

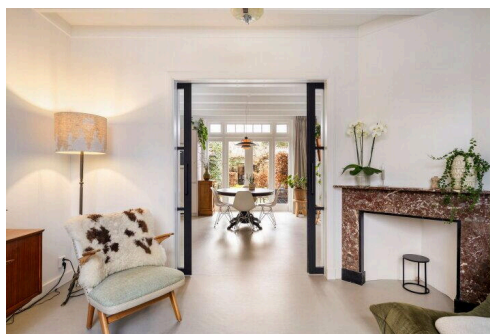
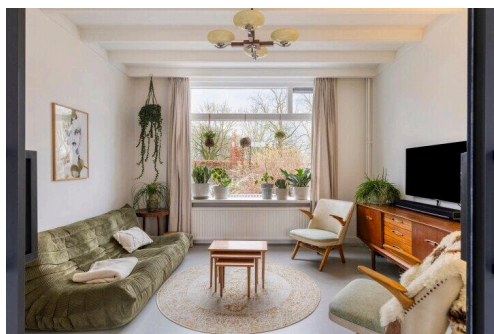
Arnhem

Frederik van Eedenstraat 11 | Vraagprijs € 550.000 k.k.



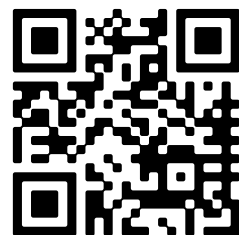
BESCHIKBAAR

WWW.FREDERIKVANEEDENSTRAAT11.NL



Type object:	Tussenwoning
Bouwjaar:	1933
Woonoppervlakte:	107 m ²
Perceeloppervlakte:	205 m ²
Inhoud:	412 m ³
Aantal kamers:	6 kamers (4 slaapkamers)
Website:	www.frederikvaneedenstraat11.nl

moniekkoenders
makelaardij



Omschrijving

Frederik van Eedenstraat 11, 6824 PK Arnhem

Frederik van Eedenstraat 11 te Arnhem

Verhuizen zonder klussen? Dit is 'm!

Deze sfeervolle woning op De Paasberg combineert authentieke details, privacy, een zonnige diepe tuin en een top ligging in Arnhem-Noord. Hij is helemaal instapklaar. In dit knusse en lichte huis heb je alle privacy en voel je je direct thuis.

Het huis is de afgelopen jaren grondig gerenoveerd. De recente open keuken, alle vloeren, nieuw dubbel glas, schilderwerk; toilet: alles is aangepakt. Hierdoor heeft de woning energielabel B en kun je er zó in.

Alles binnen handbereik

De Paasberg ligt ideaal, vlak bij Landgoed Bronbeek en Park Angerenstein. Met de fiets sta je binnen enkele minuten in het centrum van Arnhem én Velp. (Basis)Scholen, openbaar vervoer, een speeltuin, het bos en winkels bevinden zich allemaal in de directe omgeving. Parkeren kan gewoon in de straat en de belangrijkste uitvalswegen zijn snel bereikbaar.

Indeling;

Begane grond;

Entree met royale hal, modern separaat toilet met fonteintje (2023), toegang tot de kelder (ca. 9 m²) en trapopgang. De gezellige en-suite woonkamer heeft een fijne lichtinval, twee originele marmeren schouwen, klassieke bovenlichten, een strakke marmoleumvloer in betonlook en moderne, zwarte schuifdeuren.

De achterkamer staat in open verbinding met de luxe leefkeuken (2023), voorzien van inductiekookplaat, RVS-afzuigkap (regeneratie), vaatwasser, koelkast en combi-oven. Hier is ruimte genoeg voor een royale eettafel. Via de openslaande deuren loop je zo het zonnige terras op.

De begane grond en de trap zijn recent voorzien van een strakke marmoleumvloer.

Eerste verdieping;

Overloop met toegang tot drie ruime slaapkamers, allen met mooie lichtinval en een nette laminaatvloer (2023). De kamers hebben allemaal grote kunststof draaikielpramen.

De neutrale, nette badkamer beschikt over een royale inloopdouche, een houten wastafelmeubel en een tweede toilet. De sfeervolle, houten lamellen geven privacy.

Verder vind je hier een vaste trap naar de tweede verdieping.

Tweede verdieping;

Overloop met cv-opstelling en wasmachine-/drogeraansluiting en berging.

Hier bevindt zich de echte verrassing van dit huis: een prachtige vierde slaapkamer met dakkapel en dakraam, een schitterende lichtinval, hoogwaardige afwerking en extra bergruimte. Perfect als master bedroom, maar ook ideaal als werk- of hobbyruimte.

Buitenleven;

Aan de voorzijde ligt een ruime, zonnige tuin die zorgt voor veel privacy. Op het bankje voor het huis zit je al vroeg in het jaar in de ochtendzon.

De zeer diepe achtertuin is een echte eyecatcher. Hier vind je altijd een fijne plek. In de ochtend schijnt de zon achterin en later op de dag schijnt hij overal. Vanaf de namiddag zit je op het ruime terras in de zon. Op warme dagen biedt het grote zonnesherm bescherming en een knusse plek.

Het paadje achterom zorgt dat je met de fiets in de achtertuin kunt komen. Achter in de tuin staat een overkapping. Halverwege de tuin vind je een stenen schuur die veel bergruimte biedt.

Kortom;

Een lichte, instapklare, gezellige gezinswoning op een fantastische locatie, met een hoogwaardige afwerking, moderne voorzieningen en een heerlijke tuin.

Binnenkomen voelt hier écht als thuiskomen.

Bijzonderheden;

- Vrij uitzicht aan de voor- en achterzijde
- Volledig instapklaar
- Toplocatie nabij zowel winkels als natuur
- Goede isolatie en zonnepanelen
- CV-ketel in eigendom
- Moderne keuken (2023)
- Vrij parkeren in de straat
- Definitief energielabel B

Vraagprijs € 550.000,- k.k.

Aanvaarding in overleg Lees de volledige omschrijving

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 550.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1933
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	107 m²
Perceeloppervlakte:	205 m²
Inhoud:	412 m³
Externe bergruimte:	6 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	1 m²

Indeling

Aantal kamers:	6 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen:	Douche, toilet, en wastafel
Aantal woonlagen:	3 woonlagen en een kelder
Voorzieningen:	Buitenzonwering, dakraam, glasvezelkabel, natuurlijke ventilatie, TV kabel, en zonnepanelen

Energie

Energielabel:	B
Isolatie:	Dakisolatie, dubbel glas en muurisolatie
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Nefit proline (gas gestookt combiketel uit 2019, eigendom)

Buitenruimte

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

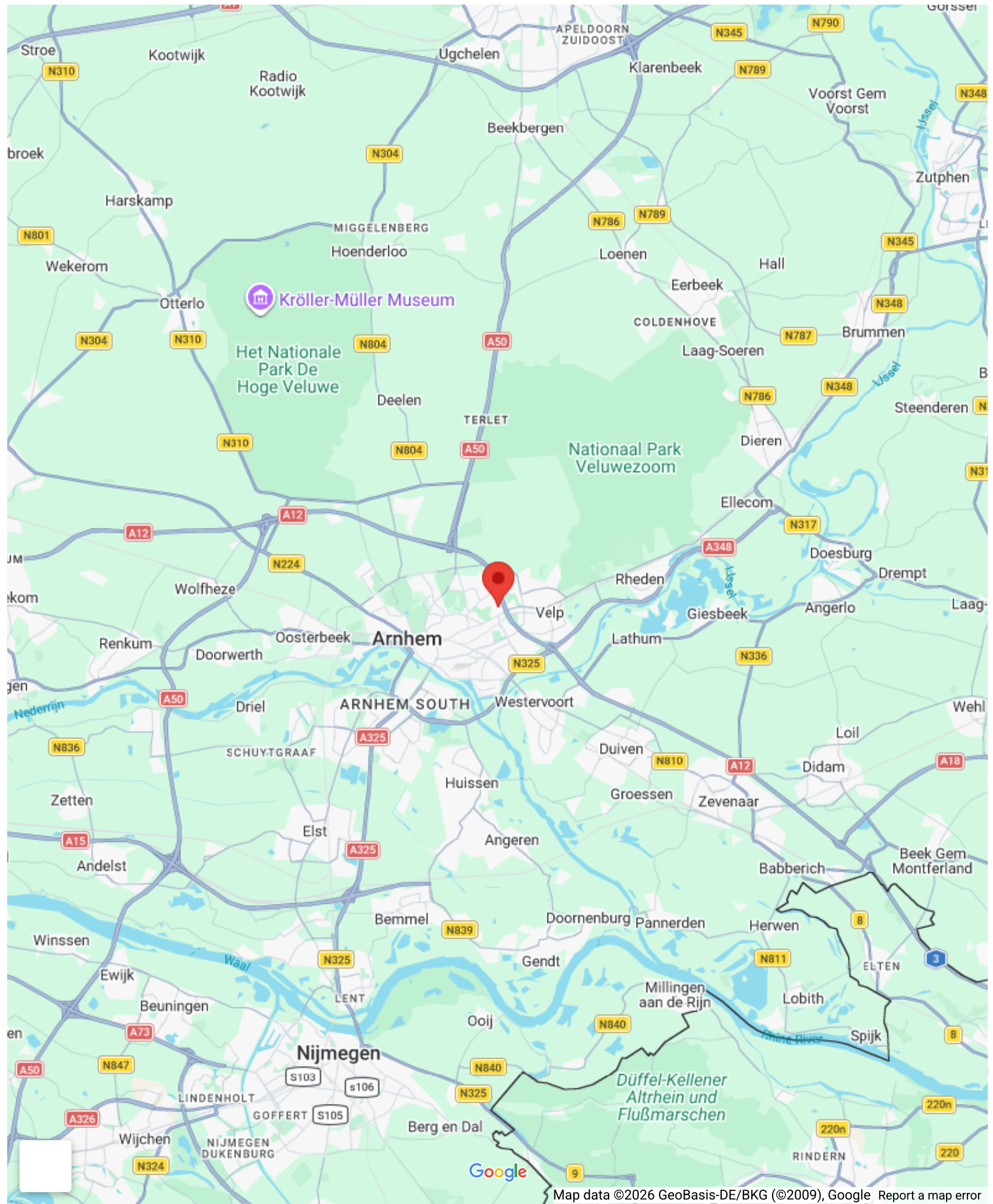
Tuin:	Achtertuint en voortuin
Achtertuint:	138 m² (25,00 meter diep en 5,50 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het noordwesten bereikbaar via achterom

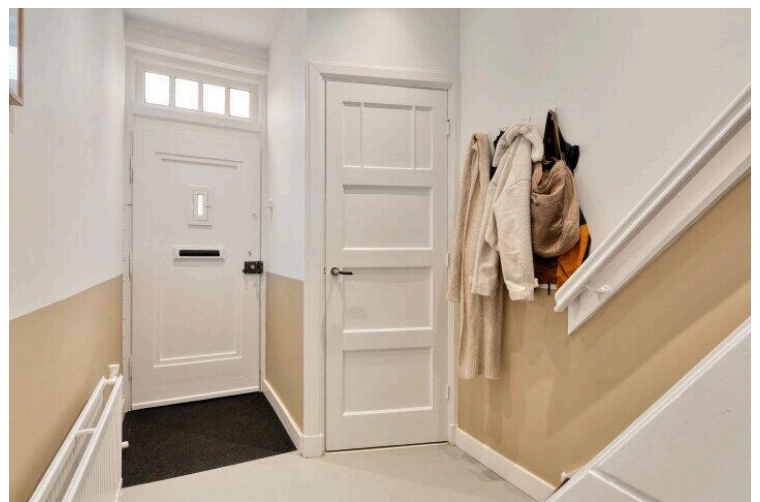
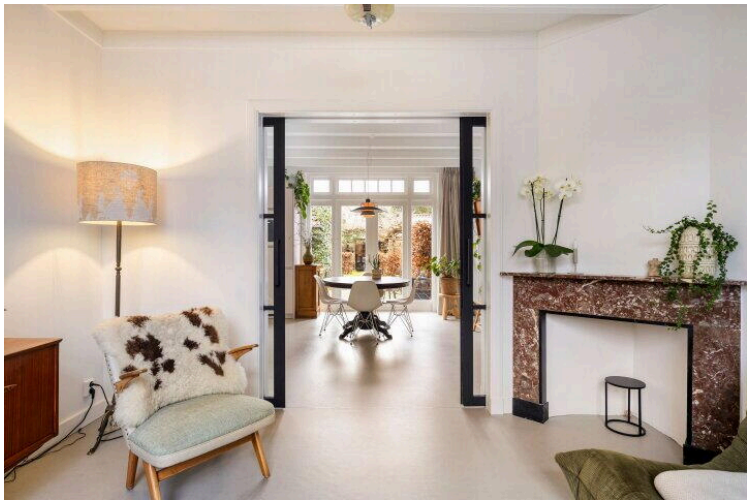
Bergruimte

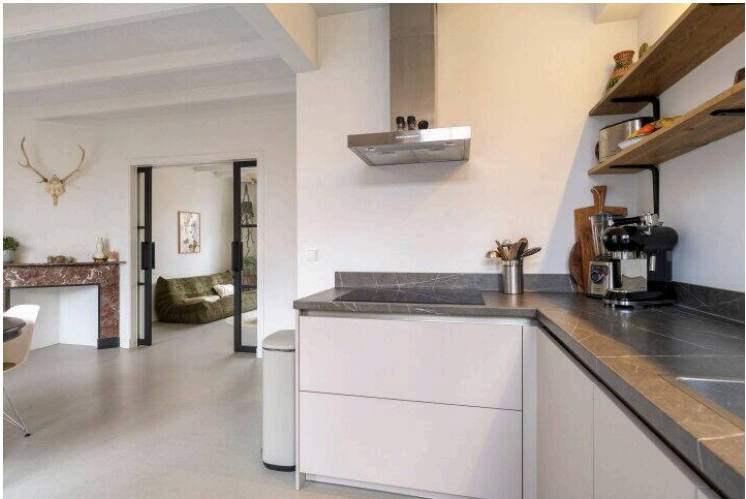
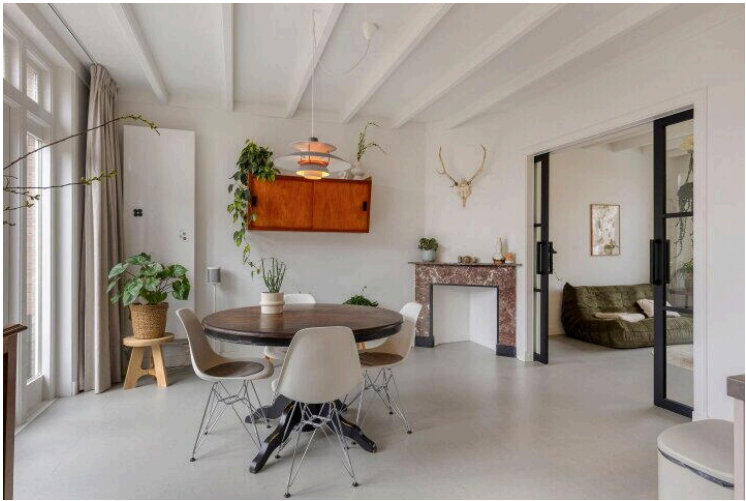
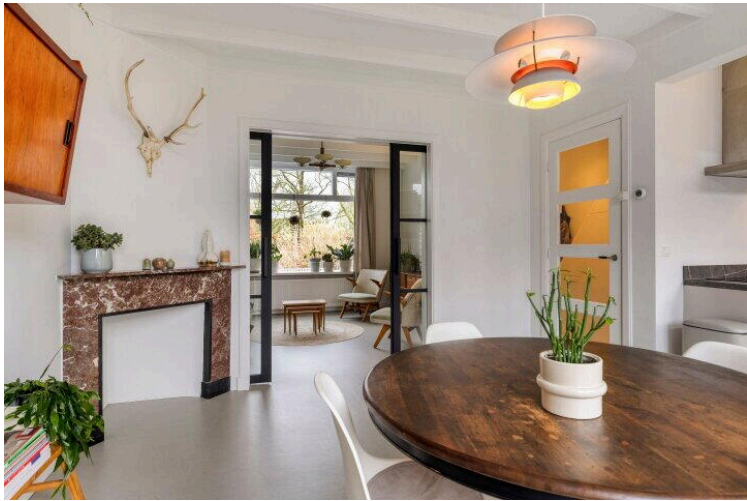
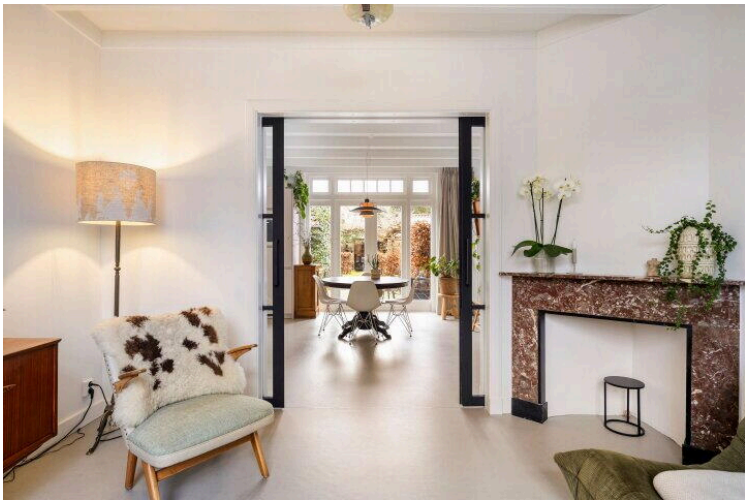
Schuur berging:	Vrijstaande stenen berging
Voorzieningen schuur:	Elektra
Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren

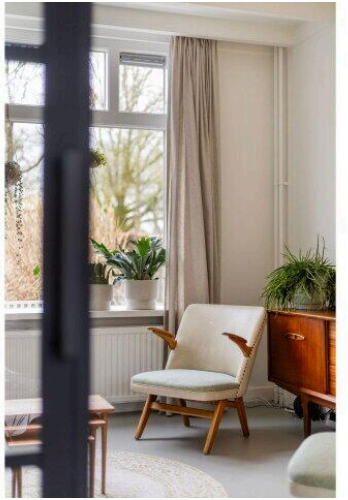
Op de kaart





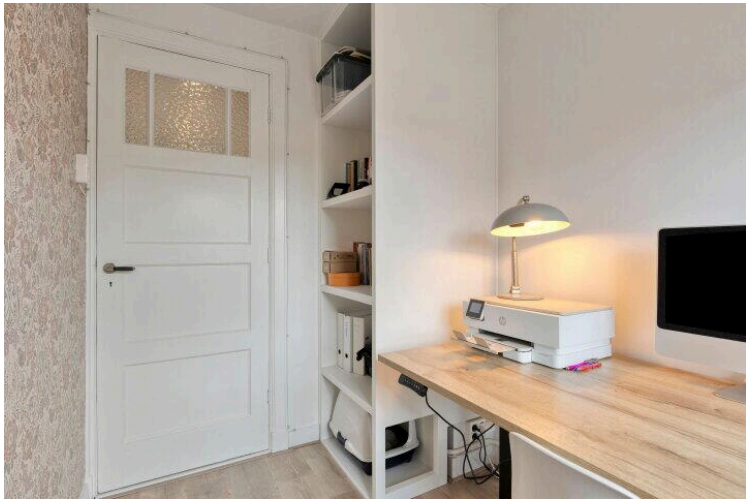


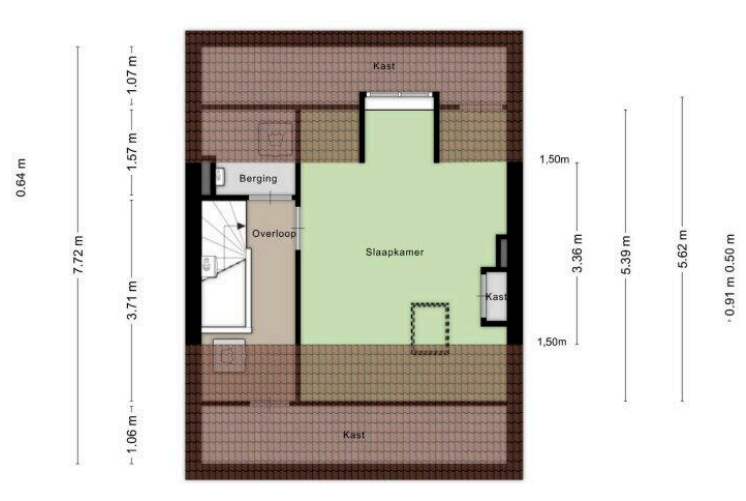






Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

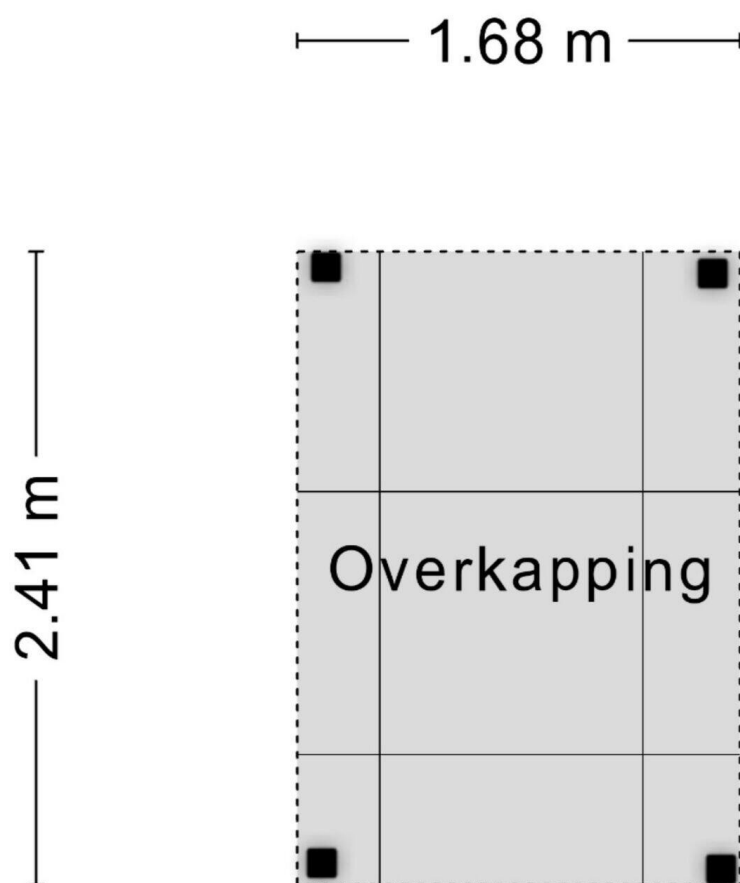






Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



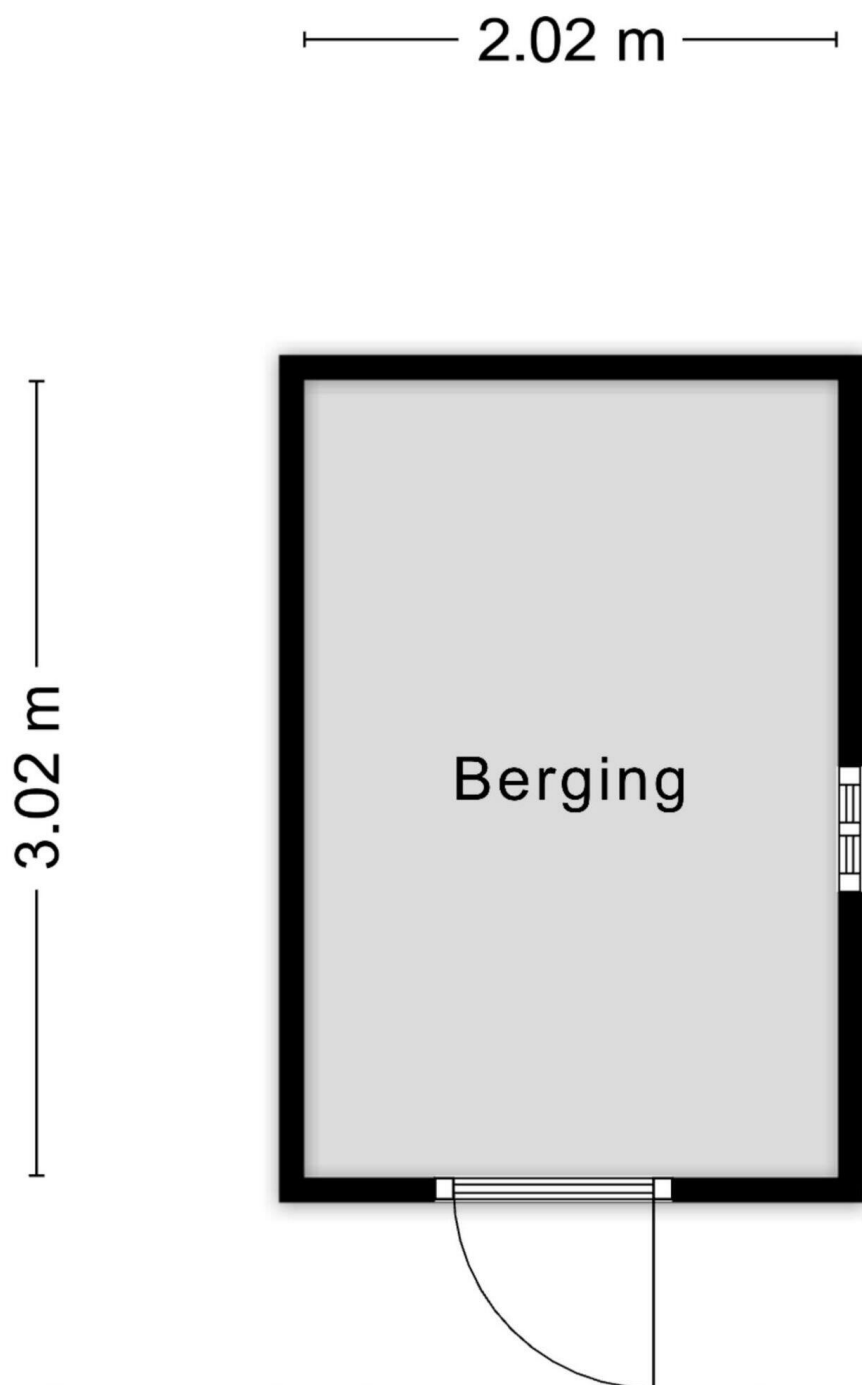


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl





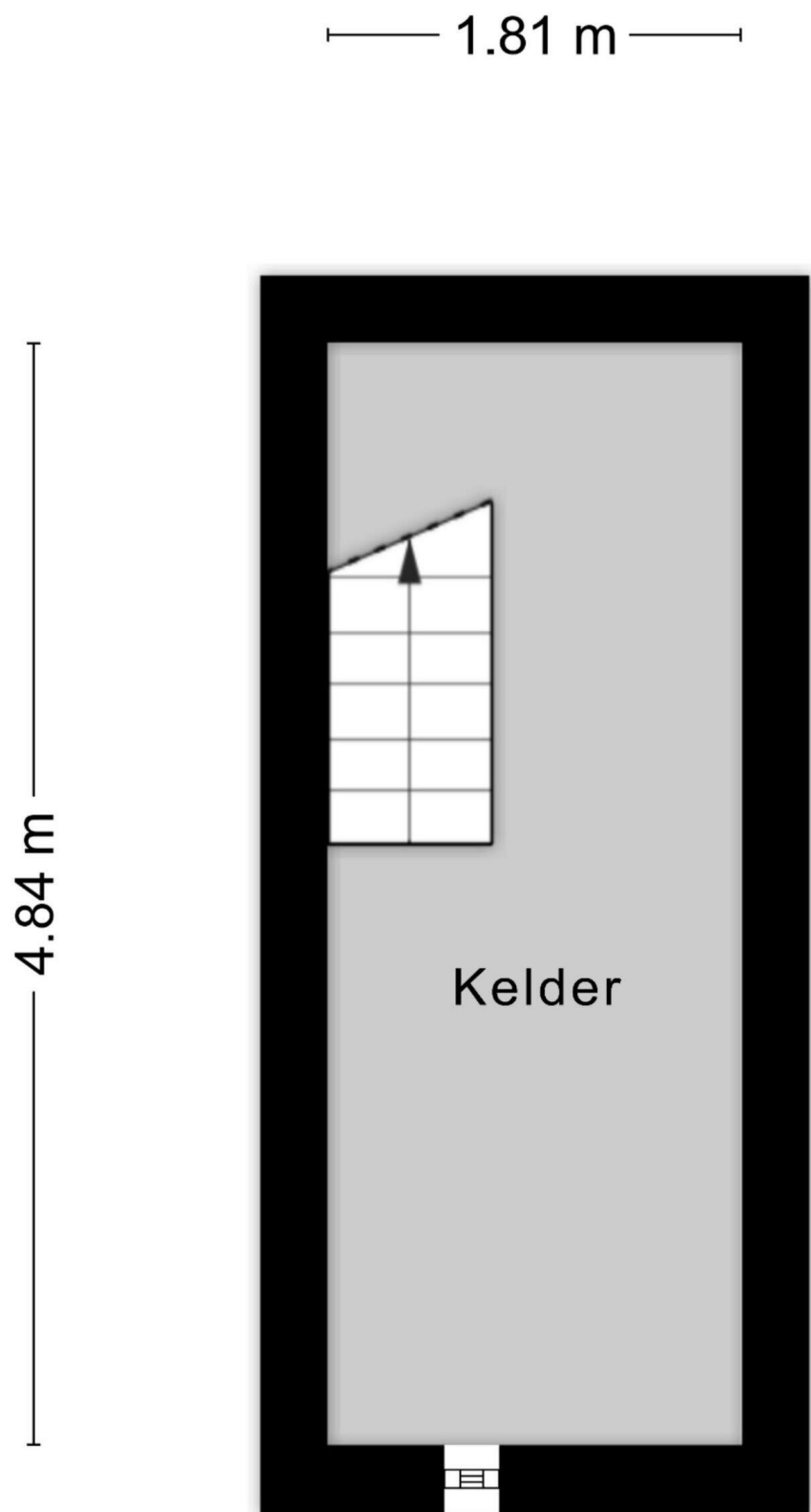
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl



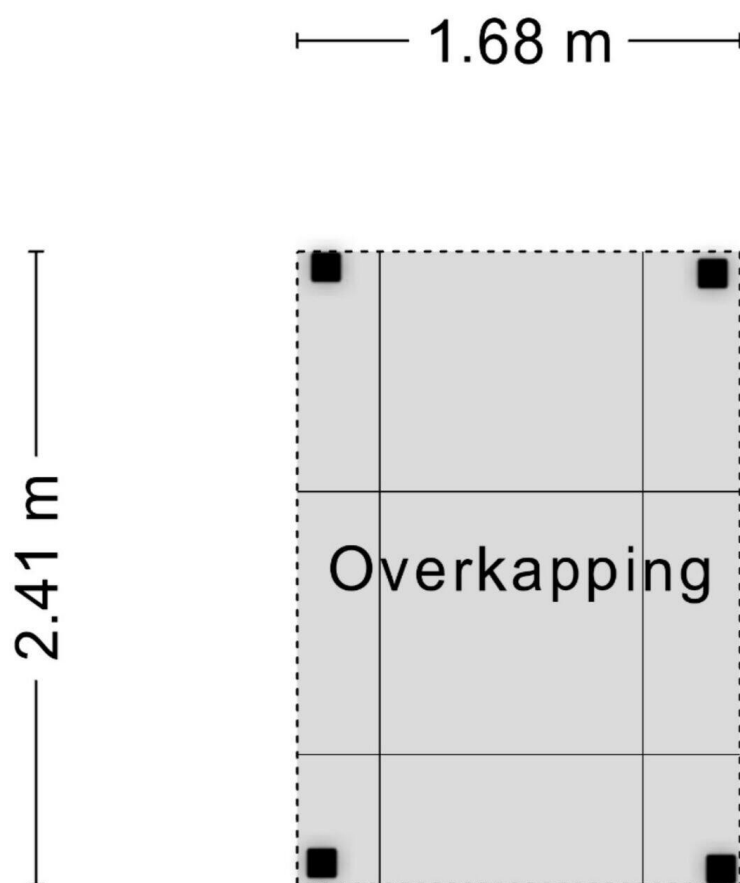
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



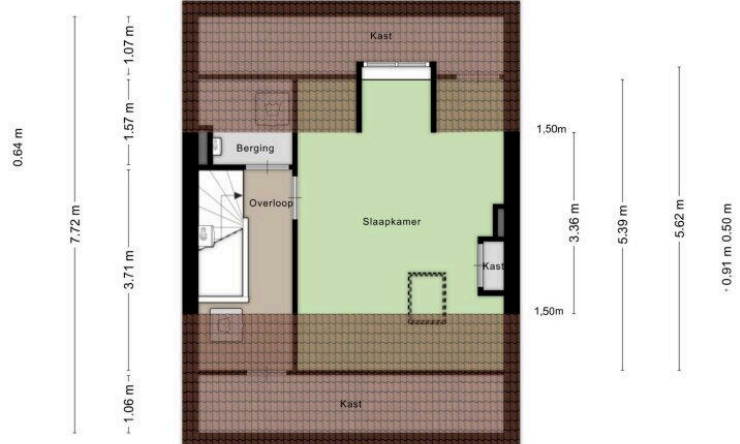
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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



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



Frederik van Eedenstraat 11

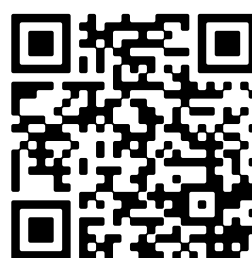
www.frederikvaneedenstraat11.nl



Moniek Koenders Makelaardij

Eusebiusbuitensingel 3
6828HS , Arnhem

www.moniekkenders.nl
026 - 388 2077



📱 Scan Mij!