



VAN HETEREN &
ACTIEF MAKELAARS

Kronenburgpromenade 30

6831 EA, Arnhem

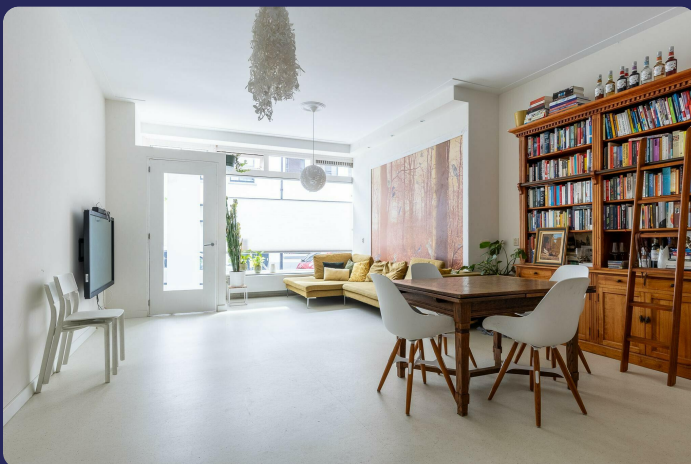
026 - 323 11 33

www.vhamakelaars.nl



www.spijkerstraat123.nl

Klik hier voor de Online Woningbrochure



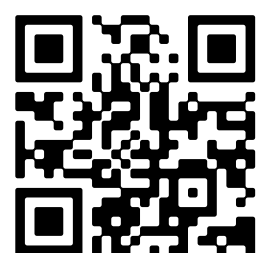
🏠 Adres: Spijkerstraat 123, Arnhem

€ Vraagprijs: € 335.000 k.k.

🏠 Woonoppervlakte: 94 m²

📏 Perceeloppervlakte: 0 m²

🛏️ Kamers: 4 kamers (3 slaapkamers)



📱 Scan Mij!

Altijd al in het centrum van Arnhem willen wonen? Dan is dit nu je kans! In het bruisende Spijkerkwartier vind je deze romantische, in 2014 uitgebouwde 4 kamer benedenwoning met souterrain en gezellig stadstuin, op loopafstand van tal van leuke eettentjes en winkels, theater en bioscoop, sportverenigingen, speeltuinen en scholen, en NS station Velperpoort en CS station Arnhem.

De lichte woonkamer is straatgericht en voorzien van een hoogwaardig marmoleum vloer (2021) een nieuw plafond met sierlijst en open keuken met inbouwapparatuur, drie kamers, in gebruik als slaapkamers, waarvan 1 met openslaande deuren naar de gezellige binnentuin die vervolgens weer grenst aan een stadsspeeltuin. Een ware verrassing is het thans nog als kelder en opslag in gebruik zijnde souterrain van maar liefst 70m2 welke met wat aanpassingen als extra leefruimte bij de woning kan worden getrokken.

In het Spijkerkwartier woont iedereen broederlijk naast elkaar. Dat geeft de wijk een eigen, unieke sfeer. De wijk is groen en wordt steeds groener. Er liggen prachtige binnentuinen verscholen achter de statige gevels. Het Spijkerkwartier heeft allure en is levendig en bruisend. Op dit moment worden plannen uitgewerkt om de stadsspeeltuin achter de woning om te toveren tot een groene speel- en relax oase.

Bijzonderheden:

- woonoppervlakte 94 m2
- witte hoogwaardige marmoleumvloer
- nieuw plafond met sierlijst
- 3 kamers, naar eigen inzicht in gebruik te nemen
- gezellige stadstuin met overkapping en achterom
- 70m2 souterrain!
- heerlijke ligging in het gewilde en hippe Spijkerkwartier
- het Spijkerkwartier is aangewezen als een van rijkswege beschermd stadsgezicht

Maak snel een afspraak en kom de sfeer proeven bij deze leuke benedenwoning!

Indeling: Entree, tochtportaal, met toegang tot de straatgerichte woonkamer. De woonkamer heeft veel lichtinval door de grote ramen en is ruimtelijk door het recente vernieuwde en verhoogde plafond. De open keuken (2012) is praktisch ingericht en heeft diverse inbouwapparatuur, zoals een inbouwkoelkast en vaatwasser. Aangrenzend aan de woonkamer bevindt zich het toilet en bergruimte. Het souterrain is thans te bereiken via de hal maar de voorziening om deze te betreden via de woonkamer is reeds aanwezig en eenvoudig te realiseren. 2 van de 3 overige kamers bevinden zich aan de tuinzijde van de woning en één daarvan heeft openslaande deuren naar de besloten stadstuin, waarin het, te midden van het groen, heerlijk genieten is. De badkamer heeft een inloopdouche en wastafel en tevens de opstelling voor de wasmachine.

Aanvaarding: in overleg

Overdracht

| | |
|------------|----------------|
| Vraagprijs | € 335.000 k.k. |
| Status | Beschikbaar |

Bouw

| | |
|-------------|----------------------------|
| Object type | Benedenwoning, appartement |
| Soort bouw | Bestaande bouw |
| Bouwjaar | 1910 |
| Soort dak | Zadeldak bedekt met pannen |

Oppervlakte en inhoud

| | |
|--------------------------|--------------------|
| Woonoppervlakte | 94 m ² |
| Inhoud | 538 m ³ |
| Overige inpandige ruimte | 69 m ² |
| Externe Bergruimte | 5 m ² |

Indeling

| | |
|-----------------------|---|
| Aantal slaapkamers | 4 kamers (3 slaapkamers) |
| Aantal badkamers | 1 badkamer |
| Badkamervoorzieningen | Douche, wastafel, wasmachineaansluiting |
| Aantal woonlagen | 2 woonlagen |
| Voorzieningen | Mechanische ventilatie, glasvezel kabel, natuurlijke ventilatie |

Energie

| | |
|--------------|--|
| Energielabel | 4 kamers (3 slaapkamers) |
| Isolatie | Grotendeels dubbelglas |
| Verwarming | Cv-ketel |
| Warm water | Cv-ketel |
| Cv-ketel | Intergas combiketel gas gestookt uit 2010 (eigendom) |

Buitenruimte

| | |
|-----------------------|---|
| Ligging | In centrum, in woonwijk |
| Tuin | Achtertuin |
| Afmetingen achtertuin | 28 m ² (5.5 meter diep en 5 meter breed) |
| Ligging tuin | Gelegen op het noordwesten en bereikbaar via achterom |

Bergruimte

Garage

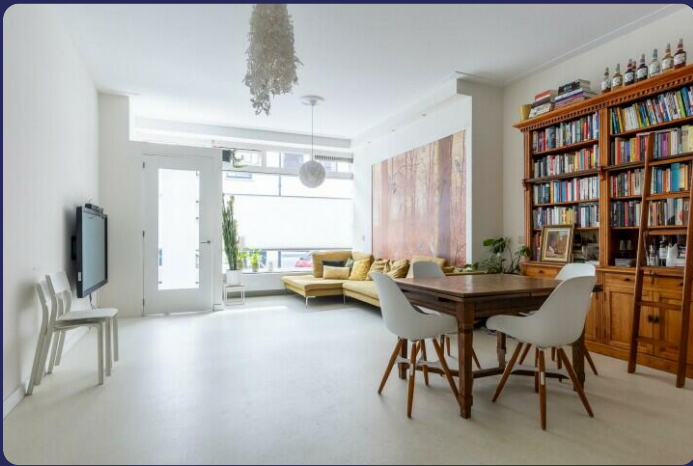
| | |
|--------------|-------------|
| Soort garage | Geen garage |
|--------------|-------------|

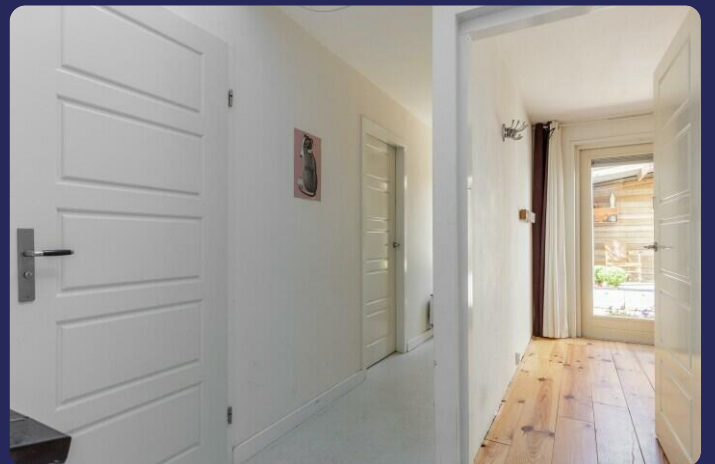
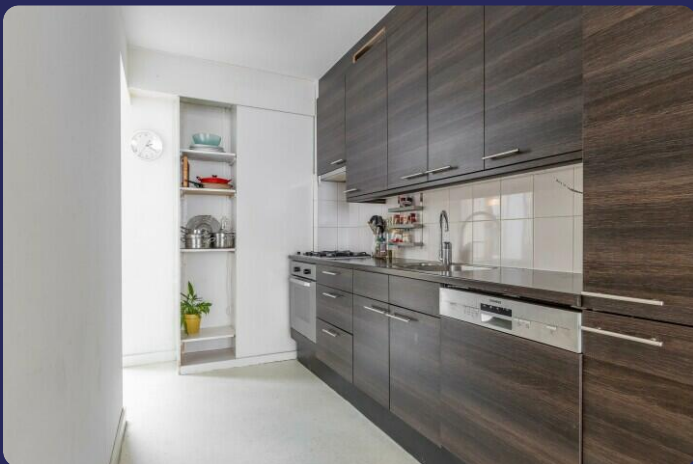
Parkeergelegenheid

| | |
|--------------------------|-------------------|
| Soort parkeergelegenheid | Openbaar parkeren |
|--------------------------|-------------------|

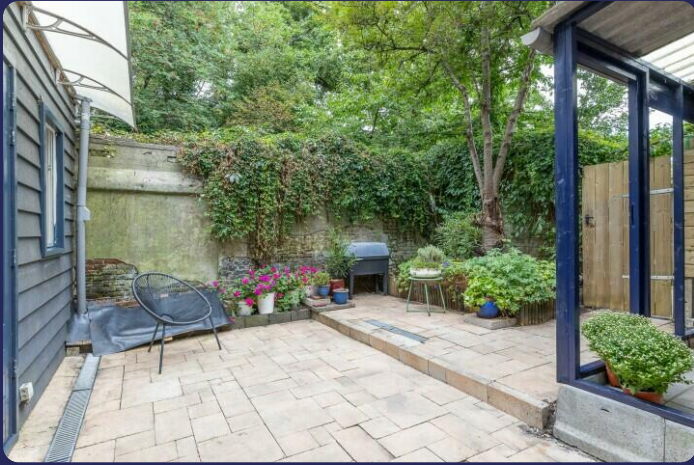
VvE Checklist

| | |
|---------------------|----|
| Periodieke bijdrage | Ja |
| Opstalverzekering | Ja |



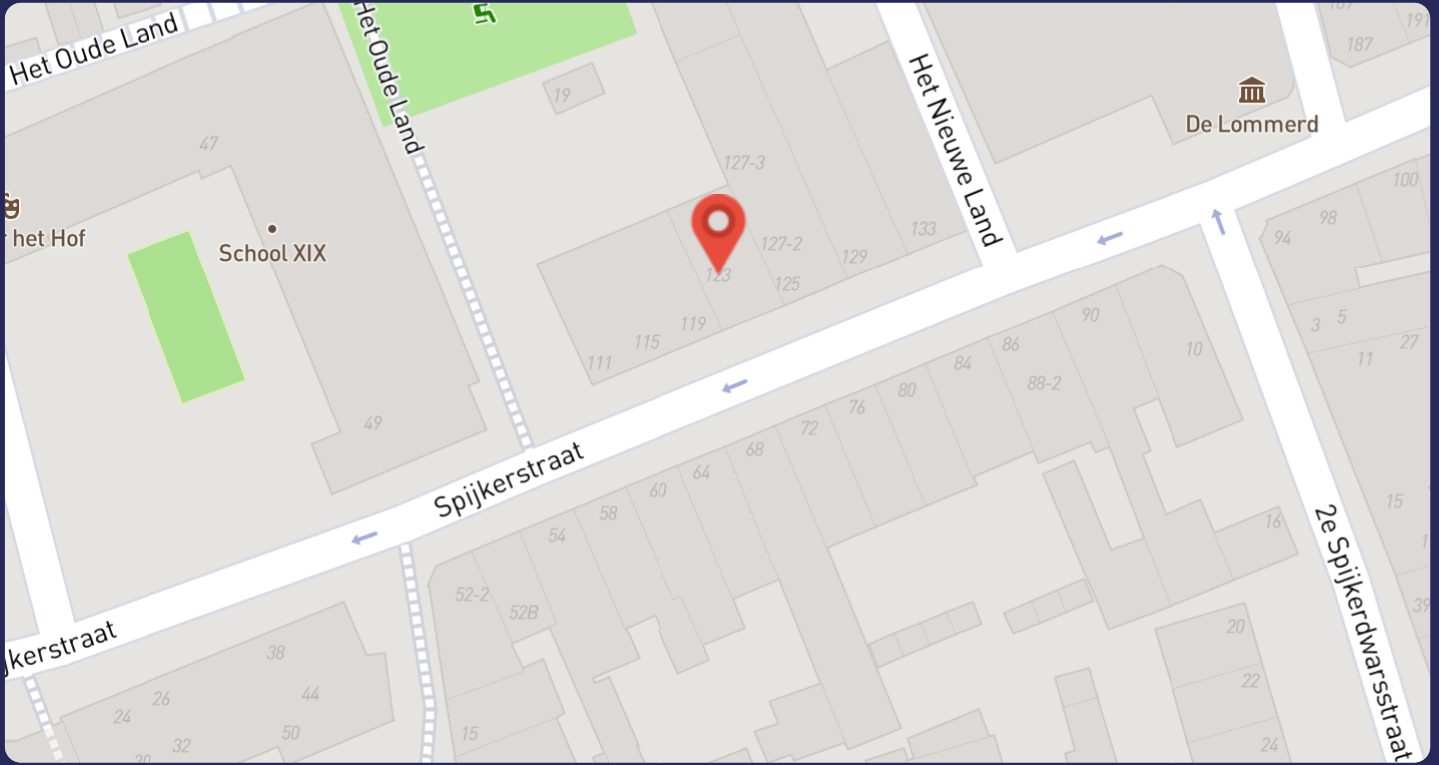




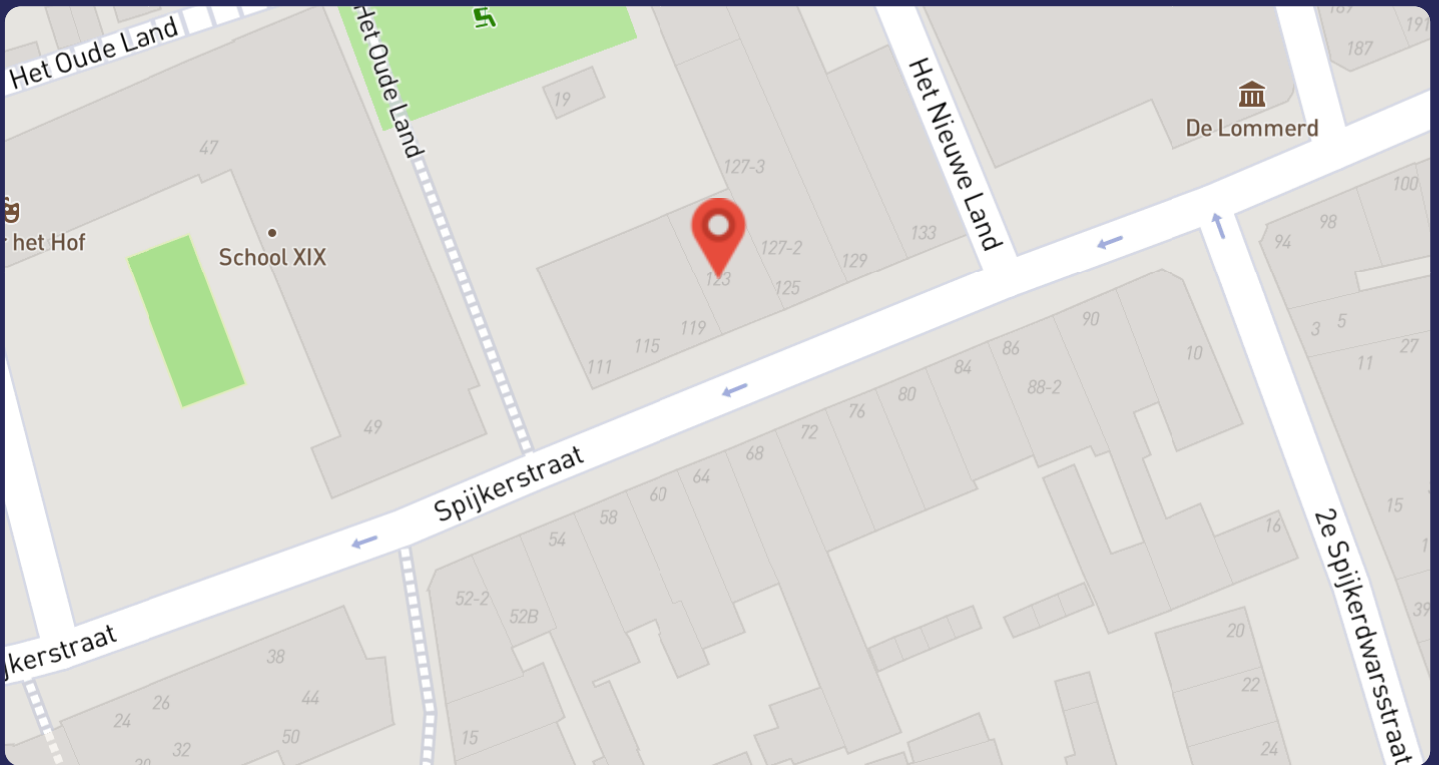


Zonnegrenzen in de tuin

Zonnegrenzen in juni (07:00)



Zonnegrenzen in juni (20:00)





**VAN HETEREN &
ACTIEF MAKELAARS**

VHA Brokers

Kronenburgpromenade 30, 6831 EA
Arnhem

[Directions](#)

4.7 [21 reviews](#)

[View larger map](#)



Van Heteren & Actief Makelaars

Kronenburgpromenade 30

6831 EA, Arnhem

026 - 323 11 33

www.vhamakelaars.nl



📱 Scan Mij!