

TE KOOP



Burg. Weertsstraat 63
Arnhem

Thuiskomen in een van de mooiste herenhuizen van Arnhem Noord

Vraagprijs

€ 1.250.000 K.K.

BLINQ
MAKELAARS

026-7114555
info@blinqmakelaars.nl
blinqmakelaars.nl



Burgemeester Weertsstraat 63 Arnhem

Wonen met karakter in de Burgemeesterswijk – een herenhuis met ziel, stijl en historie

Wie wel eens door het Sonsbeekpark wandelt, kent dat gevoel: het ruisen van de oude bomen, het uitzicht over de glooiende heuvels, de monumentale villa's die statig uitkijken over de stad. Aan de rand van dit park, in de geliefde Burgemeesterswijk van Arnhem, ligt een bijzonder herenhuis – een woning die de grandeur van 1906 combineert met het comfort en de luxe van nu.

Welkom aan de Burgemeester Weertsstraat – een plek waar wonen voelt als thuiskomen, elke dag opnieuw.

De Burgemeesterswijk – groen, charmant en vol karakter

De Burgemeesterswijk wordt beschouwd als één van de mooiste wijken van Arnhem. Hier woon je tussen het groen, omringd door historie

en rust, maar met de levendigheid van de stad altijd dichtbij. De statige lanen, de karaktervolle herenhuizen en de directe nabijheid van de parken Sonsbeek en Zijpendaal geven de wijk een bijna dorpse allure. Toch is het centrum van Arnhem slechts een korte wandeling verwijderd, net als station Arnhem Centraal – ideaal voor wie de combinatie zoekt van rust, elegantie en bereikbaarheid.

Vanuit de wijk wandel je zó het Sonsbeekpark in, met zijn fontein, vijvers en idyllische wandelpaden en bij de Witte Villa is het heerlijk lunchen. Het naastgelegen landgoed Zijpendaal met zijn eeuwenoude bomen en romantische waterpartijen vormt een oase van rust. Hier beleef je de seizoenen op hun mooist – terwijl het bruisende stadsleven binnen handbereik blijft.

Een herenhuis met ziel

Achter de monumentale gevel schuilt een woning die direct indruk maakt. Alles ademt karakter, van de prachtige tegelvloer in de hal tot de hoge plafonds met sierlijke ornamenten. Hier is met zorg, liefde en vakmanschap gerenoveerd.

De ruime entree leidt naar een prachtige en suite woonkamer, waar de authentieke sfeer bewaard is gebleven. Grote raampartijen — deels voorzien van glas-in-lood — zorgen voor een overvloed aan daglicht. De hoge plafonds, de originele ornamenten en de fraaie houten vloer geven deze ruimte een warm, verfijnd karakter. De werkende houtkachel met prachtige natuurstenen schouw vormt een sfeervol middelpunt: een plek waar je met een goed glas wijn geniet van de stilte of het gezelschap van vrienden.

De aangrenzende eetkamer sluit hier naadloos op aan. Ook hier zijn de authentieke details met zorg behouden. De tweede houtkachel, de originele schouw en het spel van licht en ruimte zorgen voor een uitnodigende ambiance — perfect voor lange avonden tafelen.

Een keuken met een wow-factor

Achter de eetkamer bevindt zich de uitgebouwde leefkeuken — een absolute eyecatcher. Hier komen ambacht en design samen. Het grote kookeiland vormt het hart van de ruimte: een plek waar koken, borrelen en samenzijn vanzelf in elkaar overlopen.

De keuken is uitgerust met zeer hoogwaardige apparatuur, waaronder een Bora-inductiekookplaat met geïntegreerde downdraft, een geklimatiseerde wijnkast, twee Siemens Slimline combi-ovens met WiFi-bediening, een Siemens Slimline koffiemachine, een Quooker, een vaatwasser en zelfs een bordenwarmer. Alles is met oog voor detail ontworpen en afgewerkt — inclusief vloerverwarming en een groot dakraam met op afstand bedienbare zonwering.

Via de openslaande glazen pui stap je in de stadstuin: een knusse, beschutte buitenruimte met houten veranda. Deze veranda is volledig afsluitbaar met glazen panelen, zodat je er het hele jaar door kunt genieten — van een zomerse

barbecue tot een winterse borrel bij kaarslicht. Achter de veranda bevindt zich een extra berging en de tuin is eveneens bereikbaar via een poortdeur.

Eerste verdieping – rust en elegantie

De statige houten trap leidt naar de eerste verdieping, waar een royale overloop toegang biedt tot de luxe badkamer, een separaat toilet, een thuiswerkruimte en de master bedroom. De badkamer is een oase van rust en stijl: een vrijstaand ligbad, ruime inloopdouche, dubbel wastafelmeubel en elektrische vloerverwarming maken het geheel compleet. De materialen zijn zorgvuldig gekozen en de afwerking is tot in perfectie uitgevoerd en staat op eenzame hoogte.

De master bedroom aan de voorzijde is ruim, licht en elegant. De maatwerk kastenwand biedt volop bergruimte en is volledig in stijl met de woning ontworpen. Ook hier is de materiaalkeuze weer van bijzonder hoog niveau. Een bijzondere doorgang in deze kastenwand leidt naar een tweede kamer welke perfect gebruikt kan worden als walk-in closet, eveneens zeer hoogwaardig afgewerkt, met toegang tot een fraai dakterras. Hier is het 's avonds heerlijk vertoeven - een zeldzaam stukje privé buitenruimte midden in de stad.

Aan de voorzijde bevindt zich een thuiswerk- of studeerkamer met uitzicht over de charmante Burgemeester Weertsstraat, welke meer dan voldoende ruimte biedt om in alle rust de nodige werkzaamheden te verrichten.

Bovenste verdieping – ruimte voor iedereen

De bovenste verdieping verrast opnieuw met haar ruimtelijkheid en karakter. Drie volwaardige slaapkamers bieden plaats aan gezin, gasten of hobby's. Het zichtbare metselwerk, de houten spanten en de subtiele verlichting creëren een bijzondere, warme sfeer. De wanden zijn op de houten vloer geplaatst, zodat een eventuele aanpassing in de indeling binnen handomdraai gerealiseerd kan worden.

Ook hier is gedacht aan comfort: een tweede badkamer met inloopdouche en wastafel, een separaat toilet met onderhoudsvriendelijke vloerafwerking, én een praktische wasruimte waar witgoed netjes uit het zicht blijft.



Kenmerken

Woonoppervlakte	225m ²
Perceeloppervlakte	208m ²
Inhoud	864m ³
Bouwjaar	1905
Energie label	C

Vraagprijs

€ 1.250.000 K.K.

Overdracht

Vraagprijs € 1.250.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, herenhuis, hoekwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1905

Dakbedekking Bitumen
Dakpannen

Type dak Kap met plat

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 208 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 225 m²

Inhoud 864 m³

Oppervlakte overige inpandige ruimten 7 m²

Oppervlakte externe bergruimte 14 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 7 (waarvan 6 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Locatie

Ligging Aan rustige weg

Tuin

Type Achtertuin

Hoofdtuin Ja

Oriëntering Zuiden

Heeft een achterom Ja

Tuin 2 - Type Voortuin

Kenmerken

Energieverbruik

Energie label	C
---------------	---

CV ketel

Warmtebron	Gas
------------	-----

Eigendom	Eigendom
----------	----------

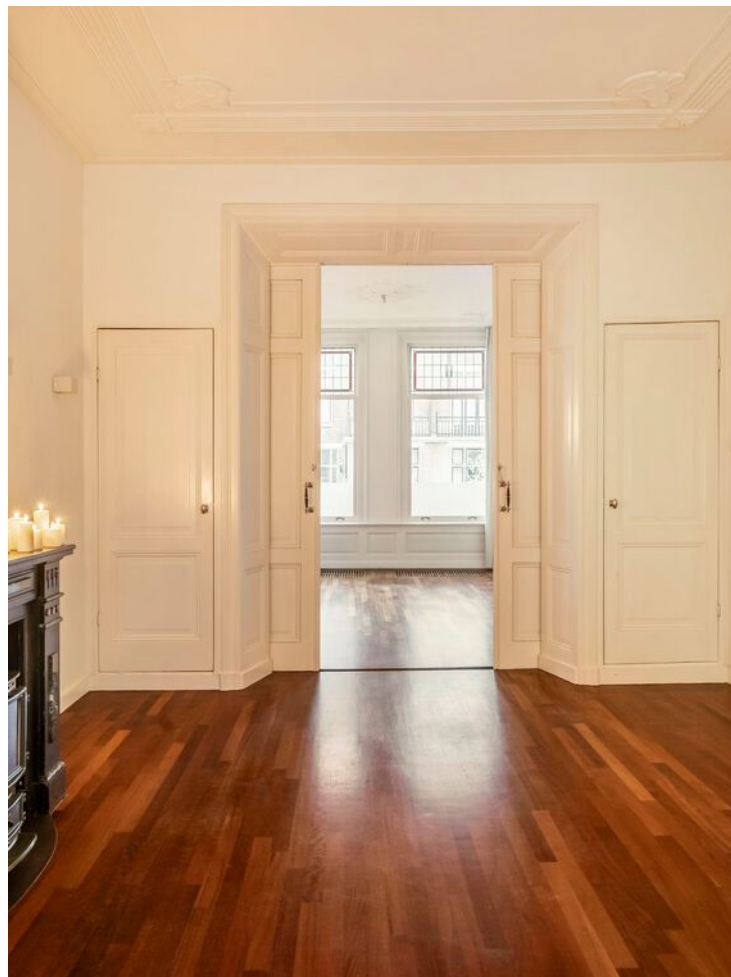
Uitrusting

Warm water	CV-ketel
------------	----------

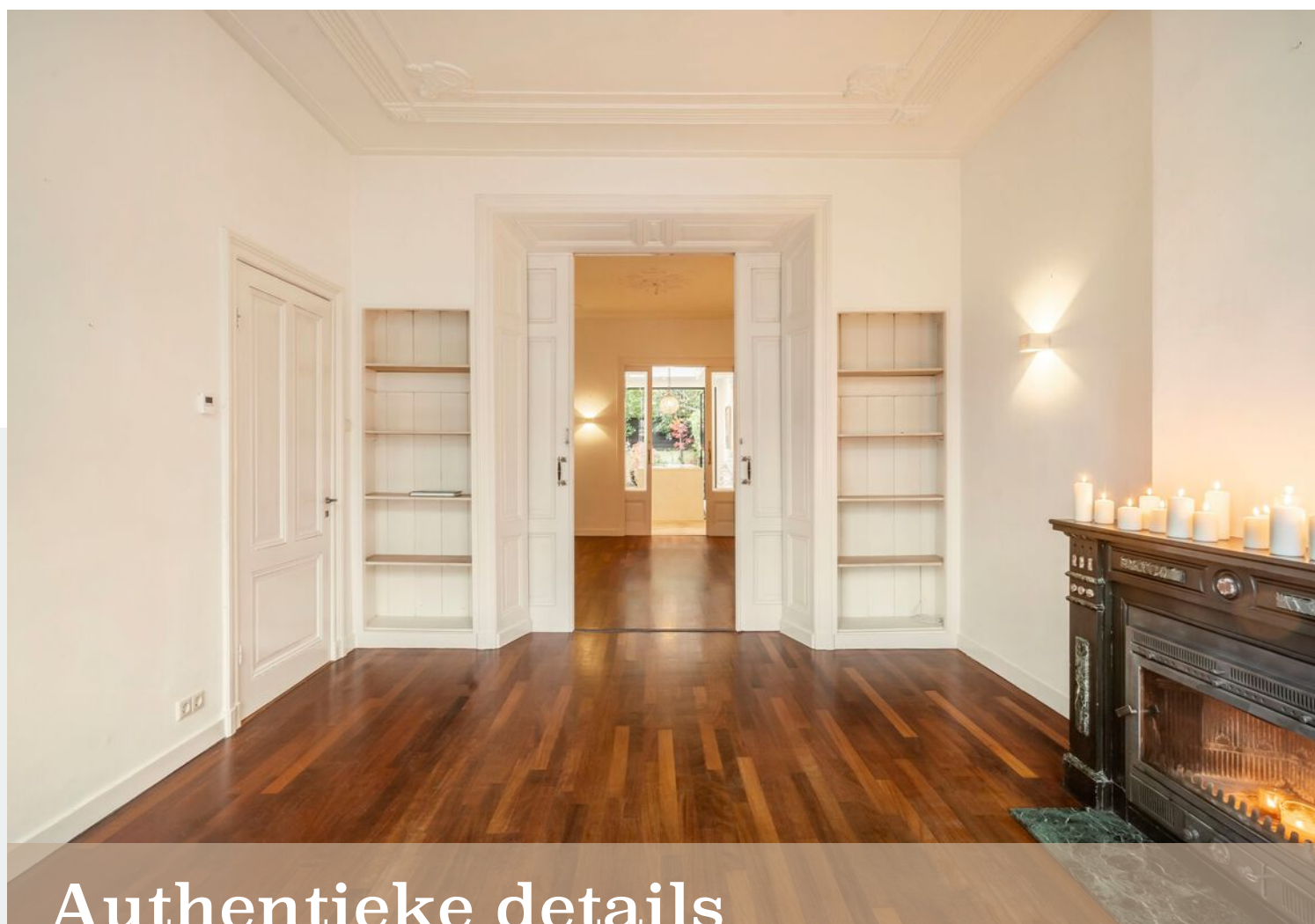
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Houtkachel
--------------------	-----------------------------------

Heeft een schuifpui	Ja
---------------------	----

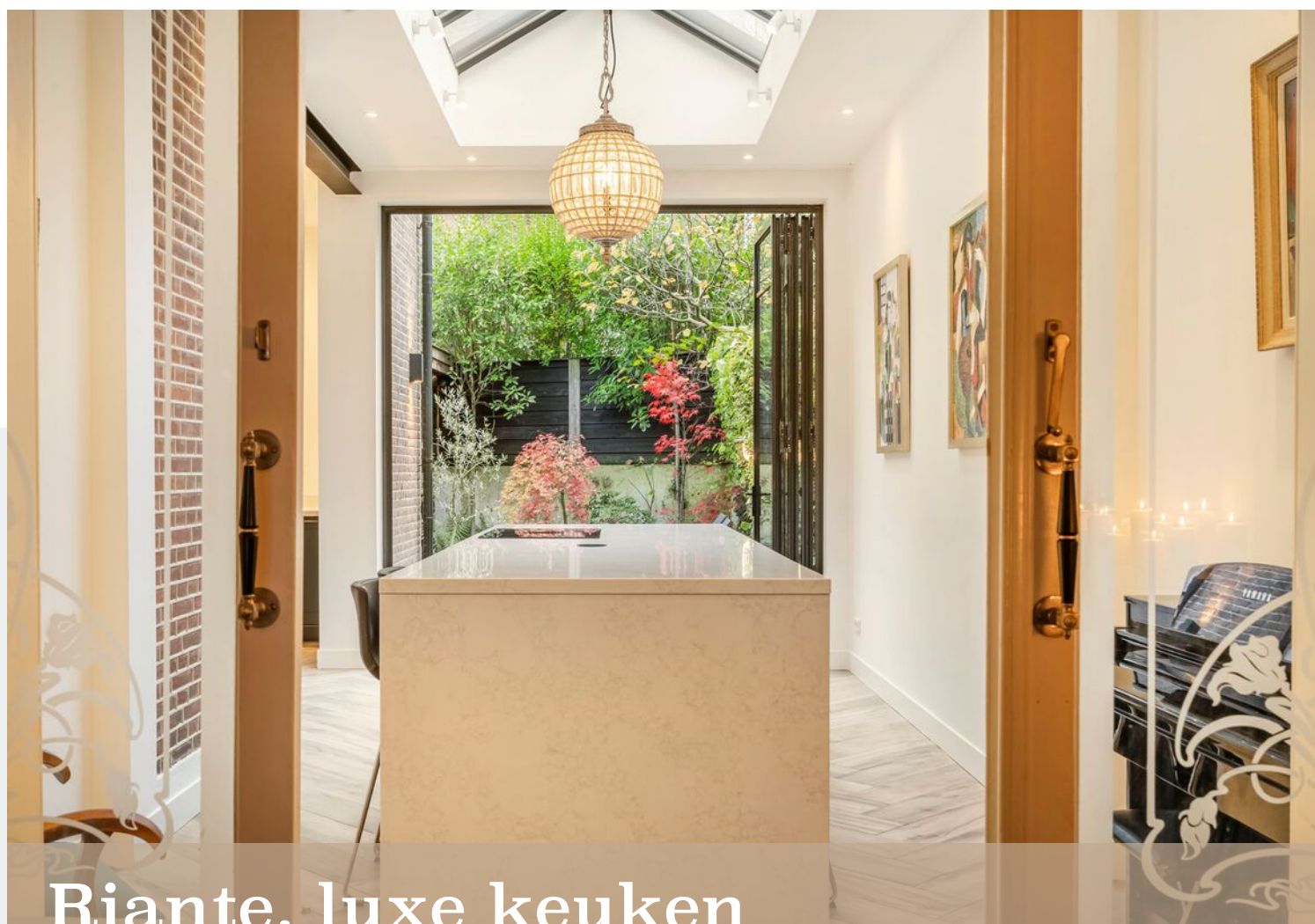
Kenmerken



Sfeervol wonen



Authentieke details



Riante, luxe keuken



Verbondenheid met buiten

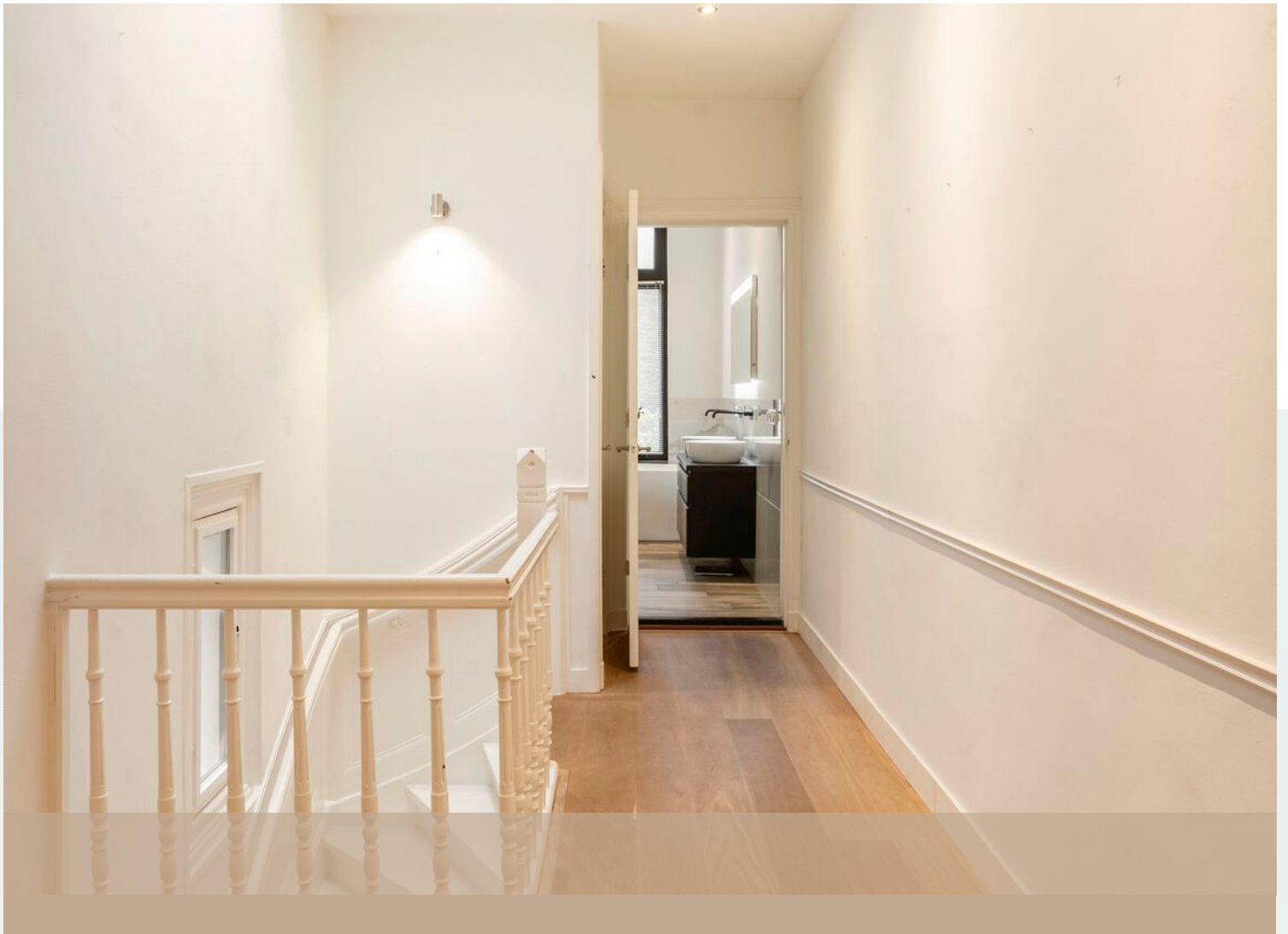


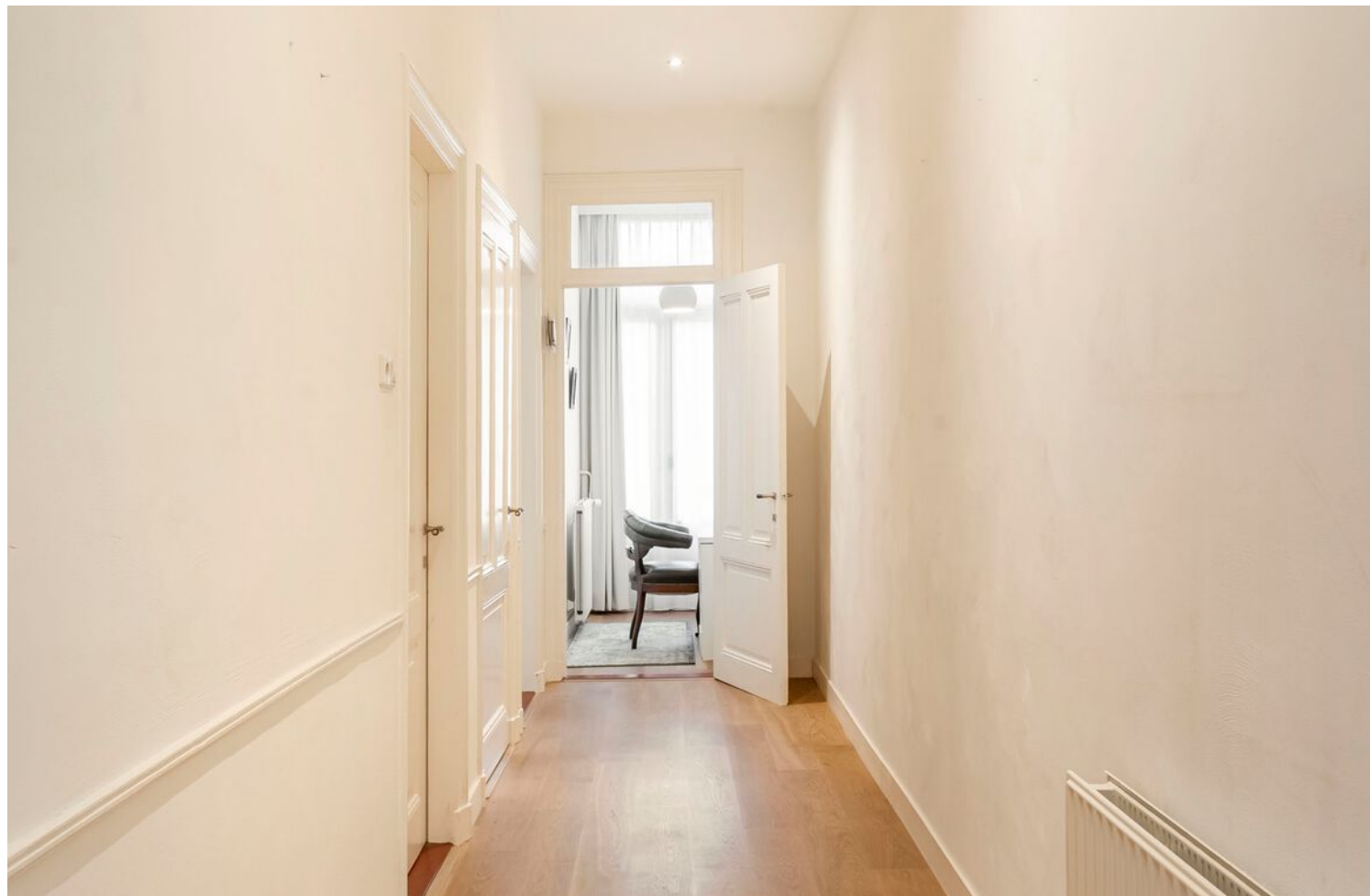


Sfeervol wonen

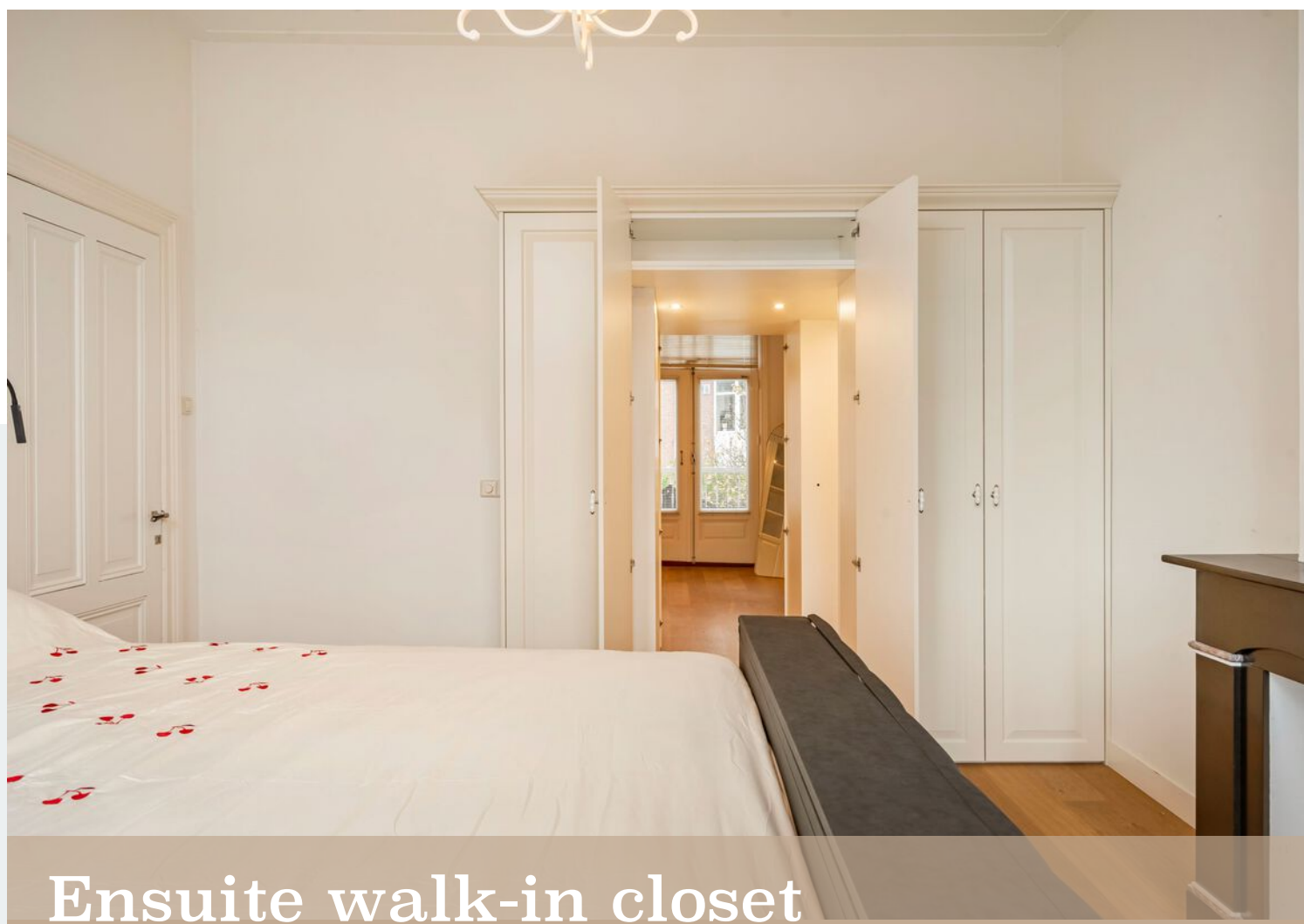
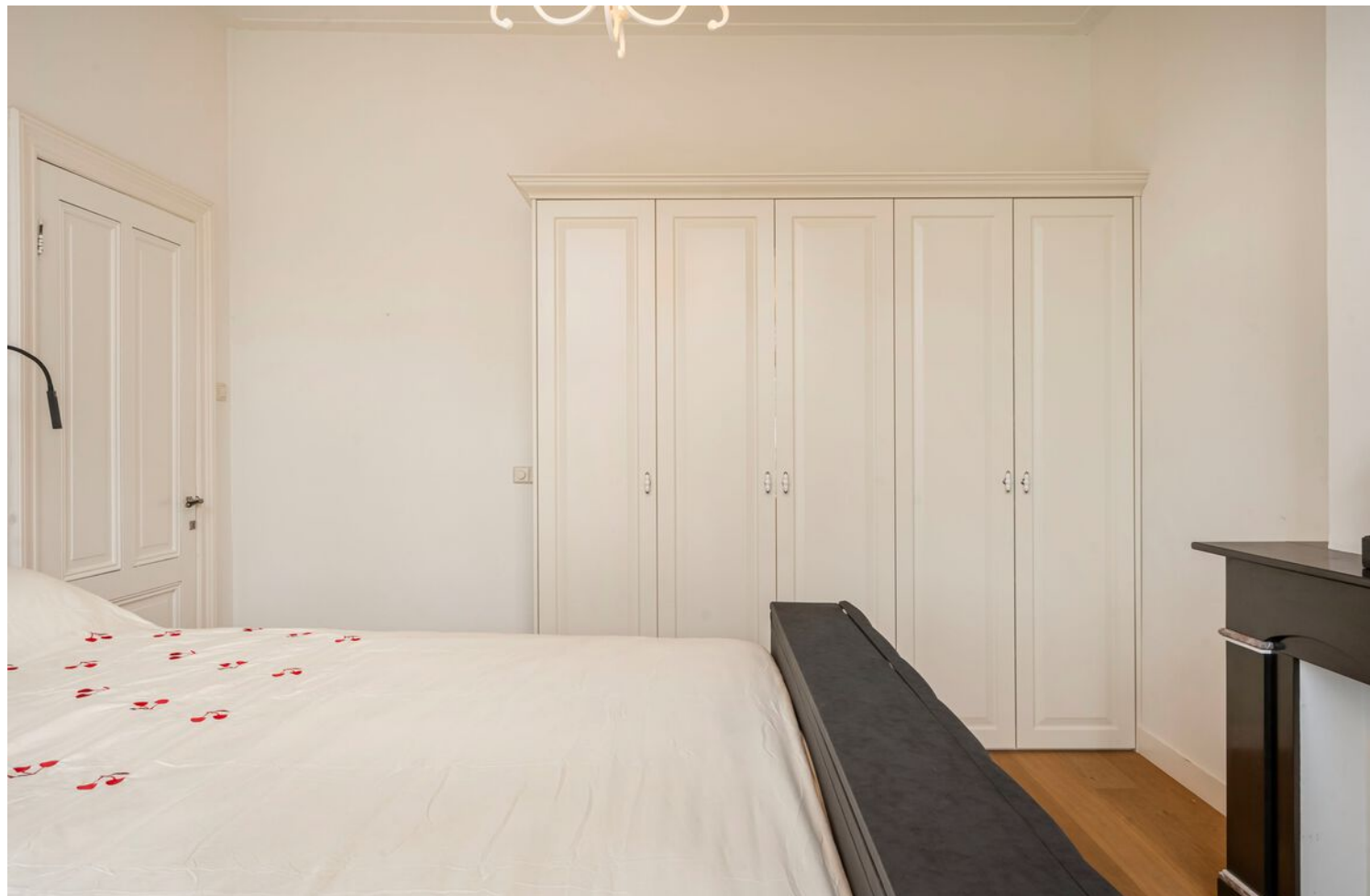


(Be)leven

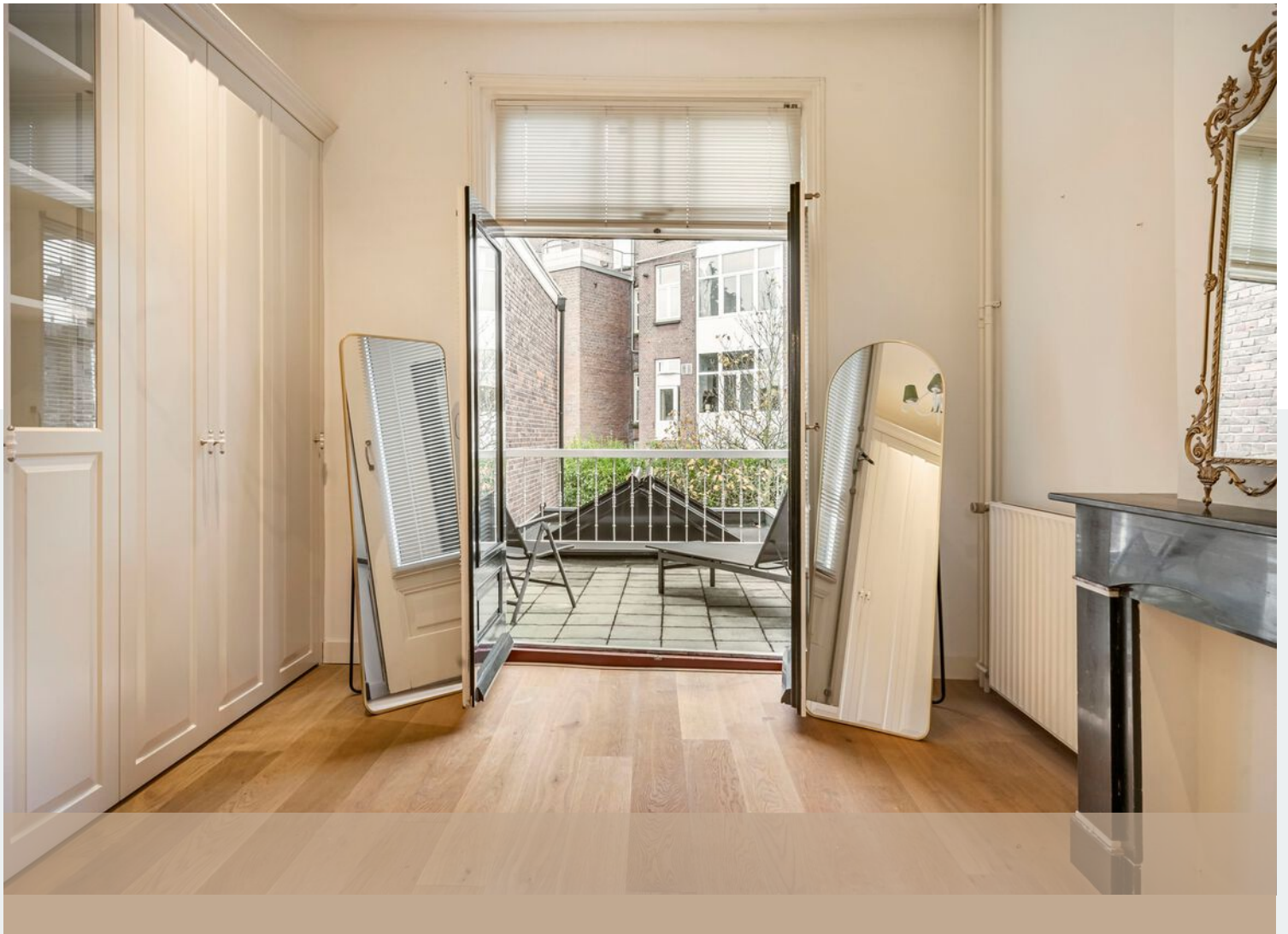


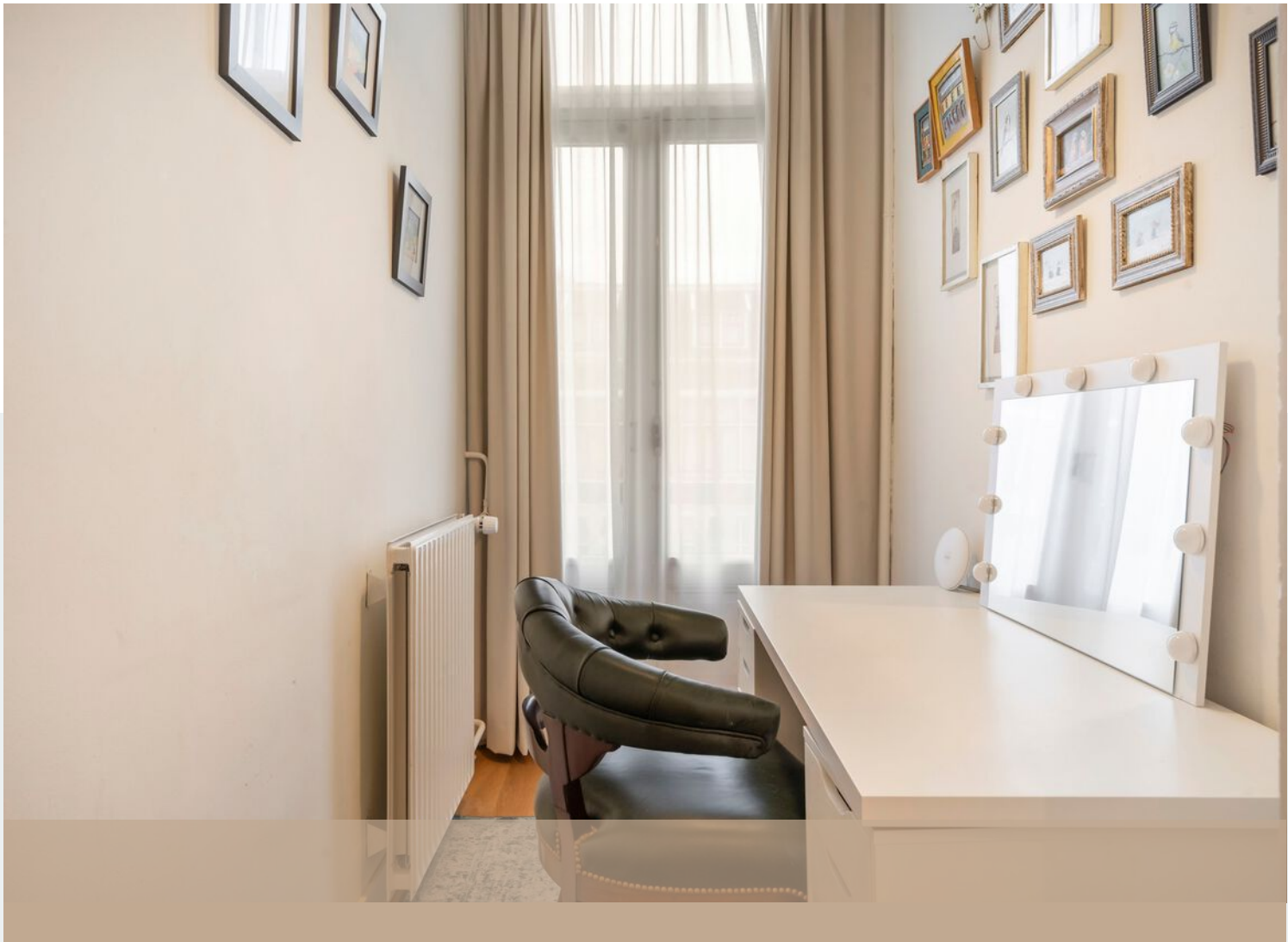


Riante eerste verdieping



Ensuite walk-in closet

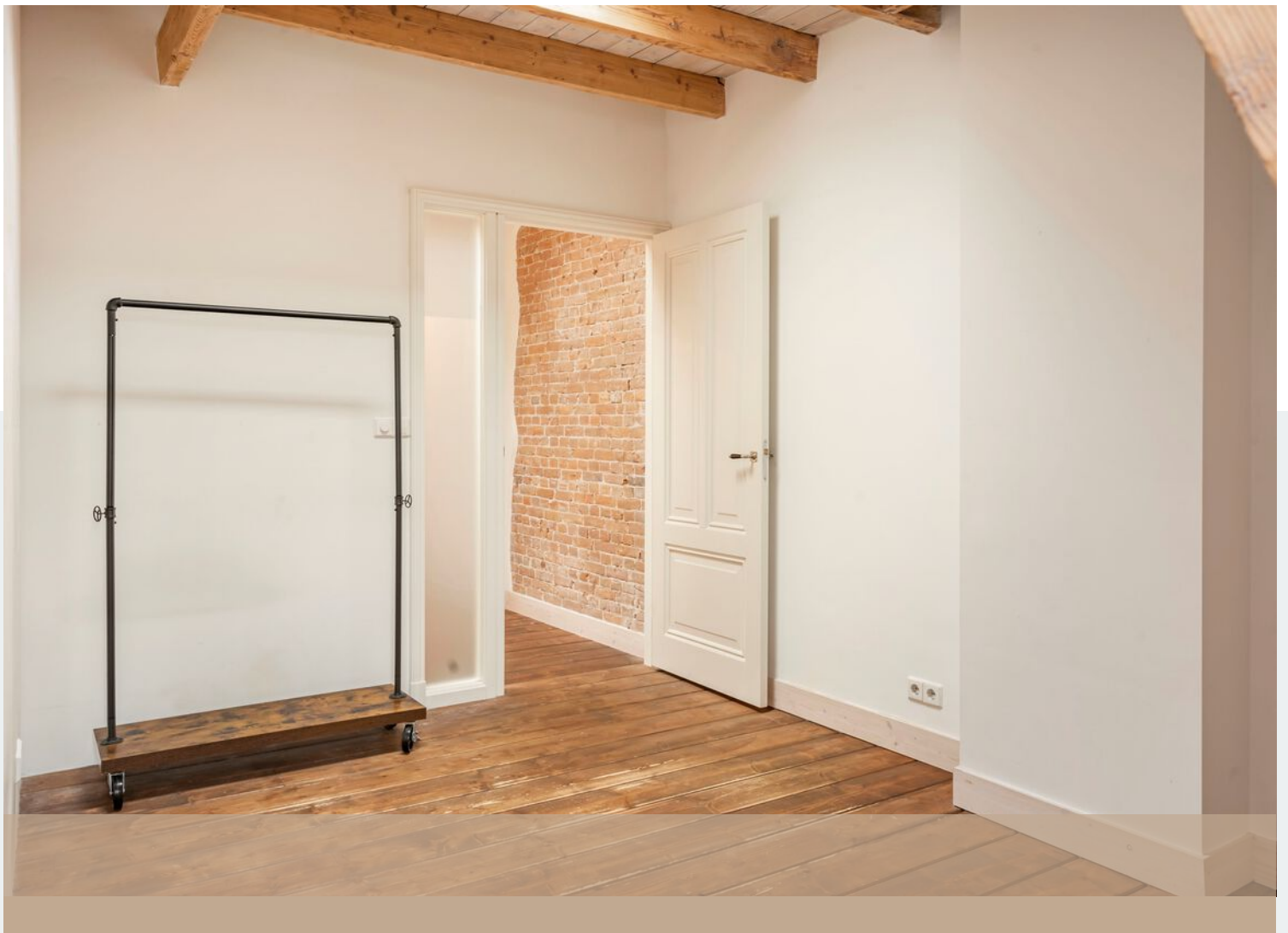






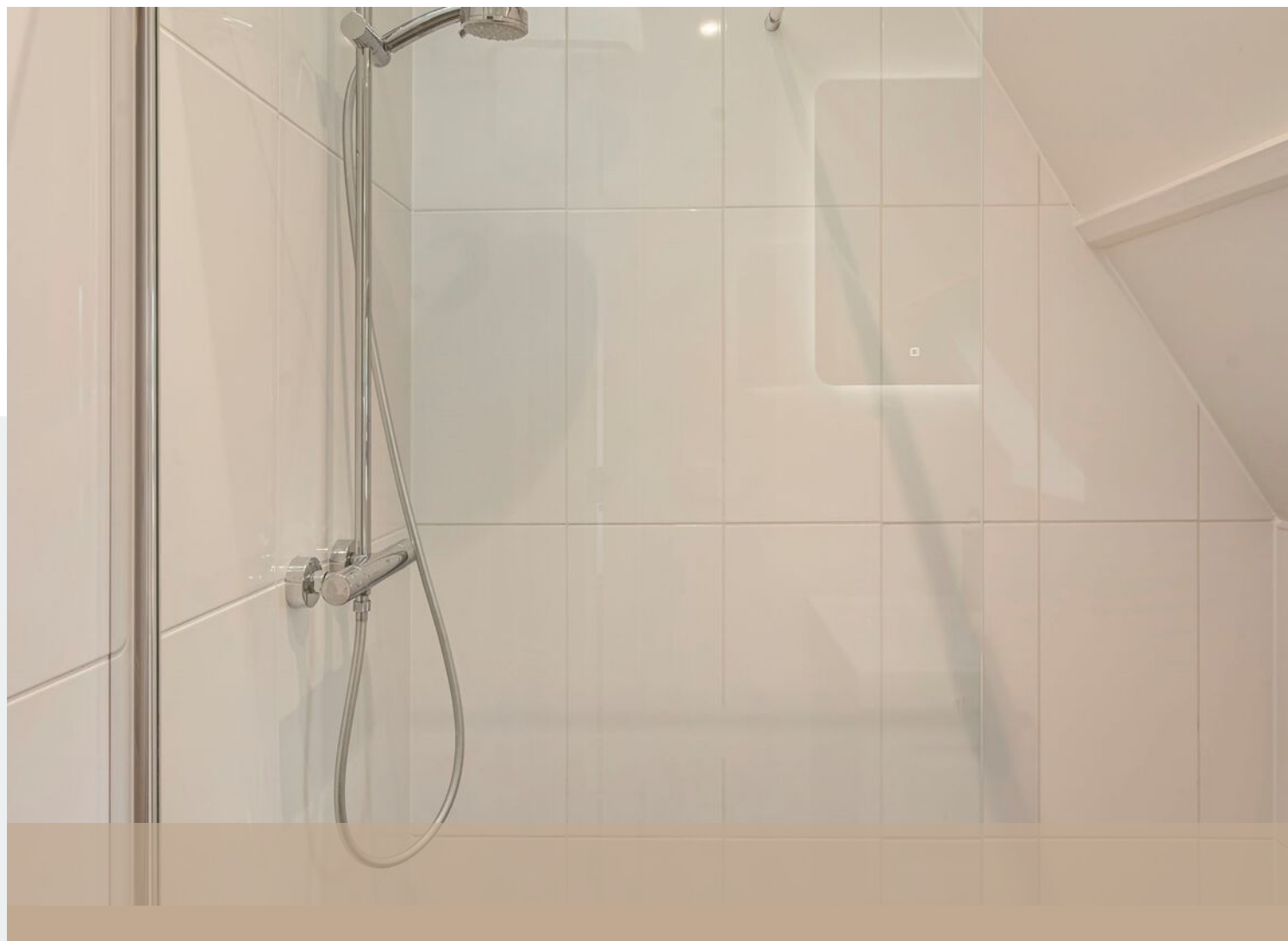
Luxe afgewerkte badkamer



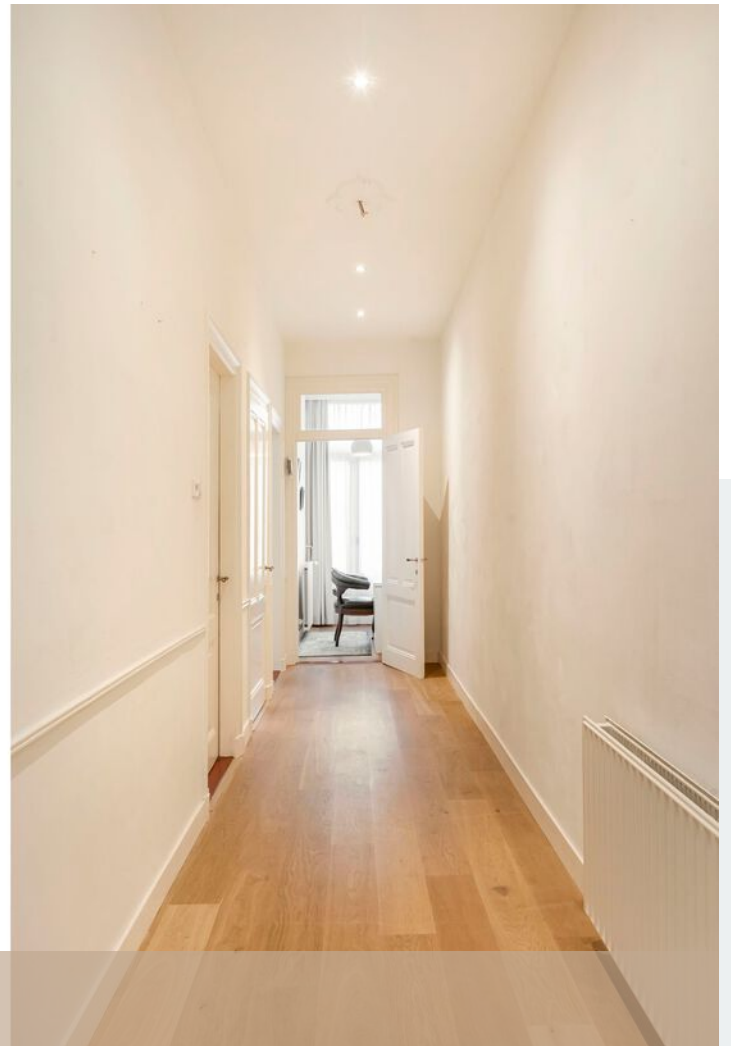


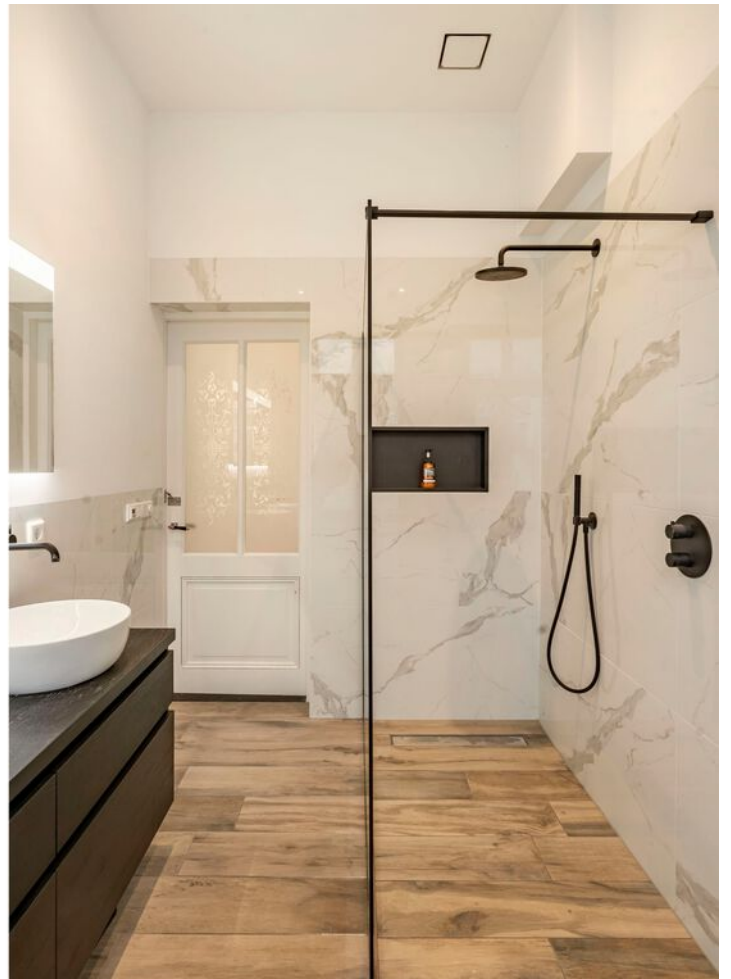


Licht en ruimte





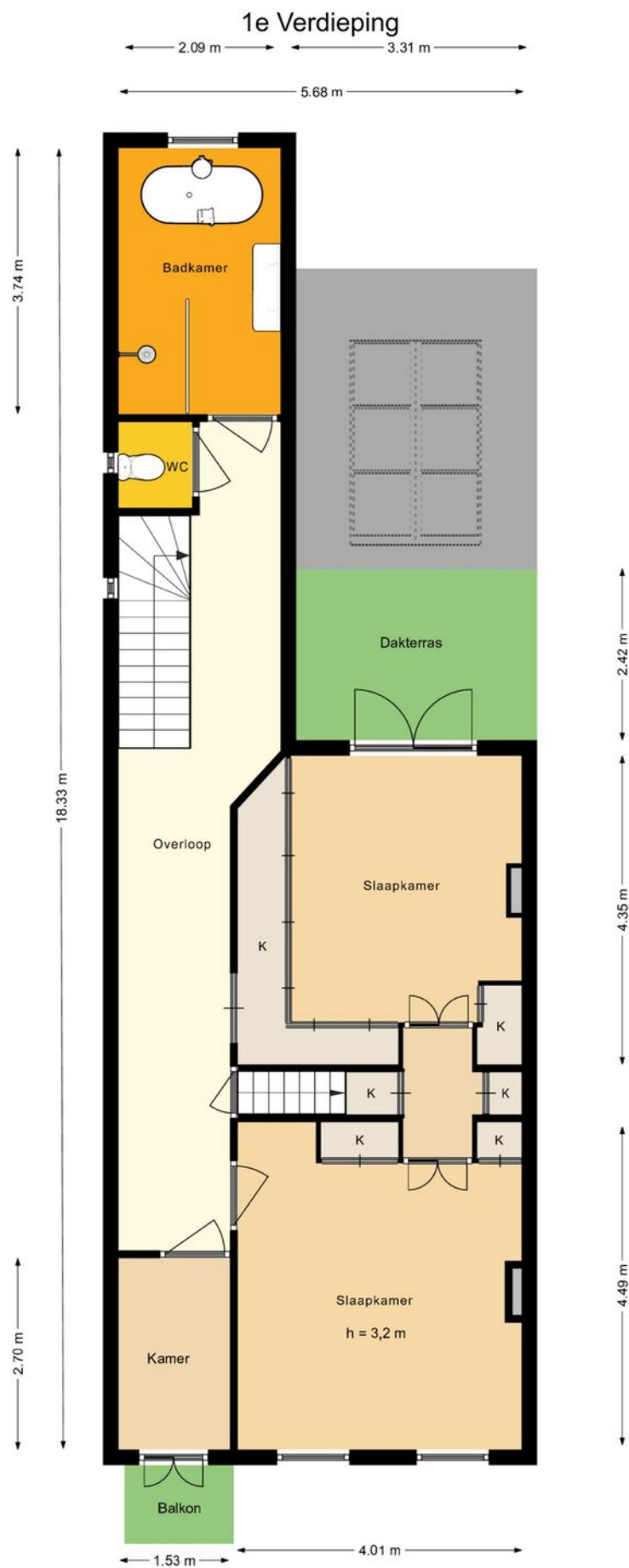








Thuiskomen in sfeer



Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend, 360 Vastgoed Service.

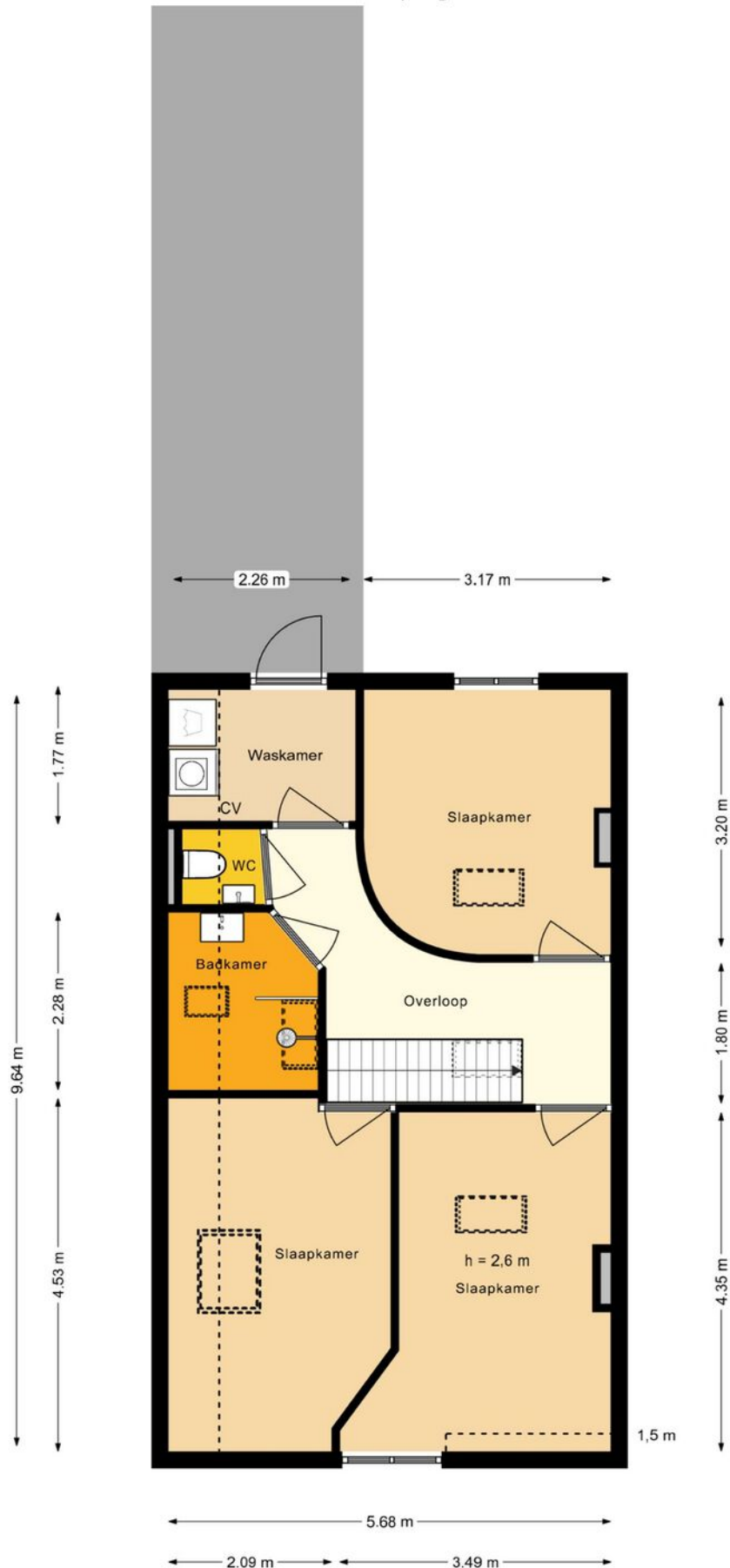
Plattegrond



Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend, 360 Vastgoed Service.

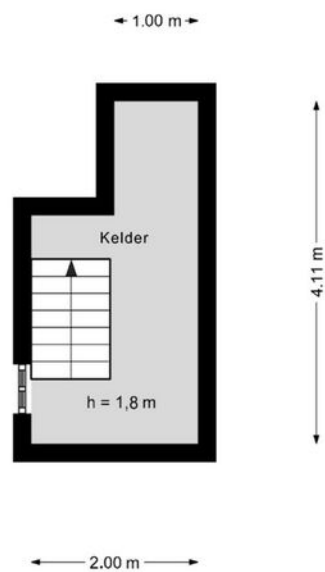
Plattegrond

2e Verdieping



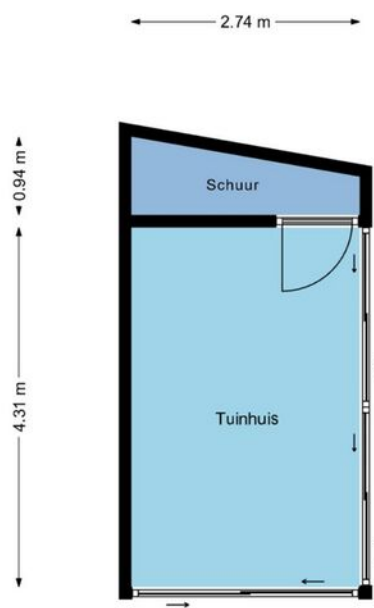
Plattegrond

Kelder



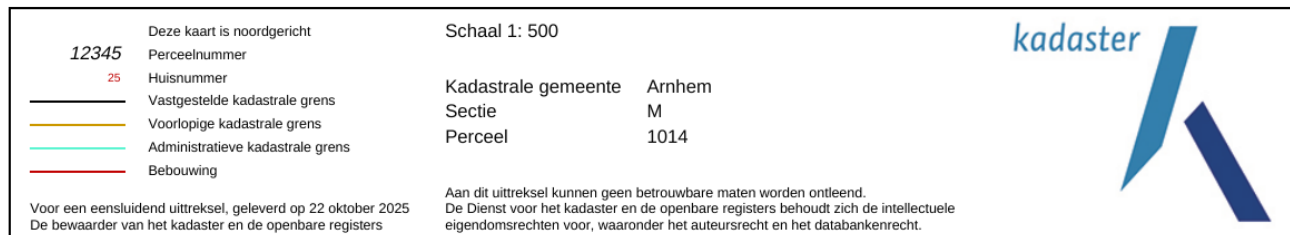
Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend, 360 Vastgoed Service.

Tuinhuis

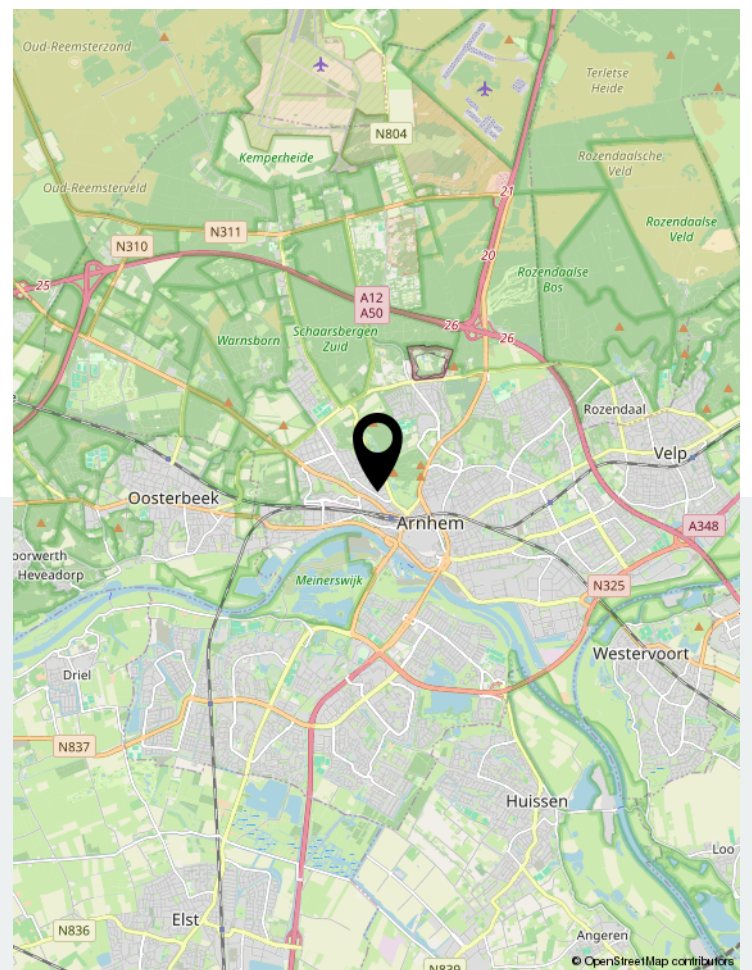
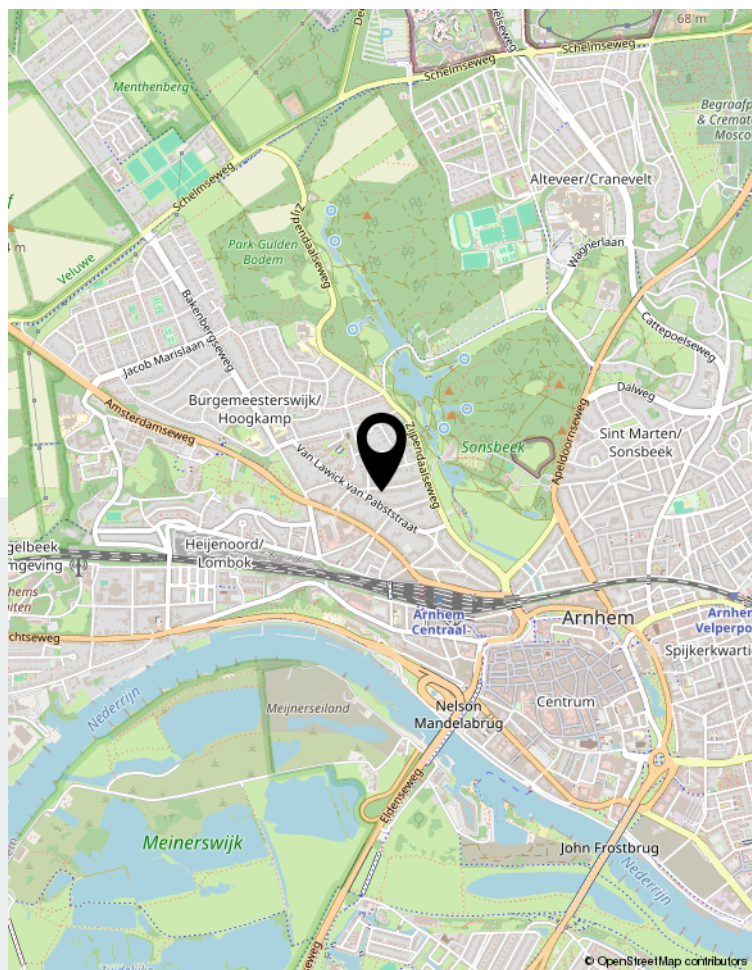
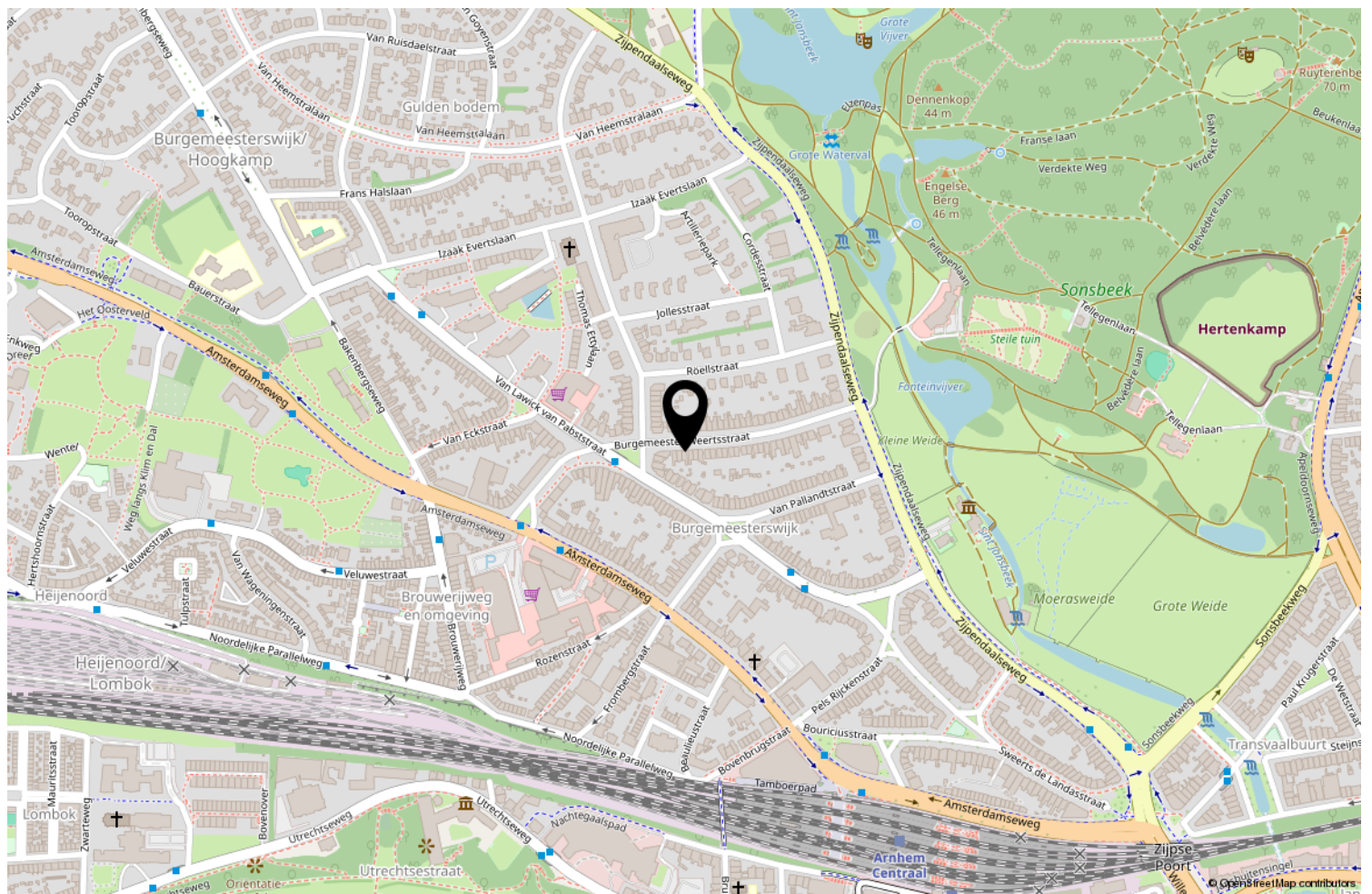


Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend, 360 Vastgoed Service.

Plattegrond



Kadastrale kaart



Locatie op de kaart

Onderscheiden loont

Blinq Makelaars weet dat onderscheiden loont. Uw woning op een unieke wijze verkopen is datgene wat ons team als geen ander beheerst.

BLINQ
M A K E L A A R S

Johan de Wittlaan 2 | 6828 WG Arnhem
026-7114555 | info@blinqmakelaars.nl | blinqmakelaars.nl