

Arnhem

Dr. Willem Dreessingel 137



'Samen meer in huis'

Verkoop | Aankoop | Nieuwbouw | Taxaties | Verhuur



Kenmerken en gegevens



soort woning
Eengezinswoning



bouwjaar
1994



perceeloppervlakte
221 m²



aantal kamers
5

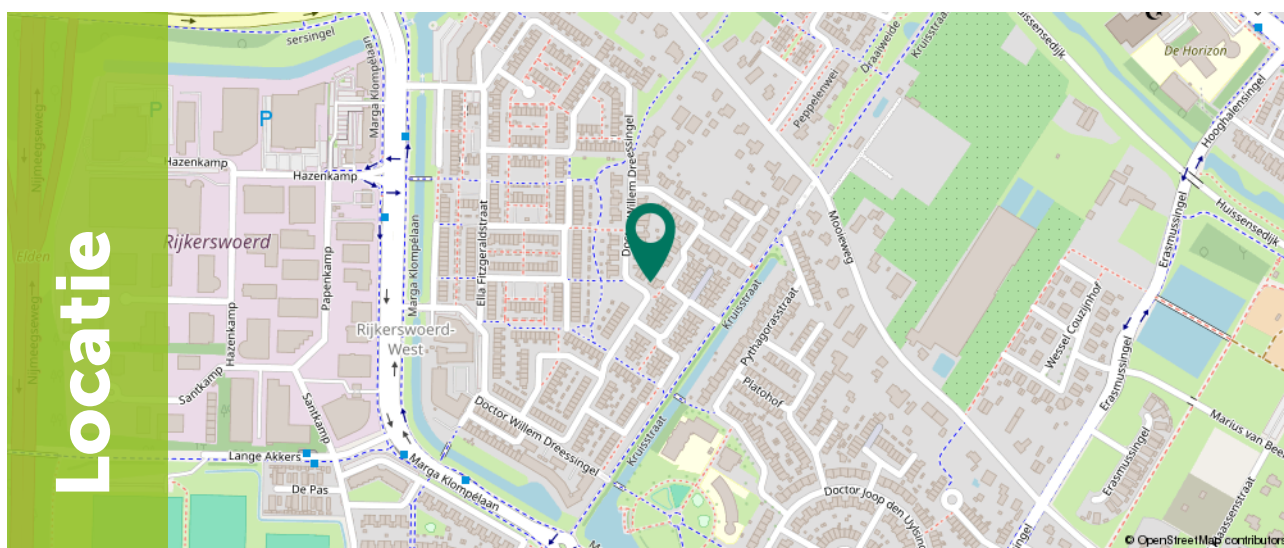


woonoppervlakte
113 m²



tuinligging
Noordoost

Type woning	2-onder-1-kapwoning
Inhoud woning	431 m ³
Bouwjaar	1994
Ligging	In woonwijk, rustige weg
Energie label	A
Verwarming	C.v.-ketel, hybride warmtepomp, vloerverwarming gedeeltelijk,
Isolatie	Volledig geïsoleerd
CV ketel	Atag 2022



Omschrijving

Deze prachtige 2-onder-1-kapwoning combineert comfort, luxe en energiezuinig wonen. Dankzij de hybride warmtepomp, airconditioning, volledige isolatie en 12 zonnepanelen woon je hier toekomstbestendig én met lage energielasten. De woning ligt in een rustige, verkeersluwe straat met uitsluitend bestemmingsverkeer, wat zorgt voor extra wooncomfort. Daarnaast beschik je over een parkeerplaats op eigen terrein en een overkapping bij de voordeur, ideaal bij regenachtige dagen. Met vier ruime slaapkamers en een moderne afwerking is dit een woning die direct indruk maakt. De fraaie veranda met glazen schuifwand, in combinatie met de tuin met veel privacy, maakt het plaatje compleet.

Binnen geniet je van een uitstekend onderhouden interieur met een luxe woonkeuken, uitgerust met onder andere een stoomoven, en een sfeervolle verbinding met de tuin. De combinatie van de woonkeuken en de veranda vormt de ideale setting voor zomerse culinaire BBQ-avonden met gezin, familie of vrienden. Op koelere dagen zit je comfortabel en beschut achter de glazen schuifwand, waardoor je het hele jaar door van deze ruimte kunt genieten. De verzorgde tuin met veel privacy sluit naadloos aan op het wooncomfort binnen. Daarnaast beschikt de woning over een praktische indeling, volop bergruimte en een hoogwaardige, instapklare afwerking. Op de verdieping vind je meerdere slaapkamers en een moderne badkamer met sunshower.



Omschrijving

De woning ligt in de kindvriendelijke en groene woonomgeving Rijkerswoerd in Arnhem-Zuid, waar rust en gemak samenkomen. Op korte afstand vind je diverse scholen, winkels, sportvoorzieningen en openbaar vervoer. Met de auto ben je binnen enkele minuten op de A12, A50 en de Pleyroute, waardoor zowel Arnhem-centrum als omliggende steden uitstekend bereikbaar zijn. Via de John Frostbrug ben je bovendien snel in het centrum van Arnhem, en binnen ongeveer 15 minuten sta je midden in de binnenstad. Voor natuurliefhebbers liggen onder andere De Liemers, de uiterwaarden en de bossen rondom Arnhem binnen handbereik, ideaal voor wandelen, sporten of ontspannen in de natuur. Ook voor kinderen is er genoeg te beleven, zo is een bezoekje aan kinderboerderij De Korenmaat altijd een succes. Daarnaast ligt er een speeltuin direct voor de deur, waardoor kinderen veilig en dichtbij kunnen spelen.



Omschrijving

Alle feiten op een rij:

- 2-onder-1-kapwoning met parkeerplaats op eigen terrein
- Hybride warmtepomp, airconditioning en volledig geïsoleerd (energielabel A)
- Maar liefst 12 zonnepanelen zorgen voor lagere energielasten
- Verkeersluwe straat met uitsluitend bestemmingsverkeer
- Vier slaapkamers
- Woonkeuken met o.a. stoomoven en wijnklimaatkoelkast
- Fraai aangelegde tuin met veel privacy en twee bergingen
- Veranda met glazen schuifwand
- Uitstekend onderhouden en instapklaar
- Moderne badkamer met sunshower
- Ruime overkapping bij de voordeur
- Kindvriendelijke en groene woonomgeving, met een speeltuin voor de deur
- Nabij scholen, winkels, sportvoorzieningen en OV
- Snelle aansluiting op A12 en A50
- Natuurgebieden zoals De Liemers en de uiterwaarden op korte afstand



Woonkamer

Via de overkapte entree kom je binnen in de hal met toilet en toegang tot de woonkeuken, gelegen aan de achterzijde van de woning. De woonkamer bevindt zich aan de voorzijde en is sfeervol ingericht, voorzien van een warme visgraat pvc vloer met vloerverwarming die naadloos doorloopt in de woonkeuken voor een mooi geheel. In de woonkamer bevindt zich een praktische trapkast, ideaal voor het opbergen van spullen die je graag uit het zicht wilt bewaren. De woonkamer is middels stalen deuren gescheiden van de woonkeuken, wat zorgt voor een stijlvolle en ruimtelijke uitstraling.



Keuken

De keuken (2022) is uitgevoerd in een moderne U-opstelling en voorzien van alle gemakken, waaronder een stoomoven, wijnklimaatkoelkast en een Quooker (ter overname). Tijdens het koken heb je zicht op de eettafel, een prachtige verbinding met het gezin of gasten aan tafel. De woonkeuken biedt via openslaande deuren toegang tot de tuin, waardoor binnen en buiten mooi in elkaar overlopen. Dankzij de airconditioning is het hier ook op warme dagen aangenaam vertoeven





1e Verdieping

Vanaf de overloop heb je toegang tot drie slaapkamers en de moderne badkamer. Aan de achterzijde bevindt zich de master bedroom van circa 18m², voorzien van een groot dakraam en ruimte voor een inloopkast. Aan de voorzijde liggen twee slaapkamers van circa 9m² en 7m², ideaal als kinderkamer, werkkamer of logeerkamer. De moderne badkamer is uitgevoerd in een neutrale beige-grijze tegelkleur, gecombineerd met zwarte accenten die de ruimte een eigentijdse en luxe uitstraling geven. De badkamer (2022) is uitgerust met een douche met sunshower, toilet, een wastafelmeubel met dubbele kraan, een spiegelkast en een handdoekradiator. Dankzij zowel mechanische ventilatie als een raam voor natuurlijke ventilatie geniet je hier van een frisse, aangename ruimte met prettig daglicht.





2e Verdieping

De zolder is een verrassend ruime en flexibele verdieping, met volop mogelijkheden om naar eigen wens in te richten. Dankzij de twee grote dakramen valt er een fijn natuurlijk licht binnen. De ruimte is perfect te gebruiken als vierde slaapkamer, hobbyruimte of thuiswerkplek. Achter de knieschotten is praktische opbergruimte gecreëerd voor seizoenspullen en andere items. Daarnaast vind je hier diverse installaties, zoals de cv-installatie, warmtepompboiler, de unit voor mechanische ventilatie, de omvormer van de zonnepanelen en de aansluitingen voor wasmachine en droger.



Buitenleven

De achtertuin is een heerlijke plek voor iedereen die houdt van buitenleven, privacy en gezelligheid. De tuin is ingericht met een ruim terras, een strook kunstgras en twee bergingen, ideaal voor het opbergen van fietsen, tuingereedschap of seizoensspullen. Absolute blikvanger is de veranda met glazen schuifwanden. Hierdoor geniet je het hele jaar door van deze fijne plek, in de zomer volledig open voor lange avonden buiten, en op koelere dagen beschermt en comfortabel. De tuin biedt veel privacy en vormt de perfecte setting voor gezellige zomers, borrels en heerlijke BBQ's met vrienden en familie. Aan de voorzijde van de woning beschik je over een eigen parkeerplaats en een overkapping bij de voordeur, waardoor je altijd droog staat bij het in- en uitladen of het openen van de deur.







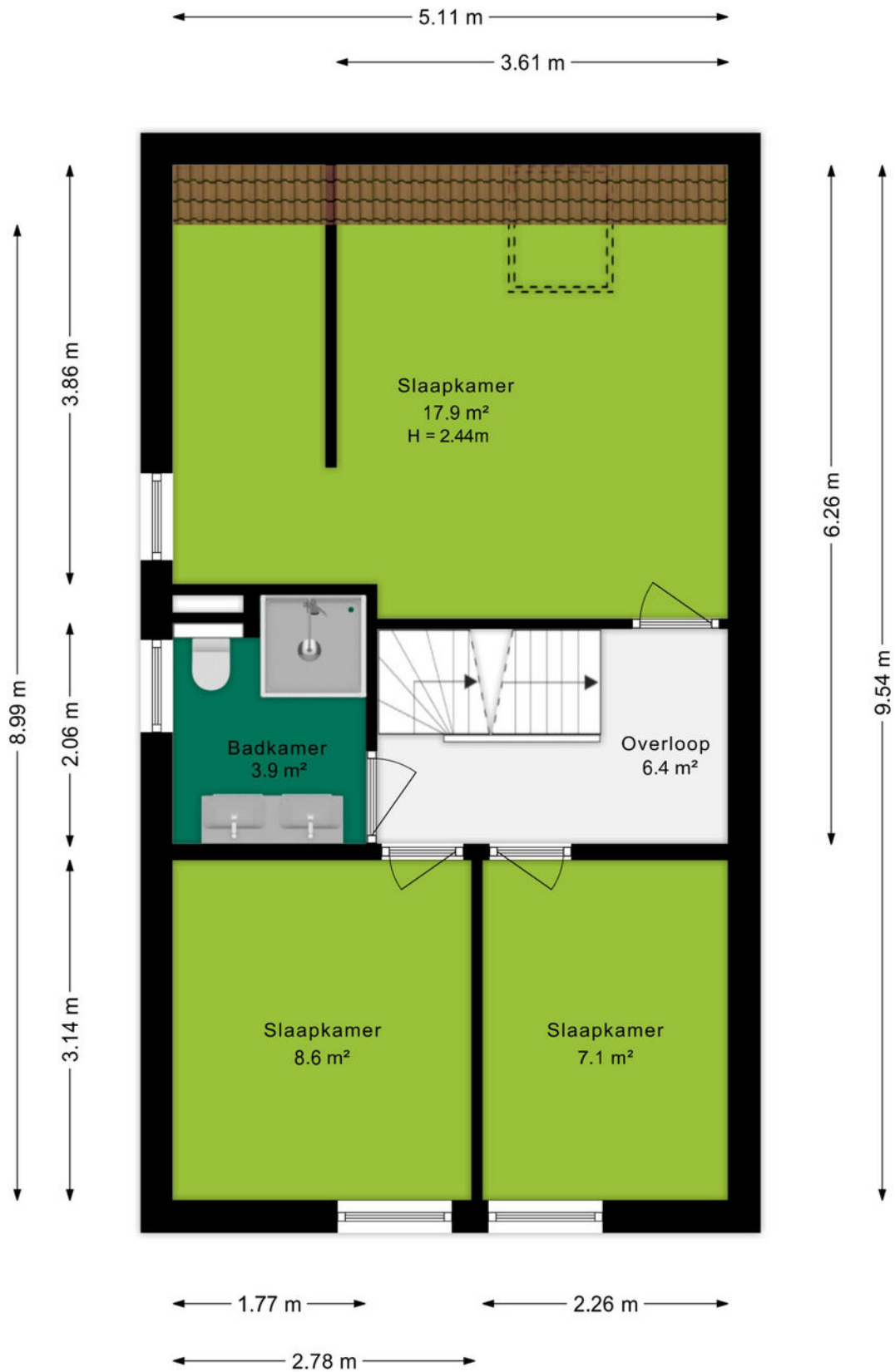
Plattegrond



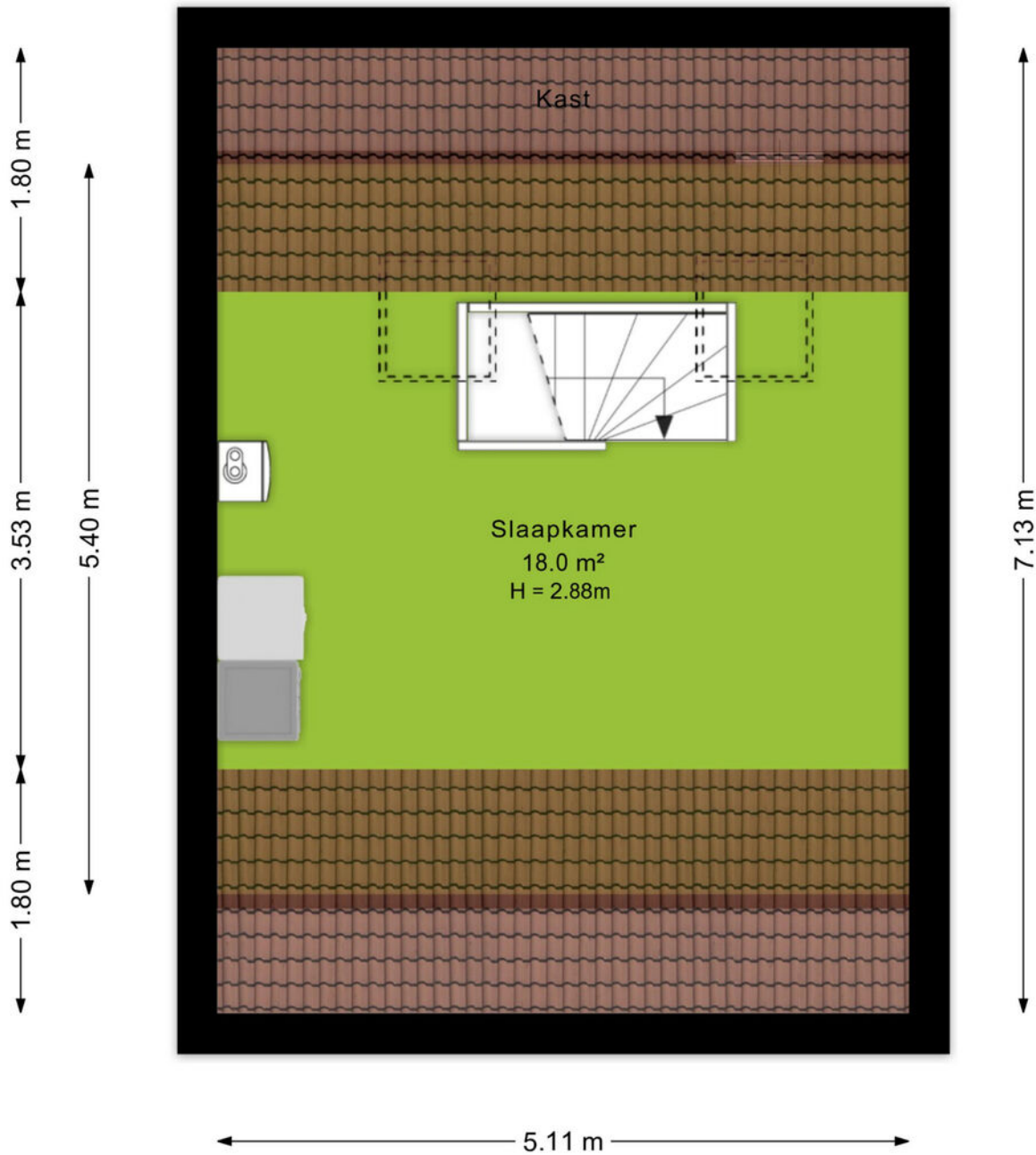
Plattegrond



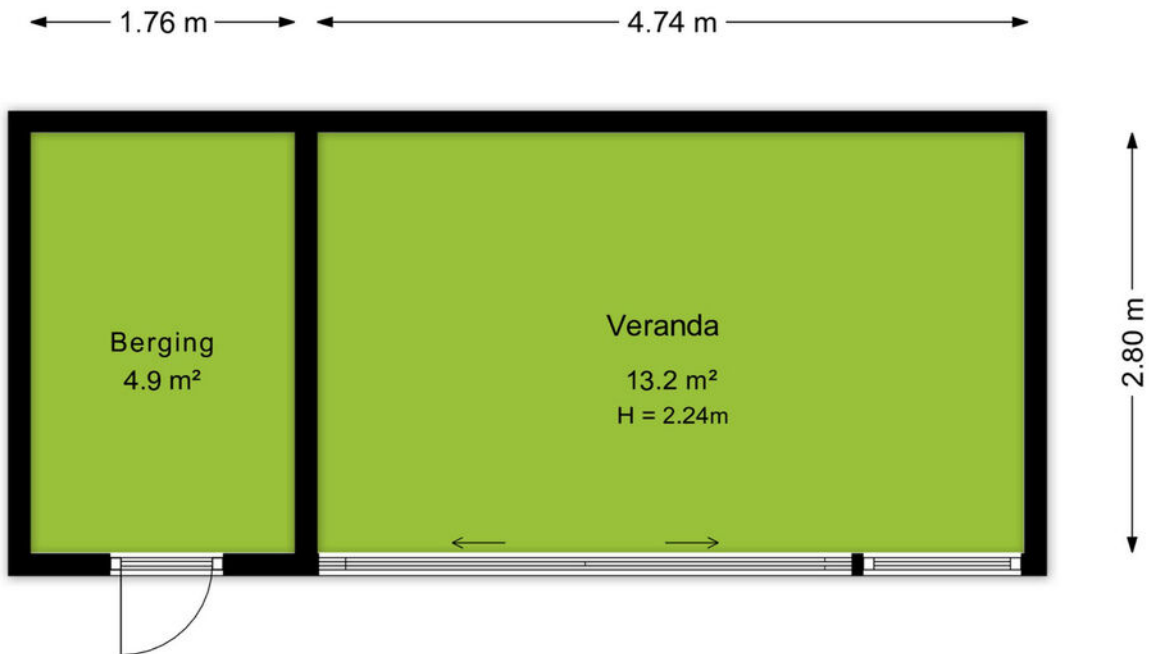
Plattegrond



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

