

Arnhem

Rie Mastenbroekhof 9



'Samen meer in huis'

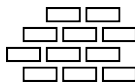
Verkoop | Aankoop | Nieuwbouw | Taxaties | Verhuur



Kenmerken en gegevens



soort woning
Eengezinswoning



bouwjaar
2009



perceeloppervlakte
180 m²



aantal kamers
5



woonoppervlakte
142 m²



tuinligging
Noordoost

Type woning

Hoekwoning

Inhoud woning

519 m³

Bouwjaar

2009

Ligging

Aan rustige weg, in woonwijk

Energie label

A

Verwarming

C.v.-ketel

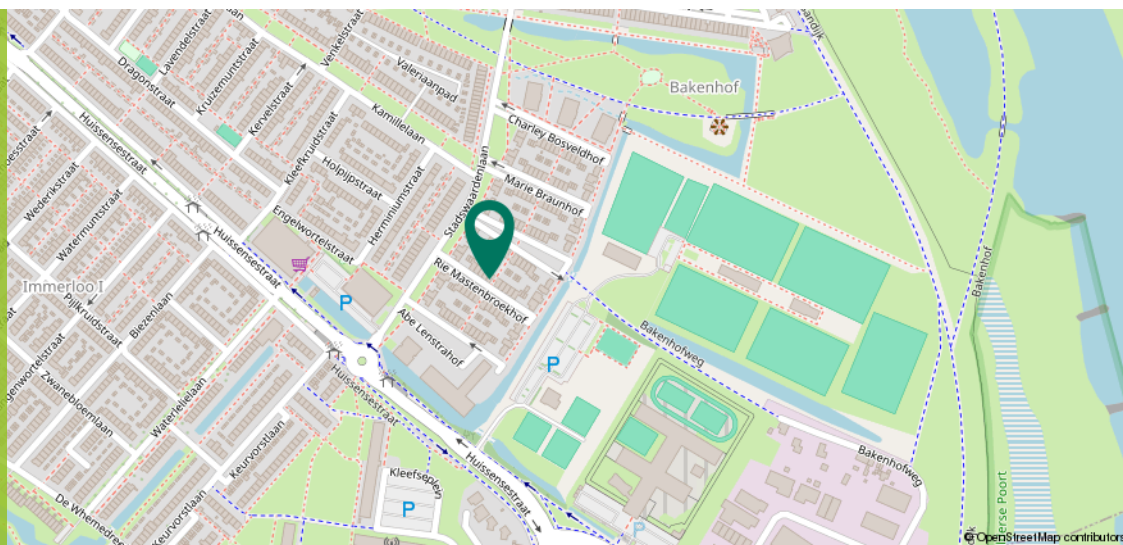
Isolatie

Volledig geïsoleerd

CV ketel

Atag 2020

Locatie



Ditters
samen meer in huis

Omschrijving

Instapklare hoekwoning met maar liefst 142 m² woonoppervlak, vier slaapkamers, een heerlijke tuin en een moderne afwerking! Deze goed onderhouden woning biedt alles wat je zoekt voor comfortabel wonen. De sfeervolle woonkamer met open keuken aan de voorzijde vormt het hart van het huis en dankzij de openslaande deuren loopt de leefruimte naadloos over in de verzorgde achtertuin op het noordoosten. Als hoekwoning profiteer je bovendien van extra privacy, een prettige lichtinval en een ruimtelijk gevoel.

De woning combineert ruimte, comfort en duurzaamheid op een aantrekkelijke manier. Met energielabel A en negen zonnepanelen ben je voorbereid op de toekomst. Verdeeld over de verdiepingen beschik je over vier volwaardige slaapkamers, een moderne badkamer, een praktische wasruimte en handige bergruimte in de trapkast. De verzorgde afwerking maakt dat je hier vrijwel direct kunt intrekken en genieten van alles wat deze woning te bieden heeft.

De woning is gelegen op het geliefde Stadseiland, een populaire woonwijk aan de zuidkant van Arnhem. De wijk combineert een groene en rustige woonomgeving met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. In de omgeving bevinden zich scholen, kinderopvanglocaties, sportvoorzieningen en speelgelegenheden.



Omschrijving

Voor de dagelijkse boodschappen kun je terecht bij winkelcentrum De Drieslag. Daarnaast zijn uitvalswegen richting Arnhem, Nijmegen en de A325 goed bereikbaar. De nabijheid van de uiterwaarden en de Rijn maakt dit bovendien een heerlijke plek voor liefhebbers van wandelen, fietsen en recreëren in het groen.

Alle feiten op een rij:

- Hoekwoning met 142 m² woonoppervlak met 4 slaapkamers
- Sfeervolle erker, zij-uitbouw en dakkapel zorgen voor extra woonruimte en lichtinval
- Energielabel A en voorzien van 9 zonnepanelen
- Moderne open keuken aan de voorzijde, voorzien van een keuken in hoekopstelling uit 2021
- Tuingerichte woonkamer en een verzorgde achtertuin op het noordoosten
- Moderne badkamer uit 2021 met ligbad en douche
- Goed onderhouden en instapklaar
- Gelegen op het geliefde Stadseiland met de uiterwaarden en de Rijn op korte afstand
- Nabij winkelcentrum De Drieslag, scholen, voorzieningen en het centrum van Arnhem
- Goede verbindingen richting Arnhem, Nijmegen en uitvalswegen
- Rustige en kindvriendelijke woonomgeving met veel groen



Woonkamer

Bij binnenkomst kom je in de entree met meterkast, toiletruimte en de trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit de hal bereik je de royale leefruimte van in totaal circa 48 m². De tuingerichte woonkamer biedt volop ruimte voor een comfortabele zit- en eethoek. Dankzij de grote raampartijen en openslaande deuren naar de achtertuin geniet de leefruimte van een prettige lichtinval en een fraaie verbinding met buiten.





Keuken

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de moderne open keuken, voorzien van een keuken in hoekopstelling, hoge kasten en diverse inbouwapparatuur. De begane grond is afgewerkt met een lichte houtlook pvc-vloer. Vanuit de woonkamer is bovendien de praktische trapkast bereikbaar, ideaal voor extra opslagruimte en het opbergen van voorraad.





Slaapkamers

Vanaf de overloop zijn drie slaapkamers, de badkamer en een separate toiletruimte bereikbaar. De grootste slaapkamer van circa 14 m² bevindt zich aan de achterzijde van de woning. Daarnaast zijn er twee kamers van circa 13 m² en 9 m². Deze kamers zijn door de huidige bewoners in gebruik als studeer-/werkkamers, maar lenen zich eveneens uitstekend als slaap-, hobby-, kinder- of logeerkamer.





Badkamer

De verzorgde badkamer uit 2021 is compleet uitgevoerd met een ligbad, douche en wastafelmeubel. Het separate toilet zorgt voor extra comfort op deze verdieping.





2e Verdieping

De tweede verdieping is in 2021 opnieuw ingedeeld, waardoor een bijzonder ruime en comfortabele woonlaag is ontstaan. Op deze verdieping bevinden zich een royale slaapkamer, een aparte wasruimte en praktische bergruimte. De slaapkamer van circa 17 m² vormt een comfortabele ouderslaapkamer en beschikt over een brede dakkapel aan de achterzijde, waardoor de ruimte profiteert van veel natuurlijk daglicht en extra bruikbare vloeroppervlakte. Naast de slaapkamer bevindt zich een praktische wasruimte van circa 4 m² met aansluitingen voor de wasmachine en droger en een raam voor daglicht. Daarnaast is er een separate bergruimte van circa 5m² aanwezig, ideaal voor het opbergen van koffers, seizoensspullen en overige huishoudelijke benodigdheden.





Tuin

Via de openslaande deuren staat de woonkamer in directe verbinding met de achtertuin, waardoor binnen en buiten naadloos in elkaar overlopen. De heerlijke tuin op het noordoosten is verzorgd aangelegd met een combinatie van terras, gazon en groene borders. Hierdoor is er volop ruimte om te ontspannen, te spelen of gezellig buiten te eten. Achter in de tuin bevindt zich een berging van circa 8 m², ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van tuinspullen. Dankzij de praktische achterom is de tuin bovendien gemakkelijk bereikbaar.







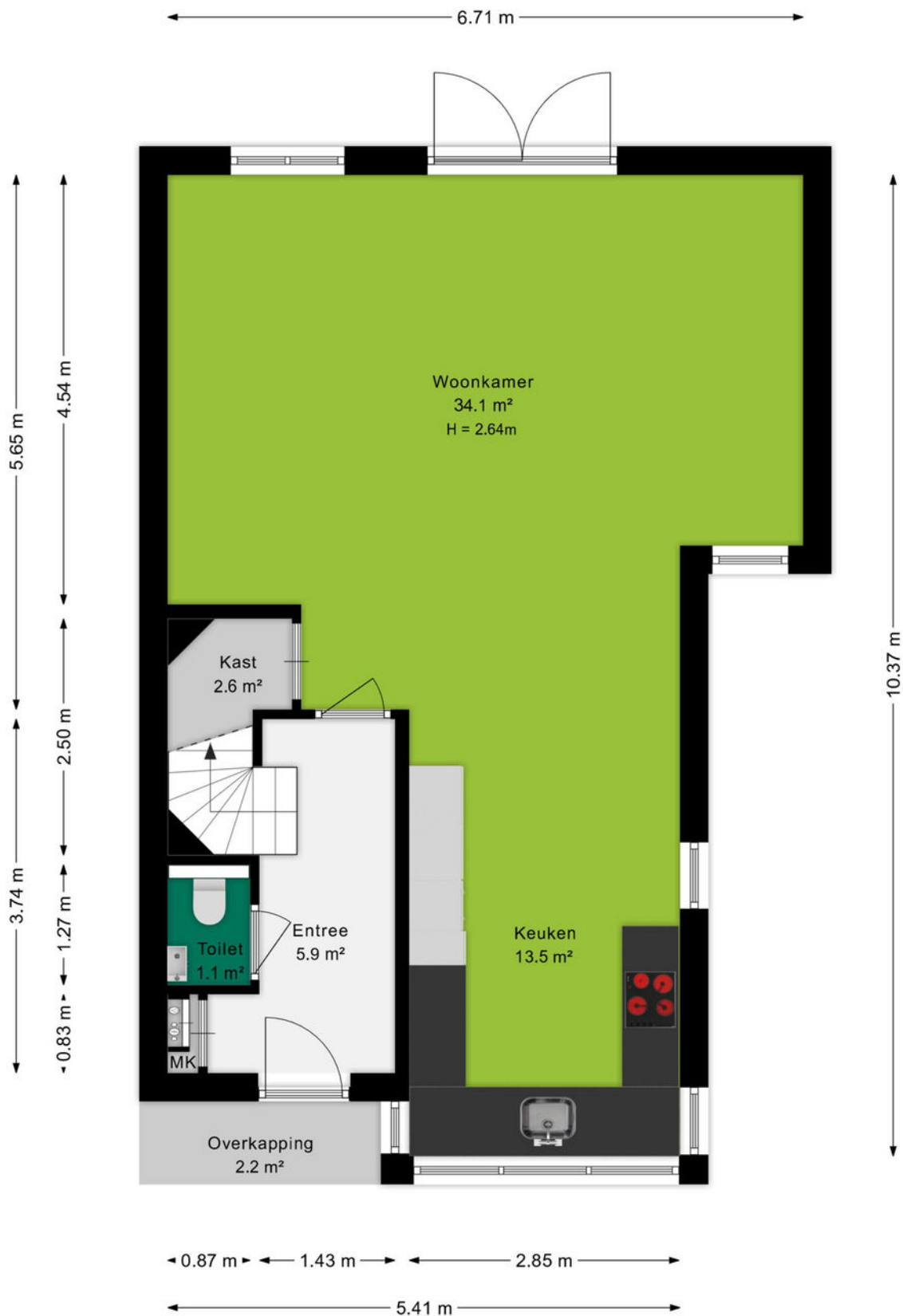




Plattegrond



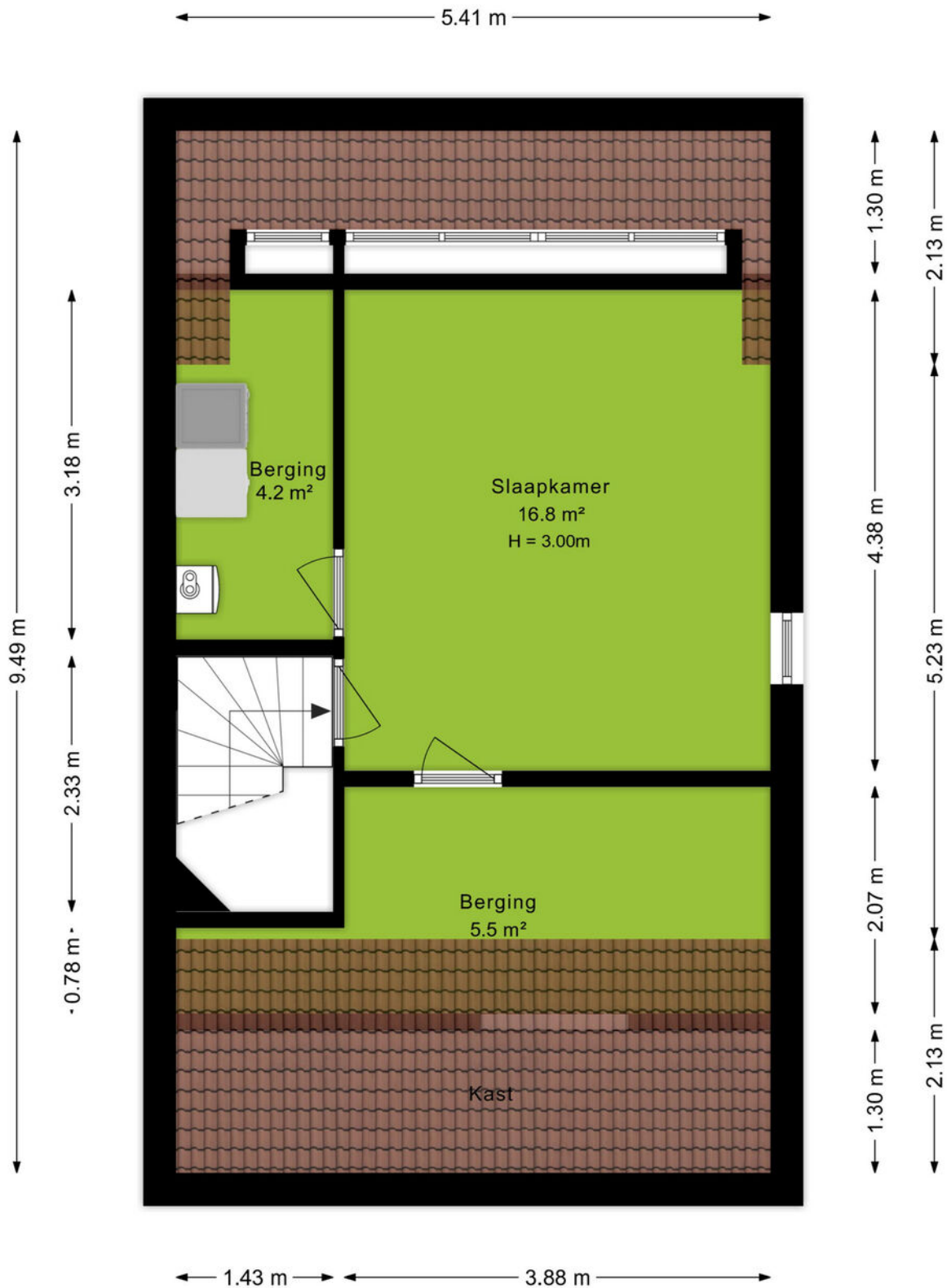
Plattegrond



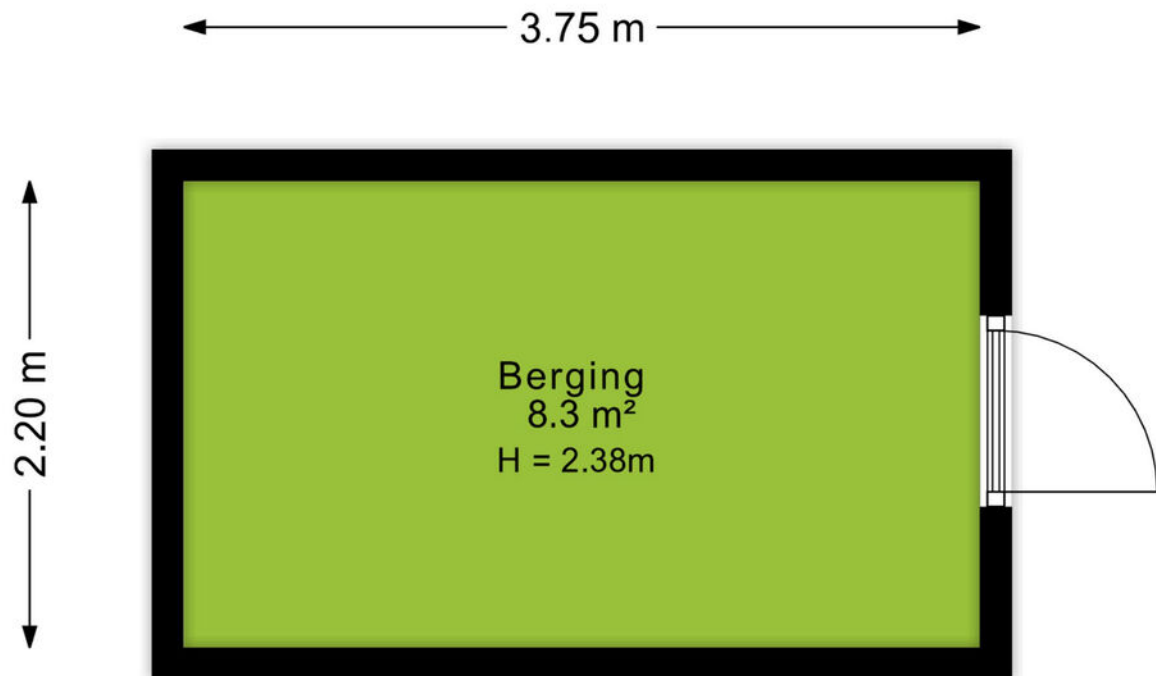
Plattegrond



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