



ARNHEM
Jacob Cremerstraat 130

Vraagprijs
€ 419.000,- k.k.

Heldr.
Makelaardij

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

Kenmerken & specificaties

Inhoud woning:
448 m³

Woonoppervlakte:
122 m²

Perceeloppervlakte:
0 m²

Energie label:
F

- ✓ - Karakteristieke benedenwoning uit 1898
- ✓ - Twee volwaardige woonlagen
- ✓ - Al meer dan 100 jaar in eigendom van dezelfde familie
- ✓ - Originele schouwen, hoge plafonds en ornamenten
- ✓ - Hoge, statige ramen
- ✓ - Veel mogelijkheden om de indeling naar eigen wens aan te passen
- ✓ - Royaal souterrain met toegang tot de tuin
- ✓ - Mogelijkheden voor een werkruimte, atelier of praktijk aan huis
- ✓ - Achtertuin op het zuidoosten van circa 67 m²





Meer dan een eeuw familiegeschiedenis.

Sommige huizen zijn keurig af. Andere huizen laten meteen zien wat ze kunnen worden. Deze karakteristieke benedenwoning uit 1898 beschikt over maar liefst 122 m² woonoppervlak, verdeeld over twee volwaardige woonlagen. Hoge plafonds met ornamenten, statige ramen, originele schouwen en een diepe achtertuin geven je alvast een flinke voorsprong.

De woning vraagt om aandacht en modernisering, maar biedt vooral verrassend veel mogelijkheden om er iets bijzonders van te maken. Kom kijken, neem je fantasie mee en ontdek wat hier allemaal mogelijk is.





Via de voortuin loop je het trappetje op naar de fraaie voordeur. Zodra je binnenstapt, krijg je meteen een voorproefje van het karakter van de woning. De lange hal is voorzien van lambrisering, sierlijke deurlijsten en ornamenten op het hoge plafond. Dát is nog eens binnenkomen.

Aan de rechterzijde ligt de royale woonkamer. Dankzij de ramen aan twee zijden valt hier veel daglicht naar binnen. Twee originele schouwen, hoge plafonds met ornamenten en statige ramen bepalen de sfeer. Een of twee mooie kroonluchters zouden hier bepaald niet misstaan.





Aan de achterzijde geeft een fraaie schuifdeur toegang tot het balkon. Het naastgelegen balkon laat zien welke mogelijkheden er zijn: met een verbreding en een trap naar de tuin kun je een fijne verbinding tussen de woonkamer en de achtertuin creëren.





Loop je vanuit de hal rechtdoor, dan kom je in de keuken. Die is toe aan een nieuwe invulling, maar juist hier zie je hoeveel potentie de woning heeft. Door de muur tussen de keuken en woonkamer te openen, zou je een royale open leefruimte met woonkeuken kunnen maken. Uiteraard moet je daarbij rekening houden met de benodigde constructieve beoordeling.

Achter de keuken ligt nog een kamer die geschikt is als werk-, speel- of slaapkamer. Je kunt deze ruimte ook bij de keuken betrekken en zo nóg meer leefruimte creëren. Aan de andere zijde van de keuken bevindt zich een badkamer met douche. Vanuit de hal zijn daarnaast een separaat toilet en de trap naar het souterrain bereikbaar.

Beneden wacht een aangename verrassing: hier vind je vrijwel net zoveel ruimte als op de begane grond. Het souterrain werd vroeger gebruikt als afzonderlijk appartement en biedt daardoor een indeling waar je meerdere kanten mee op kunt.

Onderaan de trap kom je in een halletje. Vanuit hier bereik je een berging die zich goed leent als wasruimte en de voormalige keuken. Je kunt hier opnieuw een keuken realiseren, maar de ruimte kan ook dienstdoen als slaap-, werk- of hobbykamer.

Aansluitend ligt de voormalige woonkamer. Ook deze kamer is flexibel te gebruiken, bijvoorbeeld als slaapkamer of ruime werkkamer.





Vanuit de woonkamer bereik je de tuin en een tussenhal die toegang geeft tot de badkamer en de achterste slaapkamer.

De badkamer biedt voldoende ruimte voor een complete opstelling. De achterste slaapkamer heeft rechtstreeks toegang tot de tuin. Daardoor is deze ruimte ook interessant als atelier, werkkamer of praktijkruimte aan huis, mede dankzij de achterom. Kortom: een verdieping vol mogelijkheden, zolang je niet bang bent om de handen uit de mouwen te steken.

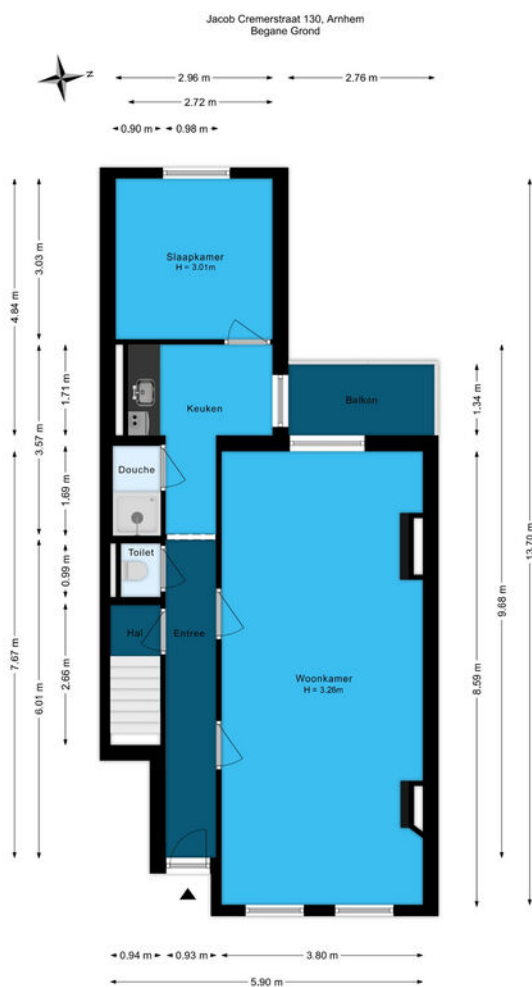




De achtertuin is met circa 67 m² opvallend royaal voor een woning zo dicht bij het centrum. Dankzij de ligging op het zuidoosten profiteer je hier volop van de zon. Er is ruimte genoeg voor een groot terras, groen, speelruimte of een combinatie daarvan. Via de achterom kun je de tuin bovendien gemakkelijk bereiken met fietsen en tuinspullen. Wel zo praktisch.

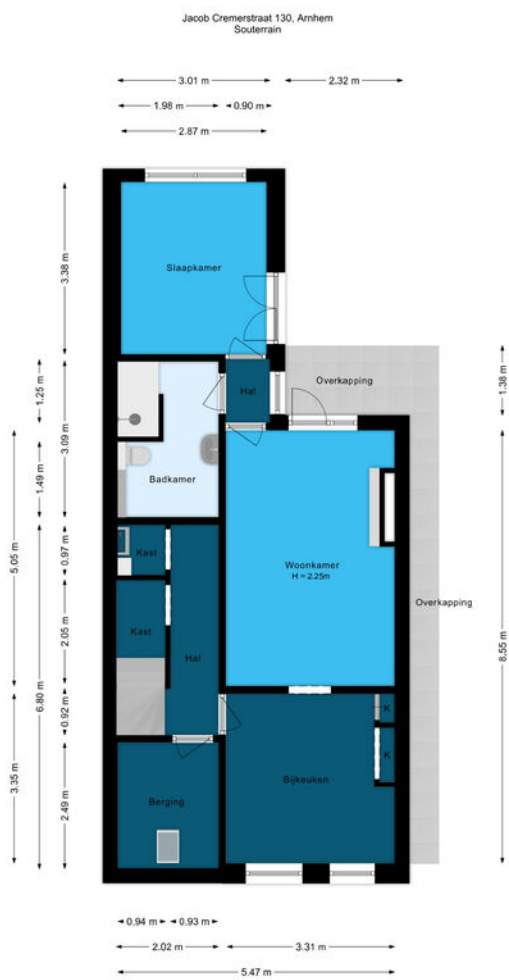


Plattegrond



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

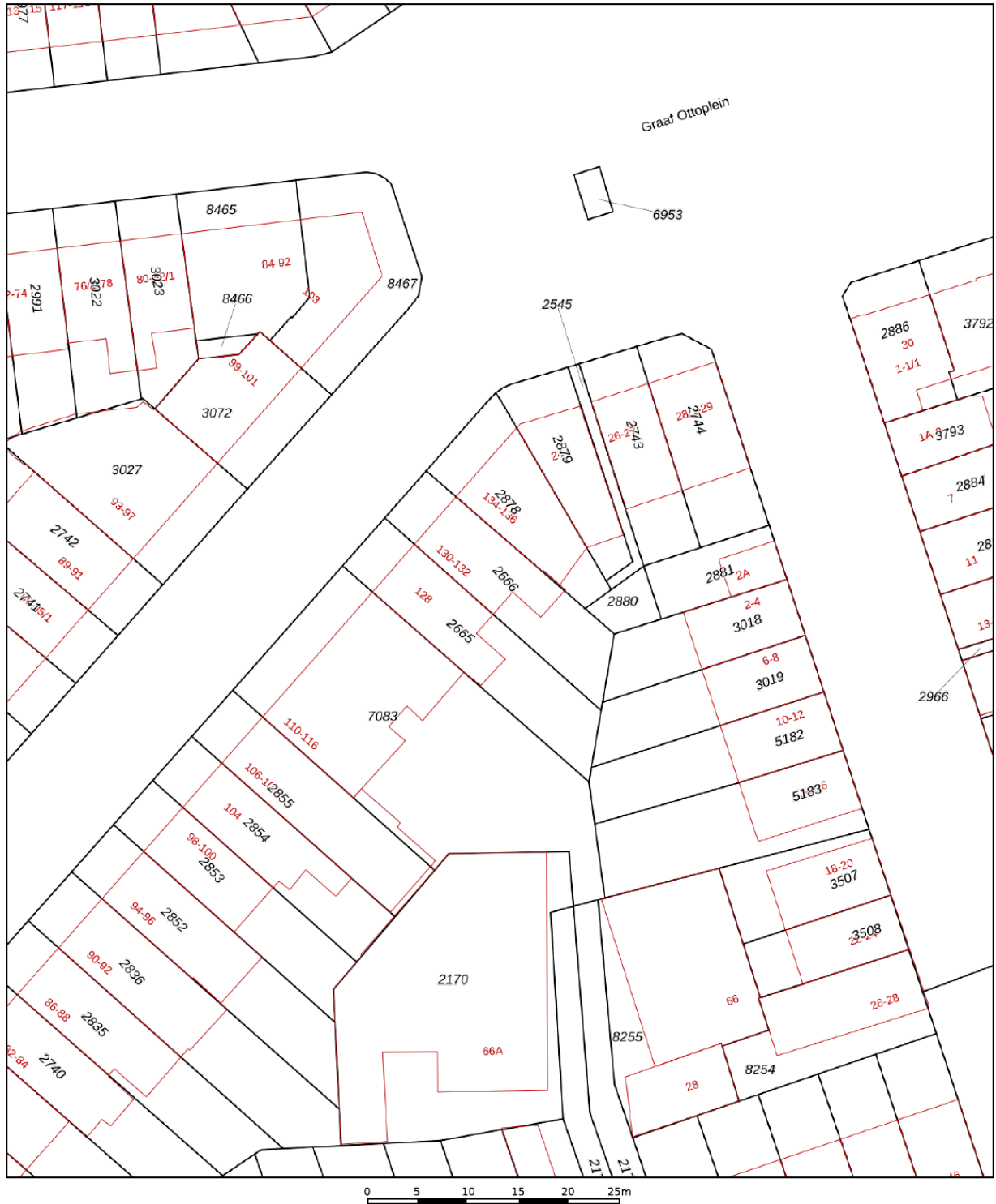
Plattegrond



Kadastrale kaart

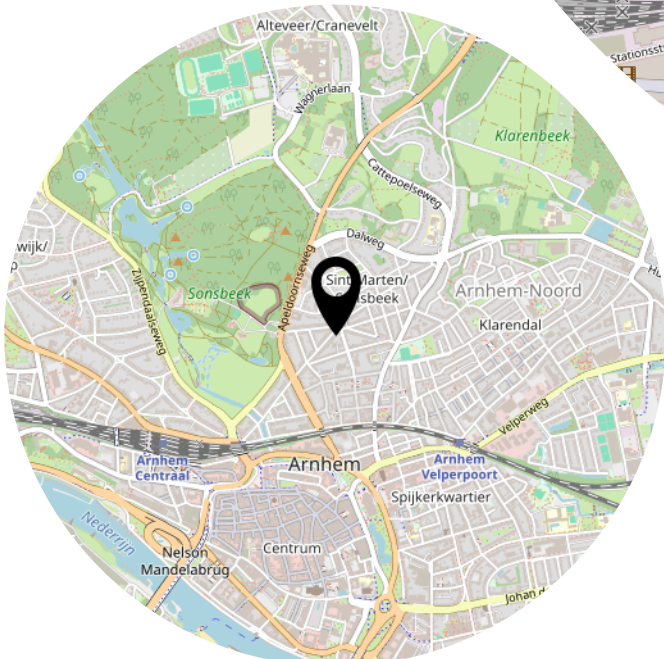
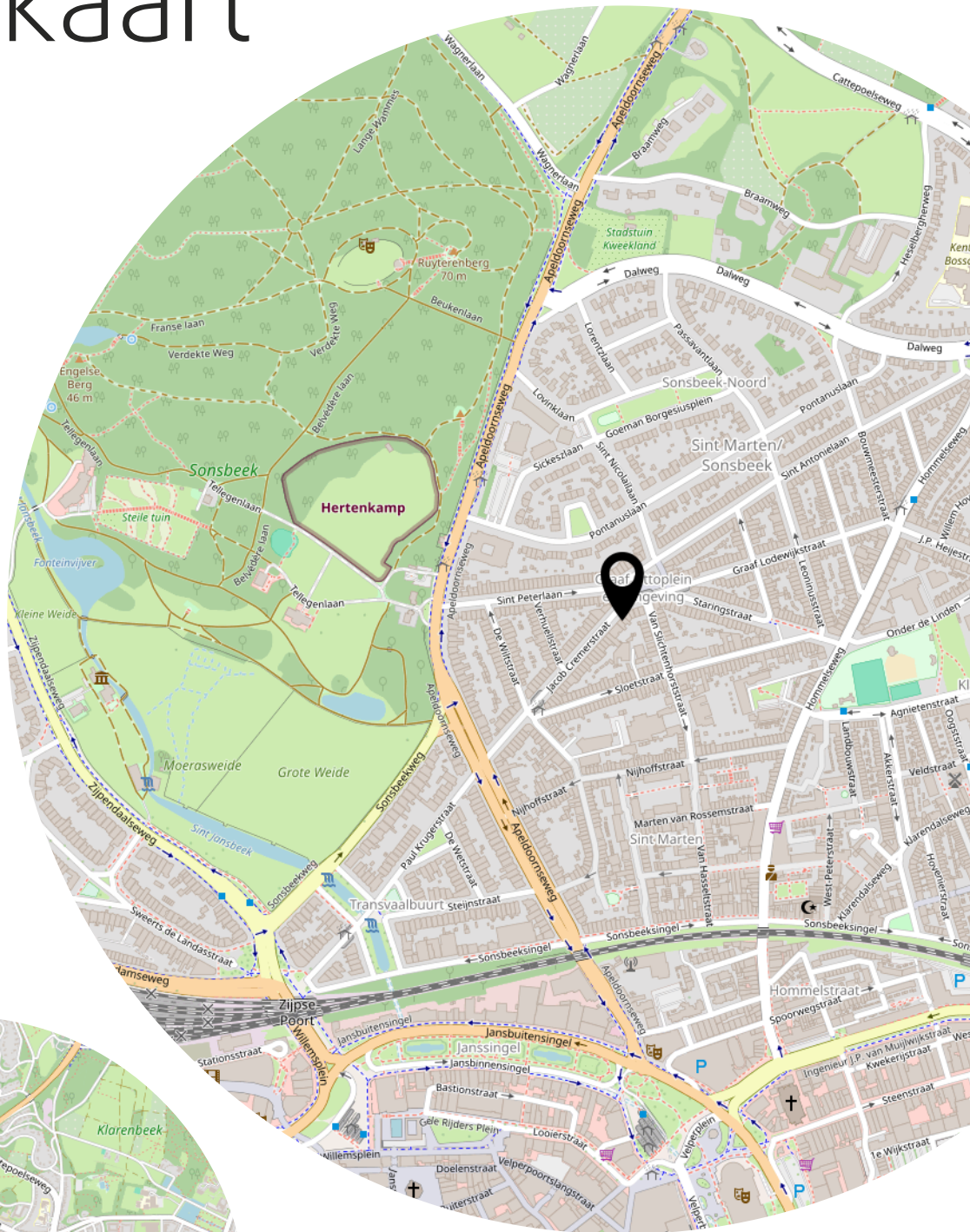
Kadastrale kaart

Uw referentie: Helder.



12345 25 Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Arnhem Sectie N Perceel 2666	kadaster 
---	---	---

Locatie op de kaart



Heeft u
interesse?



Langekerkstraat 45
6851 BM Huissen

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