

Arnhem

Paulstraat 106



'Samen meer in huis'

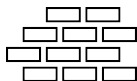
Verkoop | Aankoop | Nieuwbouw | Taxaties | Verhuur



Kenmerken en gegevens



soort woning
Benedenwoning



bouwjaar
1906



aantal kamers
4



woonoppervlakte
105 m²

Type woning

Appartement

Inhoud woning

372 m³

Ligging

In centrum, in woonwijk

Parkeerfaciliteiten

Openbaar parkeren

Energie label

A

Verwarming

C.v.-ketel

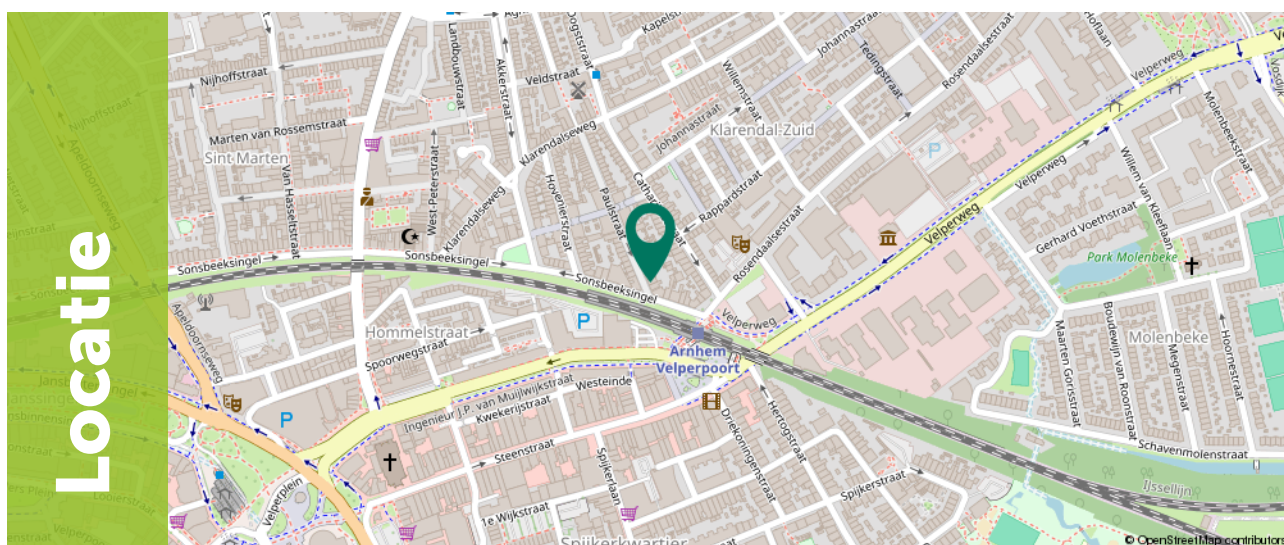
Isolatie

Dubbel glas

CV ketel

Remeha avanta 28c 2020

Locatie



Omschrijving

Ben je op zoek naar een karakteristieke benedenwoning met verrassend veel ruimte op een centrale locatie in Arnhem? Dan is Paulstraat 106 zeker een bezichtiging waard. Achter de fraaie gevel schuilt een sfeervolle woning waarin authentieke charme en hedendaags wooncomfort samenkomen. De woonkamer wordt gekenmerkt door hoge plafonds, grote raampartijen en een prettige lichtinval. Aangrenzend bevinden zich de eetkamer en de verzorgde keuken. In het souterrain beschikt de woning over drie slaapkamers en een moderne badkamer, waardoor er volop ruimte is voor een gezin, thuiswerkplek of logeerkamer. De groene achtertuin op het oosten vormt een heerlijke plek om in alle rust van het buitenleven te genieten.

Deze benedenwoning biedt een fijne combinatie van sfeer, comfort en gebruiksgemak. De woning is in 2011 gerenoveerd en beschikt over een verzorgde afwerking. De woonkamer en eetkamer voelen dankzij de plafondhoogte en de grote ramen aangenaam ruim aan, terwijl de nette keuken praktisch is ingericht. Ook de moderne badkamer met dubbele wastafel en inloofdouche is verzorgd uitgevoerd. Samen met de drie slaapkamers en de beschutte tuin maakt dit de woning tot een aantrekkelijk geheel voor wie op zoek is naar karaktervol wonen met voldoende leefruimte.

De woning ligt in de geliefde wijk Klarendal, op korte afstand van diverse winkels, supermarkten,



Omschrijving

speciaalzaken en horecagelegenheden. Voor een uitgebreider aanbod bereik je binnen enkele minuten het bruisende centrum van Arnhem. Station Arnhem Velperpoort bevindt zich op loopafstand, waardoor je profiteert van uitstekende openbaarvervoersverbindingen. Ook de uitvalswegen richting de A12, A50 en A325 zijn eenvoudig bereikbaar. Hier woon je rustig, maar met alle dagelijkse voorzieningen, het stadscentrum en recreatiemogelijkheden binnen handbereik.

Alle feiten op een rij:

- Karakteristieke benedenwoning in de geliefde wijk Klarendal
- Gelegen nabij station Arnhem Velperpoort en het centrum van Arnhem
- Drie slaapkamers in het souterrain
- Achtertuin op het oosten
- Woning gerenoveerd in 2011
- Moderne badkamer vernieuwd in 2018
- Voorgevel in 2024 opnieuw gevoegd, geïmpregneerd en geschilderd
- VvE met reservefonds en jaarlijkse vergadering; maandelijkse bijdrage € 80,- per maand
- Schilderwerk voorgevel gepland voor 2027
- Goede bereikbaarheid richting A12, A50 en A325



Woonkamer

Bij binnenkomst kom je in de entree met toegang tot het toilet, de woonkamer en de trap naar het souterrain. De woonkamer aan de voorzijde is een sfeervolle leefruimte met hoge plafonds, grote raampartijen en een prettige lichtinval. De woonkamer staat in verbinding met de eetkamer aan de achterzijde, die ruimte biedt voor een royale eettafel en uitkijkt op de achtertuin. Vanuit de eetkamer is de keuken bereikbaar.





Keuken

De keuken is voorzien van een lichte keukenopstelling en beschikt over een deur naar de achtertuin. De keuken geeft toegang naar de beschutte achtertuin op het oosten.





Slaapkamers

Via de trap bereik je het souterrain, waar de slaapverdieping van de woning is gesitueerd. Vanaf de centrale overloop zijn de drie slaapkamers, de badkamer en een praktische bergkast onder de trap bereikbaar. Dankzij de aanwezige daglichttoetreding in de slaapkamers voelt deze verdieping prettig en functioneel aan. De hoofdslaapkamer bevindt zich aan de voorzijde en biedt voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en kastruimte. Daarnaast beschikt het souterrain over twee extra slaapkamers, die zich uitstekend lenen als kinder-, werk-, hobby- of logeerkamer. De aanwezige inloopkast zorgt voor extra opbergmogelijkheden en draagt bij aan een praktische indeling.





Badkamer

De badkamer is in 2018 vernieuwd en uitgevoerd in een moderne kleurstelling. De ruimte is voorzien van een inloopdouche met regendouche, een dubbele wastafel met stijlvol wastafelmeubel en voldoende bergruimte.

Samen met de drie slaapkamers, de inloopkast en de handige bergkast onder de trap vormt het souterrain een comfortabele en complete woonlaag met volop ruimte.



Tuin

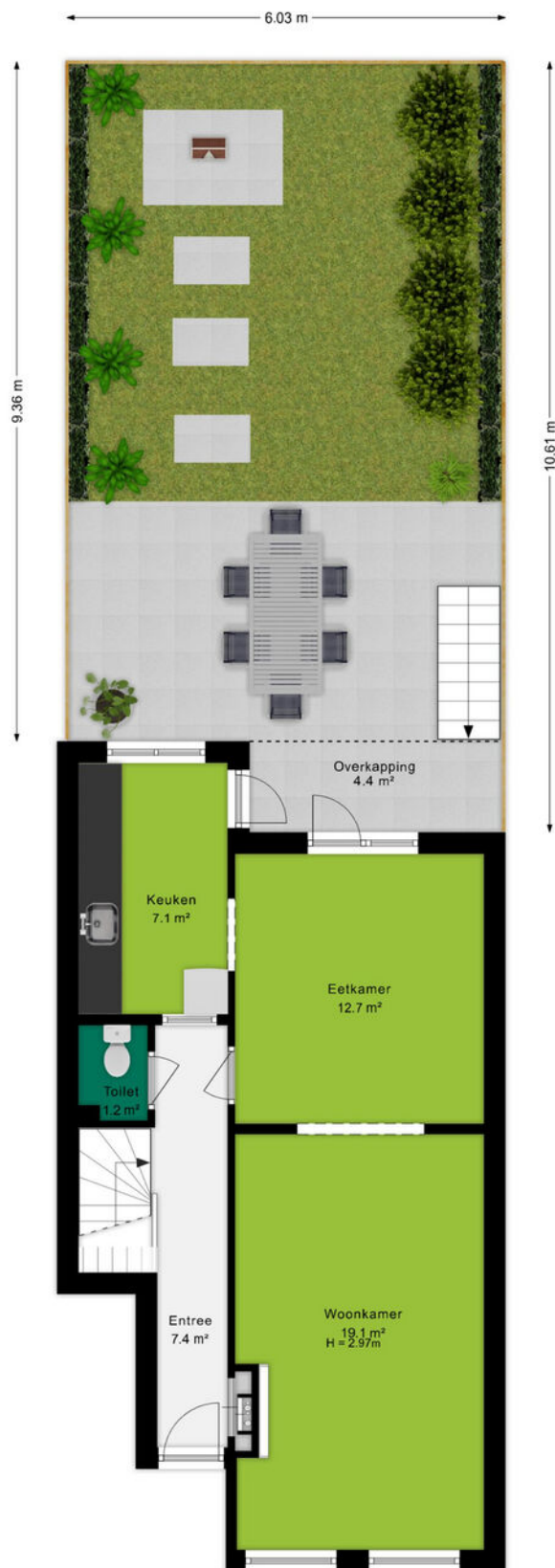
Vanuit de keuken is er toegang naar de achtertuin op het oosten. Deze verrassend ruime stadstuin biedt een fijne combinatie van terras en gazon, waardoor je hier volop kunt genieten van het buitenleven. Dankzij de groene erfafscheidingen en beschutte ligging voelt de tuin als een oase midden in de stad. Direct achter de woning bevindt zich een royaal terras met voldoende ruimte voor een grote eettafel, ideaal voor lange zomeravonden met familie en vrienden. Verder beschikt de tuin over een verzorgd gazon en diverse borders met groen, waardoor er een prettige balans ontstaat tussen zon, schaduw en natuurbeleving. De oostelijke ligging zorgt ervoor dat je hier al vroeg op de dag van de zon kunt genieten met een kop koffie of ontspannen kunt starten aan de dag.



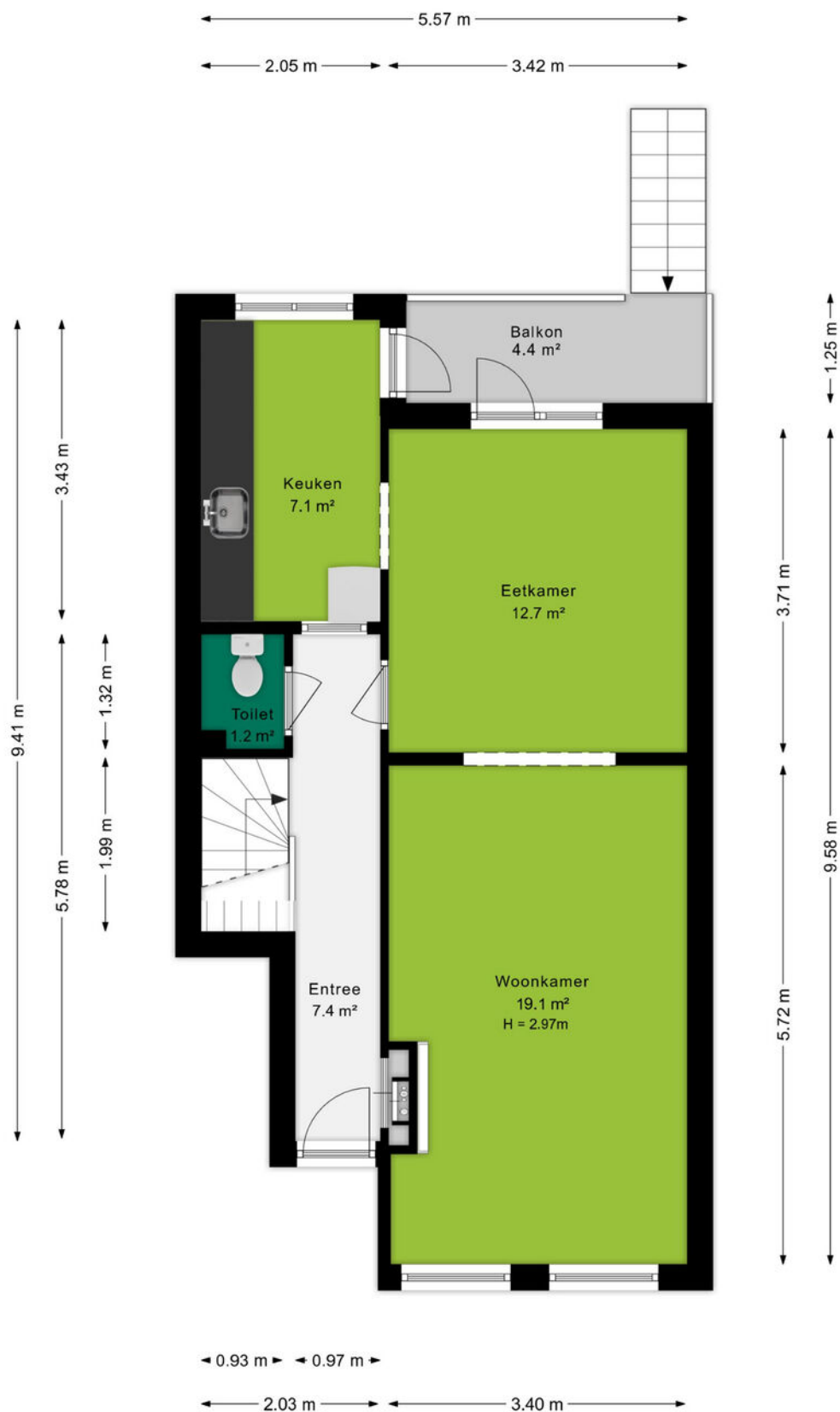




Plattegrond



Plattegrond



Ditters
samen meer in huis

Plattegrond



Ditters
samen meer in huis



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



Arno Oosterbeek
06-34659078
arnooosterbeek@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
BusinessCenter Spoetnik
Spoetnik 10-64
3824 MG Amersfoort
033 – 3012605
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