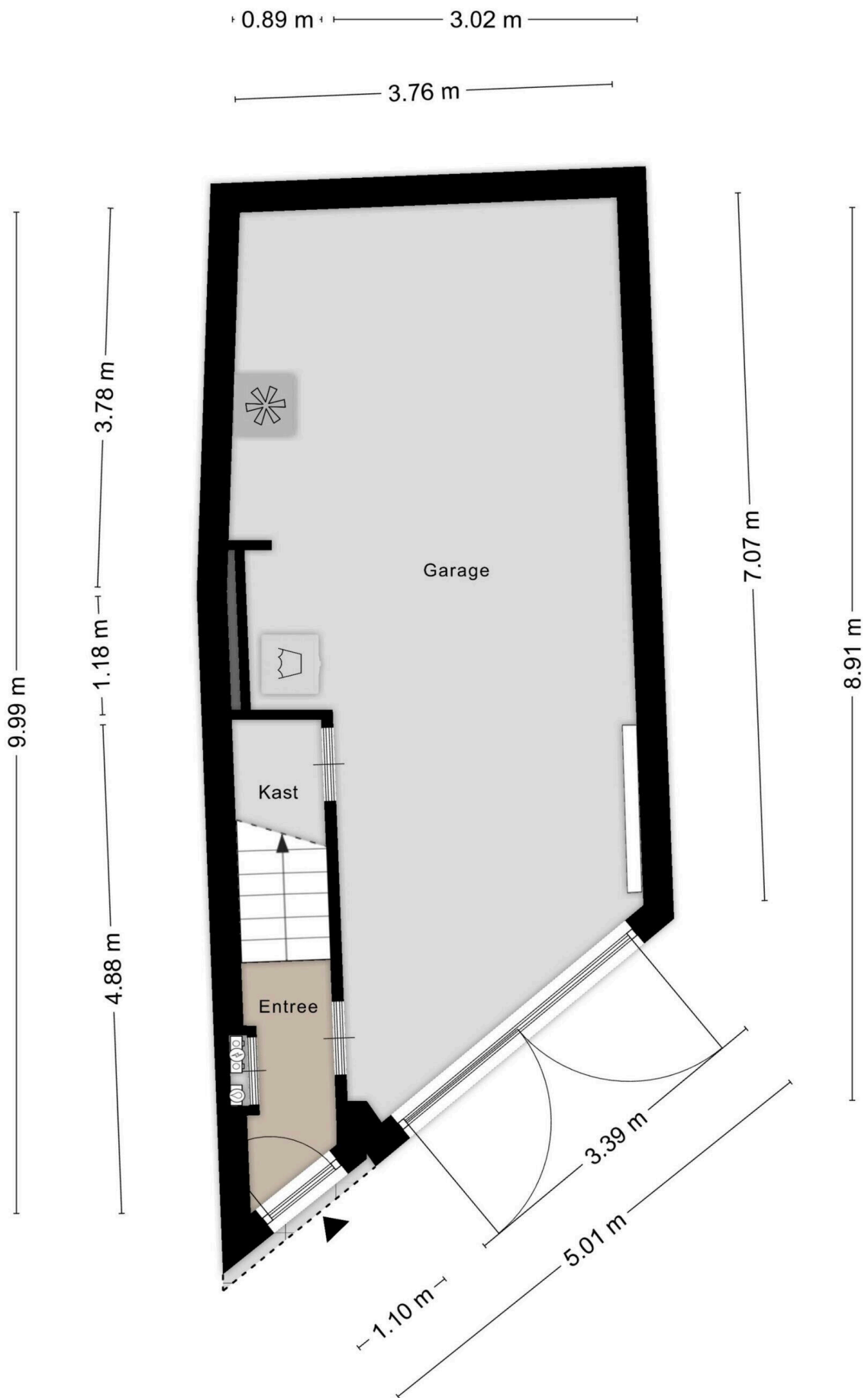






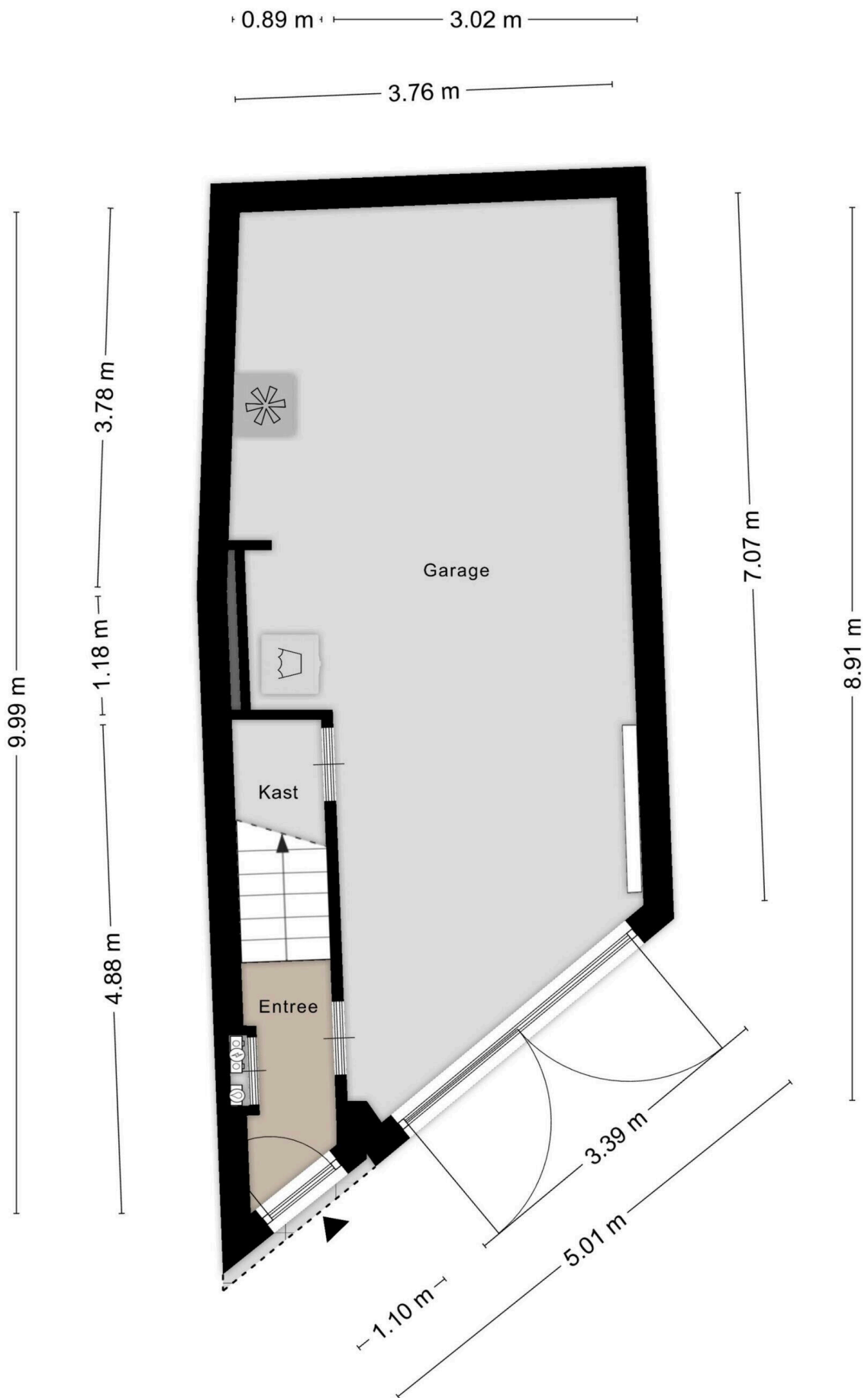




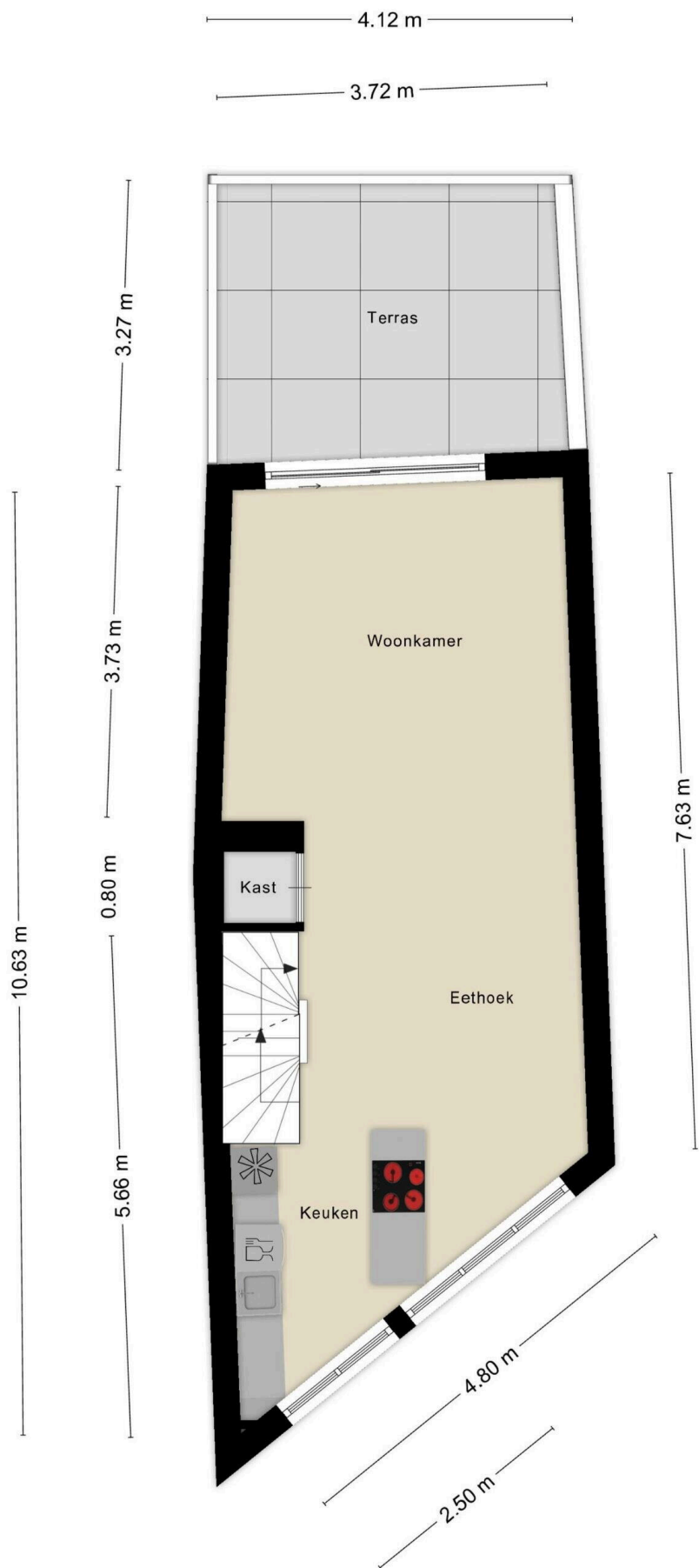


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl





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





Oude Klarendalseweg 1

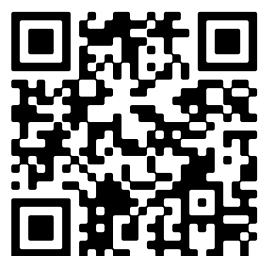
www.oudeklarendalseweg1.nl



Moniek Koenders Makelaardij

Eusebiusbuitensingel 3
6828HS , Arnhem

www.moniekkoenders.nl
026 - 388 2077



📱 Scan Mij!