



Uniek herenhuis in het Spijkerkwartier

Spijkerstraat 178 te Arnhem



Introductie van de woning

Op een karakteristieke en levendige plek in het geliefde Spijkerkwartier mogen wij je dit royale herenhuis met souterrain en een stadstuin aanbieden.

Geen appartement met VvE, maar een zelfstandige woning in volle eigendom, zonder de terugkerende maandelijkse kosten van een VvE. Dit type woning komt in deze wijk nauwelijks voor en is daarmee uniek. Het herenhuis beschikt over verrassend veel leefruimte, hoge plafonds, grote raampartijen en meerdere buitenruimtes. Het multifunctionele karakter van de indeling maakt deze geschikt voor een grote doelgroep.

Het geheel is goed onderhouden en netjes gemoderniseerd. De woning is voorzien van muurisolatie, volledig dubbel glas en heeft zowel kunststof als houten kozijnen. Verwarming en warm water middels een jonge cv-combiketel uit 2024. De combinatie van authentieke charme en modern wooncomfort maakt dit tot een bijzonder fijne plek om te wonen.



Kenmerken

Vraagprijs € 565.000 k.k.

Kamers 8

Oppervlakte 154 m²

Perceel 95 m²

Bouwjaar 1880

Inhoud 545 m³

Overige inpandige ruimte -

Externe ruimte -

Verwarming c.v.-ketel

Warmwater c.v.-ketel

Cv-ketel HR combi 2024

Isolatie muurisolatie, dubbel glas

Energielabel C

Locatie aan rustige weg, in woonwijk



Informatie

INDELING

Begane grond

Via de entree kom je in de hal met garderobe, trapopgang en een modern toilet met fontein. De sfeervolle woonkamer ligt aan de voorzijde en heeft een prettige lichtinval door de hoge ramen. Aangrenzend bevindt zich de moderne en ruim opgezette keuken met kookeiland, voorzien van inbouwapparatuur en veel werkruimte. Achter de keuken ligt een separate eetkamer met openslaande deuren naar de stadstuin. Vanuit de hal is tevens de ruime badkamer bereikbaar, uitgerust met een inloopdouche, dubbele wastafel en toilet.

Eerste verdieping

De overloop met een separaat toilet, geeft toegang tot een ruime slaapkamer aan de voorzijde en een tweede kamer aan de achterzijde, ideaal als werkplek, kastenkamer of extra slaapkamer. De verdieping beschikt over een tweede badkamer met douche. Vanuit de kamer aan de achterzijde is het balkon bereikbaar.

Souterrain

Het souterrain is een verrassend extra leeflaag en biedt meerdere gebruiksmogelijkheden. Hier bevindt zich een royale multifunctionele ruimte met pantry (mogelijkheid voor het plaatsen van een wasmachine), ideaal als werkruimte, hobbyruimte of voor welke wens de consument ook heeft. Daarnaast is er een extra slaapruimte gecreëerd en er is een wastafel met spiegel aanwezig. Dankzij de daglichttoetreding voelt dit niveau prettig en bruikbaar aan.

Buitenruimte

De stadstuin (circa 20 m²) ligt op het zuidoosten en is bereikbaar via de eetkamer. Een fijne plek voor een ochtendkoffie of een compacte lounge-opstelling. Aan de achterzijde bevindt zich tevens een balkon op de eerste verdieping.

Locatie

Gelegen op een gewilde locatie in het Spijkerkwartier in Arnhem-Noord. Deze wijk, aangewezen als Rijksbeschermd stadsgezicht, staat bekend om de karakteristieke woonhuizen uit circa 1850 tot 1935. De ligging is gunstig ten opzichte van winkels, scholen, openbaar vervoer en diverse fraaie parken. Het Spijkerkwartier beschikt daarnaast over meerdere aantrekkelijke openbare binnentuinen. Het Centraal Station, station Arnhem Velperpoort en het gezellige stadscentrum liggen op korte afstand. Ook diverse uitvalswegen zijn snel bereikbaar.





*Een herenhuis
in het Spijkerk
wartier met
154m²
woonopp. vind
je niet snel.*

*Deze woning
heeft maar
liefst 3
woonlagen.*







De woonkamer heeft veel lichtinval vanwege de grote raampartijen!

Zodra je in de woning staat zal het opvallen hoe speels de indeling is.



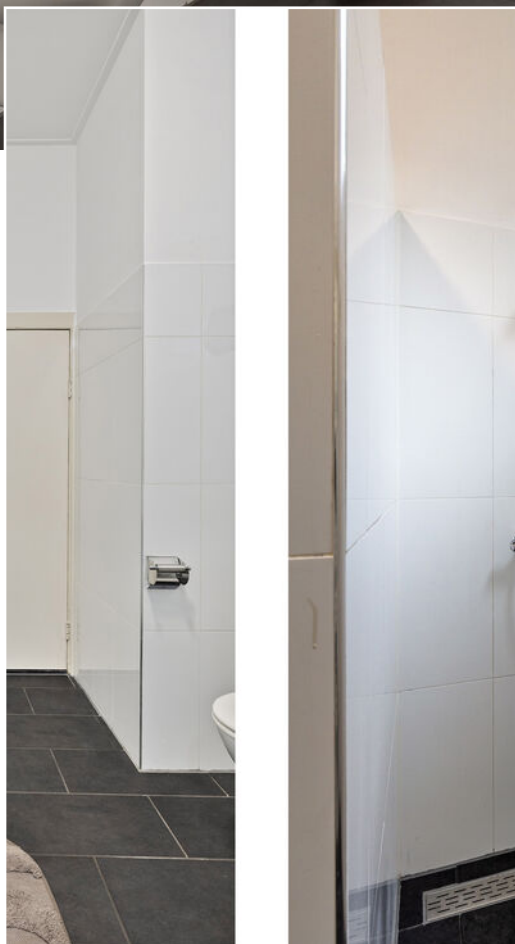


*De keuken heeft
veel bergruimte
en beschikt
over een heus
kookeiland.*

*Er is de
benodigde
inbouw-
apparatuur
aanwezig,
ideaal voor
kookliefhebbers.*







*Er zijn twee badkamers
aanwezig.*

*Deze ruime badkamer zit op de
begane grond en heeft een
inloopdouche, twee wastafels en
een extra toilet.*



*Wij hebben kennis
van zaken en hart voor
het menselijke aspect.*

















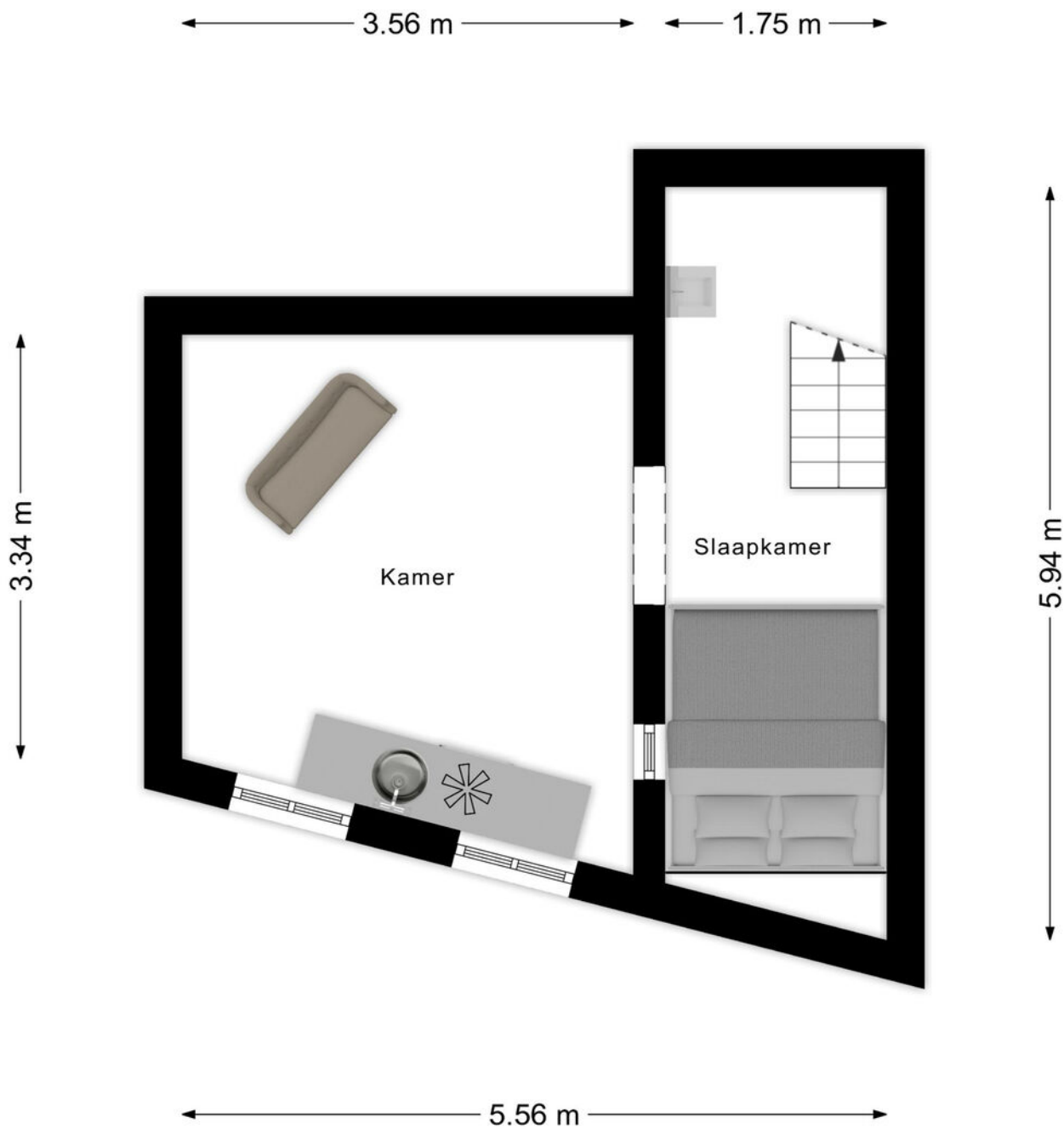


Plattegrond



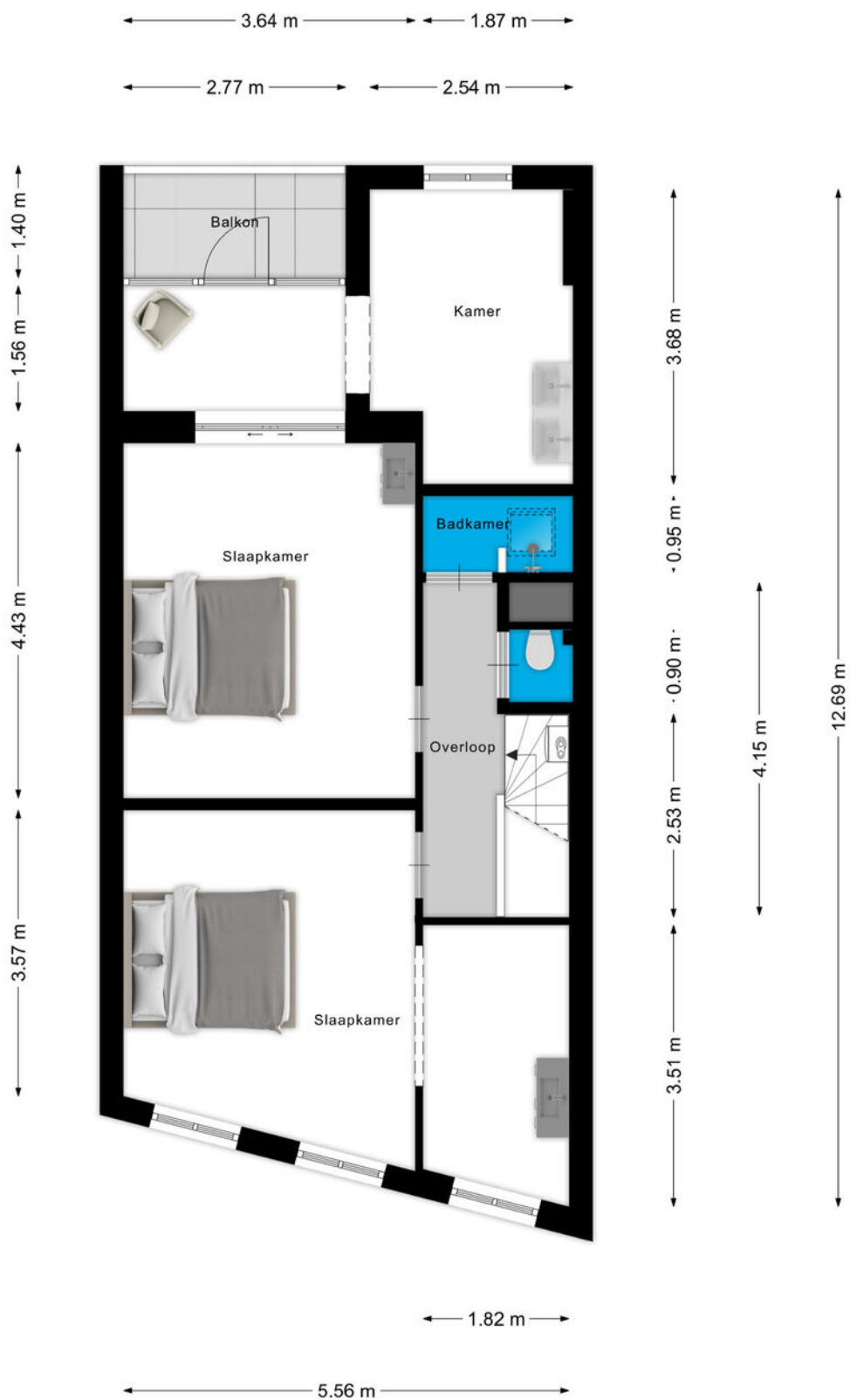
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



0 5 10 15 20 25m

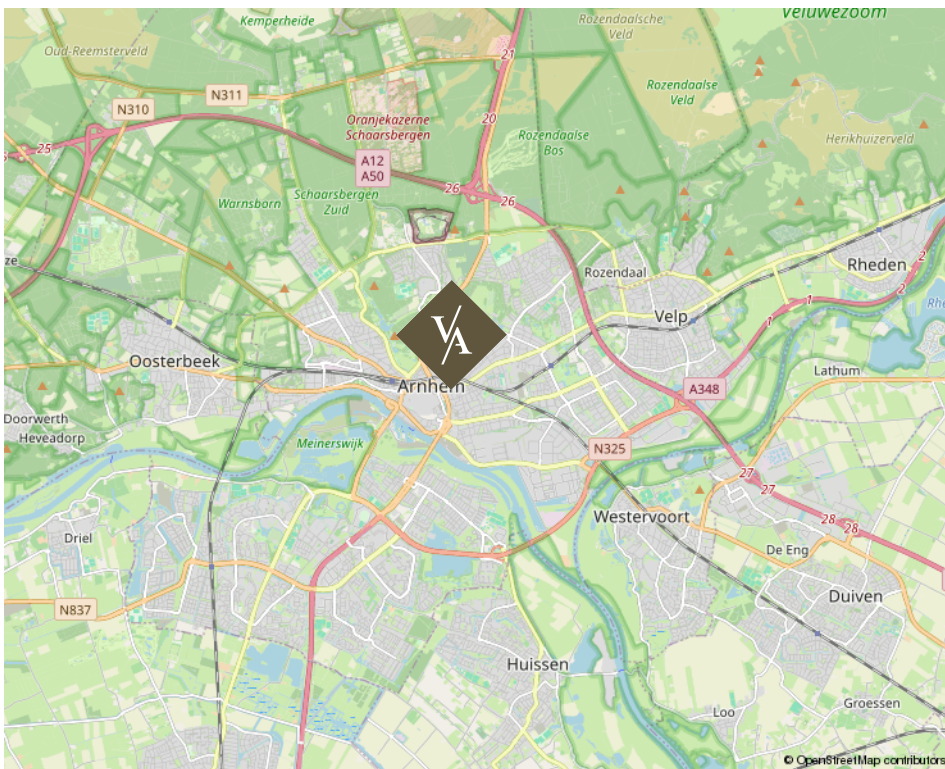
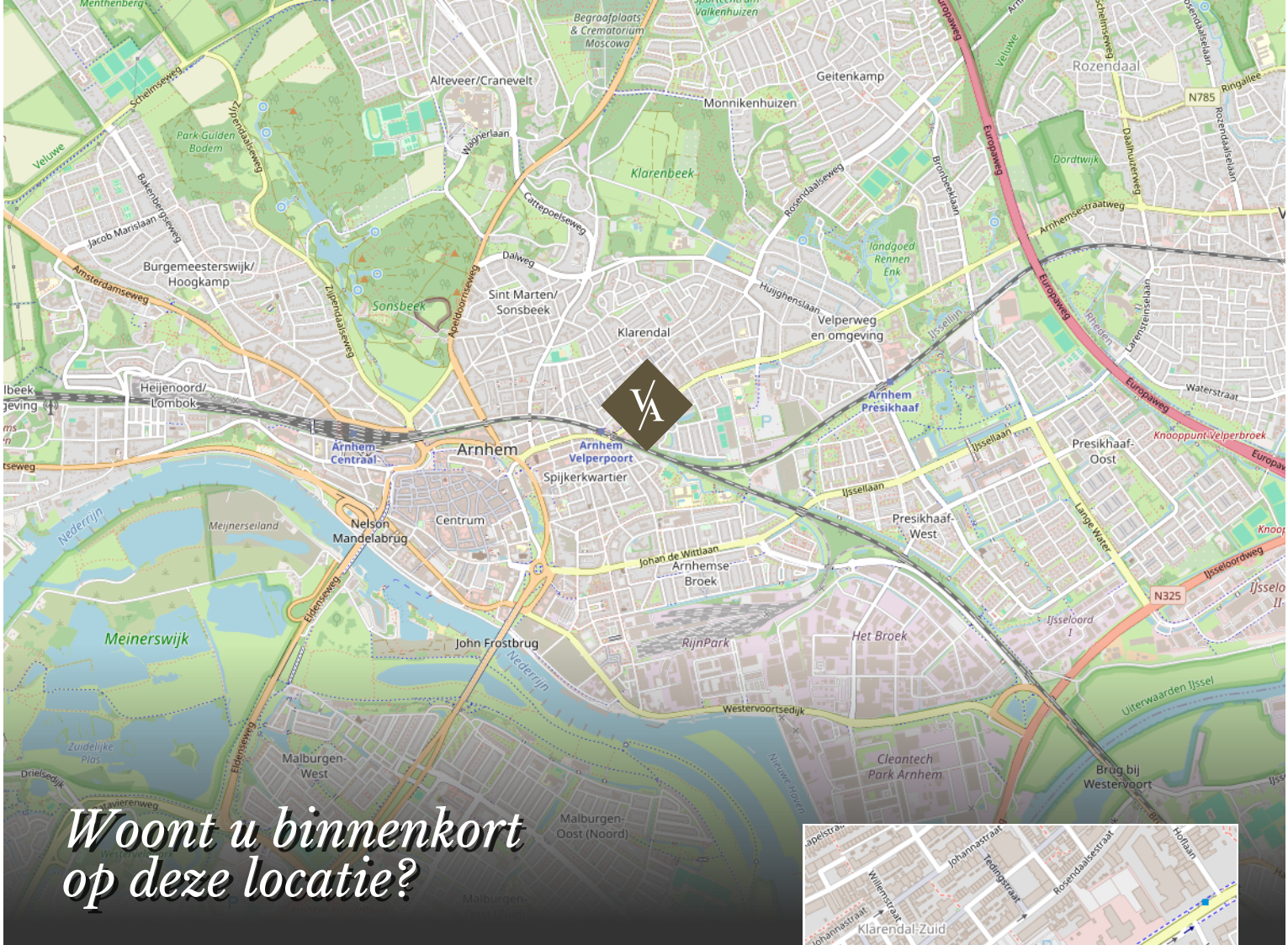
12345 25 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Arnhem Sectie Q Perceel 7279	kadaster 
---	--	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 30 oktober 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.

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	0		
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen			0
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	0		
- gordijnen	0		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	0		
- parketvloer	0		
- houten vloer(delen)	0		
- plavuizen	0		
Overig, te weten			
- spiegelwanden			0
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	0		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	0		
- (gas)fornuis	0		
- afzuigkap	0		
- magnetron	0		
- oven	0		
- combi-oven/combimagnetron	0		
- koel-vriescombinatie	0		
- vaatwasser	0		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	0		
- toiletrolhouder	0		
- fontein	0		

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- wastafel	0		
- wastafelmeubel	0		
- toilet	0		
- toilethouder	0		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	0		
Rookmelders	0		
(Klok)thermostaat	0		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	0		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	0		
Beplanting	0		



Spijkerstraat 178 te Arnhem

Over ons

Van Asselt Makelaars staat voor ambachtelijk werken met kennis van zaken en hart voor het menselijke aspect. Ongeveer 20 jaar geleden zijn wij ontstaan vanuit een zolderkamer met enkel een laptop en een printer, een half jaar later opende Van Asselt de deuren van zijn kantoor en kleurde Arnhem blauw van de borden.

De meeste opdrachtgevers komen bij ons terecht via mond tot mond reclame, dat schept verwachtingen en daarmee wordt de lat steeds hoger gelegd. Dit betekent dat we steeds creatiever worden in het proces. Nee durven te zeggen is onderdeel van het klantgericht adviseren. Dit onderscheidt Van Asselt Makelaars van de rest.

*Onze klanten
beoordelen ons met:*

9,6 | 9,6

Aankoop

Verkoop

funda

*Michael
van Asselt*



www.vanasseltmakelaars.nl



*Ambachtelijk werken
met kennis van zaken en hart
voor het menselijke aspect.*

V/A VAN ASSELT
MAKELAARS

Uw huis verkopen doet u bij van Asselt Makelaars

Een huis verkopen, daar komt nogal wat bij kijken! Als ervaren en gepassioneerd makelaar op de Veluwe en omgeving, weet Van Asselt Makelaars dit als geen ander. Of u nu een herenhuis, een landelijk gelegen woning of een vooroorlogs huis wilt verkopen, wij helpen u met een gedegen plan voor een succesvolle verkoop van uw huis.

Hoe we dit doen? We nemen de tijd voor u en investeren in goed contact. Een verkoop slaagt door erachter te komen waarom u zo prettig heeft gewoond in dit huis. Daarom nemen we de tijd om u en het DNA van uw woning te leren kennen. Tijdens de eerste kennismaking horen we graag wat uw wensen zijn bij de verkoop van uw huis. Ook komt onze binnendienst medewerker altijd mee zodra wij uw woning in de verkoop nemen, op de eerste plaats om kennis met u te laten maken en daarnaast is hij het eerste aanspreekpunt wanneer een koper ons belt! Ook hij moet dus het DNA van uw huis kennen.

*Heeft u verkoopplannen, bel ons gerust voor het
inplannen van een gratis waardebepaling en een
persoonlijke kennismaking.*

funda

*Michael en Paul zijn ware toppers in hun vakgebied.
Voor de 2e keer een woning binnen 14 dagen verkocht
in een periode waar dat niet evident is (2008 en
2023). En tegen een verkoopprijs die vanuit het
perspectief van de verkoper zeer interessant is.. De
aanpak is commercieel, met de koper als uitgangspunt.
Er wordt snel gehandeld en meegedacht. Echt top.*

10

Verkoper
Koningin
Beatrixstraat 29
Velp



Een taxatie in Arnhem of omgeving laten uitvoeren

Heeft u een door het NWWI gevalideerd taxatierapport nodig?

Van Asselt Makelaars, Register Makelaar-Taxateur, helpt u aan uw taxatierapport. In dit deskundige taxatierapport is de woning objectief op waarde bepaald. Zo wordt er onder andere gekeken naar de omgeving, de grootte en het niveau van afwerking van de betreffende woning. U ontvangt een rapport waarin de waarde van de woning nauwkeurig is vastgesteld. Met dit rapport kunt u terecht bij de geldverstrekker voor de financiering van uw woning.

Een huis kopen in Arnhem of in de regio

Als aankoopmakelaar helpt Van Asselt u graag bij de zoektocht naar een huis dat past bij uw woonwensen. Heeft u precies in gedachten hoe uw toekomstige huis eruit ziet? Maar heeft u het zelf nog niet kunnen vinden? Of mist u deskundig advies bij de aankoop van uw woning? Wij helpen graag! Het wordt een zoektocht met eerlijk advies, een kritische blik en we gaan voor de perfecte match. We zoeken in en buiten ons netwerk, naar uw nieuwe thuis. Wij nemen de aankoop, of een deel ervan, graag van u over!

Heeft u plannen om een woning of appartement te gaan kopen? Neem gerust contact met ons op. Wij leggen graag uit hoe wij u kunnen helpen bij het kopen van uw droomwoning.

*Interesse in deze woning?
Neem vrijblijvend contact met ons op.*



Aankoop



Verkoop



Taxatie

Graag tot ziens!

Bezoekadres

Gravenstraat 2D, Arnhem

Postadres

Postbus 5151, 6802 ED Arnhem

Ma/tm vr 09:00 - 17:30

Bereikbaar op (026) 355 40 00

Mail naar

info@vanasseltmakelaars.nl