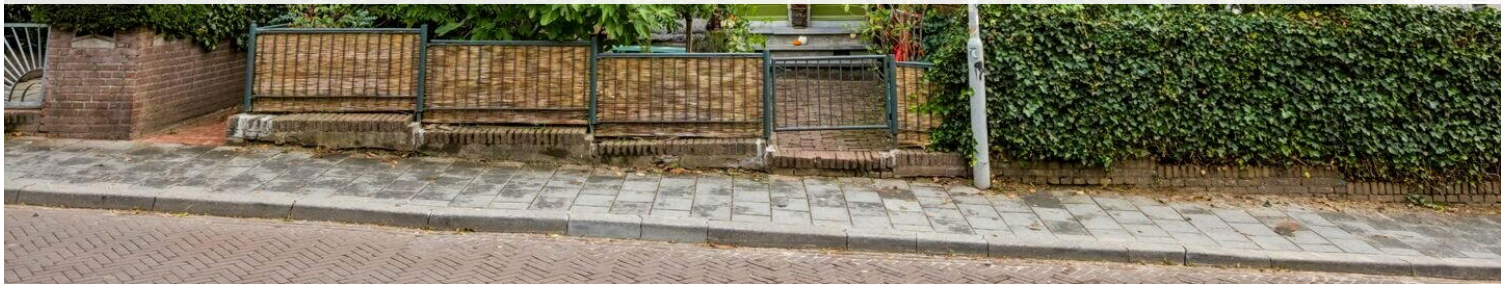
# Arnhem

Hoflaan 38 1 | **Vraagprijs € 275.000 k.k.**



## BESCHIKBAAR

WWW.HOFLAAN38-1.NL









| | |
|---|---|
| **Type object:** | Bovenwoning (appartement) |
| **Bouwjaar:** | 1913 |
| **Woonoppervlakte:** | 58 m² |
| **Inhoud:** | 177 m³ |
| **Aantal kamers:** | 3 kamers (2 slaapkamers) |
| **Website:** | www.hoflaan38-1.nl |

# Omschrijving

**Hoflaan 38 1, 6824 BR Arnhem**

Hoflaan 38-1 Arnhem

Licht, sfeervol en instapklaar appartement met twee slaapkamers en een woonoppervlakte van 52 m²!

Ben je op zoek naar een leuk appartement waar je zonder grote verbouwing direct kunt gaan wonen? Dan is dit charmante appartement aan de Hoflaan 38-1 in Arnhem absoluut een bezichtiging waard! Gelegen op de eerste verdieping, met een woonoppervlakte van 52 m², twee slaapkamers en een prettige lichtinval, biedt deze woning een heerlijke plek om thuis te komen.

Licht, comfortabel en instapklaar wonen

Dit fijne appartement is enkele jaren geleden gemoderniseerd en heeft daardoor een frisse en eigentijdse uitstraling. De aangename lichtinval zorgt voor een open en uitnodigende sfeer.

De woonkamer vormt een gezellige plek om te ontspannen, lekker te tafelen of vrienden te ontvangen. Met een woonoppervlakte van 52 m² is de ruimte praktisch ingedeeld en voelt het appartement prettig en comfortabel aan.

Het appartement beschikt over twee slaapkamers. Ideaal voor wie naast een fijne hoofdslaapkamer graag een extra kamer heeft voor bijvoorbeeld thuiswerken, logees of een hobby.

Dankzij de modernisering van enkele jaren geleden is de woning instapklaar. Je hoeft alleen nog maar je meubels neer te zetten en er je eigen thuis van te maken!

Wonen op een fijne plek in Arnhem

De Hoflaan ligt in de aantrekkelijke omgeving van de Velperweg, waar het gemak van de stad en de nabijheid van groen mooi samenkomen.

Voor de dagelijkse boodschappen, winkels en andere voorzieningen hoef je niet ver van huis. Ook het bruisende centrum van Arnhem, met zijn gezellige terrassen, restaurants en gevarieerde winkelaanbod, is gemakkelijk per fiets bereikbaar.

Liefhebbers van groen kunnen hun hart ophalen in het nabijgelegen Park Angerenstein of Park Klarenbeek. Hier kun je heerlijk wandelen, ontspannen en genieten van de natuur, terwijl alle stadse voorzieningen binnen handbereik liggen.

Ook de bereikbaarheid is prettig, met goede verbindingen richting het openbaar vervoer en de uitvalswegen.

Kortom, een appartement om verliefd op te worden!

Met zijn fijne lichtinval, twee slaapkamers, moderne uitstraling en aantrekkelijke ligging is dit een heerlijke plek voor wie comfortabel wil wonen.

De pluspunten op een rij:

Woonoppervlakte van 52 m²

Gelegen op de eerste verdieping

Twee slaapkamers

Heerlijk licht appartement

Enkele jaren geleden gemoderniseerd

Instapklaar en praktisch ingedeeld

Nabij winkels, groen en het centrum van Arnhem

Bijzonderheden

Niet-zelfbewoningsclausule

Verkoper heeft de woning niet zelf bewoond. Om die reden zal in de koopovereenkomst een niet-zelfbewoningsclausule worden opgenomen. Dit houdt in dat verkoper de koper niet kan informeren over eigenschappen en eventuele gebreken van de woning die hij bij eigen bewoning mogelijk had gekend. Koper wordt geacht hiermee rekening te houden bij de aankoop van de woning.

Enthousiast geworden?

Zie jij jezelf hier al wonen? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging en ontdek zelf de fijne sfeer en mogelijkheden van dit leuke appartement aan de Hoflaan 38-1 in Arnhem. Wie weet wordt dit binnenkort jouw nieuwe thuis!

## Kenmerken

| | |
|---|---|
| Vraagprijs: | € 275.000 k.k. |
| Permanente bewoning: | Ja |

## Bouw

| | |
|---|---|
| Object type: | Bovenwoning (appartement) |
| Soort bouw: | Bestaande bouw |
| Bouwjaar: | 1913 |
| Soort dak: | Samengesteld dak bedekt met bitumineuze dakbedekking en pannen |
| Permanente bewoning: | Ja |

## Oppervlakte en inhoud

| | |
|---|---|
| Woonoppervlakte: | 58 m² |
| Inhoud: | 177 m³ |
| Externe bergruimte: | 4 m² |

## Indeling

| | |
|---|---|
| Aantal kamers: | 3 kamers (2 slaapkamers) |
| Aantal badkamers: | 1 badkamer en 1 apart toilet |
| Badkamervoorzieningen: | Douche en wastafelmeubel |
| Aantal woonlagen: | 1 woonlaag |
| Voorzieningen: | Glasvezelkabel |

## Energie

| | |
|---|---|
| Energielabel: | E |
| Verwarming: | Cv-ketel |
| Warm water: | Cv-ketel |
| Cv ketel: | Elektrisch, eigendom |

## Buitenruimte

| | |
|---|---|
| Ligging: | Aan rustige weg en in woonwijk |

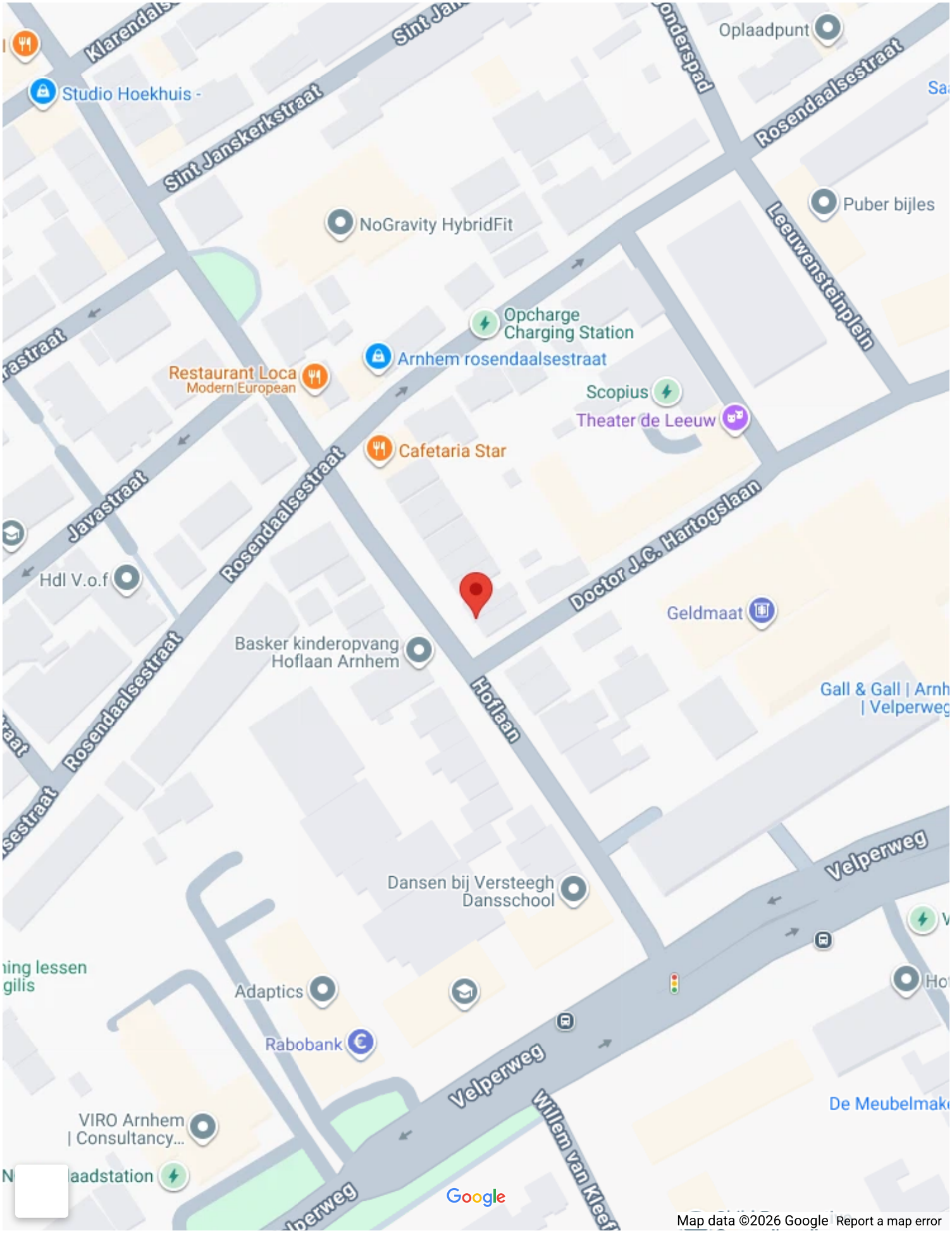
## Bergruimte

| | |
|---|---|
| Soort parkeergelegenheid: | Openbaar parkeren |

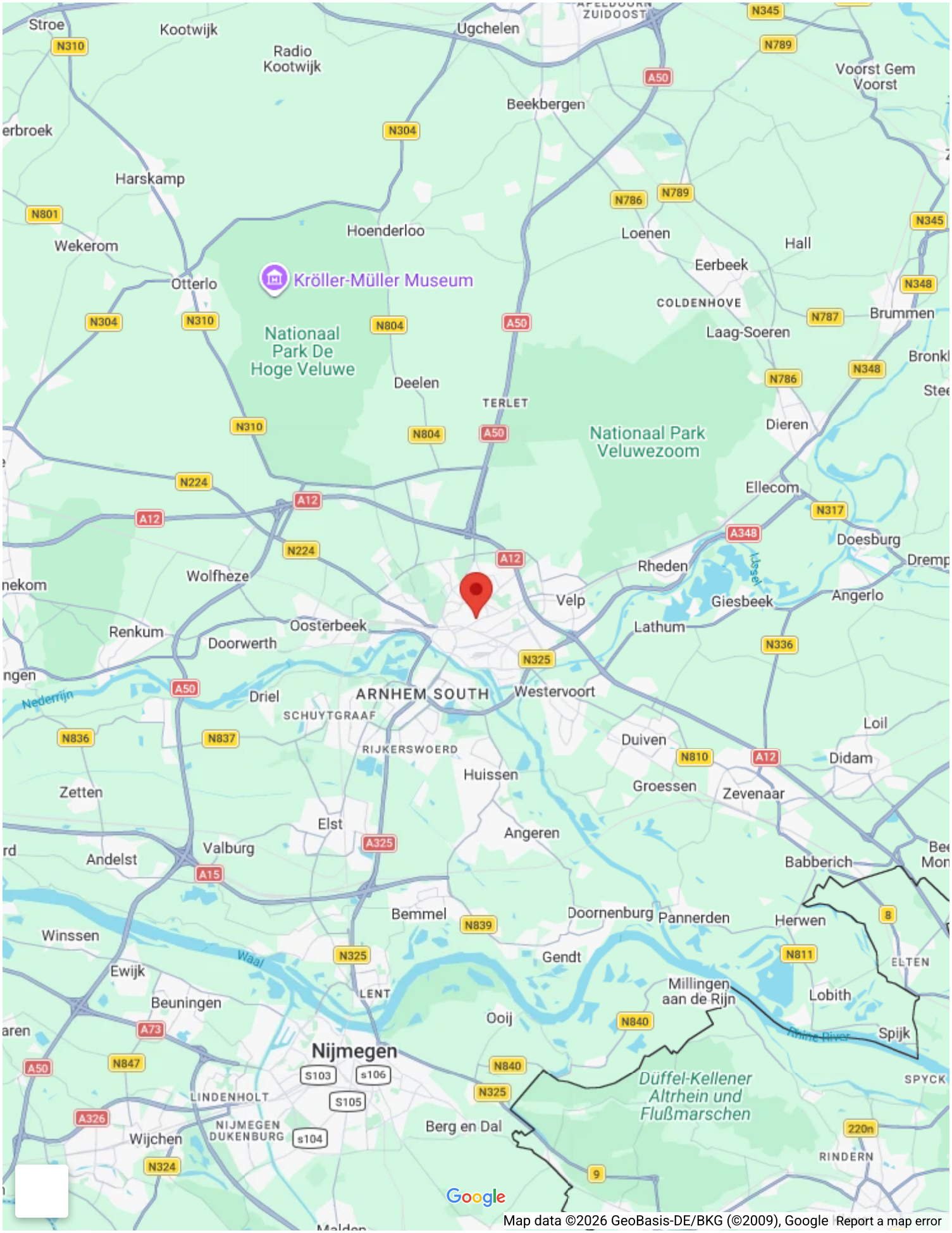
## VvE Checklist

| | |
|---|---|
| Inschrijving kvk: | Nee |
| Jaarlijkse vergadering: | Nee |
| Periodieke bijdrage: | Nee |
| Reservefonds aanwezig: | Nee |
| Onderhoudsplan: | Nee |
| Opstalverzekering: | Nee |

# Op de kaart


Oplaadpunt
Studio Hoekhuis -
Sint Janskerkstraat
Rosendaalsestraat
Puber bijles
NoGravity HybridFit
Leeuwensteinplein
Opcharge
Charging Station
Arnhem rosendaalsestraat
Restaurant Loca
Modern European
Scopius
Theater de Leeuw
Cafetaria Star
Javastraat
Rosendaalsestraat
Doctor J.C. Hartogslaan
Hdl V.o.f
Geldmaat
Basker kinderopvang
Hoflaan Arnhem
Hoflaan
Velperweg
Dansen bij Versteegh
Dansschool
Adaptics
Rabobank
VIRO Arnhem
| Consultancy...
Google
Map data ©2026 Google
Report a map error

# Op de kaart

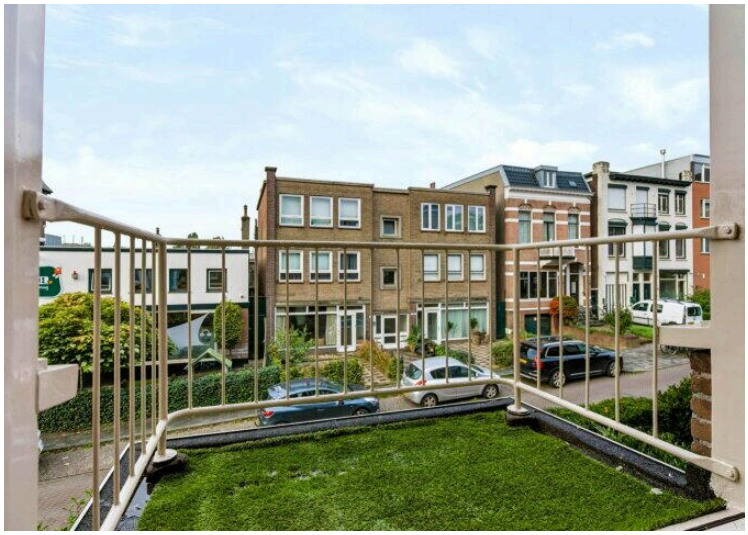

Stroe
Kootwijk
Radio Kootwijk
Ugchelen
Beekbergen
Voorst Gem Voorst
Harskamp
Wekerom
Hoenderloo
Loenen
Hall
Eerbeek
Otterlo
Kröller-Müller Museum
COLDENHOVE
Brummen
Laag-Soeren
Nationaal Park De Hoge Veluwe
Deelen
TERLET
Nationaal Park Veluwezoom
Dieren
Ellecom
Doesburg
Rheden
Wolfheze
Velp
Giesbeek
Angerlo
Renkum
Oosterbeek
Doorwerth
Lathum
Driel
ARNHEM SOUTH
Westervoort
SCHUYTGRAAF
RIJKERSWOORD
Duiven
Loil
Didam
Huissen
Groessen
Zevenaar
Zetten
Elst
Angeren
Valburg
Andelst
Babberich
Bemmel
Doornenburg
Pannerden
Herwen
Winssen
Gendt
Ewijk
Millingen aan de Rijn
Lobith
Beuningen
LENT
Ooij
Spijk
Nijmegen
LINDENHOLT
Düffel-Kellener Altrhein und Flußmarschen
NIJMEGEN DUKENBURG
Wijchen
Berg en Dal
RINDERN
Google
Map data ©2026 GeoBasis-DE/BKG (©2009), Google
Report a map error

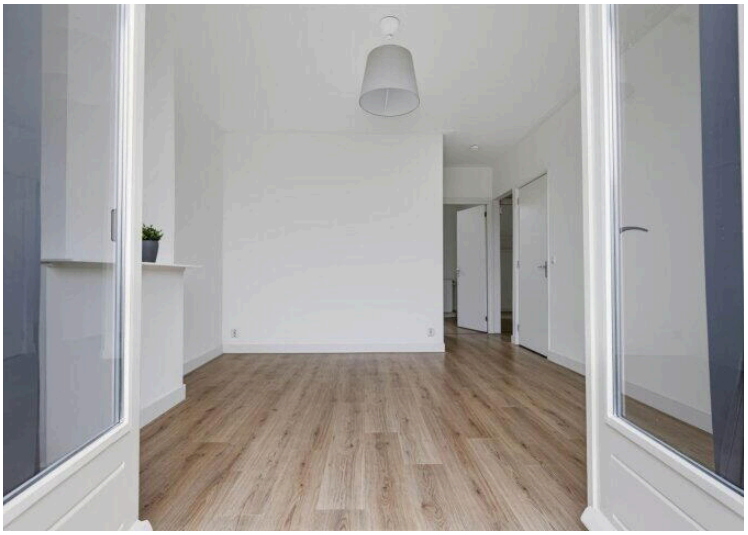








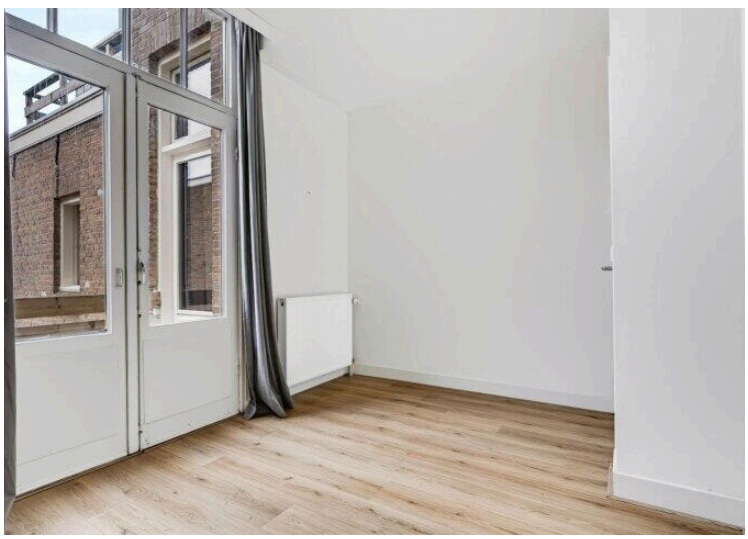


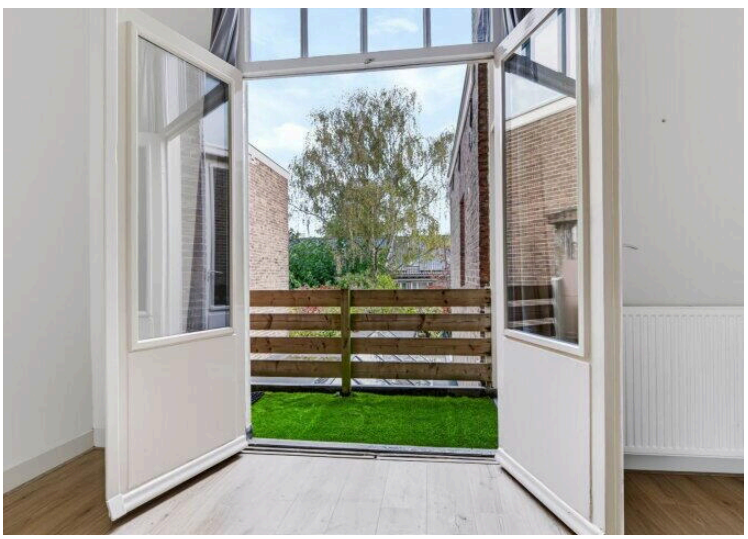


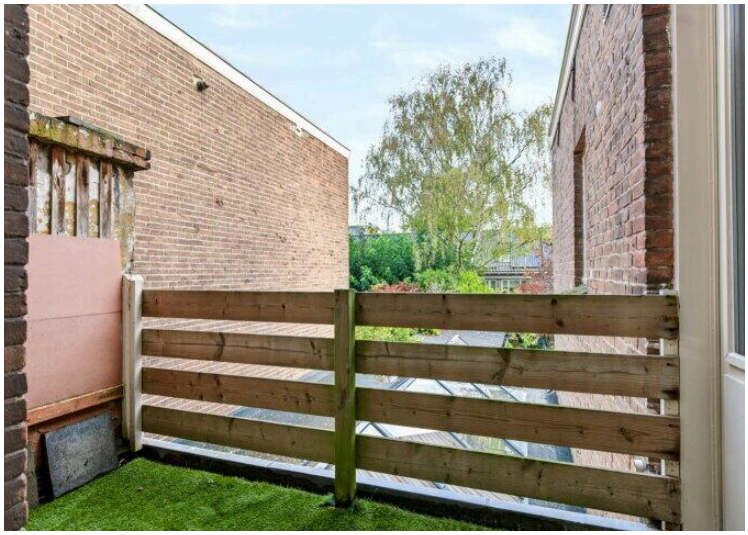


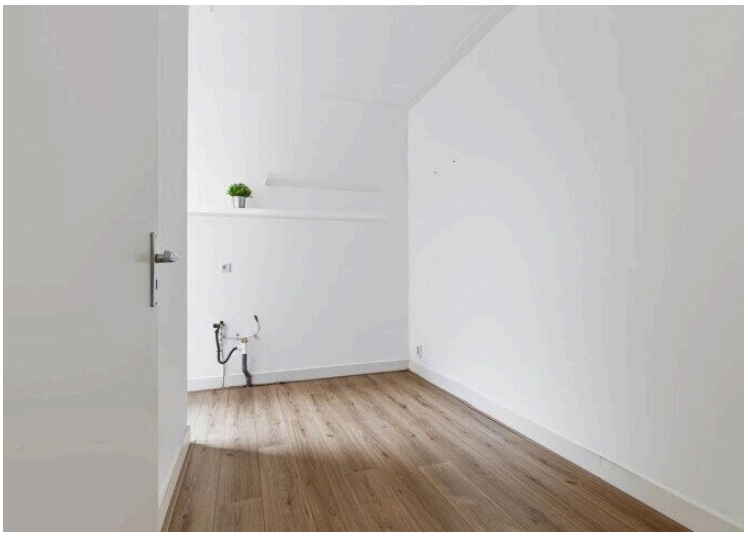
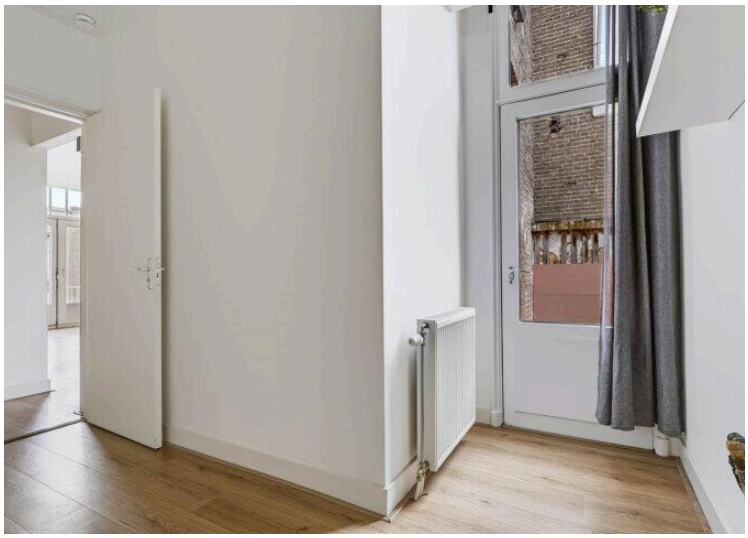












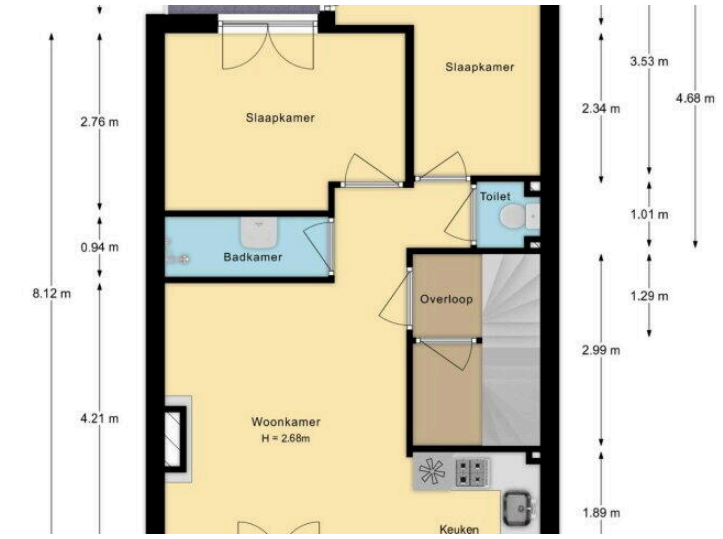






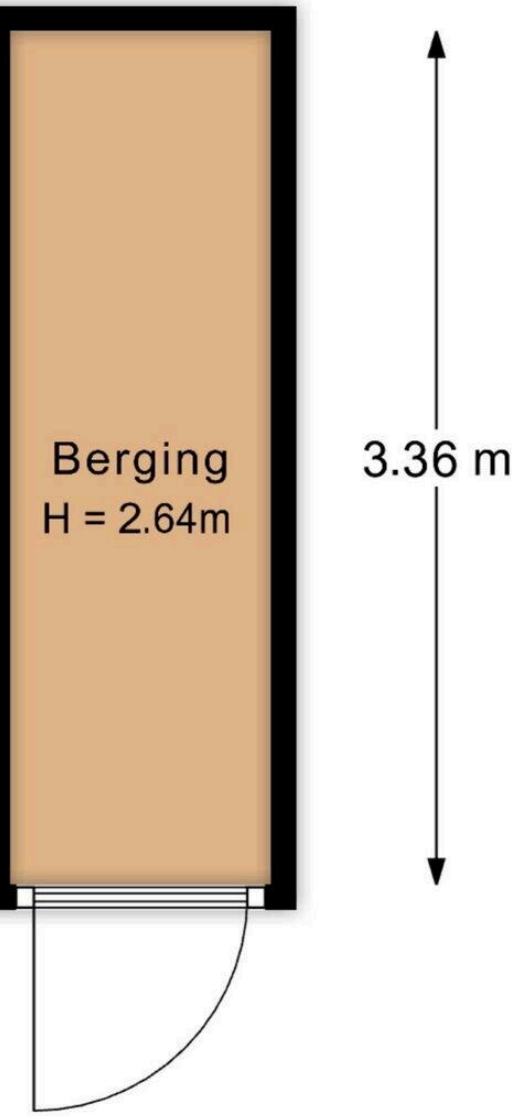




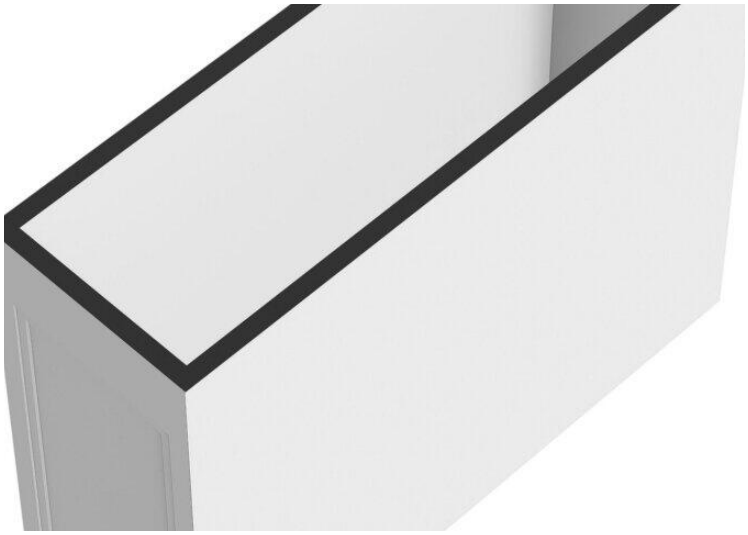


Slaapkamer
Slaapkamer
Toilet
Badkamer
Overloop
Woonkamer
H = 2.68m
Keuken
2.76 m
0.94 m
8.12 m
4.21 m
3.53 m
4.68 m
2.34 m
1.01 m
1.29 m
2.99 m
1.89 m



Hoflaan 38 te Arnhem
Berging




De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



# Hoflaan 38 1

www.hoflaan38-1.nl



## WitteWoning Makelaars Apeldoorn

Imkersplaats 11
7328 CG, Apeldoorn

www.wittewoningmakelaars.nl
055 202 00 10

Scan Mij!