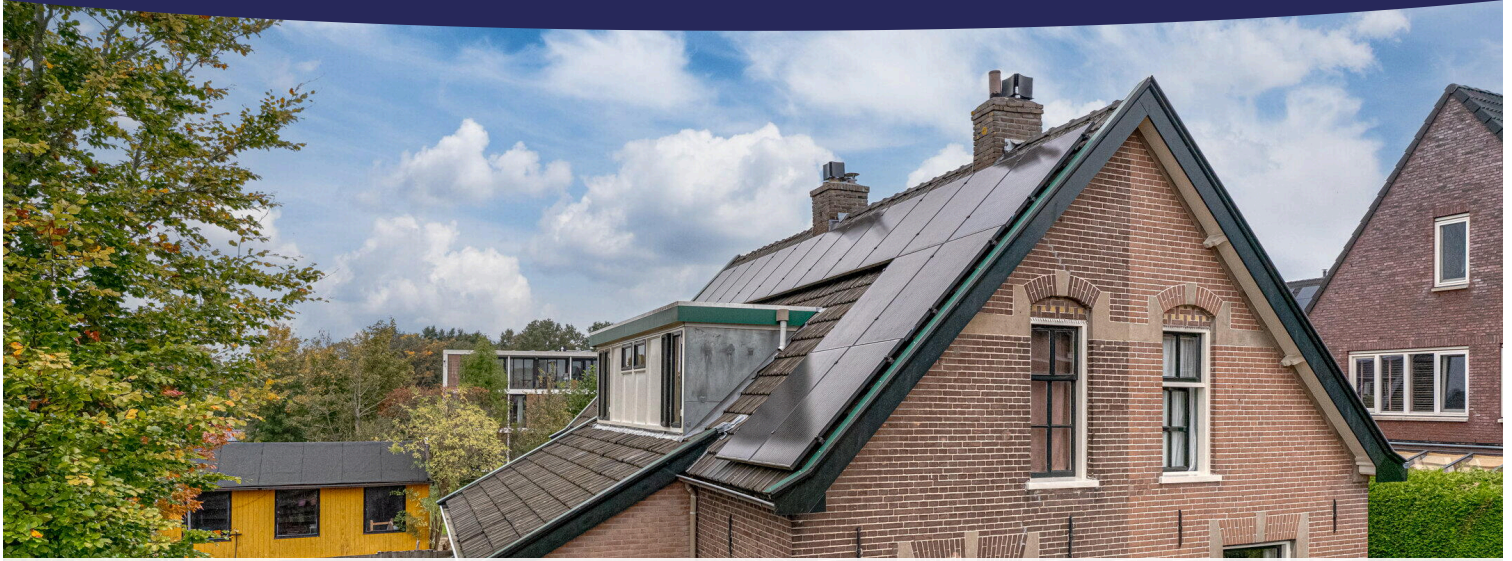


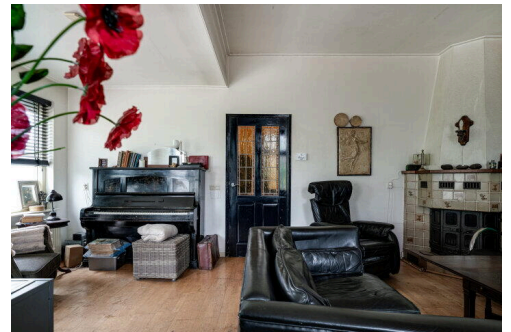
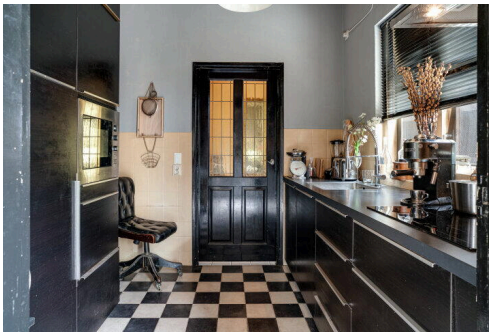
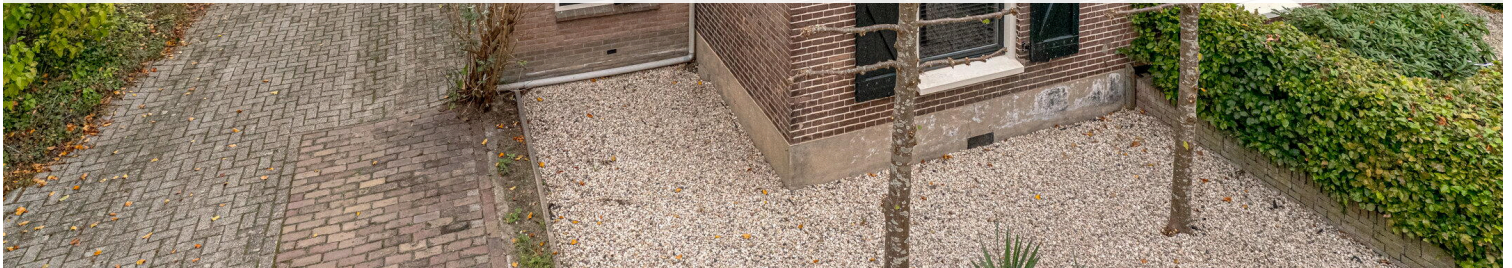
# Arnhem

De Haspel 9 | Vraagprijs € 575.000 k.k.



## BESCHIKBAAR

[WWW.DEHASPEL9.NL](http://WWW.DEHASPEL9.NL)



**Type object:** 2 onder 1 kapwoning  
**Bouwjaar:** 1910  
**Woonoppervlakte:** 98 m<sup>2</sup>  
**Perceeloppervlakte:** 595 m<sup>2</sup>  
**Inhoud:** 438 m<sup>3</sup>  
**Aantal kamers:** 3 kamers (2 slaapkamers)  
**Website:** [www.dehaspel9.nl](http://www.dehaspel9.nl)

 **VAN HETEREN &  
ACTIEF MAKELAARS**



[www.vhamakelaars.nl](http://www.vhamakelaars.nl) | 026 - 323 11 33

# Omschrijving

## De Haspel 9, 6812 DX Arnhem

Ben je op zoek naar een woning met karakter in combinatie met een grote tuin en oprit?

Dan is deze charmante helft van een dubbel woonhuis uit 1910 gelegen in de populaire wijk “Klingelbeek” precies wat je zoekt!

De woning ligt op een zeer rustige locatie aan de rand van Arnhem en op steenworp afstand van Oosterbeek, nabij de fraaie wandelgebieden “Rosandepolder” en “park Mariëndaal”.

Het geheel heeft een riante kavel van 595 m<sup>2</sup> met een grote schuur en een oprit waar meerdere auto's kunnen staan. Door een zij uitbouw is er een ruime woonkamer ontstaan en de hal vergroot, de ruime hal geeft een mooie scheiding tussen woonkamer en keuken. Aansluitend is er een bijkeuken en een grote kelder. Op de 1e verdieping is een grote dakkapel aangebracht waardoor hier een betere woonruimte is ontstaan met 2 grote slaapkamers en een ruime badkamer.

In de weelderige tuin kun je heerlijk genieten van de rust en de achtertuin biedt plek voor meerdere zitjes en er zijn genoeg mogelijkheden om voor de kinderen een speelplek te creëren.

Veel voorzieningen zijn op korte afstand zoals een bushalte, winkels, scholen, middelbaar onderwijs en het centrum van Arnhem of Oosterbeek. Ook het centraal station van Arnhem en diverse uitvalswegen zijn kortbij.

Kortom, genoeg te zien en te beleven!

Indeling:

Entree van de woning in de ruime hal. De hal is voorzien van de meterkast, het toilet met fontein, de trapopgang en de entree naar de woonkamer en de keuken. De woonkamer heeft een fraaie ligging aan de voorzijde met een leuk zicht op de straat. Er is een open haard in de hoek en er is een leuke raamverdeling. De dichte keuken heeft een recht keukenblok onder het raam en een hoge kast met hierin o.a. de inbouwkoelkast, de (combi)magnetron en kastruimte. Tevens is hierachter ruimte voor de wasmachine met droger. Aansluitend kom je in de achterste ruimte die nu in gebruik is als bijkeuken met een kleine zithoek. Vanuit hier is er toegang tot de grote kelder en de tuin.

1e verdieping:

Vanuit de overloop is er toegang tot 2 ruime slaapkamers en de badkamer. Door het aanbrengen van een dakkapel is hier optimale woonruimte ontstaan. Er is een slaapkamer aan de voorzijde en aan de achterzijde. In het midden is de badkamer centraal opgesteld met een ligbad, douche, wastafel en 2e toilet.

Vliering:

Er bestaat de mogelijkheid bergruimte te creëren, deze wordt nu niet gebruikt.

#### Bijzonderheden:

- Karakteristieke woning uit 1910 met een royale kavel van 595 m<sup>2</sup>;
- Er is een royale oprit en een grote schuur aanwezig;
- De woning is voorzien van 15 zonnepanelen en gedeeltelijk dubbel glas;
- Het geheel ligt in de wijk “Klingelbeek” op de grens van Arnhem en Oosterbeek;
- Nabij fraaie wandelgebieden en diverse voorzieningen;
- Op een zeer rustige locatie gelegen helft van een dubbel woonhuis met veel bergruimte.

## Kenmerken

Vraagprijs:	€ 575.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

## Bouw

Object type:	Eengezinswoning, 2 onder 1 kapwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1910
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

## Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	98 m²
Perceeloppervlakte:	595 m²
Inhoud:	438 m³
Overige inpandige ruimte:	15 m²
Externe bergruimte:	46 m²

## Indeling

Aantal kamers:	3 kamers (2 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Ligbad, toilet, douche, wastafel
Aantal woonlagen:	4 woonlagen
Voorzieningen:	Zonnepanelen, natuurlijke ventilatie

## Energie

Energielabel:	D
Isolatie:	Gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming:	Cv-ketel, open haard
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Vaillant ecotec plus vhr combiketel gas gestookt uit 2019 (eigendom)

## Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht, beschutte ligging
----------	--

Tuin:	Achtertuintuin, voortuintuin, zijtuintuin
Achtertuintuin:	325 m² (25 meter diep en 13 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het westen en en bereikbaar via achterom

**Bergruimte**

Schuur berging:	Vrijstaande houten berging
Voorzieningen schuur:	Voorzien van elektra
Soort parkeergelegenheid:	Op eigen terrein

**Garage**

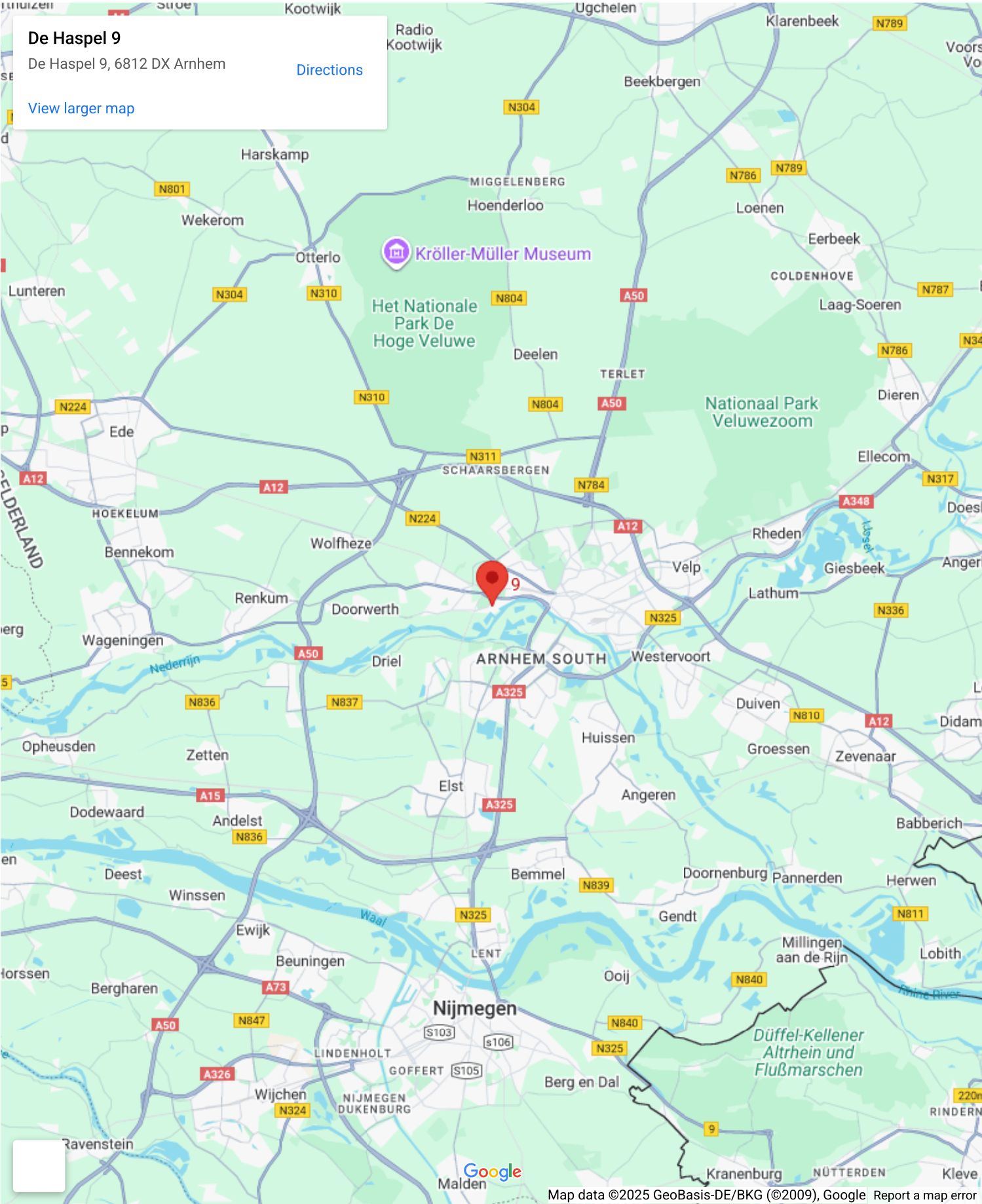
Soort garage:	Parkeerplaats
---------------	---------------



# Op de kaart



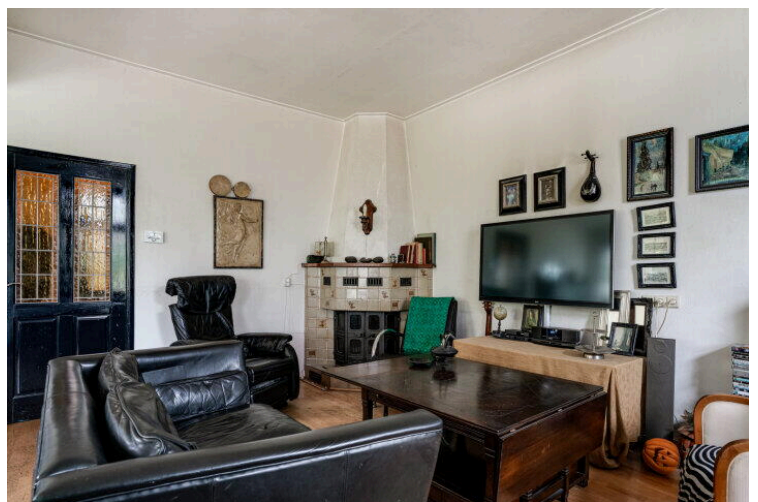
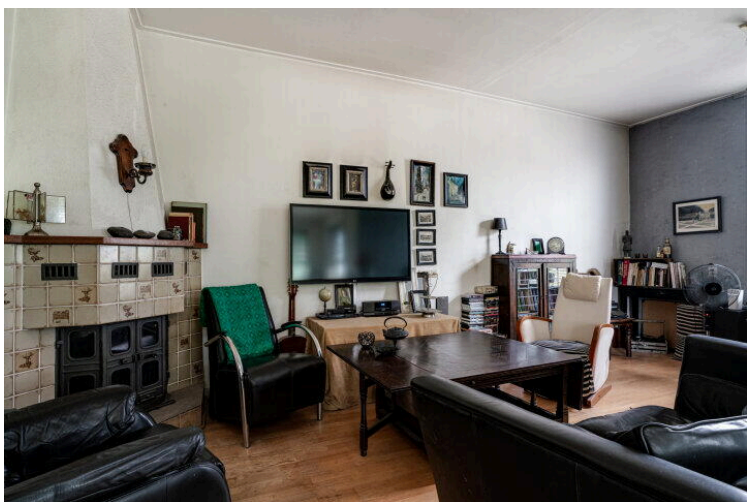
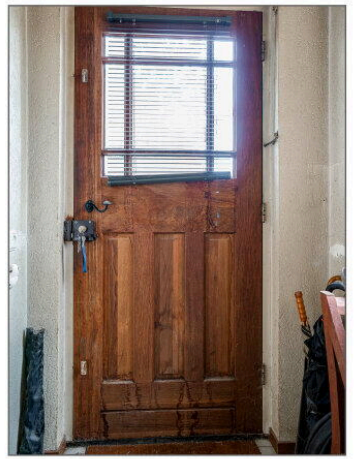
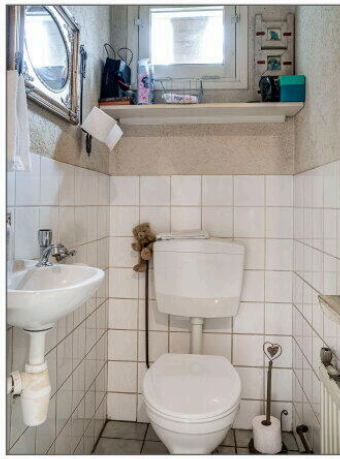
# Op de kaart



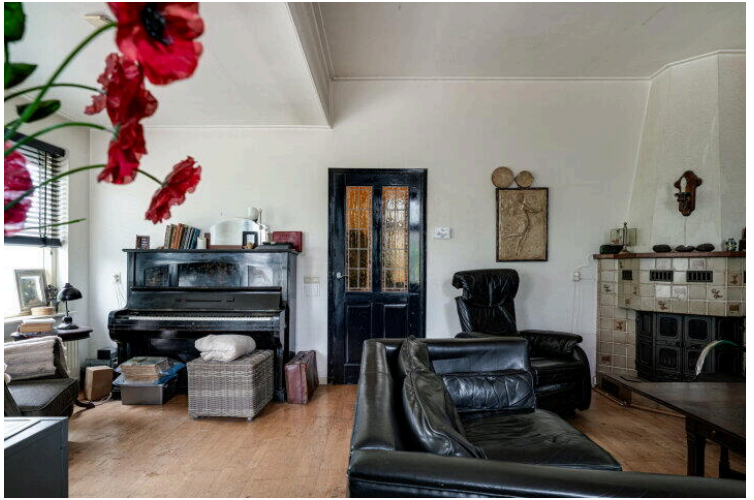


























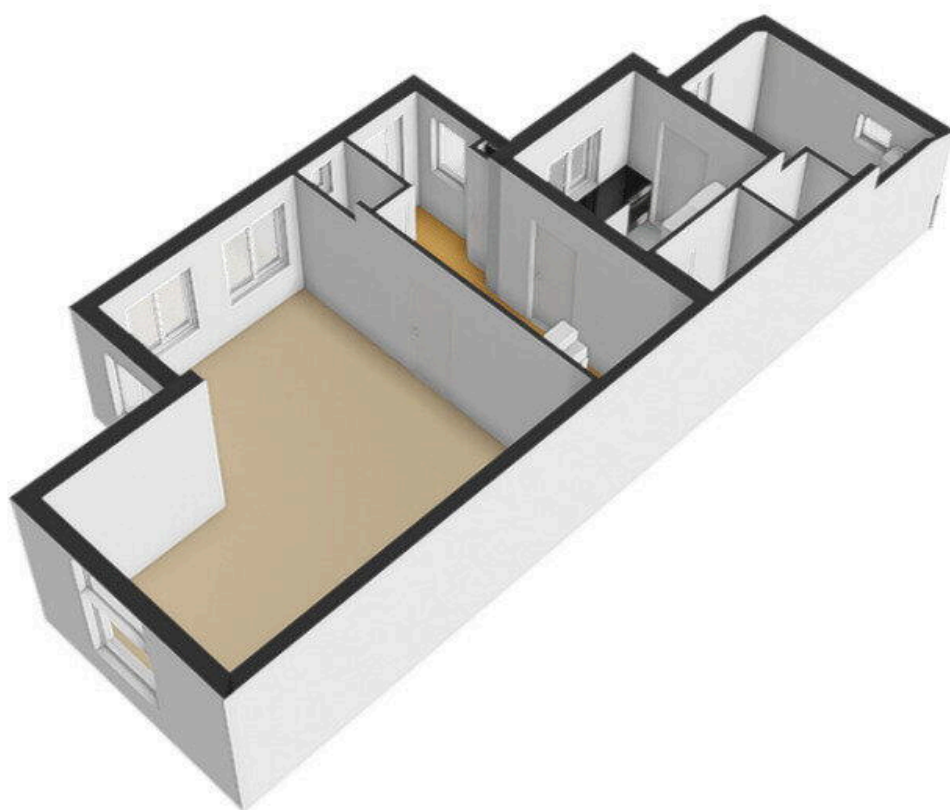




# De Haspel 9 - Arnhem Begane Grond



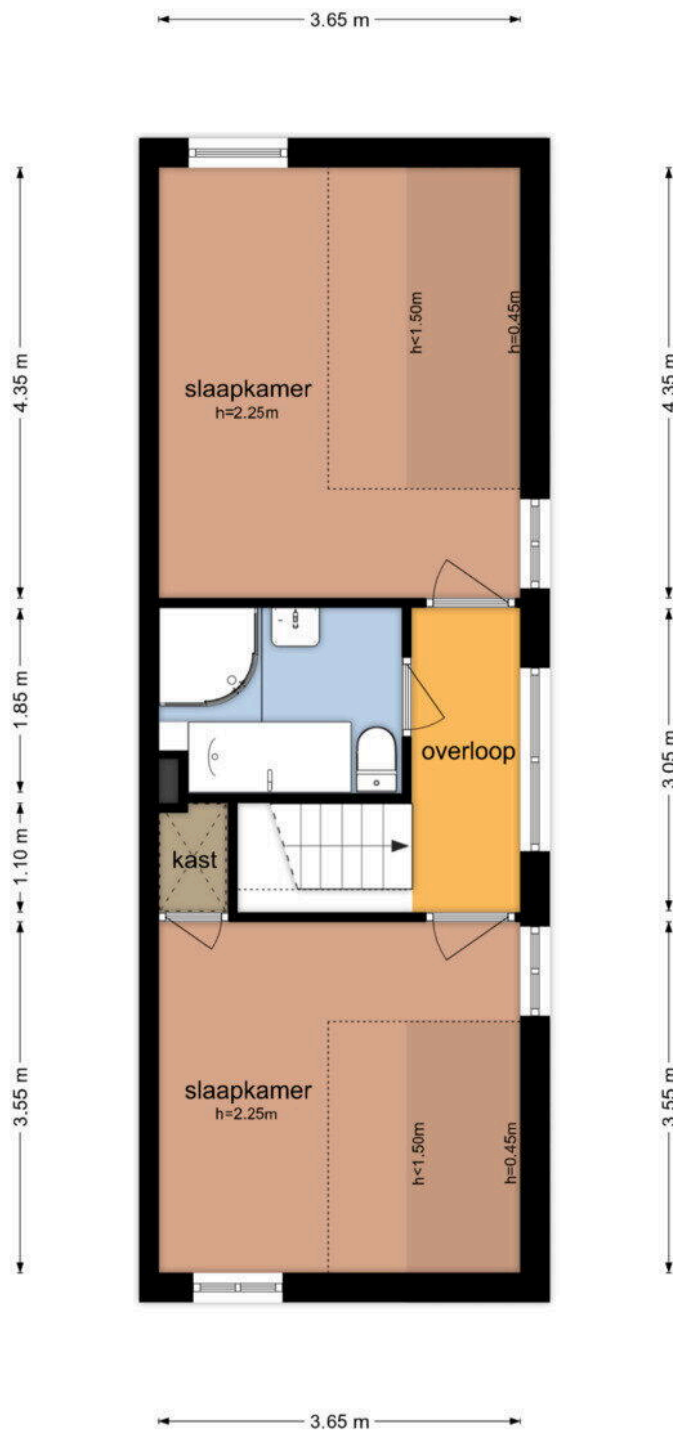
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl





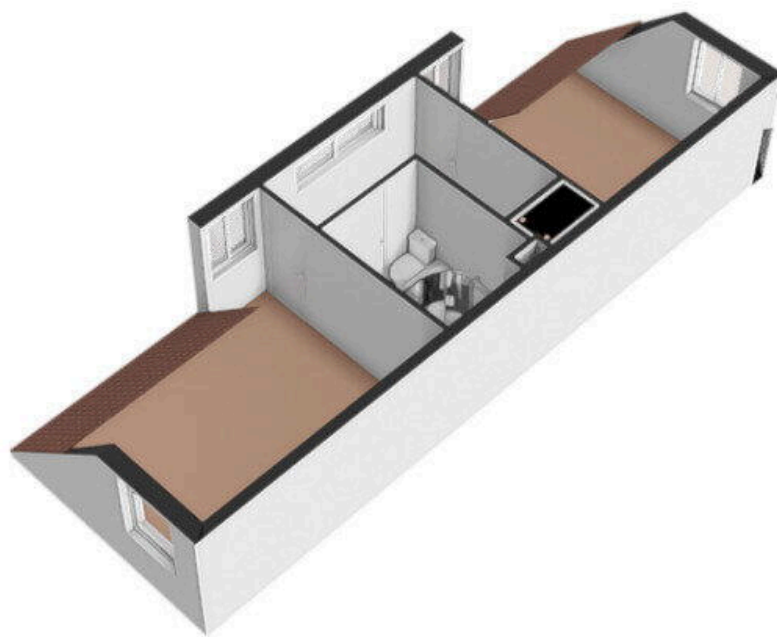


De Haspel 9 - Arnhem  
Eerste Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl

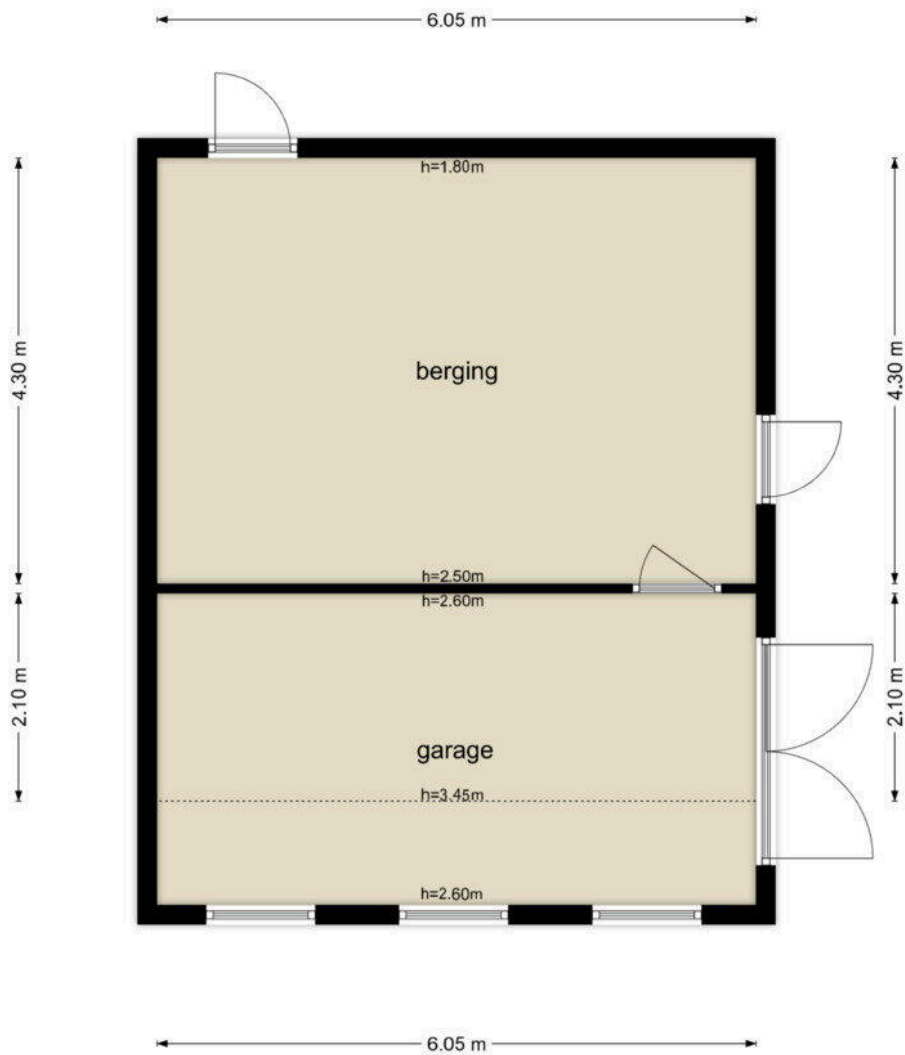




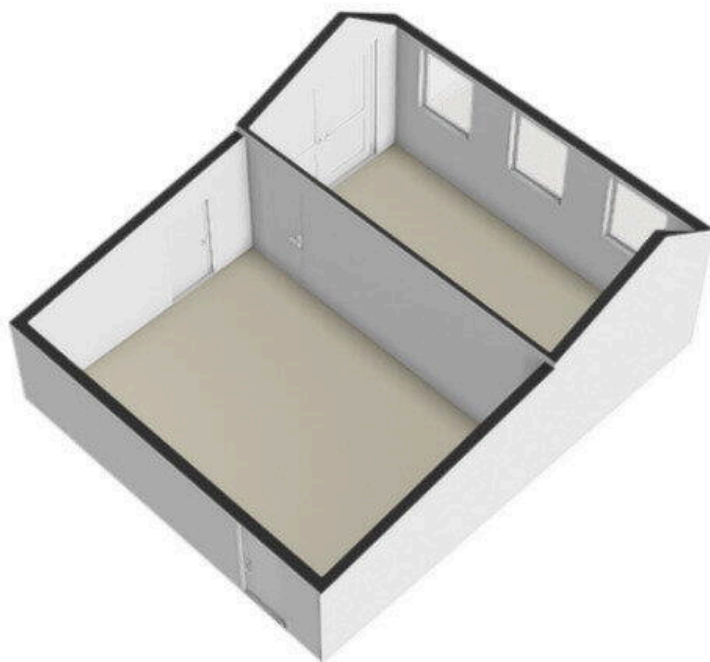




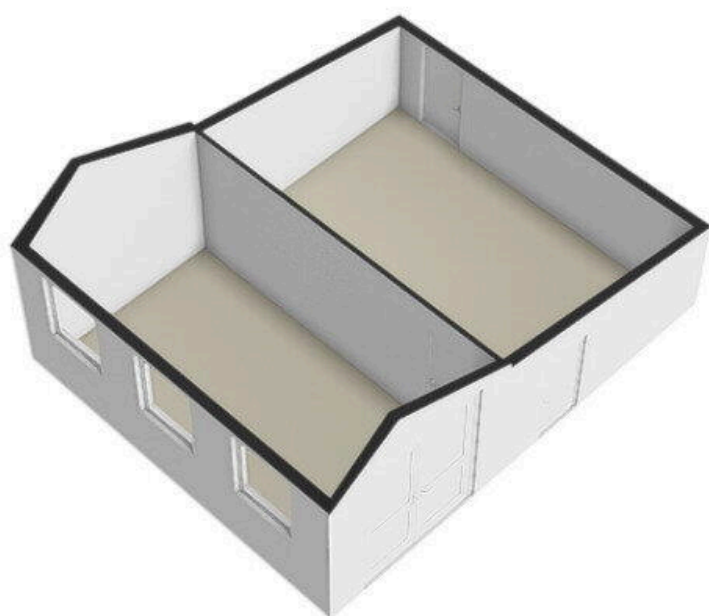
De Haspel 9 - Arnhem  
Garage



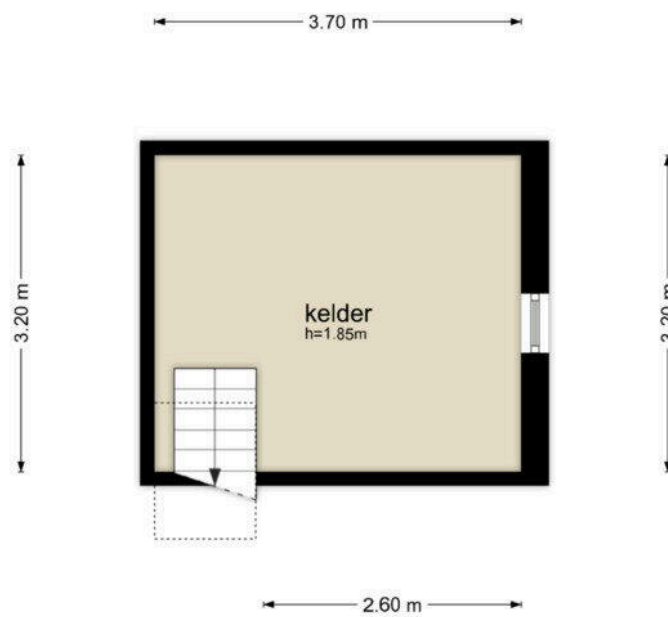
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl





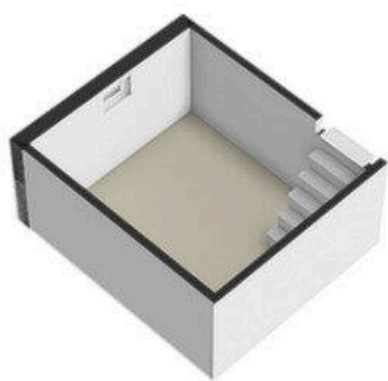


**De Haspel 9 - Arnhem  
Kelder**



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.objectenco.nl





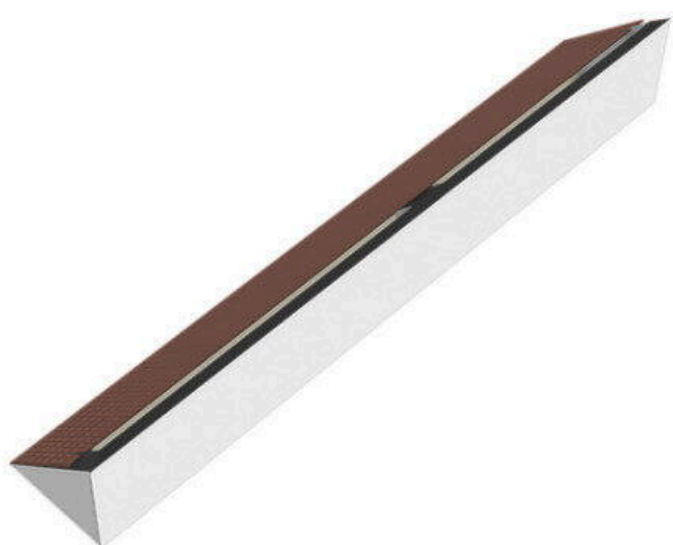




1.65 m



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl







# De Haspel 9

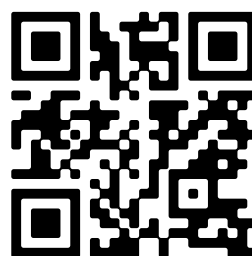
[www.dehaspel9.nl](http://www.dehaspel9.nl)



## VHA Makelaars

Groningensingel 955  
6835 GL, Arnhem

[www.vhamakelaars.nl](http://www.vhamakelaars.nl)  
026 - 323 11 33



📱 Scan Mij!