

Duiven

Brederode 58



'Samen meer in huis'

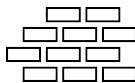
Verkoop | Aankoop | Nieuwbouw | Taxaties | Verhuur



# Kenmerken en gegevens



**soort woning**  
Eengezinswoning



**bouwjaar**  
1991



**perceeloppervlakte**  
233 m<sup>2</sup>



**aantal kamers**  
5



**woonoppervlakte**  
130 m<sup>2</sup>



**tuinligging**  
Noord

## Type woning

Hoekwoning

## Inhoud woning

499 m<sup>3</sup>

## Bouwjaar

1991

## Ligging

Aan rustige weg, in woonwijk

## Energie label

A

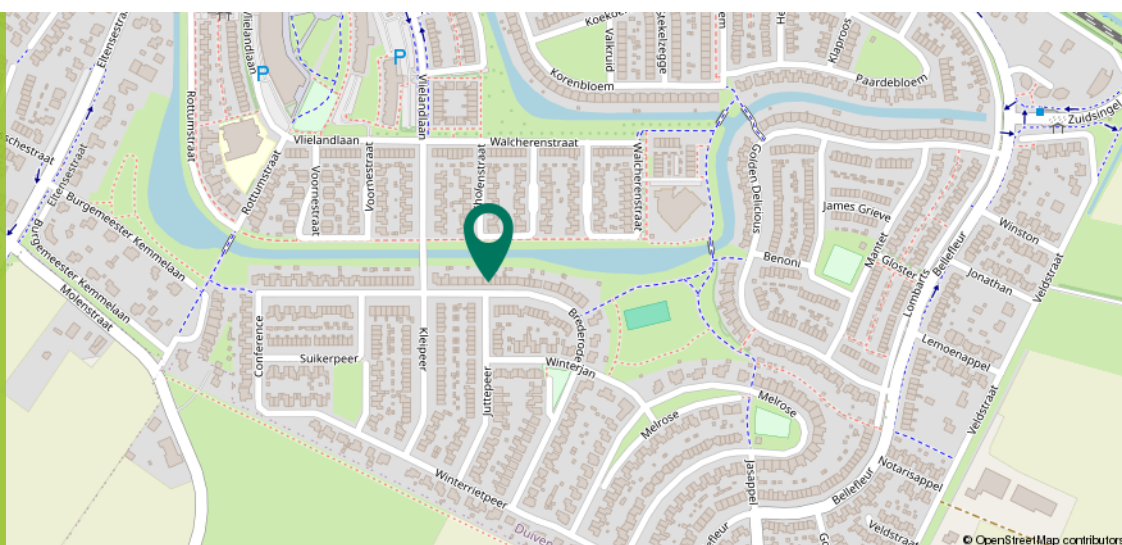
## Verwarming

Stadsverwarming

## Isolatie

Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd

Locatie



**Ditters**  
samen meer in huis

# Omschrijving

Ben je op zoek naar een erg ruime, fors uitgebouwde hoekwoning met energielabel A, een eigen oprit, een royale garage van 17 m<sup>2</sup> én een prachtig vrije ligging aan een waterpartij? Deze verrassende gezinswoning aan de Brederode 58 in Duiven is gebouwd in 1991, biedt circa 130 m<sup>2</sup> woonoppervlakte op een mooi perceel van 233 m<sup>2</sup> en beschikt over een dakkapel. Met een gloednieuwe luxe keuken uit 2026, recent geschilderd kozijnwerk (2025), vier volwaardige slaapkamers en een sfeervolle speelhoek in de woonkamer is dit een heerlijk compleet huis waar je zo in kunt!

Wonen aan de Brederode 58 betekent heerlijk rustig wonen in een groene en kindvriendelijke wijk met voornamelijk bestemmingsverkeer. Aan de achterzijde geniet je van een schitterend vrij uitzicht over een waterpartij. Alle wenselijke voorzieningen liggen dichtbij: diverse basisscholen, kinderopvang, het openbaar vervoer en winkelcentrum Eilandplein evenals winkelcentrum Elshof bevinden zich in de directe omgeving. Ook het gezellige centrum van Duiven met een rijk aanbod aan winkels en horeca is gemakkelijk per fiets bereikbaar. Via de nabijgelegen A12 ben je bovendien zo in Arnhem, en voor watersport of ontspanning fiets je eenvoudig naar het natuur- en recreatiegebied Rhederlaag.



# Omschrijving

## Belangrijkste kenmerken

- Forse uitbouw & veel licht: Lichte en uitgebouwde woonkamer van maar liefst 46 m<sup>2</sup> met een fijne lichtinval, handige trapkast én een aparte speelhoek.
- Gloednieuwe keuken (2026): Halfopen keuken van circa 14 m<sup>2</sup> met inbouwspots, Quooker, kookplaat, oven, koel-vriescombinatie en vaatwasser.
- Duurzaam & goed onderhouden: Energielabel A, stadsverwarming en buitenkozijnen geschilderd in 2025.
- Vier ruime slaapkamers: Dankzij de dakkapel vind je op de tweede verdieping een riante vierde slaapkamer van circa 17 m<sup>2</sup>.
- Garage & oprit: Eigen oprit met een royale garage van circa 17 m<sup>2</sup>. Vanuit de hal is er bovendien een directe deur naar de garage.
- Recent aangelegde tuin: De verzorgde achtertuin is afgelopen zomer opnieuw aangelegd en biedt volop ruimte om te genieten.
- Unieke ligging: Prachtig vrij gelegen aan een waterpartij in een rustige, groene woonwijk. De tuin is gelegen op het noorden en heeft geen directe achterburen.

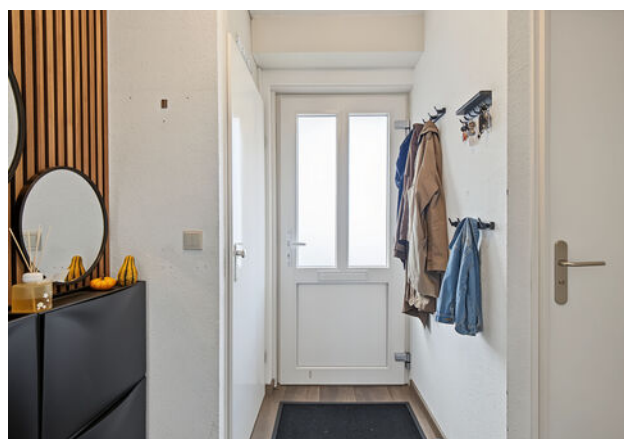


# Begane grond

Bij binnenkomst stap je in de ruime entree van circa 4 m<sup>2</sup> met de meterkast en een separaat toilet van circa 1 m<sup>2</sup>. Vanuit de hal is er tevens een praktische directe doorgang naar de garage.

Vanuit de hal betreed je de sfeervolle en ontzettend lichte woonkamer van maar liefst 46 m<sup>2</sup>. Dankzij de forse uitbouw op de begane grond ervaar je hier een indrukwekkende leefruimte met een fijne lichtinval.

De woonkamer biedt volop ruimte voor een royale zithoek en eethoek en beschikt daarnaast over een afzonderlijke speelhoek, ideaal voor een gezin met kinderen. Onder de trap bevindt zich bovendien een handige vaste kastenruimte voor extra opbergmogelijkheden.









# Begane grond

Aangrenzend tref je de halfopen keuken van circa 14 m<sup>2</sup>. Deze moderne keuken is nieuw geplaatst in 2026 en strak afgewerkt met ingebouwde plafondspots.

De keuken is van alle gemakken voorzien met inbouwapparatuur zoals een Quooker, kookplaat, oven, koel-vriescombinatie en vaatwasser.







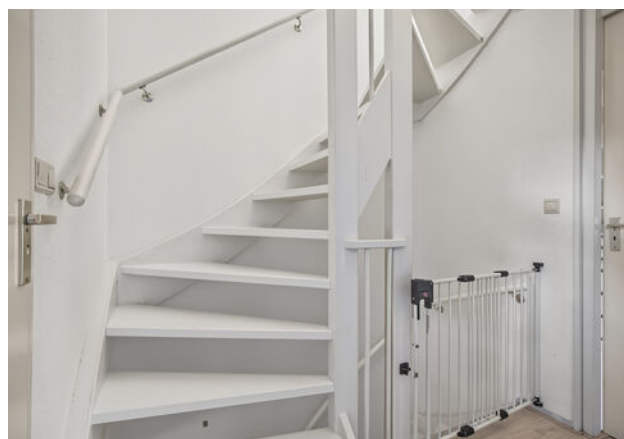


# 1e Verdieping

De overloop (ca. 5 m<sup>2</sup>) geeft toegang tot drie fijne slaapkamers van respectievelijk circa 12 m<sup>2</sup>, 9 m<sup>2</sup> en 5 m<sup>2</sup>.

Deze ruimtes bieden flexibele mogelijkheden voor kinderkamers, een werkkamer of een inloopkast.

Op deze etage bevindt zich tevens de nette badkamer. Deze is compleet ingericht met een douche, een tweede toilet en een dubbele wastafel met wastafelmeubel en spiegel.







## 2e Verdieping

Via de vaste trap bereik je de tweede verdieping, die dankzij de dakkapel enorm veel ruimte biedt.

Hier bevindt zich een royale vierde slaapkamer van circa 17 m<sup>2</sup> met praktische ingebouwde kastruimte. Een heerlijke rustige plek die uitermate geschikt is als master bedroom.





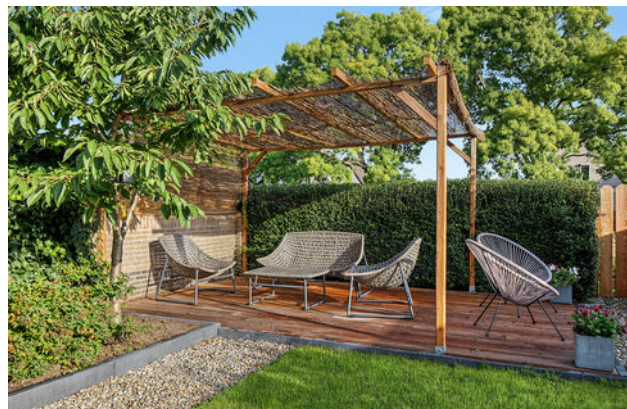
# Exterieur

De verzorgde en diepe achtertuin van circa 87 m<sup>2</sup> is afgelopen zomer opnieuw aangelegd en biedt een fijne plek om buiten te genieten. De tuin is gelegen op het noorden, beschikt over een handige achterom en is heerlijk vrij gelegen zonder directe achterburen.



De royale vrijstaande garage van circa 17 m<sup>2</sup> bevindt zich aan de voorzijde. In de garage is tevens de aansluiting voor de wasmachine aanwezig. Daarnaast is er vanuit de hal een directe deur naar de garage, wat zorgt voor extra praktisch gemak.





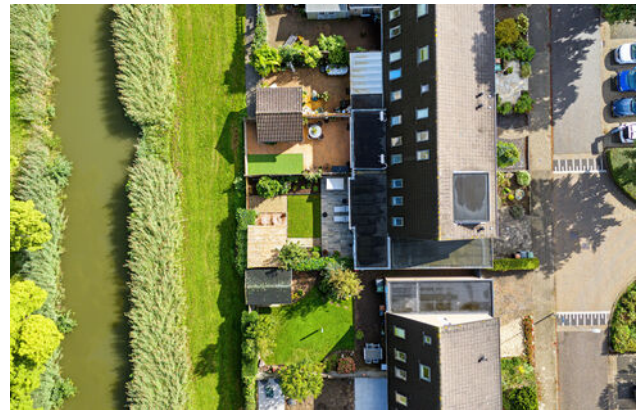


# Exterieur

Deze mooie hoekwoning beschikt over uitstekende parkeermogelijkheden. Er is een aansluiting aanwezig voor het realiseren van een laadpaal, ideaal voor het opladen van een elektrische auto.

Daarnaast is het mogelijk om de auto in de ruime garage te parkeren. Ook rondom de woning is er ruim voldoende openbare parkeergelegenheid in de straat.







# Plattegrond

*Begane grond*



# Plattegrond

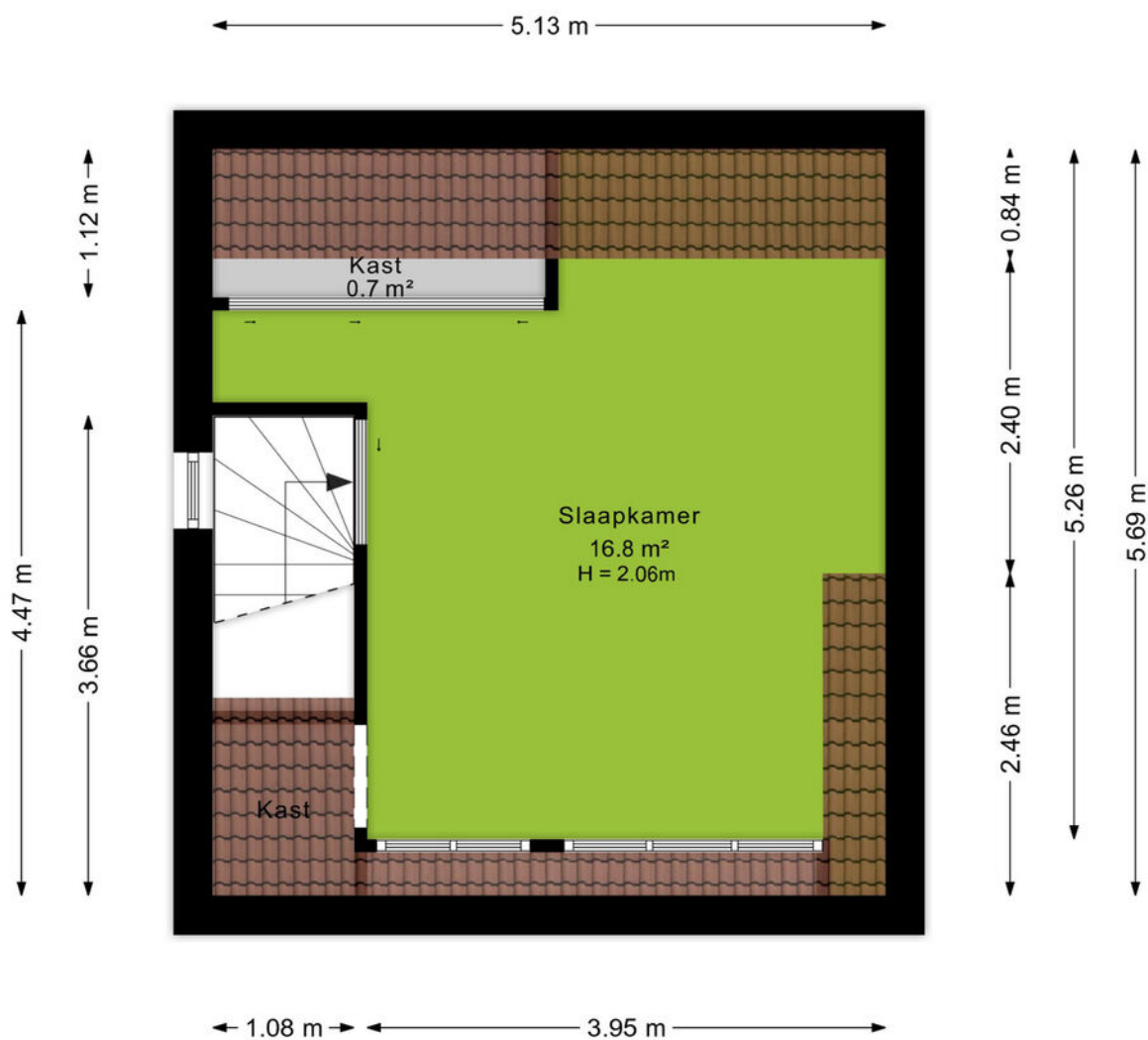
1e verdieping



**Ditters**  
samen meer in huis

# Plattegrond

2e verdieping



# Plattegrond

*Situatie schets*



# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Brederode 58



0 5 10 15 20 25m

12345  
25  
Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens  
— Voorlopige kadastrale grens  
— Administratieve kadastrale grens  
— Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 juli 2026  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Duiven  
Sectie E  
Perceel 3322

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.

kadaster



## 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

# 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**  
BusinessCenter Spoetnik  
Spoetnik 10-64  
3824 MG Amersfoort  
033 – 3012605  
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