





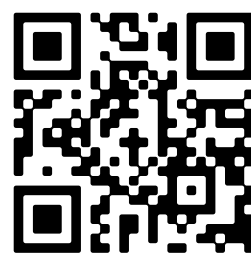





-  Darwinstraat 18, Arnhem
-  Vraagprijs: € 420.000 k.k.
-  Woonoppervlakte: 100 m²
-  Perceeloppervlakte: 152 m²
-  Kamers: 5 kamers (4 slaapkamers)
-  Energielabel: B



 Scan Mij!

Omschrijving

Darwinstraat 18, 6836 JH Arnhem

Jouw nieuwe thuis, waar de speeltuin letterlijk in de achtertuin begint.

Stoppen met zoeken naar die ene veilige plek voor het gezin; je hebt hem gevonden. De Darwinstraat 18 biedt precies datgene waar veel jonge gezinnen in Arnhem naar snakken: de ruimte van een hoekwoning, vier goede slaapkamers en een achtertuin die direct toegang geeft tot een speeltuin. Hier combineer je het moderne stadsleven met de rust van een kindvriendelijke woonwijk.

Wonen met karakter en comfort.

Binnen merk je direct dat dit geen standaard woning is. De lichte woonkamer voelt ruim en warm aan dankzij de strakke laminaatvloer en de stijlvolle paneeldeuren. De karakteristieke glas-in-looddeur naar de hal is zo'n detail dat net dat beetje extra sfeer toevoegt.

De echte eyecatcher is echter de keuken (eind 2025), waar je de lekkerste gerechten bereidt. Ook technisch is alles aangepakt: de meterkast is in 2025 volledig vernieuwd en de mechanische ventilatie is in datzelfde jaar vervangen én gereinigd, wat zorgt voor een optimaal leefklimaat.

En terwijl de zon buiten schijnt, houd je het binnen op precies de temperatuur die jij prettig vindt dankzij de airconditioning. De energierekening blijft bovendien aangenaam laag door de zonnepanelen op het dak.

Op de eerste verdieping tref je drie volwaardige slaapkamers aan. Geen krappe kamertjes, maar ruimte voor bedden, bureaus en kledingkasten. De badkamer is echt een plek om even tot rust te komen; de riante inloopregendouche en de dubbele wastafel zorgen ervoor dat de ochtendspits hier relaxed verloopt. Via de vaste trap bereik je de tweede verdieping, waar de vierde slaapkamer wacht. Ideaal als rustige thuiswerkplek of als domein voor een opgroeiende tiener.

De tuin: Jouw privédomein met een directe 'shortcut' naar plezier.

De achtertuin (gelegen op het noordoosten) is ontworpen voor maximaal genieten met minimaal onderhoud. Geen gedoe met grasmaaien, maar stijlvolle, grote terrastegels waar je direct een loungeset op kwijt kunt. De tuin is een veilige, omsloten plek met een handige achterom en een vrijstaande schuur voor de fietsen.

Maar het echte geheim van deze tuin zit in de achterpoort. Zodra je die opendoet, sta je direct op de aangrenzende speeltuin. Het is de droom van ieder gezin: de kinderen hebben alle ruimte om te rennen en te spelen.

Wonen in Rijkerswoerd.

In Rijkerswoerd woon je op het snijvlak van natuur en stad. Je loopt de deur uit en staat binnen enkele minuten in het Zeegbos of bij de Rijkerswoerdse Plassen, ideaal voor een frisse duik of een ontspannen wandeling.

De wijk is ingericht op gemak: winkelcentrum Rijkerswoerd voor de dagelijkse boodschappen en drie basisscholen liggen op loopafstand. Moet je de stad uit? De verbindingen met de A325 en de A15 zijn uitstekend, en met de fiets ben je in een kwartier op de Korenmarkt in het centrum van Arnhem.

Zien is beleven.

Dit is een huis dat je moet voelen. De combinatie van de onderhoudsvriendelijke tuin, de technische extra's zoals de airco's en de unieke ligging aan de speeltuin maken dit een buitenkans. Wanneer kom je kijken?

Verkoper vertelt:

Toen we destijds deze woning gingen bezichtigen, was het eigenlijk meteen raak. Het voelde vanaf het eerste moment als een plek waar we ons thuis konden voelen. De sfeer, de lichtinval en de indeling spraken ons direct aan. Het had iets warmes en eigens, iets wat je niet in elke woning terugvindt.

We hebben hier altijd met ontzettend veel plezier gewoond. Het is een fijne, rustige plek waar je echt tot jezelf kunt komen, maar tegelijkertijd ligt alles wat je nodig hebt binnen handbereik. Dat maakte het dagelijks leven hier niet alleen comfortabel, maar ook heel prettig en ontspannen.

Wat voor ons de belangrijkste pluspunten van de woning zijn, is de combinatie van ruimte, licht en de praktische indeling. Daarnaast heeft de woning een aantal kenmerken die het voor ons extra bijzonder maken – het gevoel van privacy en de fijne leefruimtes.

Nu breekt voor ons een nieuwe fase aan, waardoor het tijd is om afscheid te nemen van deze bijzondere woning. Wat we het meeste gaan missen, is zonder twijfel het vertrouwde gevoel van deze plek. De rust en het dagelijkse gemak hebben deze woning echt tot een thuis gemaakt. Ook de omgeving zullen we missen; het is een plek waar we ons altijd prettig en op ons gemak hebben gevoeld.

Aanvaarding: in overleg.

Bekijk voor meer details de woningwebsite en vraag hier direct een bezichtiging aan:
darwinstraat18.nl

Disclaimer: Alle vermelde afmetingen zijn indicatief. Aan eventuele afwijkingen kunnen geen rechten worden ontleend.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 420.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, hoekwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1992
Soort dak:	Samengesteld dak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	100 m²
Perceeloppervlakte:	152 m²
Inhoud:	352 m³
Externe bergruimte:	4 m²

Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Toilet, dubbele wastafel, inloopdouche
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie, buitenzonwering, airconditioning, dakraam, zonnepanelen

Energie

Energielabel:	B
Isolatie:	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Intergas combiketel gas gestookt uit 2020 (eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	In woonwijk, vrij uitzicht, beschutte ligging
----------	---

Tuin:	Achtertuint, voortuin, zijtuint
Achtertuint:	60 m² (9.6 meter diep en 6.5 meter breed)
Ligging tuint:	Gelegen op het noordoosten en bereikbaar via achterom

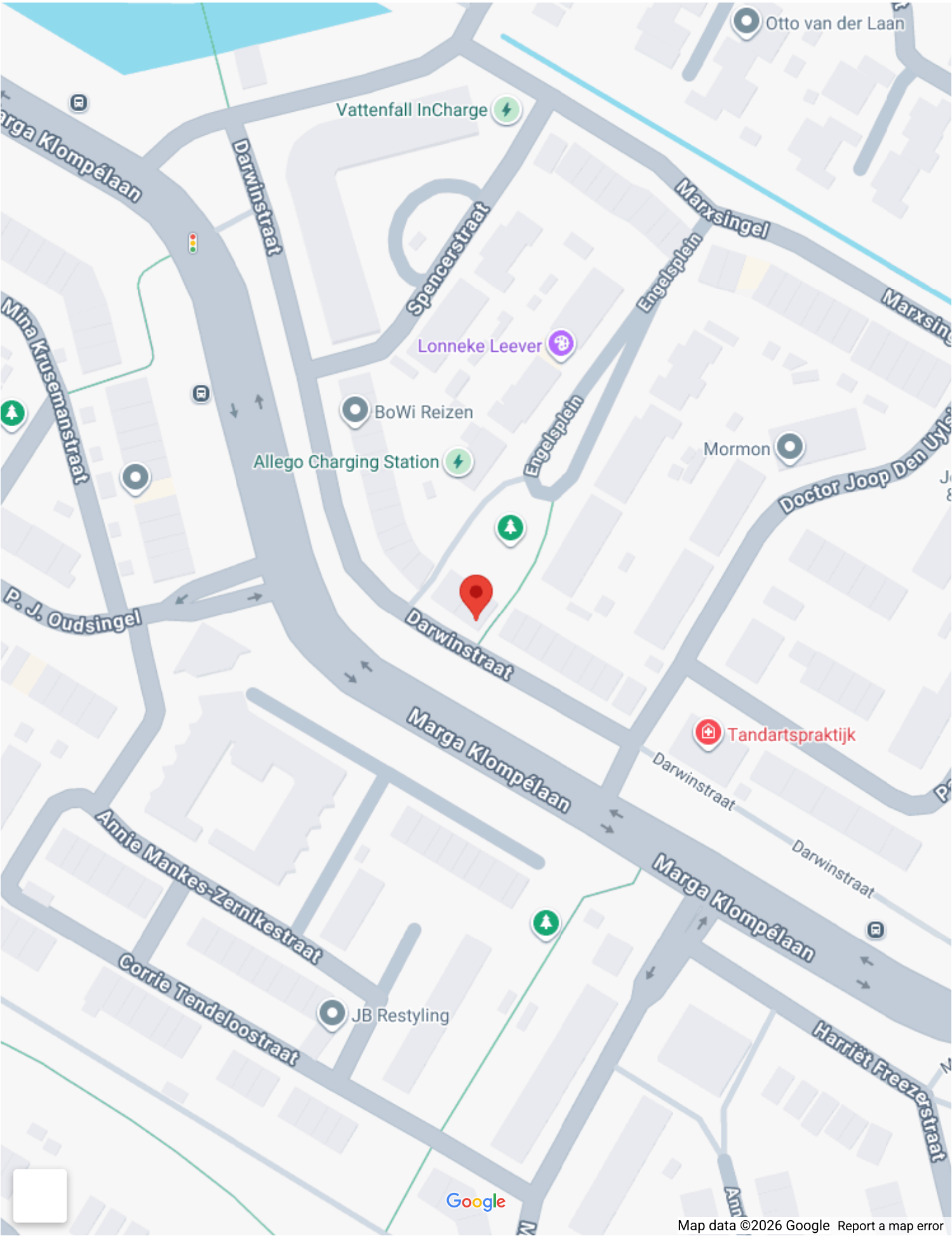
Bergruimte

Schuur berging:	Vrijstaand steen
Voorzieningen schuur:	Voorzien van elektra
Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren

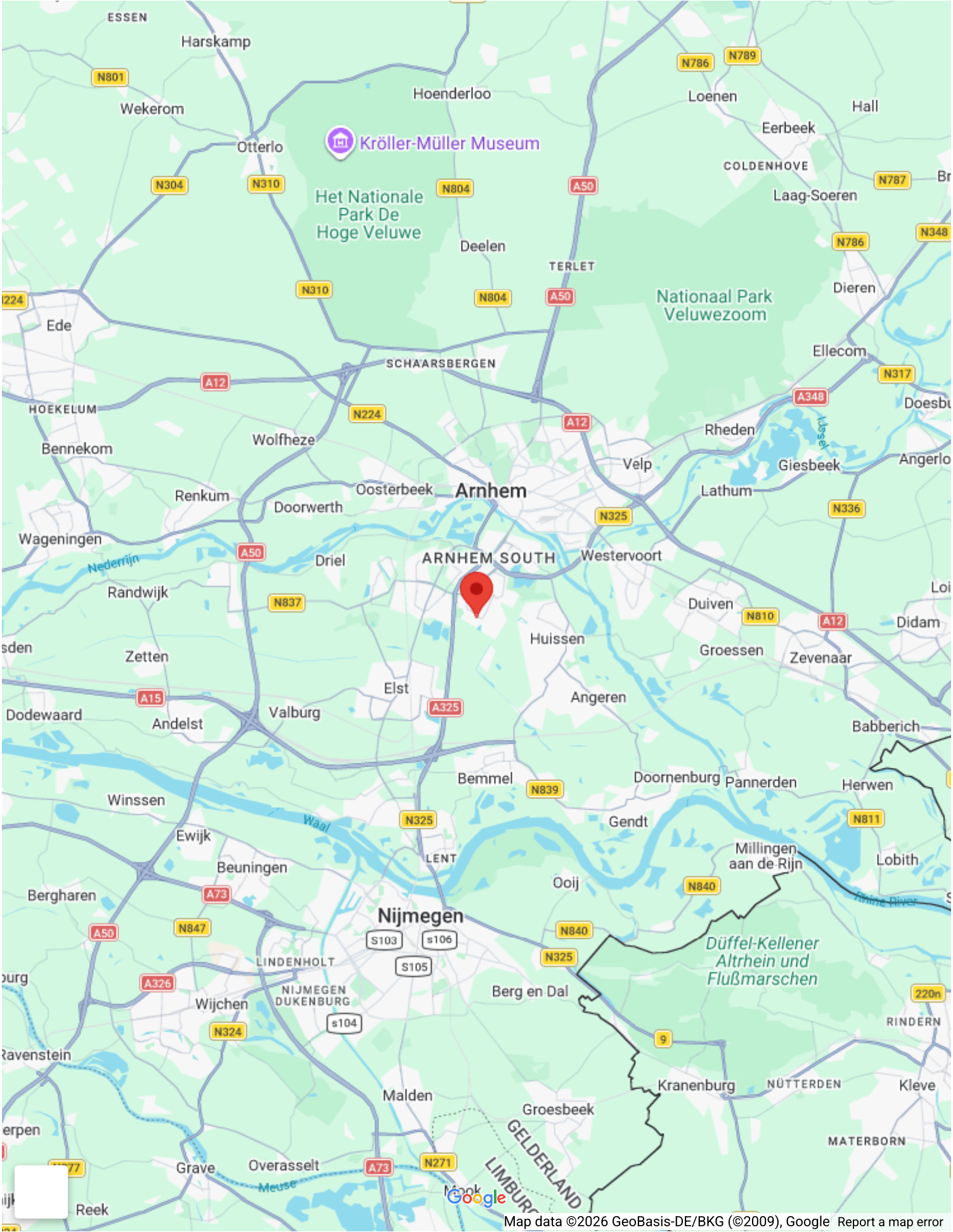
Garage

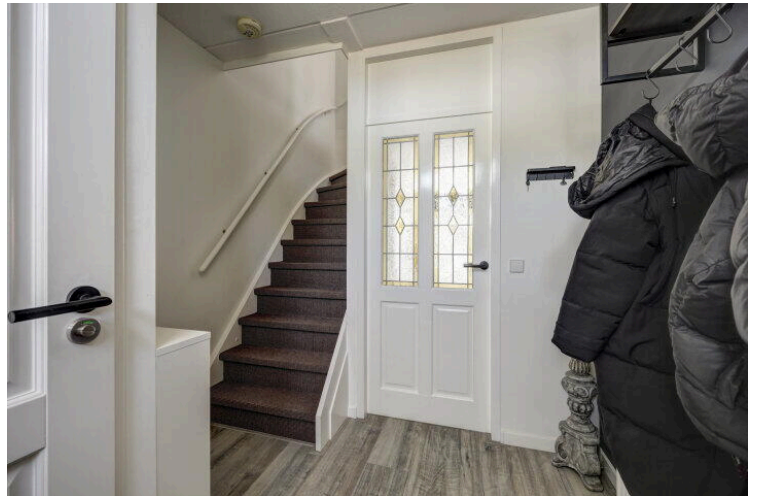
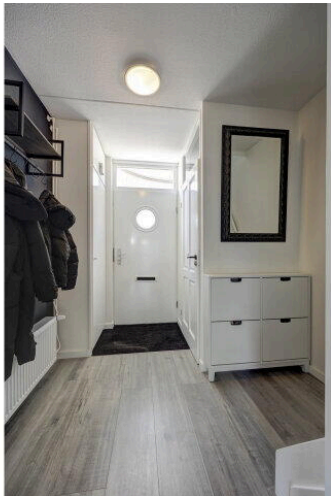
Soort garage:	Geen garage
---------------	-------------

Op de kaart



Op de kaart



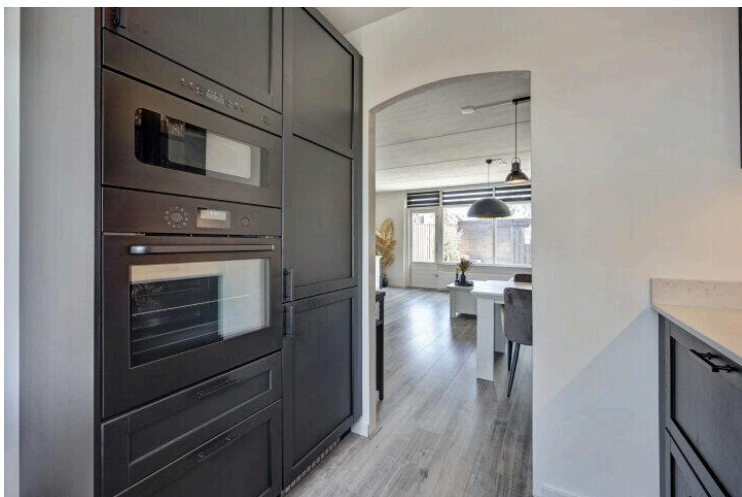


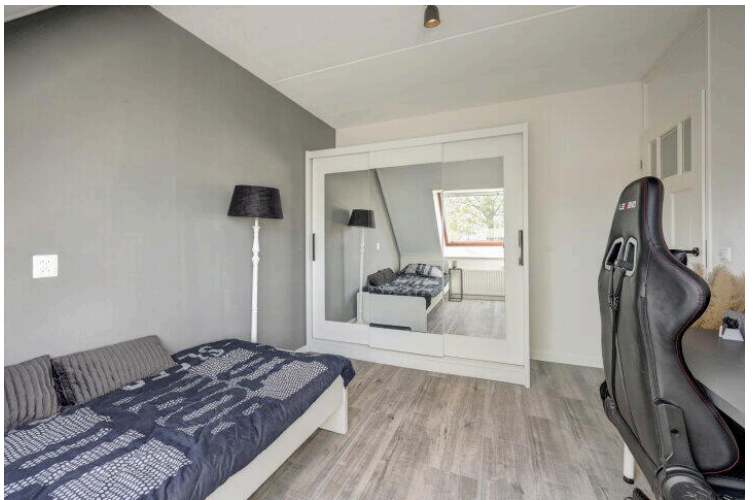
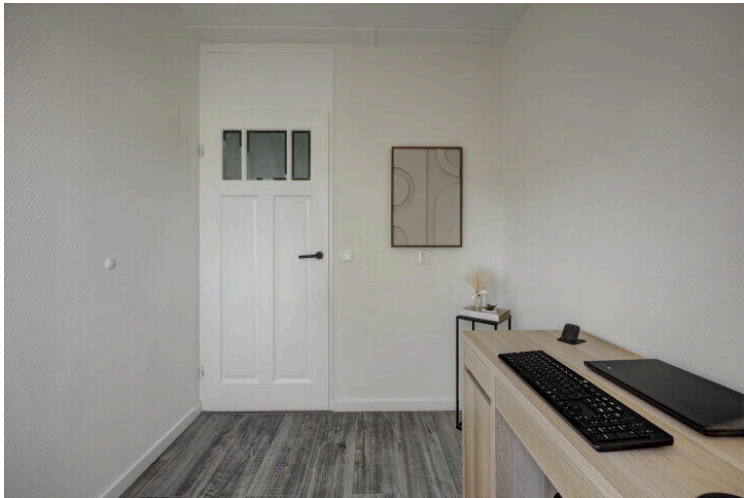
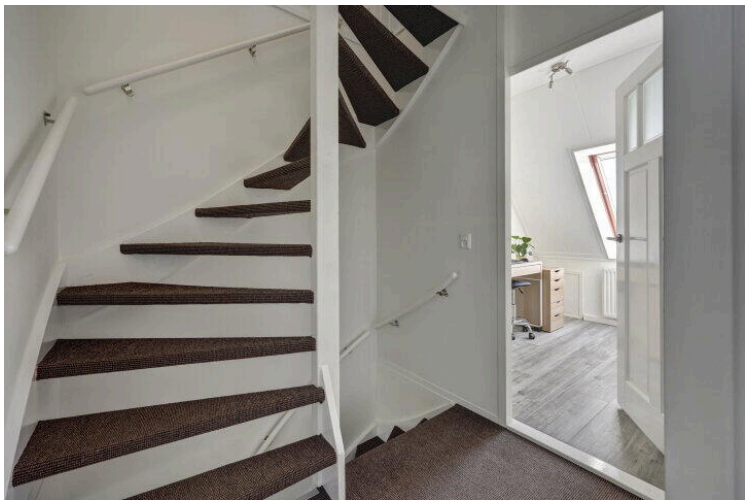
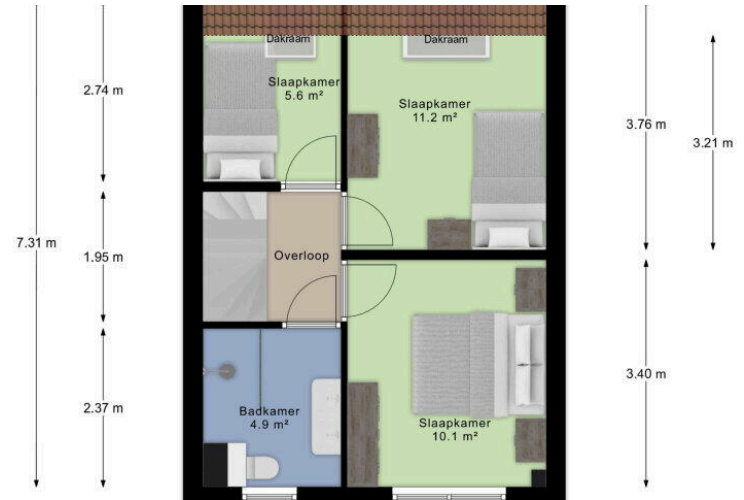
5.13 m

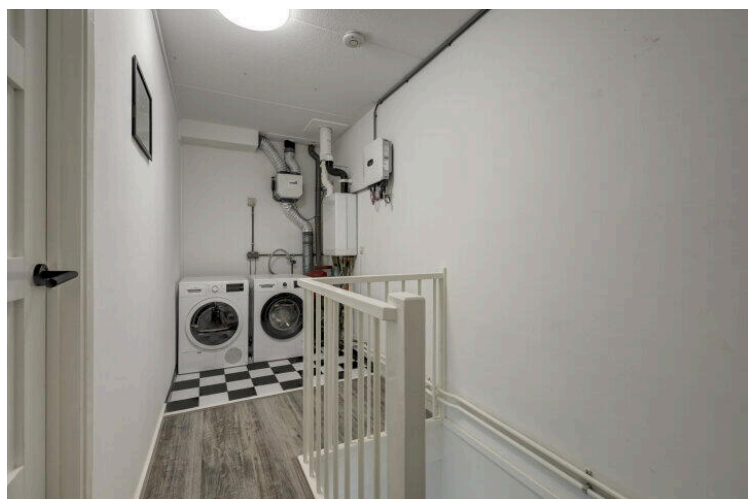
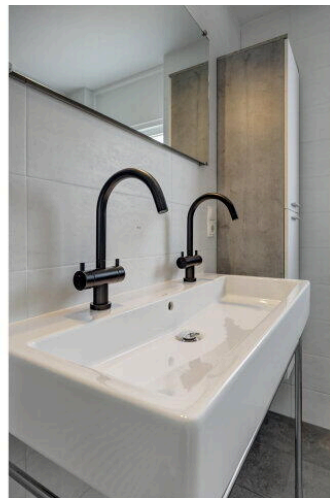


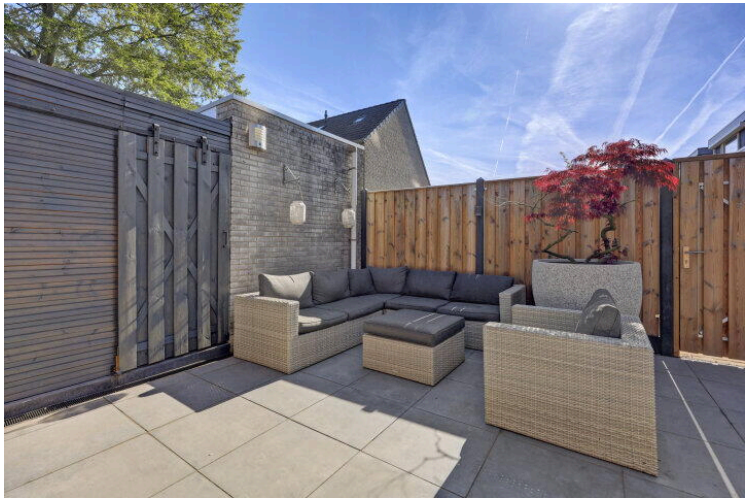
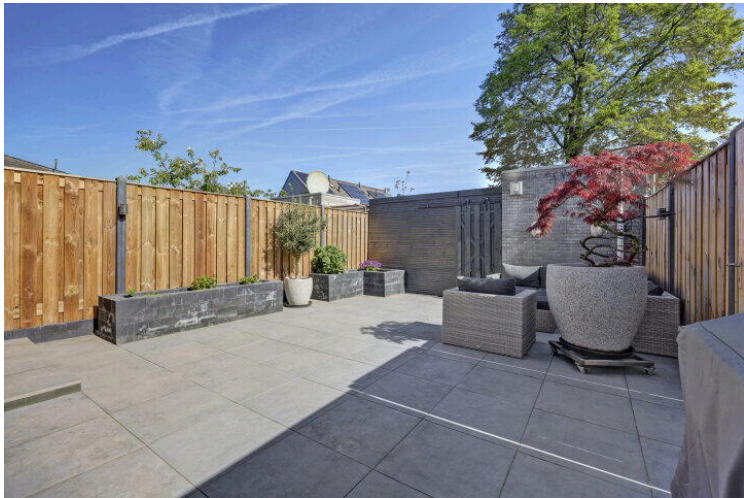
2.36 m 2.57 m

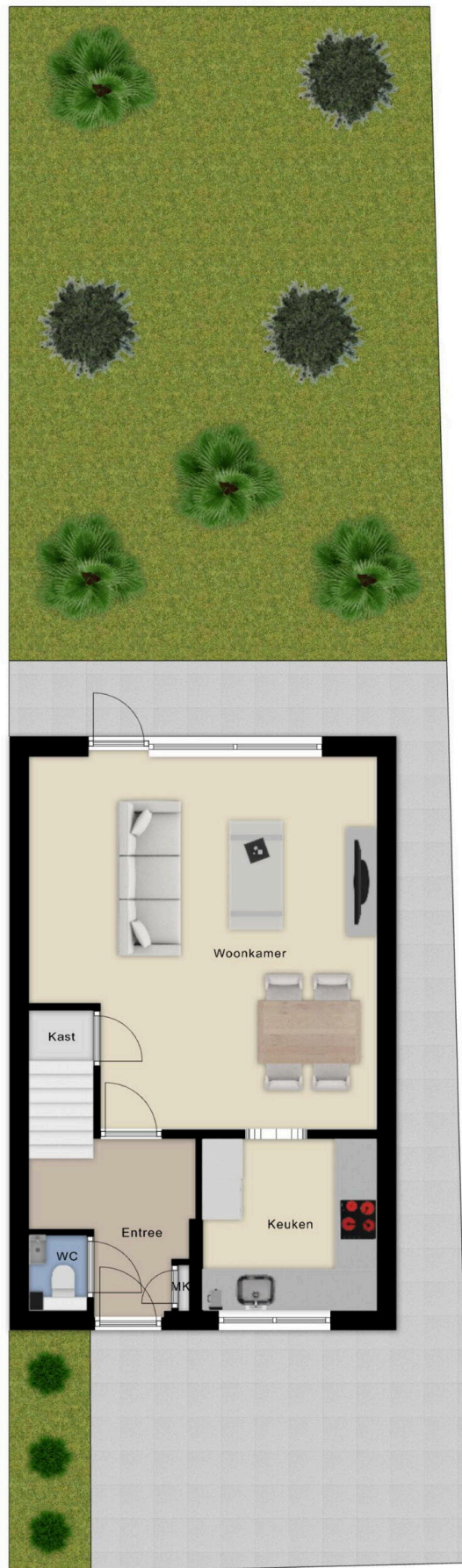
Begane Grond



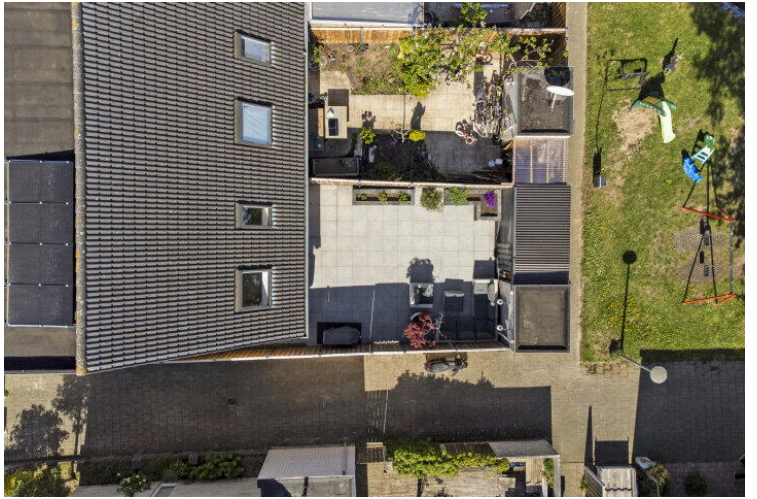
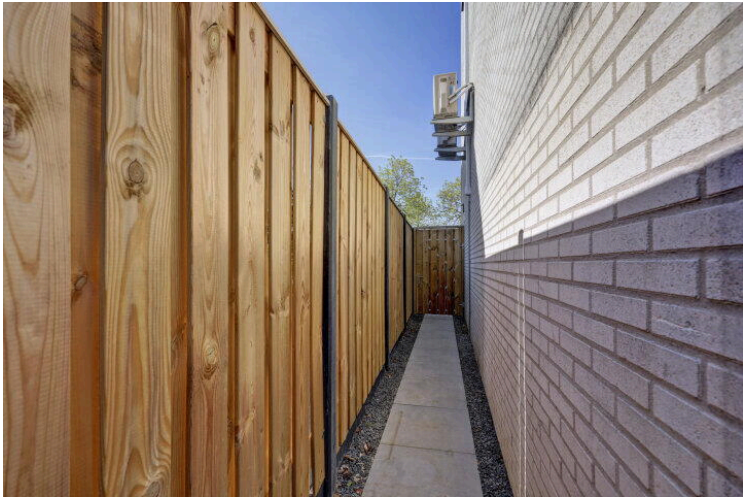
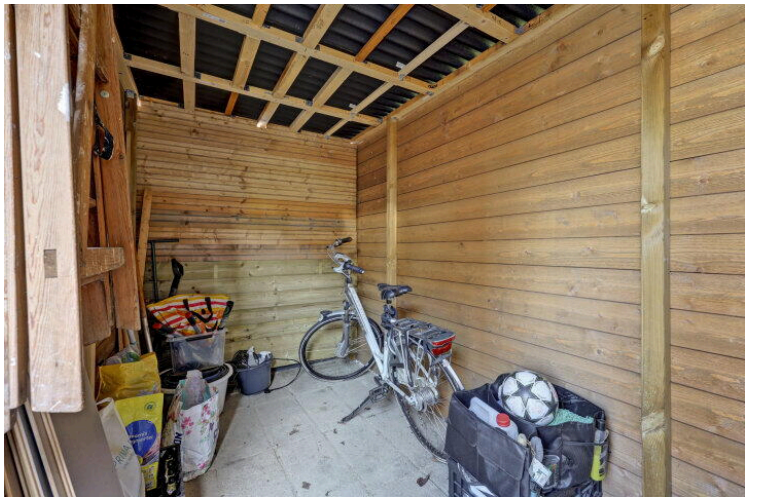








Begane Grond Tuin





Darwinstraat 18

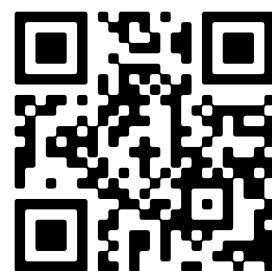
www.darwinstraat18.nl



Roel Willemsen Garantiemakelaars

Ella Fitzgeraldstraat 37
6836 DP, Arnhem

www.roelwillemsen.nl
026-3274455



Scan Mij!