

# Stad & Land



makelaardij

[www.stadenlandmakelaardij.nl](http://www.stadenlandmakelaardij.nl)

## Stijlvolle dertigerjaren hoekwoning op de Paasberg

Te koop



ARNHEM

Nicolaas Beetsstraat 8

Vraagprijs:

€ 650.000,- k.k.





# Paasberg

De Paasberg is één van de mooiste woonwijken van Arnhem-Noord. Deze heuvelachtige en bosrijke wijk is ruim opgezet en de fraaie 30-jaren woningen geven deze woonomgeving de karakteristieke sfeer die zeer gewild is. Het prachtige park Angerenstein ligt op loopafstand evenals het Bronbeek museum.

Hier bieden wij u een een goed onderhouden en stijlvolle HOEKWONING MET GARAGE/BERGING aan.

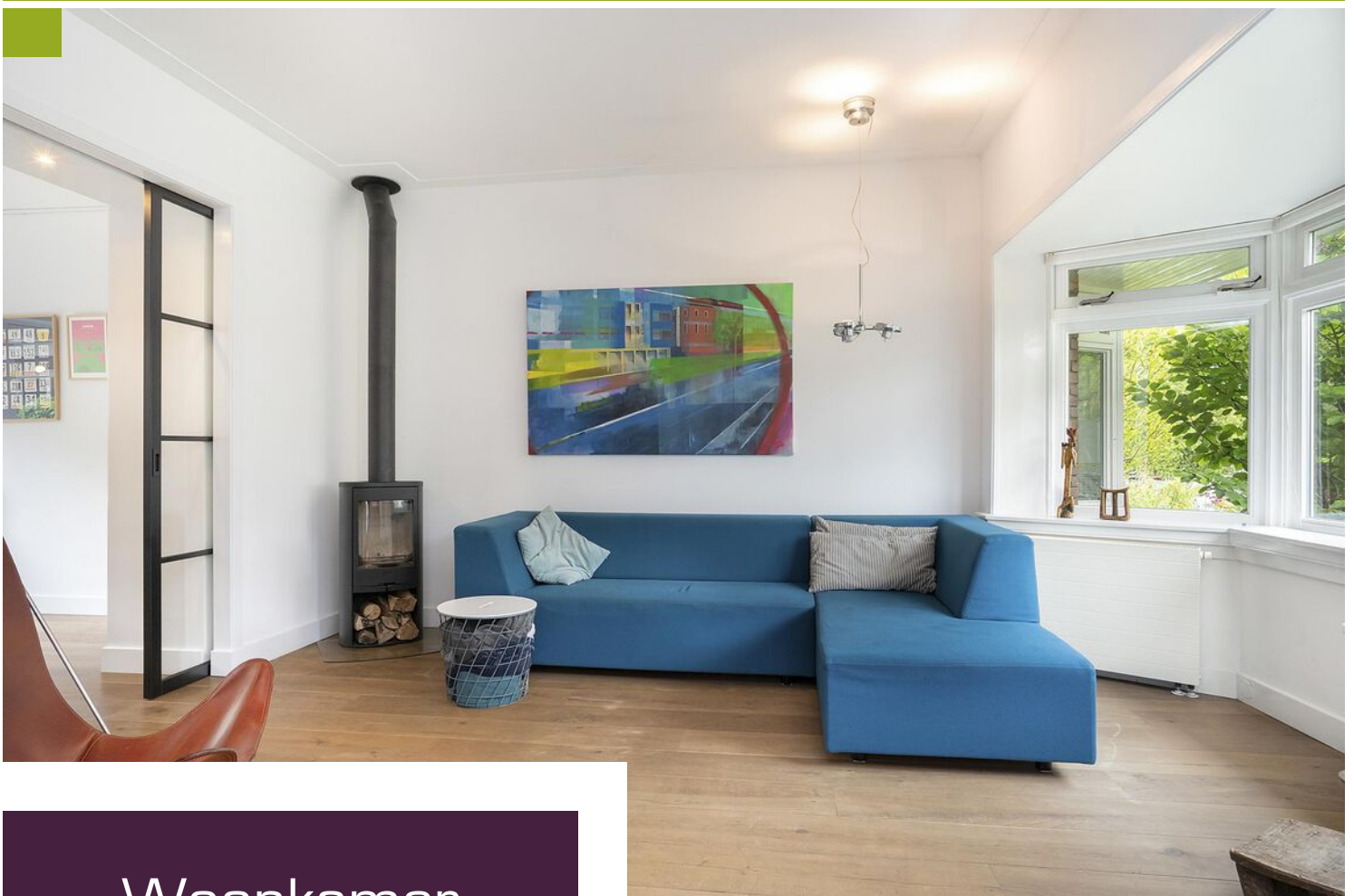
Soort woning	eengezinswoning
Type woning	hoekwoning
Bouwjaar	1928
Woonoppervlakte	130 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	215 m <sup>2</sup>
Inhoud	503 m <sup>3</sup>
Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	4
Ligging	in woonwijk







Deze woning heeft de kenmerkende sfeerelementen uit de 30-jaren, goed gecombineerd met hedendaags comfort



## Woonkamer

De woonkamer-en-suite beschikt over een ruime zitkamer aan de voorzijde die is voorzien van een erker en een houtkachel





# De woning

De Paasberg is één van de mooiste woonwijken van Arnhem-Noord. Deze heuvelachtige en bosrijke wijk is ruim opgezet en de fraaie 30-jaren woningen geven deze woonomgeving de karakteristieke sfeer die zeer gewild is. Het prachtige park Angerenstein ligt op loopafstand evenals het Bronbeek museum.

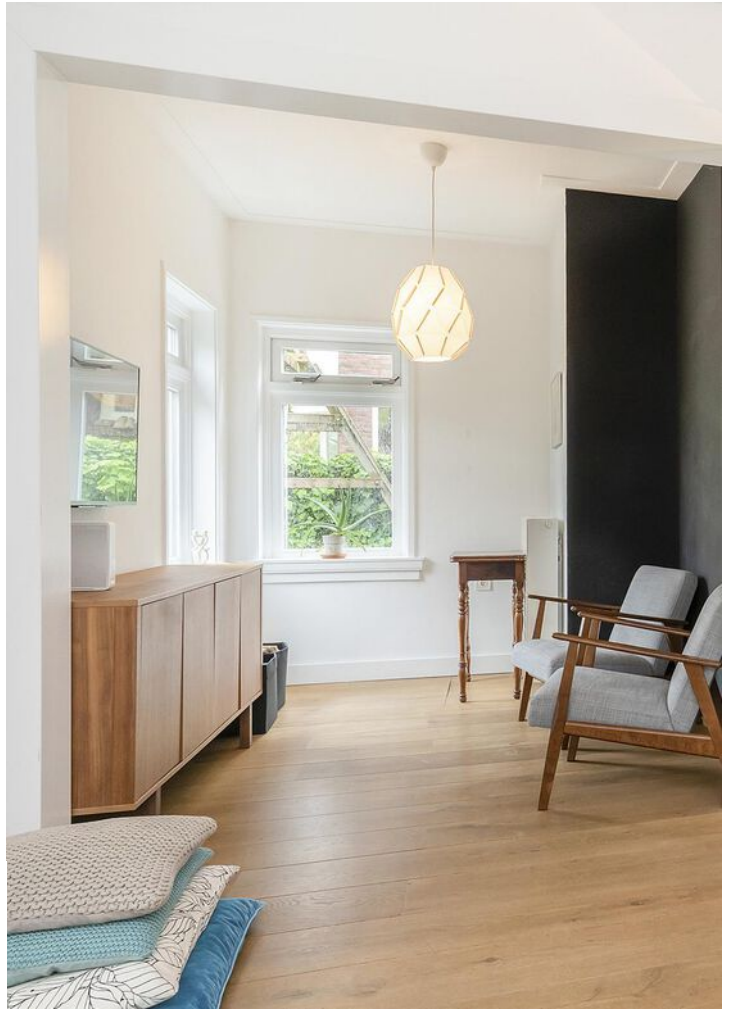
In de directe omgeving zijn alle voorzieningen aanwezig waaronder scholen, winkels, sportaccommodaties en openbaar vervoer. Het gezellige centrum van Arnhem, Velp en het winkelcentrum Presikhaaf zijn op fietsafstand en de uitvalswegen A12 en A50 zijn goed bereikbaar.

Wij bieden u een goed onderhouden en stijlvolle HOEKWONING MET GARAGE/BERGING aan. Deze woning heeft de kenmerkende sfeerelementen uit de 30-jaren goed gecombineerd met hedendaags comfort.

Verder is de woning heel energiezuinig en beschikt daarom over een energielabel B. Er liggen 12 stuks zonnepanelen op het dak, er is spouwmuur- en dakisolatie aangebracht. Het pand is tevens bijna geheel voorzien van HR ++ beglazing.









# Indeling

## **Kelder:**

De kelder is ruim en heeft voldoende stahoogte.

## **Begane grond:**

Ruime entree, modern toilet en toegang naar de kelder. De woonkamer-en-suite beschikt over een ruime zitkamer aan de voorzijde die is voorzien van een erker en een houtkachel. De moderne en-suite deuren geven toegang tot de eetkamer aan de achterzijde van de woning. Deze kamer heeft twee ingebouwde kasten en openslaande deuren naar de achtertuin. Op de gehele verdieping ligt dezelfde mooie parketvloer die zorgt voor een eenheid van alle ruimtes.

De moderne en lichte keuken is voorzien van inbouwapparatuur zoals een koelkast, een oven, een vaatwasser, een inductiekookplaat en een afzuigkap. Ook hier is een deur naar de achtertuin aanwezig.

## **Eerste verdieping:**

Royale overloop, er zijn 3 ruime slaapkamers aanwezig. De moderne badkamer heeft een ruime inloopdouche, een toilet en een wastafelmeubel. Vaste trap naar .....

## **Tweede verdieping:**

Overloop met dakraam, de 4e slaapkamer heeft grote dakkapel aan de achterzijde. Verder opstelling van de c.v.ketel, merk Bosch bouwjaar 2008.







## Keuken

De moderne en lichte keuken is voorzien van inbouwapparatuur zoals een koelkast, een oven, een vaatwasser, een inductiekookplaat en een afzuigkap. Ook hier is een deur naar de achtertuin aanwezig.









## Verdieping

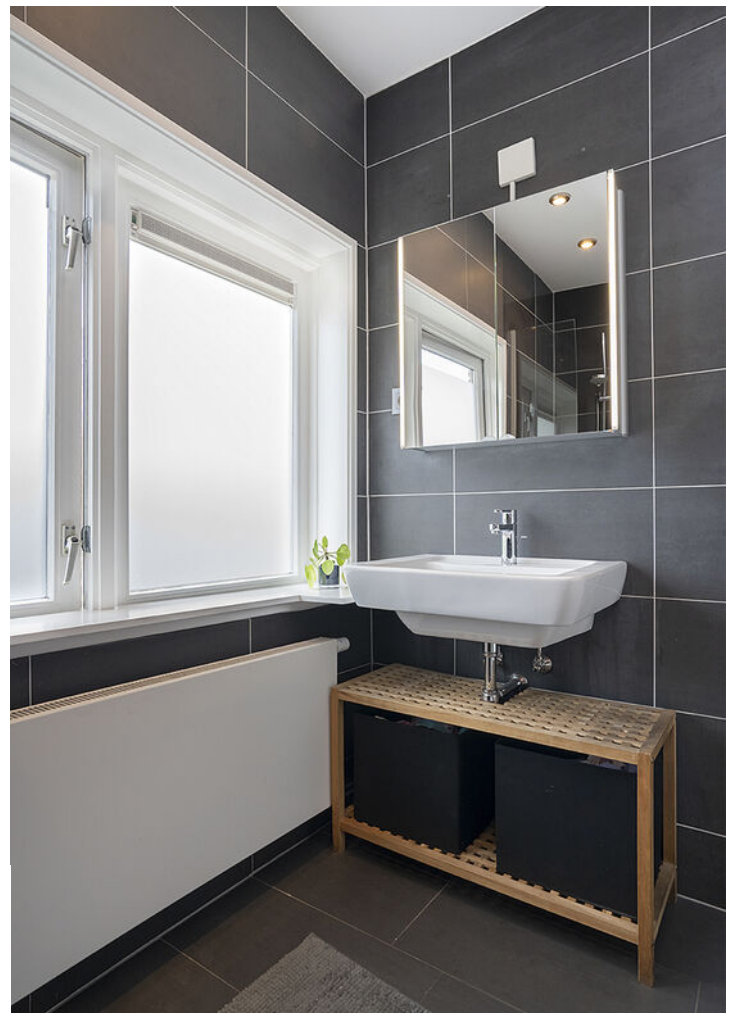
Rond een royale overloop liggen drie ruime slaapkamers, een moderne badkamer en een bescheiden wasruimte.











## Badkamer

De moderne badkamer heeft een ruime  
inloopdouche, een toilet en een  
wastafelmeubel





## Zolderverdieping

Op de zolder opnieuw een ruime overloop met dakraam.

Hier is ook de 4e slaapkamer met de grote dakkapel aan de achterzijde van de woning.









## Buitenruimte

De woning heeft een eigen oprit, een ruime (voormalige)garage en een leuke voortuin. De tuinarchitect heeft een speels ontwerp gemaakt om van de achtertuin met hoogteverschil een mooi geheel te maken.















## Energiezuinig

De woning beschikt over dak- en spouwmuurisolatie en heeft een energielabel B.

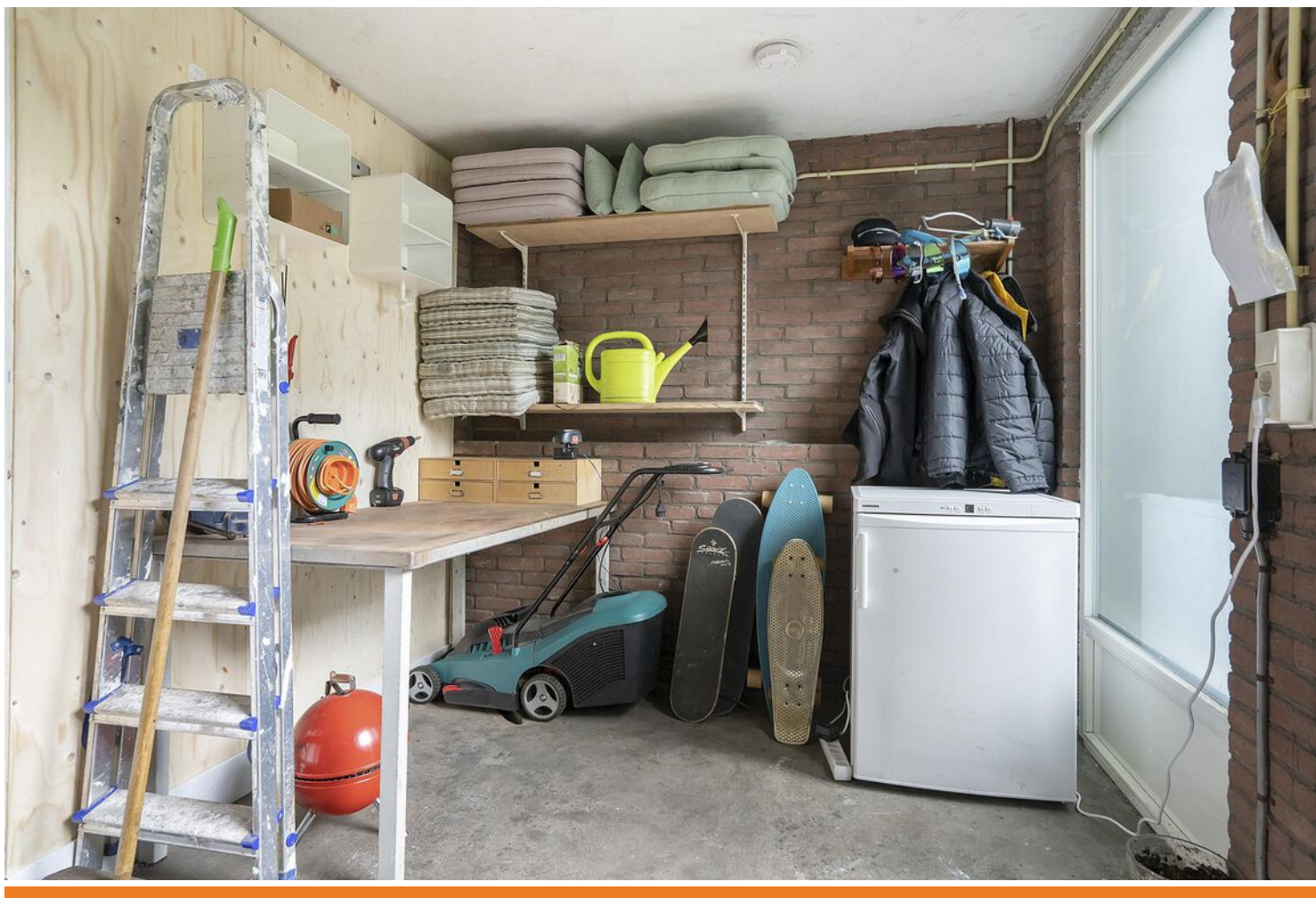
Er liggen 12 zonnepanelen op het dak, en het pand is bijna geheel voorzien van HR ++ beglazing.



## Garage / berging

De oorspronkelijke garage is nu verdeeld in twee aparte bergingen. Deze situatie is desgewenst eenvoudig te herstellen.

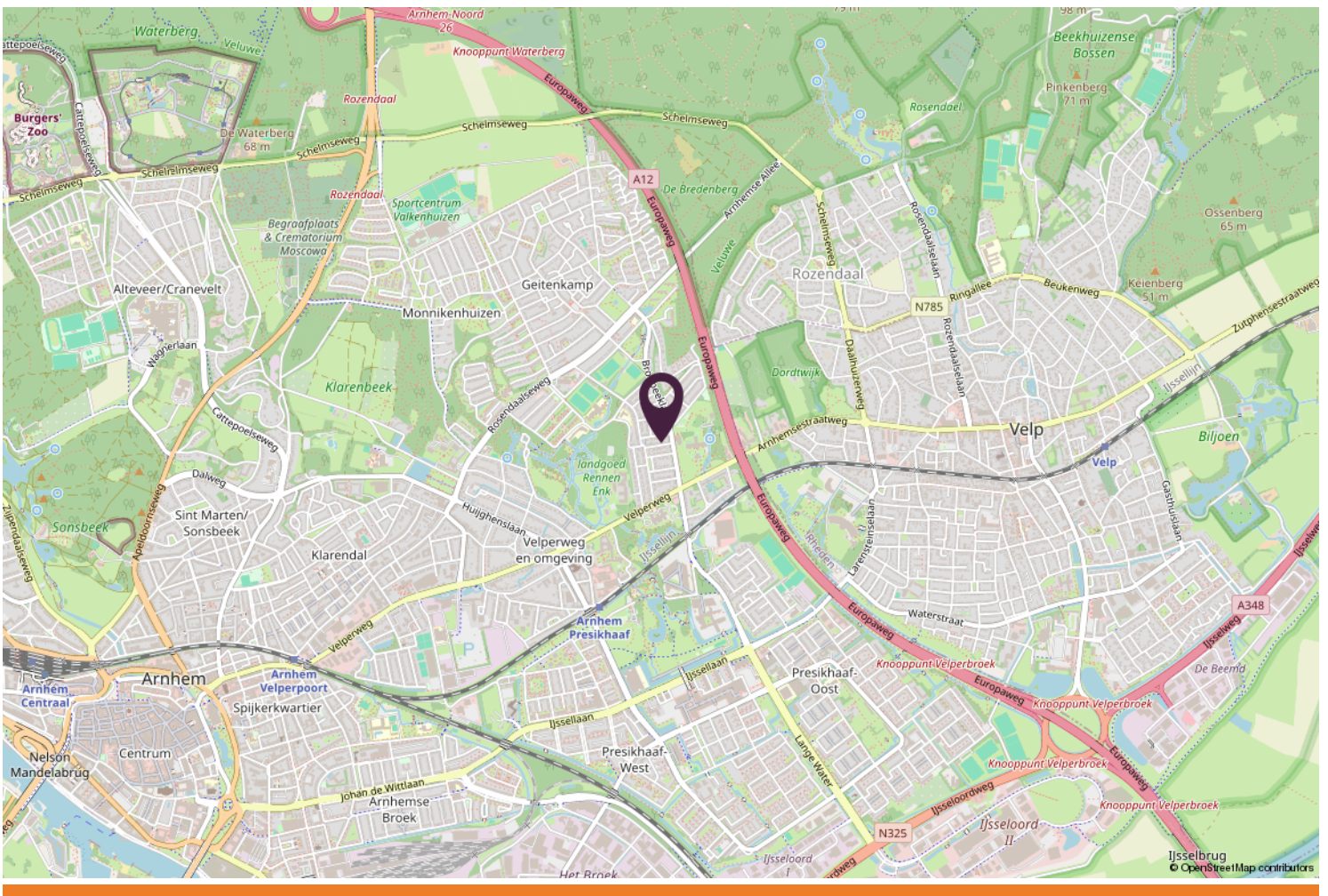
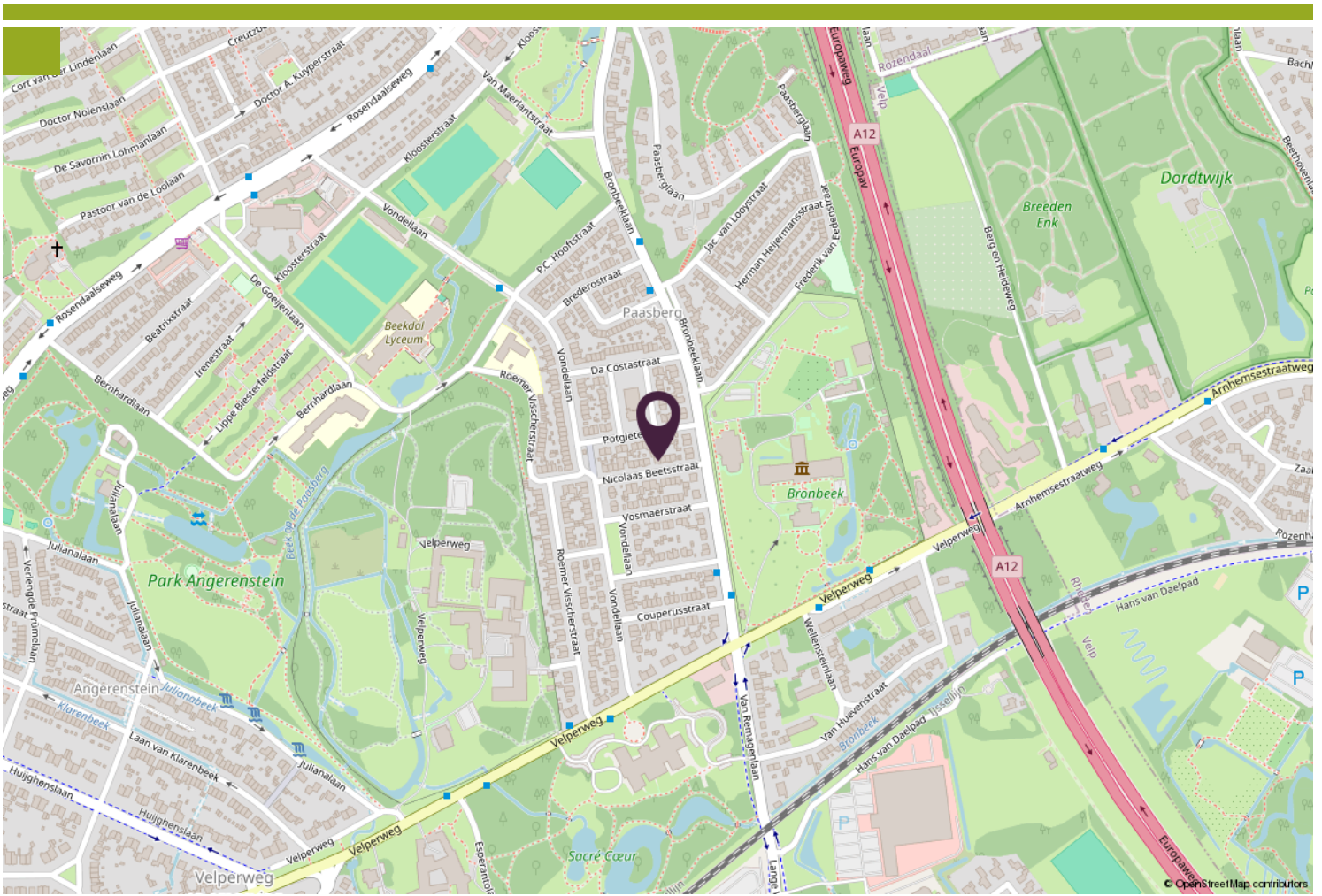
Om de garage opnieuw toegankelijk te maken voor een auto dient wel de voortuin te worden aangepast



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
(Voorzet) openhaard met toebehoren			X
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
-		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnen		X	
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Zonnepanelen			X
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
<b>Overig - Contracten</b>			
Zonnepanelen: Ja			











# Plattegrond begane grond

Nicolaas Beetsstraat 8 te Arnhem  
Begane Grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Tekenplan Vastgoedpresentatie



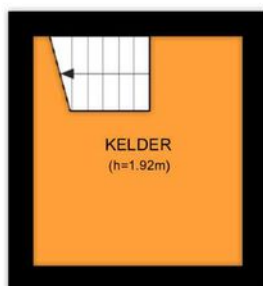


# Plattegrond kelder

Nicolaas Beetsstraat 8 te Arnhem  
Kelder

2.52 m

2.77 m



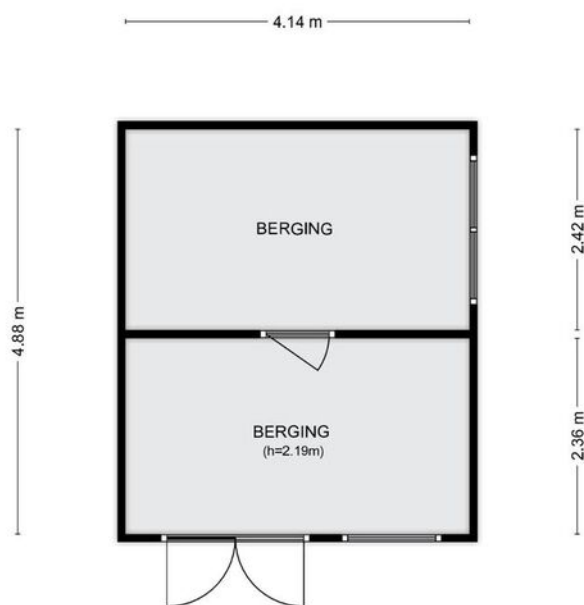
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Tekenplan Vastgoedpresentatie





# Plattegrond berging

Nicolaas Beetsstraat 8 te Arnhem  
Berging



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Tekenplan Vastgoedpresentatie





# Plattegrond verdieping

Nicolaas Beetsstraat 8 te Arnhem  
Eerste Verdieping



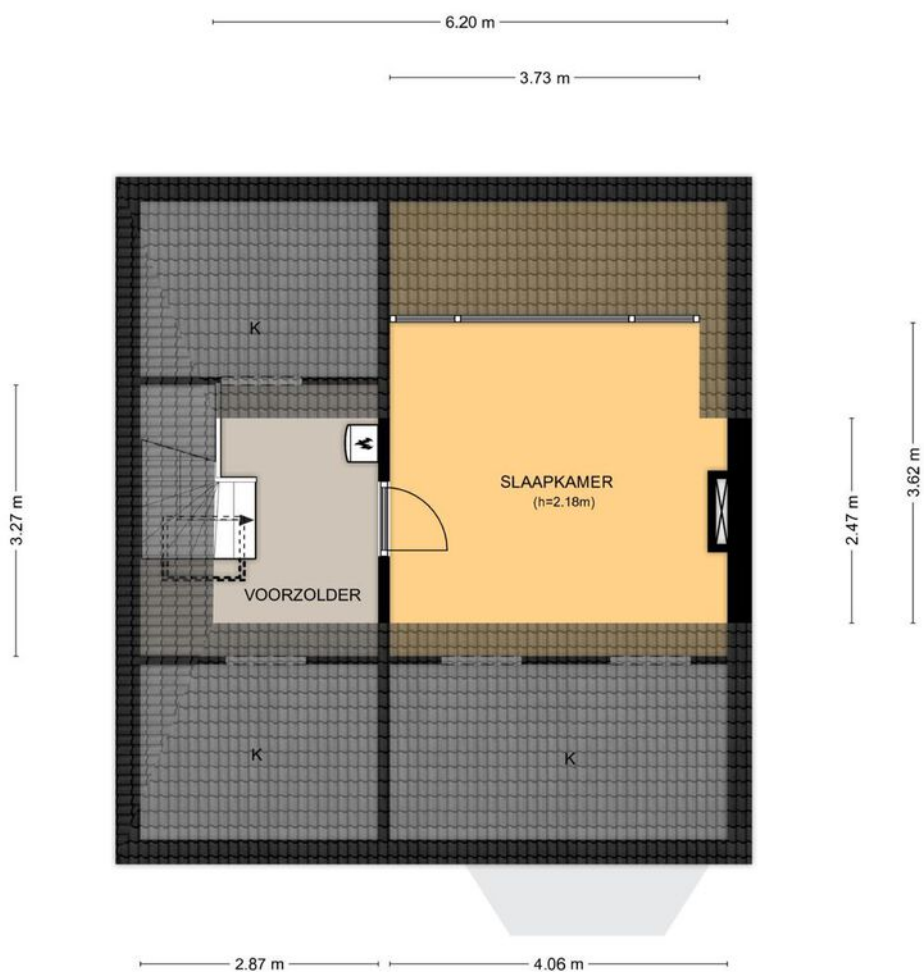
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Tekening Vastgoedpresentatie





# Plattegrond zolderverdieping

Nicolaas Beetsstraat 8 te Arnhem  
Tweede Verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Tekening Vastgoedpresentatie



> Bekijk deze  
woning online!

**nicolaas beetsstraat8.nl**

Stad & Land  
makelaardij

Nicolaas Beetsstraat 8, Arnhem



Scan deze code en  
bekijk de woning  
op je mobiel!









Wonen in...

# Arnhem

Groen, creatief, cultureel

Arnhem is groen! Arnhem ligt middenin een spectaculaire groene omgeving, met aan de ene kant de Veluwe en aan de andere kant het uiterwaardgebied.

Arnhem is creatief! Arnhem is zetel van de hogeschool voor de kunsten, waaronder beeldende kunst en mode. In de binnenstad en het Modekwartier zijn dan ook tal van modeateliers gevestigd.

Arnhem ademt cultuur! Als thuisbasis van gezelschappen als Introdans en Het Gelders Orkest, met een prachtige schouwburg, het GelreDome en een gevarieerd aanbod aan kleine(re) theaters en podia.

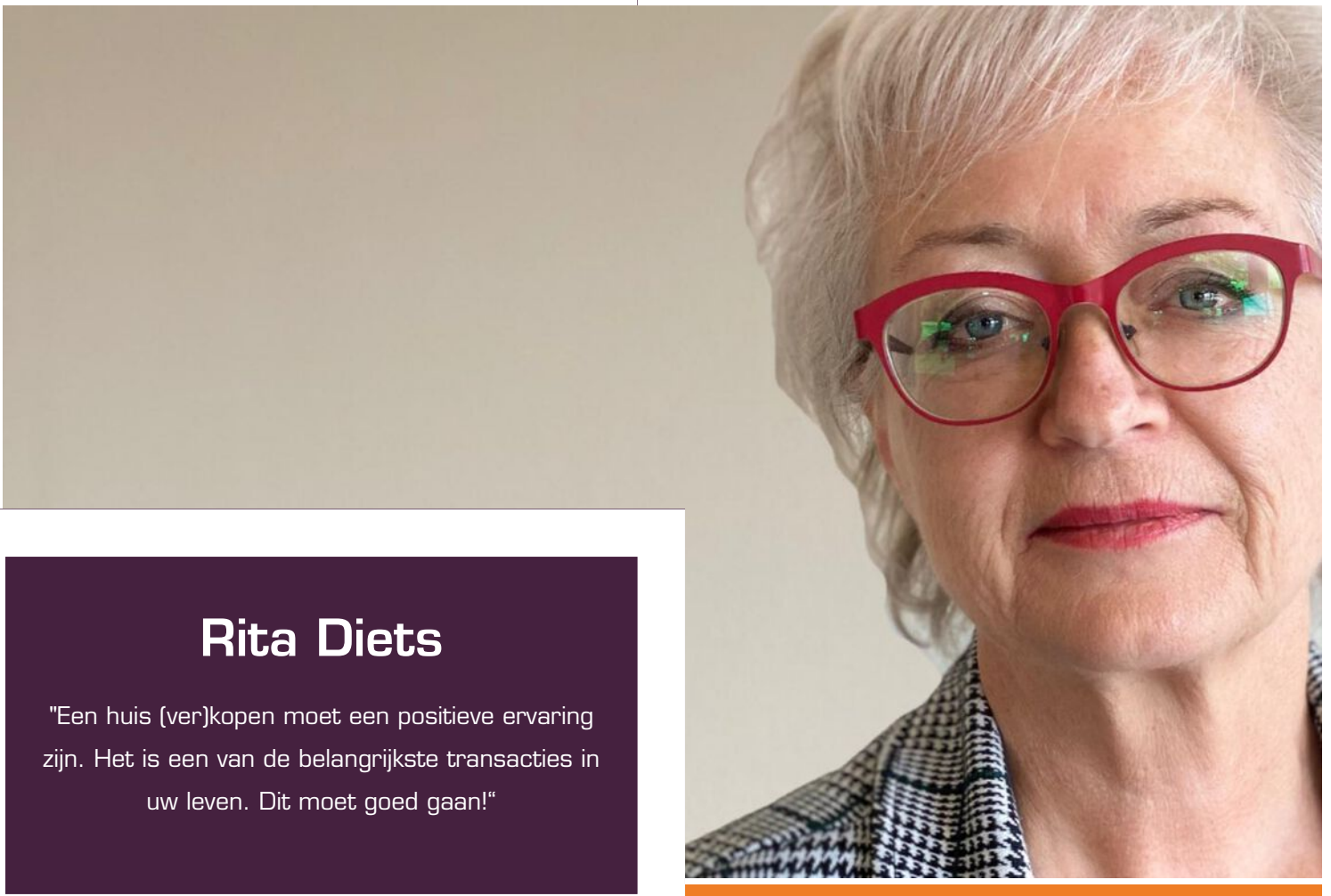
Arnhem heeft een rijke historie! Dit vind je overal in de stad terug zowel in monumentale gebouwen als de architectuur. Ook is de stad bekend om De Slag om Arnhem, die in en rond Arnhem plaatsvond, als onderdeel van Operatie Market Garden.





## Wim Tuit

Het begeleiden van de mensen in het proces van aan- en verkoop drijft mij. Mensen maken voor mij het vak, niet de stenen en dakpannen."



## Rita Diets

"Een huis (ver)kopen moet een positieve ervaring zijn. Het is een van de belangrijkste transacties in uw leven. Dit moet goed gaan!"

# Extra informatie

Als u geïnteresseerd bent in deze woning neem dan z.s.m. contact met ons op voor het maken van een afspraak voor een bezichtiging.

## Vrijblijvende informatie

Deze brochure is met zorg samengesteld met de bedoeling u zo goed mogelijk te informeren. Tekeningen en plattegronden zijn zoveel mogelijk op schaal en komen van de verkoper of derden. Ondanks onze zorgvuldigheid blijft de mogelijkheid bestaan, dat er fouten en/of onvolledigheden aanwezig zijn. Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de tekst of tekeningen in deze brochure. Noch de verkoper noch ons kantoor aanvaardt enige aansprakelijkheid voor eventuele onjuistheden of onvolledige informatie.

## U bent geïnteresseerd, hoe verder?

Als u geïnteresseerd bent in deze woning neem dan z.s.m. contact met ons op voor het maken van een afspraak voor een bezichtiging. Tijdens de bezichtiging krijgt u alle bij ons bekende en relevante informatie over de woning. Daarnaast heeft u zelf gelegenheid tot het stellen van vragen. Neem gerust zo familie, vrienden en andere adviseurs mee, met elkaar ziet u meer.

## Onderzoeksplicht

Als potentiële koper heeft u een wettelijke onderzoeksplicht. Dit houdt in dat u een eigen verantwoordelijkheid heeft en degelijk moet onderzoeken welke mogelijkheden en/of onmogelijkheden er kleven aan de woning, bijbehorende percelen grond en/of andere onderdelen van het aangeboden object.

Indient u wilt weten of een bepaald gebruik wordt toegestaan of een bepaalde verbouwing mogelijk is, dient u dit zelf na te gaan bij gemeente, aannemers, architect e.d.

## Biedingen

Al onze aanbiedingen zijn vrijblijvend en uitsluitend bedoeld als uitnodiging tot het uitbrengen van een bod. Bij alle biedingen wordt het voorbehoud van "gunning" gemaakt.

Wanneer u belangstelling heeft voor de woning kunt u een bieding uitbrengen. Uw bod wordt vertrouwelijk behandeld.

Iedere stap in de onderhandeling wordt door ons met de verkoper besproken.

Het is belangrijk dat u bij het uitbrengen van een bod al uw voorwaarden noemt. U kunt hierbij denken aan financieringsvoorwaarden, opleveringsdatum, waarborgsom/bankgarantie, roerende zaken enz.

Verkoper behoudt zich uitdrukkelijk het recht voor om het object te gunnen aan de gegadigde van zijn en/of haar keuze. Partijen zijn niet gebonden zolang er geen schriftelijke koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend. De tussen verkoper en koper te sluiten koopovereenkomst komt uitsluitend tot stand als beide partijen de schriftelijke koopakte hebben ondertekend.





## Stad & Land



makelaardij

### Rita Diets

Julianastraat 23  
6691AX Gendt  
085 - 876 90 71  
06 - 539 30 865  
ritadiets@stadenlandmakelaardij.nl

### Wim Tuit

Julianastraat 23  
6691AX Gendt  
085 - 876 90 71  
06 - 460 80 109  
wimtuit@stadenlandmakelaardij.nl

