

ARNHEM

Burgerwaard 55



'Samen meer in huis'

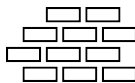
Verkoop | Aankoop | Nieuwbouw | Taxaties | Verhuur



Kenmerken en gegevens



soort woning
Eengezinswoning



bouwjaar
2011



perceeloppervlakte
232 m²



aantal kamers
5



woonoppervlakte
161 m²



tuinligging
Noord

Type woning

Geschakelde woning

Inhoud woning

606 m³

Bouwjaar

2011

Ligging

Aan rustige weg, in woonwijk

Energie label

A++

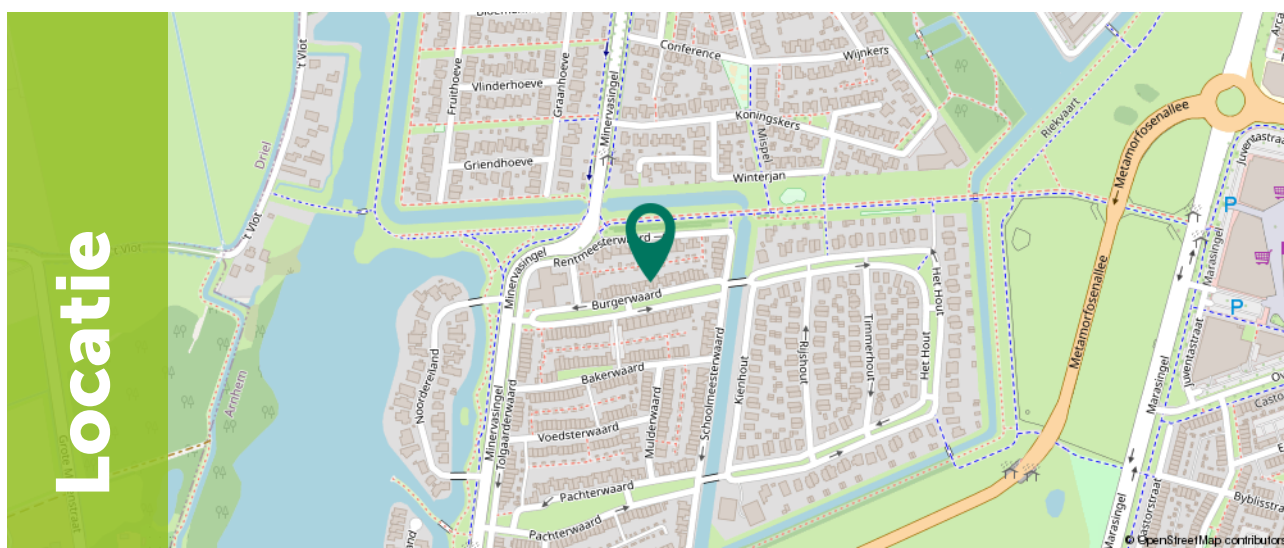
Verwarming

Stadsverwarming

Isolatie

Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd

Locatie



Ditters
samen meer in huis

Omschrijving

Ben jij op zoek naar een ruime en energiezuinige gezinswoning in de geliefde wijk Schuytgraaf? Dan is de woning aan de Burgerwaard 55 in Arnhem zeker het bekijken waard. De woning is gebouwd in 2011, beschikt over energielabel A++, 24 zonnepanelen en biedt met maar liefst 161 m² woonoppervlakte een zee aan ruimte voor het hele gezin. Met vier slaapkamers, een tuingerichte woonkamer en een ruim opgezette keuken biedt deze woning alles wat je nodig hebt voor comfortabel wonen.

De woning beschikt over een praktische indeling verdeeld over drie woonlagen. Op de begane grond bevindt zich de lichte leefruimte met een tuingerichte woonkamer en een ruime woonkeuken. De eerste verdieping biedt plaats aan drie slaapkamers en een complete badkamer, terwijl de tweede verdieping beschikt over een ruime vierde slaapkamer en volop bergruimte. Ook buiten is het prettig wonen dankzij de verzorgde achtertuin met berging en achterom. Daarnaast parkeer je de auto gemakkelijk op de eigen oprit.

Schuytgraaf is een jonge en populaire woonwijk aan de zuidzijde van Arnhem. De wijk staat bekend om haar kindvriendelijke karakter, vele groenvoorzieningen, speelgelegenheden en uitstekende voorzieningen. Scholen, kinderopvang, winkelcentrum, sportfaciliteiten en Station Arnhem-Zuid bevinden zich op korte afstand. Daarnaast zijn de uitvalswegen A50, A15 en A325 eenvoudig bereikbaar.



Omschrijving

Alle feiten op een rij:

- Gebouwd in 2011 en verrassend ruim met circa 161 m² woonoppervlakte
- Volledig geïsoleerd, voorzien van energielabel A++ en 24 zonnepanelen;
- Gelegen op een perceel van 232 m²;
- Eigen parkeerplaats op de oprit;
- Tuingerichte woonkamer met openslaande deuren naar de achtertuin;
- Ruime woonkeuken met volop werk- en bergruimte;
- Vier volwaardige slaapkamers;
- Extra diepe achtertuin op het noorden met vrijstaande berging en volop buitenruimte;
- Gelegen in de geliefde wijk Schuytgraaf;
- Nabij scholen, winkels, sportvoorzieningen en Station Arnhem-Zuid;
- Uitstekende bereikbaarheid via de A50, A15 en A325
- Projectnotaris van toepassing



Woonkamer

Via de entree bereik je de hal met meterkast, toiletruimte en trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit de hal kom je in de lichte leefruimte. De tuingerichte woonkamer vormt het hart van de woning en beschikt over openslaande deuren naar de achtertuin, waardoor binnen en buiten op een natuurlijke wijze met elkaar in verbinding staan. De woonkamer staat in open verbinding met de keuken, wat zorgt voor een ruimtelijk en gezellig geheel.



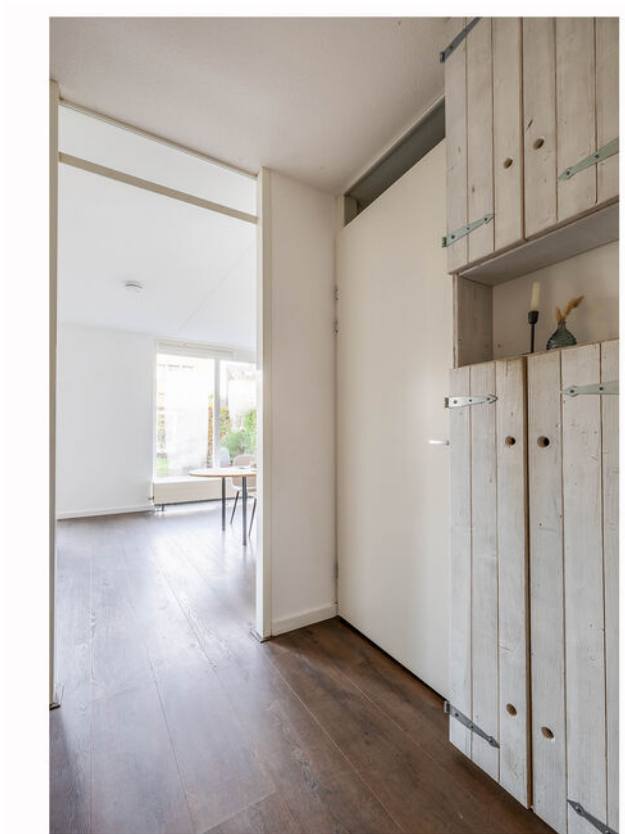
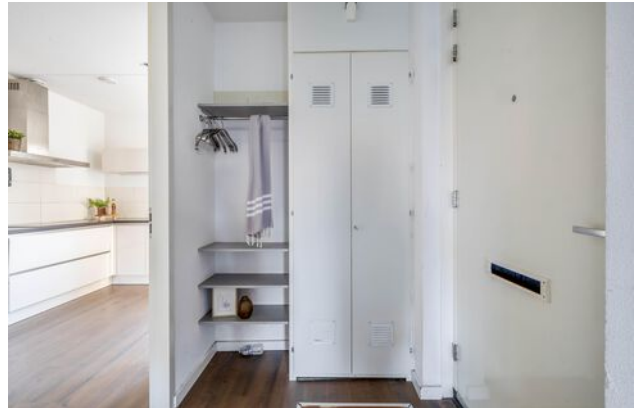


Keuken

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de ruim opgezette keuken. Dankzij de royale opstelling is er volop werk- en bergruimte aanwezig. De praktische indeling en de royale hoeveelheid werk- en bergruimte maken dit een prettige plek om uitgebreid te koken.







Slaapkamers

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en de badkamer. Dankzij de aanwezige raampartijen beschikken alle kamers over een prettige hoeveelheid daglicht. De slaapkamers zijn praktisch ingedeeld en bieden volop mogelijkheden voor slapen, werken of hobby's.





Badkamer

De complete badkamer is modern afgewerkt en voorzien van een ligbad, een separate douche, een toilet en een breed wastafelmeubel. Dankzij de ruime opzet, de praktische indeling en de tijdloze afwerking biedt deze badkamer volop comfort voor het hele gezin.



2e verdieping

Op de tweede verdieping bevindt zich een ruime vierde slaapkamer. Dankzij het hoge, schuine dak voelt deze kamer extra ruimtelijk aan en heeft zij een karaktervolle uitstraling. Het Franse balkon zorgt bovendien voor extra lichtinval en een prettige, open sfeer.

Op de voorzolder is meer dan voldoende ruimte aanwezig voor het realiseren van een praktische wasruimte en het creëren van uitgebreide opbergmogelijkheden. Hierdoor biedt deze verdieping niet alleen een volwaardige extra slaapkamer, maar ook veel functioneel gemak.

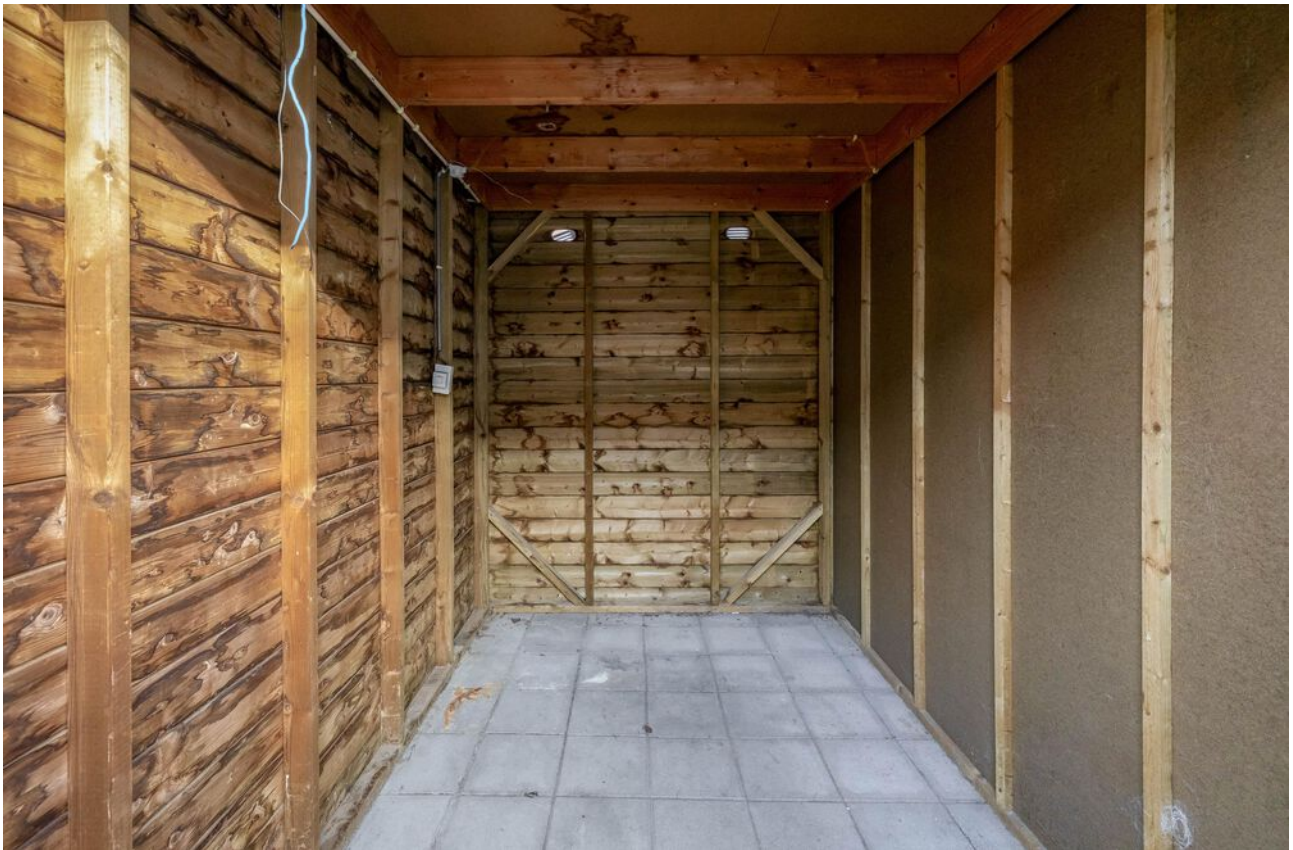




Achtertuintuin

De verzorgde achtertuin gelegen op het noorden biedt een fijne plek om van het buitenleven te genieten. Direct achter de woning bevindt zich een ruim terras dat dankzij de openslaande deuren in directe verbinding staat met de woonkamer. Verder is de tuin ingericht met een gazon, groene borders en diverse beplanting, wat zorgt voor een prettige en groene uitstraling. Dankzij de royale opzet biedt de tuin voldoende ruimte voor zowel ontspanning als spelende kinderen. Achterin de tuin bevindt zich een vrijstaande berging en bovendien beschikt de tuin over een praktische achterom.



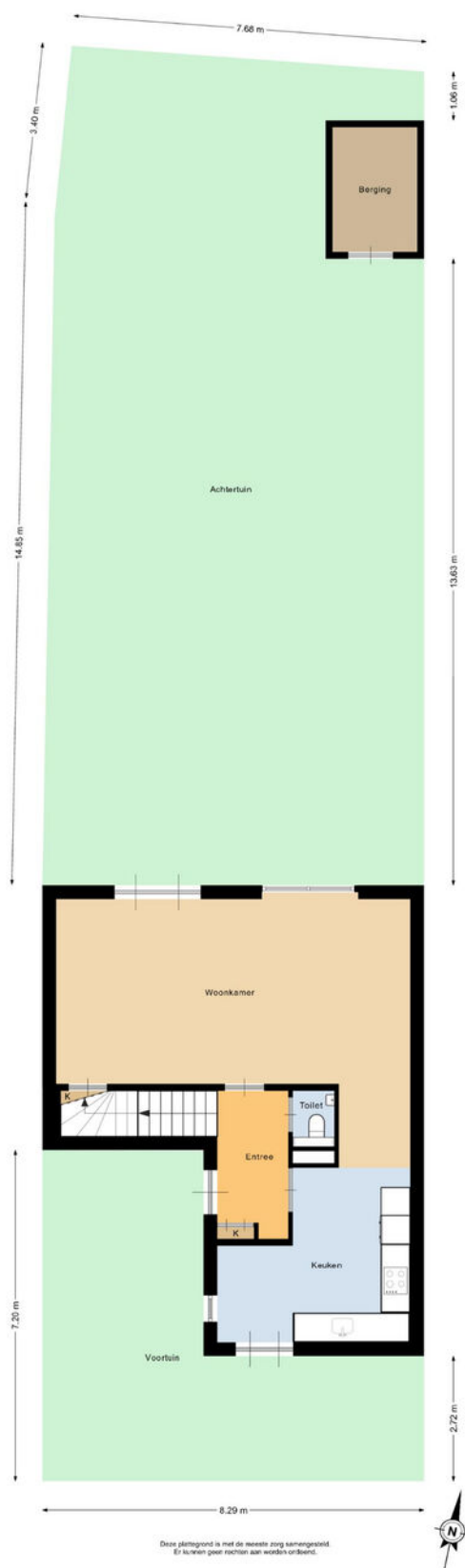


Voortuin

Aan de voorzijde van de woning is tevens een eigen parkeerplaats op de oprit aanwezig, zodat je altijd parkeergelegenheid op eigen terrein hebt.



Plattegrond



Plattegrond

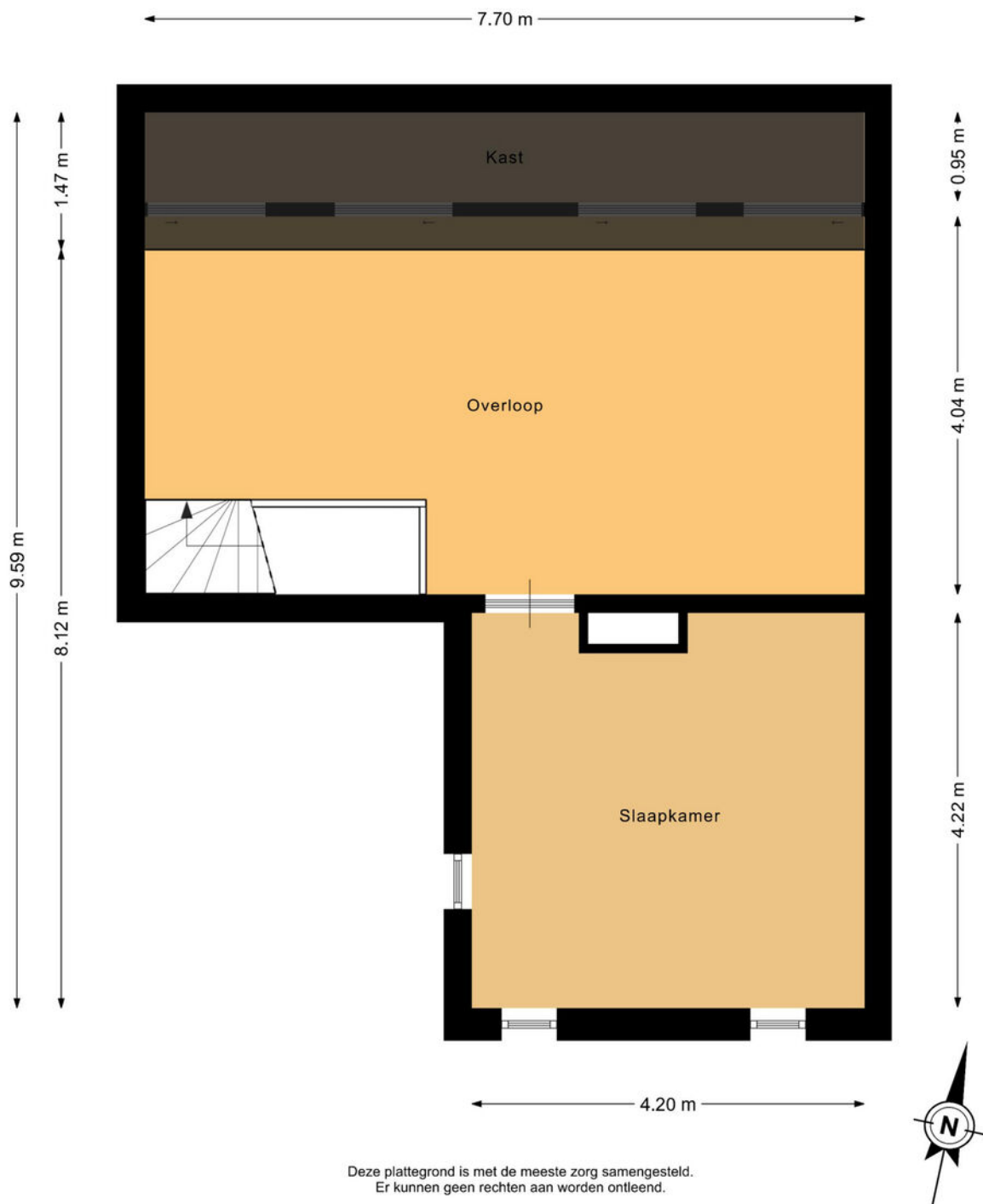


Plattegrond



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

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 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



Elise Klomp
026-3033633
eliseklomp@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
Willemsplein 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