

Arnhem

Oosterhoutstraat 79



'Samen meer in huis'

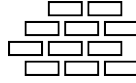
Verkoop | Aankoop | Nieuwbouw | Taxaties | Verhuur



Kenmerken en gegevens



soort woning
Eengezinswoning



bouwjaar
1977



perceeloppervlakte
133 m²



aantal kamers
5



woonoppervlakte
130 m²



tuinligging
Noordwest

Type woning

Tussenwoning

Inhoud woning

474 m³

Bouwjaar

1977

Ligging

Aan rustige weg, in woonwijk

Energielabel

A

Verwarming

C.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk

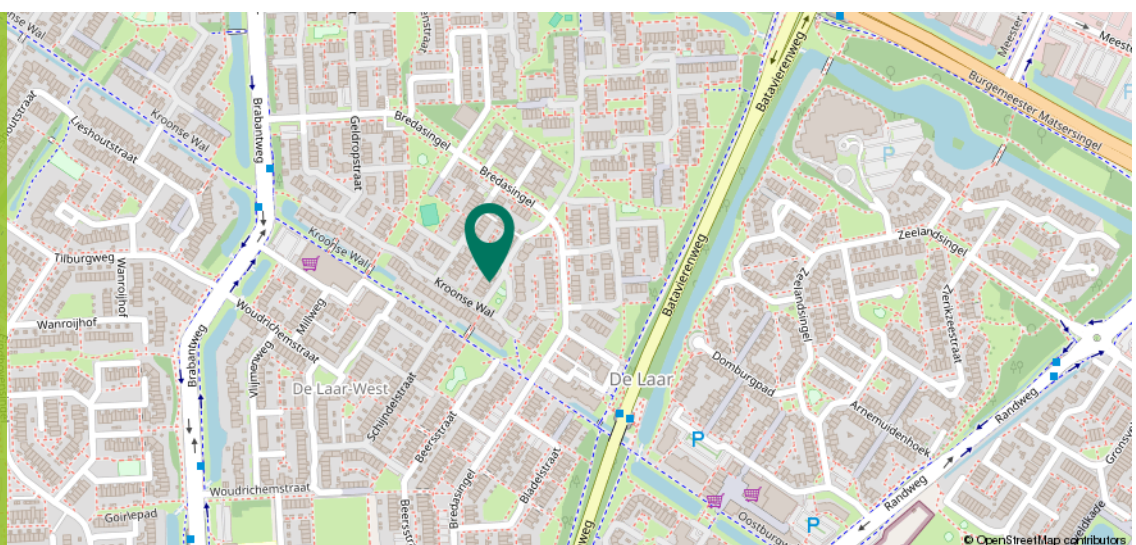
Isolatie

Volledig geïsoleerd

CV ketel

Remeha tzerra ace 39c cw5 2022

Locatie



Omschrijving

In de geliefde en rustige wijk De Laar West staat deze goed onderhouden tussenwoning met 130 m² woonoppervlakte, vier slaapkamers, volledige isolatie en maar liefst 14 zonnepanelen. Slechts een klein deel van de woningen in deze wijk beschikt over energielabel A, wat deze woning direct onderscheidt. Dankzij de optimale oost-westopstelling van de zonnepanelen wek je bovendien de hele dag door energie op. De woning heeft een praktische en ruime indeling en voelt door het rijke lichtinval direct prettig aan.

Binnen is de woning op meerdere punten gemoderniseerd en voorzien van comfortabele extra's. De moderne badkamer is een echte blikvanger, met vloerverwarming, een ruime regendouche en een ligbad waar je 's avonds heerlijk kunt ontspannen. Dankzij de kunststof kozijnen, HR++ glas en volledige isolatie geniet je van een comfortabel en energiezuinig huis. Extra bergruimte is er in de vorm van twee (fietsen)bergingen. De tuin ligt op het noordwesten, waardoor je in de middag en avond heerlijk van de zon kunt genieten. Direct voor de deur ligt een groene speeltuin, een ideale plek waar kinderen veilig en dichtbij kunnen spelen.



Omschrijving

De woning bevindt zich in de kindvriendelijke wijk De Laar West (Arnhem-Zuid), op korte afstand van diverse voorzieningen. Supermarkten PLUS (ca. 300 meter) en Jumbo (ca. 450 meter) liggen op loopafstand. Ook winkelcentra Schuytgraaf en Kronenburg zijn snel bereikbaar per fiets of auto. De omgeving biedt daarnaast volop groen en recreatiemogelijkheden, met onder andere park Lingezen en zwemplas Rijkerswoerd in de nabijheid. De bereikbaarheid is uitstekend dankzij de uitvalswegen A12, A325, A15 en A50, en diverse openbaarvervoersvoorzieningen. In de wijk is voldoende gratis parkeergelegenheid beschikbaar.

Kortom: een energiezuinige, comfortabele en verrassend complete woning op een rustige en centrale locatie, met alle voorzieningen binnen handbereik.



Omschrijving

Alle feiten op een rij:

- Gelegen in de geliefde wijk De Laar West (Arnhem-Zuid)
- Tussenwoning met 130m² woonoppervlakte
- 4 slaapkamers verdeeld over de verdiepingen
- Ruime woonkamer met veel daglicht
- Open keuken in hoekopstelling met inbouwapparatuur, waaronder een 5 pits gasfornuis met wokbrander en oven
- Moderne badkamer met ligbad, ruime regendouche en vloerverwarming
- Volledig voorzien van kunststof kozijnen
- Tweede verdieping met dakkapel
- Volledig geïsoleerd: dak-, muur- en vloerisolatie + HR++ glas (energielabel A)
- Tuin op het noordwesten en twee praktische (fietsen)bergingen
- Kindvriendelijke ligging met speeltuin direct voor de deur
- Uitstekende bereikbaarheid via A12, A15, A50 en A325 en openbaar vervoer
- Dichtbij winkelcentra Kronenburg en Schuytgraaf, woonboulevard en centrum Arnhem en Elst
- Voldoende gratis parkeergelegenheid in de wijk
- Omgeven door groen, parken en waterpartijen



Woonkamer

Bij binnenkomst in de hal is er toegang tot de berging aan de voorzijde, het toilet, de trapopgang naar de eerste verdieping en de woonkamer. De tuingerichte woonkamer heeft een fijn natuurlijk lichtinval dankzij de grote raampartij, is voorzien van een parketvloer en biedt met circa 32 m² volop leefruimte. Via de schuifpui is er een prettige verbinding met de verzorgde achtertuin. In de doorloop naar de keuken is ruimte voor een eettafel, waardoor een logische en gezellige indeling ontstaat. Daarnaast is er een praktische trapkast, ideaal om voorraad en spullen netjes uit het zicht op te bergen.





Keuken

De open keuken is opgesteld in een hoekopstelling en uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een 5 pits fornuis met oven (inclusief wokbrander), afzuigkap, koel-/vriescombinatie en een vaatwasser. Het grote raam zorgt voor een prettig lichtinval, waardoor dit een fijne plek is om te koken.





Slaapkamers

De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en de vaste trap naar de tweede verdieping. De slaapkamers van circa 14 m², 12 m² en 9 m² zijn voorzien van een laminaatvloer en genieten van een prettig lichtinval.





Badkamer

De moderne badkamer is uitgevoerd in een warme, moderne tegelcombinatie van grijs- en houttinten, wat zorgt voor een eigentijdse en sfeervolle uitstraling. De ruimte is uitgerust met een ruime regendouche met ingebouwde nis, een ligbad, een wastafelmeubel met dubbele kraan, spiegelkast, toilet, vloerverwarming en een handdoekradiator. Naast de aanwezige mechanische ventilatie biedt het Velux kantelraam een prettig daglicht en de mogelijkheid om de badkamer op een natuurlijke manier te ventileren.

Na een drukke dag in bad liggen terwijl je door het dakraam naar de sterren kijkt, een moment van ontspanning en luxe in je eigen badkamer.



2e Verdieping

Een volwaardige en verrassend ruime open vierde slaapkamer van circa 21 m². Dankzij de dakkapel valt er veel daglicht binnen, waardoor de ruimte extra ruimtelijk en sfeervol aanvoelt. De nette laminaatvloer maakt de verdieping direct instapklaar.

De verdieping is uitgerust met de cv opstelling en aansluitingen voor witgoed, en biedt door de royale opzet volop mogelijkheden: van werk- of hobbyruimte tot een comfortabele logeerkamer of zelfs een ware master bedroom.

Daarnaast is er veel bergruimte aanwezig, ideaal voor seizoensspullen en alles wat je graag uit het zicht bewaart.



Buitenleven

De groene achtertuin is circa 12 meter diep, waardoor je optimaal kunt genieten van de zon en het buitenleven. De tuin is verzorgd aangelegd met een groenstrook, een border en bestrating die ruimte biedt voor een eettafel, perfect voor gezellige diners buiten. Daarnaast is er een zonnescherm aanwezig, zodat je op warme dagen ook een fijne schaduwplek hebt.

De tuin beschikt over een praktische achterom met een schuifdeur, waardoor je extra makkelijk met de fiets in en uit kunt. Verder is er een berging voor extra opslag en het opbergen van tuinspullen. Ook aan de voorzijde bevindt zich een berging, ideaal voor het stallen van fietsen.

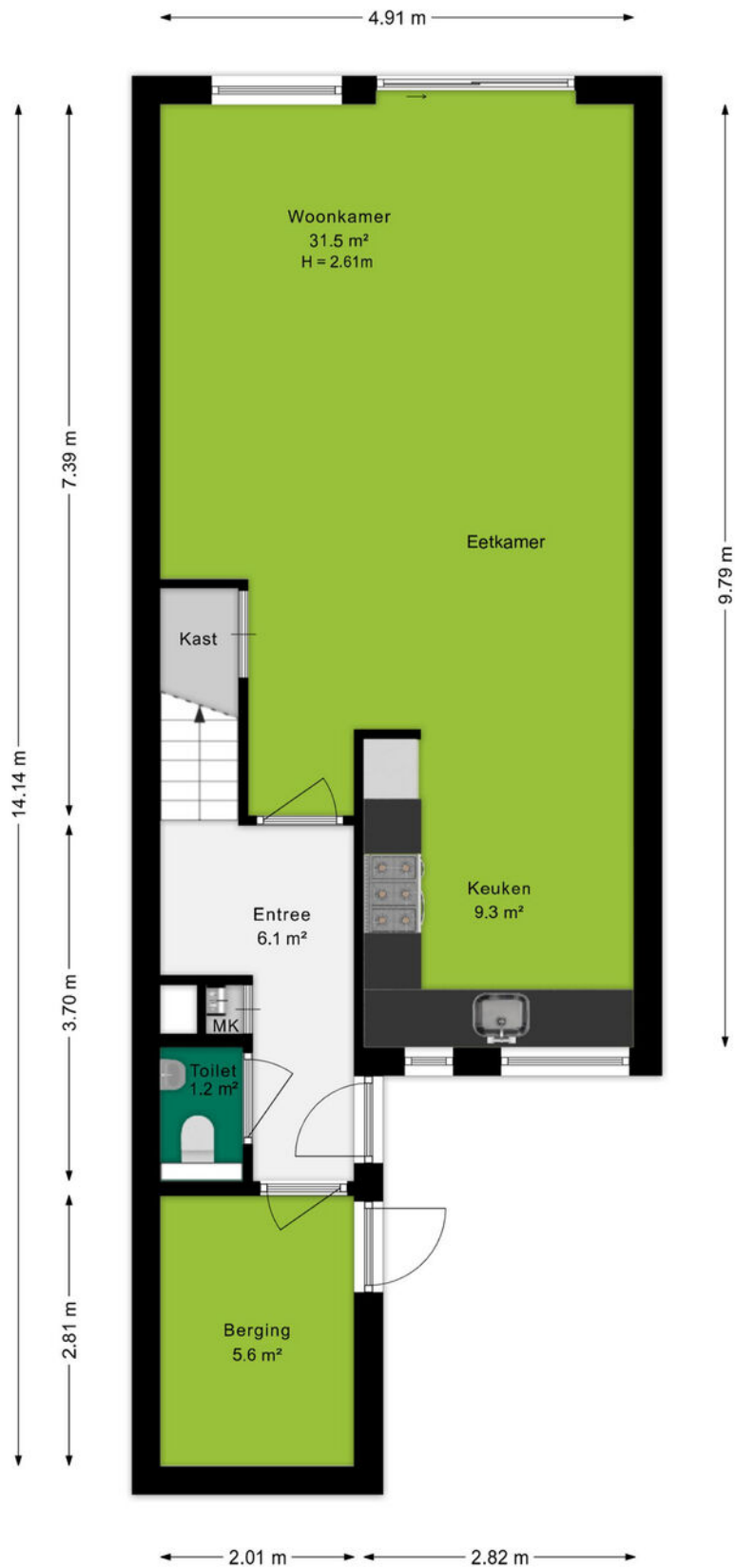




Plattegrond



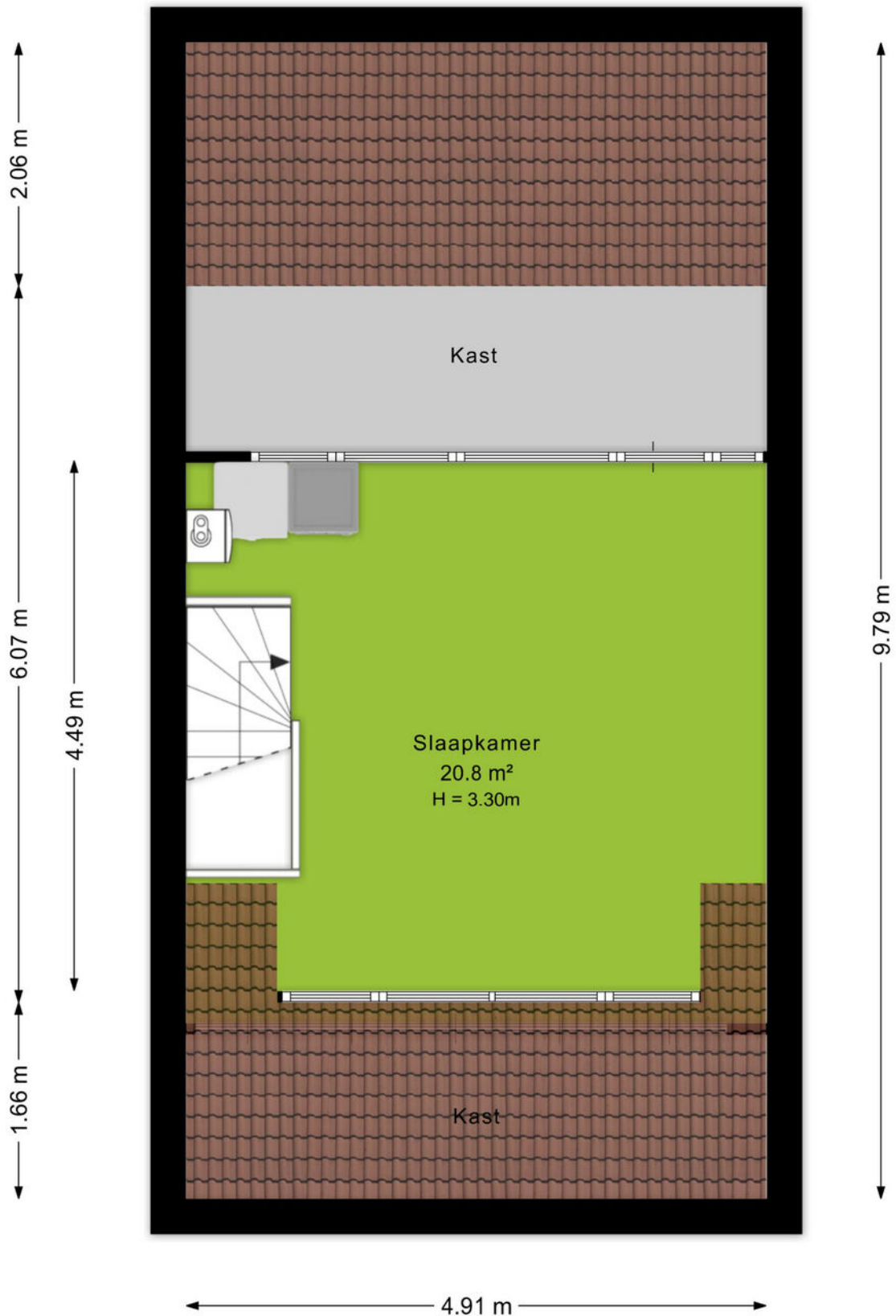
Plattegrond



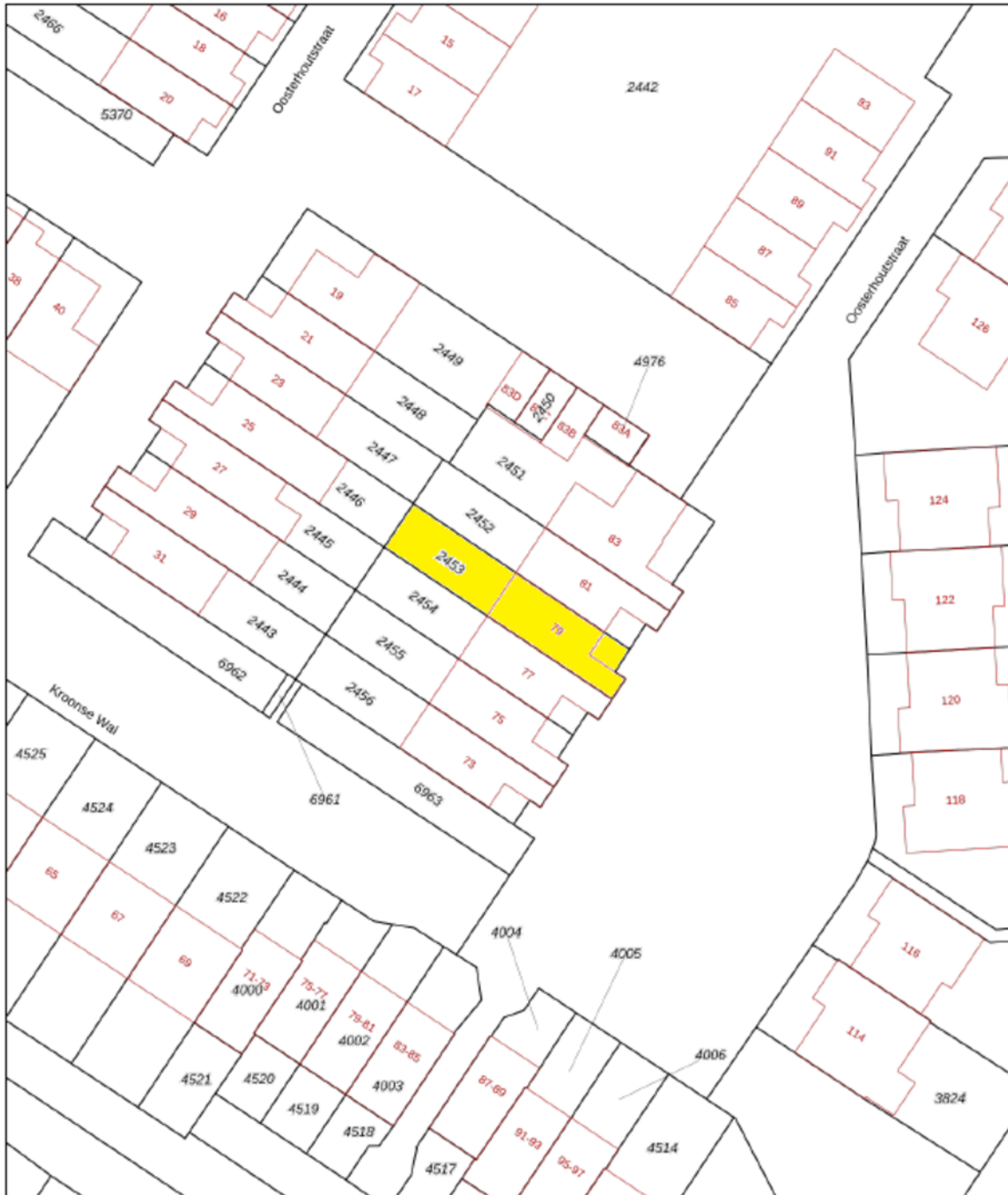
Plattegrond



Plattegrond



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