

Arnhem

Lou Bandystraat 47



'Samen meer in huis'

Verkoop | Aankoop | Nieuwbouw | Taxaties | Verhuur



Kenmerken en gegevens



soort woning
Eengezinswoning



bouwjaar
1997



perceeloppervlakte
178 m²



aantal kamers
5



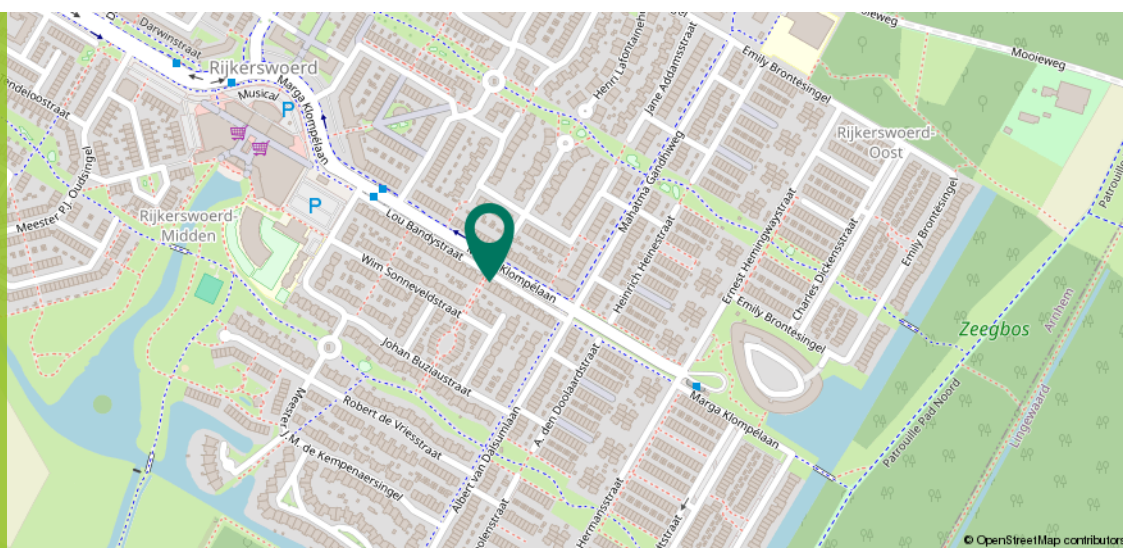
woonoppervlakte
126 m²



tuinligging
Zuid

Type woning	Geschakelde 2-onder-1-kapwoning
Inhoud woning	474 m ³
Bouwjaar	1997
Ligging	In woonwijk, beschutte ligging
Energie label	B
Verwarming	C.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie	Dubbel glas, volledig geïsoleerd
CV ketel	Atag 2025

Locatie



Omschrijving

Ben je op zoek naar een royale, geschakelde twee-onder-één-kapwoning met een garage, een zonnige tuin én een riant dakterras. Deze uitstekend onderhouden gezinswoning aan de Lou Bandystraat 47 in Arnhem is gelegen in de geliefde en groene wijk Rijkerswoerd, beschikt over een gunstig energielabel B en is met 12 zonnepanelen en een zonneboiler helemaal klaar voor een duurzame toekomst!

Met een woonoppervlakte van 126 m² en vier volwaardige slaapkamers biedt dit huis een perfecte combinatie van ruimte, privacy en modern comfort voor het hele gezin. De woning kenmerkt zich door een prettige lichtinval en een praktische indeling. Een groot pluspunt is de onderhoudsvriendelijk aangelegde achtertuin op het zuiden, waar je optimaal van het buitenleven geniet zonder uren aan tuinonderhoud kwijt te zijn. Tel daar de parkeermogelijkheid op eigen terrein en de inpandige garage bij op, en je hebt je ideale nieuwe thuis gevonden.

De Lou Bandystraat is rustig gelegen in de populaire en ruim opgezette woonwijk Rijkerswoerd. Deze wijk staat bekend om haar groene karakter en is bijzonder geliefd bij gezinnen. Natuurliefhebbers en sporters zitten hier perfect: het prachtige 'Zeegbos' ligt op korte afstand en ook het bekende recreatiegebied de Rijkerswoerdse Plassen is eenvoudig te voet of per fiets bereikbaar voor een verfrissende duik of een ontspannen wandeling.



Omschrijving

Alle dagelijkse voorzieningen, zoals diverse winkelcentra (voor de boodschappen), basisscholen, kinderopvang en medische faciliteiten, liggen in de directe omgeving. Daarnaast is de wijk uitstekend aangesloten op het openbaar vervoer en bereik je binnen enkele autominuten de belangrijkste uitvalswegen (A325, A12 en A50).

Belangrijkste kenmerken:

- Ruim gezinswoning: Geschakelde twee-onder-één-kapwoning met 4 volwaardige slaapkamers;
- Duurzaam & Energiezuinig: Energielabel B, uitgerust met 12 zonnepanelen én een zonneboiler;
- Zonovergoten buitenruimte: Onderhoudsvriendelijke achtertuin én een riant dakterras, beide perfect gesitueerd op het zuiden;
- Parkeren & Hobby: Voorzien van een eigen oprit en een diepe, inpandige garage;
- Licht & Comfort: Royale leefruimtes met een uitstekende, natuurlijke lichtinval;
- Toplocatie: Rustig gelegen in het groene Rijkerswoerd nabij het Zeegbos en de Rijkerswoerdse Plassen.



Begane grond

In de ontvangsthal bevindt zich de meterkast, een nette toiletruimte en de trapopgang. Vanuit de hal heb je tevens direct toegang tot de inpandige garage, welke ideaal is voor het stallen van de fietsen, extra opslag of als praktische hobbyruimte.



Vanuit de hal stap je de royale en lichte woonkamer binnen. Dankzij de grote raampartijen aan de achterzijde stroomt het daglicht hier prachtig binnen en geniet je van een optimaal zicht op de achtertuin. De living biedt een zee aan ruimte voor een comfortabele zithoek en een grote eethoek. De open keuken is praktisch ingericht, biedt veel werk- en opbergruimte en is voorzien van de gewenste inbouwapparatuur en heeft een Quooker. Via de loopdeur in de woonkamer bereik je direct het zonnige terras.







1e Verdieping

De overloop geeft toegang tot drie volwaardige, ruim bemeten slaapkamers en de badkamer.

Slaapkamer I: De royale ouderslaapkamer is over de gehele breedte aan de voorzijde gesitueerd en biedt volop ruimte voor een tweepersoonsbed en een uitgebreide kastenwand.

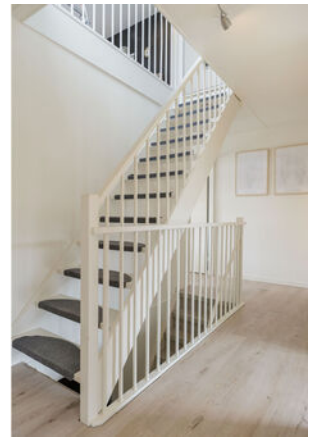
Slaapkamer II & III: Twee uitstekende slaap- of kinderkamers aan de achterzijde, die flexibel in te richten zijn als tienerkamer, inloopkast of rustige thuiswerkplek. Alle slaapkamers op de eerste verdieping zijn voorzien van rolluiken, wat zorgt voor extra comfort, privacy en verduistering.



1e verdieping

De moderne badkamer van circa 5 m² is in 2024 vernieuwd en uitgevoerd in een eigentijdse stijl. De badkamer beschikt over een ligbad, een douche, een wastafel en een stijlvol wastafelmeubel met voldoende opbergruimte.

Deze verdieping biedt daarmee een uitstekende combinatie van ruimte, comfort en moderne voorzieningen.



2e Verdieping

Via een vaste trap bereik je de volwaardige tweede verdieping. Hier bevindt zich een ruime voorzolder met de opstelling van de cv-installatie, de zonneboiler en de aansluitingen voor de wasapparatuur.



Deze verdieping is bovendien voorzien van elektrische rolluiken, wat zorgt voor extra comfort, privacy en een uitstekende verduistering. Daarnaast is er een praktische bergzolder aanwezig, die bereikbaar is via een losse trap.

Deze extra ruimte biedt volop mogelijkheden voor het opbergen van seizoenspullen, koffers en andere zaken die je graag uit het zicht bewaart.



2de verdieping

Slaapkamer IV: Een verrassend ruime en sfeervolle vierde slaapkamer die dankzij de goede stahoogte multifunctioneel inzetbaar is als master bedroom, logeerkamer of studio. Ook deze kamer beschikt over elektrische rolluiken. De slaapkamer is voorzien van airconditioning, waardoor het hele jaar door een aangenaam en comfortabel binnenklimaat wordt gegarandeerd.

Het dakterras: Vanuit deze verdieping stap je zo het riante dakterras op. Dit dakterras is perfect gelegen op het zuiden. Hier geniet je in alle privacy al vroeg in het voorjaar van de zon en heb je een heerlijk weids uitzicht over de groene woonwijk.



Exterieur

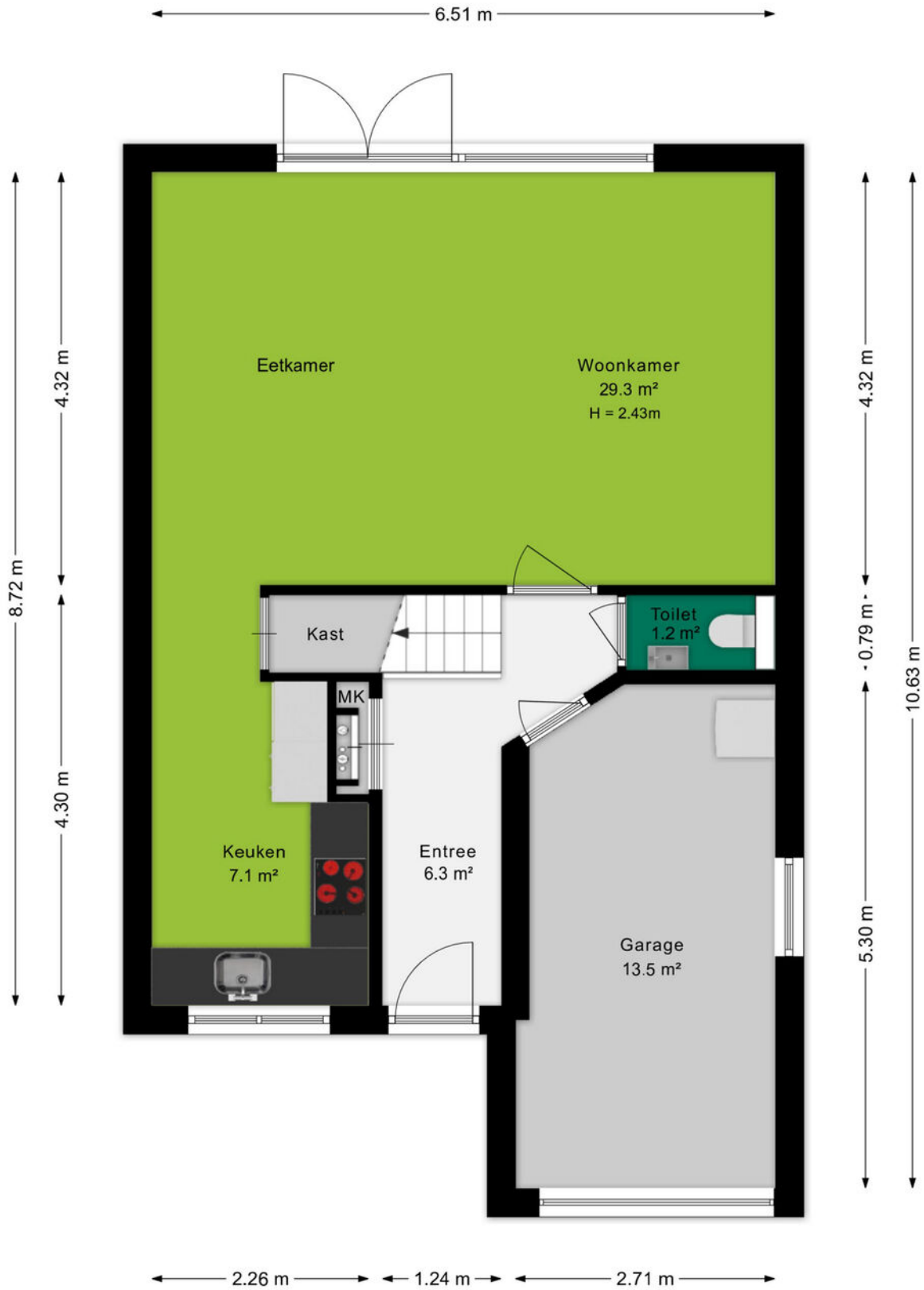
De achtertuin is een heerlijke verlenging van de leefruimte en is optimaal gesitueerd op het zuiden. Hierdoor kun je hier de gehele dag genieten van de zon. De tuin is onderhoudsvriendelijk en modern aangelegd met strakke bestrating en borders met vaste beplanting. Er is volop ruimte voor een royale loungeset of een grote buitentafel, ideaal voor gezellige barbecues met vrienden en familie.

Voor extra comfort is het terras voorzien van een elektrisch zonnescherm, zodat je op warme dagen eenvoudig een aangename schaduwplek creëert en optimaal kunt genieten van het buitenleven. Daarnaast beschikt de tuin over een praktische, vaste schuur, ideaal voor het opbergen van fietsen, tuingereedschap en andere spullen.



Plattegrond

Begane grond



Plattegrond

1e verdieping



Plattegrond

2e verdieping



Plattegrond

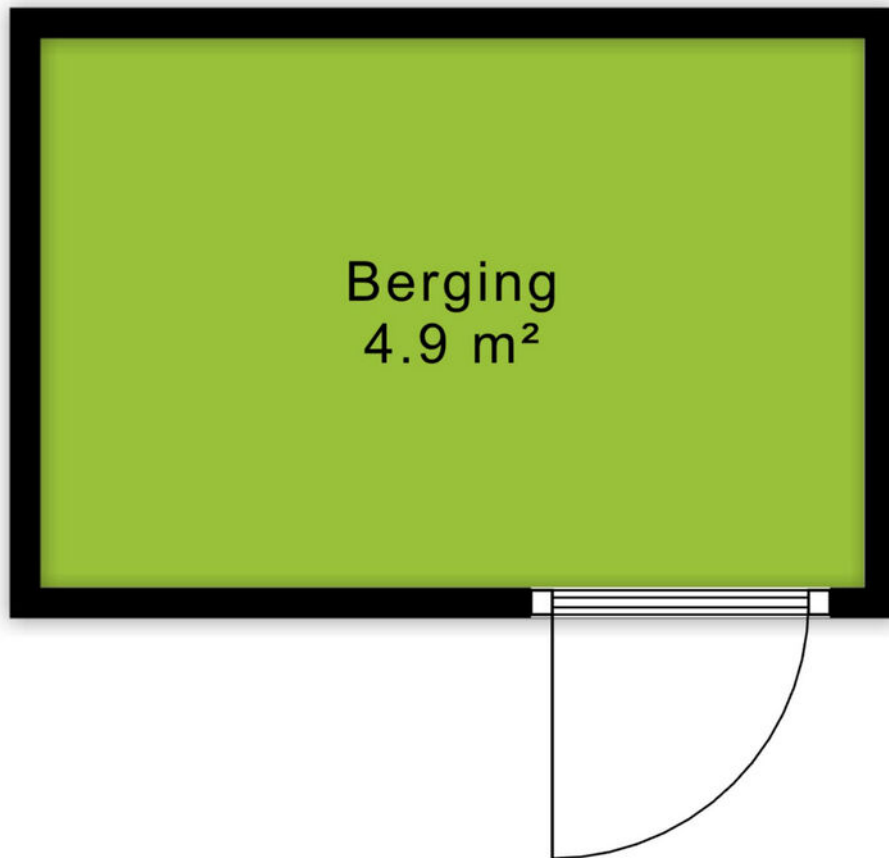
Situatie



Plattegrond

Berging

← 2.70 m →



↑ 1.80 m ↓



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



Michelle van Mastbergen
0614947643
michellevanmastbergen@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