

# Huizen van

PETRA DE KLEERMAEKER  
MAKELAARDIJ

Moslaan 18 , 6823 JP Arnhem

**Heerlijk zonnige tuin**

*Rustige en groen woonomgeving*

*Levensloopbestendig wonen*

**151 m<sup>2</sup> woonoppervlak**

*Multifunctioneel souterrain*

## Kenmerken

Soort	eengezinswoning
Type	geschakelde woning
Kamers	5
Woonoppervlakte	151 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	307 m <sup>2</sup>
Inhoud	757 m <sup>3</sup>
Bouwjaar	1975
Tuin	achtertuin, voortuin, zonneterras
Garage	in pandig
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Energie label	B



De in deze brochure getoonde informatie wordt door Petra De Kleermaeker Makelaardij met zorg samengesteld, doch voor de juistheid en volledigheid daarvan kan niet worden ingestaan en kunnen hieraan geen rechten worden ontleend. Spel- en typfouten voorbehouden. De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend. Maten zijn niet eigenhandig opgemeten. Indien er twijfel bestaat over de accurate van de gegevens aangaande deze brochure, is de geïnteresseerde zelf verantwoordelijk voor het nameten van deze gegevens. Voor meer informatie wordt u doorverwezen naar [www.petradekleermaeker.nl](http://www.petradekleermaeker.nl)

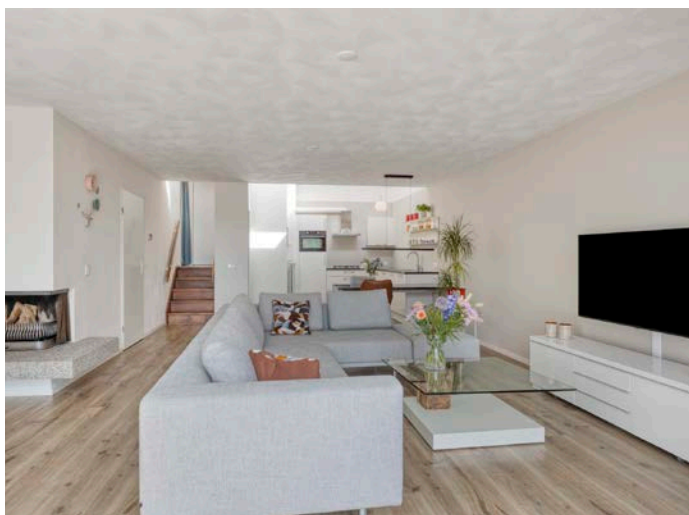
# Verkoper vertelt

Toen wij deze woning kwamen bezichtigen, waren we direct onder de indruk van de gigantisch grote woonkamer met prachtig uitzicht op de tuin. Je hebt het gevoel alsof je in een vrijstaande villa woont gezien de ligging op de hoek, de prachtige groene skyline en doordat je bijna geen raakvlakken van muren hebt met de buren bieden deze huizen veel privacy. We hebben ontzettend genoten van de tuin, de woonkamer die in vele opstellingen in te richten is en zeer geschikt voor verjaardagen of een buurtborrel. Ook de koele slaapkamer op de begane grond met eigen badkamer is zeer prettig. Het multifunctionele souterrain is geschikt voor veel opbergmogelijkheden maar ook als hobbykamer, speelkamer, gym of voor welke hobby dan ook in te richten. We gaan de wandelingen missen direct vanuit huis want je loopt direct de Rozendaals hei op of richting Kasteel Rozendaal. Ook het loopje naar het marktplein voor brood bij de bakker of een wijntje bij de slijter hoorde tot een wekelijkse traditie. Kortom: een heerlijk compleet, levensloopbestendig huis op een toplocatie, klaar voor een nieuwe

eigenaar om er minstens net zoveel mooie herinneringen te maken als wij hebben gedaan.



*Veel lichtinval*



## woonkamer

*welkom!*

De royale woonkamer van maar liefst 50 m<sup>2</sup> vormt zonder twijfel het hart van deze woning. Dankzij de grote raampartijen wordt de ruimte overspoeld met natuurlijk daglicht, waardoor een lichte, warme en uitnodigende sfeer ontstaat. Bovendien geniet je vanuit de woonkamer van een prachtig uitzicht op de zonnige, groene achtertuin, waardoor binnen en buiten op een natuurlijke manier met elkaar in verbinding staan. De royale afmetingen bieden volop mogelijkheden om verschillende sfeervolle zithoeken en een ruime eethoek te creëren, zonder dat de ruimte aan openheid verliest.



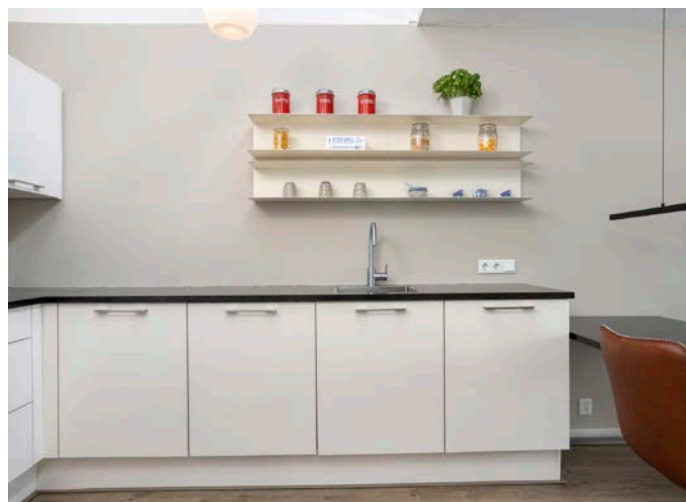


*Eet smakelijk!*

## keuken

*wat maak jij klaar?*

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de moderne open keuken, een heerlijke plek waar koken en gezellig samenzijn moeiteloos samenkomen. De keuken is uitgevoerd in een eigentijdse stijl en voorzien van alle benodigde inbouwapparatuur, zodat je direct over alle gemakken beschikt. Dankzij het royale werkblad en de praktische indeling is er volop ruimte om uitgebreid te koken, bakken of samen een maaltijd te bereiden. Ben je een echte kookliefhebber? Dan kun je hier je culinaire creativiteit de vrije loop laten en met gemak een uitgebreid driegangendiner op tafel zetten.



## tuin

*op het zuiden*

Geniet iedere dag van de zon in deze perfect gelegen tuin. Start je ochtend met een kop koffie in de woonkamer van ruim 50 m<sup>2</sup> en stap je tuin in waar je geniet van zon op het ruime terras, organiseer gezellige barbecues of neem een moment voor jezelf met een goed boek. De hoge begroeiing zorgt voor volledige privacy, terwijl je omgeven bent door rust en groen.



*Zonnig*

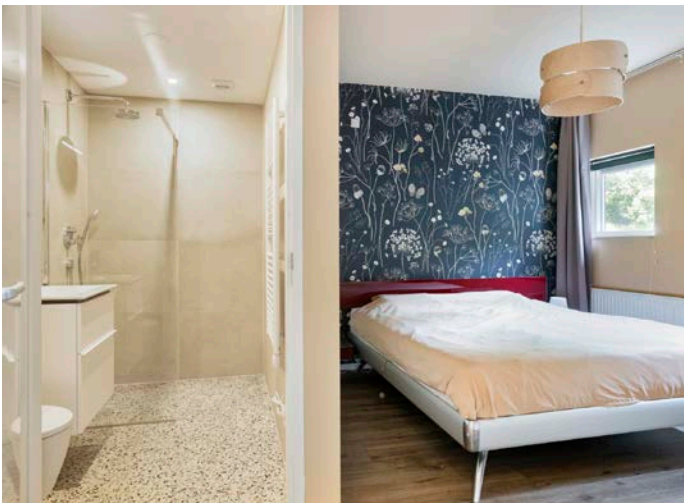


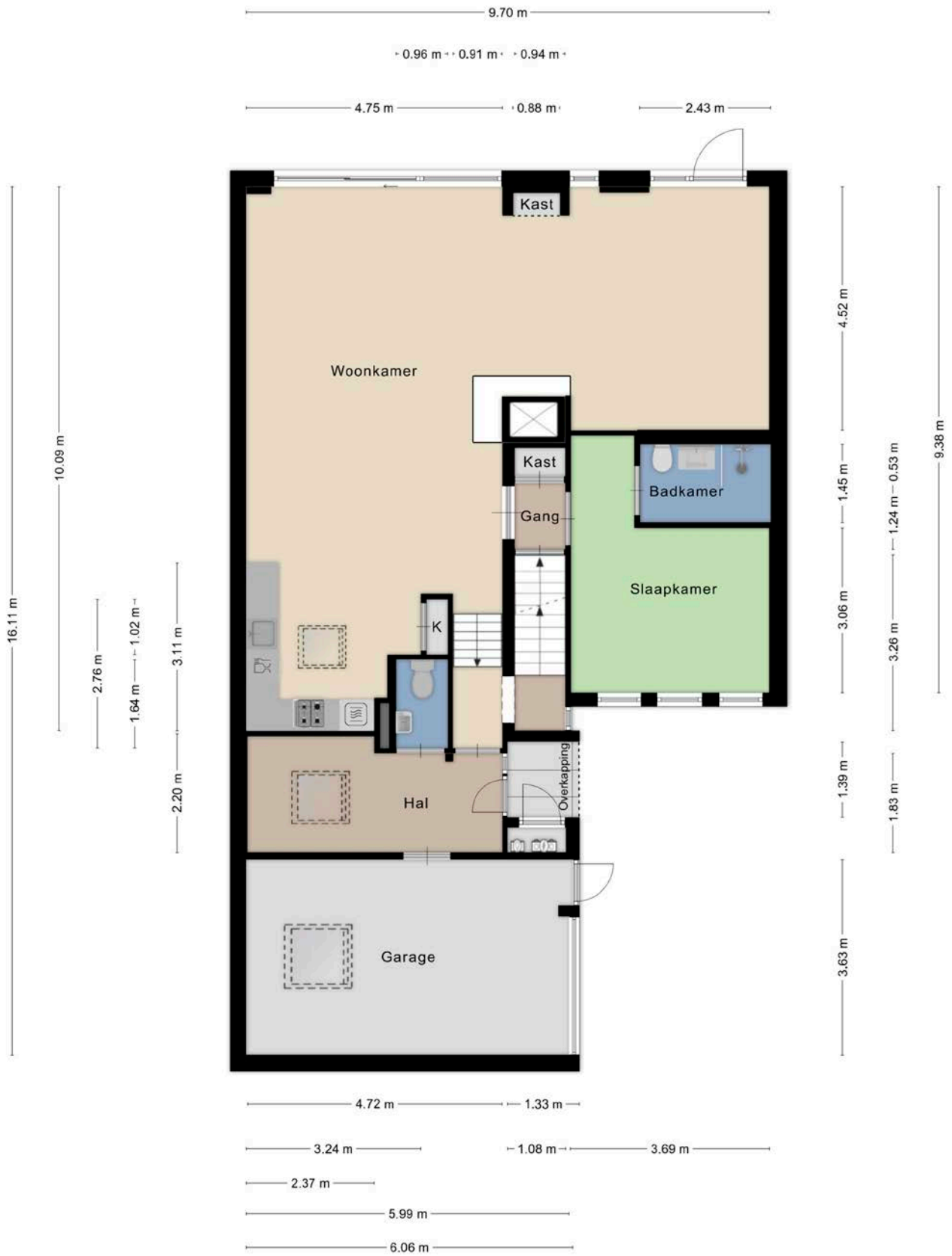


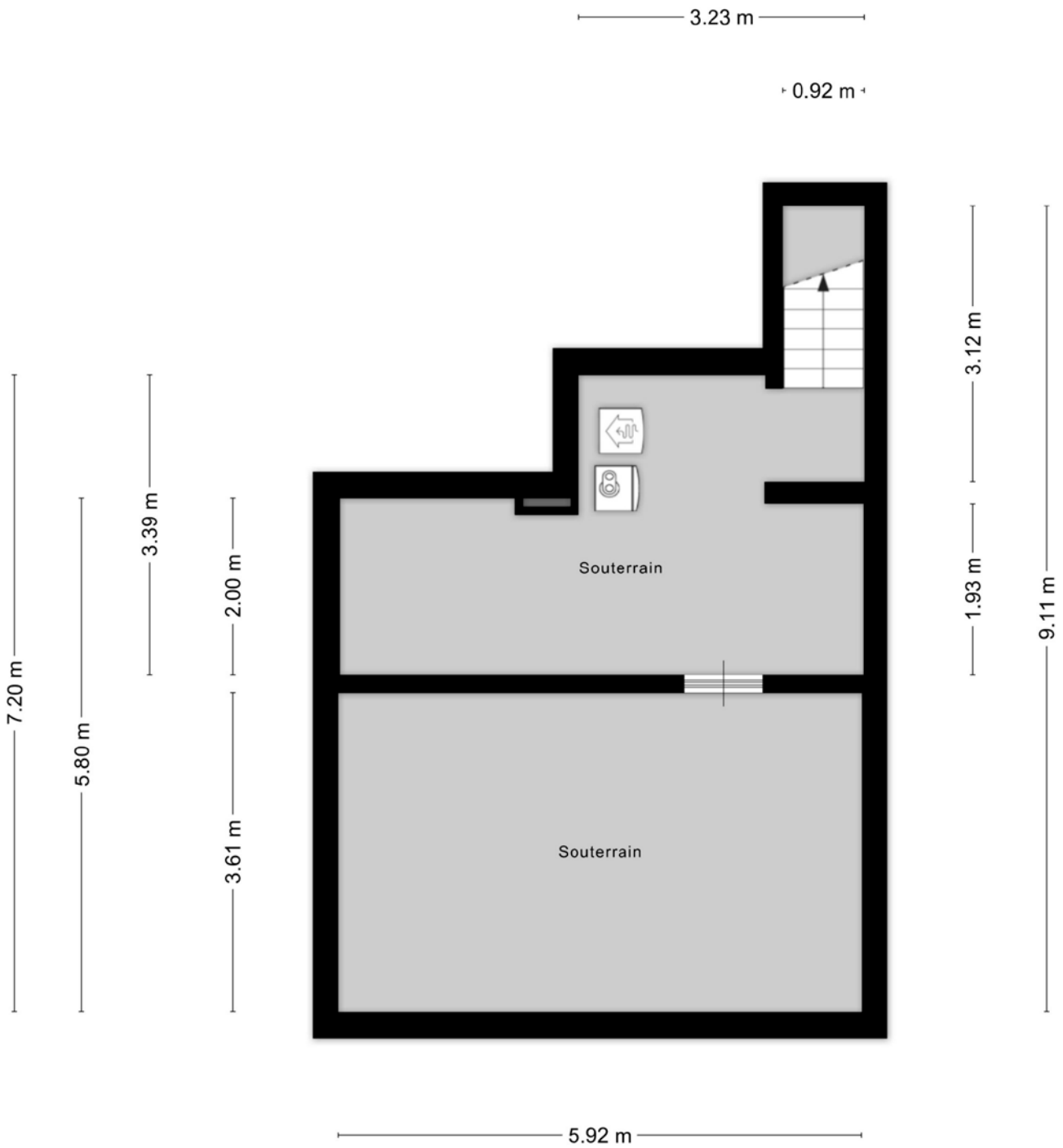
*Toekomstbestendig*

## slaapkamer begane grond *met badkamer*

Gelijkvloers wonen behoort tot de mogelijkheden dankzij de royale slaapkamer en de volledig uitgeruste badkamer op de begane grond. Dit maakt de woning niet alleen comfortabel en praktisch voor nu, maar ook toekomstbestendig. Of u nu minder trappen wilt lopen, op zoek bent naar extra gemak of levensloopbestendig wilt wonen, deze indeling biedt volop flexibiliteit. De ruime slaapkamer zorgt voor een comfortabele leefomgeving, terwijl de badkamer op dezelfde verdieping het dagelijkse wooncomfort aanzienlijk vergroot.



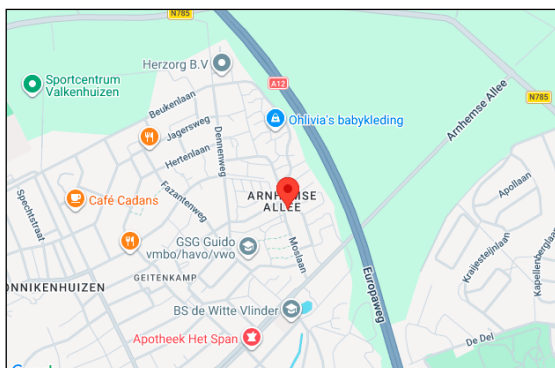




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



noorden kadastrale kaart



# Arnhem

Arnhem, gelegen aan de rand van de Hoge Veluwe is, mede door uitbreiding ten zuiden van de Rijn, de laatste jaren enorm gegroeid. Arnhem is een stad waar de inwoners zelden verder dan 1000 meter van het groen wonen. Arnhem heeft een gezellige binnenstad vol winkels en horeca. Als bezoeker kun je een keuze maken uit de vele attracties, musea en parken. Het hele jaar door vinden in Arnhem verschillende evenementen plaats. In totaal vinden er in Arnhem jaarrond meer dan 300 evenementen plaats. Genoeg te beleven dus. Dat Arnhem leuke en goed georganiseerde evenementen heeft mag iedereen weten. Arnhem staat bekend om de typische trolleybussen, Burgers Bush en het Openlucht Museum.

Arnhem mocht zich van 2007 tot 2009 beste binnenstad van Nederland noemen. In 2009 is de stad uitgeroepen tot Groenste stad van Europa en in 2010 de stad met de beste openbare ruimte (het Sonsbeekpark).

Het winkelaanbod is divers: van bekende ketens tot specialistische winkels voor modieuze kleding, klassieke muziek en design. Winkelgebied Het Eiland en Modekwartier Klarendal zijn een echte aanrader als u in Arnhem bent op zoek naar iets speciaals. Met andere woorden: het woonklimaat in Arnhem is zéér aantrekkelijk!

*heerlijk wonen in Arnhem*



## Lokaal makelaarschap



Wij geloven sterk in lokaal makelaarschap. Kennis van de buurt, de omgeving en de daarbij behorende ontwikkeling van de huizenprijzen zijn onmisbaar om voor jou het maximale resultaat te boeken.

Met Petra De Kleermaeker Makelaardij kies je voor:

- makelaars die al jarenlang verbonden zijn met de regio
- kennis van de lokale woningmarkt
- een verkoopplan afgestemd op jouw woning
- maximale exposure van je huis
- bezichtigingen ook in het weekend
- netwerk met honderden woningzoekers

Verkoop je je huis met Petra De Kleermaeker Makelaardij dan ben je met de eigen app 24/7 op de hoogte van het verkoopproces. Bezichtigingsverzoeken bereiken je direct en beantwoord je snel en discreet op het moment dat het jou uitkomt.

Ook je huis verkopen? Onze makelaars komen graag en vrijblijvend bij je langs. We maken dan direct een gratis waardebeoordeling. Petra de Kleermaeker Makelaardij werkt op basis van no cure no pay. En betalen doe je pas bij verkoop.



Beethovenlaan 62  
026-3519200  
info@petradekleermaeker.nl  
www.petradekleermaeker.nl



onze makelaarskantoren

# VIVANTUS

WONEN. LEVEN. WERKEN.



# Hypotheekadvies dat verder gaat dan feiten

Ga je een huis kopen, verhuizen of verbouwen? Dan is het fijn om te weten waar je financieel aan toe bent. Bij Vivantus Hypotheken start je altijd met een gratis en vrijblijvend kennismakingsgesprek. Zo krijg je helderheid over wat je kunt lenen én welke hypotheek het beste past bij jouw plannen.

Onze onafhankelijke adviseurs nemen de tijd voor jouw verhaal. We kijken niet alleen naar je huidige situatie, maar ook naar je toekomstwensen. Want een hypotheek moet niet alleen vandaag kloppen, maar ook over vijf jaar nog goed voelen.

Sta je op het punt een bod te doen? Dan sta je sterker met een hypotheekadvies vooraf. Zo weet je precies wat je kunt bieden - en kun je mogelijk zelfs zonder financieringsvoorbehoud kopen. Uiteraard geven we je helder inzicht in de risico's en kansen.

- Persoonlijk advies, volledig onafhankelijk
- Plan vandaag nog jouw gratis gesprek!

## Vivantus Hypotheken

Bel ons op: 085 - 773 1969

Of mail ons: [cbohypotheken@hypotheekshop.nl](mailto:cbohypotheken@hypotheekshop.nl)



WIJ ZIJN: **de un'er.**

**BB** Brockhoff  
Makelaars

**HENDRIKS**  
MAKELAARDIJ

**HOEKSTRA & VAN ECK**  
VERZEKERINGEN | WAARDEBORG | HYPOTHEKEN

**PETRA DE KLEERMAEKER**  
MAKELAARDIJ

**SCHUIJTEMA**  
VERZEKERINGEN

**hijssen**  
VERZEKERINGEN

**Van Dorsten**  
makelaars

PARTNER IN DE: **WOONFABRIEK**  
ZWOELLE

**DE HOOPREEL**  
SHOP  
VERZEKERINGEN