

# TE KOOP



**Zeevaart 295**

Arnhem

Zeer ruime, luxe eensgezinswoning op een perfect gelegen locatie

Vraagprijs

€ 675.000 K.K.

**BLINQ**  
MAKELAARS

026-7114555  
info@blinqmakelaars.nl  
blinqmakelaars.nl



## Zeevaart 295 Arnhem

Exclusief wonen op toplocatie in Schuytgraaf – luxe, ruimte, vrij uitzicht en een ruime mate van comfort

Welkom in deze royale en unieke eensgezinswoning, gelegen op een absolute toplocatie in de geliefde en kindvriendelijke wijk Schuytgraaf in Arnhem. Op loopafstand van de Rivers International School vormt deze woning de ideale thuisbasis voor (internationale) gezinnen en expats die op zoek zijn naar comfort, ruimte, hoogwaardige afwerking én een prachtig vrij uitzicht.

Een huis dat direct indruk maakt.

Vanaf het moment dat je binnenstapt, ervaar je de ruimte, het licht en de luxe die deze woning kenmerken. De vrije ligging zorgt daarbij voor een bijzonder gevoel van rust en privacy, met een open uitzicht dat bijdraagt aan de unieke woonbeleving. Met drie volwaardige

verdiepingen en een doordachte indeling is dit een huis waar wonen, werken en ontspannen perfect samenkomen.

Begane grond – het kloppend hart van het huis  
De stijlvolle en royale leefkeuken vormt het centrale middelpunt van de woning. Hier komen design en functionaliteit samen. De keuken is uitgerust met hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een stoomoven, combi-oven, koffiemachine en inductiekookplaat. Dit is dé plek om uitgebreid te koken en samen te genieten.

Daarnaast beschikt de begane grond over een separaat toilet en een praktische, volledig ingerichte home-office – ideaal voor wie in alle rust thuis wil werken, met uitzicht op de groene omgeving.

Eerste verdieping – licht, ruimte en comfort met uitzicht

De eerste verdieping biedt een bijzonder ruime

en lichte woonkamer, waar grote raampartijen niet alleen zorgen voor een overvloed aan daglicht, maar ook het vrije uitzicht optimaal tot zijn recht laten komen. Hier ervaar je een gevoel van ruimte en openheid dat zeldzaam is. Dankzij de slimme indeling is de leefruimte gescheiden van de keuken, wat zorgt voor rust en comfort. Ook bevindt zich hier een tweede toilet.

Tweede verdieping – rust, privacy en uitzicht  
De bovenste etage is volledig ingericht als slaapverdieping en biedt drie volwaardige slaapkamers. De royale master bedroom beschikt over toegang tot een fijn balkon aan de voorzijde, waar je in alle rust kunt genieten van het vrije uitzicht – een perfecte plek om de dag te beginnen of af te sluiten.

De overige kamers zijn flexibel in te richten als kinder-, werk- of logeerkamer. De luxe badkamer is een echte eyecatcher, afgewerkt met hoogwaardige materialen en voorzien van een ligbad, inloopdouche, toilet en dubbele wastafels met stijlvol Italiaans design.

Uniek: zelfstandig gastenverblijf in de tuin  
De fraai aangelegde achtertuin biedt volop privacy en vormt een rustige plek om te ontspannen. Ook hier profiteer je van de vrije ligging, zonder directe inkijk van achterburen. Het absolute hoogtepunt is het volledig zelfstandige gastenverblijf met eigen badkamer, kitchenette en woon-/slaapgedeelte – perfect voor logees, een au pair, inwonende kinderen of als inspirerende werkruimte.

Wonen in Schuytgraaf – modern, groen en ruim opgezet

Schuytgraaf staat bekend om zijn moderne en ruimtelijke opzet, met veel aandacht voor groen, water en leefkwaliteit. De wijk kenmerkt zich door brede lanen, open zichtlijnen en een prettige, vrije ligging van de woningen – wat bijdraagt aan het gevoel van ruimte en privacy.

Voor gezinnen is dit een ideale woonomgeving, met diverse scholen, speelvoorzieningen en sportfaciliteiten. De nabijheid van de internationale school maakt de wijk bovendien zeer geliefd bij expats. Daarnaast zijn winkels, horeca en openbaar vervoer uitstekend bereikbaar en ben je binnen enkele minuten in de natuur.

Kortom

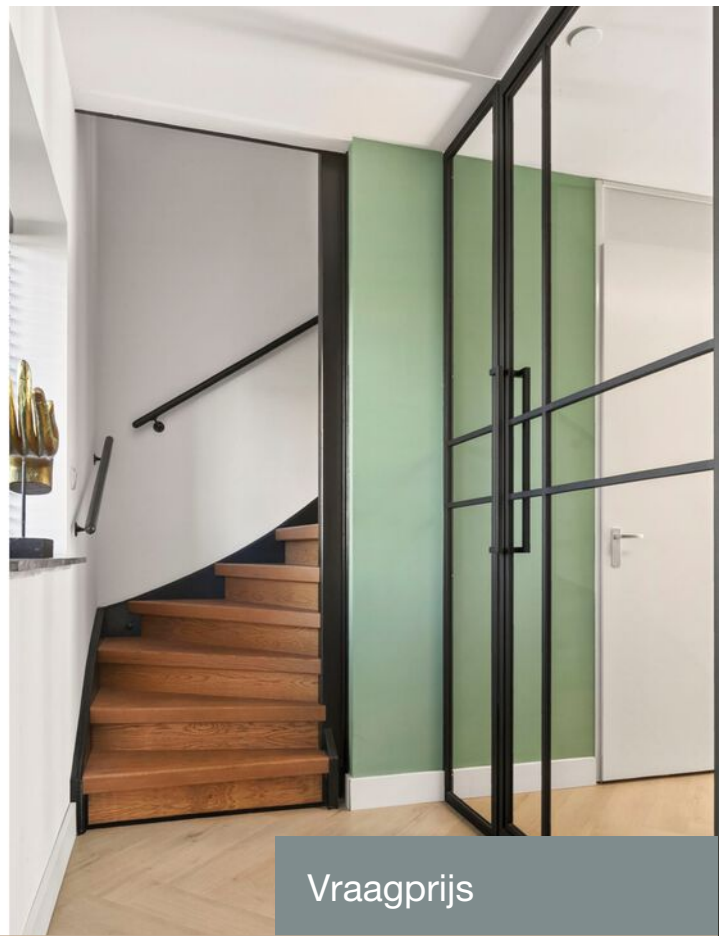
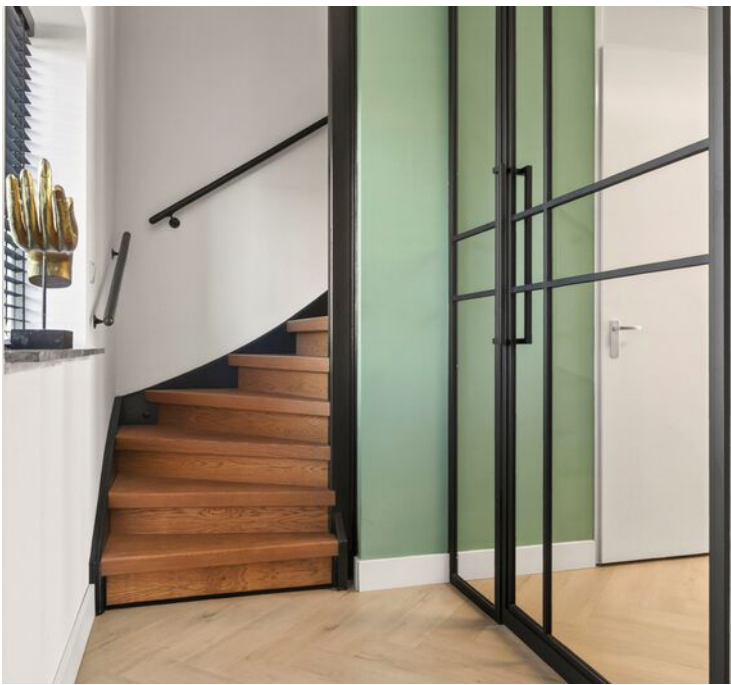
Deze woning biedt een zeldzame combinatie van luxe, ruimte, privacy en een prachtig vrij uitzicht op een toplocatie. Een ideale gezinswoning waar comfort en kwaliteit samenkomen en waar je elke dag geniet van rust, licht en ruimte.

Bijzonderheden:

- Eensgezinswoning op toplocatie
- Vrij uitzicht en gunstige, vrije ligging
- Op loopafstand van internationale school
- Drie volwaardige verdiepingen
- Luxe leefkeuken met hoogwaardige apparatuur
- Praktisch en volwaardig home-office
- Drie ruime slaapkamers
- Balkon met vrij uitzicht
- Fraai aangelegde tuin met veel privacy
- Zelfstandig gastenverblijf met badkamer en kitchenette
- Gelegen in populaire, moderne en kindvriendelijke wijk

Interesse?

Neem vandaag nog contact op en plan een bezichtiging via onze website [www.blingmakelaars.nl](http://www.blingmakelaars.nl). Ervaar zelf het vrije uitzicht, de ruimte en de luxe die deze woning te bieden heeft.



## Kenmerken

Woonoppervlakte	167m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	232m <sup>2</sup>
Inhoud	577m <sup>3</sup>
Bouwjaar	2008
Energie label	A

Vraagprijs

€ 675.000 K.K.

## Overdracht

Vraagprijs € 675.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

## Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 2008

Dakbedekking Bitumen

Type dak Platdak

Isolatievormen Muurisolatie  
Spouwmuren  
Vloerisolatie  
Volledig geïsoleerd

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 232 m<sup>2</sup>

Gebruiksoppervlakte wonen 167 m<sup>2</sup>

Inhoud 577 m<sup>3</sup>

Oppervlakte externe bergruimte 17 m<sup>2</sup>

Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte 5,6 m<sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 5 (waarvan 4 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Aantal balkons 1

## Locatie

Ligging Aan rustige weg

## Tuin

Type Achtertuin

Hoofdtuin Ja

Oriëntering Zuid-west

# Kenmerken

Staat	Prachtig aangelegd
-------	--------------------

### Energieverbruik

Energie label	A
---------------	---

### Uitrusting

Warm water	Stadsverwarming
------------	-----------------

Verwarmingssysteem	Stadsverwarming
--------------------	-----------------

Heeft airco	Ja
-------------	----

Heeft een balkon	Ja
------------------	----

Tuin aanwezig	Ja
---------------	----

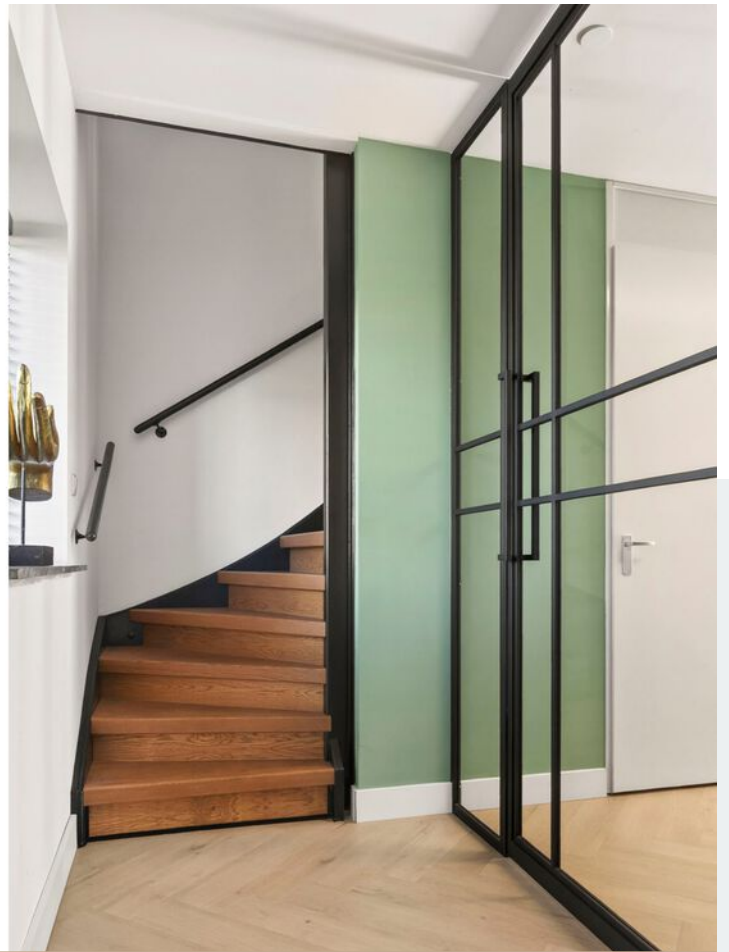
Heeft schuur/berging	Ja
----------------------	----

Heeft ventilatie	Ja
------------------	----

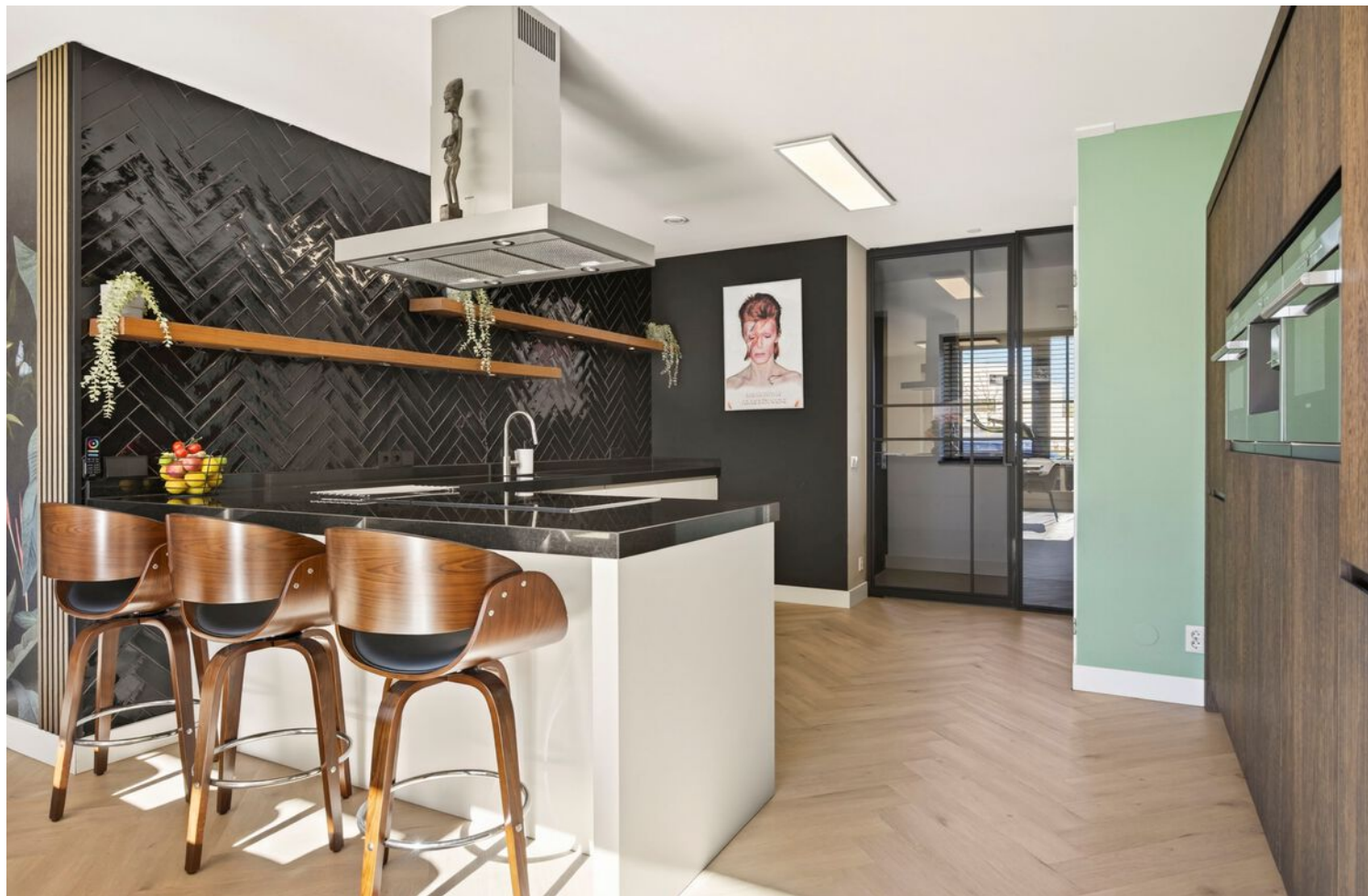
### Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------

# Kenmerken



Foto's



Foto's



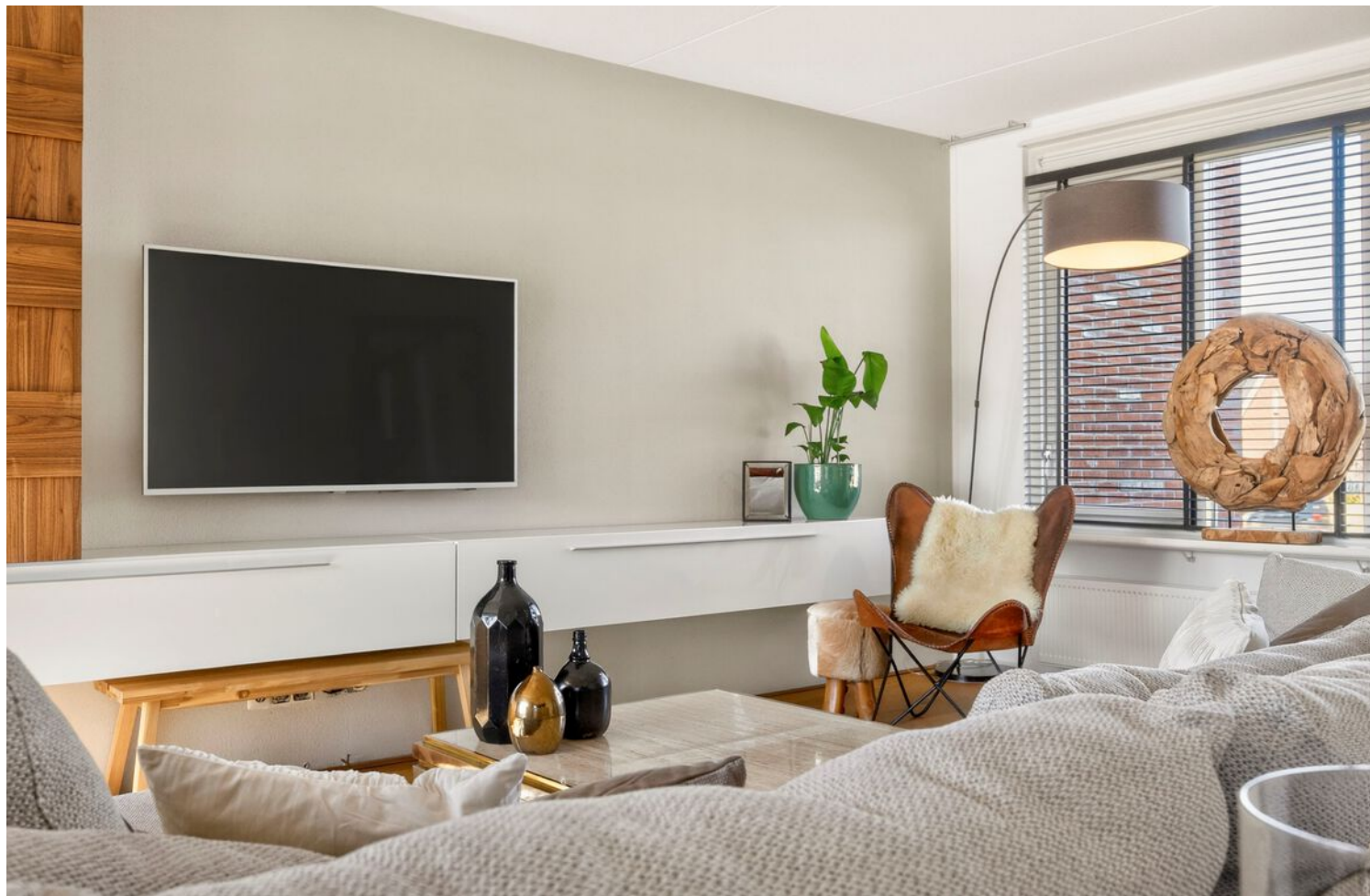
Foto's



Foto's



Foto's



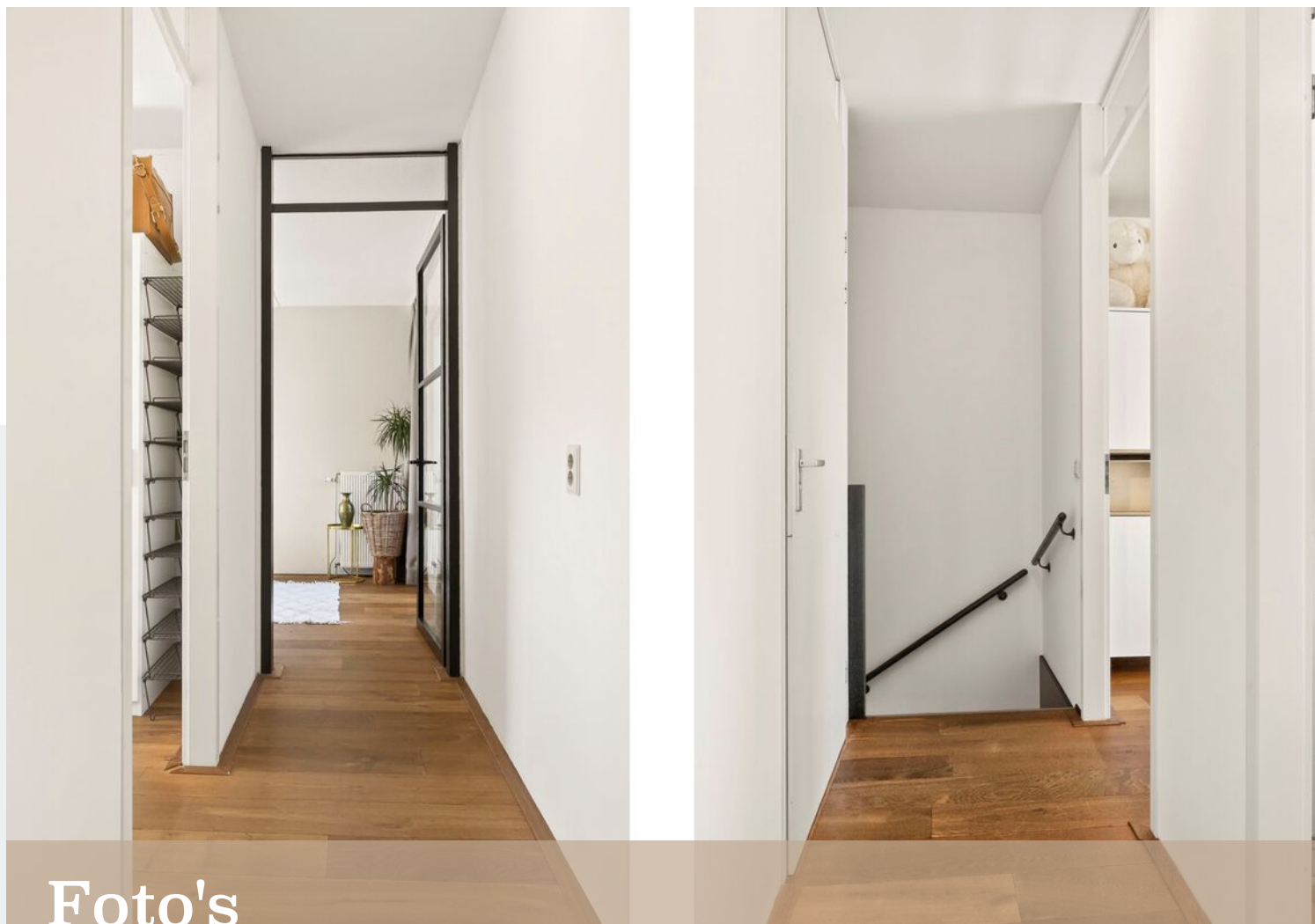
Foto's



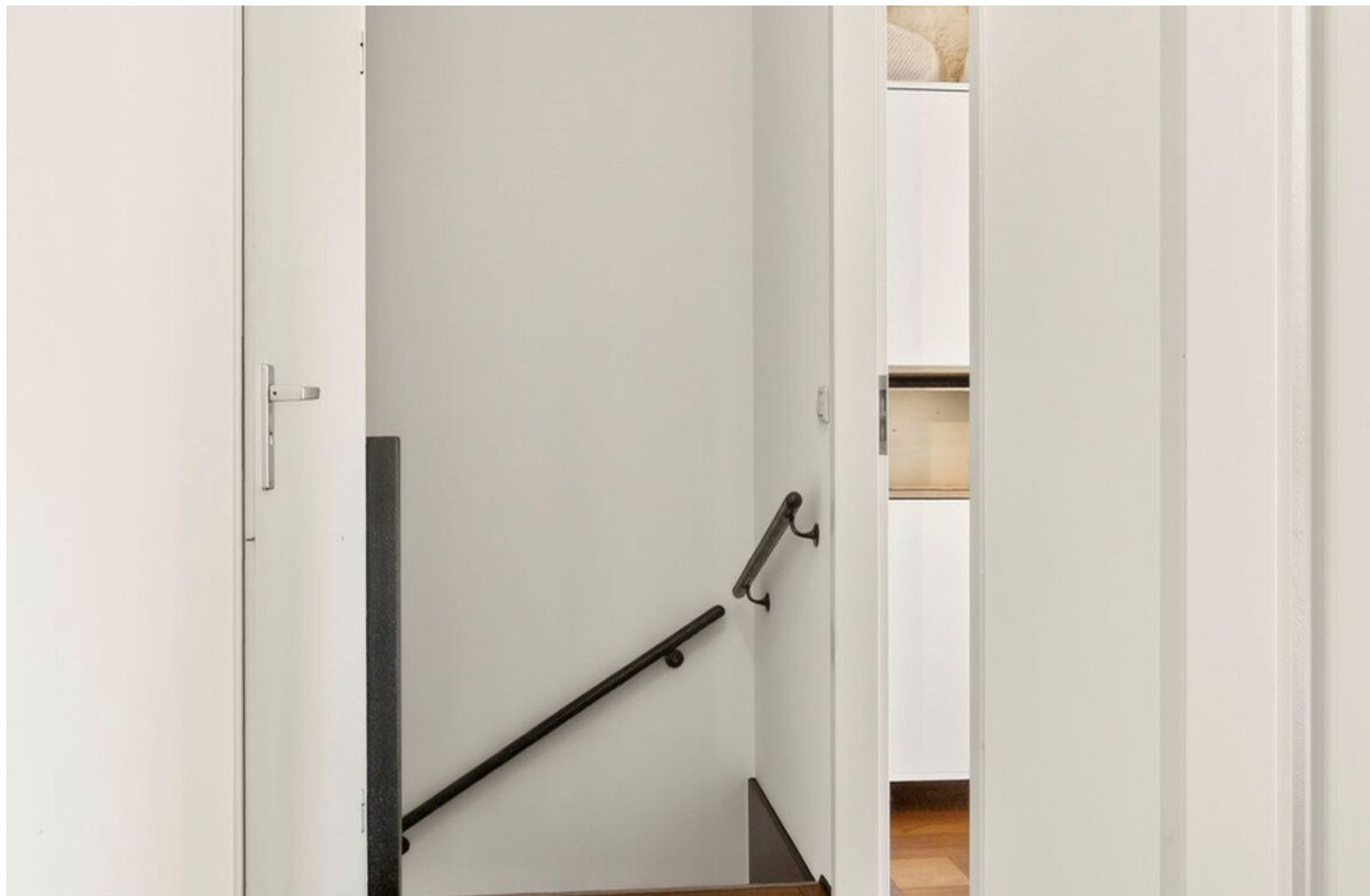
Foto's



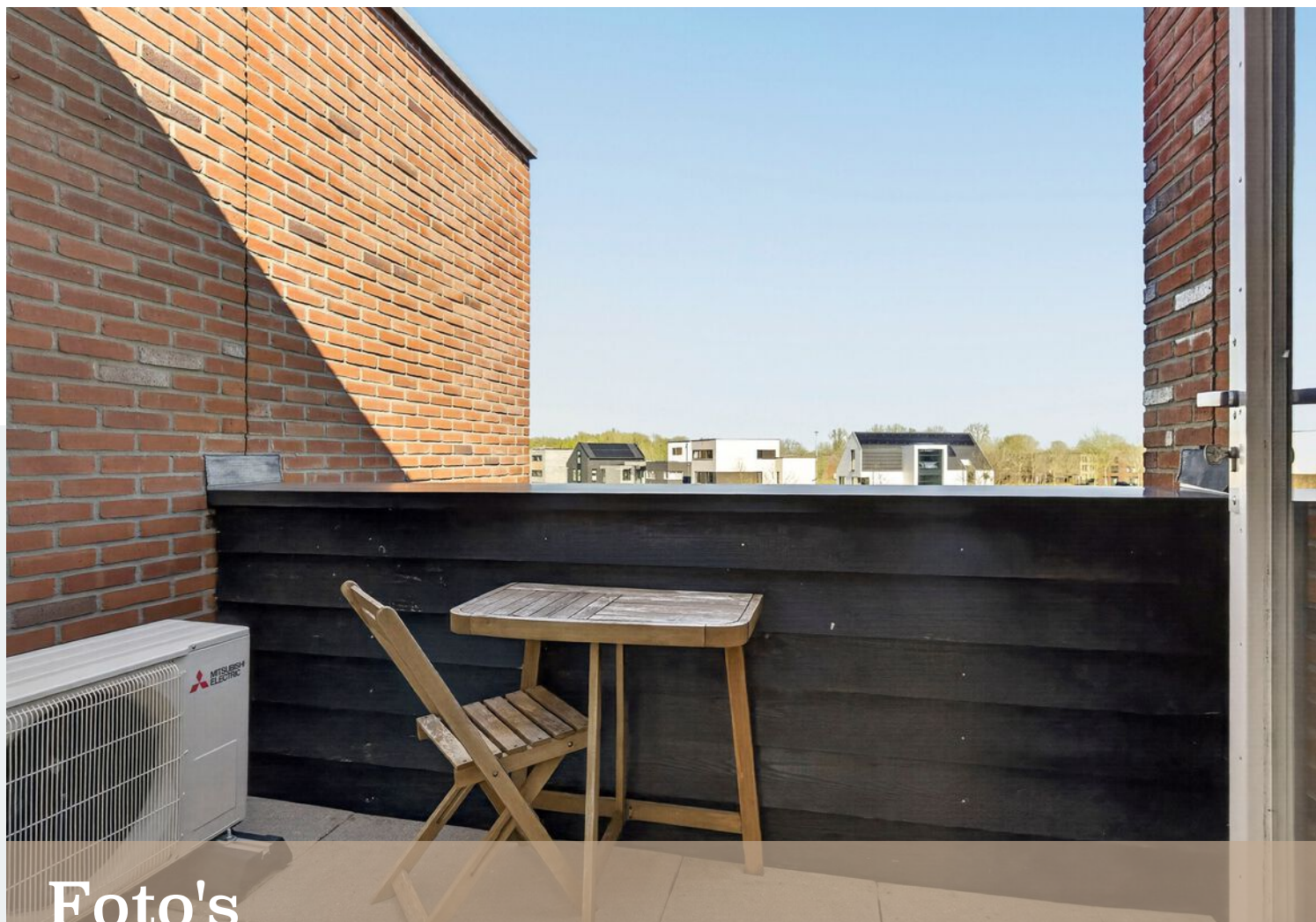
Foto's



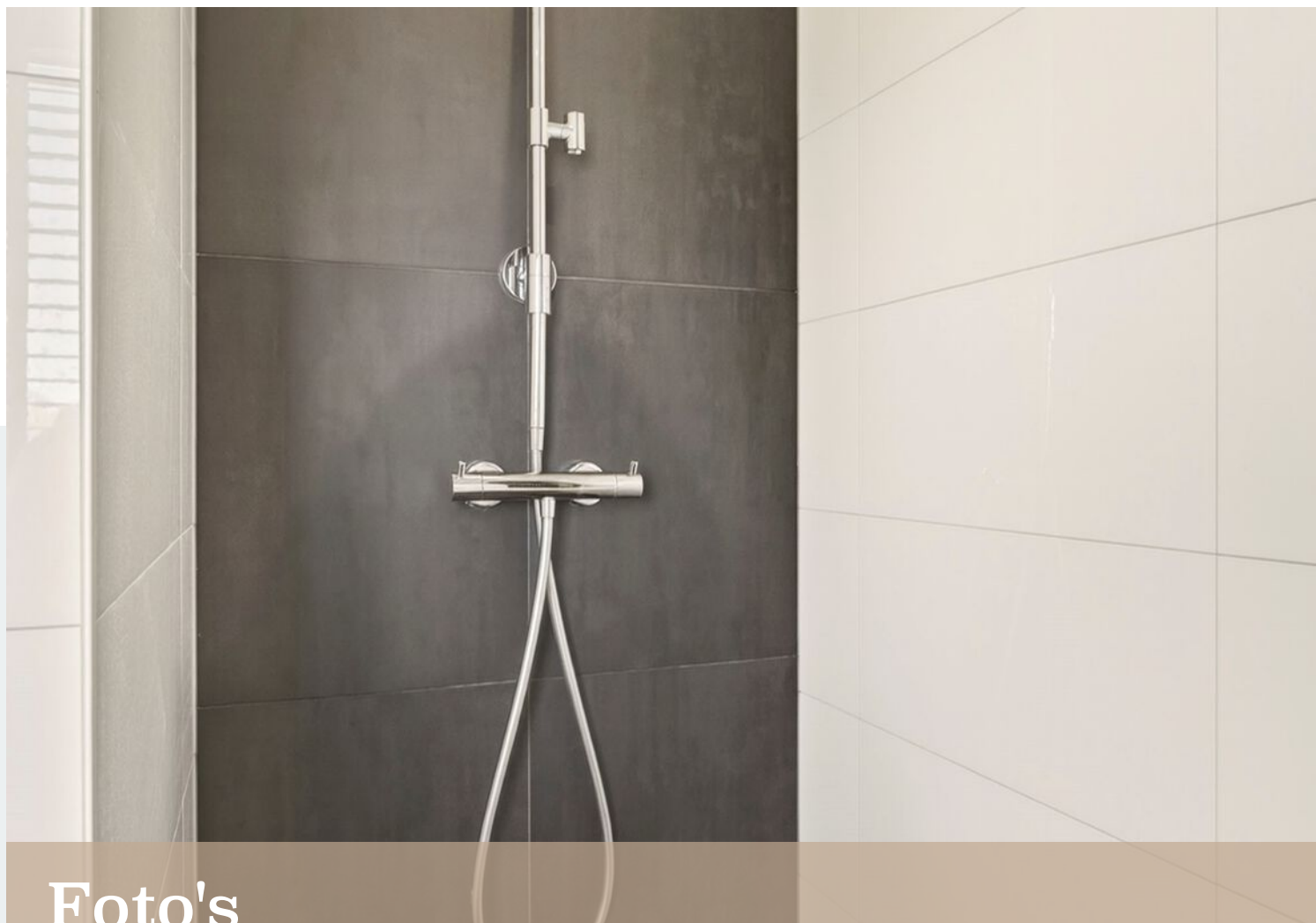
Foto's



Foto's



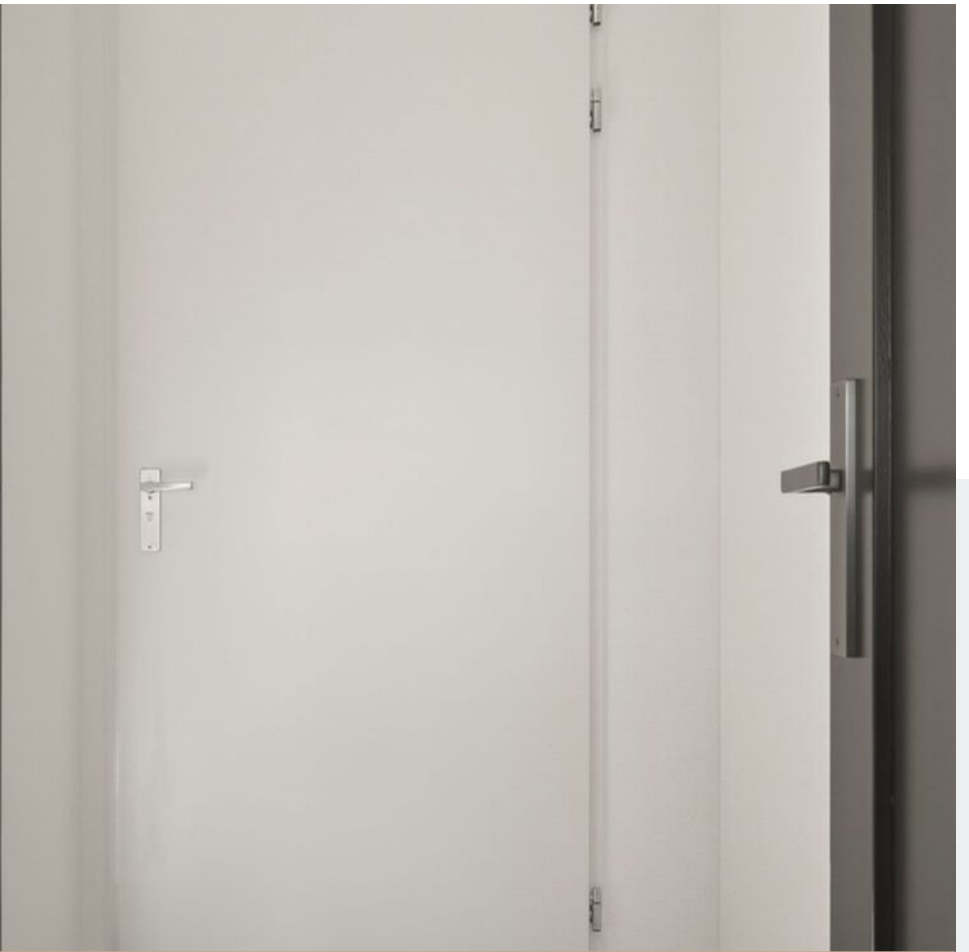
Foto's



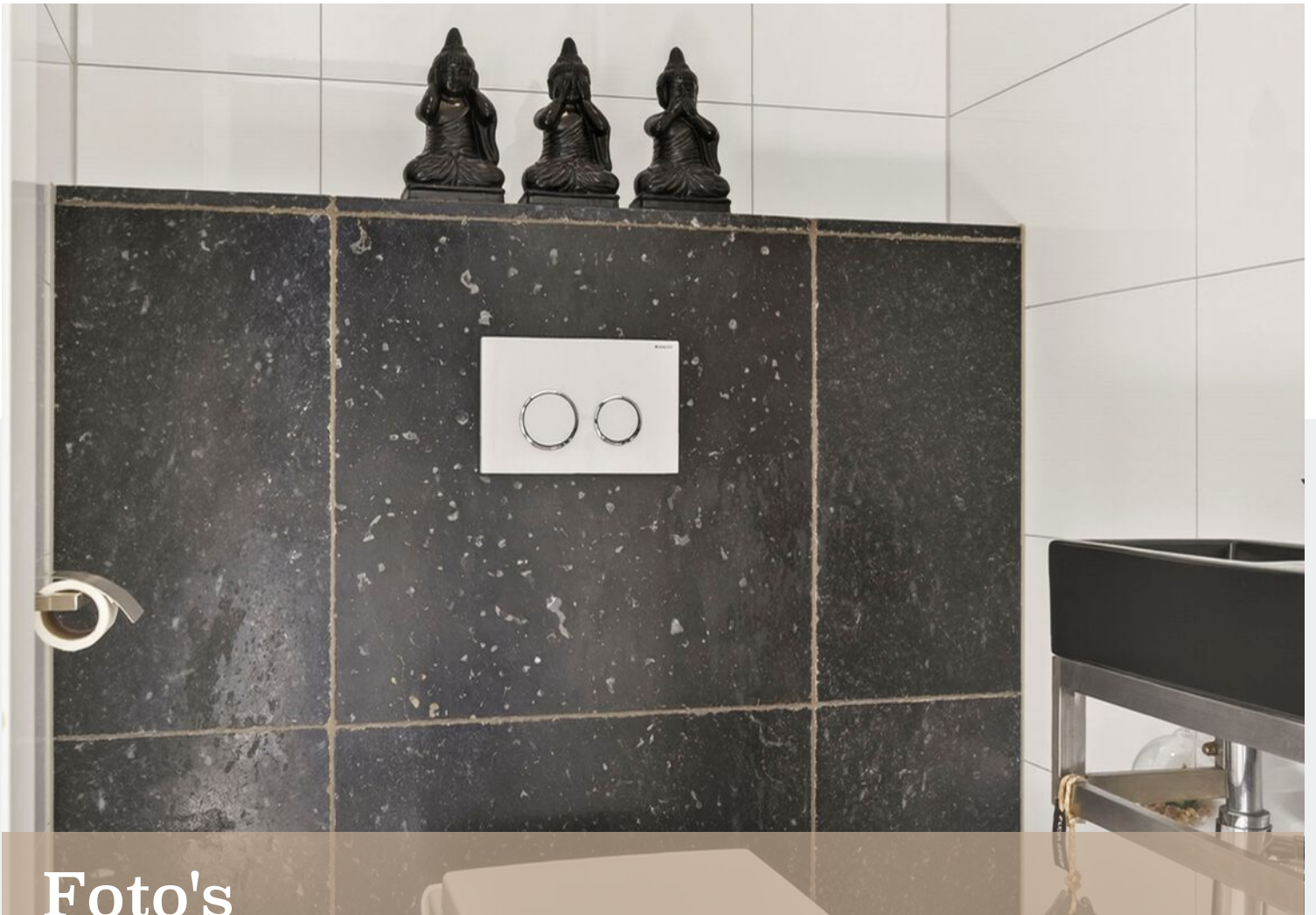
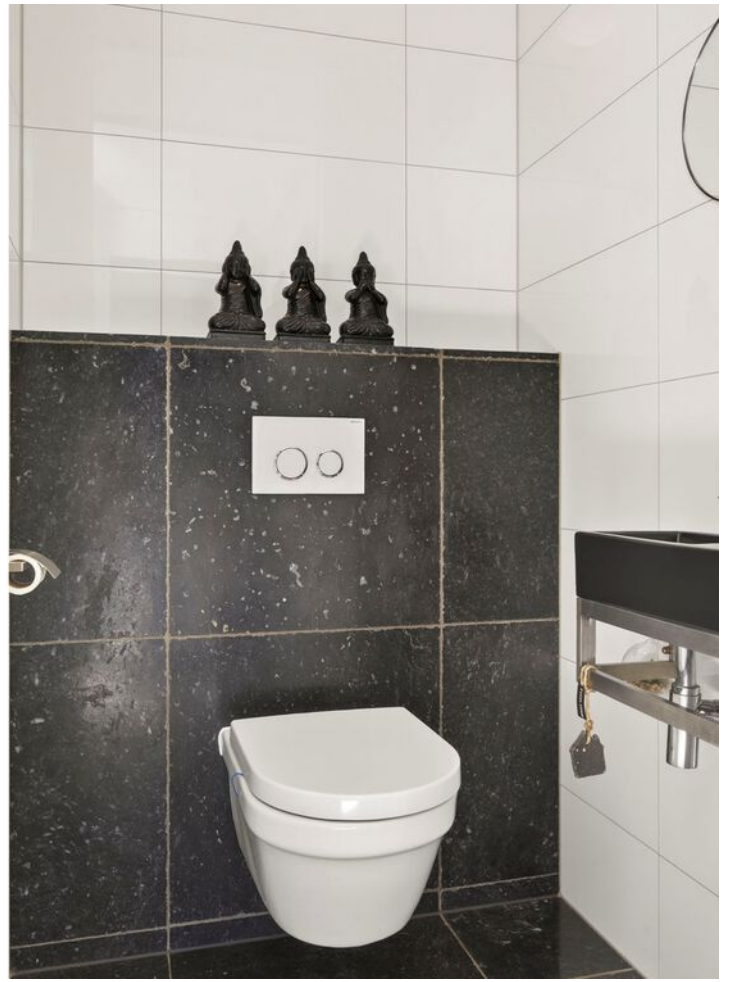
Foto's



Foto's



Foto's



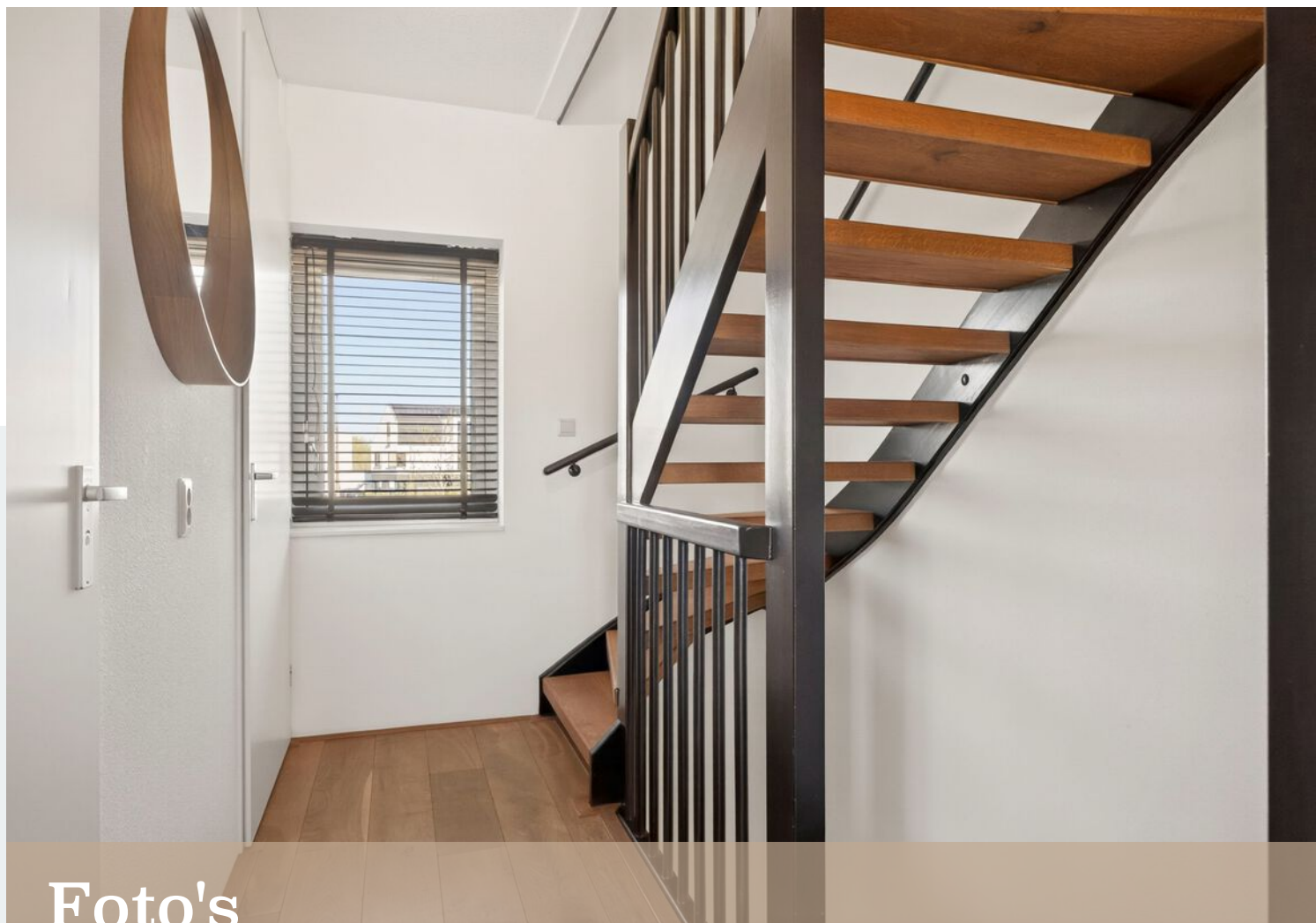
Foto's



Foto's



Foto's



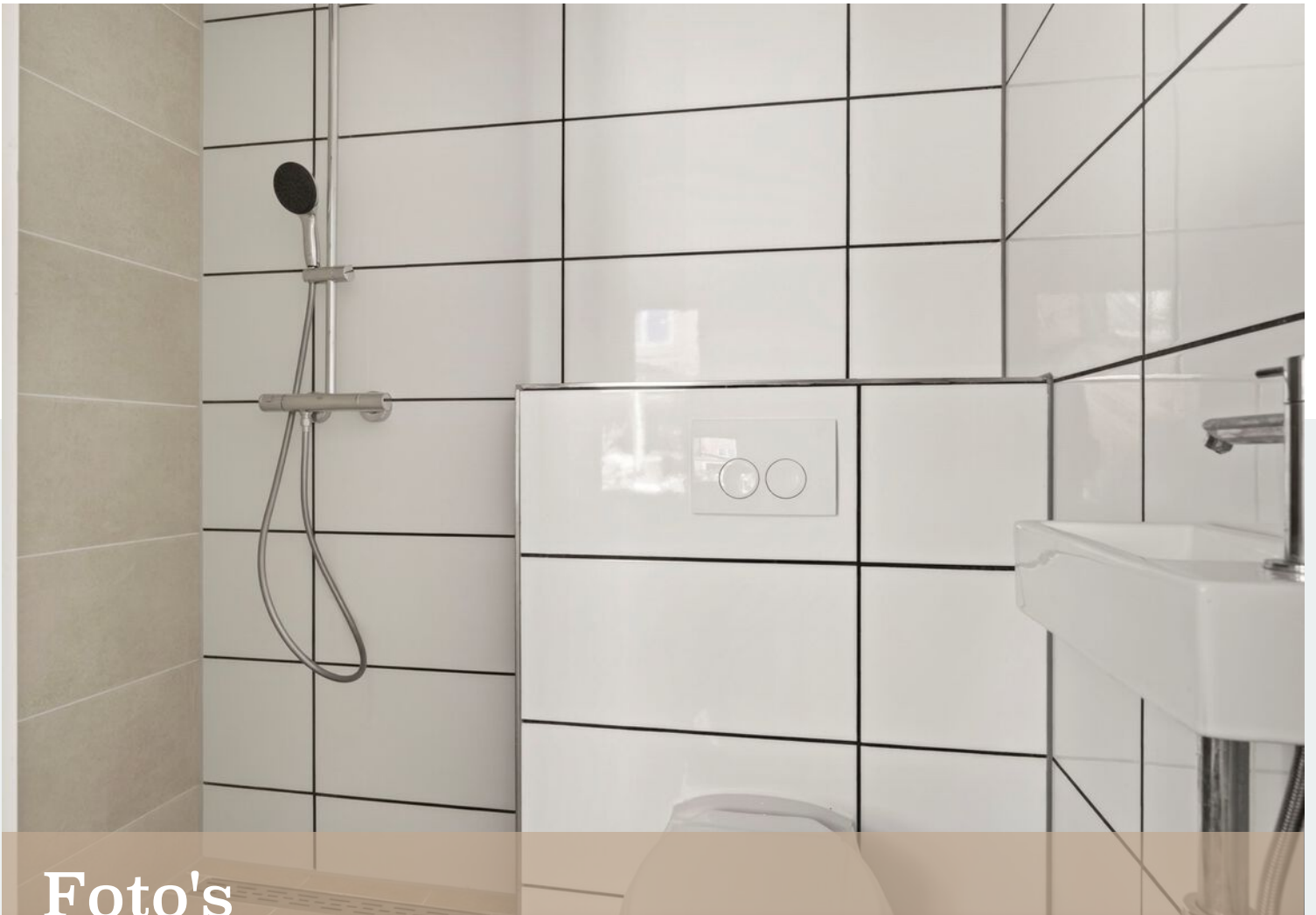
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



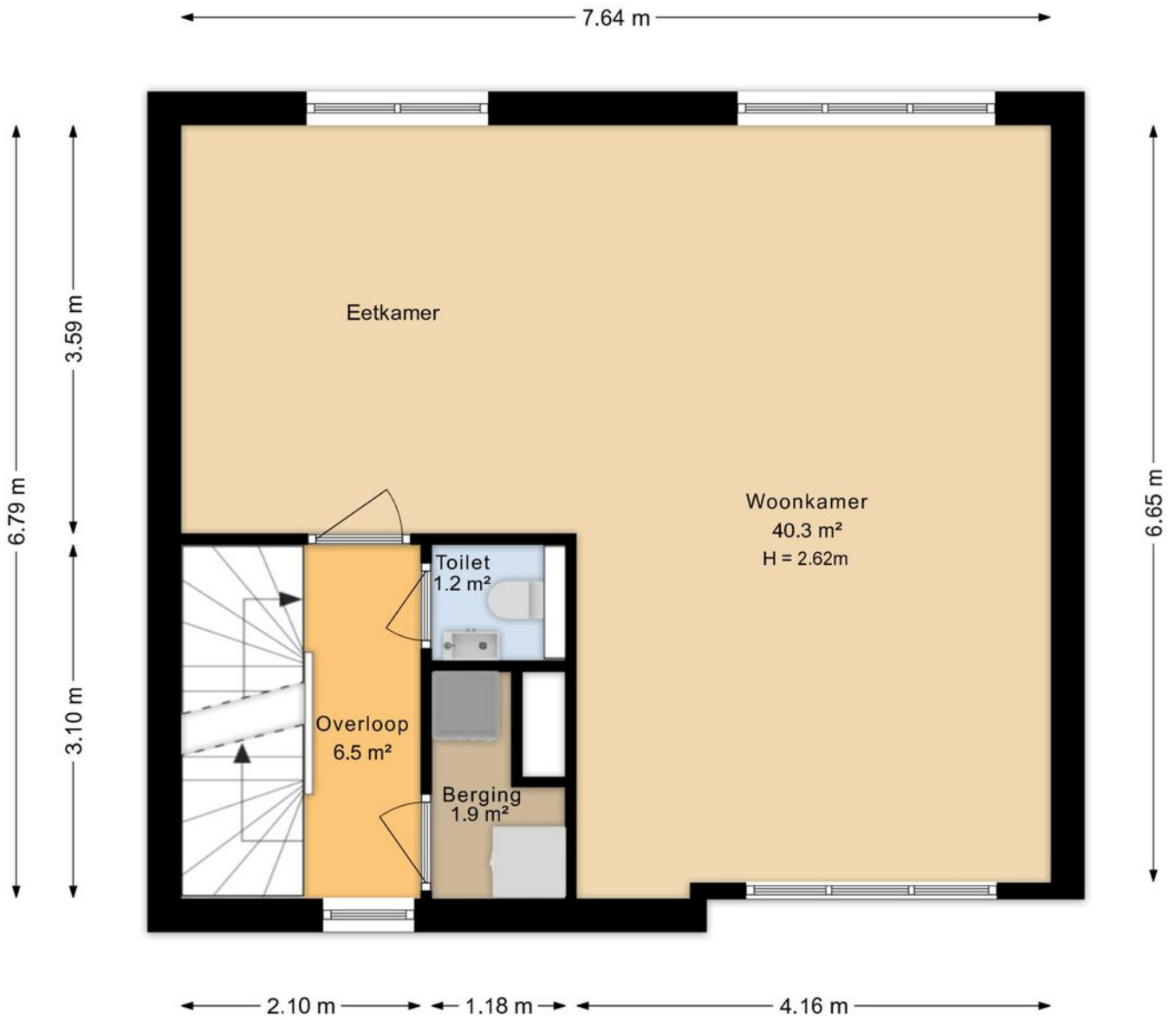
Foto's



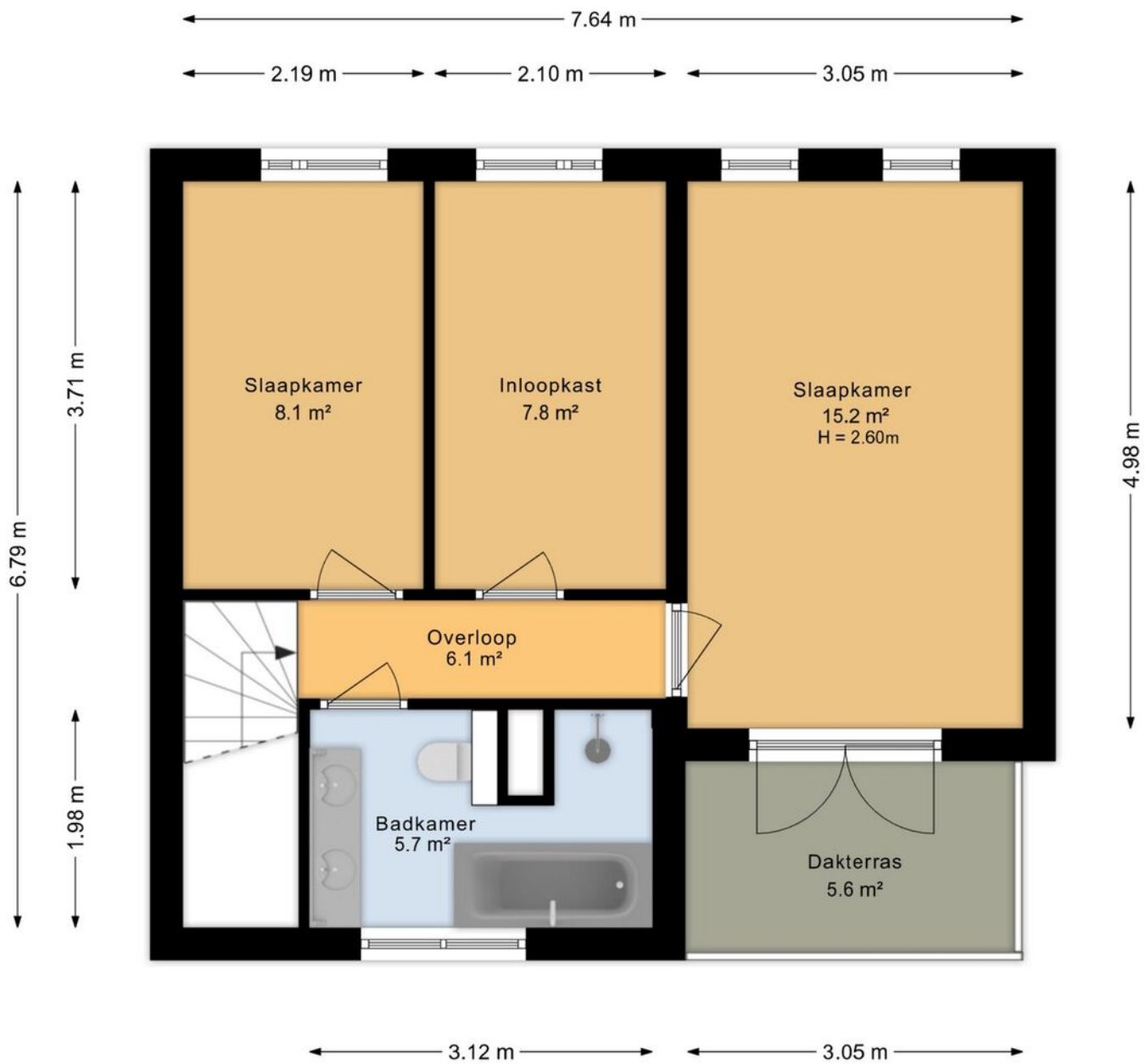
# Plattegrond



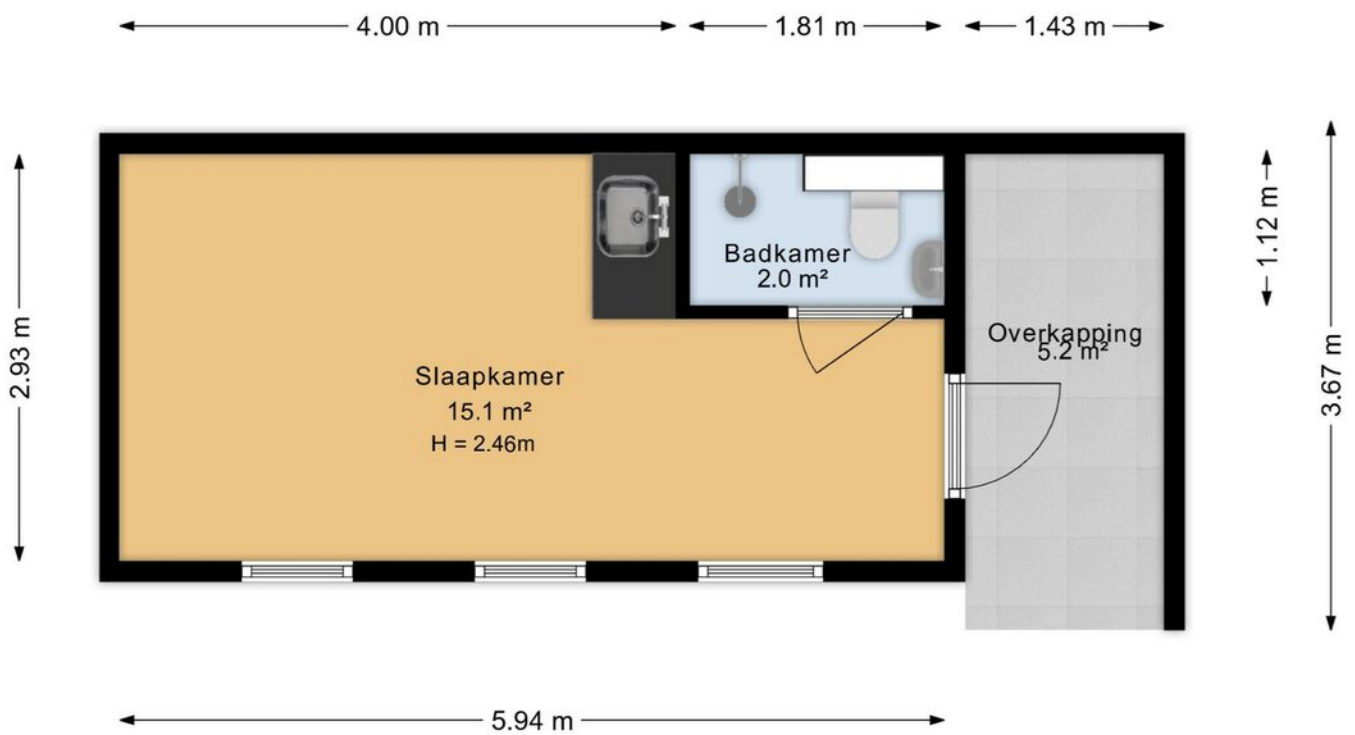
# Plattegrond



# Plattegrond



# Plattegrond



Plattegrond



# Plattegrond



# Plattegrond




Plattegrond

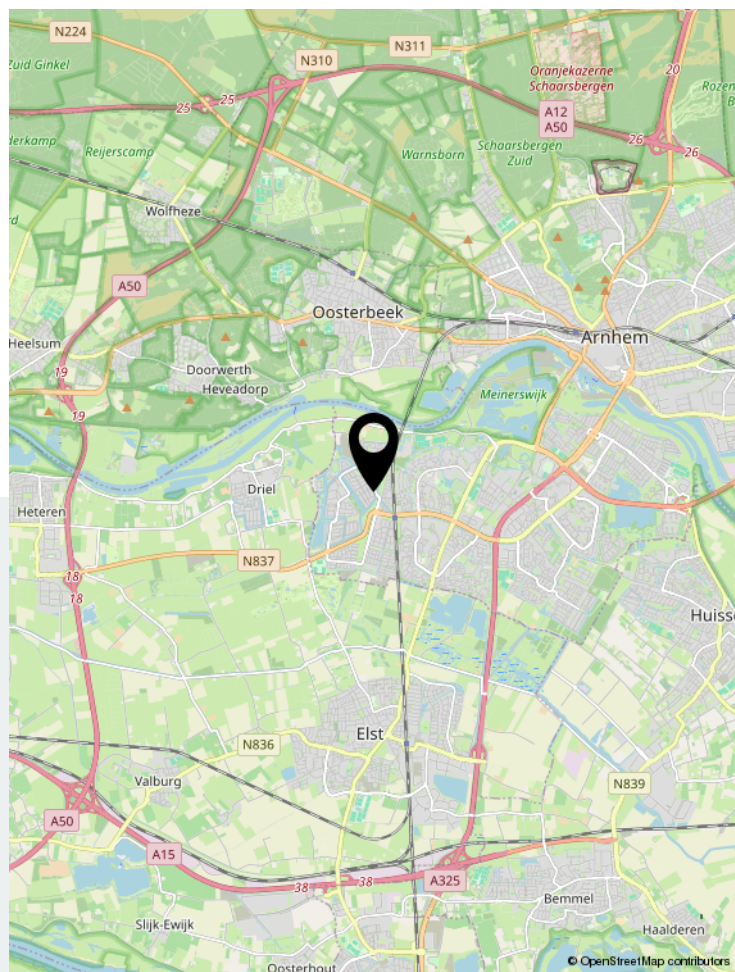
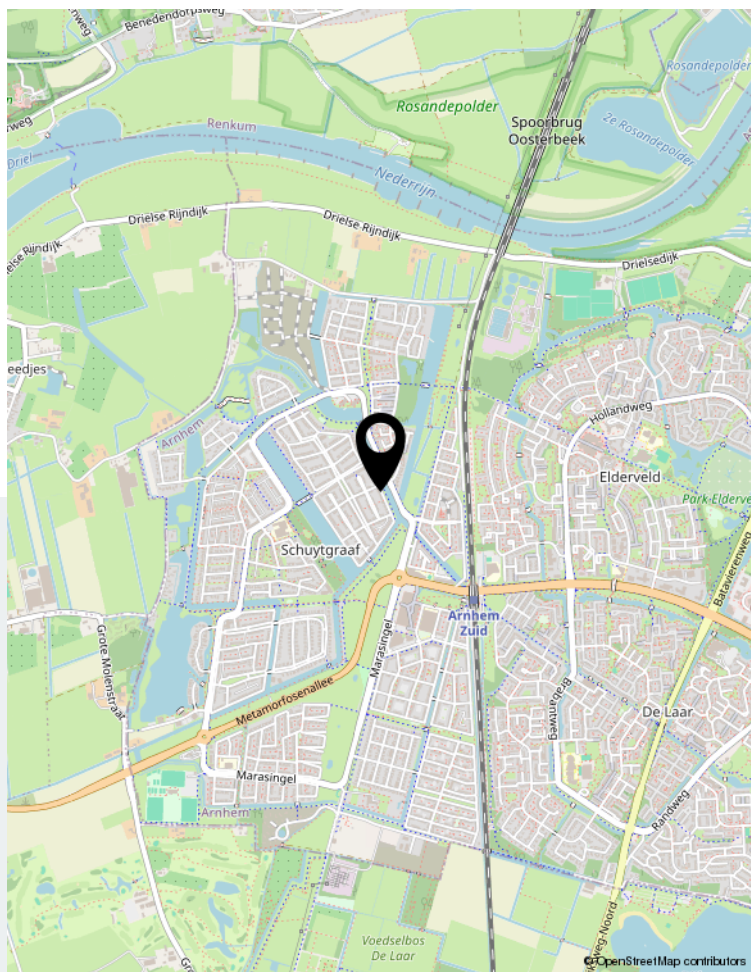
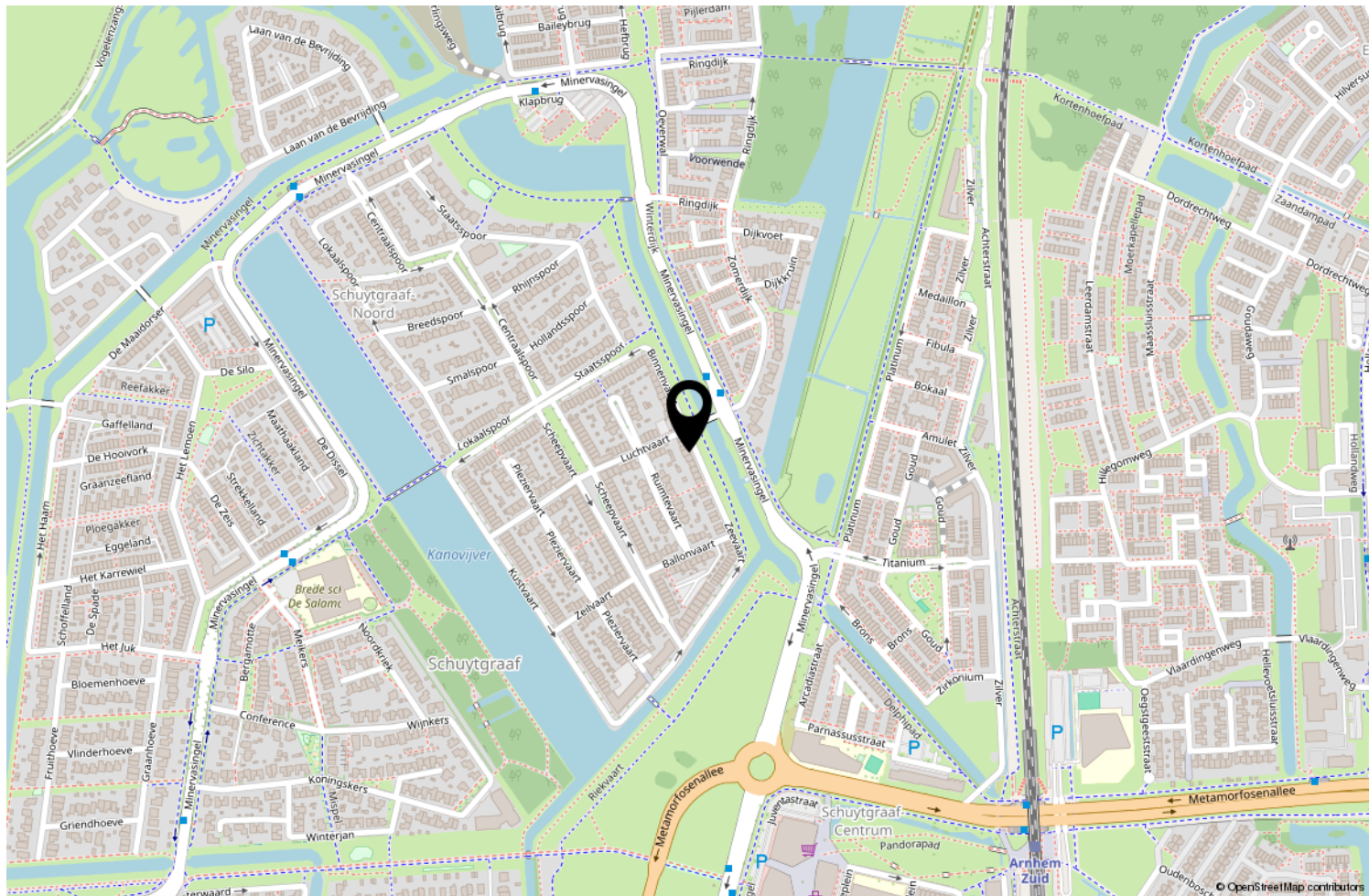


Plattegrond



<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 maart 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Arnhem</p> <p>Sectie AF</p> <p>Perceel 2575</p> <p>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.</p>	
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------

# 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](mailto:info@blinqmakelaars.nl) | [blinqmakelaars.nl](http://blinqmakelaars.nl)