



Van Gelre
MAKELAARDIJ



ARNHEM
De Wiltstraat 28

Omschrijving

Recent gerenoveerde benedenwoning met hoogwaardige afwerking in de geliefde wijk St. Marten / Sonsbeek met souterrain en riante achtertuin op het zuidwesten met (fietsen-)berging en pad achterom. Deze karakteristieke woning uit 1896 ligt aan een populaire straat op loopafstand van Park Sonsbeek en met het centrum & het NS-station om de hoek! Dit object beschikt over een energielabel A en is kant en klaar dus te betrekken zonder hoge kosten te maken.

De woning heeft twee slaapkamers, een souterrain en eigen achtertuin met vrijstaande berging en achterom. De centrale ligging wordt – naast de nabijheid van het bruisende Arnhemse centrum – benadrukt door tal van op loopafstand gelegen voorzieningen: buurthuis De Nieuwe Hommel met zijn prachtige stadstuin, bushalte, NS-stations 'Arnhem Centraal' en 'Velperpoort', supermarkt, horecagelegenheden (Nescio), winkels en natuurlijk het heerlijke stadspark Sonsbeek. Een heerlijke woning op een gewilde plek met alles binnen handbereik en kant-en-klaar te betrekken!

De circa 9 meter diepe achtertuin van ca. 45 m² is aangelegd met een groot terras, groene wanden en kleurrijke borders. De tuin is verzorgd ingericht, vergt weinig onderhoud en beschikt over een berging, achterom en veel privacy.

Begane grond:

Entree/hal, ruime bergkast, wasruimte met aansluitingen, fraaie woonkamer met hoog plafond en strakke afwerking. Deze ruimte wordt op speelse wijze gedeeld met een moderne glas pui wat het geheel veel cachet geeft. Ook de open keuken met eiland uit 2024 maakt indruk. Wat een leuke verdeling van de ruimte is er hier gekozen! Aan de tuinzijde bevindt zich een gezellige eetruimte met toegang tot een slaapkamer en de in 2024 gerenoveerde badkamer, voorzien van zowel een douche als een (lig-)bad. Door het vele geplaatste glas verkrijgt het geheel, de slaapkamer en eetkamer, veel daglicht. De toegang naar de slaapkamer in het souterrain is op strakke wijze vormgegeven met glas en vormt een eyecatcher in het huis. Je komt terecht in een zeer gezellige ruimte met superveel rust en privacy! Ook is hier ruimte voor kasten en de opstelplaats voor de cv. Omdat deze slaapkamer een lager plafond heeft dan 2 meter hoog moet het gekwalificeerd worden als 'overige inpandige ruimte' conform de NEN2580. Deze kamer vormt in werkelijkheid echt een onderdeel van de woning. U ervaart de ruimte van een appartement van 67,5 m²!

Tuin: hier schittert de zon! Wat een gave stadstuin is dit zeg! Wij laten het jullie heel graag zelf zien...

Overige informatie:

- A-locatie;
- (Fiets)berging met pad achterom;
- Energielabel A
- vloerverwarming
- Jatoba hardhouten parketvloer

- Klassieke houten plinten
- Ornamenten plafond
- Glas-in-lood detail bij entree
- Servicekosten € 50,- per maand, VVE bestaat uit 4 leden
- Mechanische ventilatie uit 2024
- Elektrische installatie uit 2012/2014 en 2021/2024
- Kosten voor een parkeervergunning bedragen € 149 per jaar





































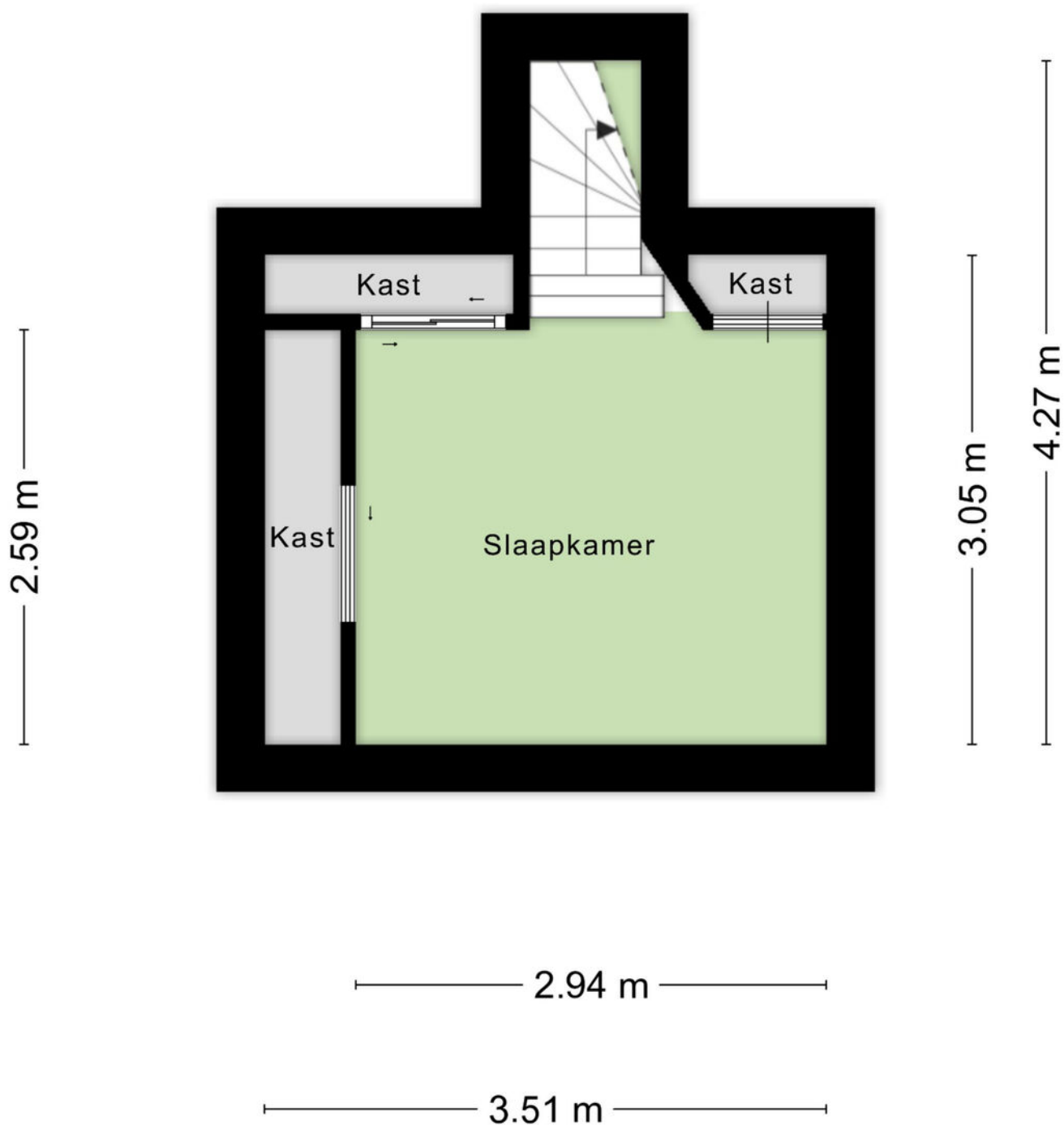




Plattegronden

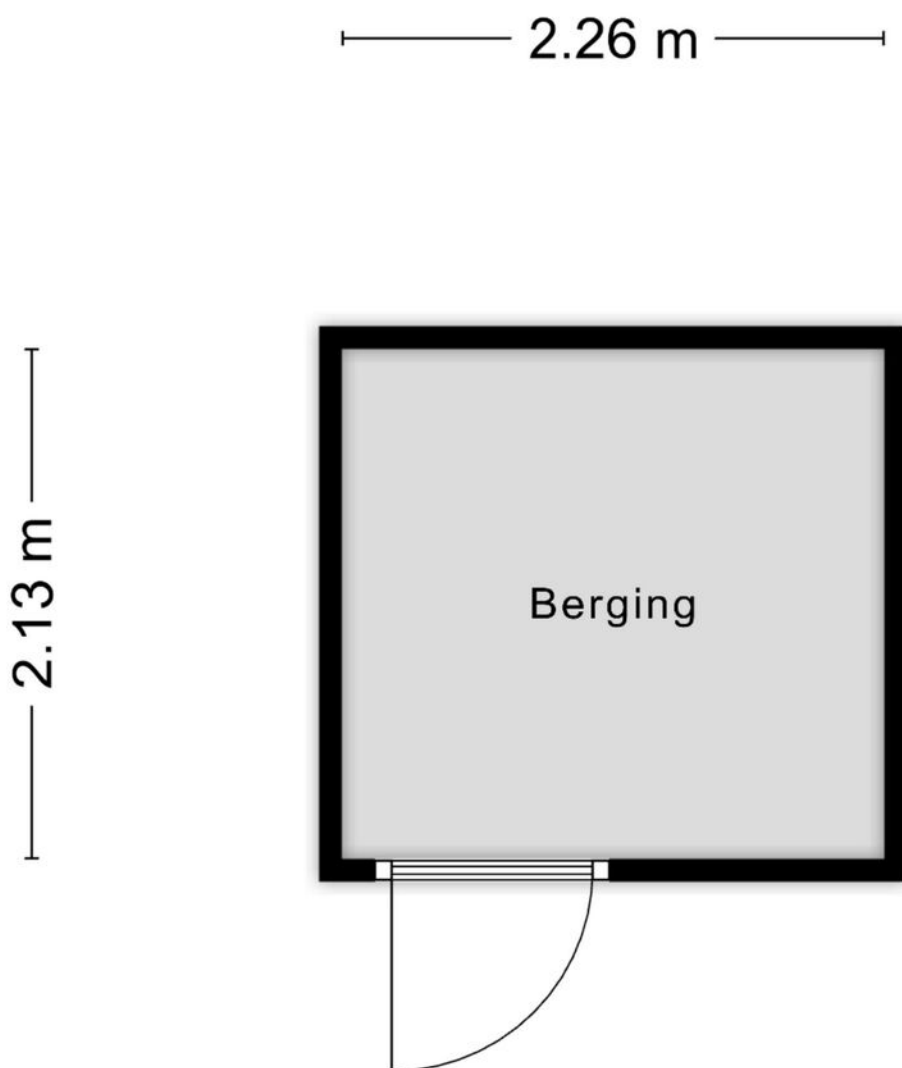


Plattegronden



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

Plattegronden



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


Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Dewiltstraat28



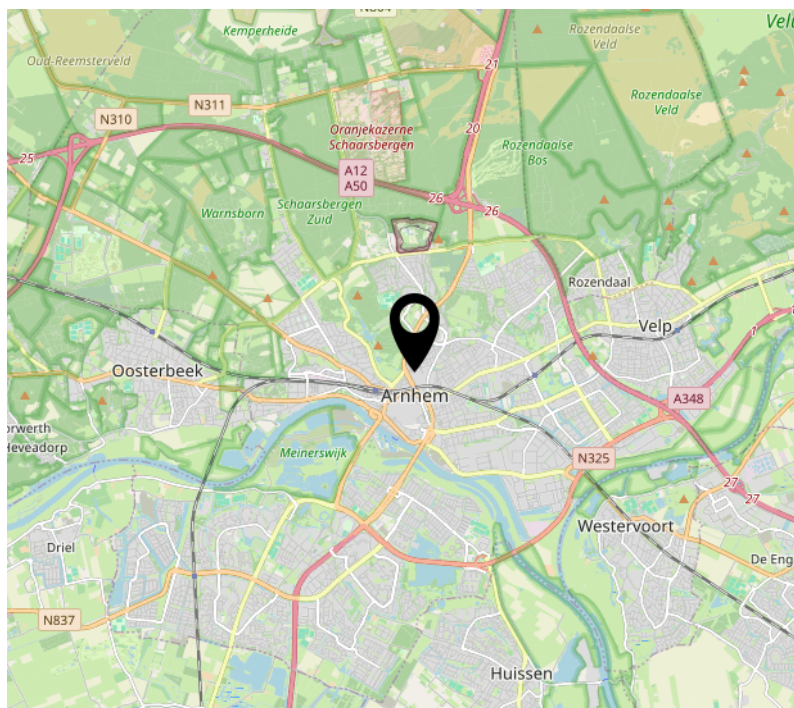
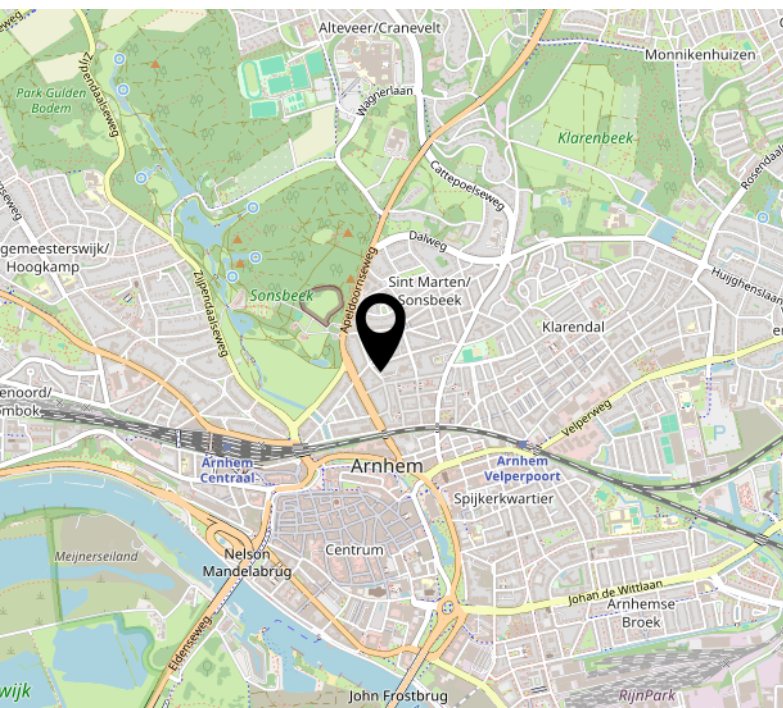
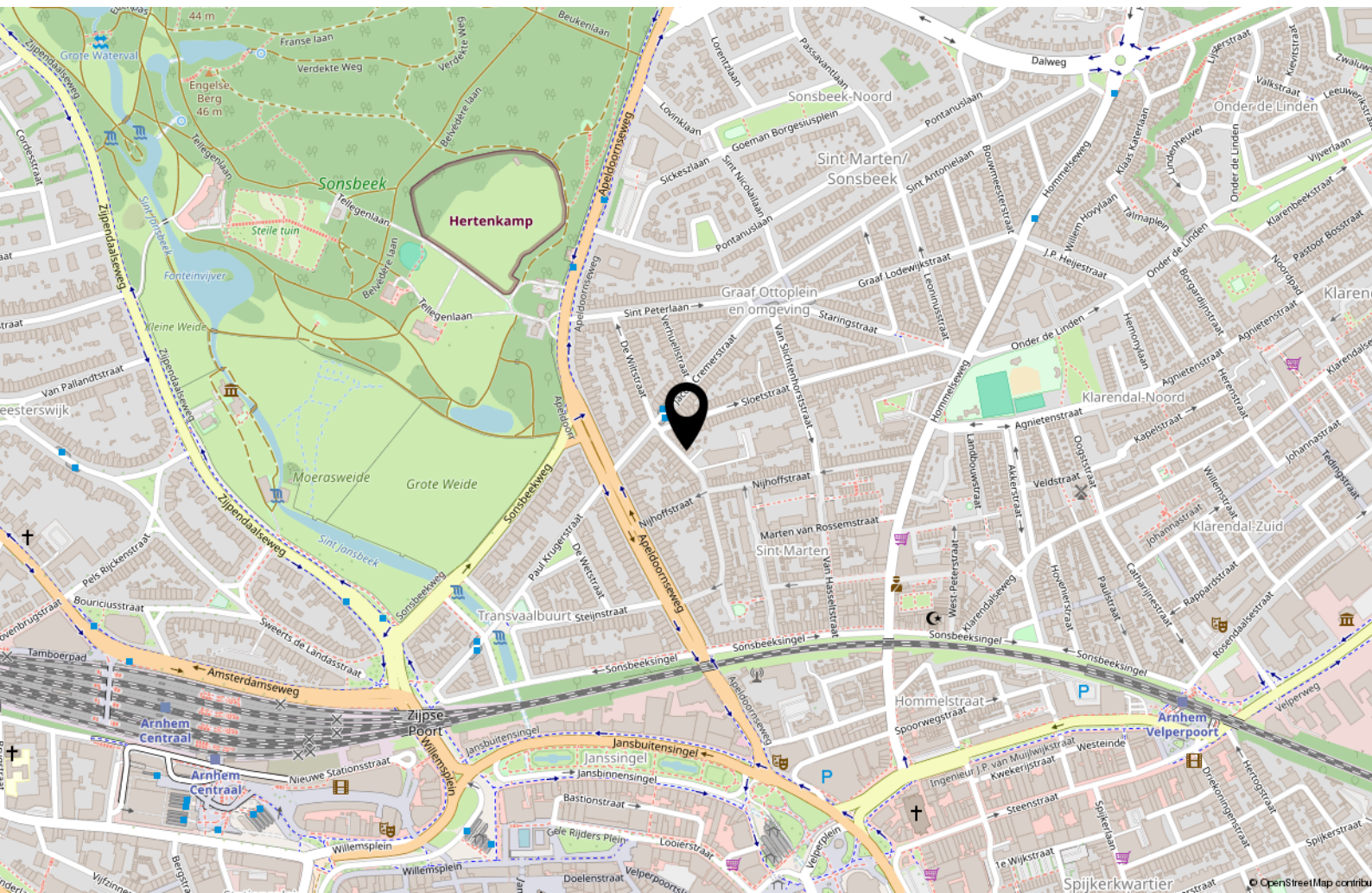
0 5 10 15 20 25m

<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>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Arnhem</p> <p>Sectie N</p> <p>Perceel 5979</p>	
---	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 20 april 2026
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.

Locatie op de kaart



Interesse?



Utrechtseweg 164 d
6862 AT OOSTERBEEK

026-2600010
info@vangelremakelaardij.nl
vangelremakelaardij.nl/