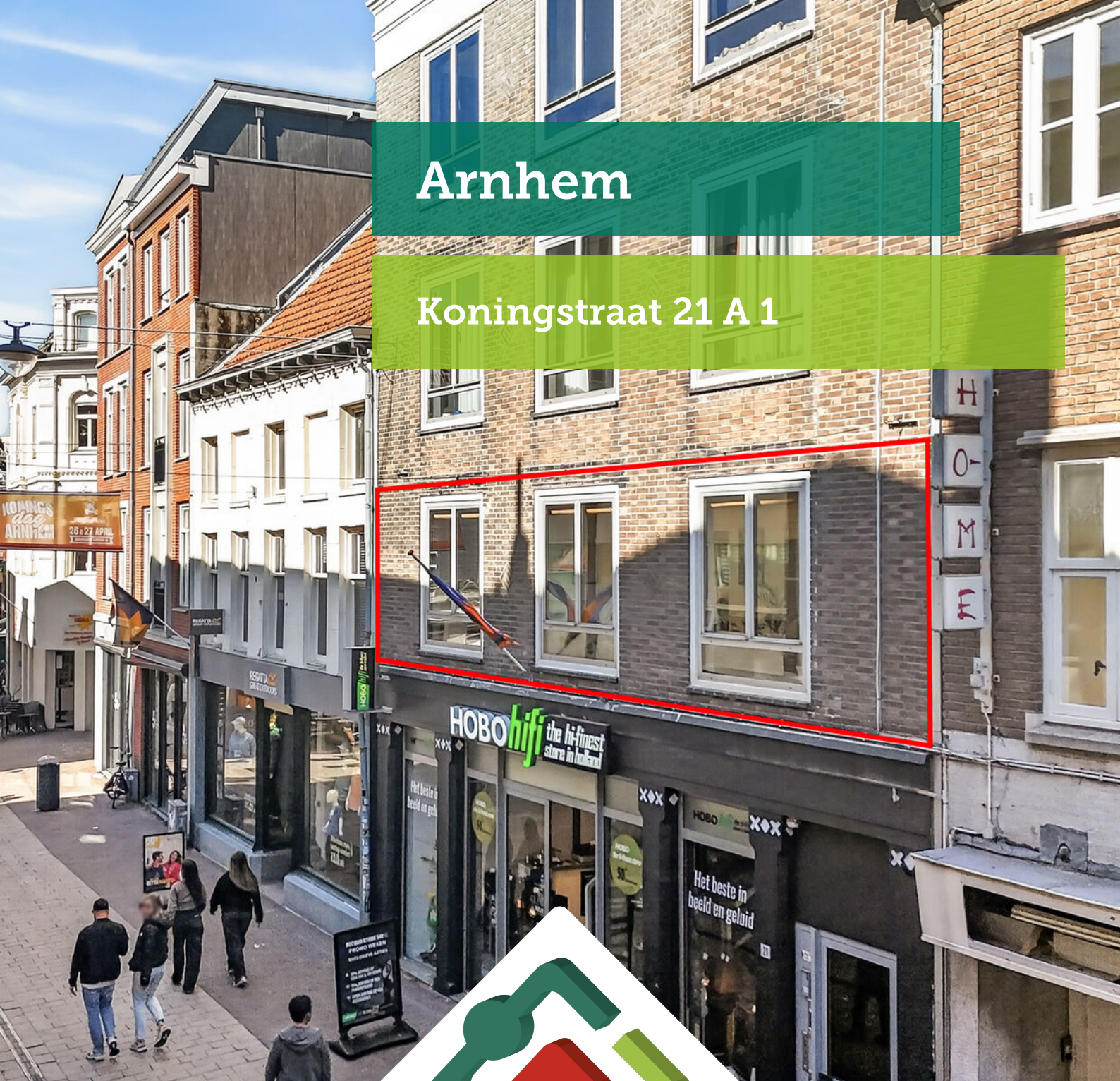


Arnhem

Koningstraat 21 A 1



'Samen meer in huis'

Verkoop | Aankoop | Nieuwbouw | Taxaties | Verhuur



Kenmerken en gegevens



soort woning
Portiekflat



bouwjaar
1951

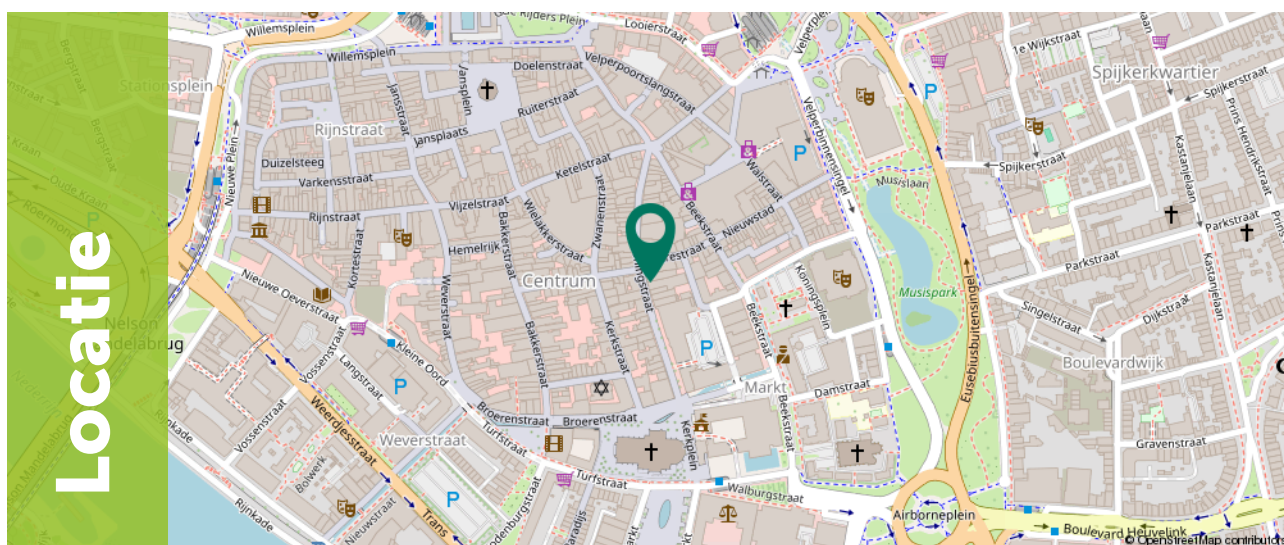


aantal kamers
3



woonoppervlakte
85 m²

Type woning	Appartement
Verdieping	1
Inhoud woning	276 m ³
Ligging	In centrum
Parkeerfaciliteiten	Betaald parkeren, parkeervergunningen
Berging	Nee
Energie label	D
Verwarming	C.v. -ketel
Isolatie	Dubbel glas
CV ketel	Remeha



Locatie

Omschrijving

Zoek je een royaal en strak onderhouden 3-kamerappartement in het hart van Arnhem, dat de dynamiek van de stad combineert met rust binnenshuis? Koningstraat 21 A 1 is gelegen in een kleinschalig monumentaal complex en beschikt over een vernieuwd terras van maar liefst 16 m². Een instapklaar appartement met een hoogwaardig afwerkingsniveau op een absolute toplocatie.

Dit appartement uit 1951 is door de jaren heen gemoderniseerd en uitstekend onderhouden. Met een woonoppervlakte van 85 m², een royale living met houtkachel en twee gelijkwaardige slaapkamers, biedt de woning een efficiënte en ruime indeling. Het grote terras aan de achterzijde is in 2021 volledig vernieuwd en vormt een zeldzame buitenruimte voor een woning in de binnenstad.



Omschrijving

De Koningstraat ligt midden in het bruisende centrum van Arnhem. Restaurants, winkels en culturele voorzieningen bevinden zich direct voor de deur. Tegelijkertijd biedt de ligging aan de achterzijde van het complex een verrassend stille woonomgeving. Arnhem Centraal ligt op circa 10 minuten loopafstand en Park Sonsbeek is binnen 15 minuten bereikbaar. Voor wie met de auto reist: de uitvalswegen zijn snel toegankelijk en er is een parkeervergunning aan te vragen voor de directe omgeving.

Belangrijkste kenmerken:

- Locatie: Gelegen in het centrum, nabij station en winkels;
- Buitenruimte: Royaal, vernieuwd terras (2021) van ca. 16 m² op het oosten;
- Sfeer: Ruime living (37 m²) met sfeervolle houtkachel;
- Modern comfort: Keuken vernieuwd tussen 2015-2020 en voorzien van volledige inbouwapparatuur;
- Monumentaal: Karakteristiek pand binnen een beschermd stadsgezicht;
- Onderhoud: Geheel voorzien van dubbel glas en een Remeha CV-ketel.



Omschrijving

Beveiligde entree met intercominstallatie en trappenhuis naar de verdiepingen. Het complex is kleinschalig (slechts drie appartementen) en wordt beheerd door een actieve VvE.

Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte: 85 m²;
- VvE-bijdrage: € 225,- per maand;
- Parkeren: Parkeervergunning mogelijk (ca. € 144,- per jaar);
- Isolatie: Volledig voorzien van dubbele beglazing;
- Status: Monumentaal pand en beschermd stadsgezicht.



Indeling

De centrale ontvangsthal (ca. 8 m²) biedt toegang tot alle vertrekken. De woonkamer is met circa 37 m² royaal bemeten en beschikt over een functionele houtkachel en voldoende ruimte voor een volwaardige eethoek.

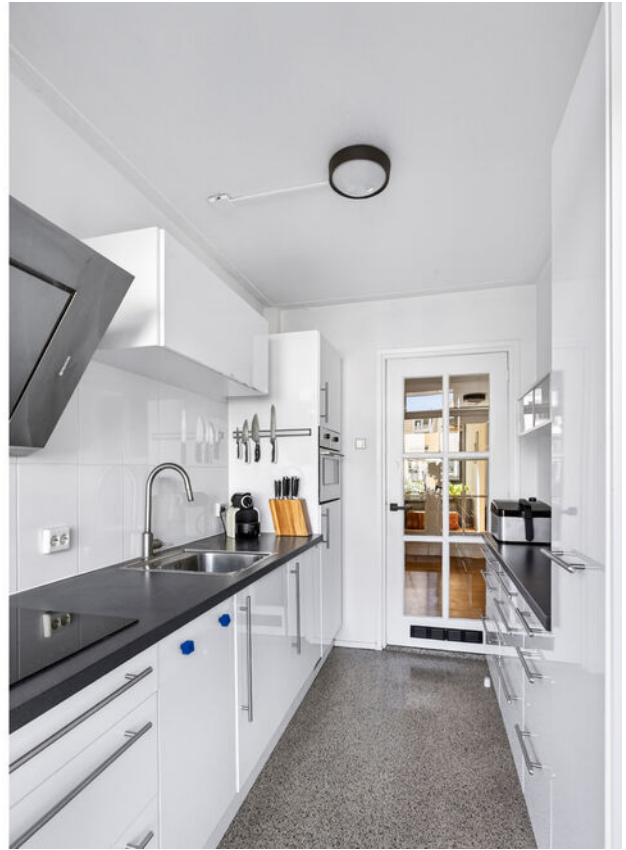
De moderne keuken (ca. 6 m²) is uitgevoerd met diverse inbouwapparatuur: een kookplaat, afzuigkap, combi-oven/magnetron, koelkast, vriezer en vaatwasser. Vanuit de keuken is er direct toegang tot het terras.











Indeling

Er zijn twee slaapkamers aanwezig van elk circa 13 m². Beide kamers beschikken over openslaande deuren naar het balkon.

Eén van de slaapkamers is tevens voorzien van een wastafel en de aansluiting voor witgoed.

De badkamer is verzorgd en uitgevoerd met een inloopdouche en wastafel. Het toilet is separaat gesitueerd.





Indeling

Het appartement beschikt over een breed en zonnig terras van circa 16 m².

De buitenruimte is in 2021 volledig vernieuwd en biedt door zijn afmeting ruimte voor zowel een eethoek als een loungebereik.

Een unieke plek om in alle rust van de ochtend- en middagzon te genieten, midden in de stad.







Plattegrond

Appartement




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Koningstraat 21 A 1



0 5 10 15 20 25m

<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 21 november 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Arnhem</p> <p>Sectie O</p> <p>Perceel 7181</p> <p>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.</p>	
--	--	---



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 Muis 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

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

Willemsplein 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

