

Arnhem

Schijndelstraat 74



'Samen meer in huis'

Verkoop | Aankoop | Nieuwbouw | Taxaties | Verhuur



Kenmerken en gegevens



soort woning
Eengezinswoning



bouwjaar
1980



perceeloppervlakte
151 m²



aantal kamers
4



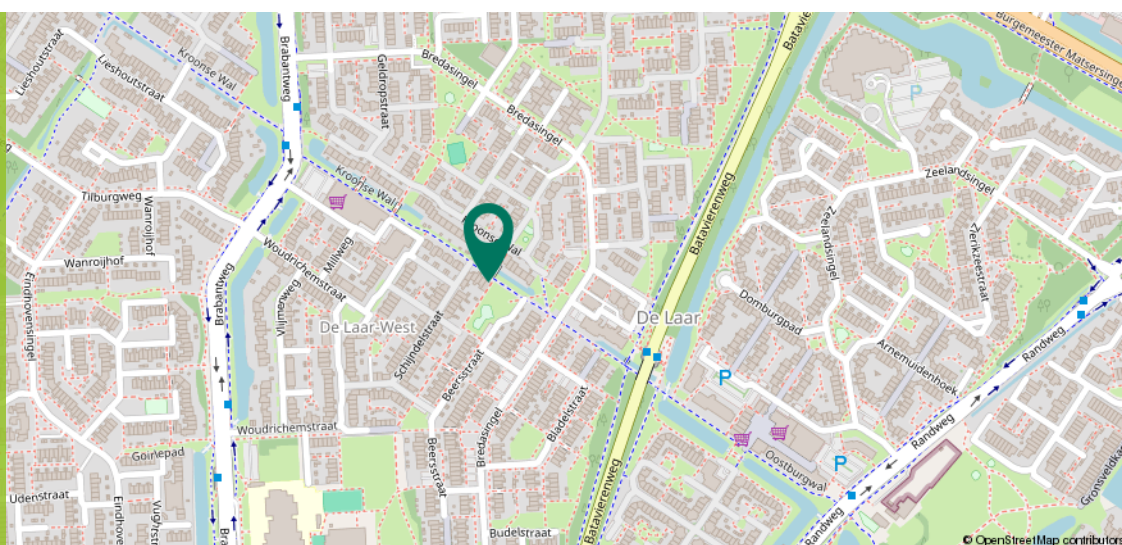
woonoppervlakte
120 m²



tuinligging
Zuidwest

Type woning	Hoekwoning
Inhoud woning	423 m ³
Bouwjaar	1980
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Energie label	A
Verwarming	C.v.-ketel, elektrische verwarming
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, HR++ + glas
CV ketel	Intergas 2017

Locatie



Omschrijving

Met HR+++ glas, 8 zonnepanelen en energielabel A biedt deze aantrekkelijke hoekwoning aan de Schijndelstraat 74 een comfortabele en energiezuinige woonomgeving. Met een woonoppervlakte van 120 m², drie slaapkamers én de mogelijkheid om een extra slaapkamer te realiseren, biedt deze woning volop ruimte voor het hele gezin. De woning is bovendien volledig geïsoleerd en voorzien van een airco voor zowel verwarmen als koelen. De zonnige achtertuin op het zuidwesten met overkapping maakt het buitenleven extra aangenaam, terwijl de fijne ligging in de geliefde wijk De Laar zorgt voor alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik.

Bij binnenkomst ervaar je direct de ruimte die deze woning te bieden heeft. De lichte woonkamer is gelegen aan de voorzijde, terwijl aan de achterzijde een royale woonkeuken zich uitstekend leent om samen te koken, te eten en te genieten. Op de verdiepingen bevinden zich drie slaapkamers en een badkamer. De praktische indeling biedt bovendien de mogelijkheid om een extra slaapkamer te creëren, waardoor deze woning eenvoudig met jouw woonwensen kan meegroeien.

De woning is gelegen in de kindvriendelijke wijk De Laar, een populaire woonomgeving met veel gezinnen. De vrije ligging naast een groenstrook zorgt voor een prettig gevoel van ruimte en privacy. Scholen, winkels, speelvoorzieningen en openbaar vervoer bevinden zich in de nabije omgeving.



Omschrijving

Ook het centrum van Arnhem, NS-stations en diverse uitvalswegen zijn gemakkelijk bereikbaar. Hierdoor geniet je van een rustige woonomgeving met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik.

Alle feiten op een rij:

- Uitgebouwde hoekwoning met circa 122 m² woonoppervlakte
- Drie slaapkamers met mogelijkheid voor een extra slaapkamer
- Energielabel A dankzij volledige isolatie, HR+++ glas, 8 zonnepanelen en airco voor verwarmen en koelen
- Kunststof kozijnen in 2025 vernieuwd en voorzien van triple glas en deur-/raamhorren
- Rolluiken op de begane grond en eerste verdieping, werkend op zonne-energie
- Zonnige achtertuin op het zuidwesten met overkapping
- In de tuin is de erfafscheiding en de bestrating recent vernieuwd
- Vrije ligging naast een groenstrook
- Gelegen in de kindvriendelijke wijk De Laar
- Scholen, winkels en openbaar vervoer nabij
- Goede bereikbaarheid van centrum Arnhem, NS-stations en uitvalswegen



Woonkamer

Bij binnenkomst kom je in de entree met meterkast, toiletruimte en toegang tot de woonkamer. De lichte woonkamer is gelegen aan de voorzijde van de woning en biedt ruimte voor een gezellige zithoek. Daarnaast zorgt de praktische trapkast voor extra bergruimte, ideaal voor voorraad en spullen die je graag uit het zicht opbergt.





Keuken

Aan de achterzijde bevindt zich de royale woonkeuken. De open keuken is voorzien van een keuken in hoekopstelling en biedt met circa 28 m² volop ruimte voor een grote eettafel. Hierdoor is dit dé plek om samen te koken, te dineren en lange avonden met familie en vrienden door te brengen. Dankzij de openslaande deuren naar de achtertuin ontstaat op zonnige dagen een fijne verbinding tussen binnen en buiten, waarbij de tuin een verlengstuk vormt van de woonruimte.



Slaapkamers

Vanaf de overloop heb je toegang tot twee ruime slaapkamers en de badkamer. De slaapkamer aan de voorzijde heeft een oppervlakte van circa 11 m². De grootste slaapkamer van circa 23 m² is bijzonder ruim opgezet en beschikt over een praktische inloopkast, waardoor er volop ruimte is voor kleding en accessoires. Indien gewenst kan deze kamer worden opgesplitst, waardoor een extra slaapkamer gerealiseerd kan worden.





Badkamer

De badkamer is uitgevoerd met lichte wandtegels en voorzien van een douche, toilet en wastafelmeubel. Dankzij het aanwezige raam profiteer je hier van prettig daglicht en is naast de mechanische ventilatie ook natuurlijke ventilatie mogelijk.



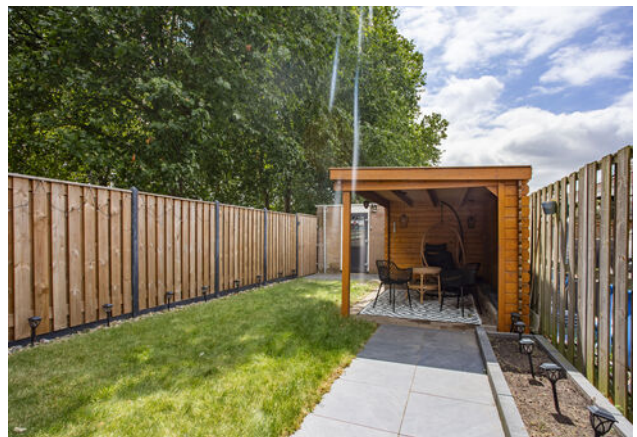
2e verdieping

Via de vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier bevindt zich een derde slaapkamer van circa 9 m² met een groot dakraam. Deze ruimte leent zich uitstekend als slaapkamer, logeerkamer, thuiswerkplek of hobbykamer. Op de overloop vind je de opstelling van de cv-ketel en de wasruimte. Daarnaast is er praktische bergruimte aanwezig achter de knieschotten.



Tuin

De verzorgde achtertuin is gelegen op het zuidwesten en vormt een heerlijke plek om van het buitenleven te genieten. De tuin is verzorgd aangelegd met een gazon en een sfeervolle veranda. Dankzij zowel het zonnescherm als de overkapping zijn er verschillende mogelijkheden om in de zon of juist in de schaduw te zitten. Daarnaast beschikt de tuin over twee praktische bergingen en een achterom.

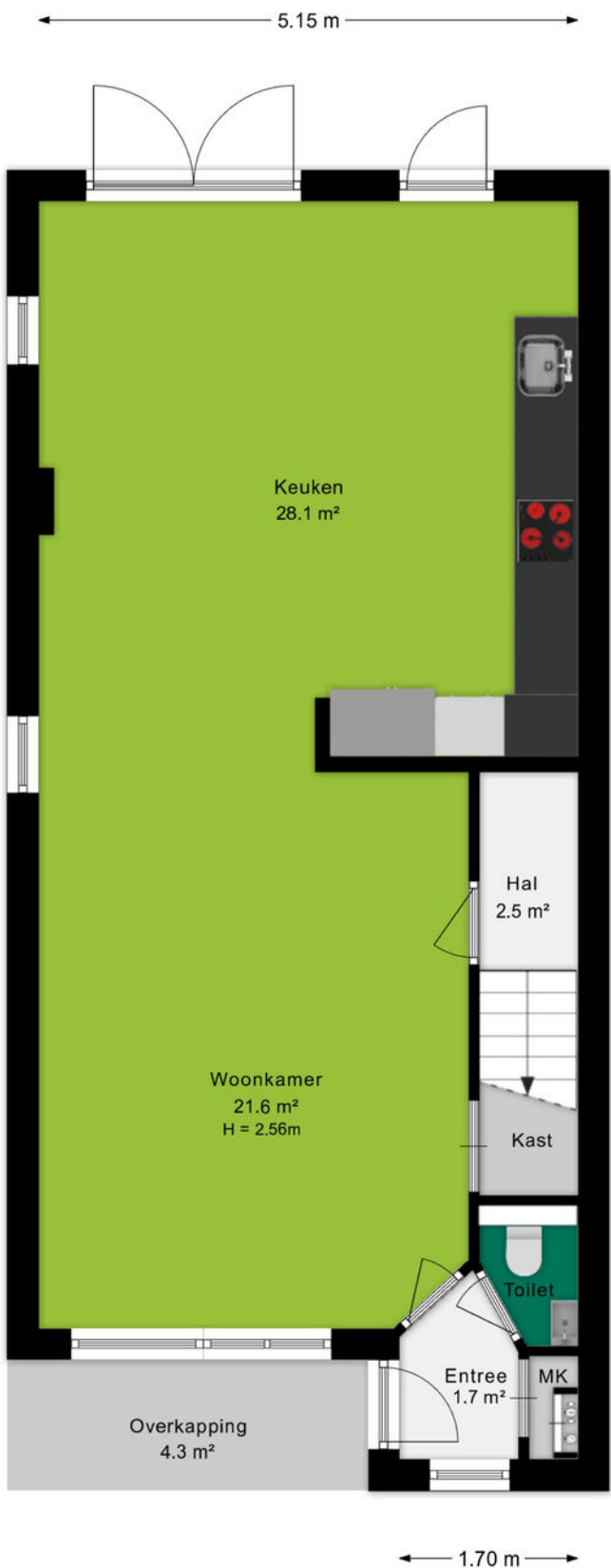




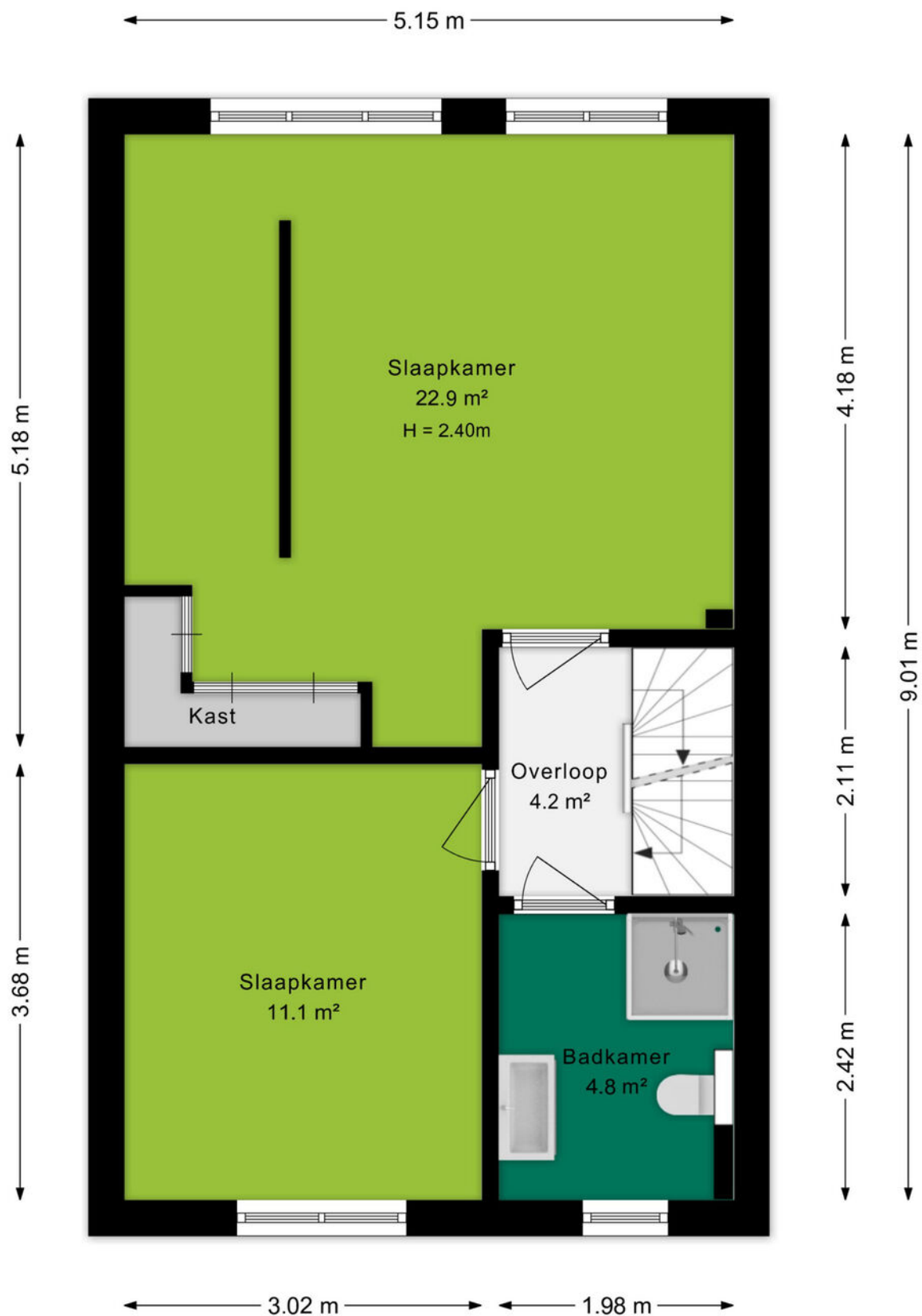
Plattegrond



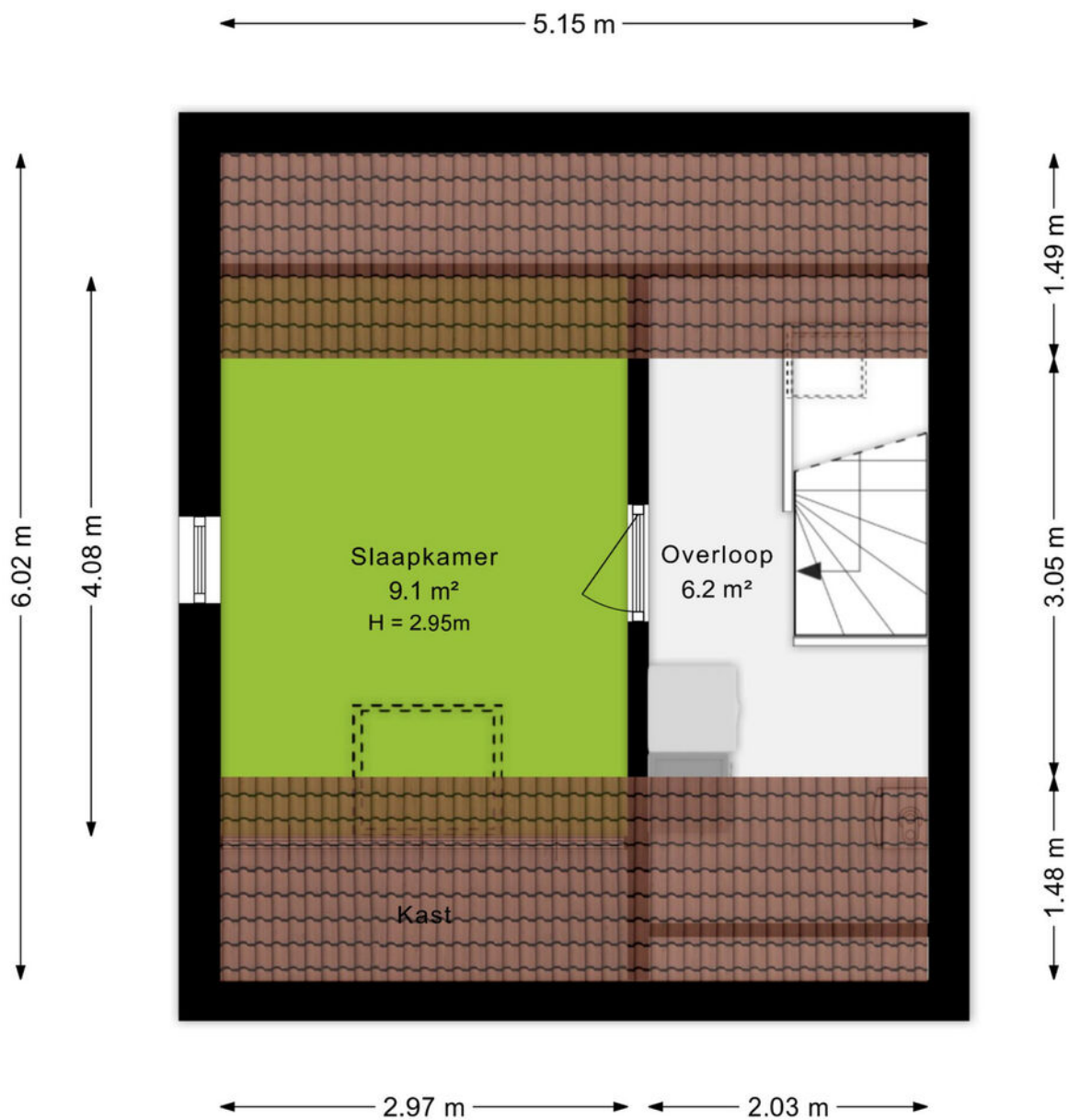
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond





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**

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