

Duiven

Prunuslaan 11



'Samen meer in huis'

Verkoop | Aankoop | Nieuwbouw | Taxaties | Verhuur



Kenmerken en gegevens



soort woning
Eengezinswoning



bouwjaar
1978



perceeloppervlakte
147 m²



aantal kamers
5



woonoppervlakte
114 m²



tuinligging
Noordwest

Type woning

Tussenwoning

Inhoud woning

392 m³

Bouwjaar

1978

Ligging

Aan rustige weg, in woonwijk

Energie label

B

Verwarming

C.v.-ketel

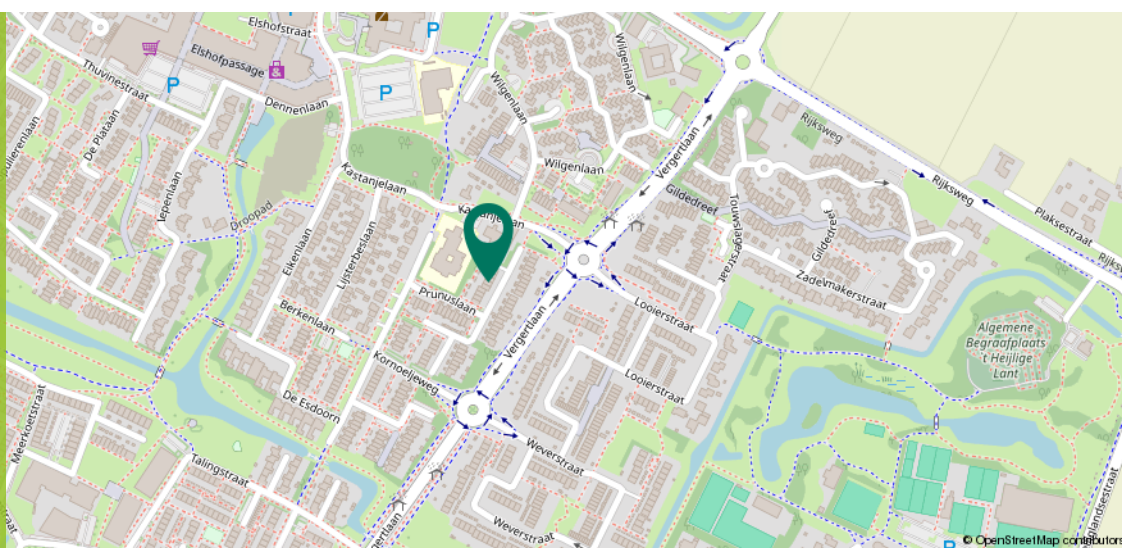
Isolatie

Dakisolatie, muurisolatie, HR++ glas

CV ketel

Nefit 2008

Locatie



Ditters
samen meer in huis

Omschrijving

Op een centrale en kindvriendelijke locatie, op loopafstand van het winkelcentrum Elshofpassage, bevindt zich deze ruime tussenwoning met 114 m² woonoppervlakte. De woning beschikt over vier volwaardige slaapkamers, vloerverwarming op de begane grond en kunststof kozijnen met HR++ glas. Aan de achterzijde geniet je van een heerlijke tuin op het noordwesten met overkapping, waar je tot in de avond prettig buiten kunt zitten.

De keuken is in 2018 vernieuwd en vormt het centrale hart van de woning. De begane grond is voorzien van comfortabele vloerverwarming en dankzij de moderne afwerking voelt het geheel verzorgd en instapklaar aan. Met vier goed bemeten slaapkamers is er ruimte genoeg voor een gezin, werk- of hobbyruimte. De achtertuin met overkapping biedt een fijne verlenging van de leefruimte.

De woning ligt in een rustige en kindvriendelijke buurt met diverse speelgelegenheden, speeltuintjes en kinderopvang in de directe omgeving, waardoor het een fijne plek is voor gezinnen. Op loop- en fietsafstand bevindt zich het centrum van Duiven met een gevarieerd aanbod aan winkels, supermarkten en dagelijkse voorzieningen. Ook winkelcentrum Elshofpassage ligt dichtbij, waar je terecht kunt voor onder andere verswinkels, drogisterijen en overige detailhandel.



Omschrijving

Duiven staat bekend als een geliefde woonplaats met een compleet voorzieningenniveau, waaronder diverse sportaccommodaties, horeca en een NS-station met goede verbindingen richting Arnhem en Doetinchem. Ook uitvalswegen zoals de A12 zijn snel bereikbaar, waardoor omliggende steden uitstekend te bereiken zijn. Kortom: de combinatie van de groene woonomgeving en de nabijheid van diverse voorzieningen maakt dit woonhuis een ideale eengezinswoning!

Alle feiten op een rij:

- Gelegen in een rustige en kindvriendelijke buurt
- Diverse speeltuinen en kinderopvang in de directe omgeving
- Winkelcentrum Elshofpassage en dagelijkse voorzieningen nabij
- Ruim aanbod aan winkels, supermarkten en horeca in de omgeving
- Vier volwaardige slaapkamers
- Kunststof kozijnen met HR++ glas en energielabel B
- Vloerverwarming op de begane grond
- Keuken vernieuwd in 2018
- Zonnige tuin op het noordwesten met overkapping
- Goede bereikbaarheid van NS-station en uitvalswegen (A12)



Woonkamer

De begane grond kenmerkt zich door een praktische en moderne indeling. Bij binnenkomst is er een hal met toilet, waarna de woning verder toegang biedt tot de leefruimtes. De gehele begane grond is voorzien van een nette vloer met vloerverwarming, wat zorgt voor optimaal comfort. Aan de achterzijde bevindt zich de woonkamer, die via schuifdeuren in directe verbinding staat met de achtertuin. Hierdoor vormt de aangrenzende overkapping een mooi verlengstuk van de leefruimte, wat zorgt voor een prettige binnen-buitenbeleving. Aan de voorzijde van de woning is voldoende ruimte voor het plaatsen van een eettafel voor zes personen. De keuken is modern uitgevoerd in een lichte kleurstelling met een donker werkblad en diverse inbouwapparatuur.



Keuken

De keuken is modern uitgevoerd in een lichte kleurstelling met een donker werkblad en diverse inbouwapparatuur. Dankzij de centrale ligging vormt de keuken het hart van de woning en staat deze in directe verbinding met zowel de woonkamer als de eethoek. De opstelling bestaat uit een rechte keukenwand met daarnaast een spoeleiland voorzien van een bar. De keuken is uitgerust met een kookplaat, oven, combi-oven, koel-vriescombinatie en vaatwasser, wat zorgt voor een compleet en functioneel geheel. Vanuit de keuken is tevens de trapopgang naar de eerste verdieping bereikbaar.



Slaapkamers

Op de eerste verdieping bevinden zich de slaapkamers en de badkamer. Alle slaapkamers zijn voorzien van een nette vloerafwerking en zijn praktisch ingedeeld. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de grootste slaapkamer, welke zich uitstrekt over de volledige breedte van de woning en met circa 15m² ruim van opzet is. Daarnaast zijn er nog twee goed bemeten slaapkamers aanwezig van circa 10m² en 6m², die zich uitstekend lenen als kinder-, werk- of logeerkamer.





Badkamer

De badkamer is uitgevoerd in een lichte kleurstelling en beschikt over een douche, wastafelmeubel, toilet en een handdoekradiator.



2e Verdieping

Op de tweede verdieping bevindt zich een ruime extra kamer van circa 15 m², voorzien van een dakkapel. Deze ruimte is multifunctioneel in te delen en kan uitstekend dienen als slaapkamer, werkruimte of hobbykamer. Daarnaast is er een vaste kast aanwezig met de cv-opstelling. De verdieping beschikt verder over een ruime bergruimte met witgoed aansluitingen, ideaal voor het opbergen van seizoensgebonden spullen, wat zorgt voor extra praktisch gebruiksgemak.



Buitenleven

De achtertuin is gelegen op het noordwesten en biedt een fijne combinatie van zon en schaduw gedurende de dag. Direct aan de woning bevindt zich een overkapping, waardoor er een prettige beschutte zitplek ontstaat. De tuin is deels bestraat en deels voorzien van een grasstrook, wat zorgt voor een prettige basis. Achter in de tuin bevindt zich een fietsenberging, ideaal voor het stallen van fietsen en tuingereedschap. Daarnaast is de tuin bereikbaar via een achterom, wat het geheel extra praktisch maakt in het dagelijks gebruik.

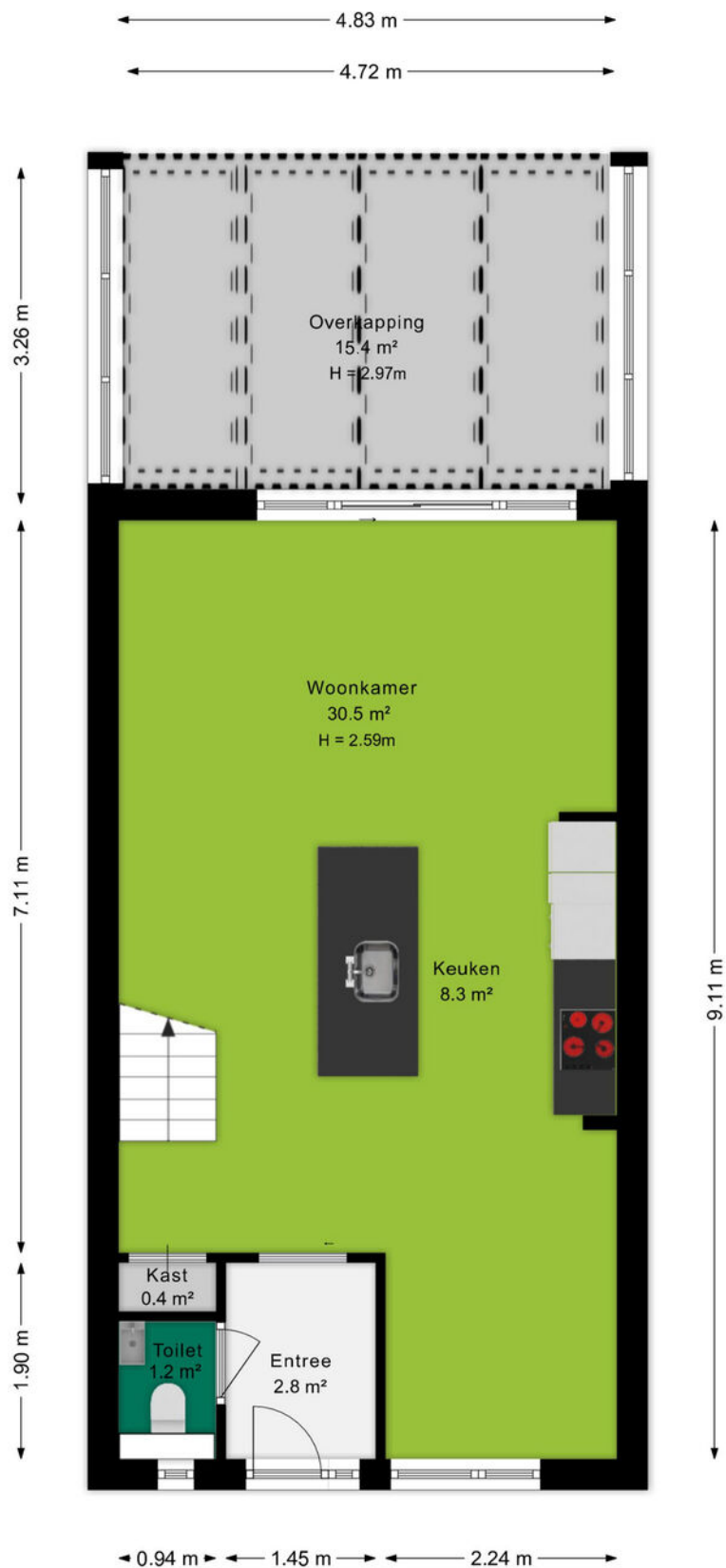




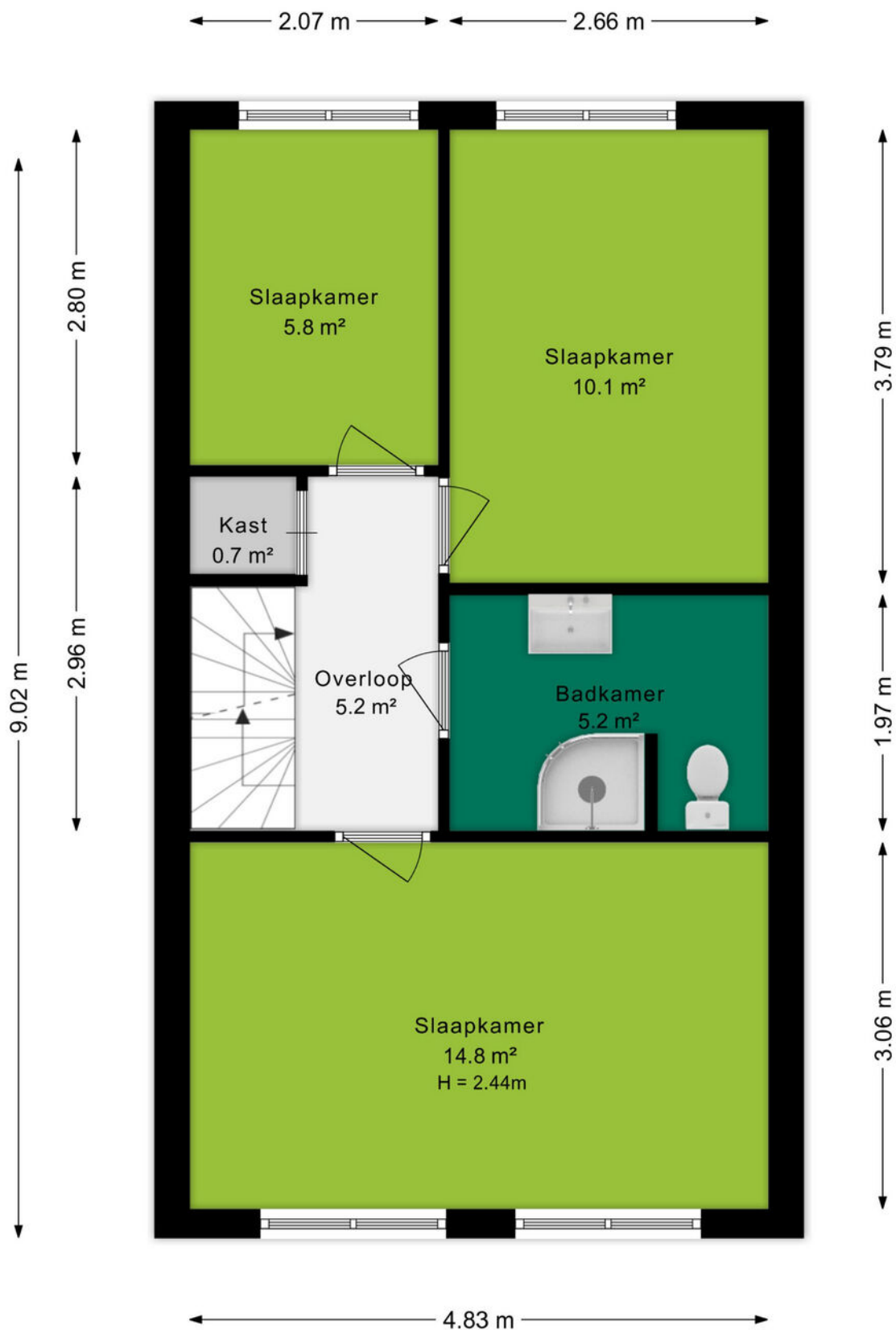
Plattegrond



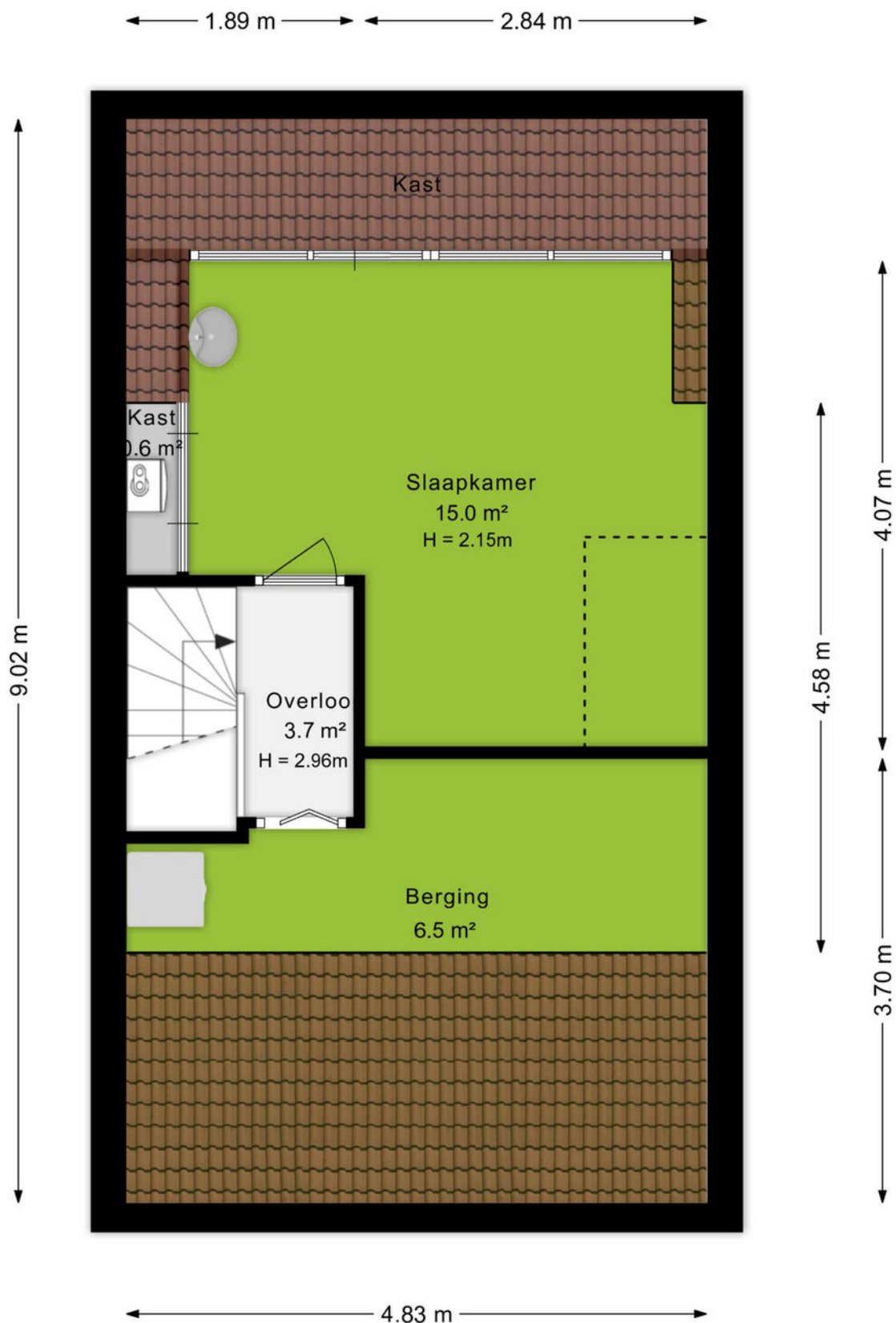
Plattegrond



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

Willemplein 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