

ARNHEM

Goudreinetgaard 59

‘Samen meer in huis’

Verkoop | Aankoop | Nieuwbouw | Taxaties | Verhuur

NVM

Kenmerken en gegevens

soort woning
Eengezinswoning

bouwjaar
1989

perceeloppervlakte
132 m²

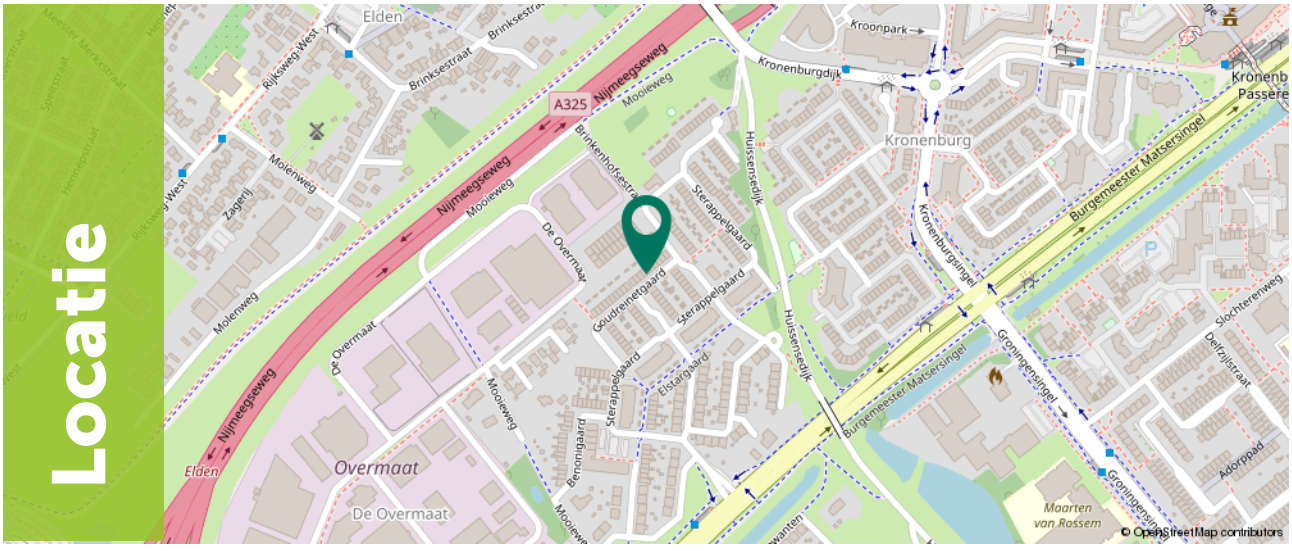
aantal kamers
4

woonoppervlakte
79 m²

tuinligging
Noordwest

Type woning	Tussenwoning
Inhoud woning	270 m³
Bouwjaar	1989
Ligging	In woonwijk
Energielabel	C
Verwarming	C.v.-ketel
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geisoleerd
CV ketel	1988

Locatie



Ditters
samen meer in huis

Omschrijving

Wonen in een rustige en groene omgeving, met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik? Aan de Goudreinetgaard 59 in de populaire wijk Appelgaard vind je deze verzorgde tussenwoning met een verrassend lichte leefruimte, een open keuken en drie fijne slaapkamers. De prettige indeling en de rustige ligging maken dit een ideale woning voor wie comfortabel wil wonen in een kindvriendelijke woonomgeving. Hier geniet je van een fijne combinatie van rust, ruimte en bereikbaarheid.

Wonen aan de Goudreinetgaard 59 betekent genieten van een rustige en groene woonomgeving in de geliefde wijk Appelgaard. Een groot pluspunt is de ligging direct nabij winkelcentrum Kronenburg, waar je terecht kunt voor een uitgebreid aanbod aan winkels, supermarkten, horeca en andere dagelijkse voorzieningen. De woning ligt aan een rustige straat met uitsluitend bestemmingsverkeer, omgeven door groen en speelvoorzieningen. Daarnaast bevinden basisscholen, sportfaciliteiten en Park Rijkerswoerd zich in de directe omgeving. Ook de bereikbaarheid is uitstekend: binnen circa tien minuten fietsen sta je in de binnenstad van Arnhem en via de nabijgelegen A15, A50, A325 en A12 zijn steden als Nijmegen, Utrecht en Apeldoorn eenvoudig bereikbaar.



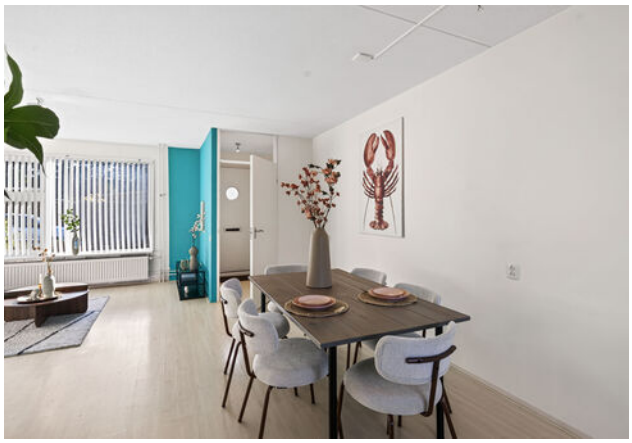
Omschrijving

Belangrijkste kenmerken:
Fijne tussenwoning: Gelegen op een perceel van 132 m² met een woonoppervlakte van 79 m² en energielabel C.
Open leefruimte: Lichte woonkamer van circa 26 m² in directe verbinding met de keuken aan de achterzijde.
Drie slaapkamers: Voorzien van drie volwaardige slaapkamers op de eerste verdieping.
Veel privacy: Achtertuin op het noordwesten met een praktische berging, achterom en geen directe achterburen.
Kindvriendelijke locatie: Gelegen aan een rustige straat met uitsluitend bestemmingsverkeer nabij scholen, winkels en parken.



Woonkamer

Via de entree met meterkast loop je de open woonkamer binnen. De woonkamer is circa 26 m² groot en beschikt over een grote raampartij die zorgt voor een fijne hoeveelheid natuurlijk daglicht.









Keuken

Direct in verbinding met de woonkamer bevindt zich aan de achterzijde de keuken van circa 6,2 m². Aan de achterzijde van de woning tref je een hal die toegang biedt tot de achtertuin, het toilet, een handige kast met de witgoedaansluiting en de trap naar de eerste verdieping.







1e Verdieping

Via de overloop zijn diverse vertrekken bereikbaar, waaronder drie slaapkamers en de badkamer. Aan de voorzijde bevindt zich de royale hoofdslaapkamer van circa 12 m², evenals een tweede slaapkamer van circa 6 m². Aan de achterzijde ligt de derde slaapkamer van circa 8m². De badkamer bevindt zich eveneens aan de achterzijde en is uitgerust met een ligbad, een douche, een designradiator en een wastafel met wastafelmeubel.








FLOWER POETRY


FLOWER POETRY







Tuin

De achtertuin is gelegen op het noordwesten en biedt een prettige balans tussen zon en schaduw gedurende de dag. Dankzij de vrije ligging aan de achterzijde geniet je hier van een aangename mate van privacy. Verder beschikt de tuin over een praktische berging, ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van tuin- en hobbyspullen, evenals een handige achterom.







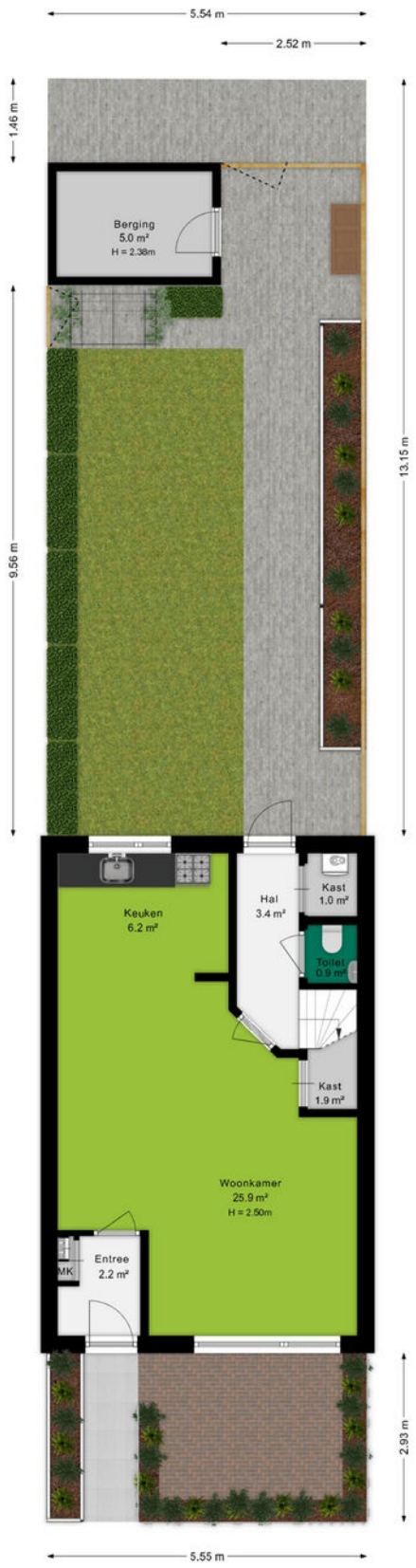








Plattegrond



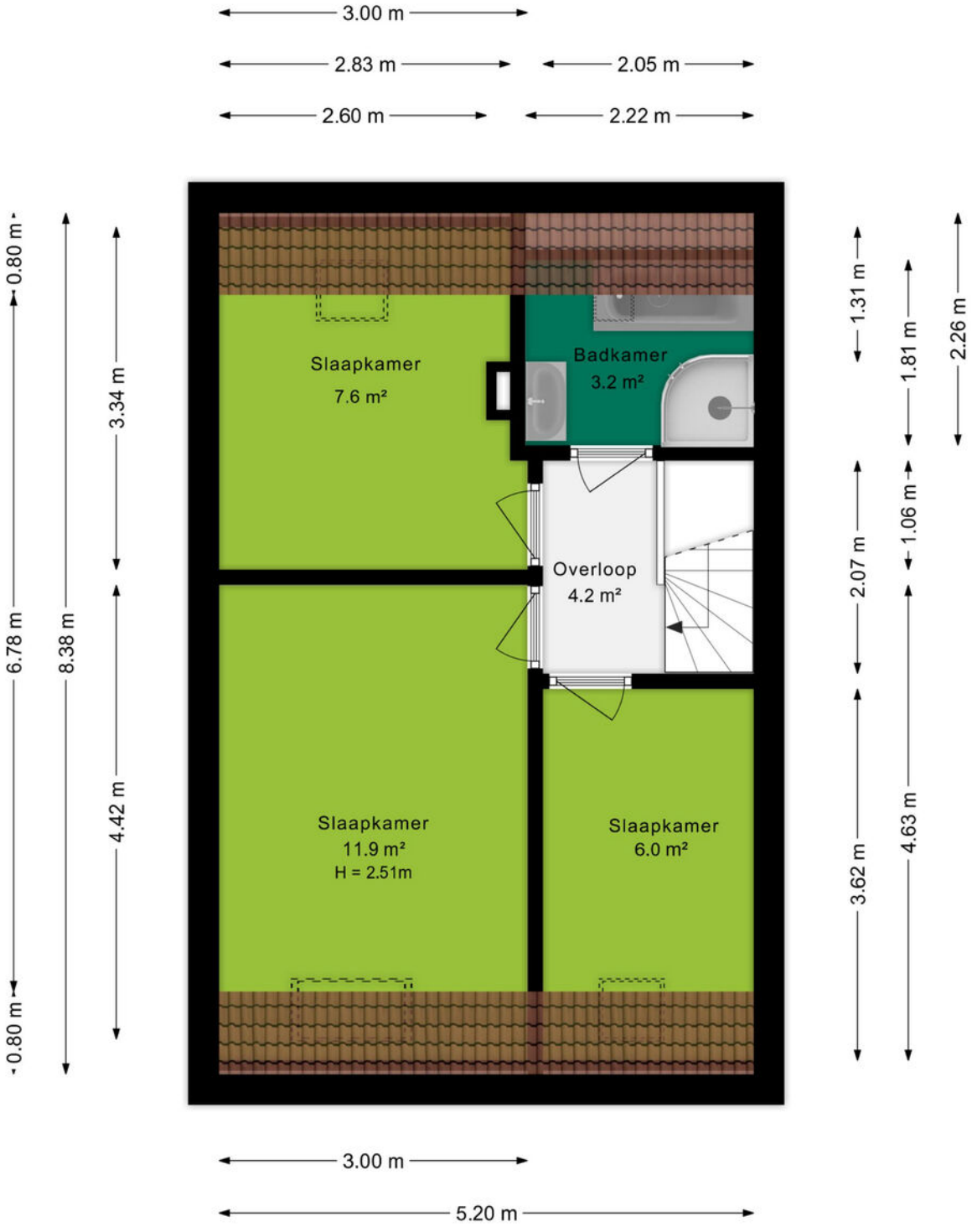
Plattegrond

Begane grond



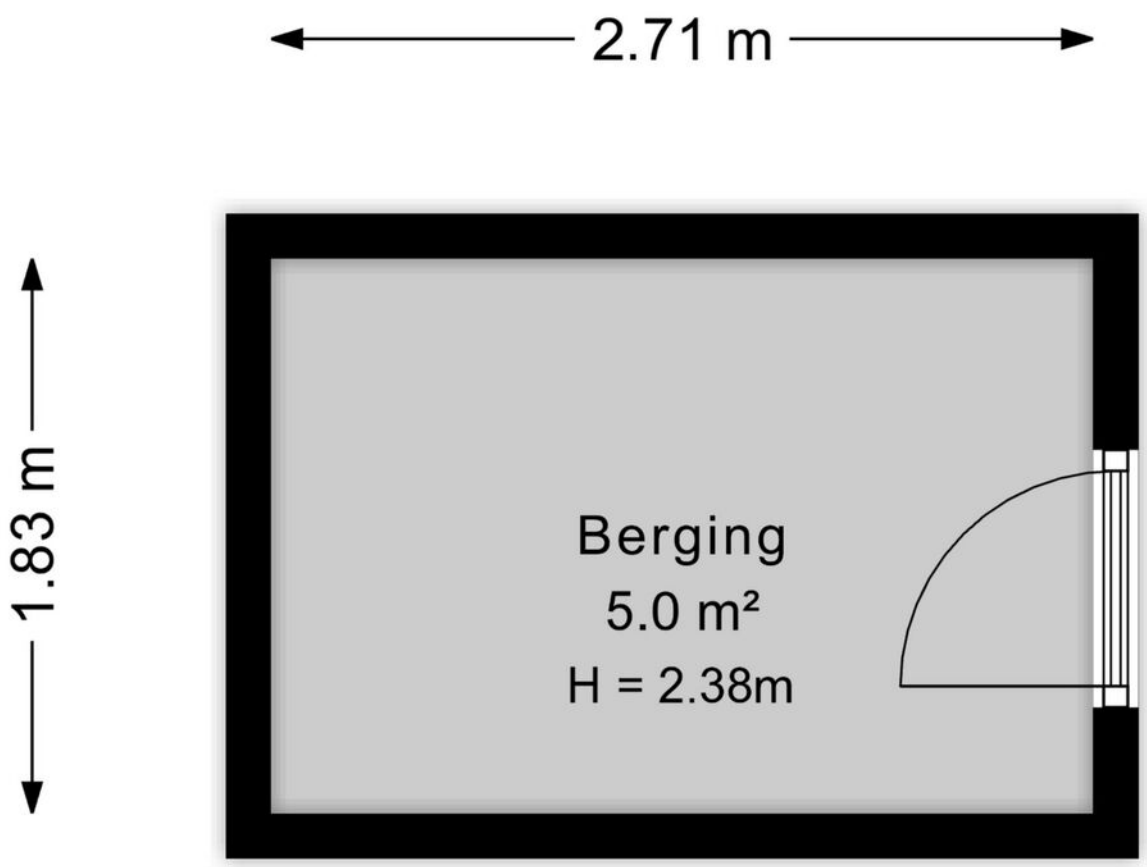
Plattegrond

Eerste verdieping

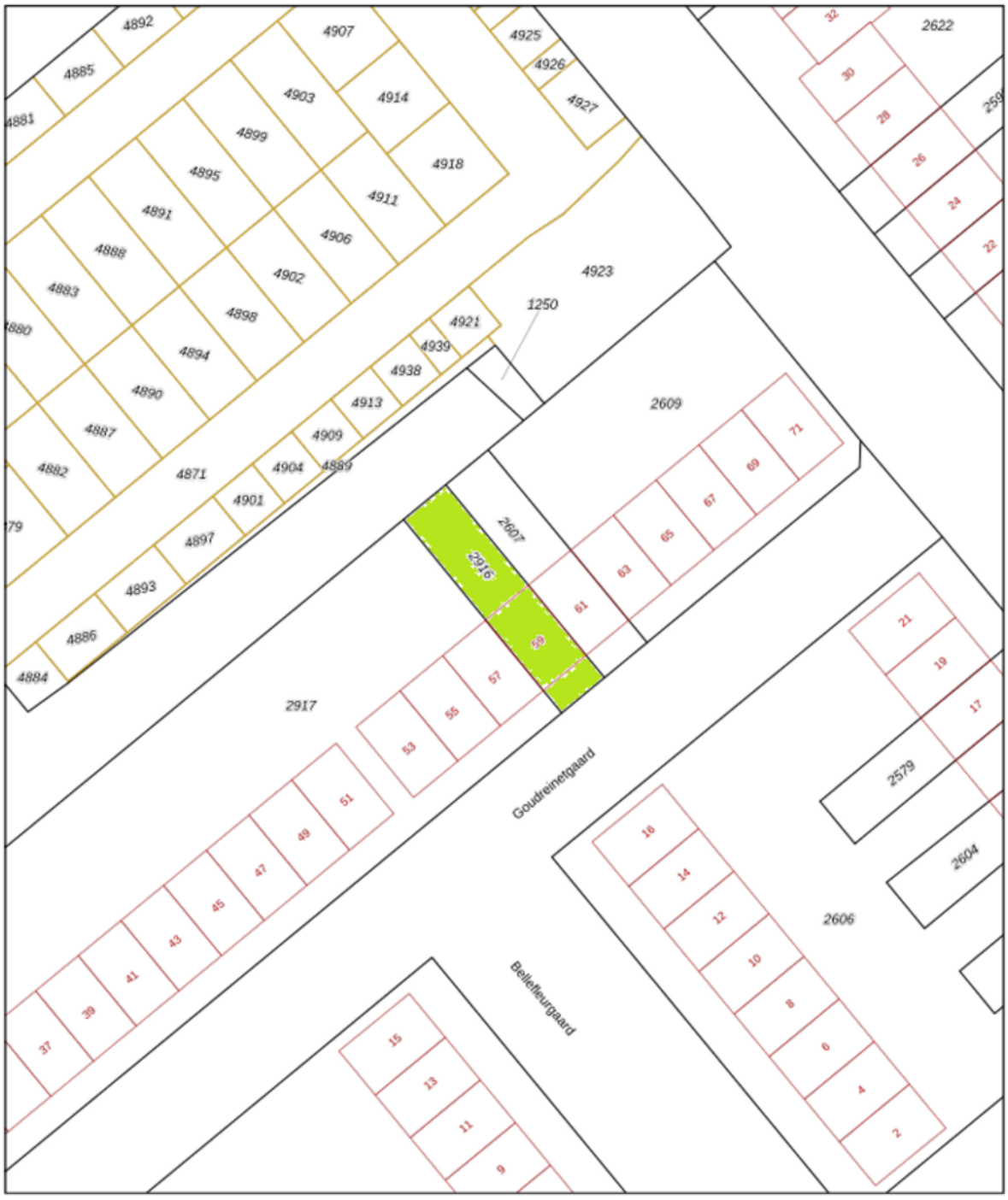


Plattegrond

Berging



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