



de sleutel tot nieuw woongeluk!



Dr. J.C. Hartogslaan 21 4, Arnhem

# Omschrijving

Wonen op een gezellige en hippe locatie aan de rand van Klarendal vlakbij het centrum van Arnhem? Dit lichte appartement op de vierde etage heeft 2 slaapkamers, 2 balkons en een warme, ontspannen sfeer.

## De omgeving

Dit appartement ligt centraal gelegen vlakbij de binnenstad en Klarendal. Het Modekwartier, Sugar Hill, koffiebarretjes en lokale hotspots liggen om de hoek. De Dr. J.C. Hartogslaan zelf is rustig, overzichtelijk en biedt gratis parkeergelegenheid. Een fijne buurt met een open en vriendelijke sfeer. Arnhem CS en Velperpoort zijn om de hoek, evenals de Steenstraat en het busstation. Wandelen kan in de omliggende parken: Sonsbeek, Angerenstein en Klarenbeek.

## Wonen op hoogte

De woonkamer ligt vrij op de vierde etage en voelt ruim en open. Bovendien heeft het appartement nog een schouw die een fijne sfeer creëert. De ingebouwde kastruimtes in het gehele appartement houden de leefruimte overzichtelijk en rustig. Het geheel voelt als een comfortabel stadsnest dat precies goed is ingedeeld voor starters, expats en een ieder die gemak en sfeer zoeken.

## Koken, slapen en genieten van groen uitzicht

De keuken en tweede slaapkamer hebben een eigen balkon met zicht op bomen en omliggend groen. Het geeft een ontspannen gevoel, alsof je nét buiten de stad woont. Hier woon je compact, maar met verrassend veel bergruimte en slimme indeling.

## Twee balkons voor elk moment van de dag

Aan de voorzijde geniet je van middagzon en kijk je vrij de straat in. Aan de achterzijde is het balkon rustiger en groener, dé plek voor een koffiemoment in de ochtend of een adempauze na een drukke dag.

|                 |                    |
|-----------------|--------------------|
| Bouwjaar        | 1954               |
| Woonoppervlakte | 64 m <sup>2</sup>  |
| Inhoud          | 210 m <sup>3</sup> |

# Omschrijving

## Indeling:

Souterrain: Bergingen

Centrale entree: Bellentableau en brievenbussen;

4e verdieping: Entree, woonkamer, douche, keuken, 2 slaapkamers en apart toilet.

## Belangrijkste kenmerken

- Woonoppervlak 64 m<sup>2</sup>;
- Twee slaapkamers;
- Twee balkons met ochtend- en middagzon;
- Grote privéberging in het souterrain;
- Gratis parkeren in de straat;
- Prettig contact met burenen.

|                 |                    |
|-----------------|--------------------|
| Bouwjaar        | 1954               |
| Woonoppervlakte | 64 m <sup>2</sup>  |
| Inhoud          | 210 m <sup>3</sup> |























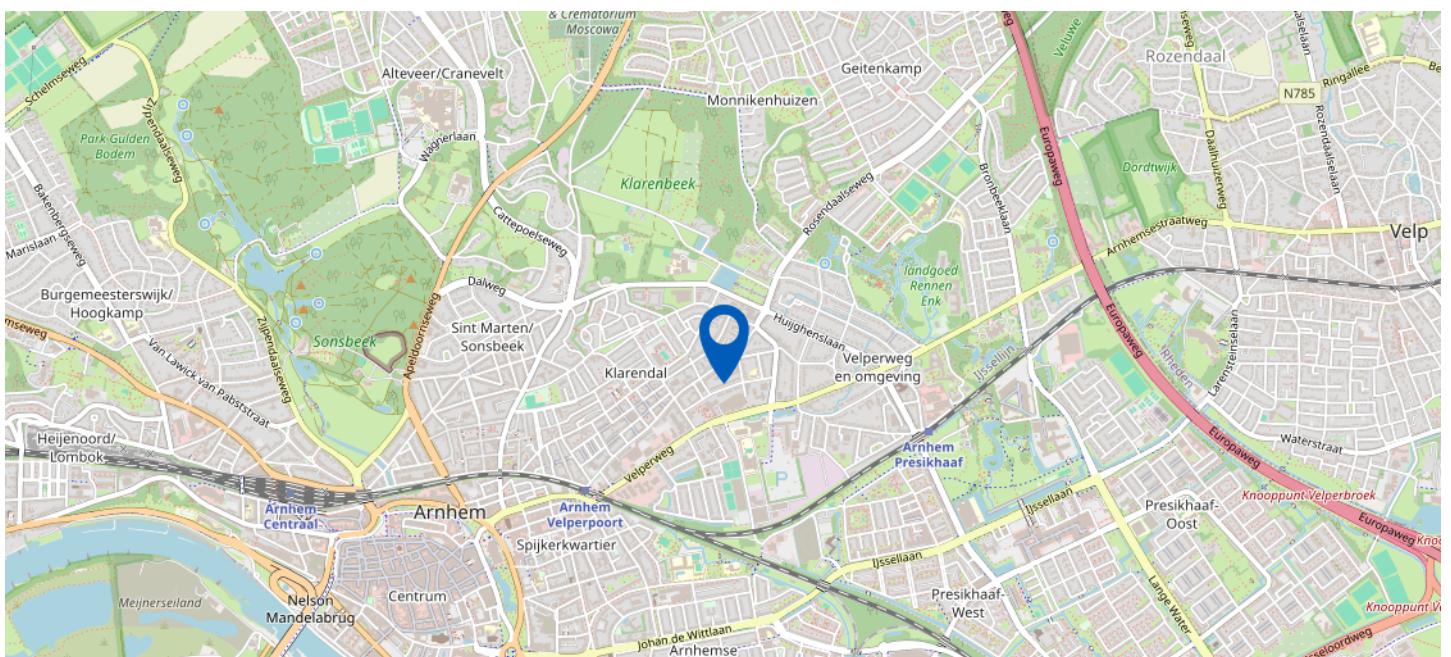
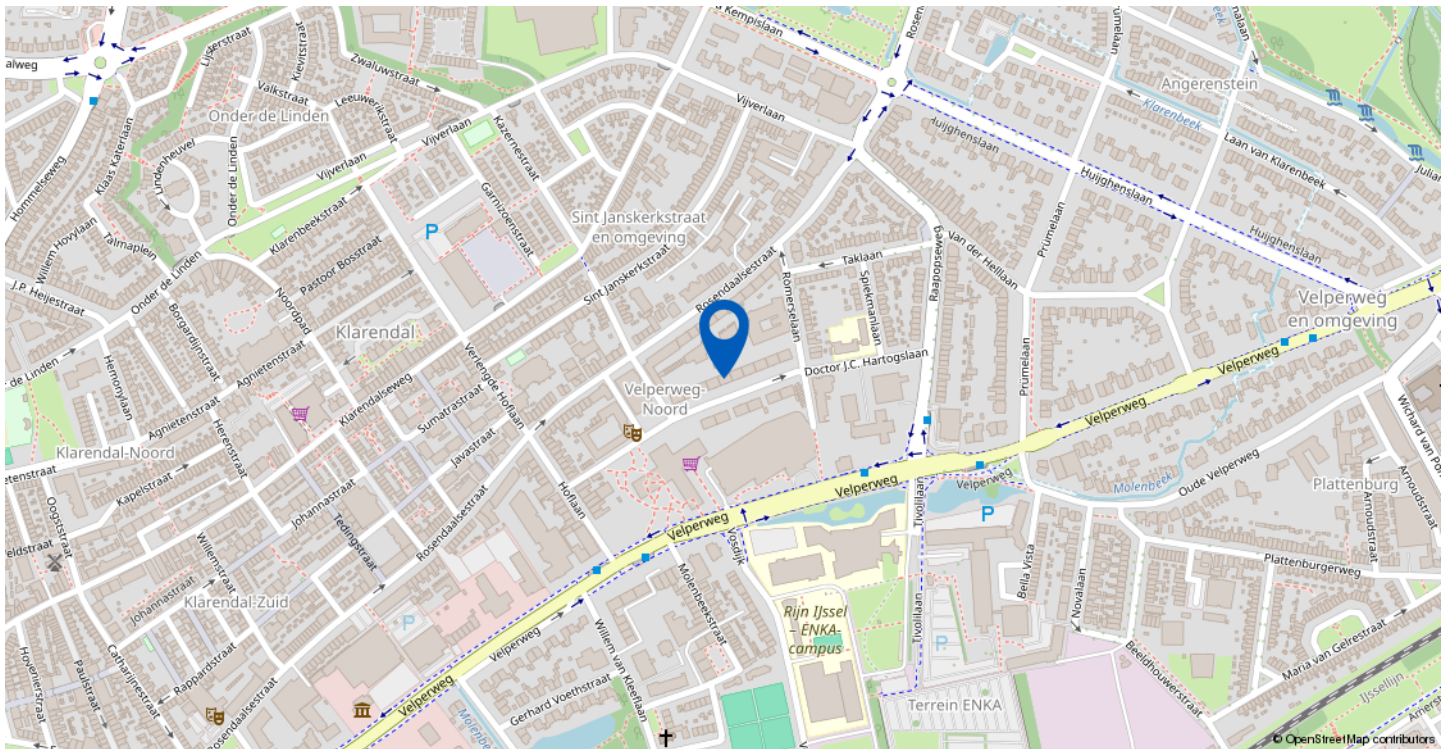








# Locatie



Dr. J.C. Hartogslaan 21 4, Arnhem

# Plattegrond appartement

Dr J C Hartogslaan 21 4 Arnhem  
Appartement



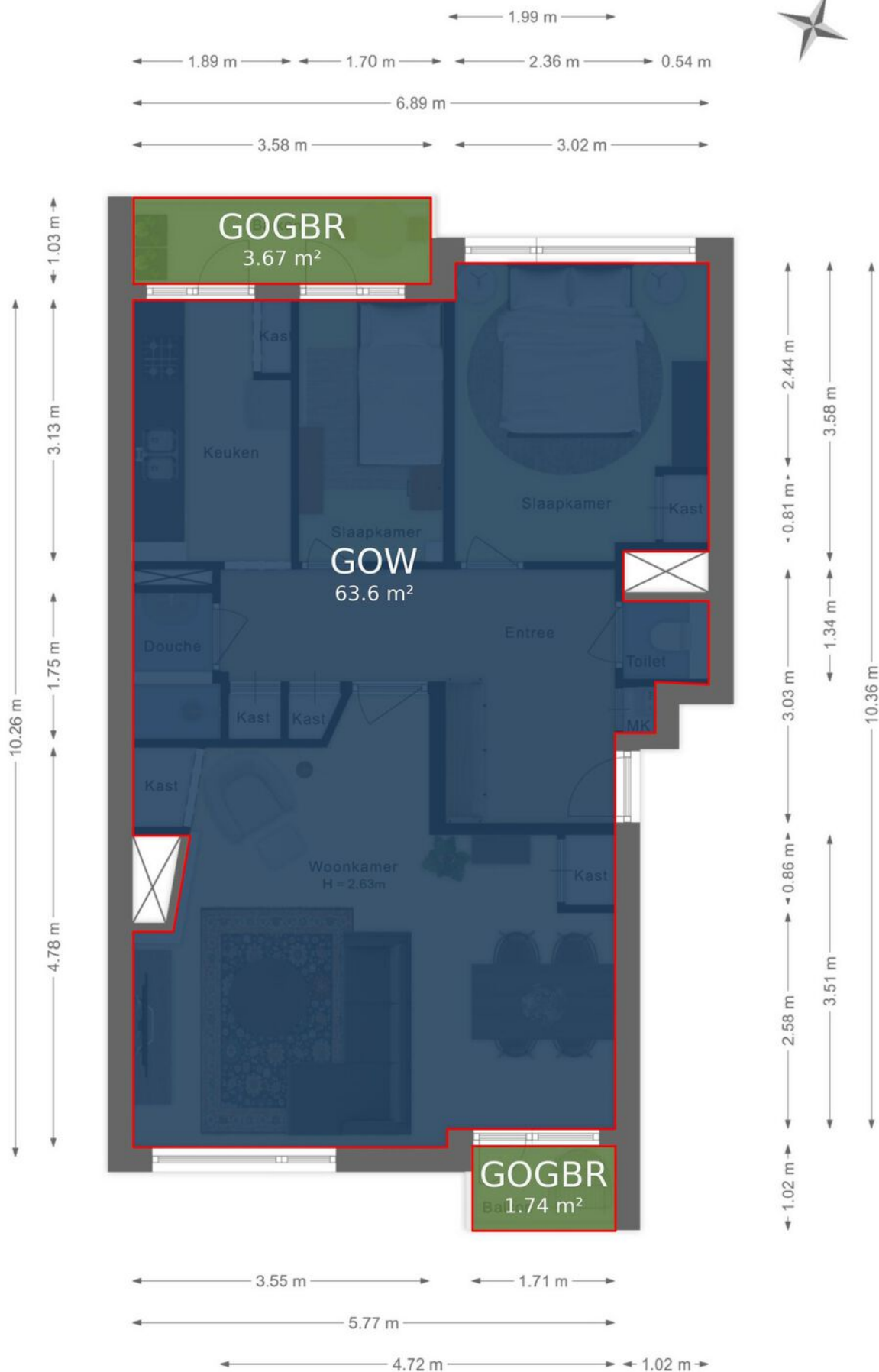
De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en zijn slechts indicatief.  
Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de plattegronden.

Plattegrond appartement 3D



# Gebruiksoppervlak wonen

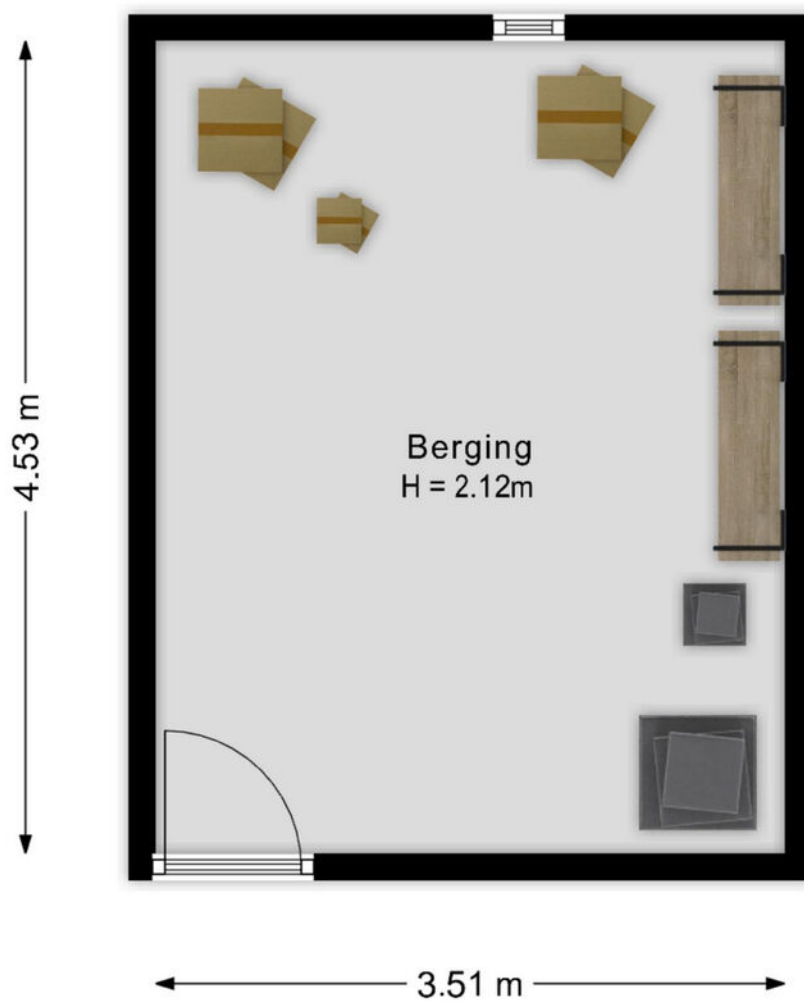
Dr J C Hartogslaan 21 4 Arnhem  
Appartement



De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en zijn slechts indicatief.  
Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de plattegronden.

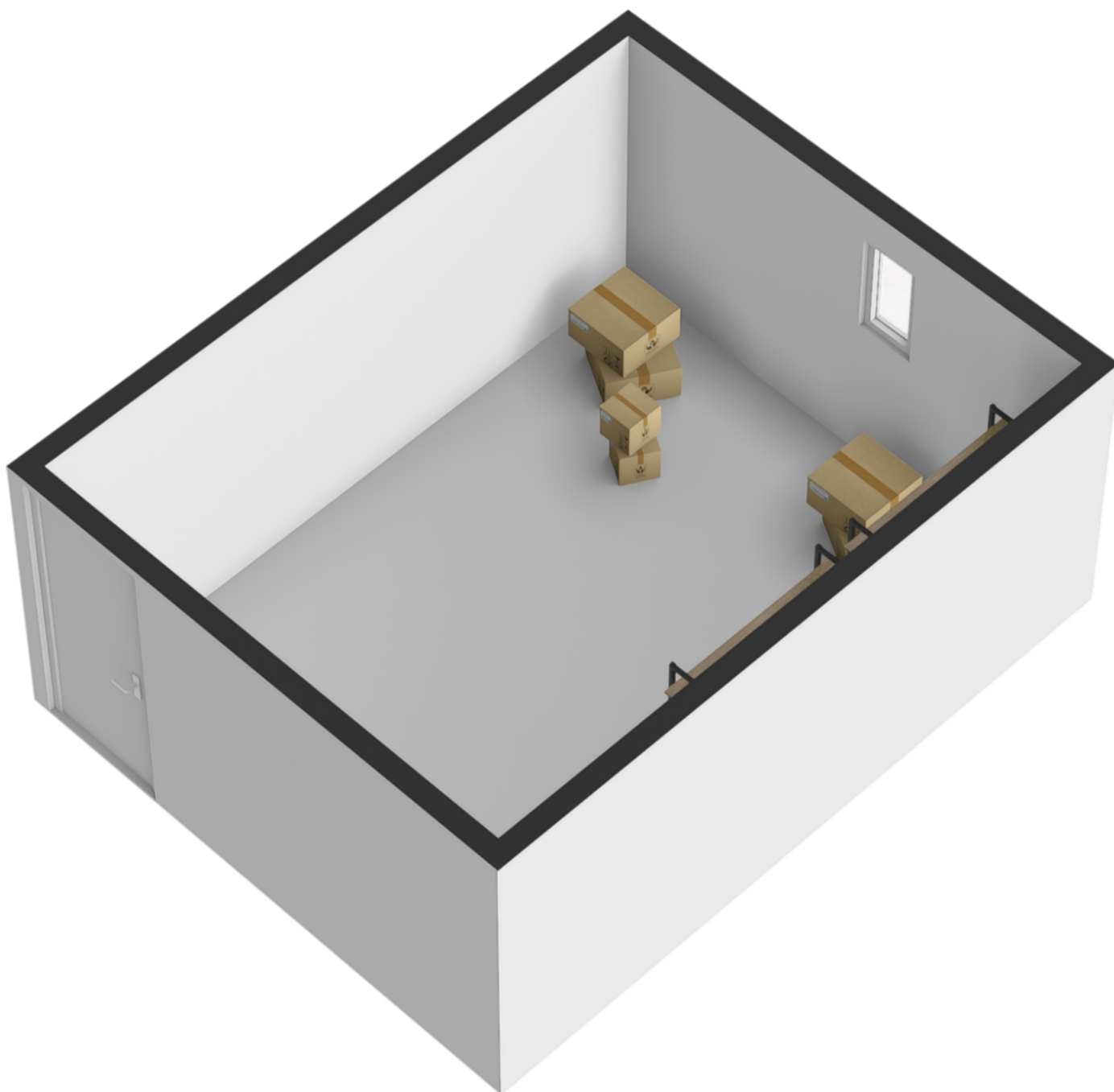
## Plattegrond berging

Dr J C Hartogslaan 21 4 Arnhem  
Berging



De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en zijn slechts indicatief.  
Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de plattegronden.

## Plattegrond berging 3D



## Gebruiksoppervlak externe bergruimte

Dr J C Hartogslaan 21 4 Arnhem  
Berging



De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en zijn slechts indicatief.  
Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de plattegronden.

# LIJST VAN ZAKEN

|                                          | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| <b>Woning - Interieur</b>                |               |          |              |
| Verlichting, te weten                    |               |          |              |
| - inbouwspots/dimmers                    | X             |          |              |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers   | X             |          |              |
| - losse (hang)lampen                     |               | X        |              |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten |               |          |              |
| - gordijnrails                           | X             |          |              |
| - gordijnen                              | X             |          |              |
| - overgordijnen                          | X             |          |              |
| - vitrages                               | X             |          |              |
| - rolgordijnen                           | X             |          |              |
| Vloerdecoratie, te weten                 |               |          |              |
| - laminaat                               | X             |          |              |
| - plavuizen                              | X             |          |              |
| <b>Woning - Keuken</b>                   |               |          |              |
| Keukenblok (met bovenkasten)             | X             |          |              |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten      |               |          |              |
| - kookplaat                              | X             |          |              |
| - (gas)fornuis                           | X             |          |              |
| - afzuigkap                              | X             |          |              |
| - magnetron                              |               | X        |              |
| - combi-oven/combimagnetron              |               | X        |              |
| - koel-vriescombinatie                   |               | X        |              |
| - vaatwasser                             | X             |          |              |
| - koffiezetapparaat                      |               | X        |              |
| <b>Woning - Sanitair/sauna</b>           |               |          |              |
| Toilet met de volgende toebehoren        |               |          |              |
| - toilet                                 | X             |          |              |
| - toiletrolhouder                        | X             |          |              |
| - toiletborstel(houder)                  |               | X        |              |
| Badkamer met de volgende toebehoren      |               |          |              |

# LIJST VAN ZAKEN

|                                                             | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|-------------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| - douche (cabine/scherf)                                    | X             |          |              |
| - wastafel                                                  | X             |          |              |
| - wastafelmeubel                                            | X             |          |              |
| Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing |               |          |              |
| Brievenbus                                                  | X             |          |              |
| (Voordeur)bel                                               | X             |          |              |
| Rookmelders                                                 |               | X        |              |
| (Klok)thermostaat                                           | X             |          |              |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting                     | X             |          |              |
| Waterslot wasautomaat                                       | X             |          |              |
| Warmwatervoorziening, te weten                              |               |          |              |
| - CV-installatie                                            | X             |          |              |
| Tuin - Overig                                               |               |          |              |
| Overige tuin, te weten                                      |               |          |              |
| - vlaggenmast(houder)                                       | X             |          |              |

Uw referentie: Hartogslaan 21 4



Deze kaart is noordgericht

Schaal 1: 1000

12345

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Kadastrale gemeente Arnhem

Sectie R

Perceel 6690

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 26 november 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

kadaster



de sleutel tot nieuw woongeluk!

#### BELANGRIJKE INFORMATIE

Bij woningen ouder dan 30 jaar wordt standaard de "ouderdomsclausule" opgenomen. Deze luidt: Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan (...) jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3. van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico van koper.

Bij woningen met een eerder bouwjaar dan 2005 wordt standaard de "asbestclausule" opgenomen. Deze luidt: In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen/ materialen aanwezig zijn. Indien deze worden verwijderd dienen door koper maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en aanvaardt alle aansprakelijkheid en gevolgen die uit de aanwezigheid van asbest en/of de verwijdering van asbest uit de onroerende zaak kan voortvloeien. In afwijking van artikel 6.3. van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst als gevolg van de aanwezigheid van enig asbest in welke samenstelling en/of op welke plaats dan ook voor rekening en risico van koper.

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

De koper kiest binnen 2 weken na het ondertekenen van de koopovereenkomst een notaris voor de overdracht van het onroerend goed. Indien de koper een notaris kiest met een vestigingsplaats die meer dan 15 km van het verkochte gelegen is, dan komen de kosten van volmacht(en) van de verkoper voor rekening van de koper.



de sleutel tot nieuw woongeluk!

Bults Makelaardij is gevestigd in Velp en ons werkgebied is:  
Velp, Arnhem, Rozendaal, Rheden, De Steeg, Ellecom, Dieren, Spankeren,  
Doesburg, Giesbeek, Angerlo, Lathum, Zevenaar, Groessen, Duiven,  
Westervoort, Huissen, Elden, Oosterbeek, Heveadorp, Doorwerth, Renkum en  
Heelsum.

Het kantoor adviseert en bemiddelt bij de aan- en verkoop van woningen  
en vastgoed voor het midden- en kleinbedrijf. Werkelijke aandacht voor de  
klant en diens wensen vormen de basis voor een geslaagde samenwerking.  
Kenmerkend voor het kantoor zijn de lokale kennis en de korte lijnen tussen  
klant en makelaar: de eerste vereisten voor een degelijk advies.

Deze brochure geeft u een indruk van de woning en vormt slechts een  
uitnodiging tot bezichtiging.

De plattegronden in deze brochure zijn ter indicatie en geproduceerd voor  
promotionele doeleinden. Aan deze brochure en plattegronden kunnen geen  
rechten worden ontleend.

Wij adviseren u een NVM makelaar in te schakelen om u te begeleiden bij de  
aankoop.

De Algemene Consumentenvoorwaarden NVM zijn van toepassing.

Wij zouden het op prijs stellen wanneer u ons na een bezichtiging op de hoogte  
brengt van uw bevindingen. Wij kunnen onze opdrachtgever(s) hier dan over  
informeren.





ROZENDAALSELAAN 23d, 6881 KZ VELP  
T. (026) 382 83 50 | [info@bultsmakelaardij.nl](mailto:info@bultsmakelaardij.nl)

Kijk voor ons complete woningaanbod op  
[www.bultsmakelaardij.nl](http://www.bultsmakelaardij.nl)

