

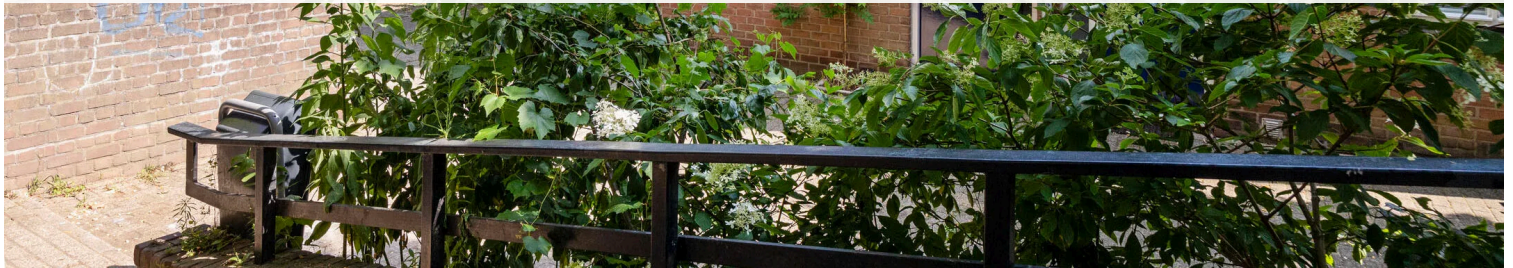
Arnhem

Johannastraat 37 | Vraagprijs € 435.000 k.k.



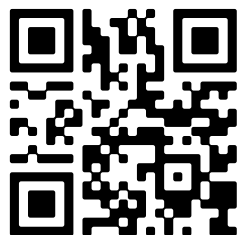
BESCHIKBAAR

WWW.JOHANNASTRAAT37.NL



Type object:	Geschakelde 2-onder-1-kapwoning...
Bouwjaar:	1975
Woonoppervlakte:	88 m ²
Perceeloppervlakte:	103 m ²
Inhoud:	359 m ³
Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Website:	www.johannastraat37.nl

moniekkenders
makelaardij



Omschrijving

Johannastraat 37, 6822 CH Arnhem

Johannastraat 37 te Arnhem

Verscholen achter het Modekwartier, in de bruisende wijk Klarendal ligt deze geweldig, zeer sfeervolle en volledig gerenoveerde helft van dubbel woonhuis.

De woning beschikt over een besloten en aangelegde stadstuin op het zuiden met achterom. Naast de woning bevindt zich een stenen berging.

De Johannastraat is een rustige weg waar de kinderen gewoon ongestoord op straat kunnen spelen. Aan de achterzijde loopt de weg en kijk je vrij uit over het openbaar groen.

Deze woning is gebouwd in 1975, beschikt over een energielabel B en is door de huidige bewoonster altijd zeer goed onderhouden.

De woning beschikt over een ruime woonkamer, open moderne keuken, 3 ruime slaapkamers en een luxe badkamer. Een airco op de 1e verdieping zorgt voor aangename verkoeling in warme periodes maar kan ook verwarmen wanneer nodig.

Alles in de buurt;

Deze heerlijke woning ligt in een rustig en kindvriendelijk deel van het Modekwartier in Klarendal, op loopafstand van treinstation Velperpoort. Tegelijkertijd kun je volop genieten van de dynamiek en creativiteit van de wijk én ben je op de fiets binnen 5 minuten in het centrum van Arnhem. Er zijn vele leuke winkels, ateliers, barretjes (Zuikers, Sugar Hill, ABC Libertas) en restaurants (Loca, Caspar en Goed Proeven) op loopafstand en ook zijn er 2 grote supermarkten dichtbij. Op een paar minuten lopen kom je bij verschillende basisscholen, middelbare school, kinderdagverblijf en peuterspeelzaal. De schitterende parken Klarenbeek (met o.a. zwembad Klarenbeek) en Angerenstein zijn op loopafstand gelegen. Met de auto ben je binnen 5 minuten op de snelweg naar Utrecht, Nijmegen of Apeldoorn (A12/A50).

Indeling

Begane grond:

Entree, hal met meterkast, L-vormige, tuingerichte woonkamer met doorloop naar de moderne open keuken (2022) welke voorzien is van inbouwapparatuur. Vanuit de woonkamer toegang tot de bijkeuken/berging met toegang tot de achtertuin. Tussenhal met trapopgang naar de eerste verdieping. De gehele begane grondvloer is voorzien van vloerverwarming en een (white-wash) houten vloer.

Eerste verdieping

Overloop met airco unit, 2 ruime slaapkamers, luxe badkamer (2022) voorzien van een inloopdouche met sunshower, wastafelmeubel, 2e toilet en vloerverwarming, 3e slaapkamer. De gehele verdieping is voorzien van een houten vloer.

Tweede verdieping

Bereikbaar via de vaste trap, royale zolderkamer met dakkapel en rolluiken. Zowel aan de voor als achterzijde veel bergruimte en ruimte voor de c.v. combiketel.

Tuin:

De gezellige achtertuin is een plek met optimale privacy en een vrij uitzicht.

Bijzonderheden:

Gehele woning heeft nieuwe binnendeuren, deurposten

Alle wanden zijn opnieuw gestuct

Badkamer 2022 met sunshower infrarood in douche en vloerverwarming

Keuken in 2022 geplaatst

Begane grond voorzien van vloerverwarming

Begane grond achterzijde voorzien van sunscreen

nieuwe meterkast met 8 groepen (incl. aansluiting voor evt. elektrische auto)

Kortom, een heerlijk huis dat je gezien moet hebben!

Vraagprijs € 435.000,- k.k.

Aanvaarding in overleg

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 435.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, geschakelde 2-onder-1-kapwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1975
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	88 m²
Perceeloppervlakte:	103 m²
Inhoud:	359 m³
Externe berguimte:	8 m²

Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen:	Douche, toilet, en wastafelmeubel
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Airconditioning, glasvezelkabel, mechanische ventilatie, natuurlijke ventilatie, rolluiken, en TV kabel

Energie

Energielabel:	B
Isolatie:	Dakisolatie, dubbel glas, muurisolatie en vloerisolatie
Verwarming:	Cv-ketel en gehele vloerverwarming
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Remeha (gas gestookt combiketel uit 2015, eigendom)

Buitenruimte

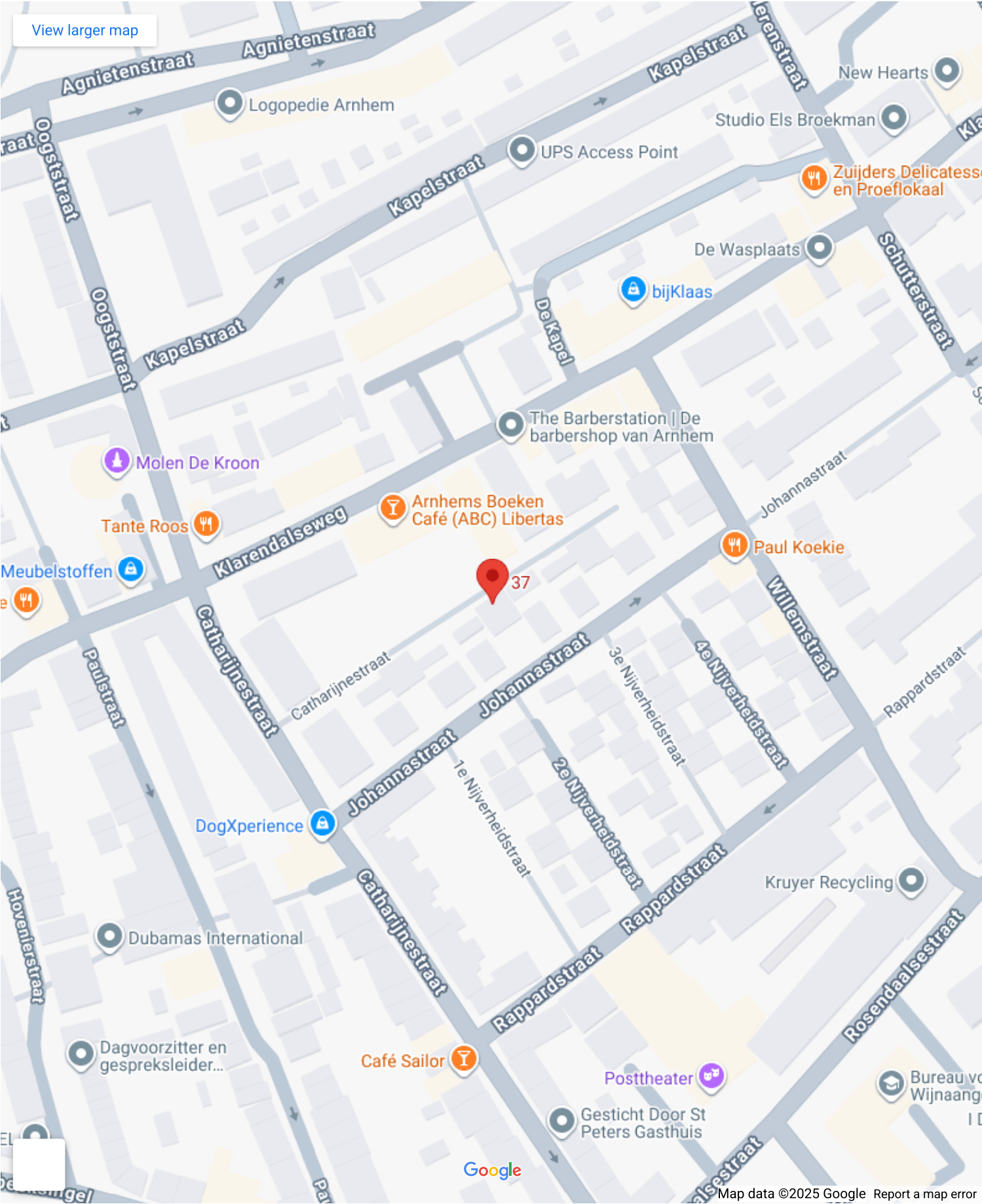
Ligging:	Aan bosrand, aan rustige weg, beschutte ligging, in bosrijke omgeving, in woonwijk en vrij uitzicht
Tuin:	Achtertuin en voortuin

Achtertuint:	50 m ² (10,00 meter diep en 5,00 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het zuidoosten bereikbaar via achterom

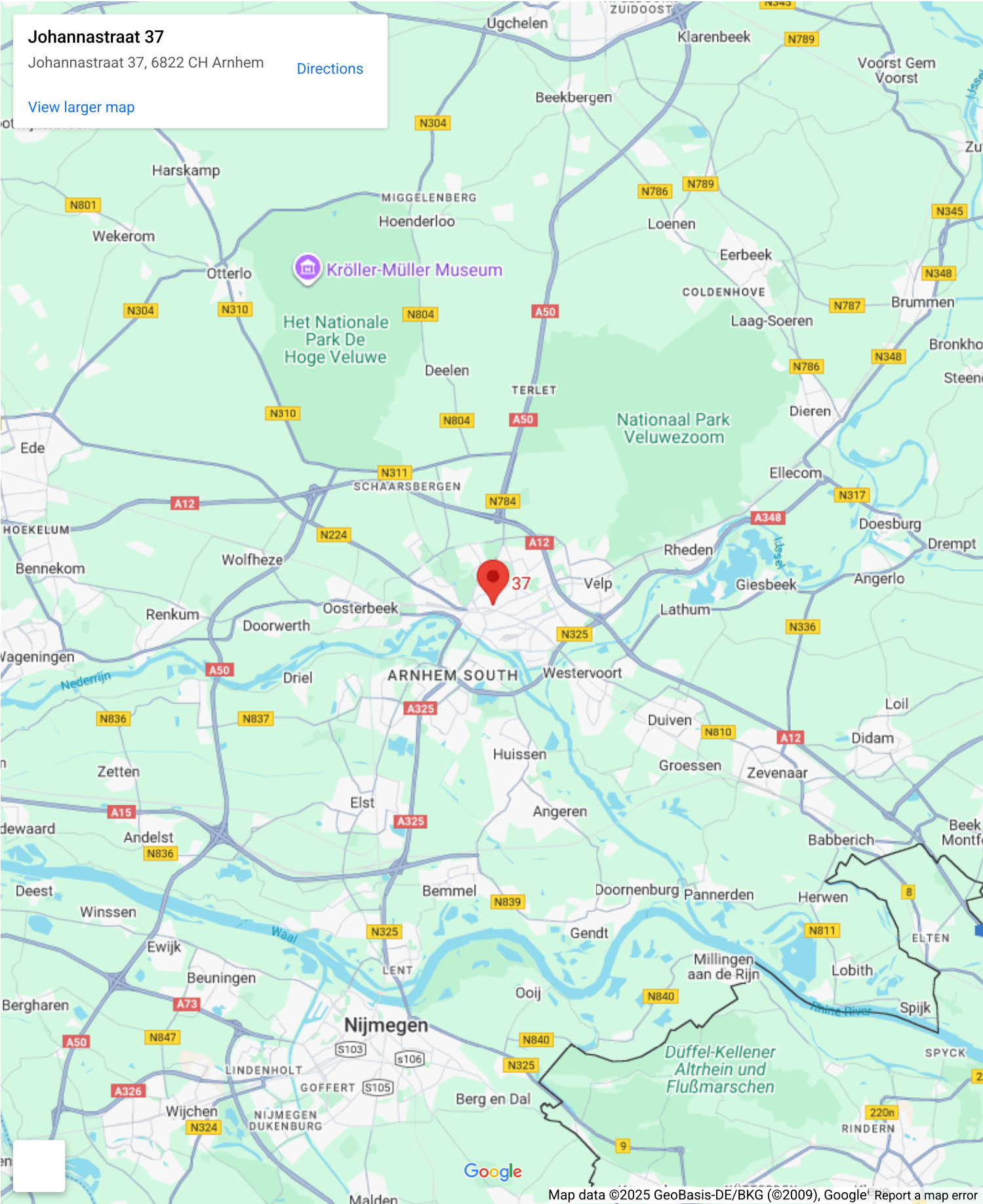
Bergruimte

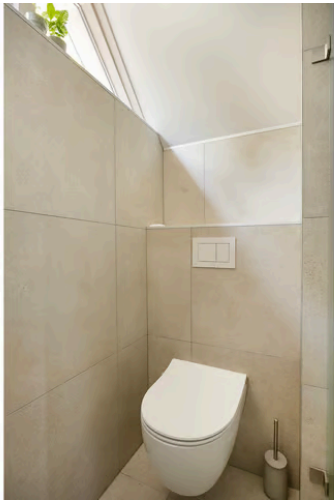
Schuur berging:	Aangebouwde stenen berging
Voorzieningen schuur:	Elektra
Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren

Op de kaart

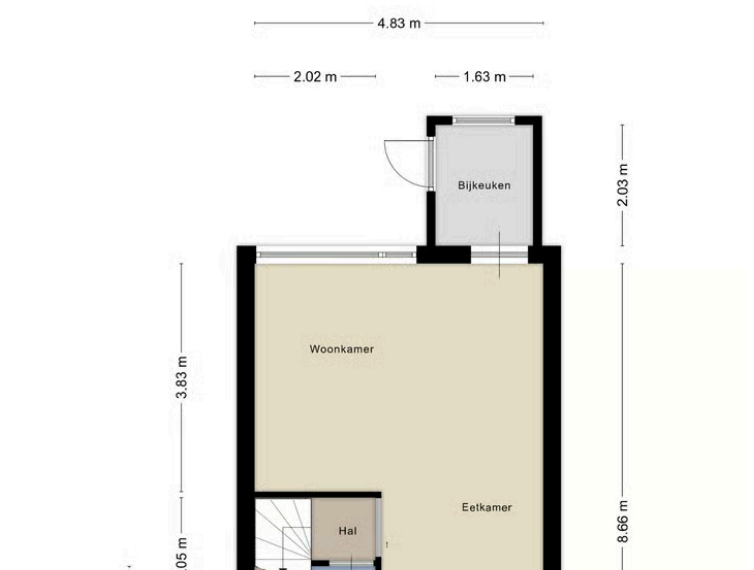


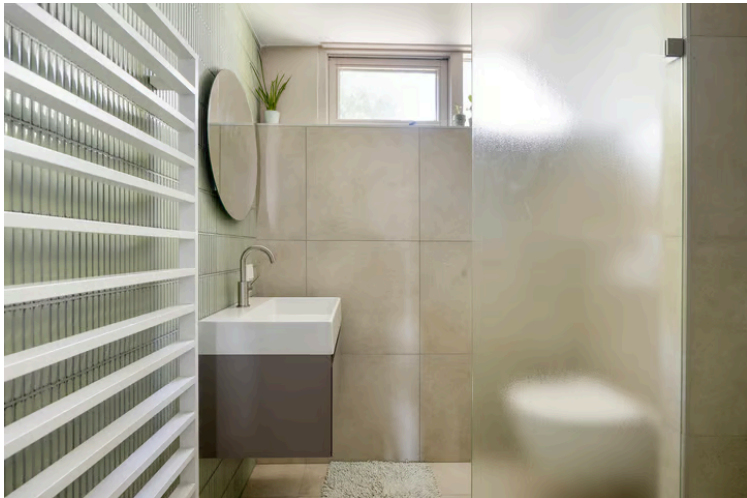
Op de kaart

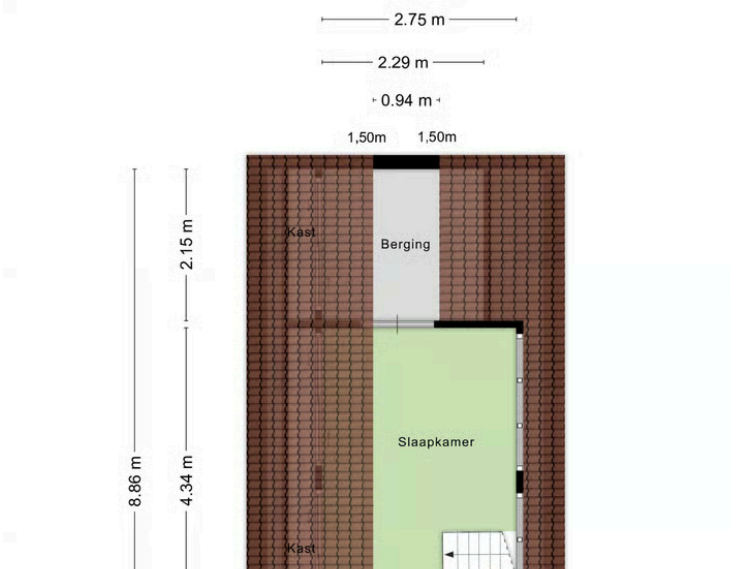
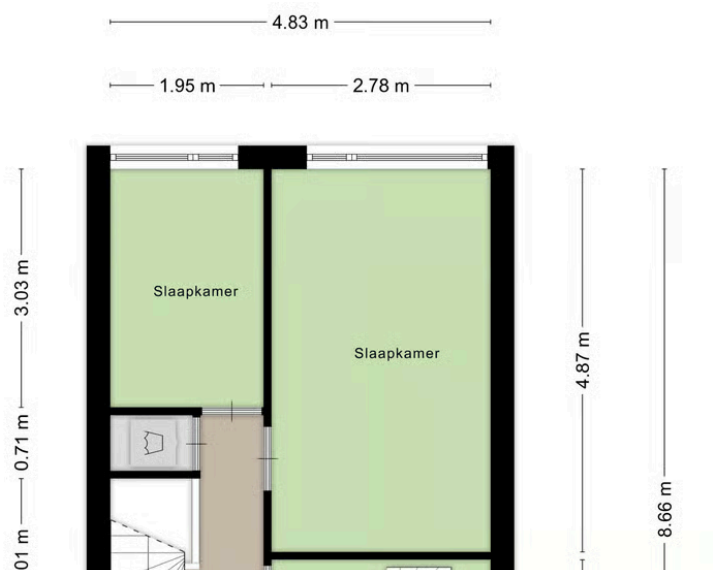






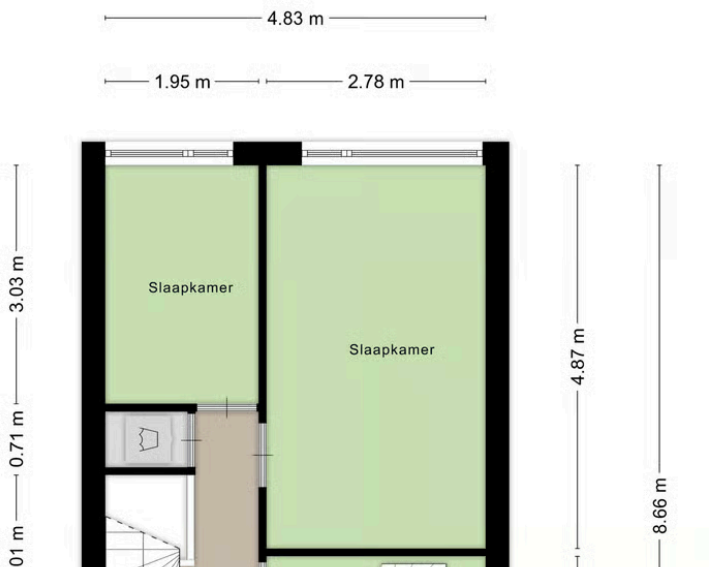
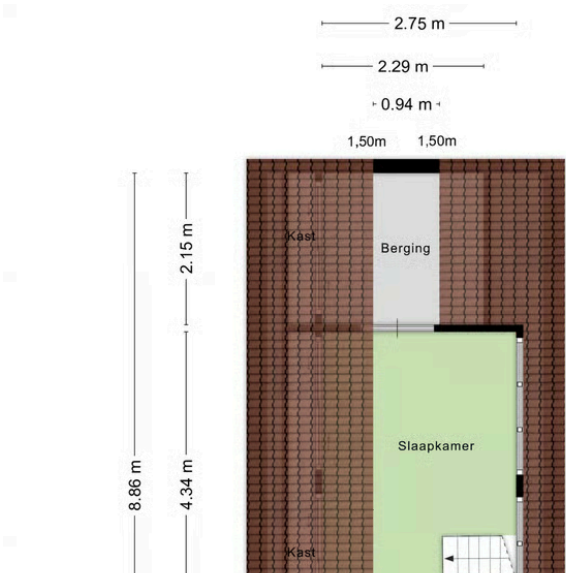




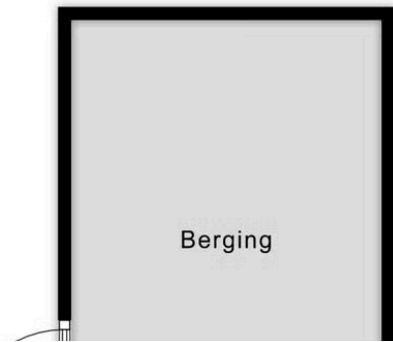








2.34 m



Berging

3.31 m

Johannastraat 37

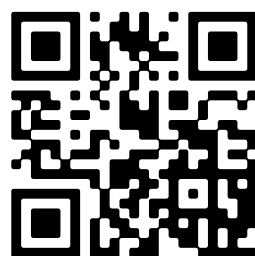
www.johannastraat37.nl



Moniek Koenders Makelaardij

Eusebiusbuitensingel 3
6828HS , Arnhem

www.moniekkoenders.nl
026 - 388 2077



📱 Scan Mij!