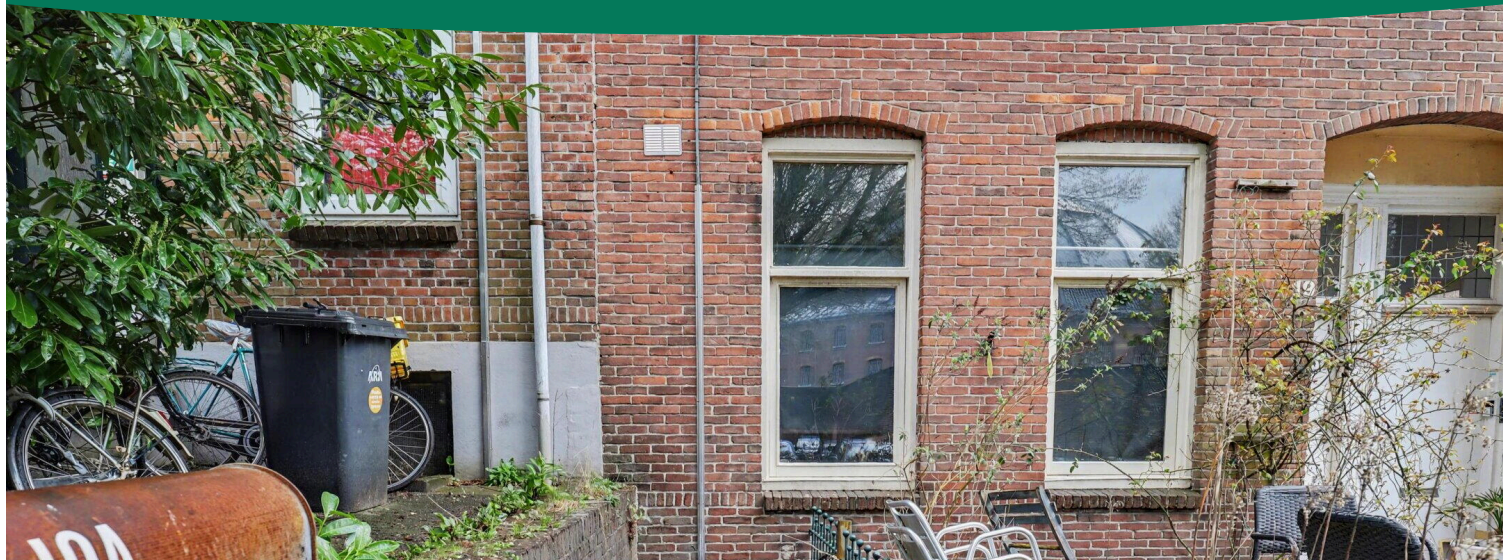


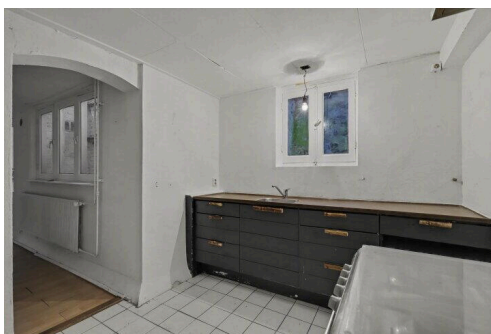
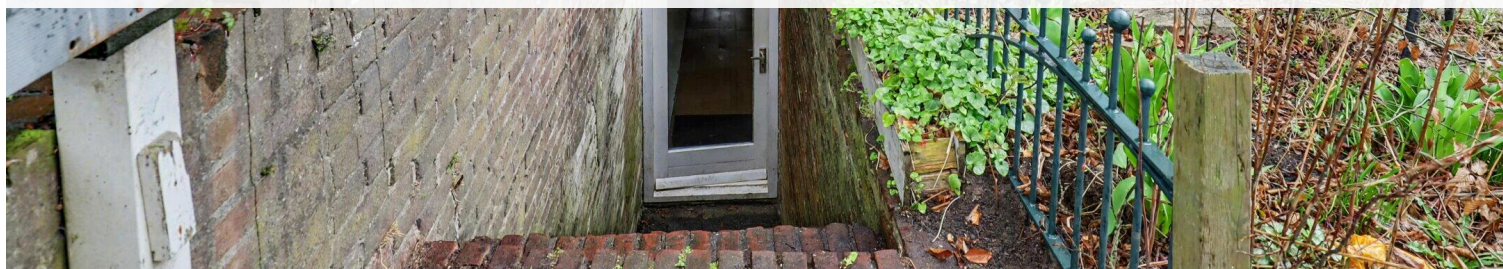
# Arnhem

Wilhelminastraat 19 A | Vraagprijs € 199.000 k.k.

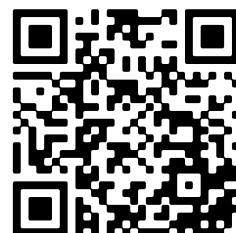


## BESCHIKBAAR

[WWW.WILHELMINASTRAAT19A.NL](http://WWW.WILHELMINASTRAAT19A.NL)



**Type object:** Benedenwoning, appartement  
**Bouwjaar:** 1920  
**Woonoppervlakte:** 68 m<sup>2</sup>  
**Inhoud:** 196 m<sup>3</sup>  
**Aantal kamers:** 2 kamers (1 slaapkamers)  
**Website:** [www.wilhelminastraat19a.nl](http://www.wilhelminastraat19a.nl)



# Omschrijving

## Wilhelminastraat 19 A, 6812 CT Arnhem

Jouw eigen stadsretraite in Lombok: Rust, ruimte en de stad aan je voeten!

Dit karakteristieke souterrain aan de Wilhelminastraat 19 A bewijst dat betaalbaar wonen in Arnhem niet betekent dat je hoeft in te leveren op ruimte. Met een woonoppervlakte van 68 m<sup>2</sup> en een indrukwekkende woonkamer van bijna 40 m<sup>2</sup> biedt deze woning een basis die je in deze prijsklasse zelden tegenkomt. Gelegen in de geliefde wijk Lombok, woon je hier nabijde iconische Koepelgevangenis en met alle stadse voorzieningen binnen handbereik.

### De Beleving

De woonkamer voelt direct bij binnenkomst ruim aan. Door de royale afmetingen is er meer dan genoeg plek voor een grote eethoek en een riante zithoek, zonder dat het benauwd wordt. Vanuit de woonkamer heb je direct toegang tot de praktische bijkeuken, de ideale plek voor je wasopstelling en extra voorraad, zodat je leefruimte strak en opgeruimd blijft.

De keuken is functioneel ingericht en biedt direct toegang naar de badkamer, die is voorzien van een douche en toilet. Aan de voorzijde van het pand bevindt zich de slaapkamer. Door de ligging in het souterrain blijft deze kamer heerlijk koel in de zomer en geniet je hier van een rustige nachtrust.

### Buitenleven in de stad

Wat dit object echt uniek maakt? De achtertuin. Hier geniet jij van 38 m<sup>2</sup> aan eigen buitenruimte. De achtertuin wordt momenteel nog aangepast en zal conform de splitsingstekening worden opgeleverd. Hoewel de buitenruimte nu nog wat liefde en groene vingers vraagt, is dit juist het moment om er je eigen stempel te drukken. Met een ligging op het oosten geniet je hier straks in alle rust van je eerste kop koffie in de ochtendzon, midden in de stad. En met de handige achterom stal je je fiets veilig en snel.

### Leven in Lombok

Wonen in Lombok betekent het beste van twee werelden. Je woont nabij de indrukwekkende voormalige Koepelgevangenis en wandelt binnen enkele minuten naar Park Mariëndaal of de Uiterwaarden voor een frisse neus. Voor de dagelijkse boodschappen hoef je alleen de hoek om naar de supermarkt, en de gezellige kroegjes van de stad liggen letterlijk binnen handbereik. Bovendien ligt het station op korte afstand, waardoor je ook met het openbaar vervoer snel en gemakkelijk op pad bent.

### Bijzonderheden:

Energielabel C: comfortabel wonen met dubbel glas en een eigen HR-combiketel.

Woonoppervlakte van 68m<sup>2</sup> met een zeer royale woonkamer.

VvE is in oprichting.

### Kom kijken!

Ben jij klaar om die maandelijkse huur in te ruilen voor een investering in je eigen toekomst? Dit souterrain wacht op iemand die de potentie ziet en hier zijn of haar eigen droomplek van maakt.

Je bent van harte welkom tijdens de Landelijke Open Huizendag op zaterdag 28 maart tussen 11:00 en 15:00 uur. Zien we je daar?

Aanvaarding: kan snel

Bekijk voor meer details de woningwebsite en vraag hier direct een bezichtiging aan:  
[wilhelminastraat19a.nl](http://wilhelminastraat19a.nl)

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

## Kenmerken

Vraagprijs:	€ 199.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

## Bouw

Object type:	Benedenwoning, appartement
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1920
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

## Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	68 m²
Inhoud:	196 m³

## Indeling

Aantal kamers:	2 kamers (1 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Toilet, douche
Aantal woonlagen:	1 woonlaag
Voorzieningen:	Natuurlijke ventilatie

## Energie

Energie label:	C
Isolatie:	Dubbel glas, gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Vaillant combiketel gas gestookt (eigendom)

## Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg, in centrum, in woonwijk
Tuin:	Achtertuin
Achtertuin:	38 m² (5 meter diep en 5 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het oosten en bereikbaar via achterom

## Bergruimte

Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren
---------------------------	-------------------

## Garage

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

## VvE Checklist

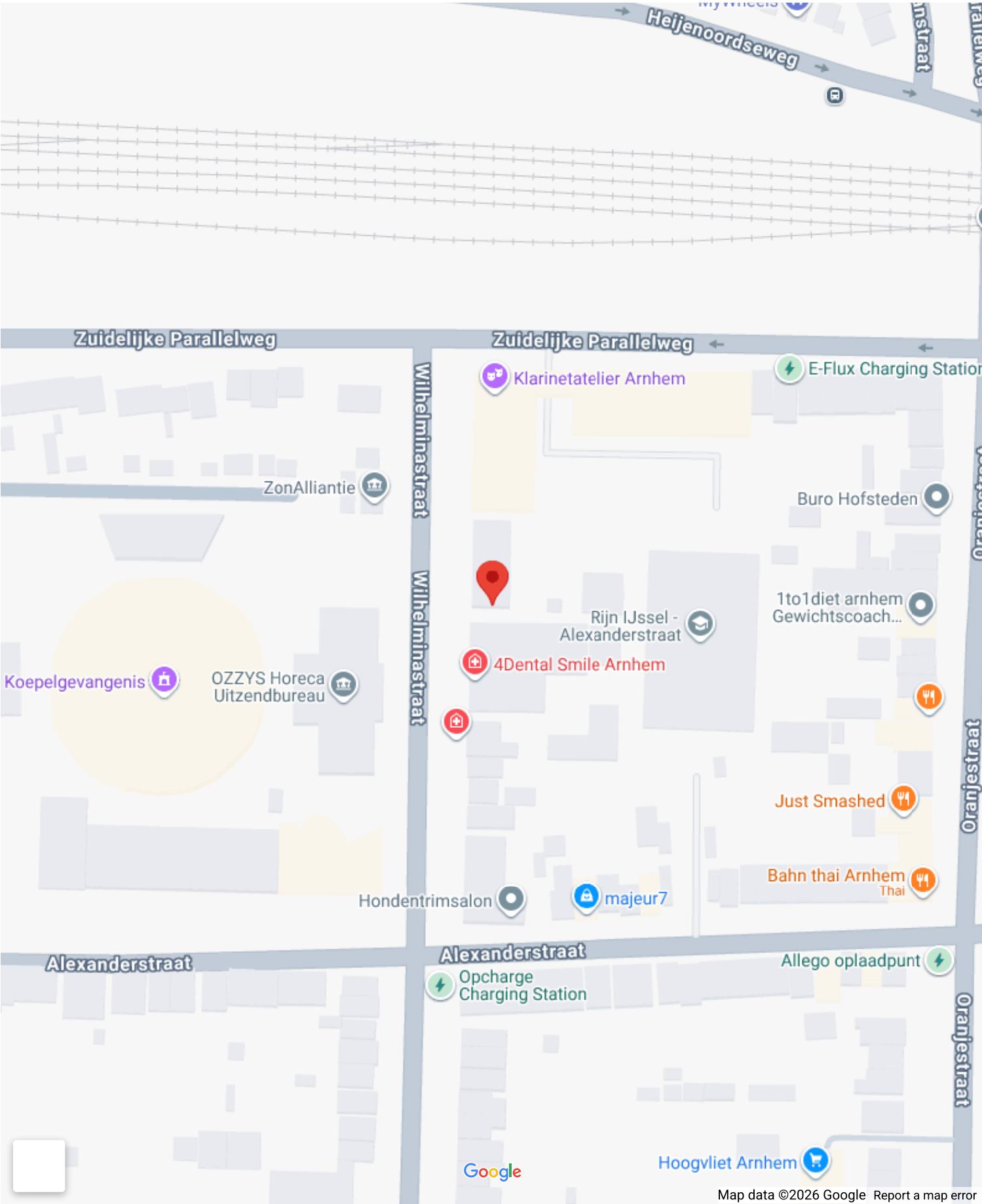
Inschrijving kvk:	Ja
-------------------	----

Periodieke bijdrage:	Ja
----------------------	----

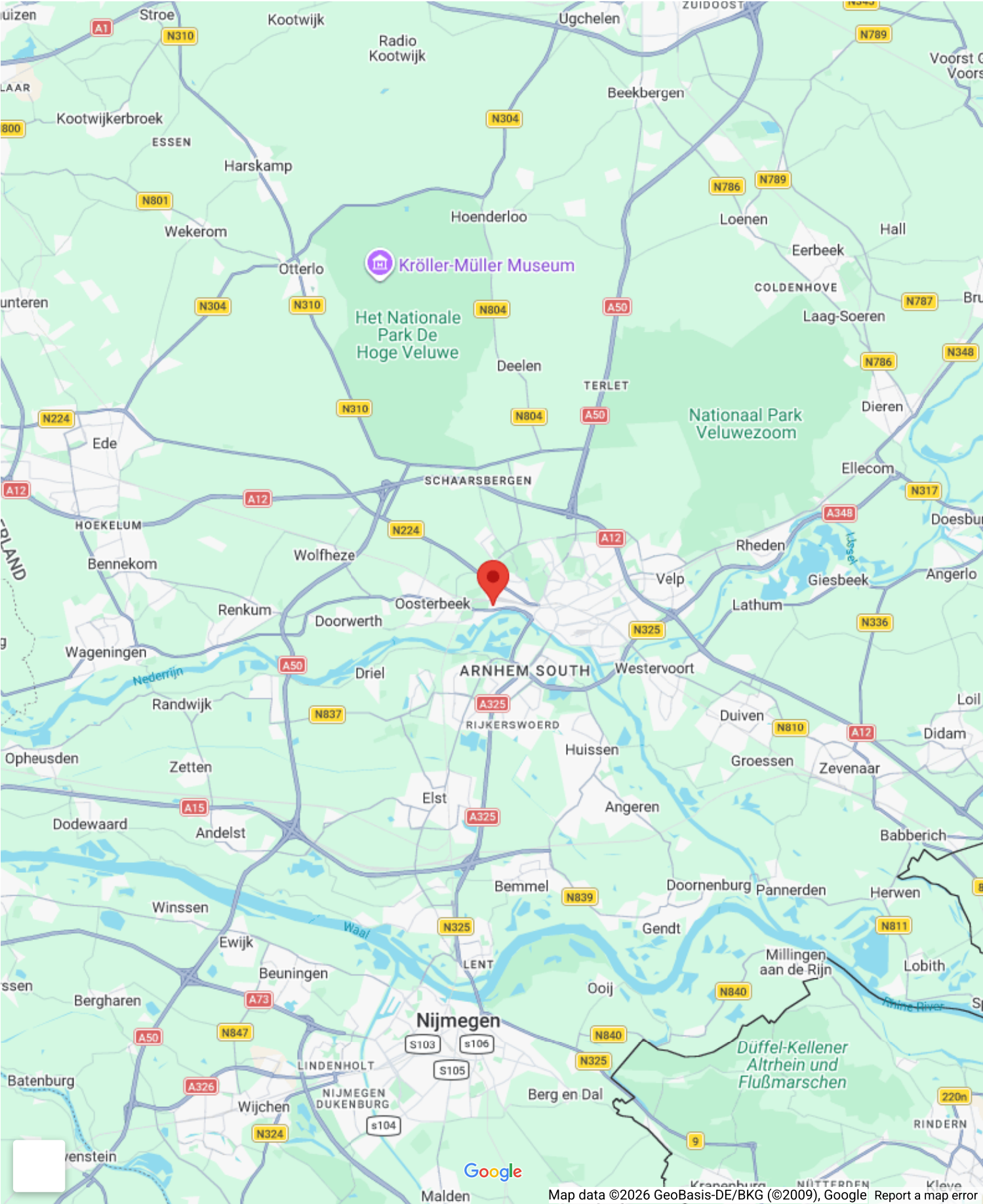
Opstalverzekering:	Ja
--------------------	----



# Op de kaart



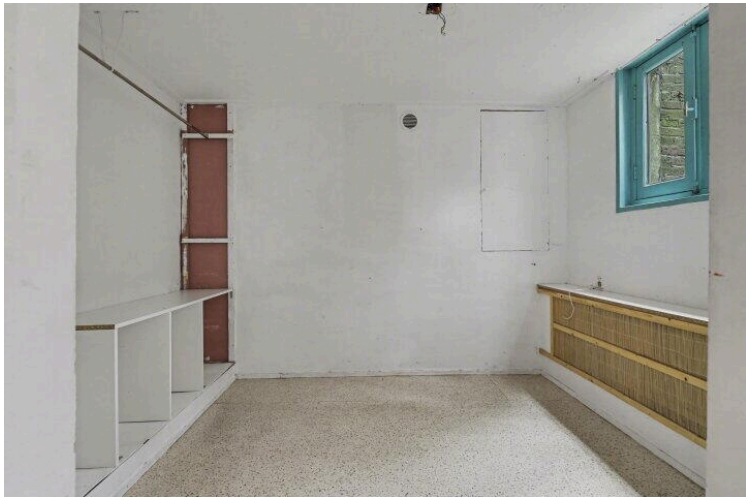
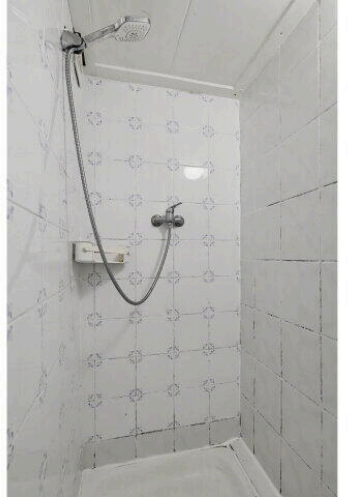
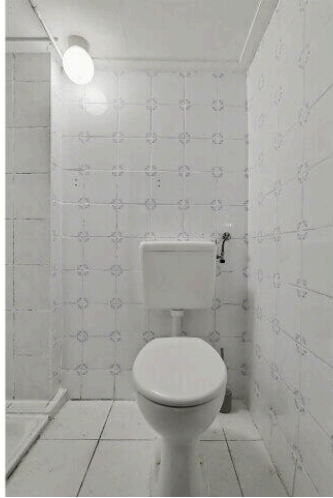
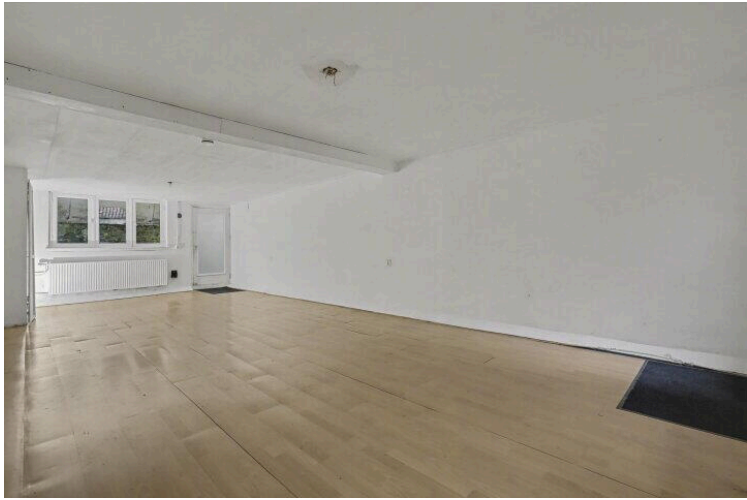
# Op de kaart



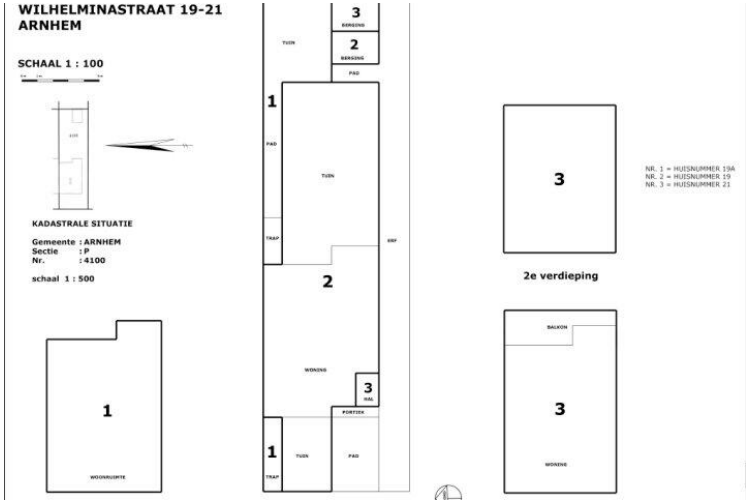
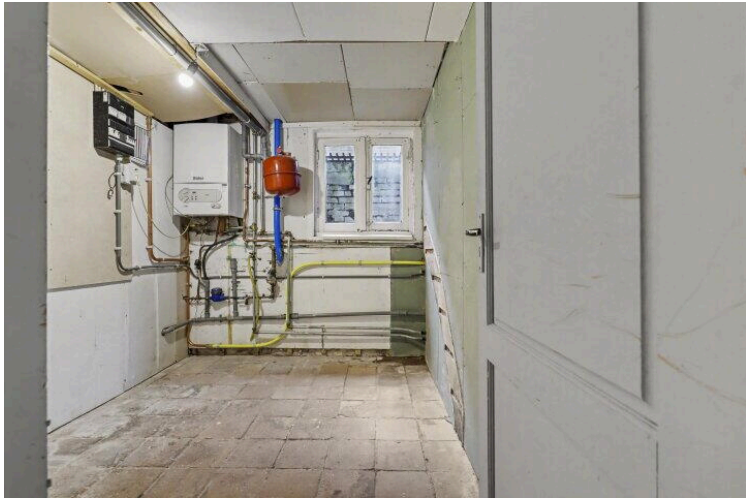
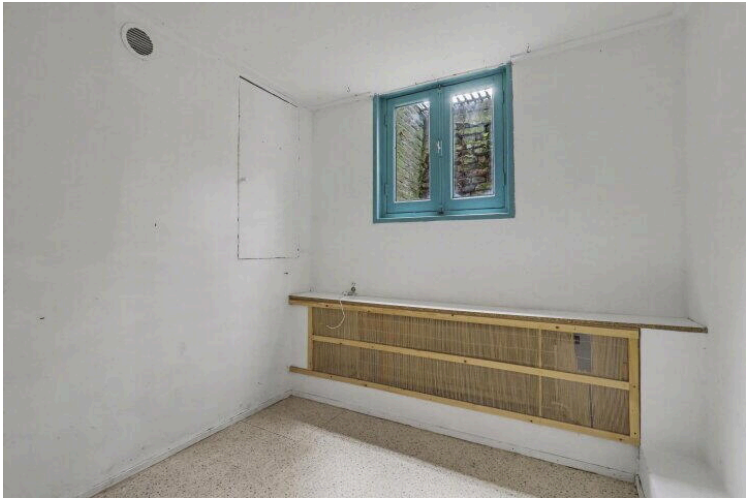








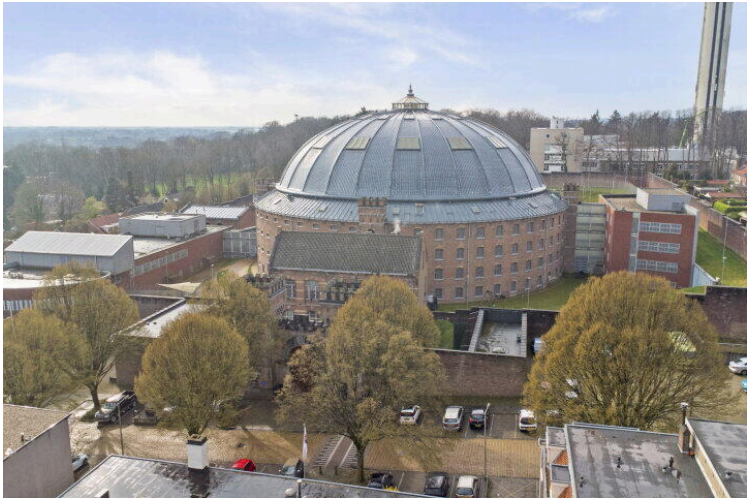














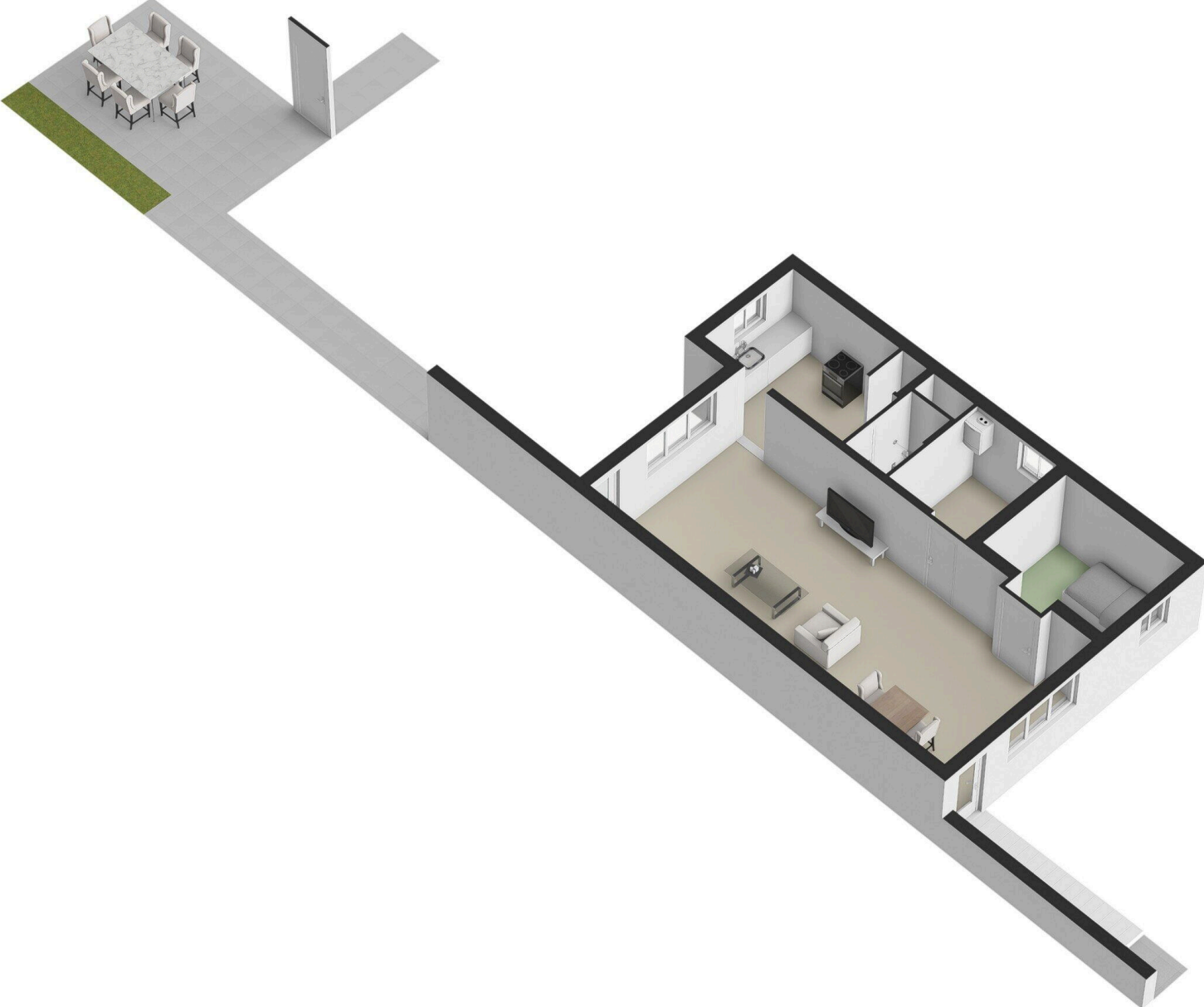
Appartement







Tuin



# Wilhelminastraat 19 A

[www.wilhelminastraat19a.nl](http://www.wilhelminastraat19a.nl)



## Roel Willemsen Garantiemakelaars

Ella Fitzgeraldstraat 37  
6836 DP, Arnhem

[www.roelwillemsen.nl](http://www.roelwillemsen.nl)  
026-3274455



Scan Mij!