

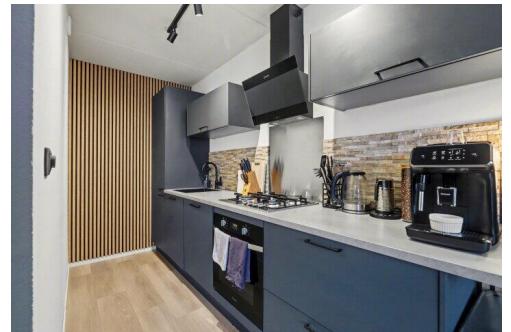
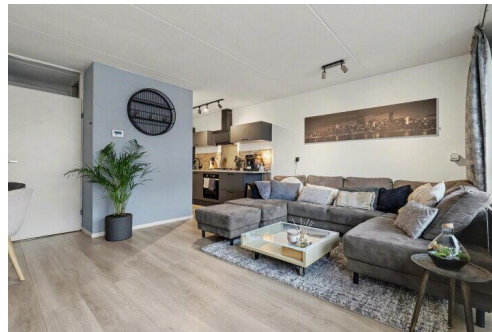
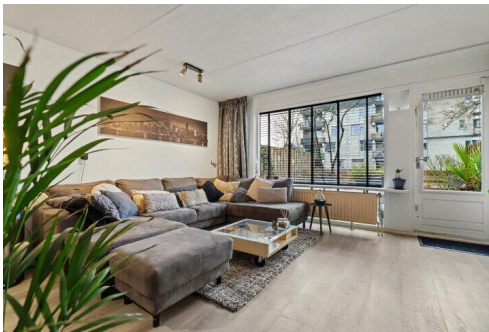
Arnhem

Kroonse Wal 39 | Vraagprijs € 265.000 k.k.

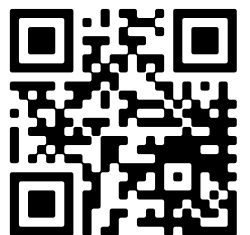


BESCHIKBAAR

WWW.KROONSEWAL39.NL



Type object:	Benedenwoning, appartement
Bouwjaar:	1985
Woonoppervlakte:	49 m ²
Perceeloppervlakte:	35 m ²
Inhoud:	173 m ³
Aantal kamers:	2 kamers (1 slaapkamers)
Website:	www.kroonsewal39.nl



www.roelwillemssen.nl | 026-3274455

Omschrijving

Kroonse Wal 39, 6844 GW Arnhem

Eindelijk die eigen tuin én die droomkeuken: jouw start in Arnhem-Zuid begint hier

Stop met scrollen en droom niet langer van een plek voor jezelf. De Kroonse Wal 39 bewijst dat je niet hoeft te kiezen tussen het gemak van een appartement en de luxe van een eigen tuin. Hier woon je gelijkvloers, modern en met een achtertuin waar je de hele middag en avond van de zon geniet.

Beleving & Comfort

Zodra je de drempel overstapt, voel je de frisse energie van deze woning. De woonkamer van 23m² is het hart van het huis; een lichte ruimte waar je na een werkdag heerlijk neerploft op de bank met uitzicht. Koken doe je in stijl in de gloednieuwe keuken (geplaatst in oktober 2023), die werkelijk van alle gemakken is voorzien. Of je nu een snelle pasta maakt of uitgebreid borrelt met vrienden, deze ruimte is er klaar voor. Het is een plek waar je de seizoenen ziet veranderen door de grote raampartijen, met direct zicht op je eigen achtertuin op het zuidwesten. Met een tuin van 35m² heb je hier alle plek voor een loungeset, een barbecue en die felbegeerde middagzon. Omdat je op de begane grond woont, voelt het meer als een geschakelde woning dan als een appartement.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich bovendien een vrijstaande stenen berging, ideaal voor het stallen van fietsen, gereedschap of extra opslag, praktisch én direct bereikbaar zonder door de woning te hoeven.

Aan de voorkant vind je ook de slaapkamer van ruim 10m², een rustige haven die naast de badkamer is gelegen. Deze is slim ingedeeld met een inloepdouche, een gloednieuw wastafelmeubel (2024) en de witgoed aansluitingen. Geen zorgen over grote investeringen: de cv-ketel is een nieuwe Remeha uit november 2023.

Verkoper vertelt:

Toen ik deze woning kocht in 2021 vond ik het meteen een fijn plekje. Alle voorzieningen in de buurt zoals supermarkten, kapsalons, eetgelegenheden en sportscholen. Met het openbaar vervoer sta je in 5 minuten in het centrum en zit je met de auto in no-time op de uitvalswegen rondom Arnhem. Bij thuiskomst parkeer je de auto lekker voor de deur. Het huis met de fijne zonnige achtertuin was top maar er moest nog wel het nodige gebeuren. De tuin was behoorlijk dicht gegroeid en de woning wat gedateerd. Na het aanpakken en opknappen is het een fijne, lichte en moderne benedenwoning geworden.

Wonen in De Laar

Je woont hier in een rustige, groene woonwijk aan het water. Voor de dagelijkse boodschappen ben je zo bij de nabijgelegen winkelcentra en met de auto of het openbaar vervoer sta je binnen no-time in het bruisende centrum van Arnhem. Het is de perfecte balans tussen de dynamiek van de stad en de rust van je eigen tuin.

VvE

Er is geen actieve Vereniging van Eigenaren aanwezig; onderhoud en verzekering geschiedt in eigen beheer of in overleg met de medebewoners/eigenaren.

Ben jij klaar om de sleutels van je eigen toekomst in ontvangst te nemen? Plan snel een bezichtiging en kom

ervaren waarom dit jouw nieuwe thuis is.

Aanvaarding: in overleg

Bekijk voor meer details de woningwebsite en vraag hier direct een bezichtiging aan:
kroonsewal39.nl

Disclaimer: Alle vermelde afmetingen zijn indicatief. Aan eventuele afwijkingen kunnen geen rechten worden ontleend.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 265.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Benedenwoning, appartement
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1985
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	49 m²
Perceeloppervlakte:	35 m²
Inhoud:	173 m³
Externe berguimte:	3 m²

Indeling

Aantal kamers:	2 kamers (1 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Toilet, wastafel, wastafelmeubel, inloopdouche, wasmachineaansluiting
Aantal woonlagen:	1 woonlaag
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie

Energie

Energielabel:	C
Isolatie:	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Remeha tzerra ace combiketel gas gestookt uit 2023 (eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	Aan water, aan rustige weg, in woonwijk
----------	---

Tuin:	Achtertuintuin
Achtertuintuin:	35 m² (6.5 meter diep en 5.4 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het zuidwesten

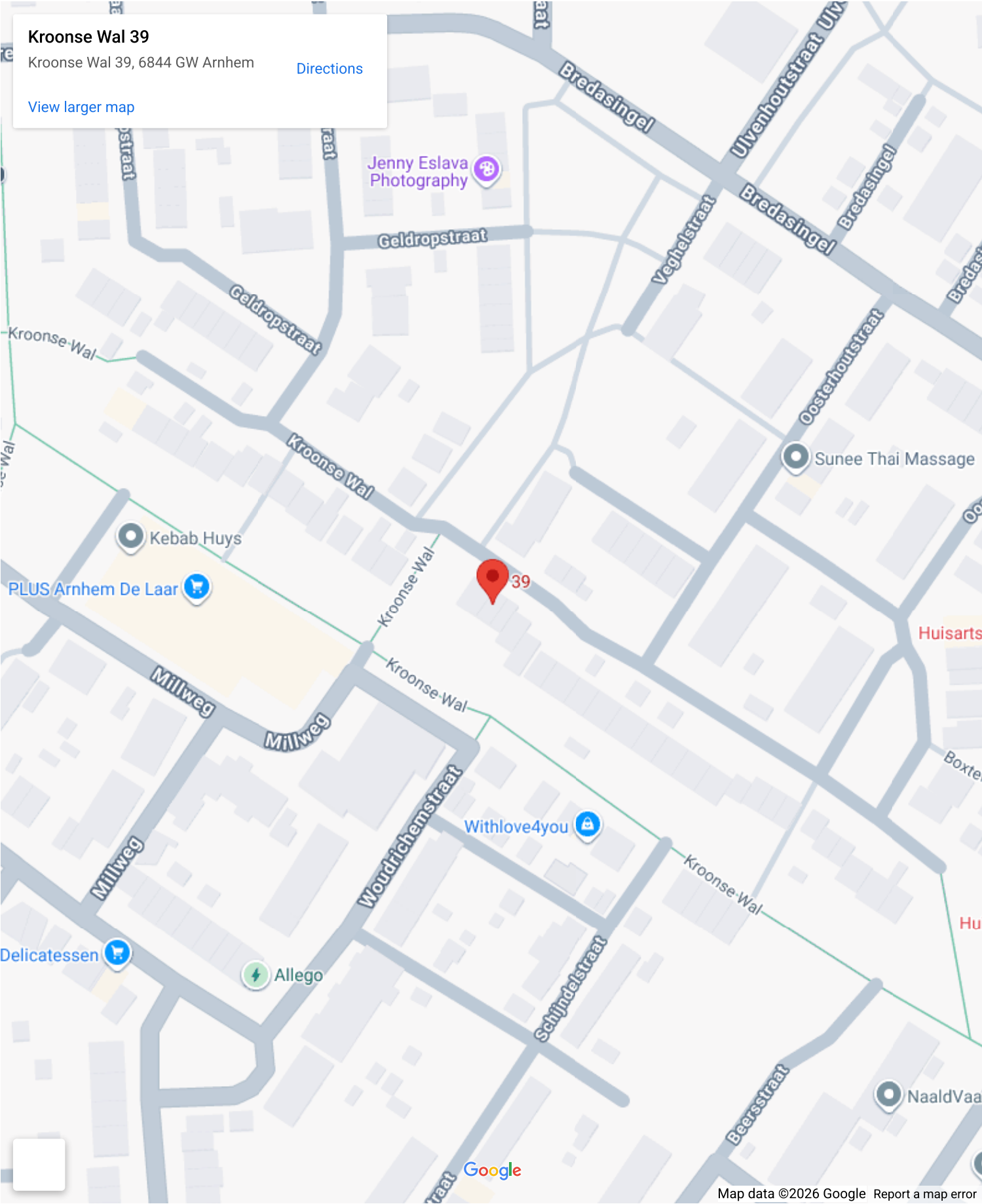
Bergruimte

Schuur berging:	Vrijstaand steen
Voorzieningen schuur:	Voorzien van elektra
Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren

Garage

Soort garage:	Geen garage
---------------	-------------

Op de kaart



Kroonse Wal 39

Kroonse Wal 39, 6844 GW Arnhem

[Directions](#)

[View larger map](#)

Jenny Eslava
Photography

Geldropstraat

Bredasingel

Ulvenhoutstraat

Bredasingel

Geldropstraat

Kroonse Wal

Kroonse Wal

Kroonse Wal

Kroonse Wal

Kroonse Wal

Kroonse Wal

Kroonse Wal

Kroonse Wal

Kroonse Wal

Kroonse Wal

Millweg

Millweg

Woudrichemstraat

Withlove4you

Kroonse Wal

Schijndelstraat

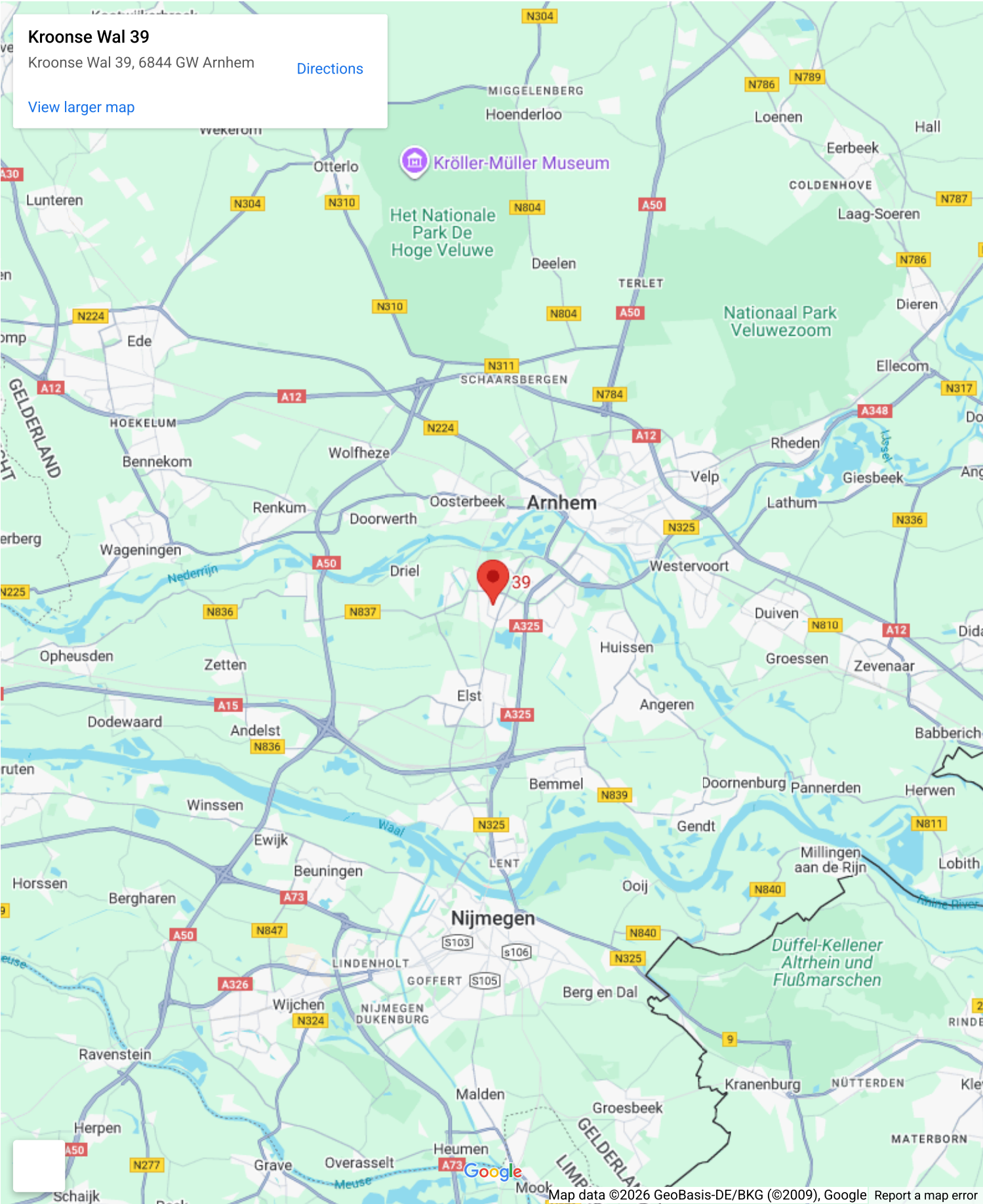
Beerstraat

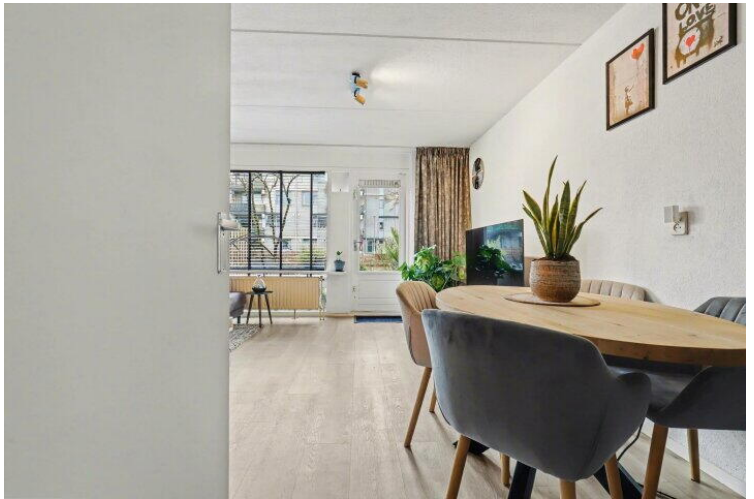
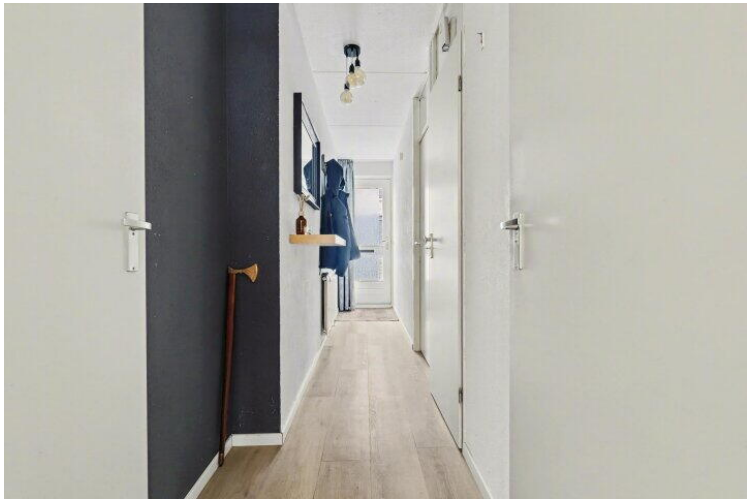
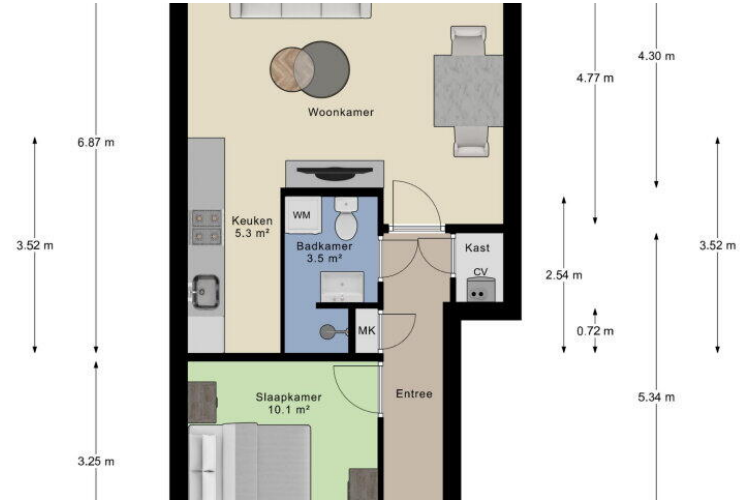
NaaldVaa

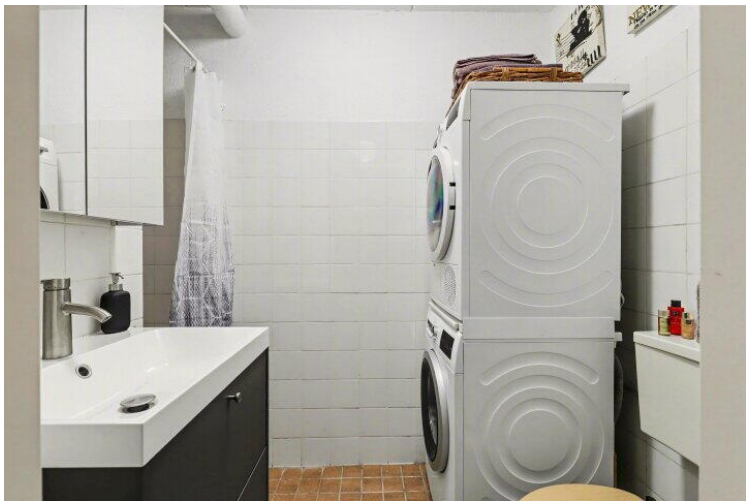
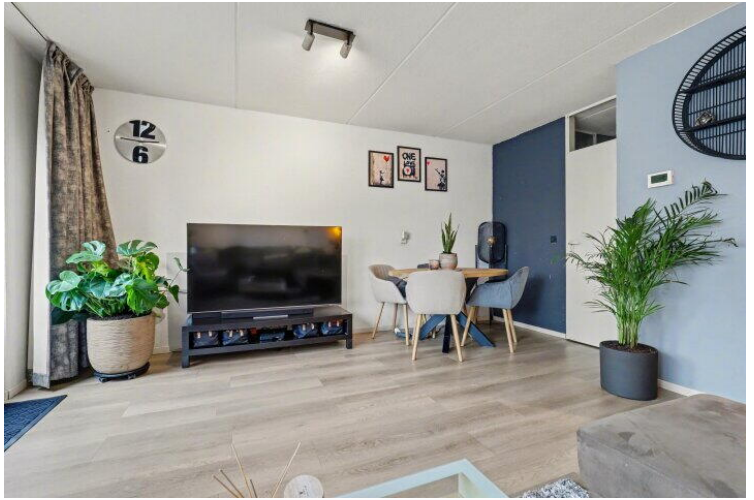
Google

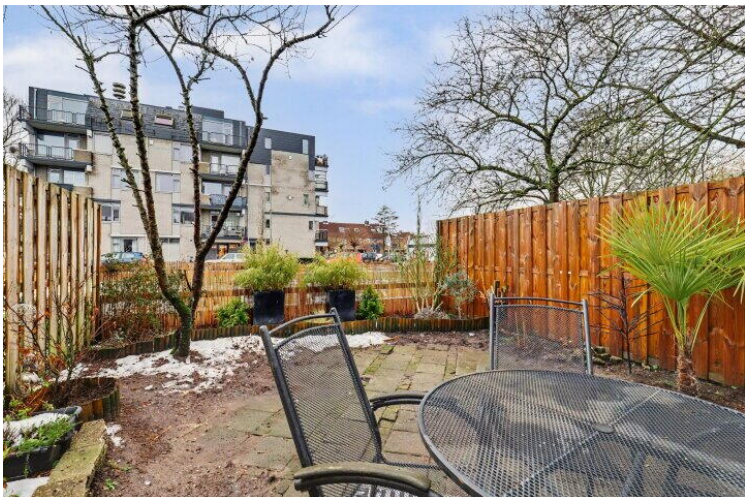
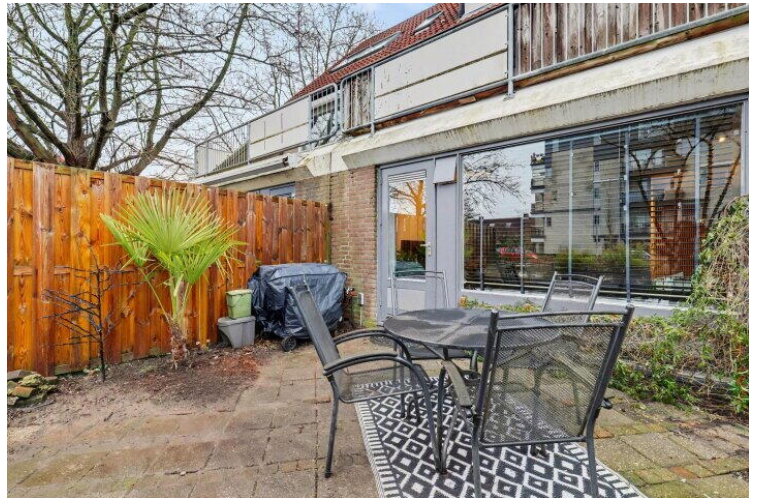
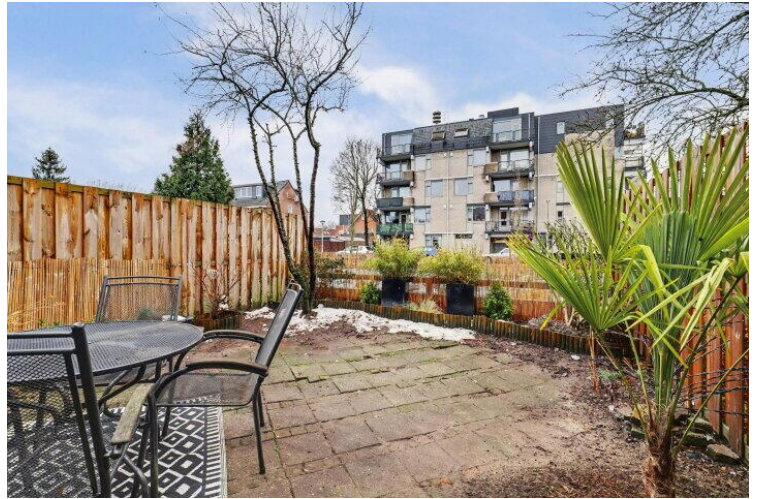
Map data ©2026 Google Report a map error

Op de kaart











1.98 m





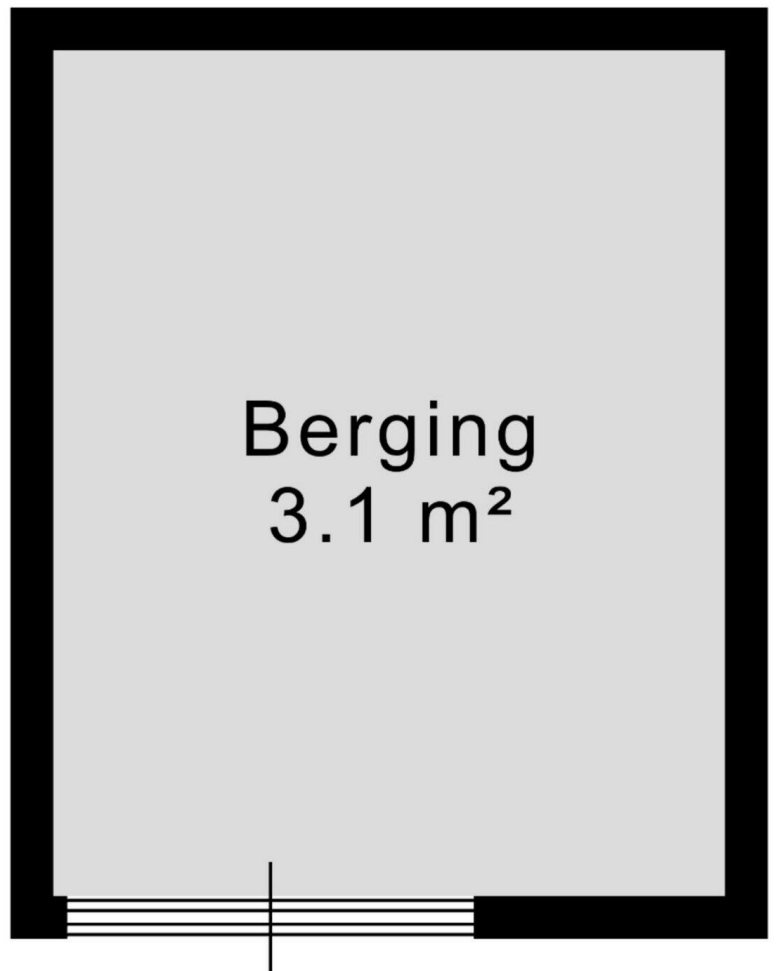


Begane Grond

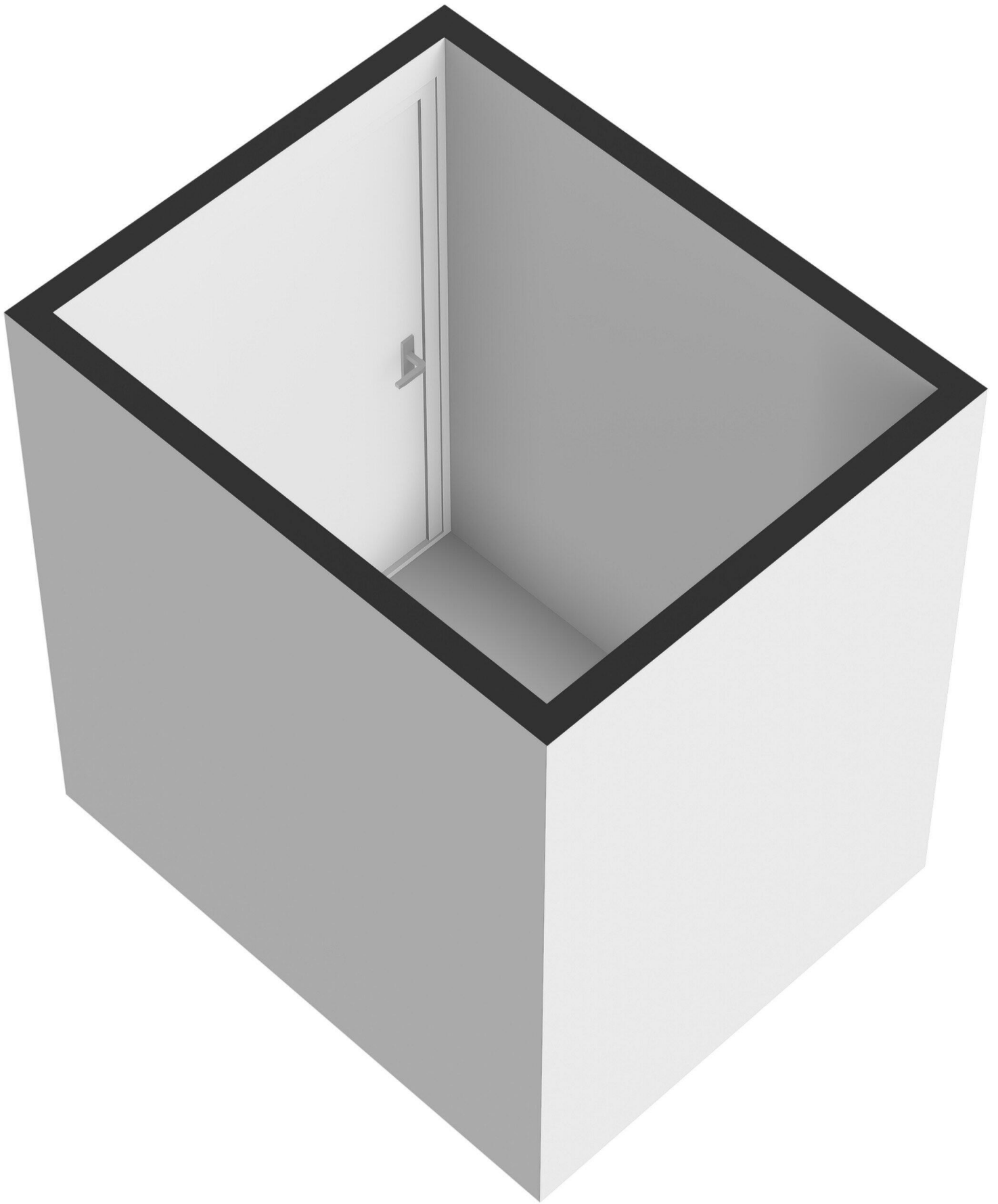


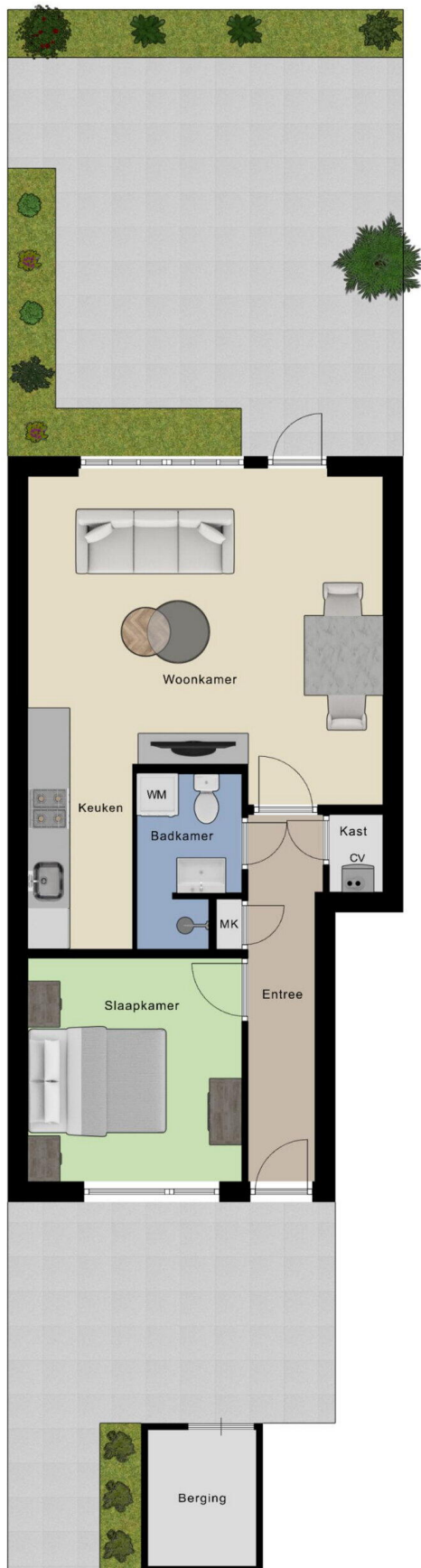
← 1.57 m →

↑
1.98 m
↓



Berging





Begane Grond Tuin



Kroonse Wal 39

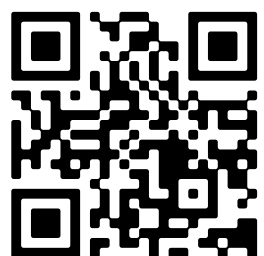
www.kroonsewal39.nl



Roel Willemsen Garantiemakelaars

Ella Fitzgeraldstraat 37
6836 DP, Arnhem

www.roelwillemsen.nl
026-3274455



Scan Mij!