Verrassend ruim wonen



ARNHEM | Groen van Prinstererstraat 40 Vraagprijs € 699.500 K.K.

KRONENBURG LIVING
VERKOOP, VERHUUR & VASTGOED BEHEER

026-2200026 | info@kronenburgliving.nl
kronenburgliving.nl

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1950
Soort:	EENGEZINSWONING, tussenwoning
Kamers:	7
Inhoud:	678m^3
Woonoppervlakte:	134m^2
Perceeloppervlakte:	225m^2
Externe bergruimte:	20m^2
Verwarming:	CV-ketel, airconditioning, gedeeltelijk vloerverwarming
Isolatie:	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, HR-glass
Energielabel:	B

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 699.500,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1950
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dakisolatie Muurisolatie Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	225 m^2
Gebruiksoppervlakte wonen	134 m^2
Inhoud	678 m^3
Oppervlakte overige inpandige ruimten	77 m^2
Oppervlakte externe bergruimte	20 m^2
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	19 m^2

Indeling

Aantal bouwlagen	5
Aantal kamers	7 (waarvan 6 slaapkamers)
Aantal badkamers	3

Locatie

Ligging	Aan rustige weg Beschutte ligging In woonwijk

Tuin

Type	Achtertuin
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	West

Kenmerken & specificaties

Heeft een achterom	Ja
Staat	Normaal

Energieverbruik

Energielabel	B

CV ketel

Warmtebron	Gas
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Airconditioning Centrale verwarming Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Heeft airco	Ja
Heeft kabel-tv	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een dakraam	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond




40

Omschrijving

Ruime, goed onderhouden en energiezuinige tussenwoning met een royale tuin, meerdere woonlagen en volop mogelijkheden voor gezinnen en thuiswerken, gelegen in het geliefde Statenkwartier in Arnhem.

Deze verzorgde en goed onderhouden woning biedt met circa 134 m² woonoppervlakte en meerdere verdiepingen verrassend veel ruimte en mogelijkheden. De woning beschikt momenteel over vijf slaapkamers, verdeeld over verschillende woonlagen, meerdere badkamers en een royale tuin met bergingen en achterom. Dankzij de praktische indeling is de woning uitstekend geschikt voor een groot gezin, maar ook voor mensen die behoefte hebben aan meerdere werk-, hobby- of logeerruimtes. Verschillende vertrekken kunnen bovendien naar eigen wens anders worden ingedeeld, waardoor er mogelijkheden zijn om het aantal slaapkamers verder uit te breiden. De woning beschikt daarnaast over vloerverwarming, airconditioning en maar liefst 25 zonnepanelen, wat bijdraagt aan een aangenaam wooncomfort gedurende het hele jaar én zorgt voor een energiezuinige woning.

Ligging
De woning is gelegen in de populaire wijk Statenkwartier, op korte afstand van het centrum van Arnhem. De wijk combineert een prettige woonomgeving met de voordelen van wonen nabij de binnenstad. Op enkele minuten loopafstand bevinden zich diverse gezellige winkelstraten, restaurants, cafés en andere horecagelegenheden. Ook het Stadstheater, bioscopen en diverse culturele voorzieningen bevinden zich op korte afstand. Het Statenkwartier is een steeds populairder wordend deel van Arnhem en biedt een aantrekkelijke combinatie van stedelijk wonen en een prettige woonomgeving. Vanuit de woning zijn veel dagelijkse voorzieningen eenvoudig te voet of per fiets bereikbaar.
Ook de bereikbaarheid is uitstekend. Het openbaar vervoer is goed bereikbaar en met de auto zijn de belangrijkste uitvalswegen snel te bereiken. Via de A12, A15 en A50 zijn onder andere omliggende steden en dorpen goed bereikbaar.

Ruimte en mogelijkheden
Een van de grootste pluspunten van deze woning is de hoeveelheid ruimte en de flexibele indeling over meerdere woonlagen. De woning biedt momenteel ruimte aan meerdere slaapkamers en badkamers en beschikt daarnaast over verschillende mogelijkheden om de indeling naar eigen wens aan te passen.
Zo kan op de eerste verdieping een extra slaapkamer worden gerealiseerd en kan de grote slaapkamer op de tweede verdieping eveneens worden opgesplitst. Hierdoor zijn er diverse mogelijkheden voor een groot gezin of voor bewoners die behoefte hebben aan meerdere slaap-, werk- en hobbyruimtes.
De verschillende woonlagen maken het bovendien mogelijk om wonen en werken goed van elkaar te scheiden.

Indeling:

Begane grond
Via de entree komt u in de hal, die toegang biedt tot de ruime toiletruimte, de woonkamer en de trap naar zowel de verdiepingen als het souterrain.
De lichte en royale woonkamer vormt samen met de open woonkeuken het centrale leefgedeelte van de woning. Er is voldoende ruimte voor een ruime zithoek en een grote eettafel, waardoor deze ruimte uitstekend geschikt is voor het dagelijks gezinsleven en het ontvangen van familie en vrienden.
De open woonkeuken beschikt over een praktisch kookeiland en diverse inbouwapparatuur, waaronder een koelkast, vaatwasser, combi-oven en elektrische kookplaat. Het kookeiland vormt een natuurlijke verbinding tussen het koken en het woon- en eetgedeelte.

Vanuit de keuken is er directe toegang tot het terras wat verrassend leuk uitkijkt op de royale tuin. De tuin van circa 80 m² (exclusief de bergingen) is een heerlijke buitenruimte en biedt volop mogelijkheden voor verschillende zit- en leefplekken. De directe verbinding met de woonkeuken maakt de tuin bovendien een prettig verlengstuk van de woning.

De woonkamer is voorzien van airconditioning en beschikt over vloerverwarming, waardoor het hier zowel tijdens warme zomerdagen als in de koudere maanden comfortabel verblijven is.

Eerste verdieping
De eerste verdieping beschikt over twee slaapkamers en een badkamer. De kamers zijn praktisch in te delen en bieden voldoende ruimte voor bijvoorbeeld slaapkamers, een werkkamer of een combinatie daarvan. Daarnaast bestaat er op deze verdieping de mogelijkheid om een derde (werk)slaapkamer te realiseren, afhankelijk van de gewenste indeling en inrichting. De aanwezigheid van een eigen badkamer op deze verdieping zorgt voor extra comfort en maakt deze woonlaag bijzonder praktisch voor een groter gezin. Vanuit de achtergelegen slaapkamer op de eerste verdieping en badkamer is er toegang tot een pand-breed balkon, wat fraai wegkijkt over de tuin.

Tweede verdieping
De tweede verdieping vormt opnieuw een verrassend ruime woonlaag. Hier bevindt zich momenteel één grote slaapkamer, waarbij er eveneens mogelijkheden zijn om deze ruimte op te delen en daarmee een tweede slaapkamer te creëren. Daarnaast bevindt zich op deze verdieping een badkamer, bergkasten en is er momenteel een keukenblok aanwezig. Hierdoor leent deze verdieping zich uitstekend voor verschillende doeleinden en biedt deze veel flexibiliteit voor de toekomstige eigenaar. De verdieping kan bijvoorbeeld worden ingericht als royale slaapverdieping, als ouderverdieping of als zelfstandiger gedeelte binnen de woning, afhankelijk van de wensen en benodigde aanpassingen.

Vide / extra kamer
Via een vaste trap is vanuit de tweede verdieping een extra ruimte in de vide bereikbaar. Deze verrassende ruimte kan op verschillende manieren worden gebruikt, bijvoorbeeld als werkruimte, hobbykamer, speelruimte of extra bergruimte. De vaste trap maakt de ruimte goed toegankelijk en zorgt ervoor dat deze verdieping daadwerkelijk onderdeel vormt van de woning.

Souterrain
Vanuit de woning is het souterrain bereikbaar. Hier bevinden zich onder andere 2 (werk-)slaapkamers en een badkamer.
De slaapkamers bieden verschillende gebruiksmogelijkheden en kunnen uiteraard ook worden gebruikt als werkkamer, hobbyruimte, speelkamer of logeerkamer. Vanuit het souterrain is er tevens toegang tot de tuin. De badkamer is op een later moment gerealiseerd en als complete cabine in het souterrain geplaatst.

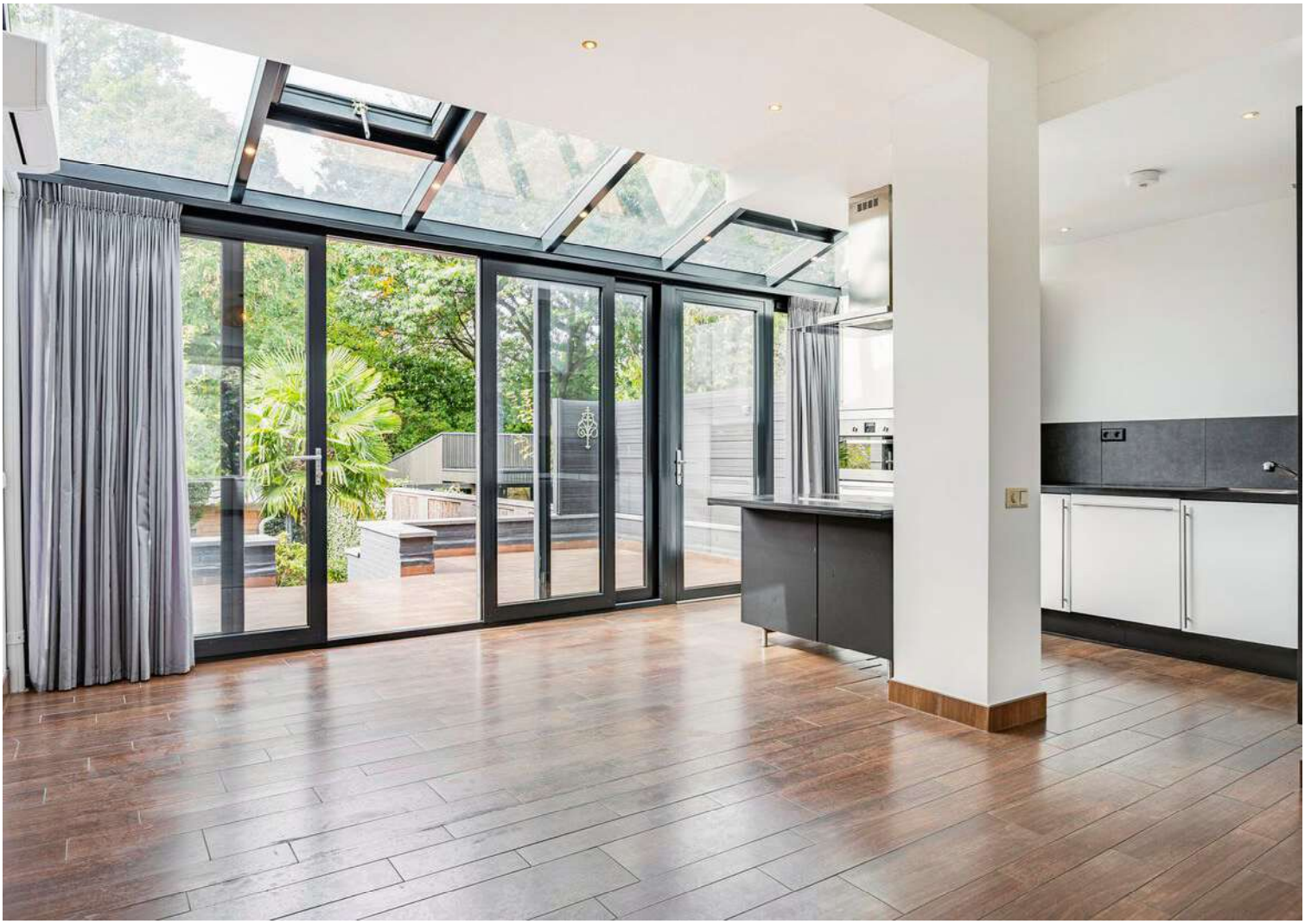
Tuin
De royale tuin van circa 80 m² (dit is exclusief de bergingen) is een belangrijk pluspunt van de woning. Vanuit de woonkeuken is er directe toegang tot het terras en de tuin, waardoor binnen en buiten op een natuurlijke manier met elkaar verbonden zijn. De tuin is onderhoudsvrij ingericht en voorzien van sfeervolle plantenborders, kunstgras en een praktisch looppad naar de achterin gelegen vrijstaande houten bergingen. Via de achterom is de tuin bovendien gemakkelijk bereikbaar. Er is volop ruimte voor een comfortabele loungehoek, een eettafel en een speelplek. Een fijne, verzorgde buitenruimte waar je in alle rust van het buitenleven kunt genieten, midden in de stad.

Bijzonderheden:
- Ruime en goed onderhouden tussenwoning;
- Circa 134 m² woonoppervlakte en 77 m2 aan gebruikersoppervlakte in het souterrain;
- Royale tuin, onderhoudsvriendelijk ingericht;
- Meerdere woonlagen met volop indelingsmogelijkheden;
- Momenteel 5 slaapkamers, met mogelijkheden tot uitbreiding;







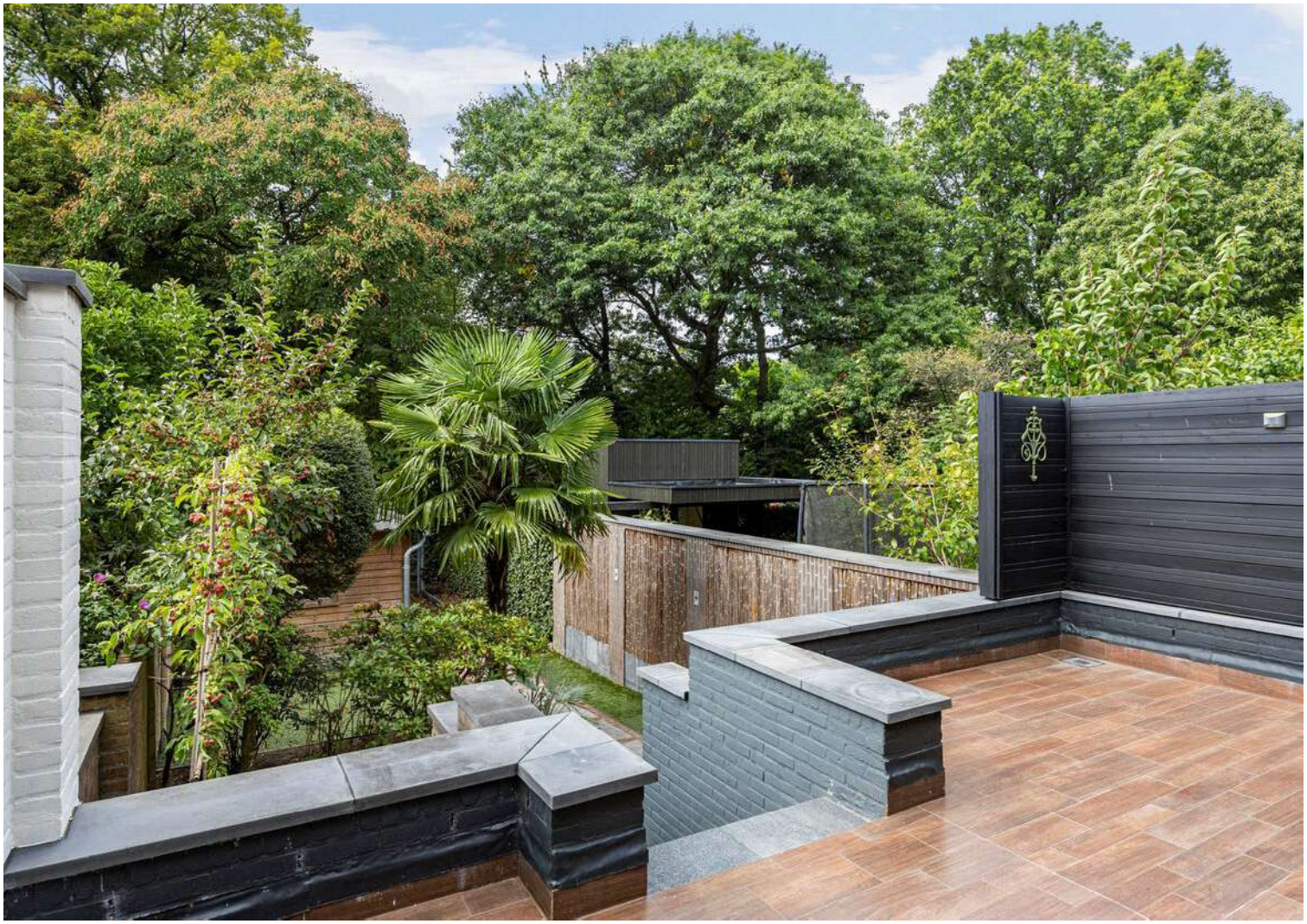














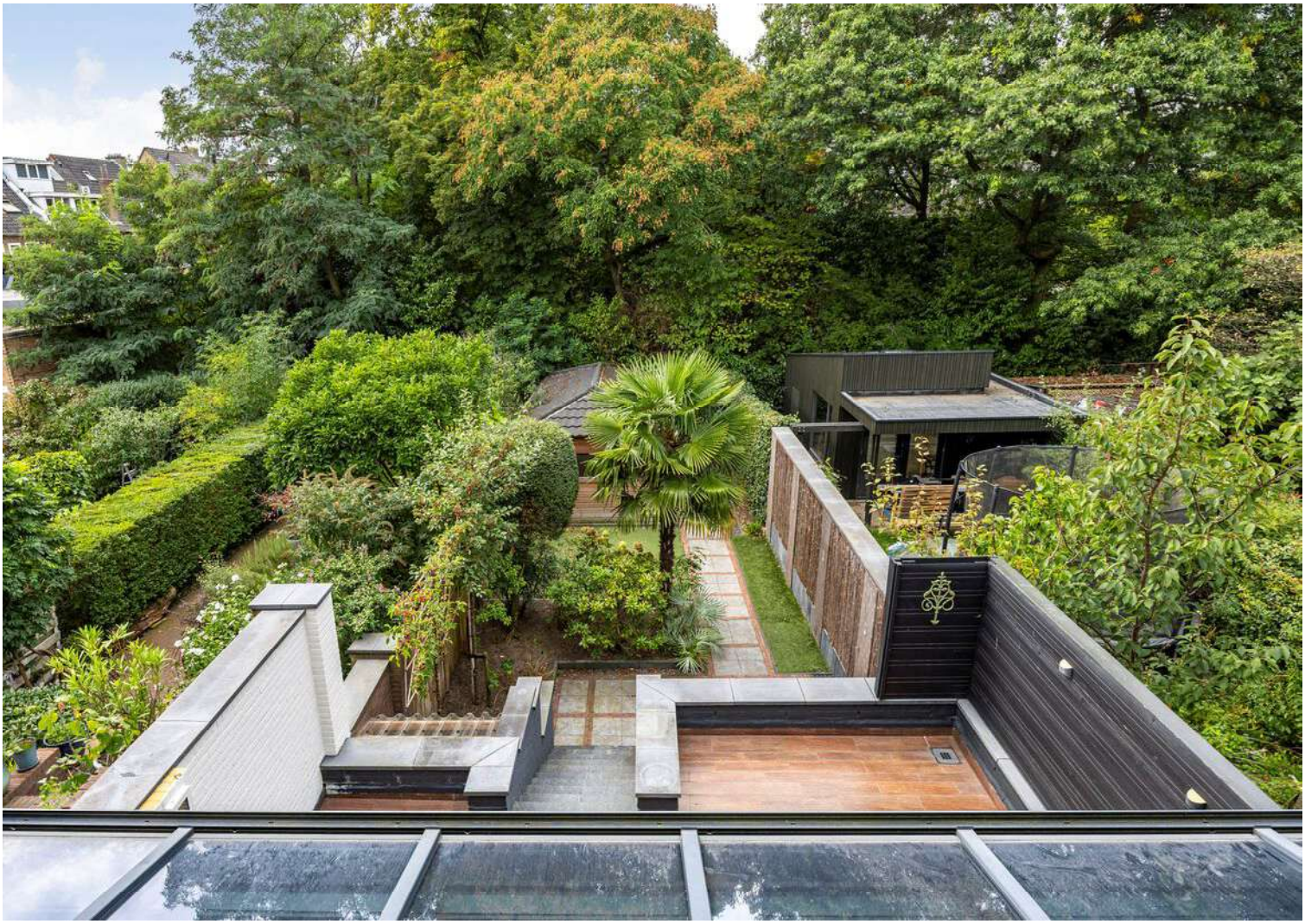






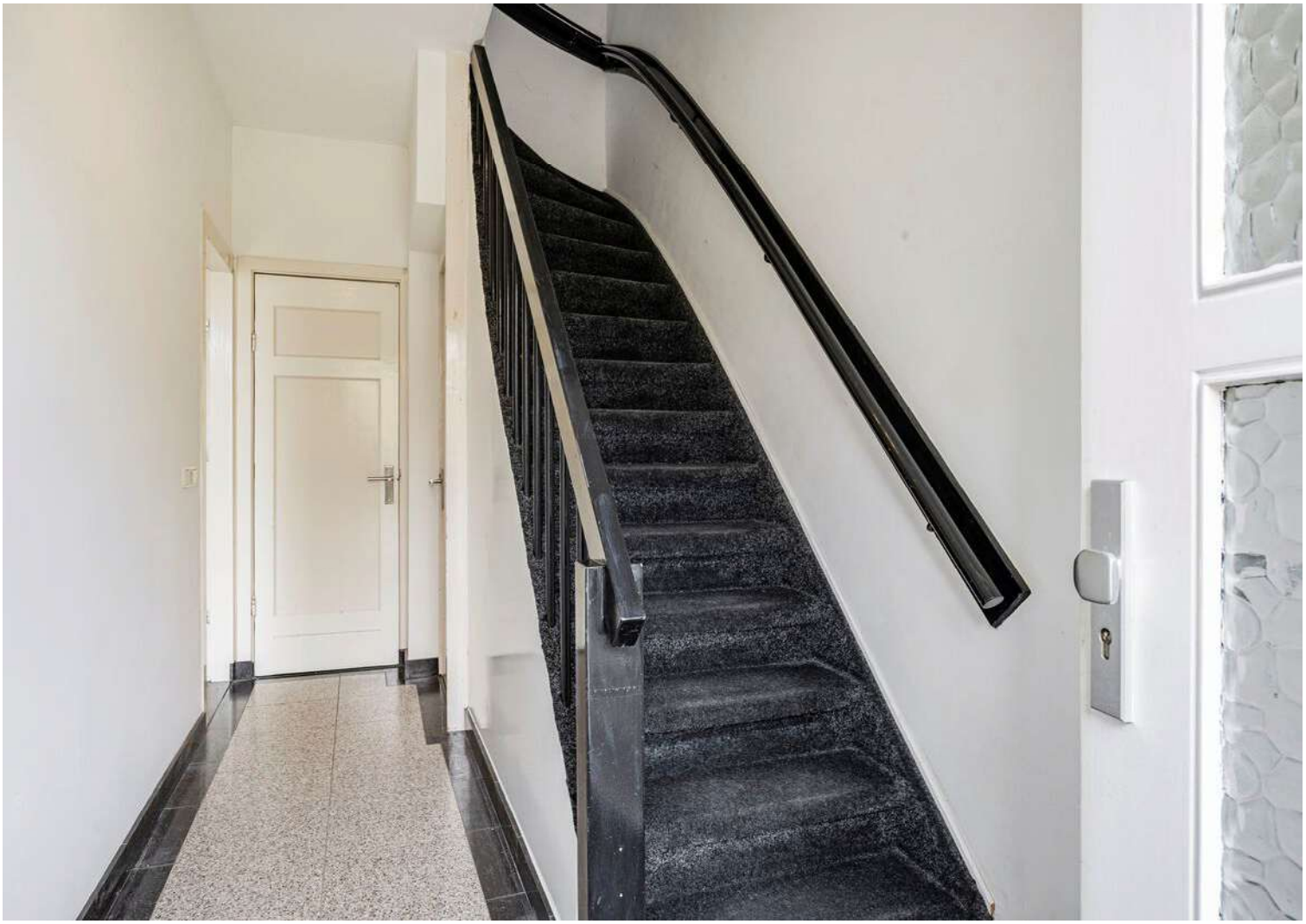






























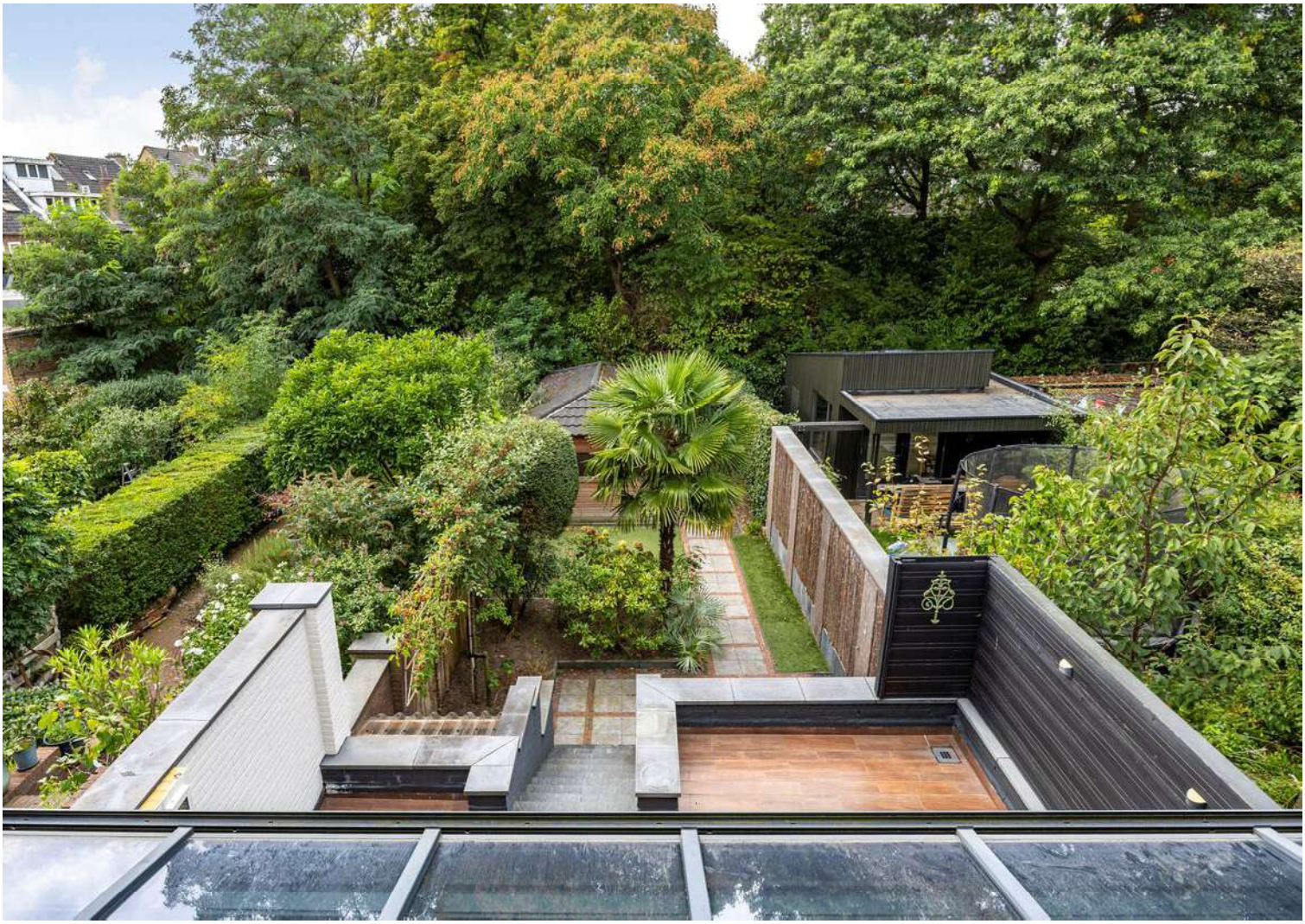




















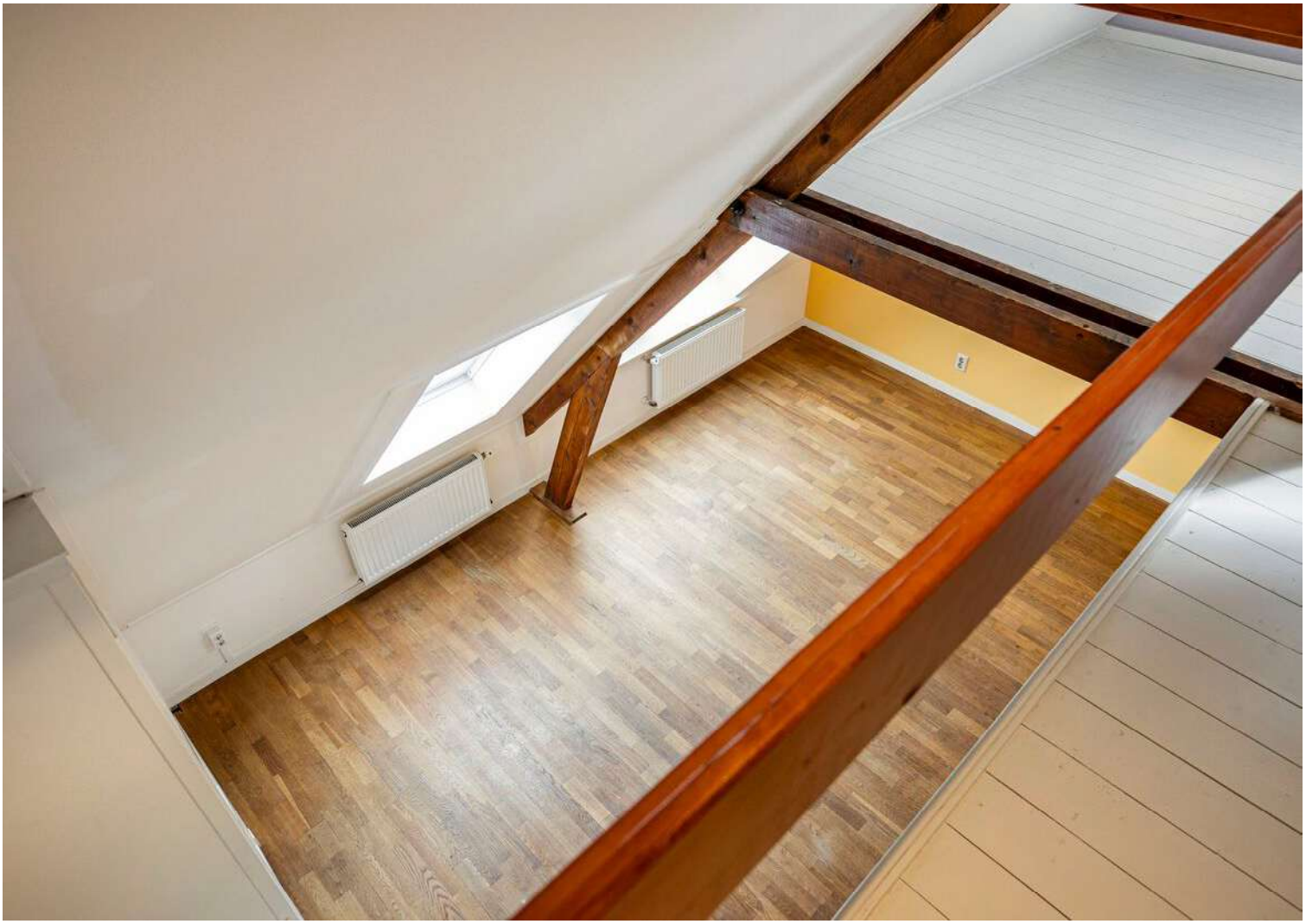




















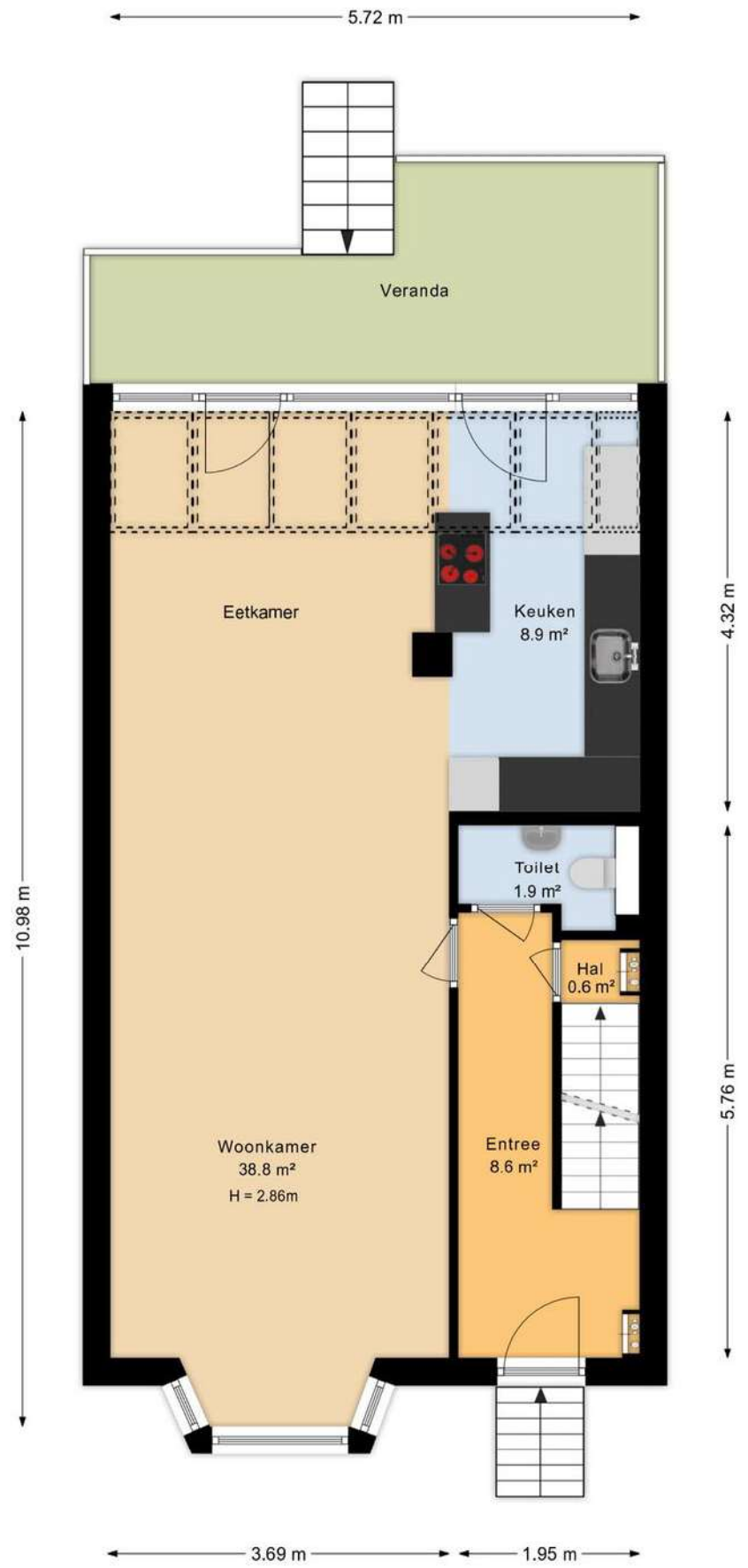




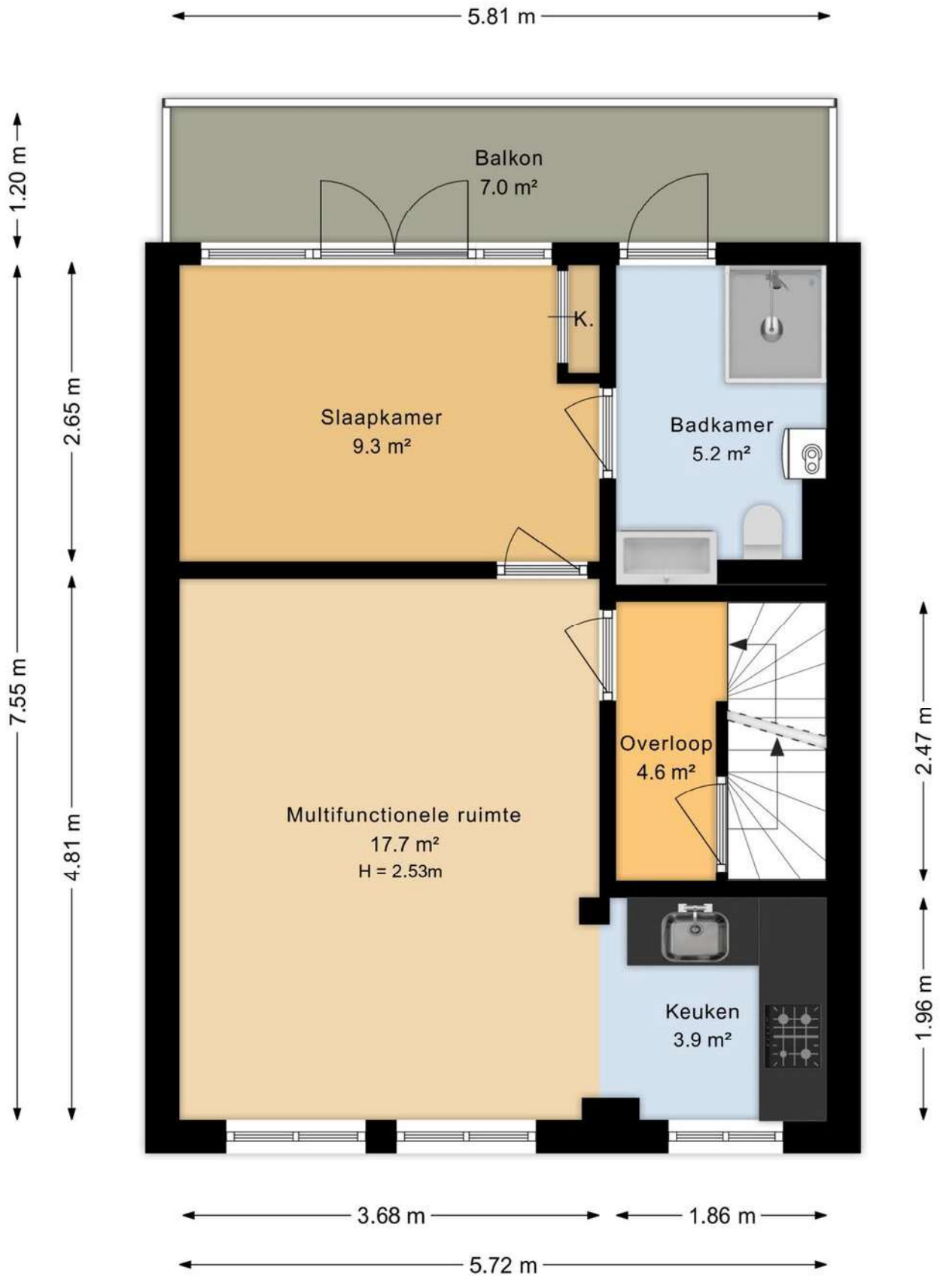




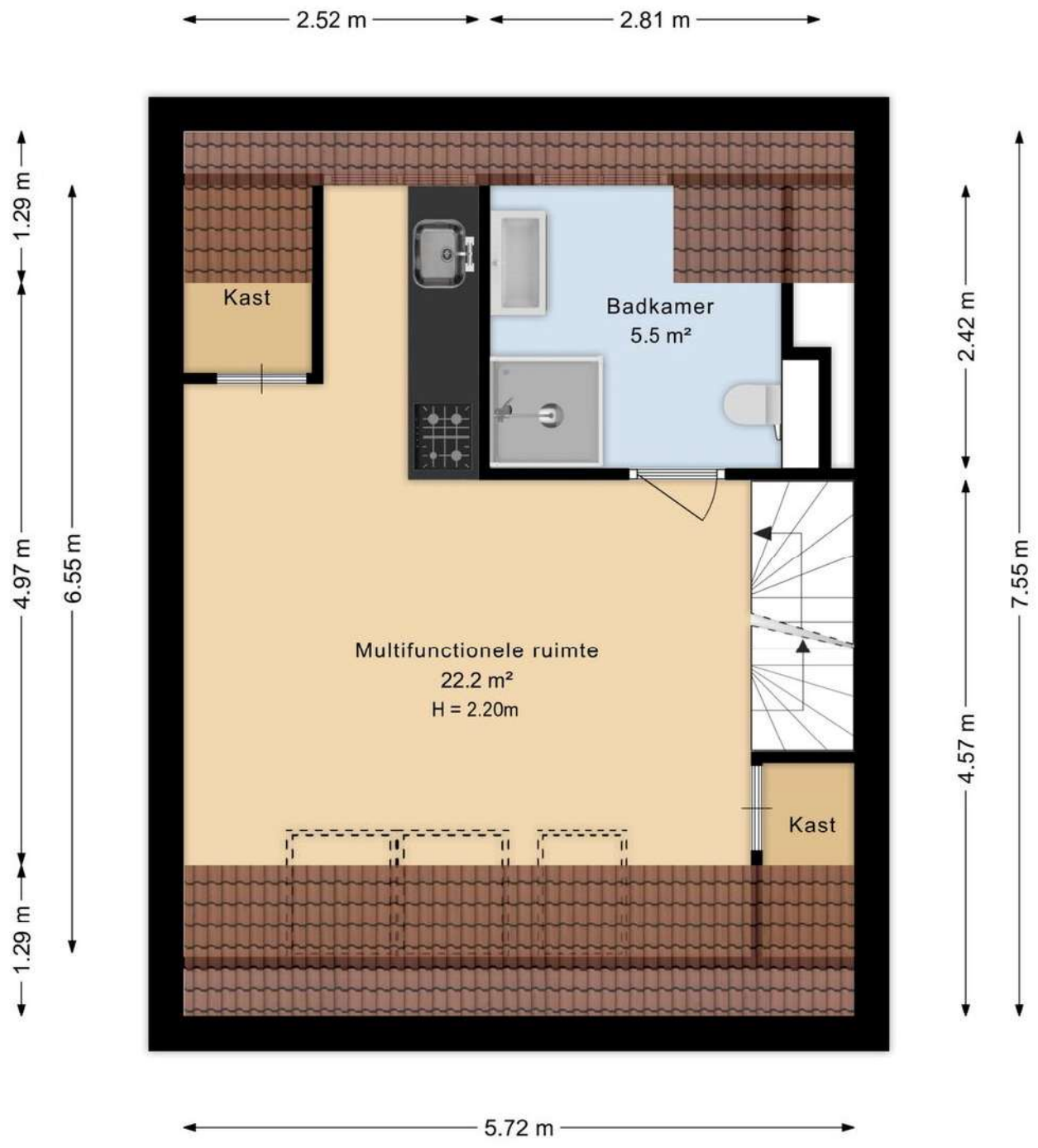
Plattegrond



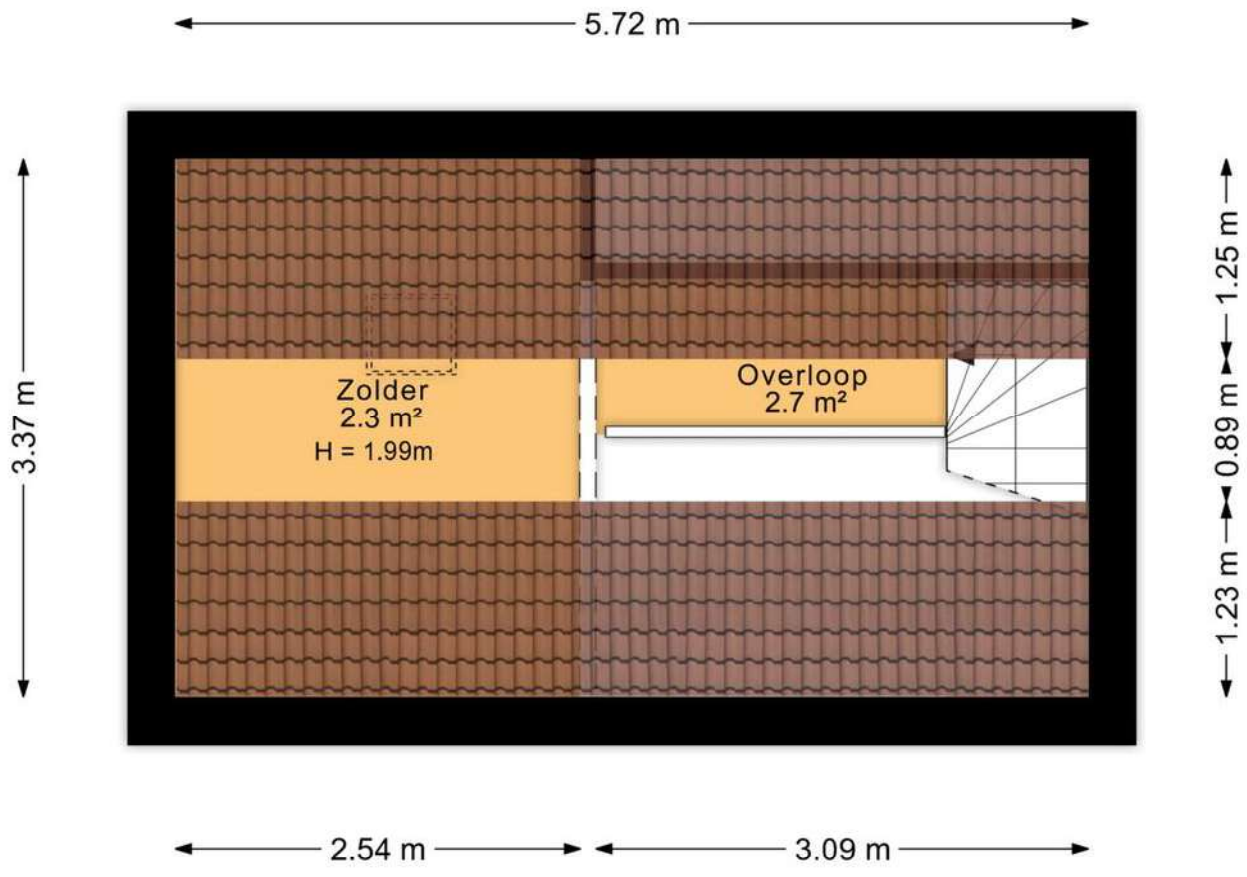
Plattegrond



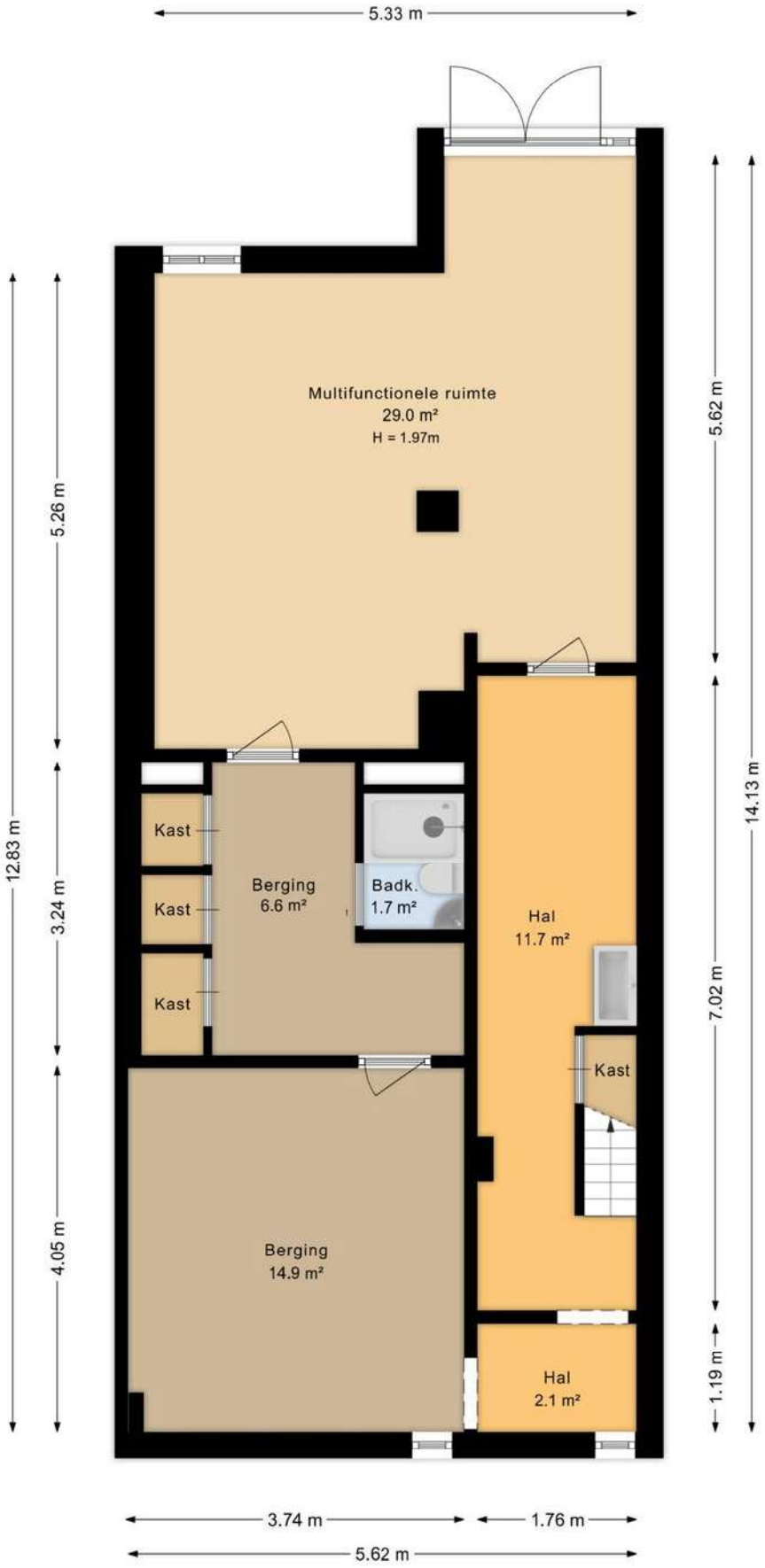
Plattegrond



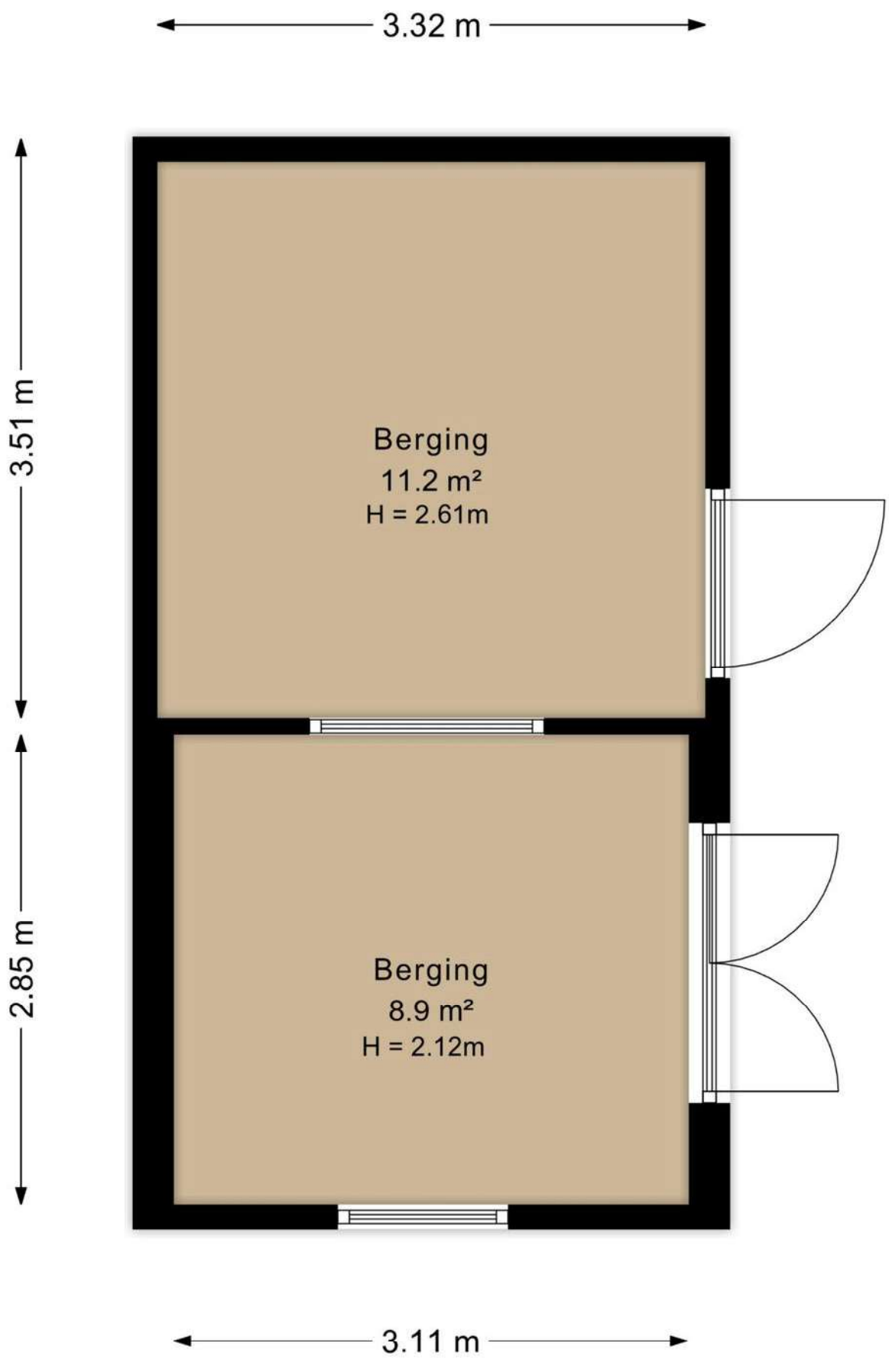
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Johan 195-2



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 oktober 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

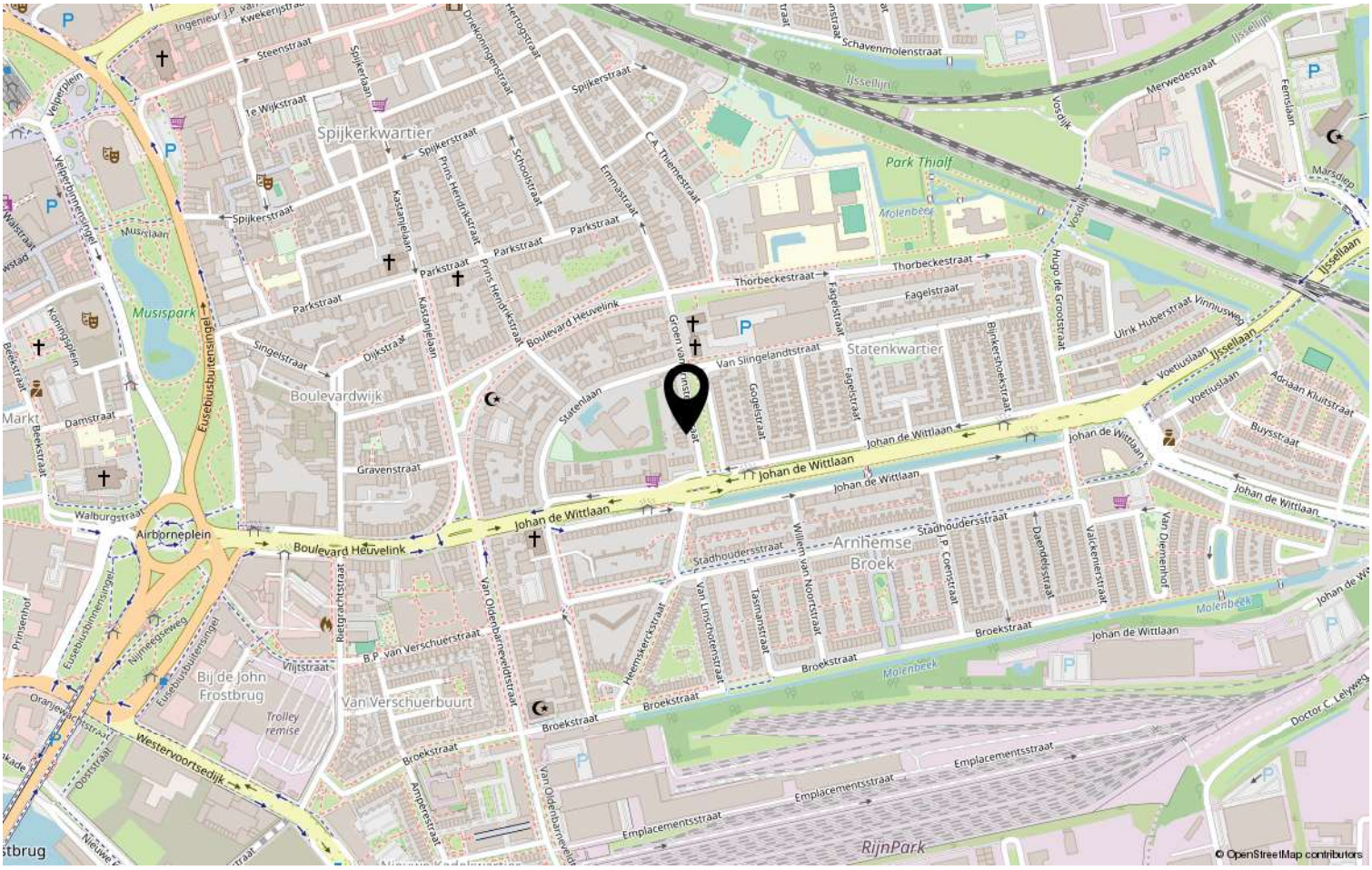
Schaal 1: 500

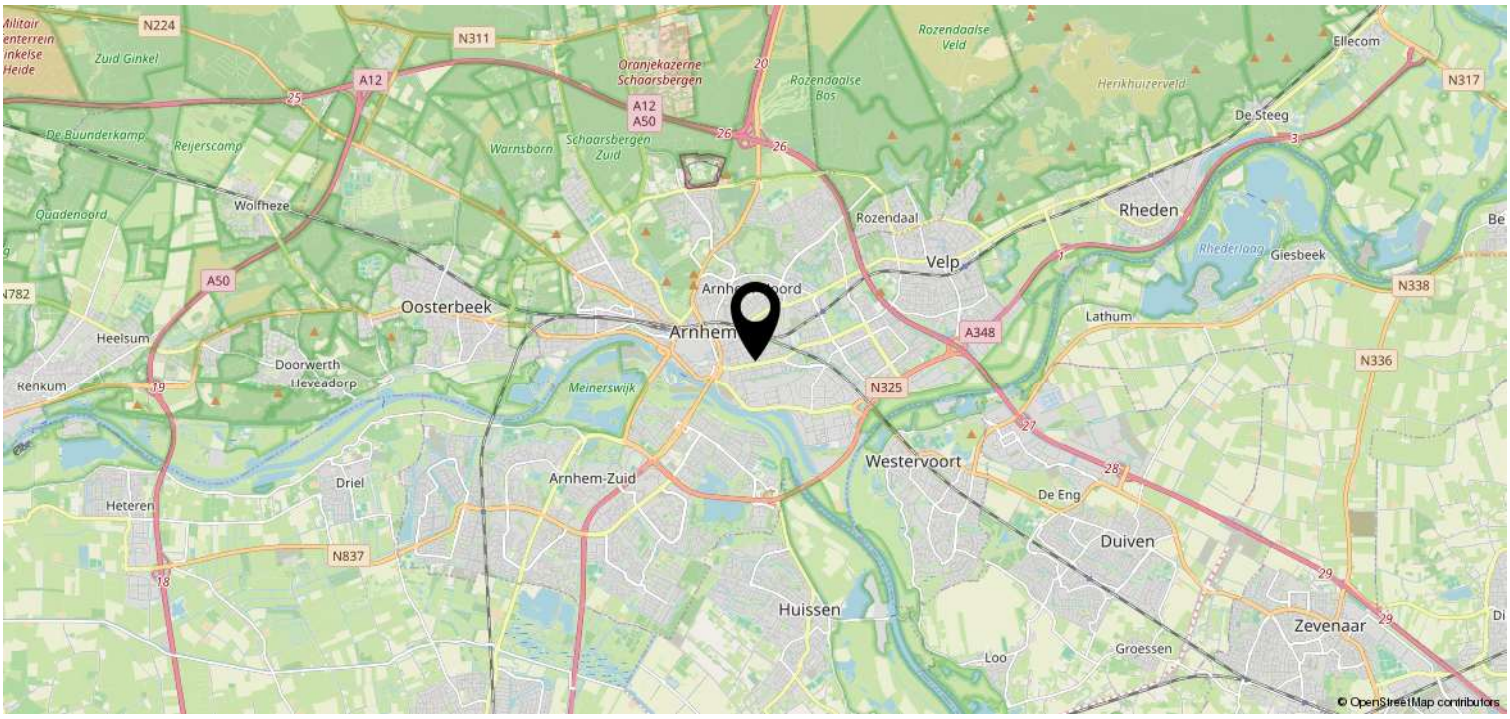
Kadastrale gemeente	Arnhem
Sectie	Q
Perceel	5371

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

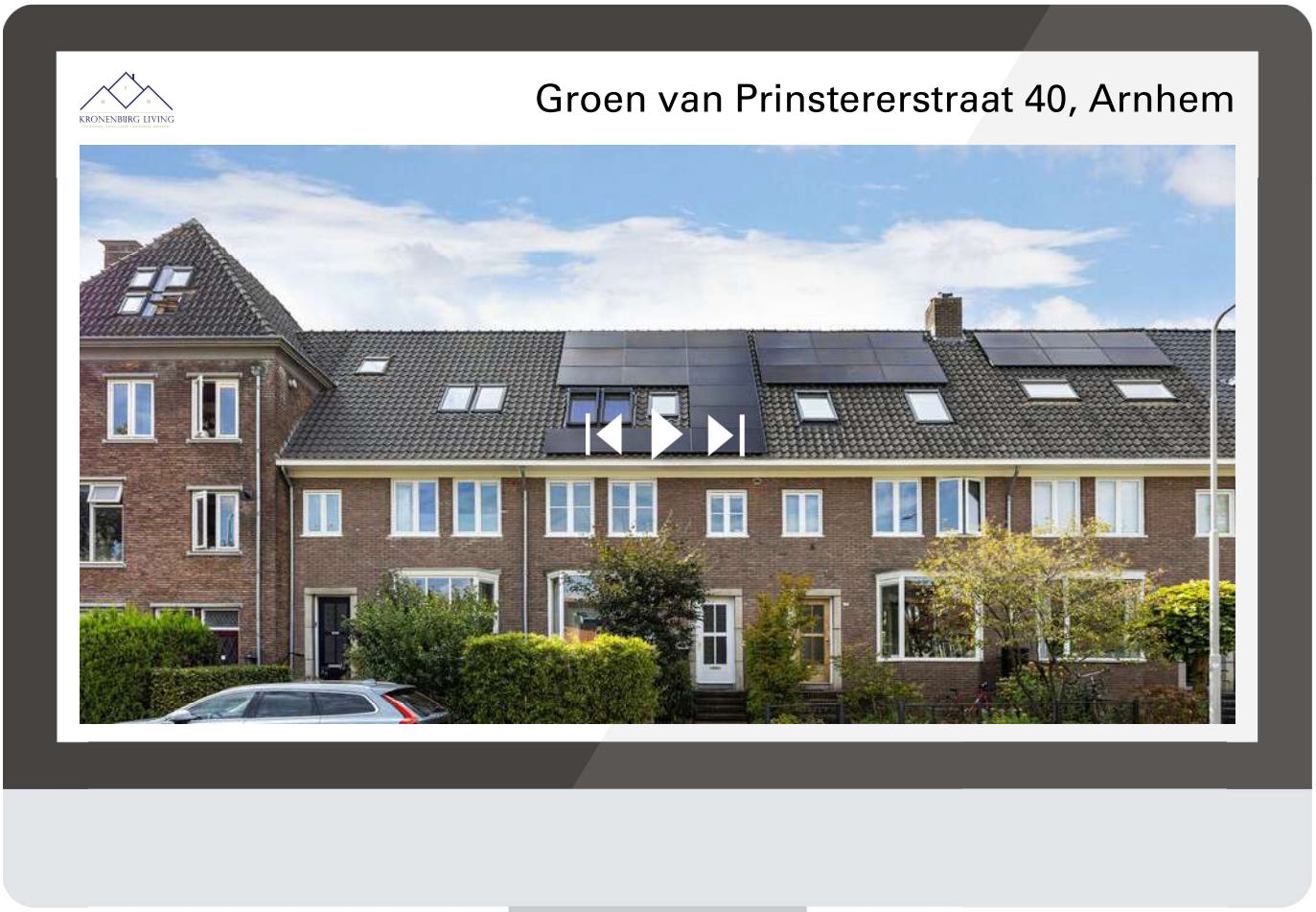
Locatie
op de kaart





Bekijk deze woning online!

webspace.yisual.com/groen van prinstererstraat40



Scan deze code en bekijk de woning op je mobiel!

Heeft u interesse?

KRONENBURG LIVING
VERKOOP, VERHUUR & VASTGOED BEHEER

Pietersbergseweg 32
6862BV Oosterbeek

026-2200026 | info@kronenburgliving.nl
kronenburgliving.nl