

ARNHEM

Eindhovensingel 284



'Samen meer in huis'

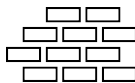
Verkoop | Aankoop | Nieuwbouw | Taxaties | Verhuur



Kenmerken en gegevens



soort woning
Eengezinswoning



bouwjaar
1981



perceeloppervlakte
125 m²



aantal kamers
5



woonoppervlakte
112 m²



tuinligging
Oost

Type woning

Tussenwoning

Inhoud woning

401 m³

Bouwjaar

1981

Ligging

Aan rustige weg, in woonwijk

Energielabel

A

Verwarming

C.V-ketel, Airco

Isolatie

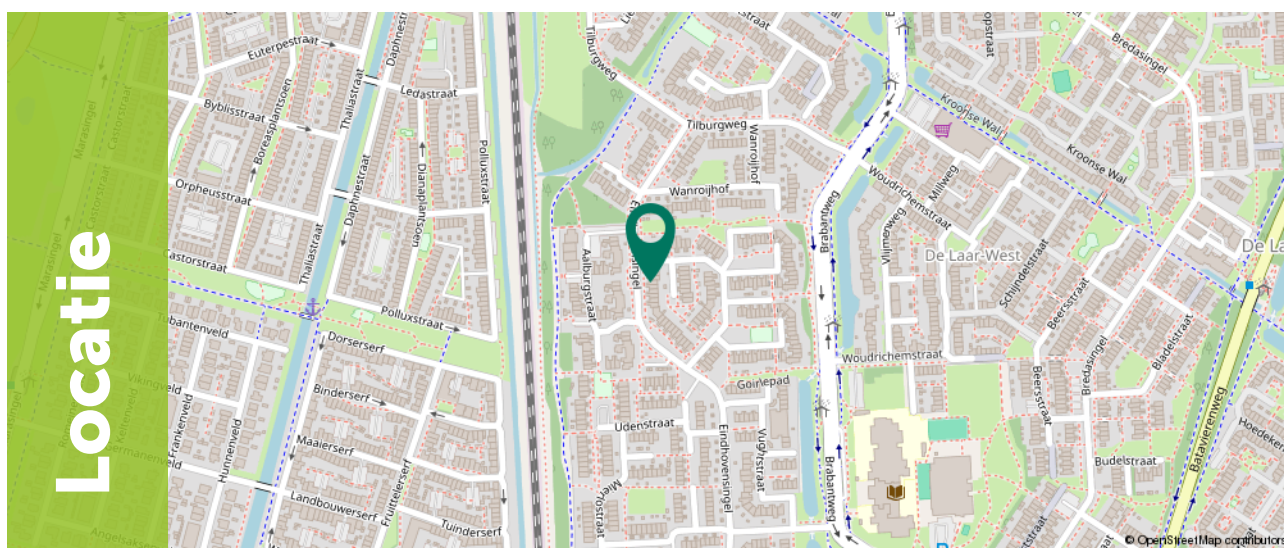
Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie

CV ketel

Remeha avanta ace cw5 2024

Zonnepanelen

10



Ditters
samen meer in huis

Omschrijving

Ben je op zoek naar een instapklare gezinswoning met volop ruimte, energielabel A, 10 zonnepanelen én airconditioning op de begane grond en 2e verdieping? Dan is deze tussenwoning aan de Eindhovensingel 284 in Arnhem zeker het bekijken waard. Met een woonoppervlakte van 112 m², een tuingerichte woonkamer, moderne keuken en vier slaapkamers biedt deze woning een comfortabele woonomgeving voor het hele gezin. Daarnaast beschik je over een eigen parkeerplaats en een verzorgde achtertuin op het oosten waar je heerlijk kunt genieten van de ochtend- en middagzon.

Dankzij de verzorgde afwerking en praktische indeling kun je de woning zonder grote werkzaamheden betrekken. Je hoeft in principe alleen je meubels te verhuizen om hier met plezier te kunnen wonen. Met vier slaapkamers, een tuingerichte woonkamer en een moderne keuken biedt de woning bovendien voldoende ruimte voor het dagelijks gezinsleven. Dankzij de energiezuinige voorzieningen woon je hier bovendien met oog voor de toekomst.

De woning ligt in een groene en kindvriendelijke woonomgeving met veel voorzieningen in de directe omgeving. Voor de dagelijkse boodschappen kun je terecht bij de winkels aan de Kroonse Wal en voor een uitgebreider winkelaanbod ligt Winkelcentrum Kronenburg op korte afstand. Ook scholen, sportfaciliteiten, horeca en openbaar vervoer zijn goed bereikbaar. Voor ontspanning in de buitenlucht



Omschrijving

liggen de geliefde Rijkerswoerdse Plassen op korte afstand, een fijne plek om te wandelen, fietsen en recreëren. Daarnaast zorgen de nabijgelegen uitvalswegen richting de A12 en A50 voor een goede verbinding met Arnhem en de rest van de regio. De huidige bewoners waarderen bovendien de sociale woonomgeving met vriendelijke buren en veel voorzieningen op loop- en fietsafstand.

Alle feiten op een rij:

- Tussenwoning met 112 m² woonoppervlakte
- Energielabel A, 10 zonnepanelen en airconditioning
- Tuingerichte woonkamer, moderne keuken, vier slaapkamers
- Eigen parkeerplaats op eigen terrein en praktische berging aan de voorzijde
- Verzorgde achtertuin op het oosten
- De woning is voorzien van onderhoudsarme kunststof kozijnen
- Instapklaar en zonder grote werkzaamheden te betrekken
- Gelegen in een groene en kindvriendelijke woonomgeving
- Nabij winkels, scholen, sportvoorzieningen en openbaar vervoer
- Goede bereikbaarheid van de A12 en A50



Woonkamer

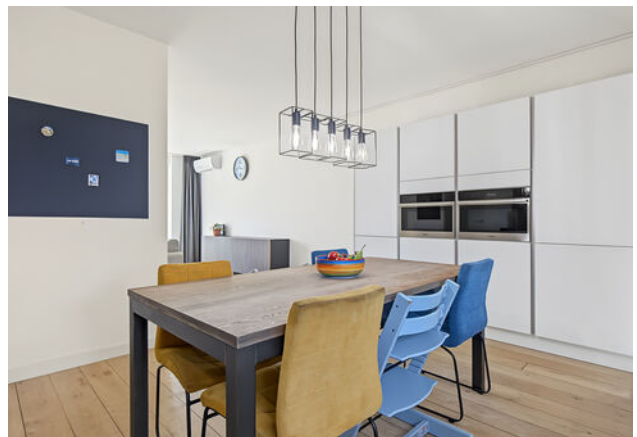
Bij binnenkomst in de entree heb je toegang tot de toiletruimte en de meterkast. Vervolgens stap je de leefruimte binnen. De tuingerichte woonkamer biedt volop ruimte voor een comfortabele zithoek en geniet dankzij de grote raampartij en de deur naar de tuin van een prettige hoeveelheid daglicht. De aanwezige airconditioning kan zowel koelen als verwarmen en biedt daarmee het hele jaar door extra comfort. De fraaie houten vloer zorgt voor een warme en verzorgde uitstraling. Vanuit de woonkamer is de tussenhal met trapopgang naar de eerste verdieping bereikbaar.



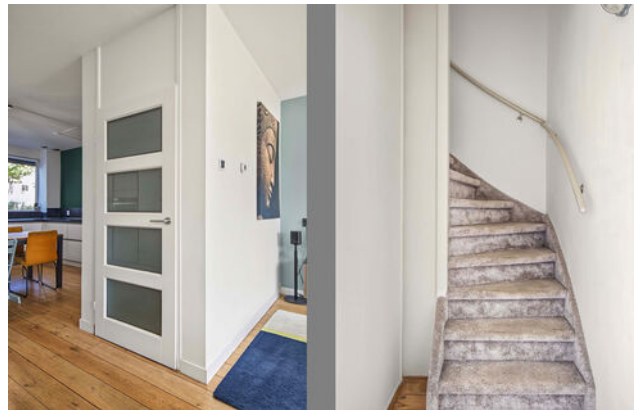
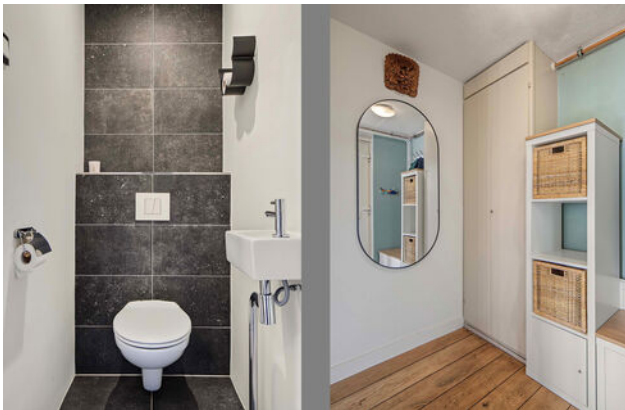


Keuken

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de ruime, open keuken. De keuken is uitgevoerd in een hoekopstelling met een extra hoge keukenwand waarin de inbouwapparatuur is verwerkt. De lichte keuken beschikt hierdoor over veel werk- en opbergruimte, terwijl de ruime opzet voldoende plaats biedt voor een grote eettafel. Het grote raam aan de voorzijde zorgt voor veel natuurlijk daglicht en een open sfeer.







Slaapkamers

Bij aankomst op de overloop heb je toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. Aan de voorzijde bevindt zich een ruime slaapkamer met dakraam. Aan de achterzijde bevinden zich nog twee slaapkamers, waarvan één eveneens ruim van opzet is. Beide slaapkamers aan de achterzijde zijn voorzien van een rolluik. De kamers zijn uitstekend geschikt als kinder-, baby-, logeer-, hobby- of werkkamer.



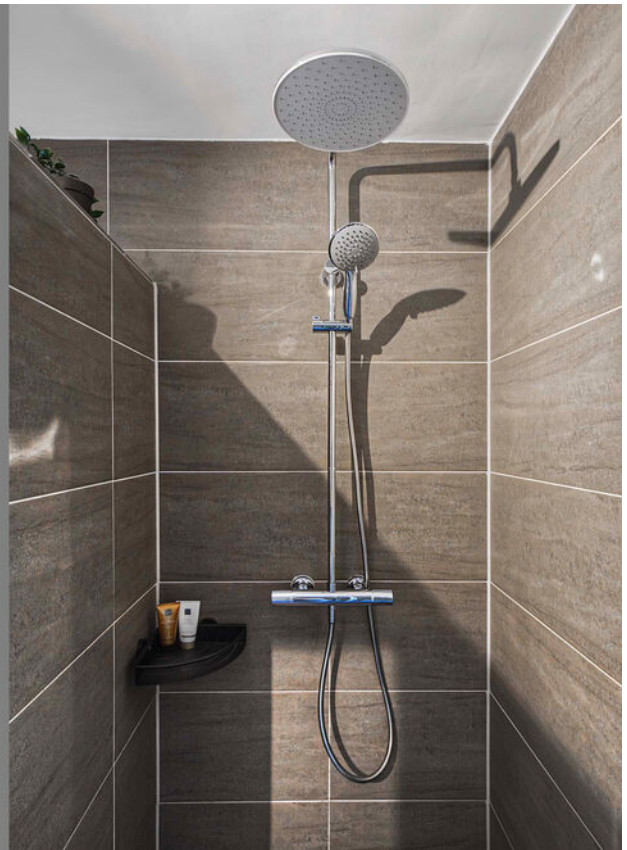
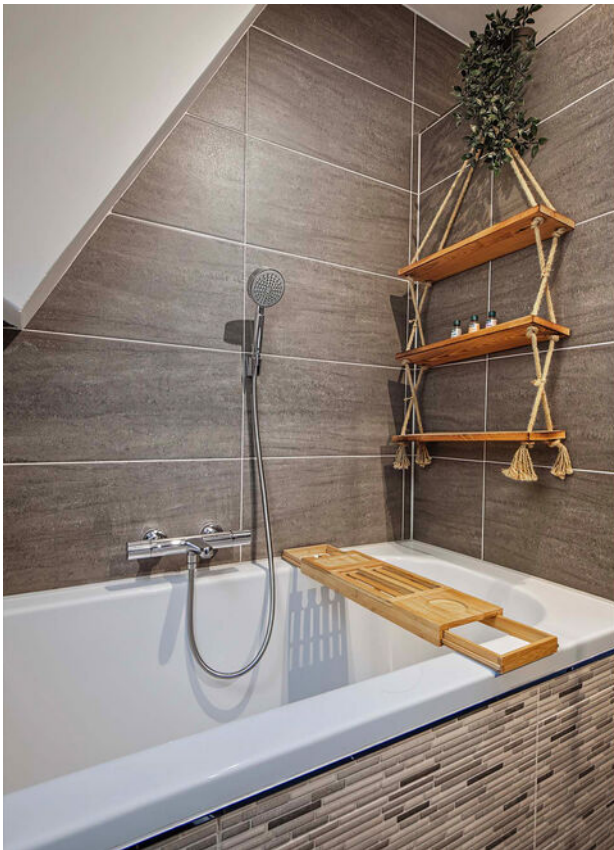




Badkamer

De moderne badkamer is compleet uitgevoerd en afgewerkt met eigentijdse wand- en vloertegels. De ruimte beschikt over een inloophdouche met regendouche, ligbad, toilet, wastafelmeubel en een dakraam dat zorgt voor extra natuurlijke ventilatie en een aangename hoeveelheid daglicht.





2e Verdieping

Via de vaste trap bereik je de tweede verdieping. Op de overloop bevinden zich de aansluitingen voor de wasapparatuur. Daarnaast is hier een airconditioning aanwezig, die zorgt voor een aangename temperatuur tijdens warme zomerdagen. Aan beide zijden van de overloop bevindt zich een klein dakraam. Vanaf de overloop heb je toegang tot de vierde slaapkamer.



2e verdieping

De slaapkamer is ruim van opzet en beschikt over een dakraam. Dankzij de verschillende dakramen valt er volop natuurlijk daglicht de verdieping binnen. Ondanks de schuine dakvlakken is er voldoende ruimte voor een bed en een kledingkast, terwijl er daarnaast nog volop mogelijkheden zijn voor verdere inrichting en aankleding. Hierdoor is de kamer uitstekend geschikt als slaapkamer, logeerkamer, hobbyruimte of thuiswerkplek. Deze verdieping vormt daarmee een waardevolle aanvulling op de woonruimte van de woning.



Achtertuin

De achtertuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met een combinatie van bestrating, kunstgras en groene borders. Dankzij de diepte van circa 11 meter is er volop ruimte voor meerdere zitplekken, een eettafel en speelgelegenheid voor kinderen. De tuin is daarnaast voorzien van een achterom, waardoor je de tuin eenvoudig kunt bereiken. Door de ligging op het oosten geniet je hier volop van de ochtend- en middagzon.





Voortuin

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich een praktische berging, ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van spullen. Een groot pluspunt is de eigen parkeerplaats op eigen terrein, direct naast de berging. Hierdoor kun je de auto letterlijk voor de voordeur parkeren en stap je vanuit de auto zo de woning binnen.



Plattegrond

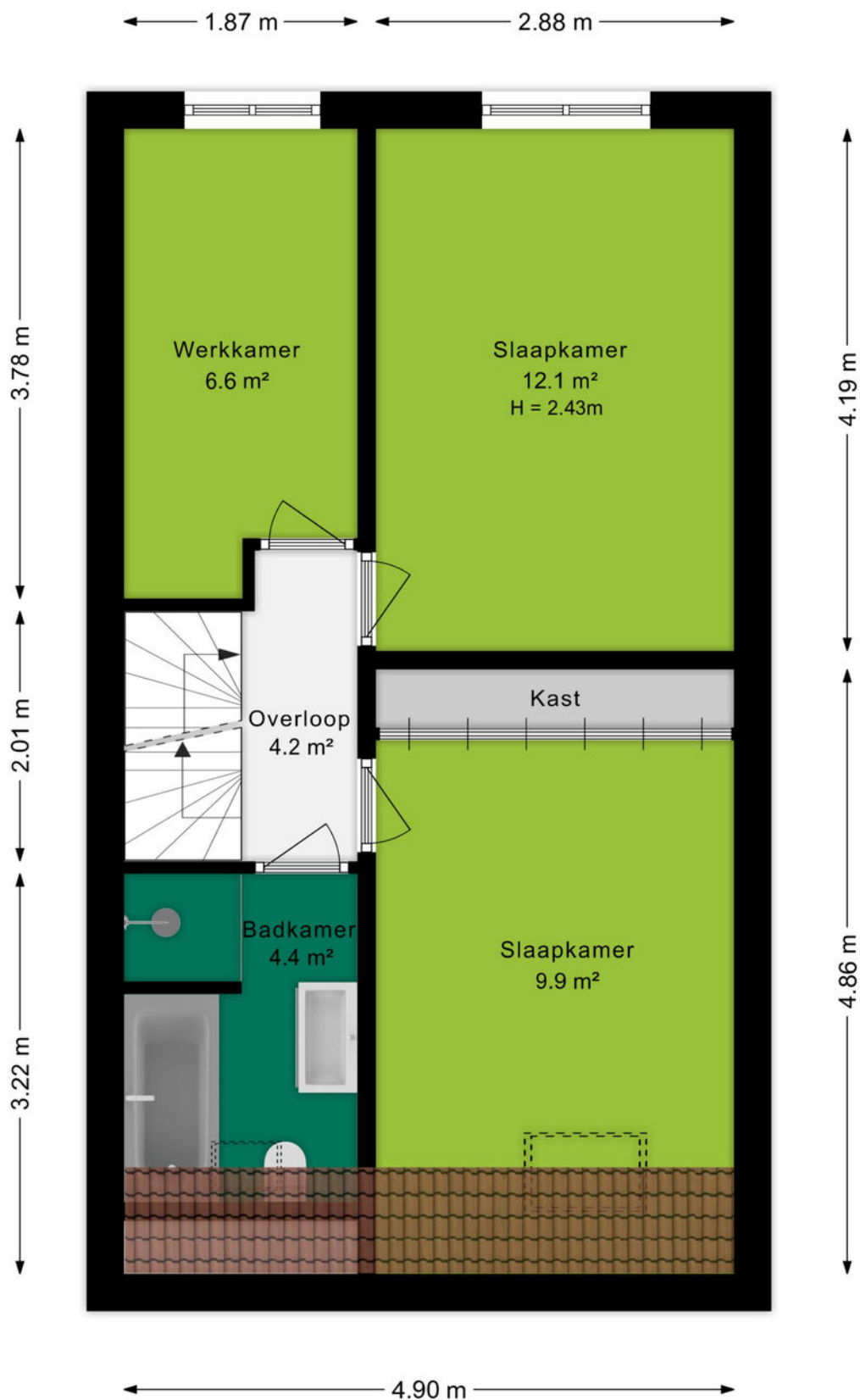


Plattegrond

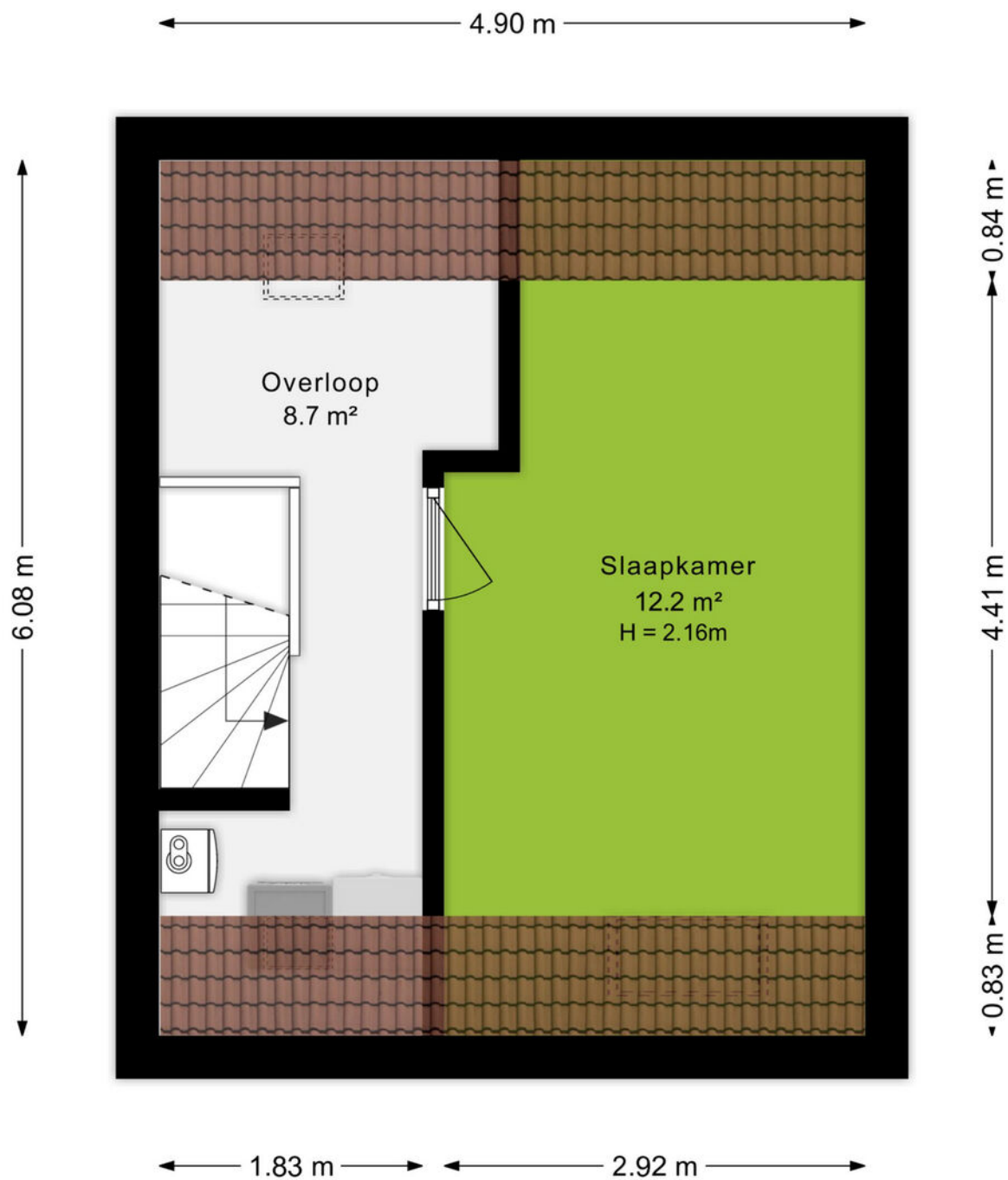


Ditters
samen meer in huis

Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale kaart





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



Thijs Richters
06-42466986
thijsrichters@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