

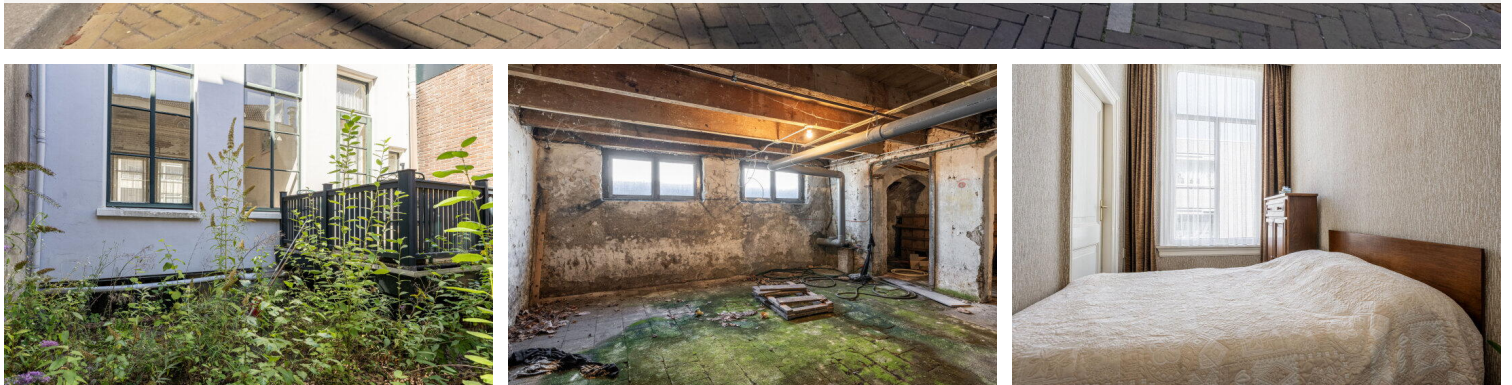
Arnhem

Spijkerstraat 16 | Vraagprijs € 925.000 k.k.



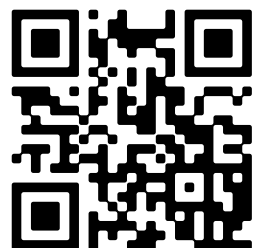
BESCHIKBAAR

WWW.SPIJKERSTRAAT16.NL



Type object:	Herenhuis, tussenwoning
Bouwjaar:	1872
Woonoppervlakte:	204 m ²
Perceeloppervlakte:	137 m ²
Inhoud:	1019 m ³
Aantal kamers:	5 kamers (3 slaapkamers)
Website:	www.spijkerstraat16.nl

VHA  MAKELAARS
HART VOOR UW WONING



Omschrijving

Spijkerstraat 16, 6828 DL Arnhem

Wat een bijzondere en unieke woning!

Sommige woningen weten je meteen te raken...

Deze karakteristieke stadswoning uit 1872 ademt historie, authenticiteit en sfeer. Een woning met een verhaal: tijdens de Tweede Wereldoorlog ging het oorspronkelijke balkon verloren, maar verder heeft het pand de oorlog doorstaan.

Veel originele details zijn door de jaren heen behouden gebleven. Bij binnenkomst word je direct verrast door de indrukwekkende ontvangsthal, hoge raampartijen en fraaie, originele plafonds. Elementen die het karakter van deze woning op prachtige wijze onderstrepen.

Alle woonlagen zijn royaal van opzet. De eerste verdieping is de afgelopen jaren als belangrijkste woonverdieping gebruikt, terwijl de tweede verdieping deels als woonruimte diende. Hier bevinden zich momenteel twee slaapkamers, maar dankzij de royale afmetingen zijn er volop mogelijkheden om extra (slaap)kamers en eventueel een tweede badkamer te realiseren.

Ook de begane grond biedt volop potentie. De oorspronkelijke woonkamer en keuken zijn weer geheel naar eigen wens in te delen, waarbij de originele plafonds nog aanwezig zijn. Deze verdieping is lange tijd niet als woonruimte gebruikt, waardoor de nieuwe eigenaar de kans krijgt om hier geheel zijn eigen invulling aan te geven.

Hetzelfde geldt voor het ruime souterrain. Deze verdieping is nog grotendeels ruw afgewerkt en biedt talloze mogelijkheden voor bijvoorbeeld een hobbyruimte, atelier, werkruimte of extra woonruimte. Vanuit het souterrain is er toegang tot het gezellige stadstuintje aan de achterzijde.

De woning is gelegen in een van de meest karakteristieke straatjes van het geliefde Spijkerkwartier. Op enkele meters afstand bevinden zich populaire horecagelegenheden zoals het Italiaans restaurant “Cosi” en “Café Vrijdag”, terwijl ook de levendige “Steenstraat” letterlijk om de hoek ligt. Het bruisende stadscentrum van “Arnhem”, station “Velperpoort” en diverse bushaltes zijn binnen enkele minuten lopen bereikbaar.

Kortom: een karakteristieke woning met een rijke geschiedenis, authentieke details en ongekend veel mogelijkheden voor wie op zoek is naar iets bijzonders.

Indeling:

Begane grond:

Via de entree kom je in de royale ontvangsthal, die overgaat in een fraaie gang met marmeren vloer onder het tapijt. De entree straalt direct allure uit en maakt, samen met de indrukwekkende trap naar de eerste verdieping,

een stijlvolle eerste indruk.

Vanuit de gang is er toegang tot de ruime woonkamer, die geheel naar eigen wens is in te richten. Aan het einde van de gang bevinden zich het toilet en de toegang tot de achterzijde van de woning.

Halverwege de gang leidt een vaste trap naar het souterrain. Deze royale verdieping beschikt nog over enkele authentieke ramen en biedt volop mogelijkheden voor een eigen invulling. Aan de achterzijde bevond zich vroeger de keuken en vanuit hier is het stadstuintje bereikbaar.

Eerste verdieping:

De eerste verdieping is ingericht als royale woonverdieping met een sfeervolle kamer-en-suite-indeling. Aan de voorzijde bevindt zich de ruime zithoek met gashaard, terwijl aan de achterzijde de eetkamer is gesitueerd.

Vanuit de eetkamer is de dichte keuken bereikbaar, voorzien van een eenvoudig keukenblok. De hoge raampartijen zorgen op deze verdieping voor een aangename hoeveelheid daglicht.

Achter de keuken bevindt zich de badkamer met douche en tweede toilet.

Daarnaast is aan de voorzijde een extra kamer aanwezig, die momenteel als slaapkamer wordt gebruikt maar ook uitstekend geschikt is als werkkamer.

Tweede verdieping:

Via een vaste trap bereik je de royale tweede verdieping. Momenteel zijn hier twee slaapkamers aanwezig, maar de verdieping biedt volop mogelijkheden om extra slaapkamers, een badkamer of een hobbyruimte te realiseren.

Dankzij de royale nokhoogte behoort zelfs het creëren van een vliering of extra bergzolder tot de mogelijkheden.

Bijzonderheden:

- Karakteristieke stadswoning uit 1872.
- Gelegen in een van de mooiste straatjes van het Spijkerkwartier.
- Vol authentieke details, waaronder marmeren vloer in de hal onder het tapijt, hoge plafonds en hoge raampartijen.
- Drie volwaardige woonlagen plus een ruim souterrain.
- Royale ontvangsthall met indrukwekkend trappenhuis.
- Veel indelingsmogelijkheden; geschikt om geheel naar eigen wens te moderniseren.
- Twee slaapkamers aanwezig, met mogelijkheid tot meerdere slaapkamers.
- Souterrain met toegang tot het stadstuintje.
- Op loopafstand van het centrum van Arnhem, station Velperpoort en diverse horecagelegenheden.
- De wijk “Het Spijkerkwartier” is een beschermd stadsgezicht.
- Een unieke kans voor liefhebbers van karakter, historie en ruimte.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 925.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Herenhuis, tussenwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1872
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	204 m²
Perceeloppervlakte:	137 m²
Inhoud:	1019 m³
Overige inpandige ruimte:	70 m²

Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Toilet,douche,wastafel
Aantal woonlagen:	4 woonlagen
Voorzieningen:	Dakraam

Energie

Energielabel:	G
Isolatie:	Geen isolatie
Verwarming:	Moederhaard,gaskachels
Warm water:	Geiser eigendom

Buitenruimte

Ligging:	In woonwijk,beschutte ligging
Tuin:	Plaats
Ligging tuin:	Gelegen op het zuiden en bereikbaar via achterom

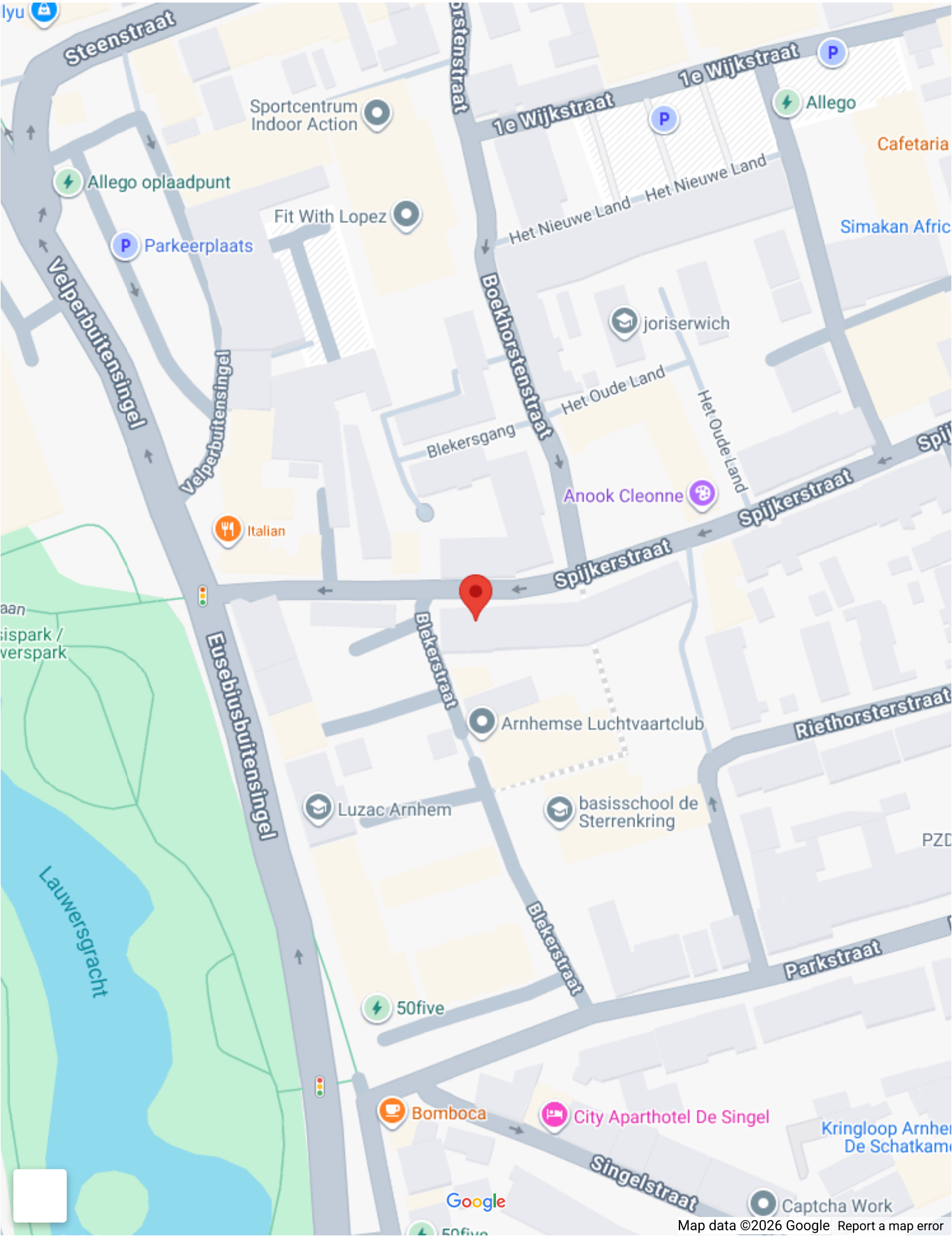
Bergruimte

Soort parkeergelegenheid:	Betaald parkeren,parkeervergunningen
---------------------------	--------------------------------------

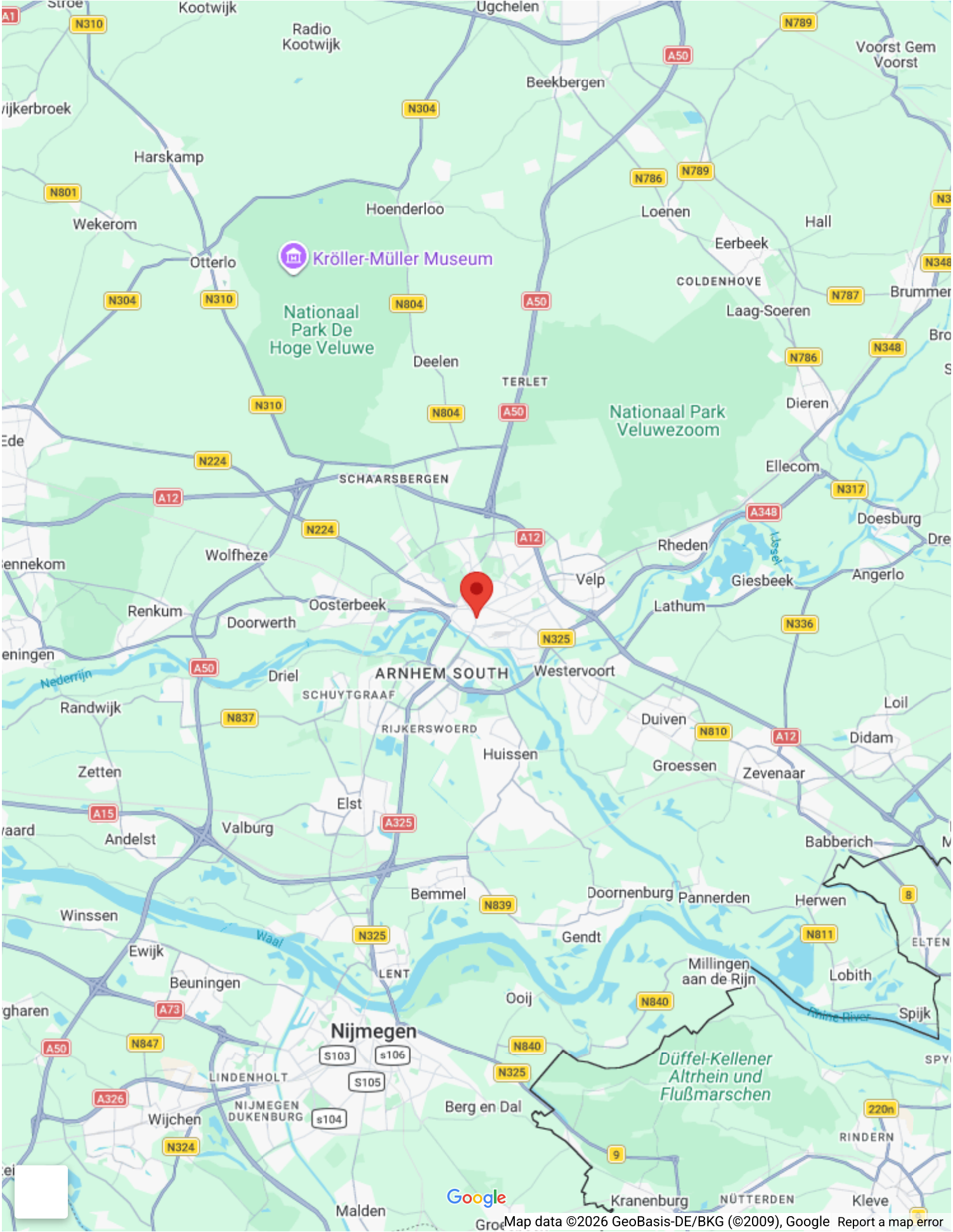
Garage

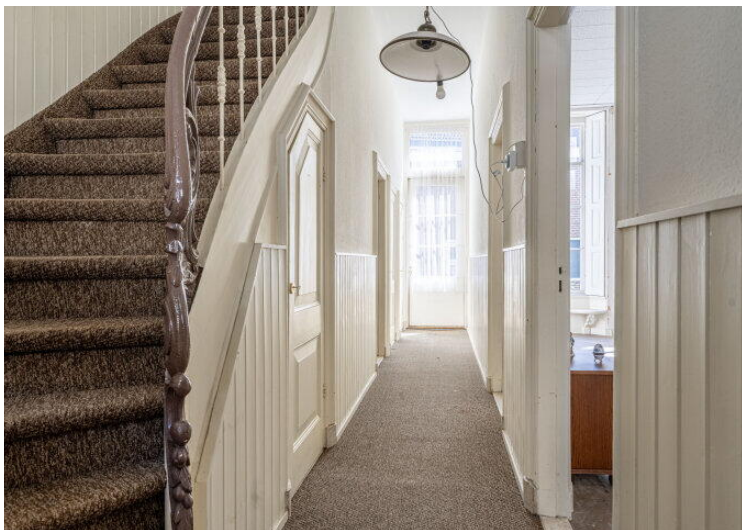
Soort garage:	Geen garage
---------------	-------------

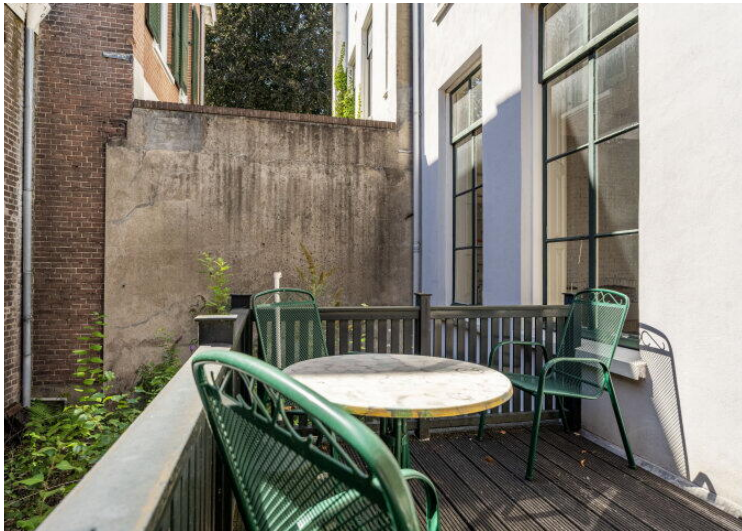
Op de kaart



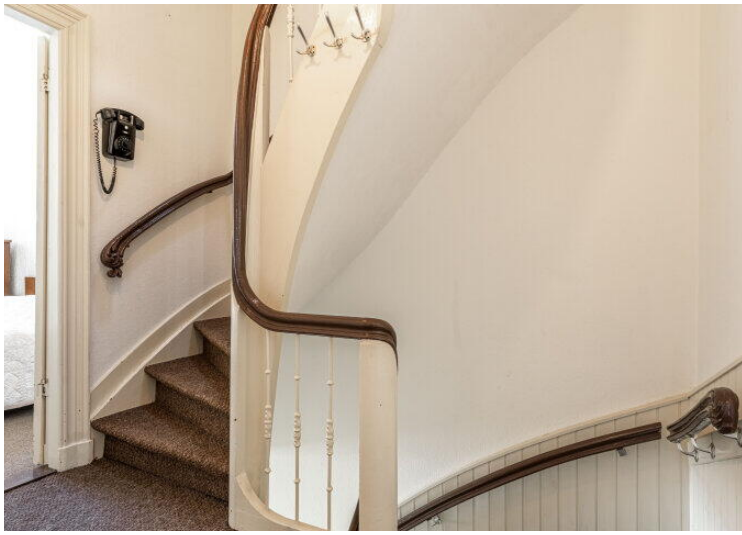
Op de kaart

















Spijkerstraat 16

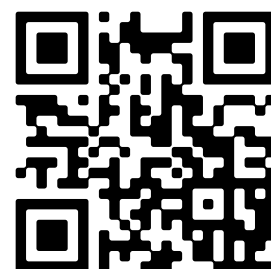
www.spijkerstraat16.nl



VHA Makelaars

Groningensingel 955
6835 GL, Arnhem

www.vhamakelaars.nl
026 - 323 11 33



Scan Mij!