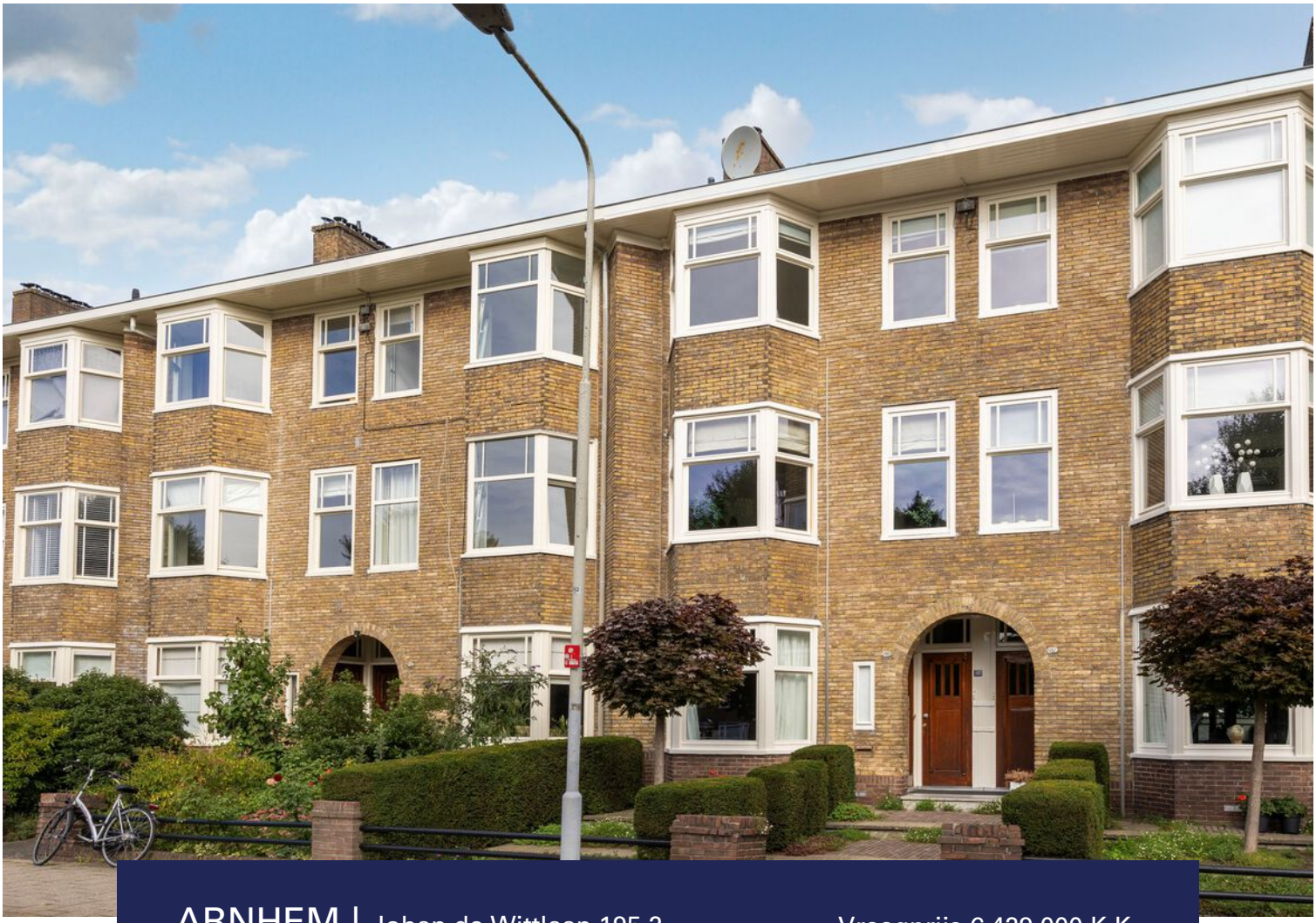
Sfeervol wonen!

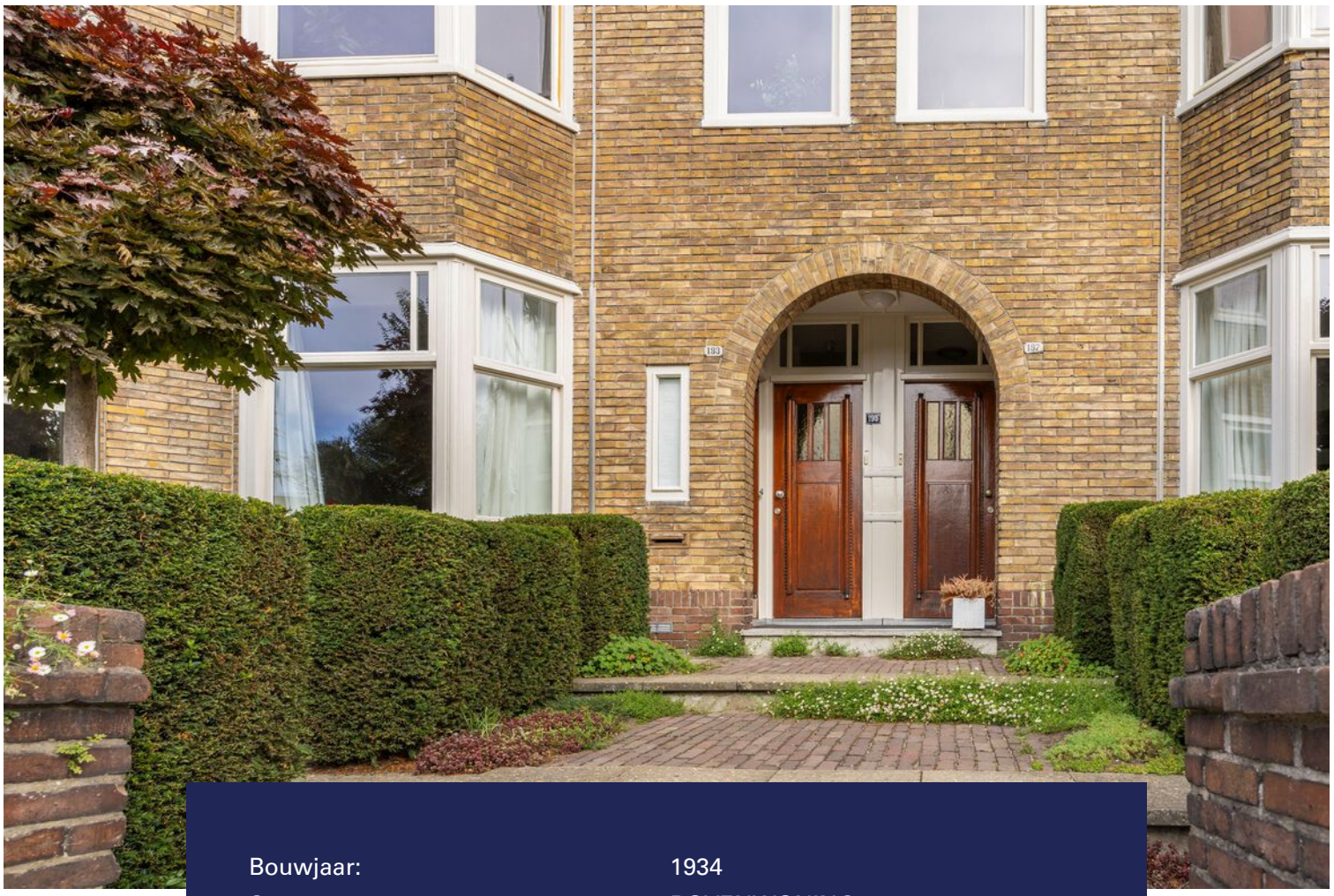


ARNHEM | Johan de Wittlaan 195 2 Vraagprijs € 429.000 K.K.

KRONENBURG LIVING
VERKOOP, VERHUUR & VASTGOED BEHEER

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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1934
Soort:	BOVENWONING
Kamers:	4
Inhoud:	461m³
Woonoppervlakte:	130m²
Externe bergruimte:	4m²
Verwarming:	CV ketel Remeha Avanta uit 2012
Isolatie:	dakisolatie, vloerisolatie, dubbele beglazing
Energielabel:	C

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 429.000,- k.k.
Servicekosten	€ 200,-
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Appartement, bovenwoning, dubbelbovenhuis
Woonlaag	2e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1934
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dakisolatie Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	130 m^2
Inhoud	461 m^3
Oppervlakte externe bergruimte	4 m^2
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	11 m^2

Indeling

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

Locatie

Ligging	In woonwijk Nabij openbaar vervoer

Energieverbruik

Energielabel	C

CV ketel

Kenmerken & specificaties

Warmtebron	Gas
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Heeft een balkon	Ja
Heeft kabel-tv	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Heeft ventilatie	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




FASHION

Omschrijving

Sfeervol wonen in een karakteristieke en zeer goed onderhouden jaren '30-bovenwoning, voorzien van authentieke details, moderne voorzieningen en twee heerlijke balkons. Deze ruime woning is gelegen op een aantrekkelijke locatie aan de rand van het centrum van Arnhem en combineert een karakteristieke uitstraling met modern wooncomfort. De woning beschikt over diverse oorspronkelijke kenmerken die typerend zijn voor de bouwperiode, waaronder paneeldeuren, glas-in-looddetails en originele schouwen. Tegelijkertijd is de woning de afgelopen jaren op verschillende punten gemoderniseerd. Zo zijn de wanden strak gestuukt en zijn onder andere de keuken en badkamer modern. Met drie ruime slaapkamers, een royale kamer-en-suite, een nette keuken, een ruime badkamer met zowel een ligbad als een inloopdouche en twee balkons biedt deze bovenwoning volop leefruimte. De woning maakt deel uit van een actieve en gezonde VvE, waardoor het onderhoud goed op peil wordt gehouden. De combinatie van de authentieke details, de ruime en praktische indeling, het goede onderhoud en de centrale ligging maakt deze woning tot een aantrekkelijk geheel.

Omgeving
De woning ligt in het karakteristieke Statenkwartier, aan de rand van het centrum van Arnhem. De wijk staat bekend om de authentieke jaren '30-bebouwing, sfeervolle straten en centrale ligging. Het centrum, het Modekwartier en Park Sonsbeek bevinden zich op korte afstand en bieden een gevarieerd aanbod van winkels, speciaalzaken en horecagelegenheden. Voor ontspanning in het groen is onder andere Park Sonsbeek en de omliggend groene gebieden goed en snel bereikbaar. Ook de bereikbaarheid is uitstekend: het centraal station en diverse openbaarvervoersverbindingen zijn goed bereikbaar. Met de auto zijn via de N224 en N325 onder andere de A12, A15 en A50 snel bereikbaar.

Indeling

Begane grond
Via de entree bereik je de hal met de meterkast, het luik naar de kruipruimte en de trapopgang naar de eerste verdieping. Aan de achterzijde van het pand bevindt zich een vrijstaande berging, die volop ruimte biedt voor het stallen van fietsen en het opbergen van spullen.

Eerste verdieping
Overloop vanwaar de verschillende vertrekken bereikbaar zijn, waaronder het toilet, de keuken en de sfeervolle woon- en eetkamer. Aan de achterzijde bevindt zich de nette keuken, voorzien van diverse inbouwapparatuur. Vanuit de keuken is er tevens directe toegang tot het balkon, waardoor binnen en buiten op een prettige manier met elkaar worden verbonden. Aan de voor- en achterzijde bevindt zich de lichte en sfeervolle kamer-en-suite. De royale leefruimte wordt aan de voorzijde verrijkt door een karakteristieke erker, die zorgt voor een prettige lichtinval. De combinatie van de warme houten vloer, glas-in-looddetails, authentieke schouwen en paneeldeuren geeft deze ruimte een prachtige, karakteristieke jaren '30-uitstraling. Vanuit de eetkamer aan de achterzijde zijn er openslaande deuren naar het balkon. Het balkon is gelegen op het noordwesten en vormt een heerlijke plek om na een werkdag nog even te ontspannen en van de buitenlucht te genieten.

Tweede verdieping
Via de overloop zijn de verschillende vertrekken op deze verdieping bereikbaar. Hier bevinden zich twee zeer royale slaapkamers, waarvan één slaapkamer toegang biedt tot het tweede balkon. Beide kamers zijn ruim van opzet en bieden volop mogelijkheden als hoofd- en kinderkamer, werk- of logeerkamer. Ook op deze verdieping komen de authentieke jaren '30-details mooi terug, waaronder de karakteristieke paneeldeuren en een erker, die bijdragen aan de sfeervolle uitstraling. Daarnaast beschikt deze verdieping over een separate toiletruimte en een praktische wasruimte met aansluitingen voor zowel een wasmachine als een droger. De ruime, moderne badkamer is voorzien van een inloopdouche, ligbad en een dubbel wastafelmeubel en biedt

daarmee zowel comfort als ruimte.

Derde verdieping
De derde verdieping vormt een mooie aanvulling op de woning en biedt ruimte aan de derde grote slaapkamer. Deze kamer beschikt over een dakraam, waardoor ook hier sprake is van een prettige lichtinval. Daarnaast zijn er ruime ingebouwde kasten aanwezig. Deze bieden veel praktische bergruimte. Ook achter de knieschotten is volop ruimte aanwezig om spullen netjes en uit het zicht op te bergen. De zolderkamer is daardoor niet alleen geschikt als slaapkamer, maar kan uiteraard ook uitstekend dienstdoen als werk-, hobby- of logeerruimte.

Bijzonderheden
- Karakteristieke en zeer goed onderhouden jaren '30-bovenwoning;
- Gelegen aan de rand van het centrum van Arnhem in de sfeervolle wijk Statenkwartier;
- Authentieke details zoals glas-in-lood, paneeldeuren en originele schouwen;
- Goed onderhouden;
- Buitenschilderwerk 2025;
- Twee pand-brede balkons;
- Drie ruime slaapkamers;
- Moderne badkamer;
- Veel praktische bergruimte;
- Vrijstaande berging;
- Gratis parkeren voor de deur;
- Energielabel C;
- Gezonde VvE;
- Op loopafstand van winkels, horeca, centrum en groenvoorzieningen;
- Goede bereikbaarheid van openbaar vervoer en uitvalswegen;

Heeft u belangstelling voor deze woning en wilt u de sfeer, ruimte en mogelijkheden zelf ervaren? Neem dan gerust contact met ons op voor het plannen van een bezichtiging.

Aan onvolkomenheden in de hierboven vermelde gegevens, foto's en/of plattegronden kunnen geen rechten of aanspraken worden ontleend.


FASHION






FASHION




















HAPPY HOU
APEROL SP


























Direct Drive 8kg





















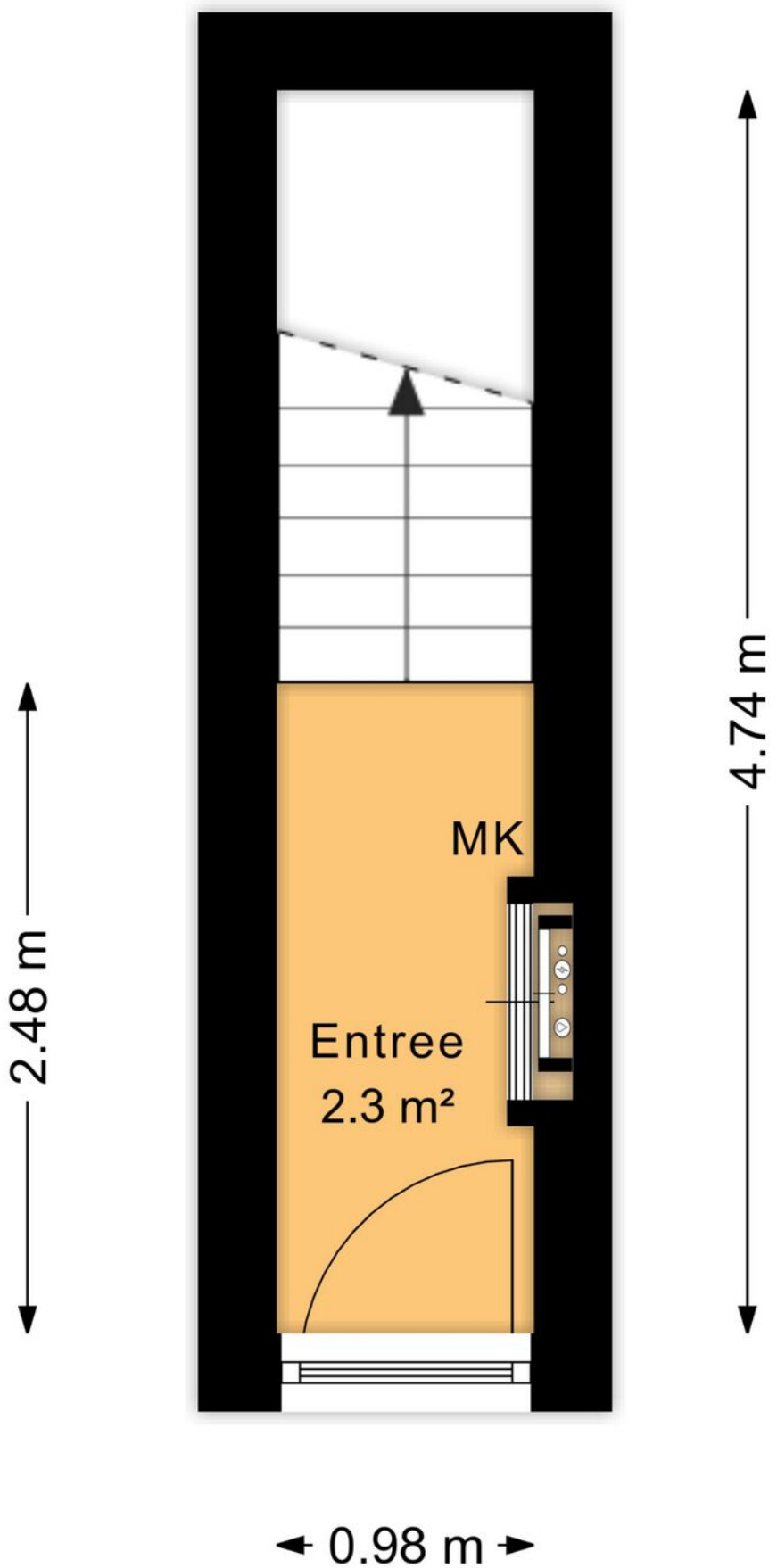




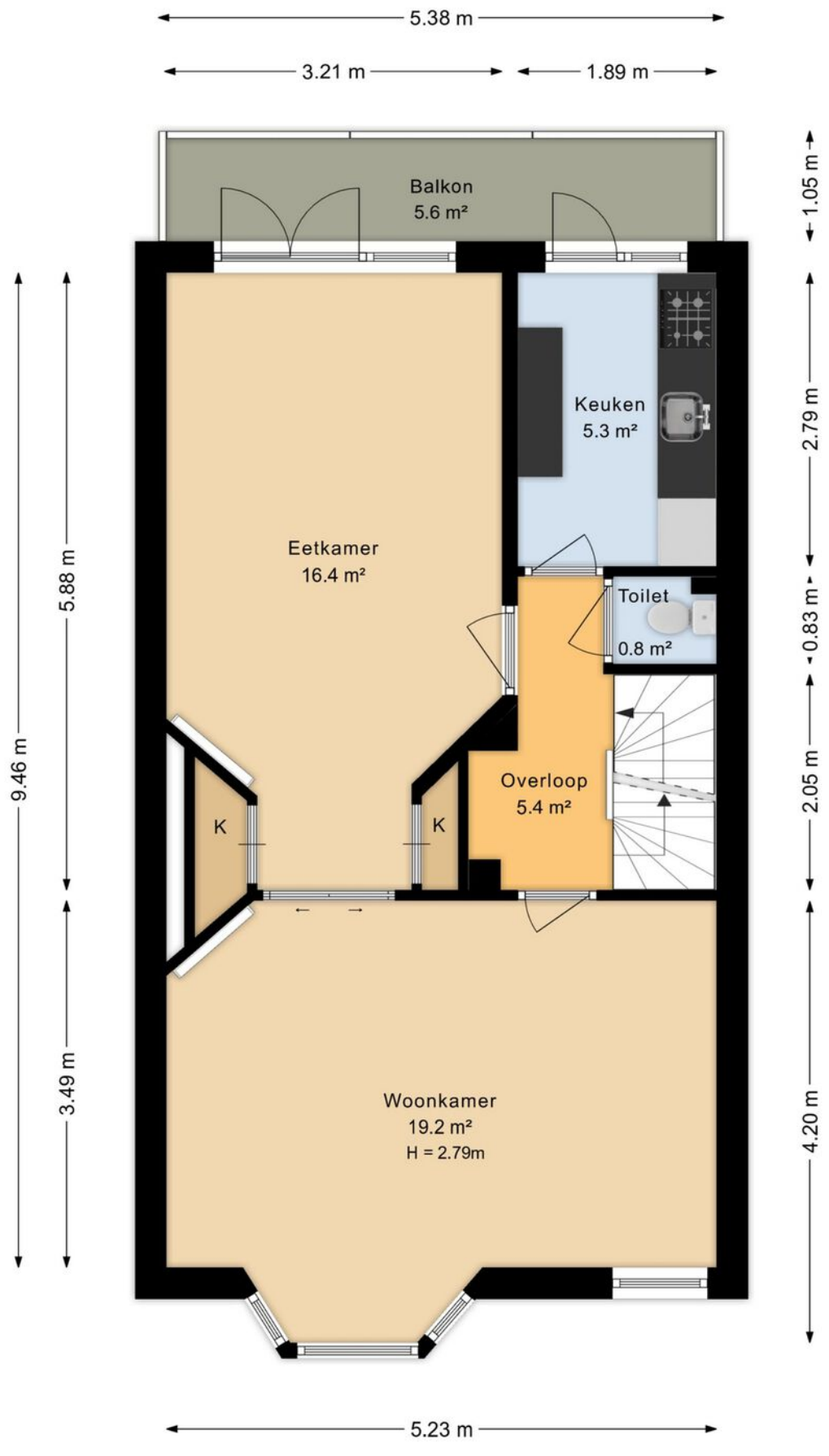




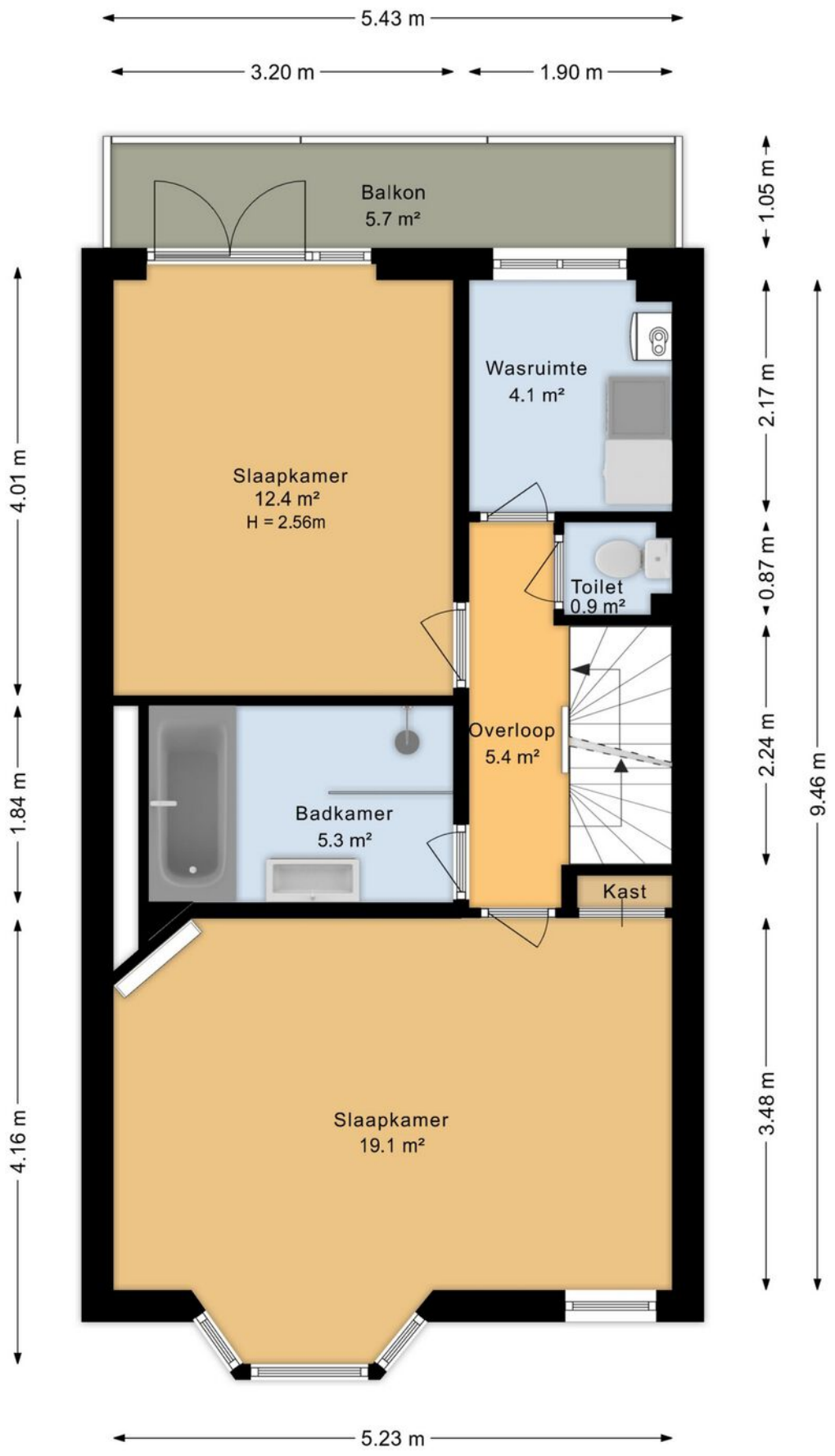
Plattegrond



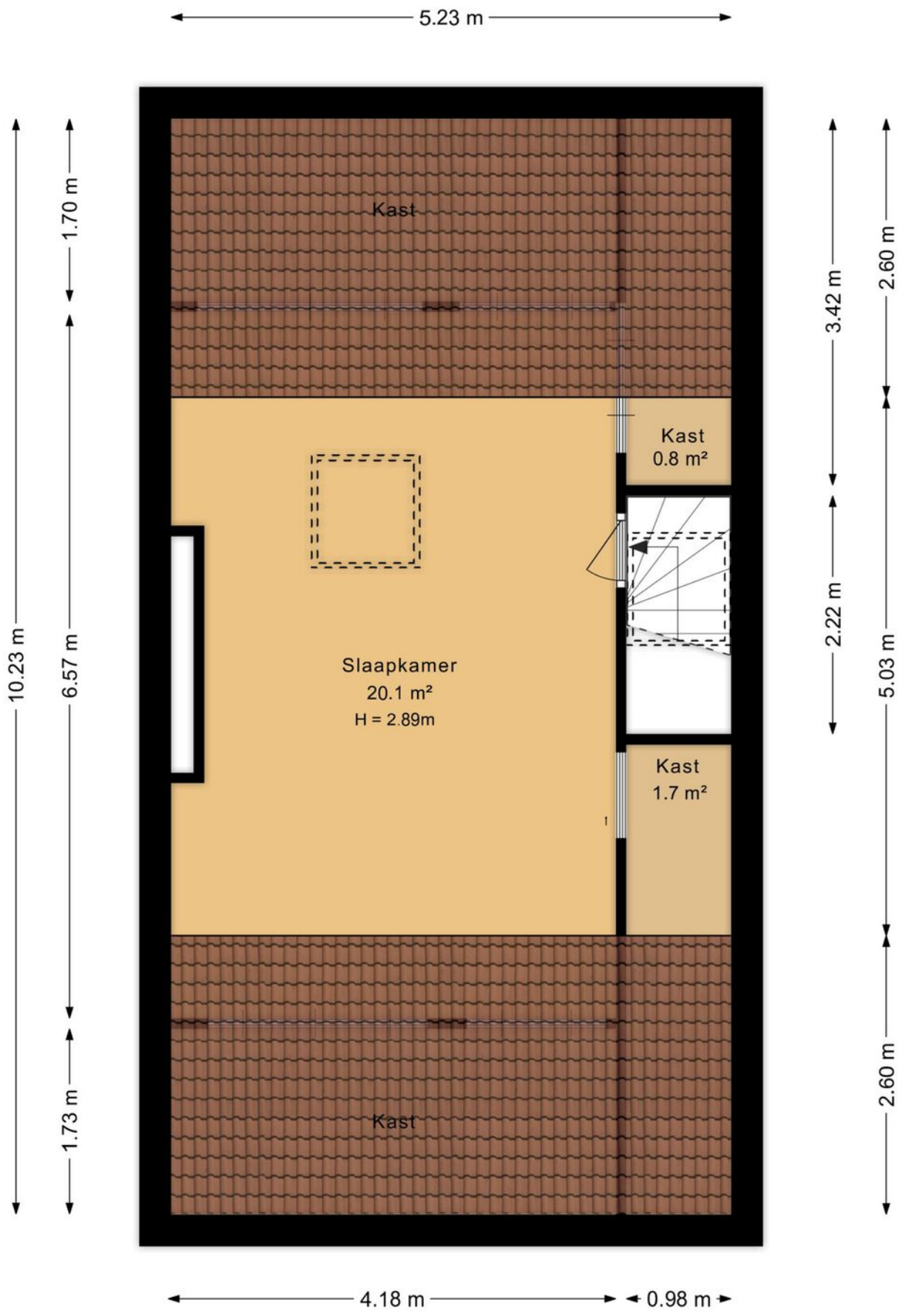
Plattegrond



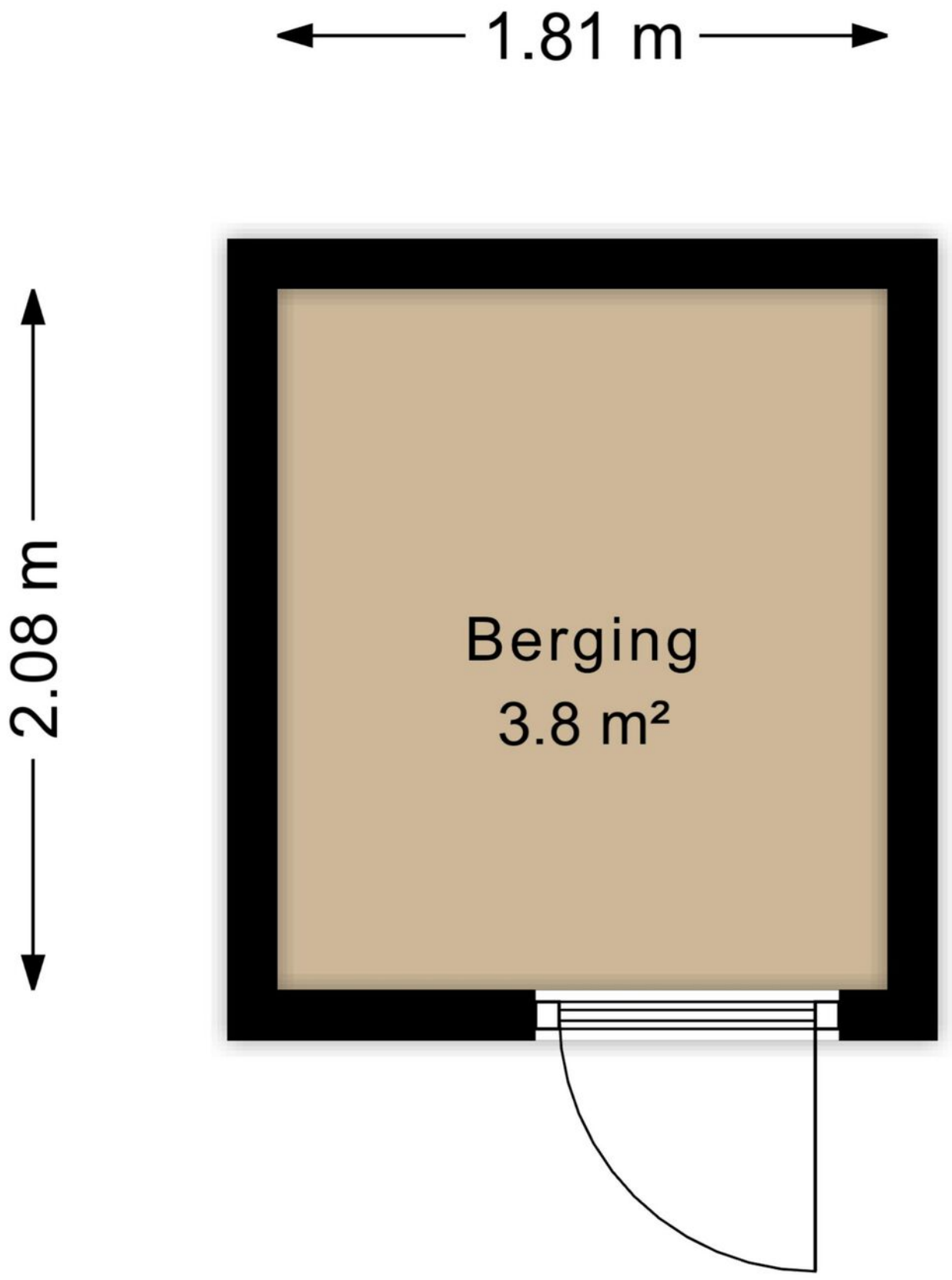
Plattegrond



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

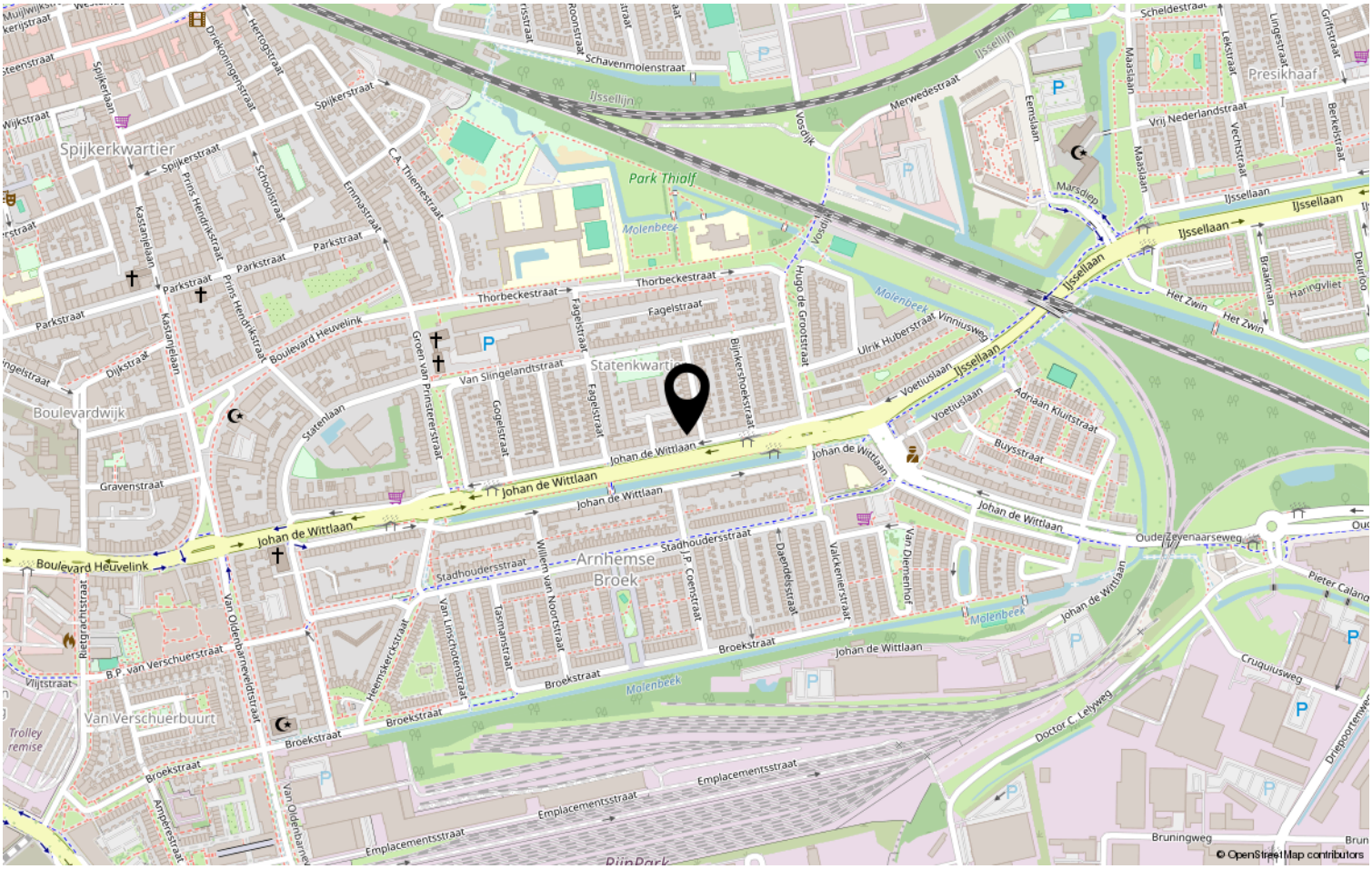
Schaal 1: 500

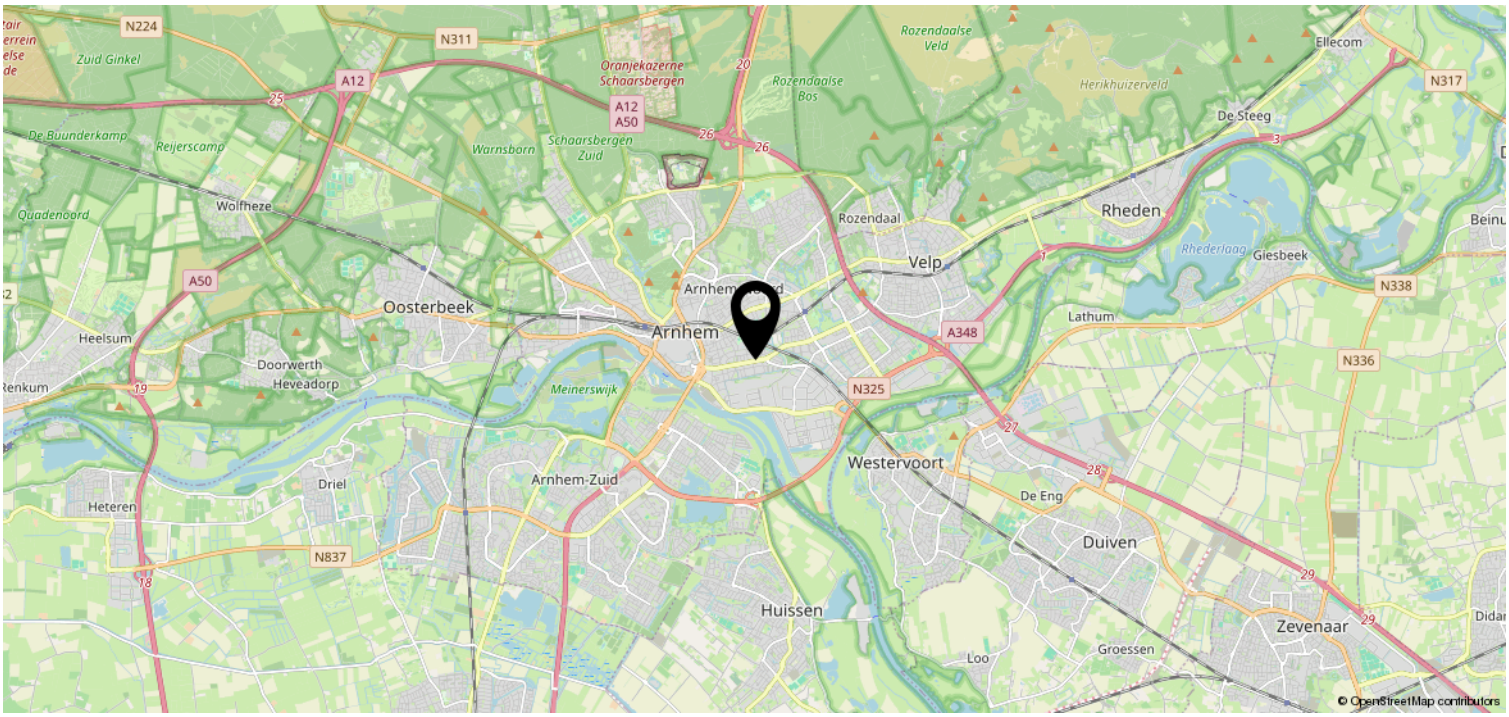
Kadastrale gemeente	Arnhem
Sectie	Q
Perceel	5371

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

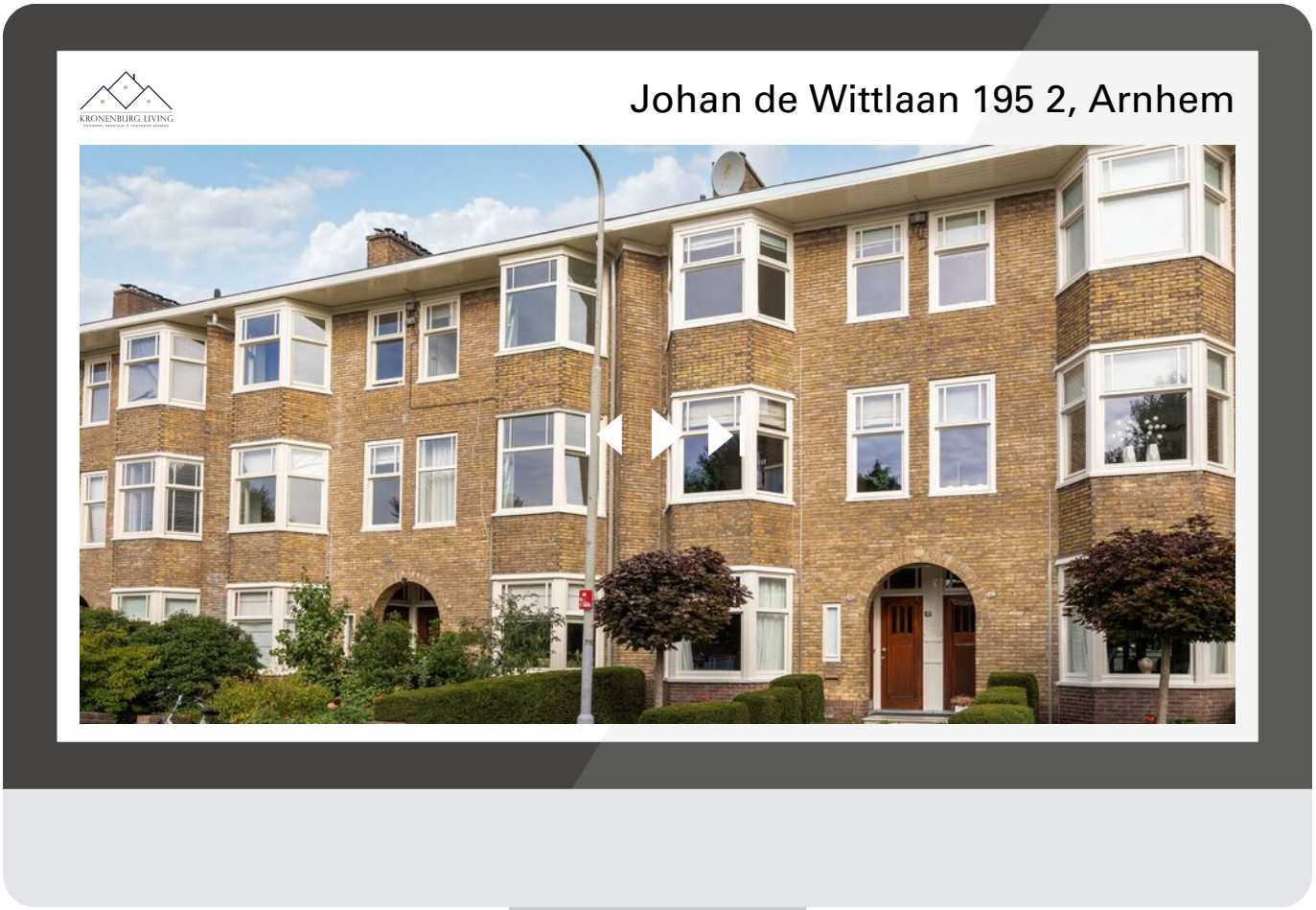
Locatie
op de kaart





Bekijk deze woning online!

webspace.yisual.com/johandewittlaan1952



Scan deze code en bekijk de woning op je mobiel!

Heeft u interesse?

KRONENBURG LIVING
VERKOOP, VERHUUR & VASTGOED BEHEER

Pietersbergseweg 32
6862 BV Oosterbeek

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