

Arnhem

Spijkerstraat 301 A



'Samen meer in huis'

Verkoop | Aankoop | Nieuwbouw | Taxaties | Verhuur



Kenmerken en gegevens



soort woning
Benedenwoning



bouwjaar
1980

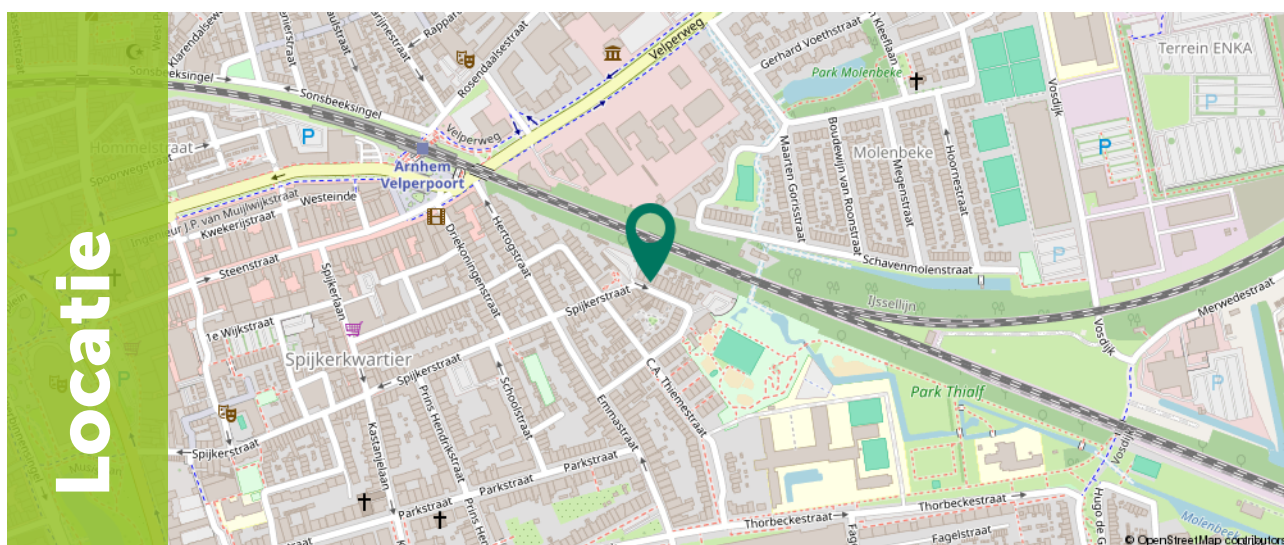


aantal kamers
4



woonoppervlakte
91 m²

| | |
|----------------------------|--|
| Type woning | Appartement |
| Inhoud woning | 267 m ³ |
| Ligging | Aan rustige weg, in woonwijk |
| Parkeerfaciliteiten | Betaald parkeren, parkeervergunningen |
| Berging | Nee |
| Energie label | D |
| Verwarming | C.v.-ketel |
| Isolatie | Muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas |
| CV ketel | Remeha 2010 |



Omschrijving

Instapklare 4-kamer benedenwoning met zonnige tuin en moderne aanbouw! Aan de geliefde Spijkerstraat in Arnhem staat deze fraaie benedenwoning. De woning is de afgelopen jaren stijlvol gemoderniseerd en beschikt over een praktische indeling en een smaakvol afgewerkt interieur. Warme houten accenten, strakke wandafwerking en moderne kleurstellingen creëren een sfeervol geheel waarin je je direct thuis zult voelen.

De woonkamer van circa 22 m² biedt volop ruimte voor een comfortabele zithoek. De afgelopen jaren zijn diverse vernieuwingen doorgevoerd, waaronder de realisatie van een fraaie woonkeuken met lichtstraat en een moderne keukenopstelling uit 2026. Dankzij de ruimte voor een royale eettafel vormt dit een heerlijke plek om te koken, tafelen en samen te komen. Via de tuindeur is de achtertuin rechtstreeks bereikbaar. Daarnaast is de indeling geoptimaliseerd met een volwaardige tweede slaapkamer. Met twee volwaardige slaapkamers en een extra kamer die uitstekend geschikt is als kinderkamer, werkkamer of inloopkast, biedt deze woning verrassend veel flexibiliteit. Kortom: een grotendeels instapklare en modern afgewerkte woning waar ruimte, sfeer en woongenot centraal staan.



Omschrijving

De woning ligt in het karakteristieke Spijkerkwartier, één van de meest geliefde wijken van Arnhem. Op loopafstand vind je een gevarieerd aanbod aan winkels, supermarkten, gezellige horeca, koffiebars en speciaalzaken. Ook het bruisende stadscentrum, Station Arnhem Velperpoort en diverse parken bevinden zich in de directe omgeving. Dankzij de centrale ligging zijn openbaar vervoer en uitvalswegen uitstekend bereikbaar en woon je hier met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik.

Alle feiten op een rij:

- Instapklare 4-kamer benedenwoning
- Onderhoudsvriendelijke achtertuin met lounge- en eetgedeelte
- Aanbouw met lichtstraat voorzien van moderne keuken geplaatst in 2026
- Twee volwaardige slaapkamers en een multifunctionele derde kamer
- Gezamenlijke fietsenstalling
- Nabij Station Arnhem Velperpoort
- Goede bereikbaarheid van openbaar vervoer en uitvalswegen
- Goed functionerende Vereniging van Eigenaars, bijdrage € 150,- per maand
- Gesitueerd in het karakteristieke en beschermde stadsgezicht van het Spijkerkwartier



Woonkamer

Via de entree kom je binnen in de hal, waar zich een praktische garderobenis, het separate toilet en de wasruimte bevinden. De hal geeft vervolgens toegang tot de royale woonkamer.

De woonkamer vormt het centrale hart van de woning en biedt volop ruimte voor een comfortabele zithoek. Dankzij de moderne afwerking, stijlvolle zwarte glazen deuren en eigentijdse details heeft de woning een sfeervolle uitstraling.





Woonkeuken

Aan de achterzijde van de woning is een aanbouw gerealiseerd, waardoor ruimte is ontstaan voor een stijlvolle woonkeuken. Dankzij de lichtstraat profiteert deze ruimte van extra natuurlijk daglicht. De moderne keuken is in 2026 geplaatst en uitgevoerd in een strakke rechte opstelling met diverse inbouwapparatuur, waaronder een koel-/vriescombinatie, vaatwasser en een kookplaat met geïntegreerde afzuiging. De fraaie visgraatvloer, moderne afwerking en ruimte voor een grote eettafel maken dit een heerlijke plek om te koken, tafelen en samen te komen. Via de tuindeur is de achtertuin direct bereikbaar. De aanbouw heeft bovendien gezorgd voor een efficiëntere indeling van de woning, waardoor een volwaardige tweede slaapkamer kon worden gerealiseerd.





Slaapkamers

Het appartement beschikt over twee volwaardige slaapkamers. De ruime hoofdslaapkamer bevindt zich aan de voorzijde en biedt directe toegang naar de badkamer. De tweede slaapkamer is aan de achterzijde gesitueerd en leent zich uitstekend als slaap-, werk- of logeerkamer.

Daarnaast is er een derde kamer aanwezig, die ideaal is als kinderkamer, thuiswerkplek, hobbyruimte of inloopkast.



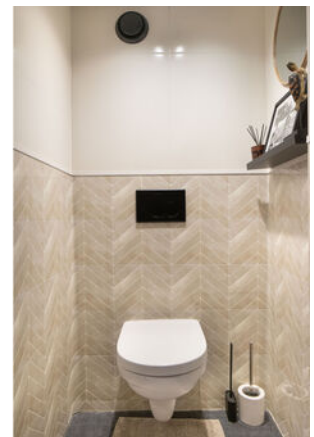






Badkamer

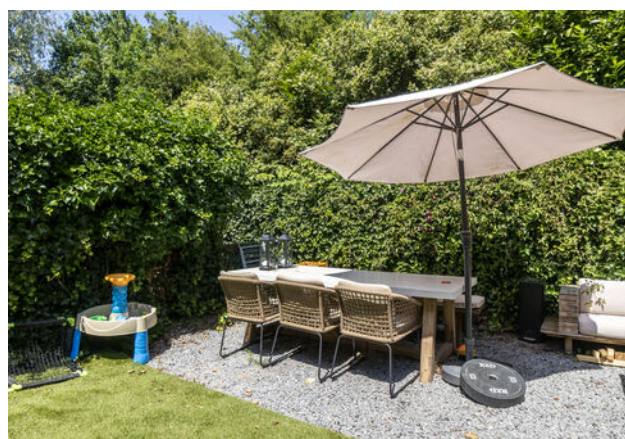
De badkamer is voorzien van een douche en wastafelmeubel. Het toilet bevindt zich separaat van de badkamer. Tevens is vanuit de badkamer een praktische bergruimte bereikbaar, ideaal voor het opbergen van seizoensgebonden spullen en andere zaken die je graag uit het zicht houdt. Hierdoor combineert de woning een praktische indeling met prettig wooncomfort en volop gebruiksgemak.





Tuin

Vanuit de woonkeuken stap je direct de achtertuin in. De tuin is verzorgd aangelegd met kunstgazon en groene erfafscheidingen, waardoor een onderhoudsvriendelijke buitenruimte is ontstaan. Er is volop plek voor zowel een gezellige loungehoek als een grote eettafel, waardoor de tuin zich uitstekend leent voor lange zomeravonden, een barbecue met vrienden of ontspannen momenten in het groen. De combinatie van rust en gebruiksgemak maakt deze tuin een waardevolle aanvulling op de woning.









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



Michelle van Mastbergen
0614947643
michellevanmastbergen@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