

## BLOYLANTWEG 8 ARNHEM



Op een prachtige, autoluwe, in de meest bosrijkste locatie in Arnhem-Noord, gelegen uitgebouwde helft van dubbel woonhuis voorzien van een ruime, inpandige multifunctionele ruimte, zonnige tuin en oprit.

Het woonhuis is op loopafstand van het idyllische Landgoed Groot Warnsborn.

De vrije ligging aan de achterzijde, zonder direct zicht op woonblokken, alsmede de additionele werkkamer ter plaatse van de begane grond en parkeermogelijkheid op eigen terrein zijn onderscheidend.



### **BLOYLANTWEG TE SCHAARSBERGEN**

De woning is gesitueerd in de zeer courante, bosrijke omgeving, Schaarsbergen gemeente Arnhem. Schaarsbergen is een dorp en omvat het gehele grondgebied ten noorden van de Schelmseweg. Schaarsbergen markeert de overgang tussen het stedelijke gebied van Arnhem en de natuurgebieden van de Veluwe, ontstaan toen de baronnen van landgoederen Zyperdaal en Sonsbeek besloten om de woeste gronden ten noorden van Arnhem te ontginnen. Tot die tijd werd het gebied vooral gebruikt voor het weiden van schapen. Met de ontginning werden er boerderijen gebouwd en betere wegen aangelegd. Rond 1860 werd voor de bewoners een school gebouwd waar nu pannenkoeken huis Den Strooper zit. In 1869 werd de hervormde kerk gesticht en in 1882 de school met den bijbel waar nu het oorlogsmuseum zit.

### **TUINEN**

De voortuin is een brede buffer vanaf de autoluwe straat. De zonnige achtertuin is gesitueerd op het zuidwesten, is nagenoeg geheel verhard, heeft eveneens een deur naar de berging en een afsluitbare achteringang. Er kan op eigen terrein alsmede onbetaald en vergunningsvrij vóór de deur worden geparkeerd.







Begane grond: overdekt entree, hal met toiletruimte, meterkast en toegangsdeur naar de inpandige/multifunctionele ruimte met doorloop naar de achtertuin. Royale woonkamer (brede beuk) voorzien van beuken parketvloer, schuifpui en open verbinding met de tuingerichte muziekkamer/kantoor.

## **KEUKEN**

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de open keuken voorzien van alle benodigde moderne inbouwapparatuur en composieten werkblad.











#### **1E VERDIEPING**

Overloop, 3-tal slaapkamers met vaste kasten, royale badkamer met douchegelegenheid, onmisbare 2e toilet, dubbele wastafel en opstelplaats voor wasapparatuur.



#### **2E VERDIEPING**

4e slaapkamer met dakvenster, opengewerkte nok en opstelplaats cv-ketel.



<b>LIJST VAN ZAKEN</b>	<b>Blijft achter</b>	<b>Gaat mee</b>	<b>Ter overname</b>
<b>ELEKTRISCHE INSTALLATIES</b>			
Mechanische ventilatie	x		
<b>BEVEILIGING</b>			
Veiligheidssloten			n.o.t.k.
<b>VERWARMING EN INSTALLATIES</b>			
Radiatoren	x		
Cv-ketel met toebehoren	x		
<b>RAAMATTRIBUTEN</b>			
Zonwering/ luxaflex/ lamellen			n.o.t.k.
Gordijnrails			n.o.t.k.
Gordijnen/rolgordijnen/ vitrage			n.o.t.k.
Losse horren/ rolhorren			n.o.t.k.
<b>VLOERBEDEKING</b>			
Parketvloer/laminaat/vinyl			n.o.t.k.
<b>VERLICHTING</b>			
Inbouwverlichting			n.o.t.k.
Binnenlampen begane grond			n.o.t.k.
Binnenlampen verdieping(en)			n.o.t.k.
<b>KEUKEN</b>			
Keukenblok + bovenkasten	x		
Koelkast			n.o.t.k.
Afwasmachine			n.o.t.k.
Fornuis			n.o.t.k.
Oven			n.o.t.k.
Afzuigkap			n.o.t.k.
<b>SANITAIR</b>			
Wastafel(s) en planchet			n.o.t.k.
Toiletrolhouder(s)			n.o.t.k.
Badkameraccessoires/spiegels			n.o.t.k.
<b>TUIN</b>			
Beplanting/bestrating			n.o.t.k.
Erfafscheiding/tuinhuis/berging			n.o.t.k.
<b>OBJECTEN EXTERIEUR</b>			
Buitenverlichting			n.o.t.k.
Tuinmeubels			n.o.t.k.
<b>KELDER</b>			
Schappen			n.o.t.k.
<b>OVERIGE ZAKEN</b>			
			n.o.t.k.

## KENMERKEN

### Bloylantweg 8, Arnhem

Woonoppervlakte:	165 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	244 m <sup>2</sup>
Inhoud:	559 m <sup>3</sup>
Bouwjaar:	1987
Aantal kamers:	5 (4 slaapkamers)
Voorzieningen:	airconditioning, dakraam, mechanische ventilatie & glasvezel
Isolatie:	dak-/vloerisolatie & grotendeels v.v isolerende beglazing
CV-ketel:	2004 (Nefit Economy HR)
Hoofdtuin:	zuidwesten
Parkeren:	op eigen terrein
WOZ-waardeloket:	€ 424.000,-
Bodem:	geen negatieve bodeminformatie bekend
Dichtstbijzijnde supermarkt:	Albert Heijn te Arnhem
Dichtstbijzijnde bakker:	Reijnen te Arnhem
Dichtstbijzijnde winkelcentrum:	Lawick van Pabststraat te Arnhem

Alle gegevens in deze brochure zijn met zorg samengesteld, doch m.b.t. de juistheid van deze gegevens kunnen wij geen aansprakelijkheid aanvaarden.



Hertogstraat 31 | 6881 ML Velp | telefoon 026 4450 818



**Diane Audrey Bell**  
Meester Register -  
Makelaar/Taxateur o.z.



**Marc Visser**  
Adviseur woningmakelaardij  
ARMT / erkend financieel adviseur



**Team Bell Makelaardij B.V.**

info@bellmakelaardij.nl | www.bellmakelaardij.nl