

**Arnhem**

**Marga Klompélaan 327**



**'Samen meer in huis'**

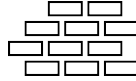
Verkoop | Aankoop | Nieuwbouw | Taxaties | Verhuur



# Kenmerken en gegevens



**soort woning**  
Eengezinswoning



**bouwjaar**  
1997



**perceeloppervlakte**  
121 m<sup>2</sup>



**aantal kamers**  
4



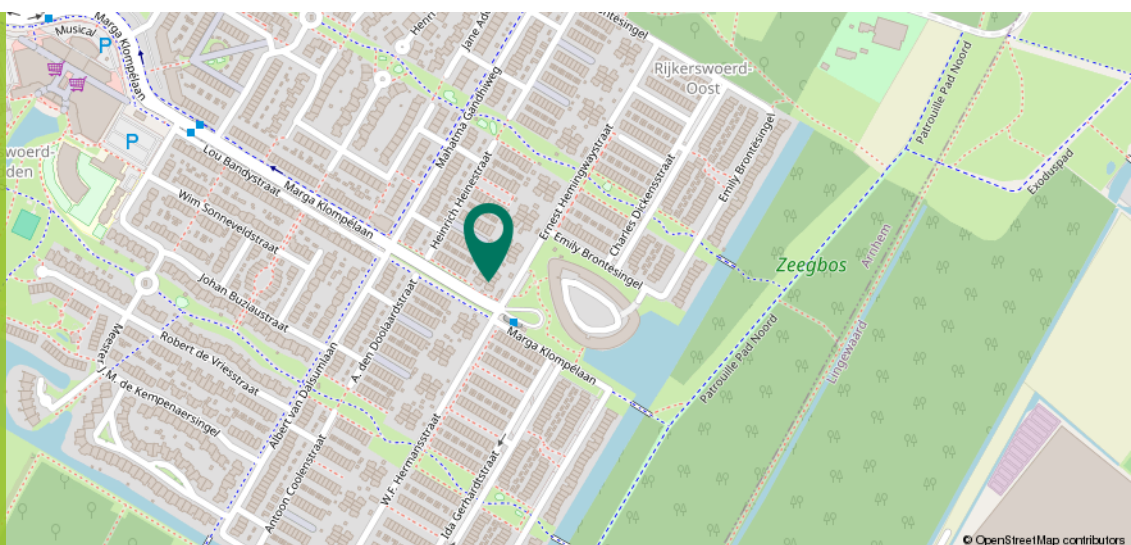
**woonoppervlakte**  
90 m<sup>2</sup>



**tuinligging**  
Zuidoost

<b>Type woning</b>	Tussenwoning
<b>Inhoud woning</b>	372 m <sup>3</sup>
<b>Bouwjaar</b>	1997
<b>Ligging</b>	Aan rustige weg, in woonwijk
<b>Energielabel</b>	A+
<b>Verwarming</b>	C.v.-ketel, gaskachels, vloerverwarming gedeeltelijk, elektrische verwarming
<b>Isolatie</b>	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, volledig geïsoleerd
<b>CV ketel</b>	Intergas 2012

**Locatie**



# Omschrijving

Ben je op zoek naar een sfeervolle tussenwoning met een zonnige tuin en een fijne, lichte leefruimte? Deze charmante woning beschikt over een woonoppervlakte van circa 90 m<sup>2</sup> en is in 2023 uitgebreid met een heerlijke tuinkamer, waardoor binnen en buiten op een natuurlijke manier in elkaar overlopen. Met drie slaapkamers en een praktische indeling biedt deze woning volop mogelijkheden voor starters, jonge gezinnen of thuiswerkers die nét dat beetje extra ruimte wensen. Bovendien is de woning volledig geïsoleerd en voorzien van 6 zonnepanelen, wat bijdraagt aan comfortabel en energiezuinig wonen.

De woning kenmerkt zich door een prettige lichtinval en een warme uitstraling. De woonkamer is uitgerust met comfortabele vloerverwarming en een sfeervolle kachel, waardoor het hier aangenaam verblijven is. Aan de achterzijde vormt de tuinkamer een waardevol verlengstuk van de leefruimte, een plek waar je het hele jaar door kunt genieten van het buitengevoel en het daglicht. De zonnige achtertuin op het zuidoosten maakt het geheel compleet en zorgt ervoor dat je al vroeg op de dag heerlijk van de zon kunt profiteren.



# Omschrijving

De woning is rustig gelegen in de populaire en ruim opgezette woonwijk Rijkerswoerd. Deze groene en kindvriendelijke wijk is geliefd bij gezinnen en biedt alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Voor ontspanning en recreatie liggen het Zeegbos en de Rijkerswoerdse Plassen op korte afstand, ideaal voor een wandeling, sportieve activiteit of een frisse duik. Hier woon je in alle rust, met natuur én voorzieningen dichtbij.

Alle feiten op een rij:

- Sfeervolle en goed ingedeelde tussenwoning
- Woonoppervlakte ca. 90 m<sup>2</sup>
- Drie volwaardige slaapkamers
- Lichte en tuingerichte woonkamer, voorzien van comfortabele vloerverwarming en sfeervolle kachel
- Fraaie tuinkamer (2023), een volwaardig verlengstuk van de woonkamer
- Zonnige achtertuin gelegen op het zuidoosten
- Volledig geïsoleerd, voorzien van 6 zonnepanelen en energielabel A+
- Gevel gereinigd in 2025 en buiten schilderwerk uitgevoerd in 2025
- Rustig gelegen in een groene en kindvriendelijke woonwijk
- Nabij winkels, scholen, natuur en recreatiegebieden



# Woonkamer

Via de entree kom je binnen in de hal, die toegang biedt tot het toilet, de meterkast, de inpandige bergruimte, de trap naar de eerste verdieping en de woonkamer. Zodra je de woonkamer via de glazen deur betreedt, valt direct de prettige lichtinval op. De tuingerichte woonkamer vormt het hart van de woning en is voorzien van comfortabele vloerverwarming en een sfeervolle gaskachel, wat zorgt voor een aangename en warme leefruimte. Dankzij de grote schuifpui naar de tuinkamer geniet je hier van een mooi zicht op de achtertuin. De tuinkamer, een waardevolle uitbreiding van de leefruimte die in 2023 is geplaatst, is door de huidige bewoners ingericht als een gezellige eetkamer. Zo profiteer je hier optimaal van de steeds langer wordende dagen en geniet je van een heerlijke hoeveelheid daglicht.





# Keuken

Centraal in de woning bevindt zich de open keuken, uitgevoerd in een moderne opstelling met een stoere en eigentijdse uitstraling. De keuken is praktisch ingericht en voorzien van diverse inbouwapparatuur en voldoende werk- en bergruimte. De praktische trapkast is ideaal voor het opbergen van voorraad of spullen die je netjes uit het zicht wilt houden.





# Slaapkamer

Via de overloop bereik je de verschillende vertrekken op deze verdieping. Op de overloop bevindt zich tevens een praktische vaste kast met extra bergruimte, waarin ook de cv-opstelling en de aansluiting voor witgoed zijn gesitueerd.

De verdieping beschikt over drie slaapkamers, allen van een prettig formaat en voorzien van een fijne lichtinval door de aanwezige raampartijen. De kamers zijn geschikt als slaap-, werk- of logeerkamer en bieden volop mogelijkheden voor een eigen invulling.





# Badkamer

De badkamer is verzorgd afgewerkt en volledig betegeld. De ruimte is praktisch ingericht en voorzien van een inloopdouche met regendouche en een wastafelmeubel.



# Buitenleven

De achtertuin is gelegen op het zuidoosten en biedt een fijne combinatie van zon, groen en privacy. Dankzij de gunstige ligging geniet je hier al in de ochtend van de zon en loopt dit door gedurende de dag, waardoor het een heerlijke plek is om optimaal van de buitenlucht en het zonnetje te genieten. De tuin is verzorgd aangelegd met diverse groene borders en een strook kunstgras, wat zorgt voor een sfeervolle en rustige uitstraling. Achterin de tuin bevindt zich een praktische vrijstaande berging van circa 8 m<sup>2</sup>, ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen gereedschap. Daarnaast beschikt de tuin over een achterom. Tot slot beschikt de woning aan de voorzijde over een inpandige berging met praktische bergruimte voor het opbergen van spullen.

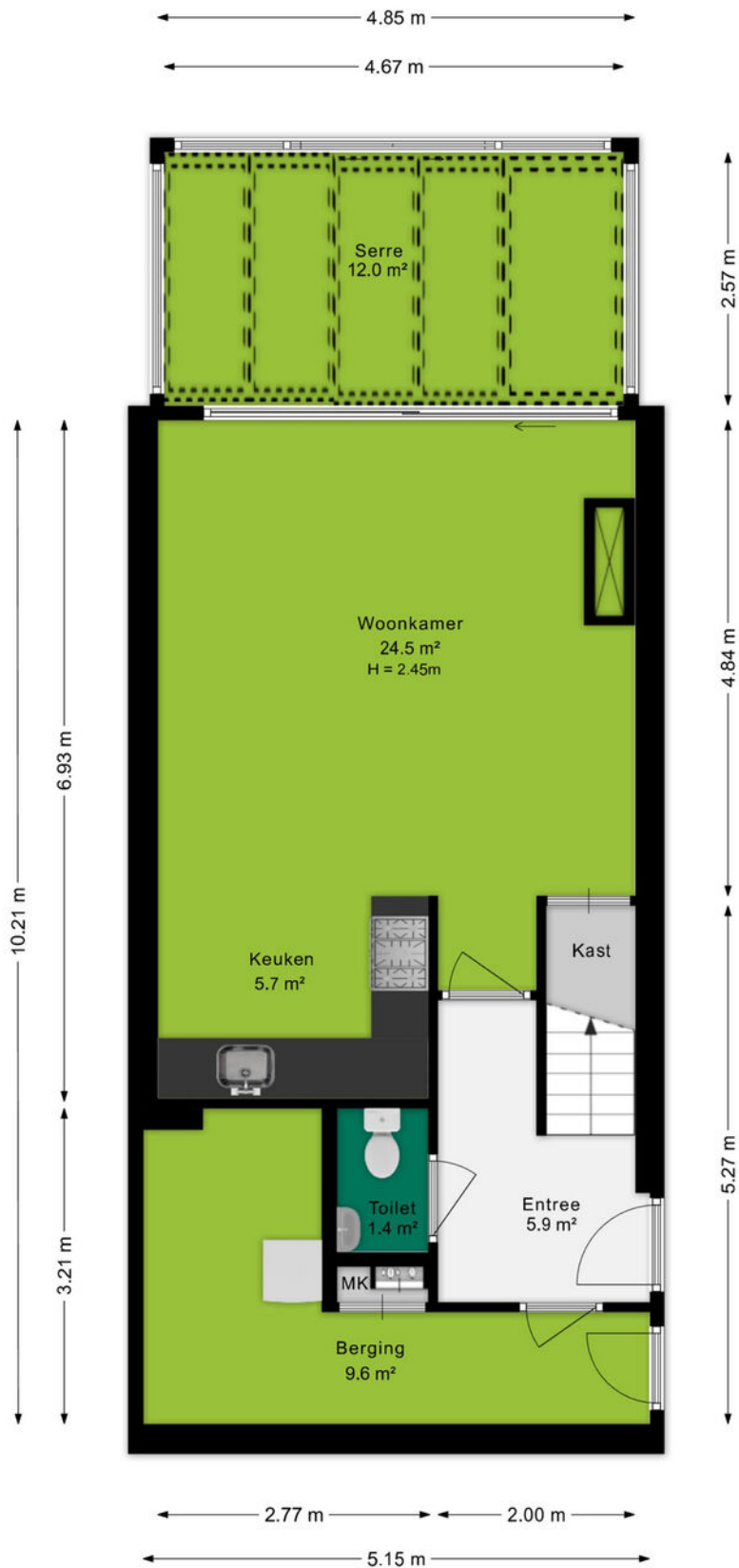




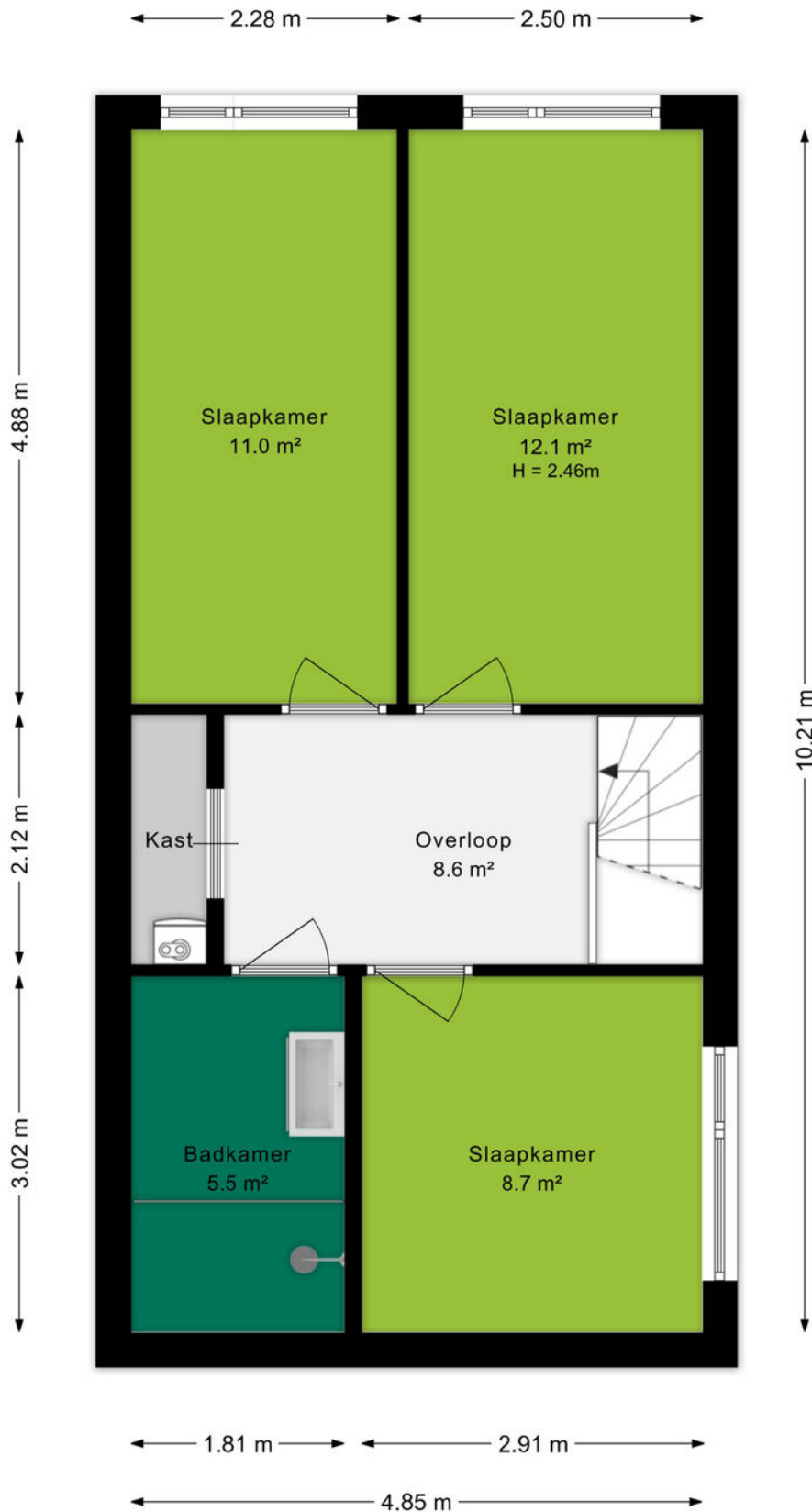
# Plattegrond



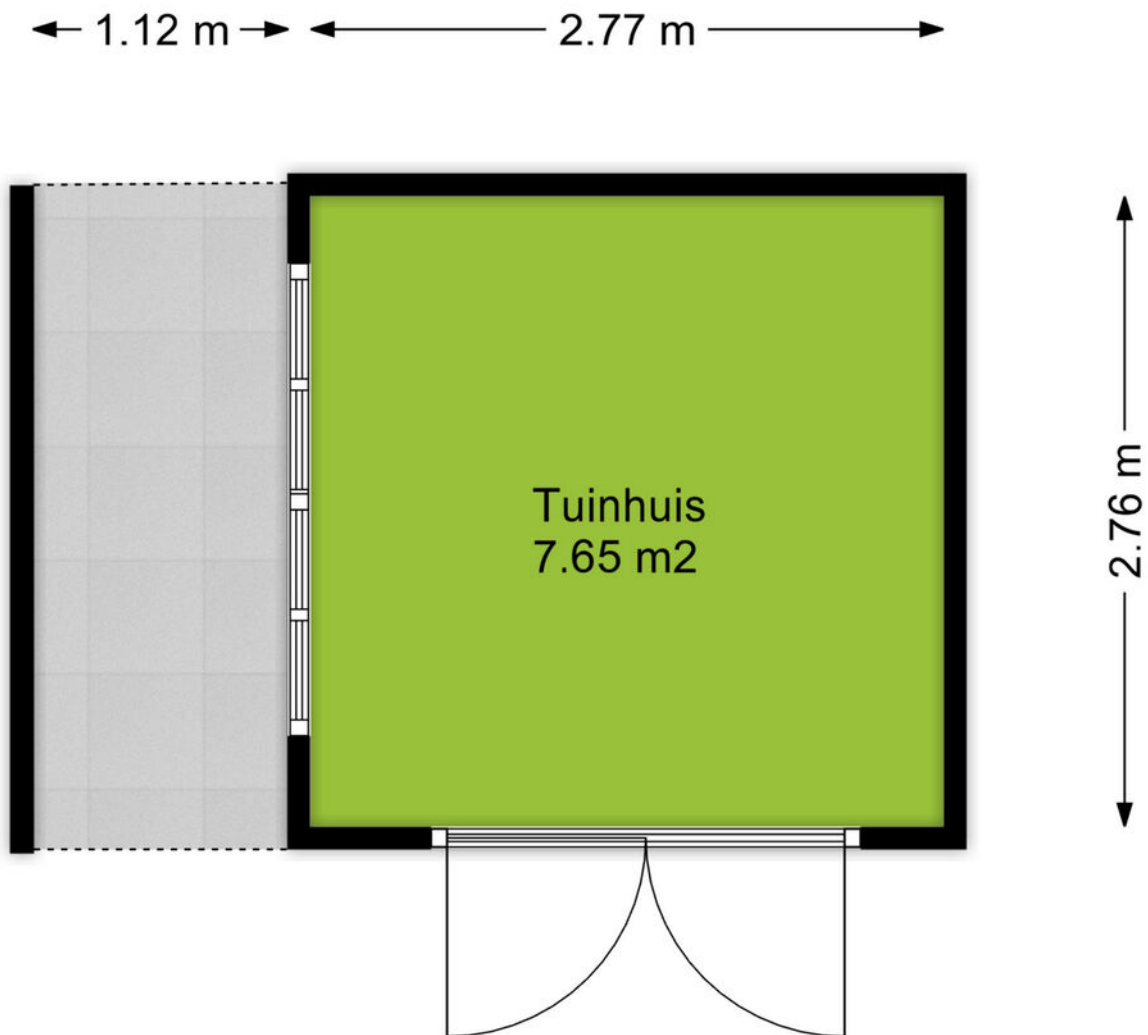
# Plattegrond



# 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



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