

Arnhem

Pythagorasstraat 40



'Samen meer in huis'

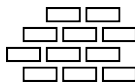
Verkoop | Aankoop | Nieuwbouw | Taxaties | Verhuur



Kenmerken en gegevens



soort woning
Eengezinswoning



bouwjaar
1990



perceeloppervlakte
198 m²



aantal kamers
4

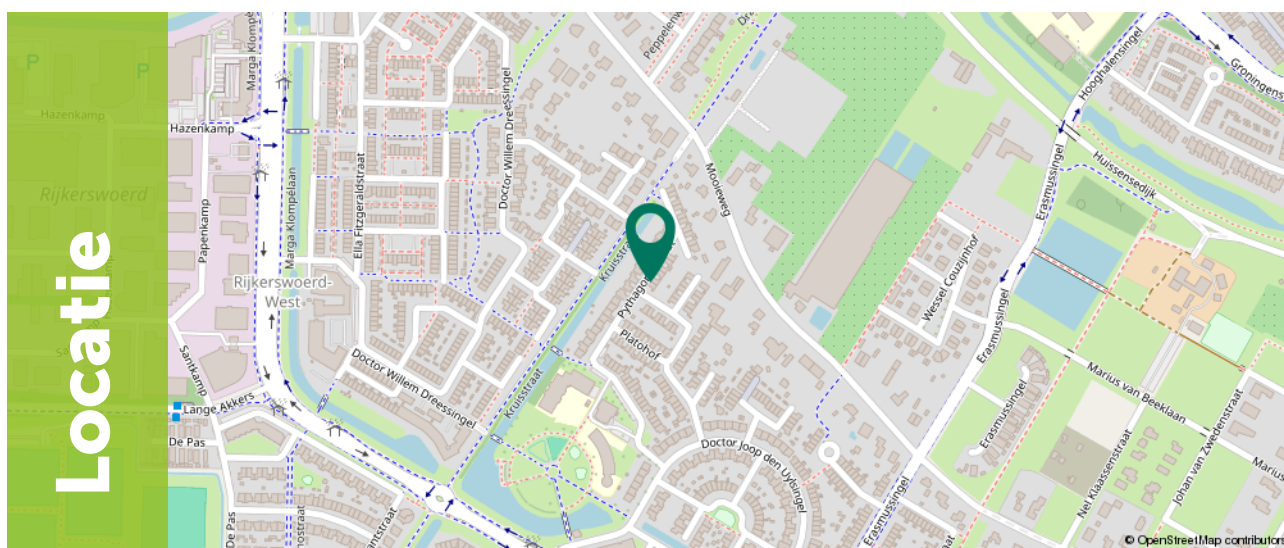


woonoppervlakte
100 m²



tuinligging
Zuidoost

Type woning	2-onder-1-kapwoning
Inhoud woning	376 m ³
Bouwjaar	1990
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Energie label	C
Verwarming	C.v.-ketel, gaskachels, vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, grotendeels dubbel glas.
CV ketel	Remeha Avanta 28C



Omschrijving

Ben je op zoek naar een 2-onder-1-kapwoning met een eigen oprit voor twee auto's, energielabel C en een zonnige achtertuin op het zuidoosten? Deze woning is gebouwd in 1990, heeft 100 m² woonoppervlakte en staat op een perceel van 198 m². Met vloerverwarming op de begane grond, een sfeervolle gaskachel, een aangebouwde berging en de mogelijkheid voor vier slaapkamers biedt dit huis een fantastische thuisbasis in een rustige en groene omgeving.

Wonen aan de Pythagorasstraat 40 betekent comfortabel leven in een kindvriendelijke woonwijk. De wijk staat bekend om haar groene opzet en uitstekende voorzieningen: basisscholen, winkels, sportfaciliteiten en openbaar vervoer liggen allemaal op korte afstand. Voor een ontspannen wandeling of fietstocht zoek je zo de nabijgelegen Rijkerswoerdse Plassen en diverse recreatieroutes op. Bovendien is de bereikbaarheid uitstekend dankzij een snelle verbinding met de uitvalswegen A325 en A15 én het centrum van Amhem.



Omschrijving

Belangrijkste kenmerken op een rij:

- + 2-onder-1-kapwoning met circa 100 m² woonoppervlakte, gelegen op een perceel van 198 m²;
- + Woonkamer voorzien van comfortabele vloerverwarming en een gaskachel;
- + Drie ruime slaapkamers, met de mogelijkheid om eenvoudig een vierde slaapkamer te realiseren;
- + Parkeren op eigen terrein, ruime oprit met plek voor 2 auto's;
- + Praktische aangebouwde berging;
- + Zonnige achtertuin op het zuidoosten;
- + Voorzien van energielabel C;
- + Gelegen op een aantrekkelijke locatie, nabij scholen, winkels, openbaar vervoer, de Rijkerswoerdse Plassen en de uitvalswegen A325 en A15.



Begane grond

Via de oprit bereik je de voordeur aan de zijkant van de woning. Je stapt binnen in de hal met toegang tot de meterkast, het toilet en de trap naar de eerste verdieping.

Vanuit de hal loop je door naar de lichte leefruimte. Aan de voorzijde van de woning is de woonkamer gesitueerd, voorzien van een gaskachel. Dankzij de grote raampartij en het extra zijraam geniet deze ruimte van een prettige hoeveelheid natuurlijk daglicht. Voor extra comfort is de woonkamer voorzien van vloerverwarming. Aan de achterzijde bevinden zich de eetkamer en de keuken. De keuken is uitgevoerd in een lichte hoekopstelling en biedt tijdens het koken een fraai uitzicht op de achtertuin.





1e Verdieping

De overloop geeft toegang tot twee slaapkamers en de badkamer. De royale hoofdslaapkamer is dankzij een dakkapel erg ruim en heerlijk licht. Door het plaatsen van een tussenwandje is hier eenvoudig een extra slaapkamer te realiseren op deze etage.

De badkamer van circa 6 m² is afgewerkt met lichte tegels en ingericht met een douche, toilet, designradiator en een wastafel met meubel. Een dakraam zorgt hier bovendien voor prettig natuurlijk daglicht.







2e Verdieping

Via de vaste trap bereik je de tweede verdieping, welke bestaat uit één royale open ruimte. Deze verdieping kan uitstekend dienen als slaapkamer of als fijne hobbyruimte. Achter de schotten is volop praktische bergruimte aanwezig voor het netjes opbergen van spullen. Tevens bevinden zich op deze etage de opstelling van de CV-ketel en de aansluiting voor de wasmachine.



Exterieur

De zonnige achtertuin, gelegen op het zuidoosten, is bereikbaar via zowel de keuken als de aangebouwde berging. Dankzij de prettige afmetingen is er volop ruimte om meerdere gezellige zitplekken te creëren en op ieder moment van de dag van het buitenleven te genieten. Op warme dagen biedt het aanwezige zonnescherm bovendien een fijne plek in de schaduw.

De praktische aangebouwde berging biedt voldoende ruimte voor het stallen van fietsen en het opbergen van tuinspullen. Daarnaast beschikt de woning over een ruime eigen oprit, waardoor je de auto gemakkelijk op eigen terrein kunt parkeren.



Plattegrond

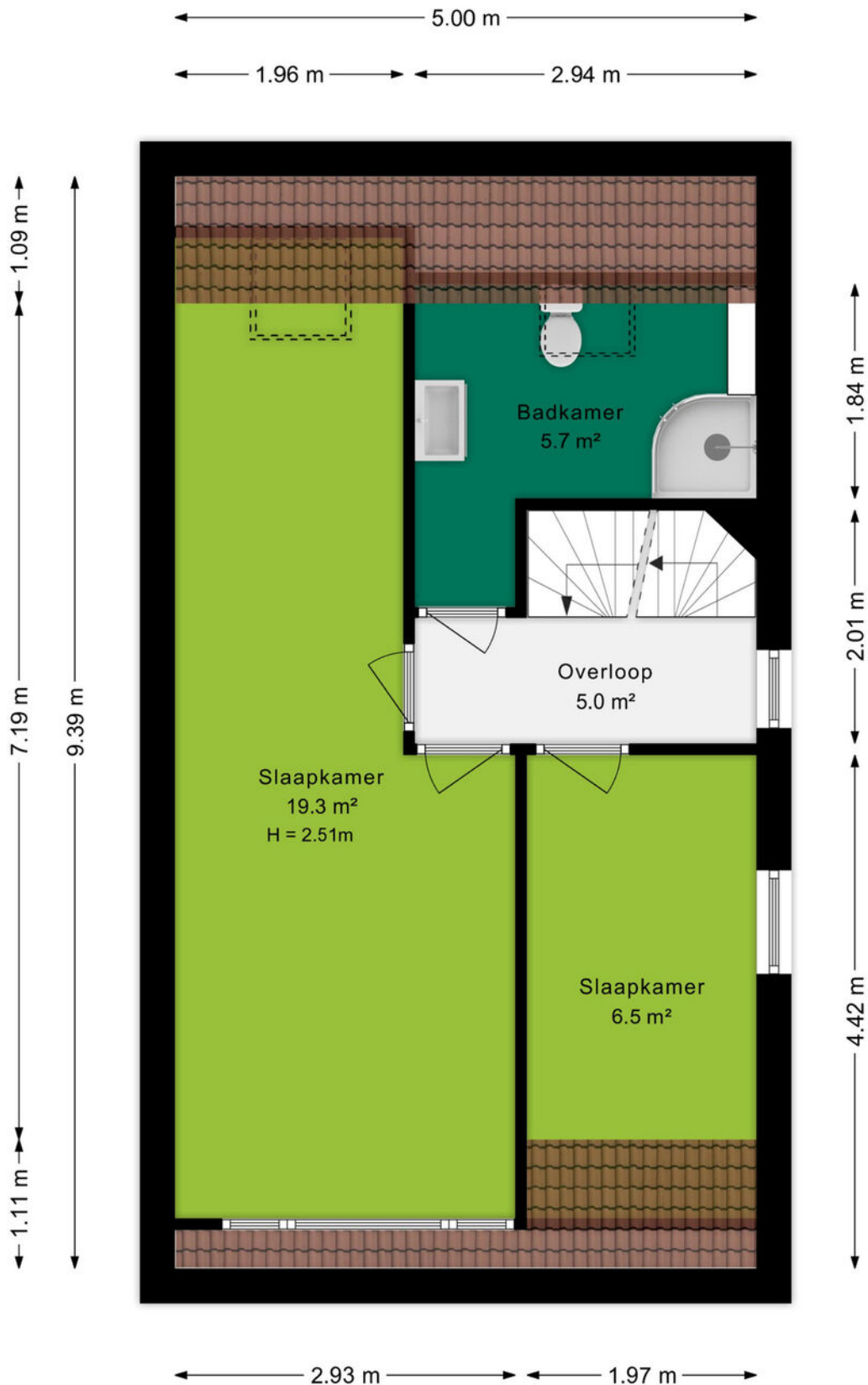
Begane grond



Ditters
samen meer in huis

Plattegrond

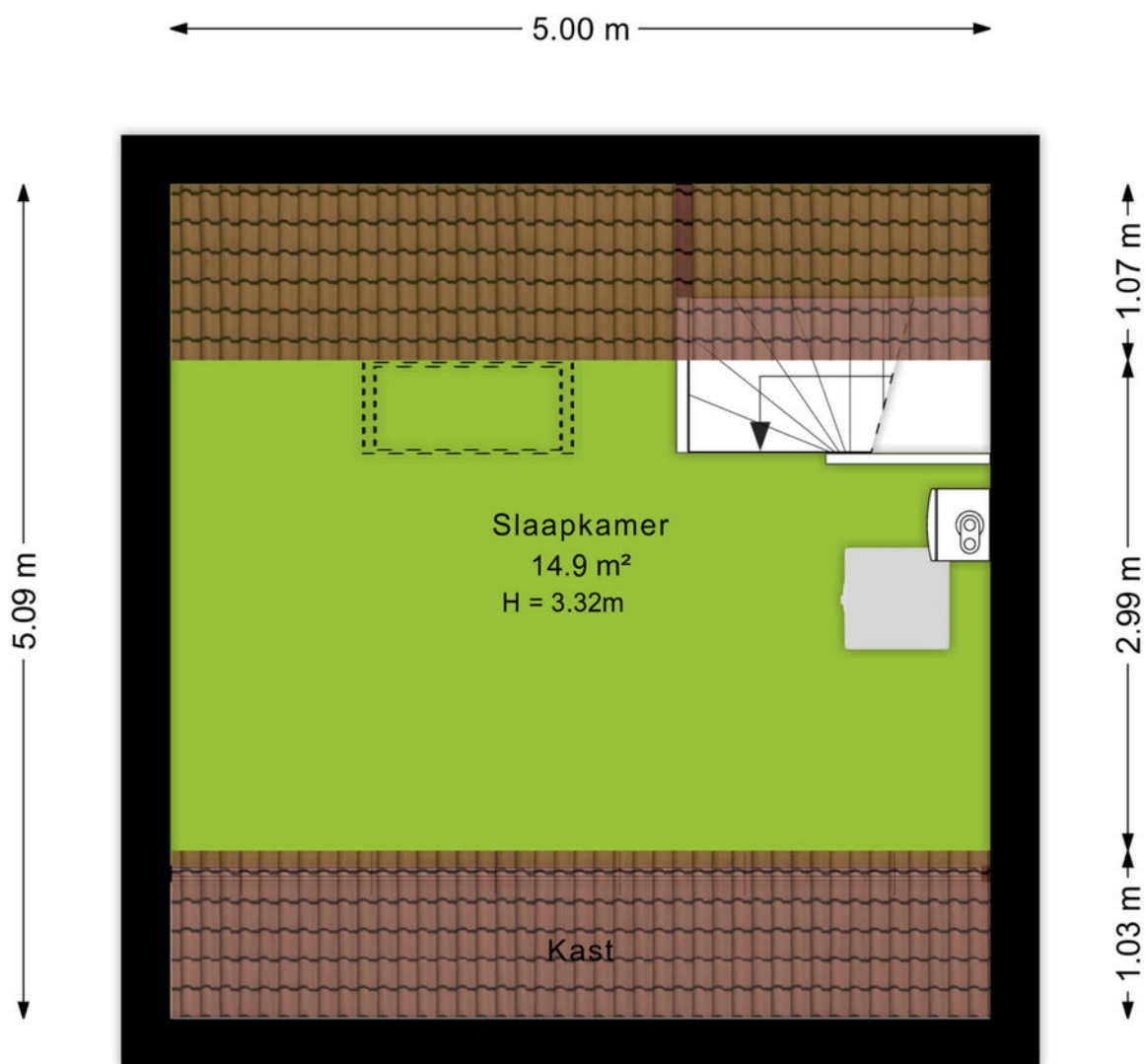
Eerste verdieping



Ditters
samen meer in huis

Plattegrond

Tweede verdieping



Ditters
samen meer in huis

Plattegrond

Situatieschets



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Pythagorasstraat 40



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Arnhem

Sectie AE

Perceel 1463

kadaster

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 augustus 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



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



Michelle van Mastbergen
0614947643
michellevanmastbergen@ditters.nl



Annelies Boorsma
026-3033633
anneliesboorsma@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