

Arnhem

Dominicanenweg 47



'Samen meer in huis'

Verkoop | Aankoop | Nieuwbouw | Taxaties | Verhuur



Kenmerken en gegevens



soort woning
Maisonnette



bouwjaar
2001

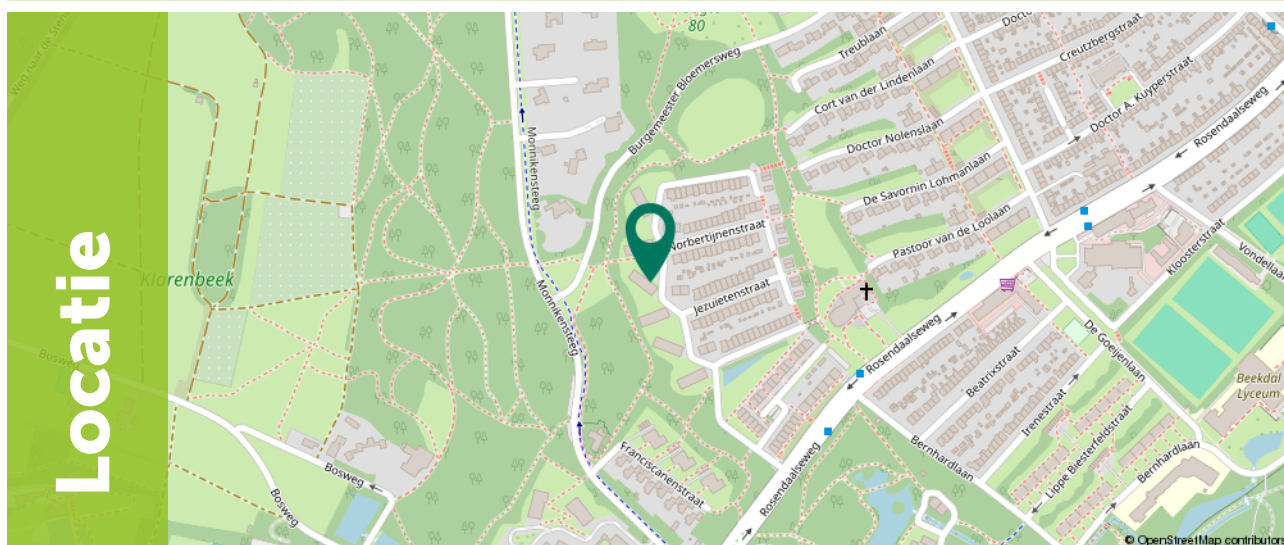


aantal kamers
4



woonoppervlakte
135 m²

Type woning	Appartement
Verdieping	1
Inhoud woning	490 m ³
Ligging	Aan rustige weg, vrij uitzicht
Parkeerfaciliteiten	Eigen parkeerplaats in parkeergarage
Energie label	A
Verwarming	C.v.-ketel, elektrische verwarming
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd
CV ketel	Nefit trendline hre 30 2015



Omschrijving

Op een van de meest geliefde locaties van Arnhem-Noord vind je deze maisonnette van circa 135m² aan de Dominicanenweg 47. Met een eigen parkeerplaats in de afgesloten overdekte parkeergarage, drie slaapkamers én een ruim terras van circa 9m² op het zonnige zuidwesten, biedt dit appartement comfort en rust op hoog niveau. De combinatie van moderne architectuur, privacy en een schitterende, groene omgeving zorgt voor een uitzonderlijk woongevoel.

Deze onder architectuur gebouwde maisonnette maakt deel uit van een fraai complex en is verdeeld over twee woonlagen. De lichte en ruimtelijke indeling, gecombineerd met de schuifpui en een ruim terras op het zonnige zuidwesten, zorgt voor een naadloze verbinding met de omliggende natuur. Hier geniet je in alle privacy van een kop koffie, een glas thee of een goed boek, terwijl het zachte gezang van de vogels op de achtergrond voor een ontspannen sfeer zorgt. Op de woonverdieping beschik je over een comfortabele slaapkamer met eigen badkamer ensuite, wat het wonen hier extra praktisch en aangenaam maakt. De bovenverdieping biedt daarnaast nog twee slaapkamers én een tweede badkamer, waardoor er volop ruimte is voor logees, hobby's of een fijne werkplek. Samen met de rustige, groene ligging vormt dit appartement een bijzonder aantrekkelijk en harmonieus geheel.



Omschrijving

De Dominicanenweg 47 ligt in de groene en gewilde wijk Monnikenhuizen, aan de rand van een kleinschalige villawijk met een bosrijke uitstraling. Parken zoals Angerenstein, Klarenbeek en Hoogte 80 bevinden zich op loopafstand, evenals diverse speelvelden en wandelroutes richting de Veluwe. Het bruisende stadscentrum van Arnhem bereik je binnen enkele minuten, net als diverse busverbindingen en de uitvalswegen A12 en A50. Hierdoor woon je niet alleen heerlijk rustig en midden in het groen, maar ook bijzonder centraal en uitstekend bereikbaar.

Alle feiten op een rij:

- Schitterend onder architectuur gebouwd complex
- Maisonnette met 135m² woonoppervlakte
- Woonkamer voorzien van airconditioning en een gietvloer
- Een prachtig ruimtelijk woongevoel dankzij de aanwezige raampartijen en de open indeling
- Heerlijk ruim terras met vrij en groen uitzicht
- Afgesloten parkeergarage met eigen privéparkeerplaats
- Het complex is uitgerust met een video-intercom, lift en gezamenlijke fietsenstalling
- Actieve VvE met een maandelijkse bijdrage van € 284,-
- Gelegen in een rustige woonwijk, volledig omringd door natuur



Indeling

De eerste verdieping is zowel bereikbaar via de trapopgang vanaf de woonverdieping als rechtstreeks via de portiek met lift en trappenhuis. Hierdoor vormt deze woonlaag een praktische entree tot het appartement. Je komt binnen in een ruime hal met plek voor een garderobe en toegang tot de separate toiletruimte.

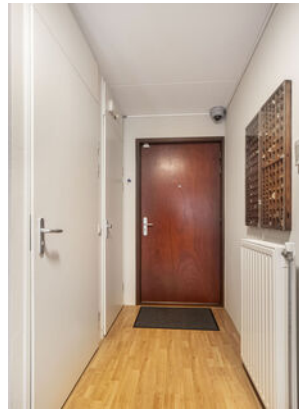
Bovendien is het appartement eveneens toegankelijk via de keuken op de woonverdieping.



Indeling

Aan de achterzijde bevindt zich een ruime slaapkamer van circa 12m². De kamer is prettig licht dankzij het brede raam en beschikt over een vaste kast, ideaal voor extra opbergruimte. Direct naast deze slaapkamer ligt de praktische tweede badkamer, voorzien van een douche, wastafel en de opstelplaats voor de wasmachine. De tweede slaapkamer op deze verdieping is momenteel ingericht als praktische kastenkamer met vaste schuifdeurkasten. Met een oppervlakte van circa 6 m² (exclusief kasten) biedt deze ruimte echter volop mogelijkheden en is deze ook uitstekend te gebruiken als slaap- of werkkamer.





Indeling

De woonverdieping vormt een prachtig licht en open geheel, waarbij de royale woonkamer van maar liefst circa 61m² direct de aandacht trekt. De grote schuifpui en de aanwezige raampartijen zorgen voor een overvloed aan daglicht en creëren een ruimtelijk en ontspannen woongevoel. In de woonkamer is bovendien airconditioning aanwezig, waardoor het hier het hele jaar door comfortabel vertoeven is.





Indeling

Vanuit de woonkamer loop je zo het ruime terras op het zonnige zuidwesten op, waar je in alle privacy geniet van het groene uitzicht.



Indeling

De eetkamer sluit harmonieus aan op zowel de woonkamer als de keuken, waardoor een natuurlijke indeling en een fijne doorloop ontstaat. De gietvloer en de open trap versterken het moderne en luchtige karakter van deze verdieping.



Indeling

De halfopen keuken is uitgevoerd met warme houttint fronten en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een Boretti fornuis met 6 pitten, een fijne plek voor iedere kookliefhebber.









Indeling

Op deze woonlaag bevindt zich tevens een ruime slaapkamer van circa 13m² met schuifdeurkast en een badkamer ensuite.



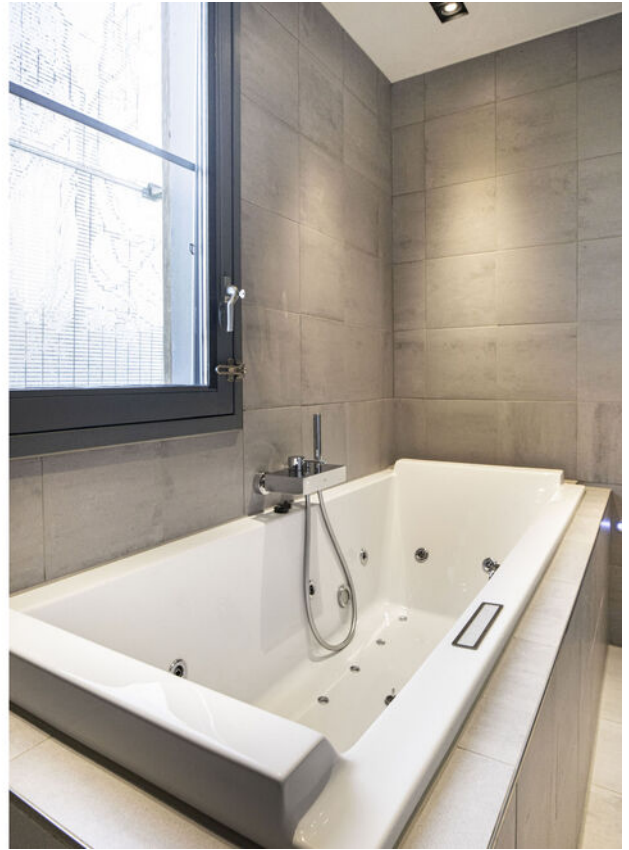


Indeling

De badkamer is uitgerust met een whirlpool, inloopdouche en wastafel.

Daarnaast is er op deze woonlaag een separate toiletruimte en een bergruimte met C.V. opstelling aanwezig.







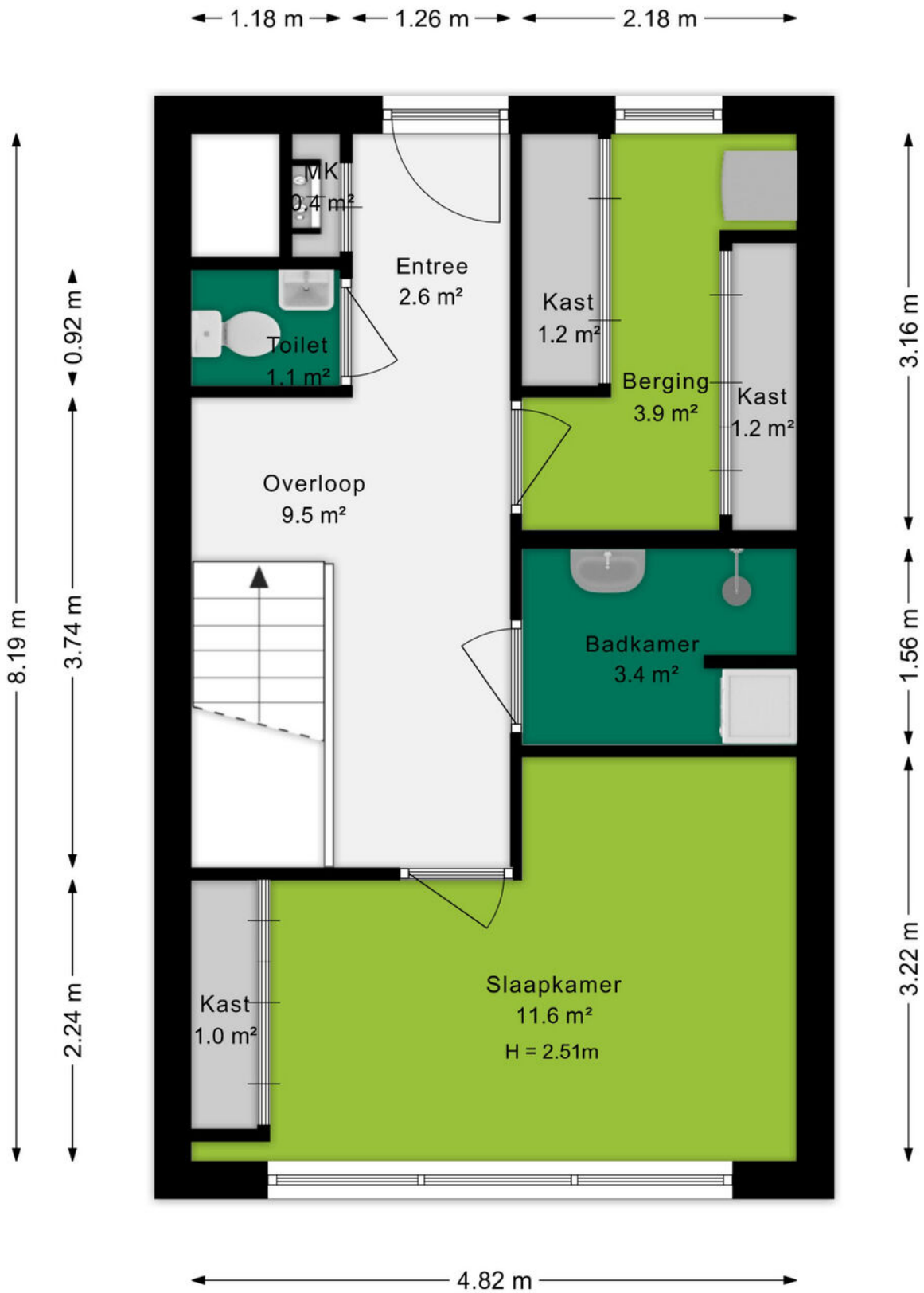








Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



4.88 m

2.37 m



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 Muis 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

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

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