Arnhem

Harlingenpad 18 | **Vraagprijs € 489.000 k.k.**



BESCHIKBAAR

WWW.HARLINGENPAD18.NL







Type object:	Hoekwoning
Bouwjaar:	1973
Woonoppervlakte:	124 m²
Perceeloppervlakte:	280 m²
Inhoud:	455 m³
Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Website:	www.harlingenpad18.nl

VHA MAKELAARS
HART VOOR UW WONING

Omschrijving

Harlingenpad 18, 6835 KG Arnhem

Ruime hoekwoning met vier slaapkamers, een uitzonderlijk diepe achtertuin van circa 136 m², parkeren op eigen terrein en volop groen om de hoek.

In de geliefde wijk "Holthuizen" ligt deze verrassend ruime hoekwoning met vier slaapkamers, een carport en een royale tuin. Dankzij de gunstige hoekligging en het ruime perceel van maar liefst 280 m² geniet je van veel buitenruimte en extra privacy. De royale achtertuin ligt op het zuidwesten en biedt volop ruimte om te ontspannen, te spelen en gezellig buiten te eten. Een fijne gezinswoning op een rustige en groene locatie, met het Immerloo Park en Park Holthuizen praktisch naast de deur!

De ligging is ideaal: vanuit huis wandel je zo het groen in voor een ontspannen wandeling, een rondje hardlopen of gewoon even naar buiten met de kinderen. In de directe omgeving zijn verschillende speeltuintjes te vinden en ook Stadsboerderij De Korenmaat ligt vlakbij. Een wijk waar kinderen nog lekker buiten kunnen spelen en waar je na een drukke dag tot rust kunt komen in de natuur.

Binnen valt direct de prettige ruimte en lichtinval op. De begane grond heeft een speelse indeling met een Z-vormige woonkamer, waardoor het zit- en eetgedeelte op een natuurlijke manier van elkaar worden gescheiden. De moderne open keuken met U-opstelling staat in directe verbinding met de woonkamer, waardoor de ruimte open en gezellig aanvoelt.

Ook boven is er volop ruimte. Met vier volwaardige slaapkamers kan ieder gezinslid zijn eigen plek creëren. Afhankelijk van je wensen kunnen de kamers uiteraard ook worden ingericht als werk-, hobby- of logeerkamer. Alle kamers zijn licht en praktisch ingedeeld.

Een belangrijk pluspunt van deze woning is de buitenruimte. Door de hoekligging beschikt de woning over een voor-, zij- en achtertuin. De achtertuin is met circa 136 m², 16 meter diep en 8,5 meter breed, uitzonderlijk ruim en ligt op het zuidwesten. Dankzij de ruime afmetingen kun je hier tijdens de zomermaanden volop van de zon genieten. Een ontbijtje in de ochtendzon, kinderen die spelen op het gras of juist met vrienden lang buiten eten op een warme zomeravond: hier kan het allemaal!

Aan de achterzijde van het perceel bevindt zich de carport met een parkeerplaats op eigen terrein. Voor een hybride of elektrische auto is bovendien al een laadpunt aanwezig. Daarnaast is er een ruime stenen berging voor onder andere fietsen, gereedschap en tuinspullen.

De woning is in de afgelopen jaren uitstekend onderhouden, gemoderniseerd en verduurzaamd. Zo is de mechanische ventilatie vernieuwd (2016), een nieuwe HR-combiketel geplaatst (2021) en vloerisolatie aangebracht (2022). Daarnaast is de woning grotendeels voorzien van HR++ glas, kunststof kozijnen, onderhoudsarm Keralit en is er een nieuwe voordeur geplaatst (2022). Verder zijn de gevels gereinigd (2025) en is het schilderwerk uitgevoerd (2026). De woning beschikt over energielabel C.

Ook praktisch gezien woon je hier prettig. Op loopafstand vind je verschillende voorzieningen, waaronder een kleinschalig winkelcentrum voor de dagelijkse boodschappen en een sportschool. Winkelcentrum Kronenburg, basisscholen en middelbare scholen zijn eenvoudig per fiets bereikbaar. Daarnaast liggen zowel het openbaar vervoer als diverse uitvalswegen op slechts enkele minuten afstand. Ook de centra van Arnhem en Huissen zijn goed per fiets te bereiken.

Een ruime hoekwoning waar binnen én buiten volop geleefd kan worden, met veel groen om de hoek op een prettige plek in Arnhem!

INDELING

BEGANE GROND:

Entree in de ruime hal met voldoende ruimte voor de garderobe. Hier bevinden zich tevens het toilet met fonteintje, de meterkast en de trapopgang naar de eerste verdieping.

Vanuit de hal bereik je de prettige woonkamer. Door de speelse indeling ontstaat op een natuurlijke manier een afzonderlijk zit- en eetgedeelte. De zithoek bevindt zich aan de voorzijde van de woning en kijkt uit over de groene voortuin en het aangrenzende pad. Hierdoor zit je hier heerlijk rustig en met veel privacy. De grote raampartijen zorgen bovendien voor een prettige lichtinval.

Aan de achterzijde bevindt zich het eetgedeelte, direct naast de moderne open keuken in U-opstelling. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasmachine, gaskookplaat met rvs-afzuigschouw, oven en een royale koel-/vriescombinatie. Daarnaast beschikt de keuken over een spoelbak en een praktisch inbouwstopcontact. Door het open karakter van de keuken blijft het contact met de woonkamer behouden.

Naast de keuken is volop ruimte voor een grote eettafel met uitzicht op de eigen tuin. Vanuit het eetgedeelte geeft een deur direct toegang tot het zonnige terras en de royale achtertuin op het zuidwesten. Dankzij de mooie breedte en diepte biedt de tuin volop ruimte voor verschillende zitplekken, speelruimte en lange zomerdagen buiten.

Vanuit de tuin bereik je de achtergelegen carport met ruimte voor één auto en een laadpunt. Aansluitend bevindt zich een ruime berging voor onder andere fietsen en tuinbenodigdheden.

EERSTE VERDIEPING:

Via de trap bereik je de overloop op de eerste verdieping. Hier bevinden zich drie slaapkamers en een nette badkamer. De badkamer heeft een moderne uitstraling en is voorzien van een ligbad/douchecombinatie, wastafel, tweede toilet en de aansluiting voor de wasmachine.

De slaapkamer aan de voorzijde is momenteel in gebruik als hoofdslaapkamer en beschikt over een ruime wandkast. De tweede kamer is ingericht als werkkamer en de derde slaapkamer wordt momenteel gebruikt als sportruimte. Alle kamers zijn licht en praktisch ingedeeld en uiteraard naar eigen wens als

volwaardige slaapkamer, werk- of hobbyruimte te gebruiken.

Op de overloop bevindt zich daarnaast een ruime bergkast.

TWEEDE VERDIEPING:

Via de vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier bevindt zich een vierde, ruime slaapkamer. Op de overloop vind je de opstelling van de HR-combiketel uit 2021 en extra bergruimte.

De vierde loftachtige slaapkamer beschikt over praktische bergruimte achter de knieschotten en kan naar eigen wens worden ingericht als slaapkamer, werkruimte of hobbykamer. Deze verdieping biedt daarnaast de mogelijkheid om een dakkapel te plaatsen en daarmee nog meer ruimte te creëren.

BIJZONDERHEDEN:

* Ruime hoekwoning met extra buitenruimte en privacy;
* Groot perceel van 280 m² met voor-, zij- en achtertuin.
* Vier volwaardige slaapkamers;
* Geschikt voor gezin én thuiswerken;
* Gelegen in een rustige, autoluwe en kindvriendelijke wijk;
* Direct naast het Immerloo Park en Park Holthuizen;
* Speeltuintjes en Stadsboerderij De Korenmaat op loopafstand;
* Moderne open keuken in U-opstelling met diverse inbouwapparatuur;
* Nette badkamer met ligbad-/douchecombinatie;
* Uitzonderlijk ruime achtertuin van circa 136 m², 16 meter diep en 8,5 meter breed;
* Zonnige achtertuin op het zuidwesten;
* Carport met parkeerplaats op eigen terrein;
* Laadpunt voor een hybride of elektrische auto aanwezig;
* Ruime stenen berging voor fietsen en tuinspullen;
* HR-combiketel (2021), in eigendom;
* Woning grotendeels voorzien van HR++ glas en kunststof kozijnen (2022);
* Vloerisolatie en onderhoudsarm Keralit aangebracht (2022);
* Gevels gereinigd (2025) en schilderwerk uitgevoerd (2026);
* Spouwmuurisolatie aanwezig;
* Energielabel C;
* Winkelvoorzieningen, sportfaciliteiten en openbaar vervoer op korte afstand.

Ben je op zoek naar een ruime hoekwoning met vier slaapkamers, veel privacy en een heerlijke ruime tuin op een groene, rustige plek in Arnhem? Kom vooral kijken en ervaar zelf hoeveel ruimte deze woning binnen en buiten te bieden heeft!

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 489.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, hoekwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1973
Soort dak:	Lessenaardak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	124 m^2
Perceeloppervlakte:	280 m^2
Inhoud:	455 m^3

Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Ligbad,toilet,wastafel,wasmachineaansluiting
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie,natuurlijke ventilatie

Energie

Energielabel:	C
Isolatie:	Dakisolatie,vloerisolatie,dubbel glas
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Combiketel combiketel gas gestookt uit 2021 (eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	Aan park,aan rustige weg,in woonwijk,beschutte ligging,in bosrijke omgeving

Tuin:	Achtertuin,voortuin,zijtuin
Achtertuin:	136 m² (16 meter diep en 8.5 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het zuidwesten en bereikbaar via achterom

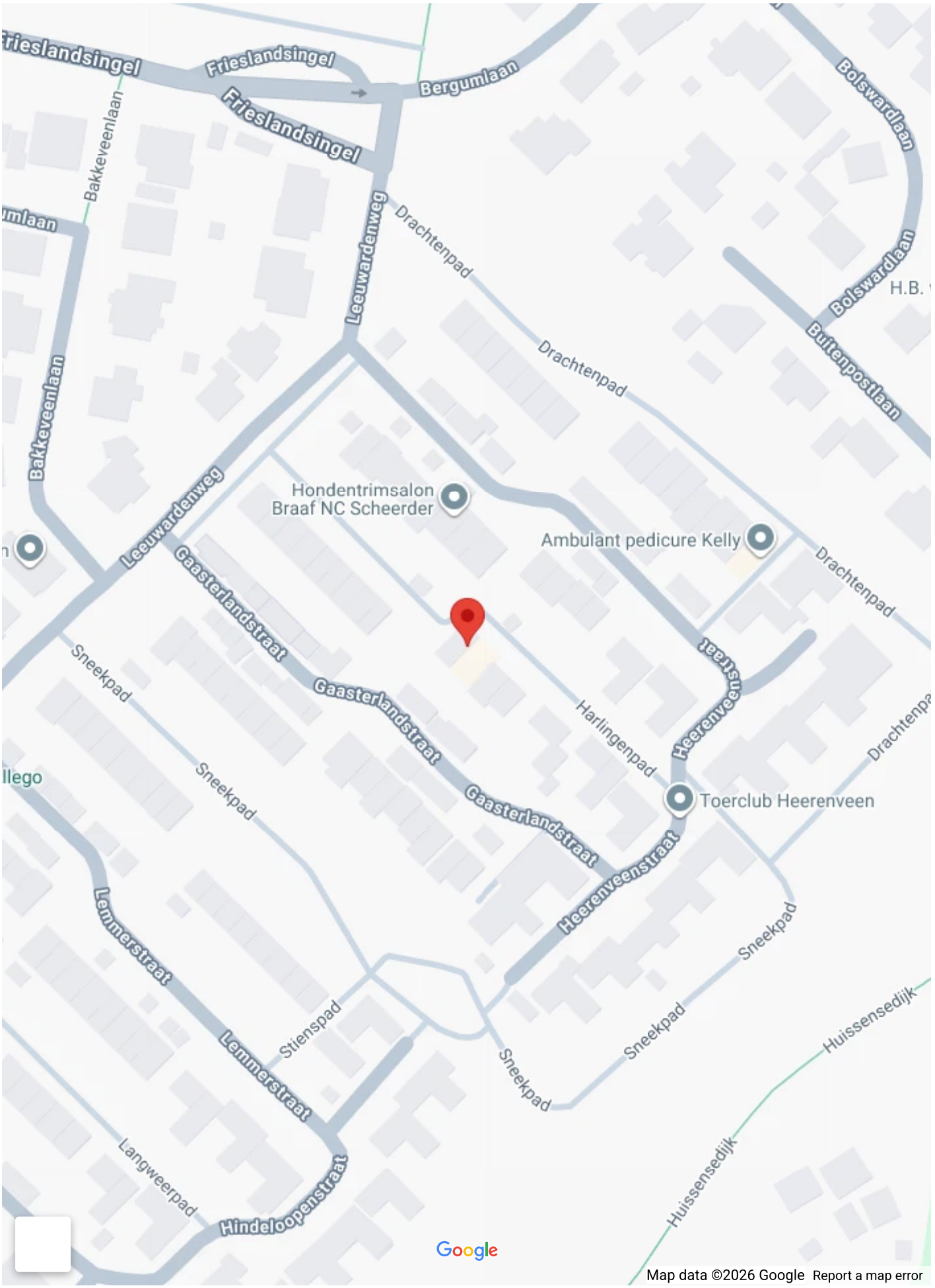
Bergruimte

Schuur berging:	Vrijstaand steen
Voorzieningen schuur:	Voorzien van elektra
Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren,op eigen terrein

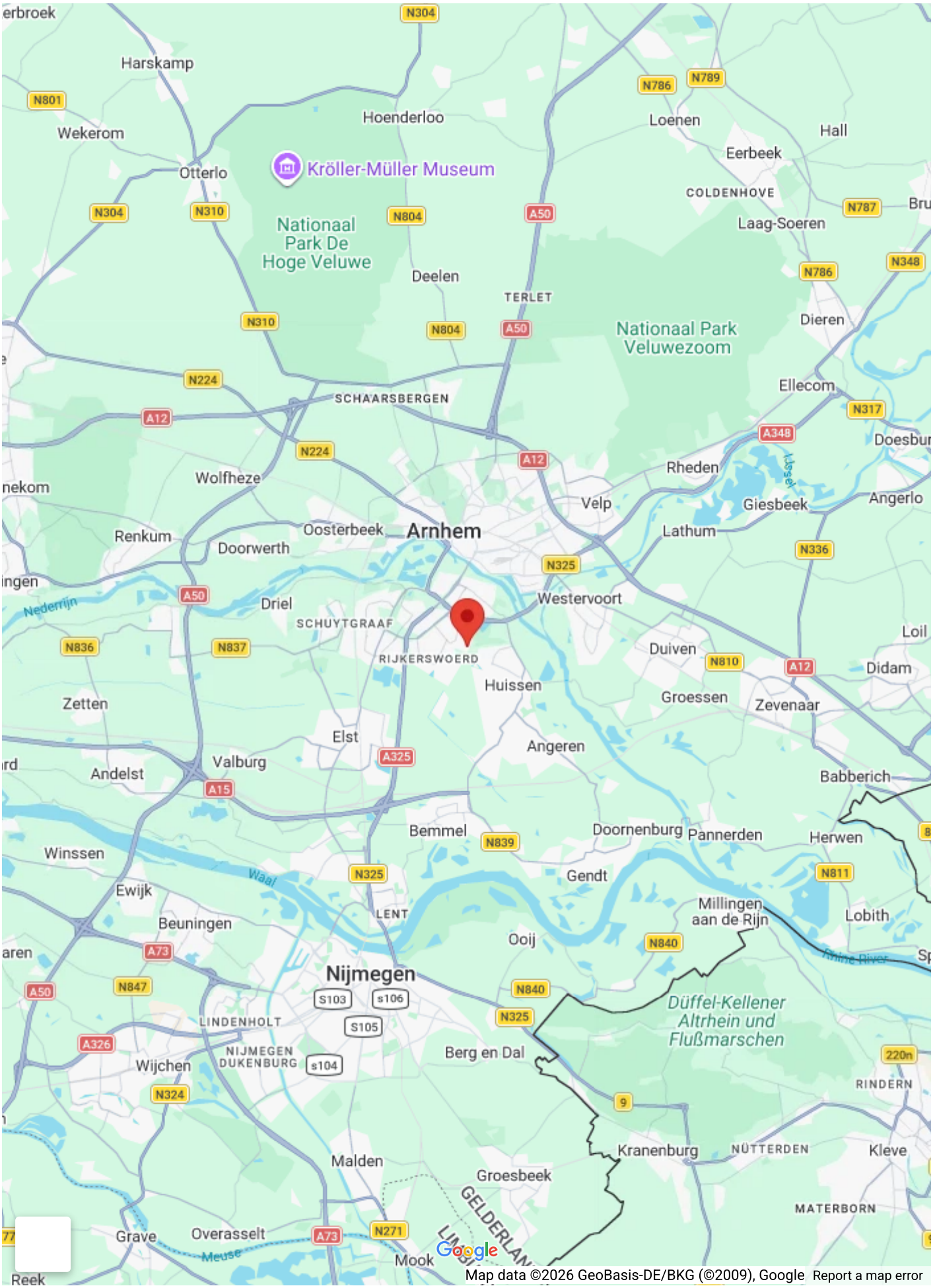
Garage

Soort garage:	Carport

Op de kaart


Frieslandsingel
Frieslandsingel
Bergumlaan
Bolswardlaan
Bakkeveenlaan
Leeuwardenweg
Drachtenpad
Bolswardlaan
Buitenpostlaan
Hondentrimsalon
Braaf NC Scheerder
Ambulant pedicure Kelly
Gaasterlandstraat
Harlingenpad
Heerenveenstraat
Toerclub Heerenveen
Sneekpad
Lemmerstraat
Stienspad
Huissensedijk
Langweerpad
Hindeloopenstraat
Google
Map data ©2026 Google
Report a map error

Op de kaart


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



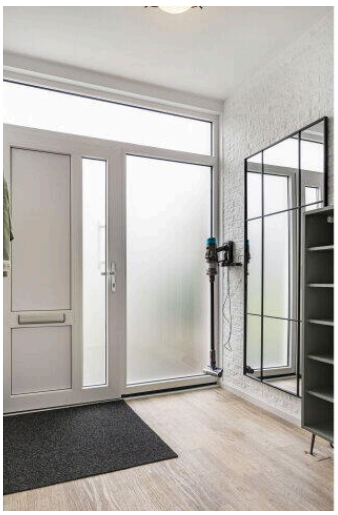


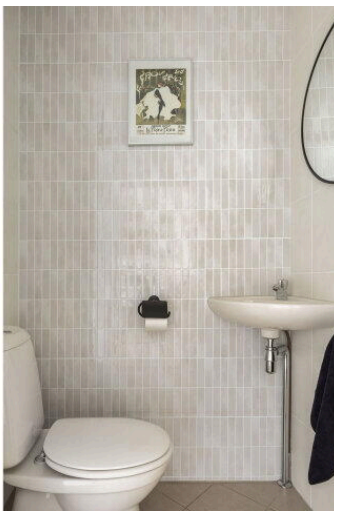




























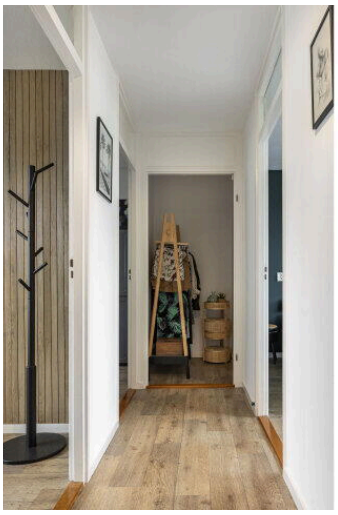


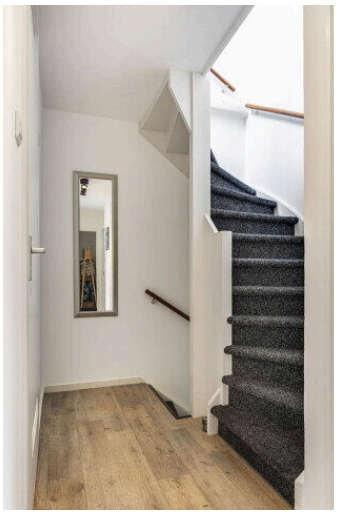










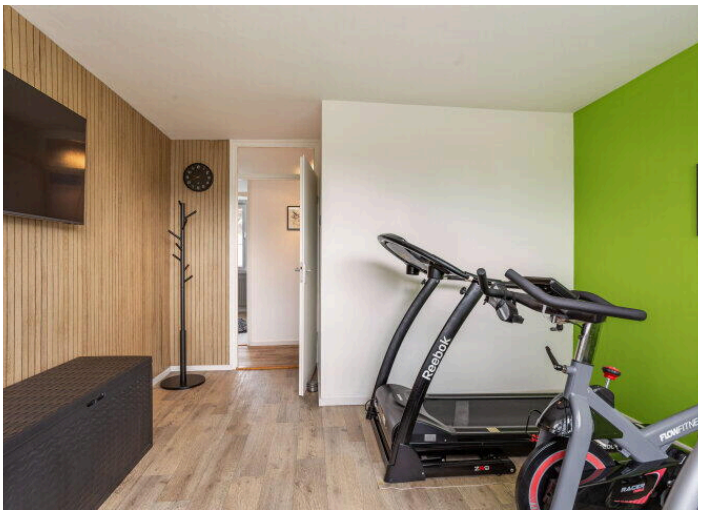








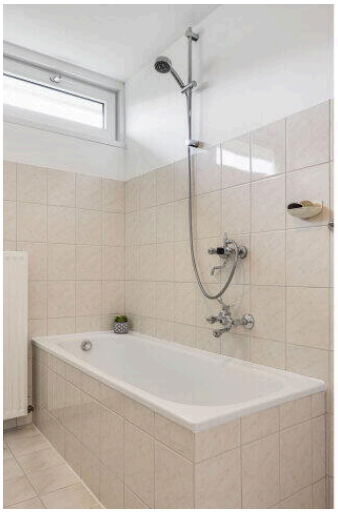


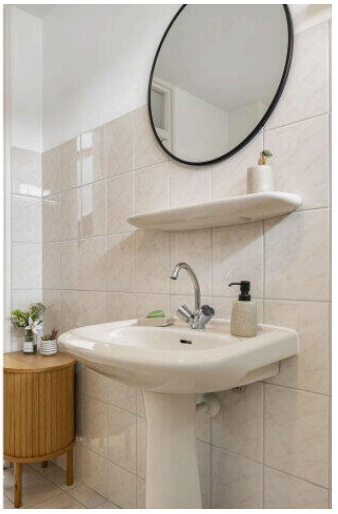

Reebok






































Welkom in
Park Immerloo
Arnhem







Harlingenpad 18

www.harlingenpad18.nl



VHA Makelaars

Groningensingel 955
6835 GL, Arnhem

www.vhamakelaars.nl
026 - 323 11 33

Scan Mij!