



Vraagprijs
€ 390.000 k.k.

7

HUISSENSEDIJK

ARNHEM



KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

ENERGIELABEL:
G

BOUWJAAR:
1906

WOONOPPERVLAKTE:
104 m²

INHOUD:
660 m³

PERCELOPPERVLAKE:
870 m²



OMSCHRIJVING

Karakteristieke gemeentelijke monument met volop mogelijkheden op unieke locatie Bent u op zoek naar een bijzonder renovatieproject op een fraaie locatie in het dorp Elden? Dan bieden Huissensedijk 5 en 7 een unieke kans. Deze karakteristieke dijkwoningen, gelegen aan de historische Huissensedijk, worden door de gemeente Arnhem verkocht en bieden volop mogelijkheden voor de koper die niet terugschrikt voor een grondige modernisering.

De woningen, lokaal bekend als de "dijkhuisjes", zijn gelegen binnen het beschermde dorpsgezicht van Elden. Door hun bijzondere ligging tegen de dijk hebben de woningen aan de voorzijde één bouwlaag en aan de achterzijde twee bouwlagen. De panden beschikken over diverse achter-, aan- en uitbouwen en staan op een royaal perceel van circa 1.897 m². De woningen zijn tegelijk of apart aan te kopen.

Renovatieopgaaf

Gezien de leeftijd, de onderhoudstoestand en het ontbreken van moderne isolatievoorzieningen is een ingrijpende renovatie en verduurzaming noodzakelijk. Dit biedt tegelijkertijd een uitstekende mogelijkheid om deze bijzondere panden geheel naar eigen inzicht te herstellen en toekomstbestendig te maken. Er is een asbestinventarisatierapport, een bodemonderzoeksrapport, een rapport monumentenwacht en een bouwkundig inspectierapport beschikbaar.

Locatie

De panden liggen aan de Huissensedijk in Arnhem. Deze dijk loopt van Huissen tot Elden. Het is een voormalige bandijk die het achtergelegen gebied beschermt tegen hoogwater van de rivier de Rijn. Door de diverse kolken of wielen langs de dijk, ontstaan door dijkdoorbraken, zijn rond de dijk bijzondere parken en natuurgebieden ontstaan. Autoverkeer mag maar beperkt gebruikmaken van de dijk. De Huissensedijk is sinds de indijking van de

Malburgsche

Polder in 1935 geen bandijk meer. Deze functie is overgenomen door de toen aangelegde Malburgsedijk.

Indeling Huissensedijk 5:

Begane grond: Entree met hal, toegang naar de kelder, twee woonkamers, tussenkamer, twee slaap-/werkkamers, gesloten keuken voorzien van eenvoudig keukenblok, zeer eenvoudige sanitaire ruimte met toilet en douche en een tweede hal.

Eerste verdieping: Overloop met toegang tot twee slaapkamers

Perceeloppervlak: 835m2

Indeling Huissensedijk 7:

Begane grond: hal/entree, meterkast, standaard toiletruimte, trapkast, toegang naar kelder, slaapkamer, woonkamer, zeer eenvoudige keuken, zeer eenvoudige badkamer. Eerste verdieping: overloop, vaste trap, 3 slaapkamers, opbergruimte.

Perceeloppervlak: 870m2

De woningen zijn gebouwd omstreeks 1906 en uitgevoerd als twee-onder-één-kap dijkwoning met kelder. De gevels zijn opgetrokken in baksteen. De begane grondvloer en verdiepingsvloer zijn uitgevoerd in hout. De houten kozijnen zijn grotendeels voorzien van enkele beglazing. De hellende daken zijn gedekt met dakpannen en één van de woningen beschikt over een dakkapel. Aan de voorzijde grenst het perceel direct aan de openbare weg; de woningen beschikken over een zij- en achtertuin.

Bestemming

De bestemming is wonen. Voor informatie over bouwvlakken, hoofdgebouwen, bijgebouwen, bouwhoogtes en overige mogelijkheden wordt verwezen naar het Omgevingsloket.

Bijzonderheden



'Karakteristiek
e gemeenteli
jke
monument'

























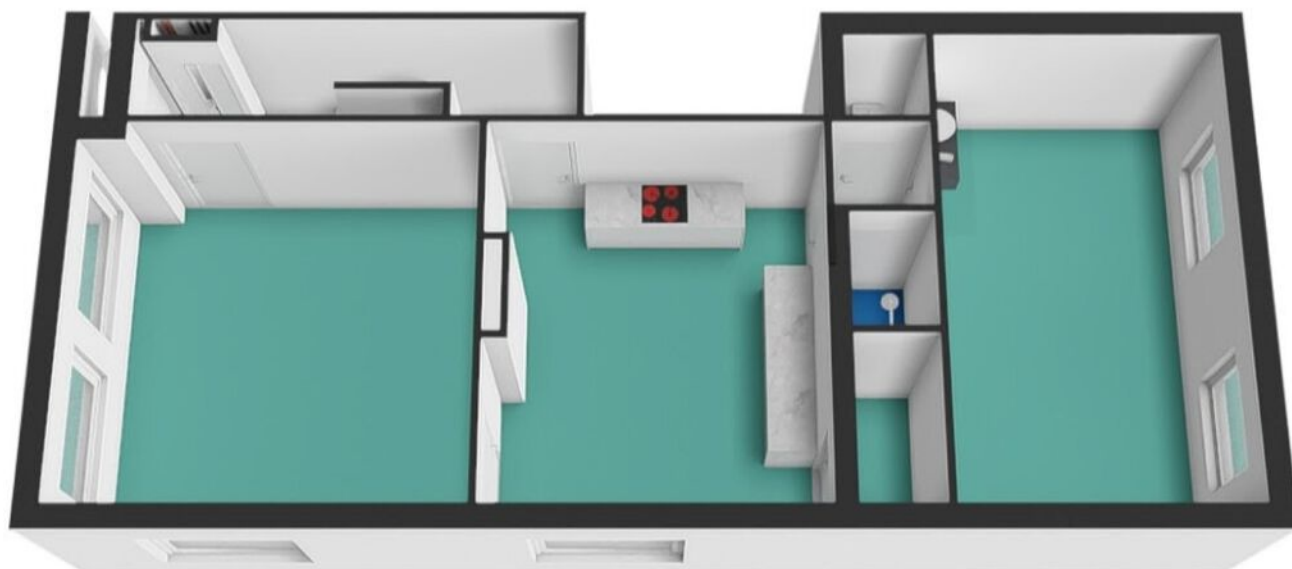
PLATTEGROND



Begane grond, Huissensedijk 7 te Arnhem

De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

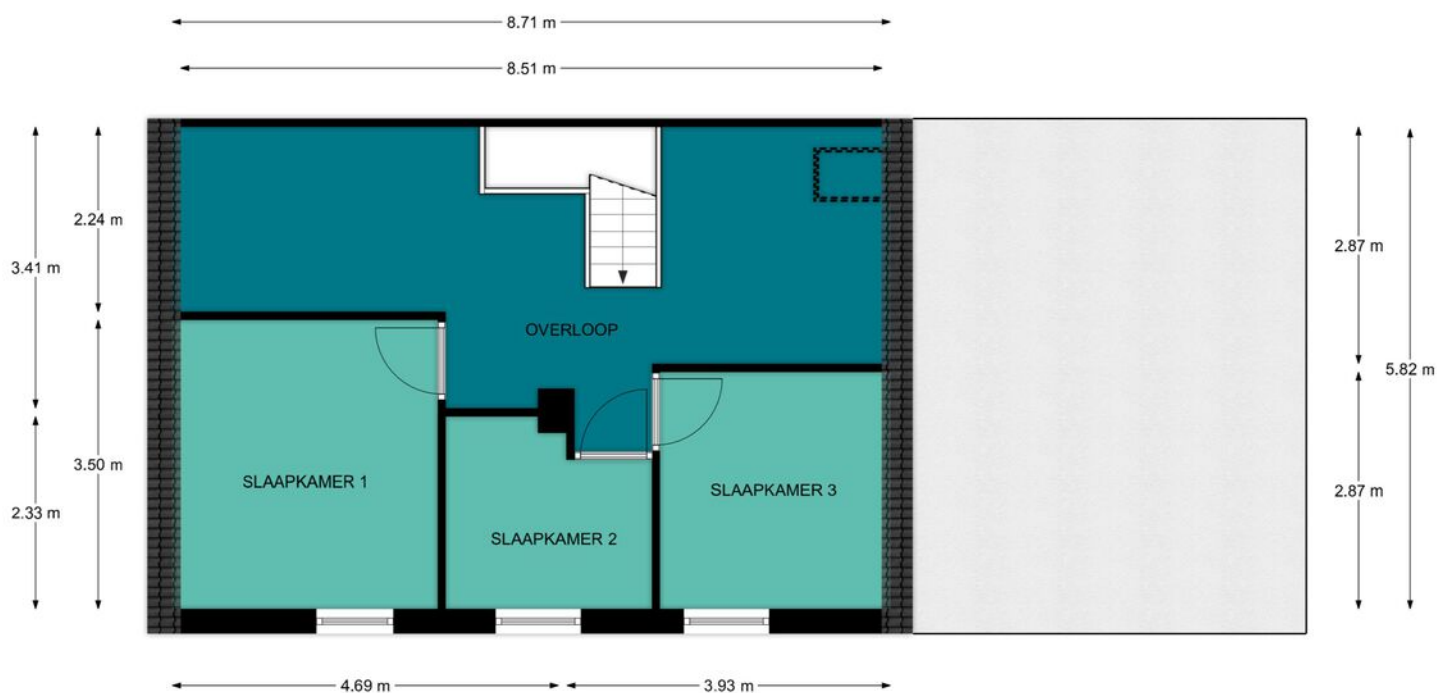
PLATTEGROND



Begane grond, Huissensedijk 7 te Arnhem

De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

PLATTEGROND



Zolder, Huissensedijk 7 te Arnhem

De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

PLATTEGROND



Zolder, Huissensedijk 7 te Arnhem

De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

PLATTEGROND

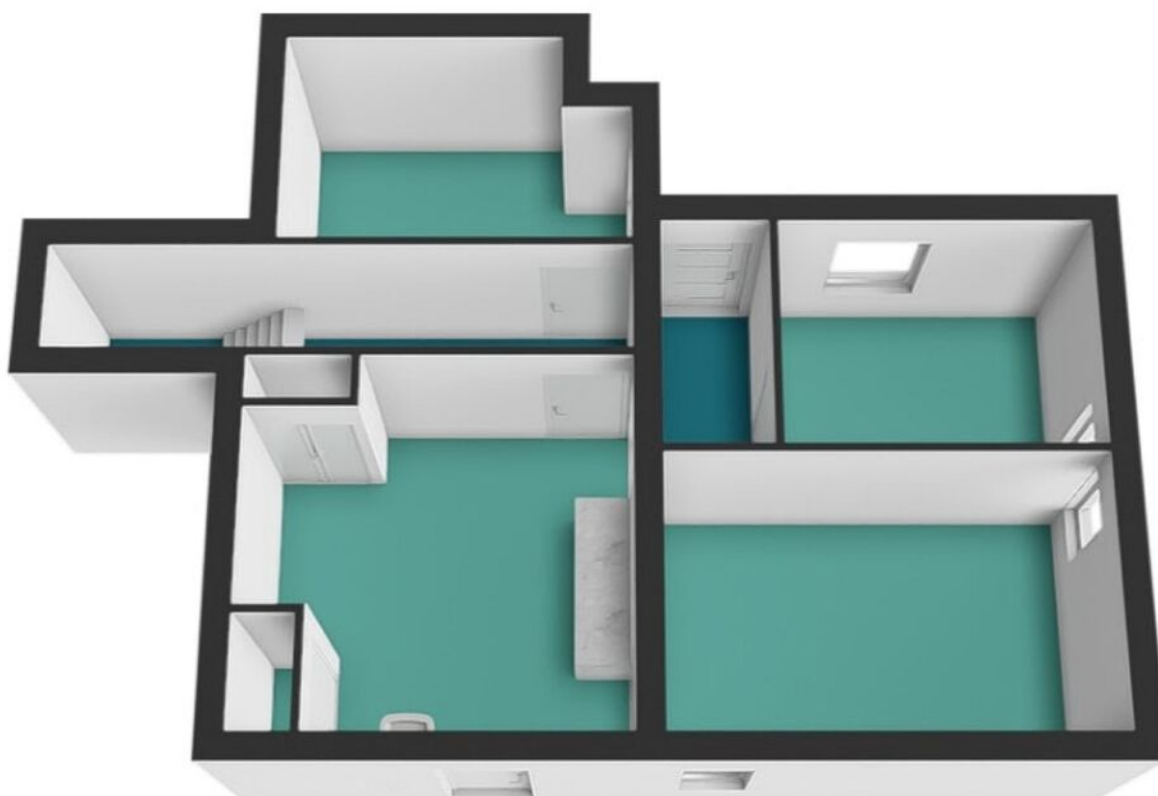


REBO
VASTGOEDGROEP

Souterrain, Huissensedijk 7 te Arnhem

De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

PLATTEGROND



REBO
VASTGOEDGROEP

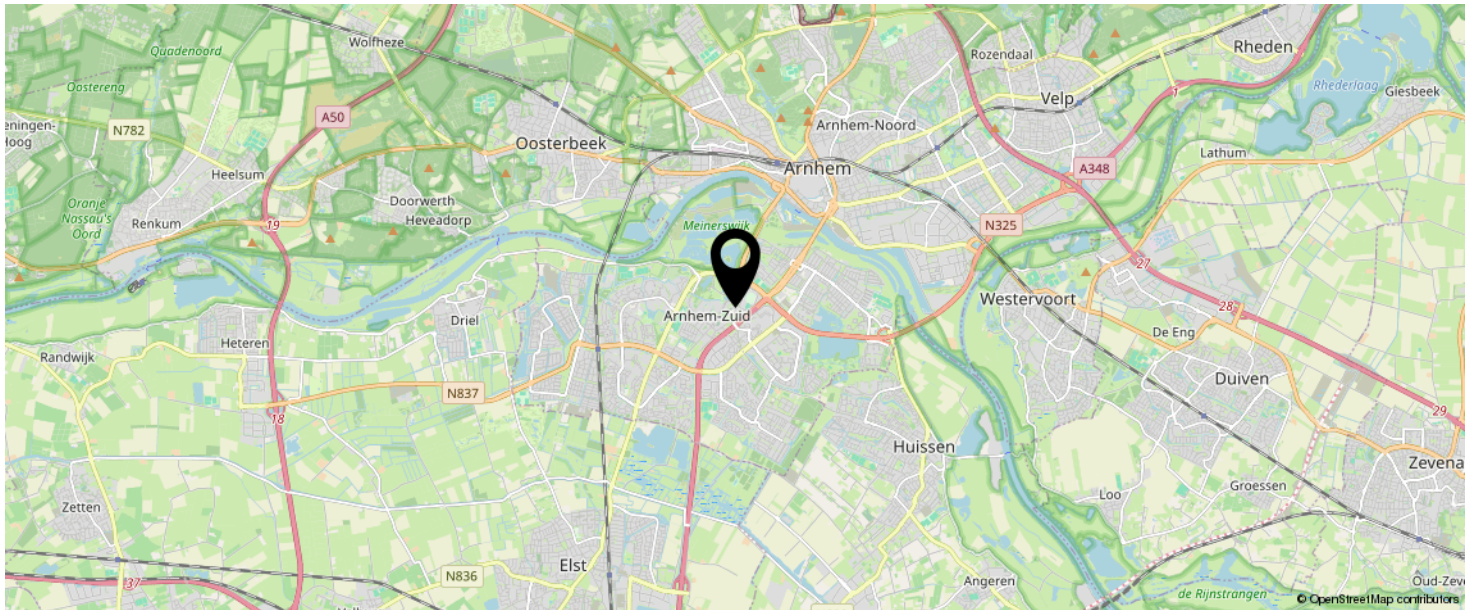
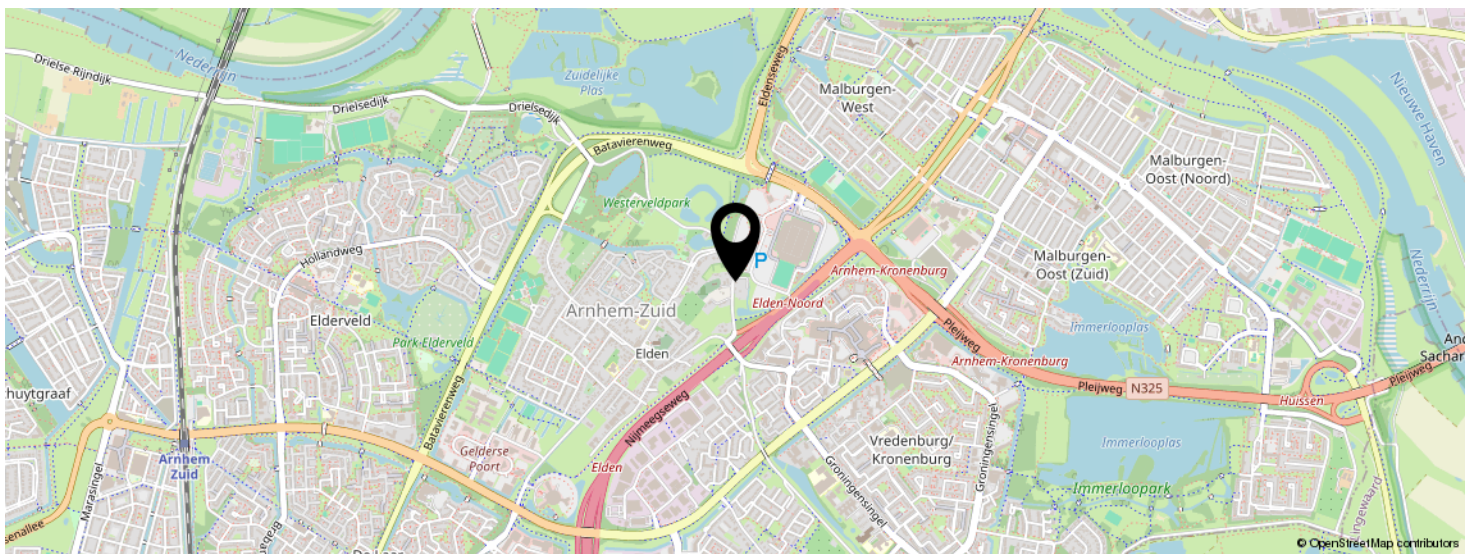
Souterrain, Huissensedijk 7 te Arnhem

De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

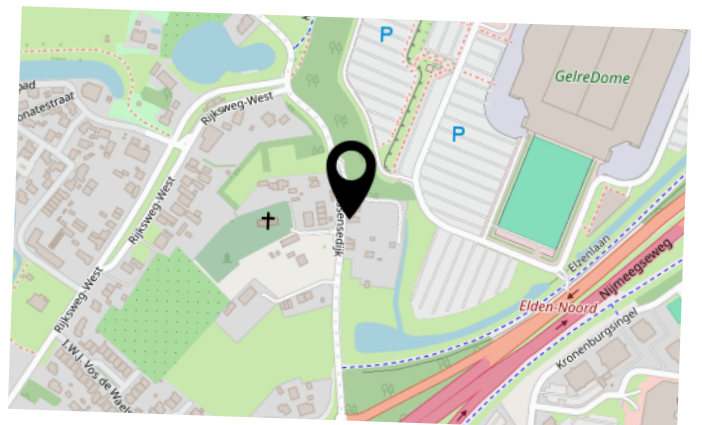
KADASTRALE KAART



LOCATIE OP DE KAART



KOM JIJ HIER
BINNENKORT
WONEN?



BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

rebowonen.nl



Huissensedijk 7, ARNHEM



SCAN DEZE CODE EN BEKIJK
DE WONING OP JE MOBIEL!



INTERESSE IN DEZE WONING?



Neem vrijblijvend
contact met ons op!

REBO Vastgoed Groep | Wonen

Delta 1 F

6825 ML, ARNHEM

088-220 1655

makelaardij@rebogroep.nl

www.rebowonen.nl



REBO
VASTGOEDGROEP