



Royaal wonen op een toplocatie

Witsenstraat 14 3 te Arnhem



Introductie van de woning

Bent u op zoek naar een ruim appartement, stelt u hoge eisen aan wonen op een A-locatie en hecht u veel waarde aan het hebben van privacy? Als deze woorden u aanspreken, kom dan gerust een kijkje nemen, wellicht hebben wij uw nieuwe (t)huis in de verkoop genomen.



Kenmerken

Vraagprijs € 400.000 k.k.

Kamers 3

Oppervlakte 120 m²

Perceel 0 m²

Bouwjaar 1958

Inhoud 396 m³

Overige inpandige ruimte -

Externe ruimte 9 m²

Verwarming c.v.-ketel

Warmwater c.v.-ketel

Cv-ketel hr combi 2017

Isolatie dakisolatie en HR++ glas

Energielabel C

Locatie aan bosrand, aan park, aan rustige weg, in woonwijk, vrij



Informatie

Op een prachtige locatie in woonwijk de Hoogkamp gelegen mogen wij u deze 3-kamer maisonette met twee balkons en een eigen berging aanbieden. Het appartement is gelegen in een kleinschalig complex dat beschikt over een actieve Vereniging van Eigenaars. De huidige servicekosten bedragen € 190,- per maand.

Leuk aan dit appartement is dat u niet één maar twee woonverdiepingen heeft. Op de tweede verdieping treft u de grote L-vormige woonkamer en de moderne keuken met deur naar het balkon aan. De derde verdieping heeft twee grote slaapkamers met dakkapellen, een strak uitgevoerde badkamer en een grote berging. Het weidse uitzicht dat u vanuit de woonkamer geniet over het landgoed Warnsborn en de jaren30-wijk Hoogkamp is uniek en verveelt nooit.

Het onderhoud van het appartement is goed. Zowel de keuken als de badkamer zijn geheel van deze tijd. De wanden en plafonds zijn in lichte kleurstellingen uitgevoerd. De vloeren zijn overwegend met vloerbedekking bekleed, stelt u zich voor hoe dat er uit zal zien met een prachtige en lichte pvc vloer.

Op het gebied van isolatie kunnen wij melden dat de gevels zijn geïsoleerd, de ramen over HR++ glas beschikken en dat ook het dak is geïsoleerd. Verwarming en warm water worden verzorgd door een combiketel uit 2017. Het appartement heeft energielabel C.

Begane grond:

Voor het complex kunnen bezoekers de auto gratis parkeren, er is altijd plaats genoeg voor iedereen. Aan de buitenzijde zijn de brievenbussen en het bellentableau met intercom. Als bewoner kunt u de auto ook aan de achterzijde parkeren, waar tevens de tweede entree is. Bij het appartement hoort een privéberging van maar liefst 9 m2 en er is een gezamenlijke berging in het gebouw.

Tweede woonlaag:

Met de trap gaat u naar de tweede woonlaag, waar dit appartement gesitueerd is. Eenmaal binnen staat u in een ruime hal met de meterkast, een praktische inbouwkast en een onlangs vernieuwde toiletruimte. De open keuken is modern uitgevoerd en heeft naast veel berg- en werkruimte ook alle hedendaagse inbouwapparatuur. Via de keuken komt u op het balkon aan de achterzijde. De L-vormige woonkamer is opvallend groot en heeft naast privacy ook veel lichtinval. Hier is veel ruimte voor het plaatsen van een grote eettafel en een ruime zithoek. De kleinere ruimte is perfect te gebruiken als bibliotheek of als werkhoeek. Via openslaande deuren komt u op het zonnige balkon aan de voorzijde.

Informatie

Derde verdieping:

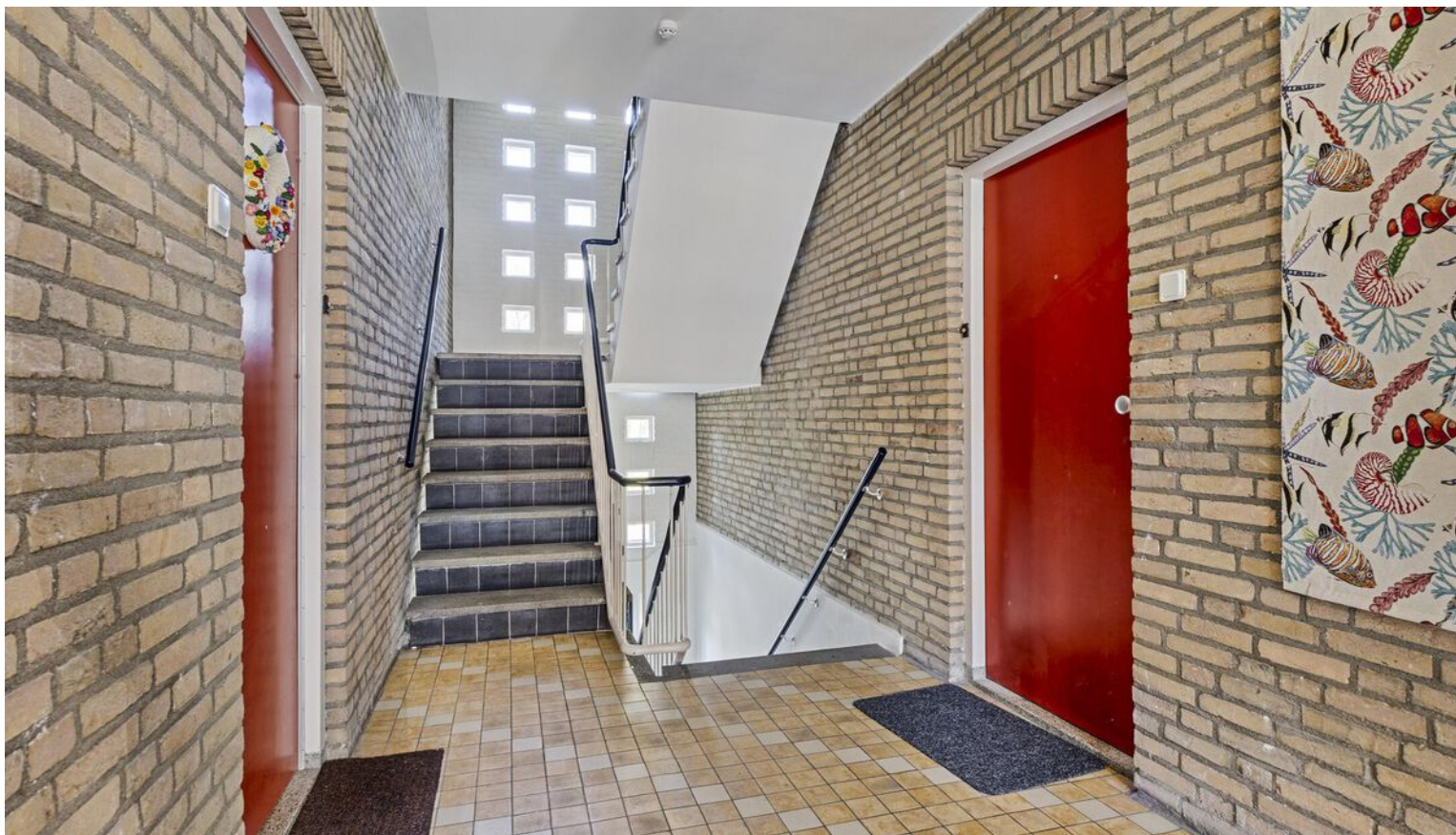
De bovenhal is ruim en geeft toegang tot de grote berging en de badkamer. De deels betegelde berging heeft een wastafel, de opstelling van de wasapparatuur, de cv-ketel en ook daar is veel bergruimte aanwezig. De badkamer is volledig betegeld en heeft een douche, een separaat ligbad en een wastafel. Via de bovenhal bereikt u ook de twee ruime slaapkamers die beide zijn voorzien van dakkapellen.

Buitenleven:

Een van de pluspunten van dit appartement zijn de balkons, op het noorden en op het zuiden. Zit u graag in de zon, dan is het balkon aan de voorzijde de perfecte plek. Het balkon aan de achterzijde, met uitzicht naar het plantsoen, biedt fijne schaduwplekken.

Omgeving:

"De Hoogkamp" is een geliefde, rustige en ruim opgezette woonwijk in Arnhem-Noord. De wijk kenmerkt zich door de karakteristieke woonhuizen, voornamelijk gebouwd in de jaren '30. Deze rustig gelegen wijk wordt omringd door prachtige bossen en parken (Warnsborn, Mariëndaal, Zypendaal en Sonsbeek). De woning ligt gunstig ten aanzien van winkels, scholen en openbaar vervoer. Het centraal station en de gezellige binnenstad van Arnhem zijn op korte fietsafstand van de woning gelegen. Diverse uitvalswegen zijn binnen handbereik.





*Via het
trappenhuis
komt u in deze
fijne woning.*

*De ruime hal
geeft toegang
tot de diverse
vertrekken.*







Zodra u in de woonkamer staat zal het opvallen hoeveel licht er aanwezig is.

De zonligging is ideaal om op elk moment van de dag de perfecte lichtinval te ervaren.





De ligging op de tweede verdieping maakt dat u een prachtig uitzicht heeft.

U maakt vanuit de woning elk seizoen heel bewust mee.







*Eerlijk is eerlijk, wat een
prachtig uitzicht zult u hier
ervaren!*

*De keuken is modern uitgevoerd
en heeft naast veel bergruimte
ook de beschikking over alle
hedendaagse
inbouwapparatuur.*



*Wij hebben kennis
van zaken en hart voor
het menselijke aspect.*



















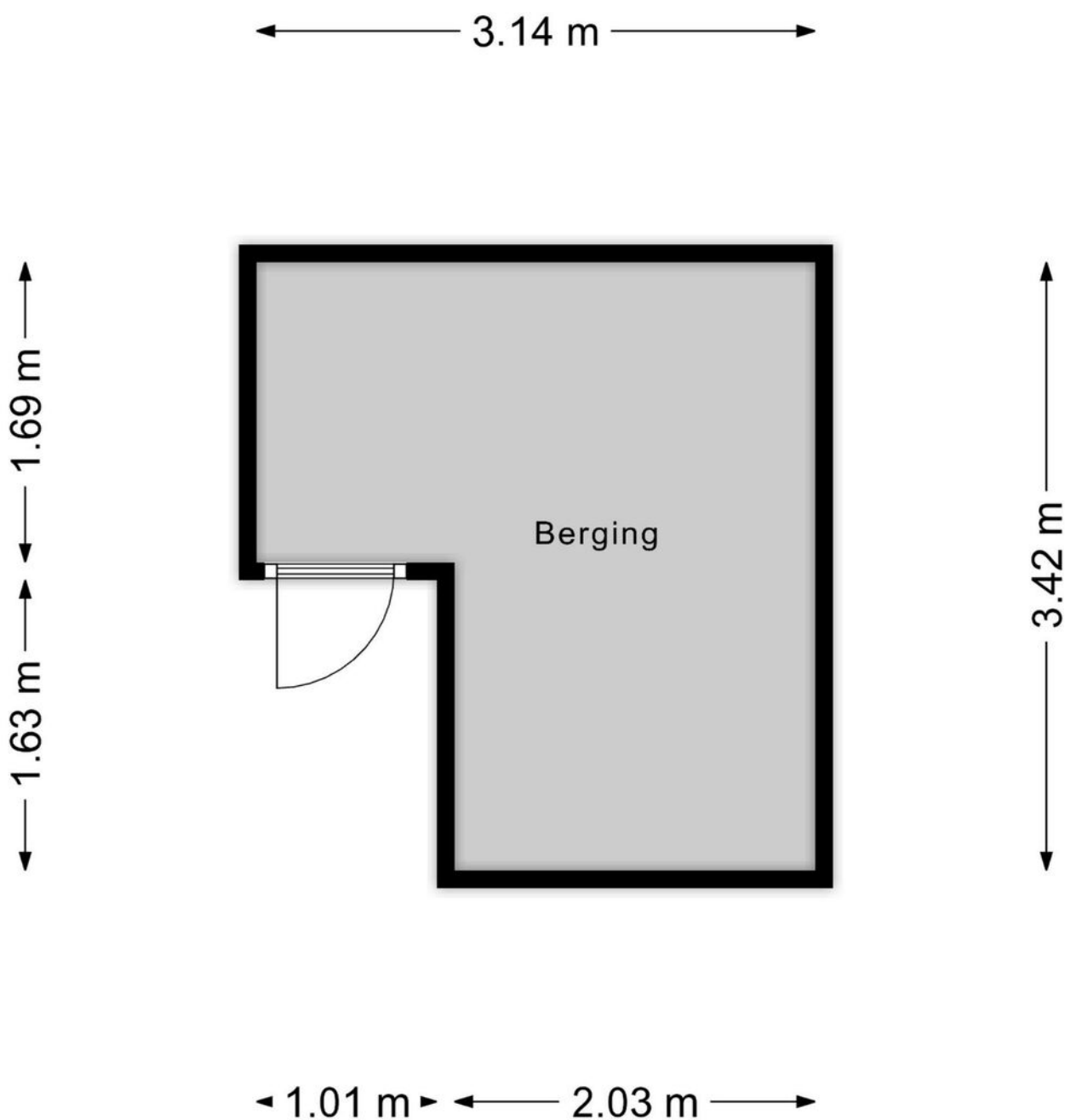


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

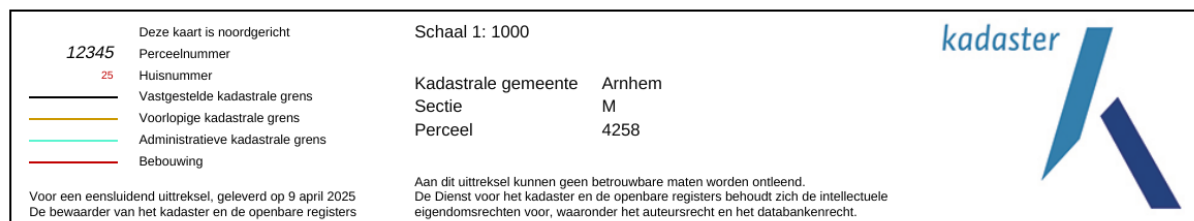
Plattegrond



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

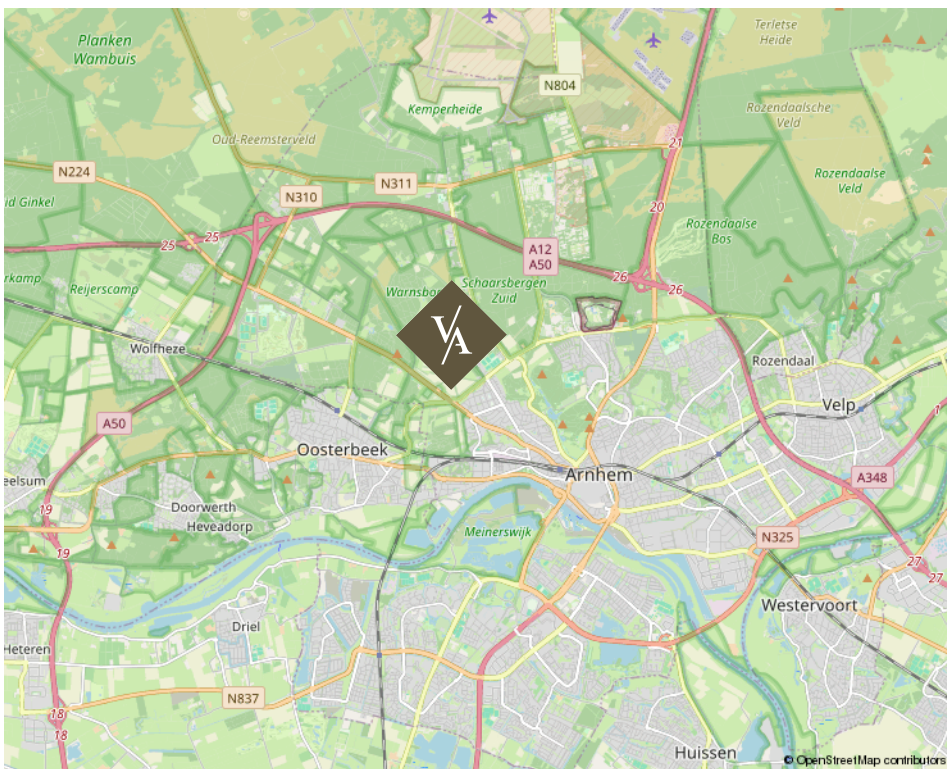
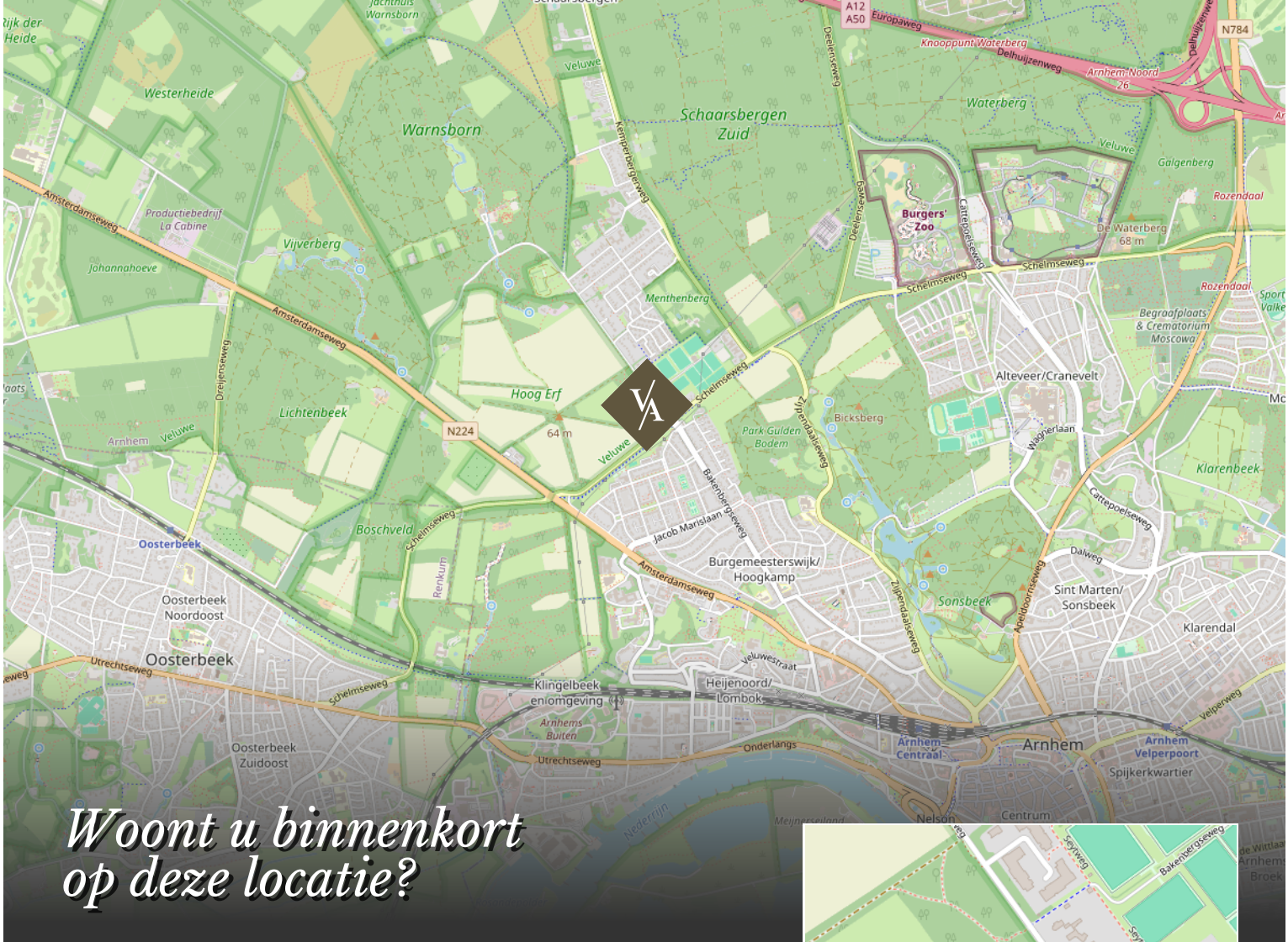


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	0		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers		0	
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			0
- losse (hang)lampen		0	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- overgordijnen			0
- rolgordijnen			0
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	0		
- plavuizen	0		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	0		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat			0
- afzuigkap	0		
- combi-oven/combimagnetron	0		
- koelkast	0		
- vaatwasser	0		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	0		
- toiletrolhouder	0		
- toiletborstel(houder)	0		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	0		
- douche (cabine/scherf)	0		
- wastafel	0		
- planchet	0		

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletkast	0		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	0		
(Voordeur)bel	0		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	0		
Rookmelders	0		
(Klok)thermostaat	0		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting			0
Veiligheidsschakelaar wasautomaat			0
Waterslot wasautomaat		0	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	0		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging			0
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)		0	
Overig - Contracten			
CV: Moet worden overgenomen			



Witsenstraat 14 3 te Arnhem



www.vanasseltmakelaars.nl

Over ons

Van Asselt Makelaars staat voor ambachtelijk werken met kennis van zaken en hart voor het menselijke aspect. Ongeveer 20 jaar geleden zijn wij ontstaan vanuit een zolderkamer met enkel een laptop en een printer, een half jaar later opende Van Asselt de deuren van zijn kantoor en kleurde Arnhem blauw van de borden.

De meeste opdrachtgevers komen bij ons terecht via mond tot mond reclame, dat schept verwachtingen en daarmee wordt de lat steeds hoger gelegd. Dit betekent dat we steeds creatiever worden in het proces. Nee durven te zeggen is onderdeel van het klantgericht adviseren. Dit onderscheidt Van Asselt Makelaars van de rest.

*Onze klanten
beoordelen ons met:*

9,6 | 9,6

Aankoop

Verkoop

funda

*Michael
van Asselt*





*Ambachtelijk werken
met kennis van zaken en hart
voor het menselijke aspect.*

V/A VAN ASSELT
MAKELAARS

Uw huis verkopen doet u bij van Asselt Makelaars

Een huis verkopen, daar komt nogal wat bij kijken! Als ervaren en gepassioneerd makelaar op de Veluwe en omgeving, weet Van Asselt Makelaars dit als geen ander. Of u nu een herenhuis, een landelijk gelegen woning of een vooroorlogs huis wilt verkopen, wij helpen u met een gedegen plan voor een succesvolle verkoop van uw huis.

Hoe we dit doen? We nemen de tijd voor u en investeren in goed contact. Een verkoop slaagt door erachter te komen waarom u zo prettig heeft gewoond in dit huis. Daarom nemen we de tijd om u en het DNA van uw woning te leren kennen. Tijdens de eerste kennismaking horen we graag wat uw wensen zijn bij de verkoop van uw huis. Ook komt onze binnendienst medewerker altijd mee zodra wij uw woning in de verkoop nemen, op de eerste plaats om kennis met u te laten maken en daarnaast is hij het eerste aanspreekpunt wanneer een koper ons belt! Ook hij moet dus het DNA van uw huis kennen.

*Heeft u verkoopplannen, bel ons gerust voor het
inplannen van een gratis waardebepaling en een
persoonlijke kennismaking.*

funda

*Michael en Paul zijn ware toppers in hun vakgebied.
Voor de 2e keer een woning binnen 14 dagen verkocht
in een periode waar dat niet evident is (2008 en
2023). En tegen een verkoopprijs die vanuit het
perspectief van de verkoper zeer interessant is.. De
aanpak is commercieel, met de koper als uitgangspunt.
Er wordt snel gehandeld en meegedacht. Echt top.*

10

Verkoper
Koningin
Beatrixstraat 29
Velp

Een taxatie in Arnhem of omgeving laten uitvoeren

Heeft u een door het NWWI gevalideerd taxatierapport nodig?

Van Asselt Makelaars, Register Makelaar-Taxateur, helpt u aan uw taxatierapport. In dit deskundige taxatierapport is de woning objectief op waarde bepaald. Zo wordt er onder andere gekeken naar de omgeving, de grootte en het niveau van afwerking van de betreffende woning. U ontvangt een rapport waarin de waarde van de woning nauwkeurig is vastgesteld. Met dit rapport kunt u terecht bij de geldverstrekker voor de financiering van uw woning.

Een huis kopen in Arnhem of in de regio

Als aankoopmakelaar helpt Van Asselt u graag bij de zoektocht naar een huis dat past bij uw woonwensen. Heeft u precies in gedachten hoe uw toekomstige huis eruit ziet? Maar heeft u het zelf nog niet kunnen vinden? Of mist u deskundig advies bij de aankoop van uw woning? Wij helpen graag! Het wordt een zoektocht met eerlijk advies, een kritische blik en we gaan voor de perfecte match. We zoeken in en buiten ons netwerk, naar uw nieuwe thuis. Wij nemen de aankoop, of een deel ervan, graag van u over!

Heeft u plannen om een woning of appartement te gaan kopen? Neem gerust contact met ons op. Wij leggen graag uit hoe wij u kunnen helpen bij het kopen van uw droomwoning.



*Interesse in deze woning?
Neem vrijblijvend contact met ons op.*



Aankoop



Verkoop



Taxatie

Graag tot ziens!

Bezoekadres

Gravenstraat 2D, Arnhem

Postadres

Postbus 5151, 6802 ED Arnhem

Ma/tm vr 09:00 - 17:30

Bereikbaar op (026) 355 40 00

Mail naar

info@vanasseltmakelaars.nl