



# Huizen van

PETRA DE KLEERMAEKER  
MAKELAARDIJ

Oranjestraat 83, 6812 CM Arnhem

**Royale bovenwoning**

*Een balkon en zonnig terras*

*Sfeervol wonen nabij de bossen*

**Energie label B**

*Ligging in de gewilde woonwijk Lombok*

## Kenmerken

Soort	bovenwoning
Kamers	3
Woonoppervlakte	112 m <sup>2</sup>
Inhoud	369 m <sup>3</sup>
Bouwjaar	1913
Tuin	zonneterras
Garage	geen garage
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dubbel glas, hr-glas
Energie label	D



De in deze brochure getoonde informatie wordt door Petra De Kleermaeker Makelaardij met zorg samengesteld, doch voor de juistheid en volledigheid daarvan kan niet worden ingestaan en kunnen hieraan geen rechten worden ontleend. Spel- en typfouten voorbehouden. De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend. Maten zijn niet eigenhandig opgemeten. Indien er twijfel bestaat over de accurate van de gegevens aangaande deze brochure, is de geïnteresseerde zelf verantwoordelijk voor het meten van deze gegevens. Voor meer informatie wordt u doorverwezen naar [www.petradekleermaeker.nl](http://www.petradekleermaeker.nl)

# Verkoper vertelt

Tien jaar geleden kozen we voor de woning aan de Oranjestraat vanwege de unieke combinatie van locatie, sfeer en die keuze voelt nog steeds helemaal goed.

Wat het huis zelf zo bijzonder maakt, is de combinatie van ruimte, licht en privacy. De hoge plafonds en grote raampartijen zorgen voor een ruimtelijk gevoel en veel daglicht. De openslaande deuren naar het balkon maken het mogelijk om in alle rust en zonder inblik van burens buiten te zitten en bijvoorbeeld te genieten van een kopje thee. De houten vloer geeft de woning bovendien extra karakter en warmte.

De woning beschikt over twee fijne balkons, waarvan het bovenste grote balkon echt een parel is: volop zon en een prachtig uitzicht op de koepel, die 's avonds sfeervol verlicht is. Deze buitenruimte voelt royaal en geeft een extra dimensie aan het woonplezier.

Destijds zijn we hier met veel plezier komen wonen en hebben we hier ook een tijd met een kleintje gewoond, wat heel goed ging. Inmiddels is ons gezin uitgebreid en hebben we drie dochters, waardoor we simpelweg slaapkamers tekortkomen en toe zijn aan een volgende stap.

Kortom, een plek die rust, ruimte, gezelligheid en bereikbaarheid op een bijzondere manier combineert, is waarom we hier destijds voor vielen.



*Veel lichtinval*



## woonkamer

*welkom!*

De woonkamer van 30 m<sup>2</sup> voelt royaal en licht dankzij de hoge plafonds en grote ramen aan de straatzijde. Hier komt het daglicht prachtig naar binnen, wat zorgt voor een frisse en uitnodigende sfeer. De warme houten vloer geeft de ruimte een stijlvolle en gezellige uitstraling. Bovendien bieden de openslaande deuren toegang tot het balkon, waar je in alle rust kunt genieten van de buitenlucht. Deze combinatie van ruimte, licht en een buitengevoel maakt deze woonkamer tot het hart van het huis.



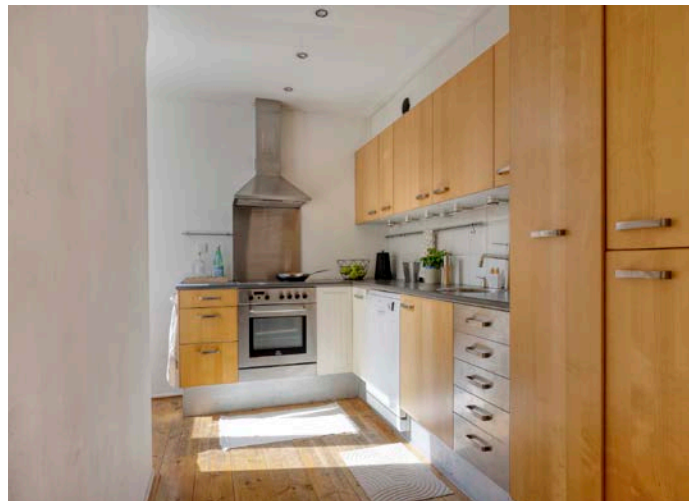


*Eet smakelijk!*

## keuken

*wat maak jij klaar?*

De keuken is efficiënt ingedeeld en van alle gemakken voorzien, waardoor functionaliteit en comfort perfect samenkomen. Dankzij de slimme opstelling is de beschikbare ruimte optimaal benut en heb je alles binnen handbereik tijdens het koken. De keuken beschikt over diverse moderne inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, oven, inductiekookplaat en een ingebouwde koel-vriescombinatie. Een extra pluspunt is de directe toegang tot het terras. Hierdoor lopen binnen en buiten op natuurlijke wijze in elkaar over en wordt het extra eenvoudig om tijdens zonnige dagen buiten te eten of gasten te ontvangen. Of het nu gaat om een ontbijt in de ochtendzon, een gezellige lunch of een lange zomeravond met vrienden: deze verbinding met het terras maakt de keuken niet alleen praktisch, maar ook bijzonder sfeervol en leefbaar.



## slaapkamers

*2 aanwezig*

Op de tweede verdieping bevinden zich twee royale slaapkamers die stuk voor stuk comfortabel, licht en veelzijdig in gebruik zijn. Dankzij de praktische indeling en de prettige lichtinval voelen de kamers ruim en aangenaam aan, waardoor deze verdieping zich moeiteloos aanpast aan verschillende woonwensen. De grootste slaapkamer leent zich uitstekend als comfortabele master bedroom, met volop ruimte voor een groot bed, kledingkasten en eventueel een extra zit- of werkhoeke. De tweede kamer biedt eveneens tal van mogelijkheden en kan volledig naar eigen wens worden ingericht. Denk aan een fijne thuiswerkplek of kantoorruimte, een hobbykamer, een gezellige kinderkamer of juist een comfortabele logeerkamer voor familie en vrienden.



*Slaap lekker!*





## buitenruimtes

*2 aanwezig*

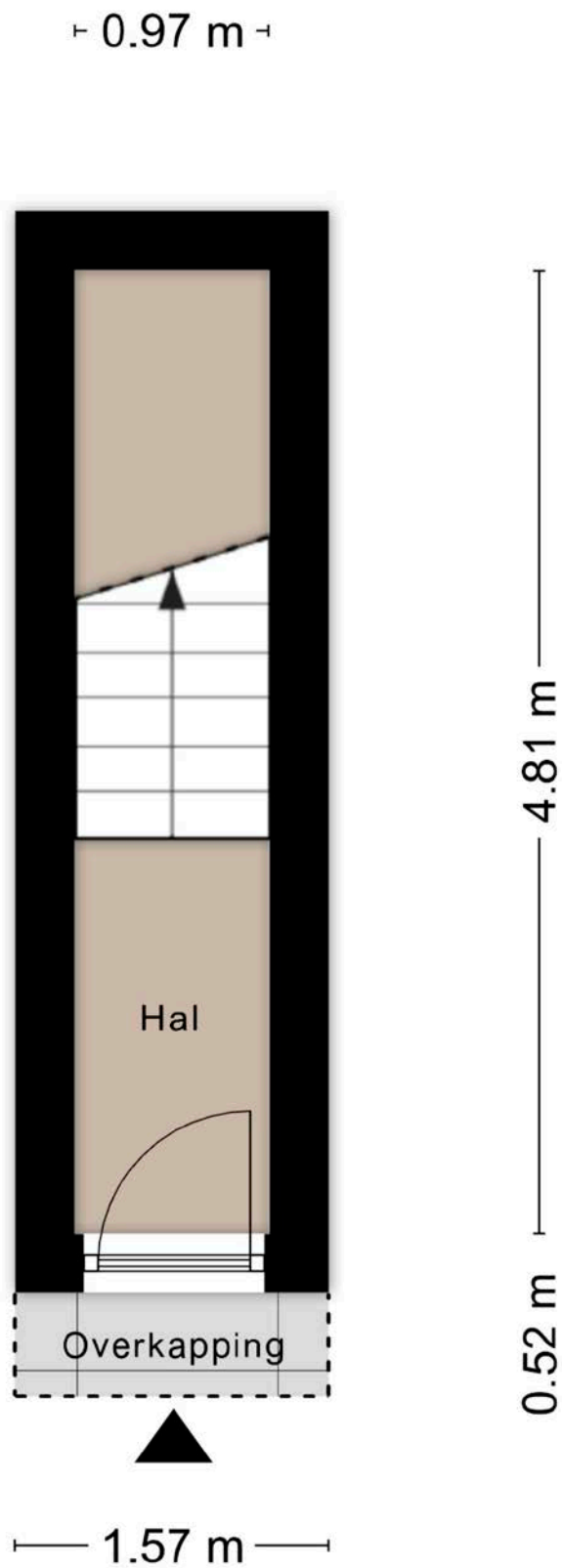
Deze woning biedt niet een, maar twee heerlijke buitenruimtes. Aan de woonkamer grenst een fijn terras, ideaal voor een kop koffie in de ochtend. Op de bovenste verdieping vind je een breed terras op het westen. Dit terras is perfect om van de middagzon te genieten, een boek te lezen of een gezellige borrel te organiseren met vrienden. De ligging op het westen betekent zon tot in de late uurtjes, je eigen privéplekje vol sfeer en ontspanning!



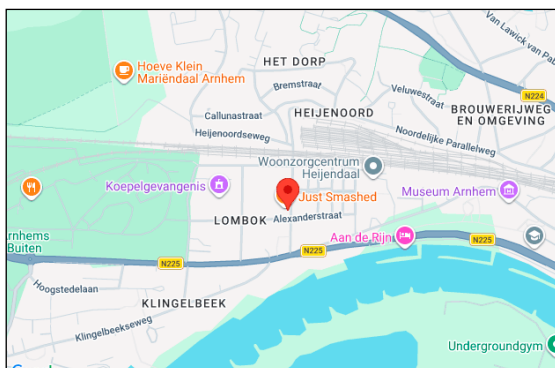
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



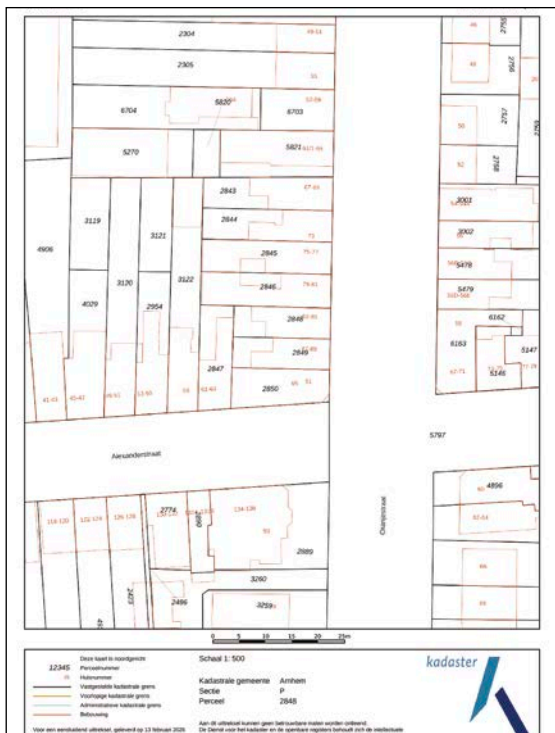
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



noorden kadastrale kaart



# Arnhem

Arnhem, gelegen aan de rand van de Hoge Veluwe is, mede door uitbreiding ten zuiden van de Rijn, de laatste jaren enorm gegroeid. Arnhem is een stad waar de inwoners zelden verder dan 1000 meter van het groen wonen. Arnhem heeft een gezellige binnenstad vol winkels en horeca. Als bezoeker kun je een keuze maken uit de vele attracties, musea en parken. Het hele jaar door vinden in Arnhem verschillende evenementen plaats. In totaal vinden er in Arnhem jaarrond meer dan 300 evenementen plaats. Genoeg te beleven dus. Dat Arnhem leuke en goed georganiseerde evenementen heeft mag iedereen weten. Arnhem staat bekend om de typische trolleybussen, Burgers Bush en het Openlucht Museum.

Arnhem mocht zich van 2007 tot 2009 beste binnenstad van Nederland noemen. In 2009 is de stad uitgeroepen tot Groenste stad van Europa en in 2010 de stad met de beste openbare ruimte (het Sonsbeekpark).

Het winkelaanbod is divers: van bekende ketens tot specialistische winkels voor modieuze kleding, klassieke muziek en design. Winkelgebied Het Eiland en Modekwartier Klarendal zijn een echte aanrader als u in Arnhem bent op zoek naar iets speciaals. Met andere woorden: het woonklimaat in Arnhem is zéér aantrekkelijk!

*heerlijk wonen in Arnhem*



## Lokaal makelaarschap



Wij geloven sterk in lokaal makelaarschap. Kennis van de buurt, de omgeving en de daarbij behorende ontwikkeling van de huizenprijzen zijn onmisbaar om voor jou het maximale resultaat te boeken.

Met Petra De Kleermaeker Makelaardij kies je voor:

- makelaars die al jarenlang verbonden zijn met de regio
- kennis van de lokale woningmarkt
- een verkoopplan afgestemd op jouw woning
- maximale exposure van je huis
- bezichtigingen ook in het weekend
- netwerk met honderden woningzoekers

Verkoop je je huis met Petra De Kleermaeker Makelaardij dan ben je met de eigen app 24/7 op de hoogte van het verkoopproces. Bezichtigingsverzoeken bereiken je direct en beantwoord je snel en discreet op het moment dat het jou uitkomt.

Ook je huis verkopen? Onze makelaars komen graag en vrijblijvend bij je langs. We maken dan direct een gratis waardebeoordeling. Petra de Kleermaeker Makelaardij werkt op basis van no cure no pay. En betalen doe je pas bij verkoop.



Beethovenlaan 62  
026-3519200  
info@petradekleermaeker.nl  
www.petradekleermaeker.nl



onze makelaarskantoren

# VIVANTUS

WONEN. LEVEN. WERKEN.



# Hypotheekadvies dat verder gaat dan feiten

Ga je een huis kopen, verhuizen of verbouwen? Dan is het fijn om te weten waar je financieel aan toe bent. Bij Vivantus Hypotheken start je altijd met een gratis en vrijblijvend kennismakingsgesprek. Zo krijg je helderheid over wat je kunt lenen én welke hypotheek het beste past bij jouw plannen.

Onze onafhankelijke adviseurs nemen de tijd voor jouw verhaal. We kijken niet alleen naar je huidige situatie, maar ook naar je toekomstwensen. Want een hypotheek moet niet alleen vandaag kloppen, maar ook over vijf jaar nog goed voelen.

Sta je op het punt een bod te doen? Dan sta je sterker met een hypotheekadvies vooraf. Zo weet je precies wat je kunt bieden - en kun je mogelijk zelfs zonder financieringsvoorbehoud kopen. Uiteraard geven we je helder inzicht in de risico's en kansen.

- Persoonlijk advies, volledig onafhankelijk
- Plan vandaag nog jouw gratis gesprek!

## Vivantus Hypotheken

Bel ons op: 085 - 773 1969

Of mail ons: [cbohypotheken@hypotheekshop.nl](mailto:cbohypotheken@hypotheekshop.nl)



WIJ ZIJN: **de un'er.**

**BB** Brockhoff  
Makelaars

**HENDRIKS**  
MAKELAARDIJ

**HOEKSTRA VAN ECK**  
VERZEKERINGEN | WAARDEBAAI | HYPOTHEKEN

**PETRA DE KLEERMAEKER**  
MAKELAARDIJ

**SCHUIJTEMA**  
ADVISEUR

**hijssen**  
HYPOTHEEK

**Van Dorsten**  
makelaars

PARTNER IN DE: **WOONFABRIEK**  
ZWOELLE

**DE HOOPDEEL**  
SHOP  
VERZEKERINGEN