

Arnhem

Nieuwe Plein 23 3



'Samen meer in huis'

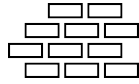
Verkoop | Aankoop | Nieuwbouw | Taxaties | Verhuur



# Kenmerken en gegevens



soort woning  
Portiekflat



bouwjaar  
1955

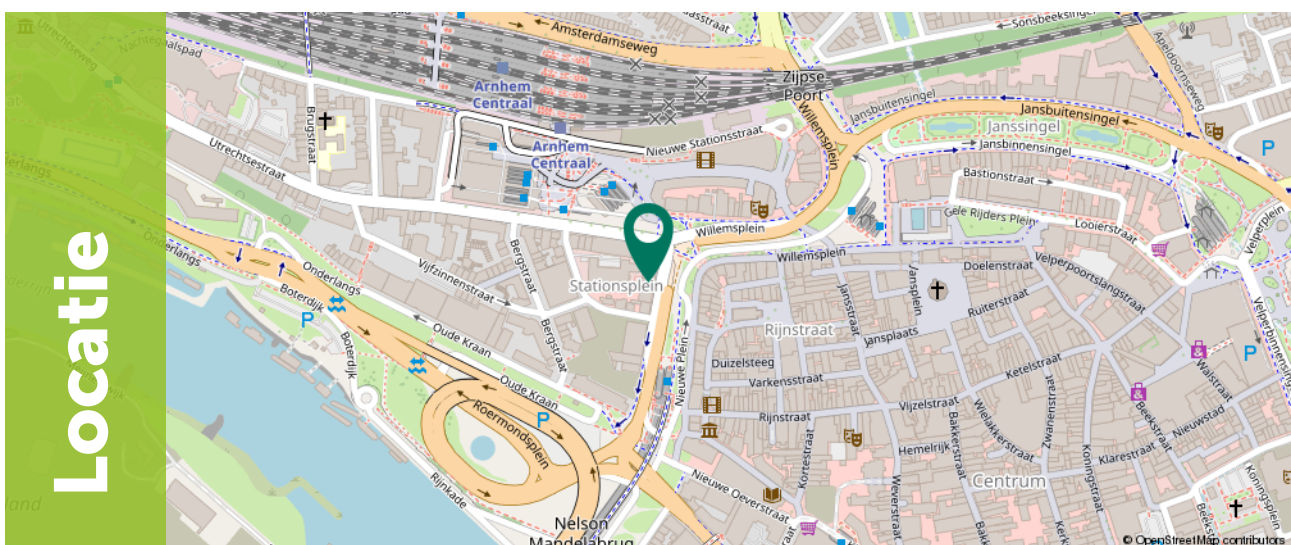


aantal kamers  
3



woonoppervlakte  
80 m<sup>2</sup>

<b>Type woning</b>	Appartement
<b>Verdieping</b>	3
<b>Inhoud woning</b>	265 m <sup>3</sup>
<b>Ligging</b>	In centrum, vrij uitzicht
<b>Parkeerfaciliteiten</b>	Betaald parkeren, parkeervergunningen
<b>Berging</b>	Ja
<b>Energie label</b>	C
<b>Verwarming</b>	Blokverwarming
<b>Isolatie</b>	Dakisolatie, HR en HR++ glas



# Omschrijving

Stijlvol wonen op grote hoogte in het kloppende hart van Arnhem! Zoek je een licht en ruimtelijk appartement waar je geniet van een fenomenaal vrij uitzicht, maar ook van de rust van de bovenste woonlaag? Welkom aan het Nieuwe Plein 23 3. Dit 3-kamerappartement combineert karakter, ruimte en een absolute toplocatie op unieke wijze.

Wonen op de bovenste verdieping van dit complex betekent het beste van twee werelden: je kijkt uit over de dynamiek van het Nieuwe Plein en het Willemsplein, terwijl je binnen geniet van volledige privacy zonder bovenburen. Met een royale woonkamer van maar liefst 38 m<sup>2</sup>, twee goede slaapkamers en twee balkons is dit de ideale plek voor iedereen die van het stadsleven houdt, maar wel een comfortabele thuisbasis zoekt.

De ligging is simpelweg onverslaanbaar. Je wandelt de deur uit en staat direct bij de leukste winkels, de gezellige horeca rondom de Korenmarkt en alle voorzieningen die de Arnhemse binnenstad rijk is. Voor wie reist met het openbaar vervoer: het Centraal Station ligt op slechts enkele minuten lopen. En heb je behoefte aan groen? Het prachtige Sonsbeekpark is je achtertuin voor een zondagse wandeling. Hier woon je midden in de stad, in een wijk die populair is bij jonge professionals en die ondanks de centrale ligging verrassend rustig aanvoelt.



# Omschrijving

## Highlights:

- Topverdieping: Mooi uitzicht, optimale privacy;
- Fenomenaal uitzicht: Vrij zicht over het levendige hart van Arnhem;
- Licht & Ruimte: Royale living van ca. 38 m<sup>2</sup> met grote raampartijen;
- Buitenleven: Twee balkons, waaronder een groot terras op het westen (avondzon);
- Onderhoud: Voorzien van isolerende beglazing en kunststof kozijnen;
- Extra bergruimte: Royale eigen berging in de onderbouw;
- Centrale ligging: Loopafstand van station, winkels, horeca en Sonsbeekpark.



# Woonkamer

Via de centrale entree met het trappenhuis bereik je de derde woonlaag.

Bij binnenkomst in het appartement tref je de hal met meterkast en een nette toiletruimte met fonteintje.

De woonkamer is met circa 38 m<sup>2</sup> met recht royaal te noemen. Door de grote ramen stroomt het licht naar binnen en heb je een uniek zicht op de stad. Er is hier meer dan genoeg plek voor een grote zithoek en een lange eettafel voor gezellige etentjes.





# Keuken

De keuken (ca. 7 m<sup>2</sup>) is functioneel ingericht met een kookplaat, afzuigkap, oven en koelkast.

Ook vanuit de keuken stap je zo het balkon op, wat niet alleen praktisch is, maar ook zorgt voor een fijne verbinding met de buitenlucht tijdens het koken.



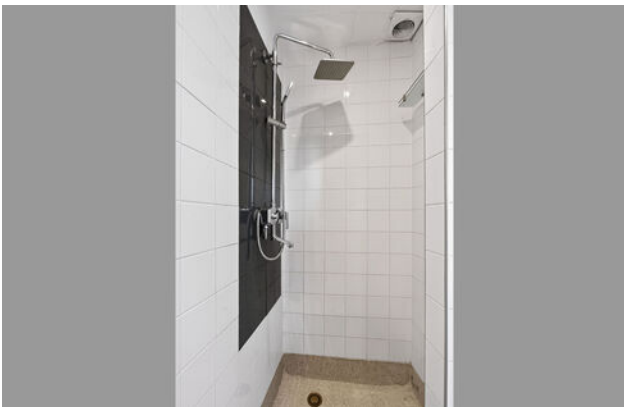
# Slaapkamers

Het appartement beschikt over twee volwaardige slaapkamers (ca. 14 m<sup>2</sup> en 10 m<sup>2</sup>).

Het grote pluspunt? Beide kamers bieden direct toegang tot het royale balkon aan de achterzijde.

De hoofdslaapkamer staat bovendien in directe verbinding met de badkamer, die is uitgerust met een douche en een wastafelmeubel.



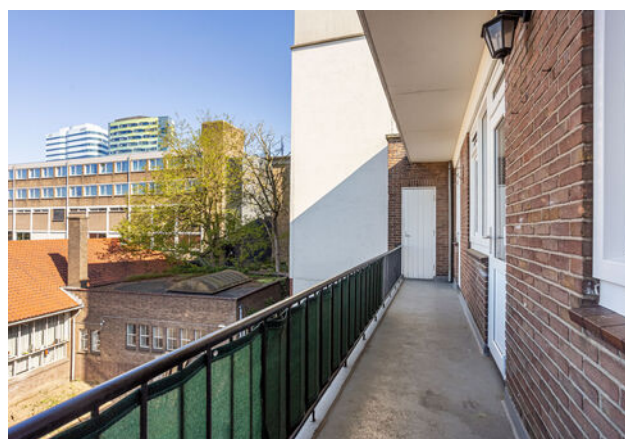


# Balkons

Dit appartement beschikt over maar liefst twee balkons. Het hoofdbalkon van 10m<sup>2</sup> ligt op het westen en heeft avondzon.

Vanwege de beschutte ligging kun je al in het vroege voorjaar genieten van de zon. Heb je behoefte aan een snelle frisse neus? Dan is er ook nog een tweede, compacter balkon aanwezig met uitzicht over het Willemsplein.

In de onderbouw van het complex vind je de bijbehorende royale berging, ideaal voor het veilig stallen van je fiets en seizoensgebonden spullen.





# Plattegrond

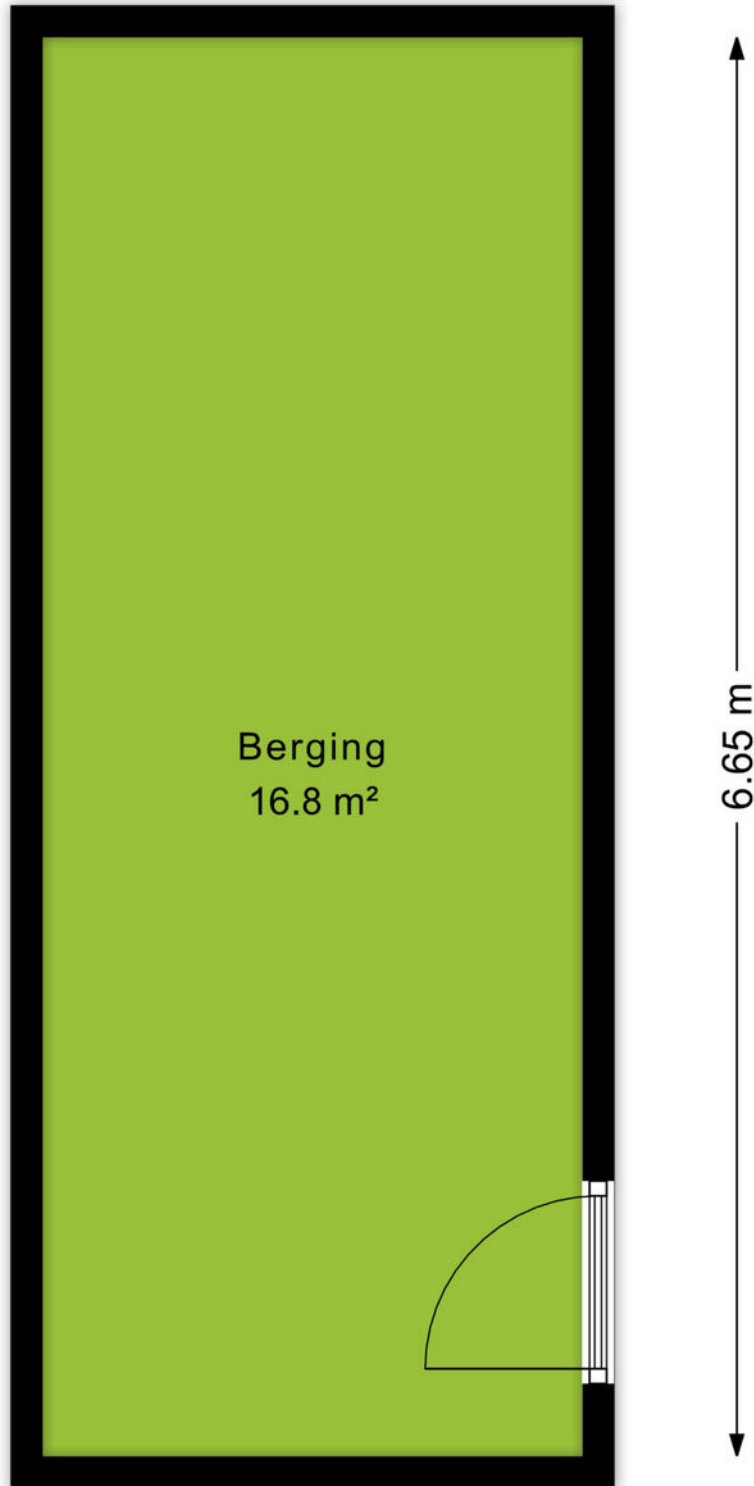
## Appartement



# Plattegrond

*Berging*

← 2.53 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. Ogenschijnlijk 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

