

TE KOOP



Bruinissestraat 27, Arnhem

Vraagprijs € 375.000 K.K.

Guntenaar Wonen
Bemiddeling en advies
Traaij 3
3971 GB Driebergen-
Rijsenburg

0343-513505
guntenaarwonen.nl
info@guntenaarwonen.nl


GuntenaarWonen
BEMIDDELING & ADVIES

> Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs € 375.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, hoekwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1980

Dakbedekking Bitumen
Dakpannen

Type dak Zadeldak

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 126 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 103 m²

Inhoud 406 m³

Oppervlakte overige inpandige ruimten 11 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 5 (waarvan 4 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Tuin

Type Achtertuin

> Kenmerken

Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuiden
Heeft een achterom	Ja
Staat	Normaal

Energieverbruik

Energielabel	C
--------------	---

CV ketel

CV ketel	HR-107 Combiketel
Warmtebron	Gas
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Houtkachel Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Heeft ventilatie	Ja

> Kenmerken

Kadastrale gegevens

Eigendom

Eigen grond



“Kom binnenkijken!”



> Omschrijving

Welkom thuis in Arnhem – jouw plek vol licht, ruimte en gezelligheid!

Starters en jonge gezinnen, let op: deze ruime hoekwoning met eigen oprit in de geliefde wijk De Laar-Oost is precies wat je zoekt! Met zijn warme sfeer, zonnige tuin én centrale ligging combineert dit huis comfort, gemak en gezelligheid.

Begane grond

Via de entree kom je in de hal met meterkast, toilet en een handige provisiekast onder de trap. De ruime, lichte woonkamer is voorzien van een houtkachel, een prachtige natuurstenen vloer met vloerverwarming en een schuifpui die zorgt voor volop natuurlijk licht. De U-vormige open keuken is compleet uitgerust met gaskookplaat, afzuigkap, oven, vaatwasser en een losse koel-/vriescombinatie. Aan de voorzijde vind je een aparte berging, ideaal voor fietsen of extra opslag.

Eerste verdieping

De overloop leidt naar drie comfortabele slaapkamers met een lichte laminaatvloer en een nette badkamer met ligbad, wastafelmeubel, een tweede toilet en designradiator.

Tweede verdieping

Hier vind je de voorzolder met bergruimte, aansluiting voor de wasmachine en de cv-ketel (2020). Daarnaast is er een vierde slaapkamer met dakraam – perfect als knusse kinderkamer, logeerkamer of rustige thuiswerkplek.

Buitenleven

De zonnige tuin grenst aan een groenstrook, waardoor je extra privacy én het gevoel van meer ruimte hebt. Geniet hier van lange zomeravonden, spelende kinderen of gewoon een goed boek in de zon.

De locatie

In De Laar-Oost woon je heerlijk centraal: op loopafstand van de woonboulevard en dichtbij winkelcentra De Laar Oost, Elderveld en Kronenburg. Met de auto zit je in no-time op de snelweg richting Nijmegen, Duiven of Westervoort.





Bijzonderheden:

Parkeren op eigen terrein

Cv-ketel uit 2020

Muur- en glasisolatie

Woonoppervlak 104 m²

Energie label C

Een zelfbewoningsclausule is onderdeel van de koopovereenkomst.

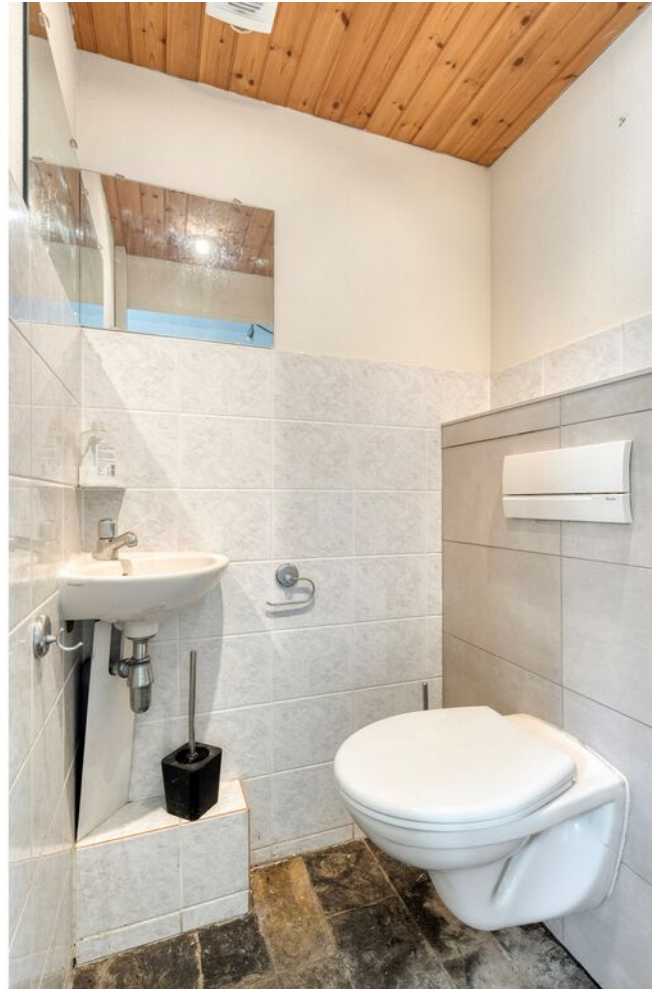
Enthousiast geworden?

Bel of mail ons snel voor een afspraak – we laten je deze fijne woning graag zien!

Aan deze tekst kunnen geen rechten worden ontleend.

Voorbehoud gunning eigenaar.

























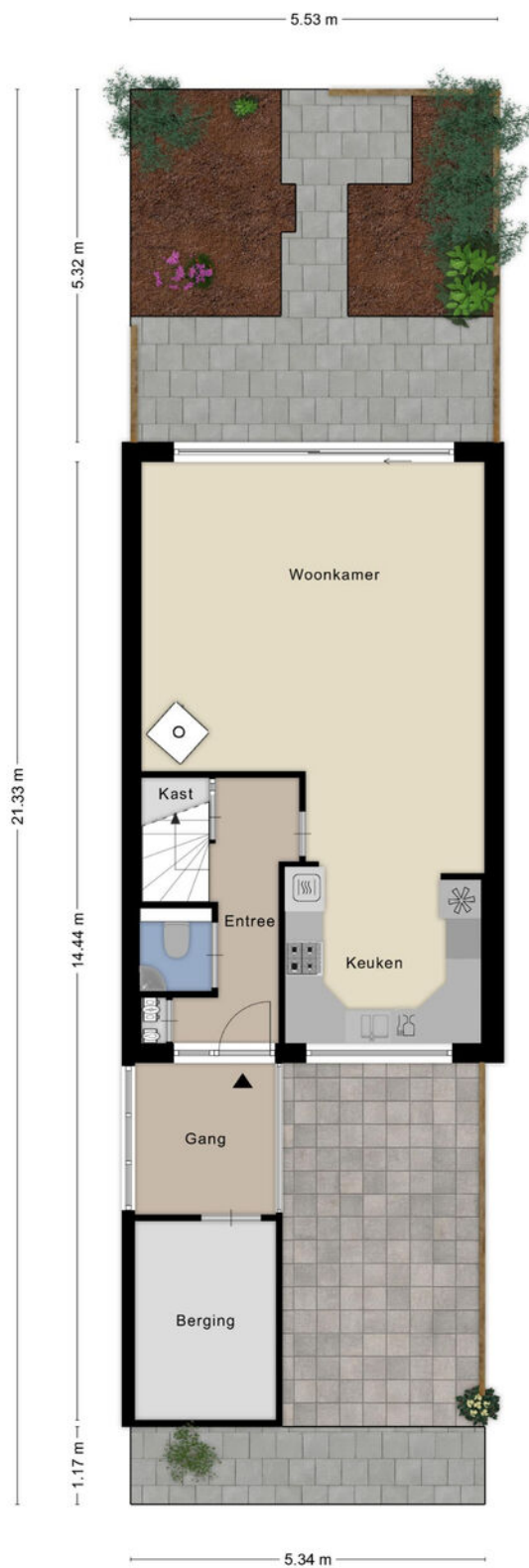






> Plattegrond

Ontdek het perceel.



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

> Plattegrond

Ontdek de begane grond.



> Plattegrond

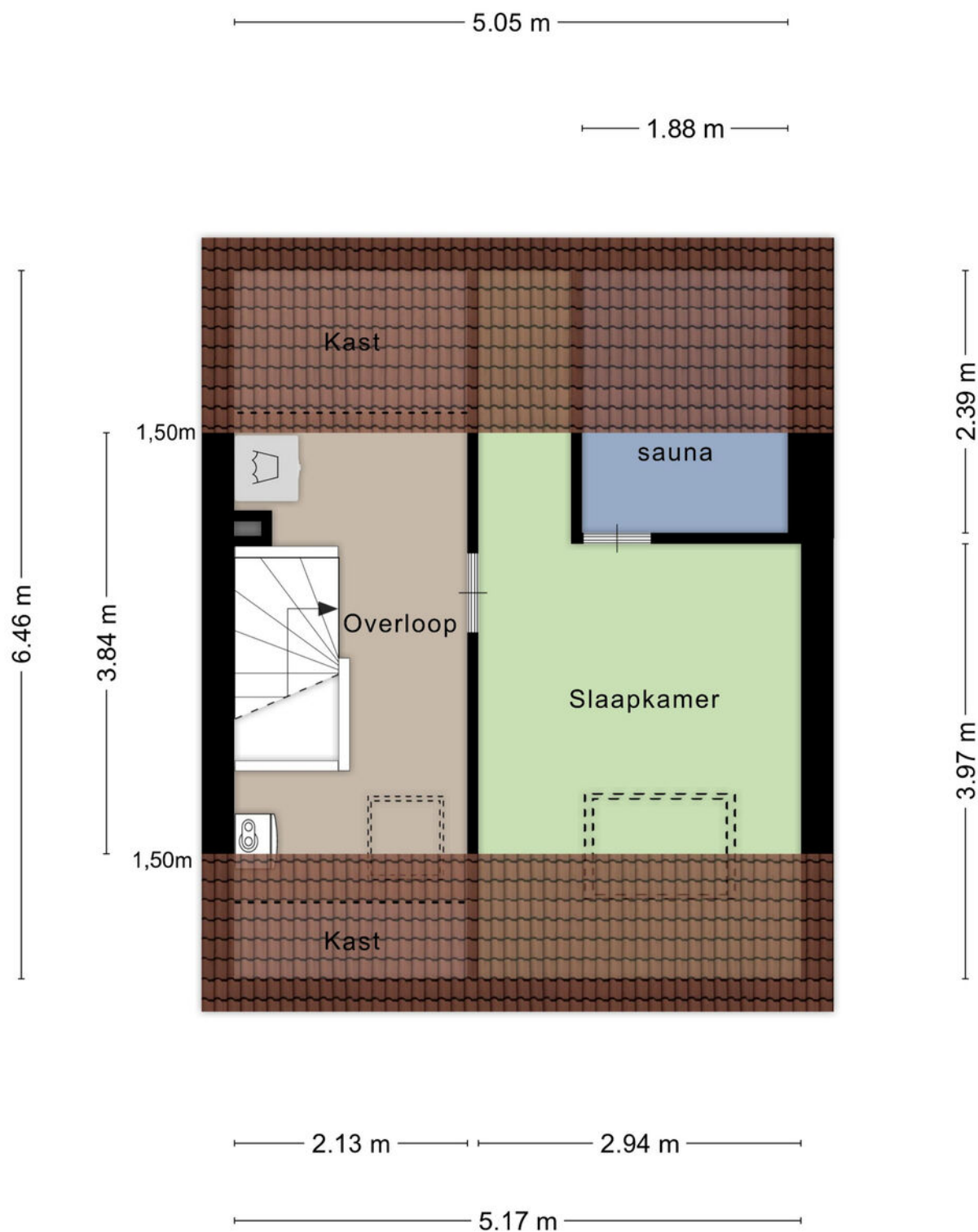
Ontdek de eerste verdieping.



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

> Plattegrond

Ontdek de tweede verdieping.



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

> Kadaster

Ontdek het perceel...
van Bruinissestraat 27

Kadastrale kaart

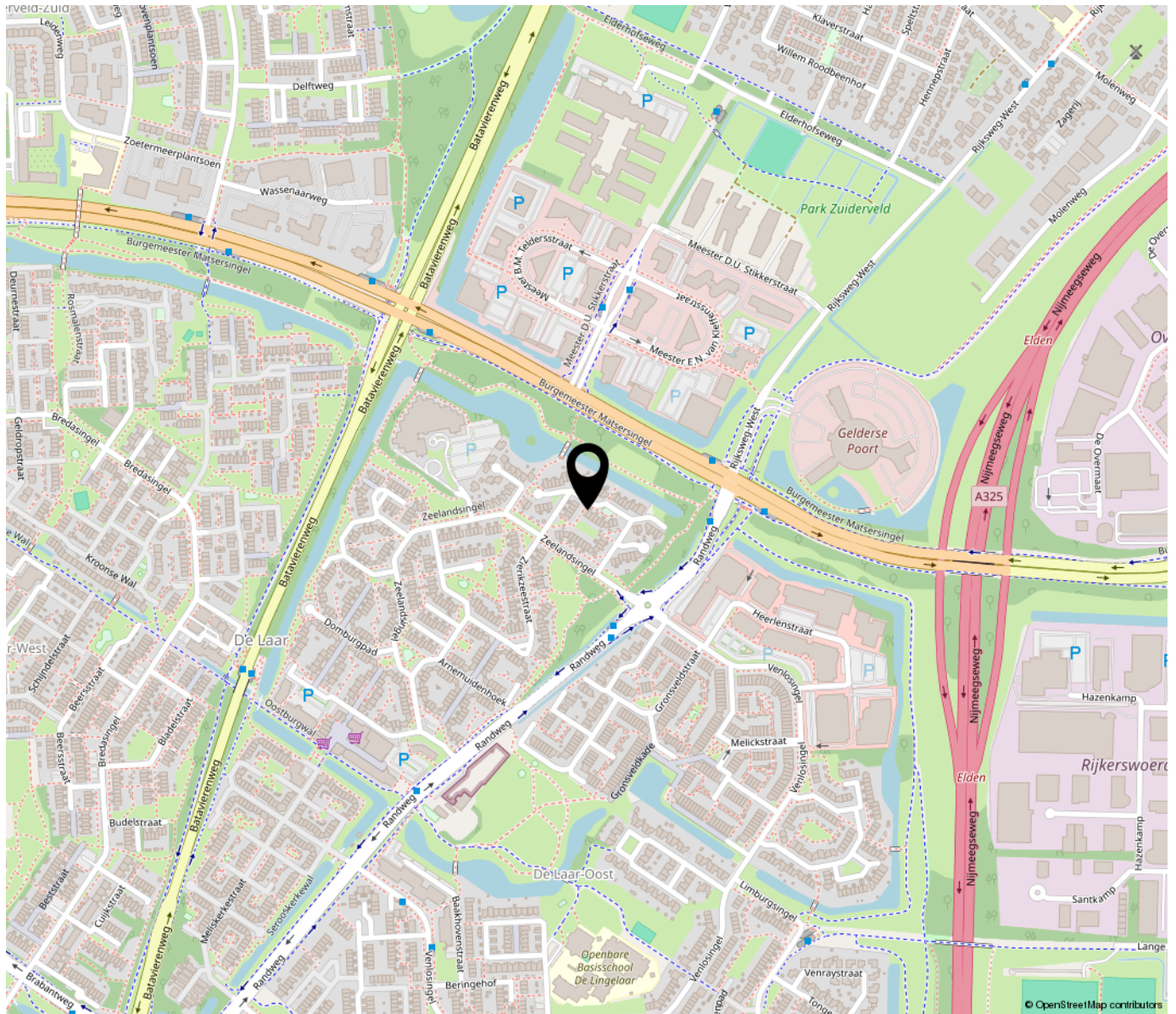
Uw referentie: Taco



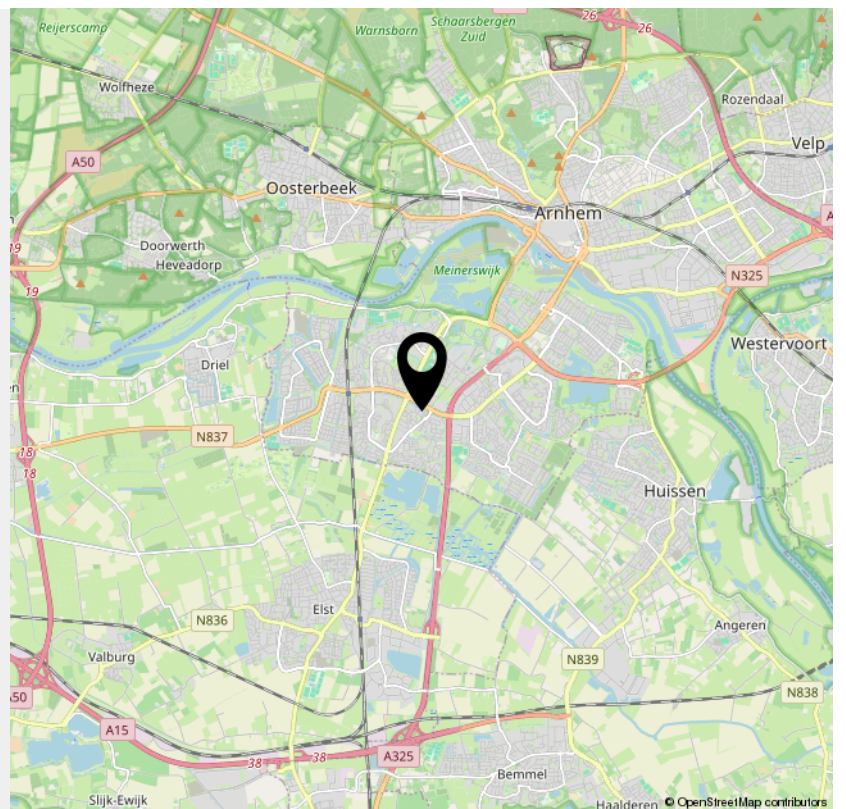
12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Arnhem	
—	Voorlopige kadastrale grens	Sectie AE	
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel 47	
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 augustus 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.



**“Woon jij
binnenkort op
deze locatie?”**



INTERESSE

in deze woning?



Neem gerust contact met ons op!

We helpen je graag verder.

Guntenaar Wonen
Bemiddeling en advies
Traaij 3
3971 GB Driebergen-
Rijsenburg

0343-513505
guntenaarwonen.nl
info@guntenaarwonen.nl


GuntenaarWonen
BEMIDDELING & ADVIES