

ARNHEM

Keltenveld 37

‘Samen meer in huis’

Verkoop | Aankoop | Nieuwbouw | Taxaties | Verhuur

NVM

Kenmerken en gegevens

soort woning
2-onder-1-kapwoning

bouwjaar
2005

perceeloppervlakte
238 m²

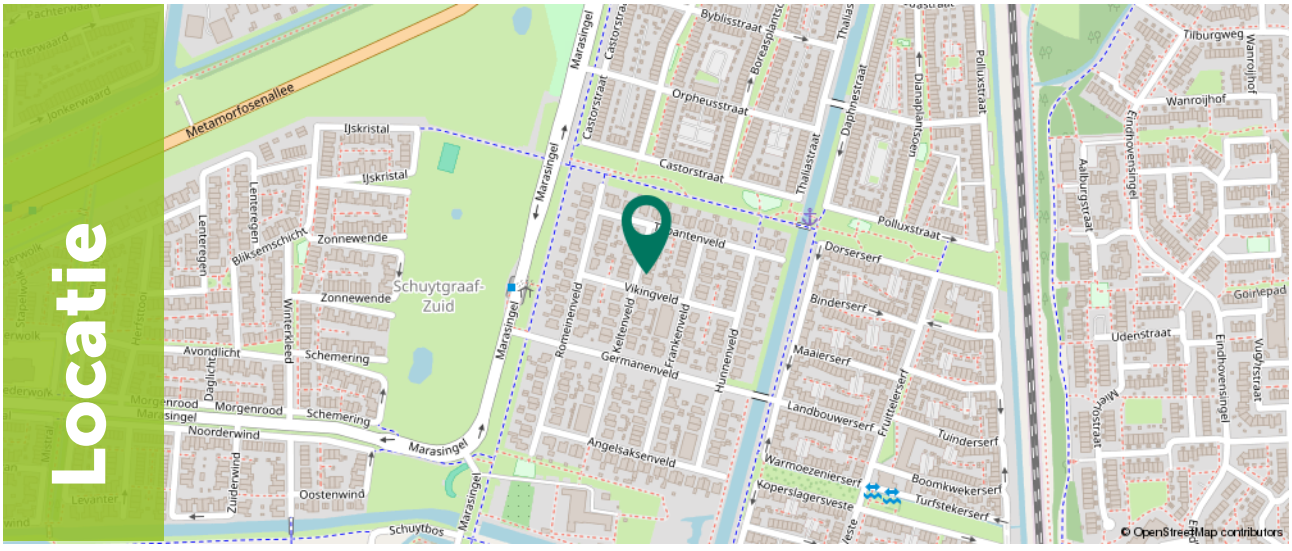
aantal kamers
6

woonoppervlakte
129 m²

tuinligging
Oost

Type woning	2-onder-1-kapwoning
Inhoud woning	514 m³
Bouwjaar	2005
Ligging	In woonwijk
Energielabel	A+
Verwarming	Stadsverwarming, vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, HR+ glas, volledig geïsoleerd

Locatie



Ditters
samen meer in huis

Omschrijving

Ben je op zoek naar een ruime en energiezuinige twee-onder-een-kapwoning met vier slaapkamers, een unieke indeling en een fijne ligging in de geliefde wijk Schuytgraaf? Dan is Keltenveld 37 zeker een woning die je gezien moet hebben. Deze goed onderhouden woning beschikt over een verrassende hoeveelheid leefruimte, energielabel A+, 12 zonnepanelen, airconditioning en parkeergelegenheid op eigen terrein.

Wat direct opvalt, is de praktische en uniek ingedeelde begane grond. De keuken vormt het centrale middelpunt van de woning en staat in open verbinding met zowel de eetkamer aan de voorzijde, waar grote raampartijen zorgen voor veel daglicht, als de tuingerichte woonkamer aan de achterzijde. De woonkamer beschikt over grote raampartijen en biedt volop ruimte om comfortabel te wonen en te ontspannen. Op de verdiepingen bevinden zich 4 volwaardige slaapkamers, waaronder een hoofdslaapkamer met aangrenzende inloopkast. De badkamer is vergroot ten opzichte van de oorspronkelijke indeling en biedt daardoor extra comfort met ruimte voor een dubbele wastafel, douche, ligbad en toilet.

De woning ligt in de populaire "Amerikaanse wijk" (Schuytgraaf), een geliefde en ruim opgezette woonomgeving met een groen en kindvriendelijk karakter. In de directe omgeving vind je diverse



Omschrijving

basisscholen en een middelbare school, de Internationale School "Rivers", kinderopvanglocaties, speelvoorzieningen en een uitgebreid winkelcentrum voor de dagelijkse boodschappen. Voor ontspanning en recreatie liggen onder meer Park Lingezegen en de Rijkerswoerdse Plassen binnen handbereik. Daarnaast is het openbaar vervoer uitstekend geregeld door onder andere station Arnhem-zuid op 5 minuten fietsafstand en zorgen de nabijgelegen uitvalswegen A325, A15 en A50 voor een snelle verbinding naar Arnhem, Nijmegen en de rest van de regio. Het centrum van Arnhem bevindt zich op korte afstand en ook het gezellige centrum van Elst is in circa vijftien minuten fietsen bereikbaar. Hier woon je rustig en ruim, met alle dagelijkse voorzieningen dichtbij.

Alle feiten op een rij:
- Ruime twee-onder-een-kapwoning in de geliefde Amerikaanse wijk van Schuytgraaf
- Woonkeuken in open verbinding met de tuingerichte woonkamer
- Eetkamer aan de voorzijde met grote raampartijen en veel daglicht
- Vergrote badkamer met ligbad, douche, dubbele wastafel en toilet
- Energielabel A+, stadsverwarming, vloerverwarming, 12 zonnepanelen en airconditioning
- Achtertuin op het oosten met vrijstaande berging van circa 17 m² en parkeergelegenheid op eigen terrein



Begane grond

Via de entree aan de voorzijde kom je binnen in de hal met toiletruimte, trapopgang en toegang tot de leefruimte. De begane grond is verrassend ingedeeld, met de eetkamer aan de voorzijde, de woonkeuken centraal in de woning en de woonkamer aan de achterzijde. Dankzij de grote raampartijen aan de voorzijde geniet de eetkamer van veel daglicht. De open woonkeuken verbindt de verschillende leefruimtes op een natuurlijke manier. Aan de achterzijde bevindt zich de tuingerichte woonkamer met gashaard en uitzicht op de tuin.























Ditters
samen meer in huis

1e Verdieping

Vanaf de overloop zijn twee slaapkamers en de badkamer bereikbaar. De grootste slaapkamer heeft een oppervlakte van circa 14 m² en beschikt over een aangrenzende inloopkast van circa 6 m². De tweede slaapkamer is eveneens van goed formaat. De vergrote badkamer beschikt over een dubbele wastafel, inloopdouche, ligbad en toilet. In de badkamer is een verwarmde spiegel aanwezig die bedraagt aan het comfort van deze ruimte. Daarnaast is ook deze verdieping volledig voorzien van airconditioning.

















2e Verdieping

Vanaf de overloop zijn twee slaapkamers bereikbaar van circa 10m² en 8m². Beide kamers zijn voorzien van dakramen, waardoor er prettig daglicht binnenvalt. De kamers zijn naar wens in te richten als slaap-, kinder- of werkkamer. Daarnaast is er op de overloop praktische bergruimte aanwezig, ideaal voor het opbergen van spullen.









Exterieur

De diepe achtertuin biedt volop ruimte om buiten te genieten. Een absolute meerwaarde is het vrijstaande, geïsoleerde en verwarmde bijgebouw van circa 17 m². Deze veelzijdige ruimte leent zich uitstekend als kantoor aan huis, praktijkruimte, atelier of hobbyruimte en biedt daarmee volop mogelijkheden voor werken en ondernemen vanuit huis. Daarnaast is er een separate schuur aanwezig voor het stallen van fietsen. Met een tuinoppervlakte van circa 121 m² is er voldoende ruimte voor meerdere terrassen, speelgelegenheid of een groene inrichting. Bovendien beschikt de woning over parkeergelegenheid op eigen terrein.








Bio







Plattegrond

Situatie



Plattegrond

Begane grond



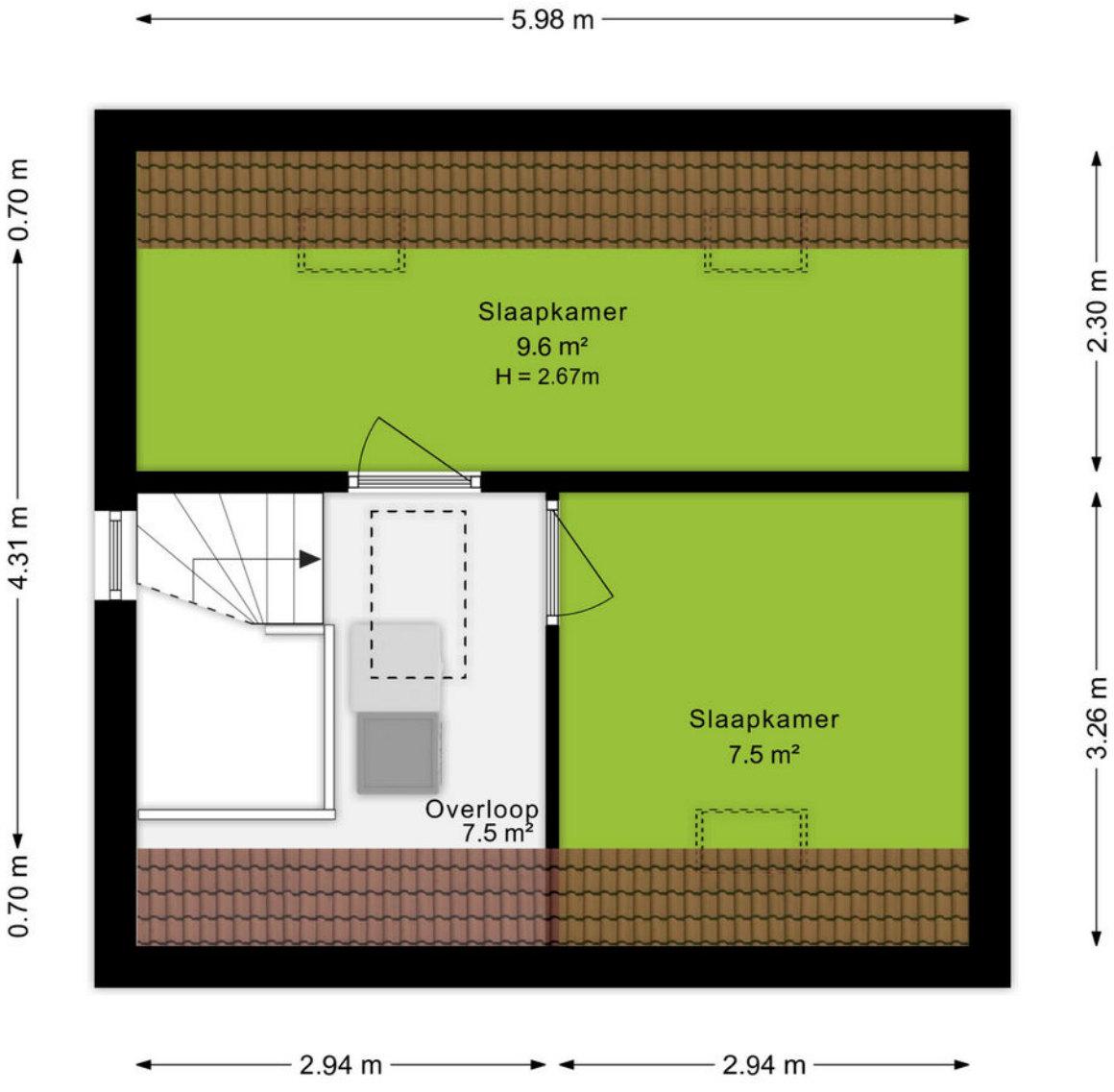
Plattegrond

Eerste verdieping



Plattegrond

Tweede verdieping



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 woontoekomst 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
06-14947643
michellevanmastbergen@ditters.n



Sem Janssen
026 - 3033633
semjanssen@ditters.nl

Ditters
samen meer in huis

De 10 redenen voor een hypotheek bij Ditters

Een hypotheek kunt u overal afsluiten. Ogenschijnlijk 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.

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.

3

Onafhankelijk en objectief Ditters is volledig onafhankelijk. De adviseurs kunnen dus altijd in alle vrijheid namens u onderhandelen over de beste voorwaarden.

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.

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.

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.

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.

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.

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.

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.

Ditters
samen meer in huis



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

NVM