# Arnhem

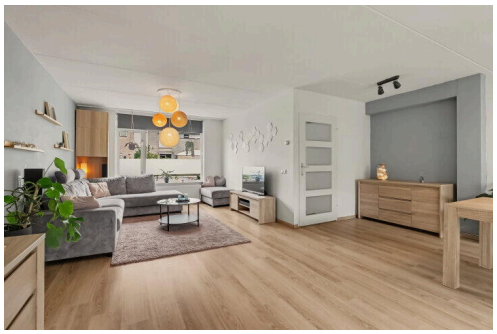
Belle van Zuylenstraat 37 | **Vraagprijs € 340.000 k.k.**



## BESCHIKBAAR

WWW.BELLEVANZUYLENSTRAAT37.NL









| | |
|---|---|
| **Type object:** | Tussenwoning |
| **Bouwjaar:** | 1991 |
| **Woonoppervlakte:** | 94 m² |
| **Perceeloppervlakte:** | 356 m² |
| **Inhoud:** | 322 m³ |
| **Aantal kamers:** | 3 kamers (2 slaapkamers) |
| **Website:** | www.bellevanzuylenstraat37.nl |

ROEL WILLEMSEN GARANTIEMAKELAARS

# Omschrijving

**Belle van Zuylenstraat 37, 6836 PX Arnhem**

Veel leefruimte en een diepe tuin op het zuiden.

Bij de Belle van Zuylenstraat 37 draait het vooral om ruimte. Een woonkamer van bijna 40 m², een ruime halfopen keuken, twee goede slaapkamers en een ruim 11 meter diepe achtertuin op het zuiden. Een praktische woning met opvallend veel leefruimte beneden en een indeling die net even anders is dan je misschien op basis van de buitenzijde verwacht.

Met 94 m² woonoppervlakte heb je hier alle ruimte voor een royale zithoek, een grote eettafel en een keuken die echt onderdeel is van de leefruimte. Boven zijn twee ruime slaapkamers en een in 2021 vernieuwde badkamer. Buiten ligt de diepe achtertuin op het zuiden met berging en achterom.

De woning ligt in Rijkerswoerd in Arnhem-Zuid, met groen, speelvoorzieningen, winkels en scholen in de omgeving. Ook Park Lingezegen en de belangrijkste uitvalswegen zijn goed bereikbaar.

Begane grond
Via de entree kom je in de hal met trapopgang, het toilet met fonteintje en de in 2020 vernieuwde meterkast. De woonkamer is met circa 39,6 m² opvallend ruim. De grote raampartijen aan de achterzijde zorgen voor veel daglicht en een prettige verbinding met de tuin. Er is voldoende ruimte om een royale zithoek te combineren met een grote eettafel.
Aan de achterzijde ligt de halfopen keuken van 9,4 m², ingericht met een praktische lengteopstelling en voorzien van recente inbouwapparatuur, zoals een oven (2021), vaatwasser (2025) en een koel-vriescombinatie. Een opvallend en sfeervol element in de keuken is het eetbar-gedeelte: deze bar vormt een open en levendige verbinding tussen de keuken en het eetgedeelte in de woonkamer, waardoor je tijdens het koken gemakkelijk in contact blijft met familie of gasten aan de eettafel.

Eerste verdieping
Vanaf de overloop zijn de twee slaapkamers, de badkamer en een aparte ruimte voor de wasmachine en cv-installatie bereikbaar. De hoofdslaapkamer aan de achterzijde is met circa 17,9 m² royaal. De dakramen zorgen voor daglicht en achter de knieschotten is extra bergruimte aanwezig. Aan de voorzijde ligt de tweede slaapkamer van circa 10,1 m².

De badkamer is in 2021 vernieuwd en ingericht met een inloopdouche met regendouche, wastafelmeubel en tweede toilet. Het dakraam zorgt voor natuurlijk daglicht en ventilatiemogelijkheid.

Tuin
De achtertuin is met een diepte van ruim 11 meter een belangrijk pluspunt van deze woning. Dankzij de ligging op het zuiden is het een fijne plek voor wie graag buiten zit. De tuin is aangelegd met bestrating, gazon en groene plantenborders, waardoor er ruimte is voor zowel een terras als groen.

Achter in de tuin staat een vrijstaande houten berging van circa 6 m² met elektra, geschikt voor onder andere

fietsen en tuingereedschap. Via de achterom bereik je het achtergelegen mandelige pad.

Wonen in Rijkerswoerd
De Belle van Zuylenstraat ligt in de groene wijk Rijkerswoerd in Arnhem-Zuid. In de omgeving zijn diverse speelvoorzieningen en groenstroken aanwezig. Voor dagelijkse boodschappen kun je terecht bij winkelcentrum Rijkerswoerd en ook basisscholen, kinderopvang en gezondheidsvoorzieningen zijn in de omgeving te vinden. Voor wandelen en fietsen ligt Park Lingezegen dichtbij. Via de uitvalswegen zijn de A325, A12 en A50 goed bereikbaar en er zijn busverbindingen richting het centrum en Arnhem Centraal.

Bijzonderheden
+ 94 m² woonoppervlakte
+ Woonkamer van circa 39,6 m²
+ Ruime halfopen keuken van circa 9,4 m²
+ Twee slaapkamers van circa 17,9 m² en 10,1 m²
+ Ruim 11 meter diepe achtertuin op het zuiden
+ Badkamer vernieuwd in 2021
+ Vrijstaande houten berging van circa 6 m²

Bouwtechniek en installaties:
+ Bouwjaar 1991
+ Vanuit de bouw geïsoleerd en grotendeels voorzien van dubbele beglazing, met uitzondering van de ramen in en om de voordeur en de bovenlichten
+ Buitenkozijnen, ramen en deuren geschilderd in 2023
+ Verwarming en warm water via een Remeha Avanta 28C combiketel, eigendom, bouwjaar 2007
+ Energielabel C, geldig tot 8 juli 2030
+ Meterkast vernieuwd in 2020
+ Extra elektrapunten en bedraad internet op meerdere plaatsen aangelegd
+ Glasvezel aangelegd tot in de voortuin

Benieuwd hoe ruim de woning in werkelijkheid aanvoelt en wat een tuin van ruim 11 meter op het zuiden hier toevoegt? Neem contact met ons op voor een bezichtiging. We laten je de Belle van Zuylenstraat 37 graag zien.

Aanvaarding: in overleg

Bekijk voor meer informatie de woningwebsite en vraag direct een bezichtiging aan via bellevanzuylenstraat37.nl.

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

## Kenmerken

| | |
|---|---|
| Vraagprijs: | € 340.000 k.k. |
| Aanvaarding: | In overleg |

## Bouw

| | |
|---|---|
| Object type: | Eengezinswoning, tussenwoning |
| Soort bouw: | Bestaande bouw |
| Bouwjaar: | 1991 |
| Soort dak: | Samengesteld dak bedekt met pannen |

## Oppervlakte en inhoud

| | |
|---|---|
| Woonoppervlakte: | 94 m² |
| Perceeloppervlakte: | 356 m² |
| Inhoud: | 322 m³ |
| Externe bergruimte: | 6 m² |
| Gebouwgebonden buitenruimte: | 2 m² |

## Indeling

| | |
|---|---|
| Aantal kamers: | 3 kamers (2 slaapkamers) |
| Aantal badkamers: | 1 badkamer |
| Badkamervoorzieningen: | Toilet,wastafel,wastafelmeubel,inloopdouche |
| Aantal woonlagen: | 2 woonlagen |
| Voorzieningen: | Mechanische ventilatie,tv-kabel,buitenzonwering,dakraam |

## Energie

| | |
|---|---|
| Energielabel: | C |
| Isolatie: | Dubbel glas,volledig geïsoleerd |
| Verwarming: | Cv-ketel |
| Warm water: | Cv-ketel |
| Cv ketel: | Rehema avanta 28c combiketel gas gestookt (eigendom) |

## Buitenruimte

| | |
|---|---|
| Ligging: | Aan rustige weg,in woonwijk |
| Tuin: | Achtertuin,voortuin |
| Achtertuin: | 74 m² (11.22 meter diep en 6.06 meter breed) |
| Ligging tuin: | Gelegen op het zuiden en bereikbaar via achterom |

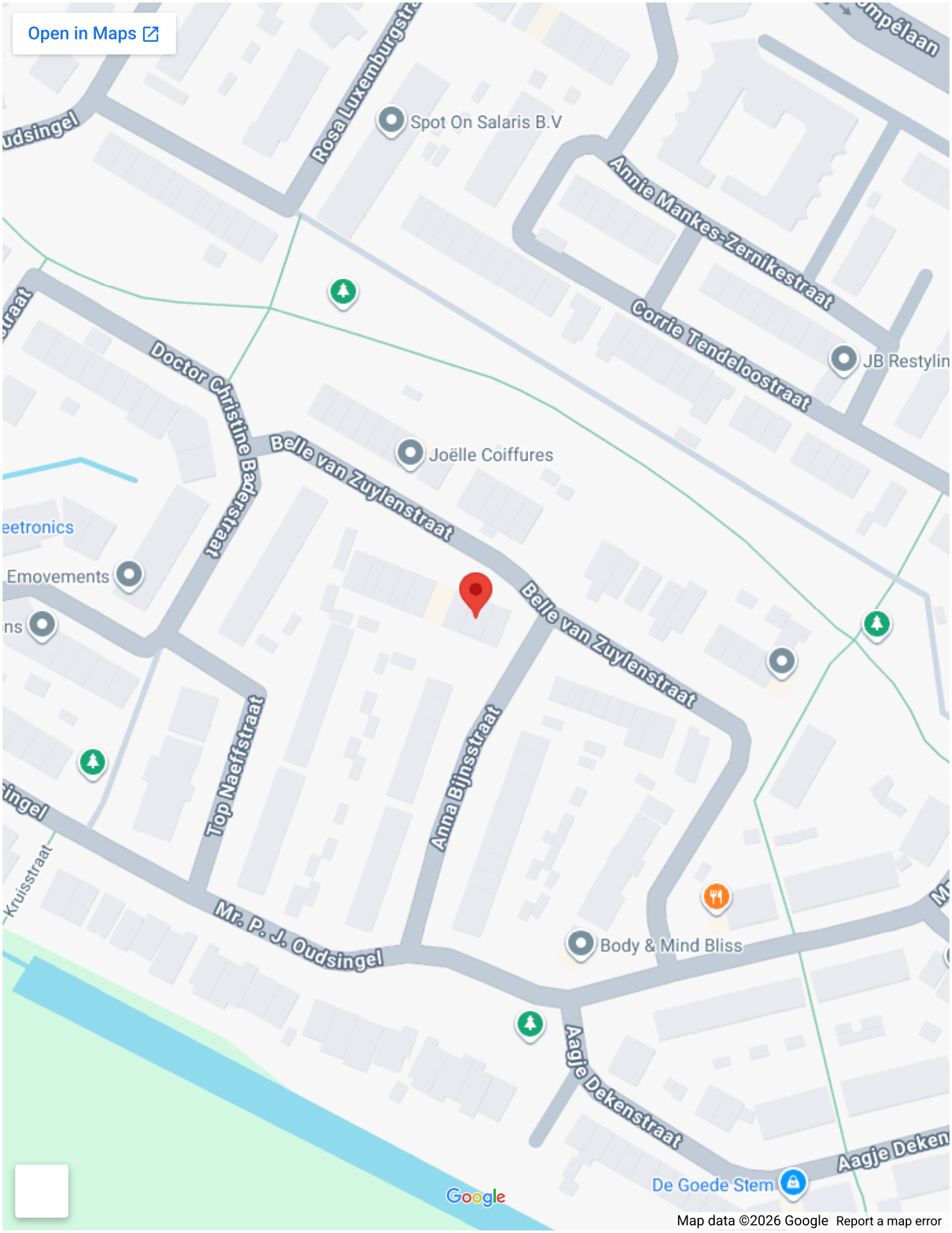
## Bergruimte

| | |
|---|---|
| Schuur berging: | Vrijstaande houten berging |
| Voorzieningen schuur: | Voorzien van elektra |
| Soort parkeergelegenheid: | Openbaar parkeren |

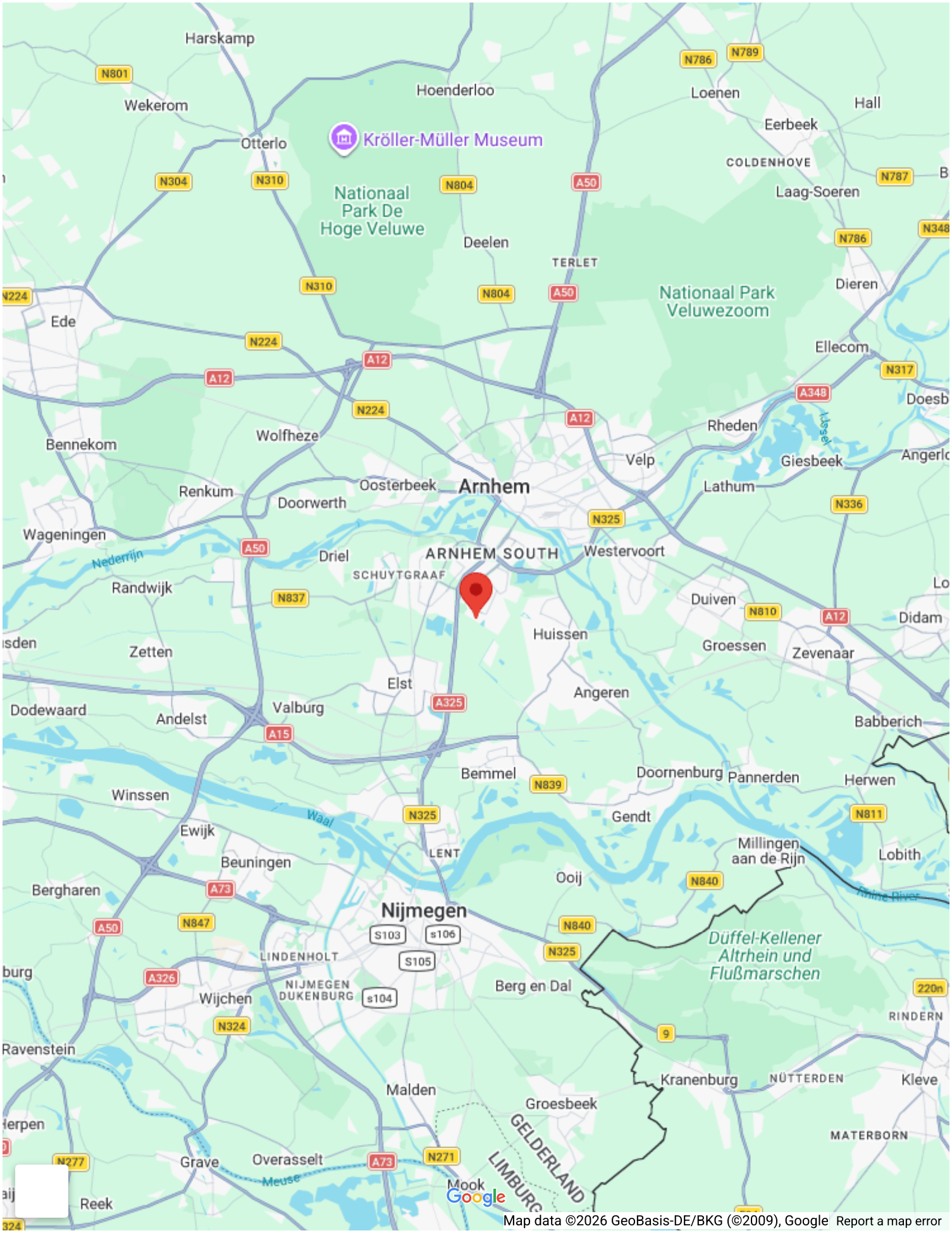
## Garage

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

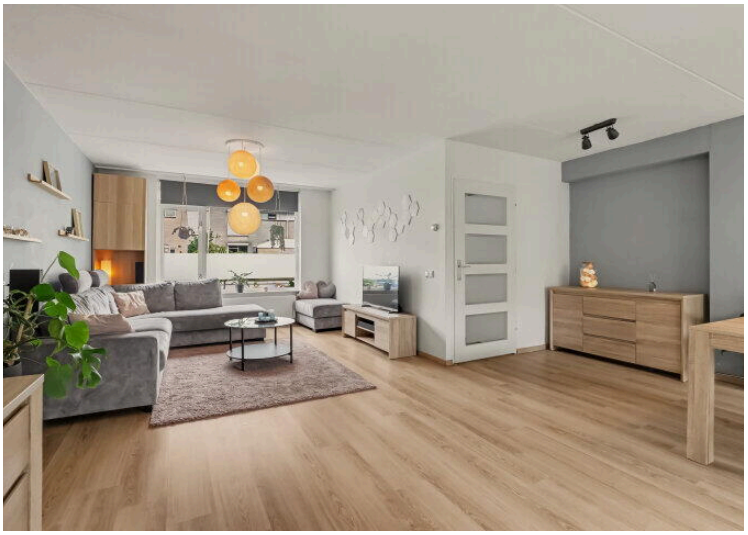
# Op de kaart


Open in Maps
Spot On Salaris B.V
Rosa Luxemburgstraat
Annie Mankes-Zernikestraat
Corrie Tendeloostraat
JB Restylin
Doctor Christine Baderstraat
Joëlle Coiffures
Belle van Zuylenstraat
Emovements
Top Naeffstraat
Anna Bijnsstraat
Mr. P. J. Oudsingel
Body & Mind Bliss
Aagje Dekenstraat
De Goede Stem
Google
Map data ©2026 Google
Report a map error

# Op de kaart


Harskamp
Wekerom
Hoenderloo
Kröller-Müller Museum
Otterlo
Loenen
Hall
Eerbeek
COLDENHOVE
Laag-Soeren
Nationaal Park De Hoge Veluwe
Deelen
TERLET
Nationaal Park Veluwezoom
Dieren
Ede
Ellecom
Bennekom
Wolfheze
Rheden
Velp
Giesbeek
Renkum
Oosterbeek
Arnhem
Lathum
Doorwerth
Wageningen
Driel
ARNHEM SOUTH
Westervoort
SCHUYTGRAAF
Randwijk
Duiven
Didam
Huissen
Zetten
Groessen
Zevenaar
Elst
Angeren
Dodewaard
Andelst
Valburg
Babberich
Bemmel
Doornenburg
Pannerden
Herwen
Winssen
Gendt
Ewijk
Millingen aan de Rijn
Lobith
Beuningen
LENT
Ooij
Bergharen
Nijmegen
Düffel-Kellener Altrhein und Flußmarschen
LINDENHOLT
Berg en Dal
Wijchen
NIJMEGEN DUKENBURG
RINDERN
Ravenstein
Kranenburg
NÜTTERDEN
Kleve
Malden
Groesbeek
MATERBORN
Grave
Overasselt
Mook
Reek
GELDERLAND
LIMBURG
Google
Map data ©2026 GeoBasis-DE/BKG (©2009), Google
Report a map error

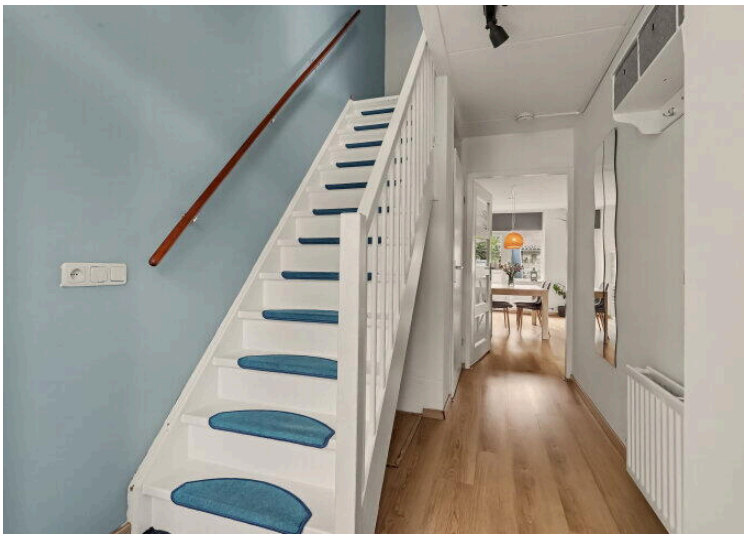




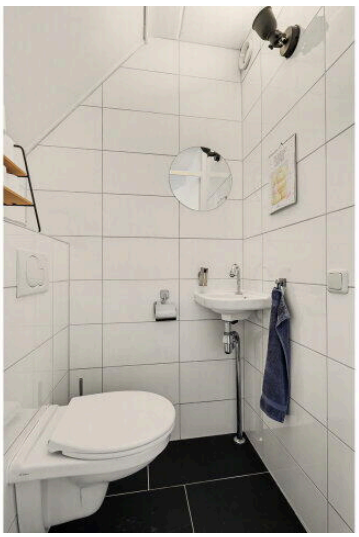




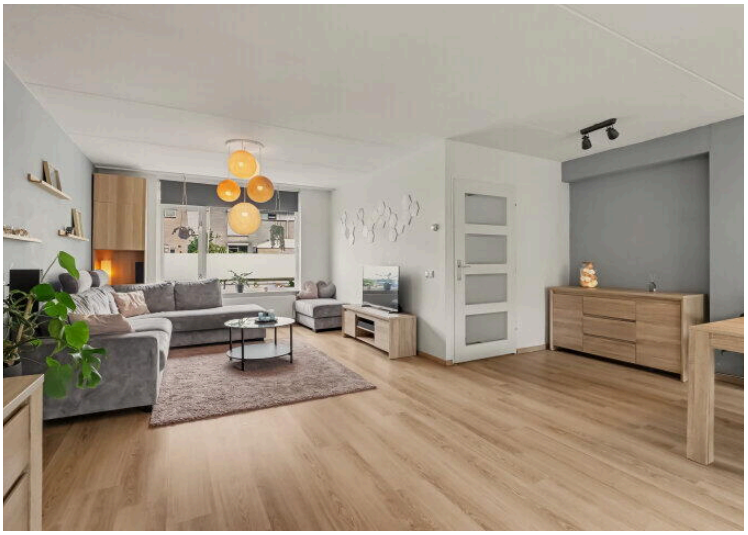

Keuken
9.4 m²
Woonkamer
39.6 m²
Toilet
Entree
MK
Kast
5.41 m
1.20 m
2.91 m
4.29 m
4.14 m
10.39 m
8.79 m
6.10 m













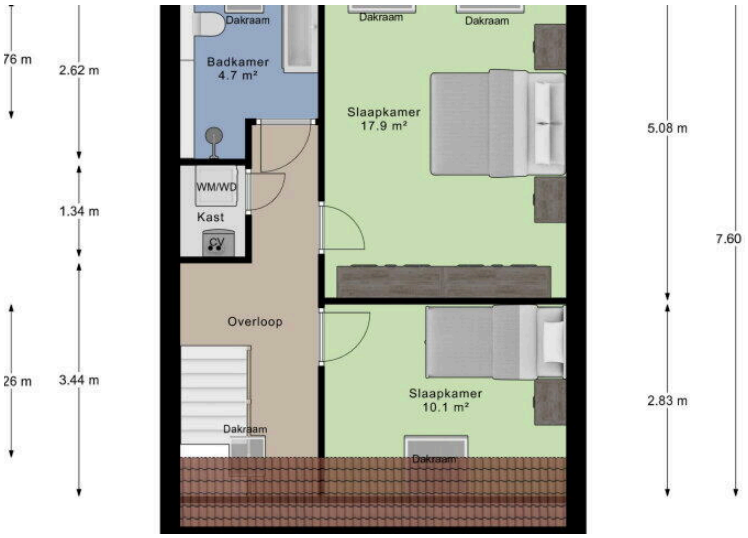


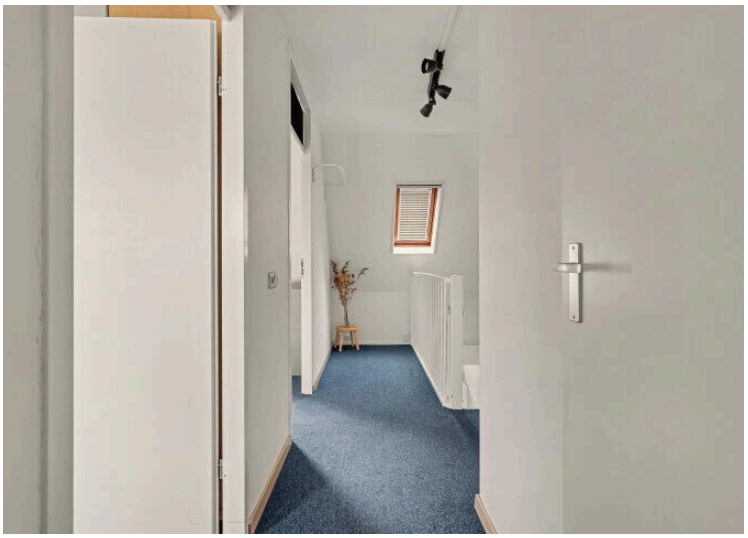


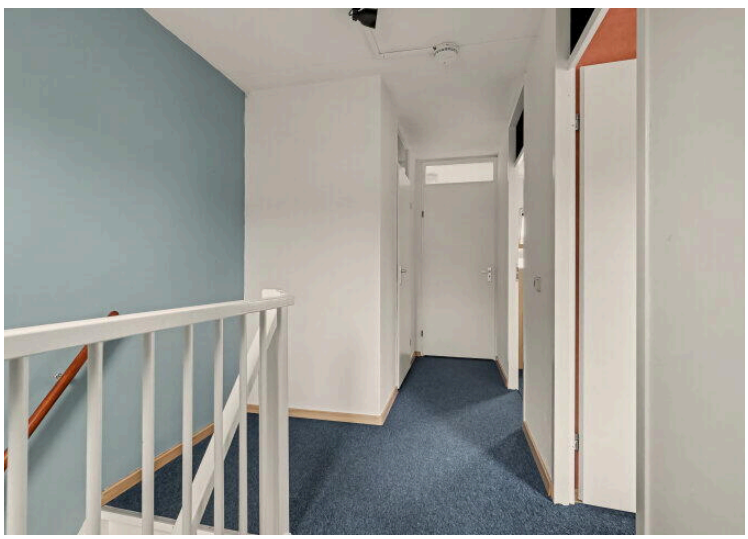







Dakraam
Dakraam
Dakraam
Badkamer
4.7 m²
Slaapkamer
17.9 m²
WM/WD
Kast
Overloop
Slaapkamer
10.1 m²
Dakraam
Dakraam
76 m
2.62 m
1.34 m
26 m
3.44 m
5.08 m
7.60
2.83 m











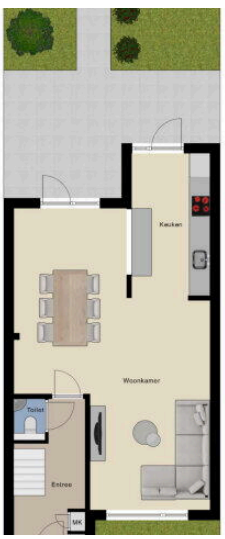











Keuken
Woonkamer
Toilet
Entree
MK





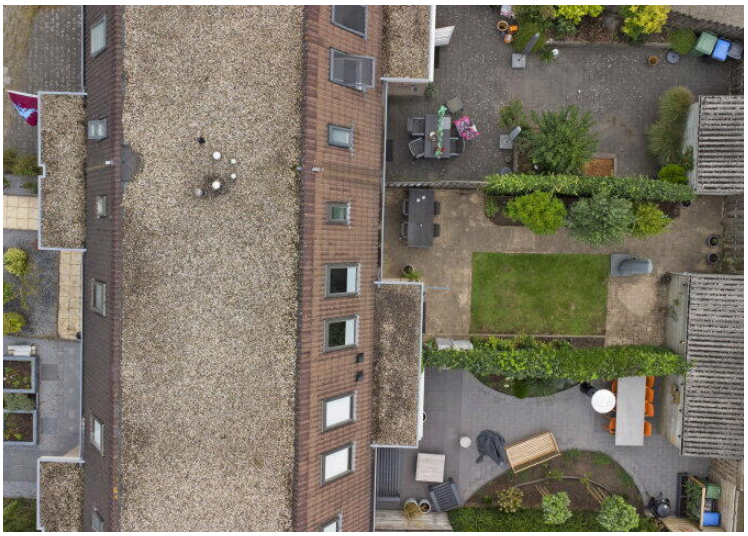












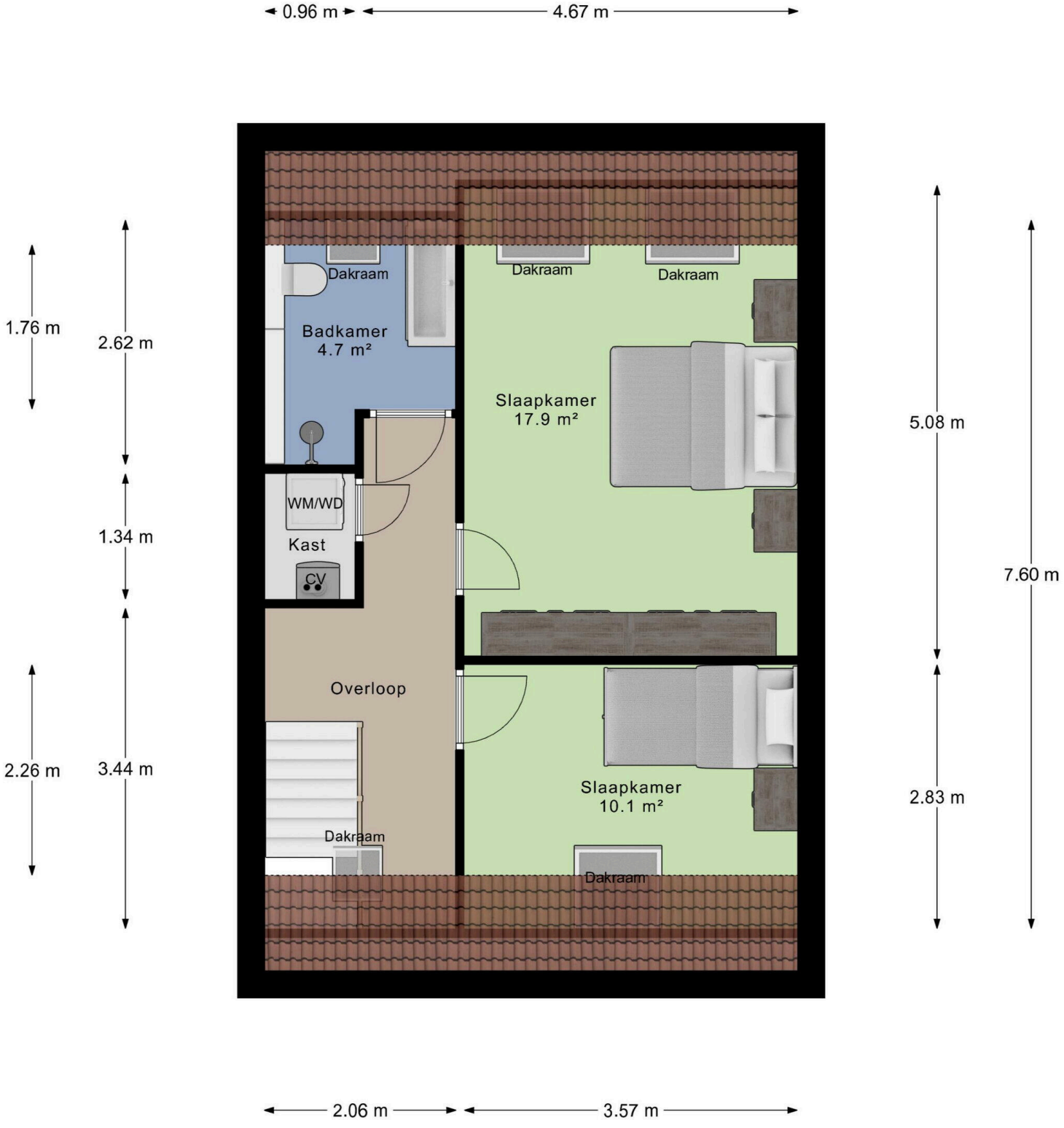




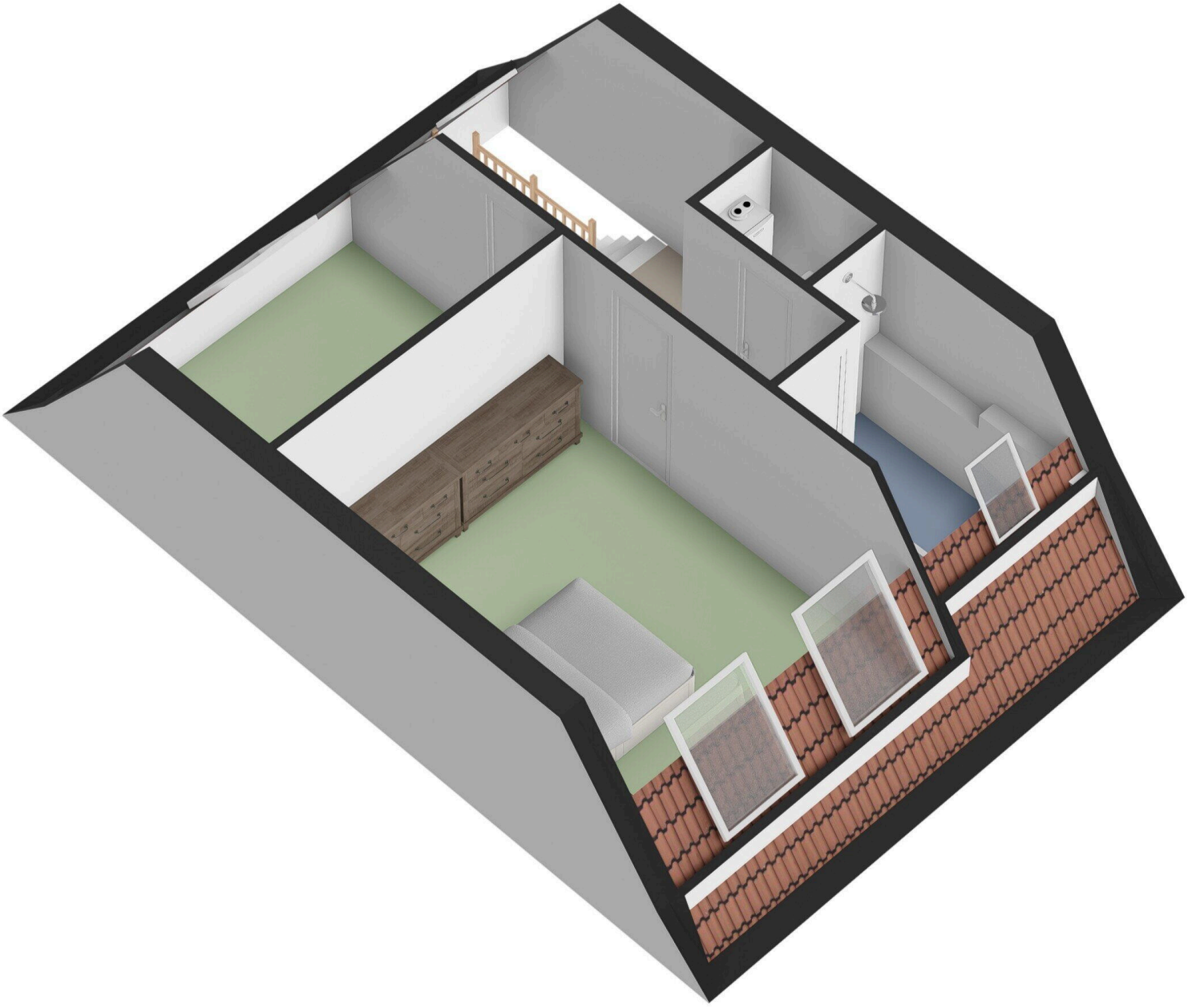


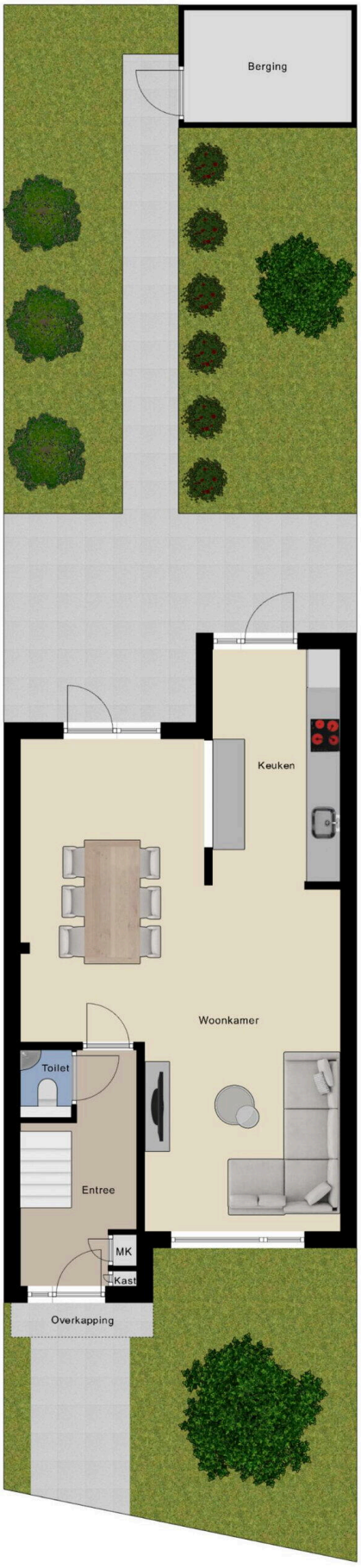

Begane Grond



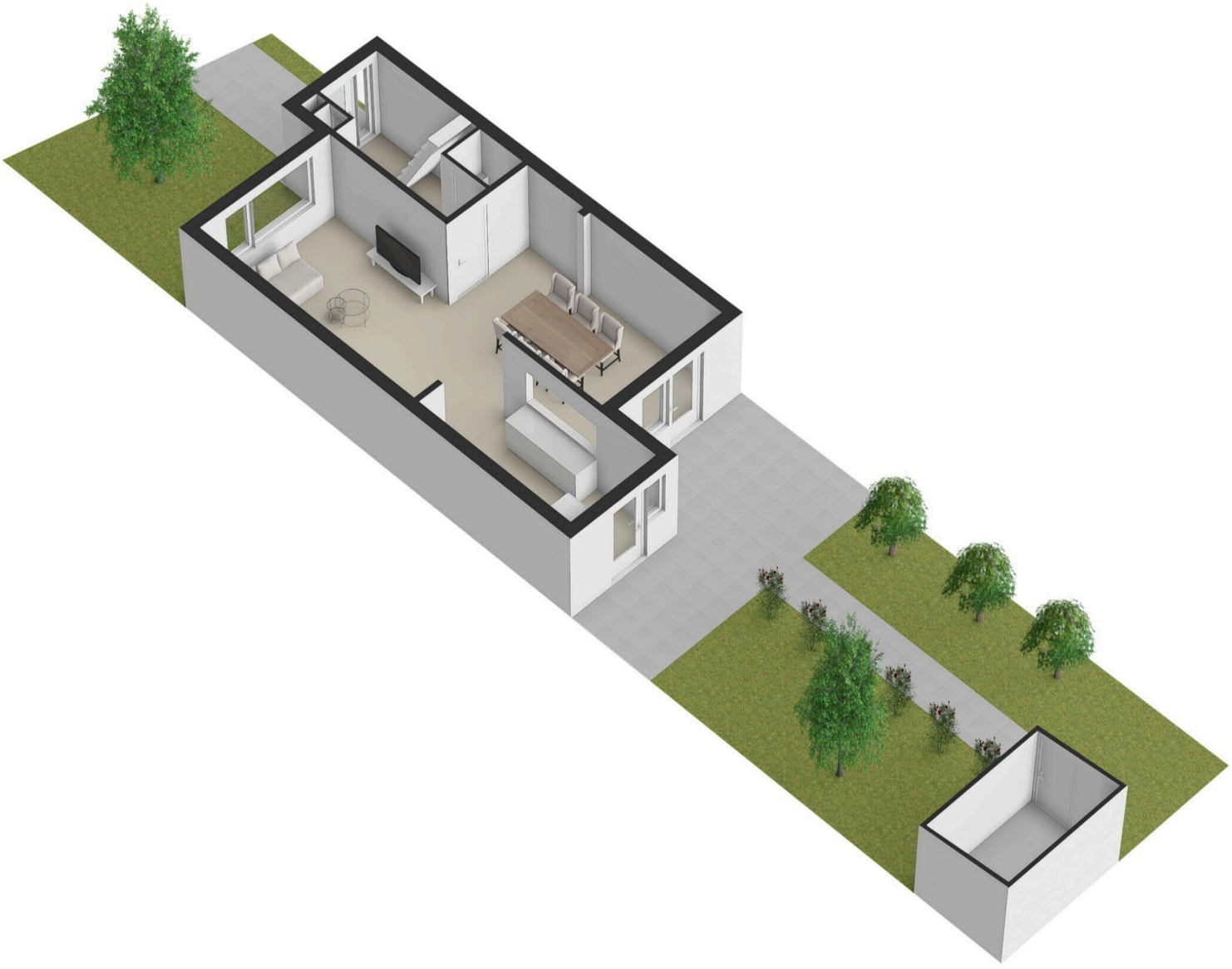


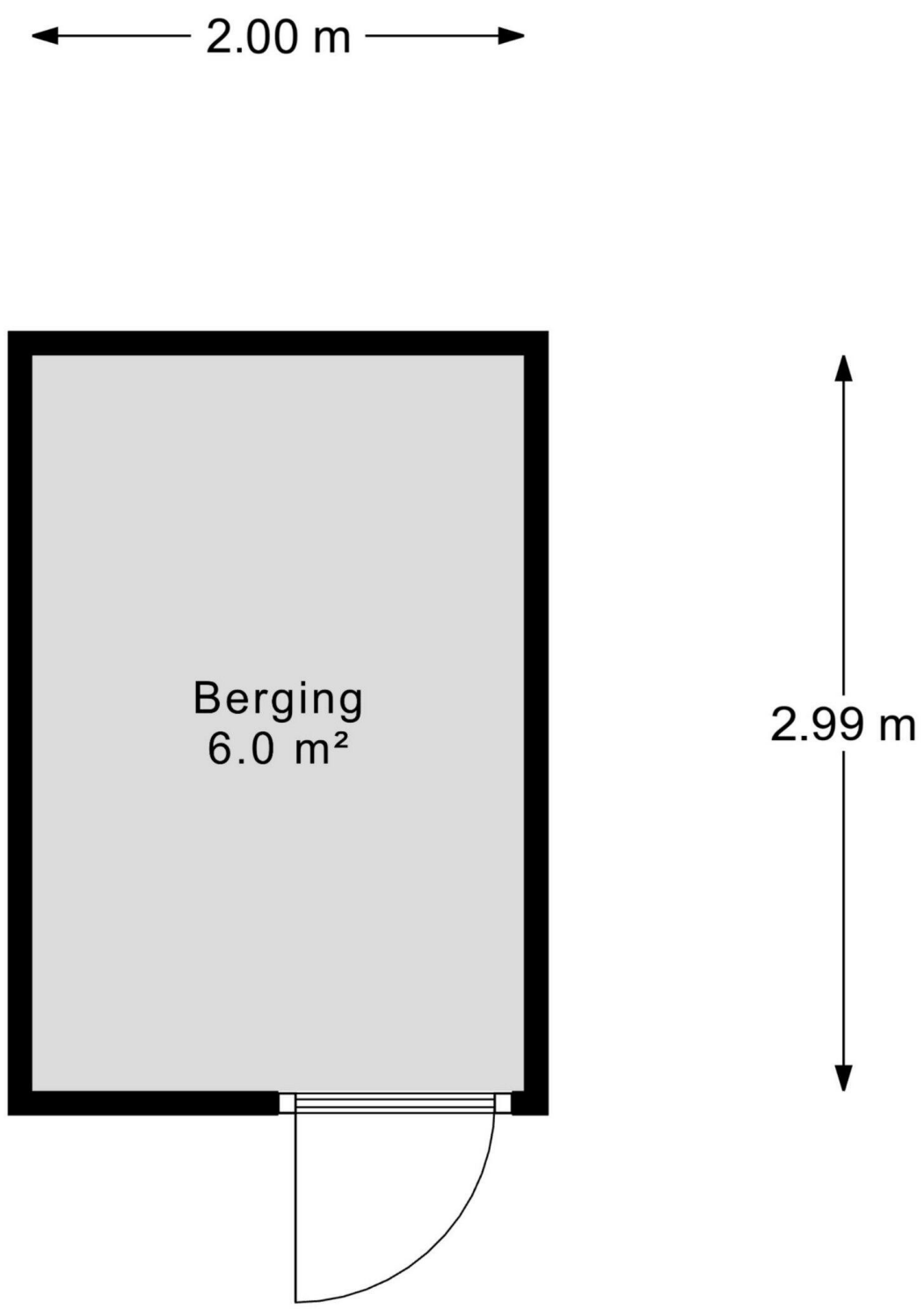

# 1e Verdieping



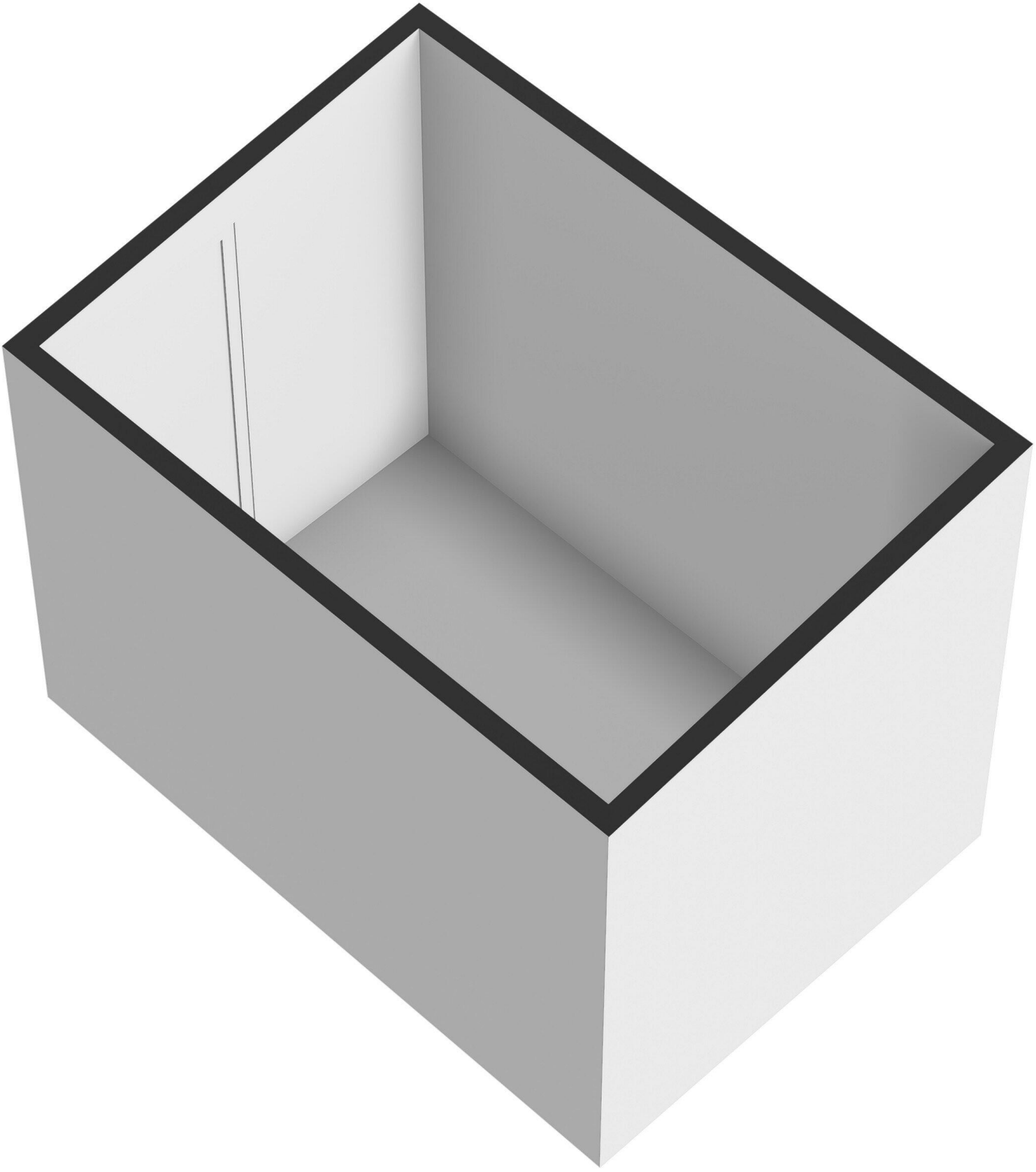



Begane Grond Tuin






# Berging



# Belle van Zuylenstraat 37

www.bellevanzuylenstraat37.nl




## Roel Willemsen Garantiemakelaars

Ella Fitzgeraldstraat 37
6836 DP, Arnhem

www.roelwillemsen.nl
026-3274455

Scan Mij!