



Van Gelre
MAKELAARDIJ



ARNHEM
Albert Cuypstraat 26

Omschrijving

Fraai aan het Gravinnenbos (park Zypendaal) in de bijzonder fraaie Arnhemse wijk "Gulden Bodem" rustig gelegen, karakteristiek, royaal helft van dubbel woonhuis met garage, parkeergelegenheid voor meerdere auto's en sfeervolle zonnige tuin met veel privacy. Het gezinshuis wordt gekenmerkt door de charme van de dertiger jaren en een "Arnhems balkon". Het geheel is zowel binnen als buiten regulier onderhouden, maar behoeft wel aandacht om weer aan de eisen van de huidige tijd te voldoen.

Het huis heeft een gebruiksoppervlakte wonen van 202 m², overige inpandige ruimten van 22 m² en gebouw gebonden buitenruimten van 12 m² en is gelegen op een perceel van 371 m² en dateert uit 1938. De ligging van het huis ten opzichte van scholen, winkels, sportaccommodaties, Arnhem Centraal en ontsluitingswegen is uitstekend. Daarnaast is het centrum van Arnhem, het Park Sonsbeek, Het Nationale Park De Hoge Veluwe, Het Nederlands Openluchtmuseum en Burgers Zoo op korte afstand.

Kelder:

De kelder bestaat uit een provisie gedeelte en een afgesloten stook gedeelte met C.V. ketel. Totaal is de ruimte ca. 21 m².

Begane grond:

Royale entree/hal, toilet met fontein, open trap naar de 1ste verdieping, sfeervolle L-vormige kamer-en-suite met openslaande deuren naar de tuin, nette, dichte keuken met toegang tot de tuin.

1e verdieping:

Ruime overloop, separaat toilet met fontein, bergkast en deur naar de zolder. Slaapkamer aan de voorzijde (16 m²) met inbouwkasten, wastafel en openslaande deuren met balkon. Slaapkamer aan de achterzijde (16 m²) met inbouwkasten, wastafel en openslaande deuren naar het 2e balkon, 3e slaapkamer (8.5 m²) met inbouwkast. Nette badkamer met ligbad, douche en wastafel. Zowel de slaapkamer aan de voor- als achterzijde bieden een prachtig uitzicht op het Gravinnenbos.

2e verdieping:

Zeer royale zolderruimte met samengesteld dak en prachtig spant met voldoende bergruimte. Op deze verdieping zijn ook nog 2 slaapkamers van resp. 11,5 en 12 m² aanwezig.

Locatie:

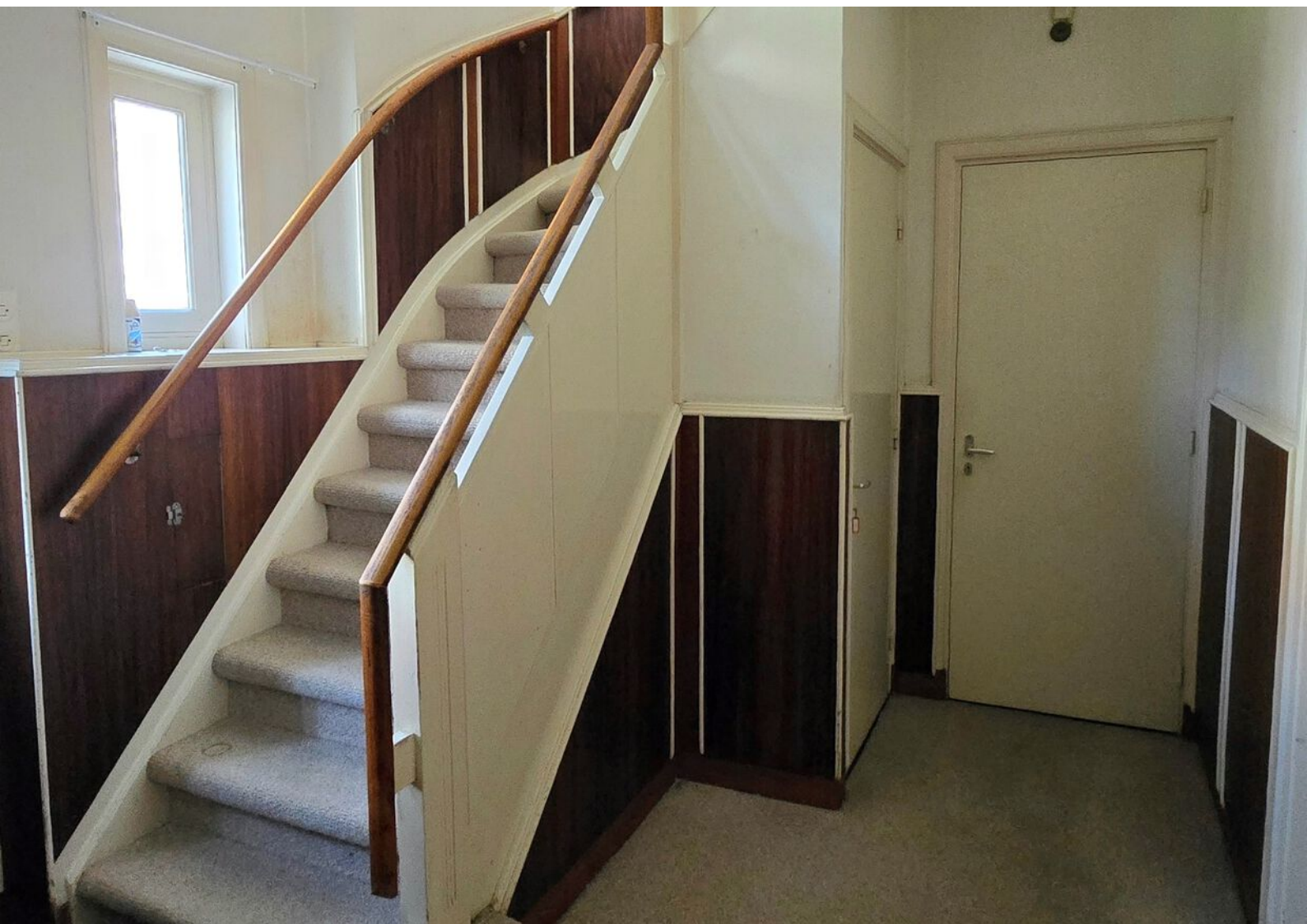
Deze helft van een dubbel is gelegen in een zeer gewilde dertiger jaren wijk 'De Gulden Bodem' in Arnhem-Noord. Een van de mooiste locaties van de stad aan de rand van twee parken het Gravinnenbos en het Park Zypendaal, beiden onderdeel van het grote en aantrekkelijke Sonsbeek Park. Het is een ruim opgezette gezellige woonwijk met veel 30'er en 50'er jaren huizen met brede lanen en oude bomen. Alle voorzieningen zijn in de directe omgeving te vinden. Winkels voor de dagelijkse boodschappen, vier basisscholen, twee kinderdagverblijven op loopafstand, twee buslijnen naar het

stadscentrum en het station. Uitvalswegen zoals de A12 en A50 zijn goed te bereiken.

Beeldvorming:

Enkele van de getoonde afbeeldingen zijn tot stand gekomen met behulp van kunstmatige intelligentie (AI). Deze beelden zijn bedoeld ter illustratie en kunnen afwijken van de werkelijkheid. Door gebruik te maken van AI-technologie kunnen we op innovatieve wijze een visuele indruk geven van onze concepten en ideeën.

















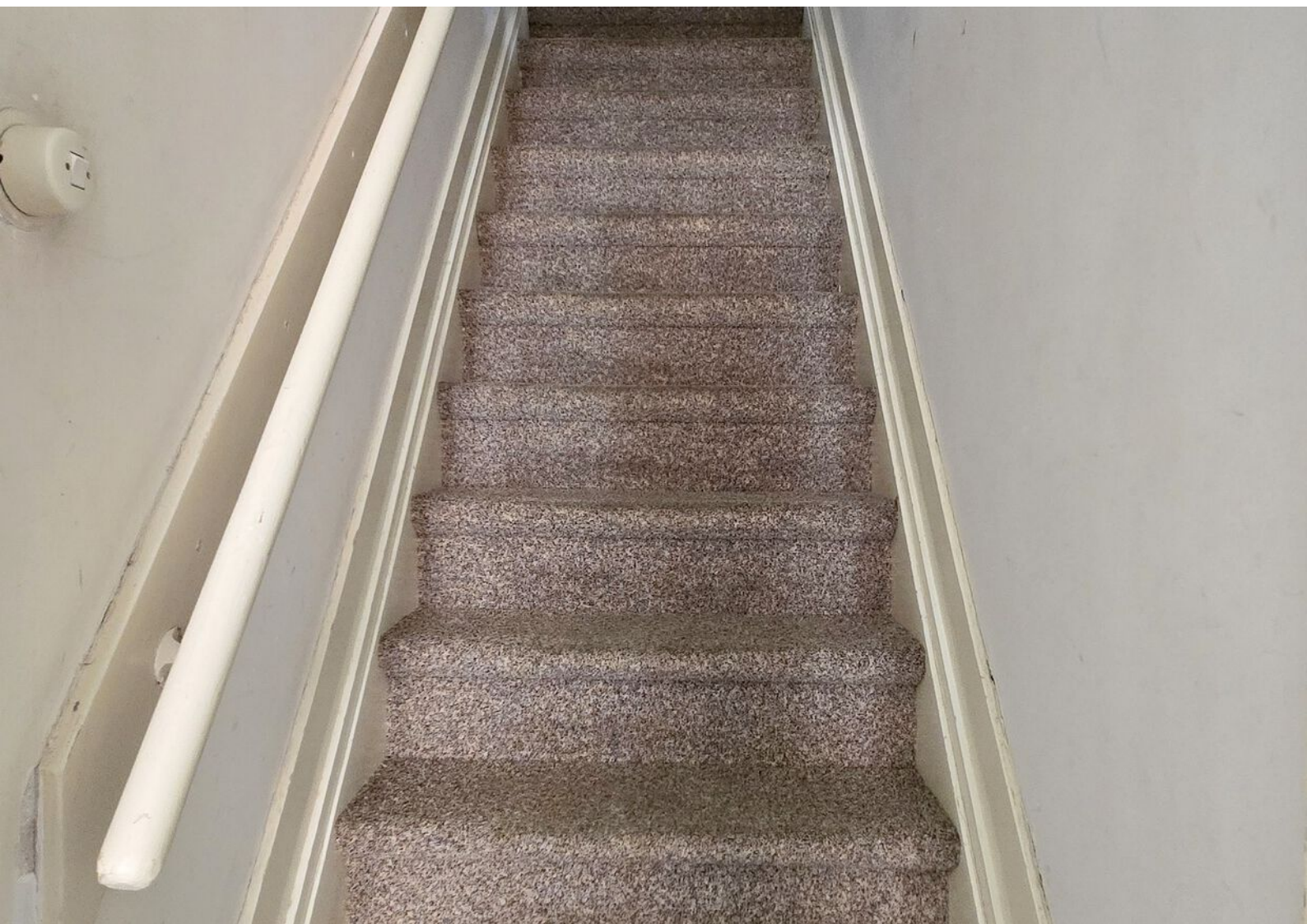










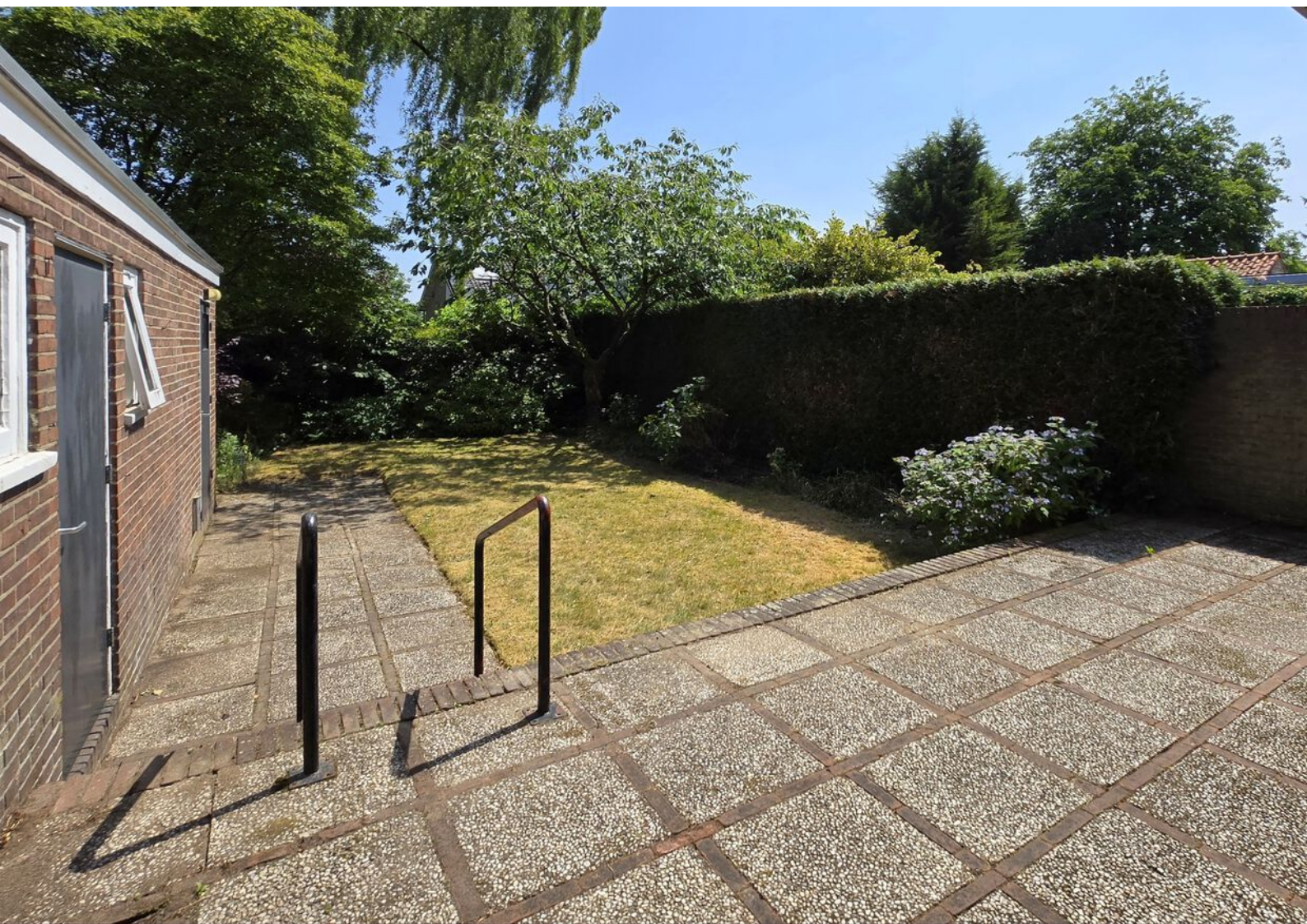














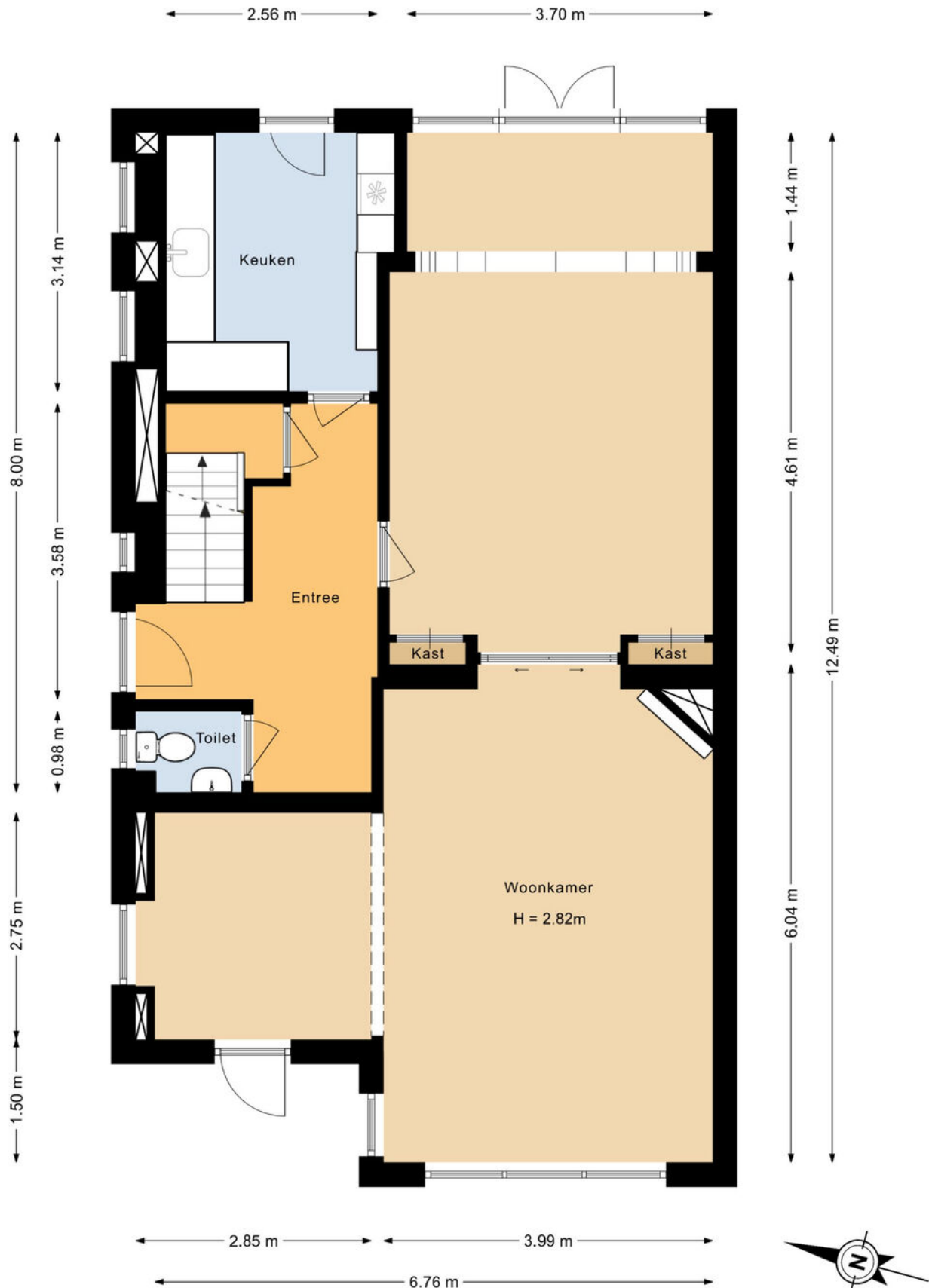




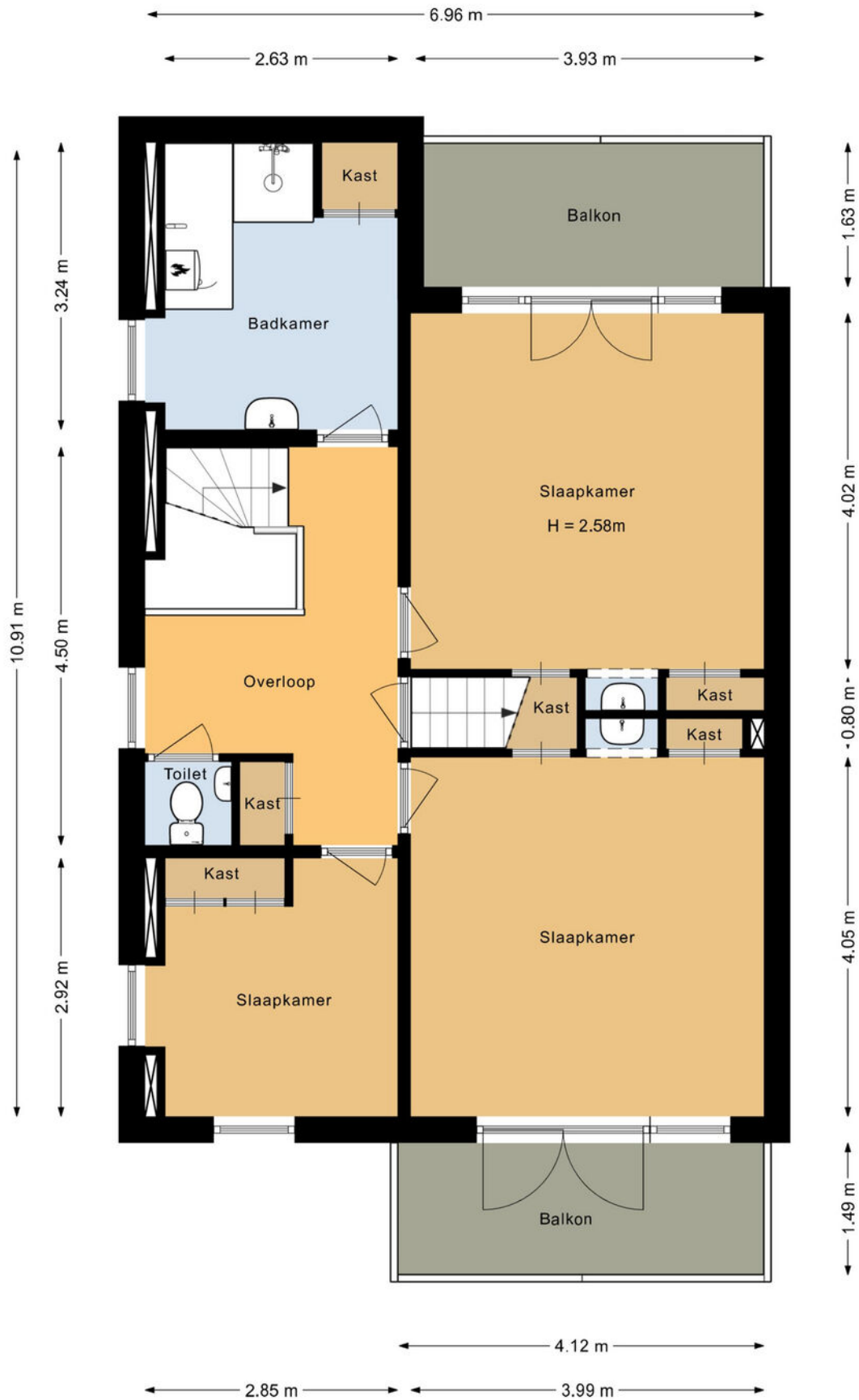




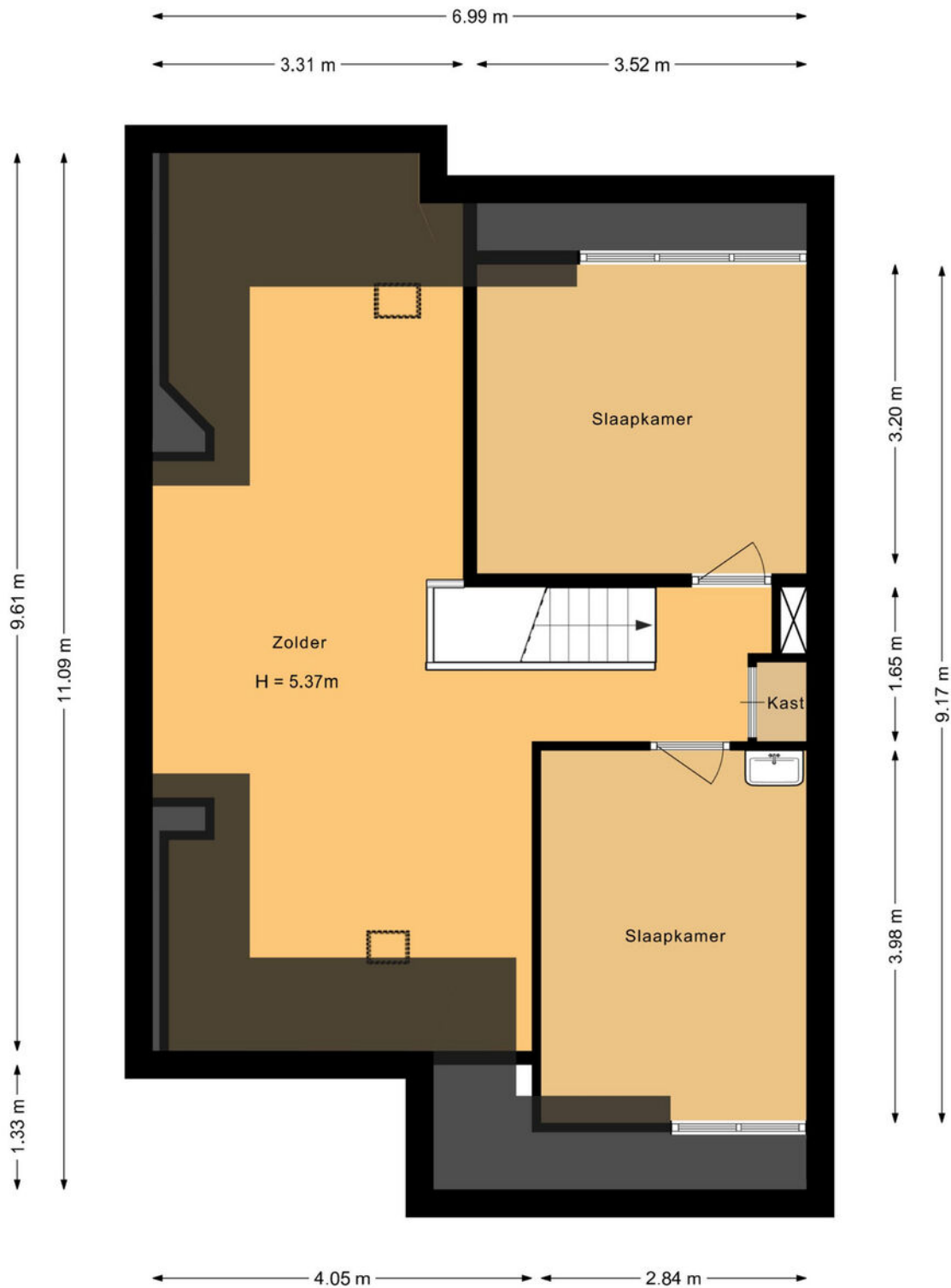
Plattegronden



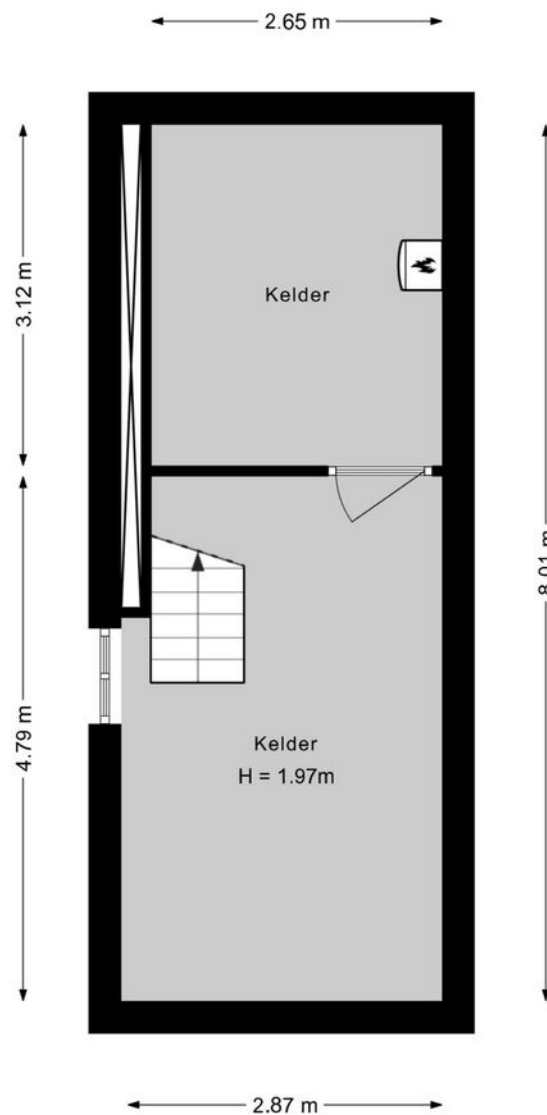
Plattegronden



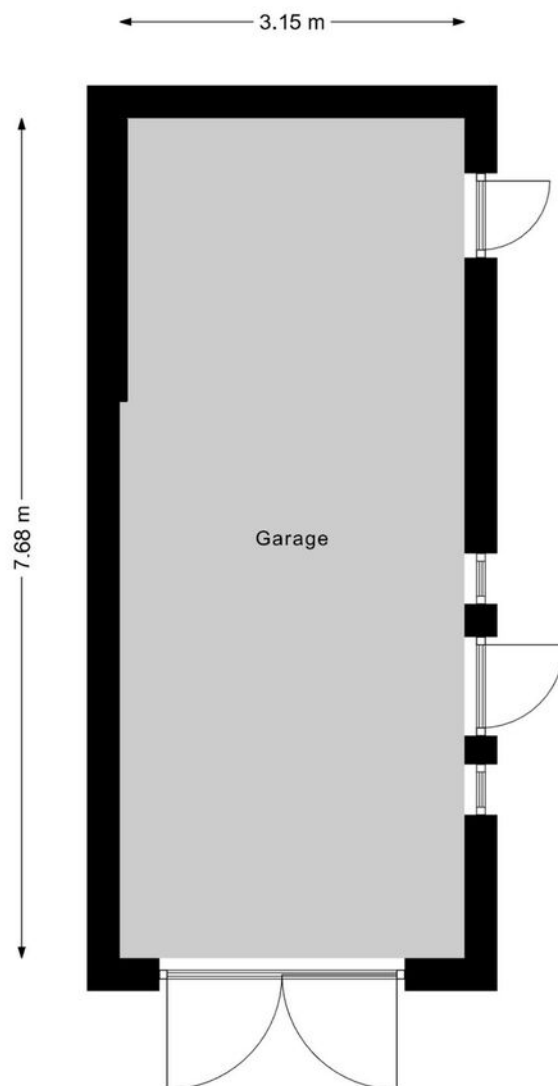
Plattegronden



Plattegronden

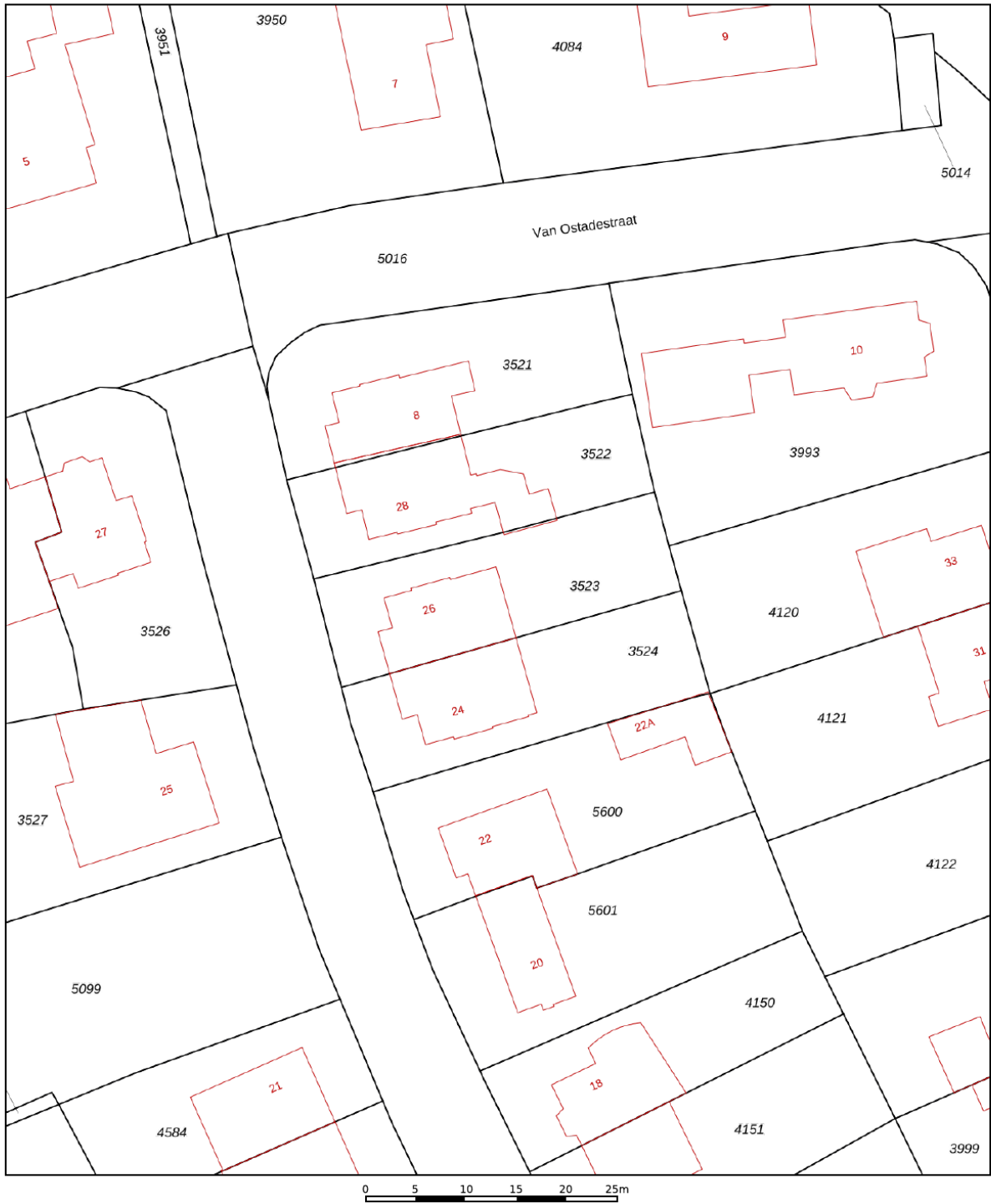


Plattegronden



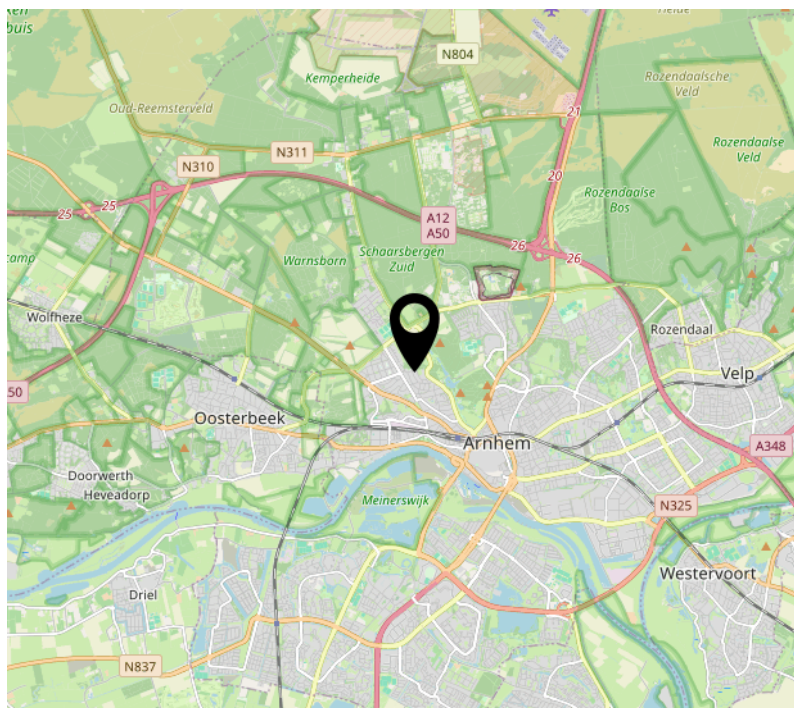
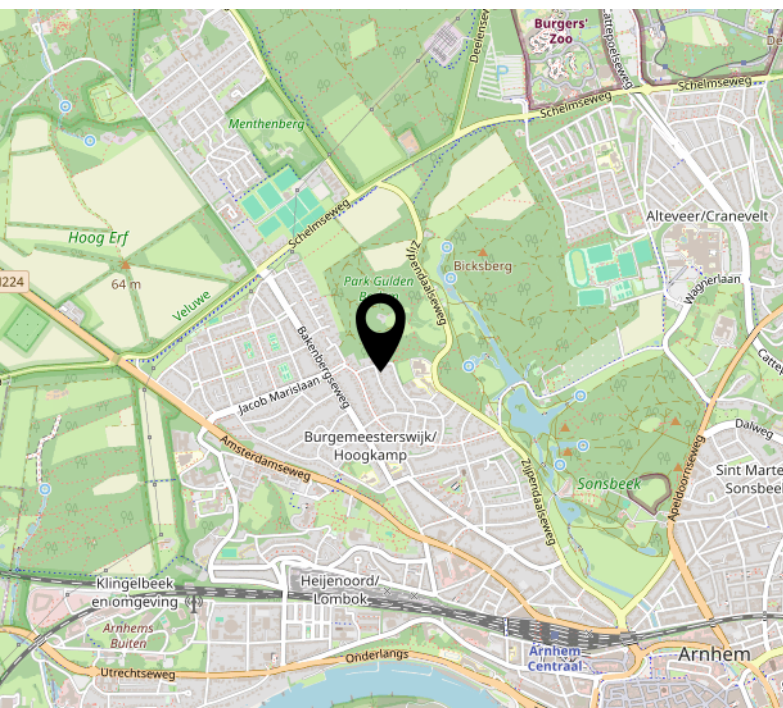
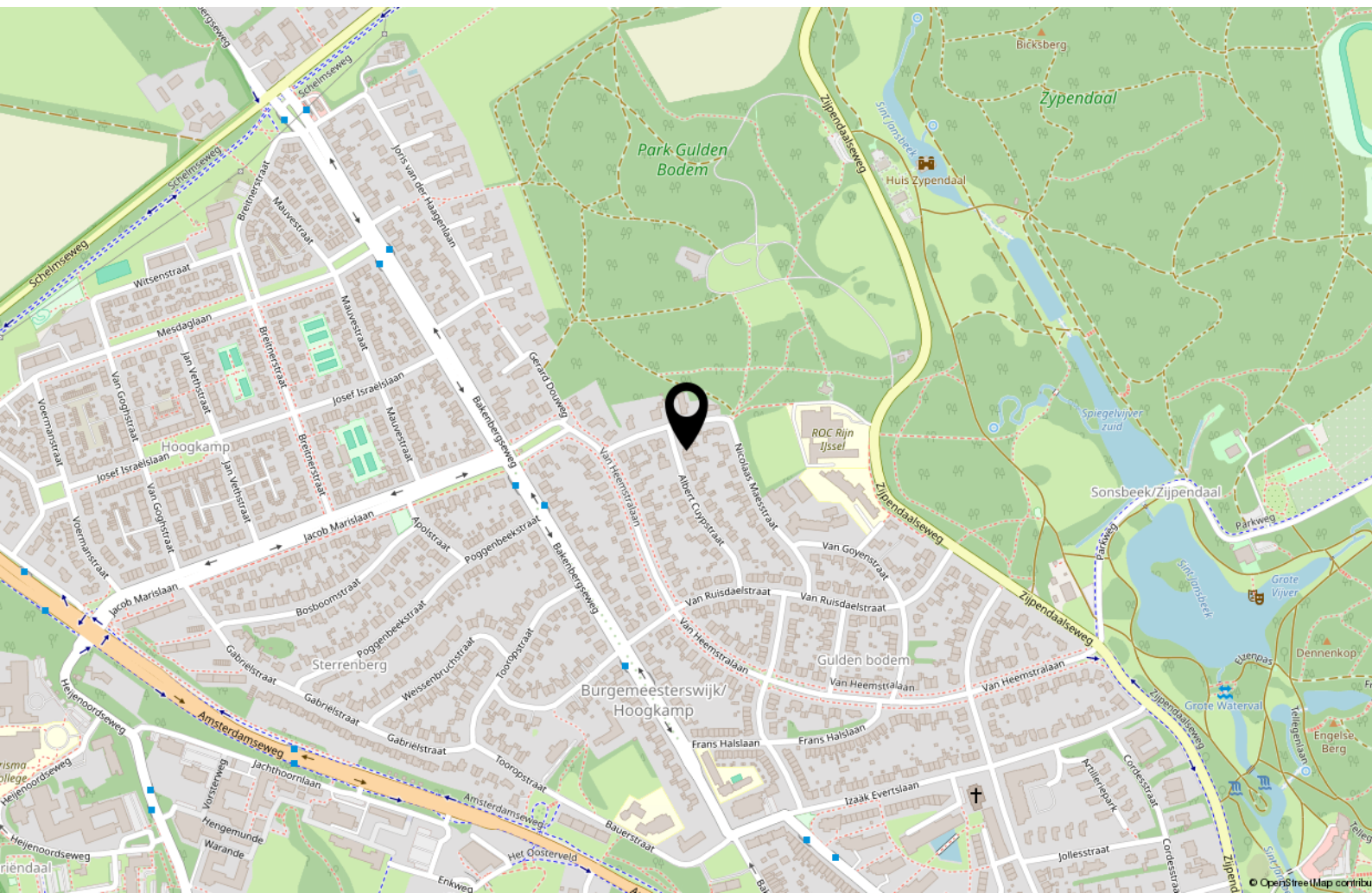
Kadastrale kaart

Uw referentie: Albert Cuypstr 26



Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Locatie op de kaart



Interesse?



Utrechtseweg 164 d
6862 AT OOSTERBEEK

026-2600010
info@vangelremakelaardij.nl
vangelremakelaardij.nl/