

# TE KOOP



J.P. Heijestraat 32

Arnhem

Heerlijk gelegen, ruime en compleet gerenoveerde bovenwoning

Vraagprijs

€ 495.000 K.K.

**BLINQ**  
MAKELAARS

026-7114555  
info@blinqmakelaars.nl  
blinqmakelaars.nl



## J.P. Heijestraat 32 Arnhem

Stap binnen in een woning waar karakter en modern wooncomfort naadloos samenkomen.

In de geliefde wijk Onder de Linden in Arnhem Noord bevindt zich dit schitterende, volledig gerenoveerde appartement uit 1910 – een plek waar stijl, luxe en historie elkaar versterken.

De wijk Onder de Linden staat bekend als een van de meest karaktervolle en gewilde woonomgevingen van Arnhem. De groene, statige lanen met prachtige lindebomen geven de buurt een sfeervol en bijna dorps karakter. Hier woon je te midden van charmante vooroorlogse bebouwing, met een rustige uitstraling én alle gemakken van de stad binnen handbereik. Binnen enkele minuten fietsen bereik je zowel het bruisende centrum als het uitgestrekte groen van Park Sonsbeek en Nationaal Park Veluwezoom. Daarnaast zijn winkels, scholen, sportfaciliteiten en uitvalswegen eenvoudig bereikbaar, wat deze

locatie bijzonder aantrekkelijk maakt.

Via de nieuwe voordeur, voorzien van veiligheidsbeslag, bereik je de eerste verdieping, waar direct de warme en uitnodigende sfeer voelbaar is. Aan de voorzijde ligt de eetkamer met een prachtige Japandi-stijl keuken die tot in de puntjes is afgewerkt. Denk aan een inductiekookplaat met downdraft extractor, een elegant natuurstenen werkblad in lichte tinten, een wijnklimaatkast en moderne USB A+C aansluitingen. Hier kan niet alleen worden gekookt, maar ook worden geleefd – een perfecte plek om te genieten met vrienden en familie. Authentieke elementen zijn met zorg behouden en teruggebracht in perfecte en vormen een harmonieus geheel met de moderne afwerking.

De en-suite schuifdeuren leiden naar de sfeervolle woonkamer, waar licht en ruimte samenkomen. Ook hier zorgen de authentieke

elementen voor een heerlijk, warm aanvoelend leefklimaat. Vanuit hier stap je zo het fijne balkon op, een heerlijke plek om te ontspannen en te genieten van de buitenlucht.

Ook aan praktisch comfort is gedacht. Er is een slimme wasruimte gecreëerd met een prachtig afgewerkte vaste kastenwand en volop opbergruimte, en ook hier zorgen mooie details voor een fijn gevoel en wordt er voor gezorgd dat deze ruimte naadloos aansluit aan de fijne woonkamer. Het moderne, volledig vernieuwde toilet bevindt zich aan de achterzijde. De gehele verdieping is afgewerkt met een stijlvolle pvc visgraatvloer, de vloer is volledig geïsoleerd en voorzien van comfortabele vloerverwarming – een perfecte combinatie van luxe en duurzaamheid.

Op de tweede verdieping vind je drie ruime slaapkamers, stuk voor stuk hoogwaardig gerenoveerd en klaar voor gebruik. De verdieping wordt compleet gemaakt door een prachtige, gloednieuwe badkamer met elektrische vloerverwarming, een royale inloopdouche, een dubbele wastafel met fraai meubel en een tweede toilet.

Ook op installatietechnisch vlak is deze woning volledig up-to-date en toekomstbestendig. De volledige elektra is vernieuwd, inclusief een nieuwe groepenkast conform de huidige regelgeving. Er is een doordacht lichtplan gerealiseerd en alle verlichtingsarmaturen zijn reeds afgemonteerd. De cv-installatie is compleet vernieuwd en voorzien van een nieuwe hoog rendement cv-ketel van REMEHA. Daarnaast is de gehele woonverdieping uitgerust met vloerverwarming. Alle water- en afvoerleidingen zijn nieuw aangelegd en de nutsaansluiting voor water wordt nog verzorgd door Vitens, waarbij de kosten voor rekening van de verkoper komen. Tevens is de woning voorzien van een zestal zonnepanelen.

Bijzonderheden:

- Karakteristiek, ruim appartement met bouwjaar 1910
- In 2026 volledig gerenoveerd en geheel geïsoleerd
- Alle technische installaties volledig nieuw (aangelegd)

- Luxe afwerking
- Drie slaapkamers
- Riante buitenruimte
- 6 zonnepanelen
- Instap klaar; er hoeft niets meer te worden gedaan aan deze woning

Koopovereenkomst:

Bij de verkoop wordt de standaard VBO koopovereenkomst gehanteerd. Indien nodig zal er een clause worden opgenomen waaruit blijkt dat de verkoper niet de bewoner van de woning is geweest. Bij woningen welke ouder zijn dan 20 jaar, worden de asbestclause en de ouderdomsclause standaard opgenomen;

De bovengenoemde informatie hebben wij met de grootste zorg en de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt er echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid, omissie of anderszins, alsook voor de eventuele gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten zijn zorgvuldig en professioneel opgenomen, maar wel indicatief.

Kortom: een instap klaar appartement waar werkelijk alles is vernieuwd, met behoud van karakter en met oog voor detail. Een unieke kans voor wie op zoek is naar stijlvol, comfortabel en zorgeloos wonen op een toplocatie in Arnhem Noord.

Maak snel een afspraak via onze website [www.blinqmakelaars.nl](http://www.blinqmakelaars.nl) en ervaar het zelf!



## Kenmerken

Woonoppervlakte	94m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	
Inhoud	360m <sup>3</sup>
Bouwjaar	1914
Energie label	A

Vraagprijs

€ 495.000 K.K.

## Overdracht

Vraagprijs	€ 495.000,- k.k.
Servicekosten	€ 150,-
Verwarming	€ 107,-
Aanvaarding	In overleg

## Bouw

Type object	Appartement, bovenwoning
Woonlaag	1e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1914
Dakbedekking	Bitumen Dakpannen
Type dak	Samengesteld
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Muurisolatie Vloerisolatie Volledig geïsoleerd

## Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	94 m <sup>2</sup>
Inhoud	360 m <sup>3</sup>
Oppervlakte overige in pandige ruimten	5 m <sup>2</sup>
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	10 m <sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen	2
Aantal kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1
Aantal balkons	1

## Locatie

Ligging	Aan rustige weg
---------	-----------------

## Energieverbruik

# Kenmerken

Energie label	A
---------------	---

### CV ketel

CV ketel	REMEHA Ace-Matic 35c
----------	----------------------

Warmtebron	Gas
------------	-----

Bouwjaar	2026
----------	------

Combiketel	Ja
------------	----

Eigendom	Eigendom
----------	----------

### Uitrusting

Warm water	CV-ketel
------------	----------

Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Vloerverwarming (gedeeltelijk)
--------------------	---

Heeft een balkon	Ja
------------------	----

### Vereniging van Eigenaren

Ingeschreven bij de KvK	Ja
-------------------------	----

Jaarlijkse vergadering	Ja
------------------------	----

Periodieke bijdrage	Ja
---------------------	----

Reservefonds	Ja
--------------	----

Meer jaren onderhoudsplan	Ja
---------------------------	----

Opstal verzekering	Ja
--------------------	----

### Kadastrale gegevens

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

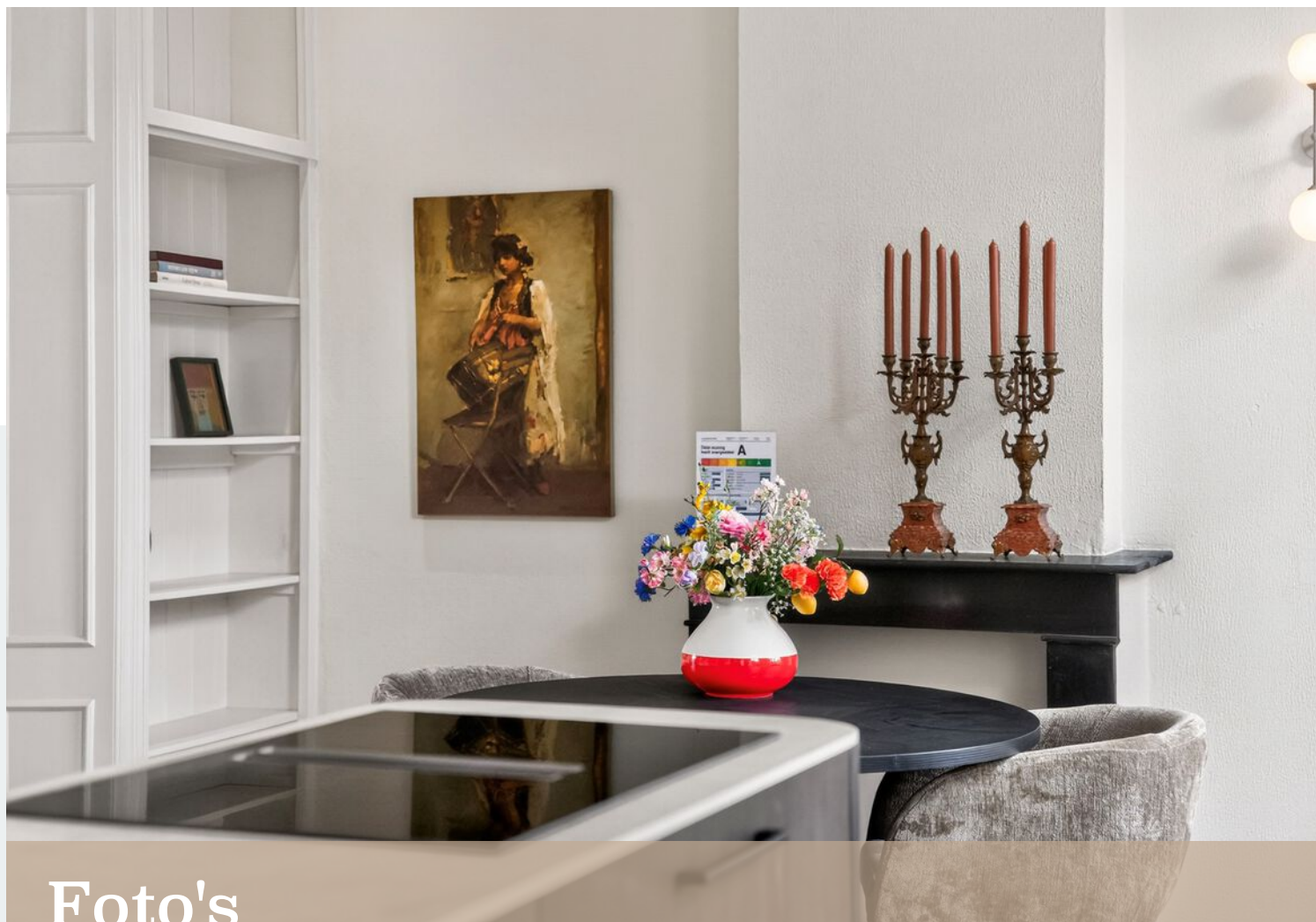
# Kenmerken



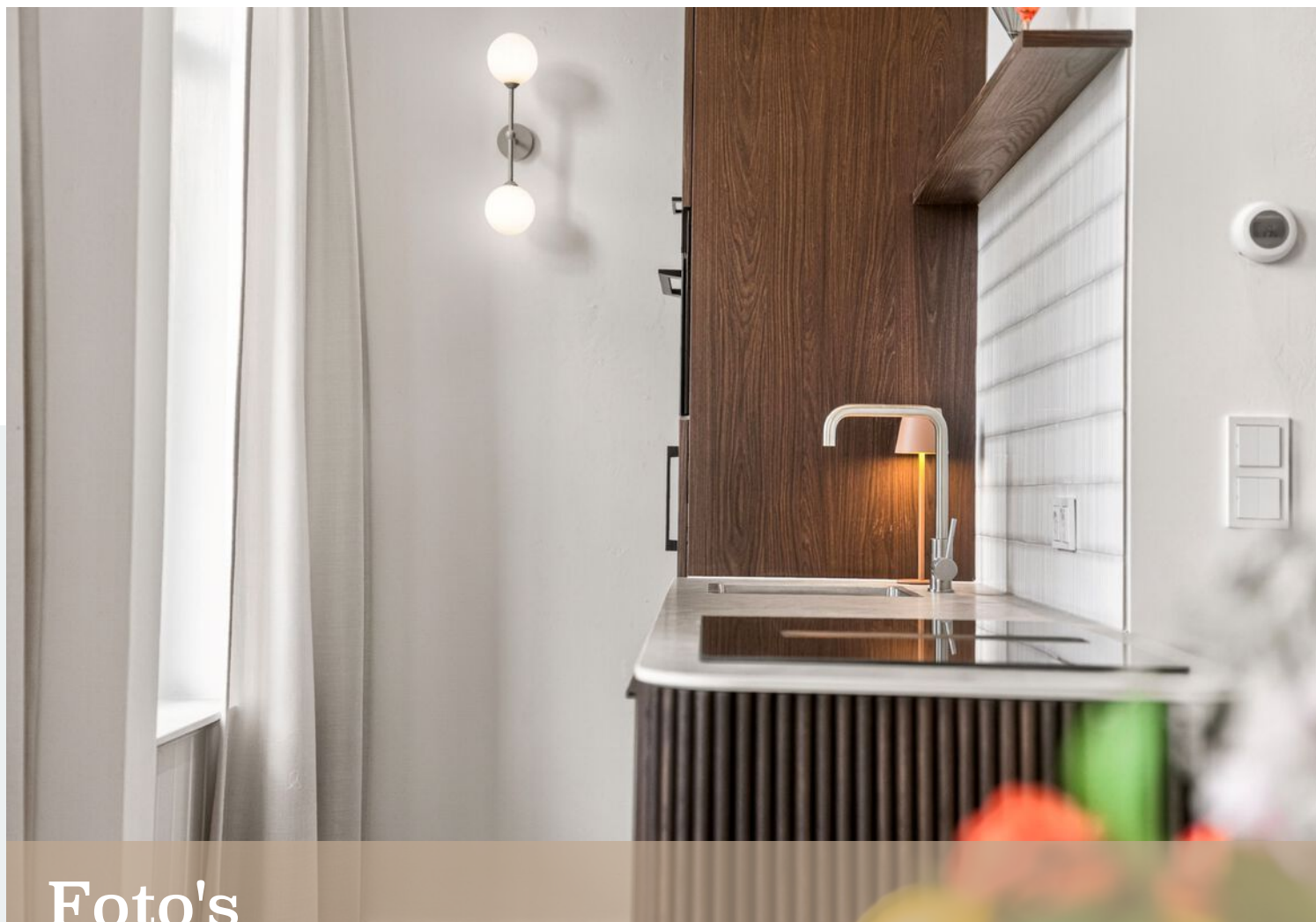
Foto's



Foto's



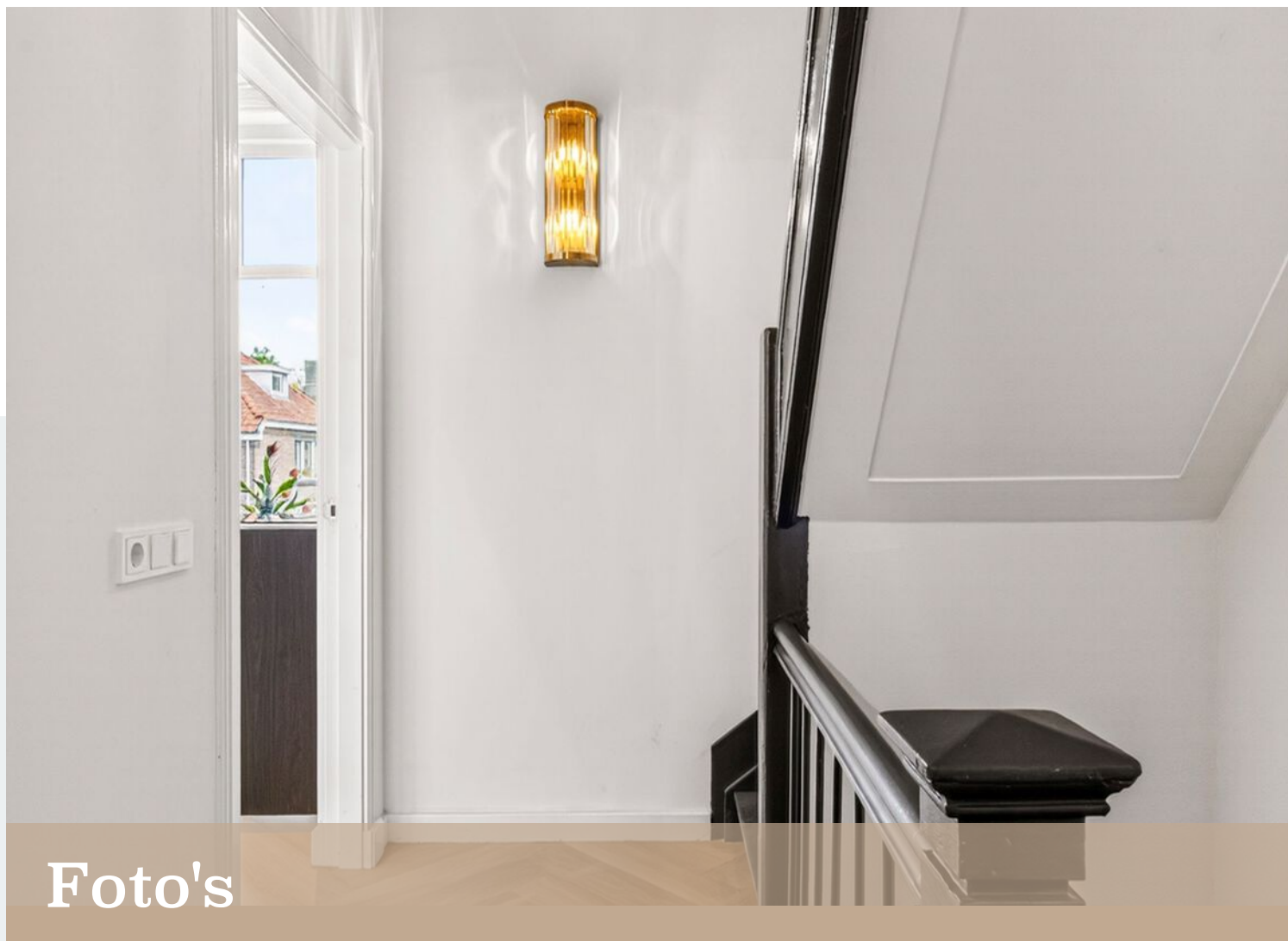
Foto's



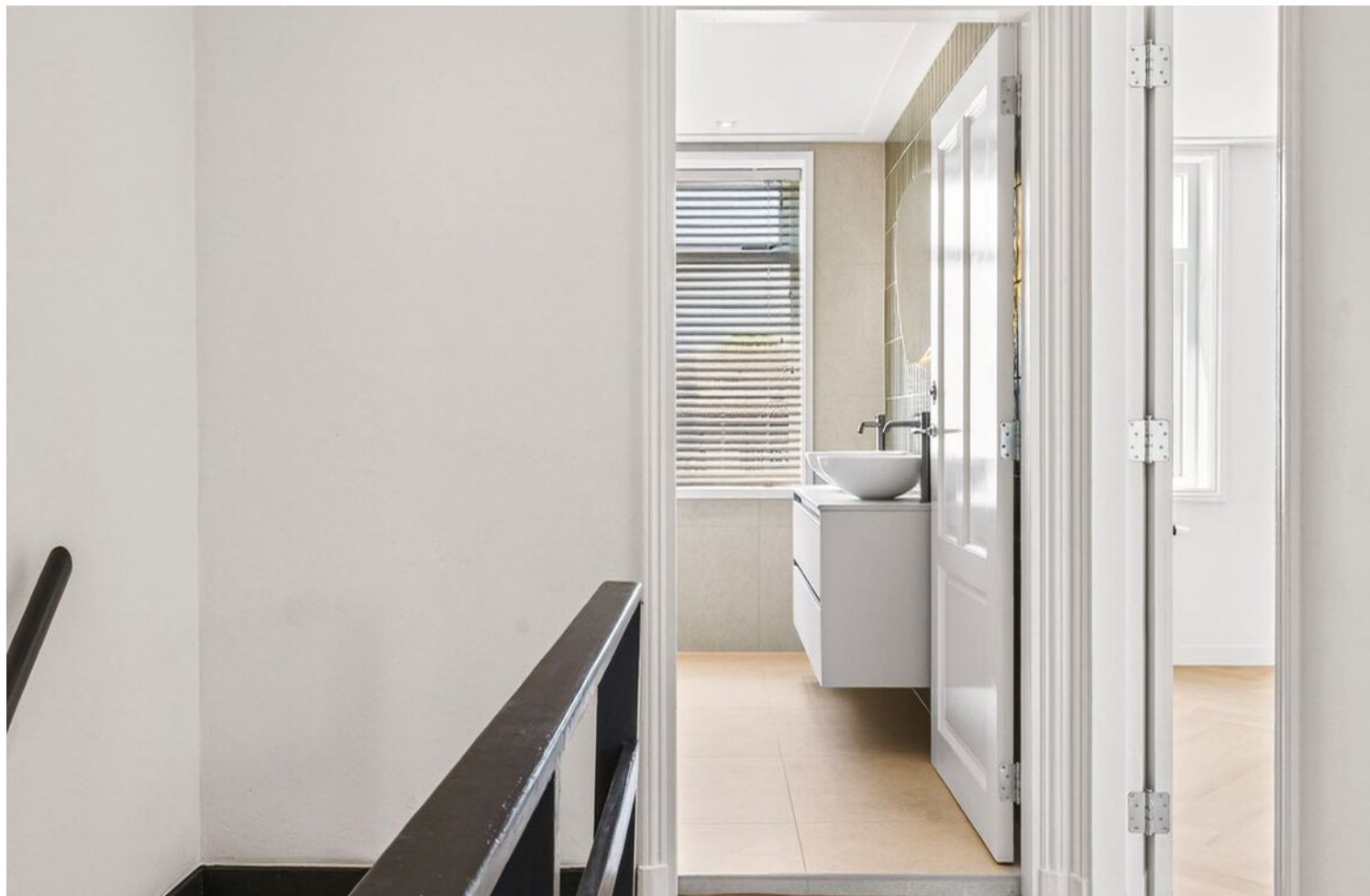
Foto's



Foto's



Foto's



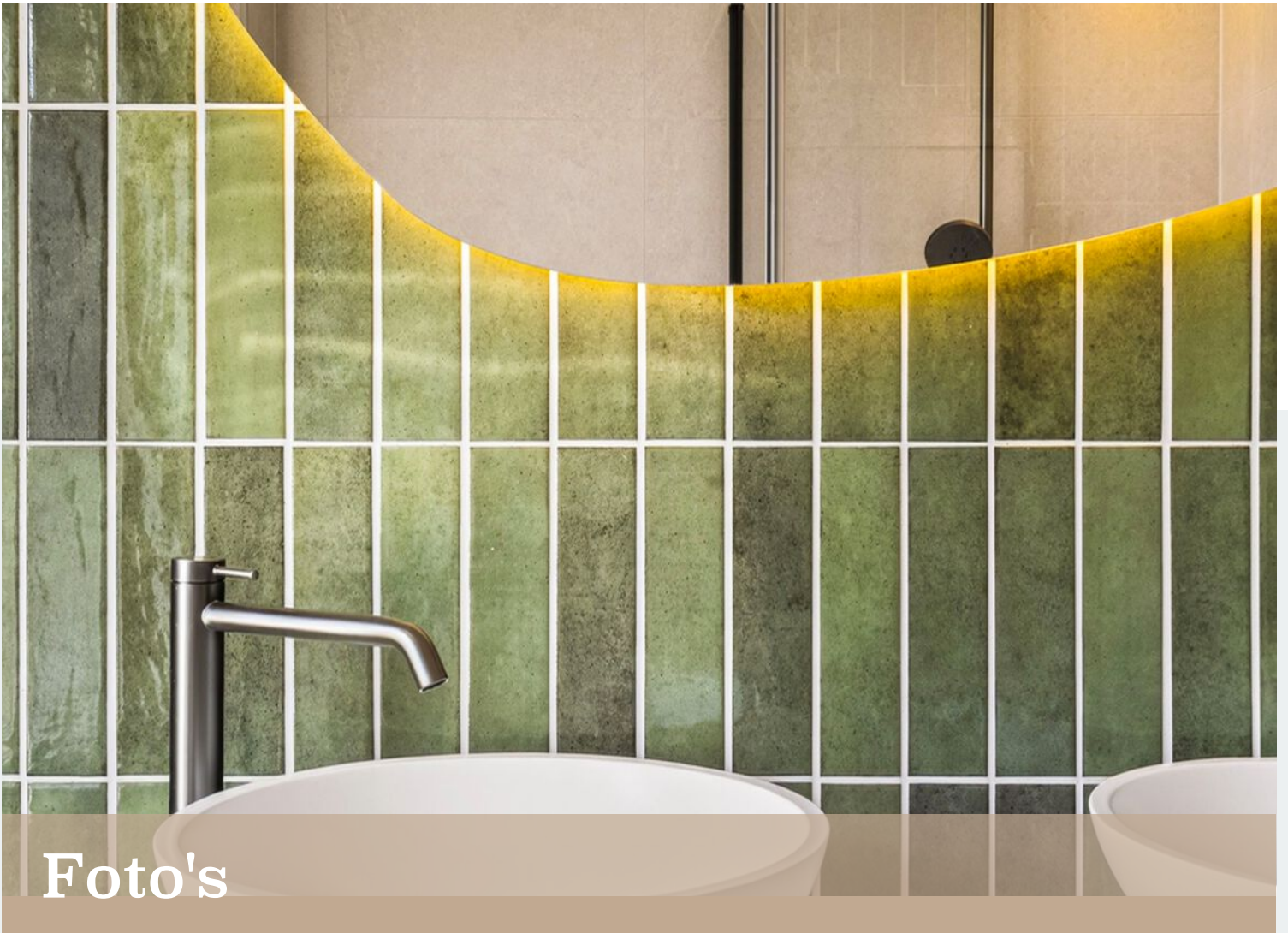
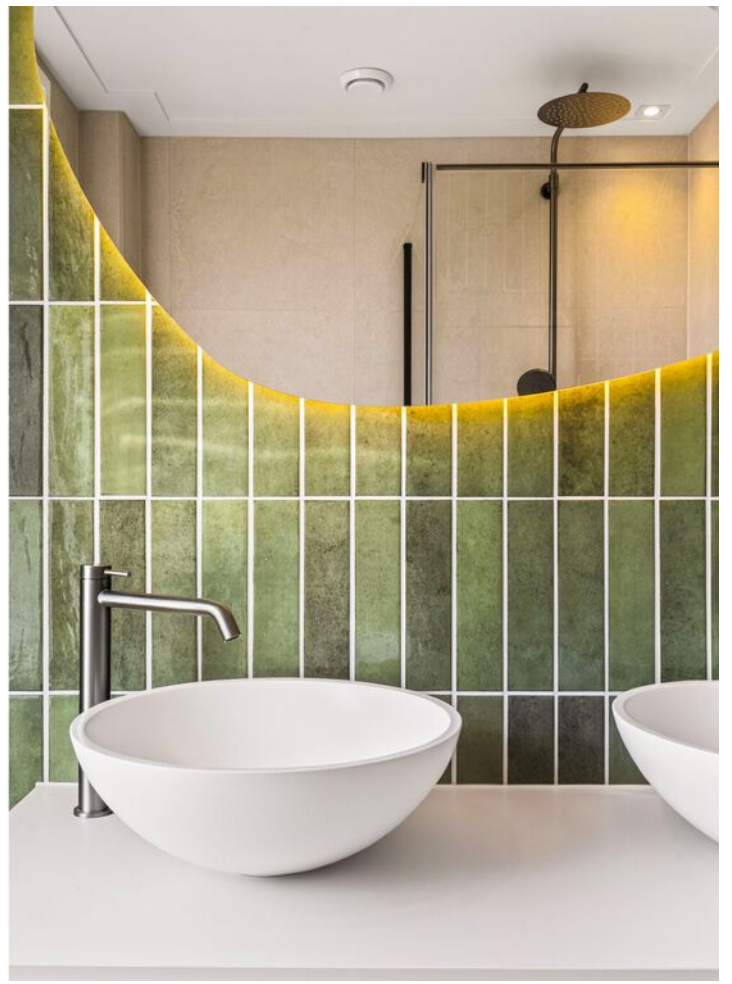
Foto's



Foto's



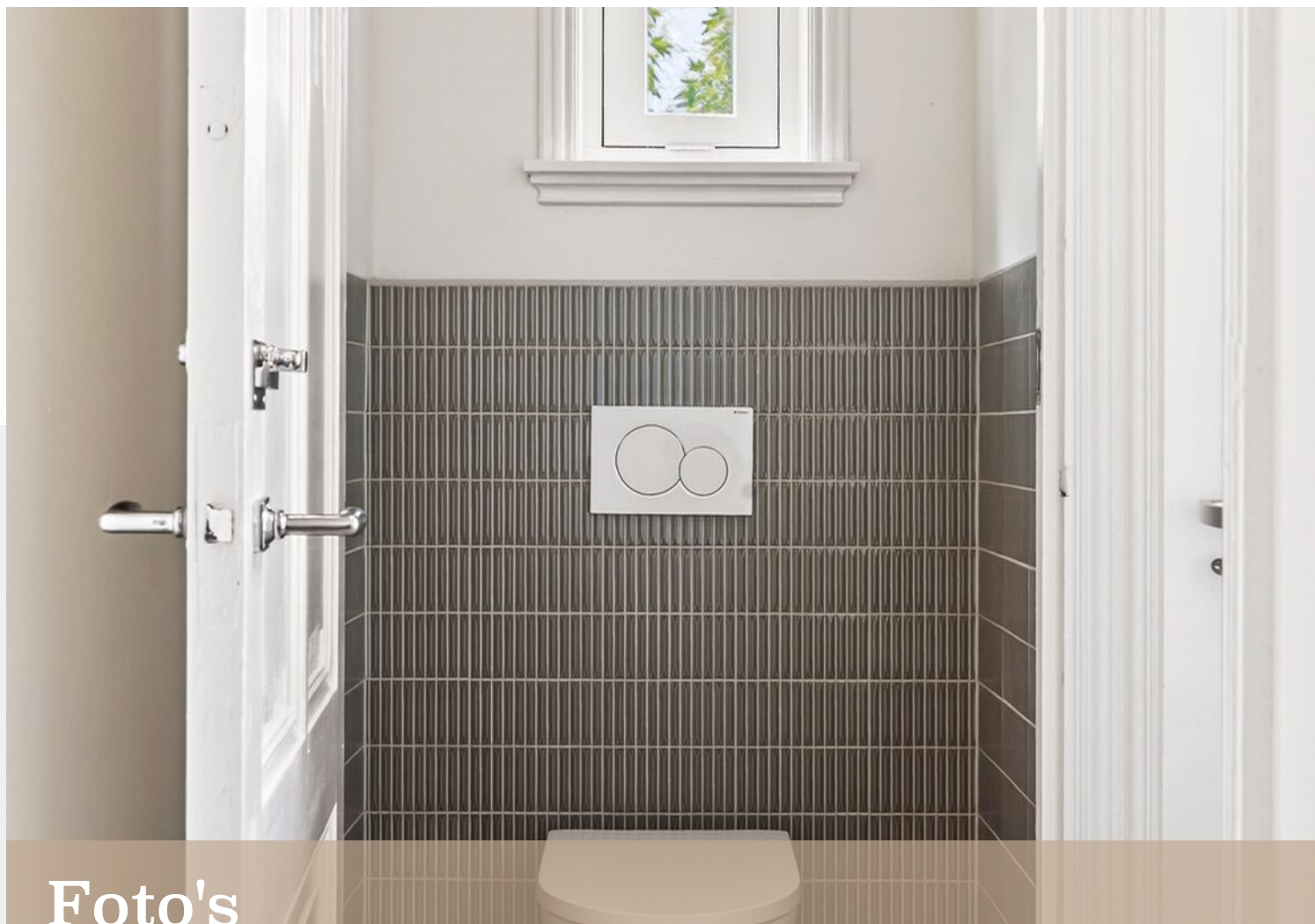
Foto's



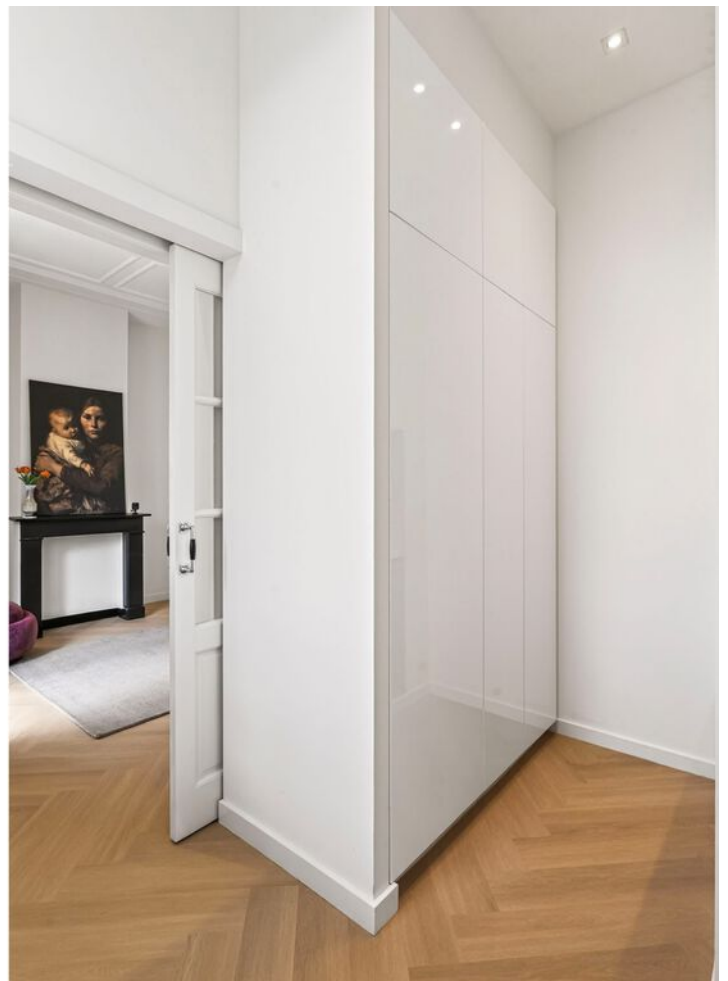
Foto's



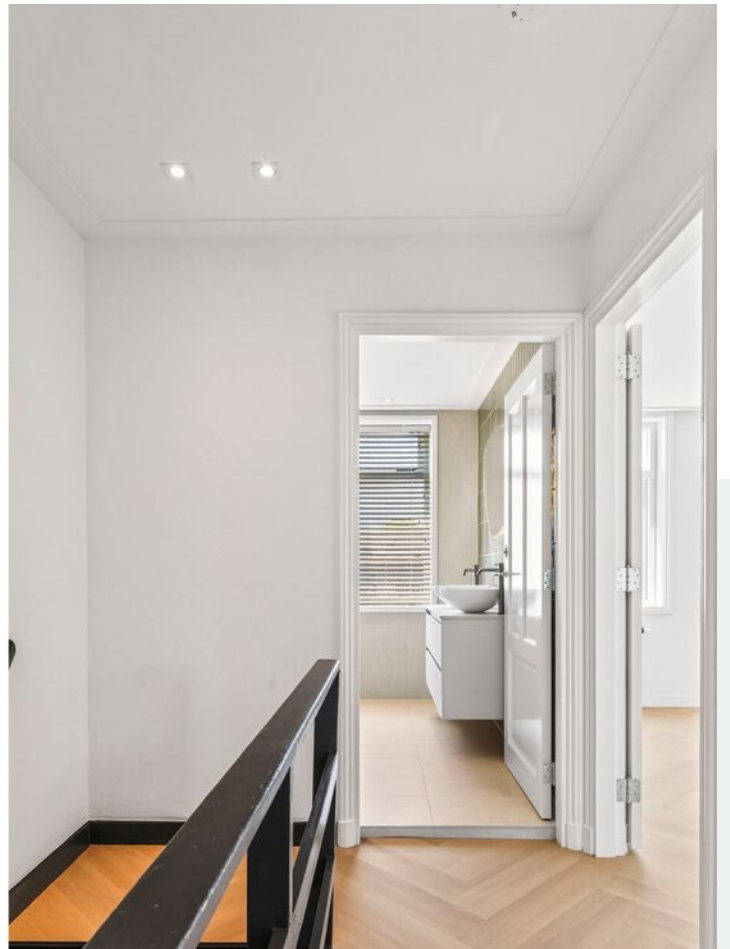
Foto's



Foto's



Foto's



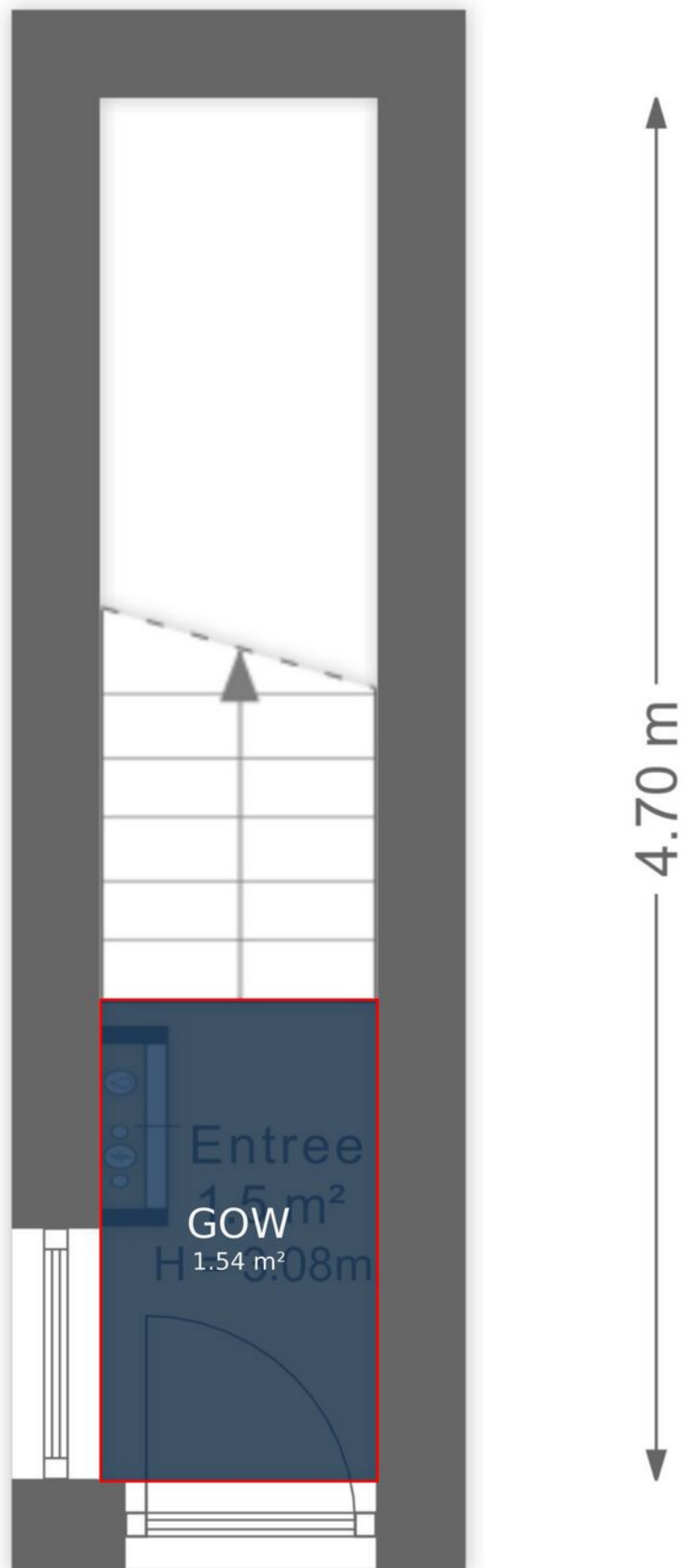
Foto's



Foto's

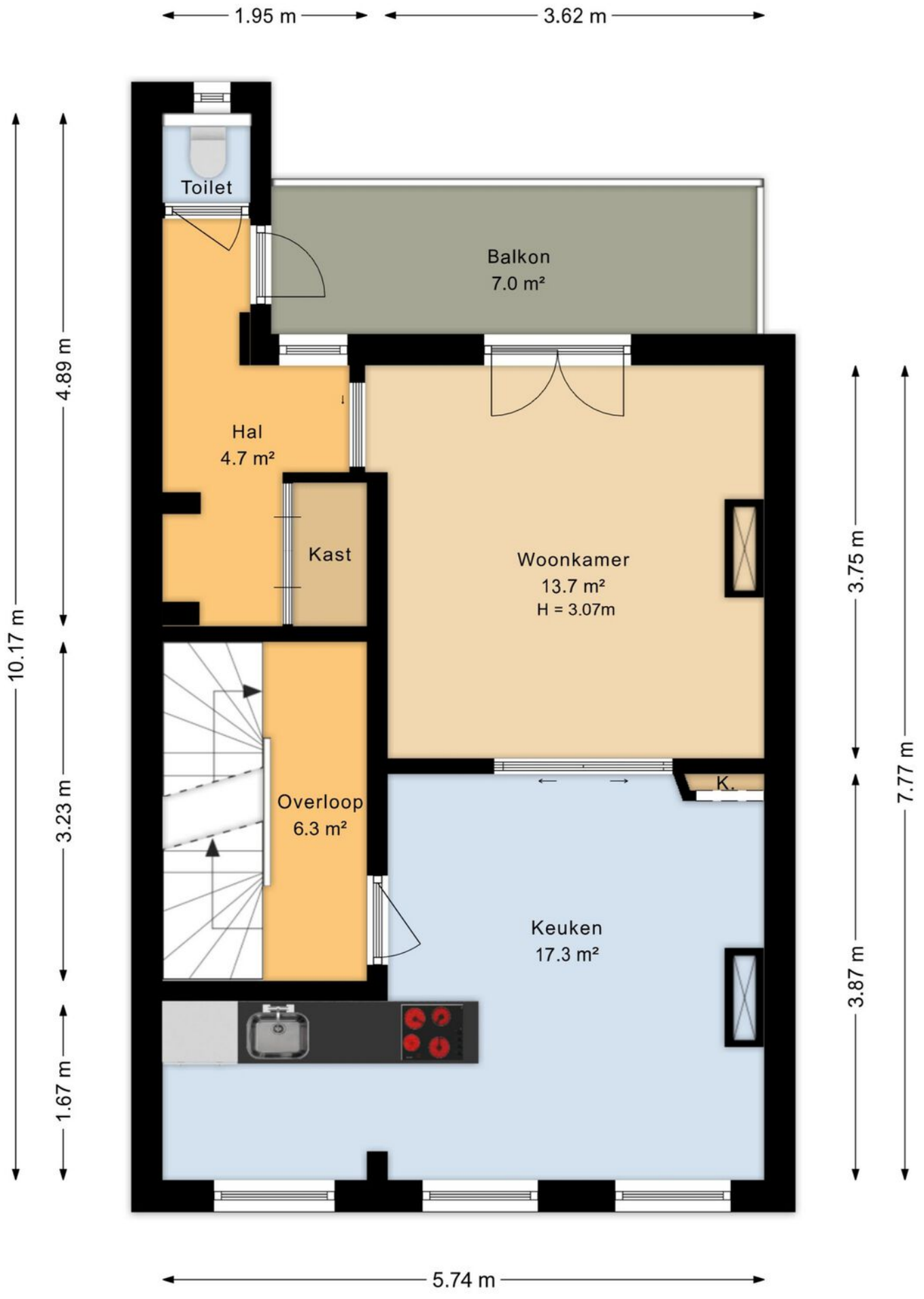


Foto's

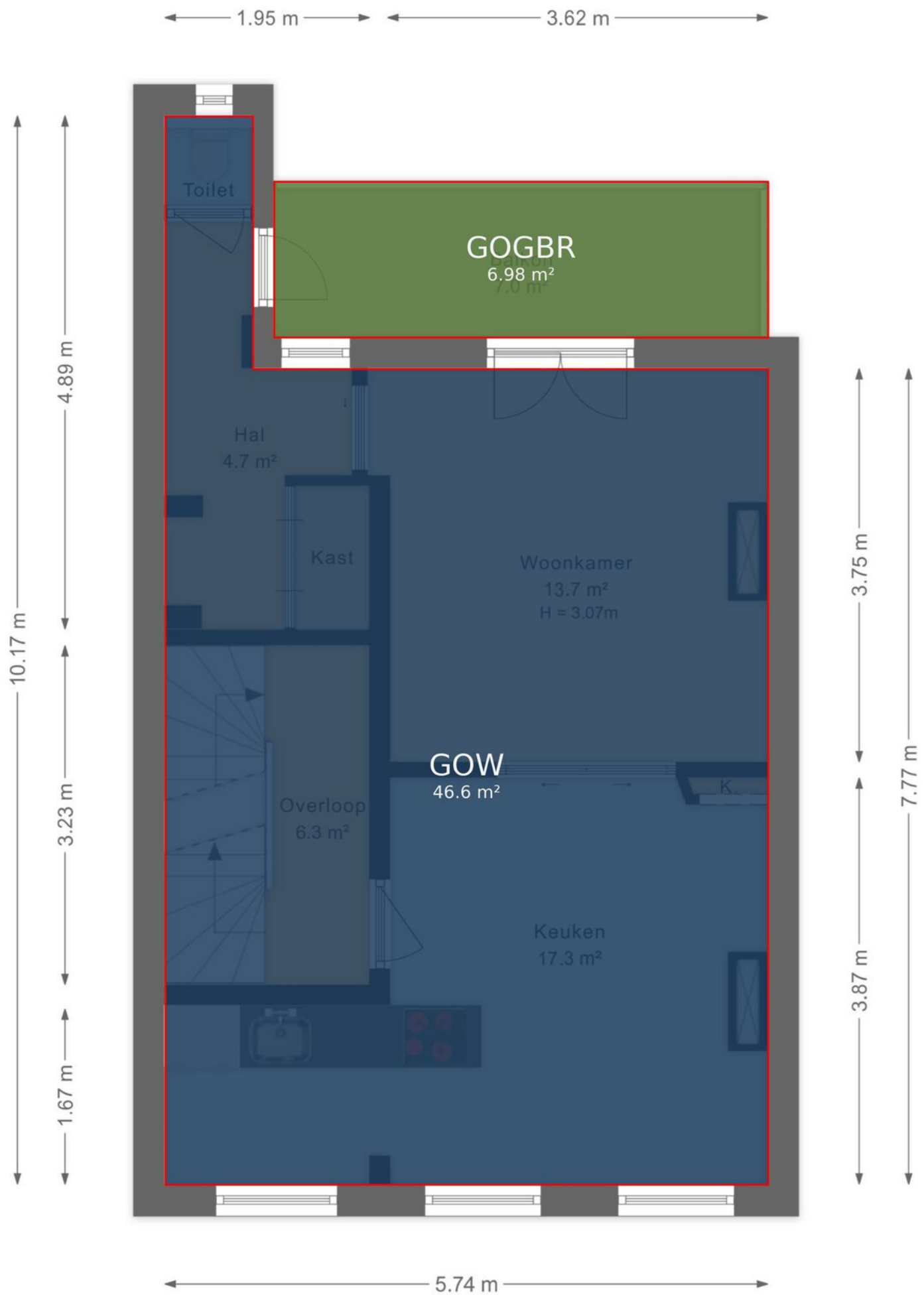


◀ 0.94 m ▶

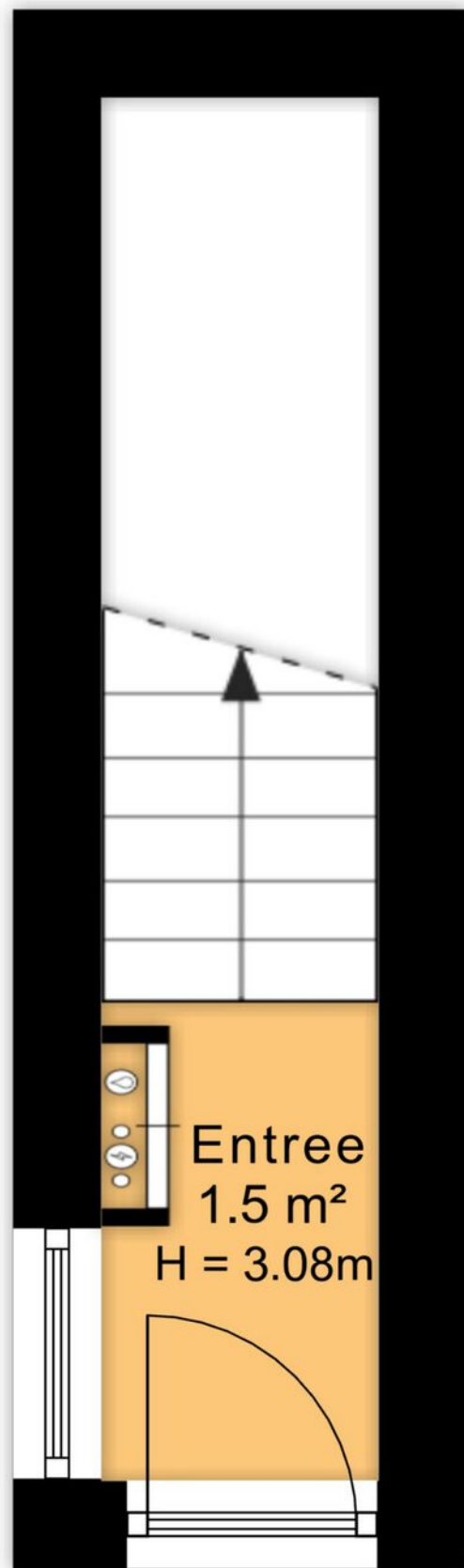
Plattegrond



# Plattegrond



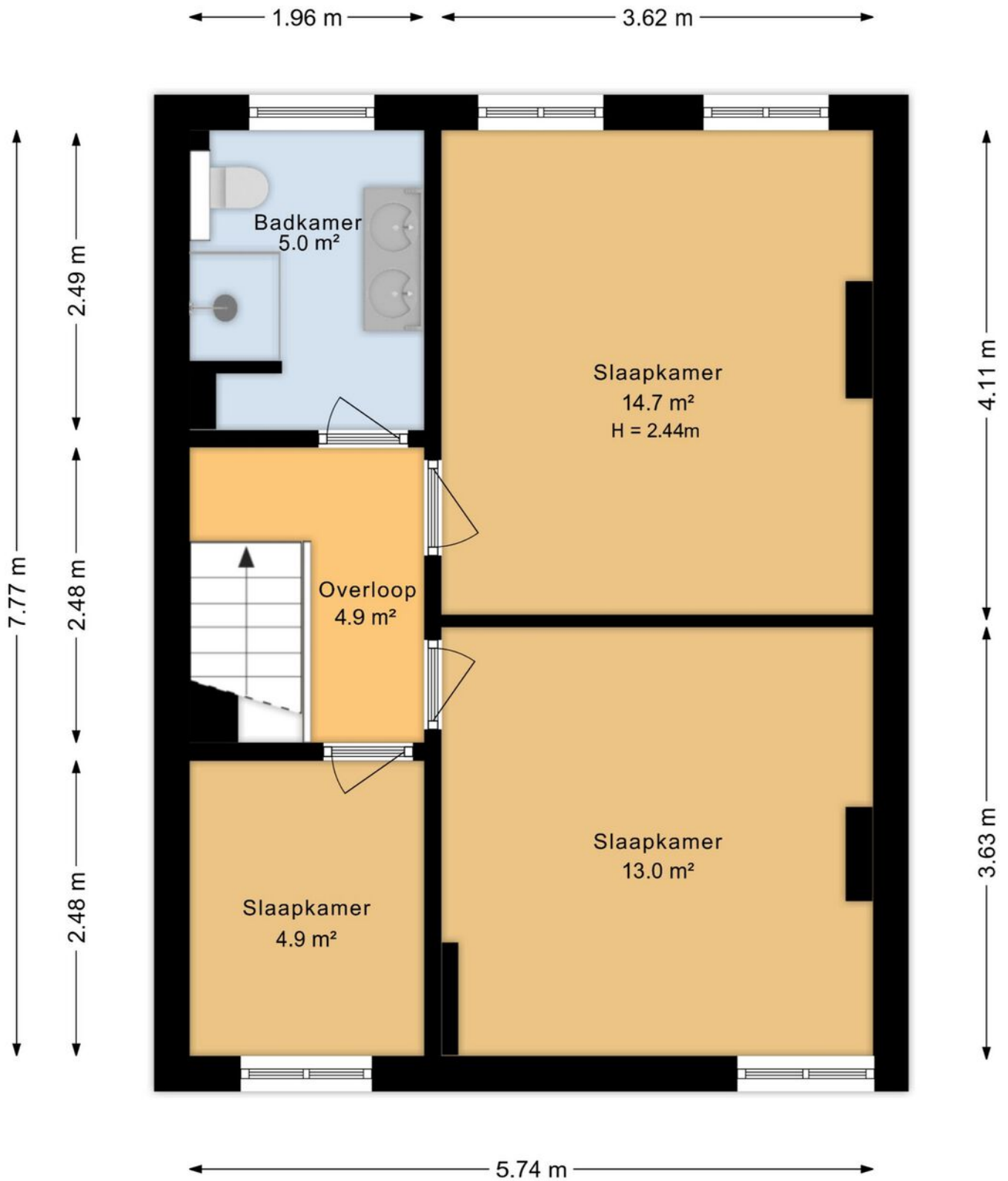
# Plattegrond



4.70 m

0.94 m

Plattegrond

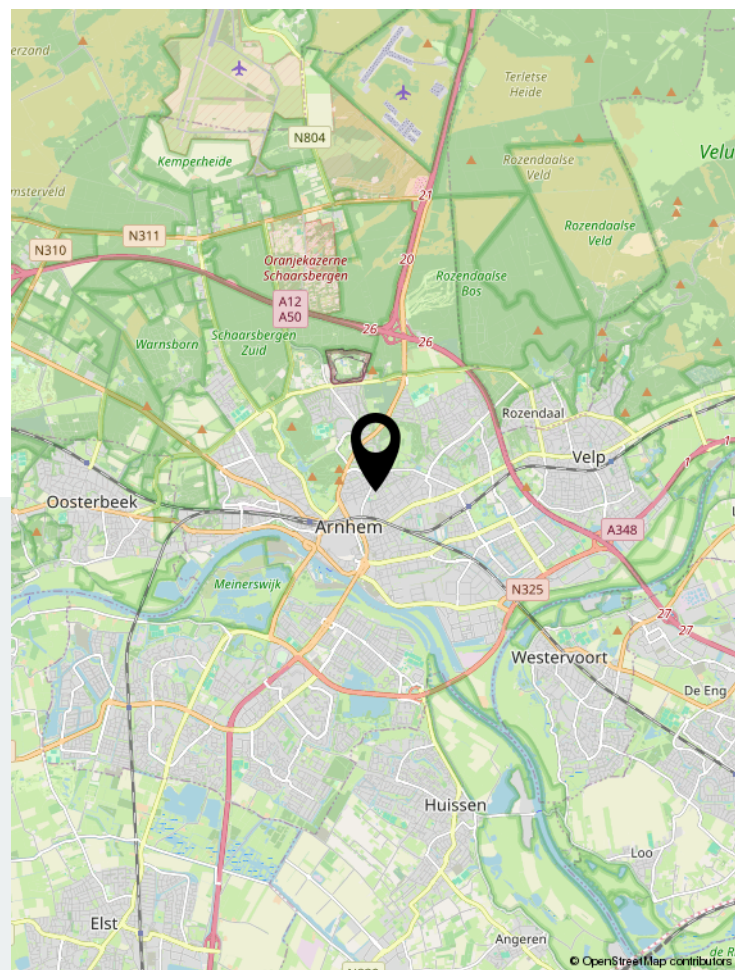
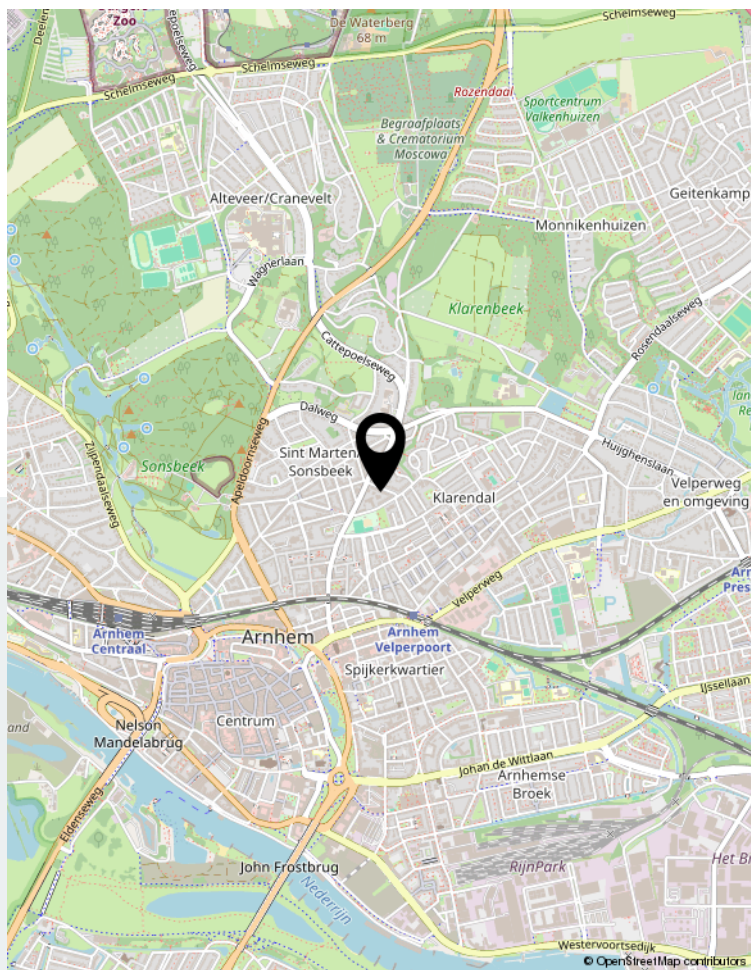
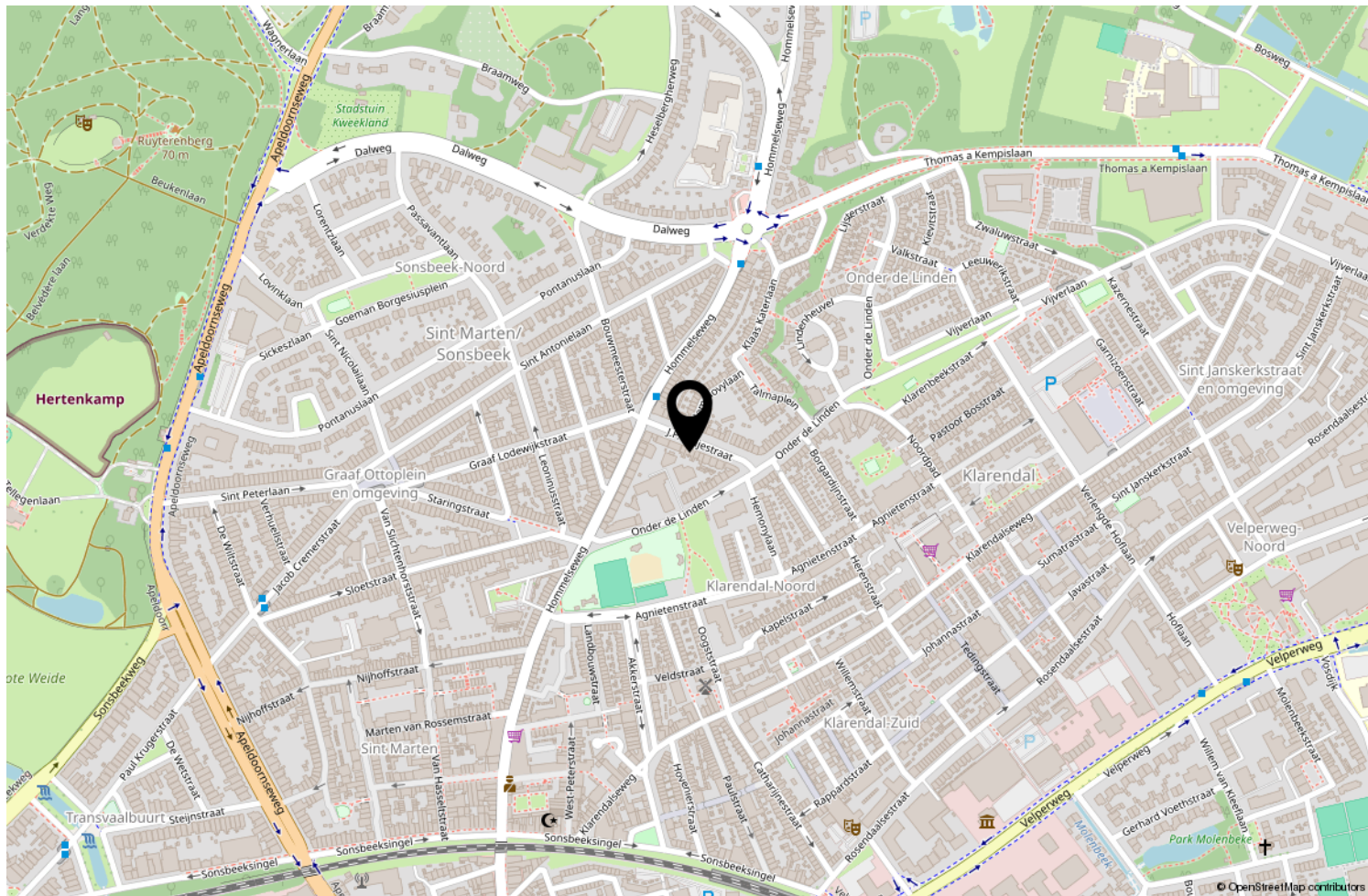


# Plattegrond



# Plattegrond





Locatie op de kaart

# Onderscheiden loont

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

**BLINQ**  
MAKELAARS

Johan de Wittlaan 2 | 6828 WG Arnhem  
026-7114555 | [info@blinqmakelaars.nl](mailto:info@blinqmakelaars.nl) | [blinqmakelaars.nl](https://blinqmakelaars.nl)