

TE KOOP



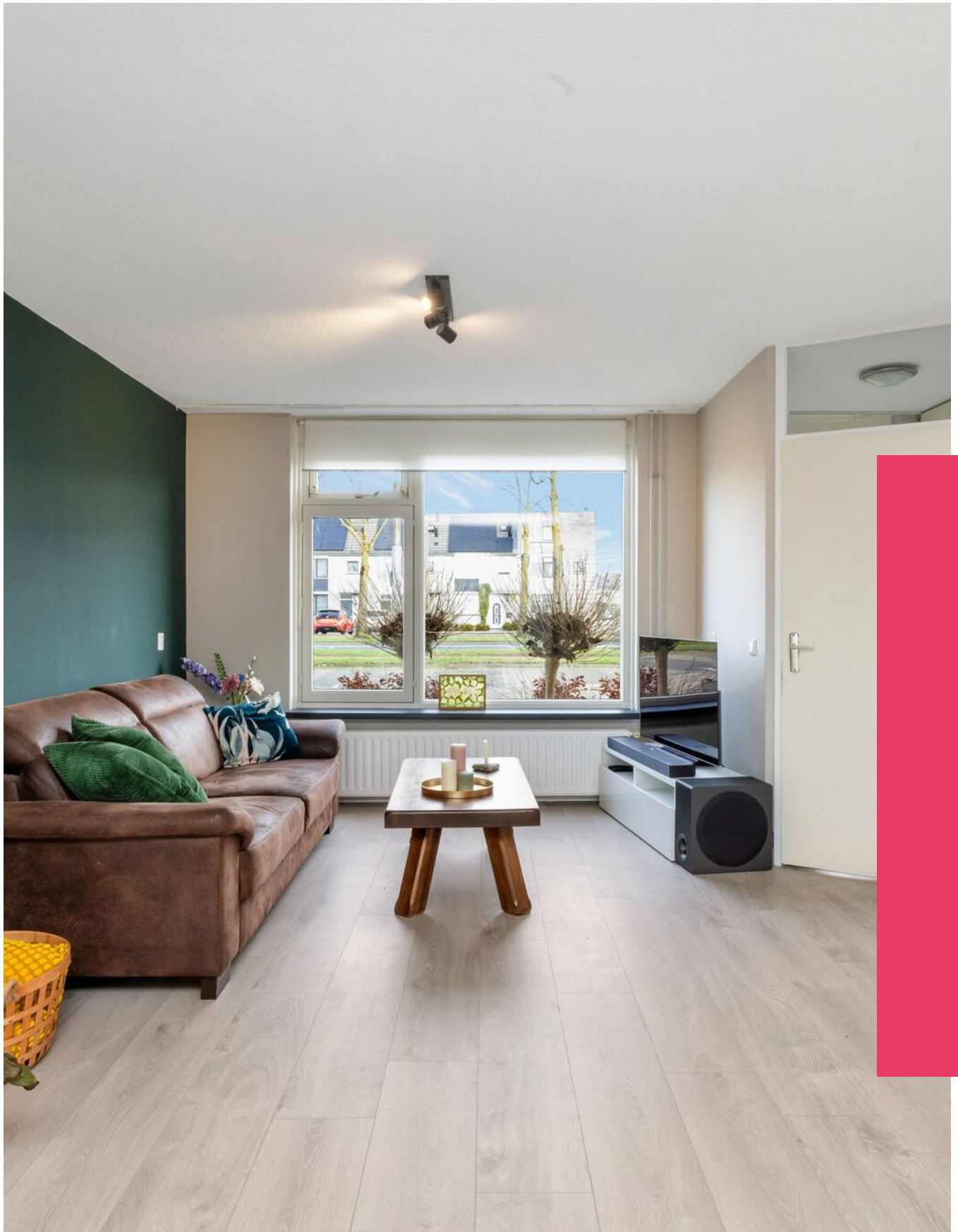
Haya van Someren-Downerstr 22, Arnhem

€ 412.000 k.k.

Huizonline
Parklaan 85A
5613BB Eindhoven

085-3034680
info@makelaarsassist.nl

huizonline
nederland



“Kom binnenkijken!”



> Kenmerken

Woonoppervlakte
109 m²

Perceeloppervlakte
140 m²

Inhoud
333 m³

Energie label
A

> Omschrijving

Wonen aan de Haya van Someren-Downerstraat 22 betekent comfortabel en zorgeloos leven in een rustige, groene en kindvriendelijke wijk in Arnhem-Zuid. Deze moderne woning combineert ruimte, licht en een prettige indeling met eigentijdse afwerkingen en fijne buitenruimtes. Met een vernieuwde keuken en badkamer, meerdere slaapkamers, een zonnige tuin én een dakterras op het zuidwesten biedt dit huis alles wat je nodig hebt om direct te kunnen genieten. Alle dagelijkse voorzieningen, scholen, openbaar vervoer en uitvalswegen bevinden zich op korte afstand, waardoor rust en bereikbaarheid hier perfect samenkomen. Een ideale plek voor wie op zoek is naar een compleet en comfortabel thuis.

Ligging:

De Haya van Someren-Downerstraat 22 ligt in de rustige en groene wijk Rijkerswoerd in Arnhem-Zuid: een fijne, moderne woonomgeving met een prettige, kindvriendelijke sfeer. In de directe omgeving vind je volop groen, speelvoorzieningen en wandel- en fietsroutes, ideaal voor wie comfortabel en ontspannen wil wonen.

Alle dagelijkse voorzieningen zijn dichtbij. Het winkelcentrum Rijkerswoerd met meerdere supermarkten, winkels en eetgelegenheden ligt op korte afstand. Ook basisscholen, kinderopvang en sportvoorzieningen zijn ruim aanwezig in de wijk, wat deze locatie bijzonder aantrekkelijk maakt voor gezinnen.

De bereikbaarheid is uitstekend. Met de auto zit je snel op de A325 en andere uitvalswegen richting Nijmegen, Arnhem-centrum en de rest van de regio. Daarnaast zijn er goede OV-verbindingen en ligt station Arnhem Zuid op korte fietsafstand.





Begane grond:

De begane grond verwelkomt je via een nette entreehal en leidt je naar de lichte en ruime woonkamer, een fijne leefruimte met een open en uitnodigende sfeer. De woonkamer staat in directe verbinding met de moderne keuken, die in 2023 is vernieuwd en royaal is opgezet. Hierdoor is er volop ruimte om een gezellige eethoek te creëren, perfect voor dagelijks gebruik én etentjes met vrienden of familie.

De keuken is compleet uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, koel-vriescombinatie, combimagnetron, afzuigkap en een inductiekookplaat. Daarnaast beschikt de woning over een praktische provisie- of trappenkast, ideaal voor extra bergruimte. Aangrenzend aan de keuken bevindt zich een aparte hal met het toilet en van hieruit is er directe toegang tot de achtertuin.

Eerste verdieping:

De eerste verdieping is praktisch en comfortabel ingedeeld. Vanaf de overloop heb je toegang tot drie slaapkamers, stuk voor stuk prettig van formaat en veelzijdig in gebruik. Daarnaast is er een ruime inloopkast/berging, ideaal voor extra opslag of het netjes organiseren van kleding en linnengoed.

De moderne badkamer, die in 2023 volledig is vernieuwd, is stijlvol afgewerkt en van alle gemakken voorzien. Je vindt hier een toilet, een strak wastafelmeubel en een handdoekenradiator, wat zorgt voor extra comfort. Prettig detail: de rolgordijnen en gordijnen blijven achter, evenals de kledingkasten in de slaapkamers, waardoor je direct zorgeloos kunt verhuizen.

Tweede verdieping:

De tweede verdieping is bereikbaar via een vaste trap en biedt verrassend veel ruimte en mogelijkheden. Op de ruime overloop bevindt zich de wasmachineaansluiting, praktisch en netjes uit het zicht. Daarnaast is hier een extra slaapkamer gerealiseerd, ideaal als logeerkamer, werkplek of hobbyruimte.

Een absoluut pluspunt is het prachtige dakterras, gelegen op het zuidwesten. Hier geniet je volop van de zon en van een vrij en ontspannen buitengevoel — een heerlijke plek om de dag te beginnen of juist af te sluiten. Deze verdieping maakt de woning compleet en voegt extra comfort en flexibiliteit toe.

Tuin:

De achtertuin is een heerlijke plek om te ontspannen en te genieten van het buitenleven. De tuin is strak betegeld en daardoor onderhoudsvriendelijk, met in het midden een sierlijk boompje dat zorgt voor een groene en sfeervolle uitstraling. Dankzij de royale afmetingen is er volop ruimte voor zowel een comfortabele loungehoek als een eethoek, ideaal voor lange zomeravonden met familie en vrienden.

De ligging op het zuidwesten zorgt voor veel zon gedurende de middag en avond, terwijl de aanwezige zonwering juist op warme dagen voor aangename schaduw zorgt. Achter in de tuin bevindt zich een praktische schuur voor fietsen en opslag, en dankzij de vrije achterom is de tuin ook uitstekend bereikbaar. Een fijne, complete buitenruimte waar comfort en sfeer perfect samenkomen.

Highlights:

Moderne keuken (2023) met complete inbouwapparatuur;
Vier slaapkamers verdeeld over de eerste en tweede verdieping;
Onderhoudsvriendelijke tuin met schuur en vrije achterom;
Vaillant ecoTEC plus ketel vernieuwd in 2023;
Zonnige achtertuin én dakterras op het zuidwesten;
Badkamer en toilet in 2013 gerenoveerd;
Bushalte tegenover de woning.

Aanvaarding/oplevering in overleg.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.













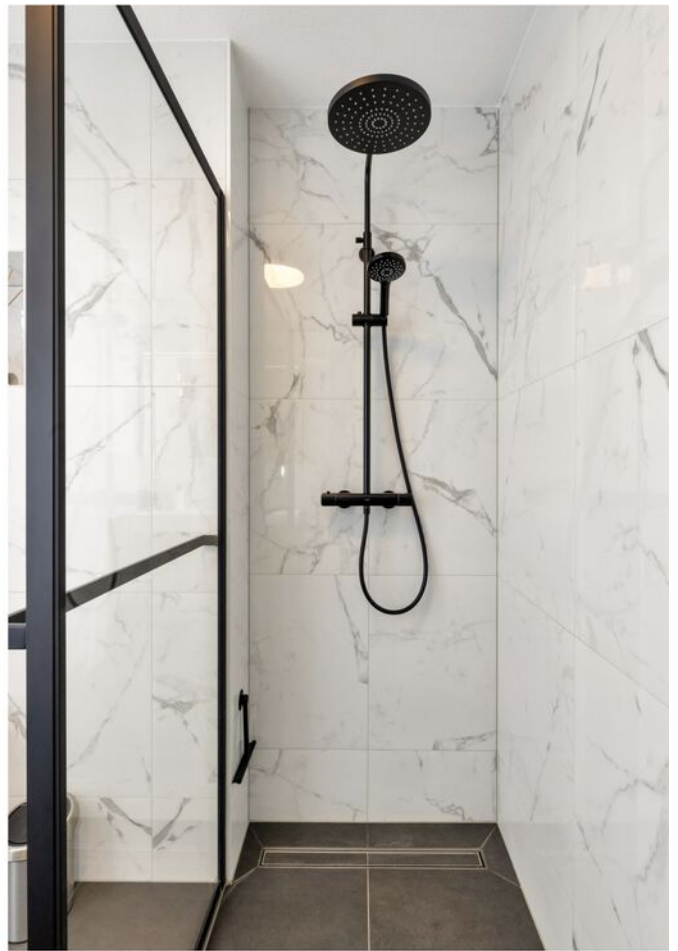


















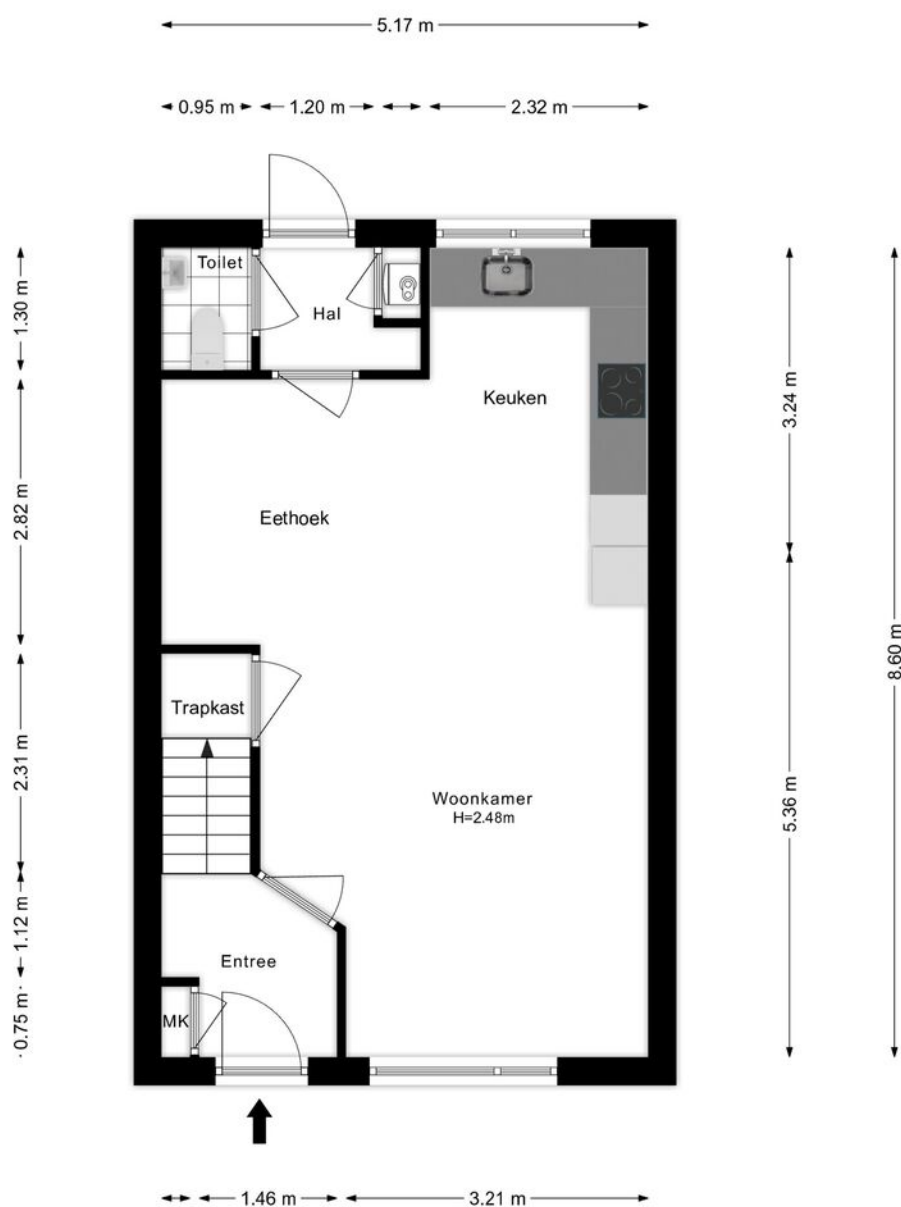






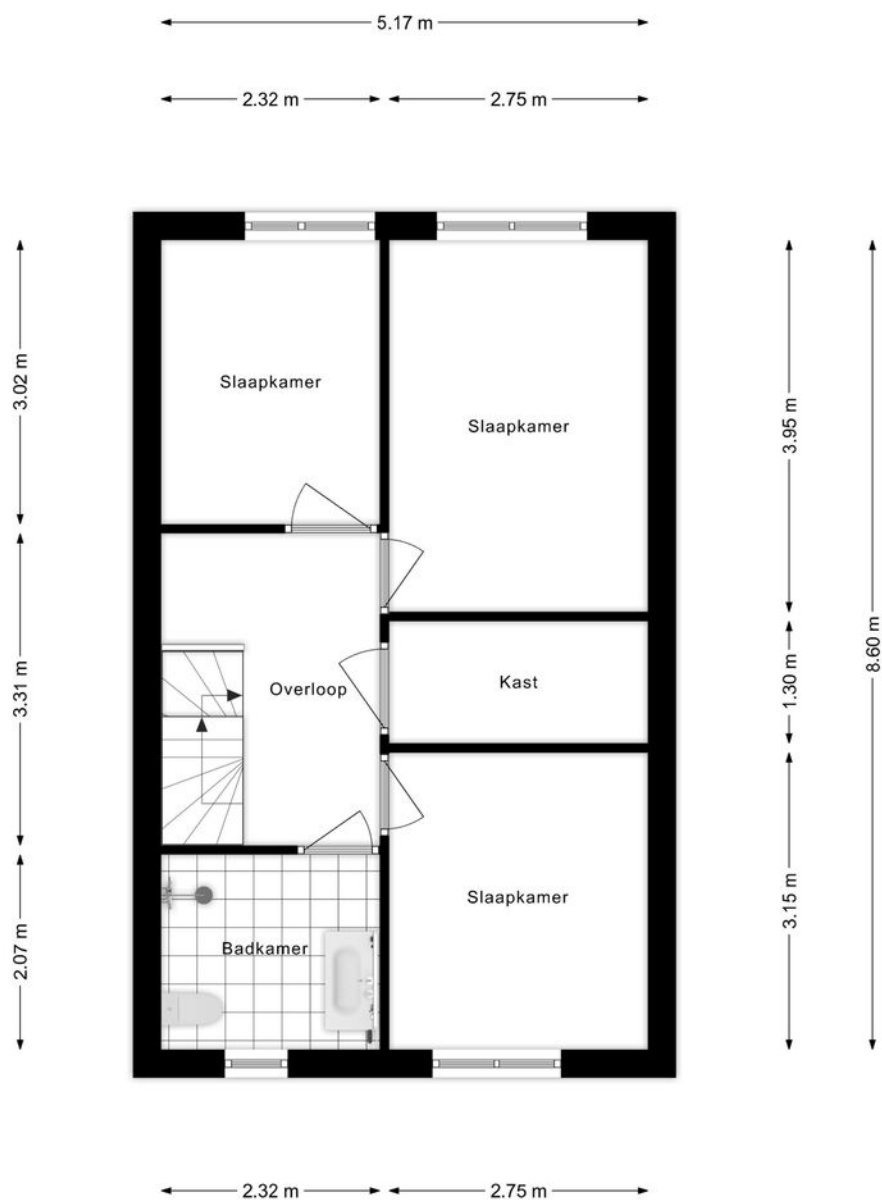
> Plattegrond

Ontdek de...Begane grond



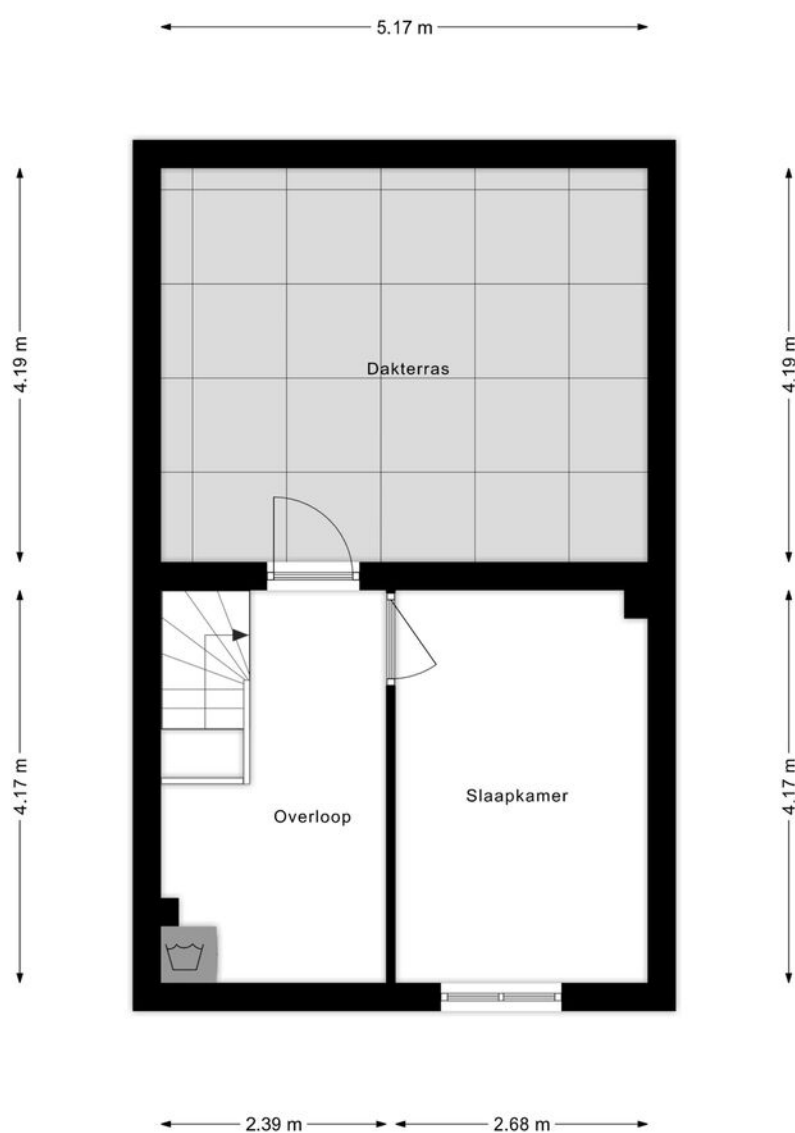
> Plattegrond

Ontdek de...1ste verdieping



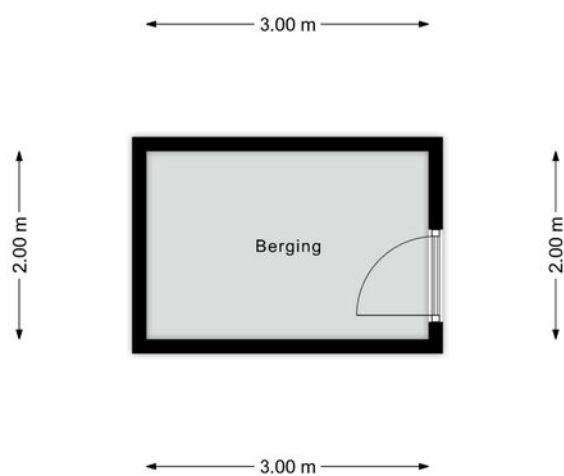
> Plattegrond

Ontdek de...2de verdieping



> Plattegrond

Ontdek de...Berging



Kadastrale kaart

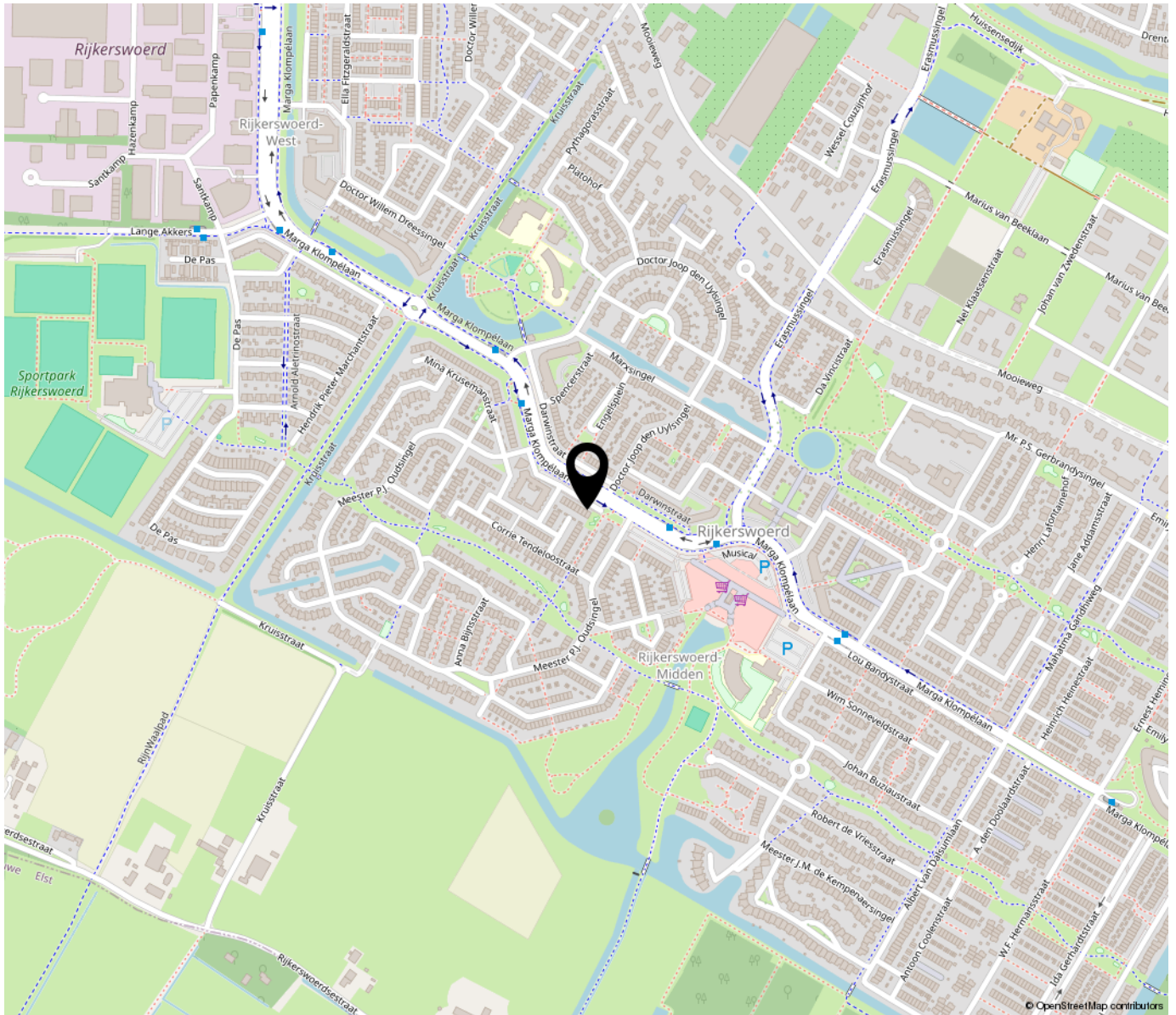
Uw referentie: Planviewer



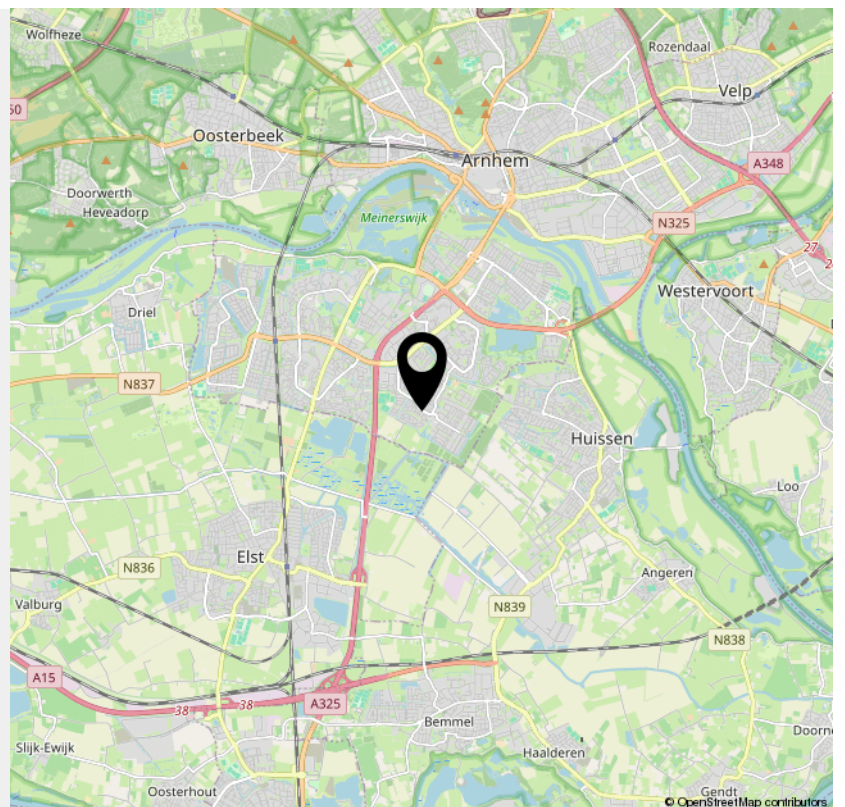
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500		
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente		Arnhem
	Huisnummer	Sectie		AE
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel		6209
	Voorlopige kadastrale grens			
	Administratieve kadastrale grens			
	Bebouwing			

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 januari 2026
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.



**“Woon jij
binnenkort op
deze locatie?”**



> Bekijk deze
woning online!

webpace.yisual.com/hayavansomeren-downerstraat22

huizenonline
nederland

Haya van Someren-Downerstraat 22, Arnhem



*Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!*



INTERESSE

in deze woning?



Neem gerust contact met ons op!

We helpen je graag verder.

Huizonline
Parklaan 85A
5613BB Eindhoven

085-3034680
info@makelaarsassist.nl

huizonline 
nederland