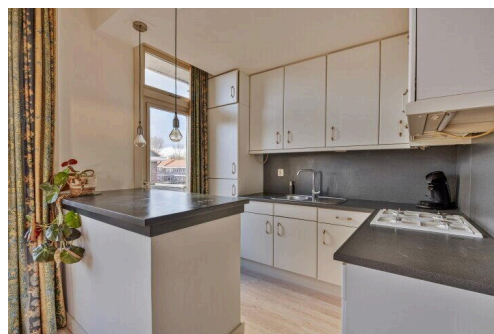
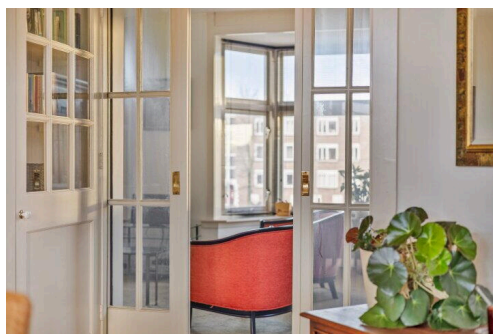


# Arnhem

Johan de Wittlaan 207 | Vraagprijs € 375.000 k.k.

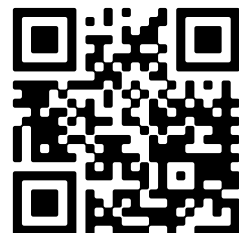
## BESCHIKBAAR

[WWW.JOHANDEWITTLAAN207.NL](http://WWW.JOHANDEWITTLAAN207.NL)



**Type object:** Bovenwoning  
**Bouwjaar:** 1934  
**Woonoppervlakte:** 119 m<sup>2</sup>  
**Inhoud:** 394 m<sup>3</sup>  
**Aantal kamers:** 5 kamers (3 slaapkamers)  
**Website:** [www.johandewittlaan207.nl](http://www.johandewittlaan207.nl)

**moniekk**oenders  
makelaardij



# Omschrijving

**Johan de Wittlaan 207, 6828 XK Arnhem**

Johan de Wittlaan 207 te Arnhem

Aan de bekende Johan de Wittlaan vind je deze prachtige bovenwoning met maar liefst drie woonlagen, riant dakterras en veel authentieke details! Met een ruim woonoppervlak van ca. 120 m<sup>2</sup> biedt deze woning een perfecte combinatie van karakter en comfort. Binnen tref je een sfeervolle woonkamer en-suite met originele jaren '30 details, zoals de erker, een schouw en kamer en-suite deuren met vaste kasten. Deze bovenwoning beschikt over een riant dakterras op de eerste verdieping en balkon over de volle breedte op de 2e verdieping, 2 royale (slaap)kamers, een enorme badkamer en een ruime derde woonlaag met veel mogelijkheden.

De bovenwoning ligt op een goed bereikbare locatie met veel voorzieningen in de buurt, zoals een speeltuin (Thialf), diverse (basis)scholen, bushalte (voor de deur), wijkcentrum en supermarkt op loopafstand. Eveneens gelegen op loop-/fietsafstand van het centrum van Arnhem, daar zijn alle denkbare winkels, de markt, supermarkten, bioscoop, uitgaansgebied, horecagelegenheden en het bus- en treinstation te vinden. Bovendien is toegankelijkheid van de uitvalswegen naar diverse auto(snel)wegen uitstekend!

## Indeling

De bovenwoning is verdeeld over de begane grond/entree, eerste, tweede en derde verdieping.

### Begane grond:

overdekt entree, trapopgang naar overloop, garderobe en meterkast.

### Eerste verdieping:

centrale hal/overloop met apart toilet, doorloop naar de L-vormige woonkamer en-suite. Licht ingerichte woon- en eetkamer met erker voorzien van groot raam met weids uitzicht over de johan de wittlaan. Doorloop naar de aan de achterzijde gelegen eetkamer met harmonicadeuren en openslaande deuren naar riant dakterras van 20 m<sup>2</sup>. Tevens aan de achterzijde is de open keuken gelegen. Uitgerust met zowel onder- als bovenkasten, gasfornuis, afzuigkap, koelkast, en een eiland met bergruimte. Vanuit de keuken en woonkamer is het riante dakterras bereikbaar. Het dakterras biedt een heerlijke ruimte om buiten tijd door te brengen met uitzicht over de buurt.

### Tweede verdieping:

overloop met toegang tot alle ruimtes. Aan de voorzijde bevindt zich de ruime slaapkamer over de volle breedte. De badkamer is aan de achterzijde van de bovenwoning met een ligbad, douche, toilet en wastafel. Ook aan de achterzijde gelegen is de tweede slaap-/werkkamer openslaande deuren naar het tweede balkon over de volle breedte.

### Derde verdieping:

bereikbaar met een vaste trap naar de derde verdieping. Een royale open ruimte.

Deze verdieping kent meerdere gebruiksmogelijkheden: denk aan het creëren van extra slaapkamer, werkkamer of opslag.

### Berging:

via de achtergelegen steeg kan men de berging bereiken.

Bijzonderheden;

De bovenwoning is gebouwd in ca. 1934 en heeft energielabel D. De centrale plek maakt deze bovenwoning ultiem geschikt voor de mensen die op zoek zijn naar een comfortabele, praktische woning in een dynamische omgeving. De authentieke details geven de bovenwoning karakter. Er is een slapende Vereniging van Eigenaren.

Gebruiksoppervlakte wonen: ca. 119 m<sup>2</sup>

Gebouwgebonden buitenruimte: ca. 25 m<sup>2</sup>

Externe bergruimte: ca. 4 m<sup>2</sup>

Inhoud wonen: ca. 395 m<sup>3</sup>

Vraagprijs: € 375.000,- k.k.

Aanvaarding in overleg

## Kenmerken

Vraagprijs:	€ 375.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

## Bouw

Object type:	Bovenwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1934
Soort dak:	Zadeldak bedekt met bitumineuze dakbedekking en pannen

## Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	119 m <sup>2</sup>
Inhoud:	394 m <sup>3</sup>
Externe bergruimte:	4 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte:	25 m <sup>2</sup>

## Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen:	Douche, ligbad, toilet, en wastafelmeubel
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Dakraam, natuurlijke ventilatie, rookkanaal, schuifpui, en TV kabel

## Energie

Energielabel:	D
Isolatie:	Dakisolatie, dubbel glas en vloerisolatie
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Nefit (gas gestookt combiketel uit 2018, eigendom)

## Buitenruimte

Ligging:	Beschutte ligging, in bosrijke omgeving, in woonwijk en vrij uitzicht
Balkon dakterras:	Dakterras aanwezig en balkon aanwezig

Tuin:	Zonneterras
Ligging tuin:	Gelegen op het noordwesten

**Bergruimte**

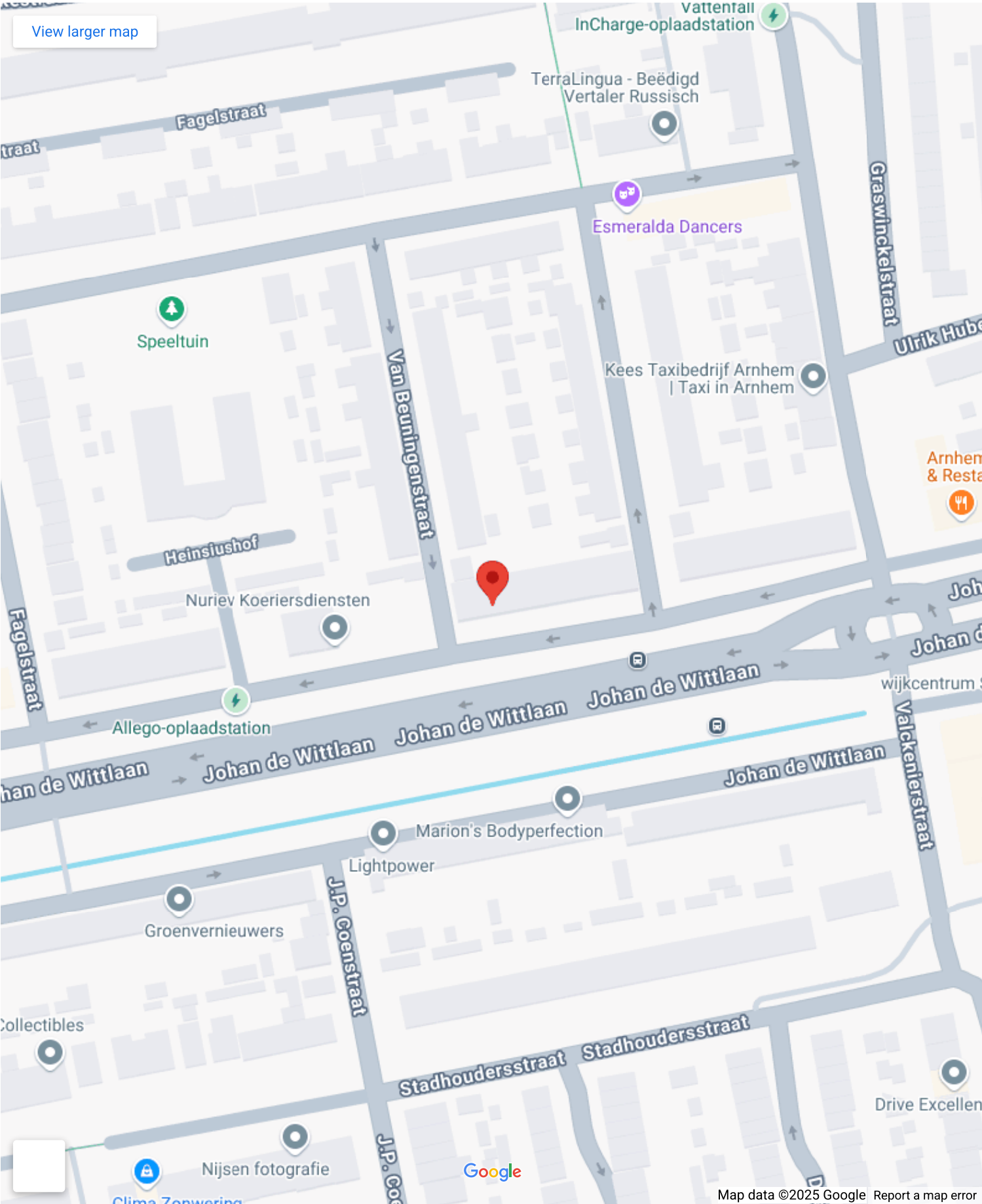
Schuur berging:	Vrijstaande stenen berging
Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren

**VvE Checklist**

Inschrijving kvk:	Ja
Jaarlijkse vergadering:	Nee
Periodieke bijdrage:	Nee
Reservefonds aanwezig:	Nee
Onderhoudsplan:	Nee
Opstalverzekering:	Nee

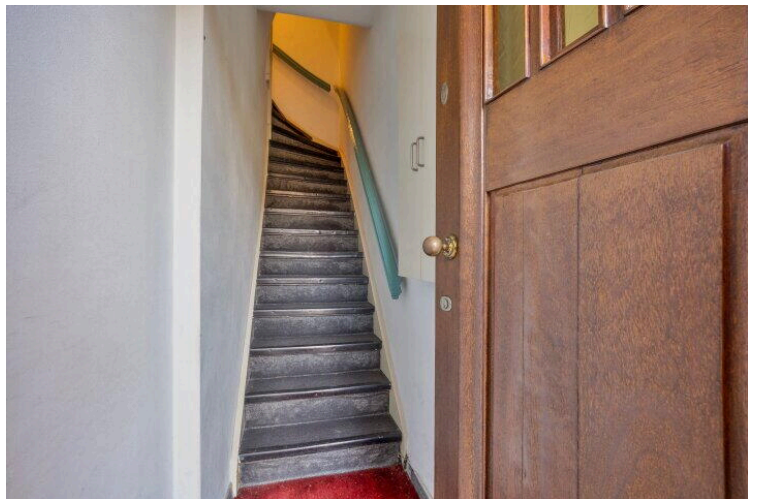
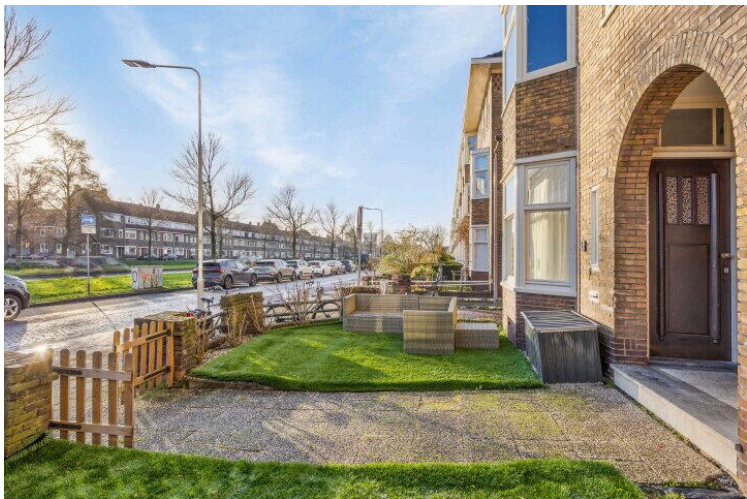


# Op de kaart

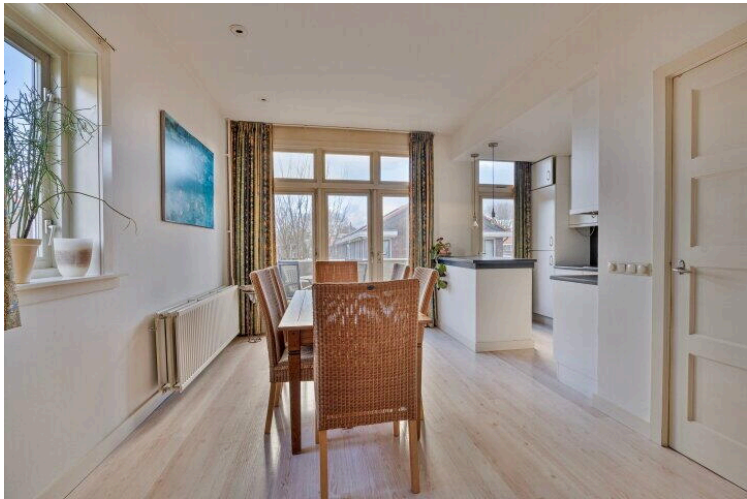
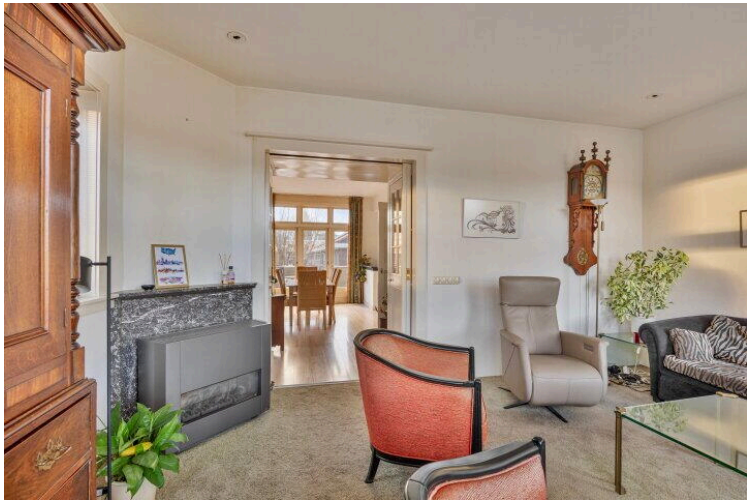
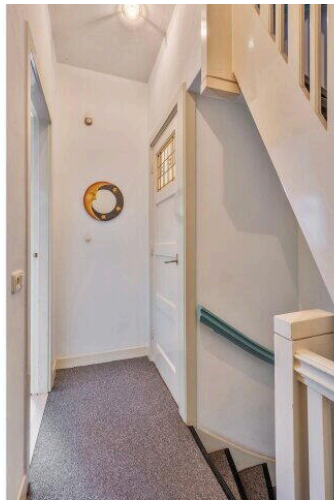
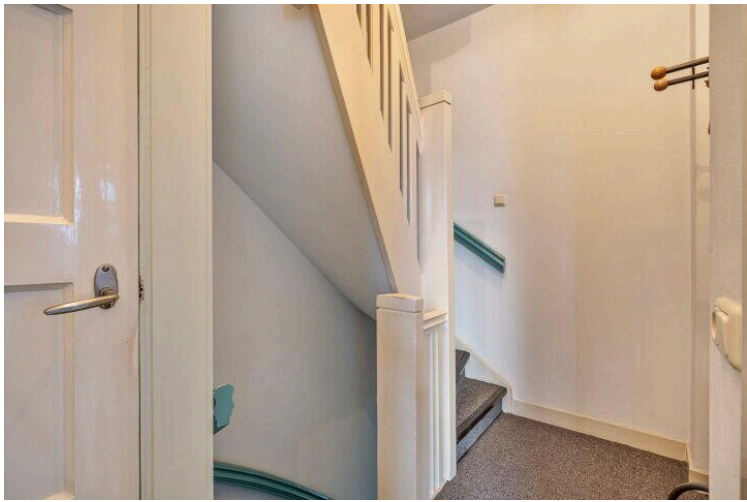


A detailed map of the Arnhem region in the Netherlands. A red pin is placed in the center of Arnhem, near the confluence of the Nederrijn and Waal rivers. The map shows various districts and landmarks, including Het Nationaal Park De Hoge Veluwe, Kröller-Müller Museum, and several smaller parks and forests. Major roads are marked with numbers like N304, N310, N311, N325, N336, N348, N349, N350, N351, N352, N353, N354, N355, N356, N357, N358, N359, N360, N361, N362, N363, N364, N365, N366, N367, N368, N369, N370, N371, N372, N373, N374, N375, N376, N377, N378, N379, N380, N381, N382, N383, N384, N385, N386, N387, N388, N389, N390, N391, N392, N393, N394, N395, N396, N397, N398, N399, N400, N401, N402, N403, N404, N405, N406, N407, N408, N409, N410, N411, N412, N413, N414, N415, N416, N417, N418, N419, N420, N421, N422, N423, N424, N425, N426, N427, N428, N429, N430, N431, N432, N433, N434, N435, N436, N437, N438, N439, N440, N441, N442, N443, N444, N445, N446, N447, N448, N449, N450, N451, N452, N453, N454, N455, N456, N457, N458, N459, N460, N461, N462, N463, N464, N465, N466, N467, N468, N469, N470, N471, N472, N473, N474, N475, N476, N477, N478, N479, N480, N481, N482, N483, N484, N485, N486, N487, N488, N489, N490, N491, N492, N493, N494, N495, N496, N497, N498, N499, N500, N501, N502, N503, N504, N505, N506, N507, N508, N509, N510, N511, N512, N513, N514, N515, N516, N517, N518, N519, N520, N521, N522, N523, N524, N525, N526, N527, N528, N529, N530, N531, N532, N533, N534, N535, N536, N537, N538, N539, N540, N541, N542, N543, N544, N545, N546, N547, N548, N549, N550, N551, N552, N553, N554, N555, N556, N557, N558, N559, N560, N561, N562, N563, N564, N565, N566, N567, N568, N569, N570, N571, N572, N573, N574, N575, N576, N577, N578, N579, N580, N581, N582, N583, N584, N585, N586, N587, N588, N589, N590, N591, N592, N593, N594, N595, N596, N597, N598, N599, N600, N601, N602, N603, N604, N605, N606, N607, N608, N609, N610, N611, N612, N613, N614, N615, N616, N617, N618, N619, N620, N621, N622, N623, N624, N625, N626, N627, N628, N629, N630, N631, N632, N633, N634, N635, N636, N637, N638, N639, N640, N641, N642, N643, N644, N645, N646, N647, N648, N649, N650, N651, N652, N653, N654, N655, N656, N657, N658, N659, N660, N661, N662, N663, N664, N665, N666, N667, N668, N669, N670, N671, N672, N673, N674, N675, N676, N677, N678, N679, N680, N681, N682, N683, N684, N685, N686, N687, N688, N689, N690, N691, N692, N693, N694, N695, N696, N697, N698, N699, N700, N701, N702, N703, N704, N705, N706, N707, N708, N709, N710, N711, N712, N713, N714, N715, N716, N717, N718, N719, N720, N721, N722, N723, N724, N725, N726, N727, N728, N729, N730, N731, N732, N733, N734, N735, N736, N737, N738, N739, N740, N741, N742, N743, N744, N745, N746, N747, N748, N749, N750, N751, N752, N753, N754, N755, N756, N757, N758, N759, N760, N761, N762, N763, N764, N765, N766, N767, N768, N769, N770, N771, N772, N773, N774, N775, N776, N777, N778, N779, N780, N781, N782, N783, N784, N785, N786, N787, N788, N789, N790, N791, N792, N793, N794, N795, N796, N797, N798, N799, N800, N801, N802, N803, N804, N805, N806, N807, N808, N809, N810, N811, N812, N813, N814, N815, N816, N817, N818, N819, N820, N821, N822, N823, N824, N825, N826, N827, N828, N829, N830, N831, N832, N833, N834, N835, N836, N837, N838, N839, N840, N841, N842, N843, N844, N845, N846, N847, N848, N849, N850, N851, N852, N853, N854, N855, N856, N857, N858, N859, N860, N861, N862, N863, N864, N865, N866, N867, N868, N869, N870, N871, N872, N873, N874, N875, N876, N877, N878, N879, N880, N881, N882, N883, N884, N885, N886, N887, N888, N889, N890, N891, N892, N893, N894, N895, N896, N897, N898, N899, N900, N901, N902, N903, N904, N905, N906, N907, N908, N909, N910, N911, N912, N913, N914, N915, N916, N917, N918, N919, N920, N921, N922, N923, N924, N925, N926, N927, N928, N929, N930, N931, N932, N933, N934, N935, N936, N937, N938, N939, N940, N941, N942, N943, N944, N945, N946, N947, N948, N949, N950, N951, N952, N953, N954, N955, N956, N957, N958, N959, N960, N961, N962, N963, N964, N965, N966, N967, N968, N969, N970, N971, N972, N973, N974, N975, N976, N977, N978, N979, N980, N981, N982, N983, N984, N985, N986, N987, N988, N989, N990, N991, N992, N993, N994, N995, N996, N997, N998, N999, N1000. The map also shows various districts like Beekbergen, Loenen, Elst, and Nijmegen. A text box in the top left corner provides the address and a link to view a larger map.







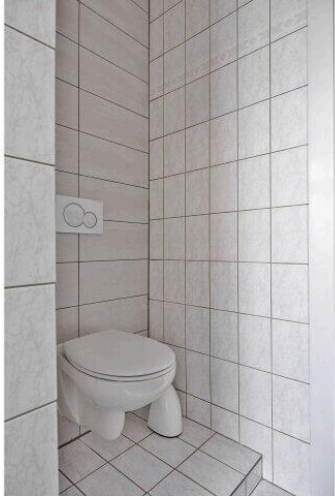








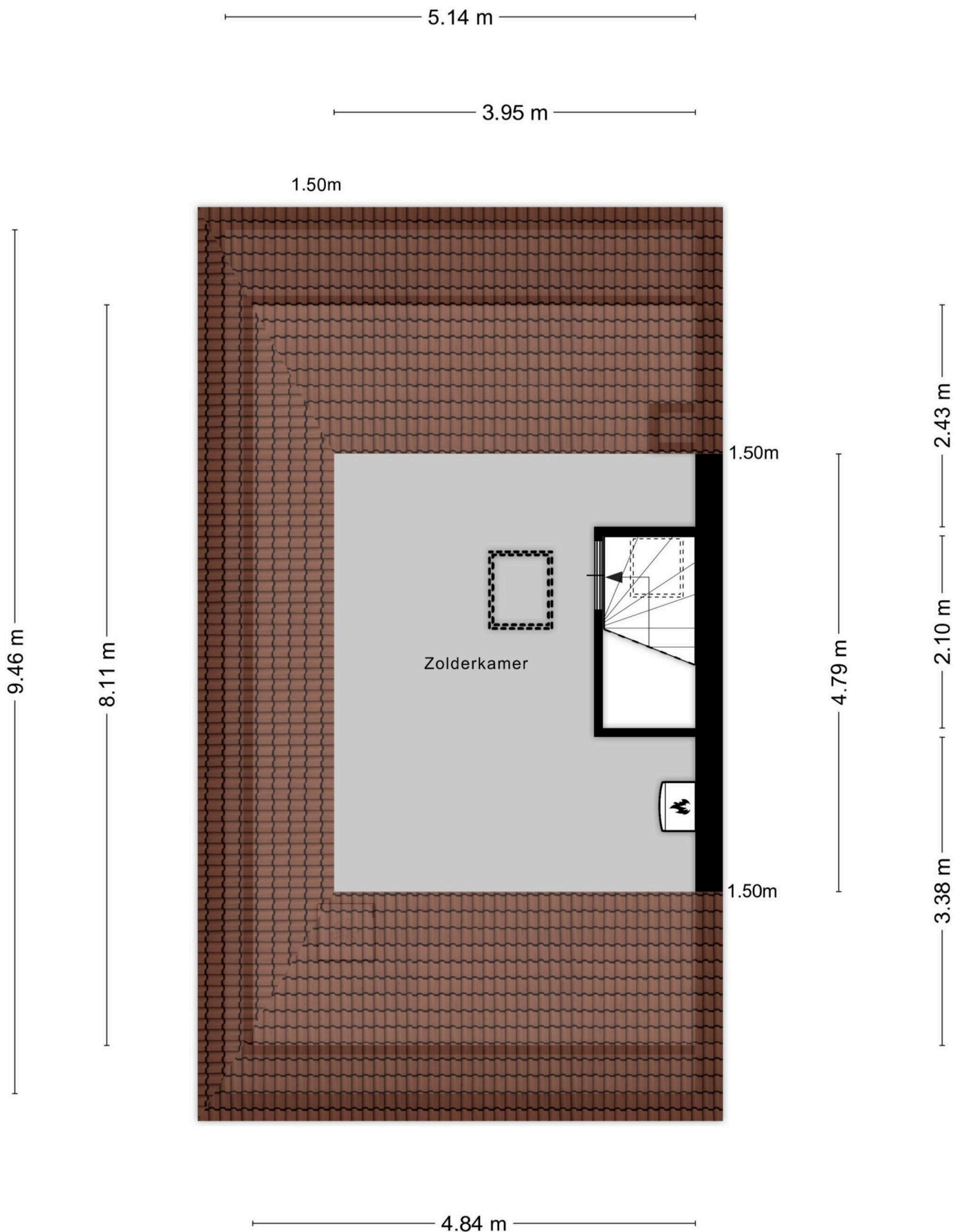






Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

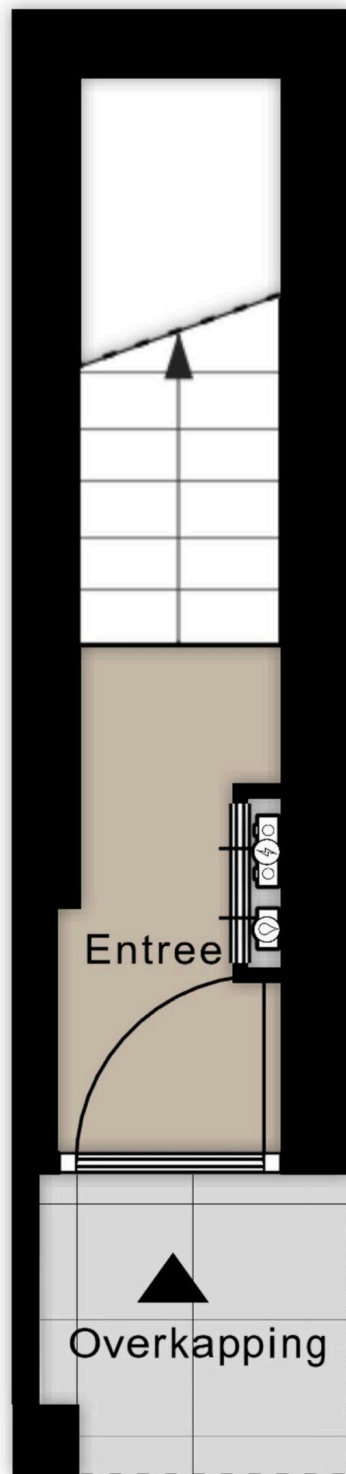




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

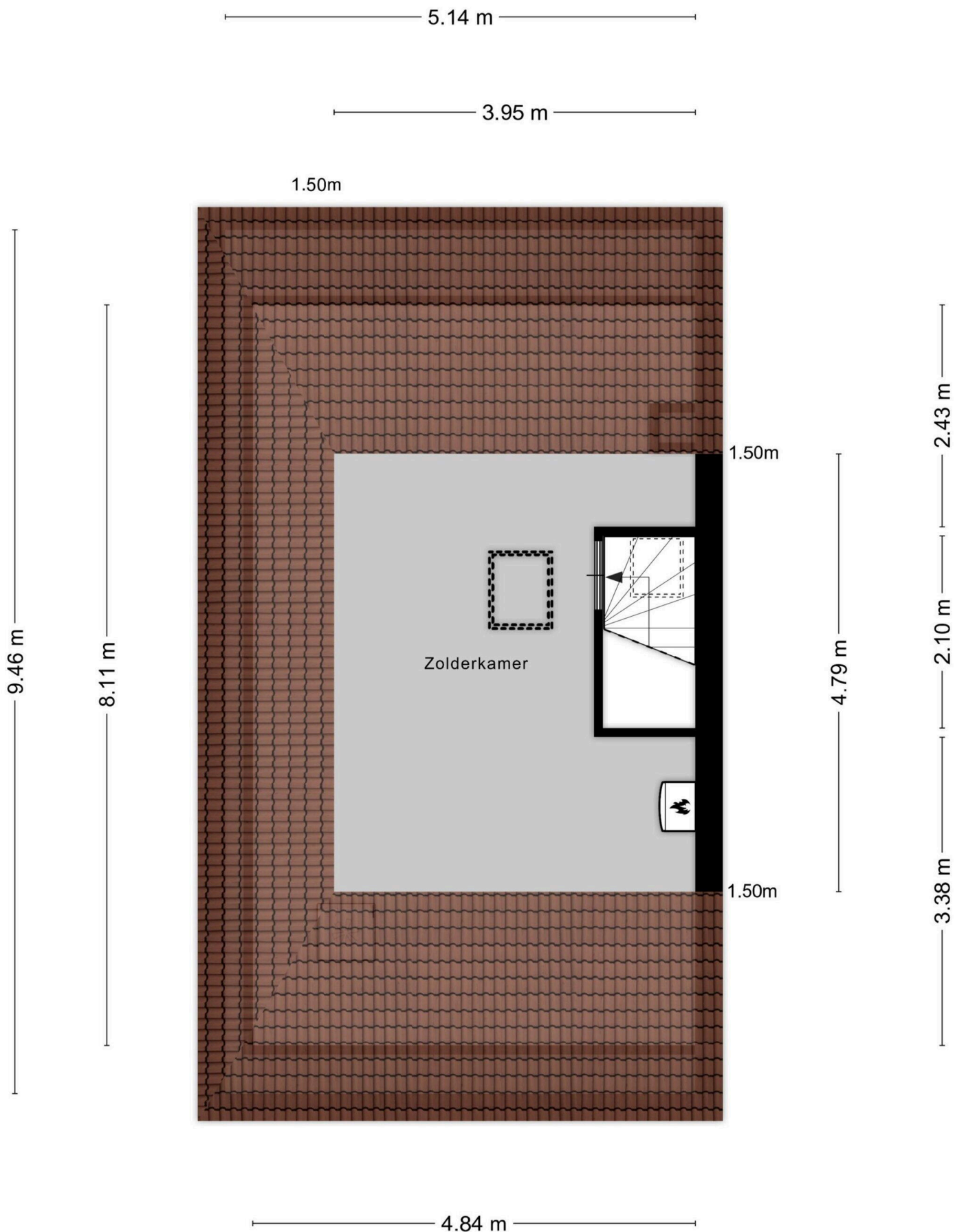


0.86 m

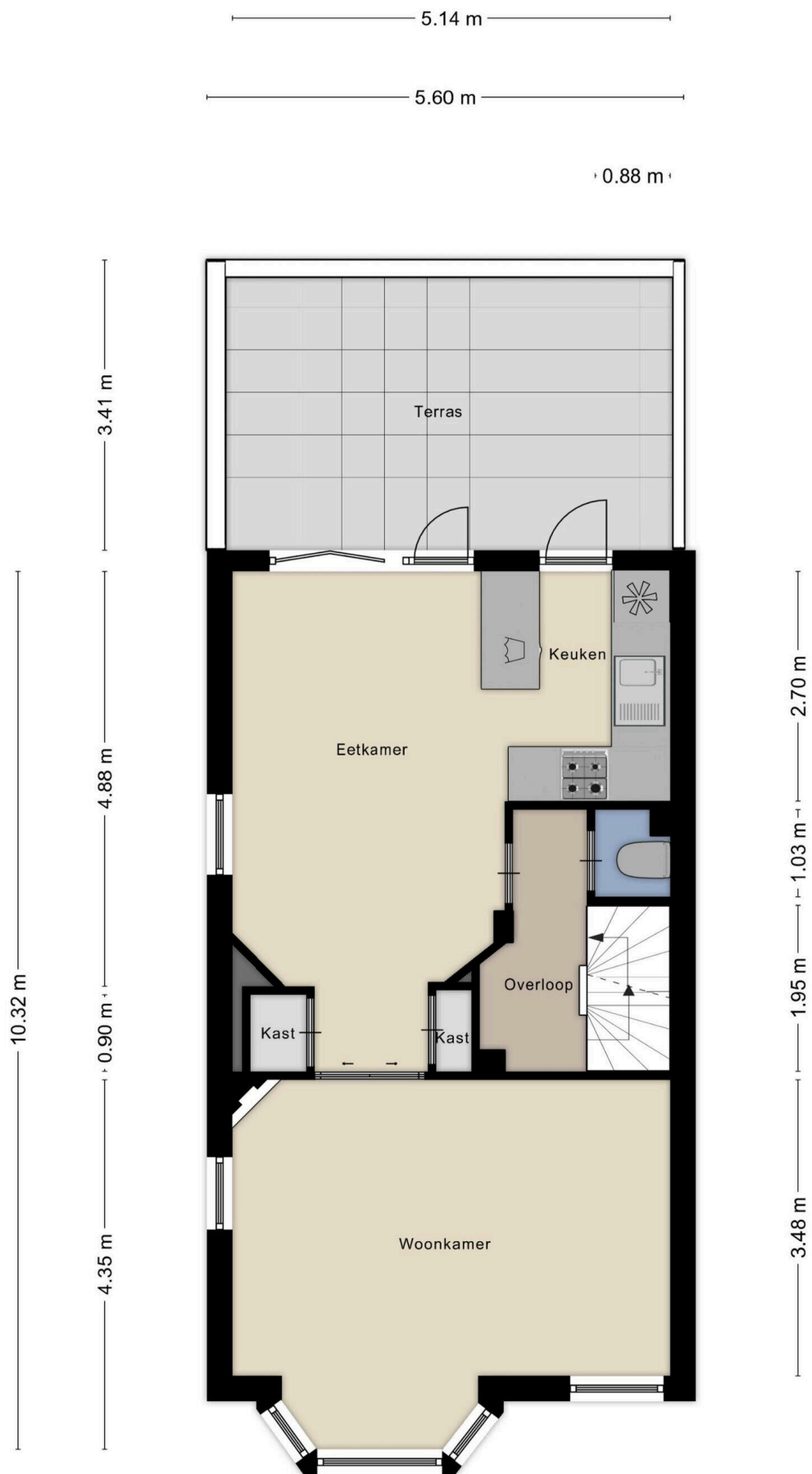


1.30 m — 4.62 m —

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)







Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Johan de Wittlaan 207

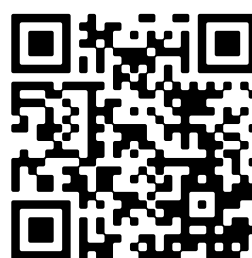
[www.johandewittlaan207.nl](http://www.johandewittlaan207.nl)



## Moniek Koenders Makelaardij

Eusebiusbuitensingel 3  
6828HS , Arnhem

[www.moniekkenders.nl](http://www.moniekkenders.nl)  
026 - 388 2077



Scan Mij!