

Arnhem

Laan van de Geallieerden 15



'Makelaar in droomhuizen'

Verkoop | Aankoop | Nieuwbouw | Taxaties | Verhuur



Omschrijving

Deze schitterende, onder architectuur gebouwde villa biedt veel privacy en combineert comfort en functionaliteit op unieke wijze. De woning ligt in een rustige wijk met uitsluitend bestemmingsverkeer. Met een prachtig aangelegde tuin, serre, veranda, sauna, twee parkeerplaatsen op eigen terrein en een doordachte indeling met vier volwaardige slaapkamers, is dit een huis dat aan al uw woonwensen voldoet.

De fraai aangelegde tuin is een waar paradijs en biedt volop mogelijkheden om te genieten van het buitenleven. De tuin beschikt over diverse zitjes, een vijverpartij en een sfeervolle veranda met een houtkachel, ideaal voor gezellige avonden buiten. Daarnaast is er een praktische berging aanwezig en een ruim terras waar u kunt ontspannen omgeven door rust en natuur.

De woning is gelegen in de geliefde wijk De Riethorst in de Arnhemse wijk Schuytgraaf. De omgeving rondom de wijk is prachtig en groen, de wijk grenst namelijk aan een beschermd natuurgebied.

Kenmerken

Type woning	Vrijstaande woning
Woonoppervlakte	187 m ²
Bouwjaar	2009
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Garage	Parkeerplaats
Energielabel	A+
Verwarming	Stadsverwarming, vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd



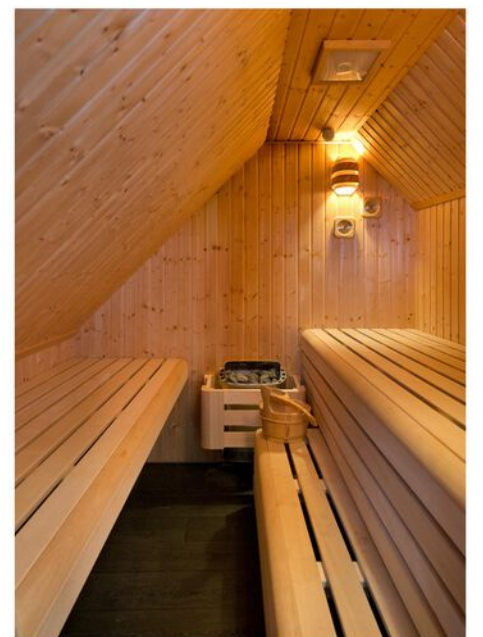
Omschrijving

Tevens ligt de woning aan een autoluwe straat, enkel bestemmingsverkeer zal de wijk in komen. De nabijheid van scholen, waaronder een internationale school, winkels en het centrum van Arnhem zijn ideaal. Het NS- treinstation is op fietsafstand gelegen en ook de uitvalswegen A50 en A12 zijn snel bereikbaar.

Kortom, deze villa biedt een harmonieus samenspel van comfort, functionaliteit en rust. Perfect voor wie op zoek is naar een royale woning met voldoende ruimte voor het hele gezin, gelegen in een rustige en groene omgeving. Een plek om thuis te komen!

Bijzonderheden:

- Fantastische vrijstaande - onder architectuur gebouwde - villa op een royaal perceel
- Sfeervolle serre waar je genieten kan van het binnentredende zonlicht
- De beschikking over 4 volwaardige slaapkamers
- Master bedroom met inloopkast
- De fraai aangelegde tuin biedt een prachtig buitenleven met veranda
- Twee parkeerplaatsen op eigen terrein, met laadpaal



Begane grond

De royale woonkamer vormt het hart van de woning en straalt warmte en gezelligheid uit. Met zijn sfeervolle houtkachel is dit de ideale plek om te ontspannen tijdens koudere dagen. De plavuizenvloer, met vloerverwarming, geeft de ruimte een stijlvol en tijdloos karakter, terwijl de verbinding met de serre zorgt voor een fijne lichtinval en een gevoel van openheid. De serre biedt daarnaast een extra plek om te genieten van de omgeving, ongeacht het seizoen.

Aangrenzend bevindt zich de eetkamer, die ruim genoeg is voor het plaatsen van een grote eettafel. Hier creëer je eenvoudig een centrale plek voor gezellige diners met familie en vrienden. De moderne glazen schuifpanelen verbinden de eetkamer met de royale keuken, waardoor er een mooie balans ontstaat tussen openheid en afzondering. Deze doordachte indeling maakt de woonruimtes niet alleen praktisch, maar ook uitnodigend en functioneel.





Keuken

De ruime keuken is ontworpen met veel comfort en functionaliteit in gedachten. Dankzij het fijne lichtinval voelt de keuken niet alleen aangenaam en licht aan, maar is het ook een prettige plek om te koken. Het centrale kookeiland biedt een leuke plek, met barretje, om tijdens het bereiden van een maaltijd gezellig samen te zijn. Daarnaast is er volop opbergruimte beschikbaar in de vorm van kasten en lades, zodat je al je keukengerei en servies netjes kunt opbergen.

Direct naast de keuken bevindt zich de praktische bijkeuken. Hier vind je de witgoedaansluitingen en extra ruimte die ideaal is voor het opbergen van voorraad of spullen die je graag uit het zicht wilt hebben.





Slaapkamers

Op de eerste verdieping vind je maar liefst vier volwaardige slaapkamers, elk met voldoende ruimte voor een bed, een kast en een werk- of speelhoek. Deze royale indeling maakt de verdieping perfect geschikt voor gezinnen of voor wie extra kamers wenst voor bijvoorbeeld gasten, een thuishkantoor of een hobbyruimte.

De master bedroom biedt niet alleen over een nette afwerking, maar beschikt ook over een praktische inloopkast. Hier kun je al je kleding en accessoires overzichtelijk opbergen, waardoor de slaapkamer zelf altijd een opgeruimde en rustgevende uitstraling heeft. De combinatie van ruimte, comfort en praktische voorzieningen maakt deze verdieping een ideale plek om je thuis te voelen.







Badkamer

De ruime badkamer is een echte luxe ruimte die van alle gemakken is voorzien. Hier kun je heerlijk ontspannen in het ligbad met whirlpoolfunctie, ideaal voor een moment van rust na een lange dag. Het wastafelmeubel is uitgerust met een lade, de spiegelkast met verlichting en een praktische wastafelkast, waardoor je altijd voldoende opbergruimte hebt voor al je badkamerbenodigdheden. Daarnaast beschikt de badkamer over een aparte douche met regendouche en een toilet. De grote ramen zorgen voor een prettige hoeveelheid daglicht, bovendien bieden ze de mogelijkheid om de badkamer op een natuurlijke wijze te ventileren.





2e verdieping

De tweede verdieping is via een vaste trap te bereiken en biedt een heerlijke sauna, waar je kunt ontspannen en tot rust kunt komen in je eigen huis.

Of je nu behoefte hebt aan een vijfde grote slaapkamer, extra bergruimte om seizoensspullen op te slaan of een speelplek wilt creëren voor de kinderen, deze volledig geïsoleerde ruimte biedt volop mogelijkheden om aan jouw persoonlijke wensen te voldoen.





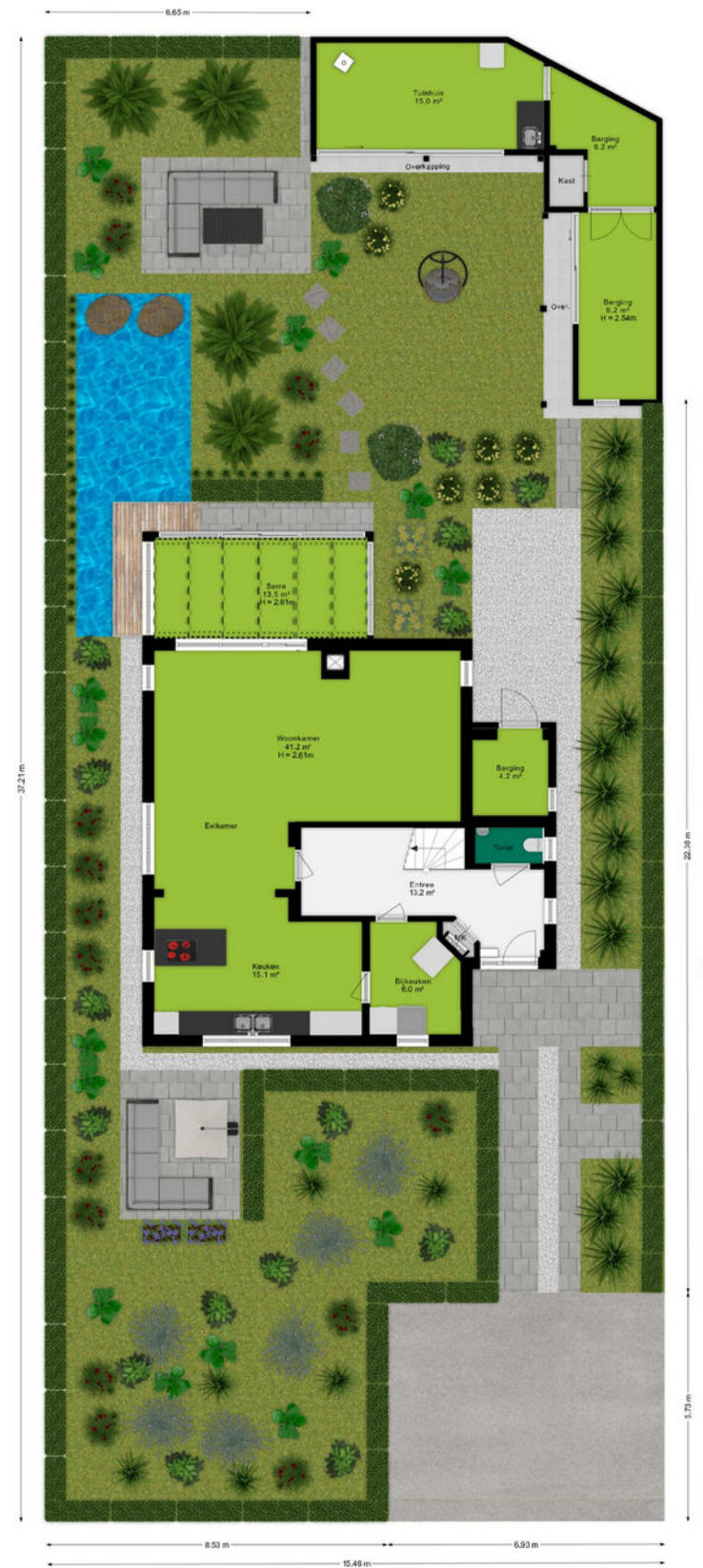






Plattegrond

Situatie



Plattegrond

Begane grond



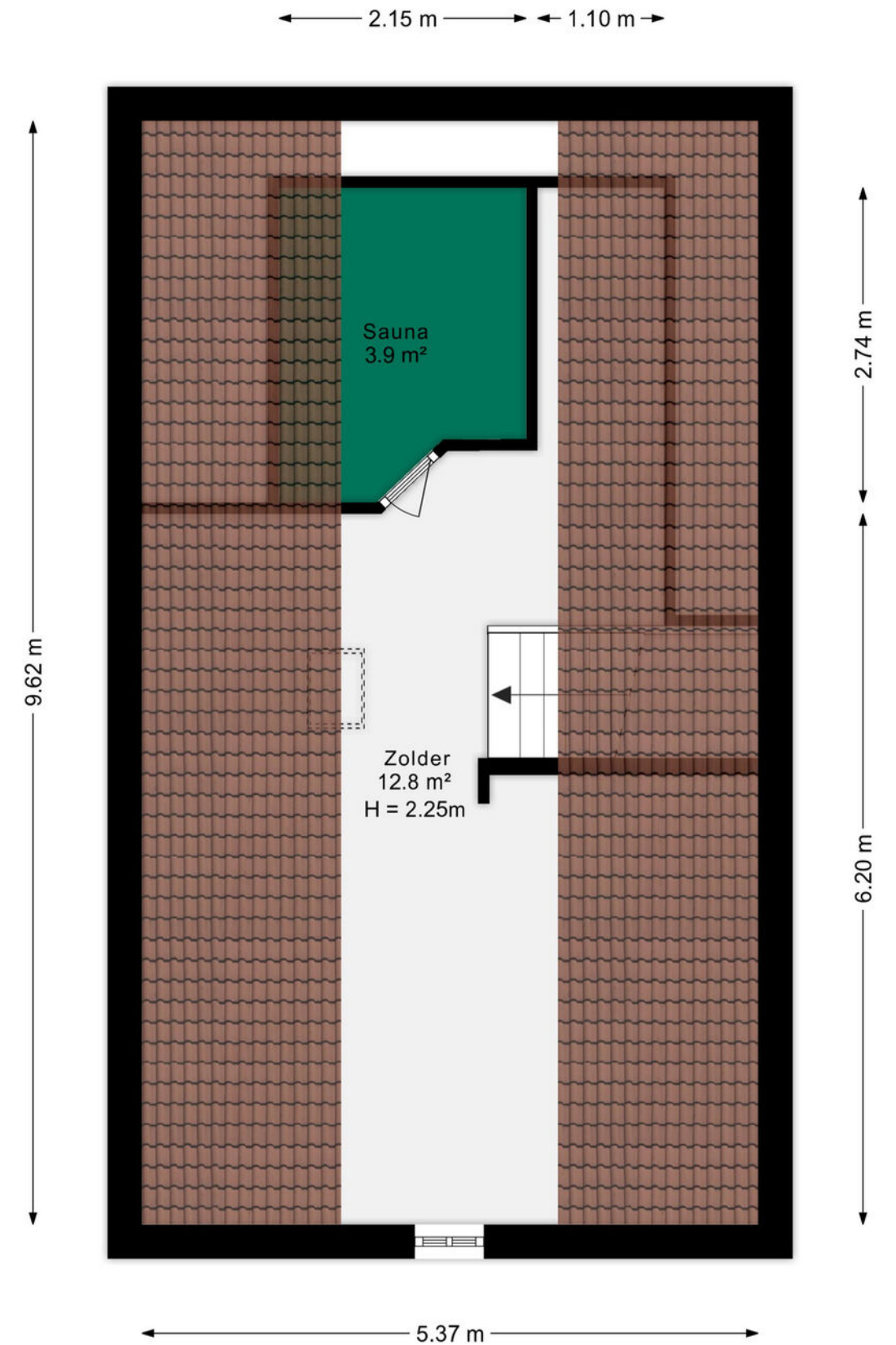
Plattegrond

Eerste verdieping

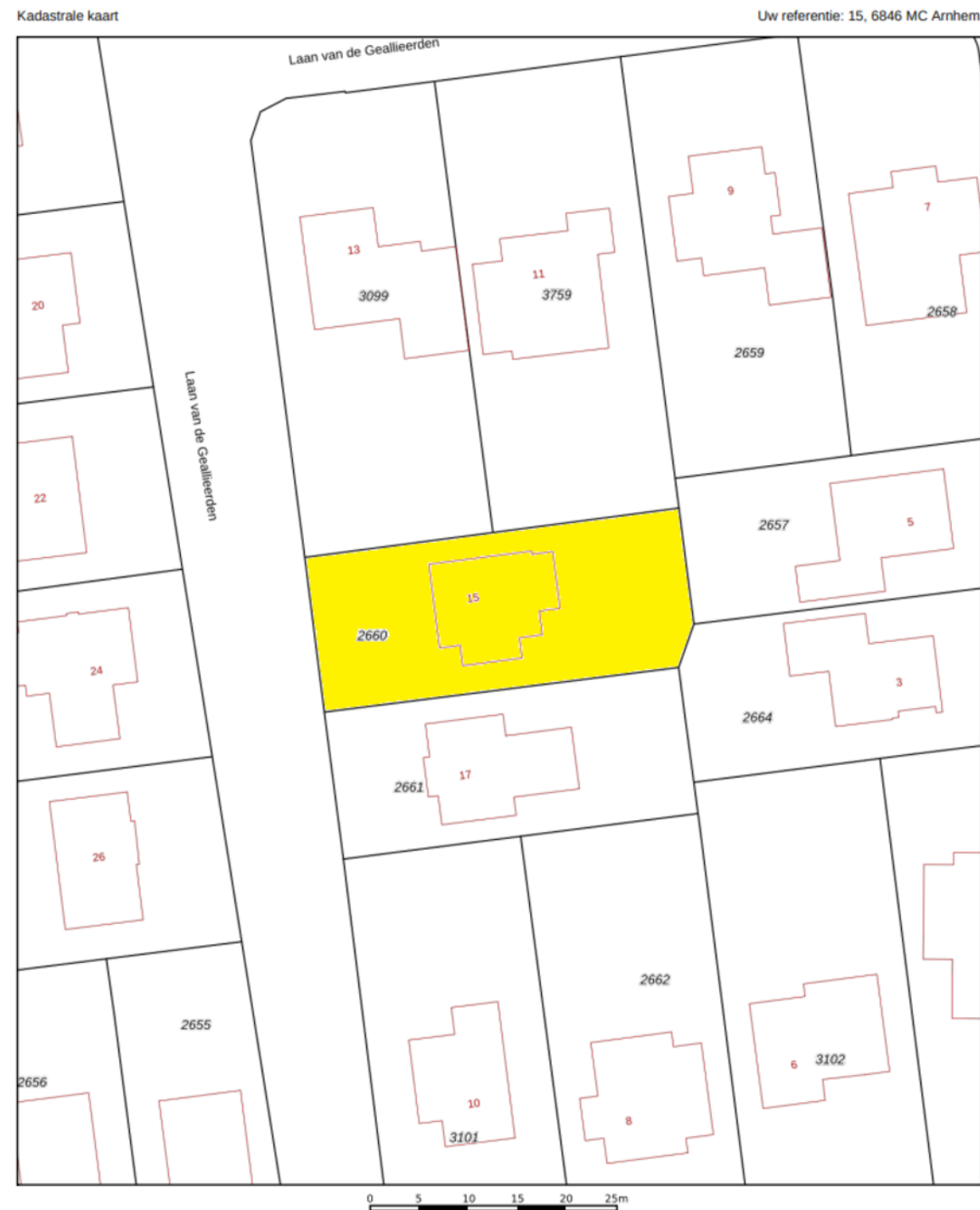


Plattegrond

Tweede verdieping



Kadastrale gegevens



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



Amersfoort
Daltonstraat 38
3817 VB Amersfoort
033 – 30 12 605
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