

Arnhem

Kroonse Wal 85



'Samen meer in huis'

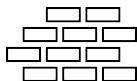
Verkoop | Aankoop | Nieuwbouw | Taxaties | Verhuur



Kenmerken en gegevens



soort woning
Benedenwoning



bouwjaar
1985



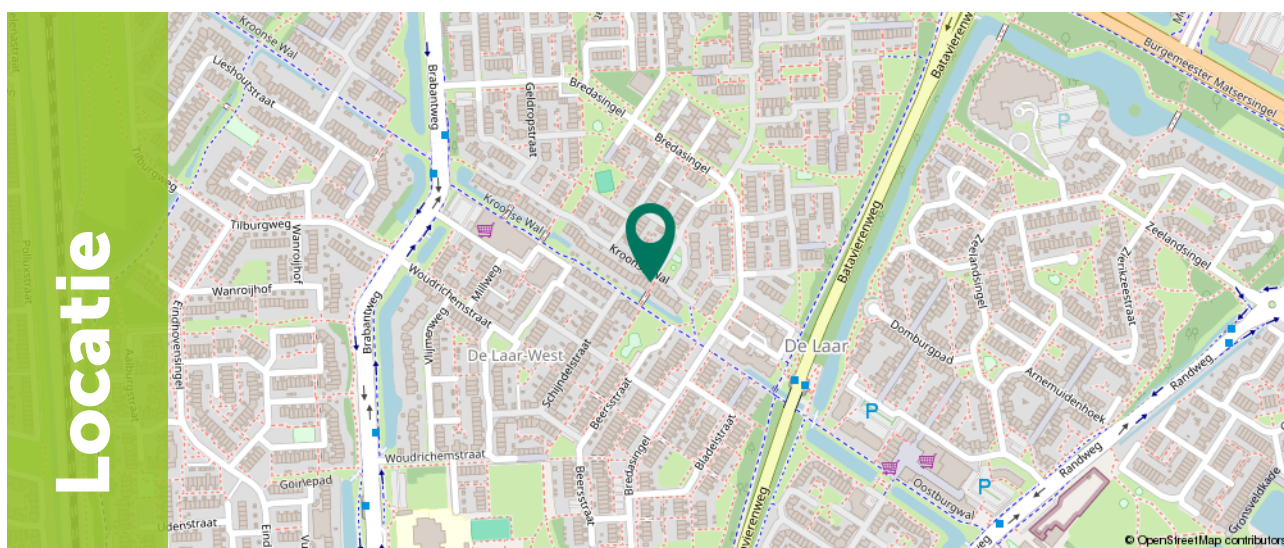
aantal kamers
2



woonoppervlakte
49 m²

Type woning	Appartement
Verdieping	Begane grond
Inhoud woning	173 m ³
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Parkeerfaciliteiten	Openbaar parkeren
Berging	Ja
Energielabel	C
Verwarming	C.v. -ketel
Isolatie	Dakisolatie, vloerisolatie en HR++ glas
CV ketel	Intergas Hr107

Locatie



Omschrijving

Deze benedenwoning aan de Kroonse Wal 85 in Arnhem beschikt over een lichte woonkamer, een compacte maar praktische keuken, een volwaardige slaapkamer, een ruime badkamer en een handige berging.

De woning ligt in de wijk De Laar-West, waar je allerlei voorzieningen binnen handbereik hebt. Zo wandel je zó naar twee supermarkten, een huisartspraktijk, diverse restaurants, een school en meerdere sportfaciliteiten. Ook de Rijkerswoerdse Plassen liggen op korte fietsafstand—perfect voor een ontspannen wandeling of een moment in de natuur.

Pluspunten

- + Lichte woonkamer van 22,7 m²
- + Een volwaardige slaapkamer
- + Gratis openbaar parkeren
- + C.V. ketel uit 2020
- + Externe berging van 3,2 m²
- + Centrale ligging nabij voorzieningen, scholen en uitvalswegen.



Indeling

Via de entree van 5,2 m², waar ook de meterkast is geplaatst, bereik je de lichte woonkamer van 22,7 m².

Deze ruimte biedt voldoende plek voor een hoekbank en een knus zitgedeelte.

Het grote raam aan de achterzijde zorgt voor prettig natuurlijk licht.

De halfopen, L-vormige keuken van 4,1 m² is compact maar praktisch ingericht en voorzien van diverse inbouwapparatuur.





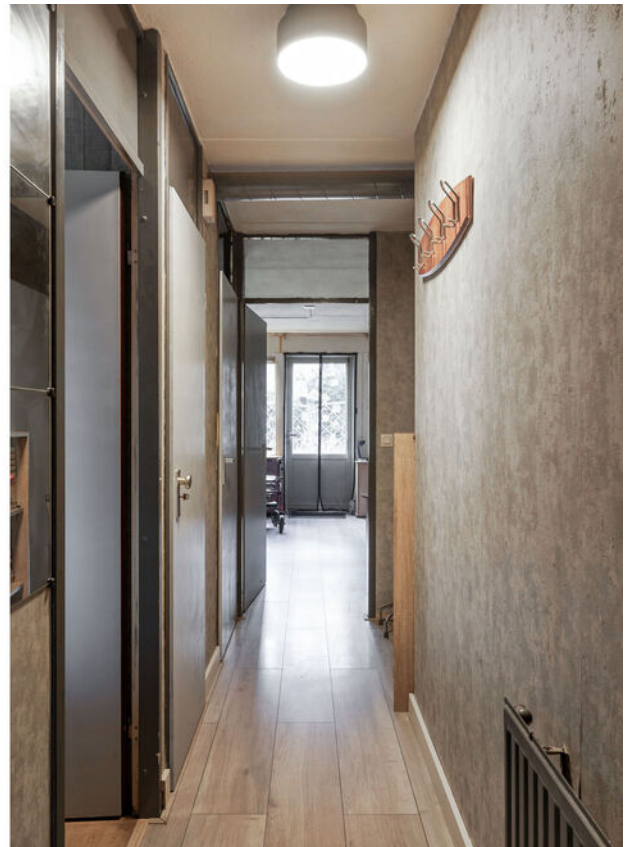
Indeling

Vanuit de entree heb je tevens toegang tot de slaapkamer van 9,7 m², die dankzij het aanwezige raam beschikt over genoeg lichtinval.

In de aangrenzende ruimte bevindt zich de badkamer van 3,5 m², uitgerust met een wastafel, inloophdouche en toilet.

Tevens zijn hier ook de aansluitingen voor de wasmachine en droger aanwezig.

Tegenover de badkamer ligt nog een handige interne berging van 1,3 m².



Exterieur

De op het zuidwesten gelegen tuin biedt voldoende ruimte voor het creëren van een comfortabele loungehoek, ook bevindt zich hier een handige houten berging.

In de compacte voortuin bevindt zich een stenen berging van 3,2 m², ideaal voor het opbergen van extra spullen.







Plattegrond

Appartement



Plattegrond

Situatie

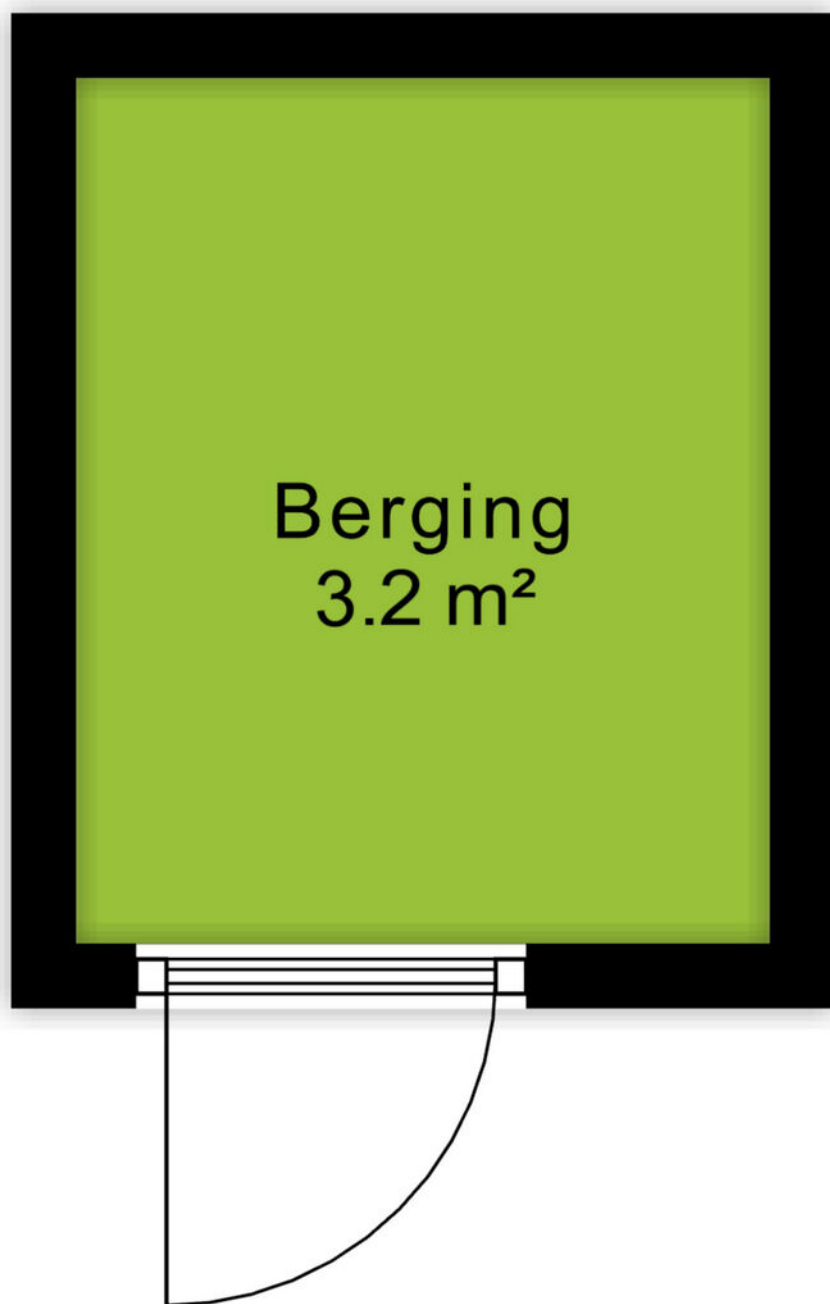


Ditters
samen meer in huis

Plattegrond

Berging

← 1.60 m →

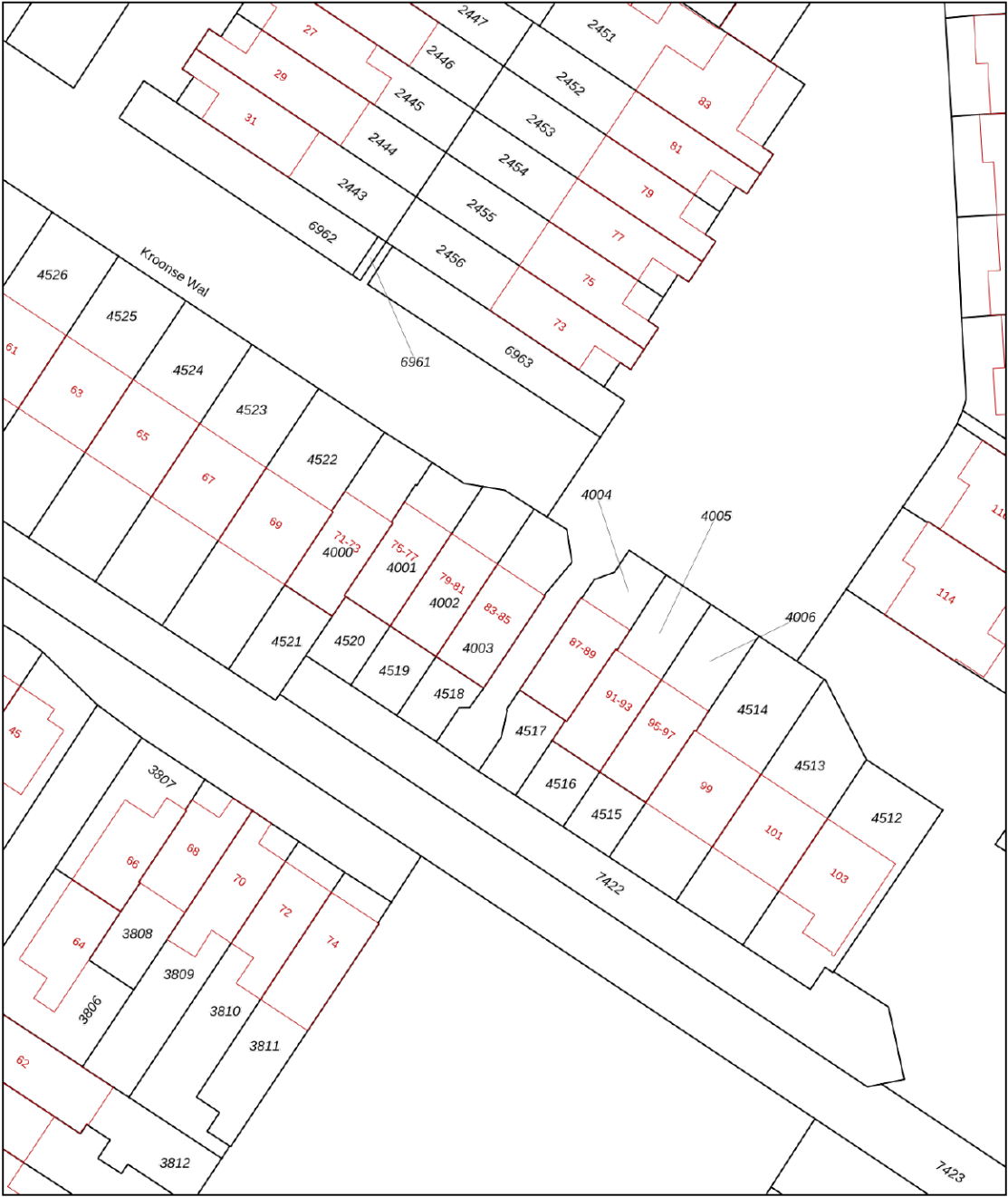


↑ 2.00 m ↓

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Kroonse Wal 85



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Arnhem

Sectie AC

Perceel 4003

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 22 oktober 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.



Omgeving

De bruisende stad Arnhem is de hoofdstad van provincie Gelderland en ligt midden in het natuurgebied de Veluwe. De stad heeft een rijke geschiedenis en staat bekend om zijn mooie parken, het openluchtmuseum, dierenpark Burgers Zoo en vele winkels waar je fijn kunt shoppen.

Historisch gezien staat Arnhem vol met monumentale panden. Je kan de geschiedenis terugzien in de prachtige karakteristieke bouw van bijvoorbeeld het Muis Sacrum, Postkantoor en de Eusebiuskerk. De binnenstad telt vele winkels en terrassen. In 2007 werd het centrum van Arnhem zelfs uitgeroepen tot 'beste binnenstad van Nederland' en wij zijn het daar volledig mee eens.

Ga ook eens langs bij het Airborne Museum en beleef daar de Slag om Arnhem, de grootste operatie op Nederlands grondgebied tijdens de Tweede Wereldoorlog. De John Frostbrug heeft een belangrijke rol gespeeld tijdens deze operatie. Nog altijd is deze brug van grote betekenis voor Arnhem; jaarlijks vindt hier in september een nationaal herdenkingsconcert plaats om de slachtoffers te gedenken.

Voor een heerlijke wandeling kun je in Arnhem bij vele parken terecht, denk aan Park Immerloo, Angerenstein, Presikhaaf, Zypendaal, Gulden Bodem, Klarenbeek en natuurlijk het welbekende park Sonsbeek. Even genieten in de natuur.

Arnhem heeft een goede verbinding wat betreft het openbaar vervoer met vier treinstations, een busstation en de trolleybus. Je kan werkelijk overal komen.



Over ons

Een onbezorgde financiële woontoeekomst voor jou. Dat is de drijfveer van ons team.

Onder één dak bieden we je alle diensten om je zo veel mogelijk te ontzorgen bij alles omtrent het onderwerp wonen. Denk hierbij aan de aan- of verkoop van een (nieuwbouw)woning, een verbouwing, taxatie, projectontwikkeling, verhuur en het afsluiten van een hypotheek of verzekering. Met vijf vestigingen in Amersfoort, Arnhem, Ede, Veenendaal en Wageningen zijn wij actief in een grote regio.

Samen meer in huis.



Annelies van Veluw-Boer
06-15362122
anneliesboer@ditters.nl



Anoushka Wijnberger
026-3033633
anoushkawijnberger@ditters.nl

De 10 redenen voor een hypotheek bij Ditters

Een hypotheek kunt u overal afsluiten. Ogenschijnlijk is het verschil tussen de aanbieders niet zo groot. Maar schijn bedriegt. 10 redenen om voor een hypotheek van Ditters te kiezen.

1

Deskundig De adviseurs van Ditters zijn ervaren en uitstekend opgeleid. Ze worden periodiek getraind, zodat zij op de hoogte zijn van de laatste ontwikkelingen. Zo krijgt u altijd een actueel advies.

6

Transparant Wat kost het afsluiten van een hypotheek? Bij Ditters weet u het direct. U krijgt een gespecificeerd overzicht van de kosten voor ons advies.

2

Voordelig Ditters biedt de keuze uit meer dan 30 aanbieders van Hypotheken en vindt dus altijd de beste deal. Een heel verschil met bijvoorbeeld een bank die slechts één voorstel kan doen.

7

Team Omdat makelaars en hypotheekadviseurs bij Ditters een team vormen, schakelen zij snel. Ze werken intensief samen bij bijvoorbeeld de aankoop van een woning. Zo weet u snel of uw woonwensen zijn te realiseren.

3

Onafhankelijk en objectief Ditters is volledig onafhankelijk. De adviseurs kunnen dus altijd in alle vrijheid namens u onderhandelen over de beste voorwaarden.

8

Reëel Natuurlijk verkopen we graag een hypotheek, maar niet ten koste van alles. We willen dat u vandaag en morgen zorgeloos woont en geld overhoudt voor andere dingen dan 'wonen'. Daarom geven we u een reëel advies, zodat het huis geen blok aan uw been wordt.

4

Daadkrachtig Bij Ditters zijn de lijnen kort. Na het eerste contact kunt u al binnen 24 uur aan tafel zitten met één van onze hypotheekadviseurs.

9

Betrokken We blijven betrokken bij uw financiële situatie. We nemen periodiek contact met u op om uw hypotheek door te nemen en anticiperen zo op eventuele wijzigingen in uw situatie.

5

Persoonlijk Bij Ditters heeft u altijd een vast aanspreekpunt. Dus bent u verzekerd van persoonlijk advies en wordt u niet geholpen door de zoveelste anonieme 'accountmanager' die wellicht morgen alweer elders werkt.

10

Helder Het afsluiten van een hypotheek is doorgaans geen simpele zaak. Moeilijke termen, ingewikkelde berekeningen. Ditters houdt het graag eenvoudig en legt alles uit in heldere taal.

Is uw droomhuis haalbaar? Kom in gesprek.

Ook voor een gedegen hypotheek- en verzekeringsadviseur bent u bij Ditters aan het juiste adres. Als tussenpersoon zijn wij in staat om voor u de gunstigste aanbieder te vinden.

Onze erkende adviseurs berekenen uw mogelijkheden, zodat u de hypotheek en verzekering krijgt die bij u past.

**Amersfoort**

Daltonstraat 38
3817 VB Amersfoort
033 – 30 12 605
amersfoort@ditters.nl
www.ditters.nl

**Arnhem**

Willemplein 29
6811 KC Arnhem
026 - 3033633
arnhem@ditters.nl
www.ditters.nl

**Ede**

Stationsweg 89
6711 PM Ede
0318 - 657 657
ede@ditters.nl
www.ditters.nl

**Veenendaal**

Einsteinstraat 50
3902 HN Veenendaal
0318 – 52 99 68
veenendaal@ditters.nl
www.ditters.nl

**Wageningen**

Stadsbrink 1G
6707 AA Wageningen
0317 - 745 645
wageningen@ditters.nl
www.ditters.nl