

Arnhem

Westerveldsestraat 42



'Samen meer in huis'

Verkoop | Aankoop | Nieuwbouw | Taxaties | Verhuur



Kenmerken en gegevens



soort woning
Eengezinswoning



bouwjaar
1958



perceeloppervlakte
447 m²



aantal kamers
4

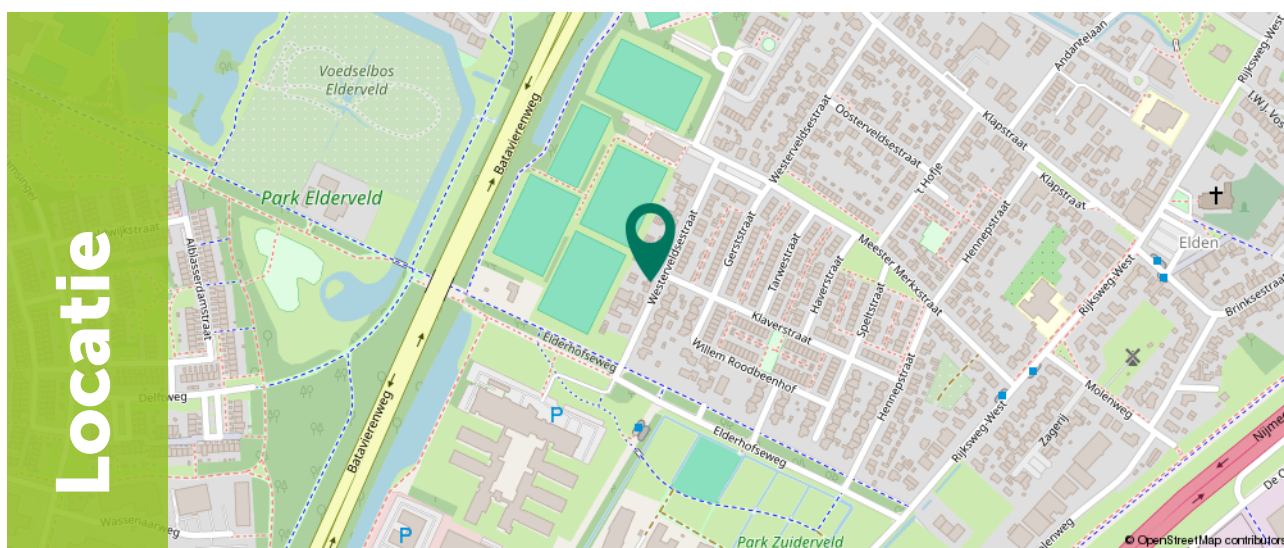


woonoppervlakte
85 m²



tuinligging
Noordwest

Type woning	2-onder-1-kapwoning
Inhoud woning	289 m ³
Bouwjaar	1958
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Energie label	F
Verwarming	C.v.-ketel
Isolatie	Grotendeels dubbel HR-glas
CV ketel	Nefit proline 2022



Omschrijving

Verrassend veel ruimte en mogelijkheden op een fijne plek in Arnhem! Deze 2-onder-1-kapwoning beschikt over een eigen oprit, een vrijstaande garage met vliering en een diepe, groene achtertuin. De woning is altijd goed onderhouden, terwijl het tegelijkertijd volop kansen biedt om het geheel naar eigen smaak te moderniseren.

De woning biedt interessante uitbreidingsmogelijkheden. Zo kan een aanbouw aan de achterzijde zorgen voor aanzienlijk meer woonoppervlakte, bijvoorbeeld voor het realiseren van een ware woonkeuken waar binnen en buiten naadloos samenkomen. Zie jij jezelf hier al koken, tafelen en genieten met uitzicht op de tuin? Een droom die hier werkelijkheid kan worden! Op de verdieping bevinden zich drie slaapkamers en een badkamer, wat zorgt voor een fijne basis voor het dagelijks wooncomfort. De vrijstaande garage met vliering biedt daarnaast volop bergruimte en is multifunctioneel te gebruiken, bijvoorbeeld voor de ZZP'er, hobbyist of als kantoor aan huis. Het royale perceel met de verzorgde tuin rondom maakt het plaatje compleet, hier is alle ruimte om te ontspannen, te tuinieren of verder te klussen in de garage. Parkeren doe je bovendien eenvoudig op eigen terrein.



Omschrijving

De Westerveldsestraat ligt in een rustige en groene woonomgeving in Arnhem, met winkels, scholen en sportfaciliteiten op korte afstand. Ook de bereikbaarheid is uitstekend, met goede verbindingen richting het centrum en de A12/A50. Natuurliefhebbers kunnen hier hun hart ophalen dankzij de vele groen- en recreatiemogelijkheden in de directe omgeving.

Alle feiten op een rij:

- 2-onder-1-kapwoning met veel potentie op een royaal perceel van 447 m²
- Drie slaapkamers en badkamer op de verdieping
- Uitstekende kans om volledig naar eigen smaak te moderniseren
- Vrijstaande garage met vloering (multifunctioneel te gebruiken)
- Ideaal voor ZZP'er, hobbyruimte of kantoor aan huis
- Geheel voorzien van kunststofkozijnen met HR-glas
- Diepe, groene tuin met veel privacy
- Mogelijkheid tot het realiseren van een aanbouw
- Oprit met parkeren op eigen terrein
- Unieke kans voor de handige klusser of voor degene die hier het verborgen pareltje in ziet
- Rustige en groene ligging in Arnhem



Woonkamer

Via de entree kom je in de hal met meterkast, toiletruimte en trapopgang naar de verdieping. Vanuit hier heb je toegang tot de woonkamer. De doorzonwoonkamer is heerlijk licht dankzij de grote raampartijen aan de voor- en achterzijde en biedt ruimte voor zowel een zit- als eetgedeelte. De zichtbare balken aan het plafond geven de ruimte een karakteristieke uitstraling. Aansluitend bevindt zich de dichte keuken, gelegen aan de achterzijde van de woning.





Keuken

De keuken is eenvoudig uitgevoerd en biedt directe toegang tot de achtertuin. Vanuit de woonkamer heb je bovendien een prettig zicht op de tuin, wat zorgt voor een fijne verbinding tussen binnen en buiten.

Zie je jezelf hier al een moderne woonkeuken realiseren, eventueel met een aanbouw aan de achterzijde? De mogelijkheden zijn hier eindeloos om jouw droomwoning te creëren.





Slaapkamers

Via de overloop heb je toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. De slaapkamers hebben een oppervlakte van circa 11 m², 10 m² en 8m² en zijn praktisch van formaat en indeling. De slaapkamer aan de achterzijde biedt daarbij een vrij en groen uitzicht, wat zorgt voor een prettig en rustig gevoel.





Badkamer

De badkamer is eenvoudig uitgevoerd met een douche en wastafel. Indien gewenst is het mogelijk om de indeling aan te passen en de badkamer iets te vergroten door een aangrenzende kast te betrekken.



Exterieur

Wat een heerlijke tuin! Als je van groen, ruimte én privacy houdt, kom je hier helemaal tot je recht. De tuin rondom de woning is verzorgd aangelegd met een mooie combinatie van gazon, sierbestrating en volwassen beplanting. Door de vrije ligging en het groene uitzicht ervaar je hier een oase van rust, terwijl er tegelijkertijd volop ruimte is om het buitenleven optimaal te benutten. De achtertuin biedt een royale indeling met meerdere mogelijkheden voor het creëren van terrassen, een speelplek of een moestuin. De aanwezigheid van een ruime oprit en erfverharding zorgt voor gebruiksgemak. Daarnaast beschikt het perceel over een vrijstaande garage met vliering, ideaal voor de ZZP'er, hobbyist of voor het realiseren van een kantoor aan huis.









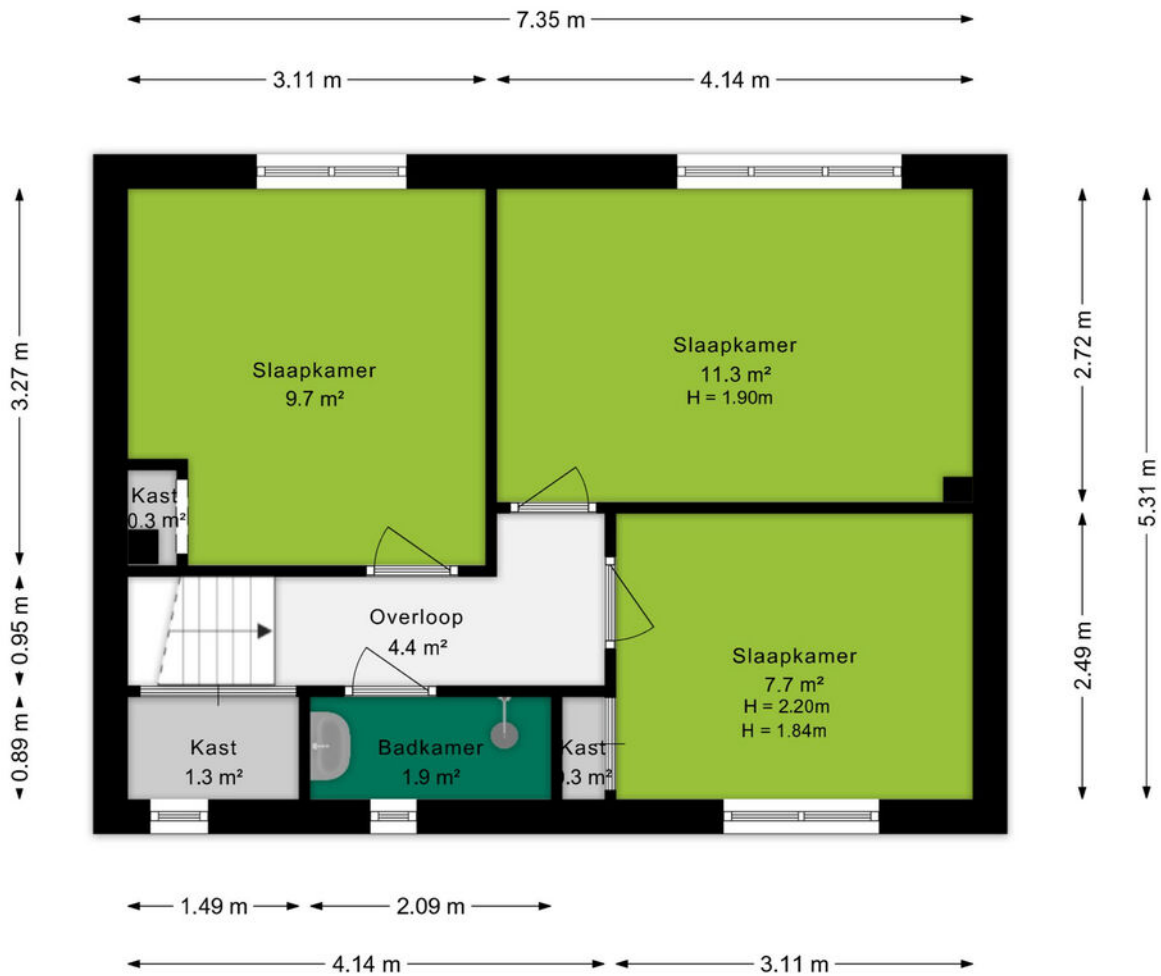
Plattegrond



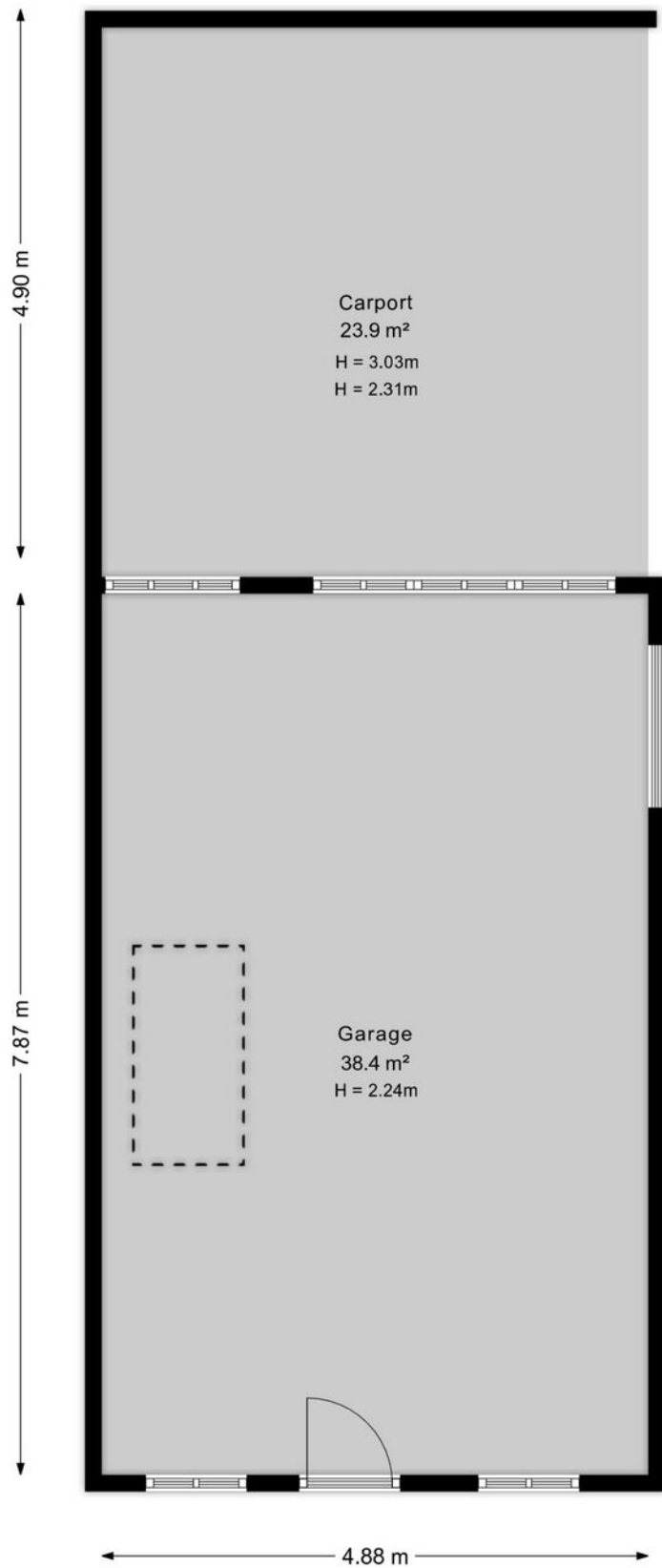
Plattegrond



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

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