

# BAKENBERGSEWEG 136 ARNHEM



Op uitstekende locatie gelegen, met vrij uitzicht op de Tooropstraat, helft van dubbel herenhuis met ronde erker, 2-tal dakkapellen, dakterras, multifunctionele, vrijstaande kantoor-/praktijkruimte met zelfstandige voorzieningen en toegang, bergingen en veranda op zonnig en goed bemeten perceel.

De statige uitstraling van dit familiehuis met grandeur is te danken aan typische klassieke architectonische details; horizontale belijningen, schilddak met brede gootoverstekken, entree met luifel en erker met bloembak.



### **BAKENBERGSEWEG TE ARNHEM**

De woning is op zeer goede stand gelegen aan de rand van de statige woonwijk 'Gulden Bodem' in het noorden van Arnhem. Deze karakteristieke omgeving is ruim opgezet met brede lanen en oude bomen. Huisnummer 136 heeft aan de voorzijde vrij uitzicht op de Tooropstraat. In de wijk bevindt zich het monumentale gemeentepark 'De Gulden Bodem', dit behelst de oudste tamme kastanjabomen (1650) en sinds 2006 kunstzinnige speeltoestellen. Op korte afstand bevinden zich parken, bossen, het landgoed 'Zypendaal' en het centrum van Arnhem. Praktische voorzieningen waaronder; openbaar vervoer, basisscholen, divers winkelaanbod, sportfaciliteiten en uitvalswegen naar autosnelwegen (A12 & A50) zijn nabij gelegen.

### **ZONNIG PERCEEL**

De voortuin zorgt voor een brede buffer vanaf de straatzijde en heeft een oprit met parkeermogelijkheid voor meerdere auto's op eigen terrein.

De achtertuin is geheel omsloten, vrij gesitueerd, heeft diverse overzichtelijke zonneterrassen en een veranda.







### **ONDERVERDIEPING**

Wijn-/provisiekelder met koekoek en maatwerk schappen.

### **ROYALE VERTREKKEN**

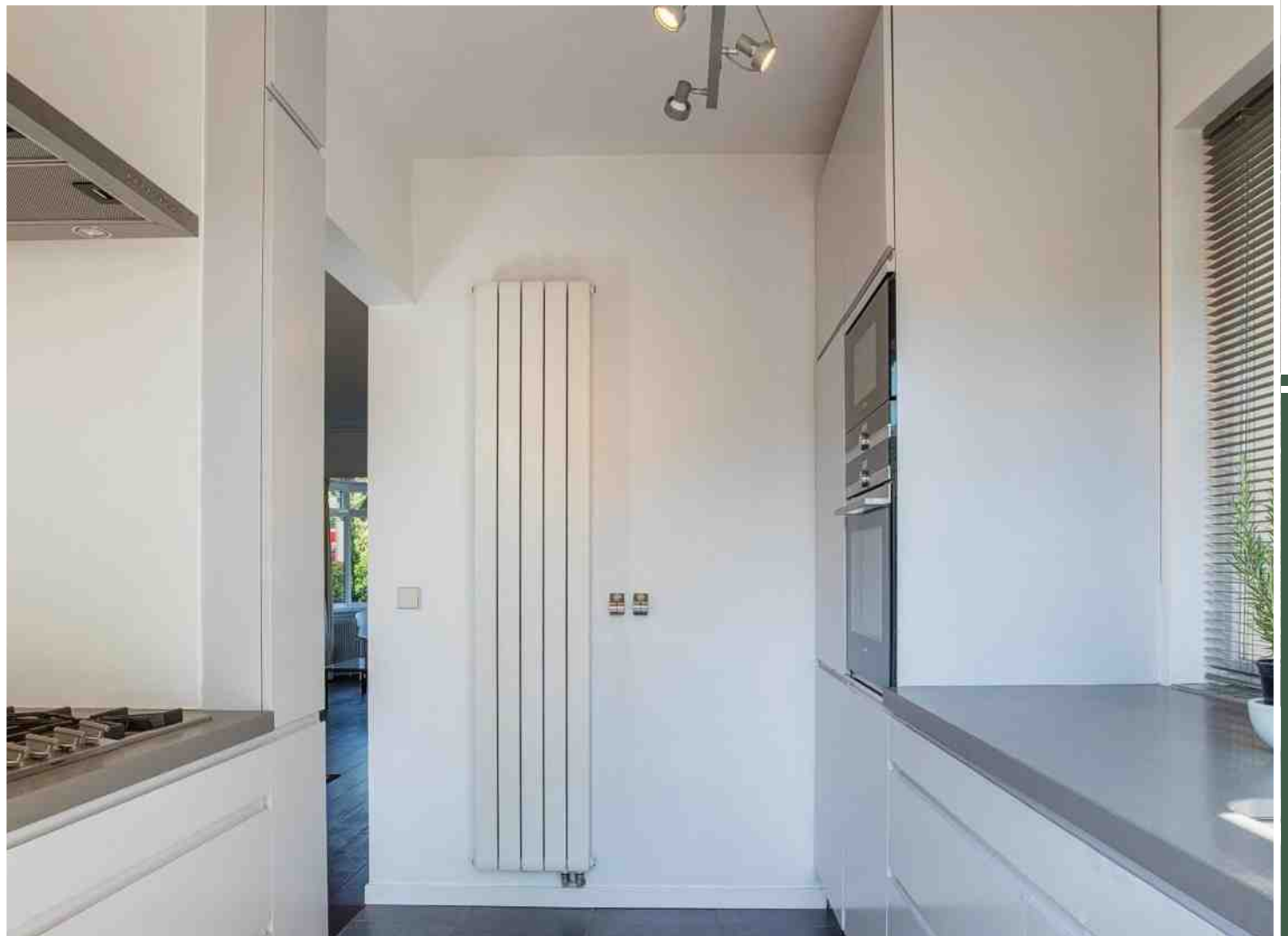
Overdekt entree, klassieke voordeur met hardstenen onderdorpel/neuten, hal met toiletruimte, toegangsdeur naar de woonkamer, kelder en trapopgang naar de verdiepingen.

De L-vormige woonkamer is v.v. een ronde erker, hoog rendement open haard, grote raampartijen met vrij uitzicht, luxe Jatoba houten vloerdelen en heeft via dubbele deuren contact met de achtertuin.

## KEUKEN

De keuken is strak uitgevoerd en v.v. hoogwaardig Gaggenau & Siemens apparatuur: waaronder een 5-pitskookplaat, vaatwasser, afzuigschouw, oven, magnetron en Quooker. Vanuit de keuken is de achtertuin eveneens toegankelijk.











### **1E VERDIEPING**

Overloop met 2-tal royale slaapkamers (voormalig 3) v.v. inbouwkasten. De slaapkamer aan de achterzijde biedt toegang tot het dakterras. De moderne badkamer beschikt over het onmisbare 2e toilet, inloopdouche en wastafel met dubbele kraan.

### **2E VERDIEPING**

Voorzolder met wasafdeling en cv-opstelling, dakvenster, bergruimte in de knieschotten en toegangsluik met vlizotrap naar extra bergvliering. Speels ingedeelde L-vormige slaapkamer met prachtige spanten in het zicht, de metrages van deze ruimte lenen zich voor het realiseren van een evt. 2e badkamer of extra slaapkamer(s).

### **BIJGEBOUW**

Goed bemeten multifunctionele kantoor-/praktijkruimte van 43 m<sup>2</sup> met eigen keukenblok, cv-ketel en toiletruimte ook te gebruiken als gastenverblijf, hobbyruimte of au pair behuizing. De aangrenzende berging is v.v. een wastafel en dubbele deuren. Het bijgebouw is in steen uitgevoerd, geïsoleerd en indien gewenst door het plaatsen van dubbele deuren eenvoudig bij de tuin te betrekken.

### **BALKON**

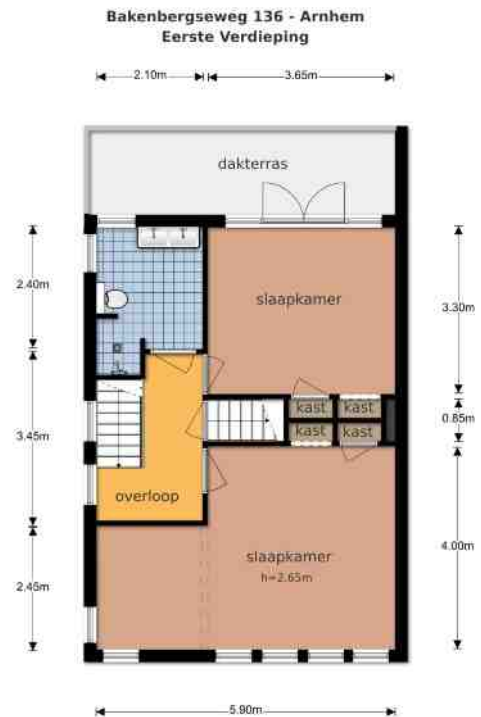
Het dakterras van ca. 10 m<sup>2</sup> is vanuit de hoofdslaapkamer toegankelijk.



## BEGANE GROND



## 1E VERDIEPING



## 2E VERDIEPING



## BERGING/KANTOOR/TERRAS



<b>LIJST VAN ZAKEN</b>	<b>Blijft achter</b>	<b>Gaat mee</b>
<b>ELEKTRISCHE INSTALLATIES</b>		
Mechanische ventilatie/deurbel	x	
<b>BEVEILIGING</b>		
Alarminstallatie/rookmelders/koolmonoxidemelders	x	
<b>VERWARMING EN INSTALLATIES</b>		
Radiatoren	x	
Cv-ketel met toebehoren	x	
Houtkachel met attributen	x	
Keukenboiler	x	
<b>RAAMATTRIBUTEN</b>		
Gordijnen		n.t.b.
Gordijnrails		n.t.b.
Luxaflex		n.t.b.
Rol gordijnen		n.t.b.
<b>VLOERBEDEKKING</b>		
Vloerbedekking/houten vloerdelen/tegels/laminaat	x	
<b>VERLICHTING</b>		
Inbouwverlichting	x	
Binnenlampen begane grond	x	
Binnenlampen verdieping(en)	x	
<b>KEUKEN</b>		
Keukenblok + bovenkasten	x	
Koelkast	x	
Afwasmachine	x	
Fornuis	x	
Oven	x	
Afzuigkap	x	
<b>SANITAIR</b>		
Wastafel(s) en planchet	x	
Toiletrolhouder(s)	x	
Spiegels	x	
<b>TUIN</b>		
Bepanting (vaste)	x	
Kasten en werkbank in berging/ houthok	x	
<b>OBJECTEN EXTERIEUR</b>		
Buitenverlichting/brievenbus	x	
Tuinmeubels		x
<b>KELDER</b>		
Schappen	x	
<b>OVERIGE ZAKEN</b>		
Schappen/radiatorafwerking/schilderijophangstelsysteem	x	

## KENMERKEN

### Bakenbergseweg 136, Arnhem

Woonoppervlakte:	179 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	393 m <sup>2</sup>
Inhoud:	735 m <sup>3</sup>
Bouwjaar:	1930
Aantal kamers:	6 (3 slaapkamers)
Externe bergruimte:	9 m <sup>2</sup>
Voorzieningen:	alarminstallatie/ mechanische ventilatie, rookkanaal
Isolatie:	geheel v.v. isolerende beglazing/dak- & vloerisolatie/ spouw
CV-ketel:	Nefit (2005) & Intergas (2017)
Hoofdtuin:	noordoosten
Parkeren:	op eigen terrein
WOZ- waarde:	€ 443.000,-
Energievoorschot:	€ 215,- p.m.
Bodem:	geen negatieve informatie bekend
Dichtstbijzijnde supermarkt:	Albert Heijn te Arnhem
Dichtstbijzijnde bakker:	Reijnen te Arnhem
Dichtstbijzijnde winkelcentrum:	centrum Arnhem

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



**Diane Audrey Bell**

DNV-gecertificeerd register  
makelaar / taxateur o.z.



**Marc Visser**

Adviseur woningmakelaardij  
ARMT / erkend financieel adviseur