



# Huizen van

PETRA DE KLEERMAEKER  
MAKELAARDIJ

Johan de Wittlaan 202 , 6828 WN Arnhem

**Sfeervolle jaren '30 woning**

*Authentieke details*

*Nabij het centrum gelegen*

**Tuin op het zuiden**

*Benedenwoning met 3 woonlagen*

## Kenmerken

Soort	benedenwoning
Kamers	4
Woonoppervlakte	101 m <sup>2</sup>
Inhoud	332 m <sup>3</sup>
Bouwjaar	1935
Tuin	achtertuin
Garage	geen garage
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dubbel glas
Energie label	E



De in deze brochure getoonde informatie wordt door Petra De Kleermaeker Makelaardij met zorg samengesteld, doch voor de juistheid en volledigheid daarvan kan niet worden ingestaan en kunnen hieraan geen rechten worden ontleend. Spel- en typfouten voorbehouden. De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend. Maten zijn niet eigenhandig opgemeten. Indien er twijfel bestaat over de accurate van de gegevens aangaande deze brochure, is de geïnteresseerde zelf verantwoordelijk voor het nameten van deze gegevens. Voor meer informatie wordt u doorverwezen naar [www.petradekleermaeker.nl](http://www.petradekleermaeker.nl)

# Verkoper vertelt

Wat wij zo fijn vinden aan dit huis, is dat je hier echt het beste van twee werelden hebt. Je woont aan de rand van Arnhem, maar zodra je thuis bent voelt het meer alsof je in een rustig dorp woont. Rustig, ontspannen en toch alles dichtbij.

De tuin op het zuiden is voor ons echt de plek waar we het meeste genieten. Zodra de zon schijnt zitten we eigenlijk altijd buiten. Van een rustig ontbijtje in de ochtendzon tot lange zomeravonden met een drankje — hier kom je echt tot rust.



*Authentiek*

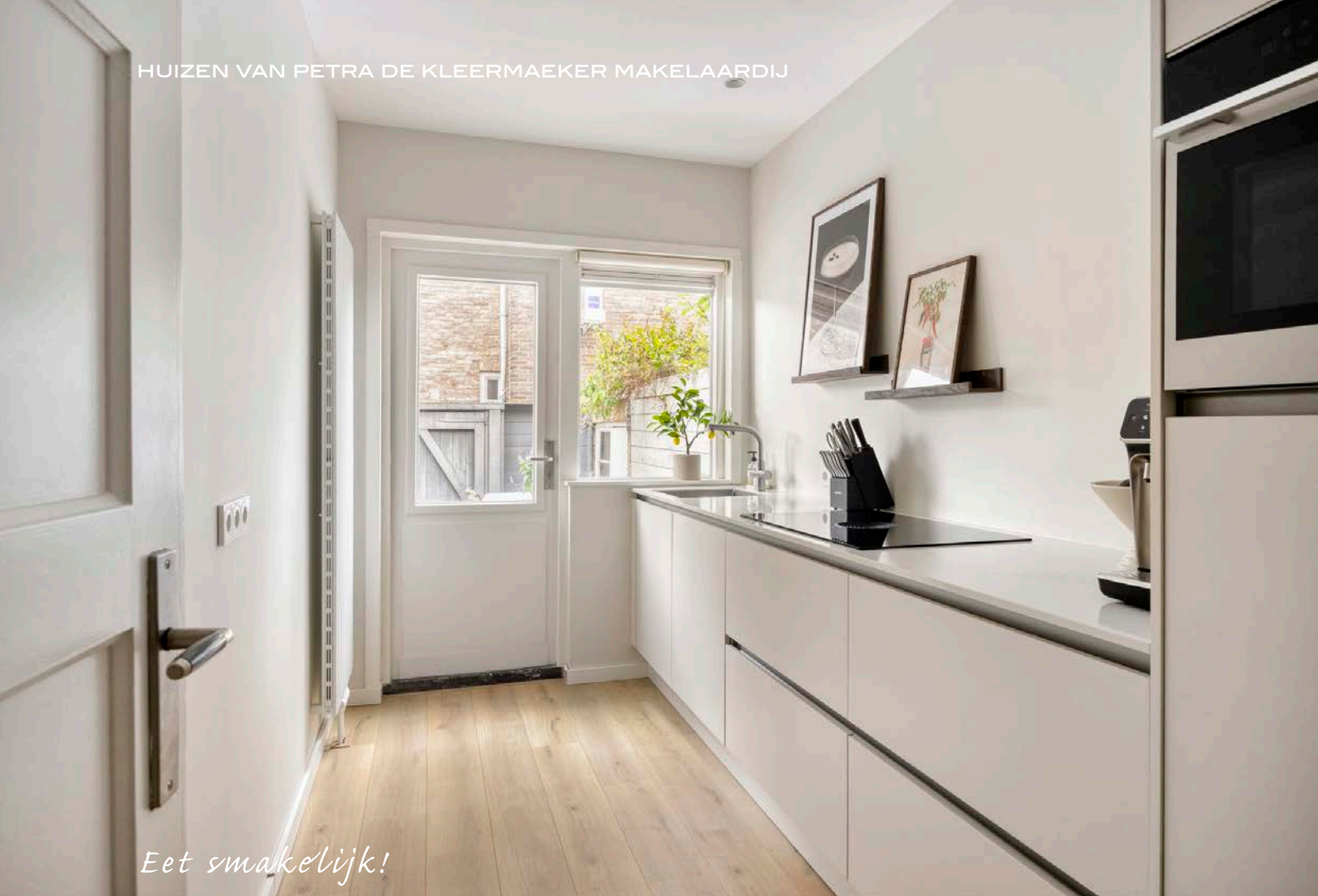


## woonkamer

*welkom!*

De woonkamer en eetkamer worden op stijlvolle wijze van elkaar gescheiden door fraaie en-suite schuifdeuren, een karakteristiek en geliefd detail dat zo kenmerkend is voor woningen uit de jaren '30. Deze authentieke elementen geven de woning niet alleen een warme en sfeervolle uitstraling, maar zorgen ook voor een elegante verbinding tussen beide ruimtes. Dankzij de grote raampartijen geniet de woning van een bijzonder prettige lichtinval gedurende de hele dag. Het natuurlijke daglicht accentueert de mooie details en draagt bij aan het open, ruimtelijke en uitnodigende gevoel van de leefruimtes.





*Eet smakelijk!*

## keuken

*wat maak jij klaar?*

De moderne keuken is in 2022 volledig vernieuwd en vormt een perfecte combinatie van stijl, comfort en functionaliteit. Dankzij het gebruik van hoogwaardige materialen en een zorgvuldig gekozen kleurenpalet sluit de keuken naadloos aan op de sfeer van het huis. De keuken is voorzien van diverse moderne inbouwapparatuur, waardoor koken en dagelijks gebruik bijzonder comfortabel zijn.



## slaapkamers

*2 aanwezig*

Een bijzonder pluspunt is dat er zich op de begane grond een slaapkamer bevindt. De tweede slaapkamer is te vinden op de eerste verdieping, welke is voorzien van inbouwkasten.



*slaap lekker*





*Veel zon*



## tuin

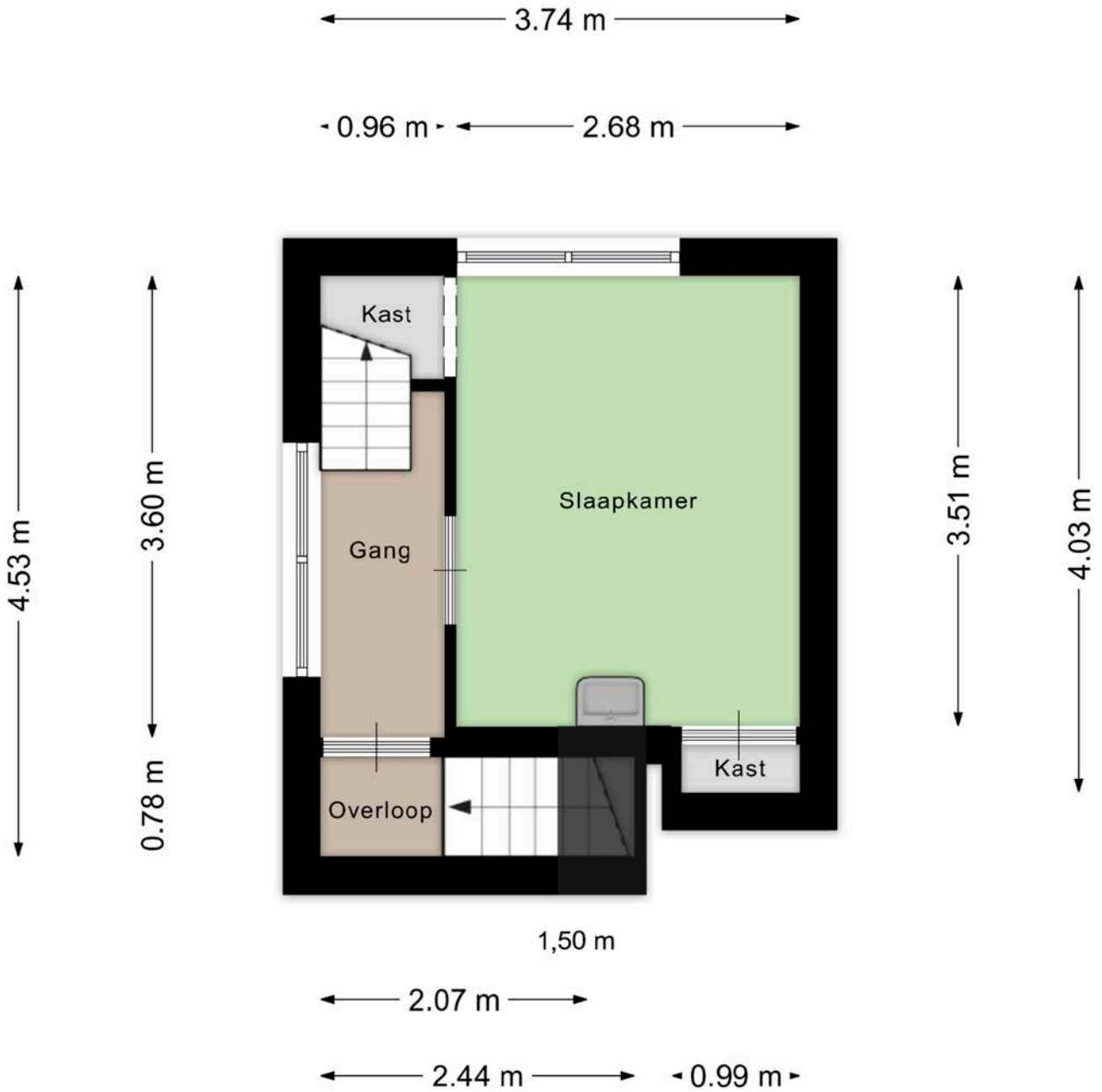
*op het zuiden*

De achtertuin is gelegen op het zonnige zuiden, waardoor u hier optimaal kunt genieten van de zon gedurende de dag. Of het nu gaat om een ontspannen ochtend met een kop koffie, een gezellige barbecue met vrienden of lange zomeravonden buiten; deze tuin biedt volop mogelijkheden om in alle rust van het buitenleven te genieten. Dankzij de gunstige ligging voelt de tuin licht, ruim en bijzonder aangenaam aan. De tuin beschikt bovendien over een praktische achterom, wat extra gemak biedt in het dagelijks gebruik.





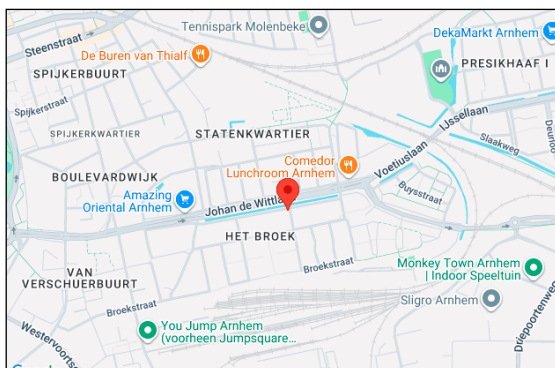
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © Zibber www.zibber.nl



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)



noorden kadastrale kaart



# Arnhem

Arnhem, gelegen aan de rand van de Hoge Veluwe is, mede door uitbreiding ten zuiden van de Rijn, de laatste jaren enorm gegroeid. Arnhem is een stad waar de inwoners zelden verder dan 1000 meter van het groen wonen. Arnhem heeft een gezellige binnenstad vol winkels en horeca. Als bezoeker kun je een keuze maken uit de vele attracties, musea en parken. Het hele jaar door vinden in Arnhem verschillende evenementen plaats. In totaal vinden er in Arnhem jaarrond meer dan 300 evenementen plaats. Genoeg te beleven dus. Dat Arnhem leuke en goed georganiseerde evenementen heeft mag iedereen weten. Arnhem staat bekend om de typische trolleybussen, Burgers Bush en het Openlucht Museum.

Arnhem mocht zich van 2007 tot 2009 beste binnenstad van Nederland noemen. In 2009 is de stad uitgeroepen tot Groenste stad van Europa en in 2010 de stad met de beste openbare ruimte (het Sonsbeekpark).

Het winkelaanbod is divers: van bekende ketens tot specialistische winkels voor modieuze kleding, klassieke muziek en design. Winkelgebied Het Eiland en Modekwartier Klarendal zijn een echte aanrader als u in Arnhem bent op zoek naar iets speciaals. Met andere woorden: het woonklimaat in Arnhem is zéér aantrekkelijk!

*heerlijk wonen in Arnhem*



## Lokaal makelaarschap



Wij geloven sterk in lokaal makelaarschap. Kennis van de buurt, de omgeving en de daarbij behorende ontwikkeling van de huizenprijzen zijn onmisbaar om voor jou het maximale resultaat te boeken.

Met Petra De Kleermaeker Makelaardij kies je voor:

- makelaars die al jarenlang verbonden zijn met de regio
- kennis van de lokale woningmarkt
- een verkoopplan afgestemd op jouw woning
- maximale exposure van je huis
- bezichtigingen ook in het weekend
- netwerk met honderden woningzoekers

Verkoop je je huis met Petra De Kleermaeker Makelaardij dan ben je met de eigen app 24/7 op de hoogte van het verkoopproces. Bezichtigingsverzoeken bereiken je direct en beantwoord je snel en discreet op het moment dat het jou uitkomt.

Ook je huis verkopen? Onze makelaars komen graag en vrijblijvend bij je langs. We maken dan direct een gratis waardebeoordeling. Petra de Kleermaeker Makelaardij werkt op basis van no cure no pay. En betalen doe je pas bij verkoop.



Beethovenlaan 62  
026-3519200  
info@petradekleermaeker.nl  
www.petradekleermaeker.nl



onze makelaarskantoren

# VIVANTUS

WONEN. LEVEN. WERKEN.



# Hypotheekadvies dat verder gaat dan feiten

Ga je een huis kopen, verhuizen of verbouwen? Dan is het fijn om te weten waar je financieel aan toe bent. Bij Vivantus Hypotheken start je altijd met een gratis en vrijblijvend kennismakingsgesprek. Zo krijg je helderheid over wat je kunt lenen én welke hypotheek het beste past bij jouw plannen.

Onze onafhankelijke adviseurs nemen de tijd voor jouw verhaal. We kijken niet alleen naar je huidige situatie, maar ook naar je toekomstwensen. Want een hypotheek moet niet alleen vandaag kloppen, maar ook over vijf jaar nog goed voelen.

Sta je op het punt een bod te doen? Dan sta je sterker met een hypotheekadvies vooraf. Zo weet je precies wat je kunt bieden - en kun je mogelijk zelfs zonder financieringsvoorbehoud kopen. Uiteraard geven we je helder inzicht in de risico's en kansen.

- Persoonlijk advies, volledig onafhankelijk
- Plan vandaag nog jouw gratis gesprek!

## Vivantus Hypotheken

Bel ons op: 085 - 773 1969

Of mail ons: [cbohypotheken@hypotheekshop.nl](mailto:cbohypotheken@hypotheekshop.nl)



WIJ ZIJN: **de un'er.**

**BB** Brockhoff  
Makelaars

**HENDRIKS**  
MAKELAARDIJ

**HOEKSTRA & VAN ECK**  
VERZEKERINGEN | WAARDEBORG | HYPOTHEKEN

**PETRA DE KLEERMAEKER**  
MAKELAARDIJ

**SCHUIJTEMA**  
VERZEKERINGEN

**hijssen**  
VERZEKERINGEN

**Van Dorsten**  
makelaars

PARTNER IN DE: **WOONFABRIEK**  
ZWOELLE

**DE HOOPREEL**  
SHOP  
VERZEKERINGEN