

Wolfheze

Wolfhezerweg 120 44



'Samen meer in huis'

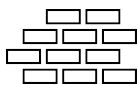
Verkoop | Aankoop | Nieuwbouw | Taxaties | Verhuur



Kenmerken en gegevens



soort woning
Eengezinswoning



bouwjaar
1977



perceeloppervlakte
770 m²



aantal kamers
4



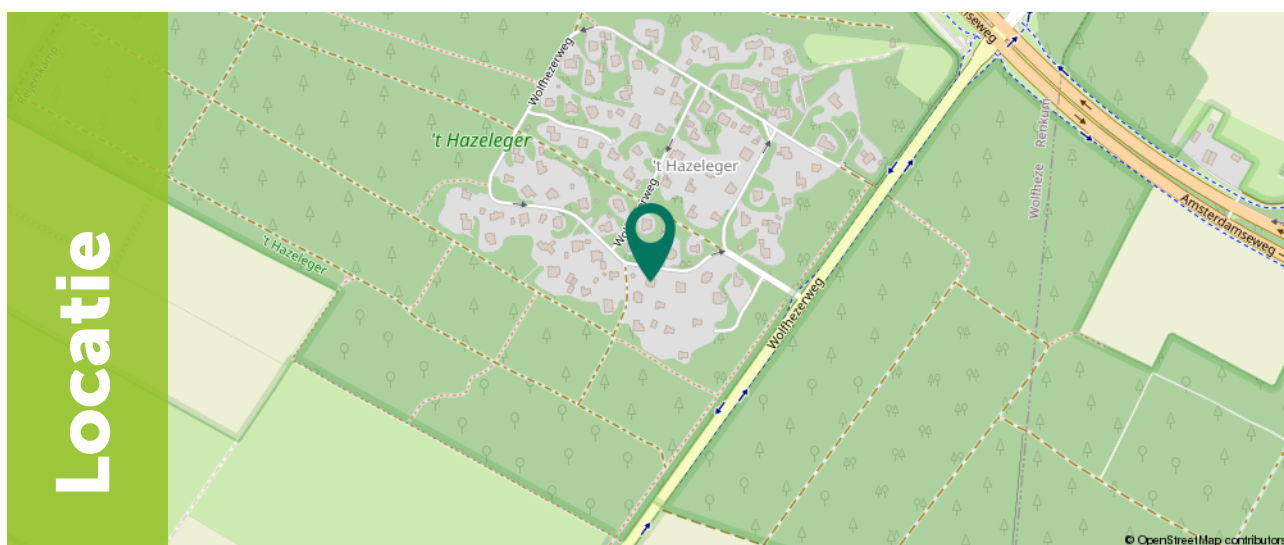
woonoppervlakte
149 m²



tuinligging
Zuiden

Type woning	Vrijstaande woning
Inhoud woning	611 m ³
Bouwjaar	1977
Ligging	Aan bosrand, aan park, beschutte ligging, in bosrijke omgeving
Energie label	C
Verwarming	C.v.-ketel, houtkachel, vloerverwarming woonkamer en hal aangesloten op de CV en vloerverwarming badkamer (elektrisch)
Isolatie	Dakisolatie (deels), muurisolatie, vloerisolatie, gedeeltelijk dubbel HR-glas
CV ketel	Remeha tzerra 28c/cw4 2015

Locatie



Omschrijving

Met een woonoppervlakte van circa 149 m², een unieke ligging midden in het bosrijke park 't Hazeleger én volop privacy is dit een woning die je direct wilt bekijken. Hier woon je omringd door natuur, met een gevoel van rust en vrijheid dat iedere dag als een vakantie aanvoelt. De vrijstaande ligging aan een rustige weg, gecombineerd met beperkt zicht op naburige bebouwing, zorgt voor optimale privacy. Extra aantrekkelijk is de mogelijkheid tot gelijkvloers wonen dankzij een slaapkamer op de begane grond, ideaal als je comfortabel en toekomstbestendig wilt wonen.

De woning zelf biedt verrassend veel ruimte en mogelijkheden. De woonkamer met uitbouw is voorzien van vloerverwarming, wat zorgt voor extra leefruimte en een aangenaam wooncomfort. In combinatie met de open keuken en het hoge plafond ontstaat hier een licht en ruimtelijk geheel. Met een slaapkamer en badkamer op de begane grond geniet je bovendien van het gemak van gelijkvloers wonen. Het souterrain beschikt daarnaast over een royale (slaap)kamer van circa 31 m² met een eigen buitentoegang, ideaal voor een praktijk, kantoor aan huis of hobbyruimte. Aan bergruimte geen gebrek dankzij de praktische bergzolder, perfect voor het opbergen van koffers en seizoensgebonden spullen. De tuin ligt rondom de woning en nodigt uit om op elk moment van de dag te ontspannen en te genieten van de rust, het groen en de vogelgeluiden om je heen.



Omschrijving

De ligging maakt het geheel compleet. Wolfheze staat bekend om het groene en rustige karakter, met uitgestrekte natuurgebieden zoals De Reijerscamp, Planken Wambuis en Nationaal Park De Hoge Veluwe letterlijk om de hoek. Vanuit de woning wandel je zo de bossen in. Tegelijkertijd profiteer je van een uitstekende bereikbaarheid, binnen circa 5 minuten bereik je de A12 en aansluitend de A50. Voor dagelijkse voorzieningen en een uitgebreider winkelaanbod kun je terecht in de nabijgelegen plaatsen zoals Doorwerth, Oosterbeek en Arnhem. Ook het NS-station van Wolfheze ligt op korte afstand en biedt goede verbindingen richting Arnhem, Ede-Wageningen en Utrecht. Hiermee woon je hier in alle rust, met alle voorzieningen en bereikbaarheid binnen handbereik.



Omschrijving

Alle feiten op een rij:

- Woonoppervlakte ca. 149 m²
- Vrijstaande woning met veel privacy
- Parkeren op eigen terrein onder de carport
- Gelegen in bosrijke omgeving op park 't Hazeleger
- Genieten van het gemak van gelijkvloers wonen
- Ruime bergzolder voor het opbergen van seizoensgebonden spullen
- Groot souterrain met (slaap)kamer ca. 31 m² en eigen entree
- Ideaal voor praktijk, kantoor aan huis of hobbyruimte
- Woonkamer met uitbouw, hoog plafond, vloerverwarming en veel lichtinval
- Open keuken met ruimtelijk gevoel
- Buitenterras gelegen op het zonnige zuiden
- Rondom gelegen tuin met volop rust en natuurbeleving
- Gelegen nabij uitgestrekte natuurgebieden
- NS-station van Wolfheze op korte afstand
- Goede bereikbaarheid richting Arnhem, Ede en Utrecht
- Binnen circa 5 minuten bereik je de A12 met aansluiting op de A50



Begane grond

Bij binnenkomst betreed je de hal met toegang tot het toilet, een aparte was-/bergruimte, de bijkeuken en de trap naar het souterrain.



Woonkamer

Vanuit de hal loop je door naar de royale leefruimte, waar direct de indrukwekkende plafondhoogte opvalt. In combinatie met de vele raampartijen rondom zorgt dit voor een bijzonder ruimtelijk en licht geheel, terwijl je tegelijkertijd geniet van een prachtig groen uitzicht naar alle zijden. De warme houten vloerdelen en de sfeervolle houtkachel in de woonkamer dragen bij aan een uitnodigende en gezellige ambiance.







Keuken

De woonkamer staat in open verbinding met de keuken, wat zorgt voor een fijne, praktische indeling. De keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur, voldoende werk- en bergruimte en sluit naadloos aan op de bijkeuken, perfect voor extra opslag.

Achter de houtkachel is op speelse wijze een werkplek gecreëerd, ideaal als thuiswerkplek en subtiel uit het zicht vanuit de zithoek.







Slaapkamer

Op de begane grond bevindt zich een ruime slaapkamer van circa 13 m² met directe toegang tot de tuin middels een schuifpui, waardoor binnen en buiten op een prettige manier met elkaar in verbinding staan. De kamer biedt voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en een kledingkast en maakt het mogelijk om hier op een comfortabele manier gelijkvloers te wonen.

Zowel vanuit de slaapkamer als de bijkeuken bereik je middels een losse trap de bergvltering, ideaal voor het opbergen van seizoensgebonden spullen.



Badkamer

Aansluitend ligt de ruime badkamer, voorzien van elektrische vloerverwarming en uitgevoerd in een moderne, rustige kleurstelling met lichte wandafwerking en een donkere vloer. De badkamer is compleet ingericht met een ligbad, separate douche, toilet, wastafelmeubel, spiegelkast en handdoekradiator. Het grote raam zorgt voor een aangename lichtinval, waardoor de ruimte fris en prettig aanvoelt.

Daarnaast beschik je op de begane grond over een aparte berg-/wasruimte met keukenblok, waardoor je over een overzichtelijke en praktische plek beschikt voor zowel opslag als het doen van de was.





Souterrain

De multifunctionele benedenverdieping is zowel binnendoor als via een eigen entree bereikbaar, wat deze ruimte bijzonder geschikt maakt voor een kantoor of praktijk aan huis. De indeling bestaat uit een ruime hal, een aparte kamer en een tweede royale ruimte van circa 30 m², die zich uitstekend leent voor gebruik als atelier, werkruimte of extra leefruimte. Daarnaast is er een praktische berging aanwezig. Bovendien biedt deze verdieping de mogelijkheid om de ruimte te splitsen, waardoor er eenvoudig twee comfortabele slaapkamers gerealiseerd kunnen worden. Dankzij de flexibele indeling en de eigen toegang zijn hier tal van gebruiksmogelijkheden te realiseren, geheel afgestemd op jouw wensen.





Buitenleven

De fantastische tuin, die rondom de woning ligt, biedt alle ruimte om volop te genieten van het buitenleven in alle rust en privacy. Dankzij de royale opzet vind je hier altijd wel een fijne plek in de zon of juist in de schaduw. Direct grenzend aan de woonkamer ligt een ruim, op het zuiden gelegen terras, waar je optimaal profiteert van de zon en dat zich uitstekend leent voor een gezellige buitentafel.

De tuin wordt omlijst door volwassen groen, hoge bomen en dichte beplanting, waardoor je continu omringd bent door rust en natuur.





Buitenleven

Verspreid door de tuin zijn meerdere plekken aanwezig waar je verschillende zitjes kunt realiseren, waaronder een beschutte, schaduwrijke plek die bijvoorbeeld door de huidige bewoners wordt benut met een picknicktafel en zich perfect leent voor ontspanning in alle privacy.

Daarnaast beschikt de tuin over een ruime houten berging en een praktisch houtvoorraadhok, ideaal voor het opslaan van tuingereedschap en hardhout. Ook is er een carport aanwezig, waardoor je de auto comfortabel op eigen terrein kunt parkeren. Ook is er een tweede parkeerplek. Hier geniet je dagelijks van de rustgevende bosgeluiden, het gezang van vogels, de frisse ochtendlucht en het ultieme buitengevoel, midden in een groene en serene omgeving.









Plattegrond



Plattegrond

Begane grond



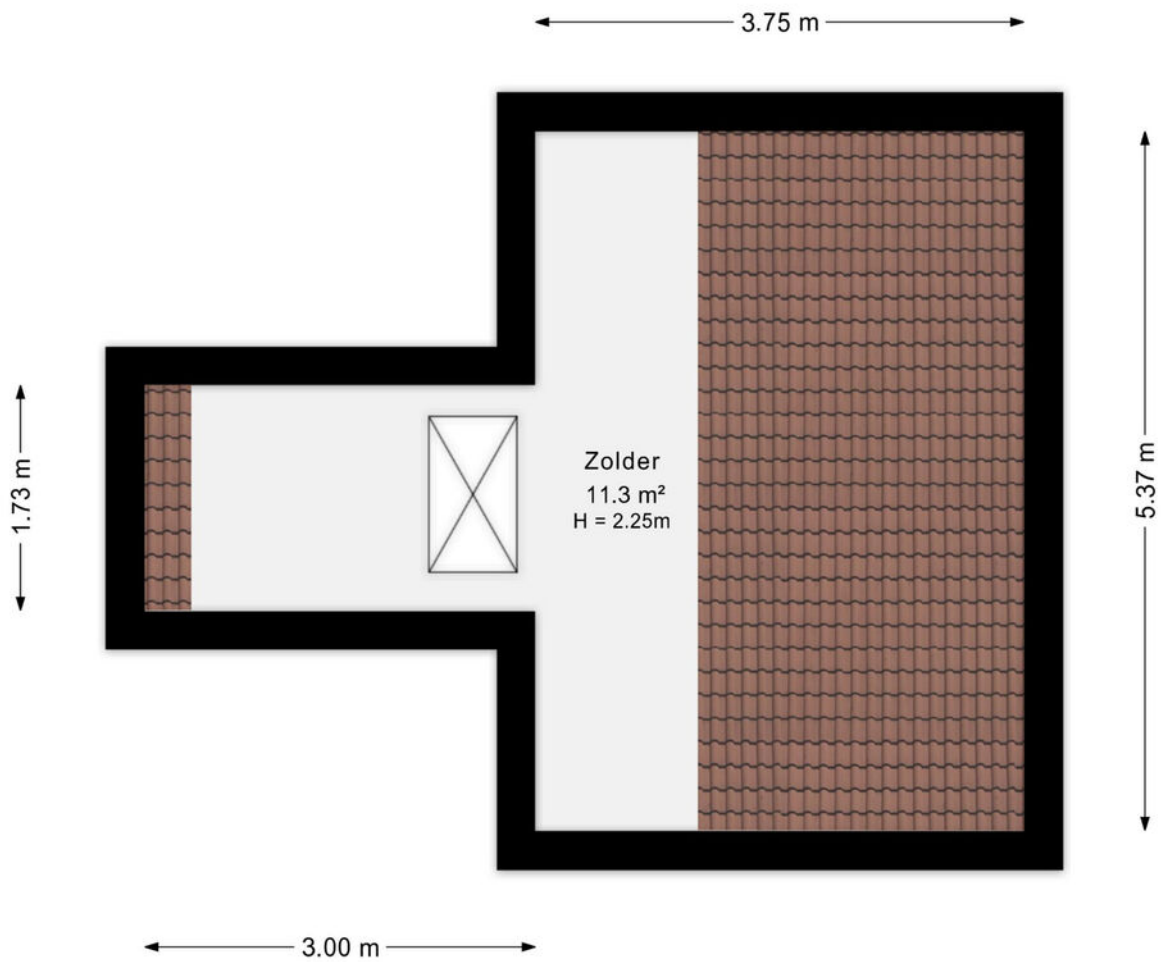
Plattegrond

Souterrain



Plattegrond

Bergzolder





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

