TE KOOP



Vraagprijs

€ 299.500

Klarendalseweg 335

Arnhem

Sfeervolle starterswoning in het geliefde Klarendal

BLINQ MAKELAARS

026-7114555
info@blinqmakelaars.nl
blinqmakelaars.nl



Klarendalseweg 335 Arnhem

Sfeervol wonen in het populaire Klarendal, met zonnige achtertuin op het zuidoosten!

Op zoek naar een leuke benedenwoning op een levendige locatie, met alle stadse voorzieningen binnen handbereik én een eigen achtertuin? Dan is deze woning aan de Klarendalseweg in Arnhem-Noord zeker een bezichtiging waard!

Deze charmante benedenwoning, gelegen in de geliefde wijk Klarendal, combineert het gemak van gelijkvloers wonen met de gezelligheid van de stad. Met een woon-/eetkamer, een aparte slaapkamer, een badkamer en een besloten achtertuin op het zuidoosten is dit een fijne plek voor wie comfortabel wil wonen op een centrale locatie. Bovendien beschikt de woning over energielabel C en is de cv-ketel in 2020 vernieuwd.

Wonen in het bruisende Klarendal
De Klarendalseweg ligt op een aantrekkelijke locatie, om de hoek van de Steenstraat en het creatieve Modekwartier. Hier vind je een leuke mix van winkels, speciaalzaken, gezellige horeca en verrassende boetiekjes. Ook station Velperpoort ligt op slechts circa 3 minuten lopen, ideaal voor wie regelmatig met de trein reist.

Het historische stadscentrum van Arnhem bereik je eenvoudig te voet. Zin in een middagje winkelen, een kop koffie op een terras of een gezellig avondje uit? Alles ligt dichtbij! En voor wie graag de natuur opzoekt, zijn het prachtige Sonsbeekpark en het Stadspark heerlijke plekken om te wandelen, te ontspannen of op een zonnige dag lekker buiten te zijn.

Ondanks deze levendige omgeving woon je hier op een fijne plek waar je je kunt terugtrekken in je eigen woning en tuin.

De indeling

Begane grond

Via de entree kom je in de hal, waar zich de meterkast en de toegang tot de kelder bevinden. Vanuit de hal bereik je de woon-/eetkamer en de tussenhal.

De woon-/eetkamer vormt een fijne basis om een gezellige zit- en eethoek te creëren. Vanuit de tussenhal zijn de slaapkamer, badkamer en keuken bereikbaar.

De badkamer is voorzien van een inloopdouche, een wastafel en aansluitingen voor de wasmachine en droger. De badkamer is in 2019 vernieuwd, waarbij onder andere het tegelwerk en de wastafel zijn aangepakt.

De achtertuin

Een heerlijke extra is de besloten achtertuin op het zuidoosten. Hier kun je op zonnige dagen genieten van een kop koffie in de ochtendzon, ontspannen met een goed boek of gezellig buiten eten. Dankzij de aanwezige opbergkast is er bovendien praktische bergruimte voor bijvoorbeeld tuinkussens en tuinspullen.

Bijzonderheden:
- Charmante benedenwoning in de populaire wijk Klarendal;
- Eigen, besloten achtertuin op het zuidoosten;
- Energielabel C;
- Cv-ketel van het merk ATAG, geplaatst in 2020;
- Badkamer in 2019 vernieuwd, met nieuw tegelwerk en wastafel;
- Gevels omstreeks 2019 gereinigd en opnieuw gevoegd;
- Nagenoeg geheel voorzien van dubbele beglazing;
- Bouwjaar: 1903;

Aanvaarding: per direct mogelijk.
Kom kijken en laat je verrassen!

Een fijne stadswoning met een eigen tuin, op loopafstand van winkels, horeca, het openbaar vervoer en het Arnhemse stadscentrum. Of je nu je eerste woning zoekt of juist graag compact en centraal wilt wonen: deze benedenwoning in Klarendal biedt volop mogelijkheden om er jouw eigen plek van te maken.

Benieuwd naar de mogelijkheden? Plan een bezichtiging en ontdek zelf de charme van deze woning en haar levendige omgeving!







Vraagprijs

€ 299.500

Kenmerken

Woonoppervlakte	53m²
Perceeloppervlakte	
Inhoud	250m³
Bouwjaar	1903
Energielabel	C

Overdracht	
Vraagprijs	€ 299.500,-
Servicekosten	€ 39,80
Aanvaarding	In overleg

Bouw	
Type object	Appartement, benedenwoning
Woonlaag	1e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1903
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Schilddak
Isolatievormen	Dubbel glas Muurisolatie

Oppervlaktes en inhoud	
Gebruiksoppervlakte wonen	53 m²
Inhoud	250 m³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	16 m²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	5 m²

Indeling	
Aantal bouwlagen	1
Aantal kamers	2 (waarvan 1 slaapkamer)
Aantal badkamers	1

Locatie	
Ligging	Aan rustige weg In woonwijk Nabij openbaar vervoer Vrij uitzicht

Tuin	
Type	Achtertuin
Hoofdtuin	Ja

Kenmerken

Oriëntering	Zuidoost
Staat	Normaal
Energieverbruik	
Energielabel	C

CV ketel	
CV ketel	Atag
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2020
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom
Uitrusting	
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Tuin aanwezig	Ja

Kadastrale gegevens	
Eigendom	Eigen grond

Kenmerken







Foto's








LIEBHERR

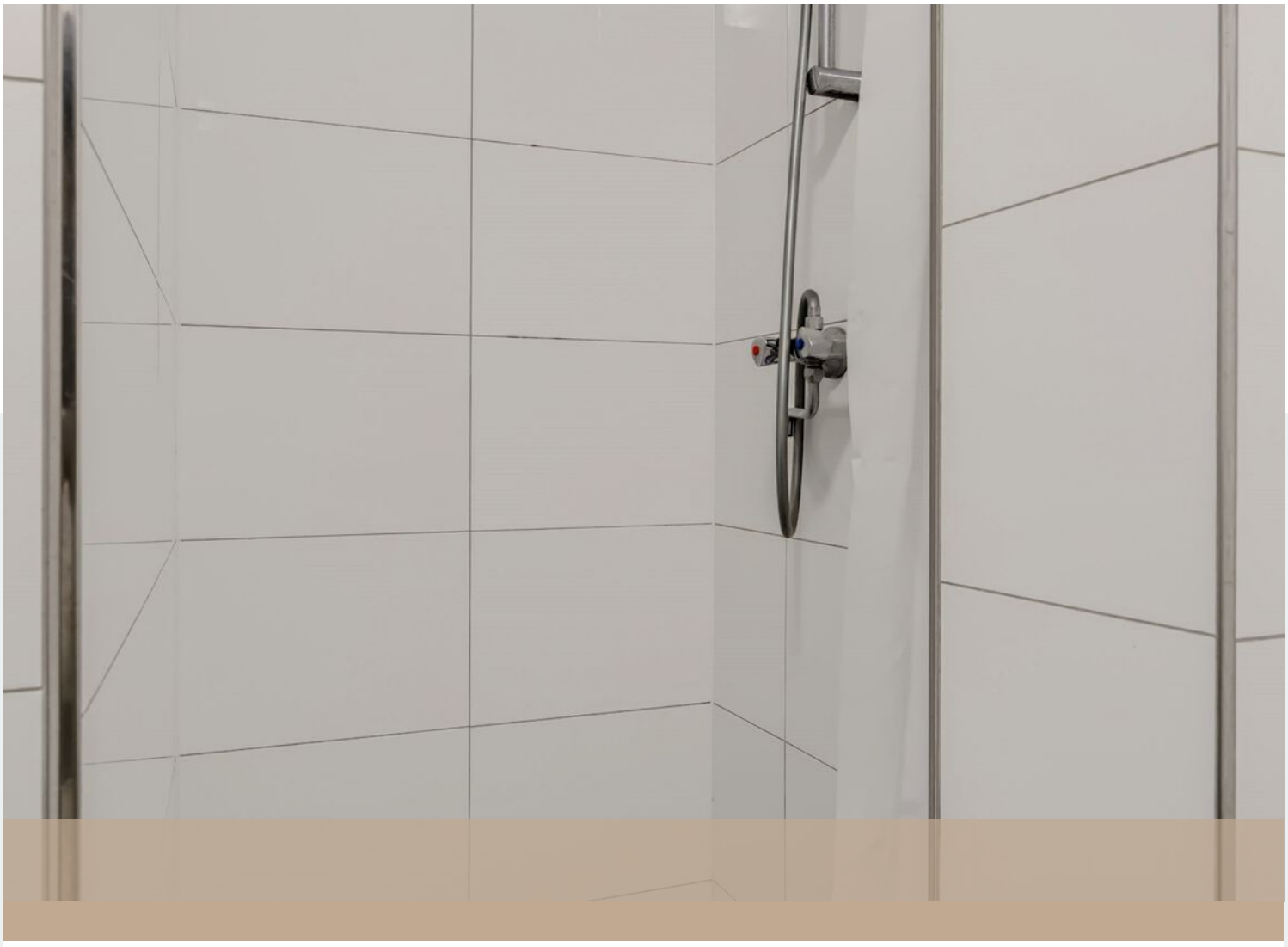






















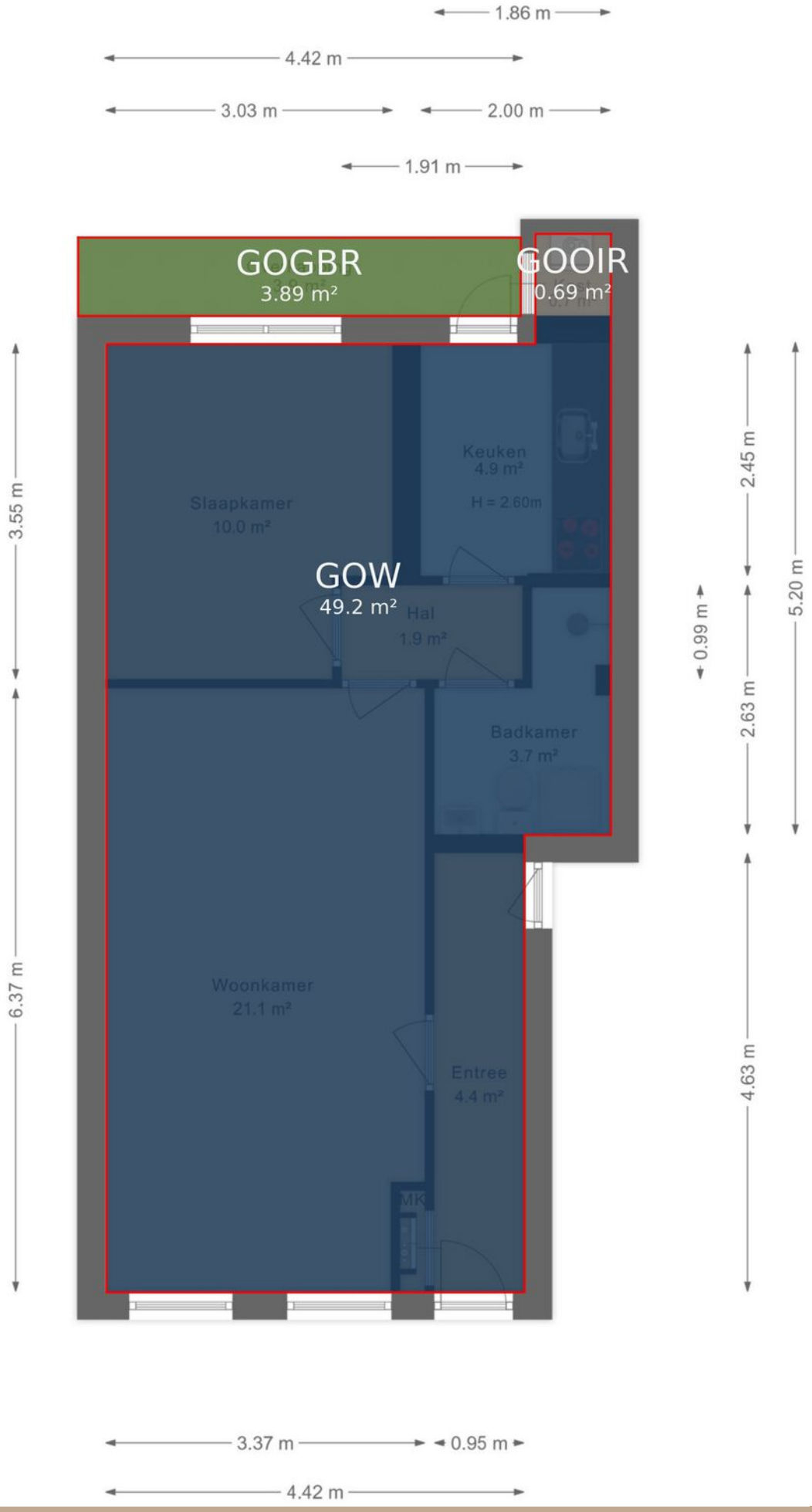




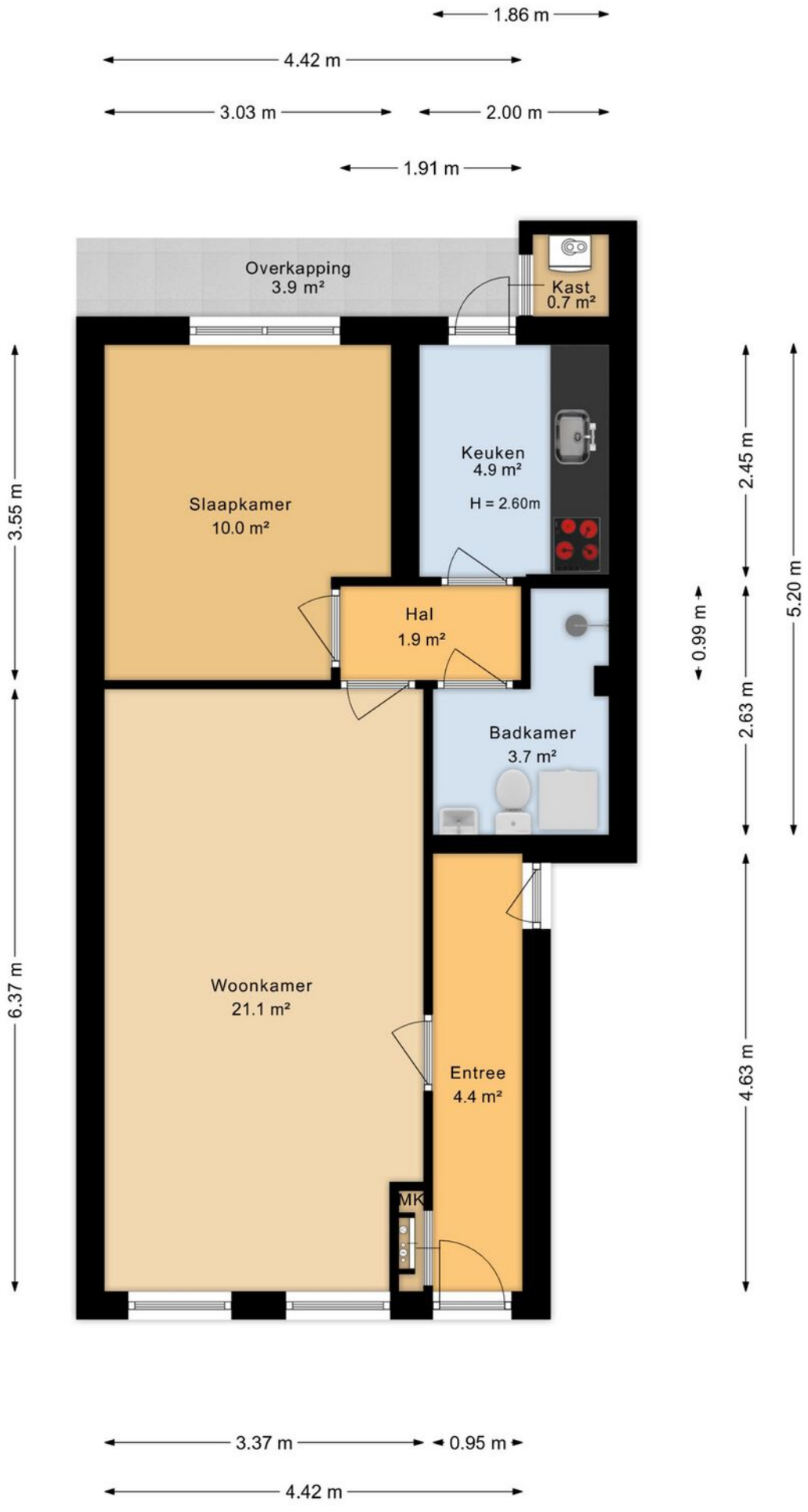



Perfect Fry

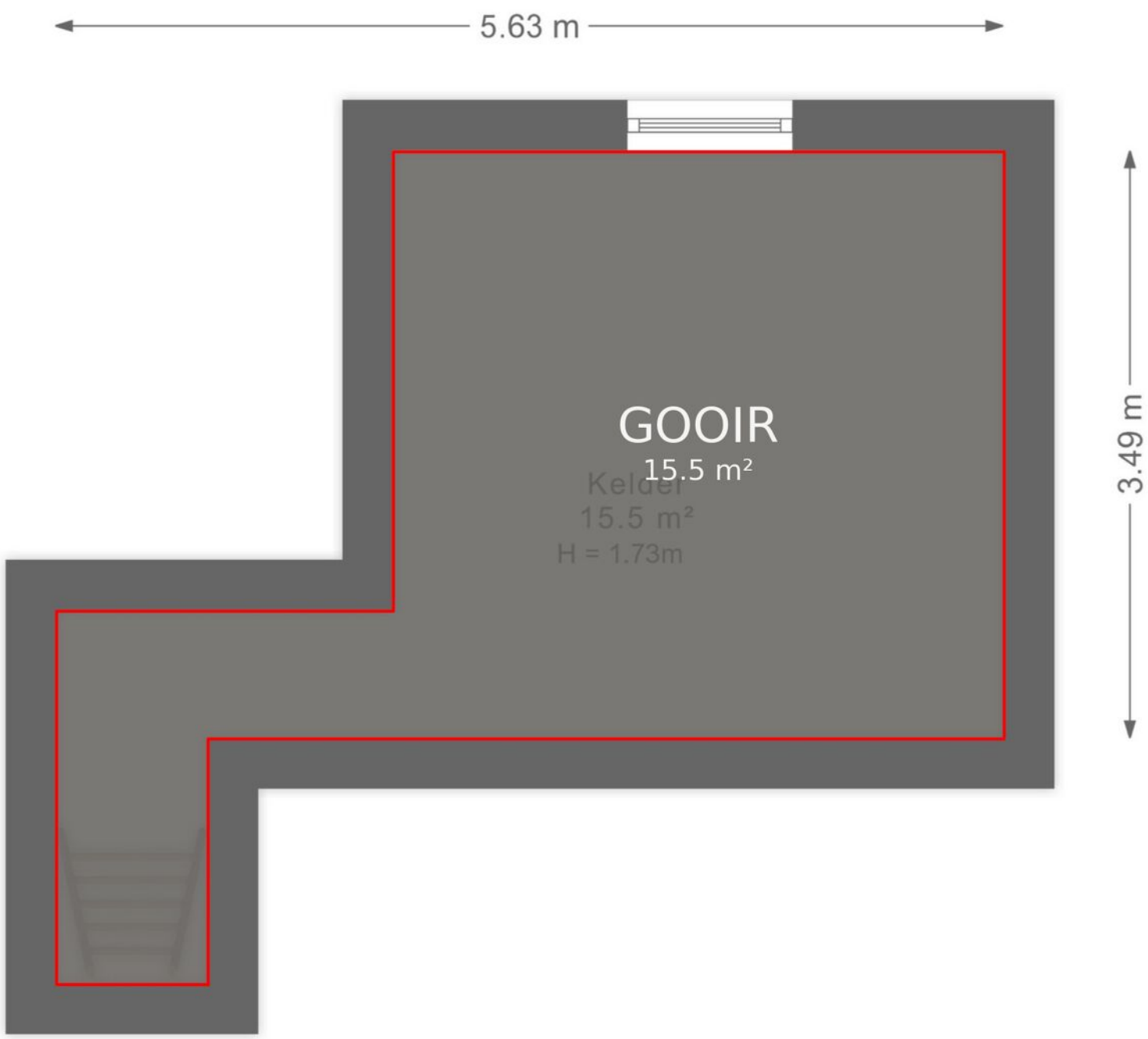




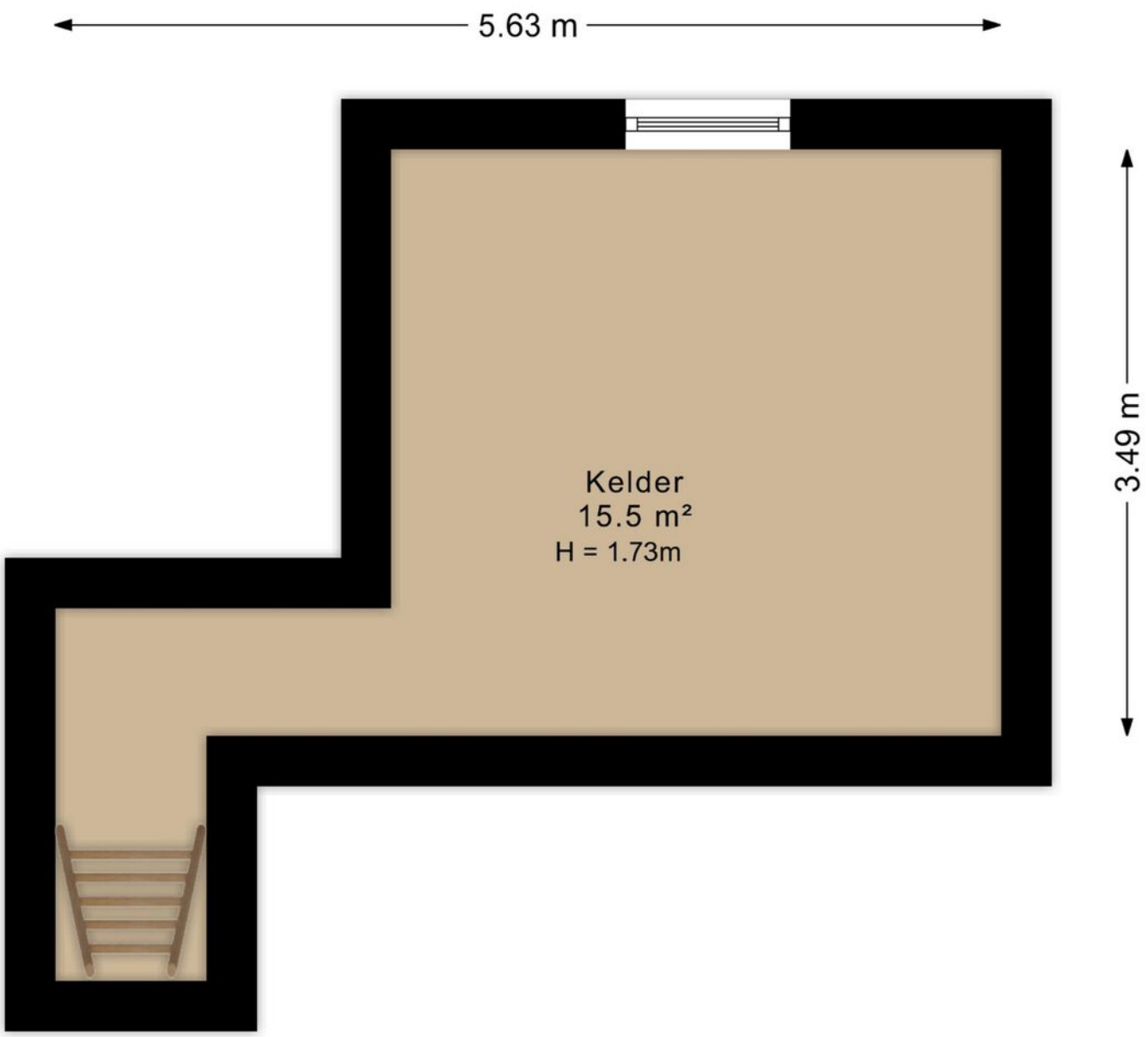
Plattegrond



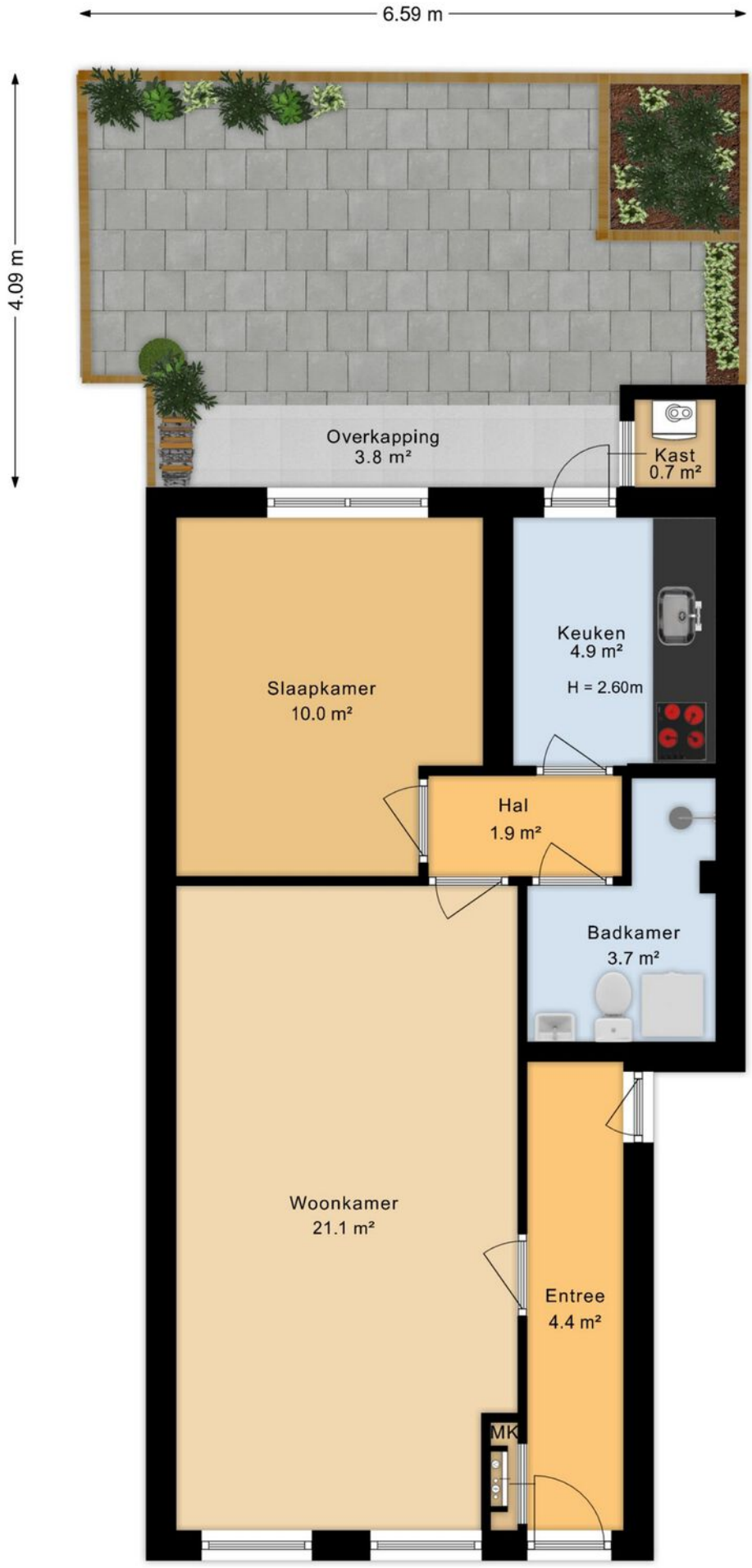
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Deze kaart is noordgericht
12345 Perceelnummer
25 Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 oktober 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

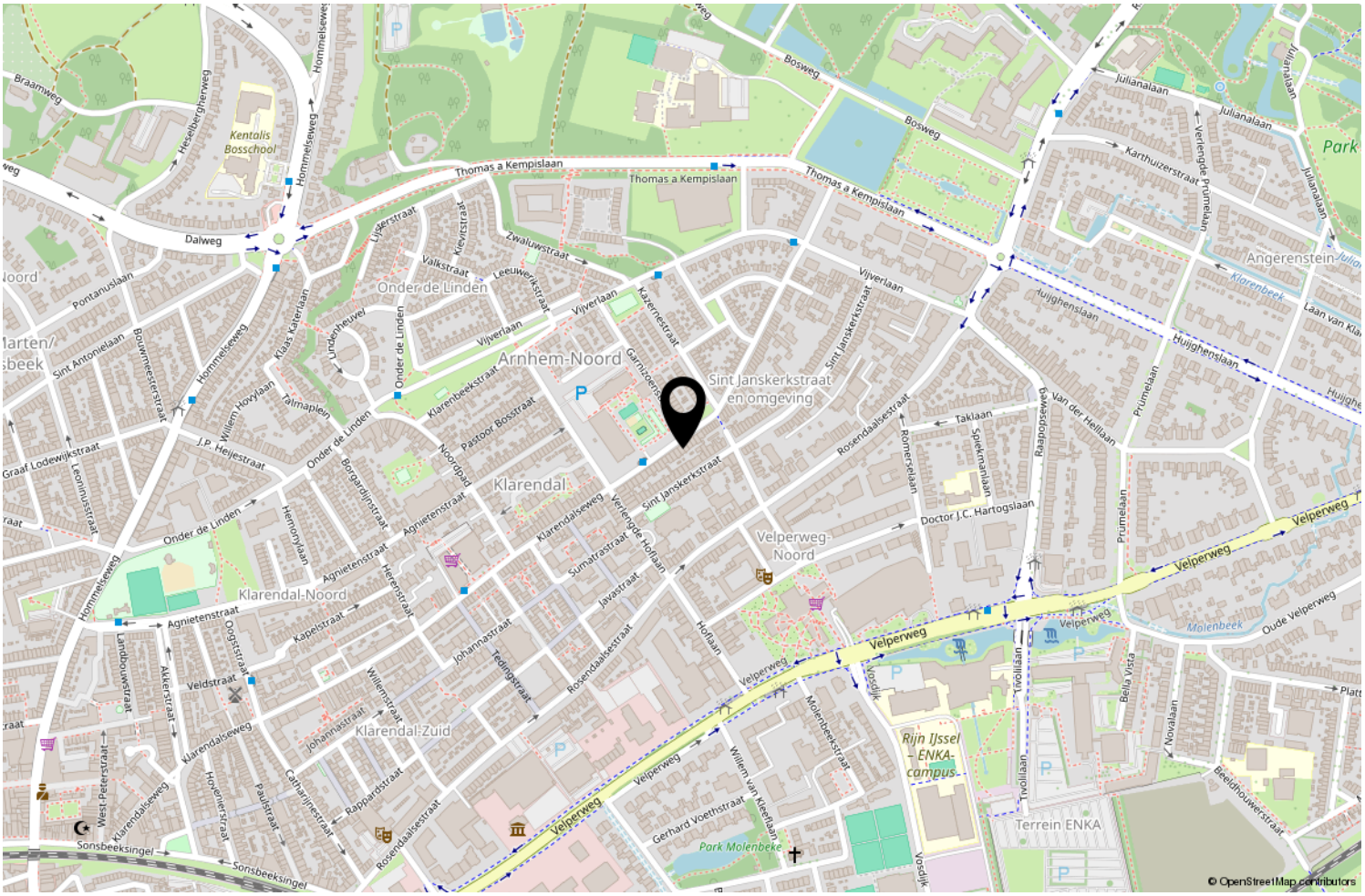
Schaal 1: 500

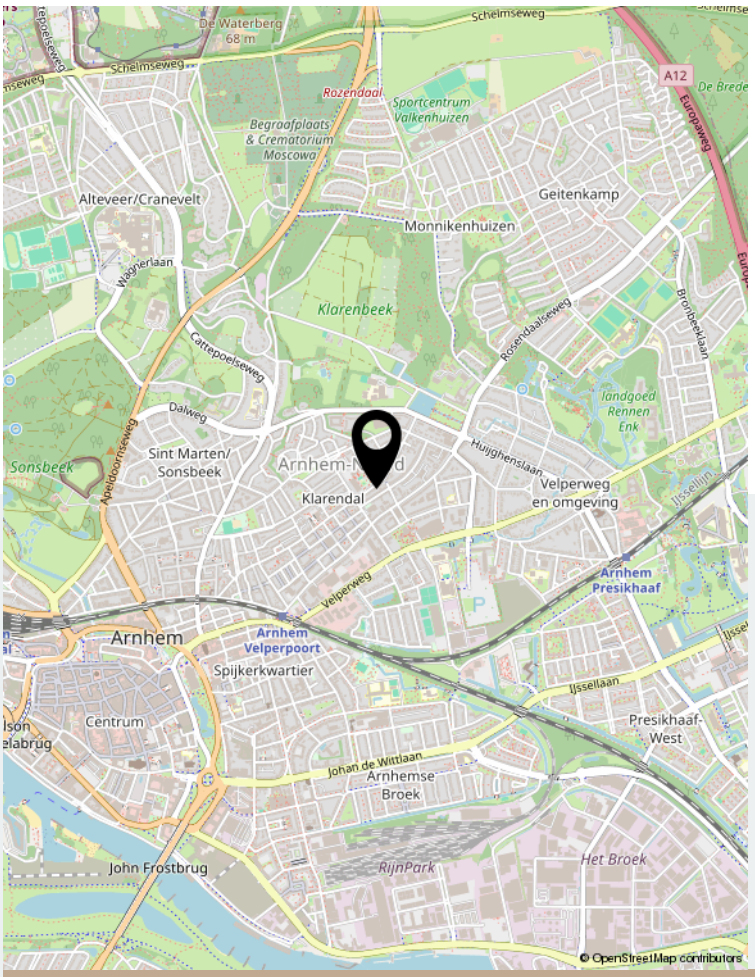
Kadastrale gemeente	Arnhem
Sectie	R
Perceel	4660

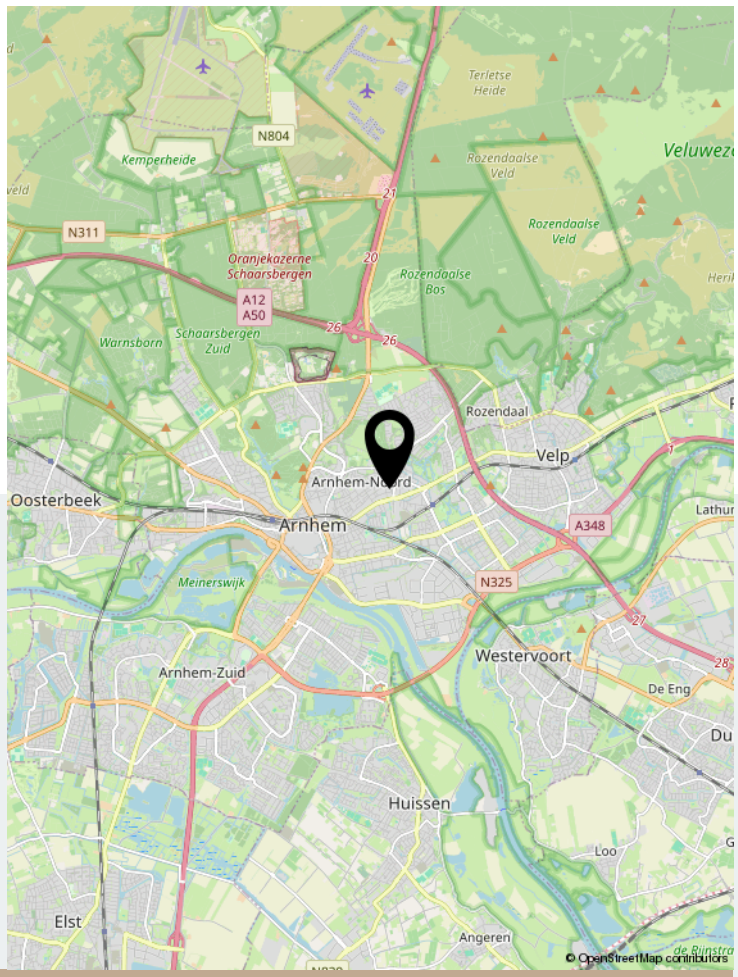
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

Kadastrale kaart







Locatie op de kaart

HYPOTHEEK VISIE

Where matching matters

Blinq Makelaars weet dat onderscheiden loont. Uw woning op een unieke wijze kopen of verkopen is datgene, wat wij tezamen met Hypotheek Visie Arnhem als geen ander beheersen

BLINQ MAKELAARS

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