

Arnhem

Annie M.G. Schmidthof 15



'Samen meer in huis'

Verkoop | Aankoop | Nieuwbouw | Taxaties | Verhuur



Kenmerken en gegevens



soort woning
Eengezinswoning



bouwjaar
1996



perceeloppervlakte
125 m²



aantal kamers
5



woonoppervlakte
133 m²



tuinligging
Noordoost

Type woning

Hoekwoning

Inhoud woning

471 m³

Bouwjaar

1996

Ligging

Aan rustige weg, in woonwijk

Energie label

A

Verwarming

C.v.-ketel

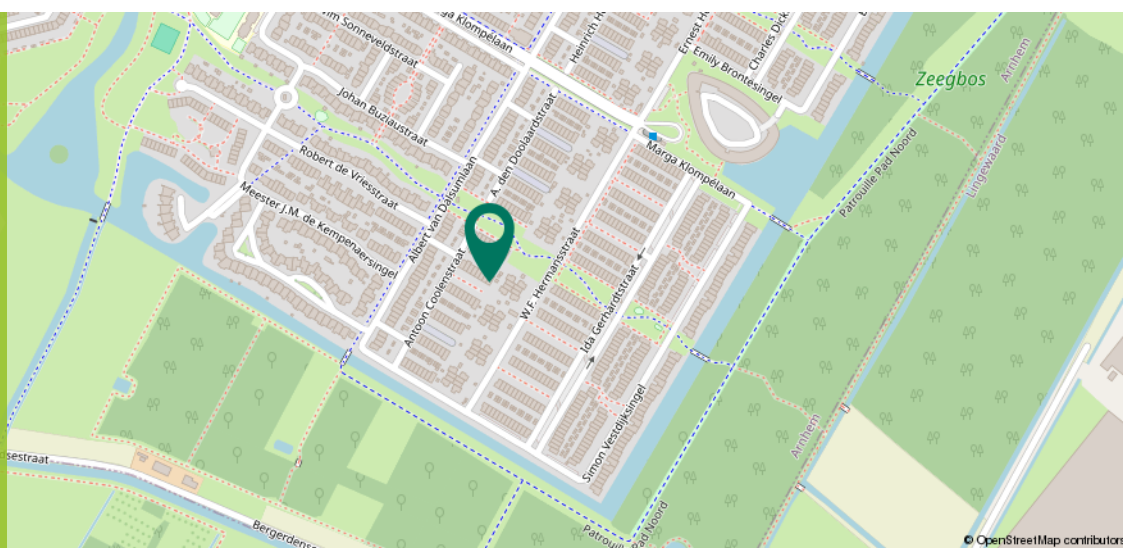
Isolatie

Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd

CV ketel

Ty36e50h 2023

Locatie



Omschrijving

Gelegen op toplocatie in een woonwijk en tegenover het groen bevindt zich deze geweldige ruime eengezinswoning. De woning biedt veel wooncomfort, is voorzien van energielabel A en heerlijk veel lichtinval door de gehele woning.

De ligging is perfect te noemen: tegenover het groen in een rustige wijk. In de ochtend is de kans aanwezig dat je tegenover de woning in het bos herten en fazanten ziet.

Naast de perfecte ligging spreken de volgende aspecten je ook vast aan: ruime woonkamer met veel lichtinval, keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur, voorzien van 4 slaapkamers, heerlijk dakterras met fantastisch uitzicht.

Plan gauw een bezichtiging in, wij leiden je graag rond!

De hoekwoning is gelegen aan een rustige straat in de woonwijk 'Rijkerswoerd'. Deze omgeving is zeer geschikt voor zowel gezinnen, starters en ouderen. Kinderen kunnen vrij spelen in de directe omgeving van de woning, tevens geniet je van een rustige woonomgeving. Op korte loopafstand zijn het winkelcentrum, scholen, kinderopvang, openbaar vervoersvoorzieningen en het 'Zeegbos' aanwezig. Diverse belangrijke uitvalswegen in de directe omgeving waaronder de Pleyroute naar Arnhem Noord, A15, de A325 en de A50 zijn snel te bereiken.



Extra's

- + Gelegen op toplocatie tegenover het groen
- + Ruime woonkamer van circa 35m
- + Keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur
- + Rolluiken voor alle ramen
- + Voorzien van 4 slaapkamers
- + Energielabel A en 9 stuks zonnepanelen
- + Dakterras met fantastisch uitzicht en in de volle zon
- + Heerlijke achtertuin gelegen op het noordoosten
- + Gelegen nabij diverse voorzieningen
- + Verwarming en warm water via C.V. - ketel (huur voor € 38,50 per maand, overname verplichting door koper)



Begane grond

Via de entree met ruime hal, separaat toilet en meterkast bereik je de woning. De zeer ruime woonkamer heeft een goede afmeting van circa 35,m2 en is voorzien van veel lichtinval. Door de fijne indeling is er ruimte genoeg voor een eettafel. Via de openslaande deur heb je toegang tot de tuin.

De moderne keuken is opgesteld in een lichte kleurstelling met donker aanrechtblad en is voorzien van alle benodigde apparatuur, te weten: een kookplaat, afzuigkap, combi-oven/magnetron, ingebouwde koffiemachine, koelkast en vaatwasser.

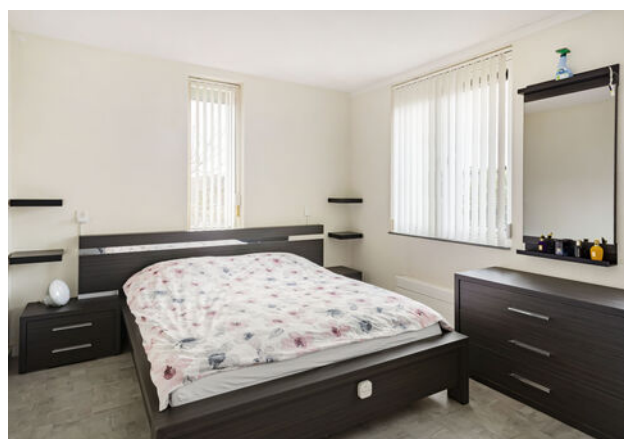




1e verdieping

De overloop geeft toegang tot 3 slaapkamers en de badkamer. De slaapkamers hebben goede afmetingen van circa. 16m², 9m² en 7m², zijn voorzien van rolluiken en voldoende daglicht. De badkamer is opgesteld in een moderne kleurstelling en voorzien van een ligbad met douche, dubbele wastafel met wastafelmeubel, designradiator en toilet.

Op de overloop bevindt zich een vaste kast waar de witgoed-aansluiting aanwezig is en de C.V.-ketel staat opgesteld.







2e verdieping

Via een vaste trap bereik je de volwaardige ruime 2e verdieping. Door dat er geen schuin dak is kun je de ruimte volledig benutten. De slaapkamer is circa 20m² en 3 meter hoog, tevens is er op deze kamer een airco en rolluik aanwezig.

Op de overloop bevindt zich een vaste kast waar de witgoed-aansluiting aanwezig is en de C.V.-ketel staat opgesteld.

Deze etage heeft ook een heerlijk dakterras van circa 15m² met een fantastisch uitzichten op het zuidwesten! Hier kan je optimaal genieten van het buitenleven de zon en het uitzicht.





Exterieur

De heerlijk diepe achtertuin is gelegen op het noordoosten. Door de fijne afmeting is er plek genoeg voor het creëren van een terrasje en/of speelplekje, hier kun je genieten van de zomeravonden.

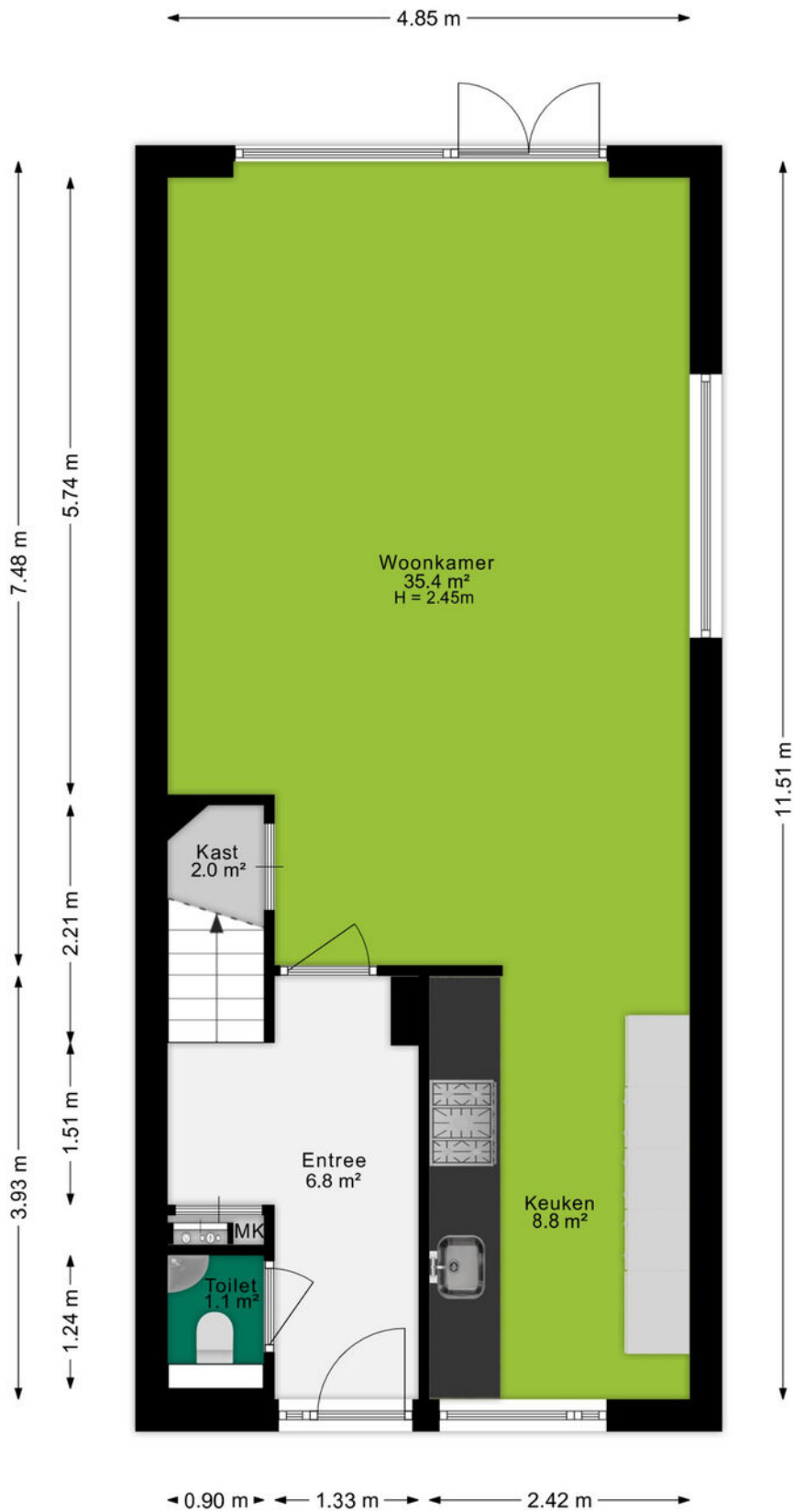
Tevens is er een handige berging en een achterom aanwezig.





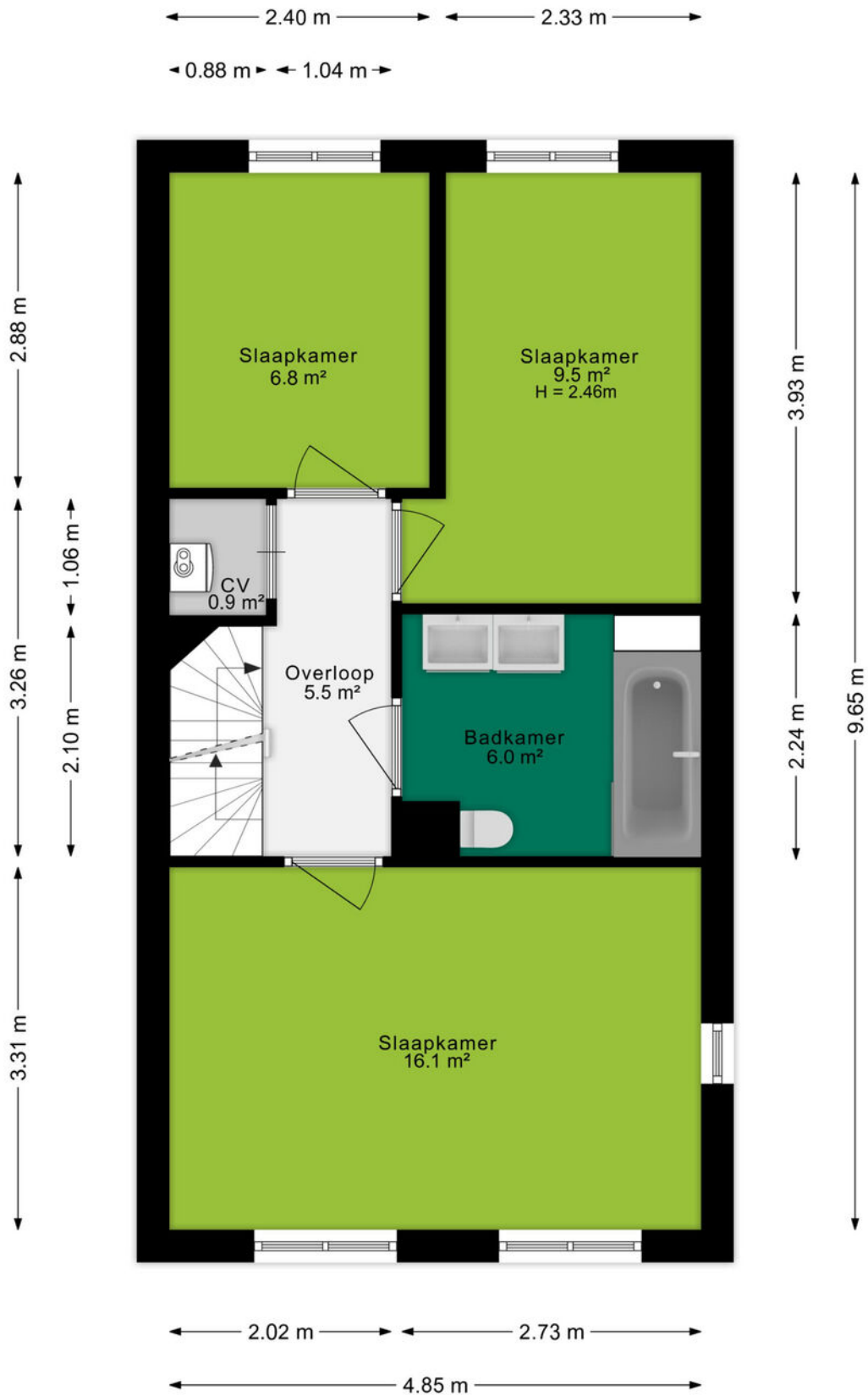
Plattegrond

Begane grond



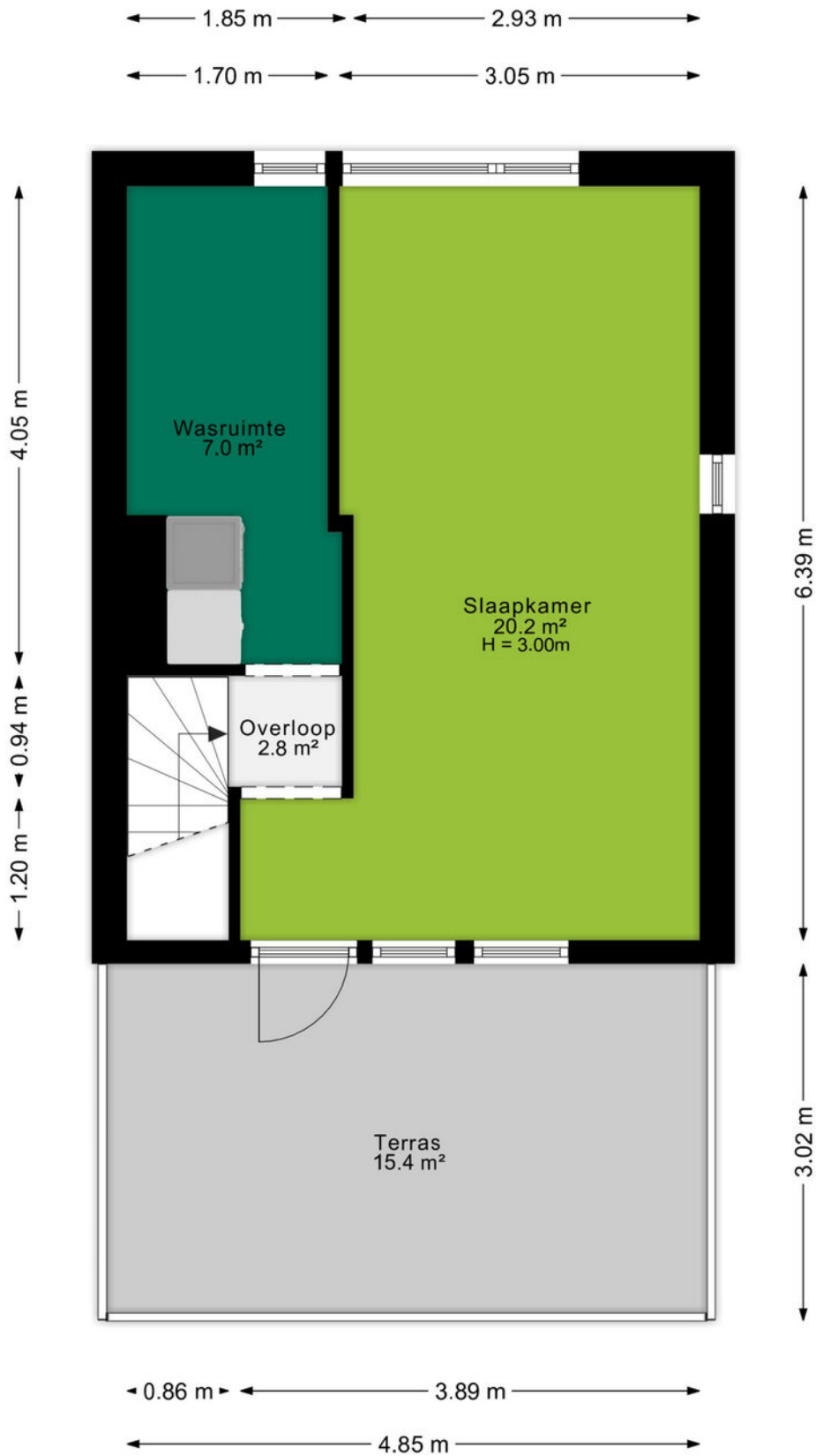
Plattegrond

Eerste verdieping



Plattegrond

Tweede verdieping



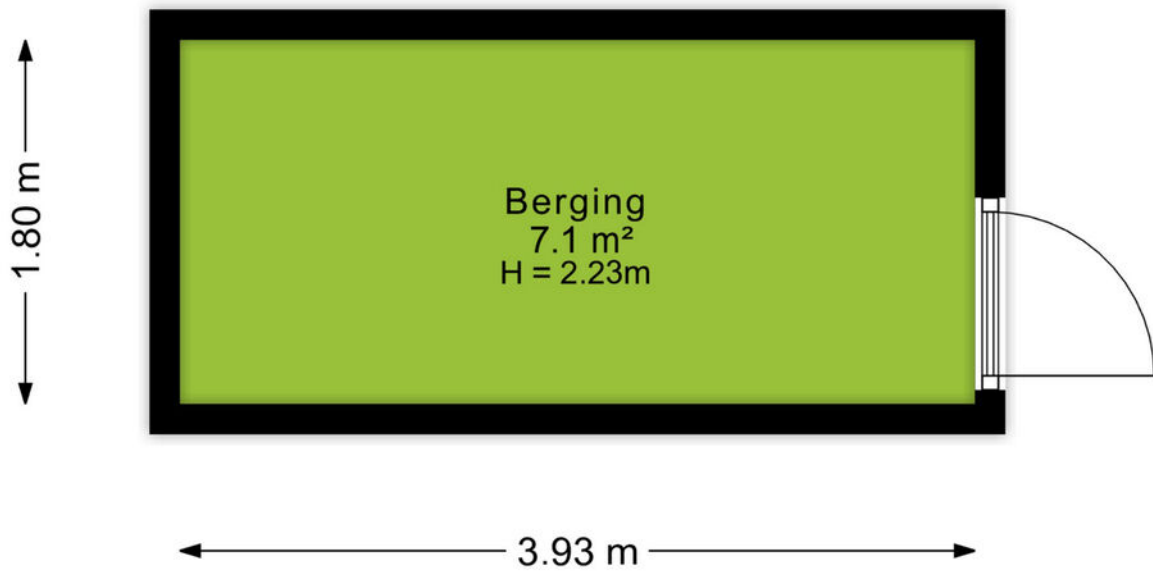
Plattegrond

Situatie schets



Plattegrond

Berging




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: 6836SE 15



0 5 10 15 20 25m

<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 29 januari 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Arnhem Sectie AE Perceel 3660</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>	<p>kadaster</p> 
--	---	---



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



Samantha Bos
026-3033633
samanthabos@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