



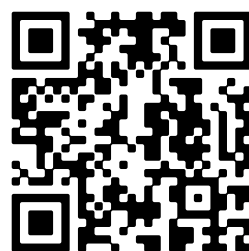
🏠 Noordelijke Parallelweg 134, Arnhem

💶 Vraagprijs: € 335.000 k.k.

📏 Woonoppervlakte: 113 m²

🛏️ Kamers: 5 kamers (4 slaapkamers)

🌱 Energielabel: C



📱 Scan Mij!

Omschrijving

Noordelijke Parallelweg 134, 6813 DG Arnhem

Karakteristiek en verrassend ruim drielaags bovenhuis met kamer en suite met royale woonkeuken. Arnhem-Noord op z'n best. In de populaire, vroege 20e-eeuwse wijk Heijenoord staat dit markante bovenhuis uit 1935. Een plek waar de dynamiek van de stad en de rust van de omliggende natuur elkaar ontmoeten. Met een royaal woonoppervlak van 113m², verdeeld over drie volledige verdiepingen, biedt deze woning een zeldzame combinatie van authentieke sfeer en een flexibele, doordachte indeling.

De Rondleiding.

De karakteristieke voordeur op de begane grond geeft toegang tot de eigen entree en de trapopgang naar de eerste woonlaag.

Aangekomen op de eerste verdieping bevindt zich het actieve hart van het huis. De woonkamer ademt sfeer dankzij de klassieke kamer en suite-verdeling met schuifdeuren. Grote raampartijen aan de voorzijde zorgen voor veel direct lichtinval en bieden een vrij uitzicht over de wijk. Via de en suite-deuren is de indrukwekkende woonkeuken bereikbaar. Met een oppervlakte van maar liefst 21m² is dit een volwaardige leefruimte met een nette, functionele keukeninrichting en volop plaats voor een grote eettafel. Vanuit de keuken stap je direct het aangrenzende balkon op. Aan de voorzijde van deze verdieping bevindt zich bovendien een praktische extra kamer van ruim 5m², ideaal in te richten als rustige thuiswerkplek of hobbyruimte. De overloop biedt daarnaast toegang tot een compact, separaat toilet.

De vaste trappartij leidt naar de tweede verdieping, de slaapetage van de woning. Hier bevinden zich drie volwaardige slaapkamers (14m², 10m² en 7m²). Door de rechte wanden zijn de kamers efficiënt in te delen en de dakkapel zorgt voor extra volume en licht. De nette badkamer is in 2022 vernieuwd en functioneel uitgevoerd met een douche en een breed wastafelmeubel. Zeer praktisch is de aanwezigheid van een tweede, volledig separaat toilet op deze verdieping.

Via een vaste trap is de derde verdieping bereikbaar. Deze hoogste etage bestaat uit een grote, multifunctionele zolderruimte met een dakkapel. Deze open ruimte leent zich uitstekend voor uiteenlopende doeleinden, zoals een extra master-bedroom, een gastenverblijf of een privéstudio. Tevens bevindt zich hier een aparte, afgesloten ruimte voor de cv-opstelling.

Wonen in Heijenoord.

Wonen aan de Noordelijke Parallelweg betekent leven met alle voorzieningen binnen handbereik. Binnen enkele honderden meters wandel je zo het uitgestrekte landgoed Mariëndaal in voor een wandeling door het groen. Loop je de andere kant op, dan sta je binnen tien minuten op Arnhem Centraal of midden in het historische stadscentrum met haar diverse winkels, supermarkten en horecagelegenheden. De wijk zelf is geliefd vanwege haar vriendelijke, karakteristieke karakter en de snelle ontsluiting richting de uitvalswegen A12 en A50.

Bouwtechnisch & VvE.

Het object is voorzien van een definitief Energielabel C (geldig tot mei 2036). De verwarming en het warm water worden aangestuurd via een Vaillant HR-combiketel. De Vereniging van Eigenaren (VvE) is actief en ingeschreven

in de Kamer van Koophandel. De maandelijkse servicekosten bedragen € 100,-, wat onder andere inclusief de gezamenlijke opstalverzekering en de reservering voor toekomstig onderhoud is. Achter de woning is er een eigen, vrijstaande stenen berging van ruim 5m² voor de fietsen en extra opslag.

Kenmerken van de woning:

- + Woonoppervlakte: 113m²
- + Bouwjaar: 1935
- + Klassieke kamer en suite-verdeling
- + Riante woonkeuken in de en suite met toegang tot het balkon
- + 4 slaap-/werkkamers
- + Grote, multifunctionele zolderverdieping met dakkapel
- + Badkamer vernieuwd in 2022
- + Twee separate toiletten (verdeeld over de 1e and 2e verdieping)
- + Vaillant HR-combiketel uit 2025 in separate stookruimte
- + Energielabel C (geldig tot 26-05-2036)
- + Actieve VvE, maandelijkse bijdrage € 100,-
- + Vrijstaande stenen berging achter de woning
- + Geheel in te richten naar eigen smaak

Ben je op zoek naar een karakteristiek bovenhuis met de ruimte van een eengezinswoning en een fantastische indeling op een toplocatie in Arnhem-Noord? Plan dan snel een bezichtiging in. We laten je de Noordelijke Parallelweg 134 graag zien.

Aanvaarding: in overleg

Bekijk voor meer details de woningwebsite en vraag hier direct een bezichtiging aan:

noordelijkeparallelweg134.nl

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

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 335.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg
Bijdrage vve:	€ 100 p/m

Bouw

Object type:	Bovenwoning, appartement
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1935
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	113 m ²
Inhoud:	380 m ³
Externe bergruimte:	5 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	5 m ²

Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Douche, wastafel, wastafelmeubel
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie, glasvezel kabel

Energie

Energielabel:	C
Isolatie:	Gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Vaillant ecotec plus combiketel gas gestookt uit 2025 (eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	In woonwijk, vrij uitzicht
Balkon dakterras:	Balkon
Tuin:	Geen tuin

Bergruimte

Schuur berging:	Vrijstaand steen
Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren

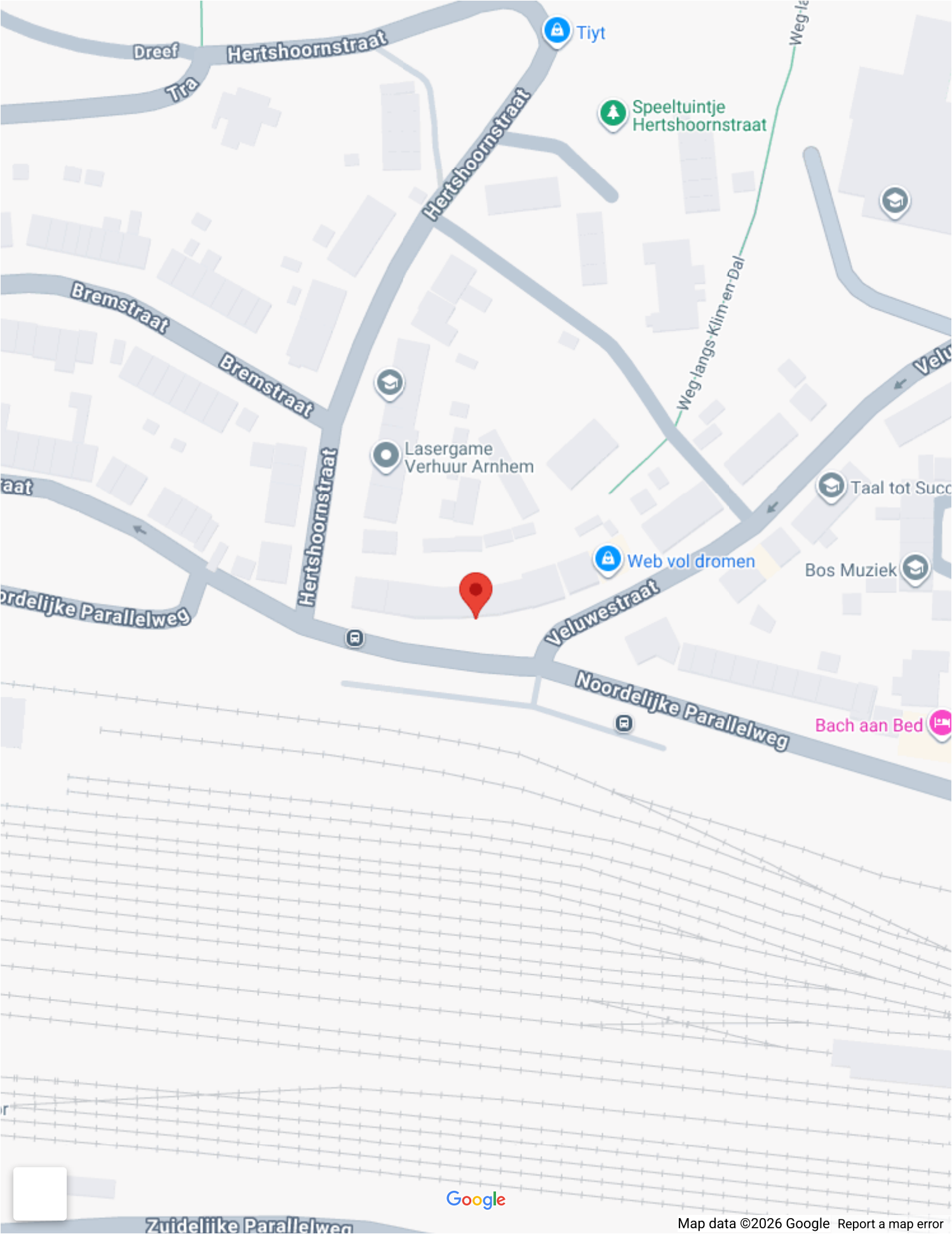
Garage

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

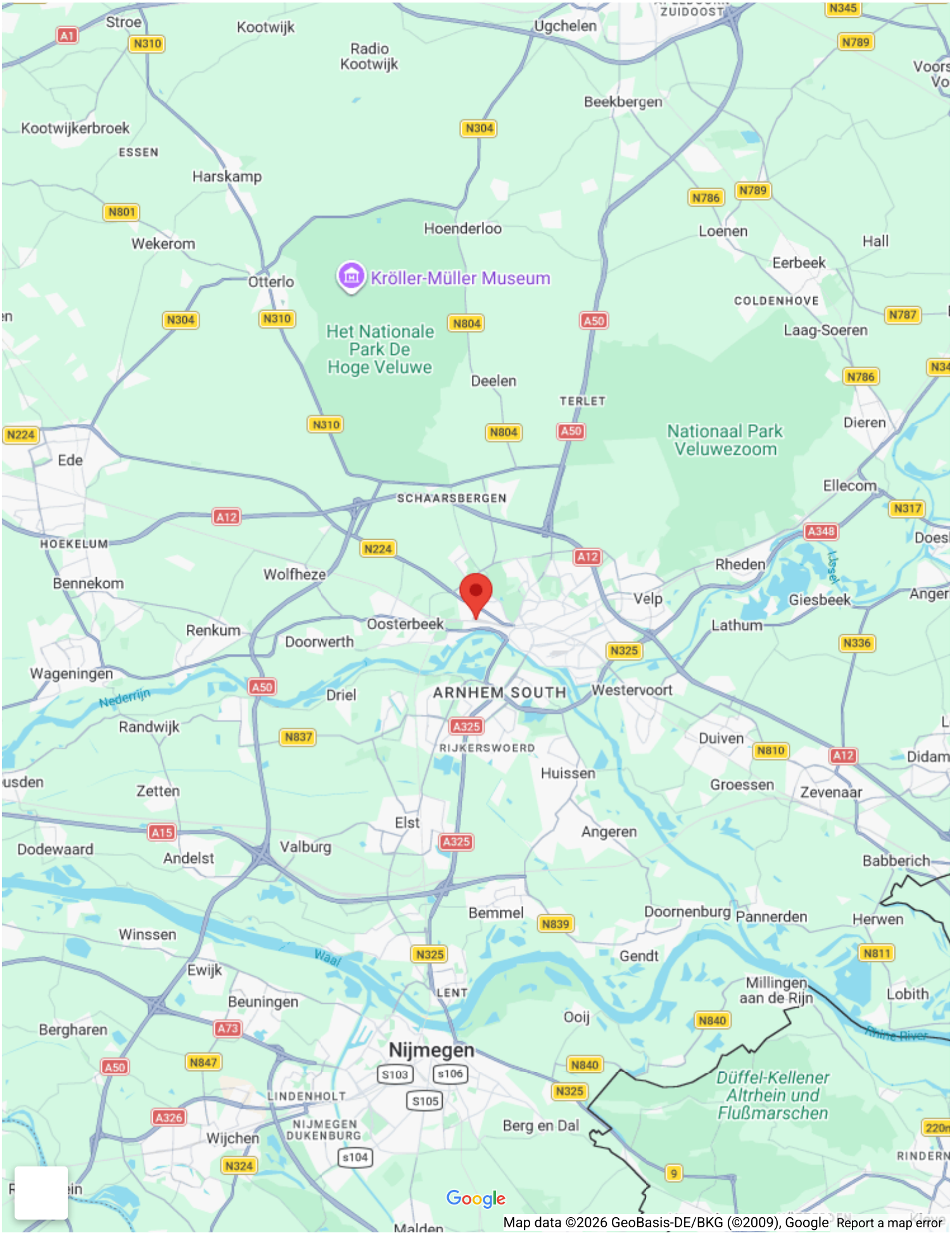
VvE Checklist

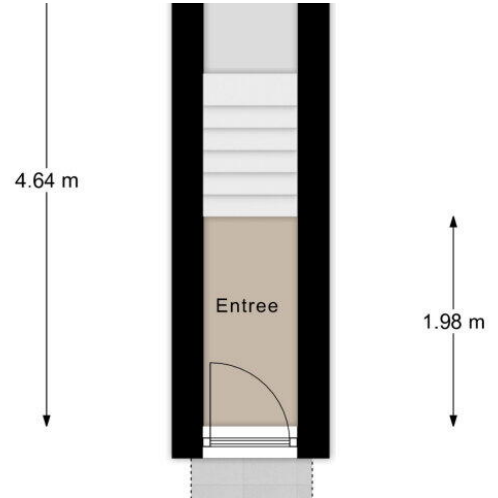
Inschrijving kvk:	Ja
Jaarlijkse vergadering:	Ja
Periodieke bijdrage:	Ja, € 100 p/m
Reservefonds aanwezig:	Ja
Onderhoudsplan:	Ja
Opstalverzekering:	Ja

Op de kaart

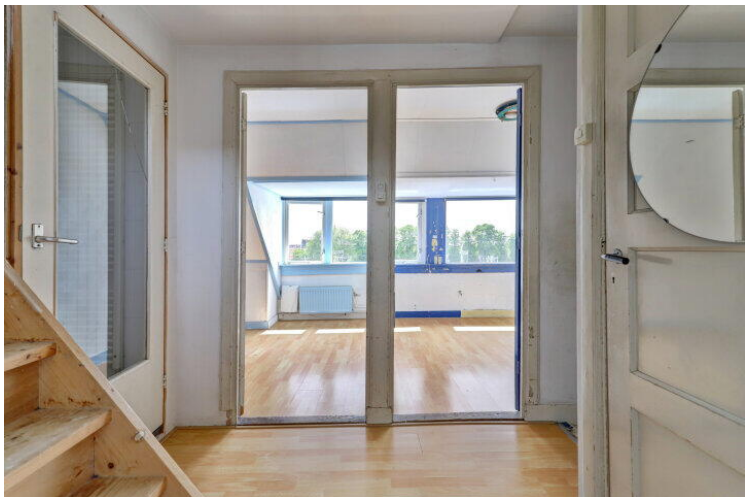


Op de kaart

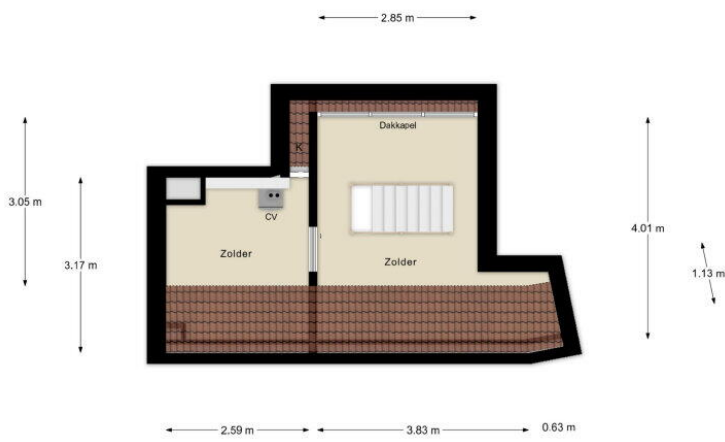
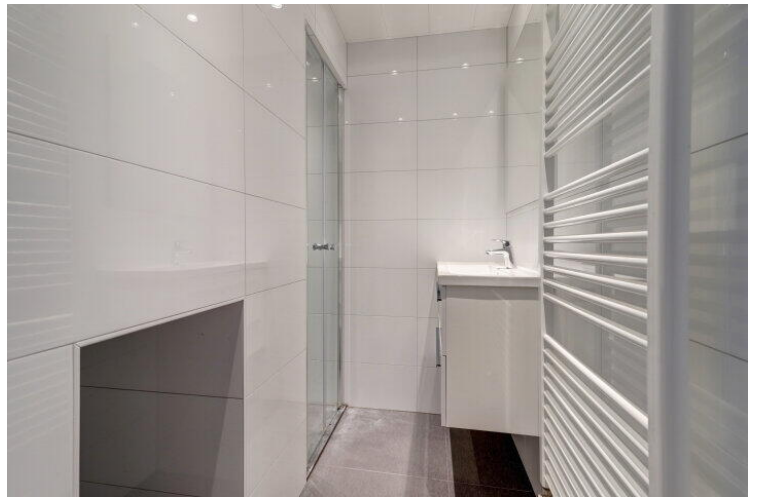
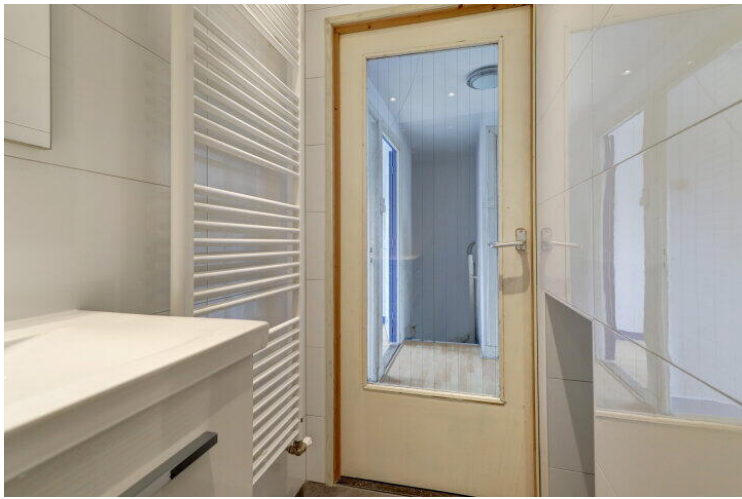


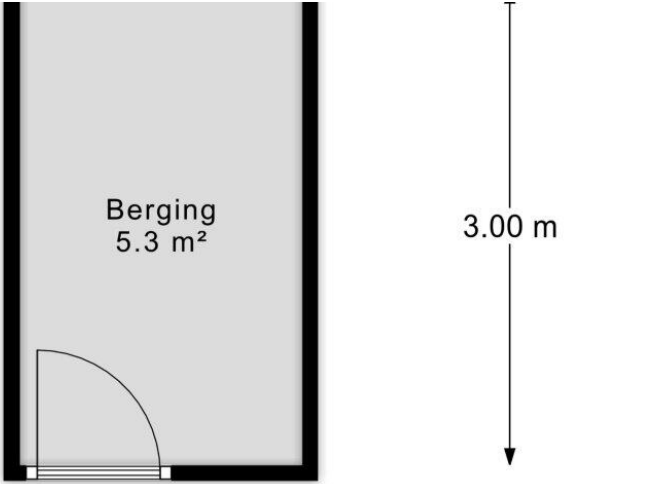






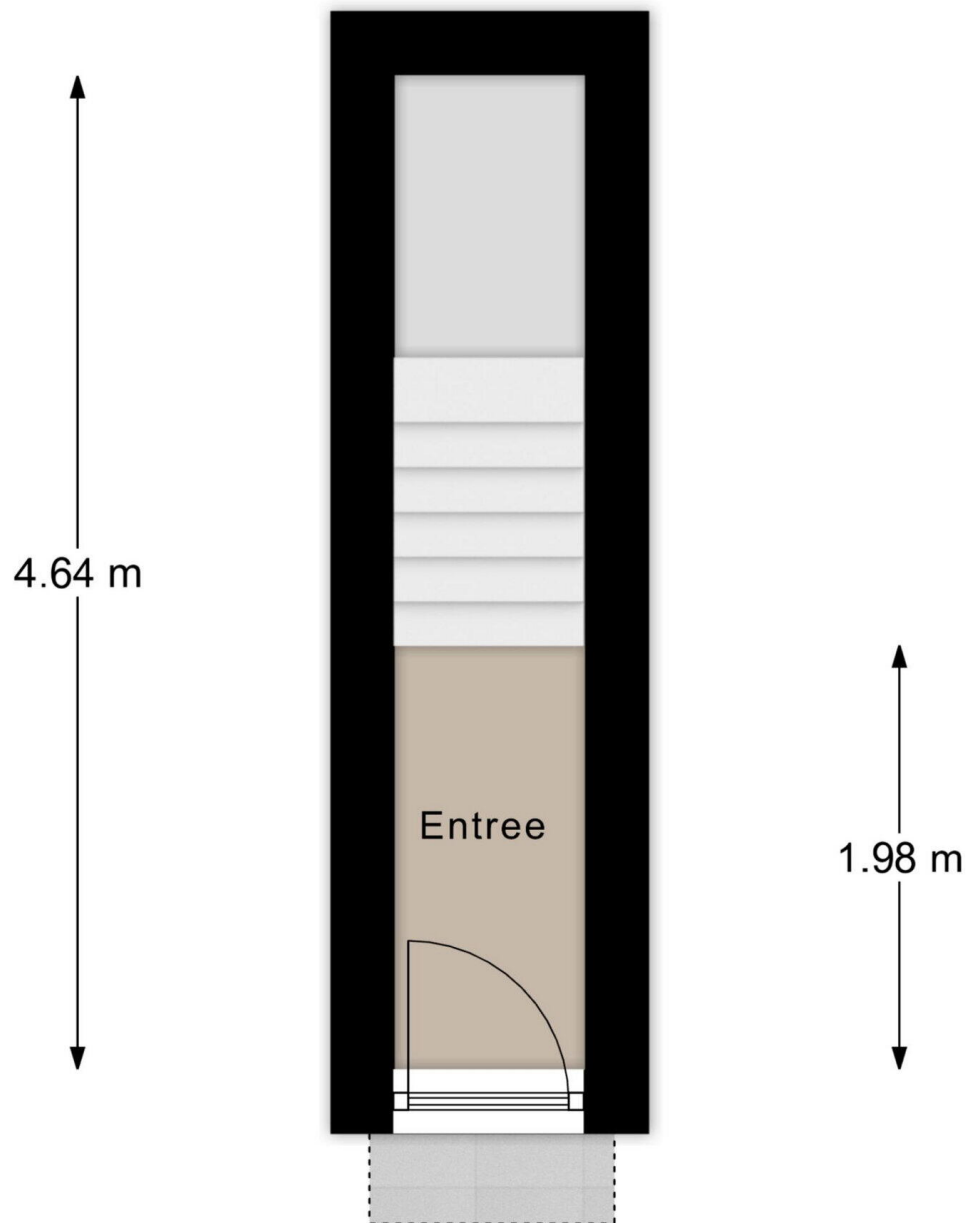






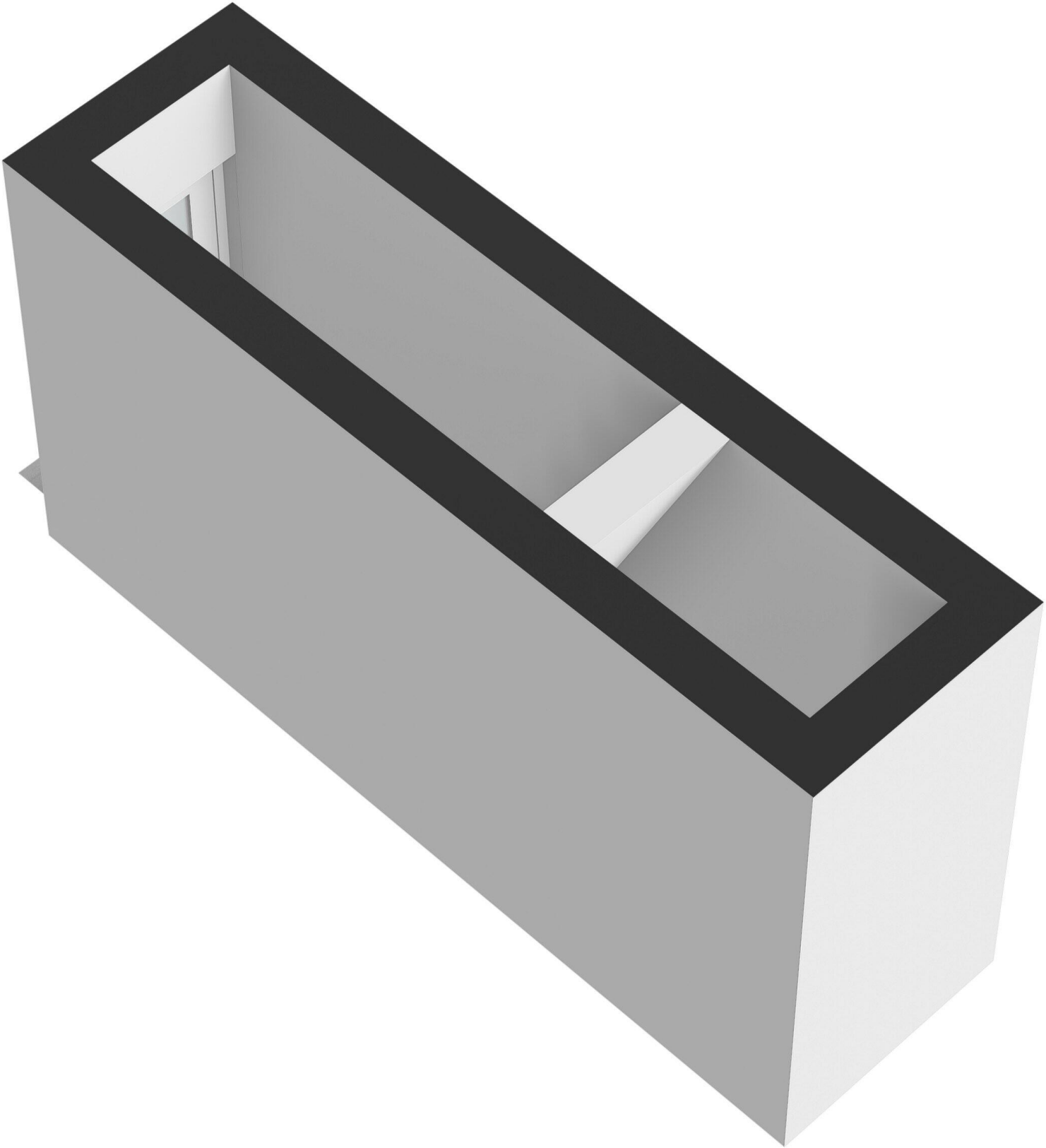


◀ 0.89 m ▶



← 1.15 m →

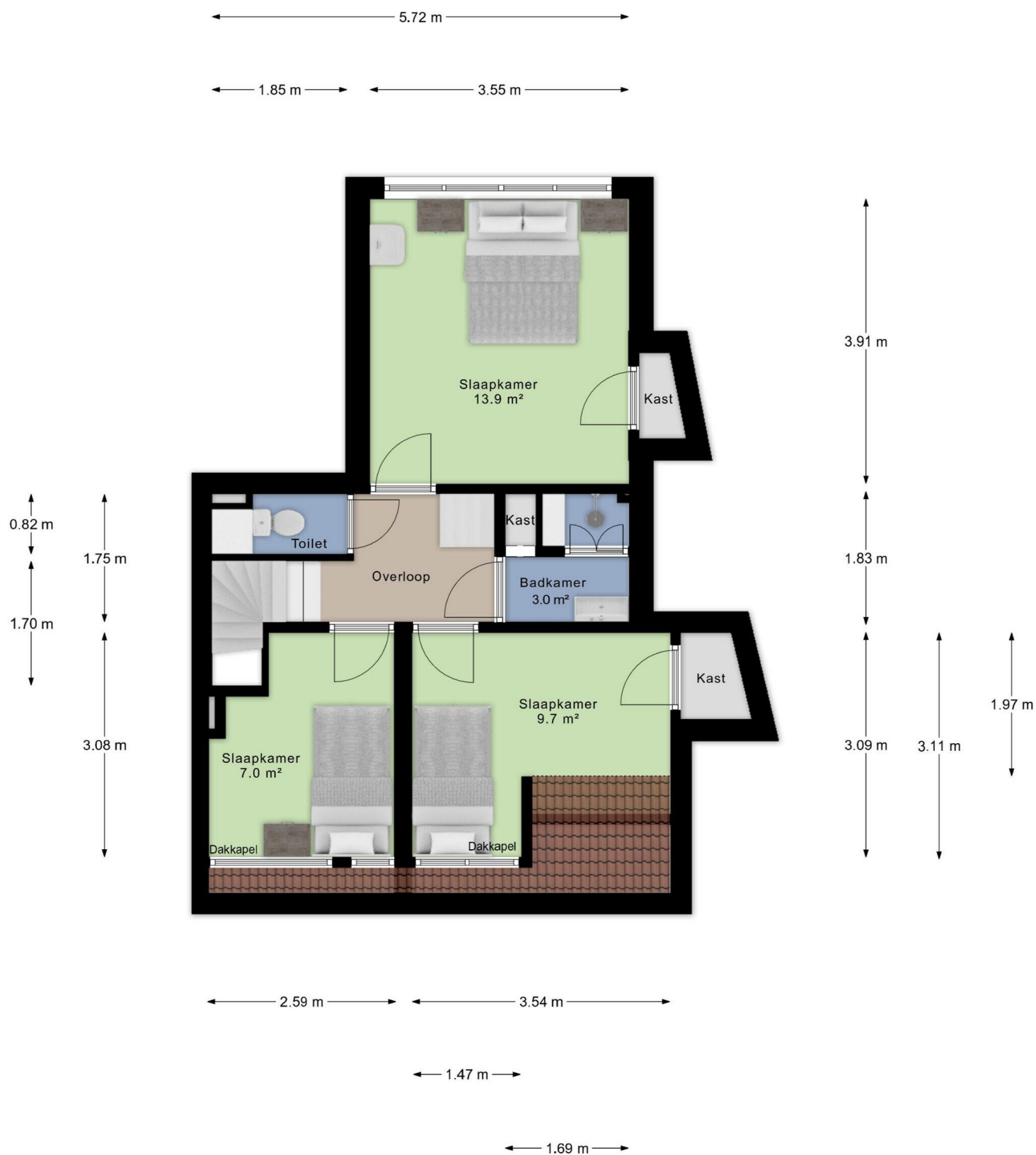
Begane Grond





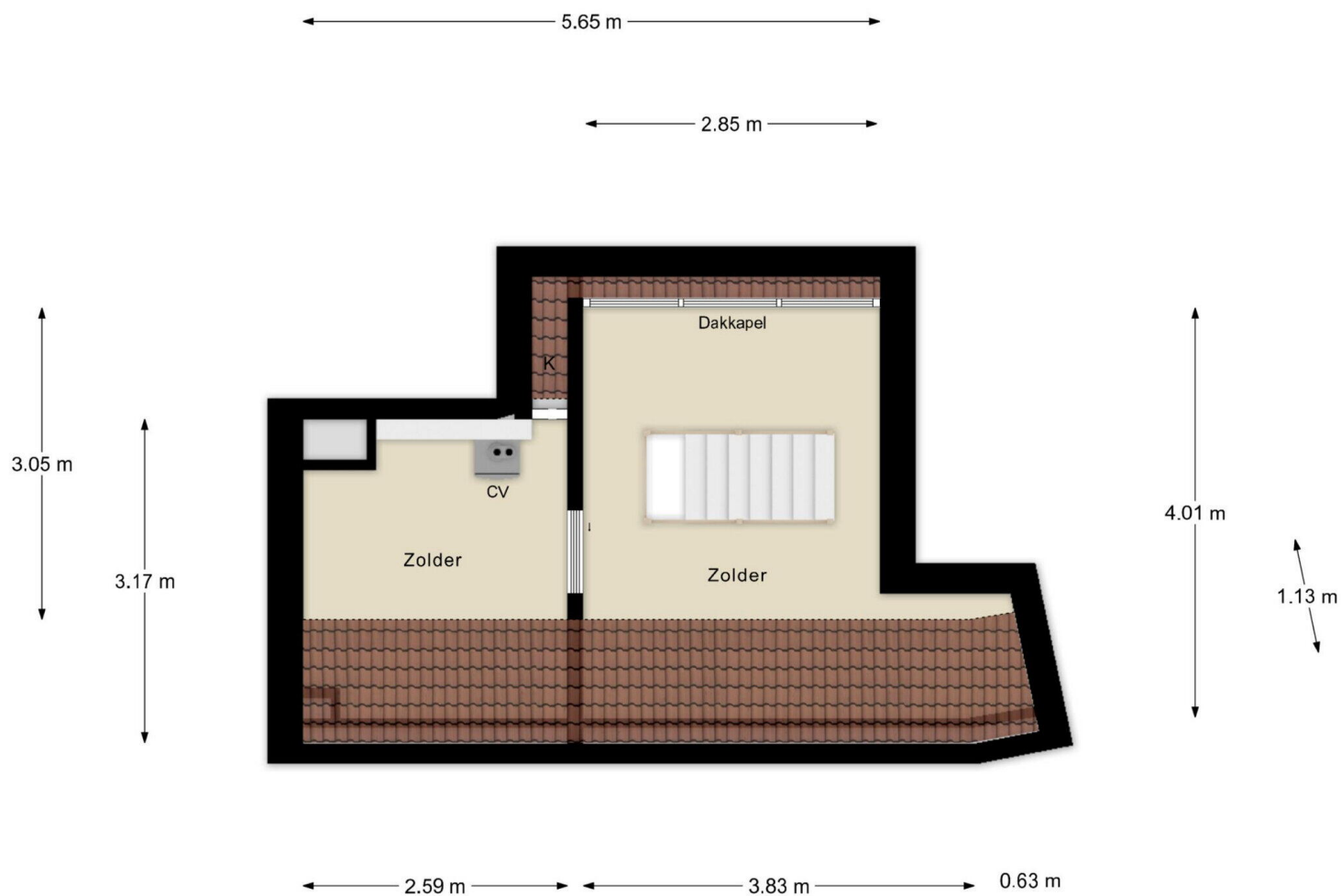
1e Verdieping





2e Verdieping

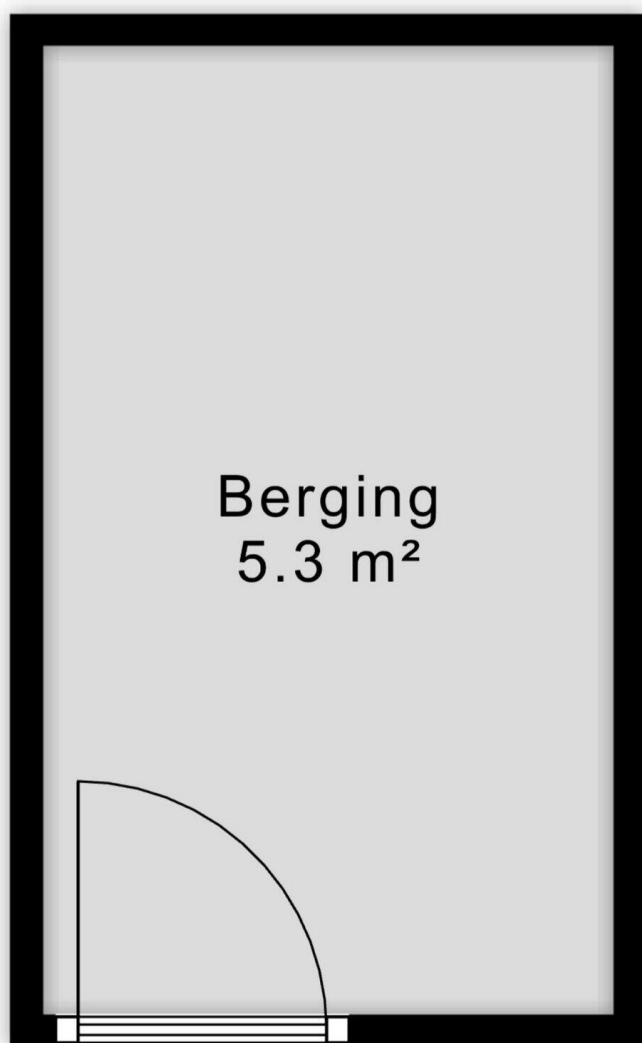




3e Verdieping

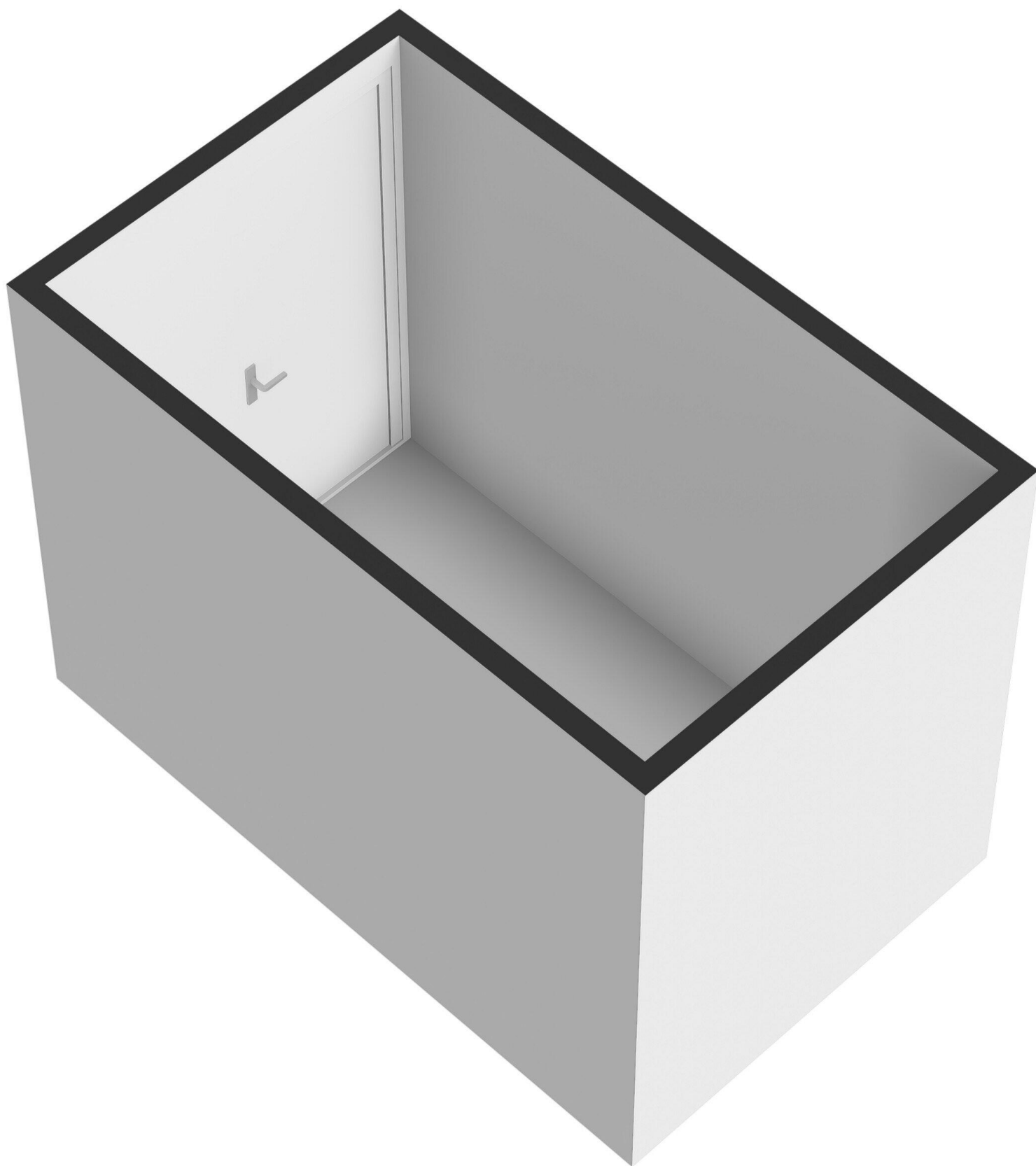


← 1.77 m →



↑
3.00 m
↓

Berging



Noordelijke Parallelweg 134

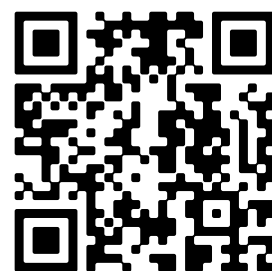
www.noordelijkeparallelweg134.nl



Roel Willemsen Garantiemakelaars

Ella Fitzgeraldstraat 37
6836 DP, Arnhem

www.roelwillemsen.nl
026-3274455



Scan Mij!