

Arnhem

Middachtensingel 98



'Samen meer in huis'

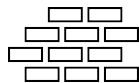
Verkoop | Aankoop | Nieuwbouw | Taxaties | Verhuur



# Kenmerken en gegevens



soort woning  
Galerijflat



bouwjaar  
1969

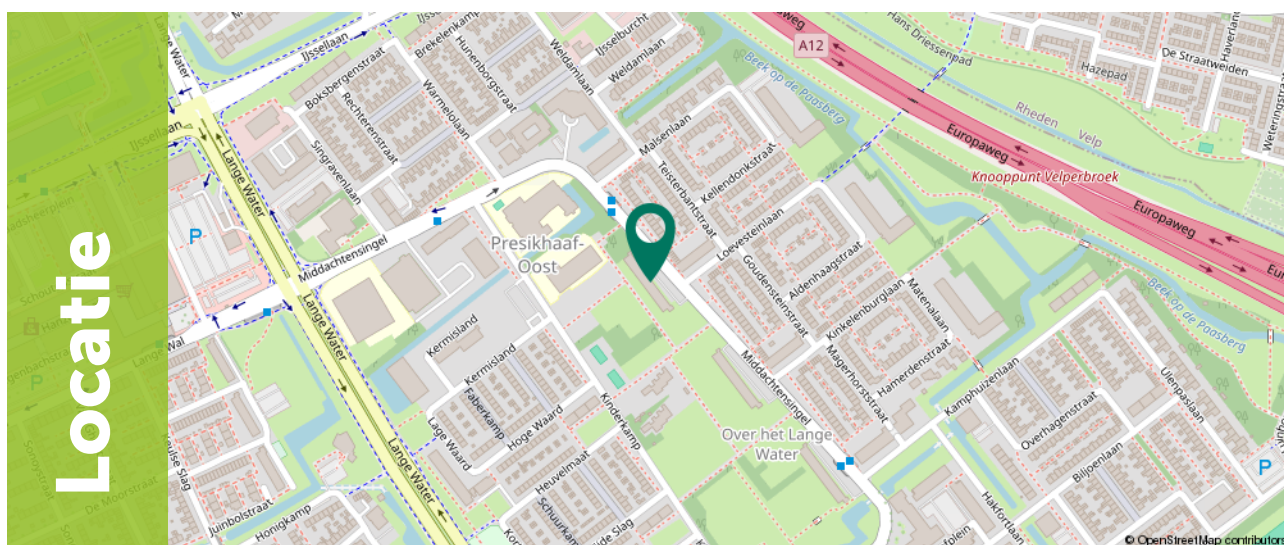


aantal kamers  
3



woonoppervlakte  
67 m<sup>2</sup>

<b>Type woning</b>	Appartement
<b>Verdieping</b>	4
<b>Inhoud woning</b>	218 m <sup>3</sup>
<b>Ligging</b>	Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
<b>Parkeerfaciliteiten</b>	Openbaar parkeren
<b>Berging</b>	Ja
<b>Energie label</b>	D
<b>Verwarming</b>	Blokverwarming
[b]Warm water	Centrale voorziening, elektrische boiler eigendom
<b>Isolatie</b>	Dakisolatie, muurisolatie, gedeeltelijk dubbel glas



# Omschrijving

In de populaire wijk 'Over het Lange Water', vind je dit fraai 3-kamer hoek appartement op de bovenste verdieping. Het appartement beschikt over een balkon op het zuidwesten en een eigen berging in de onderbouw. Dankzij de gunstige hoekligging en de ligging op de bovenste etage geniet je hier van veel privacy, rust en een prettige lichtinval.

Het appartement is instapklaar, modern en verzorgd afgewerkt. Je beschikt over een eigentijdse keuken met diverse inbouwapparatuur en een moderne badkamer. De vloeren en wanden zijn netjes afgewerkt. Daarnaast zijn er twee ruime slaapkamers en een heerlijk balkon met een fraai uitzicht. De grote ramen zorgen voor een aangename hoeveelheid daglicht in de hele woning.

Het appartement ligt op korte afstand van het winkelcentrum Presikhaaf en diverse voorzieningen. Belangrijke uitvalswegen zoals de A12 en A325 zijn snel bereikbaar. Het appartementencomplex beschikt over een lift, een actieve VvE en voldoende parkeergelegenheid voor de deur. Daarnaast heeft elk appartement een eigen berging in de onderbouw. De servicekosten bedragen €188 per maand (exclusief voorschot stookkosten), met een aanvullend voorschot van €53 per maand.



# Omschrijving

Alle feiten op een rij:

- Instapklaar hoek appartement met zonnig balkon
- Gunstige ligging op de bovenste verdieping
- Balkon gelegen op het zuidwesten
- Moderne keuken en badkamer
- Twee ruime (slaap)kamers
- Eigen berging van 6m<sup>2</sup> in de onderbouw van het complex
- Elektrische boiler (in eigendom) voor warm water bevindt zich in de keuken
- Het appartement beschikt over een actieve VVE, de servicekosten excl. voorschot stookkosten bedragen € 188 per maand, voorschot stookkosten bedragen € 53,- per maand;
- De woning is gelegen nabij diverse voorzieningen en uitvalswegen



# Woonkamer

De ruime hal met meterkast geeft je toegang tot alle vertrekken. De lichte woonkamer is voorzien van een laminaatvloer en dankzij de grote raampartijen geniet je hier van veel lichtinval en een fraai, vrij uitzicht. Met een oppervlakte van circa 25 m<sup>2</sup> biedt de woonkamer volop ruimte voor een gezellige zithoek en een eettafel. Vanuit de woonkamer bereik je het balkon, waar je uitkijkt over een groene omgeving en dankzij de hoge ligging geniet je van een weids uitzicht. Een fijne plek om tot rust te komen en van het buitenleven te genieten. De hoekligging zorgt bovendien voor een extra raam, wat de woning voorziet van nog meer daglicht.







# Keuken

De moderne keuken heeft een lichte uitstraling en is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een koel-vriescombinatie, gasfornuis, afzuigkap, vaatwasser en een combi-oven/magnetron.



# Slaapkamers

De twee slaapkamers hebben een oppervlakte van circa 12 m<sup>2</sup> en 7 m<sup>2</sup>. Beide kamers zijn voorzien van een laminaatvloer en hebben een prettige lichtinval. De grootste slaapkamer biedt toegang tot het fijne balkon op het zonnige zuidwesten.



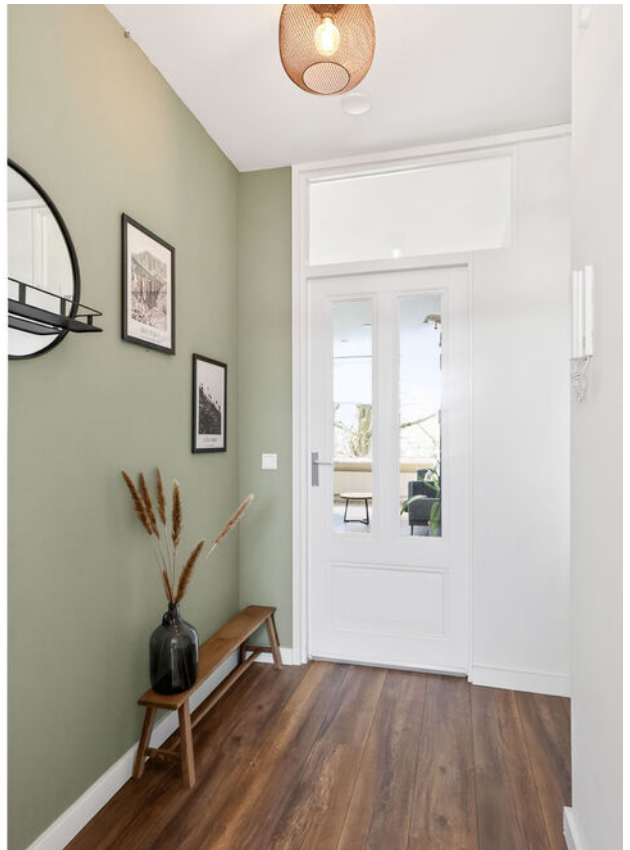


# Badkamer

De badkamer, voorzien van een douche en wastafelmeubel, is zowel vanuit de hal als vanuit de grootste slaapkamer bereikbaar.

Daarnaast is er een separate toiletruimte aanwezig.





# Indeling

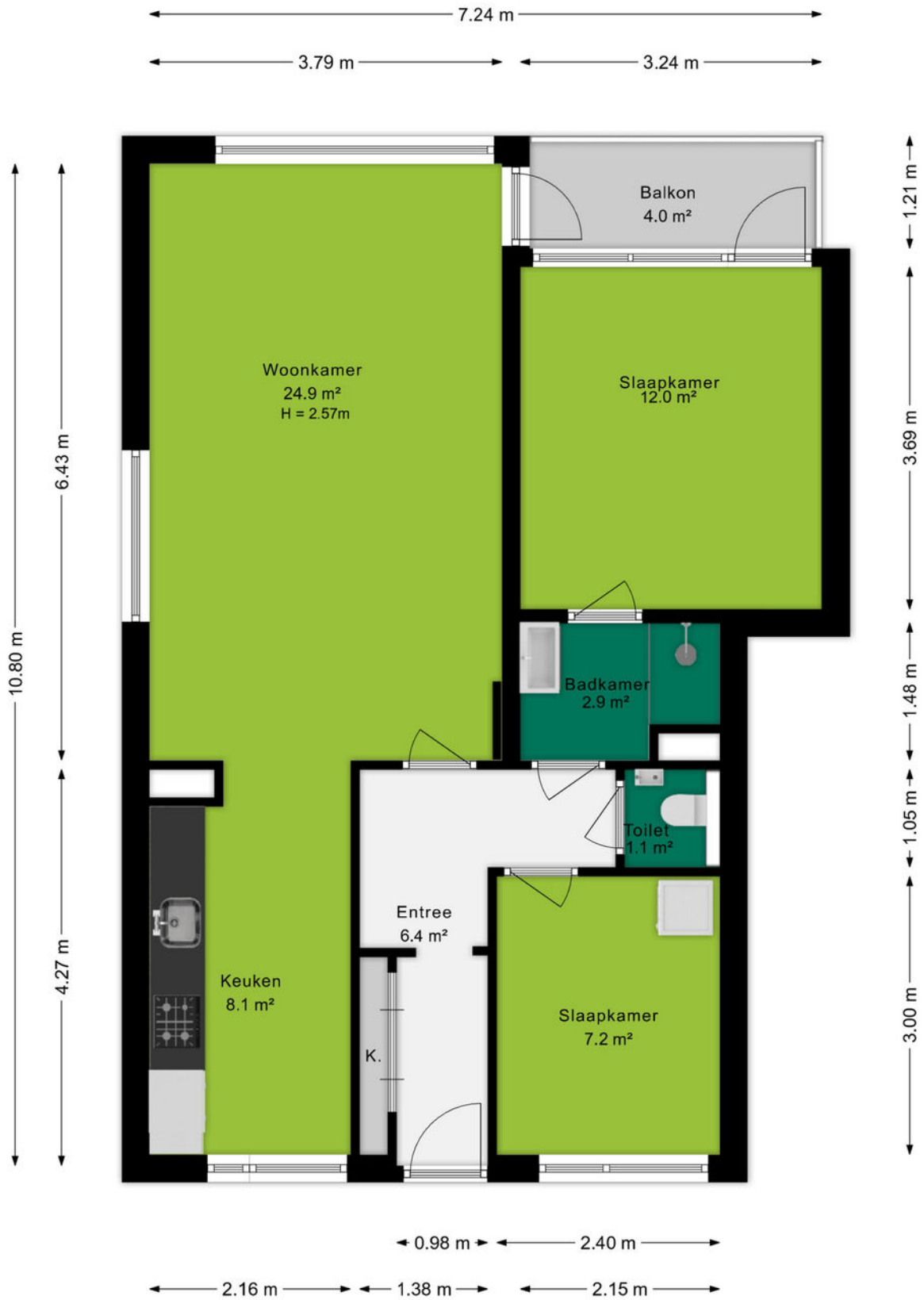
In de onderbouw beschik je over een praktische berging, ideaal voor het opbergen van spullen.

De gezamenlijke entree van het complex met brievenbussen geeft toegang tot de bergingen, de lift en de trap naar het appartement.

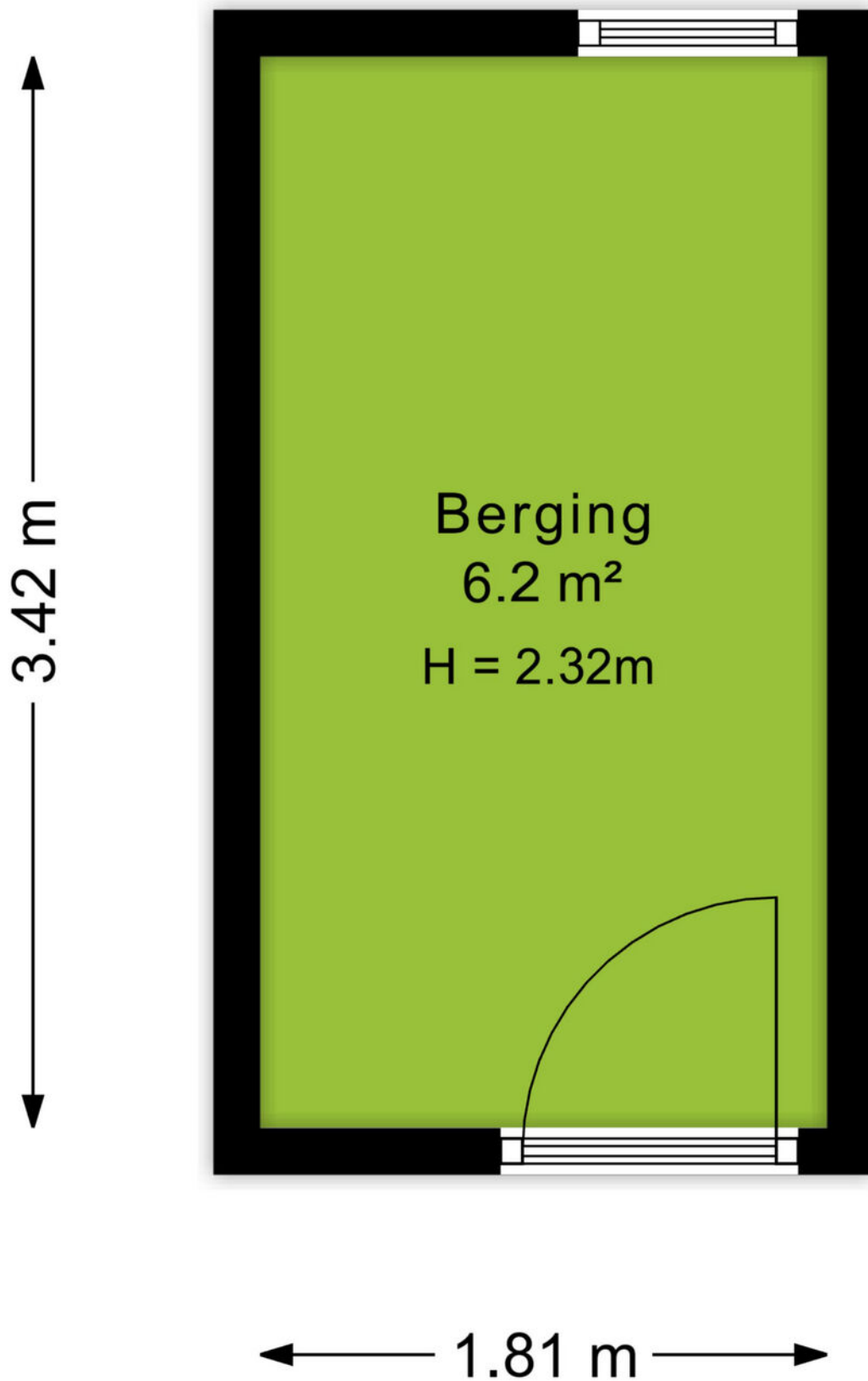




# Plattegrond



# 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