

Arnhem

De Houtmanstraat 131



'Samen meer in huis'

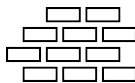
Verkoop | Aankoop | Nieuwbouw | Taxaties | Verhuur



Kenmerken en gegevens



soort woning
Eengezinswoning



bouwjaar
1962



perceeloppervlakte
115 m²



aantal kamers
6



woonoppervlakte
100 m²



tuinligging
Zuidoost

Type woning

Tussenwoning

Inhoud woning

341 m³

Bouwjaar

1962

Ligging

Aan rustige weg, in woonwijk

Energie label

C

Verwarming

C.v.-ketel, houtkachel

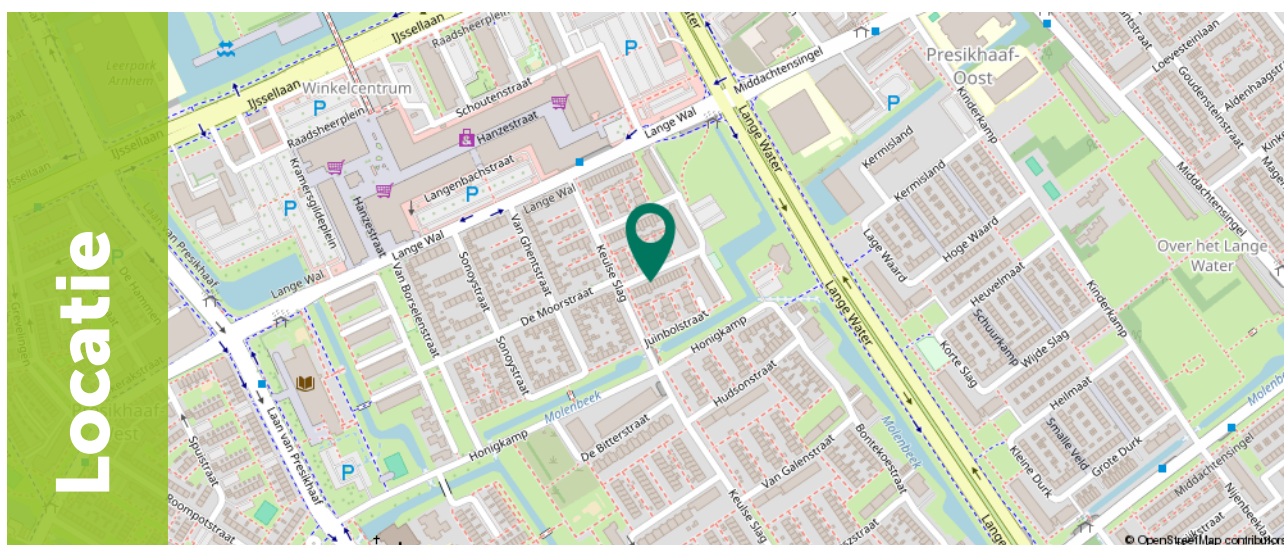
Isolatie

Dubbel glas

CV ketel

Intergas 2022

Locatie



Omschrijving

Ben je op zoek naar een ruime tussenwoning met vier slaapkamers, een diepe tuin op het zuidoosten en parkeergelegenheid op eigen terrein? Dan biedt deze woning een uitstekende basis voor wie graag de handen uit de mouwen steekt en een thuis naar eigen wens wil creëren. Deze gezinswoning beschikt over 100 m² woonoppervlakte, staat op een perceel van 115 m² en heeft energielabel C. Met een speelse indeling verdeeld over drie verdiepingen en volop mogelijkheden om de woning helemaal naar jouw eigen smaak in te richten, creëer je hier jouw droomthuis.

Wonen aan De Houtmanstraat 131 betekent rustig wonen in de wijk Presikhaaf. Alle dagelijkse voorzieningen liggen op korte afstand: je vindt zowel een klein als een groot winkelcentrum, scholen, sportfaciliteiten en een gezondheidscentrum dichtbij. De wijk kenmerkt zich door veel groen, waterpartijen en speelvoorzieningen, waaronder speeltuinen en een kinderboerderij vlakbij, ideaal voor opgroeiende kinderen. Ook qua bereikbaarheid zit je hier uitstekend: station Presikhaaf en diverse busverbindingen liggen op loopafstand, de binnenstad van Arnhem is eenvoudig te bereiken en met de auto ben je snel op weg richting de A12 en A50.



Omschrijving

Belangrijkste kenmerken:

- + Vier volwaardige slaapkamers: verdeeld over de begane grond en de tweede verdieping;
- + Veel indelingsmogelijkheden: optie om op de begane grond een royale woonkeuken te creëren met direct toegang tot de tuin;
- + Lichte leefruimte met houtkachel: sfeervolle woonkamer op de eerste verdieping met een knusse houtkachel en uitzicht op de achtertuin;
- + Diepe achtertuin op het zuidoosten: meer dan 12 meter diep, voorzien van een houten berging en bereikbaar via een achterom;
- + Parkeren op eigen terrein: parkeergelegenheid voor 1 auto direct op jouw eigen perceel;
- + Bergingen: houten berging in de achtertuin én een inpandige berging gelegen aan de voorzijde van de woning;
- + Voorzien van energielabel C en kunststof kozijnen;
- + Fijne ligging in Presikhaaf: groen en rustig gelegen nabij winkelcentra, scholen, OV-station Presikhaaf en uitvalswegen.



Begane grond

Via de entree stap je binnen in de hal met de meterkast en de trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit de hal heb je toegang tot een eerste slaapkamer van circa 6 m² aan de achterzijde, evenals een werkkamer die direct doorgang biedt naar de bijkeuken. Vanaf de bijkeuken stap je zo de achtertuin in. De begane grond biedt volop mogelijkheden: je zou hier bijvoorbeeld een mooie woonkeuken met een gezellige zithoek en openslaande deuren naar de tuin kunnen realiseren.





1e Verdieping

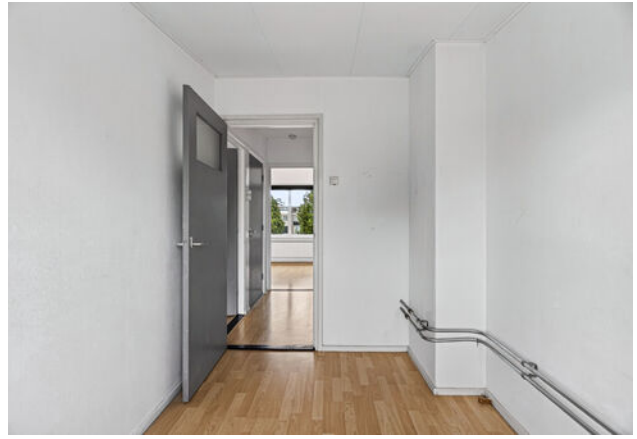
Op de eerste verdieping bevindt zich de fijne, lichte leefruimte. Aan de achterzijde bevindt zich de ideale plek voor een royale zithoek met uitzicht op de achtertuin. Dankzij de houtkachel is dit een heerlijke ruimte om ook in de wintermaanden comfortabel te ontspannen. Daarnaast is er voldoende ruimte voor een gezellige eethoek, waar je comfortabel kunt tafelen met familie en vrienden. Aan de voorzijde bevindt zich de keuken, welke is uitgerust met onder andere een keramische kookplaat, afzuigkap, oven, koelkast en vaatwasser. Ook bevindt de toiletruimte zich op deze verdieping. Mocht je de woonkeuken op de begane grond realiseren, dan ontstaat er aan de voorzijde een ideale ruimte voor een speelhoek voor de kinderen of een fijne thuiswerkplek.





2e Verdieping

Via de trap bereik je de tweede verdieping. Vanaf de overloop zijn drie slaapkamers van circa 12 m², 9 m² en 6 m² bereikbaar. Daarnaast biedt de overloop toegang tot de badkamer, een praktische inbouwkast en de cv-ketel, die netjes achter een deur is weggewerkt. De badkamer is uitgerust met een inloopdouche, wastafel met meubel, spiegelkast en een designradiator.





Exterieur

Een groot pluspunt van deze woning is de diepe achtertuin van meer dan 12 meter lang, gunstig gelegen op het zuidoosten. Hier kun je heerlijk van de zon genieten. De tuin beschikt over een praktische houten berging voor tuingereedschap en is via een achterom bereikbaar. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich nog een tweede berging én jouw eigen parkeerplaats voor 1 auto.



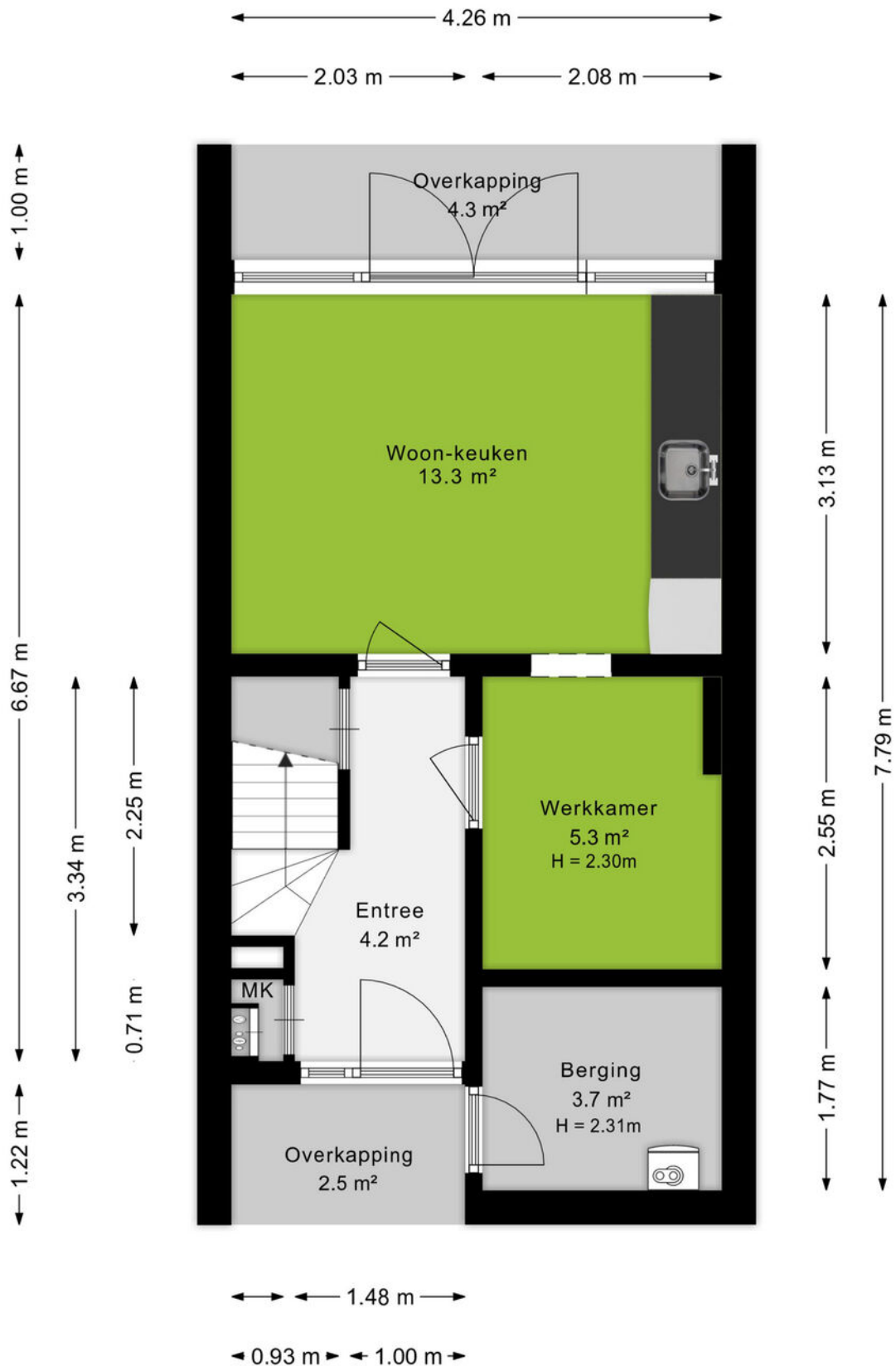
Plattegrond

Begane grond



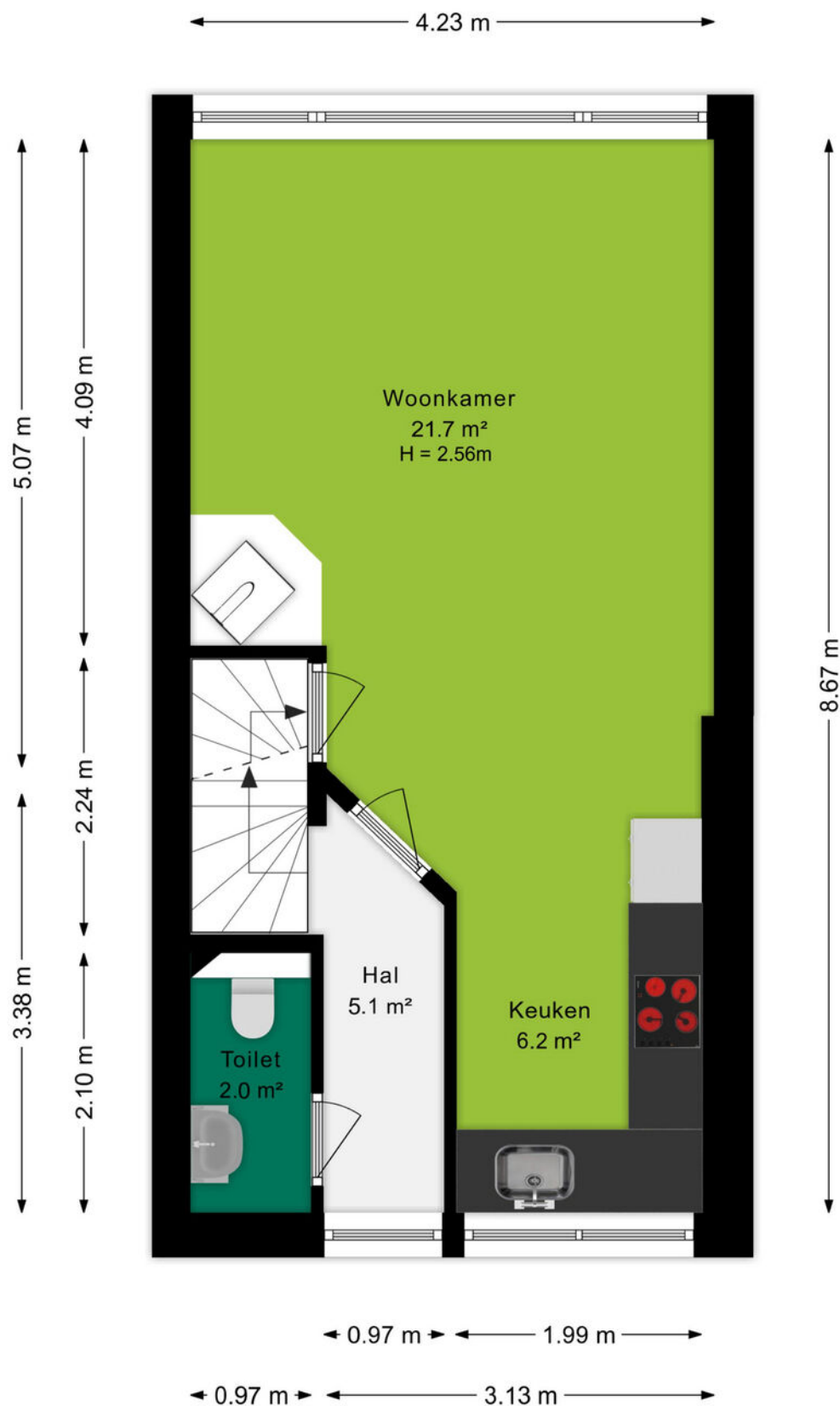
Plattegrond

Mogelijkheid na verbouwing



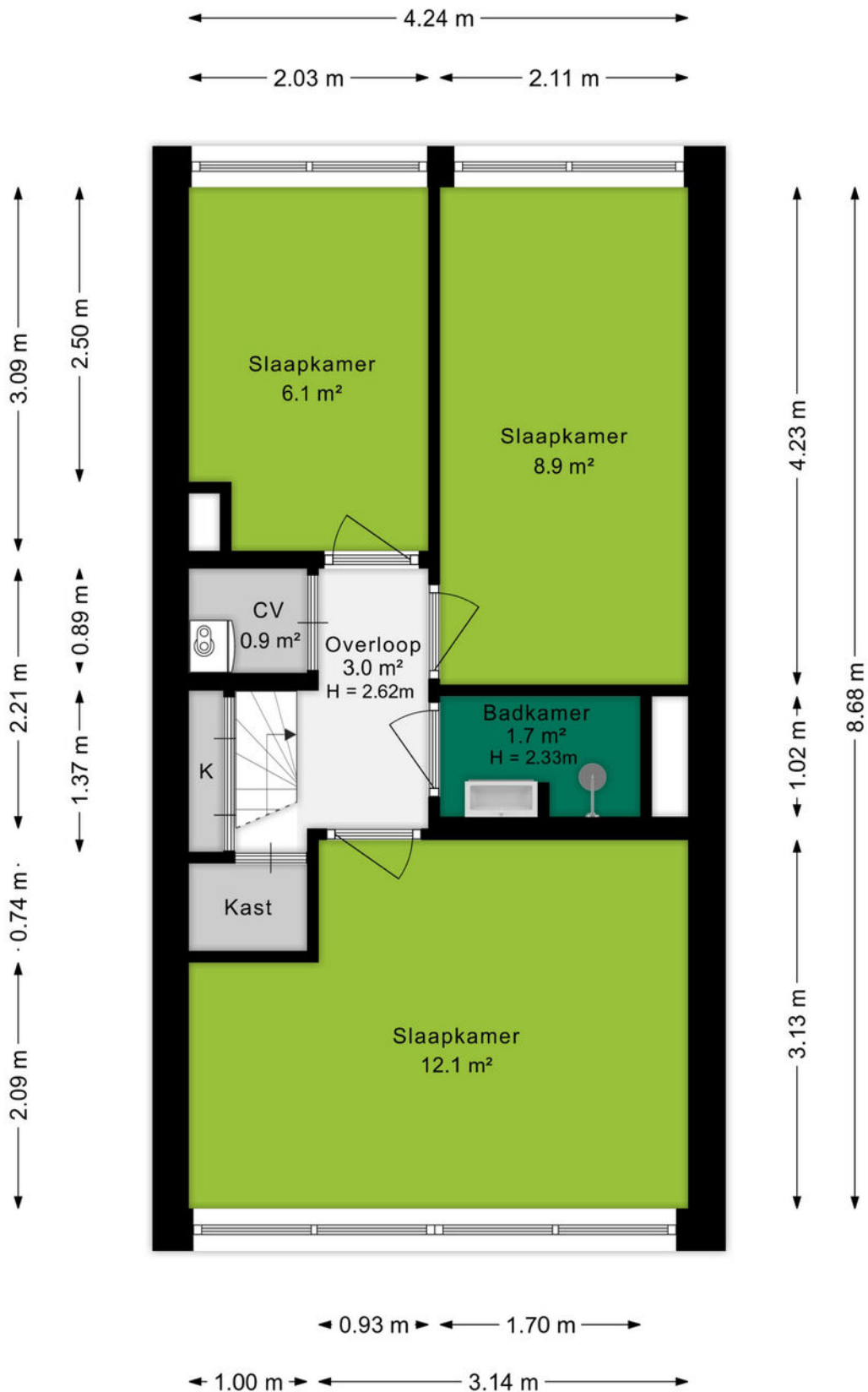
Plattegrond

Eerste verdieping



Plattegrond

Tweede verdieping



Plattegrond

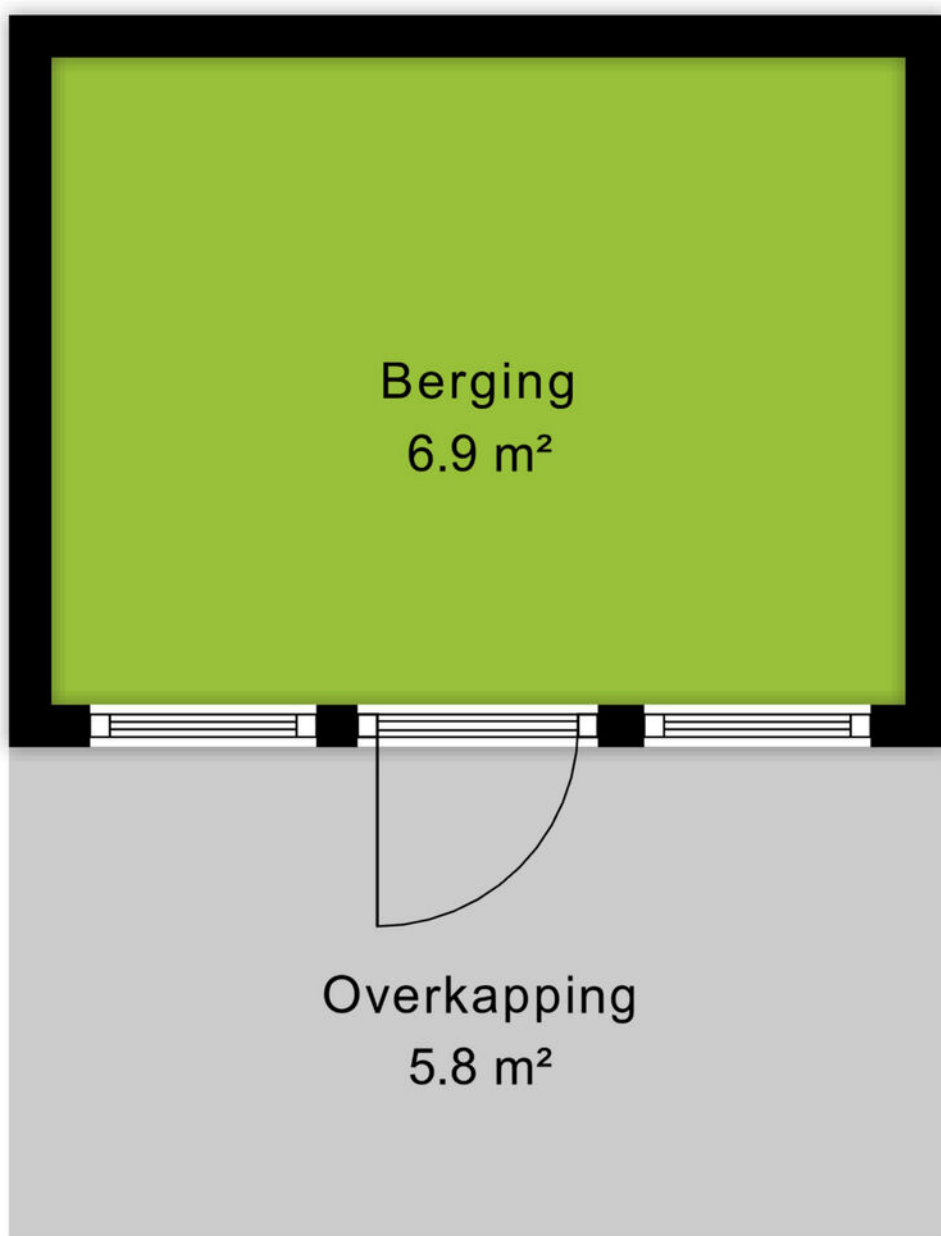
Situatieschets



Plattegrond

Berging

← 3.02 m →



2.29 m
1.75 m

← 3.32 m →

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: De Houtmanstraat 131



0 5 10 15 20 25m

12345 25 — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Arnhem Sectie T Perceel 413	kadaster 
--	---	---	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 19 augustus 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



Jorick Heij
06-14947874
jorickheij@ditters.nl



Annelies Boorsma
026-3033633
anneliesboorsma@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
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