

Huizen van

PETRA DE KLEERMAEKER
MAKELAARDIJ

Rosendaalsestraat 222 , 6824 CP Arnhem

Heerlijk zonnige achtertuin

Nette badkamer met inloopdouche

Keurig onderhouden hoekwoning

Dicht bij de stad

Een fijne provisiekelder

Kenmerken

Soort	eengezinswoning
Type	hoekwoning
Kamers	5
Woonoppervlakte	106 m ²
Perceeloppervlakte	210 m ²
Inhoud	372 m ³
Bouwjaar	1938
Tuin	achtertuin, voortuin, zonneterras
Garage	geen garage
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dubbel glas
Energielabel	C



De in deze brochure getoonde informatie wordt door Petra De Kleermaeker Makelaardij met zorg samengesteld, doch voor de juistheid en volledigheid daarvan kan niet worden ingestaan en kunnen hieraan geen rechten worden ontleend. Spel- en typfouten voorbehouden. De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend. Maten zijn niet eigenhandig opgemeten. Indien er twijfel bestaat over de accurate van de gegevens aangaande deze brochure, is de geïnteresseerde zelf verantwoordelijk voor het nameten van deze gegevens. Voor meer informatie wordt u doorverwezen naar www.petradekleermaeker.nl

Verkoper vertelt

Hier komt een hele leuke hoekwoning te koop die dicht bij de stad staat. De zonnige achtertuin is een plek waar het lekker rustig is en waar je in de zomer heerlijk de BBQ kan aansteken.

Onze tante heeft hier met erg veel plezier gewoond en een aantal jaar geleden de gehele eerste verdieping gerenoveerd. Het onderhoud is volgens ons goed.

Vanuit huis loopt je zo de gezellige wijk Klarendal in met verschillende boetiekjes en horecagelegenheden. Loop je richting de stad kan stap ben je binnen een paar minuten op de Steenstraat waar je ook de trein in kan stappen.

Wij kunnen de volgende koper niet helemaal informeren over de bijzonderheden van de woning omdat we hier niet zelf hebben gewoond maar wensen de koper heel veel plezier op deze fijne plek.



Veel lichtinval



woonkamer

welkom!

De woonkamer vormt het warme hart van de woning en ademt direct een sfeervolle, uitnodigende ambiance. Authentieke elementen, waaronder de voormalige kamer-en-suite, geven de ruimte een karaktervolle uitstraling en herinneren aan de charmante bouwstijl van weleer. De combinatie van deze originele details met het prettige lichtinval zorgt voor een harmonieuze leefomgeving waarin sfeer en comfort perfect samenkomen. De nette houten vloer versterkt het warme karakter van de ruimte en vormt een stijlvolle basis die moeiteloos aansluit bij diverse interieurstijlen.



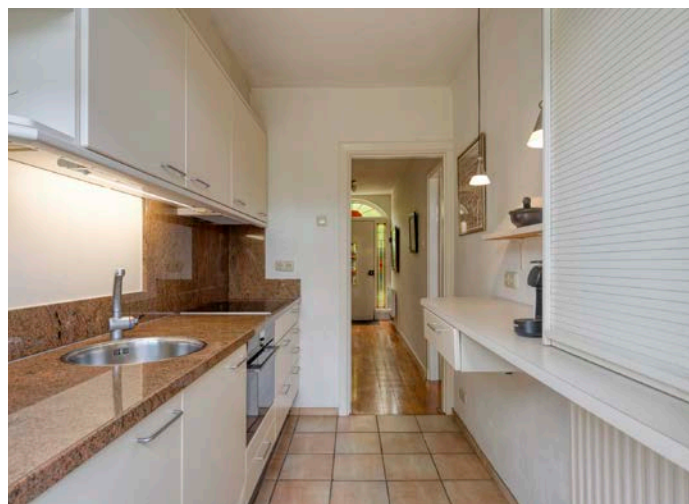


Eet smakelijk!

keuken

wat maak jij klaar?

De keuken, gelegen aan de achterzijde van de woning, vormt een fijne en praktische ruimte waar koken en gezellig samenzijn moeiteloos samenkomen. De functionele indeling zorgt ervoor dat alle voorzieningen binnen handbereik zijn, waardoor koken niet alleen efficiënt verloopt, maar ook een plezierige dagelijkse bezigheid wordt. De ruimte leent zich uitstekend voor het creëren van een gezellige kookomgeving waar functionaliteit en comfort hand in hand gaan. Bovendien biedt de keuken voldoende potentie om geheel naar eigen smaak en woonwensen te worden ingericht, zodat u hier een plek kunt creëren die perfect aansluit bij uw persoonlijke leefstijl.



tuin

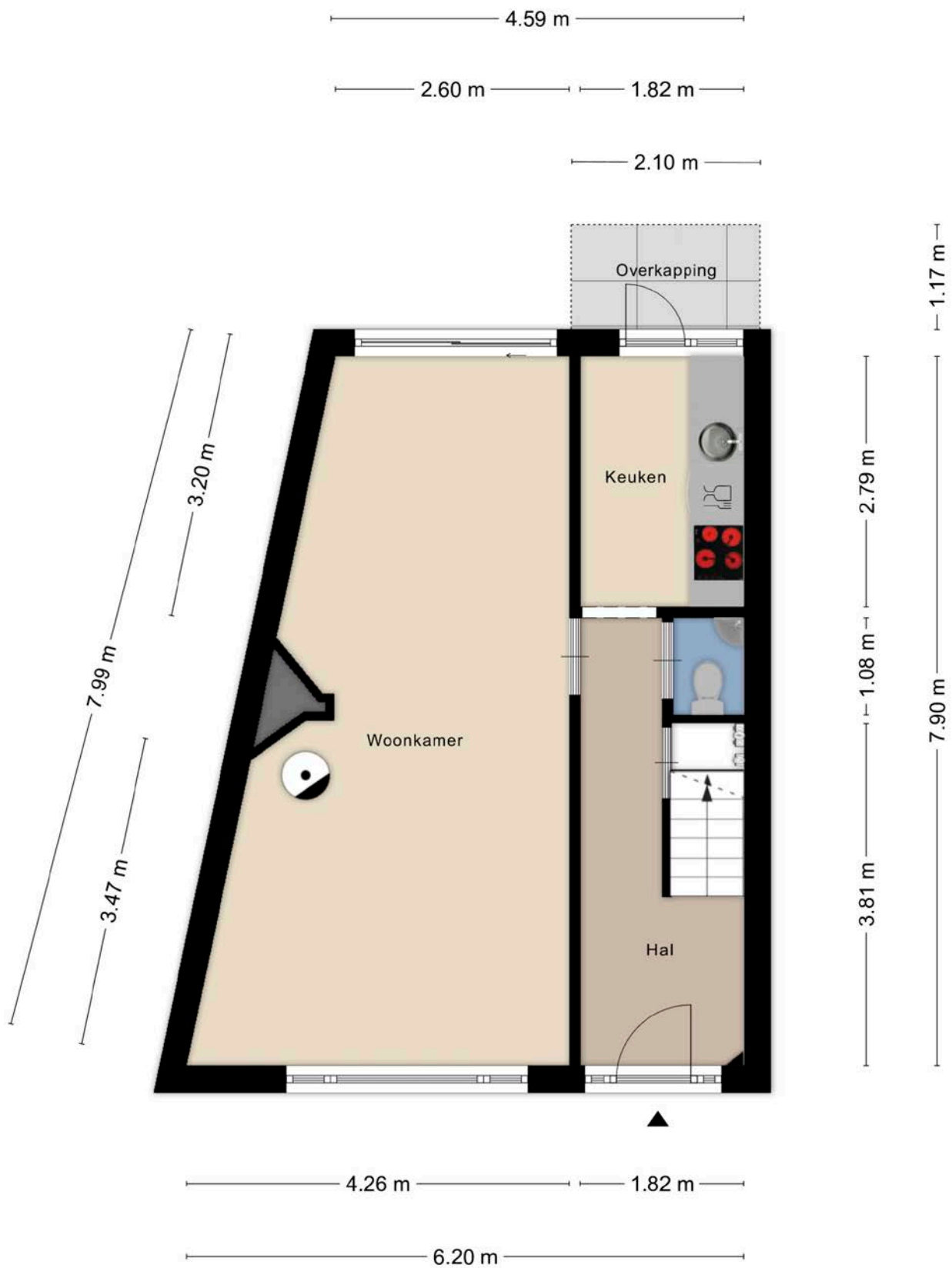
zonnig

De woning beschikt over meerdere fijne buitenruimtes, waardoor u op ieder moment van de dag kunt genieten van rust, privacy en het buitenleven. Aan de voorzijde bevindt zich een verzorgde voortuin die niet alleen een prettige entree creëert, maar ook extra privacy biedt ten opzichte van de straat. Hierdoor ontstaat een beschutte en rustige woonomgeving waar u zich direct thuis zult voelen. De achtertuin, gunstig gelegen op het zuidoosten, is een heerlijke plek om optimaal van de zon te genieten. Dankzij deze ideale ligging profiteert u vrijwel de gehele dag van natuurlijke lichtinval en aangename zonuren. Of u nu graag buiten ontbijt, uitgebreid dineert op lange zomeravonden, wilt tuinieren of simpelweg wilt ontspannen met een goed boek, deze tuin biedt alle ruimte om comfortabel buiten te leven.



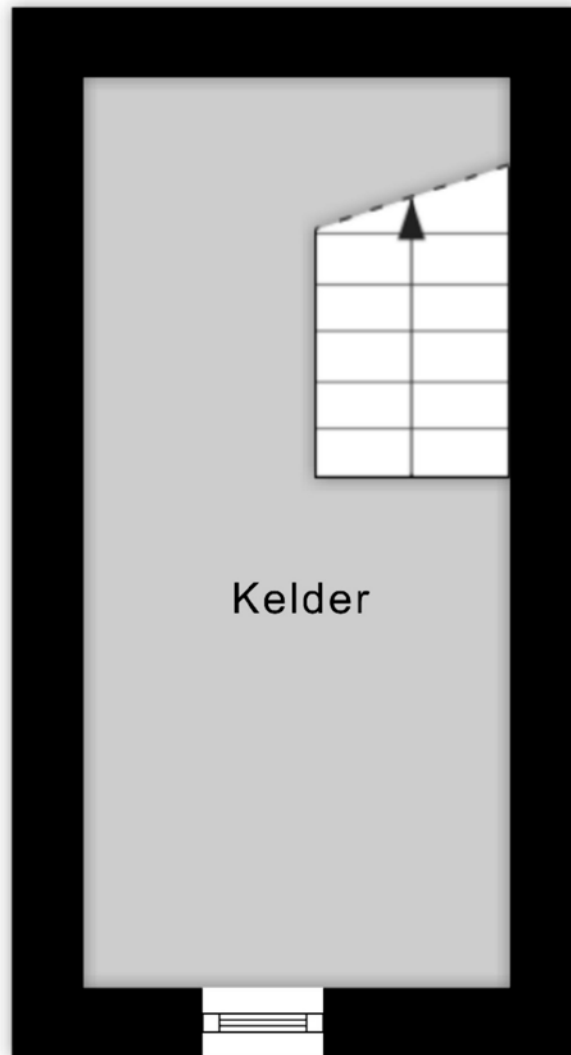
Veel ruimte





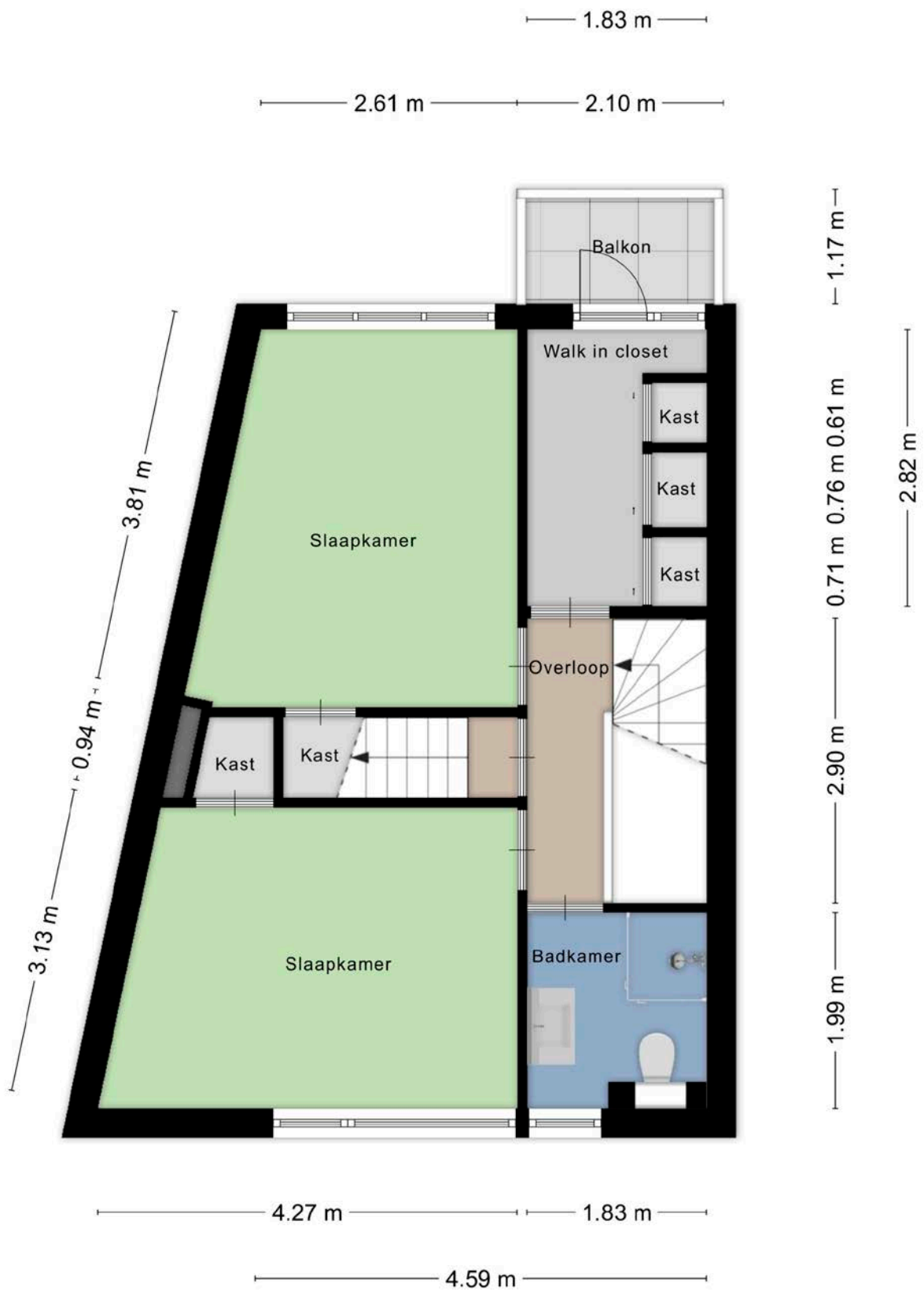
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

1.79 m



3.83 m

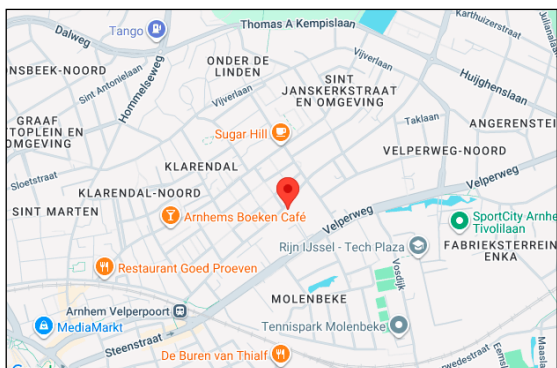
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



noorden kadastrale kaart



Arnhem

Arnhem, gelegen aan de rand van de Hoge Veluwe is, mede door uitbreiding ten zuiden van de Rijn, de laatste jaren enorm gegroeid. Arnhem is een stad waar de inwoners zelden verder dan 1000 meter van het groen wonen. Arnhem heeft een gezellige binnenstad vol winkels en horeca. Als bezoeker kun je een keuze maken uit de vele attracties, musea en parken. Het hele jaar door vinden in Arnhem verschillende evenementen plaats. In totaal vinden er in Arnhem jaarrond meer dan 300 evenementen plaats. Genoeg te beleven dus. Dat Arnhem leuke en goed georganiseerde evenementen heeft mag iedereen weten. Arnhem staat bekend om de typische trolleybussen, Burgers Bush en het Openlucht Museum.

Arnhem mocht zich van 2007 tot 2009 beste binnenstad van Nederland noemen. In 2009 is de stad uitgeroepen tot Groenste stad van Europa en in 2010 de stad met de beste openbare ruimte (het Sonsbeekpark).

Het winkelaanbod is divers: van bekende ketens tot specialistische winkels voor modieuze kleding, klassieke muziek en design. Winkelgebied Het Eiland en Modekwartier Klarendal zijn een echte aanrader als u in Arnhem bent op zoek naar iets speciaals. Met andere woorden: het woonklimaat in Arnhem is zéér aantrekkelijk!

heerlijk wonen in Arnhem



Lokaal makelaarschap



Wij geloven sterk in lokaal makelaarschap. Kennis van de buurt, de omgeving en de daarbij behorende ontwikkeling van de huizenprijzen zijn onmisbaar om voor jou het maximale resultaat te boeken.

Met Petra De Kleermaeker Makelaardij kies je voor:

- makelaars die al jarenlang verbonden zijn met de regio
- kennis van de lokale woningmarkt
- een verkoopplan afgestemd op jouw woning
- maximale exposure van je huis
- bezichtigingen ook in het weekend
- netwerk met honderden woningzoekers

Verkoop je je huis met Petra De Kleermaeker Makelaardij dan ben je met de eigen app 24/7 op de hoogte van het verkoopproces. Bezichtigingsverzoeken bereiken je direct en beantwoord je snel en discreet op het moment dat het jou uitkomt.

Ook je huis verkopen? Onze makelaars komen graag en vrijblijvend bij je langs. We maken dan direct een gratis waardebeoordeling. Petra de Kleermaeker Makelaardij werkt op basis van no cure no pay. En betalen doe je pas bij verkoop.



Beethovenlaan 62
026-3519200
info@petradekleermaeker.nl
www.petradekleermaeker.nl



onze makelaarskantoren

VIVANTUS

WONEN. LEVEN. WERKEN.



Hypotheekadvies dat verder gaat dan feiten

Ga je een huis kopen, verhuizen of verbouwen? Dan is het fijn om te weten waar je financieel aan toe bent. Bij Vivantus Hypotheken start je altijd met een gratis en vrijblijvend kennismakingsgesprek. Zo krijg je helderheid over wat je kunt lenen én welke hypotheek het beste past bij jouw plannen.

Onze onafhankelijke adviseurs nemen de tijd voor jouw verhaal. We kijken niet alleen naar je huidige situatie, maar ook naar je toekomstwensen. Want een hypotheek moet niet alleen vandaag kloppen, maar ook over vijf jaar nog goed voelen.

Sta je op het punt een bod te doen? Dan sta je sterker met een hypotheekadvies vooraf. Zo weet je precies wat je kunt bieden - en kun je mogelijk zelfs zonder financieringsvoorbehoud kopen. Uiteraard geven we je helder inzicht in de risico's en kansen.

- Persoonlijk advies, volledig onafhankelijk
- Plan vandaag nog jouw gratis gesprek!

Vivantus Hypotheken

Bel ons op: 085 - 773 1969

Of mail ons: cbohypotheken@hypotheekshop.nl



WIJ ZIJN: **de un'er.**

BB Brockhoff
Makelaars

HENDRIKS
MAKELAARDIJ

HOEKSTRA VAN ECK
VERZEKERINGEN | WAARDEBORG | HYPOTHEKEN

PETRA DE KLEERMAEKER
MAKELAARDIJ

SCHUIJTEMA
MAKELAARDIJ

hijssen
MAKELAARDIJ

Van Dorsten
makelaars

PARTNER IN DE: **WOONFABRIEK**
ZWOLLE

DE HOOPDEEL
SHOP
VERZEKERINGEN