Arnhem

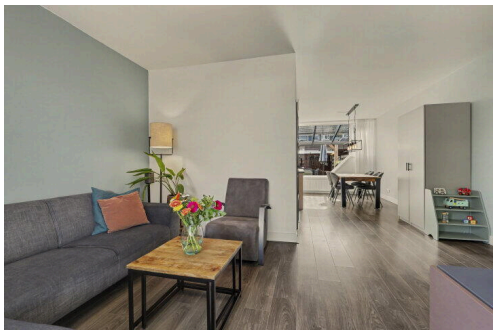
Bredasingel 193 | **Vraagprijs € 380.000 k.k.**



BESCHIKBAAR

WWW.BREDASINGEL193.NL









Type object:	Tussenwoning
Bouwjaar:	1977
Woonoppervlakte:	113 m²
Perceeloppervlakte:	133 m²
Inhoud:	409 m³
Aantal kamers:	6 kamers (4 slaapkamers)
Website:	www.bredasingel193.nl

ROEL WILLEMSEN GARANTIEMAKELAARS

Omschrijving

Bredasingel 193, 6844 BA Arnhem

Ruimte, sfeer en een woning waar zichtbaar met aandacht aan is gewerkt.

Aan de Bredasingel 193 staat een tussenwoning die zich onderscheidt door de combinatie van ruimte en de vele verduurzamingsmaatregelen. De woning uit 1977 beschikt over circa 113 m² woonoppervlakte, vier slaapkamers, een praktische bijkeuken en een achtertuin van circa 56 m² op het zuidoosten.

De afgelopen jaren is flink geïnvesteerd in de woning. Zo zijn onder andere de kozijnen en deuren vernieuwd, is HR++-glas geplaatst, zijn vloerisolatie en zonnepanelen aangebracht en beschikt de woning over airconditioning in de woonkamer, op zolder en in alle drie de slaapkamers. Met energielabel A is deze woning bovendien grondig verduurzaamd.

Begane grond
Via de entree kom je binnen in de woning. Hier bevindt zich de vernieuwde meterkast (3-fase, aangepast in 2021 en 2023). Vanuit de entree stap je direct de woonkamer (28,9 m²) binnen. De grote raampartijen zorgen voor veel natuurlijk licht en dankzij de airconditioning (2023) blijft het binnenklimaat het hele jaar door aangenaam. Centraal in de leefruimte bevindt zich een tussendeur naar de afgesloten hal, waar je de trapopgang en de toiletruimte met fonteintje vindt. Aan de achterzijde ligt de open keuken (7,8 m²). Deze is uitgerust met een in 2021 vernieuwd werkblad, een 1,5 spoelbak, een Quooker met boiler, kookplaat en afzuigkap. Direct aansluitend bevindt zich de aangebouwde bijkeuken (6,7 m²). Deze voormalige berging is in 2024 na-geïsoleerd met PIR-platen, afgewerkt met gipsplaten en voorzien van vernieuwde elektra en inbouwkasten. De aansluitingen voor de wasmachine en droger bevinden zich hier op een verhoogd plateau met werkblad op stahoogte. Via de achterdeur, die in 2021 is vernieuwd en is voorzien van een driepuntssluiting en hordeur, loop je direct de tuin in.

Eerste verdieping
De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers van respectievelijk 13,1 m², 12,2 m² en 7,2 m². De twee slaapkamers aan de voorzijde zijn in 2026 voorzien van een multi-split airconditioningsysteem. De slaapkamer aan de achterzijde beschikt over een eigen single-split airco (2024). Op de overloop bevinden zich daarnaast een inbouwkast en de stookruimte. De badkamer (4,4 m²), vernieuwd in 2021, is ingericht met een ruime inloopdouche, een tweede toilet en een dubbele wastafel met meubel. De leidingen voor eventuele vloerverwarming zijn al in de vloer aangelegd.

Tweede verdieping
Via de vaste trap bereik je de voorzolder, met bergruimte achter de knieschotten. Aansluitend ligt de royale vierde slaapkamer (12,0 m²). Dankzij de dakkapel is deze kamer extra licht en ruim. Ook deze verdieping beschikt over een eigen airconditioning (2023). Hierdoor is de ruimte uitstekend geschikt als hoofdslaapkamer, tienerkamer of rustige thuiswerkplek.

Tuin
De achtertuin is circa 56 m² groot en ligt op het zuidoosten. Aan de achtergevel bevindt zich een aluminium overkapping met glazen dak en geïntegreerde verlichting, geplaatst in 2024. De tuin is omsloten door een

schutting (2022) en beschikt over een vrijstaande houten berging met elektra en een praktische achterom.

Locatie
Groen, kindvriendelijk en toch praktisch dichtbij alles wat je dagelijks nodig hebt. Winkelcentrum De Laar-West ligt op korte afstand en ook basisscholen, kinderopvang en diverse sportvoorzieningen zijn dichtbij.
Station Arnhem Zuid ligt op enkele minuten fietsen en er zijn goede busverbindingen richting het centrum van Arnhem. Met de auto zijn de A50, A12 en N325 snel bereikbaar. Voor een wandeling of rondje in het groen kun je richting de Rijkerswoerdse Plassen of het uiterwaardengebied van Meinerswijk.

Bijzonderheden:
+ Vier slaapkamers, waaronder een slaapkamer van circa 12 m² op de tweede verdieping
+ Vernieuwde badkamer (2021)
+ Praktische bijkeuken van circa 6,7 m²
+ Achtertuin van circa 56 m² op het zuidoosten
+ Aluminium overkapping met glazen dak en verlichting (2024)
+ Vrijstaande houten berging met elektra en praktische achterom
+ Veel belangrijke onderdelen van de woning zijn de afgelopen jaren vernieuwd of verbeterd
+ Rustige, groene ligging in De Laar-West

Bouwkundig & Installaties:
+ Bouwjaar 1977
+ HR++-beglazing in alle ramen (2021)
+ Draai-/kiepramen met horren (2021)
+ Tonzon-vloerisolatie in de kruipruimte (2026)
+ Bijkeuken aanvullend geïsoleerd met PIR-platen (2024)
+ Onderhoudsarme Keralit-gevelbekleding (2025)
+ Buitenkozijnen, ramen en deuren geschilderd (2025)
+ Intergas Kombi Kompact HR22 CV-ketel (2007, eigendom)
+ Airconditioning in woonkamer, zolder en alle slaapkamers
+ 8 zonnepanelen van Trina Solar, 425 Wp per paneel (2023)
+ Vernieuwde meterkast met 3-fasenaansluiting en separate kookgroep (2021)
+ Voor- en achterdeur voorzien van driepuntssluitingen (2021)
+ Energielabel A

Bredasingel 193 is vooral een huis waar de afgelopen jaren veel is gedaan. Of jij het instapklaar noemt, bepaal je natuurlijk zelf. Kom vooral kijken hoe het in het echt voelt.

Aanvaarding: in overleg

Bekijk voor meer details de woningwebsite en vraag hier direct een bezichtiging aan:
bredasingel193.nl

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

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 380.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1977
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	113 m^2
Perceeloppervlakte:	133 m^2
Inhoud:	409 m^3
Gebouwgebonden buitenruimte:	10 m^2

Indeling

Aantal kamers:	6 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Toilet,dubbele wastafel,wastafelmeubel,inloopdouche
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie,airconditioning,zonnepanelen

Energie

Energielabel:	A
Isolatie:	Dakisolatie,muurisolatie,vloerisolatie
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Intergras kombi kompact hr 22 uit 2007 (eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg,in woonwijk,beschutte ligging
Tuin:	Achtertuin,voortuin

Achtertuin:	56 m² (8.94 meter diep en 5.11 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het zuidoosten en bereikbaar via achterom

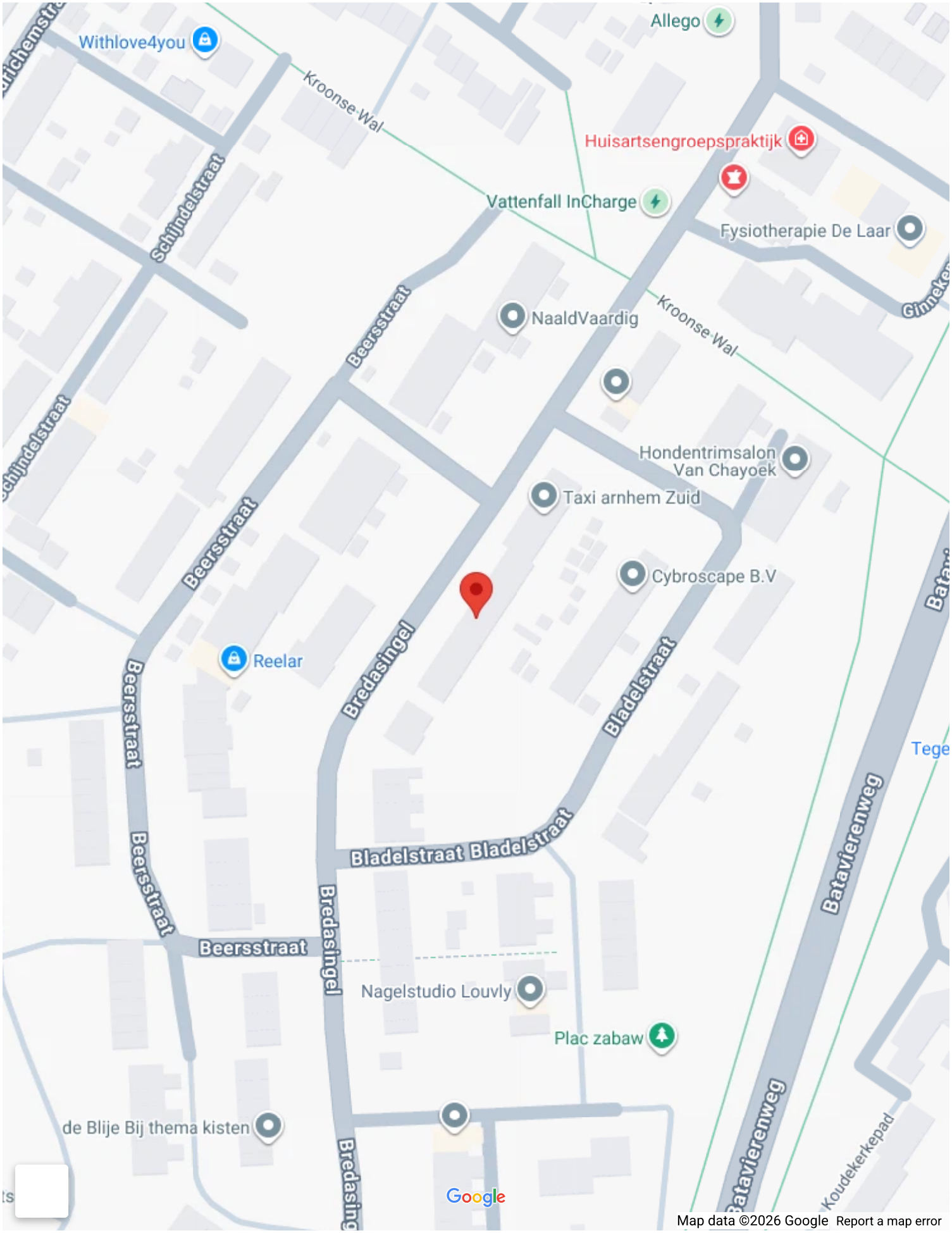
Bergruimte

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

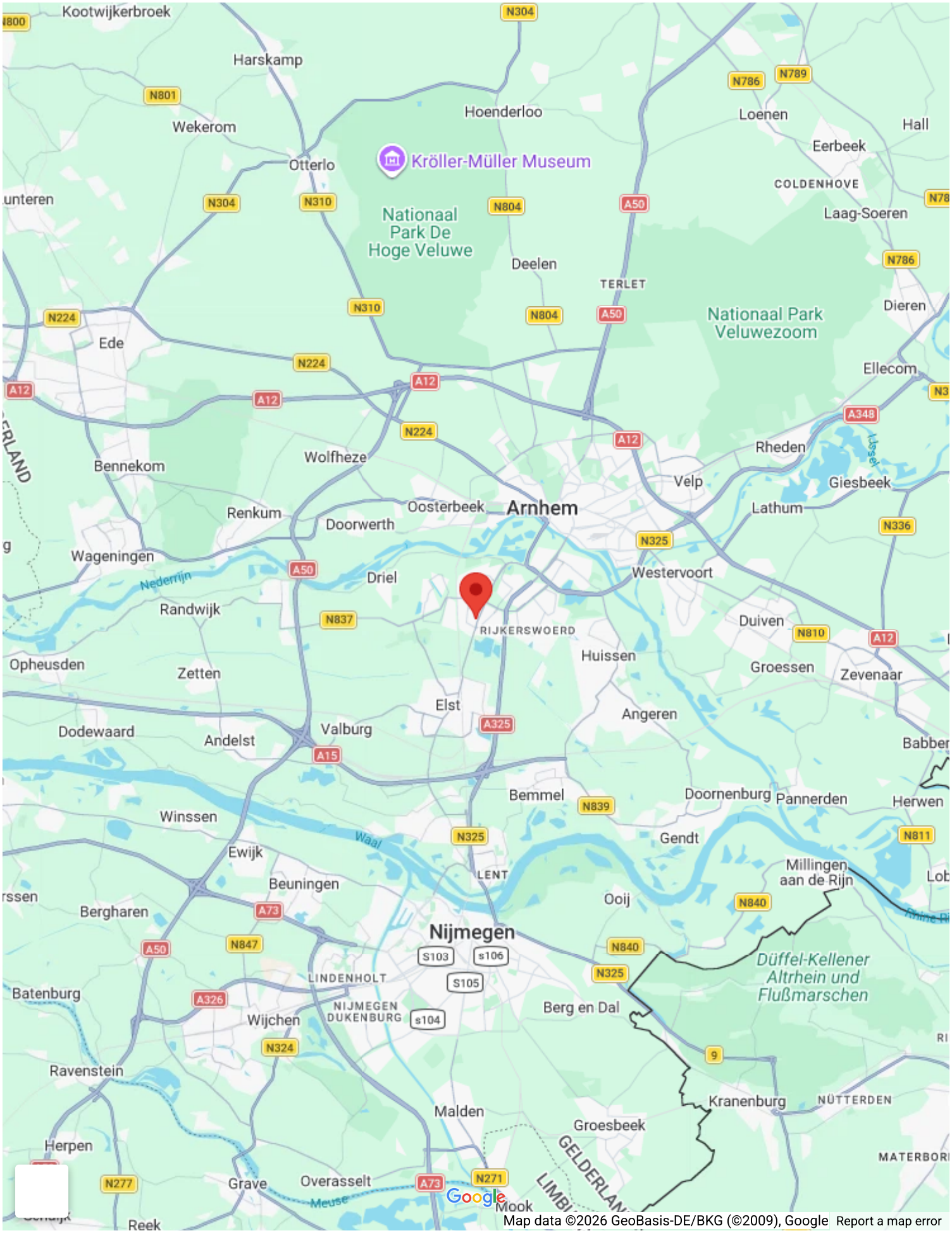
Garage

Soort garage:	Geen garage

Op de kaart


Allego
Withlove4you
Kroonse Wal
Huisartsengroepspraktijk
Vattenfall InCharge
Fysiotherapie De Laar
Schijndelstraat
Beersstraat
NaaldVaardig
Kroonse Wal
Hondentrimsalon Van Chayoek
Taxi arnhem Zuid
Cybroscape B.V
Reelar
Bredasingel
Bladelstraat
Bladelstraat Bladelstraat
Batavierenweg
Beersstraat
Nagelstudio Louvly
Plac zabaw
de Blije Bij thema kisten
Koudekerkepad
Google
Map data ©2026 Google
Report a map error

Op de kaart

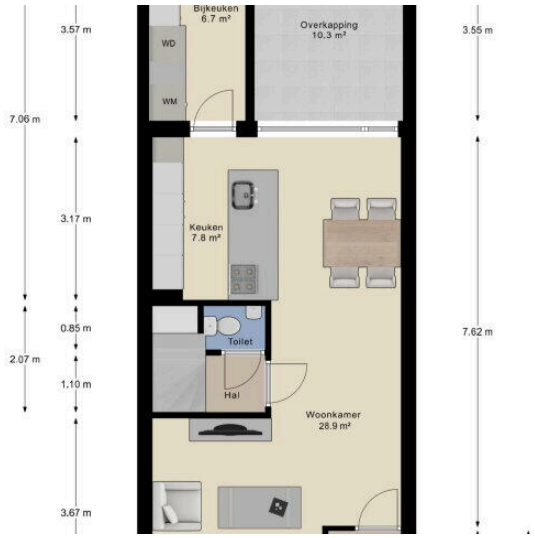

Kootwijkerbroek
Harskamp
Wekerom
Hoenderloo
Loenen
Eerbeek
Hall
Otterlo
Kröller-Müller Museum
COLDENHOVE
Laag-Soeren
Nationaal Park De Hoge Veluwe
Deelen
TERLET
Nationaal Park Veluwezoom
Dieren
Ede
Ellecom
Bennekom
Wolfheze
Rheden
Velp
Giesbeek
Renkum
Oosterbeek
Arnhem
Lathum
Doorwerth
Wageningen
Driel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

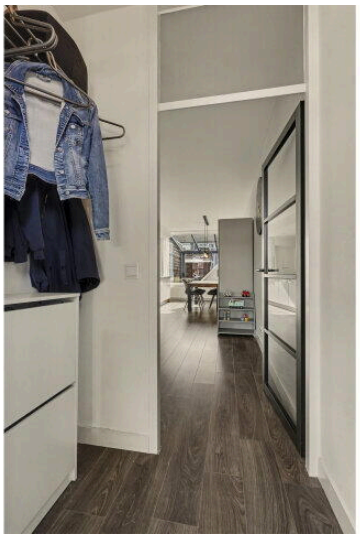


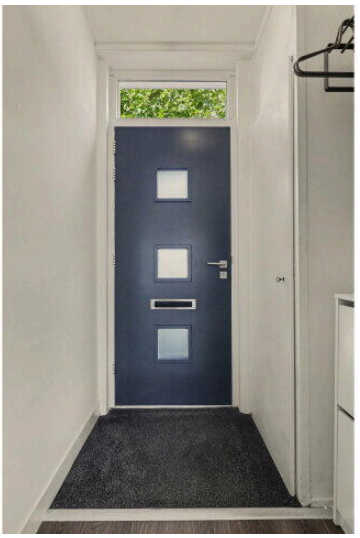


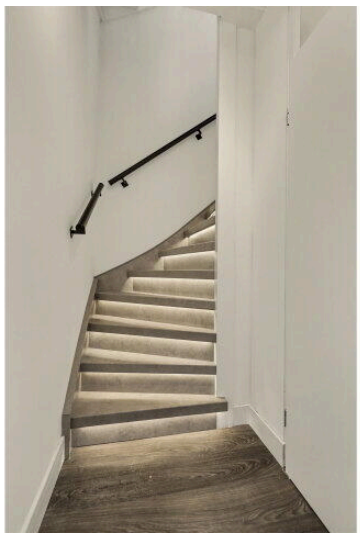


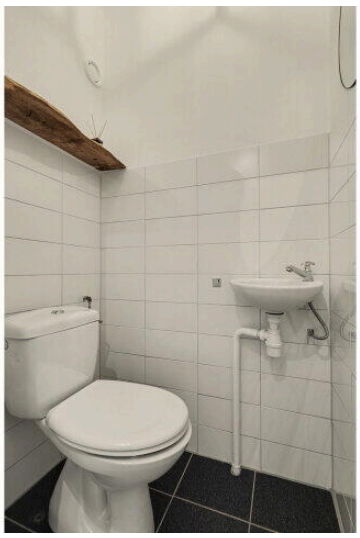


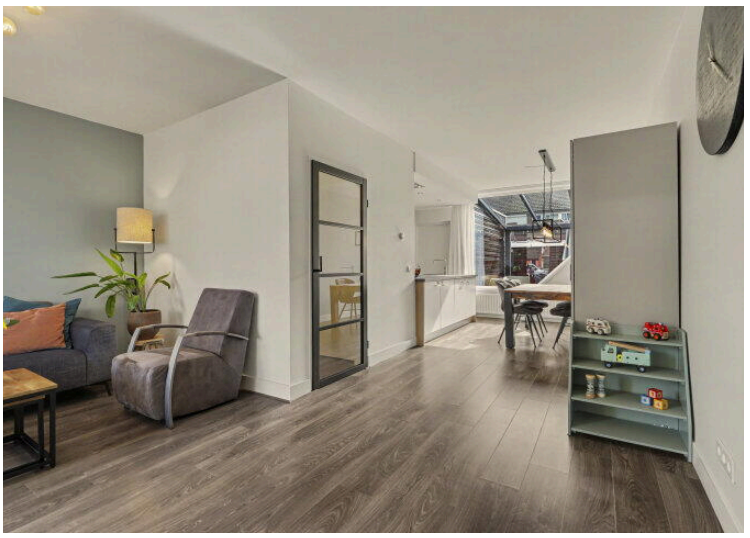

3.57 m
7.06 m
3.17 m
0.85 m
2.07 m
1.10 m
3.67 m
Bijkeuken
6.7 m²
WD
WM
Overkapping
10.3 m²
Keuken
7.8 m²
Toilet
Hal
Woonkamer
28.9 m²
3.55 m
7.62 m

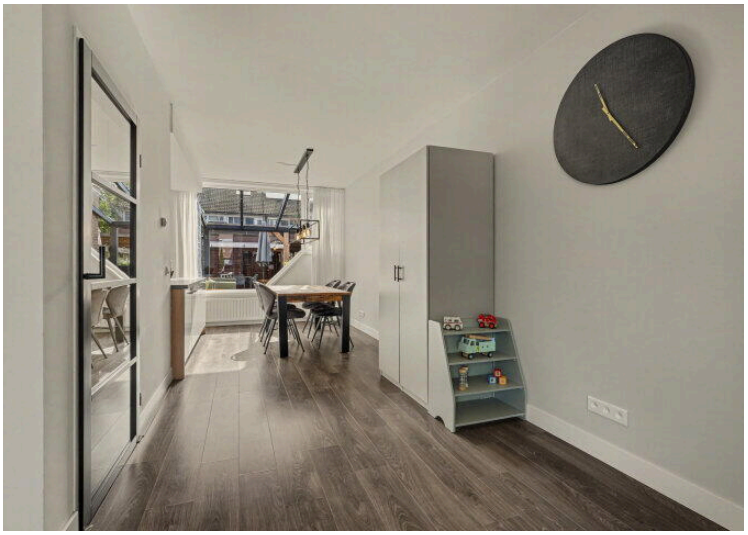


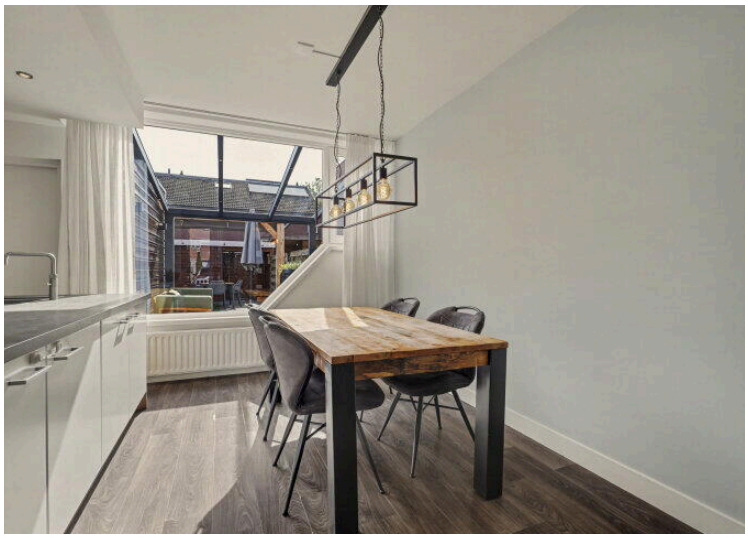


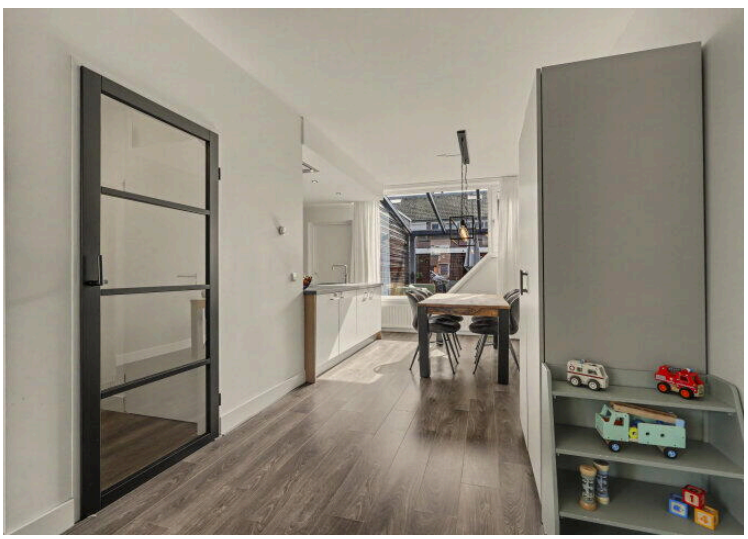








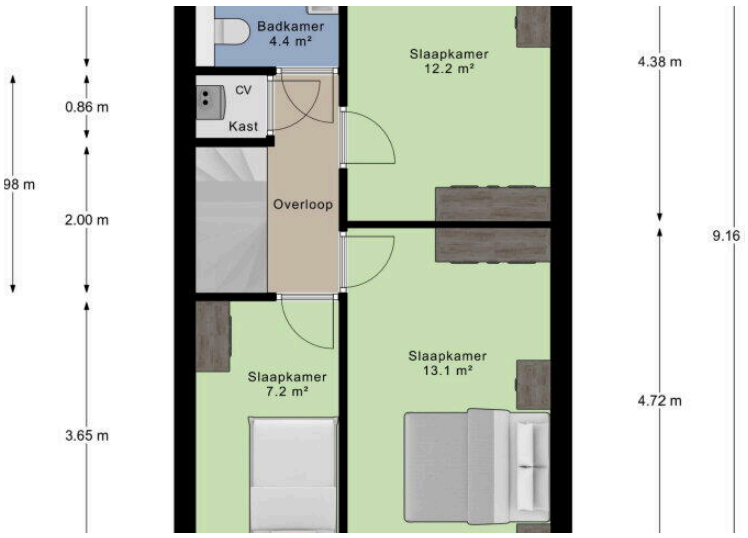











Badkamer
4.4 m²
Slaapkamer
12.2 m²
CV
Kast
Overloop
Slaapkamer
7.2 m²
Slaapkamer
13.1 m²
0.86 m
98 m
2.00 m
3.65 m
4.38 m
9.16
4.72 m

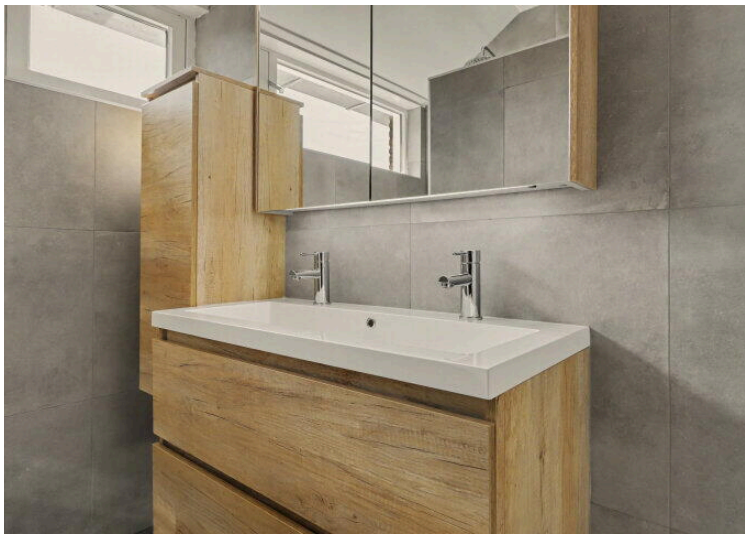


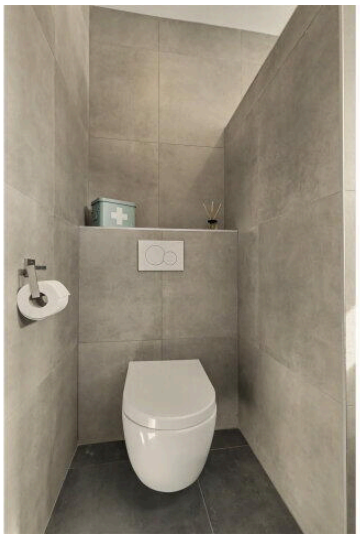




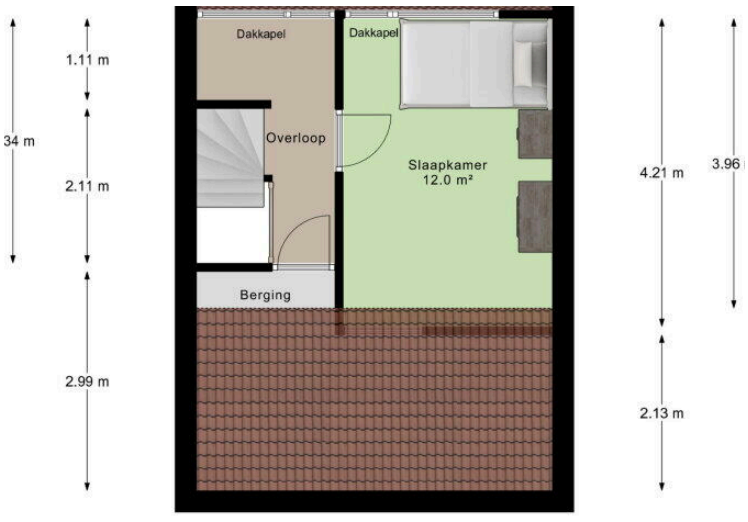








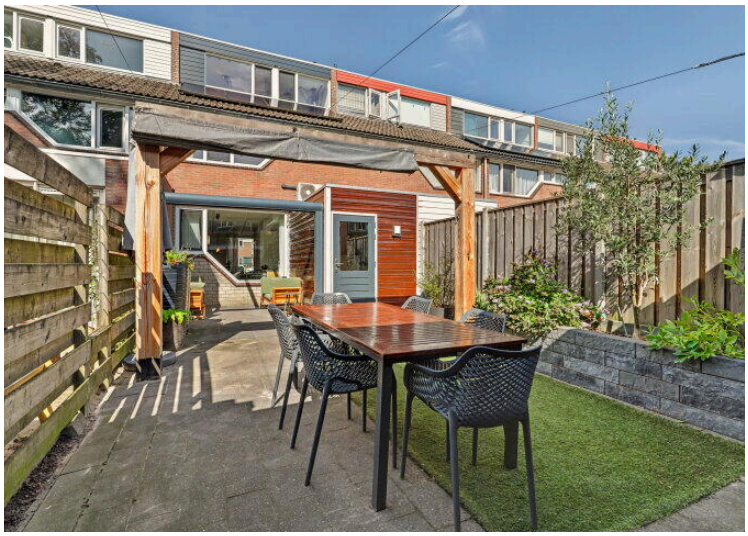



34 m
1.11 m
2.11 m
2.99 m
Dakkapel
Dakkapel
Overloop
Slaapkamer
12.0 m²
Berging
4.21 m
3.96
2.13 m



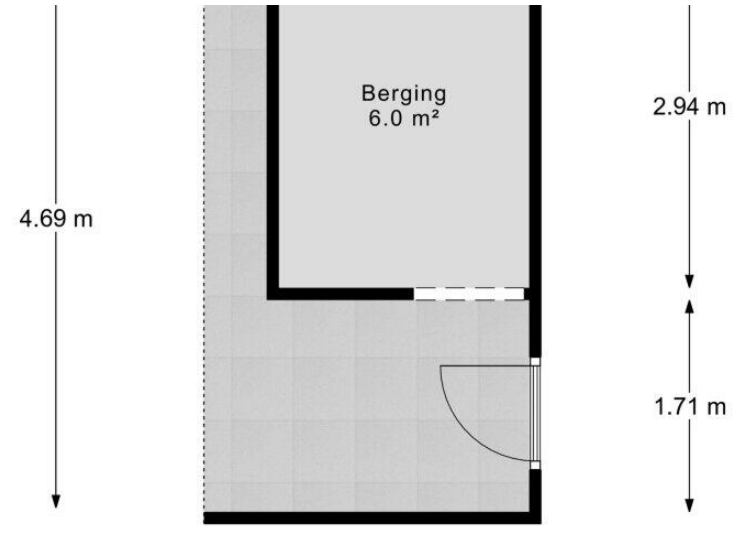



Bijkeuken
WD
WM
Overkapping
Keuken
Toilet
Hal
Woonkamer








Berging
6.0 m²
4.69 m
2.94 m
1.71 m



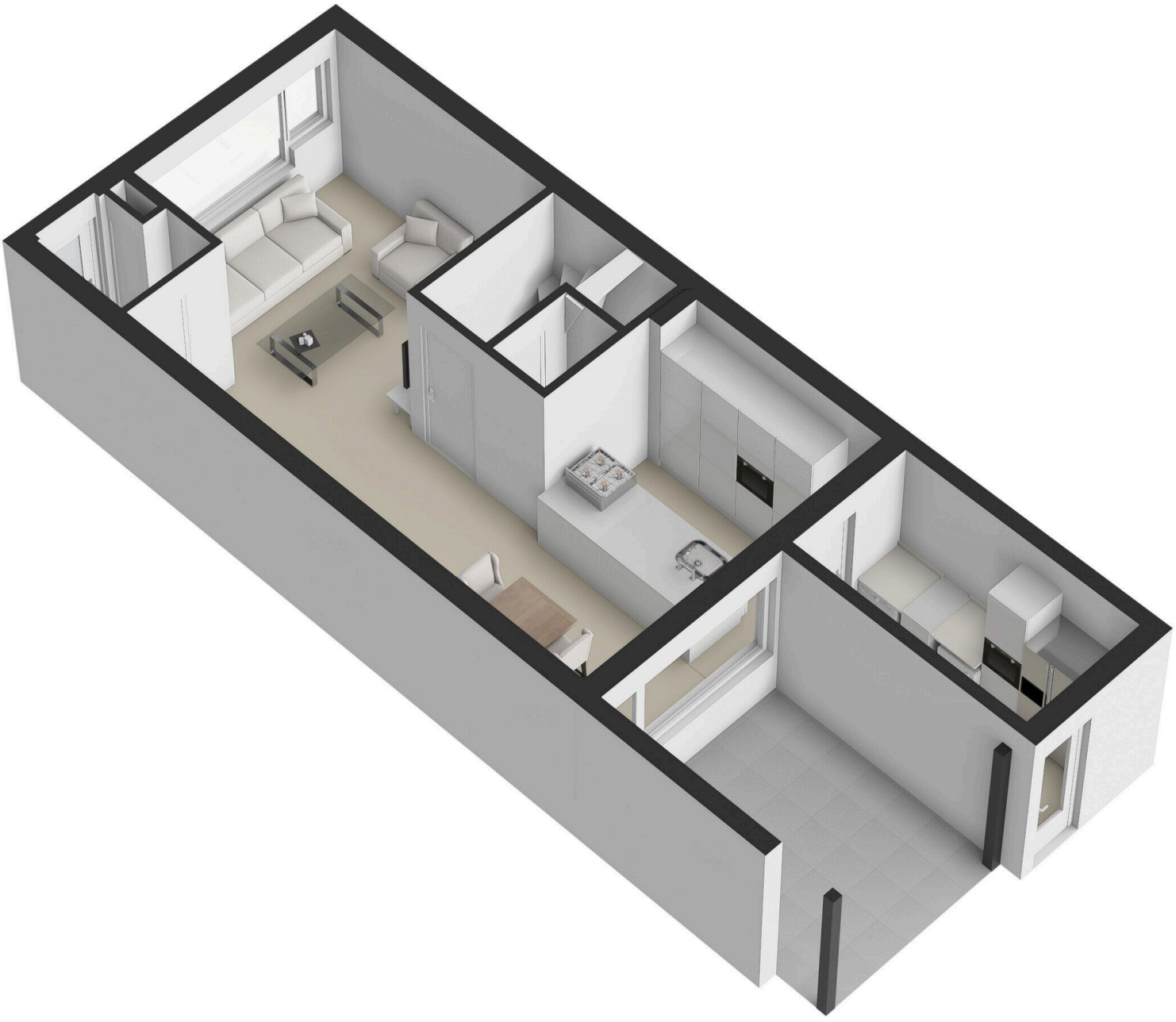






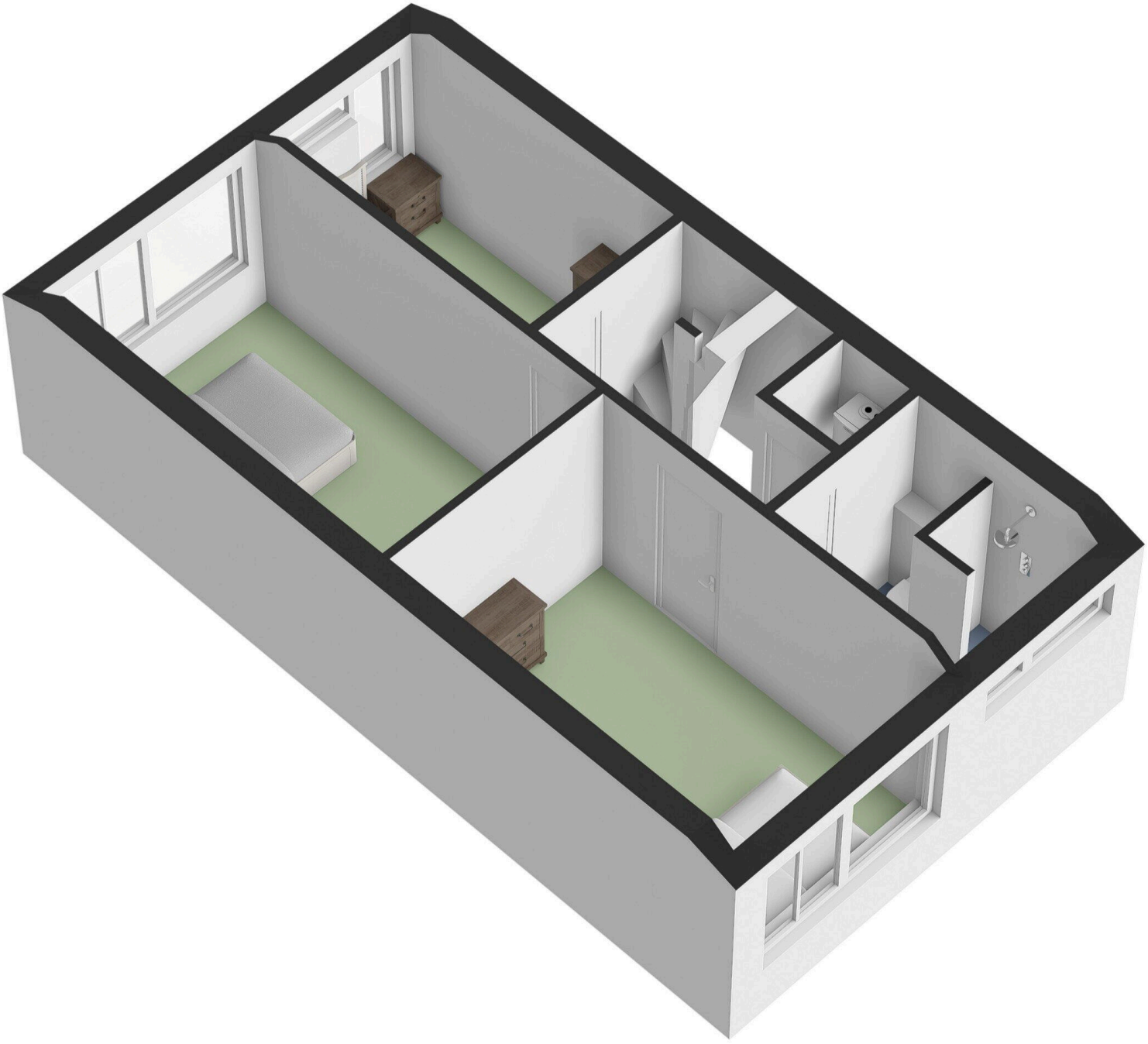


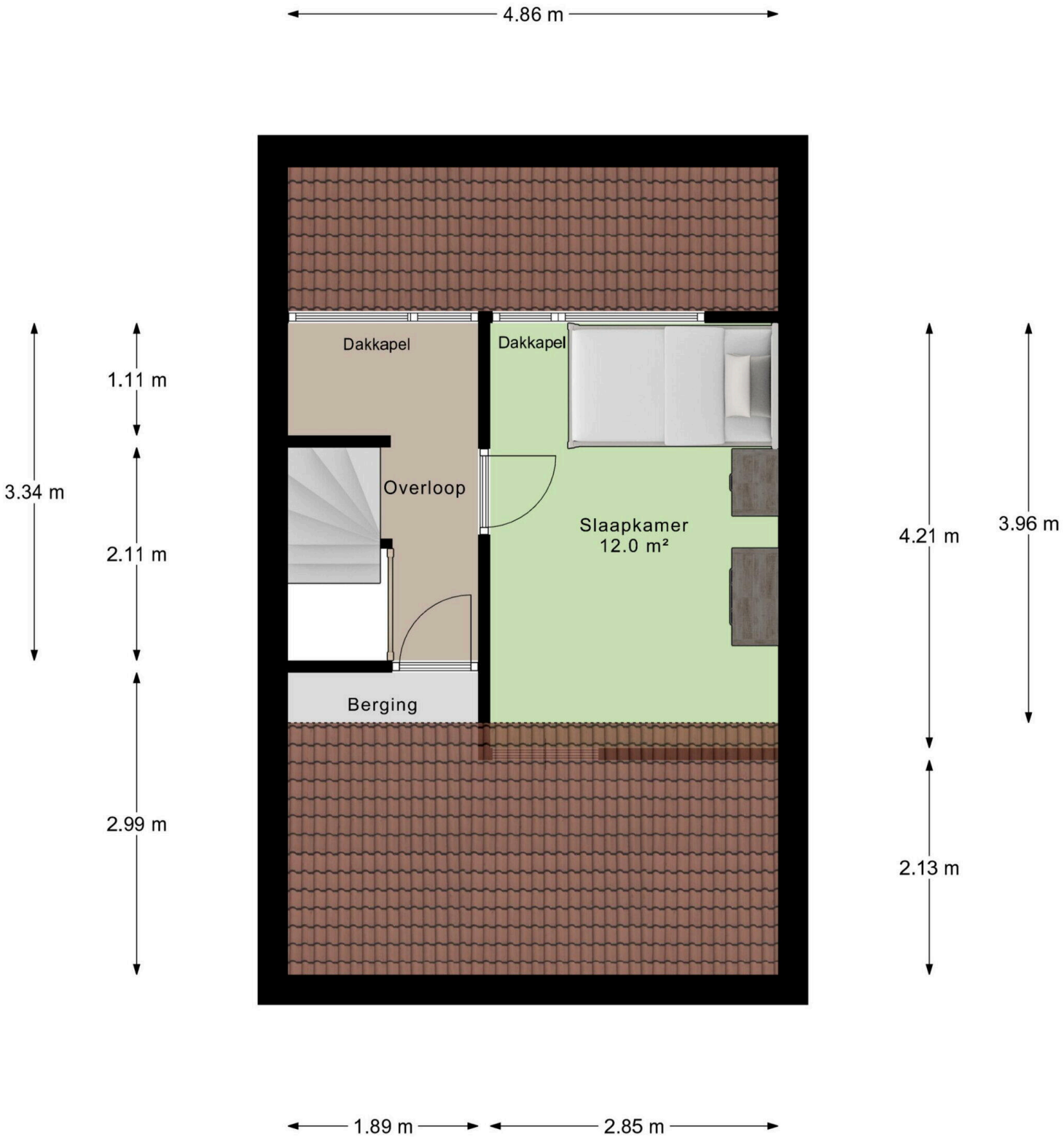
Begane Grond



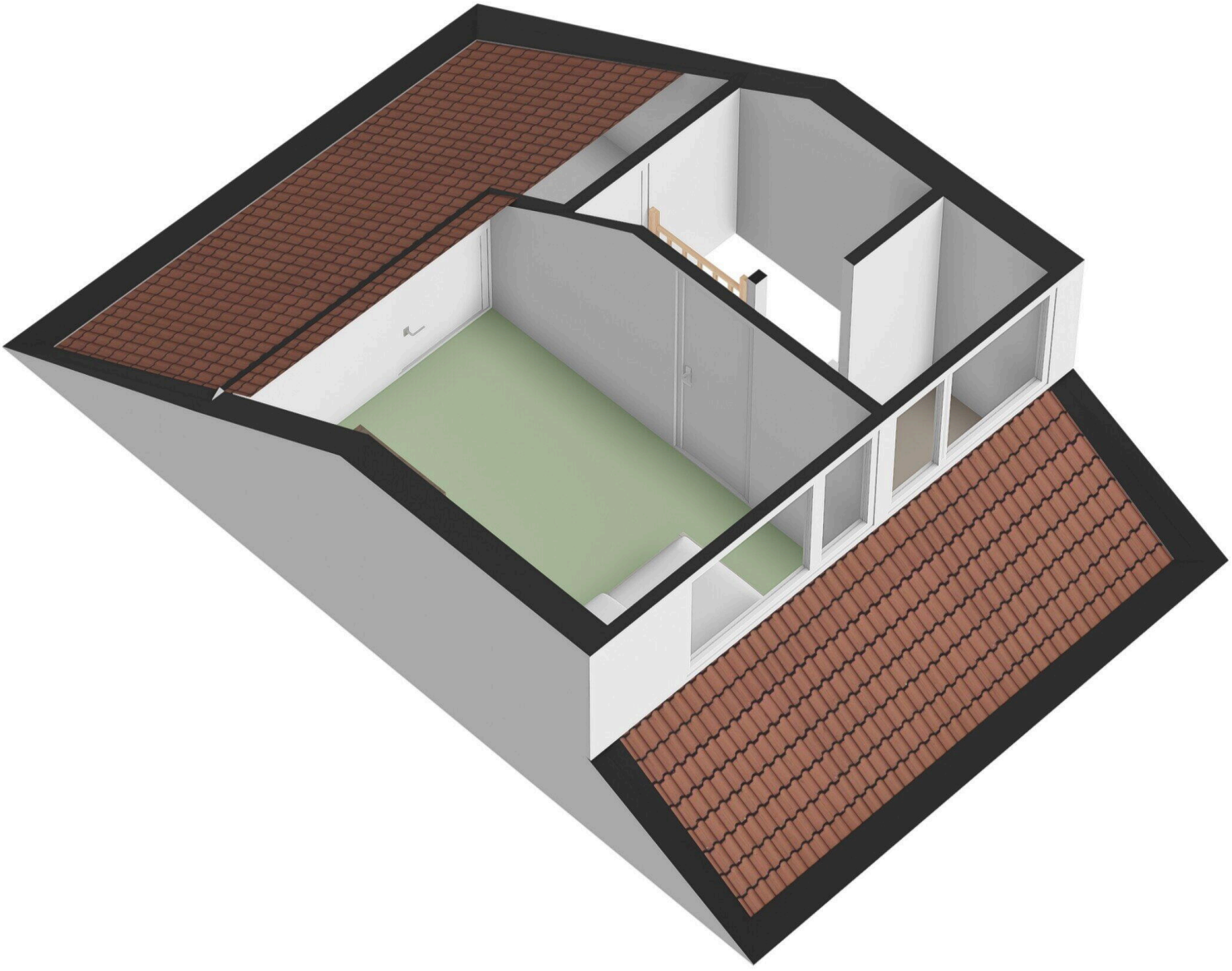


1e Verdieping



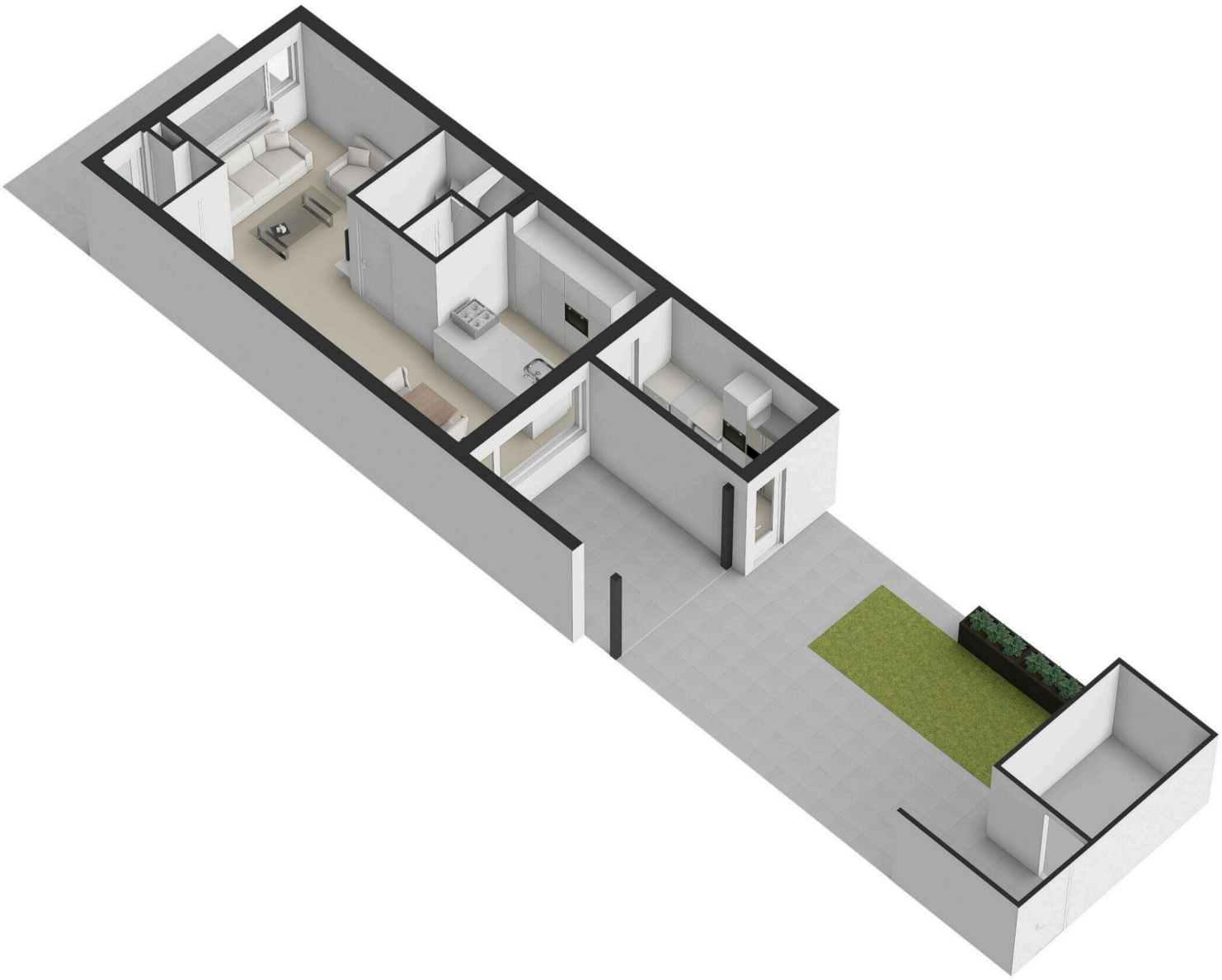


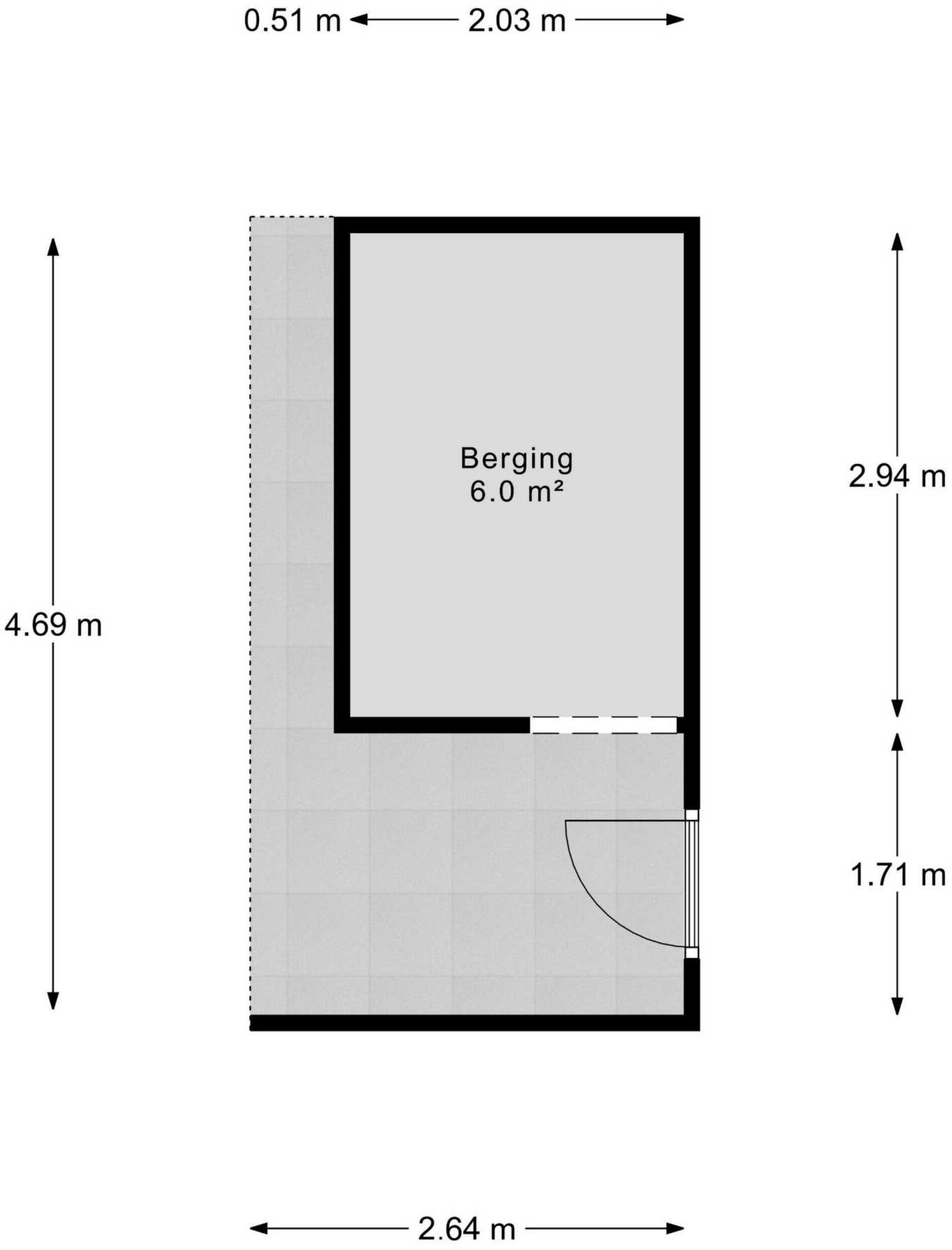
2e Verdieping



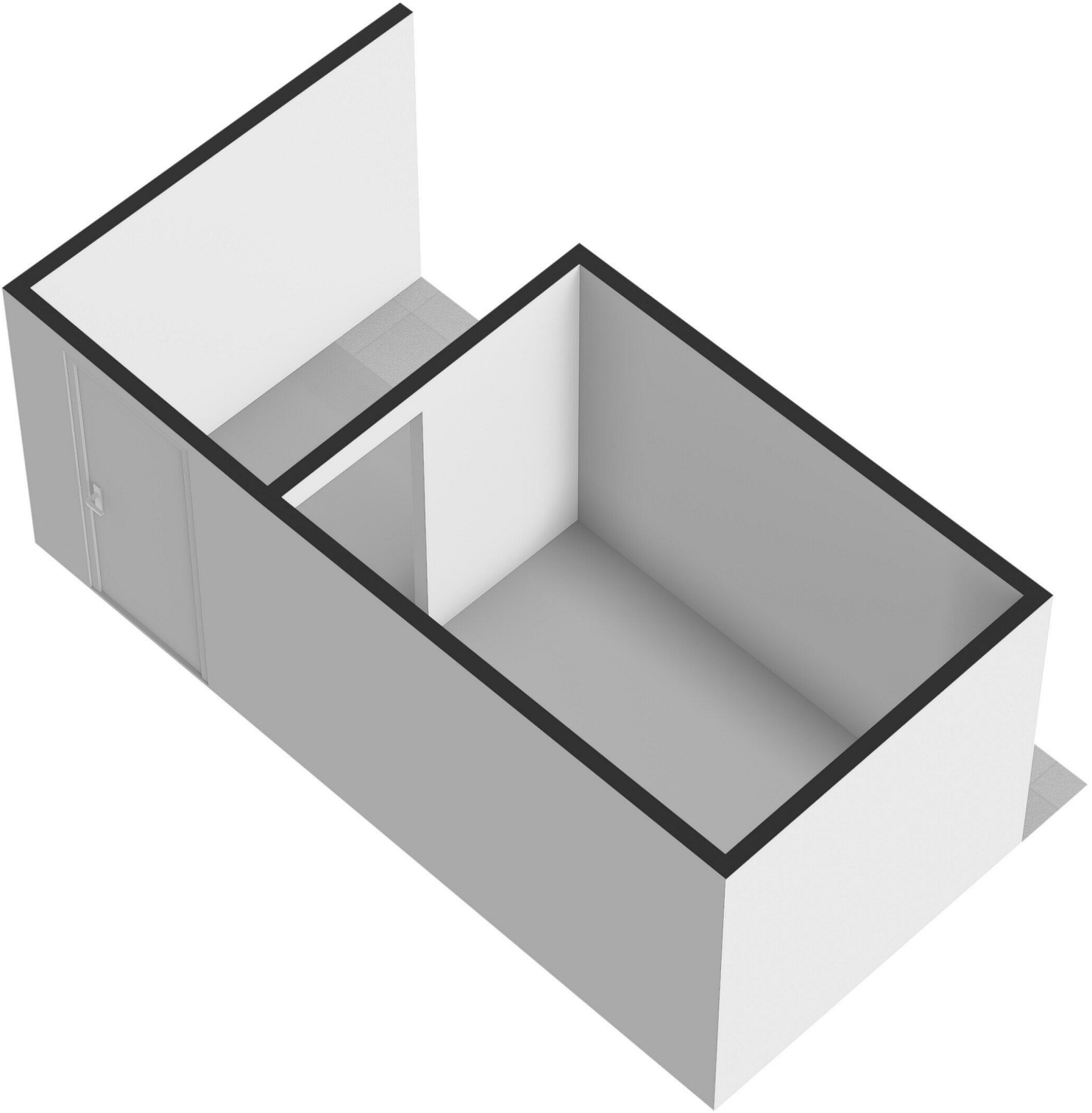


Begane Grond Tuin





Berging



Bredasingel 193

www.bredasingel193.nl



Roel Willemsen Garantiemakelaars

Ella Fitzgeraldstraat 37
6836 DP, Arnhem

www.roelwillemsen.nl
026-3274455

Scan Mij!