



Sfeervolle benedenwoning met fijne tuin

Jacob Cremerstraat 69 te Arnhem



Introductie van de woning

In het geliefde Sonsbeekkwartier, vlakbij het fraaie Park Sonsbeek in Arnhem-Noord, mogen wij u deze sfeervolle en karakteristieke benedenwoning aanbieden. Enkele bijzonderheden zijn de royale woonkamer met ornamentenplafond, moderne keuken en badkamer, twee slaapkamers en een heerlijke achtertuin. Hecht u waarde aan wonen op een uitstekende locatie en bent u op zoek naar een ruime benedenwoning met prettige achtertuin? Kom dan gerust eens kijken!

Deze sfeervolle en vooroorlogse benedenwoning is gelegen in het Sonsbeekkwartier. De buitengevel is gestraald en beschikt over de typische kenmerken behorende bij deze bouwperiode. De woning is de afgelopen jaren aan de binnenzijde gerenoveerd en smaakvol gemoderniseerd. De keuken is in lichte kleurstellingen uitgevoerd en beschikt over alle hedendaagse apparatuur, de moderne badkamer is voorzien van een ruime inloopdouche, wastafel en toilet. De vloeren en de wanden zijn allen stijlvol afgewerkt. Tijdens de modernisering zijn vele originele details bespaard gebleven, zoals de paneeldeuren en de ornamentenplafonds.



Kenmerken

| | |
|---------------------------------|------------------------------|
| <i>Vraagprijs</i> | € 425.000 k.k. |
| <i>Kamers</i> | 4 |
| <i>Woonoppervlakte</i> | 102 m ² |
| <i>Perceel</i> | n.v.t. |
| <i>Bouwjaar</i> | 1906 |
| <i>Inhoud</i> | 460 m ³ |
| <i>Overige inpandige ruimte</i> | 38 m ² |
| <i>Externe bergruimte</i> | - |
| <i>Verwarming</i> | c.v.-ketel |
| <i>Warmwater</i> | c.v.-ketel |
| <i>Cv-ketel</i> | Remeha Tzerra 24/28 ace 2020 |
| <i>Isolatie</i> | muurisolatie, dubbel glas |
| <i>Energielabel</i> | C |
| <i>Locatie</i> | in woonwijk |



Informatie

De woning beschikt over dubbele beglazing en er is muurisolatie middels voorzetwanden. Verwarming en warm water geschiedt middels een moderne cv-ketel van het merk Remeha uit 2020.

Vereniging van Eigenaren:

De Vereniging van Eigenaren is ingeschreven bij de Kamer van Koophandel en er is een gezamenlijke opstalverzekering aanwezig.

INDELING:

Bel-etage:

Entree, hal, deur naar souterrain, moderne badkamer voorzien van een ruime inloopdouche, een wastafel en het toilet, ruime en sfeervolle woonkamer met opvallend veel lichtinval, alkoofkamer met de opstelling van de eettafel, ruime slaapkamer met een wastafel, moderne gesloten keuken voorzien van alle hedendaagse inbouwapparatuur en de deur naar de achtertuin. Vaste trap naar...

Souterrain:

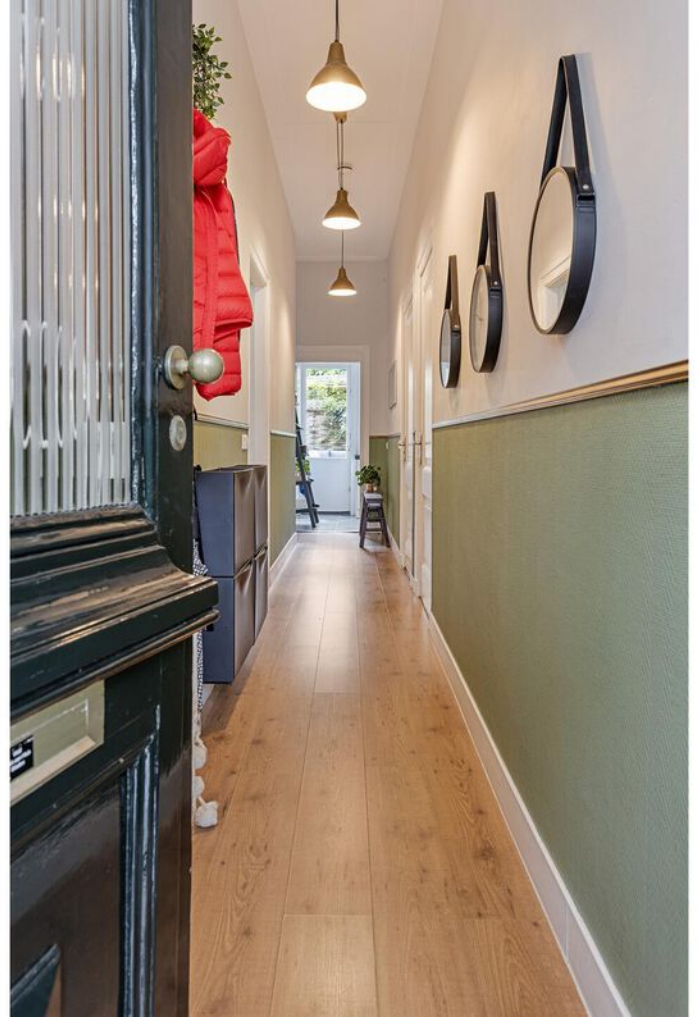
Ruime hal met de opstelling van de wasapparatuur en een wastafel, grote bergruimte met mogelijkheden, tweede slaapkamer met een fraai balkenplafond, derde kamer (momenteel in gebruik als massageruimte) welke ook dienst kan doen als kantoor of logeerkamer. Deze ruimte is middels een luik afgescheiden van een grote hoeveelheid aan bergruimte.

Tuin:

De goed bemeten voortuin kan dienen als groene buffer tot de straat of om heerlijk buiten te zitten en te genieten van de ochtendzon. Er is voldoende ruimte om uw fiets(en) te stallen. De achtertuin is keurig verzorgd en van een prettig formaat. De indeling is een mix van borders met beplanting, kunstgras, struiken en een terras. U kunt hier heerlijk van de zon genieten op het verhoogde terras dat voorzien is van houten vlonders. Er is een houten berging aanwezig voor het opbergen van tuingereedschap.

Locatie:

Op een gewilde locatie gelegen in de gezellige wijk Sonsbeekkwartier. Het centrum van Arnhem, park Sonsbeek en diverse andere parken (o.a. park Klarenbeek met nabijgelegen openluchtzwembad) bevinden zich op loopafstand. De wijk is gunstig gelegen ten opzichte van winkels, scholen en openbaar vervoer. De leuke winkels en diverse horecagelegenheden geven de wijk een extra dimensie. Diverse uitvalswegen (o.a. A12 en A50) zijn binnen handbereik en zowel het centraal station (op slechts enkele minuten fietsen) als diverse busverbindingen zijn in de directe omgeving gelegen.





*Sfeervolle
woonkamer
met grote
raampartijen.
Voldoende
ruimte voor
een grote
zithoek en een
mooie eettafel.*









*Ruime
slaapkamer
met een
wastafel.*







In het souterrain bevindt zich de wasruimte. Verder is er een ruime slaapkamer, tweede kamer (momenteel in gebruik als massageruimte) en ontzettend veel bergruimte aanwezig.



*Wij hebben kennis
van zaken en hart voor
het menselijke aspect.*

娜
达
夏













Plattegrond



Begane Grond

Plattegrond




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



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 2451</p> |  |
|---|--|---|

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 juni 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

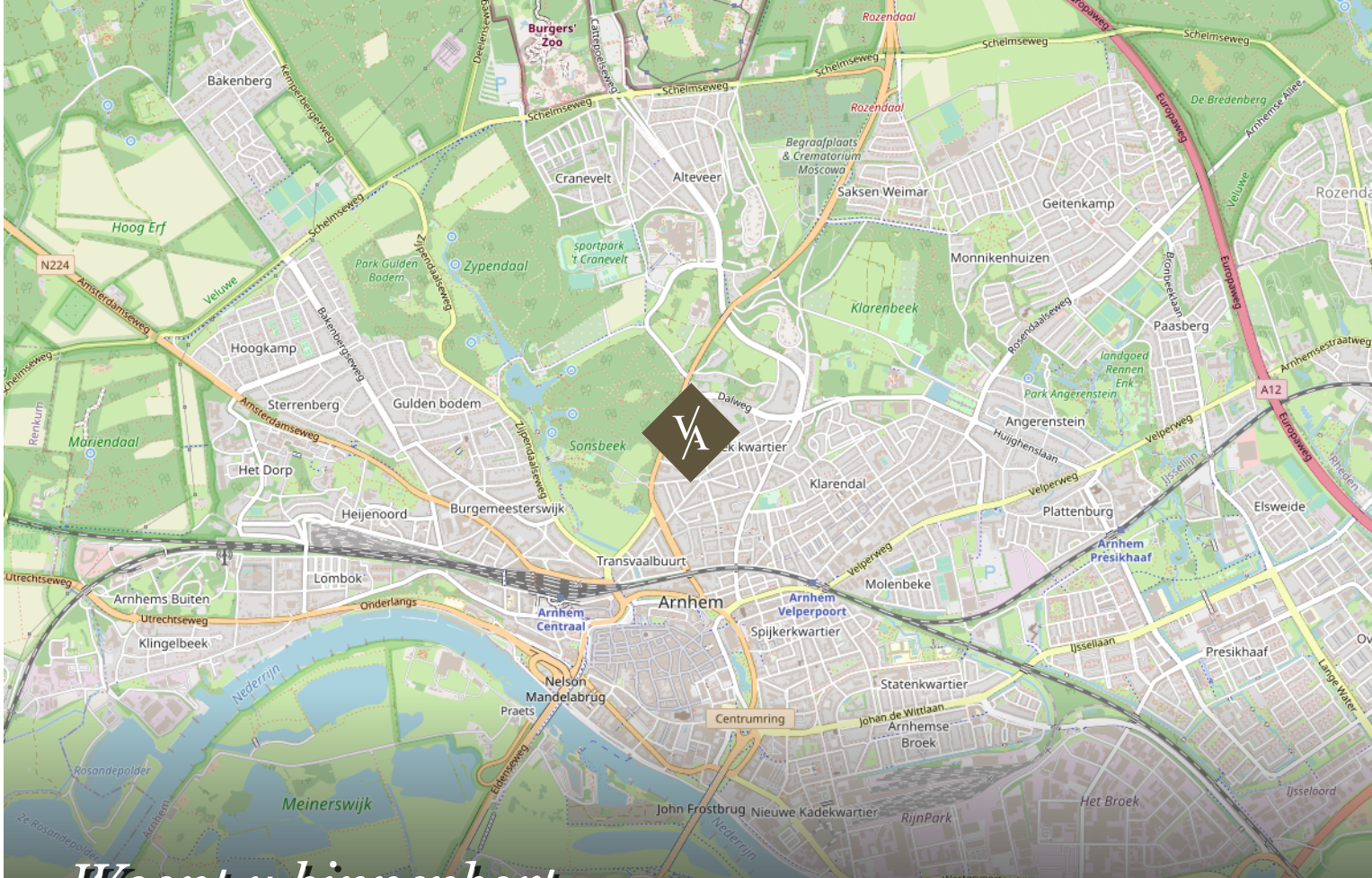
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Lijst van Zaken

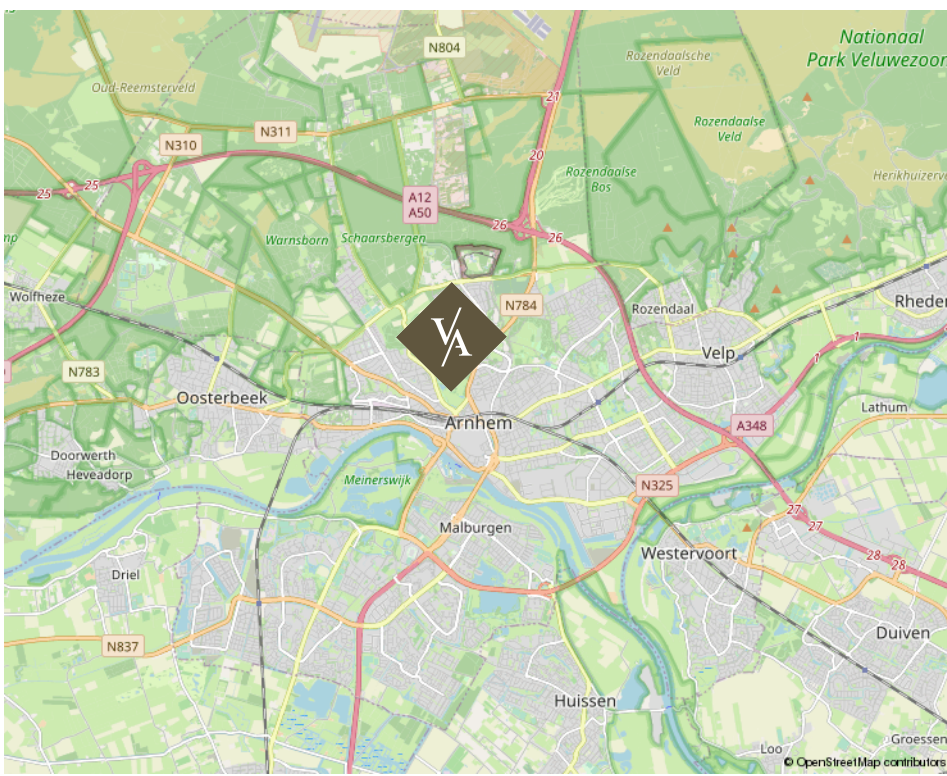
| Omschrijving | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--|---------------|----------|--------------|
| Woning - Interieur | | | |
| Verlichting, te weten | | | |
| - losse (hang)lampen | | | 0 |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten | | | |
| - gordijnrails | 0 | | |
| - gordijnen | | | 0 |
| - rolgordijnen | 0 | | |
| - jaloezieën | 0 | | |
| Vloerdecoratie, te weten | | | |
| - laminaat | 0 | | |
| Woning - Keuken | | | |
| Keukenblok (met bovenkasten) | 0 | | |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten | | | |
| - kookplaat | 0 | | |
| - (gas)fornuis | 0 | | |
| - afzuigkap | 0 | | |
| - combi-oven/combimagnetron | 0 | | |
| - koelkast | 0 | | |
| - vriezer | | 0 | |
| - vaatwasser | 0 | | |
| - Quooker | | | 0 |
| - koffiezetapparaat | | 0 | |
| Keukenaccessoires, te weten | | | |
| - Ladderdecoratie | 0 | | |
| Woning - Sanitair/sauna | | | |
| Toilet met de volgende toebehoren | | | |
| - toilet | 0 | | |
| - toiletrolhouder | 0 | | |
| - toiletborstel(houder) | 0 | | |
| - fontein | 0 | | |

Lijst van Zaken

| Omschrijving | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|---|---------------|----------|--------------|
| Badkamer met de volgende toebehoren | | | |
| - douche (cabine/scherm) | 0 | | |
| - wastafel | 0 | | |
| Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing | | | |
| Brievenbus | 0 | | |
| (Voordeur)bel | 0 | | |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie | 0 | | |
| Rookmelders | 0 | | |
| (Klok)thermostaat | 0 | | |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting | 0 | | |
| Warmwatervoorziening, te weten | | | |
| - CV-installatie | 0 | | |
| Tuin - Inrichting | | | |
| Tuinaanleg/bestrating | 0 | | |
| Beplanting | 0 | | |
| Tuin - Verlichting/installaties | | | |
| Buitenverlichting | 0 | | |
| Tuin - Bebouwing | | | |
| Tuinhuis/buitenberging | 0 | | |
| Tuin - Overig | | | |
| Overige tuin, te weten | | | |
| - (sier)hek | 0 | | |



Woont u binnenkort op deze locatie?



Jacob Cremerstraat 69 te Arnhem

Over ons

Van Asselt Makelaars staat voor ambachtelijk werken met kennis van zaken en hart voor het menselijke aspect. Ongeveer 20 jaar geleden zijn wij ontstaan vanuit een zolderkamer met enkel een laptop en een printer, een half jaar later opende Van Asselt de deuren van zijn kantoor en kleurde Arnhem blauw van de borden.

De meeste opdrachtgevers komen bij ons terecht via mond tot mond reclame, dat scheidt verwachtingen en daarmee wordt de lat steeds hoger gelegd. Dit betekent dat we steeds creatiever worden in het proces. Nee durven te zeggen is onderdeel van het klantgericht adviseren. Dit onderscheidt Van Asselt Makelaars van de rest.

Onze klanten
beoordelen ons met:

9,6 | 9,6

Aankoop

Verkoop

fundax

Michael
van Asselt



*Ambachtelijk werken
met kennis van zaken en hart
voor het menselijke aspect.*

V/A VAN ASSELT
MAKELAARS

Uw huis verkopen doet u bij van Asselt Makelaars

Een huis verkopen, daar komt nogal wat bij kijken! Als ervaren en gepassioneerd makelaar op de Veluwe en omgeving, weet Van Asselt Makelaars dit als geen ander. Of u nu een herenhuis, een landelijk gelegen woning of een vooroorlogs huis wilt verkopen, wij helpen u met een gedegen plan voor een succesvolle verkoop van uw huis.

Hoe we dit doen? We nemen de tijd voor u en investeren in goed contact. Een verkoop slaagt door erachter te komen waarom u zo prettig heeft gewoond in dit huis. Daarom nemen we de tijd om u en het DNA van uw woning te leren kennen. Tijdens de eerste kennismaking horen we graag wat uw wensen zijn bij de verkoop van uw huis. Ook komt onze binnendienst medewerker altijd mee zodra wij uw woning in de verkoop nemen, op de eerste plaats om kennis met u te laten maken en daarnaast is hij het eerste aanspreekpunt wanneer een koper ons belt! Ook hij moet dus het DNA van uw huis kennen.

*Heeft u verkoopplannen, bel ons gerust voor het
inplannen van een gratis waardebepaling en een
persoonlijke kennismaking.*

funda

*Michael en Paul zijn ware toppers in hun vakgebied.
Voor de 2e keer een woning binnen 14 dagen verkocht
in een periode waar dat niet evident is (2008 en
2023). En tegen een verkoopprijs die vanuit het
perspectief van de verkoper zeer interessant is.. De
aanpak is commercieel, met de koper als uitgangspunt.
Er wordt snel behandeld en meegedacht. Echt top.*

10

Verkoper
Koningin
Beatrixstraat 29
Velp

Een taxatie in Arnhem of omgeving laten uitvoeren

Heeft u een door het NWWI gevalideerd taxatierapport nodig?

Van Asselt Makelaars, Register Makelaar-Taxateur, helpt u aan uw taxatierapport. In dit deskundige taxatierapport is de woning objectief op waarde bepaald. Zo wordt er onder andere gekeken naar de omgeving, de grootte en het niveau van afwerking van de betreffende woning. U ontvangt een rapport waarin de waarde van de woning nauwkeurig is vastgesteld. Met dit rapport kunt u terecht bij de geldverstrekker voor de financiering van uw woning.

Een huis kopen in Arnhem of in de regio

Als aankoopmakelaar helpt Van Asselt u graag bij de zoektocht naar een huis dat past bij uw woonwensen. Heeft u precies in gedachten hoe uw toekomstige huis eruit ziet? Maar heeft u het zelf nog niet kunnen vinden? Of mist u deskundig advies bij de aankoop van uw woning? Wij helpen graag! Het wordt een zoektocht met eerlijk advies, een kritische blik en we gaan voor de perfecte match. We zoeken in en buiten ons netwerk, naar uw nieuwe thuis. Wij nemen de aankoop, of een deel ervan, graag van u over!

Heeft u plannen om een woning of appartement te gaan kopen? Neem gerust contact met ons op. Wij leggen graag uit hoe wij u kunnen helpen bij het kopen van uw droomwoning.

*Interesse in deze woning?
Neem vrijblijvend contact met ons op.*



Aankoop



Verkoop



Taxatie

Graag tot ziens!

Bezoekadres

Gravenstraat 2D, Arnhem

Postadres

Postbus 5151, 6802 ED Arnhem

Ma/tm vr 09:00 - 17:30

Bereikbaar op (026) 355 40 00

Mail naar

info@vanasseltmakelaars.nl