

Arnhem

Kea Boumanstraat 40



'Samen meer in huis'

Verkoop | Aankoop | Nieuwbouw | Taxaties | Verhuur



Kenmerken en gegevens



soort woning
Eengezinswoning



bouwjaar
2008



perceeloppervlakte
116 m²



aantal kamers
5



woonoppervlakte
140 m²



tuinligging
Zuid

Type woning

Hoekwoning

Inhoud woning

488 m³

Bouwjaar

2008

Ligging

Aan rustige weg, in woonwijk

Energie label

A

Verwarming

C.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk

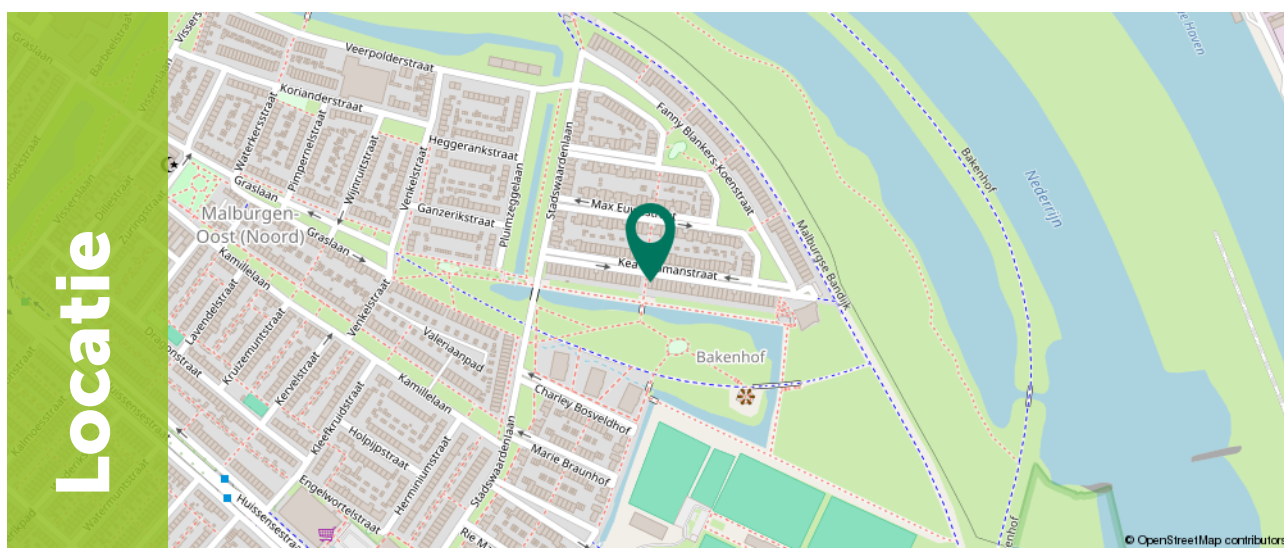
Isolatie

Volledig geïsoleerd, HR+ glas

CV ketel

Atag 136ec zone 2024 (huur)

Locatie



Ditters
samen meer in huis

Omschrijving

Deze ruime en speels ingedeelde hoekwoning biedt maar liefst 140 m² woonoppervlakte, verdeeld over drie volwaardige woonlagen. De woning beschikt over diverse aantrekkelijke pluspunten, waaronder een eigen overdekte parkeerplaats, volledige isolatie, 10 zonnepanelen, een zonnige tuin op het zuiden en een ruime woonkamer van maar liefst 47m². Dankzij de speelse indeling en het woonoppervlak is dit een ideale gezinswoning voor wie op zoek is naar ruimte, gemak en woonplezier.

Op de tweede verdieping beschikt de woning over drie slaapkamers, waarvan de grootste met een oppervlakte van circa 18 m² de mogelijkheid biedt om te worden opgesplitst, waardoor een vierde slaapkamer gerealiseerd kan worden. De overige twee slaapkamers meten circa 11 m² en 5 m² en zijn daarmee multifunctioneel in te richten. Deze indeling maakt de verdieping uitermate geschikt voor gezinnen, maar biedt ook volop mogelijkheden voor bijvoorbeeld een werk- of hobbykamer. De praktische opzet draagt bij aan het comfortabele en veelzijdige woonkarakter van de woning.

Gelegen aan de Kea Boumanstraat op Stadseiland bevindt deze woning zich in een rustige en kindvriendelijke woonomgeving. Scholen, kinderopvang, winkels en sportvoorzieningen liggen op korte afstand, waardoor alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik zijn. De bereikbaarheid is uitstekend met goede openbaar vervoersverbindingen en een snelle aansluiting op de A325 richting de A12 en A50.



Omschrijving

Bovendien is het centrum van Arnhem binnen circa 15 minuten fietsen te bereiken. Voor ontspanning en natuur liggen de uiterwaarden van de Rijn op korte afstand, ideaal voor een heerlijke wandeling of om even tot rust te komen.

Alle feiten op een rij:

- Ruime hoekwoning met ca. 140 m² woonoppervlakte en eigen overdekte parkeerplaats
- Verdeling over drie volwaardige woonlagen, drie slaapkamers op de tweede verdieping
- Speelse en praktische indeling met royale woonkamer van circa 47m²
- Zonnige tuin op het zuiden
- Voorzien van 10 zonnepanelen en volledige isolatie
- Mogelijkheid tot creëren van een vierde slaapkamer
- Complete badkamer met ligbad en aparte douche
- Gelegen in een rustige en kindvriendelijke straat
- Scholen, kinderopvang en winkels op korte afstand
- Goede bereikbaarheid met openbaar vervoer en uitvalswegen (A325, A12 en A50)
- Centrum Arnhem binnen ca. 15 minuten fietsen
- Verwarming en warm water via C.V. - ketel (huur voor € __ per maand)



Begane grond

Via de overdekte entree, met eigen parkeerplaats, betreed je de woning en kom je binnen in de hal met meterkast en toiletruimte. Vanuit hier is er toegang tot zowel de inpandige berging als de keuken aan de achterzijde van de woning. De keuken is uitgevoerd in een rechte opstelling met een praktisch schiereiland en voorzien van diverse inbouwapparatuur. De ruimte is voorzien van vloerverwarming en biedt plek voor een eettafel, waardoor het een fijne keuken is om te koken en samen te komen.



Begane grond

Via de openslaande deuren loop je direct de zonnige tuin op het zuiden in. Op mooie zomerse dagen vormt dit de perfecte setting voor een gezellige barbecue, waarbij binnen en buiten naadloos in elkaar overlopen. De inpandige berging biedt volop praktische bergruimte en is ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van spullen. Deze ruimte is bovendien zowel van binnenuit als van buitenaf toegankelijk, wat zorgt voor extra gebruiksgemak.



1e Verdieping

Op de eerste verdieping bevindt zich de ruime woonkamer van circa 47 m², die zich kenmerkt door de open en lichte opzet. Door de ligging op deze verdieping geniet je van een aangename mate van privacy en een prettige lichtinval. Daarnaast is er een praktische trapkast aanwezig, ideaal voor het opbergen van spullen die je netjes uit het zicht wilt houden. Aan de achterzijde ligt een balkon op het zonnige zuiden.





2e Verdieping

Via de overloop is er toegang naar drie slaapkamers en de badkamer. De grootste slaapkamer is circa 18 m² groot en biedt de mogelijkheid om deze op te splitsen, waardoor er een vierde slaapkamer gerealiseerd kan worden. De overige twee slaapkamers hebben een oppervlakte van circa 11 m² en 5 m² en zijn daarmee uitstekend geschikt als kinder-, werk- of hobbykamer. De kleinste kamer is momenteel door de huidige eigenaren ingericht als kastenkamer, maar kan uiteraard ook anders worden benut.





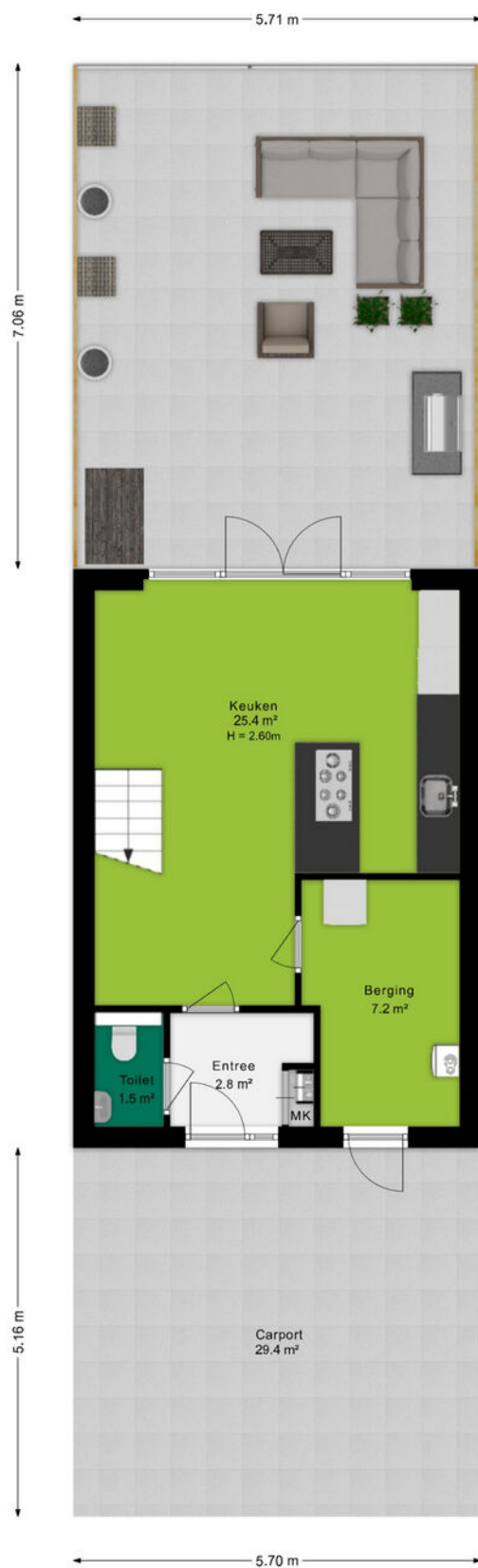
Badkamer

De complete, volledig betegelde badkamer, is voorzien van een ligbad, separate douche, toilet en wastafel, wat zorgt voor een comfortabel en praktisch geheel.

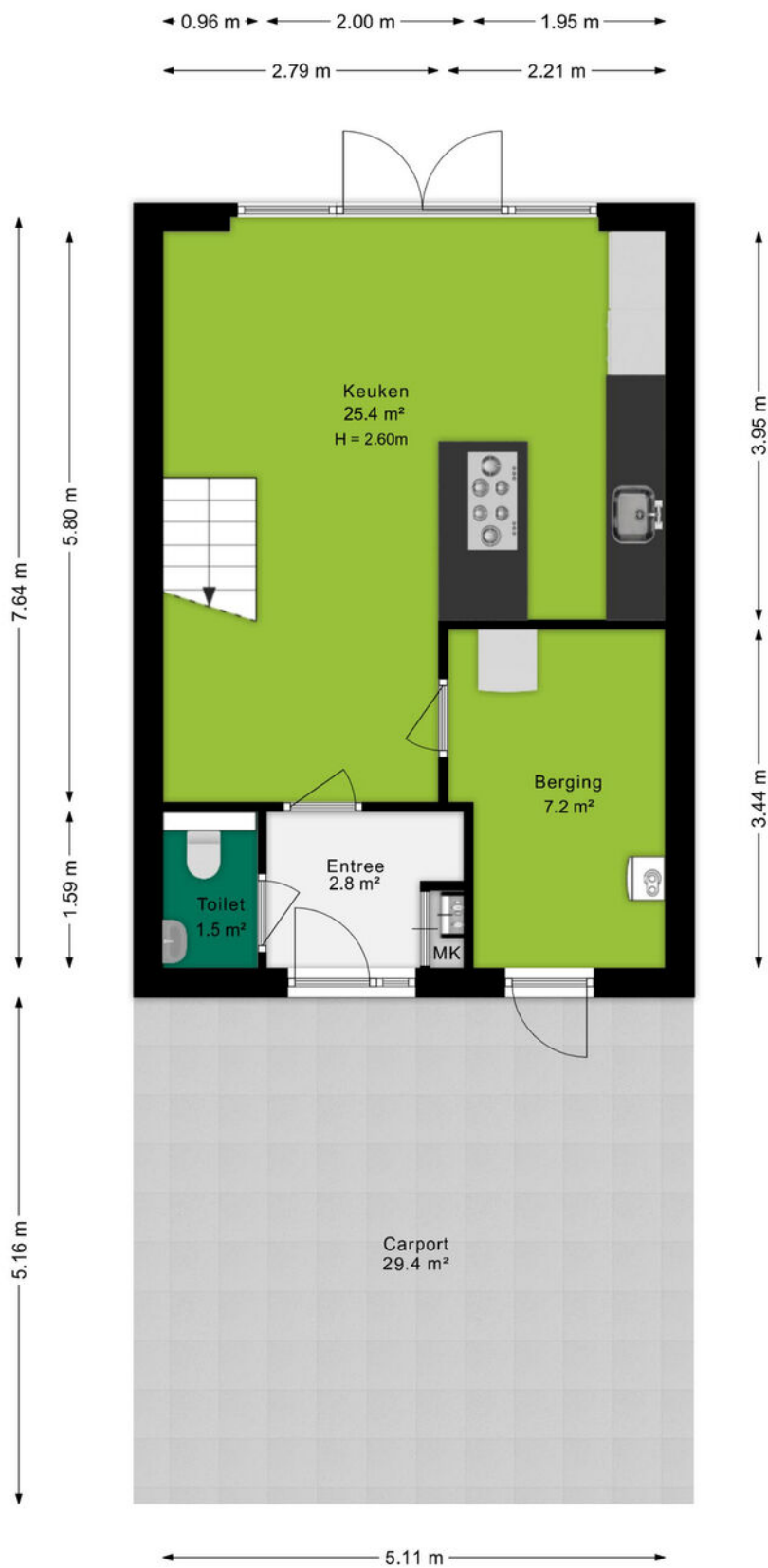




Plattegrond



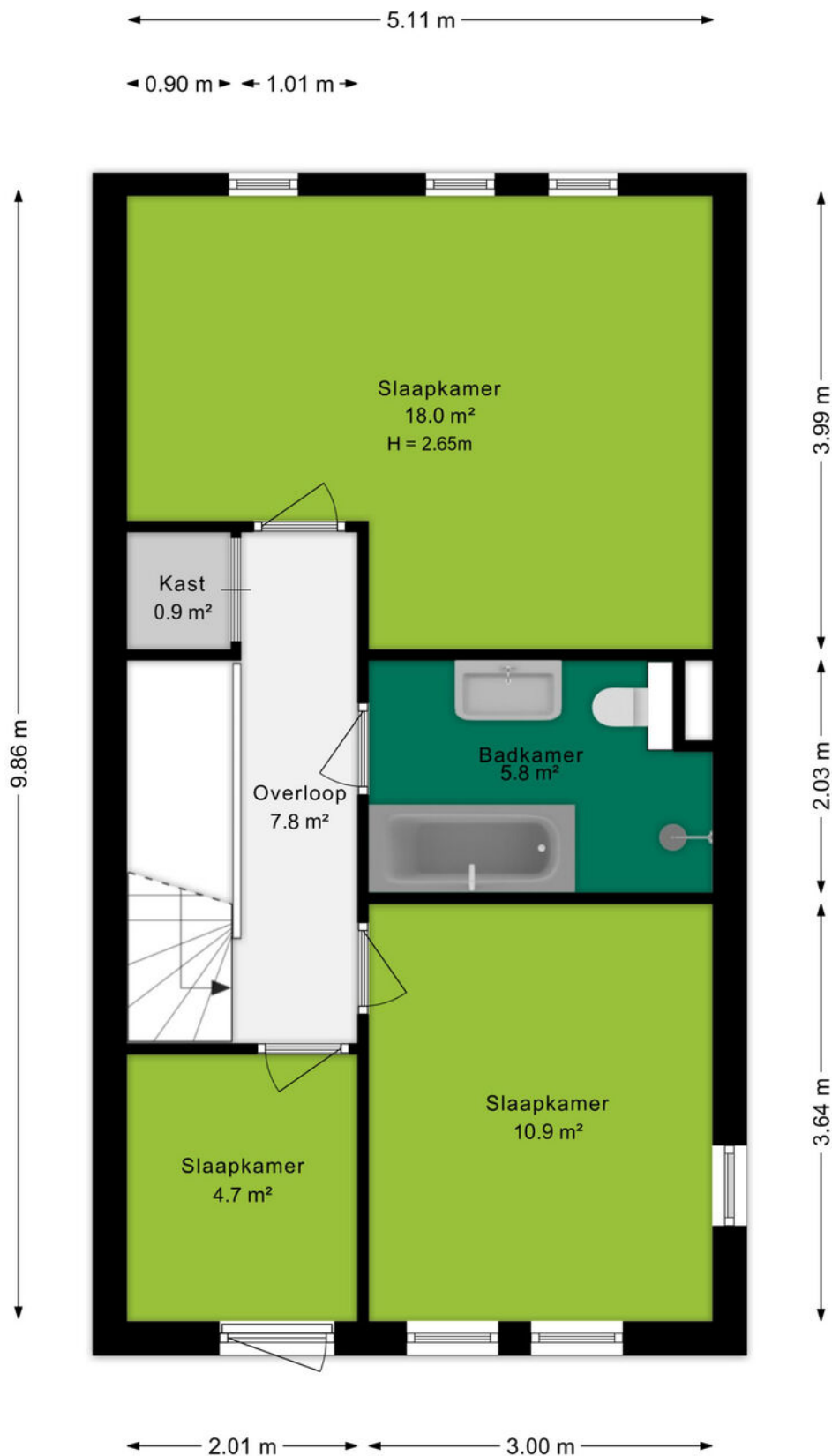
Plattegrond



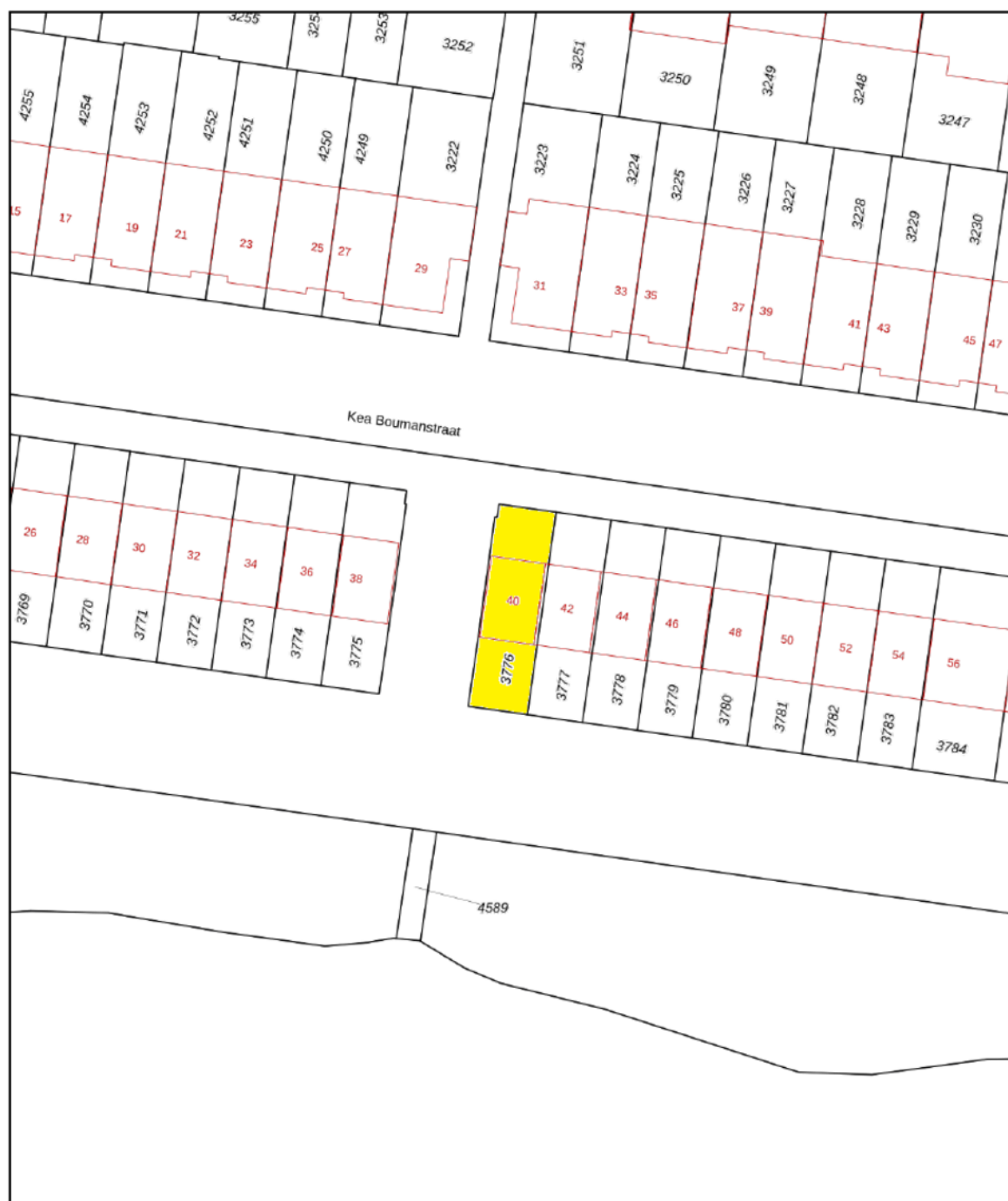
Plattegrond



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 Musis 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

Willemplein 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