

Arnhem

Verlengde Hoflaan 94



'Samen meer in huis'

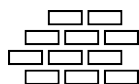
Verkoop | Aankoop | Nieuwbouw | Taxaties | Verhuur



Kenmerken en gegevens



soort woning
Benedenwoning



bouwjaar
1901



aantal kamers
3



woonoppervlakte
58 m²

Type woning

Appartement

Verdieping

1

Inhoud woning

244 m³

Ligging

Aan rustige weg, in woonwijk

Parkeerfaciliteiten

Openbaar parkeren

Berging

Nee

Energie label

D

Verwarming

C.v. -ketel

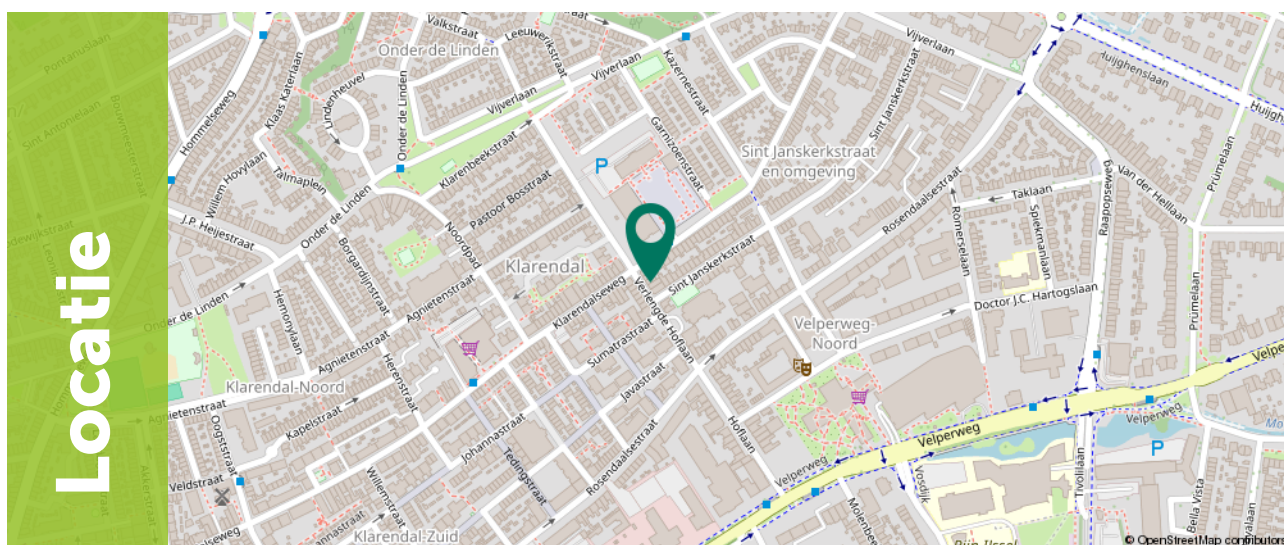
Isolatie

Dubbel glas

CV ketel

Intergas hr 36 2023

Locatie



Ditters
samen meer in huis

Omschrijving

Ben je op zoek naar een sfeervolle, karakteristieke benedenwoning met een royale woonkamer van circa 21 m², een souterrain met potentie van maar liefst 17 m² én een heerlijk beschutte stadstuin op het noordoosten! Dit fijne 2-kamerappartement aan de Verlengde Hoflaan 94 in Arnhem biedt met 58 m² woonoppervlakte, een neutrale afwerking en een heerlijke en comfortabele thuisbasis. Gelegen in het bruisende, creatieve Klarendal nabij het Modekwartier geniet je hier van historische charme gecombineerd met alle stadse gemakken binnen handbereik!

Wonen aan de Verlengde Hoflaan 94 betekent genieten van het authentieke stadsleven in een karakteristiek pand uit 1901. Het appartement beschikt over een praktische indeling waarbij elke vierkante meter optimaal wordt benut. Binnenshuis tref je een neutrale afwerking met lichte wanden en een doorlopende laminaatvloer, wat een frisse basis vormt die je eenvoudig naar eigen smaak kunt inrichten. Met een lichte woonkamer aan de voorzijde, een separate keuken, een ruime slaapkamer van circa 12,6 m² aan de rustige achterzijde, een afzonderlijke douche en toiletruimte én een grote multifunctionele kelderruimte met daglicht, is dit een uiterst compleet appartement. Buiten ontspan je in alle rust en privacy in de omsloten stadstuin op het noordoosten. Parkeren doe je eenvoudig direct voor de deur.



Omschrijving

De Locatie: Levendig, creatief en historisch in Klarendal

De woning is gelegen in de geliefde Arnhemse wijk Klarendal, een karakteristieke stadswijk die bekendstaat om haar levendige sfeer, authentieke bebouwing en creatieve ondernemerschap. De wijk combineert historische charme met moderne voorzieningen. In de directe omgeving vind je diverse speciaalzaken, horecagelegenheden, supermarkten en de populaire Modekwartier-route, waar ambacht, design en gezelligheid samenkomen. De bereikbaarheid is uitstekend: zowel het bruisende stadscentrum van Arnhem als station Arnhem Velperpoort zijn eenvoudig per fiets of te voet bereikbaar. Ook bushaltes en dagelijkse voorzieningen bevinden zich nabij. Met de auto ben je via de nabijgelegen uitvalswegen snel onderweg naar de A12, A50 en A325, waardoor steden als Nijmegen, Utrecht en Apeldoorn vlot bereikbaar zijn.



Omschrijving

Belangrijkste kenmerken:

+Karakteristieke benedenwoning (1901): Sfeervol 2-kamerappartement met 58 m² woonoppervlakte en een praktische indeling;

+Riante kelderruimte: Verrassend ruime kelder van circa 16,9 m² met daglichttoetreding via een kelderraam;

+Beschutte stadstuin: Privacyvolle buitenruimte gesitueerd op het noordoosten met onderhoudsvriendelijke bestrating;

+Lichte leefruimte: Royale woonkamer van ca. 21 m² met grote raampartijen en prettig straatzicht;

+Toplocatie in Klarendal: Nabij het creatieve Modekwartier, speciaalzaken, horeca en op korte afstand van station Velperpoort en het centrum;

+Direct te betrekken: Neutraal afgewerkt met lichte wanden en een doorlopende laminaatvloer.



Indeling

Via de eigen entree betreed je de ruime ontvangsthall die toegang biedt tot alle vertrekken van het appartement. Hier valt direct de doordachte en praktische indeling op.

Aan de voorzijde bevindt zich de lichte woonkamer van circa 21 m². Dankzij de grote raampartijen geniet deze leefruimte van een overvloed aan natuurlijk licht en een prettige verbinding met de straat.

De woonkamer biedt volop ruimte voor zowel een comfortabele zithoek als een gezellige eethoek en vormt het centrale hart van de woning.



Indeling

Aan de achterzijde ligt de royale slaapkamer van circa 12,6 m². Deze kamer kijkt uit op de rustige achterzijde van het pand en biedt voldoende ruimte voor een volwaardig tweepersoonsbed en een grote kledingkast. Dankzij de rustige ligging is dit een heerlijke plek om helemaal tot rust te komen.

De separate keuken is functioneel ingericht met diverse boven- en onderkasten, een werkblad met spoelbak en aansluitingen voor de benodigde apparatuur. Vanuit de keuken is de achterzijde van de woning bereikbaar, wat zorgt voor extra lichtinval en uitstekende ventilatiemogelijkheden.

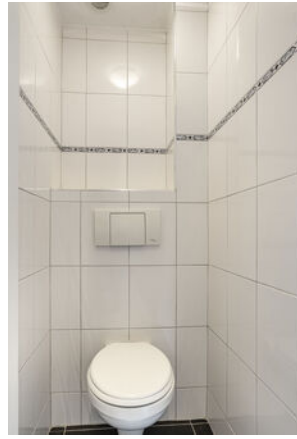




Indeling

Centraal in de woning bevinden zich de sanitaire voorzieningen. Voor extra gebruiksgemak is de toiletruimte separaat uitgevoerd en bevindt de douche zich in een naastgelegen afzonderlijke ruimte. Verder beschikt het appartement over praktische vaste kastruimte voor het opbergen van spullen.

Vanuit de woning is het souterrain bereikbaar. Met een oppervlakte van circa 16,9 m² is dit een verrassend royale extra ruimte. Dankzij het aanwezige kelderraam met daglichttoetreding en de efficiënte indeling is deze ruimte uitermate geschikt als berging, hobbyruimte of een toekomstige slaapkamer. Er is meer dan genoeg plek voor het stallen van seizoensspullen, gereedschap of een ruime voorraad.





Indeling

De stadstuin is gesitueerd op het noordoosten en vormt een verrassend rustige en beschutte buitenruimte midden in de stad. Dankzij de omsloten ligging geniet je hier van maximale privacy en een aangename ambiance.

De tuin is voorzien van onderhoudsvriendelijke bestrating, wat volop ruimte biedt voor het creëren van een gezellige loungehoek, een buitentafel om buiten te eten of een groene invulling met plantenbakken en potten.

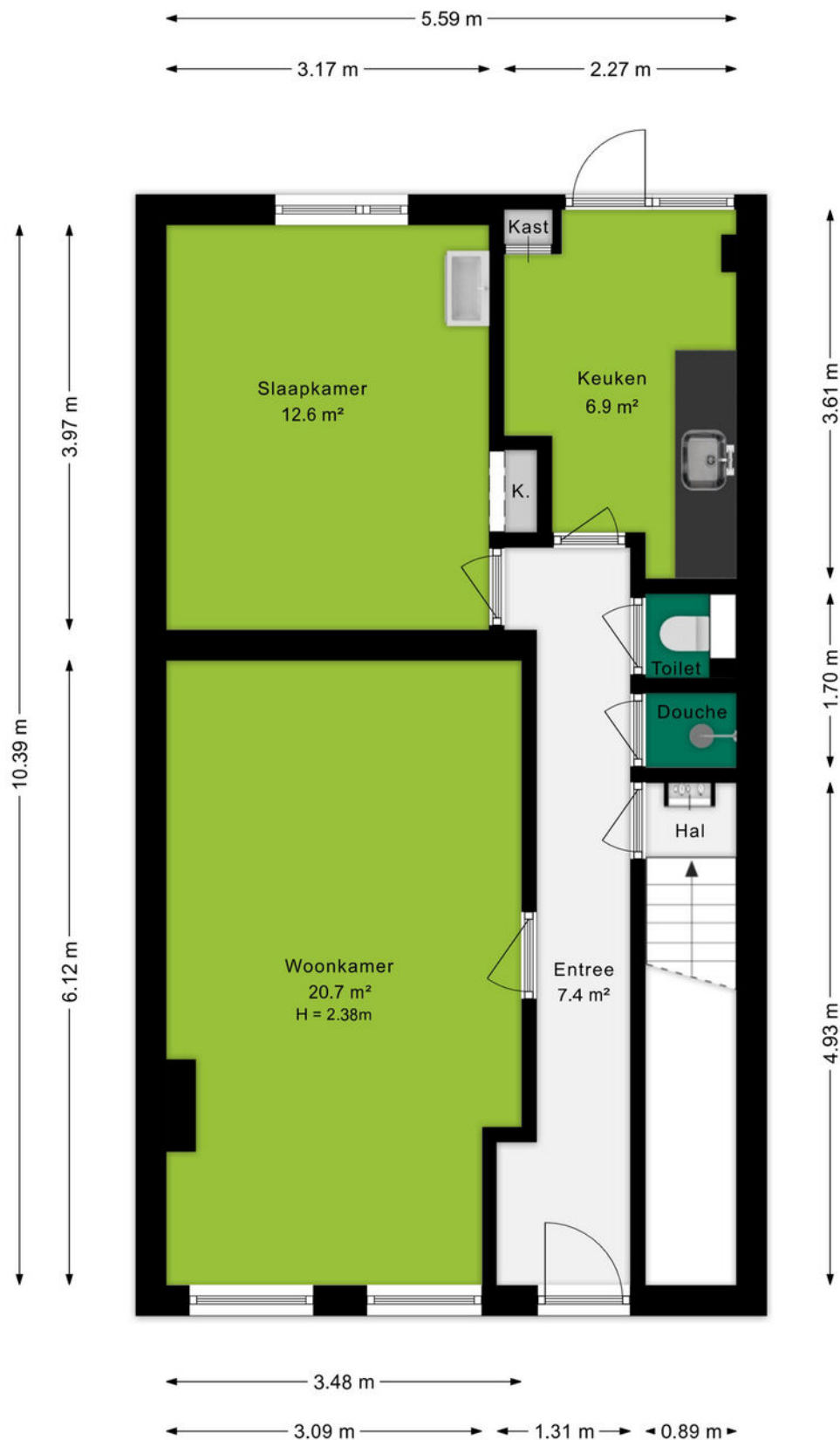






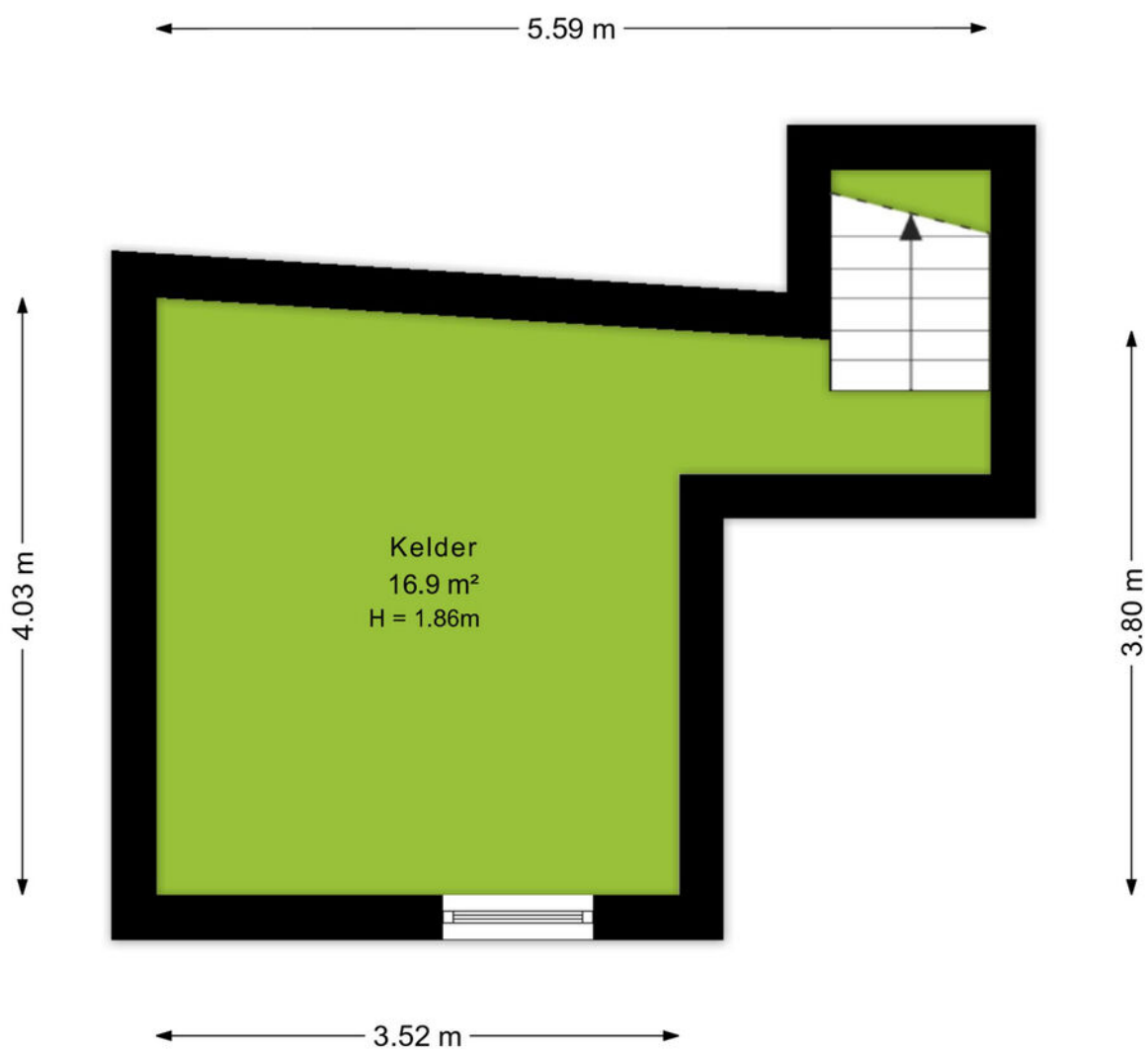
Plattegrond

Begane grond



Plattegrond

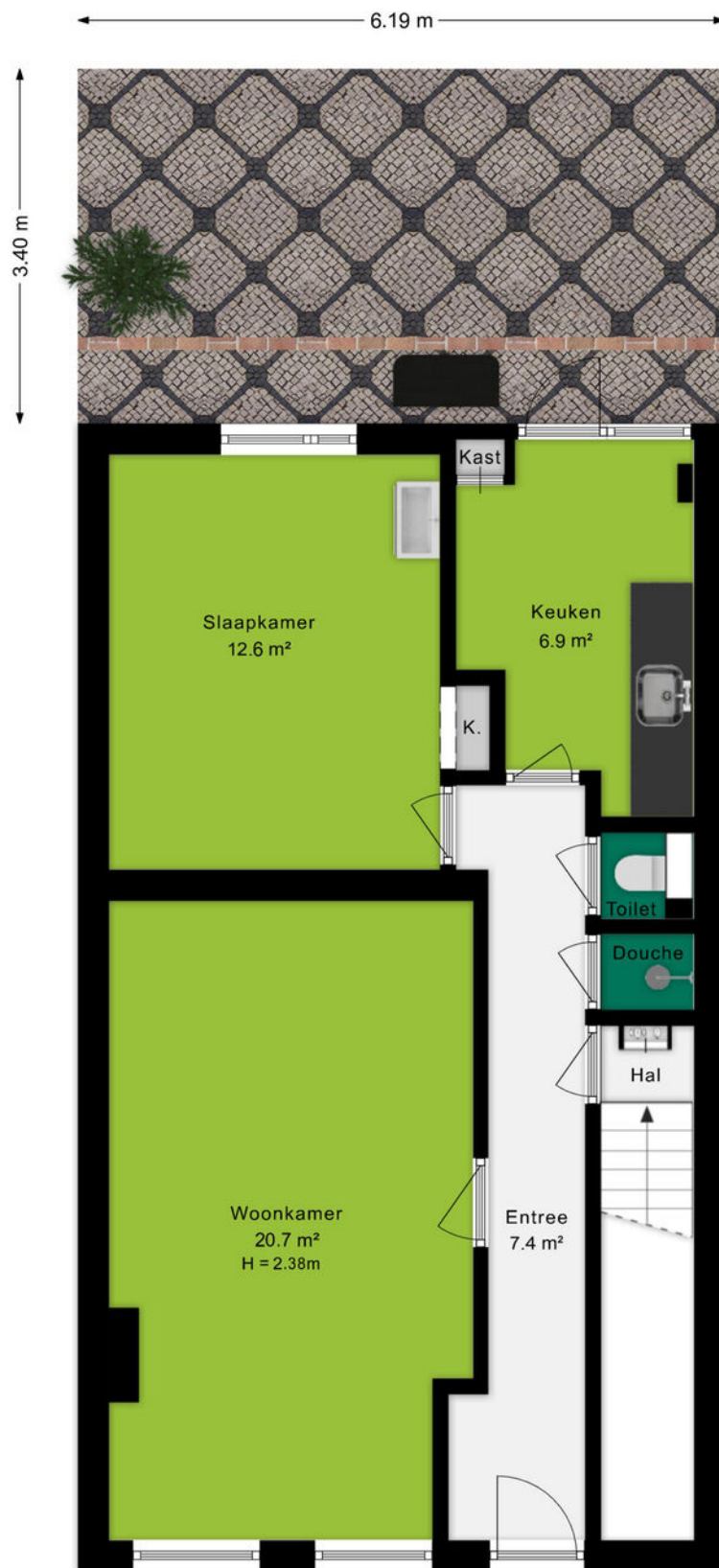
Souterrain



Ditters
samen meer in huis

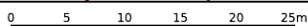
Plattegrond

Situatie schets



Kadastrale kaart

Uw referentie: Verlengde Hoflaan 94



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Arnhem

R

4349

kadaster

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 22 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.



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 Musis 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

Willemplein 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