

Arnhem

Marxsingel 10



**'Samen meer in huis'**

Verkoop | Aankoop | Nieuwbouw | Taxaties | Verhuur



# Kenmerken en gegevens



**soort woning**  
Eengezinswoning



**bouwjaar**  
1990



**perceeloppervlakte**  
148 m<sup>2</sup>



**aantal kamers**  
5



**woonoppervlakte**  
113 m<sup>2</sup>



**tuinligging**  
Zuid

## Type woning

Tussenwoning

## Inhoud woning

393 m<sup>3</sup>

## Bouwjaar

1990

## Ligging

Aan rustige weg, in woonwijk

## Energie label

C

## Verwarming

C.v.-ketel

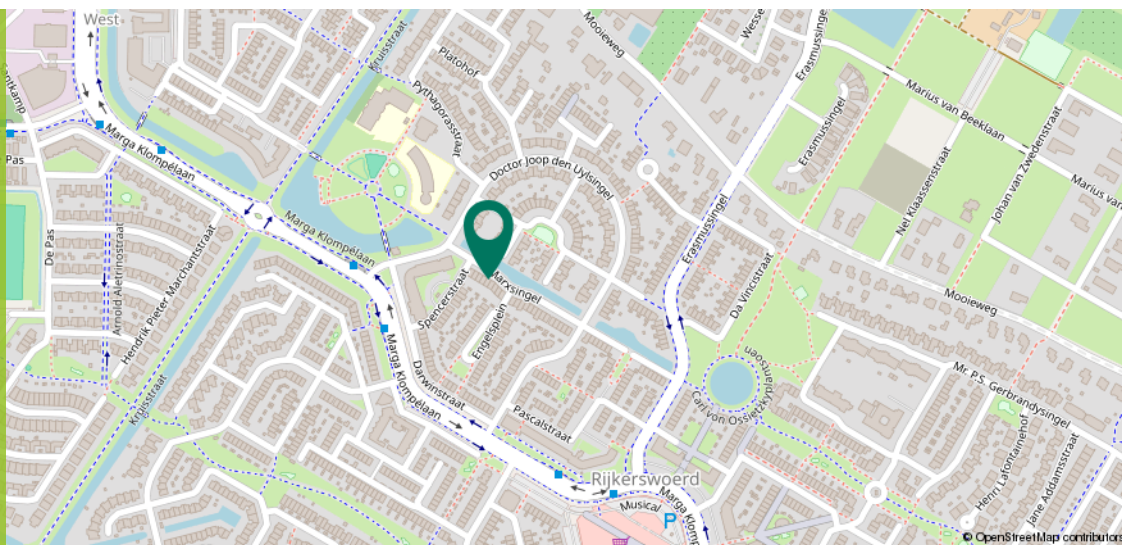
## Isolatie

Volledig geïsoleerd

## CV ketel

Remeha 2007

## Locatie



**Ditters**  
samen meer in huis

# Omschrijving

Ruime tussenwoning met moderne keuken, luxe badkamer en diepe tuin op het zuiden  
Deze goed onderhouden tussenwoning uit 1990 combineert ruimte, licht en comfort. Met een woonoppervlakte van 113 m<sup>2</sup>, vier slaapkamers, een vernieuwde badkamer en een diepe achtertuin op het zuiden is dit een ideale gezinswoning. Dankzij de vrije ligging aan de voorzijde, zonder directe overburen, geniet je hier van rust en privacy, midden in de kindvriendelijke wijk Rijkerswoerd.

De woning ligt in de populaire wijk Rijkerswoerd, een groene en ruim opgezette woonomgeving met uitstekende voorzieningen. Op korte afstand bevinden zich diverse (basis)scholen, sportverenigingen, winkelcentra, en het openbaar vervoer is goed bereikbaar. Via de nabijgelegen uitvalswegen A12, A15, A50 en A325 ben je binnen enkele minuten onderweg richting Nijmegen, Ede of Utrecht. Het is een rustige wijk met veel speelgelegenheid voor kinderen en voldoende parkeergelegenheid in de directe omgeving.



# Omschrijving

## Pluspunten

- + Vernieuwde luxe badkamer
- + Moderne keuken in hoekopstelling
- + Vier ruim bemeten slaapkamers
- + Diepe achtertuin op het zuiden
- + Gelegen in een kindvriendelijke wijk
- + Vrij uitzicht aan de voorzijde, zonder directe overburen



# Begane grond

Entree met vernieuwd toilet en meterkast. Vanuit de hal toegang tot de woonkamer en keuken. De royale woonkamer van circa 30 m<sup>2</sup> heeft grote raampartijen die zorgen voor veel daglicht en een prettige sfeer. De moderne keuken in hoekopstelling is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een koel-/vriescombinatie, gasfornuis, oven, magnetron, afzuigkap en vaatwasser.

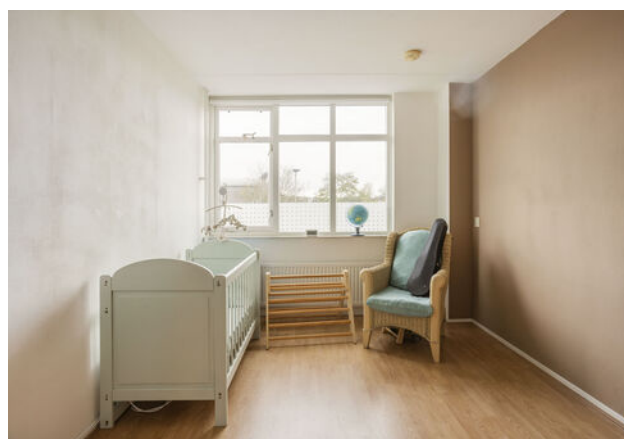




# 1e Verdieping

Via de overloop zijn de badkamer en de 3 slaapkamers te bereiken. De slaapkamers zijn voorzien van voldoende daglicht, een nette laminaatvloer en hebben een afmeting van ca. 14m<sup>2</sup>, 12 m<sup>2</sup> en 8m<sup>2</sup>.

De luxe vernieuwde badkamer is voorzien van een douche, dubbele wastafel en handig tweede toilet.





## 2e Verdieping

Via een vaste trap is de tweede verdieping bereikbaar. Op de voorzolder bevinden zich de witgoedaansluiting en de cv-installatie. Daarnaast is er een ruime vierde slaapkamer van circa 17 m<sup>2</sup>, voorzien van laminaatvloer, dakraam en bergruimte. Deze ruimte kan ook perfect worden gebruikt als kantoor of logeerkamer.



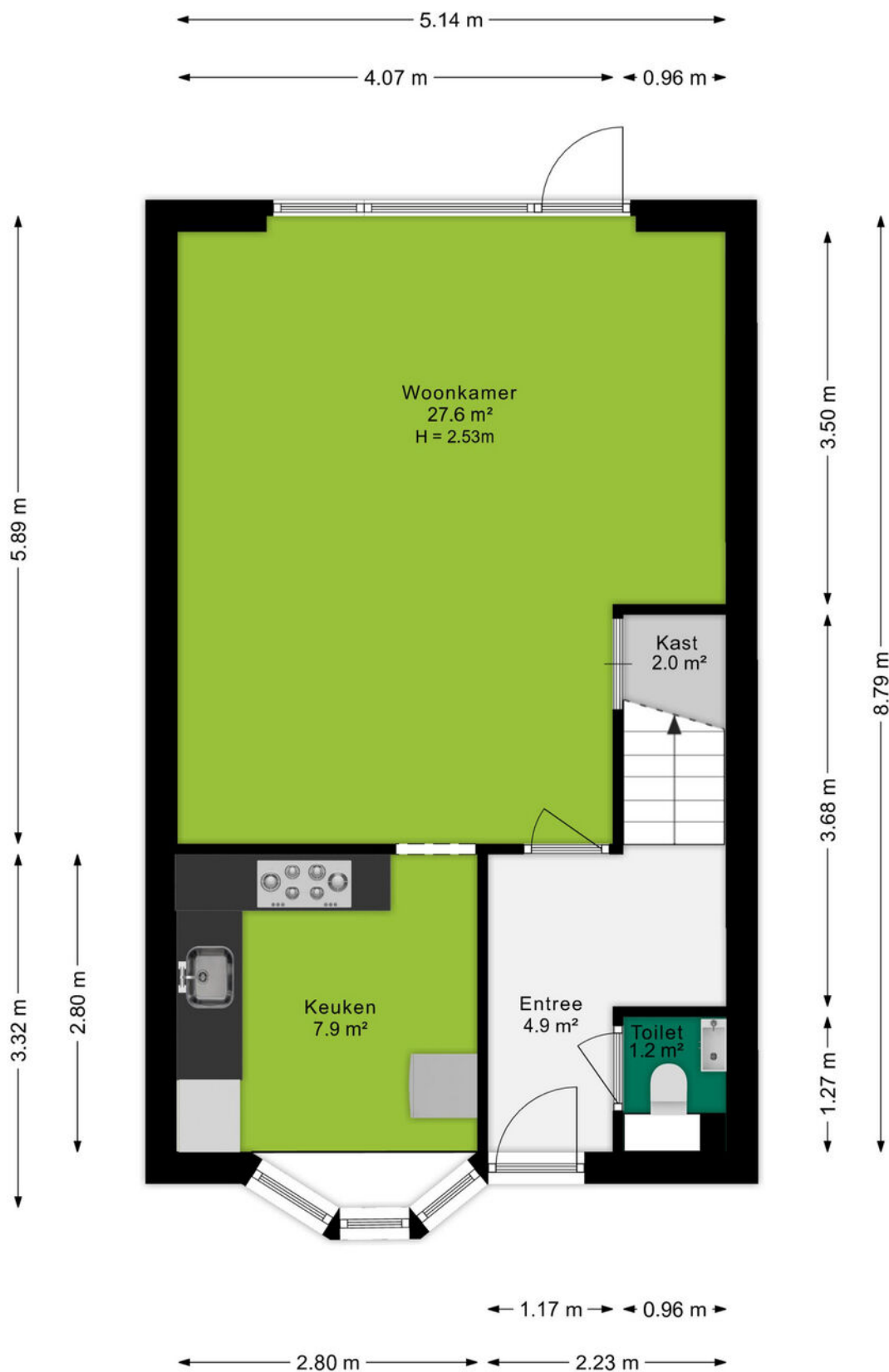
# Exterieur

De diepe achtertuin ligt op het zuiden en is voorzien van een berging, overkapping en achterom. Dankzij de gunstige ligging geniet je hier volop van de zon en de privacy. De tuin biedt ruimte voor meerdere zitplekken en is ideaal voor gezinnen die graag buiten leven.



# Plattegrond

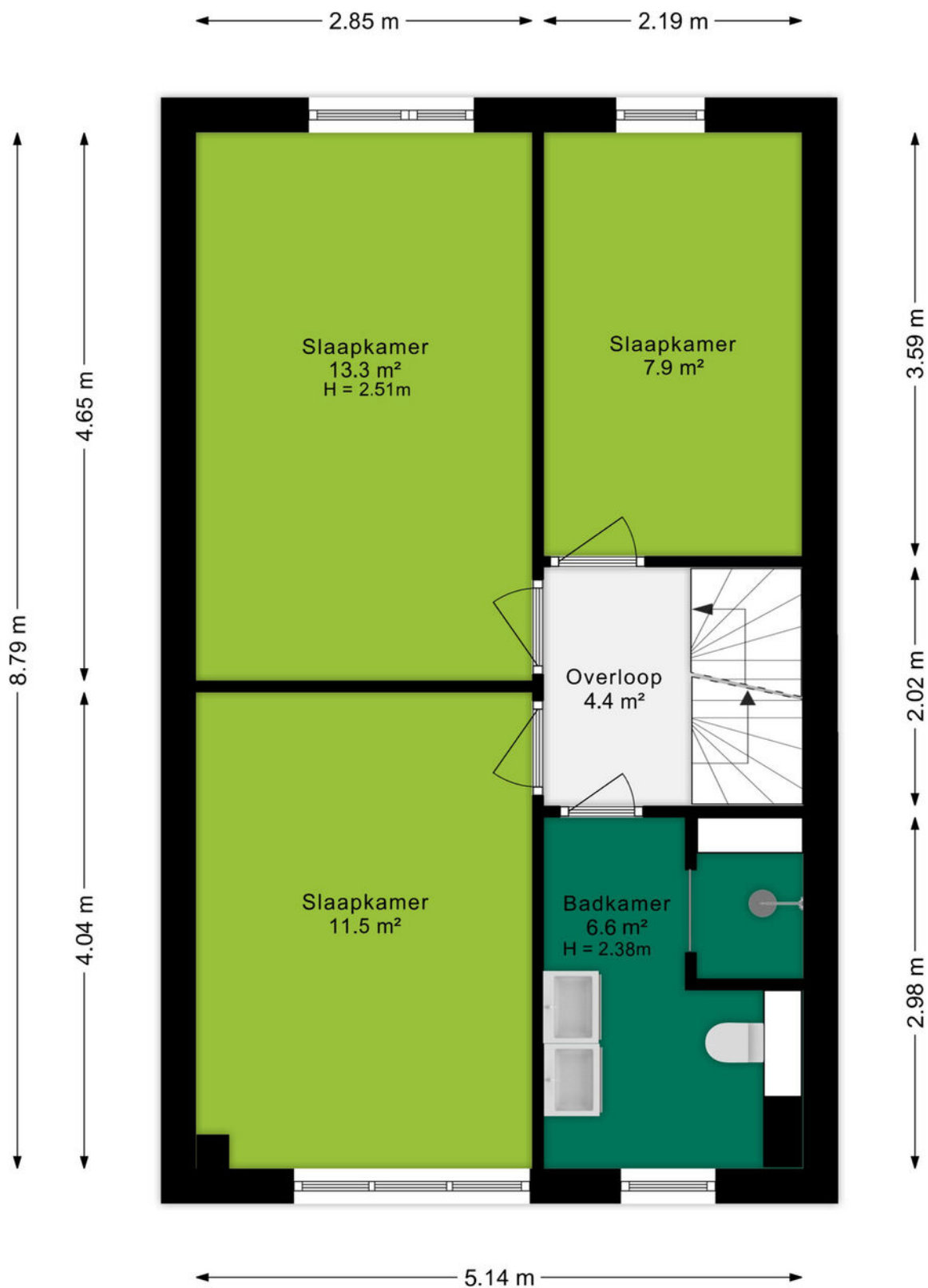
*Begane grond*



**Ditters**  
samen meer in huis

# Plattegrond

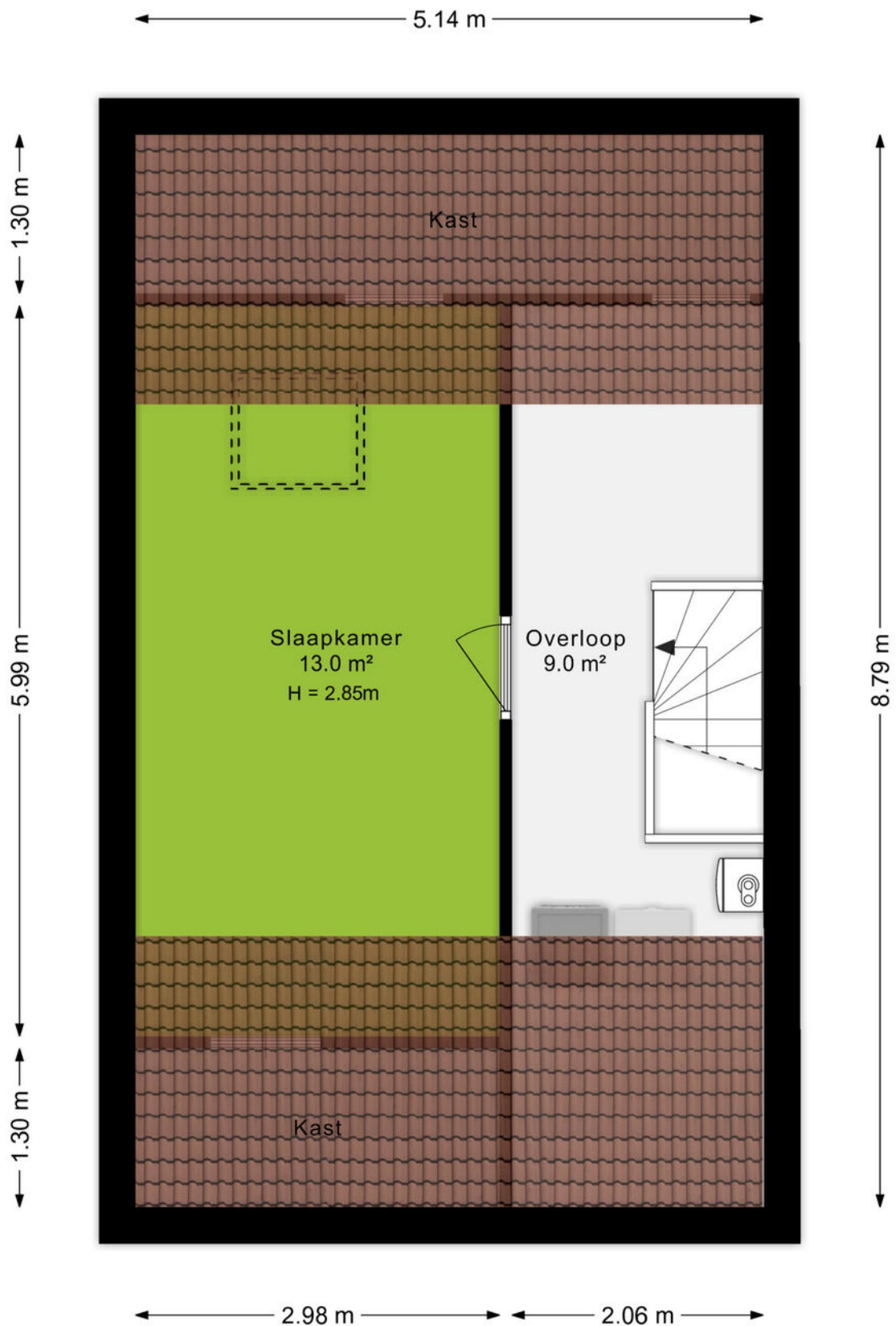
*Eerste verdieping*



**Ditters**  
samen meer in huis

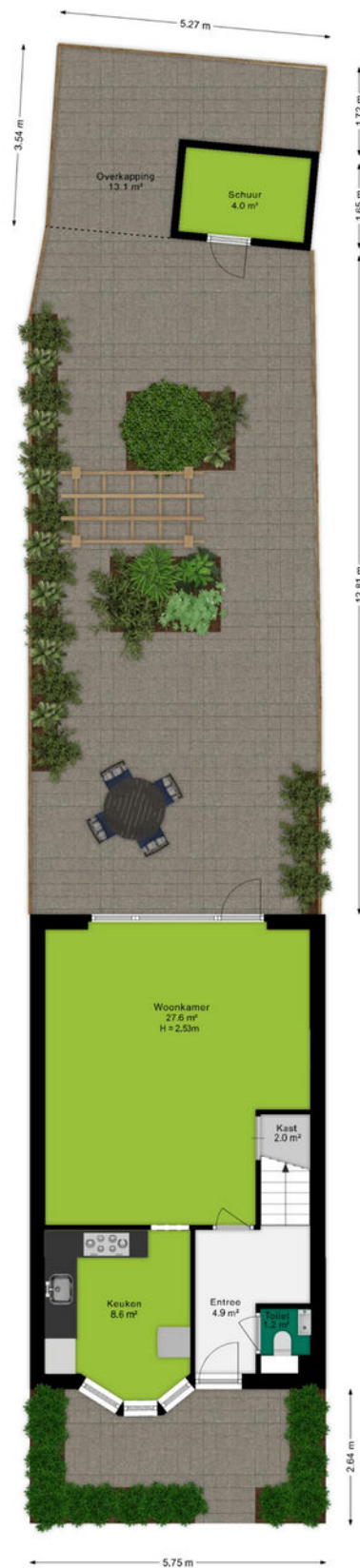
# Plattegrond

*tweede verdieping*



# Plattegrond

*Situatie schets*



# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Marxsingel 10



12345  
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 oktober 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Arnhem

Sectie AE

Perceel 1722

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.

kadaster



## 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