

Arnhem

Alkmaarsingel 238



'Samen meer in huis'

Verkoop | Aankoop | Nieuwbouw | Taxaties | Verhuur



Kenmerken en gegevens



soort woning
Eengezinswoning



bouwjaar
1982



perceeloppervlakte
157 m²



aantal kamers
4

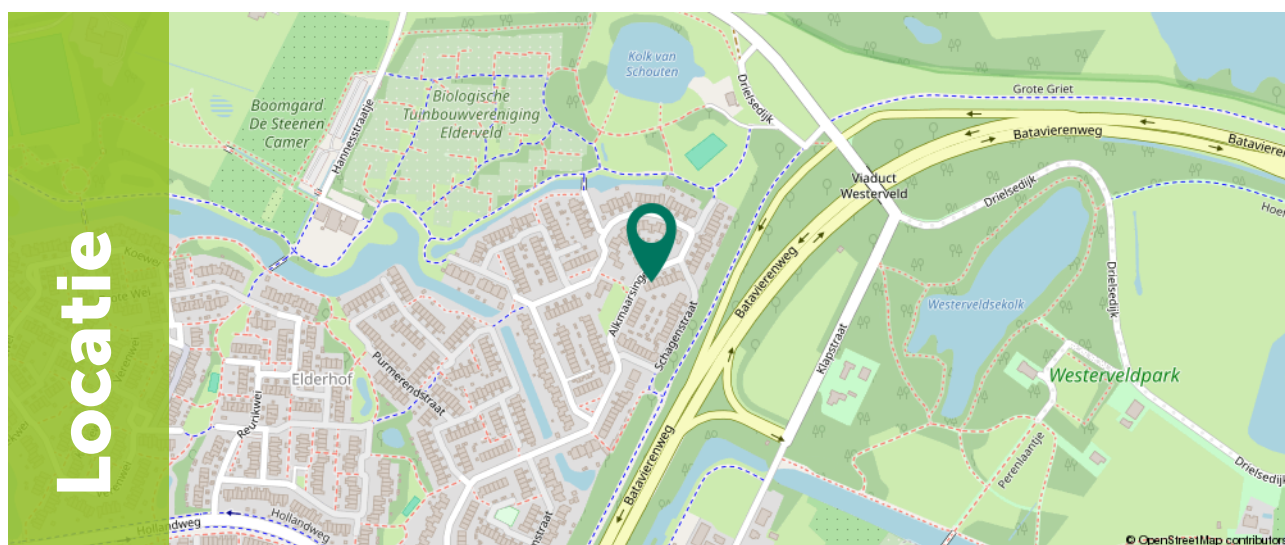


woonoppervlakte
104 m²



tuinligging
Zuid

Type woning	Tussenwoning
Inhoud woning	356 m ³
Bouwjaar	1982
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Energie label	B
Verwarming	C.v.-ketel
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd
CV ketel	Atag



Ditters
samen meer in huis

Omschrijving

Deze aantrekkelijke tussenwoning beschikt over een lichte woonkamer, twee ruime slaapkamers en een grote zolder die eenvoudig kan worden omgevormd tot een derde slaapkamer. Daarnaast biedt de op het zuiden gelegen tuin met achterom volop zon. Ideaal voor starters of stellen die willen wonen in een groene, rustige en centraal gelegen wijk van Arnhem-Zuid. Met de recent vernieuwde badkamer en toilet en de slimme indeling is de woning instapklaar.

De woning ligt in de groene, vriendelijke en ruim opgezette wijk Elderhof, een geliefde buurt in Arnhem-Zuid. Binnen enkele minuten bereik je de binnenstad en op loopafstand vind je het winkelcentrum Elderhof, diverse basisscholen, sportfaciliteiten en openbaar vervoer.

Ook liggen Meinerswijk, Steenen Kamer en recreatieplas Rijkerswoerd dichtbij, perfect voor wandelingen, sport of ontspanning in de natuur. Bovendien is de bereikbaarheid uitstekend: binnen enkele minuten ben je bij het NS-station Arnhem-Zuid en liggen de uitvalswegen A325, A15, A50 en de Pleyroute in de nabijheid.



Omschrijving

Alle kenmerken op een rij:

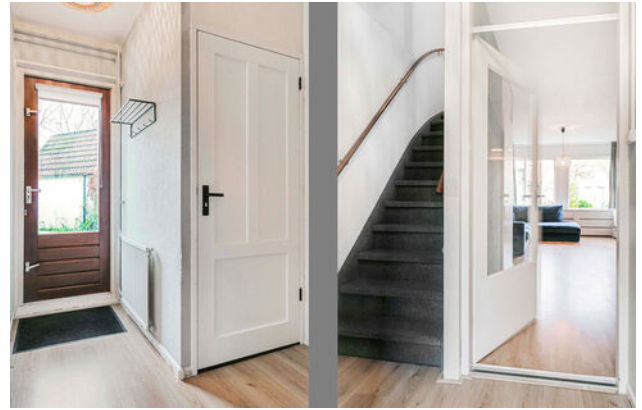
- + Vernieuwde badkamer en toilet (2024)
- + Twee ruime slaapkamers
- + Grote zolder met mogelijkheid tot een derde slaapkamer
- + Airconditioning aanwezig op de 1e verdieping
- + Zonnige tuin op het zuiden met achterom
- + Stenen berging met bergzolder
- + Voorzien van energielabel B
- + 9 stuks zonnepanelen aanwezig



Begane grond

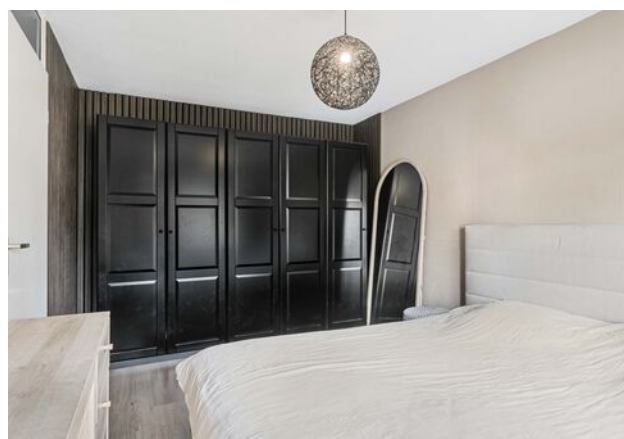
Bij binnenkomst in de entree vind je direct de meterkast. De lichte woonkamer valt meteen op door de grote ramen en het vele daglicht. Er is voldoende ruimte voor een zit- en eethoek. Aan de achterzijde ligt de hal met modern toilet en trapopgang naar de eerste verdieping. De keuken bevindt zich eveneens aan de achterzijde en is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een gasfornuis, oven, koel-vriescombinatie en vaatwasser. Vanuit hier kijk je fijn uit op de tuin.





1e Verdieping

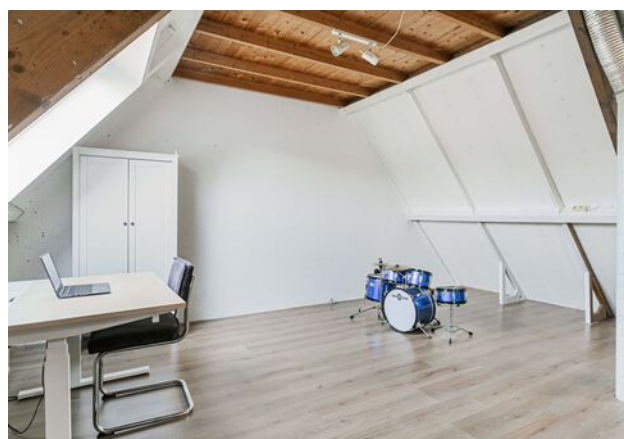
De eerste verdieping biedt twee ruime slaapkamers van circa 15 m² en 13 m². De kamer aan de voorzijde beschikt over opbergruimte achter de knieschotten. De vernieuwde badkamer uit 2024 van circa 5 m² groot is uitgerust met een inloofdouche, wastafelmeubel en toilet.





2e Verdieping

De tweede verdieping bestaat uit een ruime zolder met dakramen, cv-installatie en wasmachineaansluiting. Deze ruimte kan eenvoudig worden ingericht als extra slaapkamer, werkplek of hobbykamer.



Exterieur

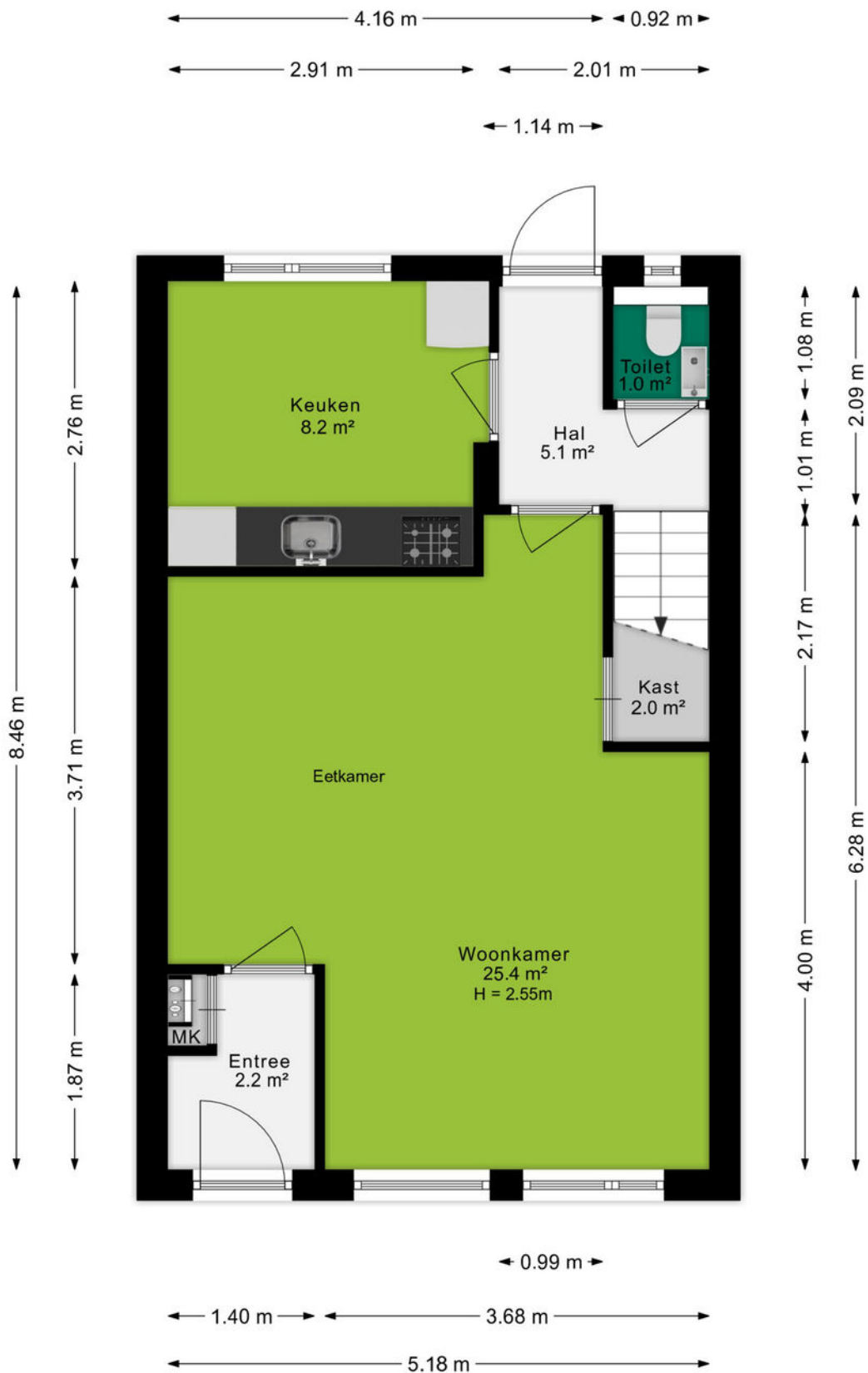
De achtertuin ligt op het zuiden en is via een achterom bereikbaar. Er is een zonnesherm aanwezig voor schaduw op warme dagen. Achterin de tuin staat een stenen berging van circa 6 m², voorzien van een kleine zolder voor extra opslag. De tuin biedt voldoende ruimte voor een terras en buitenleven.





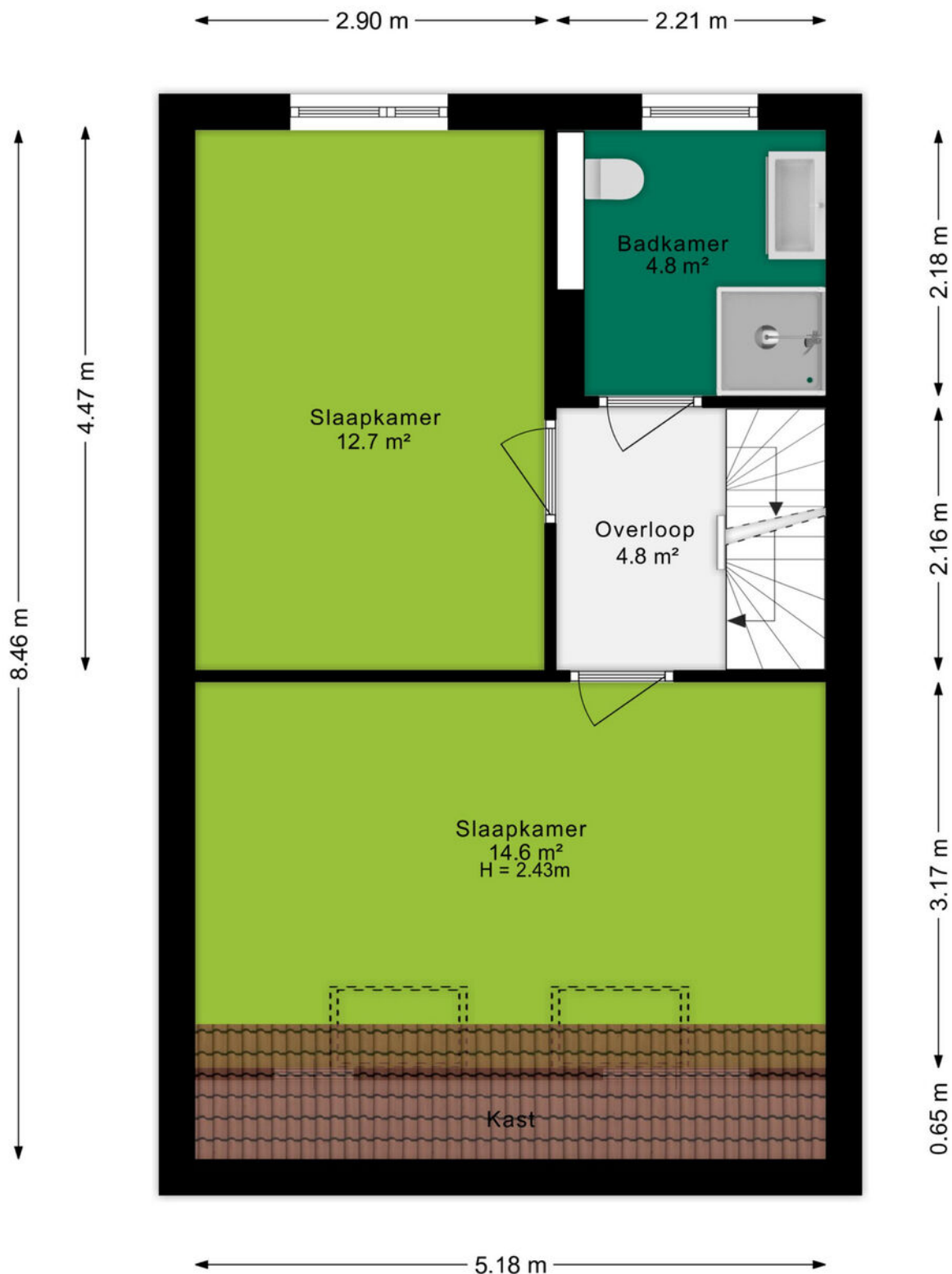
Plattegrond

Begane grond



Plattegrond

Eerste verdieping



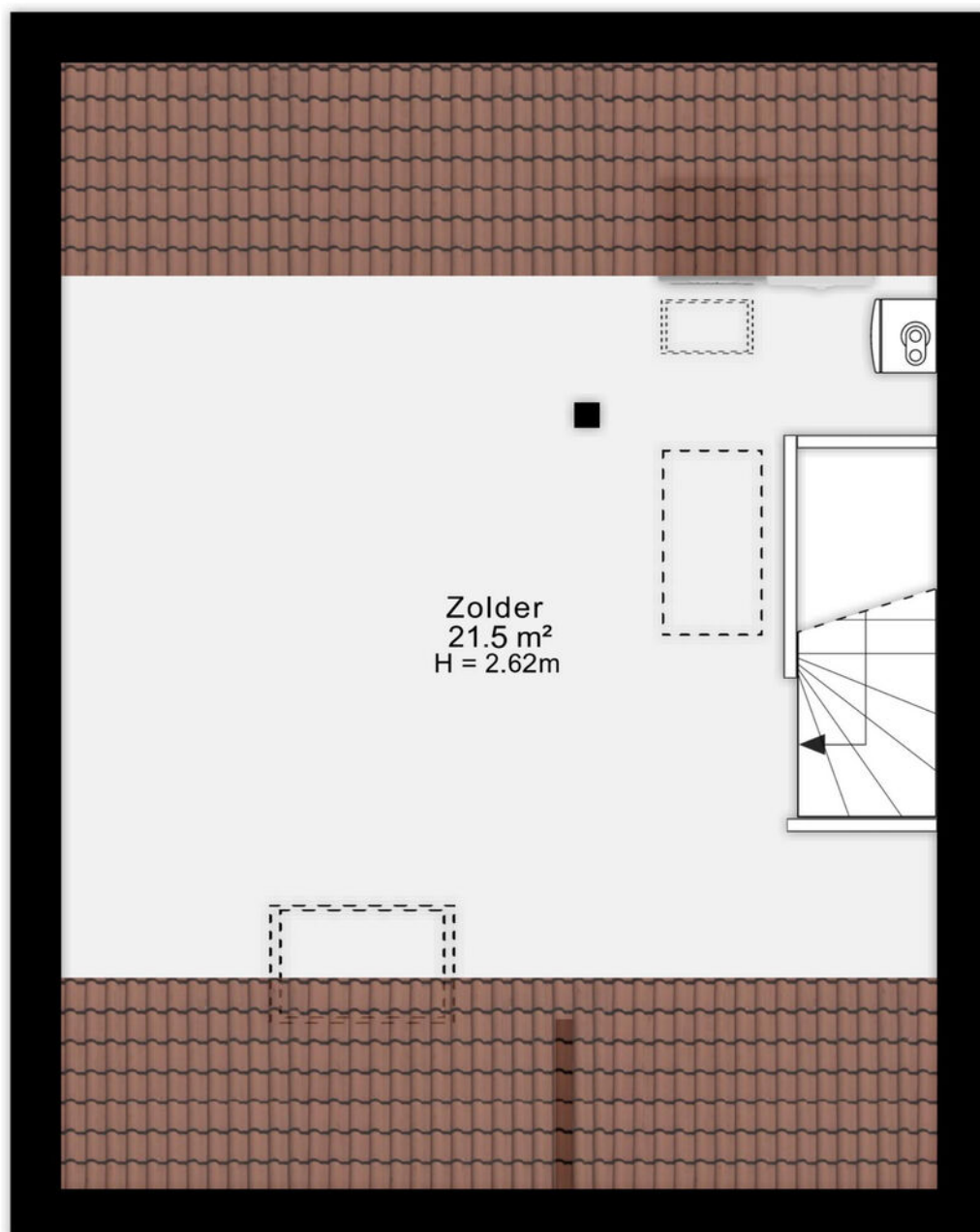
Ditters
samen meer in huis

Plattegrond

Tweede verdieping

← 5.18 m →

6.66 m



Plattegrond

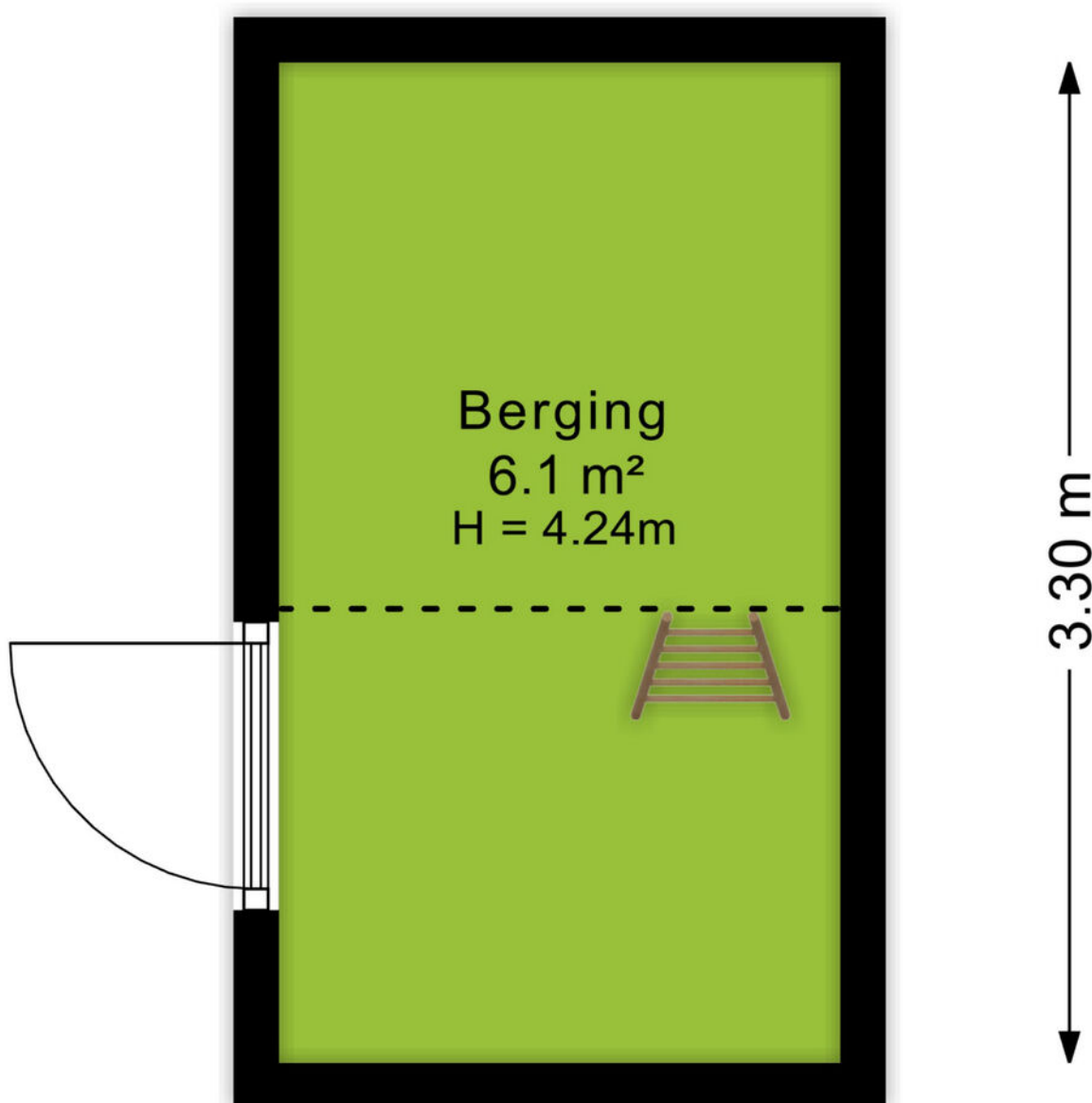
Situatieschets



Plattegrond

Berging

← 1.85 m →



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Alkmaarsingel 238



12345 25 Huisnummer	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer	Schaal 1: 500	
— Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Arnhem	
— Voorlopige kadastrale grens	Sectie	AC	
— Administratieve kadastrale grens	Perceel	4165	
— Bebouwing			
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 22 augustus 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers			
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.			



Omgeving

De bruisende stad Arnhem is de hoofdstad van provincie Gelderland en ligt midden in het natuurgebied de Veluwe. De stad heeft een rijke geschiedenis en staat bekend om zijn mooie parken, het openluchtmuseum, dierenpark Burgers Zoo en vele winkels waar je fijn kunt shoppen.

Historisch gezien staat Arnhem vol met monumentale panden. Je kan de geschiedenis terugzien in de prachtige karakteristieke bouw van bijvoorbeeld het Musis Sacrum, Postkantoor en de Eusebiuskerk. De binnenstad telt vele winkels en terrassen. In 2007 werd het centrum van Arnhem zelfs uitgeroepen tot 'beste binnenstad van Nederland' en wij zijn het daar volledig mee eens.

Ga ook eens langs bij het Airborne Museum en beleef daar de Slag om Arnhem, de grootste operatie op Nederlands grondgebied tijdens de Tweede Wereldoorlog. De John Frostbrug heeft een belangrijke rol gespeeld tijdens deze operatie. Nog altijd is deze brug van grote betekenis voor Arnhem; jaarlijks vindt hier in september een nationaal herdenkingsconcert plaats om de slachtoffers te gedenken.

Voor een heerlijke wandeling kun je in Arnhem bij vele parken terecht, denk aan Park Immerloo, Angerenstein, Presikhaaf, Zypendaal, Gulden Bodem, Klarenbeek en natuurlijk het welbekende park Sonsbeek. Even genieten in de natuur.

Arnhem heeft een goede verbinding wat betreft het openbaar vervoer met vier treinstations, een busstation en de trolleybus. Je kan werkelijk overal komen.



Over ons

Een onbezorgde financiële woontoeekomst voor jou. Dat is de drijfveer van ons team.

Onder één dak bieden we je alle diensten om je zo veel mogelijk te ontzorgen bij alles omtrent het onderwerp wonen. Denk hierbij aan de aan- of verkoop van een (nieuwbouw)woning, een verbouwing, taxatie, projectontwikkeling, verhuur en het afsluiten van een hypotheek of verzekering. Met vijf vestigingen in Amersfoort, Arnhem, Ede, Veenendaal en Wageningen zijn wij actief in een grote regio.

Samen meer in huis.



Joost Laseur
06-11856733
joostlaseur@ditters.nl



Joska de Jong
06-14947643
joskadejong@ditters.nl

De 10 redenen voor een hypotheek bij Ditters

Een hypotheek kunt u overal afsluiten. Ogenscheinlijk is het verschil tussen de aanbieders niet zo groot. Maar schijn bedriegt. 10 redenen om voor een hypotheek van Ditters te kiezen.

1

Deskundig De adviseurs van Ditters zijn ervaren en uitstekend opgeleid. Ze worden periodiek getraind, zodat zij op de hoogte zijn van de laatste ontwikkelingen. Zo krijgt u altijd een actueel advies.

6

Transparant Wat kost het afsluiten van een hypotheek? Bij Ditters weet u het direct. U krijgt een gespecificeerd overzicht van de kosten voor ons advies.

2

Voordelig Ditters biedt de keuze uit meer dan 30 aanbieders van Hypotheken en vindt dus altijd de beste deal. Een heel verschil met bijvoorbeeld een bank die slechts één voorstel kan doen.

7

Team Omdat makelaars en hypotheekadviseurs bij Ditters een team vormen, schakelen zij snel. Ze werken intensief samen bij bijvoorbeeld de aankoop van een woning. Zo weet u snel of uw woonwensen zijn te realiseren.

3

Onafhankelijk en objectief Ditters is volledig onafhankelijk. De adviseurs kunnen dus altijd in alle vrijheid namens u onderhandelen over de beste voorwaarden.

8

Reëel Natuurlijk verkopen we graag een hypotheek, maar niet ten koste van alles. We willen dat u vandaag en morgen zorgeloos woont en geld overhoudt voor andere dingen dan 'wonen'. Daarom geven we u een reëel advies, zodat het huis geen blok aan uw been wordt.

4

Daadkrachtig Bij Ditters zijn de lijnen kort. Na het eerste contact kunt u al binnen 24 uur aan tafel zitten met één van onze hypotheekadviseurs.

9

Betrokken We blijven betrokken bij uw financiële situatie. We nemen periodiek contact met u op om uw hypotheek door te nemen en anticiperen zo op eventuele wijzigingen in uw situatie.

5

Persoonlijk Bij Ditters heeft u altijd een vast aanspreekpunt. Dus bent u verzekerd van persoonlijk advies en wordt u niet geholpen door de zoveelste anonieme 'accountmanager' die wellicht morgen alweer elders werkt.

10

Helder Het afsluiten van een hypotheek is doorgaans geen simpele zaak. Moeilijke termen, ingewikkelde berekeningen. Ditters houdt het graag eenvoudig en legt alles uit in heldere taal.

Is uw droomhuis haalbaar? Kom in gesprek.

Ook voor een gedegen hypotheek- en verzekeringsadviseur bent u bij Ditters aan het juiste adres. Als tussenpersoon zijn wij in staat om voor u de gunstigste aanbieder te vinden.

Onze erkende adviseurs berekenen uw mogelijkheden, zodat u de hypotheek en verzekering krijgt die bij u past.

**Amersfoort**

Daltonstraat 38
3817 VB Amersfoort
033 – 30 12 605
amersfoort@ditters.nl
www.ditters.nl

**Arnhem**

Willemplein 29
6811 KC Arnhem
026 - 3033633
arnhem@ditters.nl
www.ditters.nl

**Ede**

Stationsweg 89
6711 PM Ede
0318 - 657 657
ede@ditters.nl
www.ditters.nl

**Veenendaal**

Einsteinstraat 50
3902 HN Veenendaal
0318 – 52 99 68
veenendaal@ditters.nl
www.ditters.nl

**Wageningen**

Stadsbrink 1G
6707 AA Wageningen
0317 - 745 645
wageningen@ditters.nl
www.ditters.nl