

# Arnhem

## Nieuwe Plein 8 6



## 'Samen meer in huis'

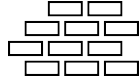
Verkoop | Aankoop | Nieuwbouw | Taxaties | Verhuur



# Kenmerken en gegevens



soort woning  
Bovenwoning



bouwjaar  
1960

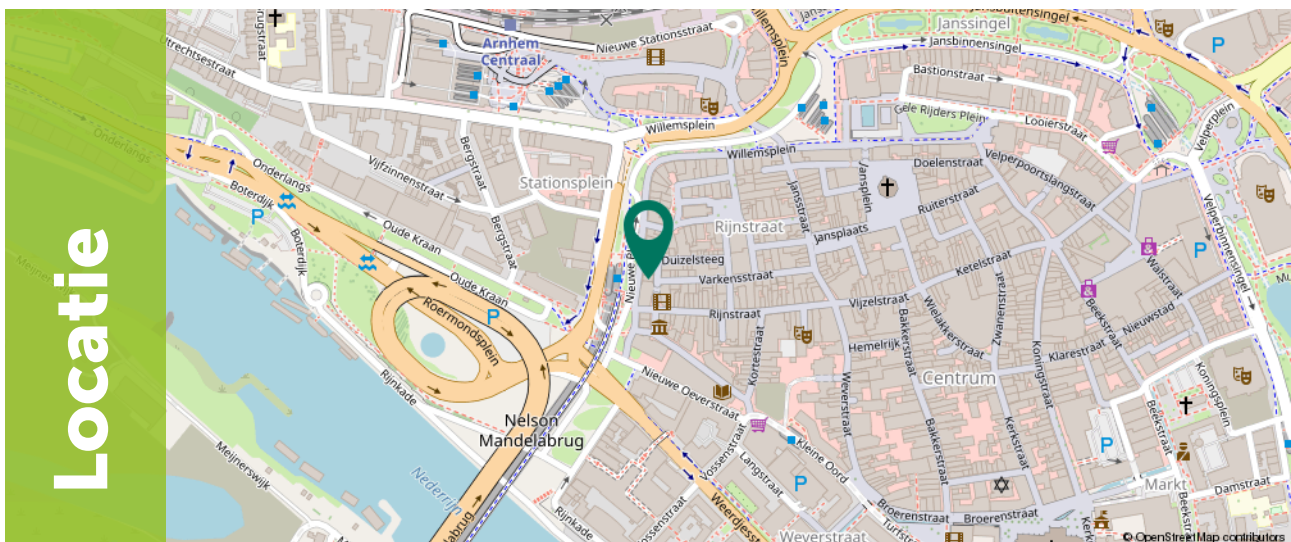


aantal kamers  
3



woonoppervlakte  
46 m<sup>2</sup>

<b>Type woning</b>	Appartement
<b>Verdieping</b>	3
<b>Inhoud woning</b>	144 m <sup>3</sup>
<b>Ligging</b>	In centrum, in woonwijk
<b>Parkeerfaciliteiten</b>	Betaald parkeren, parkeervergunningen
<b>Berging</b>	Nee
<b>Energie label</b>	C
<b>Verwarming</b>	Blokverwarming
<b>Isolatie</b>	Muurisolatie, gedeeltelijk dubbel glas



Locatie

# Omschrijving

Wil jij wonen in karakteristiek pand in de binnenstad, in het bruisende hart van Arnhem, op slechts enkele stappen van station Arnhem Centraal en de levendige binnenstad? Dit charmante appartement bevindt zich op de derde verdieping van een karakteristiek pand en biedt een prettige leefruimte met alle voorzieningen binnen handbereik.

De woonkamer, gelegen aan de achterzijde, heeft een knusse indeling en een charmante uitstraling, mede dankzij de authentieke raampartijen met espagnoletbeslag. De centraal gesitueerde keuken is uitgerust met een eenvoudig keukenblok met kookplaat, afzuigkap en spoelbak. Aan de voorzijde liggen twee fijne kamers die dankzij hun ligging uitzicht bieden richting de Nelson Mandelabrug, ideaal in te richten als slaapkamer met inloopkast en werkplek. De compacte badkamer is voorzien van een douche, toilet en wastafel. Daarnaast is er een separate berging aanwezig die extra opbergruimte biedt én plek biedt voor een wasmachine.

Wonen in de bruisende binnenstad van Arnhem betekent dat alles binnen handbereik ligt. Je stapt de deur uit en loopt zo naar een breed aanbod aan winkels, restaurants en gezellige cafés. Ook bioscopen, de Schouwburg en culturele hotspots liggen op loopafstand, waardoor er altijd iets te beleven is.



# Omschrijving

En wil je even ontsnappen aan de stadsdrukke? Het geliefde Sonsbeekpark ligt om de hoek, ideaal voor een wandeling, picknick of een moment van rust. Daarnaast is de bereikbaarheid uitstekend: openbaar vervoer bevindt zich om de hoek en ook uitvalswegen zijn gemakkelijk aan te rijden. Hier geniet je dus volop van het stadsleven, met alle comfort en voorzieningen binnen enkele minuten afstand.

Alle feiten op een rij:

- Gelegen in een karakteristiek en sfeervol pand
- Wonen in het bruisende hart van Arnhem
- 3-kamer appartement op de derde verdieping
- Knusse woonkamer met authentieke raampartijen
- Slaap-/werkkamer aan de voorzijde met uitzicht richting de Nelson Mandelabrug
- Compacte badkamer met douche, toilet en wastafel
- Separate berging met ruimte voor het plaatsen van de wasmachine
- De servicekosten bedragen € 142,- per maand, exclusief het voorschot op de stookkosten. Het voorschot stookkosten bedraagt € 100,- per maand
- Op slechts enkele stappen van station Arnhem Centraal
- Omringd door winkels, restaurants, cafés en culturele voorzieningen



# Woonkamer

Via de entree stap je het appartement binnen. Vanuit hier heb je direct toegang tot de centraal gelegen keuken en toegang biedt tot de woonkamer. De keuken is uitgerust met een eenvoudig keukenblok, voorzien van een kookplaat, afzuigkap en spoelbak.

Aan de achterzijde bevindt zich de lichte woonkamer (ca. 17 m<sup>2</sup>), waar twee raampartijen zorgen voor een mooie lichtinval en een open, aangename sfeer. Vanuit hier kijk je richting de binnenstad, terwijl de ruimte zich uitstekend leent voor een gezellige zithoek en een eettafel, waardoor je de woonkamer sfeervol en praktisch kunt inrichten.





# Slaapkamers

Aan de voorzijde bevinden zich twee slaapkamers van vergelijkbare grootte (ca. 7,8 m<sup>2</sup> en 7,9 m<sup>2</sup>). Dankzij de ligging bieden deze kamers een leuk uitzicht richting de NelsonMandelabrug. Beide ruimtes zijn praktisch in te richten en lenen zich uitstekend voor een comfortabele slaapkamer met inloopkast en fijne thuiswerkplek.





# Badkamer

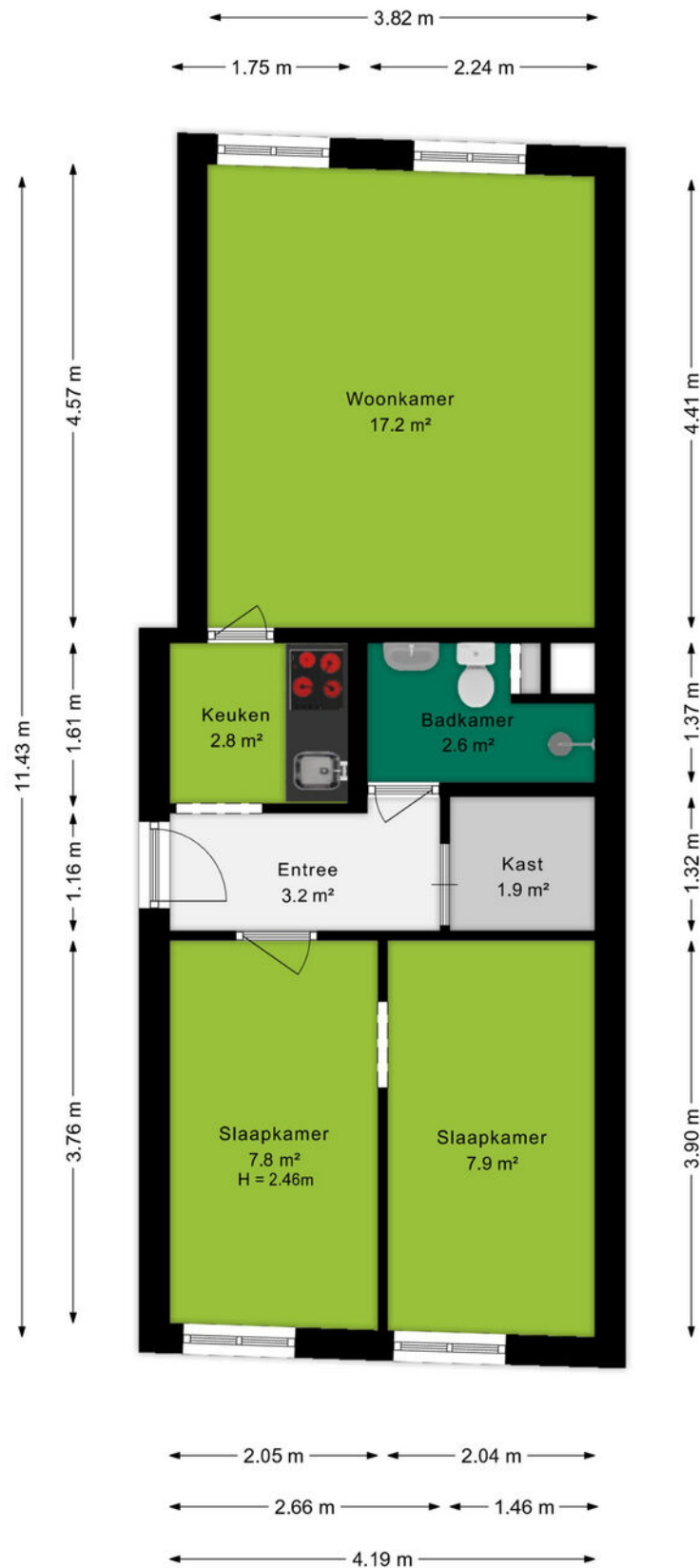
De badkamer is compact en voorzien van een douche, toilet en wastafel. Daarnaast is er een separate berging van ca. 2 m<sup>2</sup> aanwezig, ideaal voor het plaatsen van de wasmachine én het creëren van extra opbergruimte voor voorraad, schoonmaakspullen of andere spullen die je graag uit het zicht bewaart.







# Plattegrond





## 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

