



Scan mij!



**Alexanderstraat 25, 6812 BB,
Arnhem**

€ 475.000,- k.k.



● Woonoppervlakte

119 m²

● Energielabel

E

● Kamers

4

Meer weten over over deze woning?
www.alexanderstraat25.nl

Kenmerken

Aanvaarding	In overleg
Bouwjaar	1895
Woonoppervlakte	119 m ²
Inhoud	393 m ³
Aantal kamers	4 kamers
Aantal slaapkamers	3 slaapkamers
Aantal woonlagen	2 woonlagen
Energielabel	E
Isolatie	Dakisolatie, Vloerisolatie, Grotendeels dubbelglas
Verwarming	Cv ketel
Warm water	Cv ketel
Parkeerfaciliteiten	Openbaar parkeren
Soort dak	Samengesteld dak

Onderhoud binnen	Goed
Onderhoud buiten	Goed
VVE Bijdrage	€100
Permanente bewoning	Ja
Huidig gebruik	Woonruimte
Huidige bestemming	Woonruimte
Voorzieningen	Dakraam, Glasvezel kabel
Eigendom	Volle eigendom
Index	A2
Gemeente	Arnhem
Sectie	P
Perceelnummer	6036



Omschrijving

We heten je van harte welkom in deze moderne en sfeervolle bovenwoning. Wonen met karakter, stijl en een vleugje luxe. Op de eerste en tweede verdieping van dit charmante herenhuis vindt je deze hippe, modern uitgevoerde woning met drie slaapkamers, een fantastische living, een comfortabele keuken en een bijzonder fijn balkon aan de achterzijde. Hier smelten sfeer en comfort samen tot een warm thuisgevoel. Het 4 kamer appartement is gelegen in de gewilde en rustige woonwijk Lombok, direct naast het stadshart van Arnhem. Ervaar zelf de warme ambiance en de royale leefruimtes. Wonen is nog nooit zo leuk geweest!

Laat je verrassen en loop snel met mij mee door dit pareltje:

Begane grond:

Vanaf de straat pakken we het kleine stenen trapje naar de eigen voordeur. We openen de voordeur en lopen door in het voorportaal. In het voorportaal zit een luik die je toegang verleent naar de kelder, later daarover meer. We nemen de trap naar boven en komen uit op de fraaie overloop van de eerste verdieping.

Eerste verdieping:

Een ruime overloop met garderobe brengt je naar de living, een elegante combinatie van voor- en achterkamer, voorzien van originele paneeldeuren, deurlijsten met neuten en fraaie raampartijen. Aan de voorzijde van de woning vinden we een sfeervolle loungehoek, vanuit hier heb je een vrij uitzicht op de voorliggende straat. De aanwezige schuiframen dragen zorg voor een mooie natuurlijke lichtinval. Aan de achterzijde is een uitnodigende eetkamer gesitueerd, denk aan een grote tafel, vrienden en familie, lange avonden... kortom, genieten. Via de 2 openslaande deuren in de achtergevel bereiken we het aanwezige balkon. De keuken is modern uitgevoerd in trendy groentinten en voorzien van diverse inbouwapparatuur o.a.: inductie kookplaat, afzuigkap, combi oven/magnetron en een koelkast. De geïsoleerde wanden zijn afgewerkt met een leem stuk. De keuken heeft tevens een deur die je toegang verleent naar het achterliggende balkon. Deze gehele woonverdieping ademt stijl: strak gestuukte wanden, hoge plafonds, een rustieke eikenhouten vloer en een open bar richting de keuken. Aan de voorzijde van deze woonlaag bevindt zich nog een werk-/slaapkamer, dit betreft een zeer prettige leefruimte met de gehele dag door heerlijke natuurlijke lichtinval. Een toilet op de overloop complementeert deze woonverdieping.

Tweede verdieping:

Met de trap vanaf de overloop bereiken we de tweede verdieping. Een woonlaag waar rust en comfort samenkomen in een doordachte indeling met hoogwaardig maatwerk. Hier ervaar je de luxe van een sfeervolle leefruimte, volledig gericht op ontspanning en dagelijks gemak. De overloop vormt een stijlvolle verbindingsruimte en is uitgerust met een royale walk-in-closet, praktische wasopstelling en extra bergruimte. Alles slim weggewerkt, zodat de ruimte optimaal wordt benut. Aan de voorzijde tref je een karaktervolle slaapkamer met zichtbare originele dakconstructie, een subtiele knipoog naar de historie van de woning. De tweede slaapkamer aan de achterzijde biedt eveneens een prachtig zicht op de houten balken en beschikt bovendien over vaste kasten en extra opbergruimte. De ruime badkamer is in het midden gesitueerd en is uitgerust met een vrijstaand ligbad, een inloofdouche, een toilet en een wastafelmeubel met twee waskommen.

Zolder:

Nog meer bergruimte nodig? Zowel aan de voor- als achterzijde bevindt zich een praktische vliering, bereikbaar vanuit de slaapkamers. Ideaal voor seizoensspullen of andere items die je netjes uit het zicht wilt opbergen.

Kelder:

In het voorportaal op de begane grond is de kelder bereikbaar. Momenteel is deze in gebruik voor opslag van goederen. Voor wijnliefhebbers is deze kelder uitermate geschikt voor de aanleg van je eigen wijncollectie.

Buitenruimte:

We beëindigen onze toer bij de heerlijke buitenruimte. Het balkon is bereikbaar vanuit de keuken en de woonkamer. Onlangs is het balkon geheel vernieuwd met zinkwerk, een stoer metalen hekwerk en onderhoudsarme vloerdelen. Het betreft een compacte buitenruimte met vrij uitzicht op het groen en de achterliggende tuinen. Verder in de straat bevindt zich nog een fietsenstalling waar je als eigenaar van dit appartement gebruik van mag maken.

Wij hopen dat je net zo enthousiast bent van deze bijzondere bewoning dan dat wij zijn. Plan snel een afspraak voor een bezichtiging van dit 4 kamer appartement. We heten je van harte welkom aan de Alexanderstraat 25 te Arnhem. Voor deze woning is een eigen website beschikbaar met fullscreen foto's, buurtinformatie en de zonnewijzer. Je vindt de website door de straatnaam en het huisnummer achter elkaar te typen en af te sluiten met .nl.

Bijzonderheden:

Royaal en modern uitgevoerde bovenwoning
Fijne burens en zeer prettige woonomgeving
Op loopafstand van park Arnhem Buiten en park Mariëndaal
Warm en zeer sfeervol 4 kamer appartement
Ruime living met een warme ambiance
Veel vaste maatwerk kasten en opslagmogelijkheden
Moderne keuken en badkamer
Voorzien van 3 slaapkamers
Actieve VvE, bijdrage € 100,- p/m
Gemeenschappelijke fietsenstalling
Voor extra opslag een kelder aanwezig
Buitenschilderwerk uitgevoerd in 2023
Supermarkt, winkels en basisschool in de directe omgeving
Balkon met je eigen stadsretreat

**Heeft u interesse in
de woning?**

Plan een **bezichtiging**, bel **0313-483215**

En bekijk hier alvast de **woningwebsite**:
www.alexanderstraat25.nl

Foto's































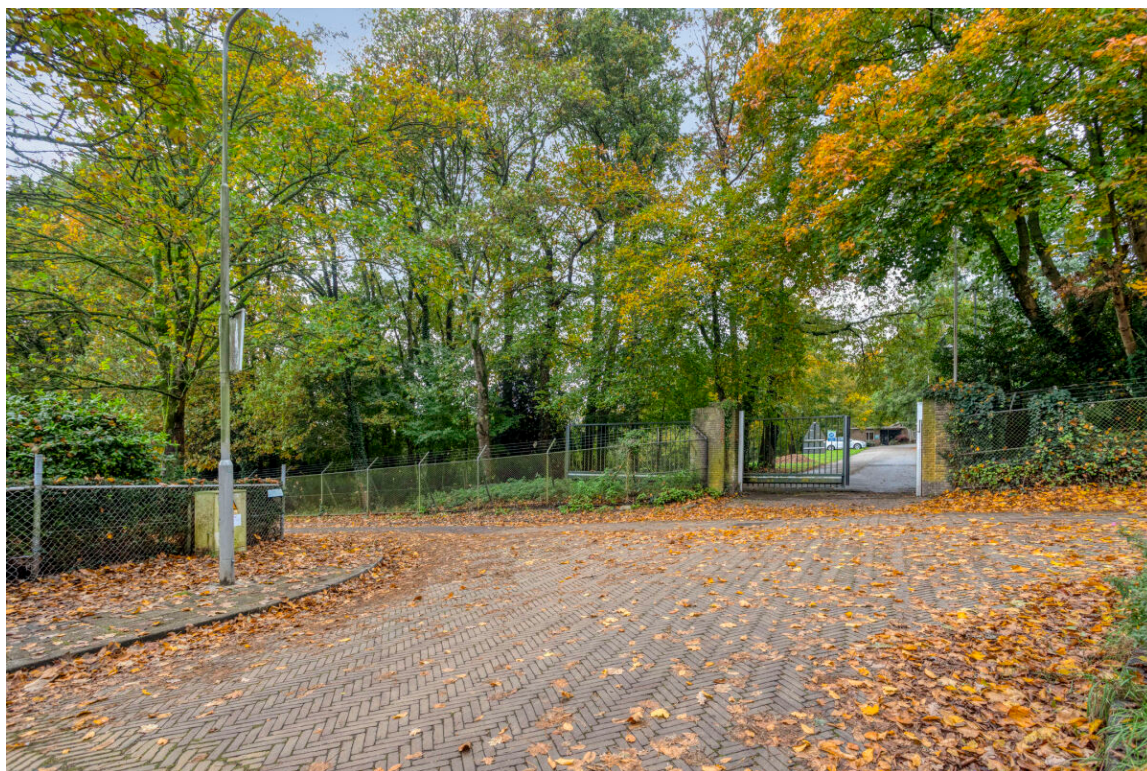








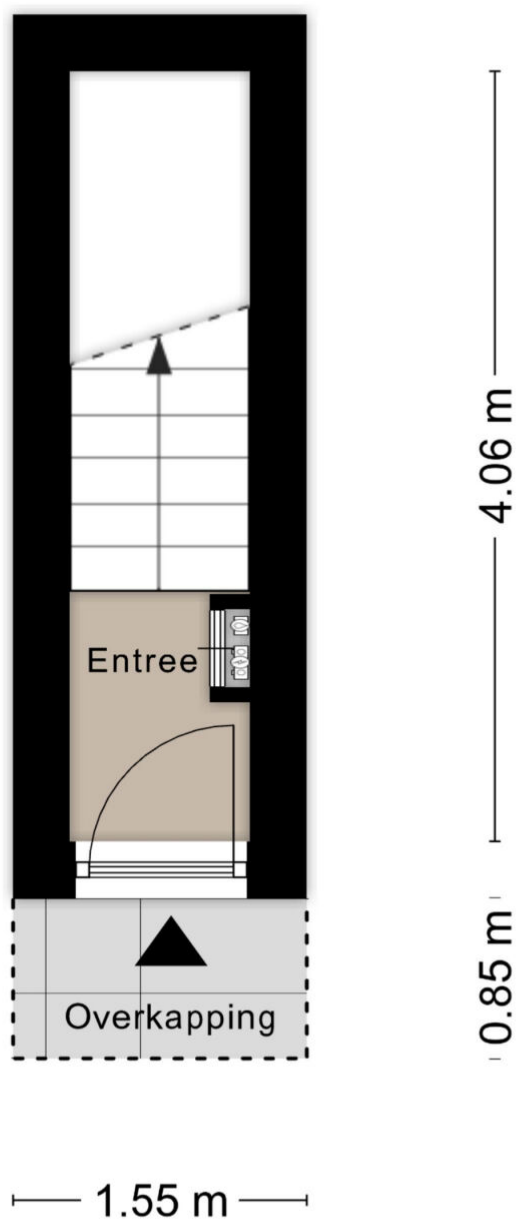






Plattegronden

± 0.95 m ±



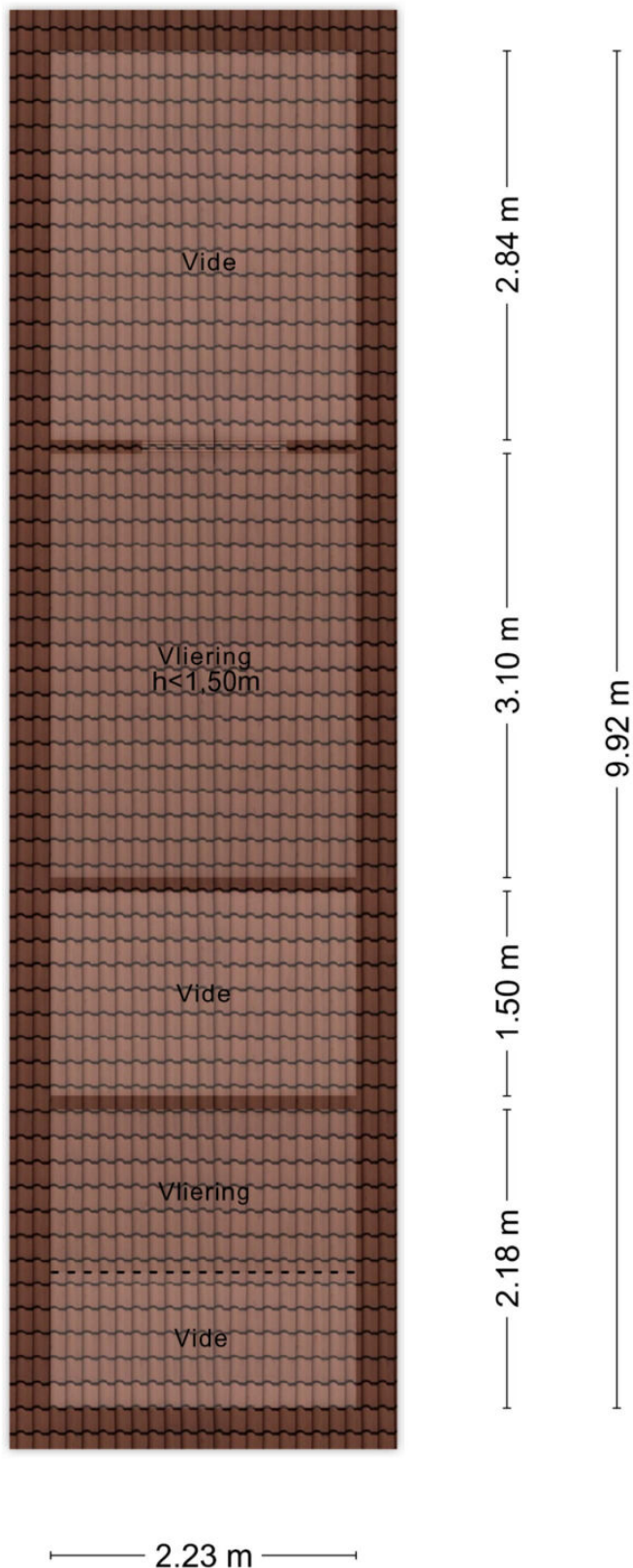
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Zie jij jezelf hier al wonen?

Is dit jouw droomwoning?
Wacht dan niet te lang om
contact op te nemen voor de
vervolgstappen.

Scan de QR-code
voor meer
informatie!



www.hoogenkampmakelaars.nl