

Arnhem

Top Naeffstraat 5



'Samen meer in huis'

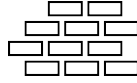
Verkoop | Aankoop | Nieuwbouw | Taxaties | Verhuur



Kenmerken en gegevens



soort woning
Eengezinswoning



bouwjaar
1992



perceeloppervlakte
210 m²



aantal kamers
5

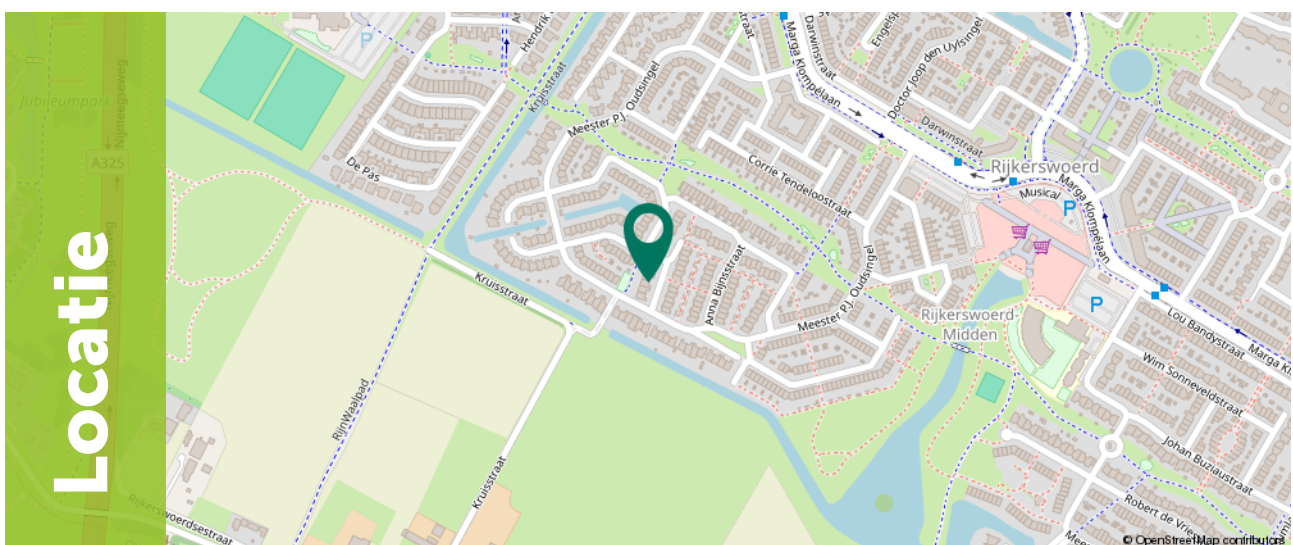


woonoppervlakte
123 m²



tuinligging
West

Type woning	2-onder-1-kapwoning
Inhoud woning	493 m ³
Bouwjaar	1992
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Energie label	B
Verwarming	C.v.-ketel
Isolatie	Volledig geïsoleerd



Omschrijving

In een rustige straat in de geliefde wijk Rijkerswoerd staat deze 2-onder-1-kapwoning met eigen garage, oprit en een tuin die dankzij de ligging op het westen en zuiden de hele dag door fijne zonnemomenten biedt. Met een praktische indeling en een royale leefruimte op de begane grond is dit een woning waar comfort en woongenot samenkomen.

Via de hal kom je binnen in de ruime en lichte woonkamer. Met een breedte van maar liefst 7 meter en royale raampartijen voelt de living heerlijk open en sfeervol aan. De zithoek biedt een fijn uitzicht op het groene terras, en er is volop ruimte voor een grote eettafel, perfect voor gezellige diners of lange avonden natafelen. Aan de voorzijde bevindt zich de halfopen keuken. Deze is uitgevoerd in een moderne, lichte hoekopstelling en uitgerust met diverse inbouwapparatuur. Het raam aan de voorzijde zorgt voor een aangename lichtinval en biedt zicht op de voortuin en de rustige straat. De keuken biedt voldoende werk- en opbergruimte en sluit mooi aan op het eetgedeelte. Via de woonkamer bereik je de zonnige achtertuin van maar liefst 10 meter diep. Met een terras direct achter de woning, een prettige diepte en een ligging op het westen heb je de hele dag door een fijn plekje in de zon of juist in de schaduw. De tuin beschikt bovendien over een praktische achterom en de garage biedt een fijne bergruimte voor tuingereedschap en het stallen van de motor en de (bak)fiets. Op de eerste verdieping bevinden zich twee ruim bemeten slaapkamers.



Omschrijving

De hoofslaapkamer beslaat de volledige breedte van de woning en heeft een oppervlakte van circa 22 m². Indien gewenst is deze kamer eenvoudig op te splitsen in twee separate slaapkamers. De tweede kamer biedt toegang tot het balkon en is geschikt als slaap-, werk- of logeerkamer. De badkamer is uitgerust met een ligbad, aparte douche en wastafel. Tot slot beschikt de tweede verdieping over een derde slaapkamer en biedt deze verdieping ook nog eens uitbreidingsmogelijkheden.

De woning is centraal gelegen in een rustige en groene woonomgeving. In de directe nabijheid vind je scholen, sportvoorzieningen, winkelcentra en meerdere parken zoals het Jubileumpark. Ook de bereikbaarheid is uitstekend: de bushalte ligt op korte loopafstand en binnen circa 15 minuten bereik je het centrum van Arnhem. De A325 is eveneens snel en eenvoudig bereikbaar. Kortom, deze woning biedt een heerlijke combinatie van ruimte, comfort en een fijne ligging!



Omschrijving

Alle feiten op een rij:

- 2-onder-1-kapwoning met oprit en garage
- Ruime woonkamer van ca. 36 m² en maar liefst 7 meter breed
- Halfopen keuken aan de voorzijde
- Balkon op de eerste verdieping (ca. 5,5 m²)
- Volledig betegelde badkamer in lichte kleuropstelling met ligbad, douche, wastafel
- Rustige ligging in de geliefde wijk Rijkerswoerd
- Scholen, sportvoorzieningen en winkelcentra in de buurt
- Nabij het Jubileumpark en andere groengebieden



Begane grond

Via de hal betreed je de woning. Hier bevinden zich de meterkast, een separaat toilet en de trap naar de verdieping. Vanuit de hal is er bovendien directe toegang tot de garage. De woonkamer is ruim en licht, met een prettige verbinding en uitzicht op de tuin. Er is voldoende ruimte voor zowel een comfortabele zithoek als een eethoek.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de halfopen keuken. Deze is opgesteld in een praktische hoekopstelling en uitgevoerd in een lichte kleurstelling met een stijlvol donker werkblad. Dankzij het raam aan de voorzijde geniet je van een prettig uitzicht en veel daglicht.







1e Verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich twee slaapkamers van circa 22 m² en 9 m². De grootste slaapkamer ligt aan de achterzijde van de woning en beschikt over een vaste (trap)kast.

Deze kamer biedt de mogelijkheid om, door het plaatsen van een tussenwand en een deurkozijn, te worden opgesplitst in twee separate kamers van circa 8 m² en 14 m².

De slaapkamer van circa 9m² is gelegen aan de voorzijde van de woning en geeft toegang tot het balkon.



Badkamer

De badkamer is volledig betegeld in een lichte kleurstelling en uitgerust met een ligbad, douche en wastafel.

Daarnaast is er op deze verdieping een separate toiletruimte aanwezig, gescheiden van de badkamer.



2e Verdieping

De tweede verdieping heeft een oppervlakte van circa 22 m² en is uitstekend geschikt als slaapkamer, werkruimte of bergruimte. In de omgeving hebben meerdere woningen een ruime dakkapel geplaatst om deze verdieping optimaal te benutten. Dit zorgt voor een volwaardige en comfortabele leefruimte, met de mogelijkheid om desgewenst twee aparte kamers te realiseren.

Volgens de NEN-norm wordt deze verdieping aangemerkt als overig in pandige ruimte en niet als woonoppervlakte. Wanneer er echter een dakraam van minimaal 0,5 m² wordt geplaatst, mag de verdieping wel tot het woonoppervlak worden gerekend. In deze aanbieding is de tweede verdieping meegenomen als woonoppervlakte.



Tuin

De achtertuin beschikt over een terras direct achter de woning en heeft een prettige diepte. Dankzij de ligging op het noordwesten kun je gedurende de dag zowel van de zon als van de schaduw genieten. Daarnaast is de tuin voorzien van een praktische achterom. De garage biedt bovendien volop bergruimte voor tuingereedschap en is ideaal voor het stallen van een motor en (bak)fiets.







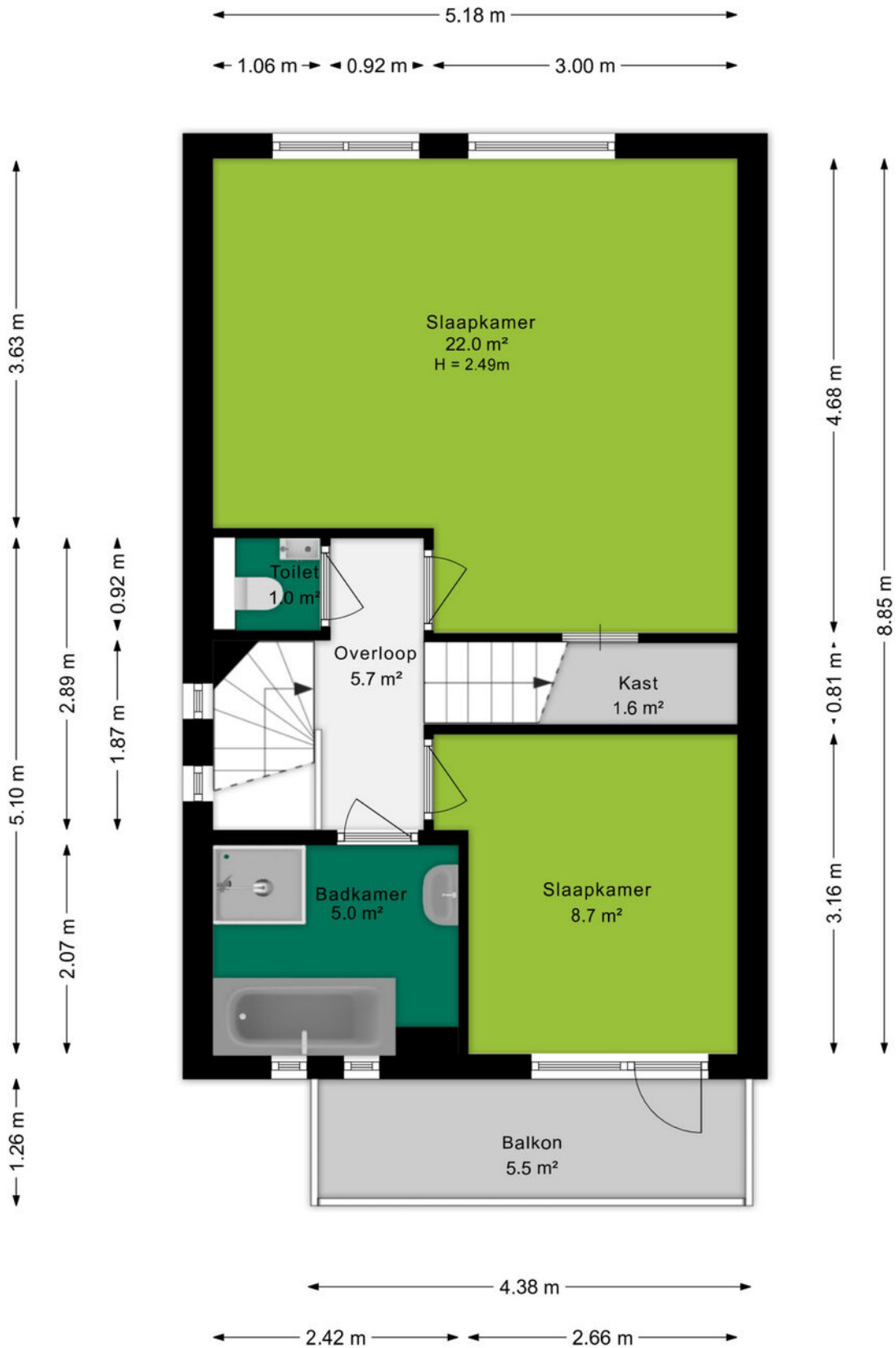
Plattegrond



Plattegrond



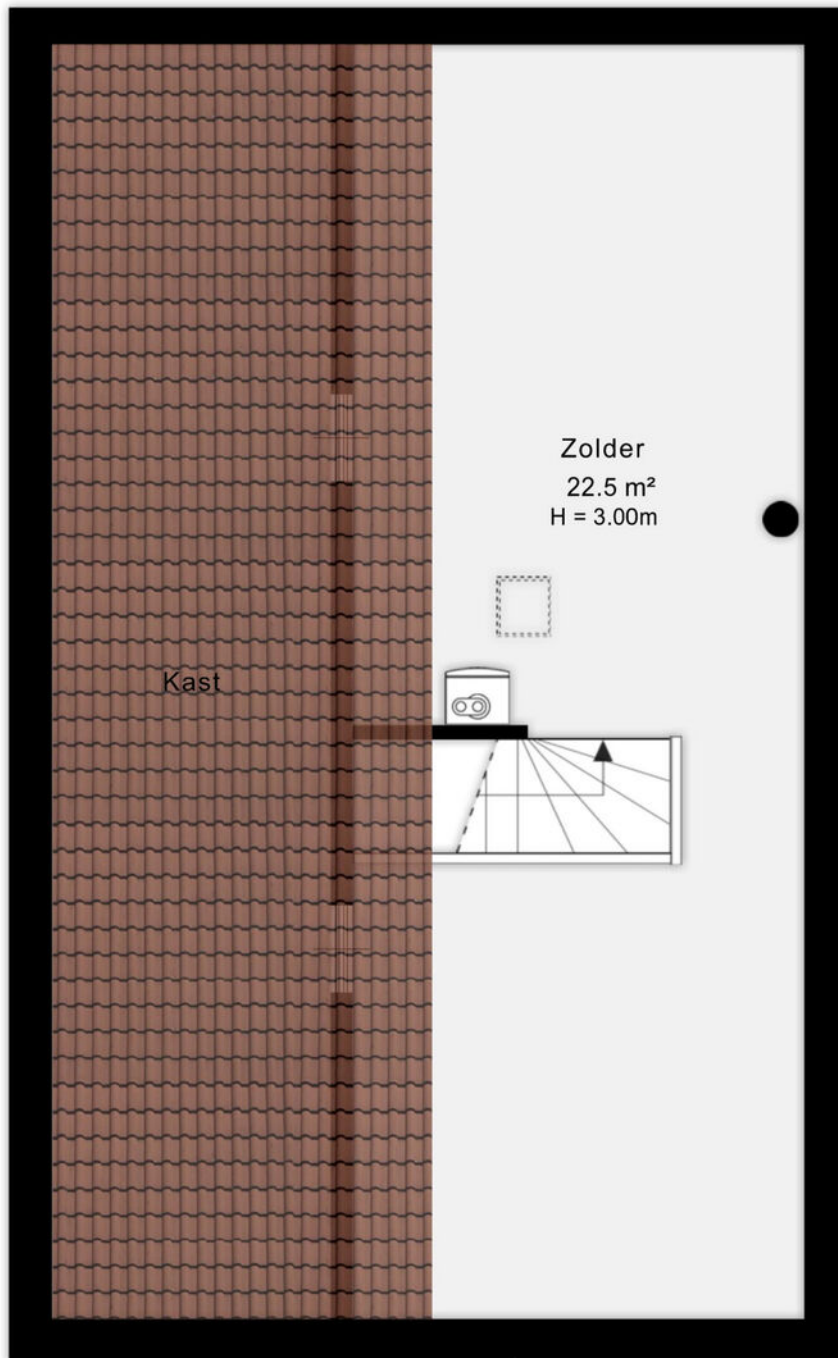
Plattegrond



Plattegrond

5.18 m

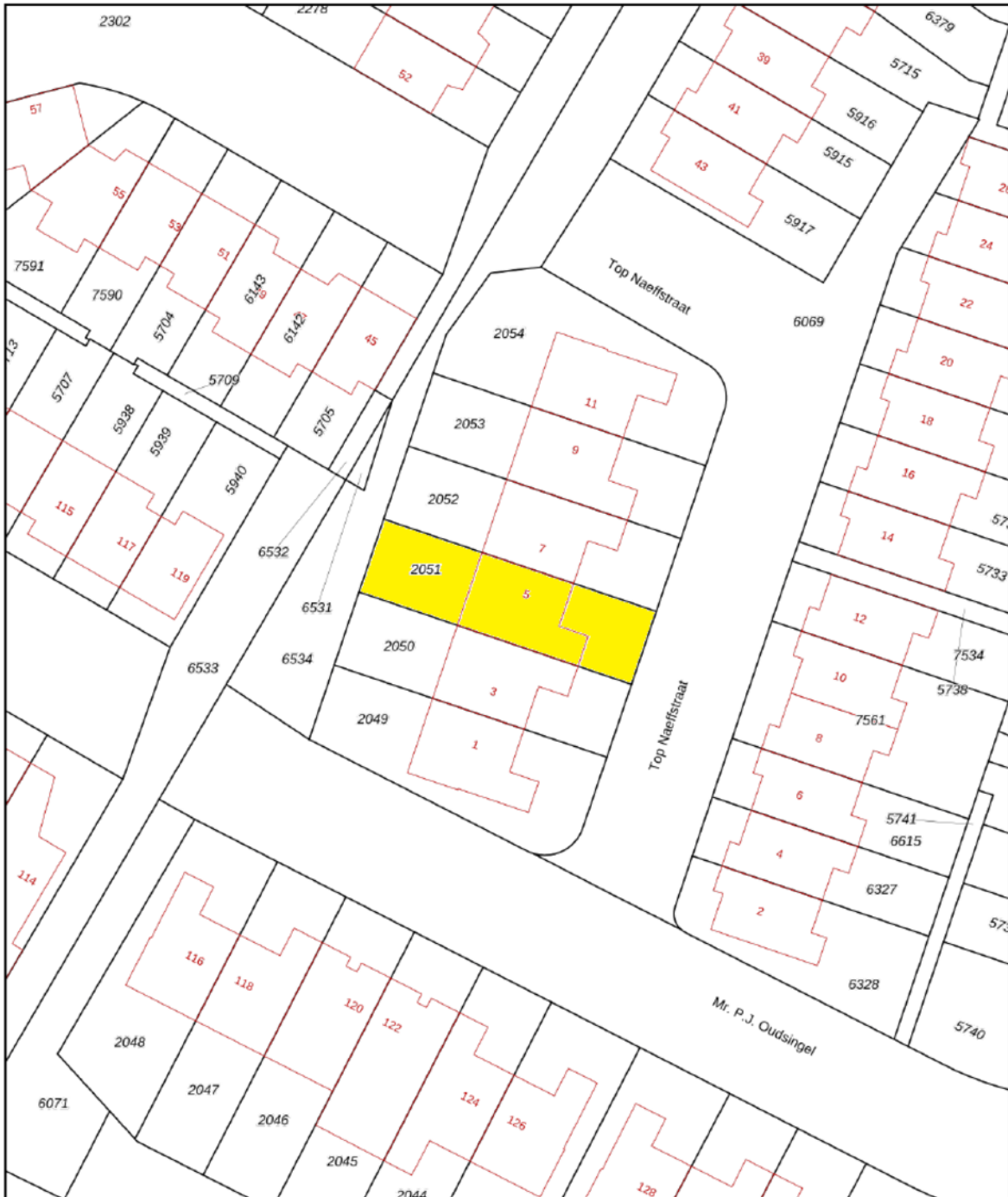
1.92 m 3.11 m



8.79 m

2.62 m 2.56 m

Kadastrale kaart





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

