



NMG

Wonen

ARNHEM ZAGERIJ 18



Welkom!

Voor elke woonwens hebben wij een passende oplossing. Of je nu wil huren of kopen, je huis wil verhuren of verkopen, bij NMG Wonen ben je aan het juiste adres. Wij maken graag jouw woonreis met je mee, van je eerste huurappartement naar een nieuwbouwhuurwoning, naar een koopwoning en dan misschien weer naar een luxe huurappartement? Wij hebben het in huis en onze ervaren makelaars reizen graag met je mee.

Robin Groenhuis RM RT



NVM makelaar

06-31 94 77 01 robin.groenhuis@nmg.nl

Kopers en verkopers begeleiden in een bijzondere periode, Een mooi resultaat boeken voor alle partijen. Zorg ervoor dragen dat er geen misverstanden ontstaan en er een veilige transactie tot stand komt.

In de makelaardij werk je met passie, een heerlijk beroep en zo leuk om te doen!



Zagerij 18: de belangrijkste kenmerken

Object gegevens

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar	2012

Maten object

Aantal kamers	4 kamers
Aantal slaapkamers	3 slaapkamers
Inhoud woning	452 m ³
Woonoppervlakte	125 m ²

Details

Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Parkeren	Openbaar parkeren, op eigen terrein
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, alarminstallatie, rolluiken, tv-kabel, buitenzonwering, airco's, zonnepanelen, vloerverwarming op begane grond

Tuin gegevens

Tuin	Voor- en achtertuin
Hoofdtuin	Achtertuint
Bijzonderheden	Serre voorzien van zonnedoek, lampen en een terrasverwarmer

Isolatie

Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas

Verwarming/ warm-water

Cv-ketel Intergas combiketel bj 2013

Instapklaar wonen: daar zullen velen jaloers op zijn! De woning verkeert in uitstekende staat, waardoor je er vrijwel direct in kunt trekken.





Welkom!

Ben je op zoek naar een woning in een gezellige buurt met veel voorzieningen?

Deze twee-onder-een-kapwoning, gelegen in de wijk 'De Zagerij', in het geliefde dorp Elden, bied je die mogelijkheid.

Met supermarkten, scholen en openbaar vervoer op korte afstand, geniet je van optimaal gemak.

Enmaal in de straat ervaar je direct de rust. Er komt vrijwel alleen bestemmingsverkeer, wat zorgt voor een veilige en prettige woonomgeving, ideaal voor gezinnen.

Parkeren gaat eenvoudig op eigen terrein.





Kom binnen!

Je komt plezierig binnen in de ruime hal van de woning.

Aan de binnenkant van de voordeur achter het rooster bevindt zich een draairaam voor extra ventilatie.

Er is volop plek om jassen op te hangen en een dressoir te plaatsen.

Het toilet is uitgevoerd als wandcloset en voorzien van een fonteintje. De hal beschikt bovendien over een moderne meterkast.





Ruime & lichte woonkamer

De royale woonkamer biedt volop indeling-smogelijkheden. Als ruimte je belangrijkste criterium is, zit je hier helemaal goed!

Dankzij de kozijnen die tot aan de grond doorlopen, kijk je vanuit het zitgedeelte heerlijk naar buiten. Dit zorgt niet alleen voor een ruimtelijk gevoel, maar ook voor veel privacy en een prachtige lichtinval in de woning.

De woonkamer biedt alle ruimte voor een royale loungehoek, ideaal om te ontspannen met familie en vrienden.

Daarnaast is de begane grond voorzien van comfortabele vloerverwarming in





Openslaande deuren

Ook de luchtige ruimtes in het midden en aan de achterzijde van de woning bieden volop mogelijkheden.

Zo kun je hier eenvoudig een tweede zithoek creëren, een speelhoek voor de kinderen, een comfortabele leesstoel of een werkplek inrichten.





Luxe hoekkeuken

Aan de achterkant bevindt zich de riante hoekkeuken, netjes geïntegreerd in de ruime aanbouw. Vanuit het raam in de keuken heb je goed zicht op de oprit, handig bijvoorbeeld als de kinderen buiten spelen.



De keuken biedt volop werk- en opberg-ruimte en is perfect voor iedereen die graag kookt. Uitgerust met luxe apparaten, waaronder een 5-pits kookplaat met afzuigkap, een vries- en koelkast, een oven/magnetron en een vaatwasser.

Dankzij de vele lades en kasten blijft alles netjes en overzichtelijk opgeborgen. Ook hier zorgen de grote ramen voor een lichte, uitnodigende sfeer.





Mooie eetkamer

Komt de hele familie samen voor ontbijt of diner? Aan de grote eettafel is er genoeg plek voor iedereen.

Daarbij heb je een prachtig uitzicht op de achtertuin.



Praktische achtertuin

Je stapt eenvoudig de achtertuin in, via de deur bij de eetkamer of de grote dubbele openslaande deuren in de woonkamer.

De onderhoudsvriendelijke tuin is royaal opgezet en biedt volop plek voor een grote loungeset of een tafel met stoelen.

De serre is voorzien van een zonnedoek, verlichting en een terrasverwarmer. Zo kun je beschut genieten van het buitenleven.

Daarnaast is er een berging met alle ruimte voor tuingereedschap, seizoensspullen en je fietsen. Bovendien is er een handig achterom, waardoor je gemakkelijk je fietsen achter kunt neerzetten als je van werk en school komt.







Riante slaapkamers

Via de trap in de hal bereik je de eerste verdieping, met een ruime overloop die veel privacy biedt.

Op deze verdieping bevinden zich drie volwaardige slaapkamers, allemaal voorzien van een fraaie gietvloer, en groot genoeg voor een royaal bed, met daarnaast ruimte voor een kast of een bureau.

Dankzij de dakkapellen is er extra leefruimte gecreëerd en valt er nog meer natuurlijk licht binnen.

Bovendien zijn deze voorzien van praktische rolluiken.









Badkamer

De badkamer is royaal opgezet en voorzien van een inloopdouche.

Daarnaast is er een tweede wandcloset, designradiator en een wastafelmeubel met wasbak.

Het kleine raam zorgt voor voldoende ventilatie. Dankzij de lichte kleuren en hoogwaardige materialen straalt de badkamer rust en stijl uit.



Wasruimte + zolder

Als laatste is er een praktische wasruimte met aansluitingen voor zowel wasmachine als droger.

Hier bevindt zich tevens de CV-opstelling met een Intergas combiketel.

Op de tweede verdieping bevindt zich een zolderberging, die via een vlizotrap eenvoudig bereikbaar is.

Deze praktische ruimte biedt volop mogelijkheden voor opslag, waardoor de overige verdiepingen netjes en opgeruimd blijven en je woonruimtes optimaal kunt benutten.





In de buurt

In de directe omgeving van Zagerij 18 vind je alle dagelijkse voorzieningen, zoals supermarkten, scholen en sportfaciliteiten. Ook zijn er mooie wandel- en fietsroutes in het groene Elden.

Deze ruime eengezinswoning ligt in de kleinschalige en geliefde wijk “De Zagerij”, met slechts achttien woningen en een prettige, sociale sfeer.

Bijzonder is het uitzicht aan de oostzijde op “De Hoop”: een authentieke, nog werkende belt-korenmolen uit 1846, waar je op zaterdag versgemalen meel kunt kopen.





Elden

Wonen in Elden betekent genieten van het beste van twee werelden.

Je ervaart hier de gemoedelijke, dorpse sfeer terwijl alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik zijn.

Tegelijkertijd ligt het bruisende centrum van Arnhem op slechts 15 minuten fietsen, waardoor je eenvoudig profiteert van alles wat de stad te bieden heeft.

Daarnaast is de ligging bijzonder gunstig ten opzichte van de uitvalswegen (A325/N325), waardoor steden als Nijmegen en Utrecht snel en goed bereikbaar zijn.





De begane grond



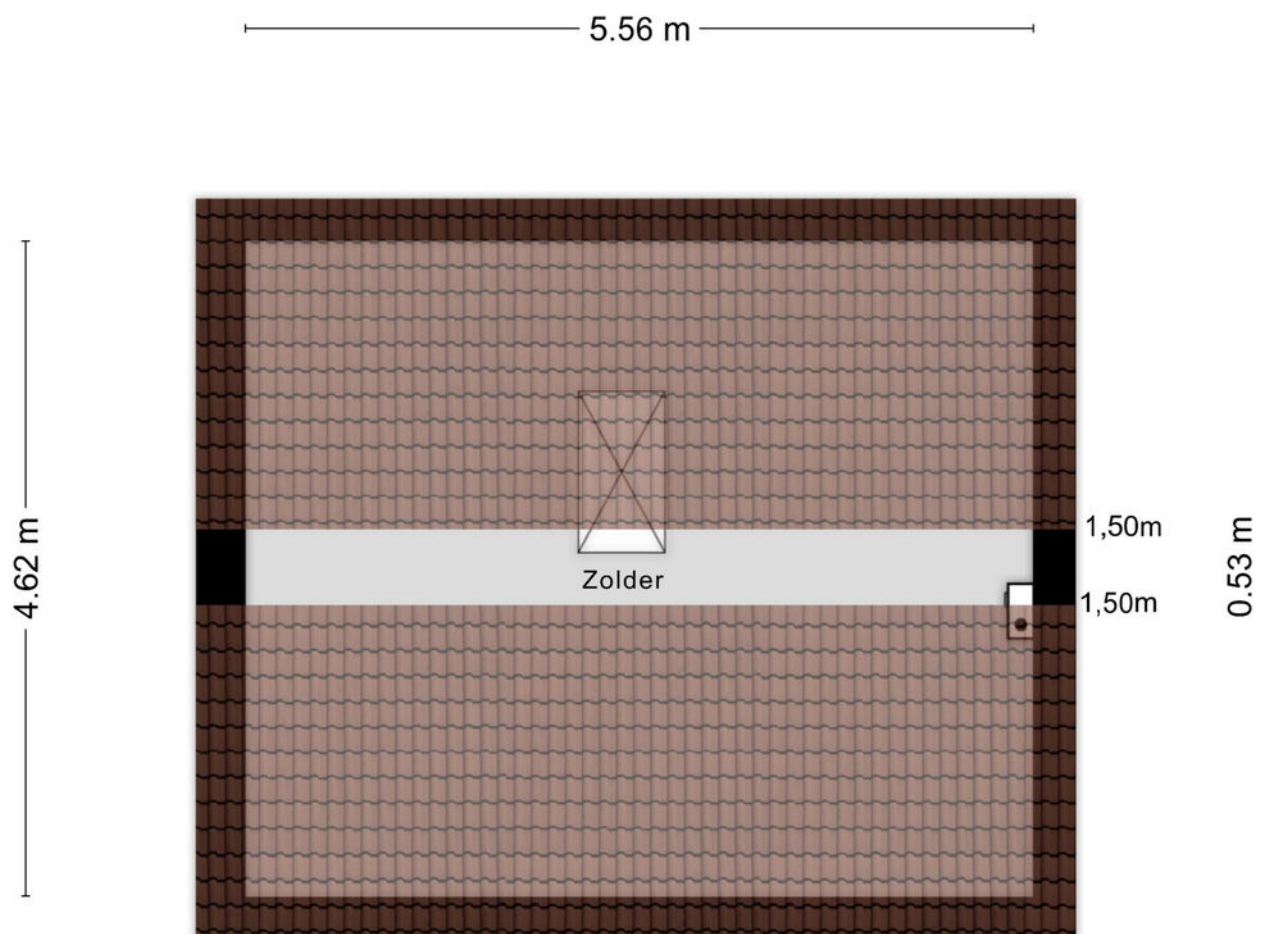


De eerste verdieping





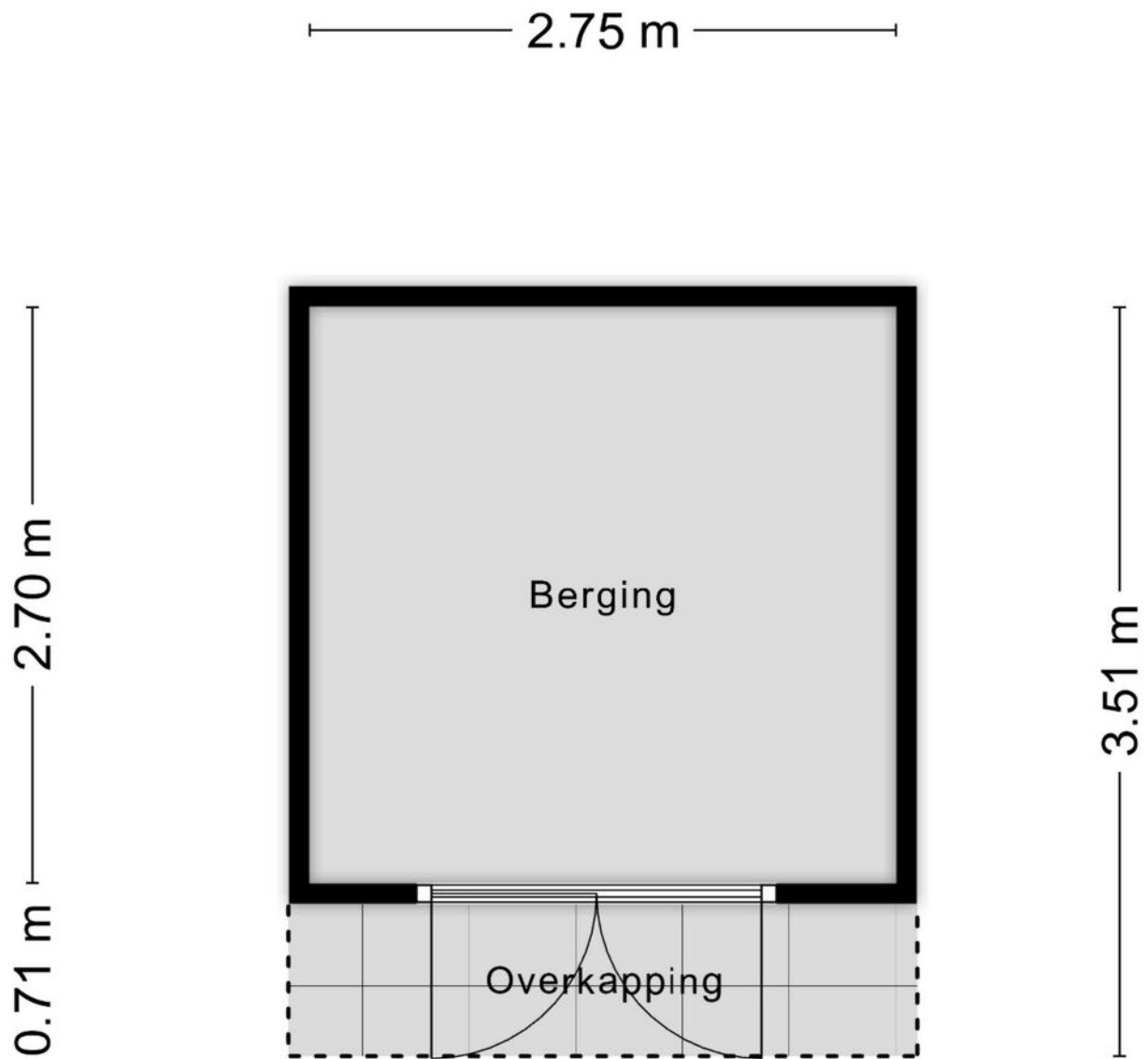
De zolder



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



De berging



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

Heb je interesse in deze
woning? Neem contact op!
088-2007010

Wij zijn NMG Wonen Nijmegen



**ONZE
VESTIGINGEN**

NIJMEGEN
Takenhofplein 1
6538 SZ Nijmegen

GRONINGEN
Winschoterdiep 50
9723 AB Groningen

AMSTERDAM
Bijlmerdreef 101 / 3e etage
1102 BP Amsterdam

VENLO
Hogeschoorweg 98
5914 CH Venlo

HEERLEN
Euterpelaaan 10
6411 BH Heerlen

EINDHOVEN
Phililtelaan 65
5651 GW Eindhoven

RIJSSSEN
Reggesingel 2
7461 BA Rijssen

