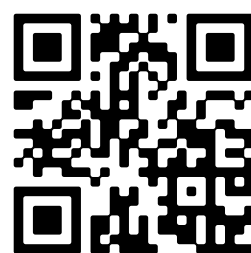




- 🏠 Noordpad 59, Arnhem
- 💶 Vraagprijs: € 375.000 k.k.
- 📏 Woonoppervlakte: 82 m<sup>2</sup>
- 🛏️ Kamers: 3 kamers (2 slaapkamers)
- 🌱 Energielabel: D



📱 Scan Mij!

# Omschrijving

## Noordpad 59, 6822 JG Arnhem

Karakter uit 1922, een achtertuin aan het groen en het Modekwartier om de hoek.

Als je na een zaterdagmiddag in het Modekwartier de straat inloopt, ervaar je direct waarom dit deel van Klarendal zo geliefd is. Aan het Noordpad woon je in de dynamiek van de stad, maar ervaar je binnen de muren en in de achtertuin een verrassende rust.

De sfeer van de jaren '20 is bij binnenkomst meteen voelbaar door de hoge plafonds en de authentieke details. Met 35 m<sup>2</sup> is de woonkamer opvallend royaal te noemen. Grote raampartijen aan weerszijden laten veel daglicht binnen. Het is een ruimte die zich makkelijk laat indelen voor een flinke zithoek en een lange eettafel om aan te borrelen met vrienden. De openslaande deuren aan de achterzijde verbinden de kamer op warme dagen direct met de tuin.

Aan de achterzijde bevindt zich de dichte keuken. De opstelling is voorzien van een net werkblad en een goudkleurige kraan. Alles functioneert naar behoren, maar de keuken is wel een ruimte waar je op termijn je eigen stempel op wilt drukken om het te moderniseren. Direct daarnaast ligt de eerste slaapkamer (ruim 10 m<sup>2</sup>) met rustig zicht op de tuin. De badkamer is in 2019 aangepakt en is met een diep ligbad, een aparte douche en een breed wastafelmeubel een comfortabele plek om de dag te starten.

Via een vaste trap bereik je de eerste verdieping. Dit is een unieke indeling voor een benedenwoning. Hier vind je een volwaardige tweede slaapkamer van circa 10 m<sup>2</sup> met een vaste kast. Het is de ultieme master bedroom of een inspirerende thuiswerkplek. Vanuit het raam kijk je over de daken heen en zie je in de verte de molen van Klarendal en de Eusebiuskerk liggen. Het complete dak boven deze verdieping is in 2022 vernieuwd. Voor extra bergruimte of de provisie is er daarnaast een kelder van circa 7 m<sup>2</sup> aanwezig.

De achtertuin ligt op het zuidwesten, waardoor je hier van de middag tot de late avond in de zon zit. Direct aan het huis vind je een overkapping en een houten vlonderterras dat doorloopt tot onder de pergola. Achterin staat een solide stenen berging met elektra voor de fietsen en de barbecue. Wat deze buitenruimte echt uniek maakt, is de achterom: via de poort stap je rechtstreeks een groot, open en groen veld op. Geen directe achterburen, wel een vrij uitzicht en een heerlijk gevoel van ruimte midden in de stad.

De dynamiek van Klarendal en de rust van het groen.

Het Noordpad ligt op een verscholen plek in het creatieve hart van Arnhem. Binnen een paar minuten wandelen sta je in het Modekwartier tussen de ambachtelijke bakkers, boetieks en bekende horecaplekken zoals Sugar Hill en Caspar. Zin in een hardlooprondte of een wandeling? Je loopt vanuit de voordeur zo Park Klarenbeek in, dat voor de liefhebber van een langere route doorloopt in Park Zypendaal en het Sonsbeekpark. De Arnhemse binnenstad en het Centraal Station liggen op enkele minuten fietsen en ook de uitvalswegen (A12/A50) zijn vlot bereikbaar.

Verkoper vertelt:

"Na bijna zeven jaar is het tijd voor ons volgende avontuur, en dat betekent dat ons plekje aan het Noordpad



vrijkomt. Wat dit huis voor ons zo bijzonder maakt? Het is de combinatie van de levendige wijk aan de voorkant en de rust aan de achterkant. Je bent hier omringd door ruimte: je eigen tuin, het grote veld direct achter de poort waar we vaak hebben gepicknickt, en het park om de hoek. En dat terwijl de stad gewoon dichtbij is. Het is een plek waar je 's ochtends wakker wordt van de vogels en 's avonds zo de wijk in loopt voor een drankje. We gaan het missen, maar weten zeker dat de volgende bewoners er net zo van gaan genieten."

#### Bouwtechnisch & VvE:

De woning wordt verwarmd via een Remeha Tzerra cv-ketel uit 2013 (eigendom). De Vereniging van Eigenaren is momenteel inactief, maar het onderhoud is de afgelopen jaren altijd in goed, harmonieus overleg met de bovenburen uitgevoerd. Met het oog op de verkoop is er inmiddels een gezamenlijke bankrekening geopend en een onderhoudsdossier van de afgelopen drie jaar opgesteld, zodat de basis voor de VvE nu goed is vastgelegd.

Interesse in de ruimte, het licht en de unieke ligging van deze woning? Je bent van harte welkom voor een bezichtiging.

Aanvaarding: in overleg

Bekijk voor meer details de woningwebsite en vraag hier direct een bezichtiging aan:  
[noordpad59.nl](http://noordpad59.nl)

Disclaimer: Alle vermelde afmetingen zijn indicatief. Aan eventuele afwijkingen kunnen geen rechten worden ontleend.

## Kenmerken

Vraagprijs:	€ 375.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg
Bijdrage vve:	€ 80 p/m

## Bouw

Object type:	Benedenwoning, appartement
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1922
Soort dak:	Plat dak bedekt met bitumineuze dakbedekking

## Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	82 m²
Inhoud:	341 m³
Overige inpandige ruimte:	7 m²
Externe bergruimte:	8 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	5 m²

## Indeling

Aantal kamers:	3 kamers (2 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Ligbad, toilet, douche, wastafel, wastafelmeubel
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Natuurlijke ventilatie

## Energie

Energielabel:	D
Isolatie:	Gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Remeha tzerra combiketel gas gestookt uit 2013 (eigendom)

## Buitenruimte

Ligging:	In woonwijk, vrij uitzicht, open ligging
Tuin:	Achtertuin, voortuin
Achtertuin:	70 m² (11 meter diep en 5.44 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het zuidwesten en bereikbaar via achterom

**Bergruimte**

Schuur berging:	Vrijstaand steen
Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren

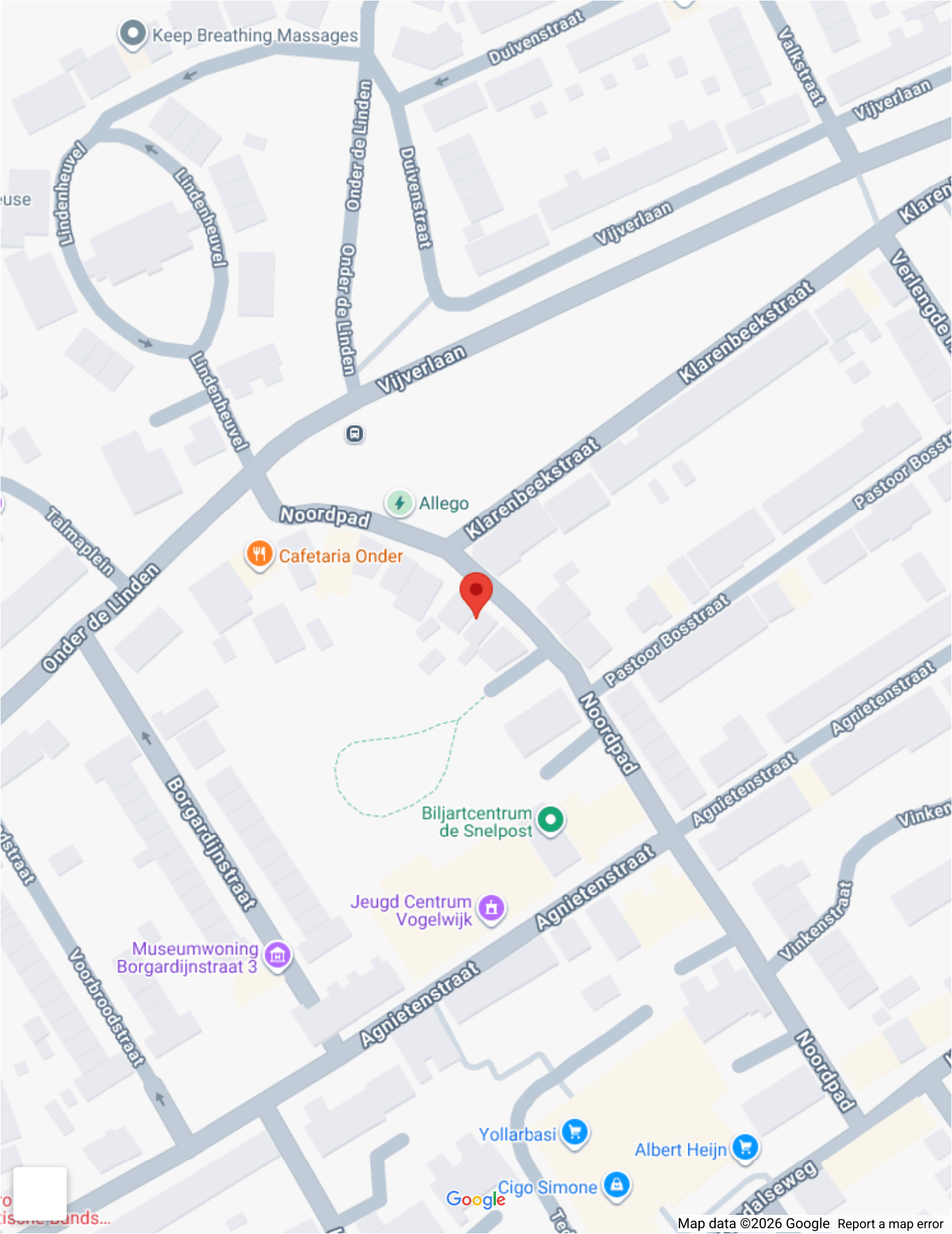
**Garage**

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

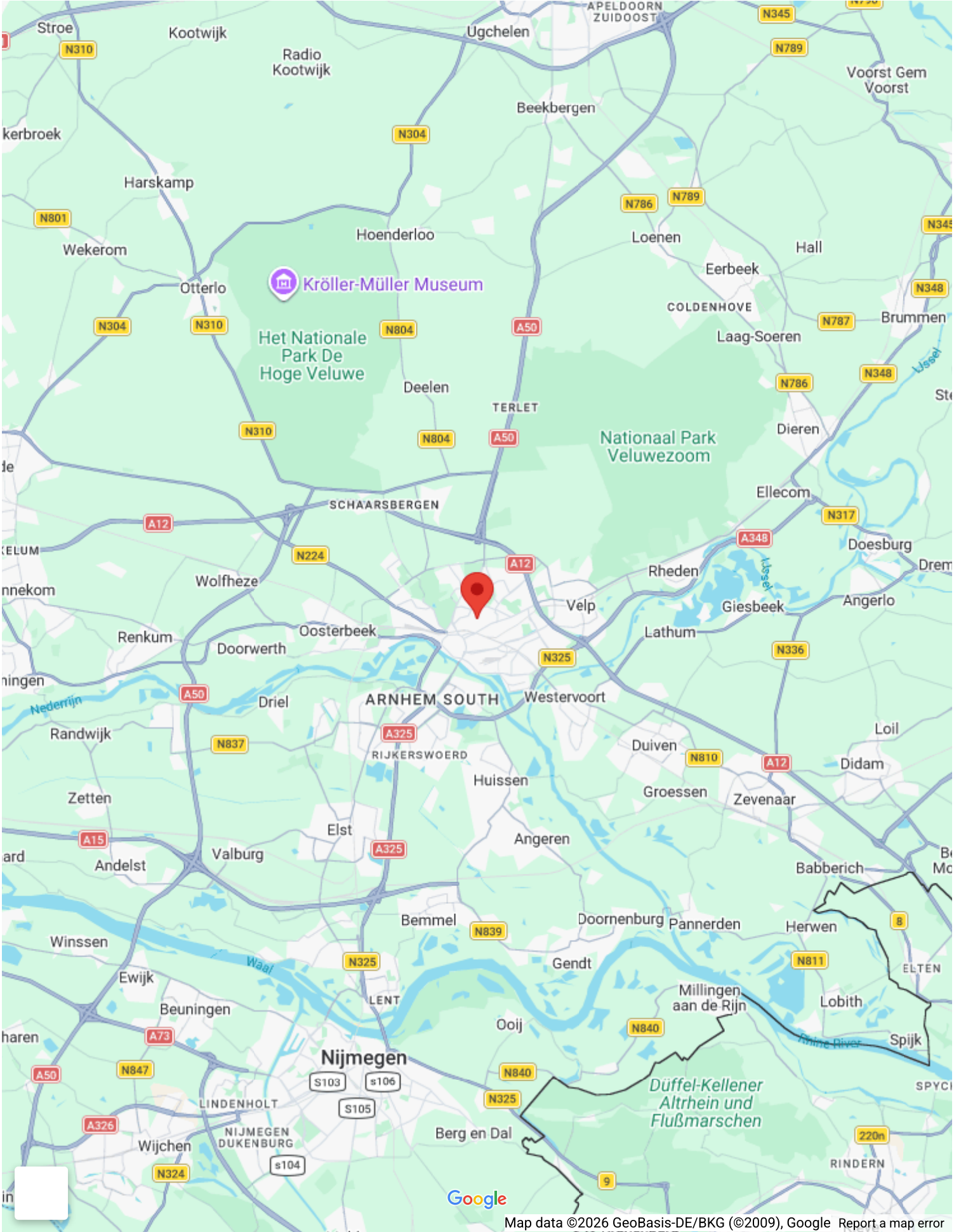
**VvE Checklist**

Inschrijving kvk:	Ja
Jaarlijkse vergadering:	Ja
Periodieke bijdrage:	Ja, € 80 p/m
Onderhoudsplan:	Ja
Opstalverzekering:	Ja

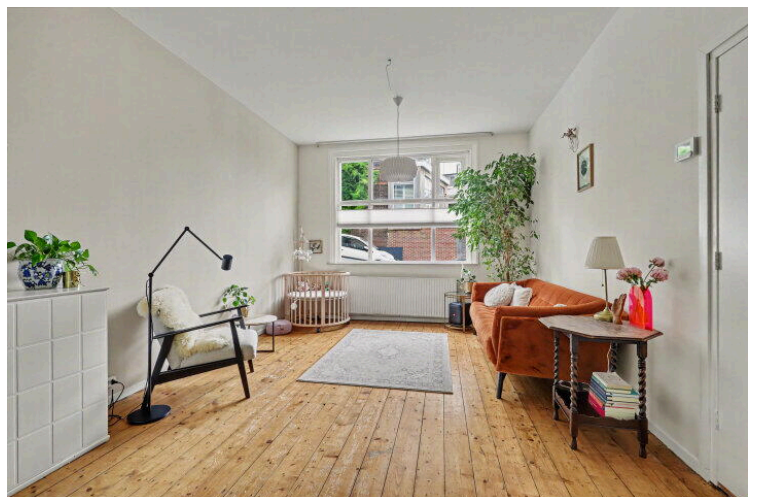
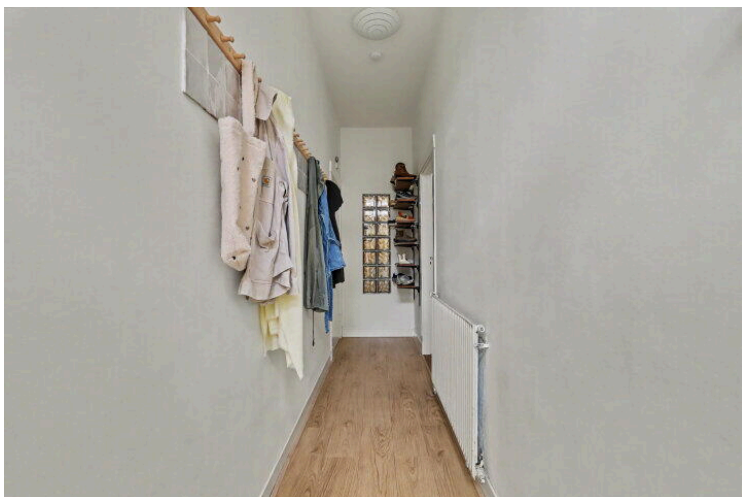
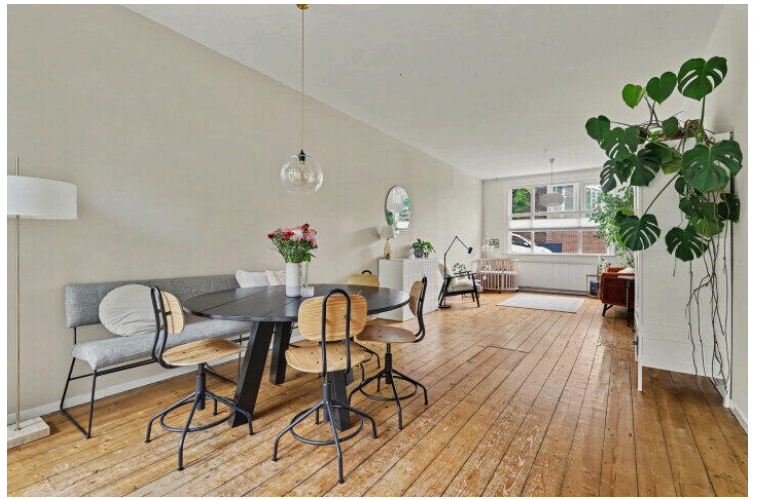
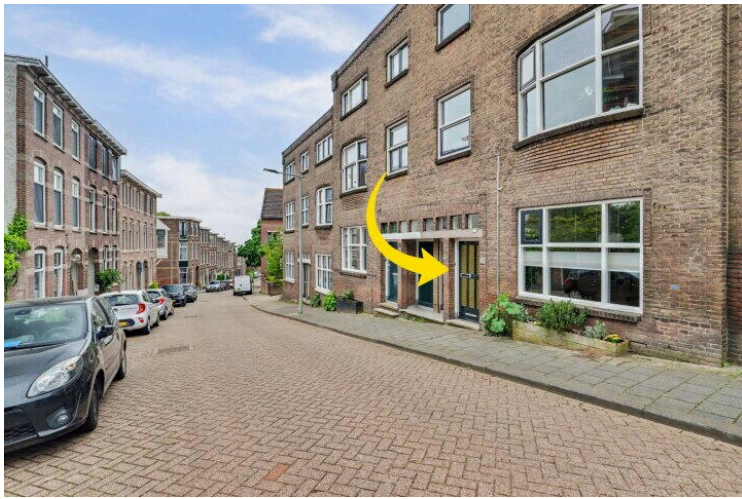
# Op de kaart



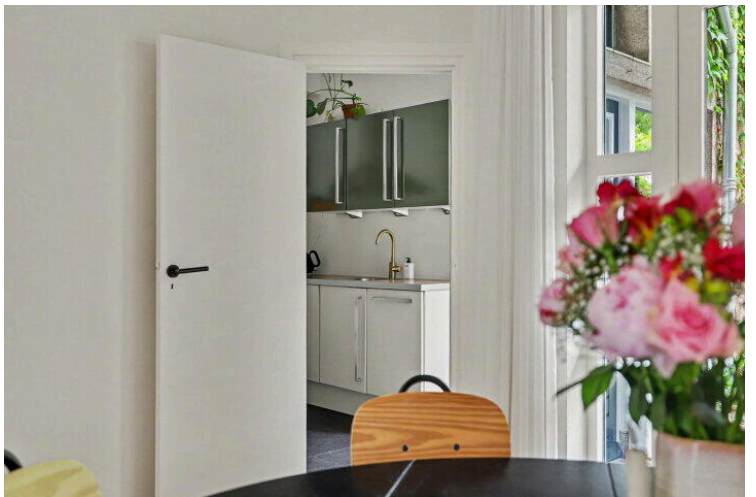
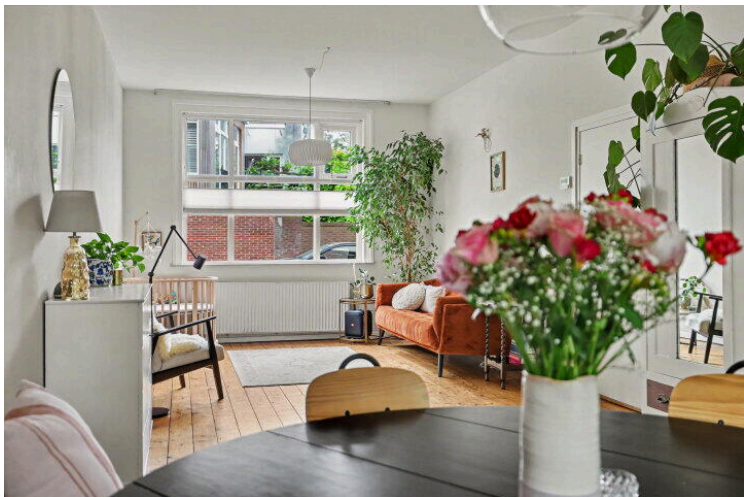
# Op de kaart



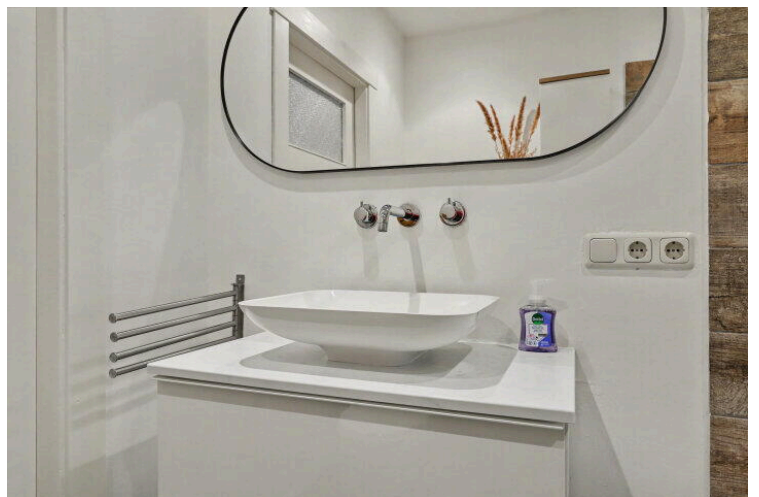
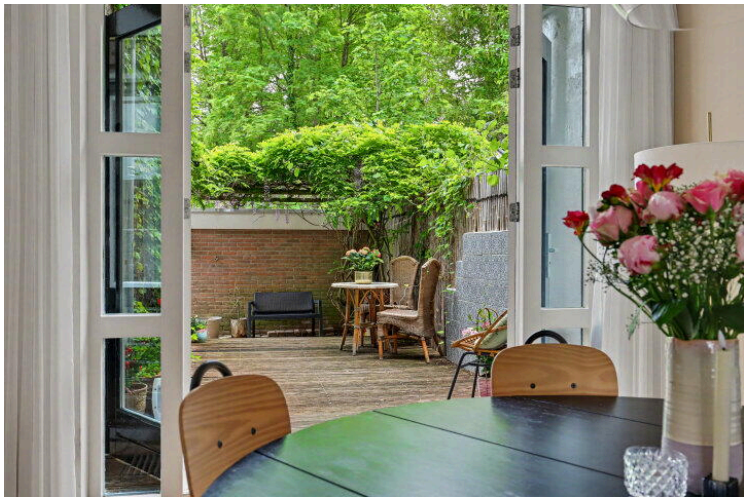




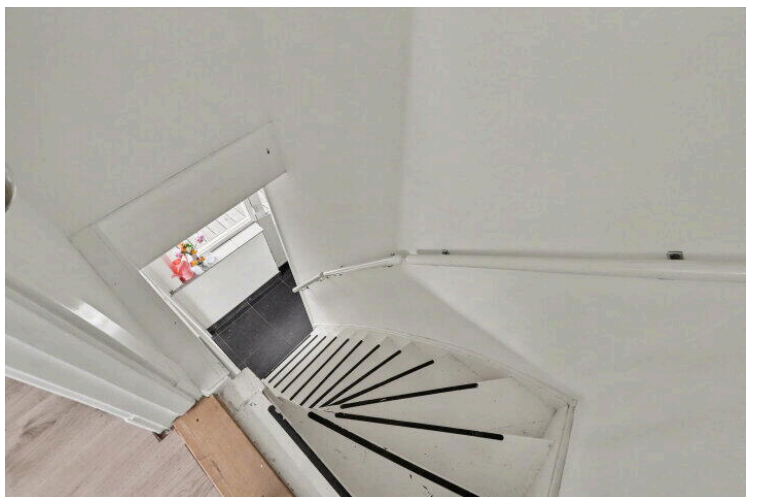
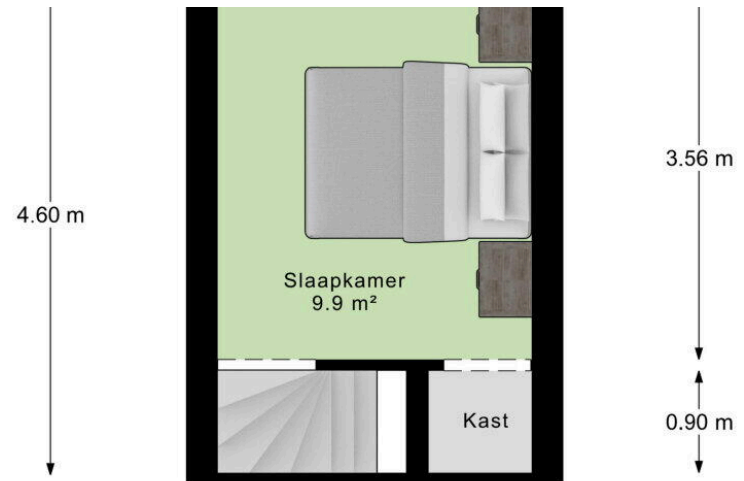
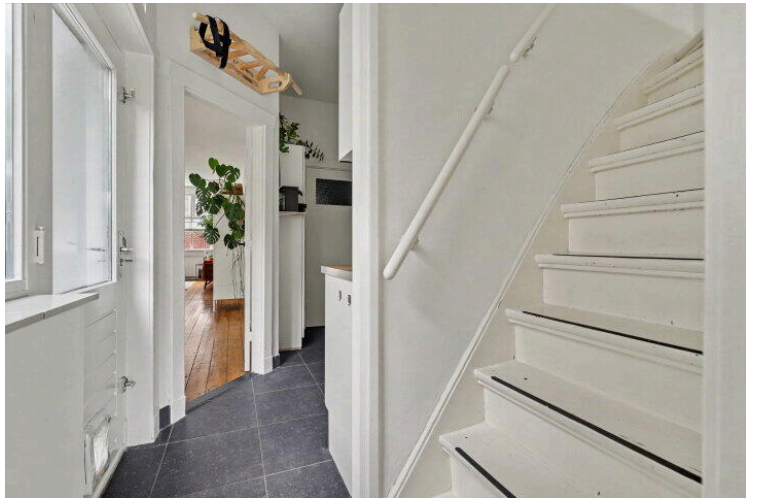




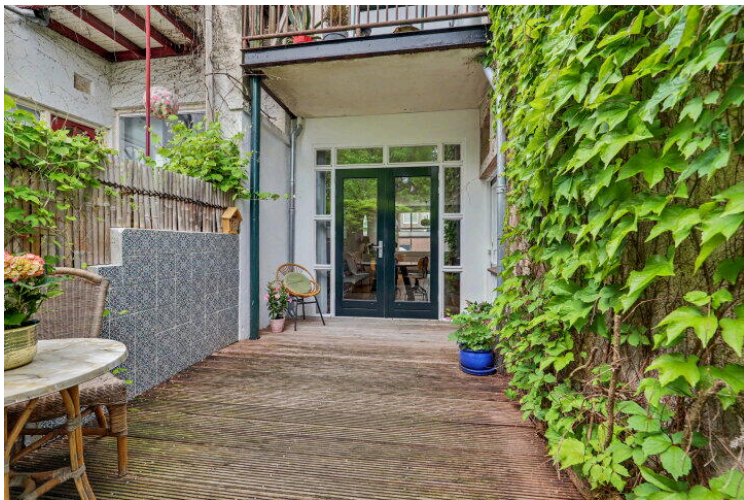
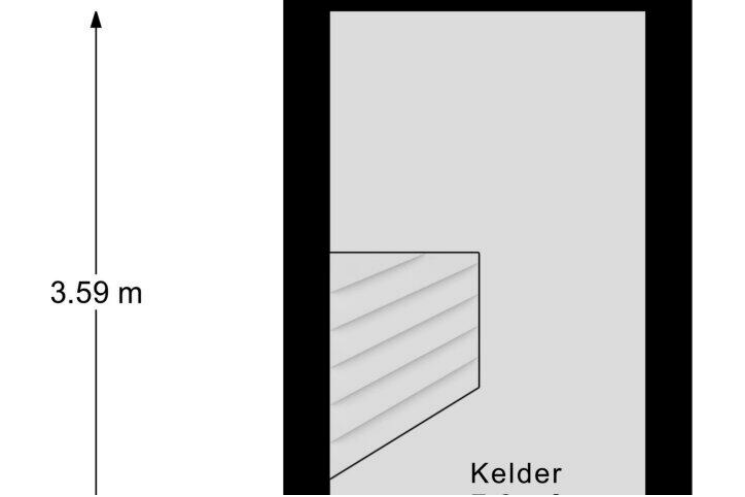
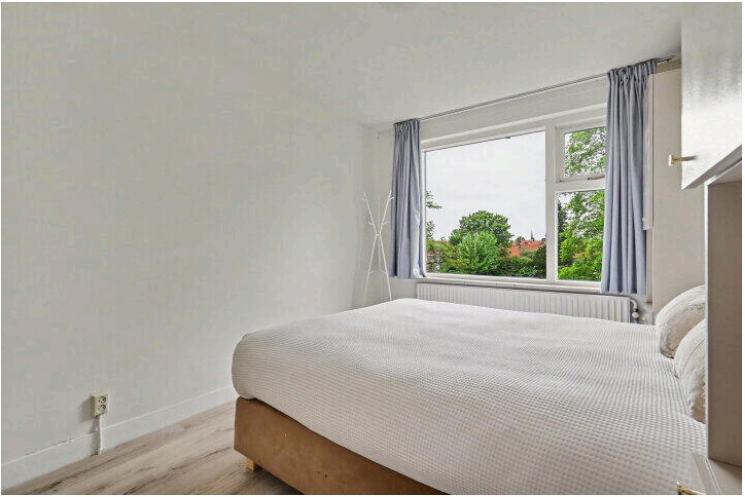




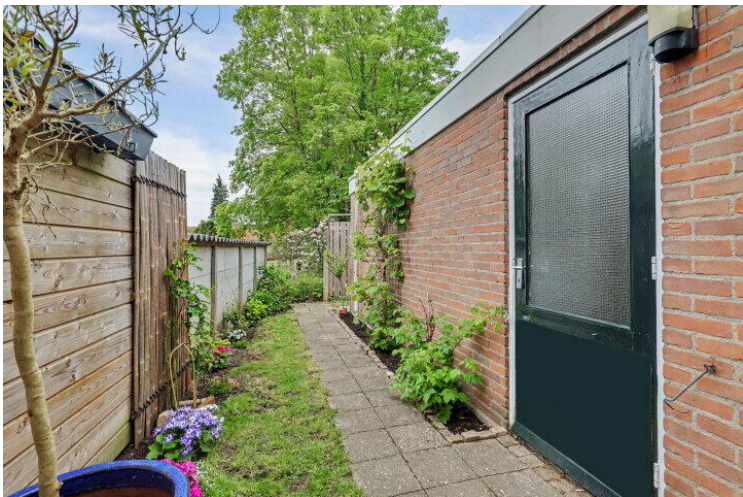
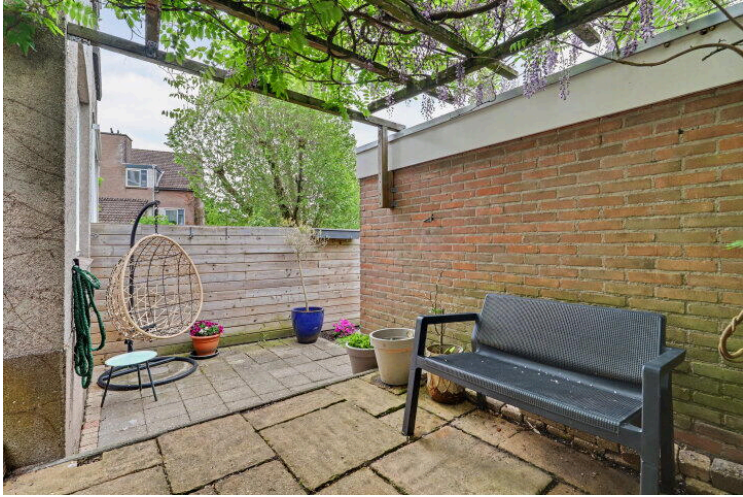














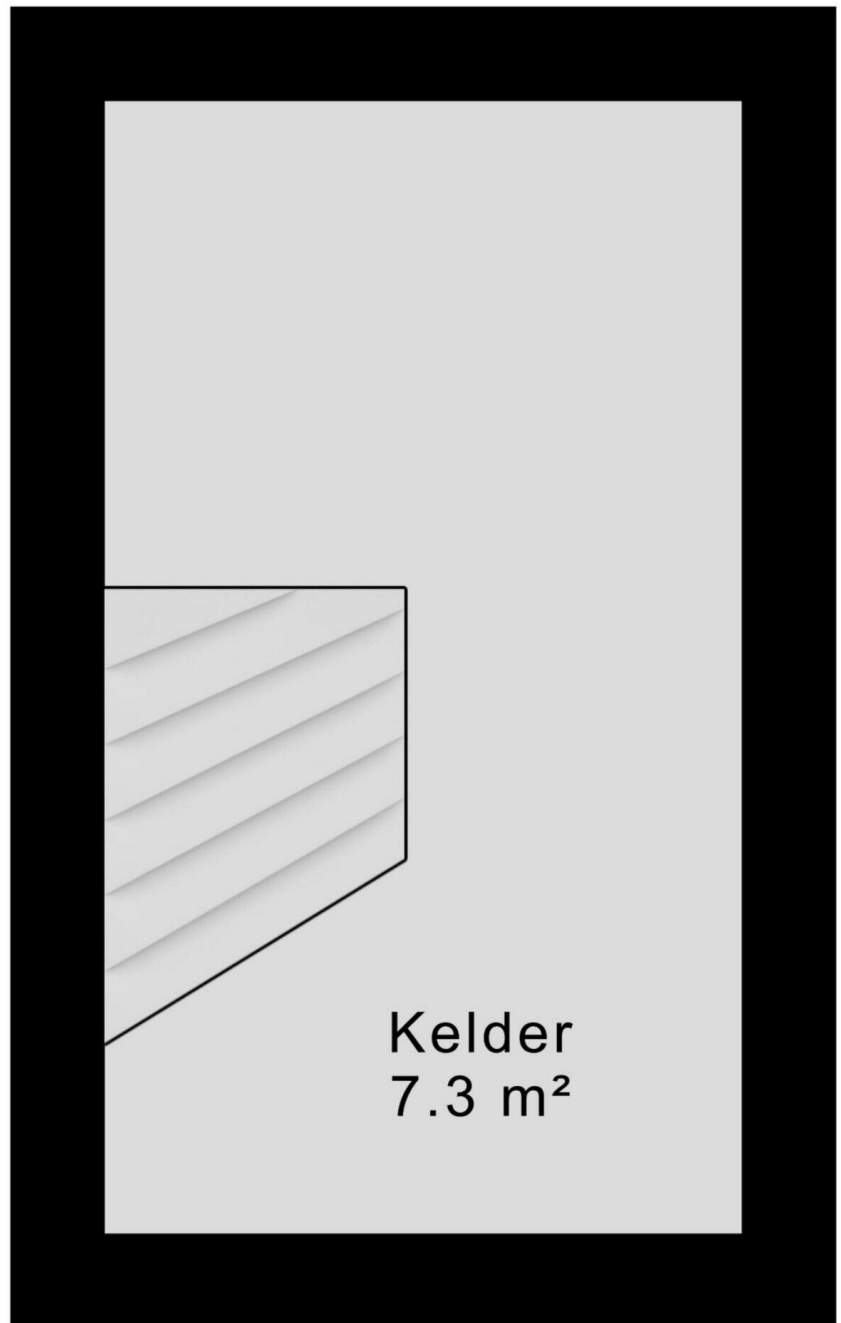




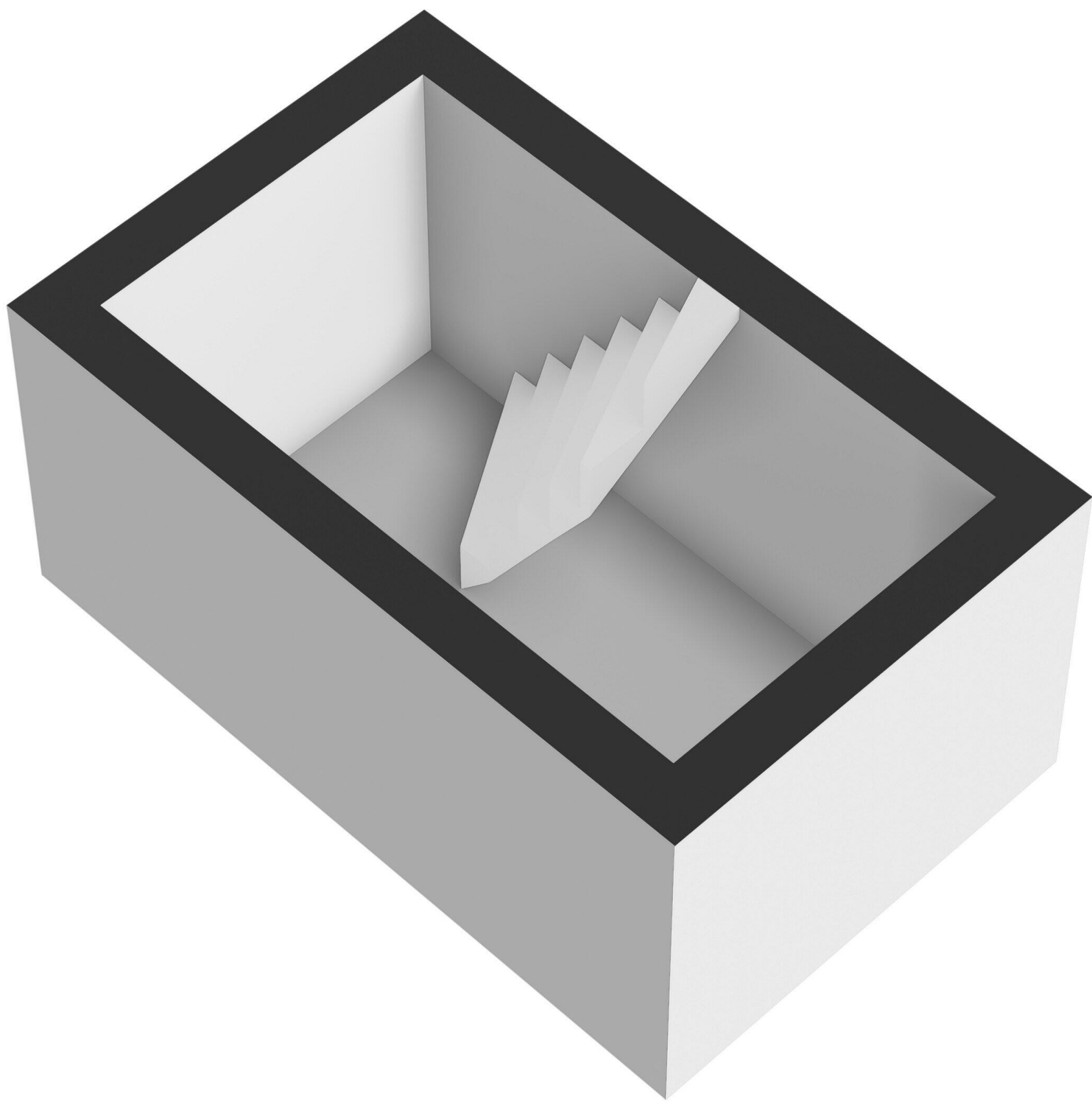


← 2.02 m →

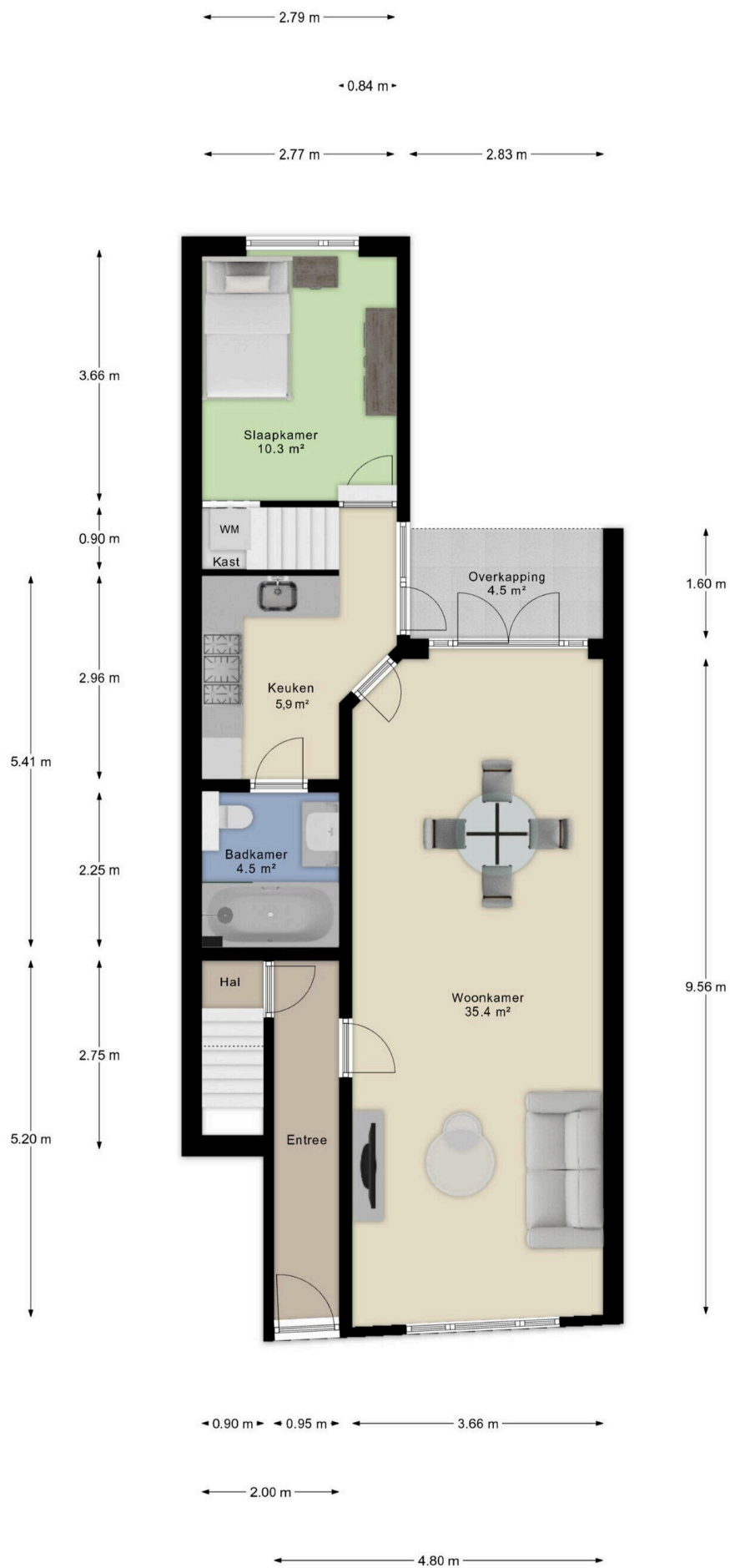
3.59 m ↑  
↓



Kelder





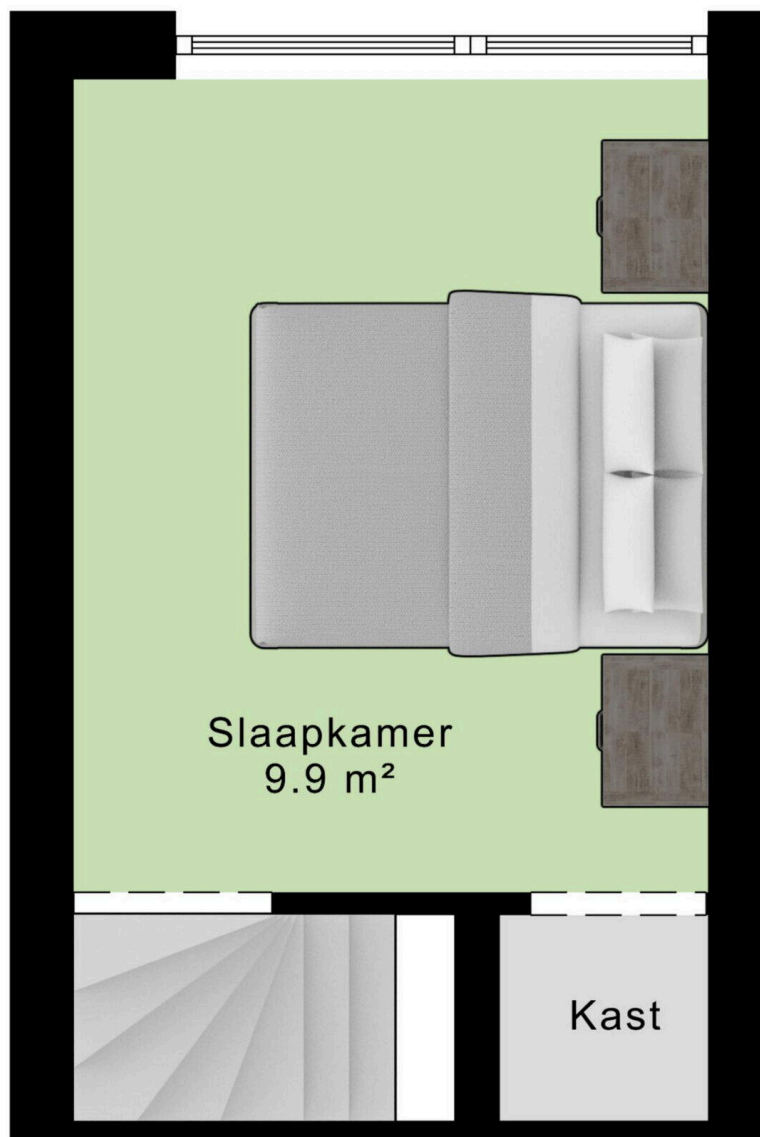


Begane Grond



← 2.78 m →

4.60 m



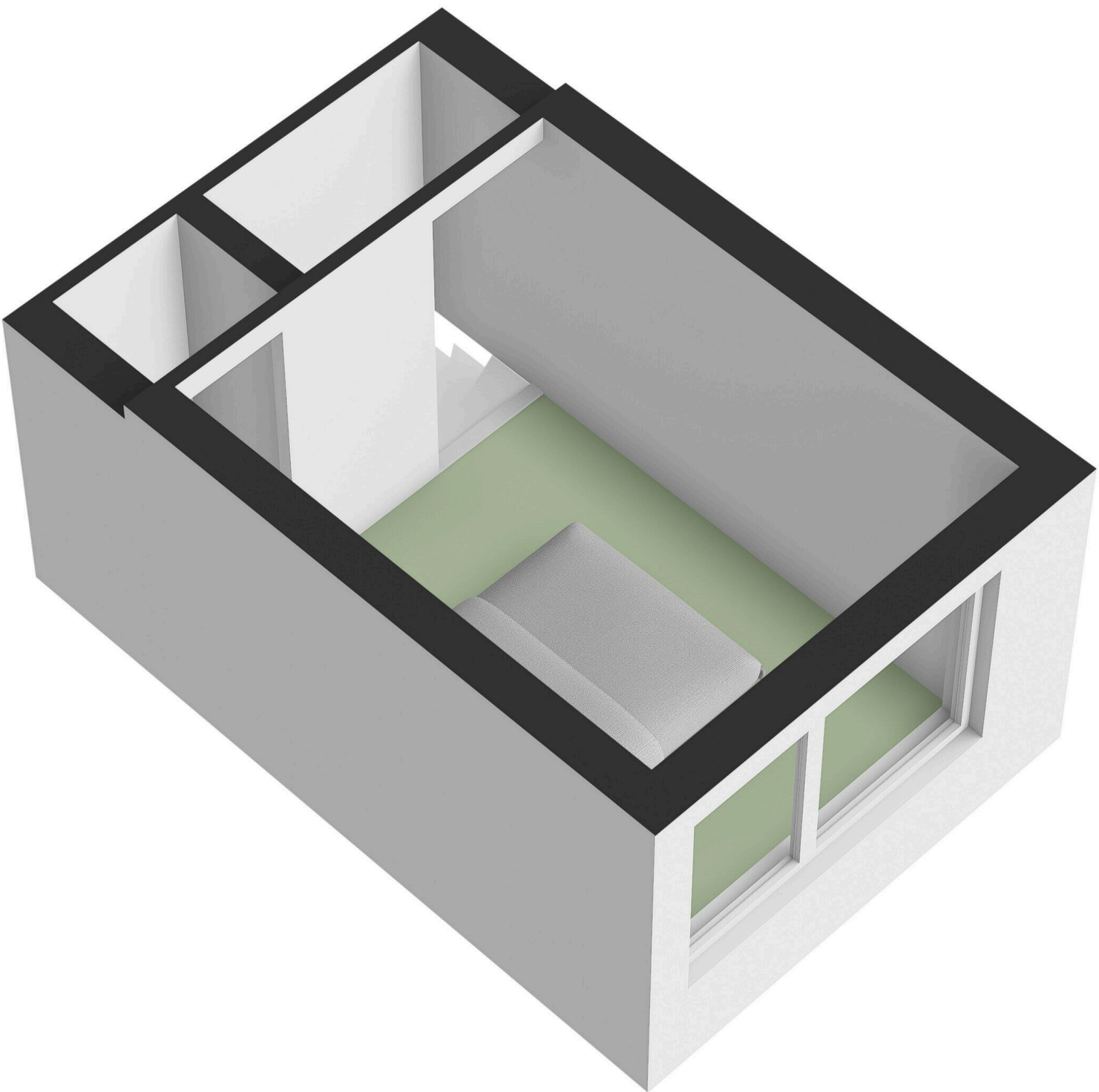
3.56 m

0.90 m

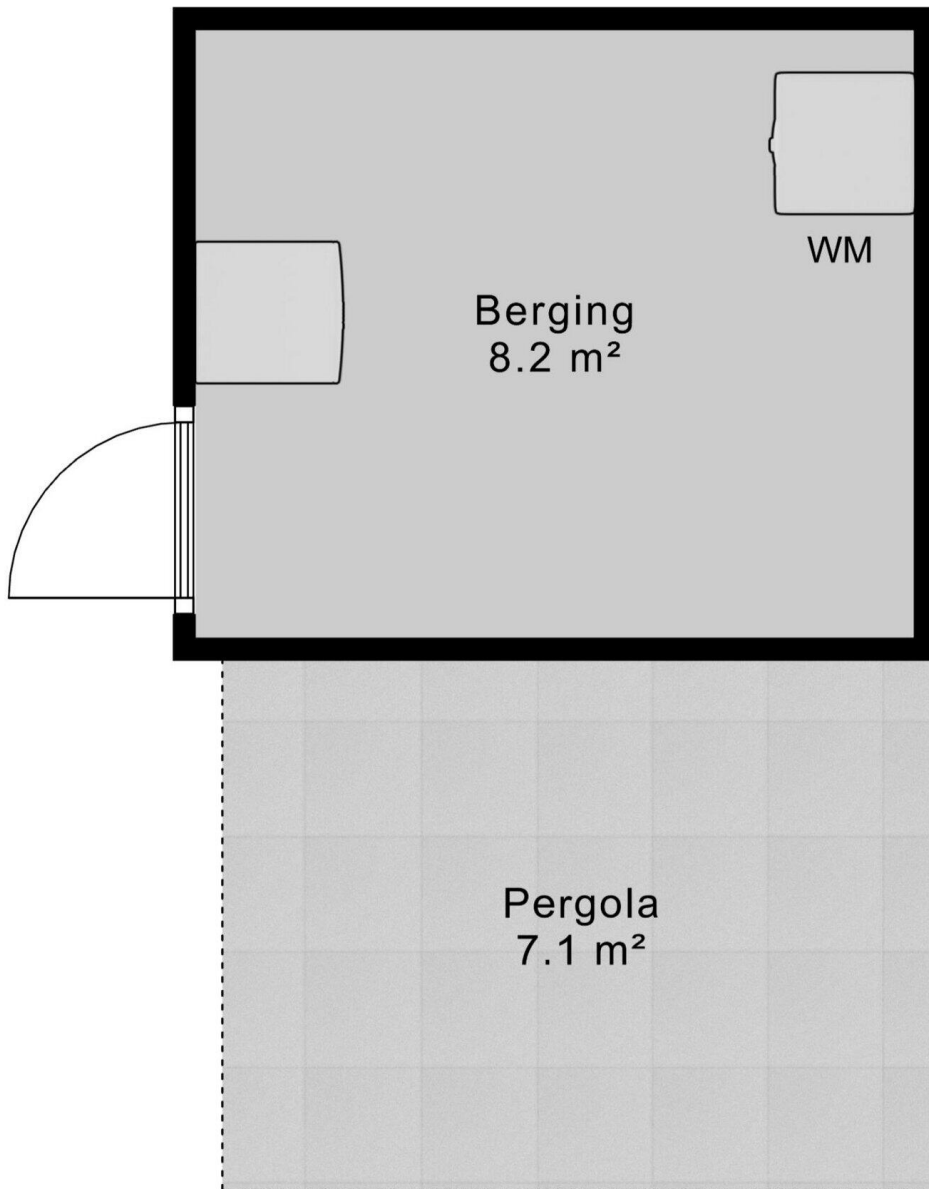
← 1.67 m → ← 0.91 m →

1e Verdieping





3.11 m

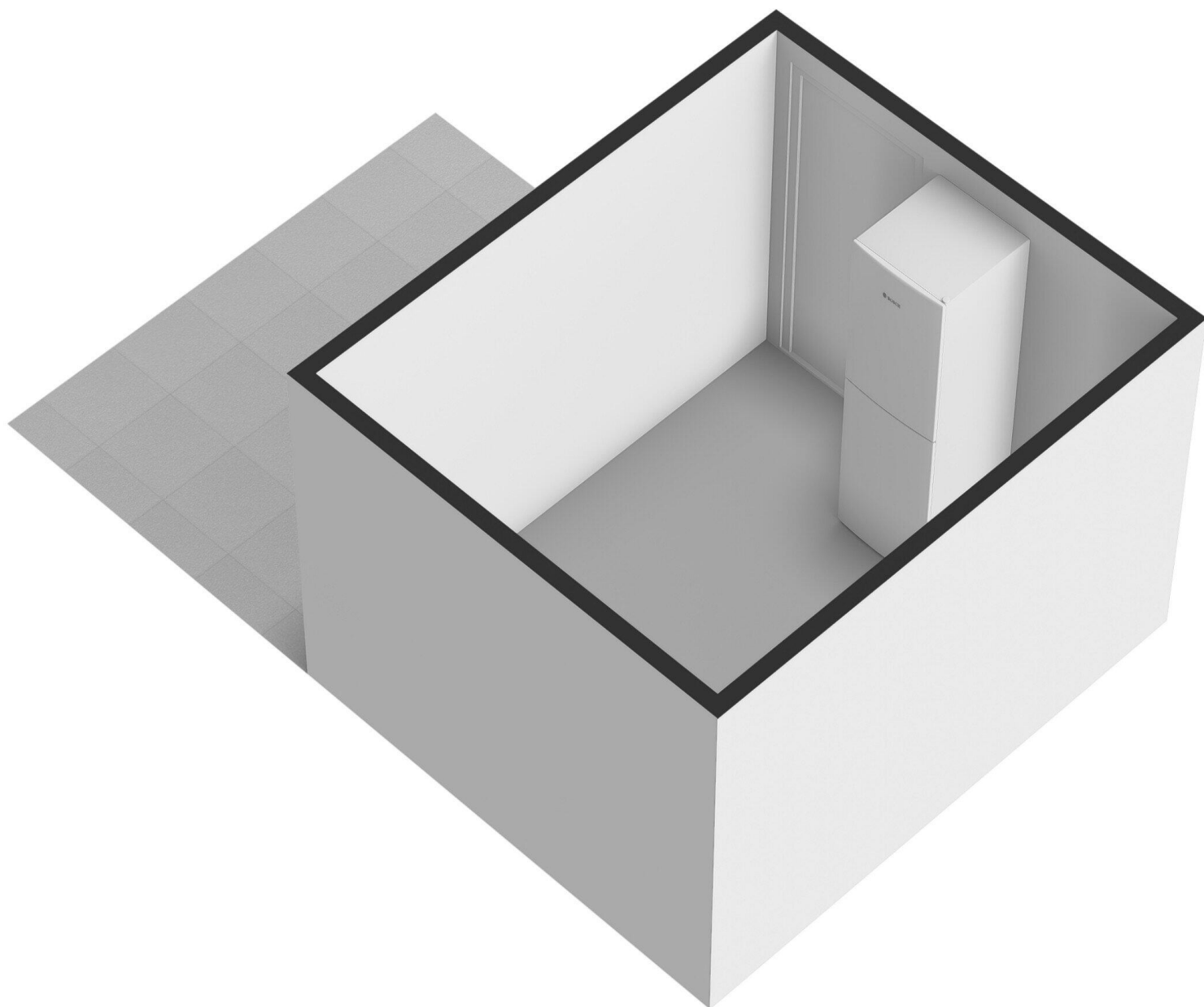


2.63 m

2.19 m

3.09 m

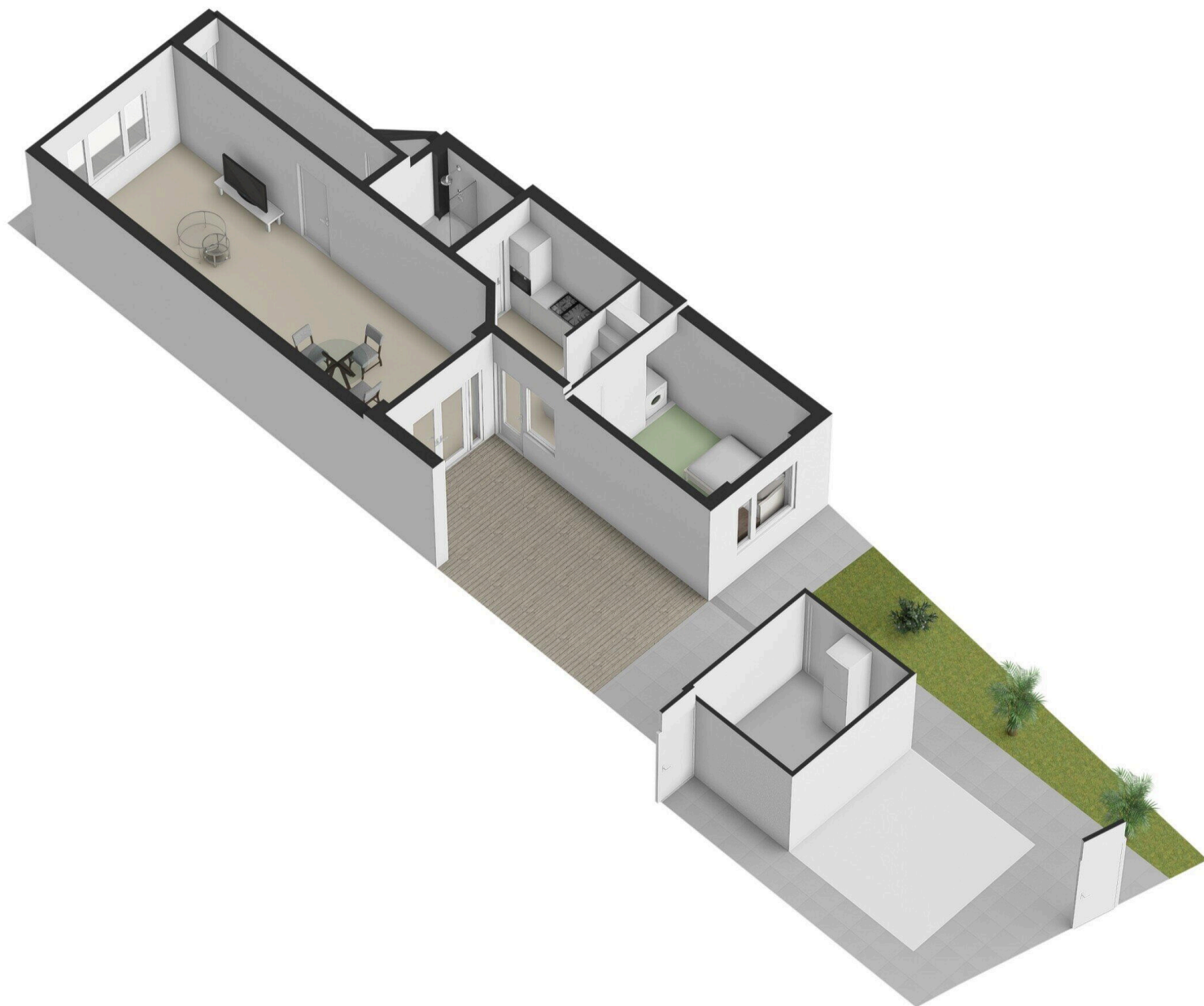
Berging







## Begane Grond Tuin





# Noordpad 59

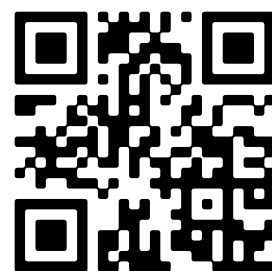
[www.noordpad59.nl](http://www.noordpad59.nl)



## Roel Willemsen Garantiemakelaars

Ella Fitzgeraldstraat 37  
6836 DP, Arnhem

[www.roelwillemsen.nl](http://www.roelwillemsen.nl)  
026-3274455



Scan Mij!