

TE KOOP



St. Janskerkstraat 39

Arnhem

Heerlijk thuiskomen in het Modekwartier

Vraagprijs

€ 385.000 K.K.

BLINQ
MAKELAARS

026-7114555
info@blinqmakelaars.nl
blinqmakelaars.nl



St. Janskerkstraat 39 Arnhem

Sfeervol benedenappartement met royale tuin in het creatieve Modekwartier van Arnhem.

Stap binnen in dit charmante benedenappartement in het hart van Klarendal — een wijk die leeft, bruist en inspireert. Hier woon je tussen de ateliers, boetieks en gezellige eetadresjes van het Modekwartier, terwijl je thuis volledig tot rust komt in je eigen groene achtertuin.

Via je eigen voordeur betreed je de woning en voel je direct de warme sfeer. De ruime eetkamer vormt, tezamen met de sfeervolle woonkamer, het gezellige middelpunt van het huis en loopt over in de knusse woonkamer, waar authentieke elementen zoals schoon metselwerk, glas in lood ramen en een karakteristieke houten balk voor een bijzonder thuisgevoel zorgen. De woonkamer en eetkamer worden gescheiden door sfeervolle schuifdeuren van glas in metaal.

De keuken is praktisch ingericht en sluit perfect aan bij het wooncomfort. Maar een echte verrassing wacht achterin: een royale, zonnige tuin met veranda en houten berging. Het is dé plek voor lange zomeravonden, buiten dineren of gewoon even heerlijk wegdromen.

Op de begane grond vind je, naast de eetkamer, woonkamer en doucheruimte, een sfeervolle slaapkamer. En dan het souterrain... een royale ruimte die fungeert als een ruime master bedroom — ideaal voor wie nét dat beetje extra zoekt.

Bijzonderheden:

- Karaktervol benedenappartement met veel sfeer
- Midden in het geliefde Modekwartier van Klarendal
- Gezellige woonkamer en ruime eetkamer met authentieke details
- Royale achtertuin met veranda en houten berging
- Gerenoveerde doucheruimte
- Energielabel D
- Souterrain valt volgens NEN-2580 niet onder het woonoppervlak maar onder gebruiksoppervlak; perfect inzetbaar als royale master bedroom
- Alle voorzieningen, winkels, horeca en OV op loopafstand

Word jij de nieuwe bewoner van deze sfeervolle plek?

Plan snel een bezichtiging via onze website www.blinqmakelaars.nl of bel ons op 026-711 4555. Deze unieke woning wil je niet missen!



Kenmerken

Woonoppervlakte	65m ²
Perceeloppervlakte	120m ²
Inhoud	150m ³
Bouwjaar	1904
Energie label	D

Vraagprijs

€ 385.000 K.K.

Overdracht

Vraagprijs € 385.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Appartement, benedenwoning

Woonlaag 1e woonlaag

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1904

Isolatievormen Gedeeltelijk dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 120 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 65 m²

Inhoud 150 m³

Indeling

Aantal bouwlagen 2

Aantal kamers 3 (waarvan 2 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Locatie

Ligging Aan rustige weg

Tuin

Type Achtertuin

Energieverbruik

Energielabel D

CV ketel

Warmtebron Gas

Eigendom Eigendom

Kenmerken

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Tuin aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja

Vereniging van Eigenaren

Ingeschreven bij de KvK	Ja
Opstal verzekering	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------

Kenmerken



Foto's



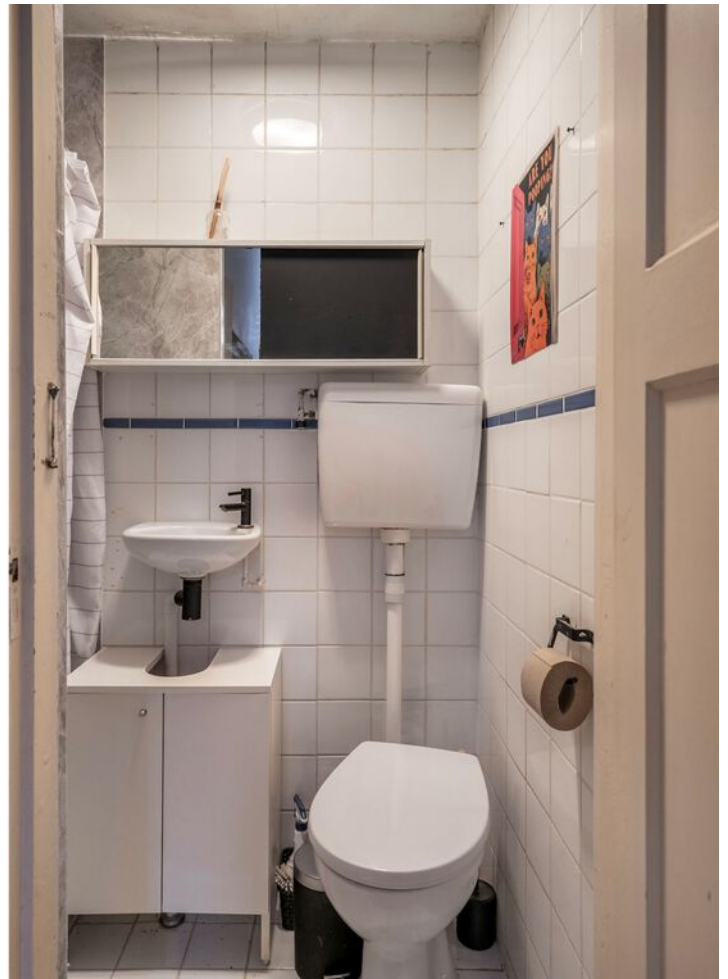




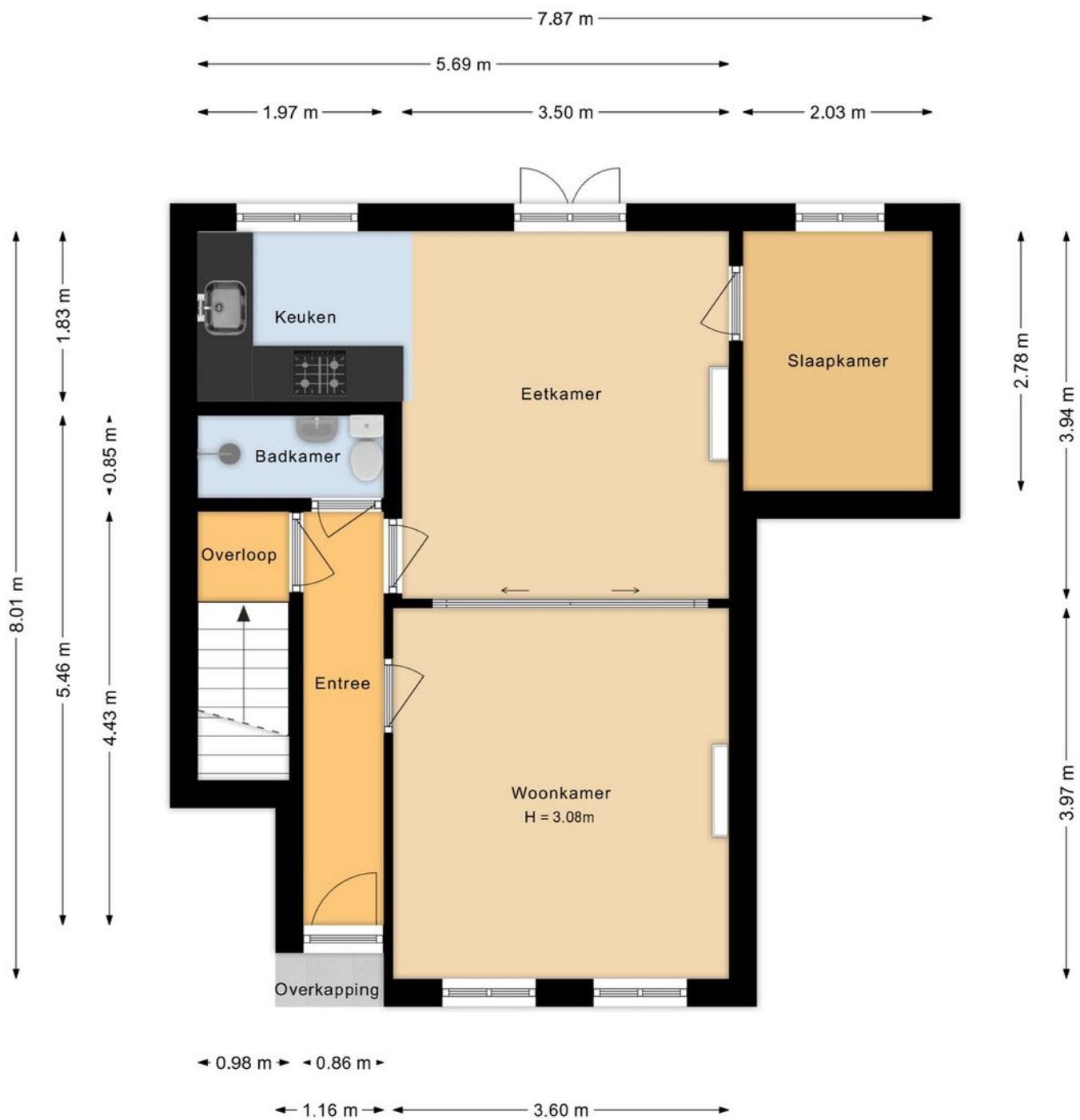




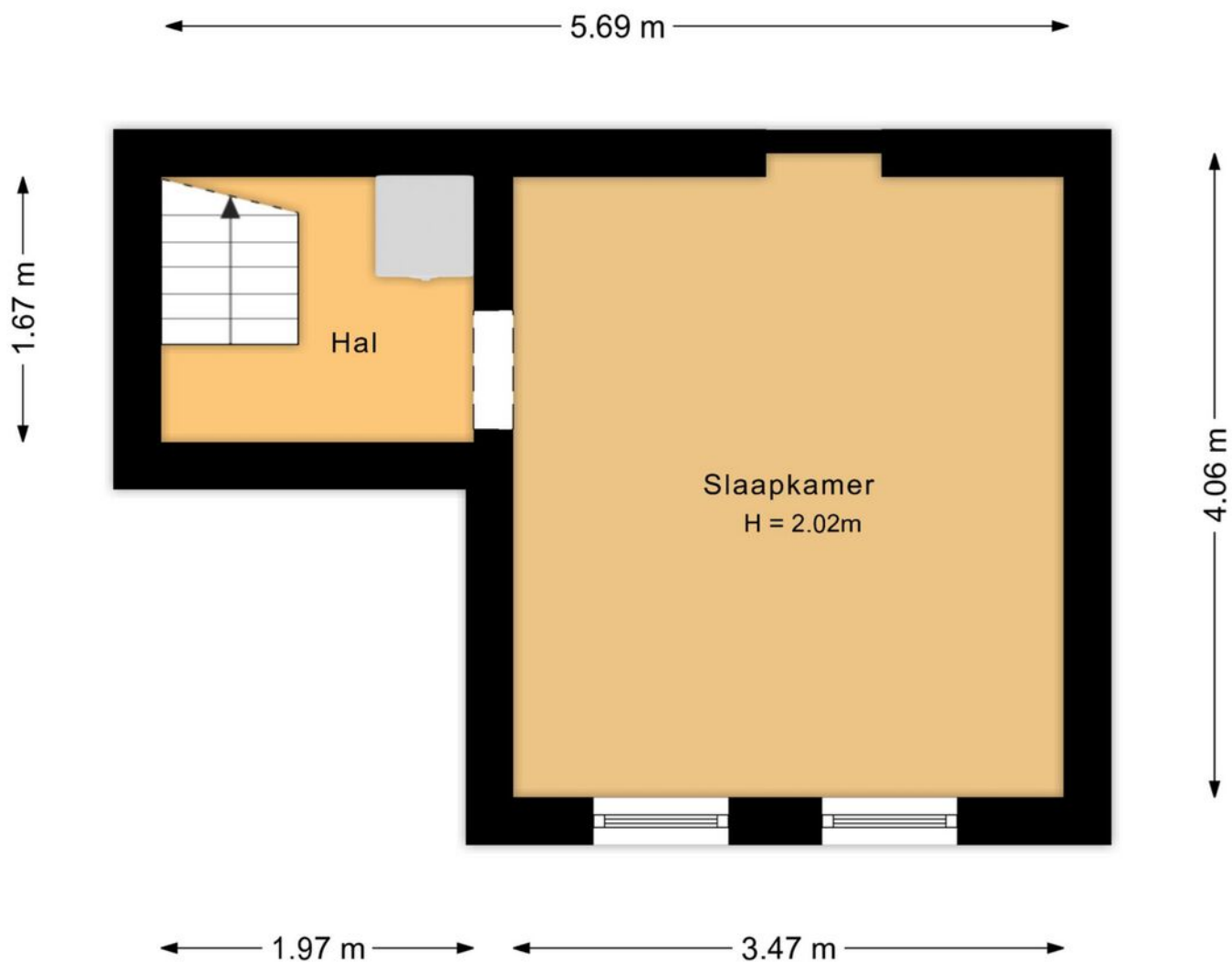




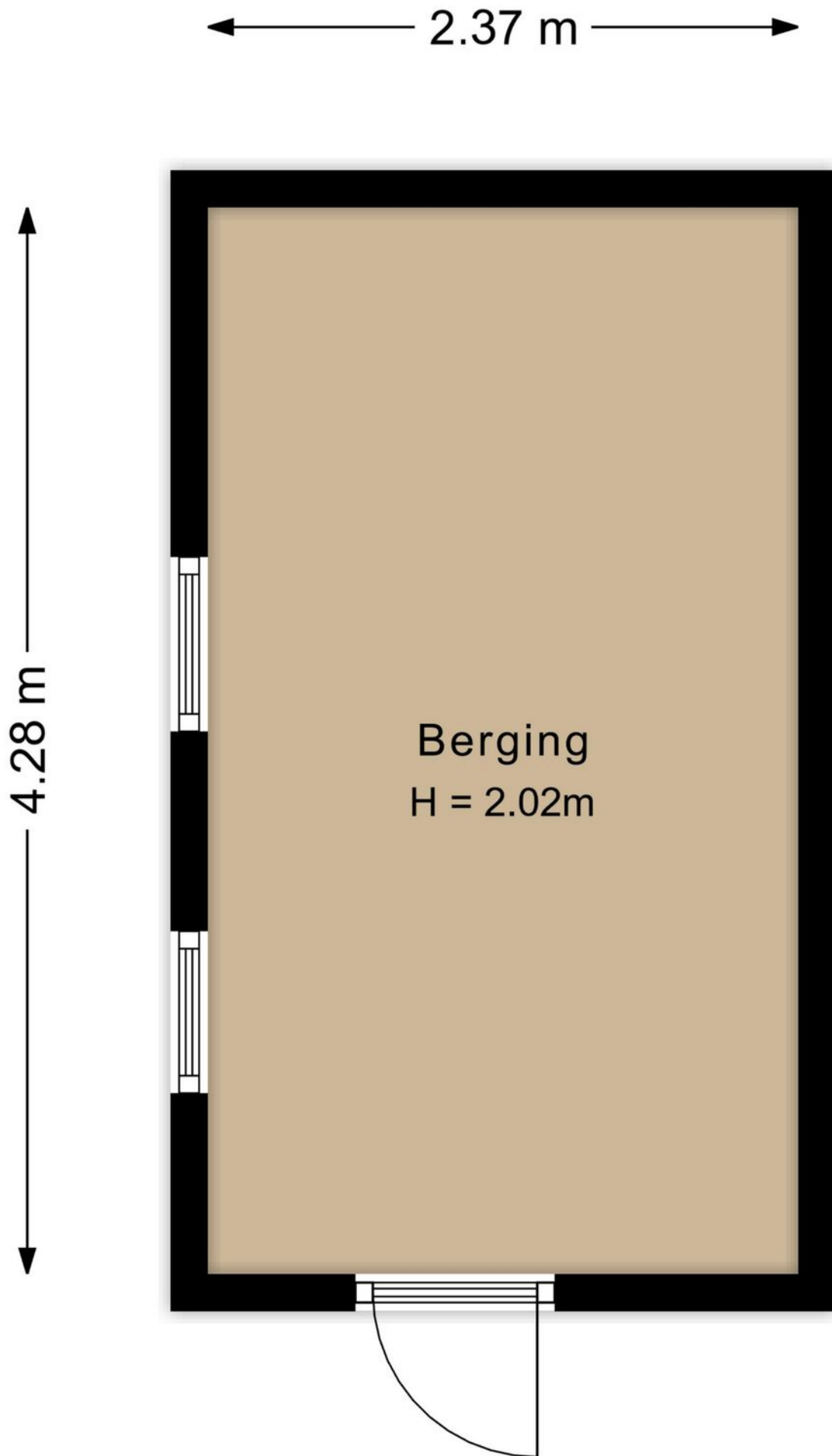




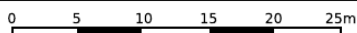
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Arnhem

Sectie R

Perceel 6654

kadaster



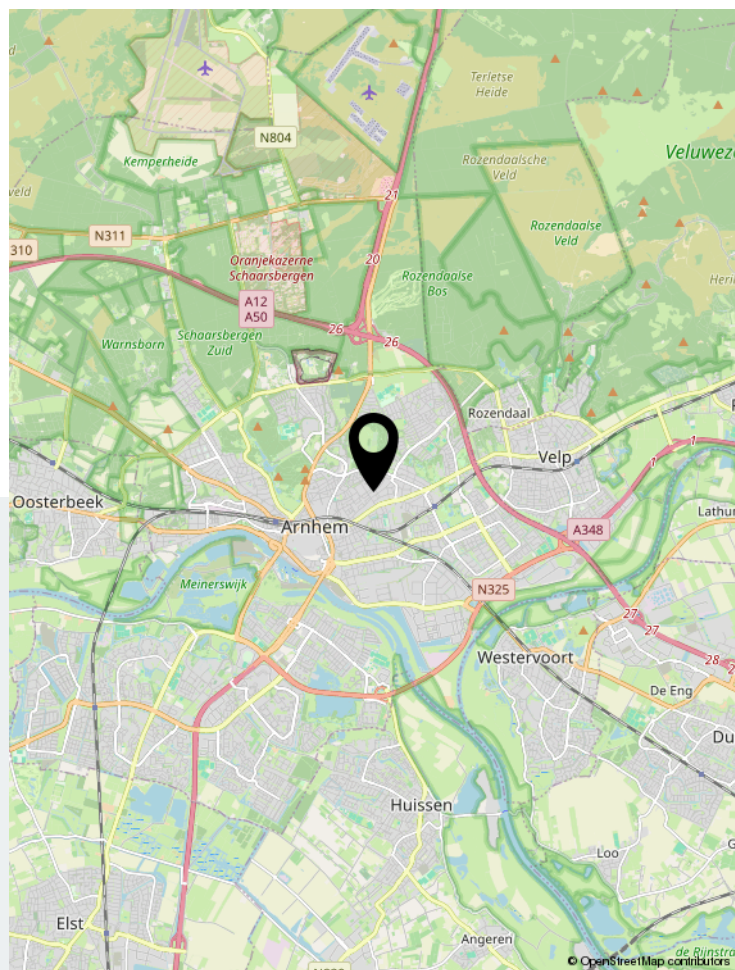
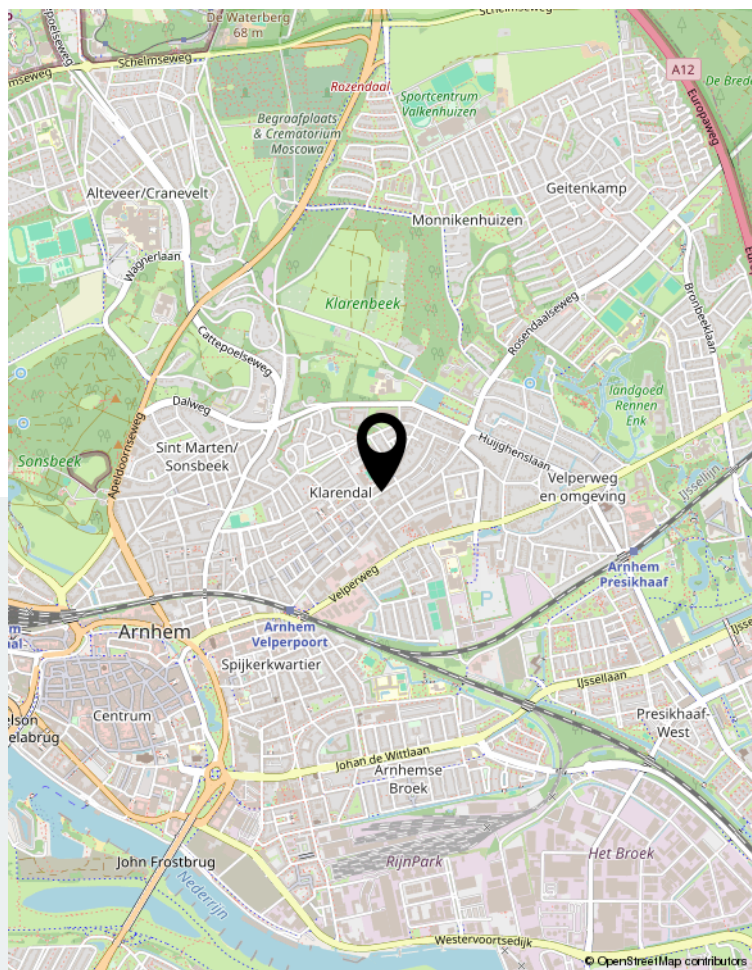
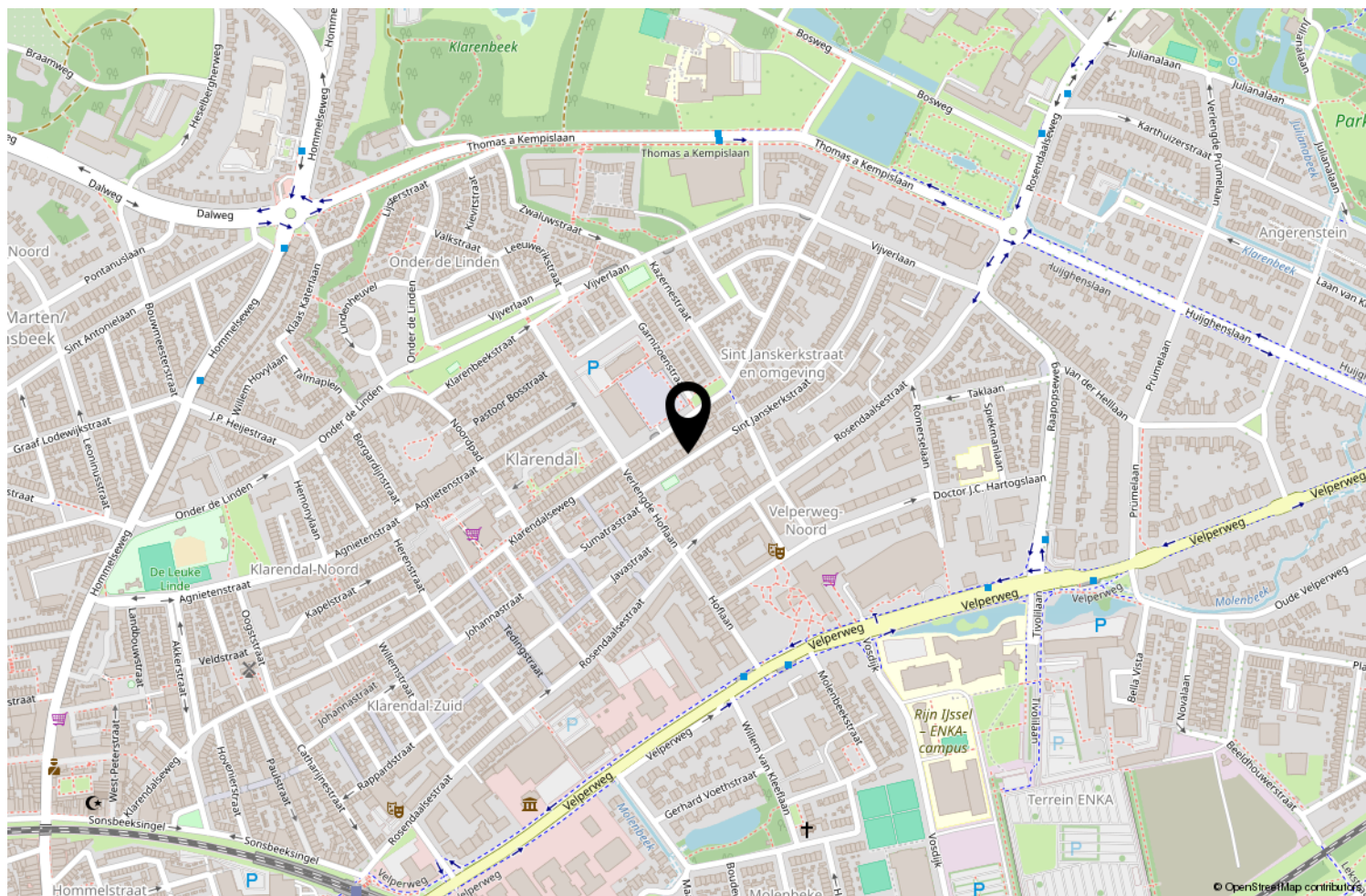
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 21 november 2025

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.

Kadastrale kaart



Locatie op de kaart

Onderscheiden loont

Bling Makelaars weet dat onderscheiden loont. Uw woning op een unieke wijze verkopen is datgene wat ons team als geen ander beheerst.

BLINGQ
M A K E L A A R S

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