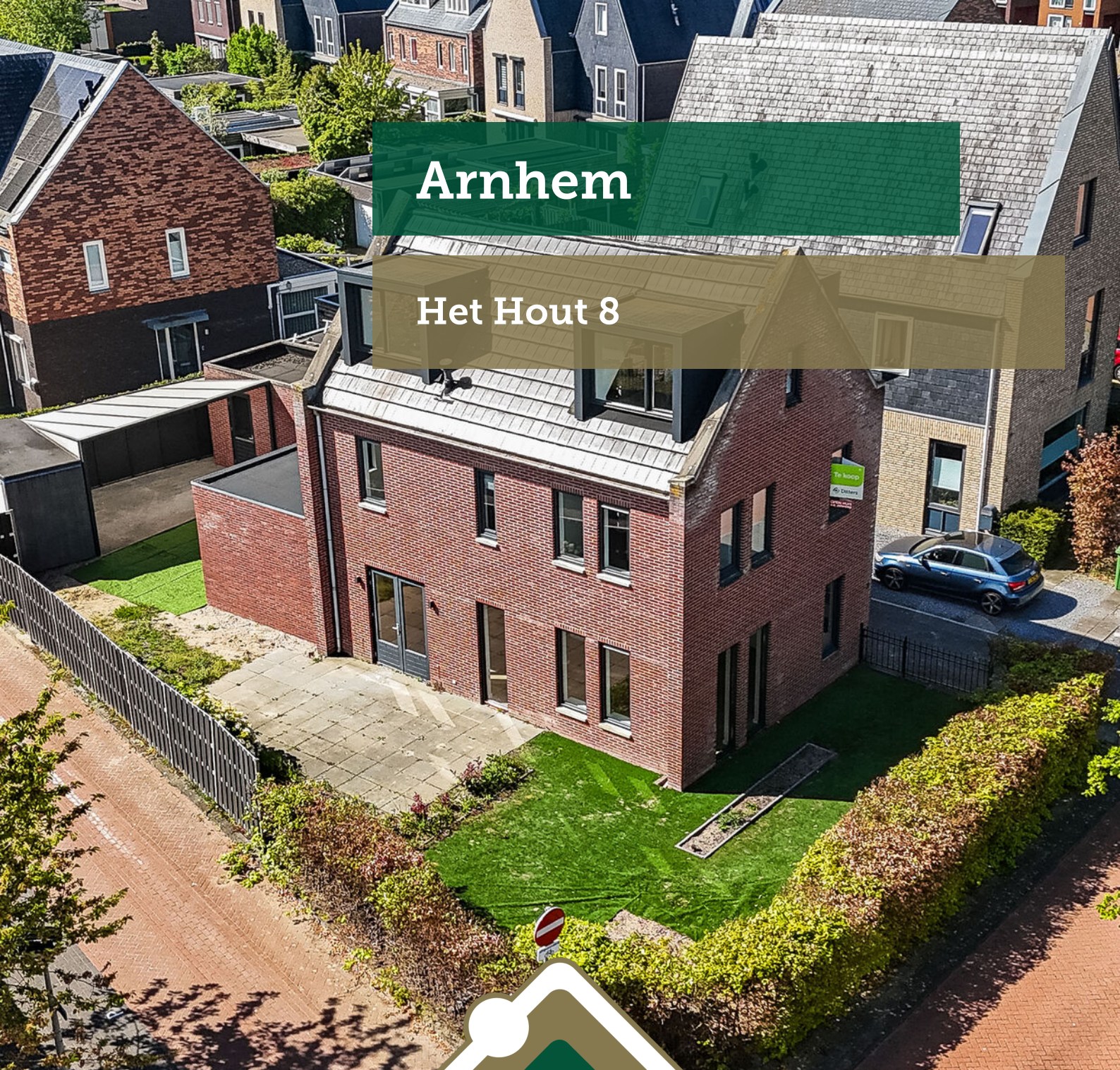




Arnhem

Het Hout 8



'Makelaar in droomhuizen'

Verkoop | Aankoop | Nieuwbouw | Taxaties | Verhuur



Omschrijving

In de geliefde deelwijk Leihagen (onderdeel van Schuytgraaf) staat deze fantastische, ruime en volledig instapklare vrijstaande woning op je te wachten. Gelegen op een royaal perceel van 402 m² en recent hoogwaardig gemoderniseerd met onder andere een nieuwe uitbouw, strakke nieuwe vloeren en een vernieuwde badkamer en toilet, voldoet deze woning volledig aan de woonwensen van nu én de toekomst. Dankzij de stadsverwarming en het energielabel A woon je hier bovendien duurzaam en comfortabel. Binnen is het huis tot in de puntjes afgewerkt, kortom verhuizen, meubels neerzetten en direct genieten.

Bij binnenkomst word je direct verrast door de ruimtelijke opzet en de prachtige lichtinval. De royale en sfeervolle woon-/eetkamer wordt dankzij de vele raampartijen heerlijk verlicht en voelt aangenaam aan. Op zonnige dagen zet je de openslaande deuren wagenwijd open en loopt binnen moeiteloos over in buiten. De tuin vormt dan een natuurlijk verlengstuk van de woonkamer, een heerlijke plek om in alle rust te genieten van het buitenleven.

Kenmerken

Type woning	Vrijstaande woning
Inhoud woning	606 m³
Bouwjaar	2009
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Garage	Vrijstaand steen
Energielabel	A
Verwarming	Stadsverwarming, vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie	Volledig geïsoleerd



Omschrijving

De open keuken is een fijne en centrale plek in huis en biedt volop mogelijkheden om er een echte woonkeuken van te maken. Denk aan het plaatsen van een groot eiland met bar, waar je samen met het gezin, familie en vrienden heerlijk kunt tafelen, borrelen en genieten terwijl er wordt gekookt. De keuken is in 2025 vernieuwd en voorzien van diverse inbouwapparatuur; een ideale plek is voor de kookliefhebber die houdt van gezelligheid en samenzijn.

De woning beschikt op de eerste verdieping over drie goed bemeten slaapkamers, een nieuwe luxe badkamer en een aparte was-/ bergruimte. De tweede verdieping leent zich bovendien uitstekend voor het realiseren van een royale master bedroom of extra (slaap)kamers, waardoor de woning flexibel is in te delen en geschikt voor diverse woonwensen. Buiten geniet je van een fraai aangelegde tuin op het zonnige zuiden, waar je dankzij de heerlijke overkapping het hele jaar door comfortabel kunt verblijven. Daarnaast beschikt de woning over een eigen garage en is er op de oprit plaats voor meerdere auto's.



Ligging

Gelegen in een jonge en populaire woonwijk Schuytgraaf met een ideale ligging ten opzichte van de bruisende binnenstad van Arnhem. In de directe omgeving bevinden zich diverse voorzieningen, waaronder meerdere basisscholen, een internationale school, sportcomplexen, horecagelegenheden en supermarkten. De wijk is uitstekend bereikbaar dankzij station Arnhem-Zuid en de nabijgelegen uitvalswegen A50 en A325. De woning is gelegen in een rustige straat met diverse speelplekjes en groenstroken in de nabije omgeving. Kortom: een moderne, ruime en duurzame vrijstaande woning op een toplocatie, die je gezien moet hebben.

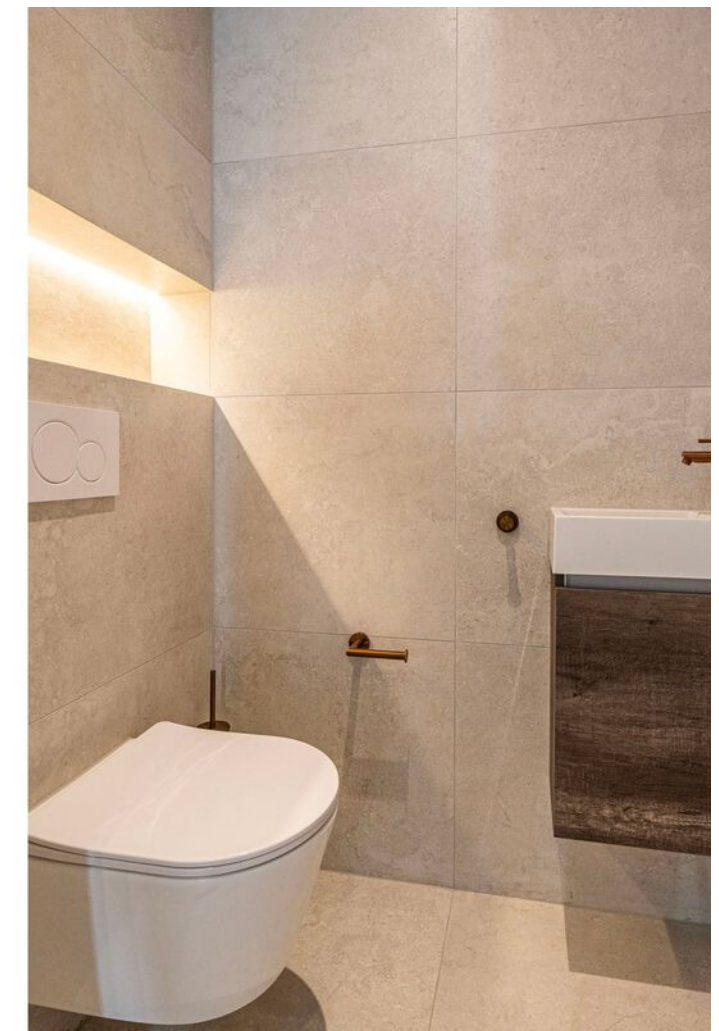
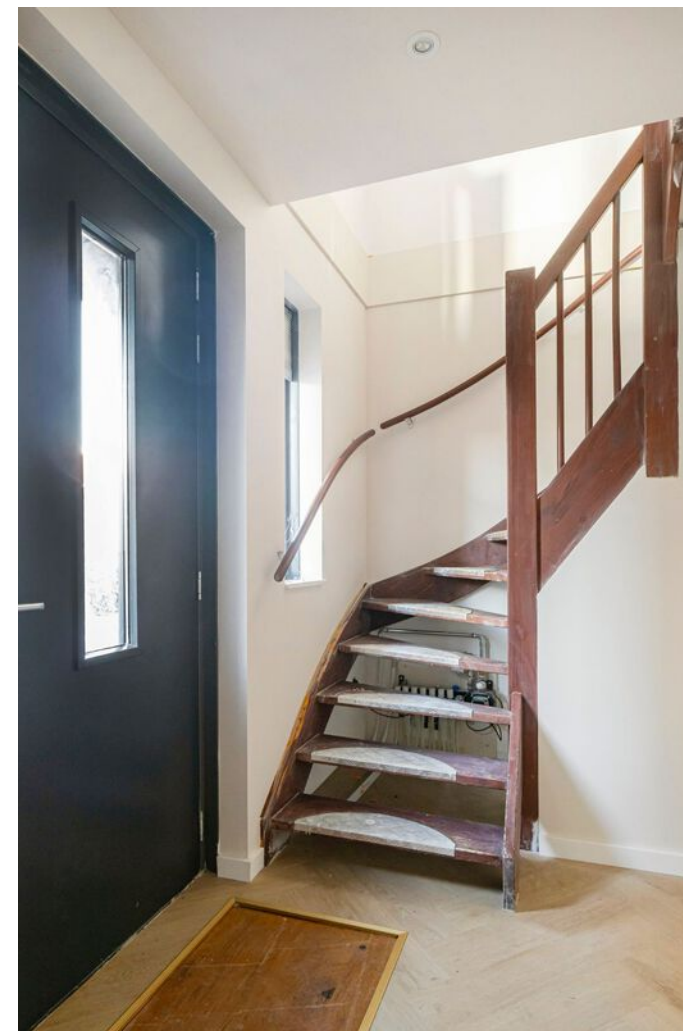


Begane grond

Via de ruime, eigen oprit, waarop met gemak meerdere auto's geparkeerd kunnen worden, bereik je de entree van de woning. Bij binnenkomst stap je in een royale hal met voldoende ruimte, waar zich tevens de meterkast bevindt. De recent vernieuwde toiletruimte is modern afgewerkt en vormt samen met de hal een prettige binnenkomst.

Vanuit de hal stap je de riante en sfeervolle woon-/eetkamer binnen. Deze kamer wordt dankzij de vele raampartijen heerlijk verlicht en voelt aangenaam open aan. Op zonnige dagen zet je de openslaande deuren wagenwijd open en loopt binnen moeiteloos over in buiten. De tuin vormt dan een natuurlijk verlengstuk van de woonkamer, een heerlijke plek om in alle rust te genieten van het buitenleven. De ruime open keuken is een fijne en centrale plek in huis en biedt volop mogelijkheden om er een echte woonkeuken van te maken. Denk aan een groot kookeiland met bar, waar je samen met het gezin, familie en vrienden heerlijk kunt tafelen, borrelen en genieten terwijl er wordt gekookt. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waardoor het een ideale plek is voor de kookliefhebber die houdt van gezelligheid en samenzijn.





Eerste verdieping

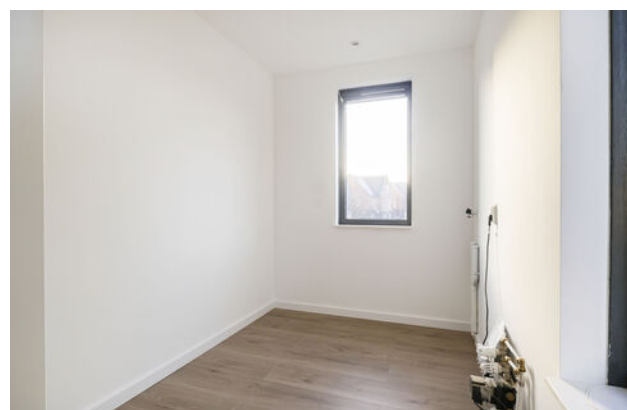
De overloop vormt het centrale punt van deze verdieping en biedt toegang tot drie comfortabele slaapkamers, een moderne luxe badkamer en een praktische was-/bergruimte. Alle slaapkamers zijn prettig van formaat, elk met een oppervlakte van circa 10 m², en zijn afgewerkt met een strakke vloer voorzien van vloerverwarming, wat zorgt voor extra comfort en een luxe uitstraling.





Badkamer

De badkamer is recent vernieuwd en hoogwaardig afgewerkt met een moderne en stijlvolle opstelling. Hier beschik je over een ruime inloofdouche, een dubbele wastafel met fraai wastafelmeubel en een toilet. De kleurstelling waant je in een luxe setting en de doordachte indeling creëren een fijne wellness achtige sfeer, waar ontspanning en gebruiksgemak samenkomen. Daarnaast bevindt zich op deze verdieping een aparte was-/ en bergruimte, ideaal voor het netjes opbergen van huishoudelijke spullen en het praktisch inrichten van de was opstelling. Kortom, een verdieping waar comfort, luxe en functionaliteit perfect in balans zijn.



Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de volwaardige tweede verdieping met een royaal oppervlak van circa 38m². Deze verdieping ademt rust, ruimte en comfort en leent zich bij uitstek voor het creëren van een luxueuze master suite met een echt hotelgevoel. Dankzij de dakkapellen geniet je hier van opvallend veel daglicht, wat zorgt voor een lichte en ontspannen sfeer, perfect voor jouw droom slaapkamer met bijvoorbeeld een inloopkast of werk-/leeshoek. Met enkele aanpassingen is deze verdieping bovendien flexibel in te delen en geschikt voor het realiseren van één of meerdere (slaap)kamers.



Buitenleven

Rondom de woning liggen een voor-, zij- en achtertuin, waardoor je op elk moment van de dag optimaal kunt genieten van het buitenleven en de zon. De achtertuin, gunstig gelegen op het zonnige zuiden, voelt aan als een waar verlengstuk van de woning en biedt volop ruimte om te ontspannen, te spelen en te genieten. Achterin de tuin is een sfeervolle overkapping gerealiseerd, dé perfecte plek voor lange, gezellige avonden met familie en vrienden, tot in de late uurtjes. De ruime tuin zorgen ervoor dat je altijd een fijne zitplek kunt kiezen, in de zon of juist in de schaduw. Dankzij de gunstige ligging ervaar je hier bovendien veel rust en privacy. De tuin aan de zijkant leent zich uitstekend als speelplek voor kinderen of voor het plaatsen van ligbedden, terwijl de garage, direct grenzend aan de overkapping, praktisch én comfortabel is dankzij de elektrisch bedienbare deur. Een heerlijke buitenruimte waar comfort, gezelligheid en functionaliteit perfect samenkomen.

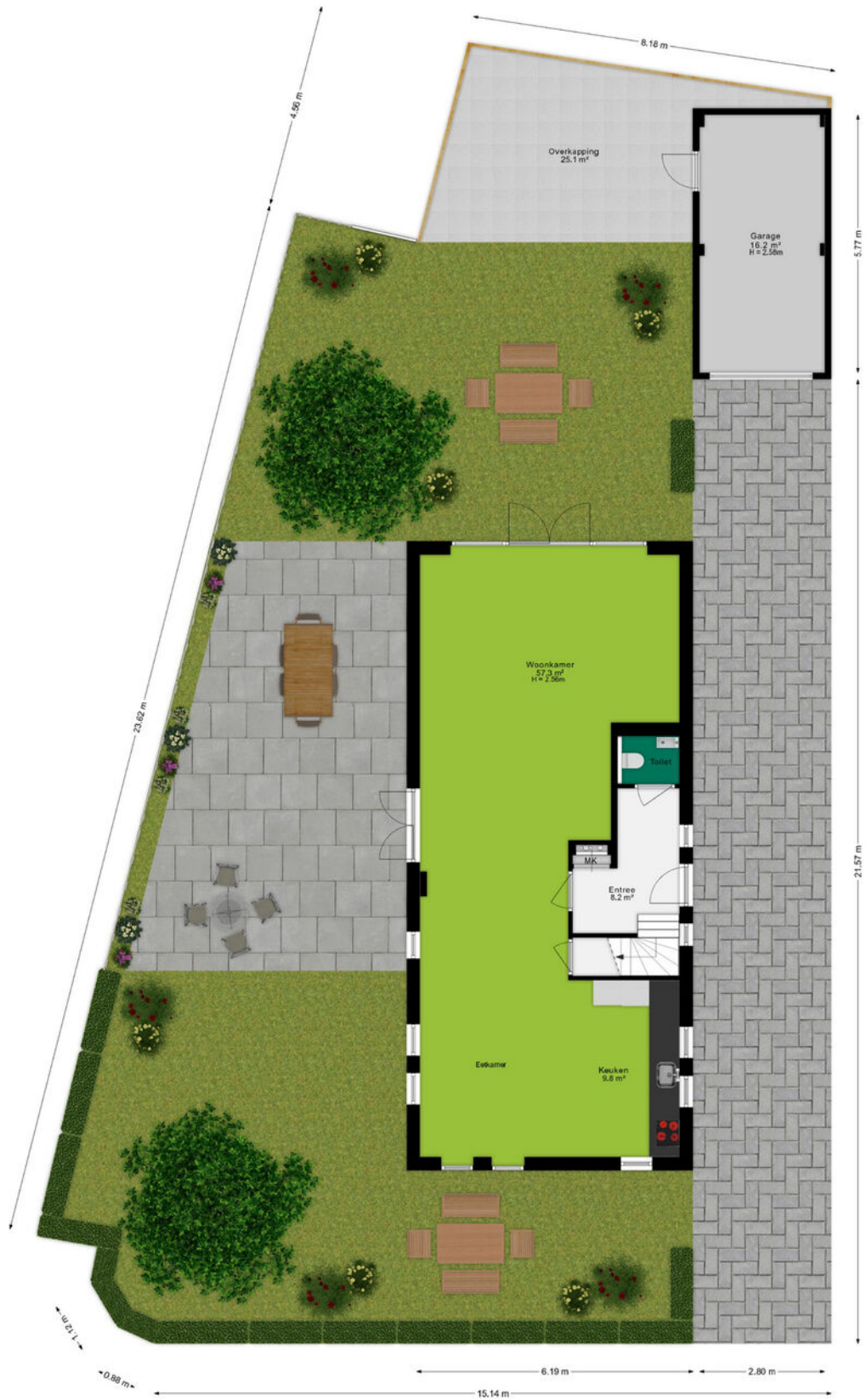




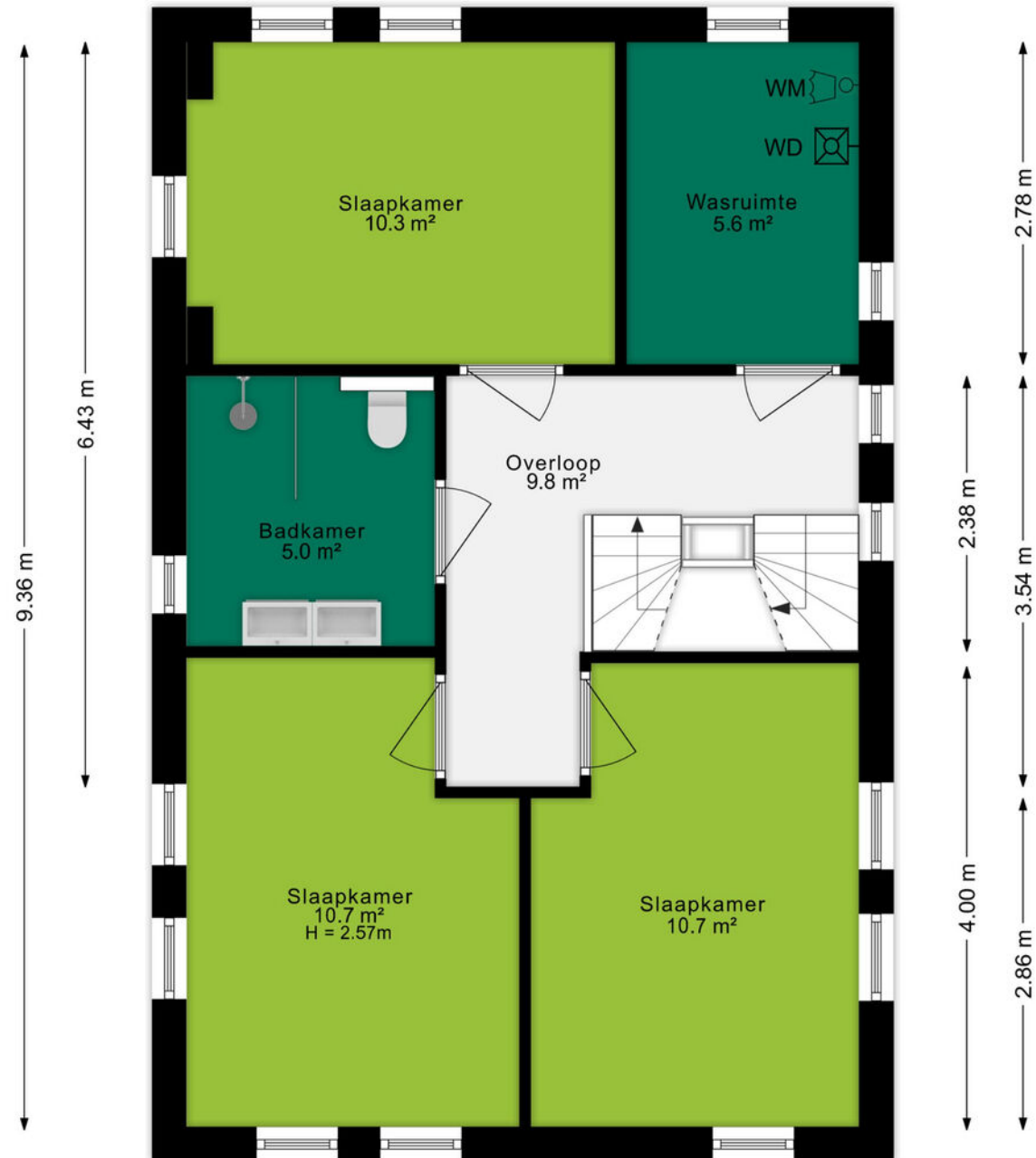
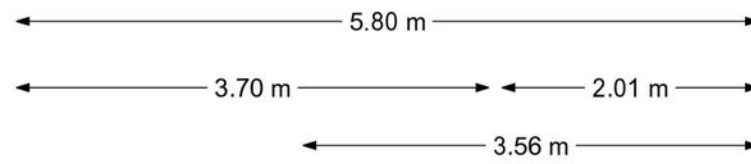




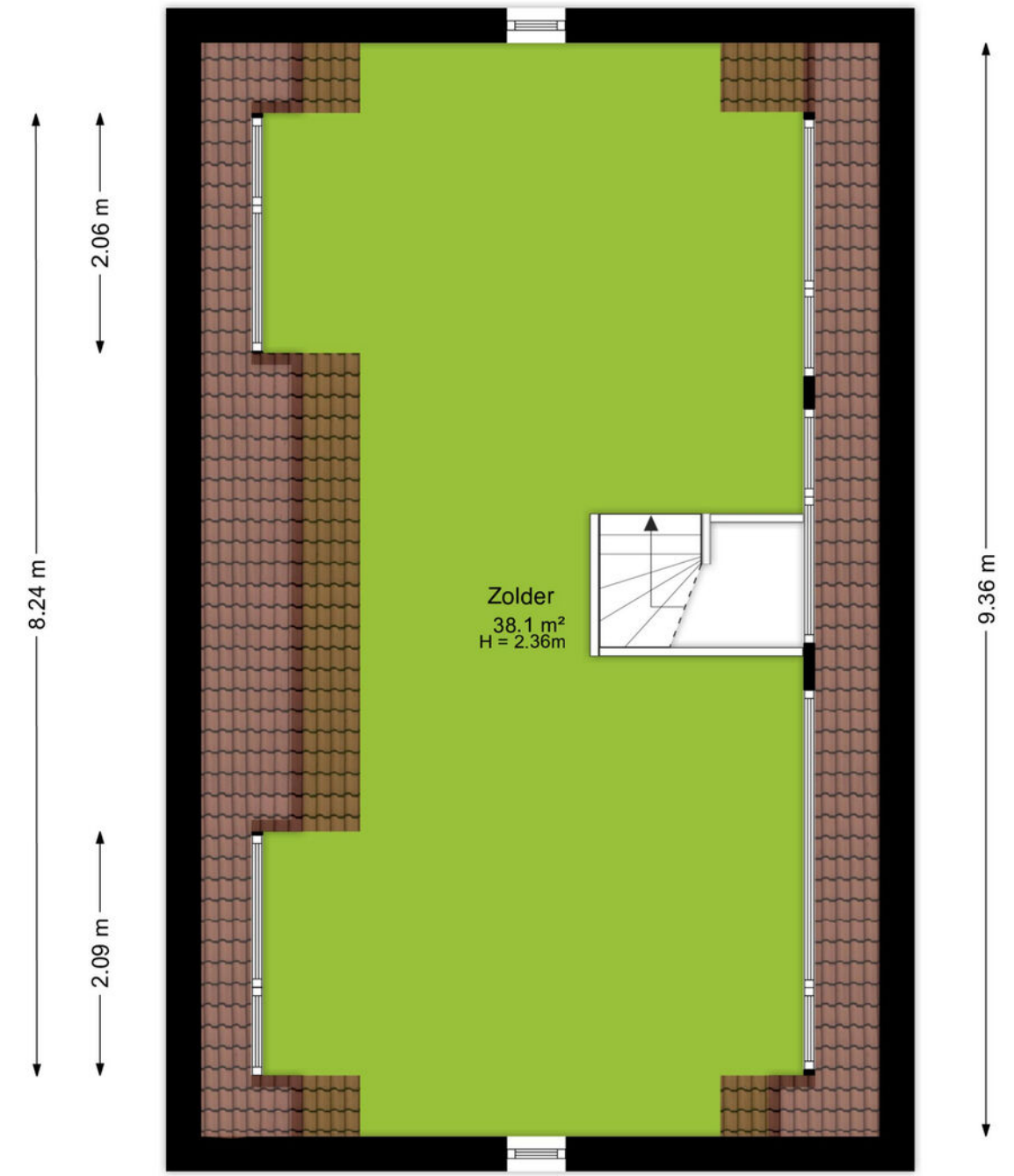
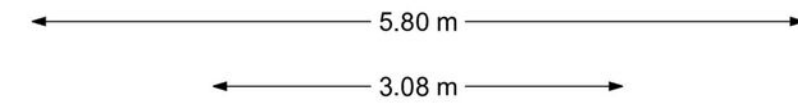
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale gegevens



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



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