



ARNHEM
Rosendaalsestraat 192

Vraagprijs
€ 424.500,- k.k.

Heldr.
Makelaardij

026-3030200 | info@heldrmakelaardij.nl
www.heldrmakelaardij.nl

Kenmerken & specificaties

Inhoud woning:
349 m³

Woonoppervlakte:
79 m²

Perceeloppervlakte:
0 m²

Energie label:
C

- ✓ - Benedenwoning met 3 woonlagen
- ✓ - Veel authentieke jaren '30-details
- ✓ - Moderne keuken en badkamer uit 2018
- ✓ - 2 slaapkamers
- ✓ - Grote achtertuin op het zuidoosten
- ✓ - Buitenkozijnen, ramen en deuren in 2026 geschilderd
- ✓ - Voorgevel geïsoleerd in 2024
- ✓ - Plat dak in 2018 vervangen en geïsoleerd
- ✓ - Gelegen in Klarendal, midden in het Modekwartier
- ✓ - Binnenstad van Arnhem op circa vijf minuten fietsen





Jaren '30 woning met zo'n achtertuin?

Die kom je niet iedere dag tegen. Aan de Rosendaalsestraat 192 woon je sfeervol en verzorgd, met authentieke details én een moderne keuken en badkamer. Binnen heb je 79 m² woonoppervlak, twee slaapkamers en verrassend veel extra bergruimte dankzij het souterrain en de vrijstaande berging. Buiten wacht een grote, zonnige achtertuin op het zuidoosten, met veel privacy en meerdere fijne plekken om te zitten.

En dat allemaal midden in het Modekwartier, met de binnenstad op vijf minuten fietsen en gratis parkeren in de straat. Nieuwsgierig geworden? Kom vooral kijken, want deze woning moet je eigenlijk even in het echt ervaren.





Begane grond

Via het tochtportaal stap je de hal binnen en krijg je meteen een voorproefje van de sfeer van het huis. Paneeldeuren met glazen ruitjes en lambrisering passen precies bij het karakter van deze jaren '30-woning. Vanuit de hal heb je toegang tot het separate toilet, het souterrain en de eetkamer.



Dan de eetkamer. Hier is de wand tussen de oorspronkelijke keuken en eetkamer doorgebroken, waardoor een ruime woonkeuken is ontstaan. Er is volop plek voor een grote eettafel en de roodmarmeren schouw geeft de ruimte nét dat beetje extra jaren '30-karakter. De keuken is vernieuwd in 2018 en uitgevoerd in mat wit.



Via de authentieke en-suite deuren loop je door naar de woonkamer. Open laat je de ruimtes mooi in elkaar overlopen, dicht creëer je juist twee aparte vertrekken. De woonkamer is rechthoekig en daardoor praktisch in te delen. Het grote raam zorgt voor veel daglicht en ook hier is een roodmarmereen schouw aanwezig. De woonkeuken, eetkamer en woonkamer vormen samen een royale leefruimte van circa 40 m².





Vanuit de eetkamer geven openslaande deuren toegang tot de achtertuin. Via de keuken loop je verder naar de achterzijde van de woning. Hier vind je de trap naar de eerste verdieping en de eerste slaapkamer. Deze kamer is flexibel te gebruiken, bijvoorbeeld als slaapkamer, babykamer, werkkamer of speelkamer. Vanuit deze kamer bereik je de badkamer, die eveneens in 2018 is vernieuwd. De grijze wandtegels in visgraatmotief komen hier terug en de badkamer is voorzien van een douche, wastafel met waskom, houten wastafelmeubel en zwarte kranen.

Ook het aparte toilet is met aandacht afgewerkt, met grijze wandtegeltjes in visgraatmotief en marmerlook vloertegels.

Eerste verdieping

Via de trap aan de achterzijde bereik je de eerste verdieping. Achter de deur ligt de grootste slaapkamer van circa 10 m². Hier is ruimte voor een groot bed en dankzij de ingebouwde kast heb je direct praktische opbergruimte voor je kleding.

Souterrain

Vanuit de hal op de begane grond leidt een vaste trap naar het souterrain. Hier beschik je over circa 8 m² extra bergruimte. Handig voor voorraad, spullen die je niet dagelijks nodig hebt of natuurlijk een wijnvoorraad die langzaam uit de hand mag lopen. Een wijnkelder behoort dus zeker tot de mogelijkheden. Gewoon een ideetje.



Achtertuintuin

En dan misschien wel de grootste verrassing van het huis: de achtertuin.

Via de openslaande deuren vanuit de eetkamer stap je eerst op een verhoogde vlonder, waar direct ruimte is voor een zitje. Een trapje brengt je naar het lager gelegen deel van de tuin, waardoor er verschillende niveaus en zitplekken ontstaan. Hier vind je nog een terras en een vrijstaande houten berging.

De tuin is verzorgd aangelegd met verschillende soorten bestrating, borders in verschillende materialen en een begroeide schutting. Ook is er een achterom. Dankzij de ligging op het zuidoosten profiteer je volop van de zon en door de opzet van de tuin heb je bovendien veel privacy. Een volwaardige, ruime achtertuin midden in de stad dus. Dat is toch wel even lekker.



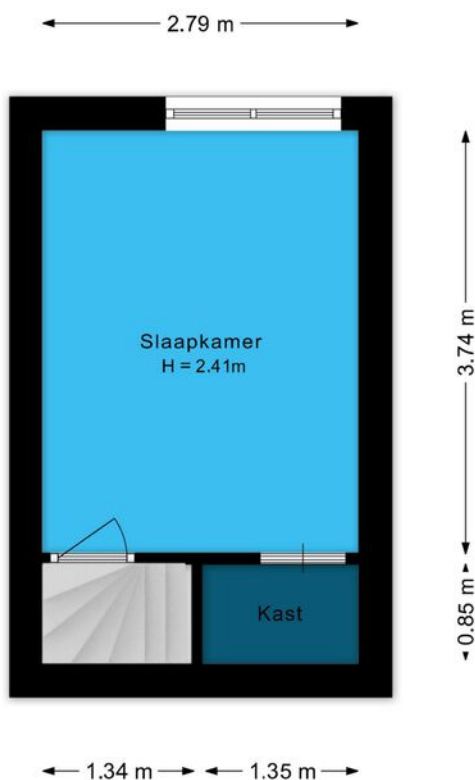
Plattegrond



De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

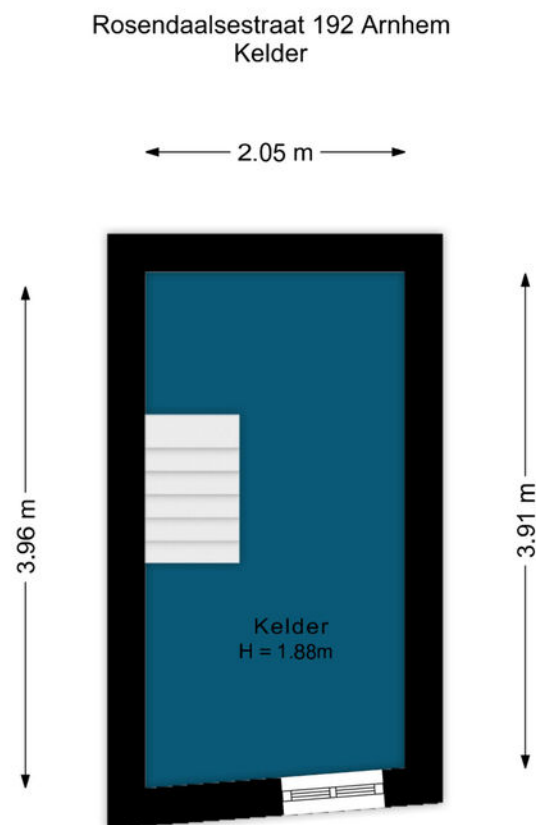
Plattegrond

Rosendaalsestraat 192 Arnhem
Eerste verdieping



De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

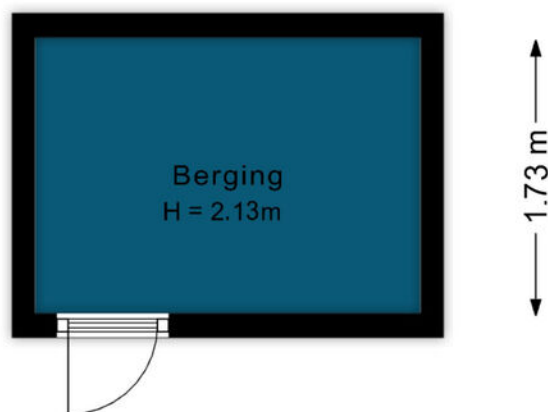


De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

Rosendaalsestraat 192 Arnhem
Berging

← 2.41 m →



De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Rosendaalsestraat192



12345

25

—

—

—

—

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Arnhem

R

7340

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

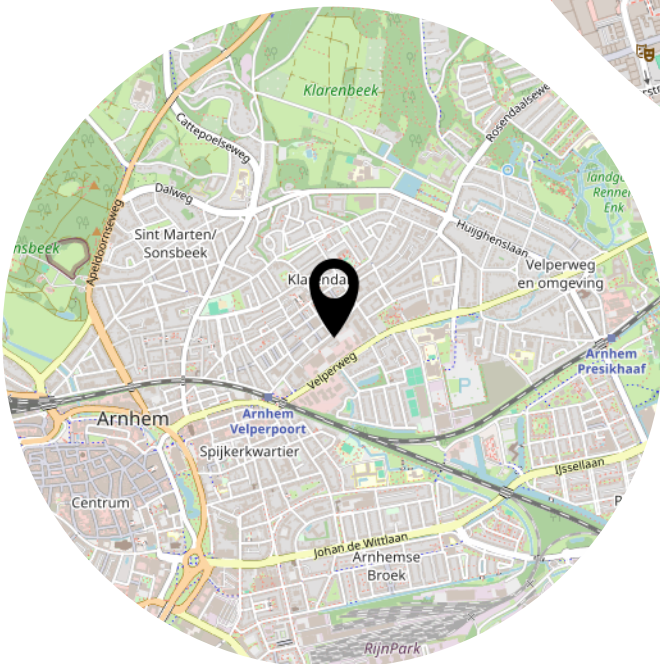
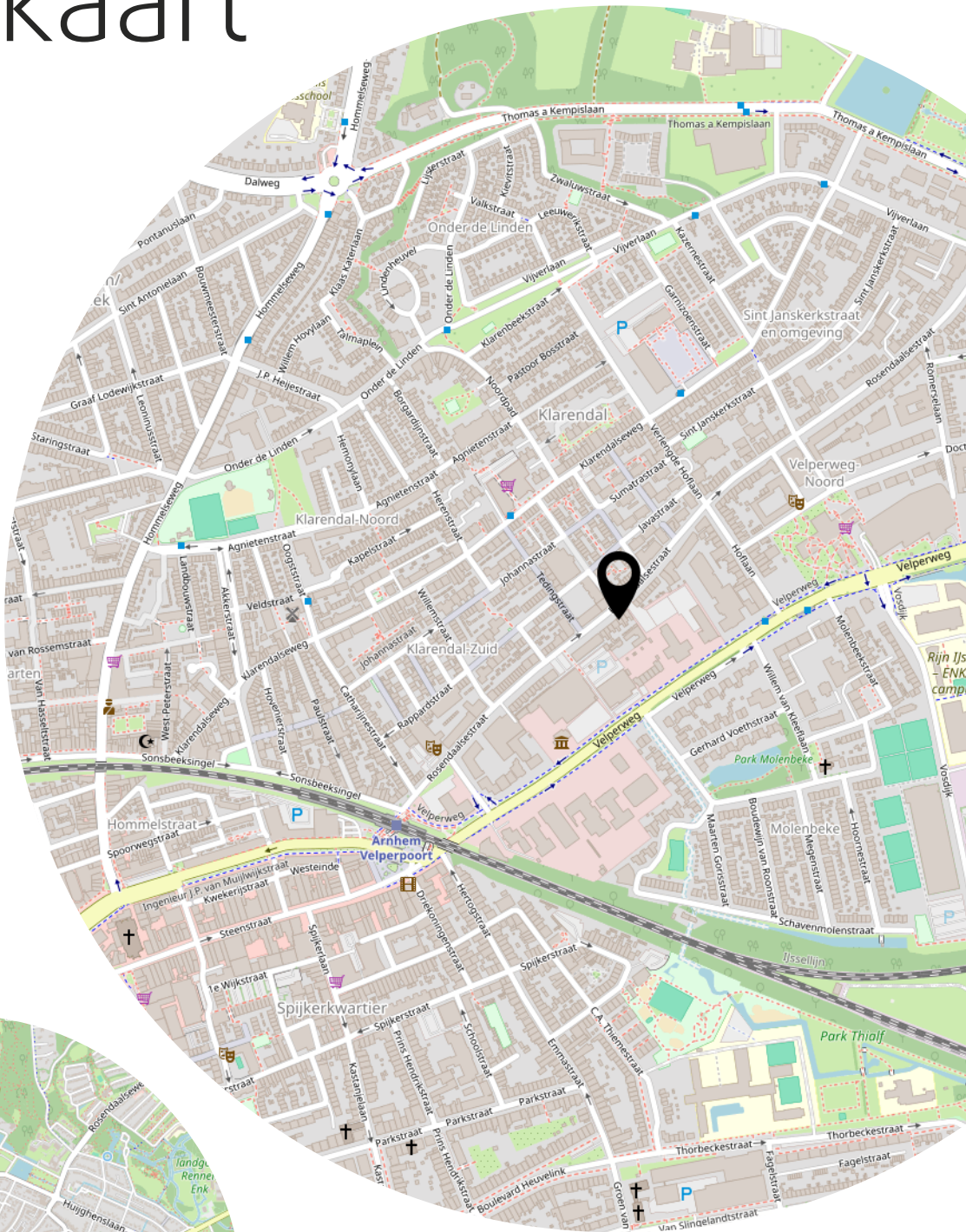
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 augustus 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op de kaart



Heeft u
interesse?



Langekerkstraat 45
6851 BM Huissen

026-3030200
info@heldrmakelaardij.nl
www.heldrmakelaardij.nl