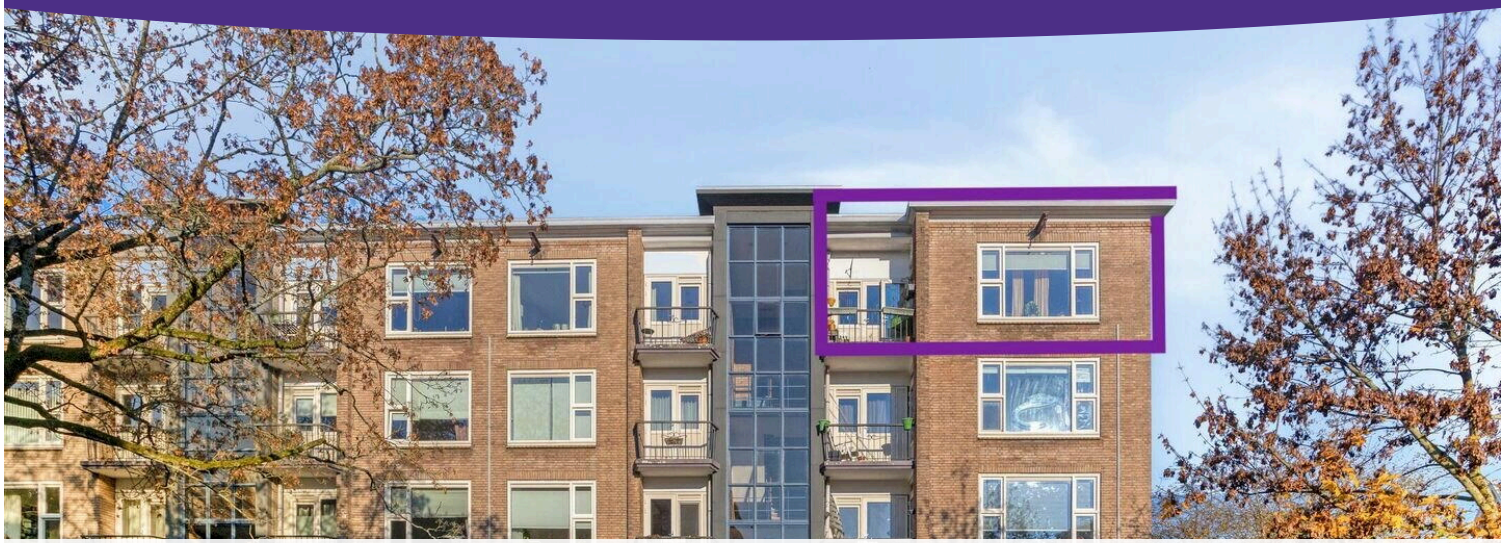
Arnhem

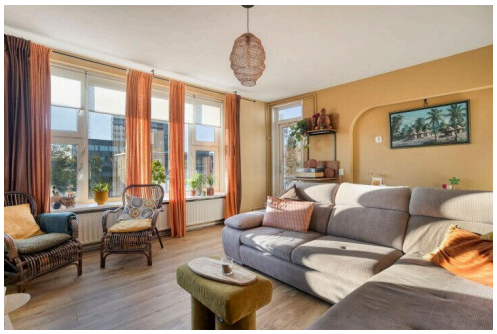
Dr. J.C. Hartogslaan 43 4 | **Vraagprijs € 339.000 k.k.**

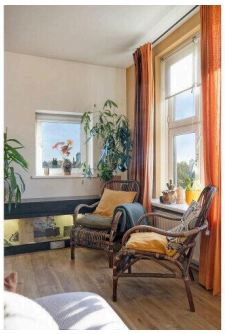


BESCHIKBAAR

WWW.DRJCHARTOGSLAAN43-4.NL











Type object:	Portiekflat (appartement)
Bouwjaar:	1954
Woonoppervlakte:	88 m²
Inhoud:	290 m³
Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Website:	www.drjchartogslaan43-4.nl

moniekkoenders makelaardij

Omschrijving

Dr. J.C. Hartogslaan 43 4, 6824 DE Arnhem

Op een goede locatie in Arnhem-Noord en op steenworp afstand van het gezellige centrum van Arnhem bied ik deze riant en lichte 5-kamerappartement op de bovenste woonlaag. Deze bovenwoning heeft twee zonnige balkons. In de onderbouw is een riante berging. Om de hoek bevindt zich één van de meest trendy wijken van Arnhem, het populaire Modekwartier. Kom gerust eens kijken bij dit fijne appartement met bijzonder veel buitenruimte!

Indeling:
Via de centrale hal met een intercomsysteem, brievenbussen en het trappenhuis kom je uit bij de voordeur van het appartement.

Bij binnenkomst in de ruime hal is er toegang tot alle vertrekken. De hal is de spil van het appartement dus daar staat nu de eettafel waardoor de ruimte optimaal gebruik wordt. De goed bemeten woonkamer (eenvoudig twee kamers) is aan de voorzijde gelegen en beschikt over grote raampartijen die zorgen voor veel lichtinval en fraai uitzicht door de hoekligging en veel privacy. Er is een deur naar het zonnige balkon aan de voorzijde. Alle 4 de slaapkamers hebben een vaste kast en toegang tot een balkon.
De praktische en nette badkamer is voorzien van een douche en een wastafelmeubel. De keuken met een aanrechtblok heeft diverse apparatuur en de aansluiting voor de wasmachine.
Aan de achterzijde hebben zowel de keuken en de slaapkamers toegang naar het balkon aan de achterzijde.

Naast de perfecte locatie valt op dat de vertrekken in het appartement slim en praktisch zijn ingedeeld. Het onderhoud is in zijn algemeenheid goed te noemen en het geheel is in overwegend lichte kleurstellingen uitgevoerd. De vloeren zijn voorzien van keurige laminaatvloer. Op het gebied van isolatie kunnen wij u melden dat alle ramen zijn voorzien van kunststof kozijnen met dubbele beglazing (HR++). Verwarming en warm water geschiedt middels een verwarmingsinstallatie van het merk Remeha die dit jaar nieuw is geplaatst.

Vereniging van Eigenaren (VvE):
De Vereniging van Eigenaren is actief en goed bij kas. Er wordt minimaal eenmaal per jaar vergaderd en de opgemaakte meerjarenonderhoudsbegroting bewaakt het onderhoud in relatie tot de toekomstige jaren. De servicekosten bedragen momenteel € 194,-- per maand en er is ook een gezamenlijke opstalverzekering aanwezig.

Locatie:
De Dr. J.C. Hartogslaan ligt tussen de Velperweg en het Modekwartier in Klarendal. Het is een brede, groene laan, met voldoende parkeergelegenheid in directe omgeving maar ook de bushalte op 3 minuten lopen. En op 5 fietsminuten van de binnenstad en aan de rand van het Modekwartier, een hippe wijk vol met ateliers en winkels van ontwerpers, modemensen, kunstenaars en andere zelfstandig ondernemers. Ook de horeca neemt een vlucht in de wijk, met de gezellige koffie- en eetcafés Sugar Hill en Loca, eetcafé Goed proeven, Café Caspar en designhotel Modez. Op steenworp afstand is er de Albert Heijn en om de hoek is er een verse bakker. Aan de Klarendalseweg is ee klein winkelcentrum Klarendal met diverse winkels en de buurt heeft meerdere scholen en mogelijkheden voor kinderopvang. Ook het NS Station Velperpoort ligt op loopafstand en de uitvalswegen zijn

snel te bereiken. De schitterende parken Klarenbeek (met o.a. zwembad Klarenbeek) en Angerenstein zijn op loopafstand gelegen.

Zeker het melden waard:
Woonoppervlakte van 88m2
Buitenruimte 13m2
Berging in de onderbouw van 20m2
Kunststof kozijnen met dubbel glas
Verduurzamingsplan in vve aanwezig
Servicekosten € 194,-
Nieuwe cv combiketel van het merk Remeha
Aanvaarding in overleg

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 339.000 k.k.
Permanente bewoning:	Ja

Bouw

Object type:	Portiekflat (appartement)
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1954
Soort dak:	Plat dak bedekt met bitumineuze dakbedekking
Permanente bewoning:	Ja

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	88 m^2
Inhoud:	290 m^3
Externe bergruimte:	20 m^2
Gebouwgebonden buitenruimte:	13 m^2

Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen:	Douche en wastafel
Aantal woonlagen:	4 woonlagen
Voorzieningen:	Glasvezelkabel, mechanische ventilatie, natuurlijke ventilatie, rookkanaal, en TV kabel

Energie

Isolatie:	Dubbel glas
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Remeha (gas gestookt combiketel uit 2026, eigendom)

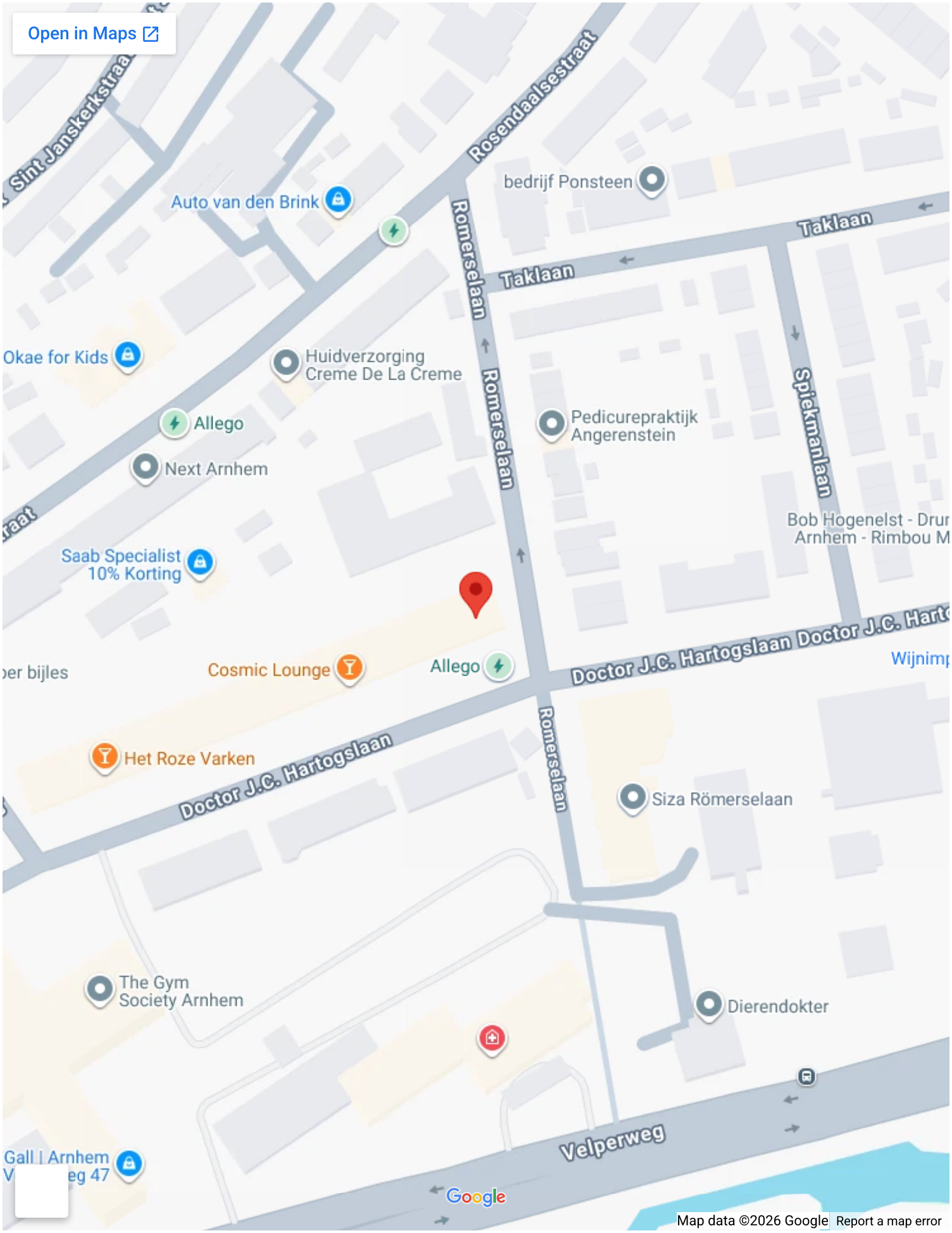
Bergruimte

Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren

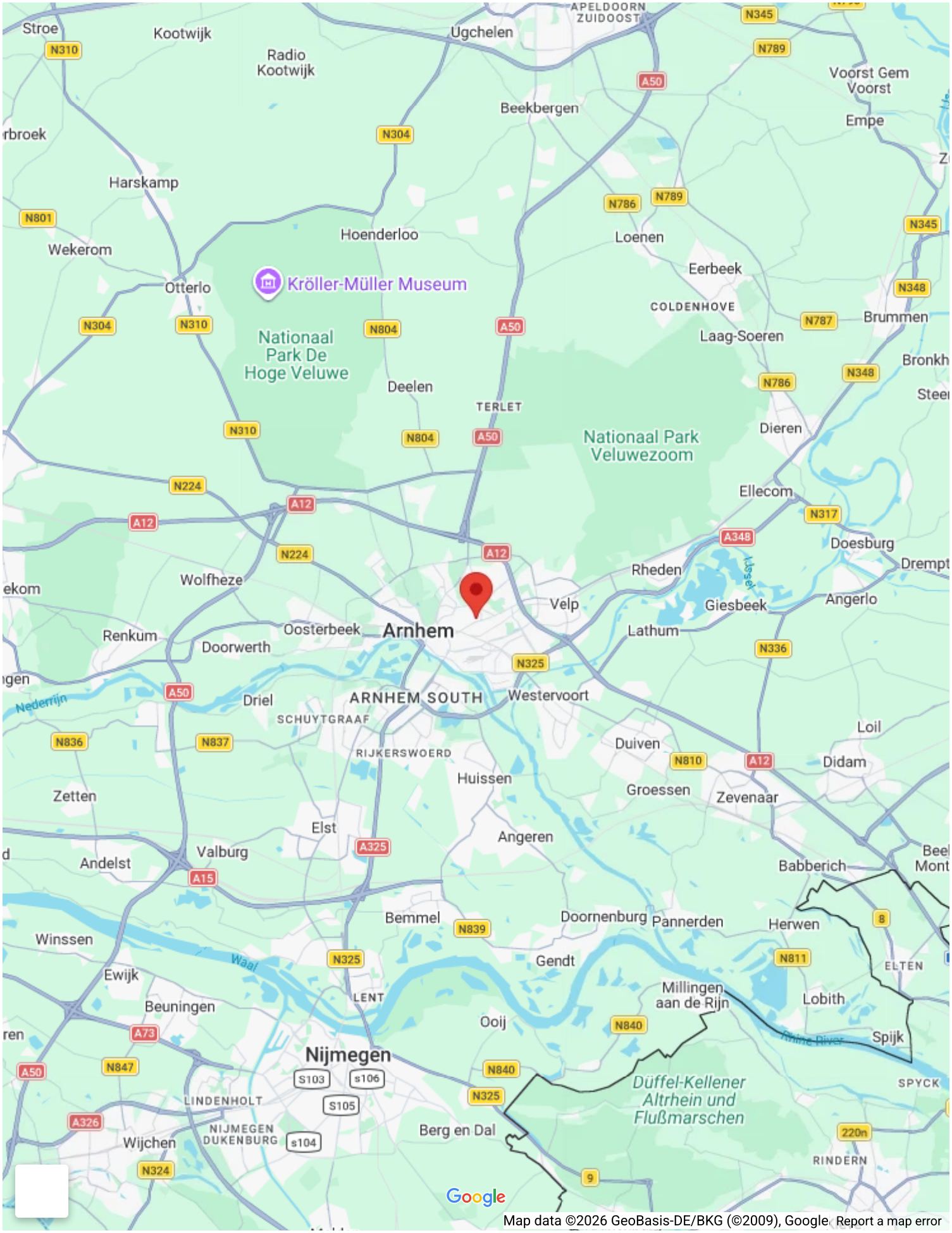
VvE Checklist

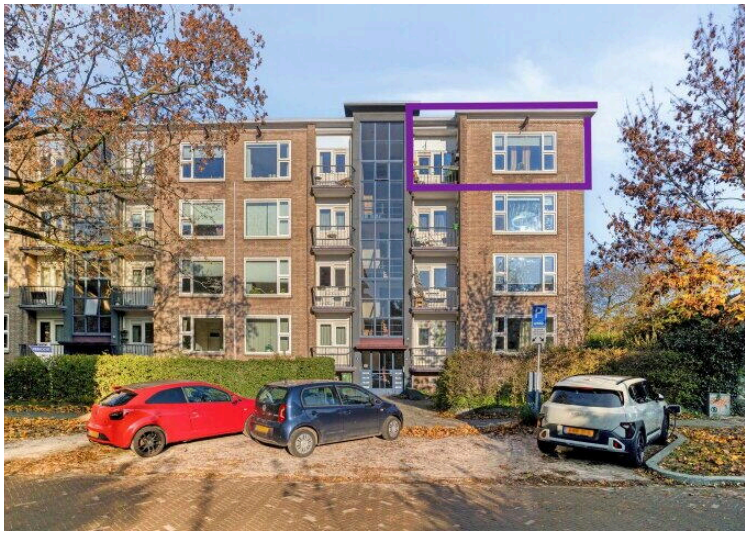
Inschrijving kvk:	Ja
Jaarlijkse vergadering:	Ja
Reservefonds aanwezig:	Ja
Onderhoudsplan:	Ja
Opstalverzekering:	Ja

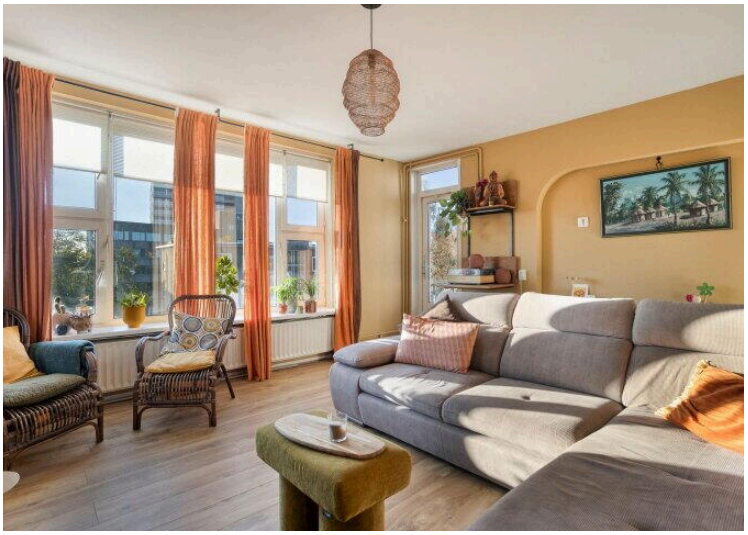
Op de kaart

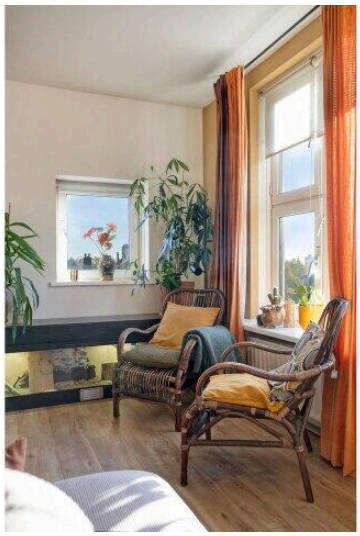

Open in Maps
Sint Janskerkstraat
Rosendaalsestraat
Auto van den Brink
bedrijf Ponsteen
Taklaan
Taklaan
Romerselaan
Romerselaan
Spiekmanlaan
Okae for Kids
Huidverzorging
Creme De La Creme
Allego
Next Arnhem
Pedicurepraktijk
Angerenstein
Saab Specialist
10% Korting
Cosmic Lounge
Allego
Doctor J.C. Hartogslaan
Doctor J.C. Hartogslaan
Romerselaan
Het Roze Varken
Siza Römerselaan
The Gym
Society Arnhem
Dierendokter
Velperweg
Google
Map data ©2026 Google
Report a map error

Op de kaart


Stroe
Kootwijk
Radio Kootwijk
Ugchelen
APELDOORN ZUIDOOST
Voorst Gem Voorst
Beekbergen
Empe
Harskamp
Hoenderloo
Loenen
Wekerom
Kröller-Müller Museum
Otterlo
Eerbeek
COLDENHOVE
Brummen
Laag-Soeren
Nationaal Park De Hoge Veluwe
Deelen
TERLET
Nationaal Park Veluwezoom
Dieren
Ellecom
Doesburg
Rheden
Wolfheze
Velp
Giesbeek
Angerlo
Renkum
Oosterbeek
Arnhem
Lathum
Doorwerth
Driel
ARNHEM SOUTH
Westervoort
SCHUYTGRAAF
Loil
Duiven
RIJKERSWOORD
Didam
Huissen
Groessen
Zevenaar
Zetten
Elst
Angeren
Andelst
Valburg
Babberich
Bemmel
Doornenburg
Pannerden
Herwen
Winssen
Gendt
Ewijk
Millingen aan de Rijn
Lobith
Beuningen
LENT
Ooij
Spijk
Nijmegen
Düffel-Kellener Altrhein und Flußmarschen
LINDENHOLT
NIJMEGEN DUKENBURG
Berg en Dal
Wijchen
RINDERN
Google
Map data ©2026 GeoBasis-DE/BKG (©2009), Google
Report a map error



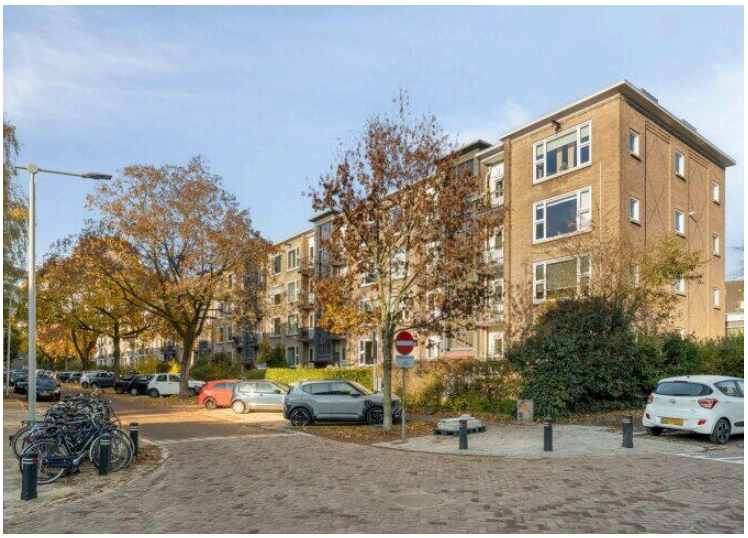




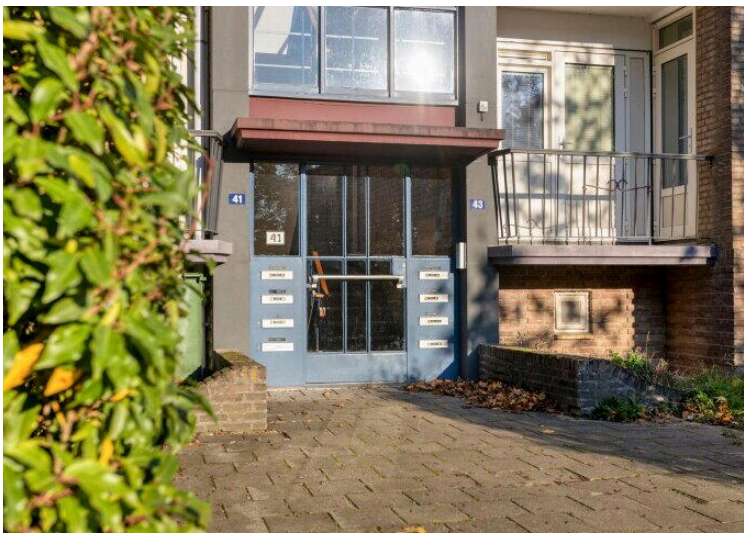


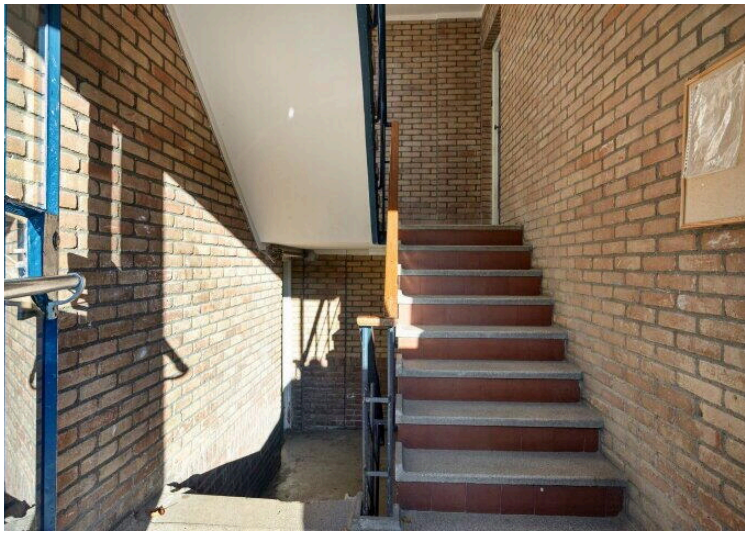




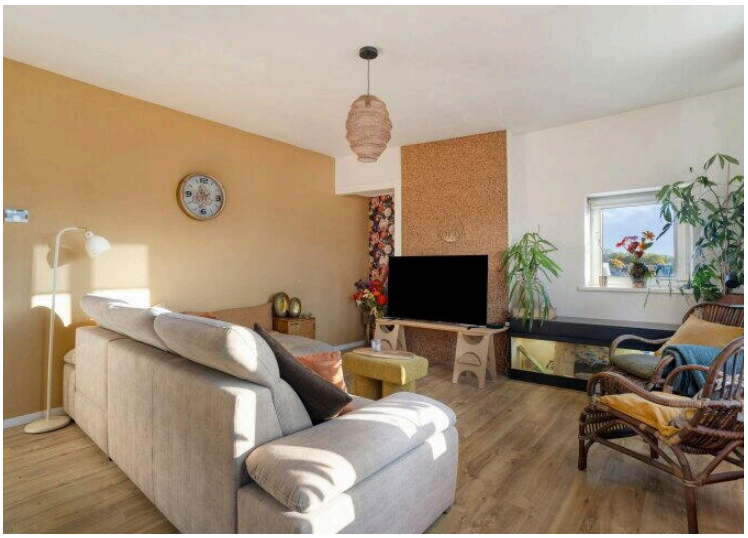
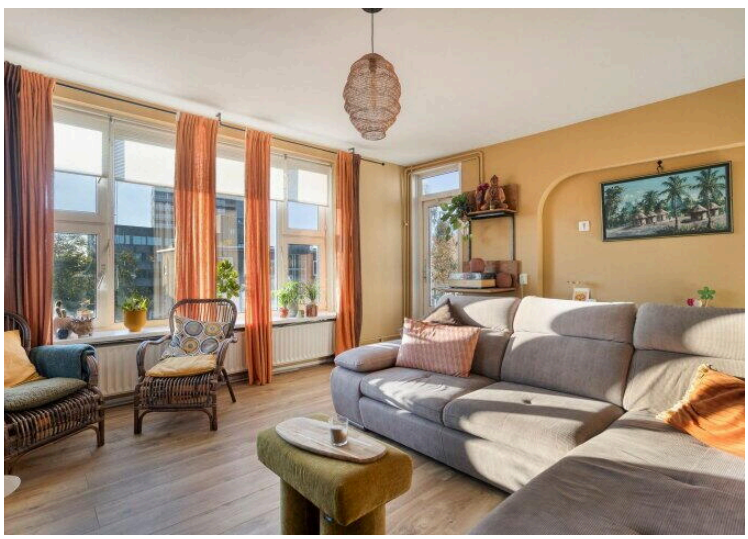


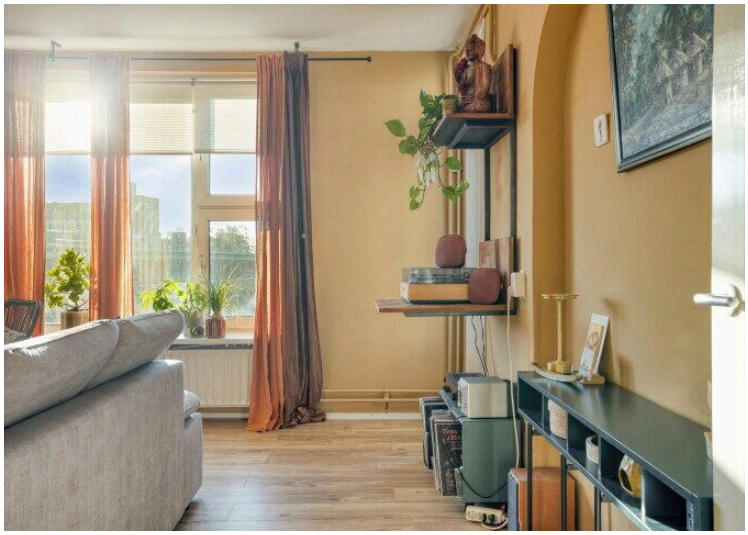


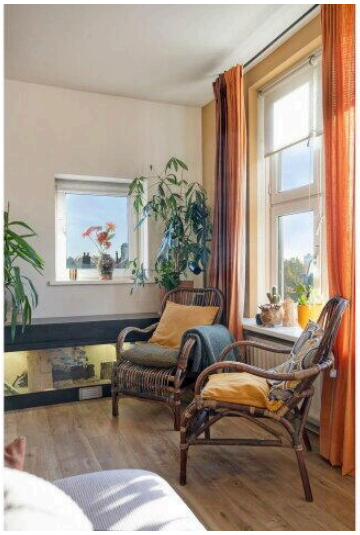

41
41
43













Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

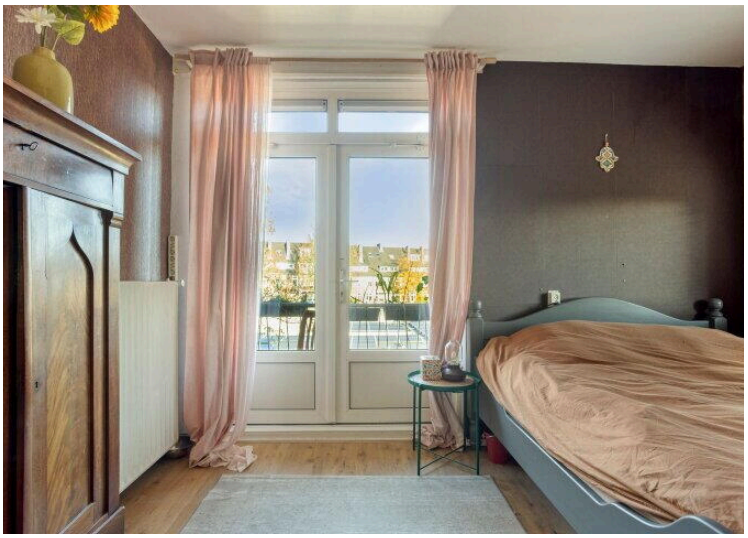






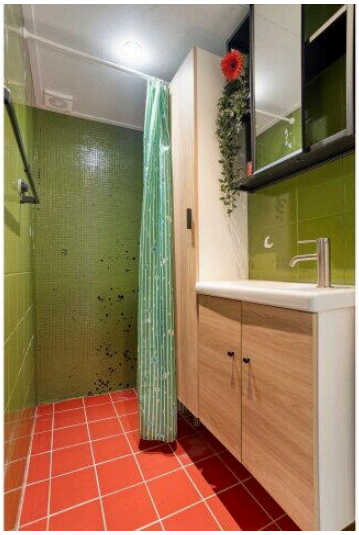
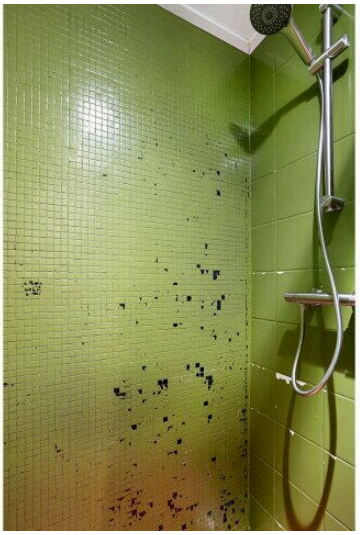
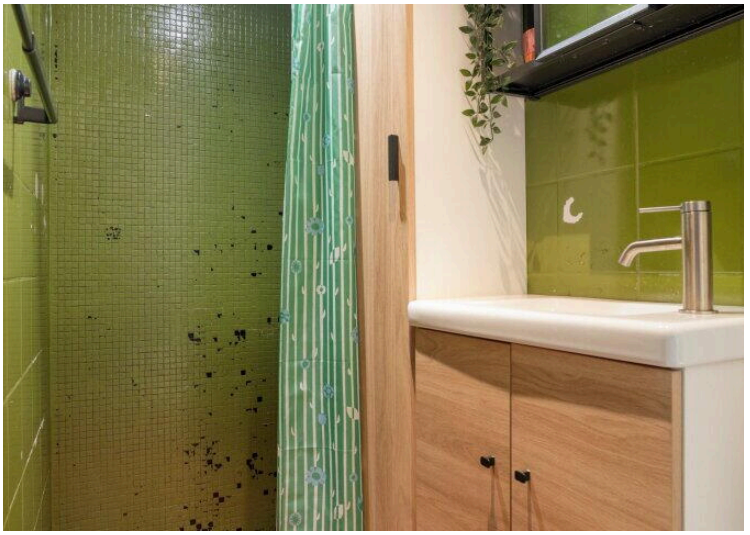
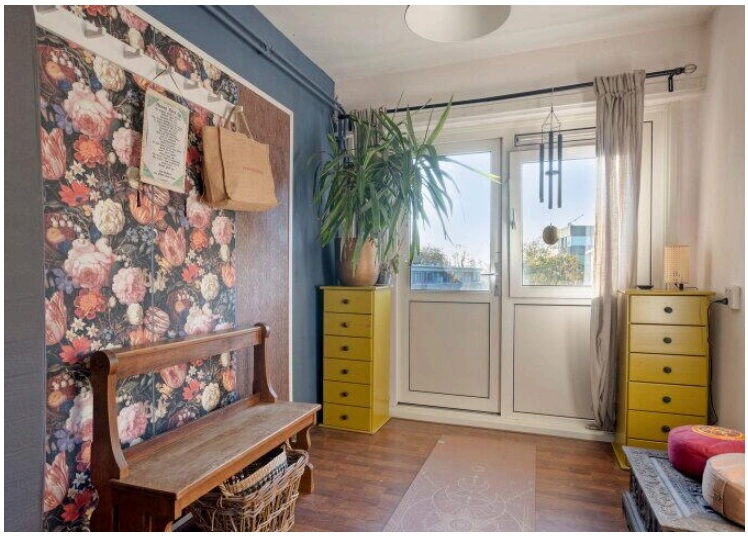
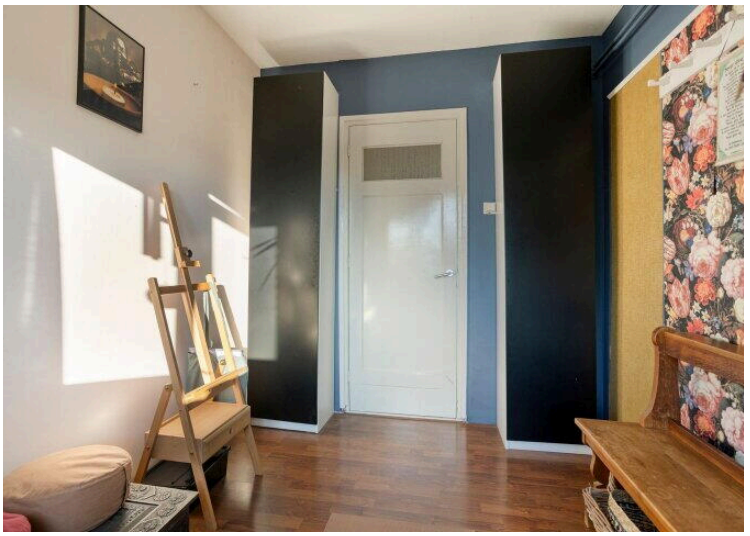


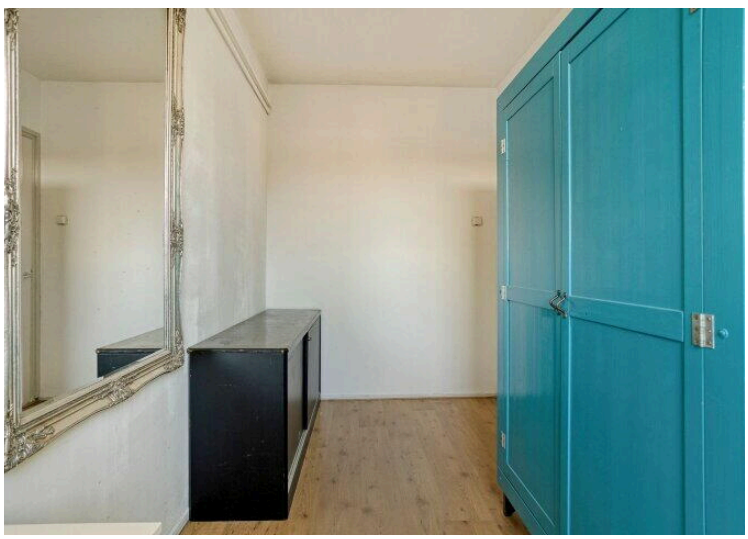






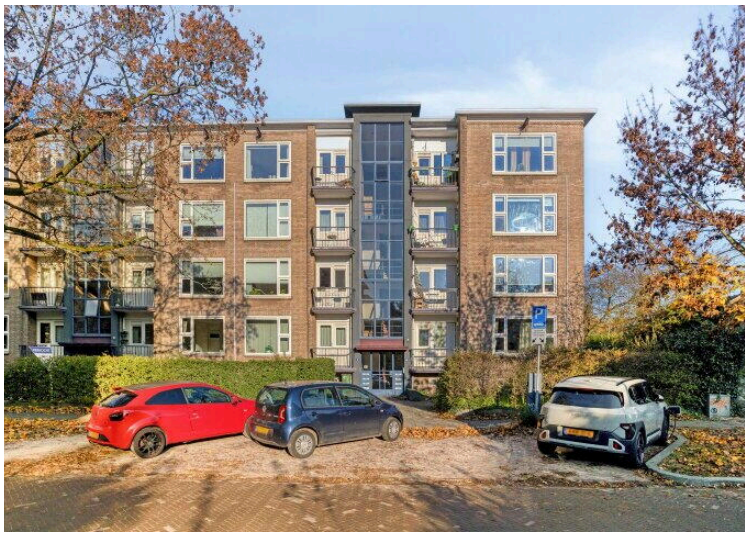


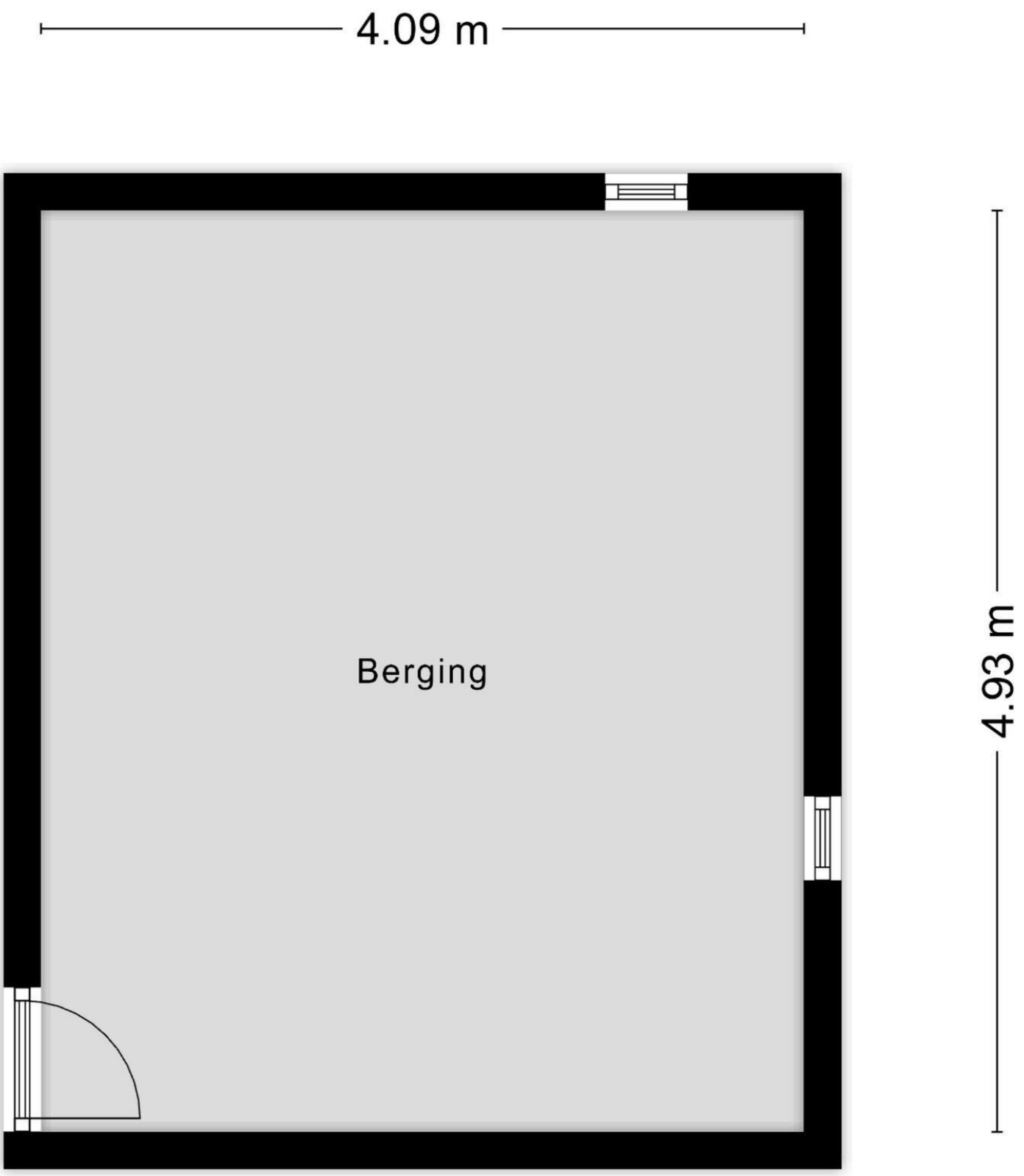






Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Dr. J.C. Hartogslaan 43 4

www.drjchartogslaan43-4.nl



Moniek Koenders Makelaardij

Postbus 2177
6802 CD, Arnhem

www.moniekkoenders.nl
026 - 388 2077

Scan Mij!