

Duiven

Kennedystraat 24



'Samen meer in huis'

Verkoop | Aankoop | Nieuwbouw | Taxaties | Verhuur



Kenmerken en gegevens



soort woning
Eengezinswoning



bouwjaar
1973



perceeloppervlakte
131 m²



aantal kamers
5



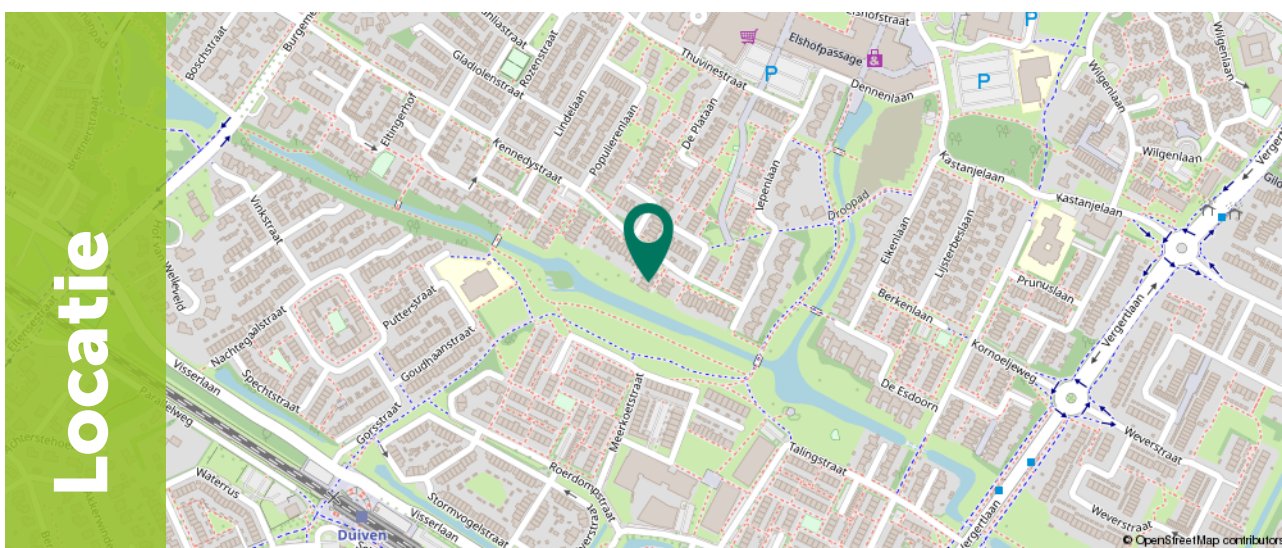
woonoppervlakte
127 m²



tuinligging
Noordwest

Type woning	Tussenwoning
Inhoud woning	473 m ³
Bouwjaar	1973
Ligging	In woonwijk, beschutte ligging
Energie label	A
Verwarming	C.v. -ketel
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie
CV ketel	Nefit proline nxthrc30/cw5 2023

Locatie



Omschrijving

De woning betreft een ruime tussenwoning, rustig gelegen in de woonwijk Eltingerhof. De woning beschikt over een aangename woonkamer, een nette keuken, vier volwaardige slaapkamers, een luxe badkamer, een veelzijdige zolderruimte en een ruime tuin gesitueerd op het noordwesten.

Het centrum bevindt zich op loopafstand en biedt een breed scala aan voorzieningen, waaronder een supermarkt, slager, diverse eetgelegenheden, kledingwinkels en scholen. Daarnaast zijn meerdere sportfaciliteiten eenvoudig per fiets bereikbaar.



Omschrijving

Belangrijkste kenmerken op een rij:

- + Tussenwoning met vier slaapkamers;
- + Moderne keuken vernieuwd in 2020;
- + Vloerverwarming op de begane grond;
- + Badkamer vernieuwd in 2022;
- + Onderhoudsarme kunststof kozijnen met HR++-glas (m.u.v. zolder);
- + CV-ketel uit 2023;
- + Energielabel A;
- + 8 zonnepanelen geplaatst in 2023;
- + Extra groepen in de meterkast (2024) voor inductiekookplaat en zonnepanelen;
- + Mechanische ventilatie vernieuwd in 2023;
- + Fraai aangelegde tuin op het noordwesten.

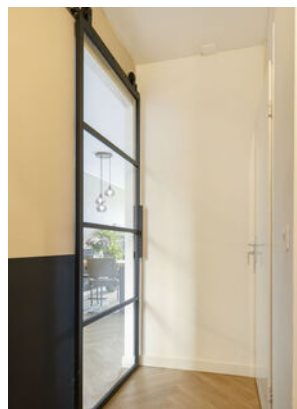


Begane grond

Via de entree, waar zich de meterkast en het toilet bevinden, kom je in de lichte en ruime woonkamer van 31,1 m². De woonkamer met vloerverwarming biedt volop ruimte voor een comfortabele hoekbank en een gezellige zithoek. Dankzij de grote aluminium schuifpui, die in 2024 is vernieuwd met HR++-glas, geniet je van een overvloed aan natuurlijk licht en een directe verbinding met de tuin.

Centraal in de ruimte is het eetgedeelte gesitueerd, met aansluitend de L-vormige open keuken. Deze is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een kookplaat, afzuigkap, magnetron, combi-oven en vaatwasser. De keuken is elegant vormgegeven met zwarte fronten en een werkblad van warm walnoothout. Het keukenraam is vernieuwd en voorzien van kunststof kozijnen.

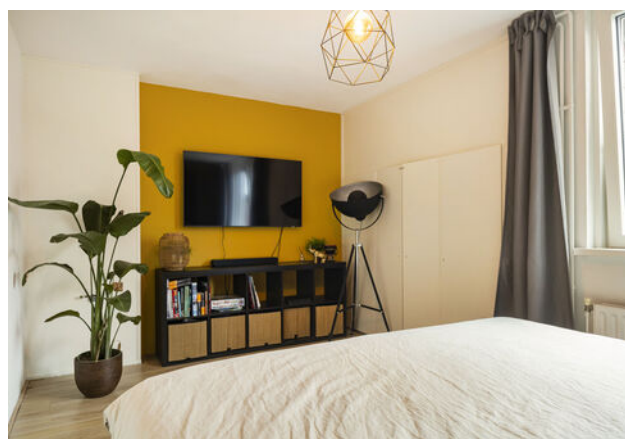


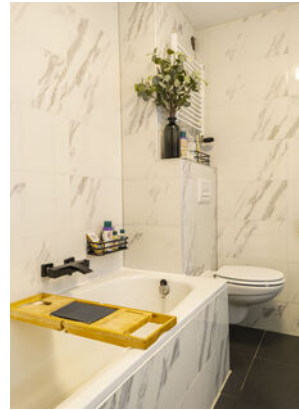


1e Verdieping

Via de trap in de woonkamer bereik je de overloop, die toegang biedt tot alle vertrekken op deze verdieping. Hier bevinden zich drie slaapkamers met oppervlaktes van 14,2 m², 10,9 m² en 8,1 m². Alle slaapkamers zijn heerlijk licht dankzij de royale raampartijen, die in 2024 zijn vernieuwd met HR++-glas en onderhoudsarme kunststof kozijnen.

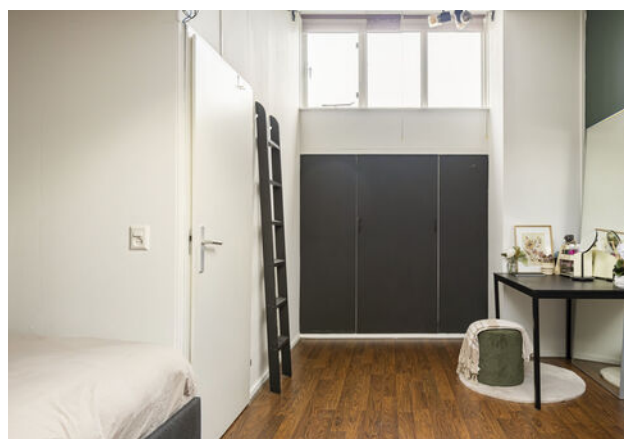
De ruime badkamer is compleet uitgevoerd met een ligbad, een inloopdouche, een wastafelmeubel, planchet en een toilet. De marmerlook wandtegels in combinatie met de donkere vloer geven de badkamer een stijlvolle en chique uitstraling.





2e Verdieping

Via de vaste trap bereik je de zolderverdieping, waar zich een ruime vierde slaapkamer van 12,8 m² bevindt. Dankzij het aanwezige dakraam geniet deze kamer van veel natuurlijk licht. De ruimte is veelzijdig en kan naast slaapkamer ook uitstekend dienen als werk-, sport- of hobbykamer. Op de overloop bevinden zich de aansluitingen voor de wasmachine en droger. Daarnaast beschikt deze verdieping over een praktische berging van 2,5 m².



Exterieur

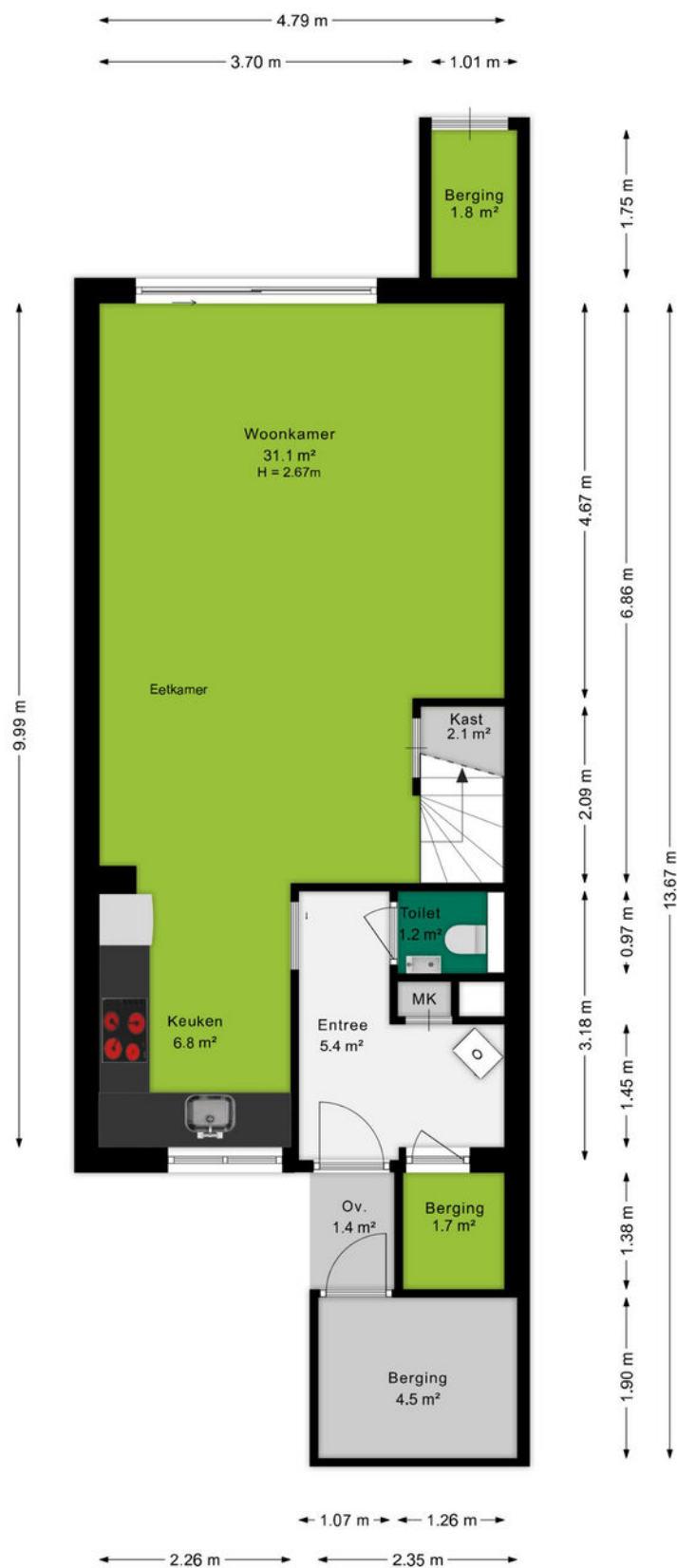
De fraai aangelegde tuin van ca. 50 m², gelegen op het noordwesten, biedt volop ruimte voor meerdere zithoekjes. Daarnaast beschikt de tuin over een praktische achterom, wat ideaal is voor het stallen van fietsen en het plaatsen van de kliko's.





Plattegrond

Begane grond



Ditters
samen meer in huis

Plattegrond

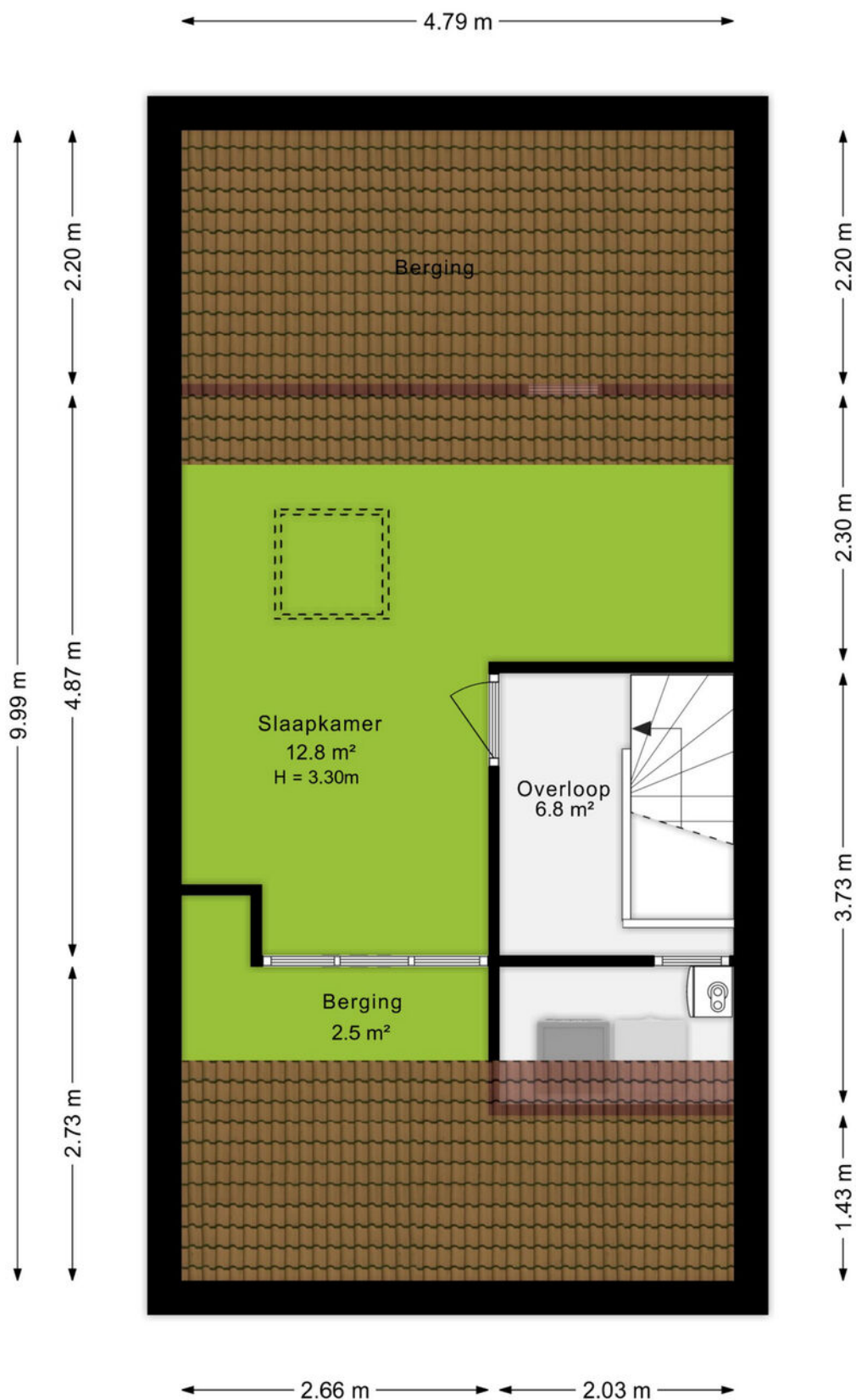
Eerste verdieping



Ditters
samen meer in huis

Plattegrond

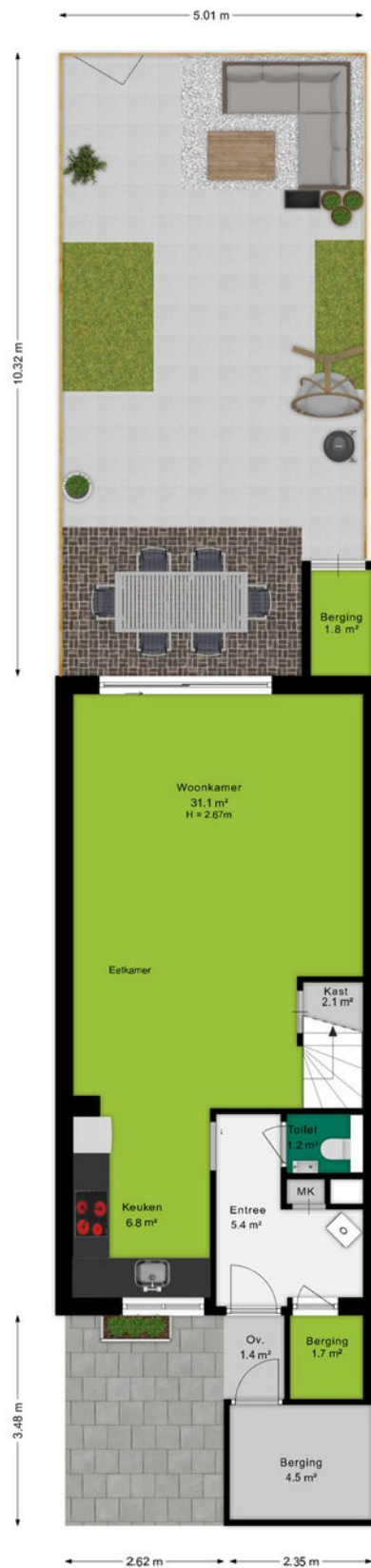
Tweede verdieping



Ditters
samen meer in huis

Plattegrond

Situatieschets





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.



Annelies van Veluw-Boer
06-15362122
anneliesboer@ditters.nl



Joska de Jong
06-14947643
joscadejong@ditters.nl



Anoushka Wijnberger
026-3033633
anoushkawijnberger@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