



Scan mij!



Winterdijk 48, 6846 RL, Arnhem

€ 435.000,- k.k.



- | | | | |
|-------------------|-------------------------|----------------|----------|
| • Soort woning | Eengezinswoning | • Energielabel | A |
| • Woonoppervlakte | 95 m² | • Kamers | 4 |

Meer weten over over deze woning?

www.winterdijk48.nl

Kenmerken

Aanvaarding	In overleg
Bouwjaar	2019
Soort woning	Eengezinswoning
Soort bouw	Hoekwoning
Woonoppervlakte	95 m ²
Inhoud	337 m ³
Aantal kamers	4 kamers
Aantal slaapkamers	3 slaapkamers
Energielabel	A
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Verwarming	Stadsverwarming, Vloerverwarming gedeeltelijk
Warm water	Centrale voorziening
Parkeerfaciliteiten	Openbaar parkeren
Soort dak	Zadeldak

Onderhoud binnen	Goed
Onderhoud buiten	Goed
Permanente bewoning	Ja
Huidig gebruik	Woonruimte
Huidige bestemming	Woonruimte
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Glasvezel kabel, Zonnepanelen
Eigendom	Volle eigendom
Gemeente	Arnhem
Sectie	Af
Perceelnummer	4375
Perceeloppervlakte	113 m ²



Omschrijving

Comfortabel en relax wonen in een royale hoekwoning in een gewilde woonwijk van Arnhem. Ben jij starter op de woningmarkt of zoek je met je gezin een plek waar je direct kunt genieten? Dan is deze heerlijke, ruime hoekwoning precies wat je zoekt. De woning is zo goed als nieuw, energiezuinig uitgevoerd en voorzien van 3 zonnepanelen, helemaal klaar voor de toekomst. Met een vrij uitzicht aan de voorzijde, winkelcentrum en NS-station op loopafstand en een rustige ligging, woon je hier echt op een ideale plek. Wonen is nog nooit zo leuk geweest!

Begane grond:

Via de verzorgde voortuin stap je binnen in de hal met een modern toilet in lichte kleurstelling. Vanuit hier loop je door naar de lichte en sfeervolle living. Aan de voorzijde vind je een moderne keuken in lichte tinten, uitgerust met diverse inbouwapparatuur zoals een keramische kookplaat, een afzuigkap, een koelkast met vriesvak, een combi-oven/magnetron en een vaatwasser. Het stijlvolle steenlook aanrechtblad en de rvs-spoelbak maken het geheel helemaal af. Aan de achterzijde bevindt zich de gezellige woonkamer, met genoeg ruimte voor een royale eethoek en comfortabele zithoek. Dankzij de grote raampartijen tot aan de grond en de openslaande deuren naar de tuin geniet je van de prettige natuurlijke lichtinval en een ruimtelijk gevoel. De laminaatvloer met vloerverwarming en de strakke wandafwerking zorgen voor een moderne en frisse uitstraling.

Eerste verdieping:

De open houten trap in de woonkamer leidt ons naar de overloop van de eerste verdieping. We vinden op deze woonlaag twee ruime slaapkamers en een moderne badkamer die voorzien is van een inloofdouche, een wastafel en een tweede toilet. Ook hier vind je een laminaatvloer en strakke wandafwerking, helemaal instapklaar.

Tweede verdieping:

De vaste trap brengt je naar de ruime zolderverdieping, waar licht en ruimte de boventoon voeren. Dankzij de hoge kap en twee dakramen voelt deze verdieping royaal aan, ideaal om één of twee extra kamers te creëren, bijvoorbeeld een thuiswerkplek, logeerkamer of stijlvolle hoofdslaapkamer. Ook is er een praktische wasruimte aanwezig. De laminaatvloer en nette afwerking maken deze verdieping direct bruikbaar.

Buitenruimte:

De woning heeft een verzorgde voortuin met fraaie haag en keurig straatwerk. De achtertuin ligt op het oosten en is onderhoudsvriendelijk aangelegd met keramische tegels, houten schutting en hydrahaag. Hier vind je ook een vrijstaande houten berging en een buitenkraan, ideaal voor tuinliefhebbers of als extra opslagruimte. Geniet iedere dag van je privacy en de geboden rust.

Omgeving:

De woning is gelegen op korte afstand van het centrum van de wijk Schuytgraaf. Hier zul je de meeste voorzieningen aantreffen, zoals het grote winkelcentrum met onder meer 2 supermarkten, een overig ruim en gevarieerd winkelaanbod en een gezondheidscentrum. Verspreid over de wijk zijn er 5 basisscholen. Voor middelbaar onderwijs kun je terecht bij het Lorentz Lyceum en voor expats is er de Internationale School. De bereikbaarheid is uitstekend te noemen met de bushalte op zeer korte loopafstand en het NS-station Arnhem Zuid op +/- 10 minuten loopafstand. Binnen enkele minuten bereik je met de auto de afslag naar de A50 en de A325.

Kortom: een moderne, complete woning waar je zo in kunt! Hier woon je comfortabel, energiezuinig en centraal, met alles wat je nodig hebt binnen handbereik. We heten je van harte welkom aan de Winterdijk 48 te Arnhem. Voor deze woning is een eigen website beschikbaar met onder andere fullscreen foto's, buurtinfo en de zonnewijzer. Je vindt de website door de straatnaam en het huisnummer achter elkaar te typen en af te sluiten met .nl

Bijzonderheden:

Zo goed als nieuwe woning

Vrij uitzicht aan de voorzijde

Rustig wonen in een prettige, kindvriendelijke buurt

NS-station en winkelcentrum op loopafstand

Uitstekend geschikt voor starters en gezinnen

Energetisch uitgevoerd, 3 zonnepanelen

**Heeft u interesse in
de woning?**

Plan een **bezichtiging**, bel **0313-483215**

En bekijk hier alvast de **woningwebsite**:
www.winterdijk48.nl

Foto's



























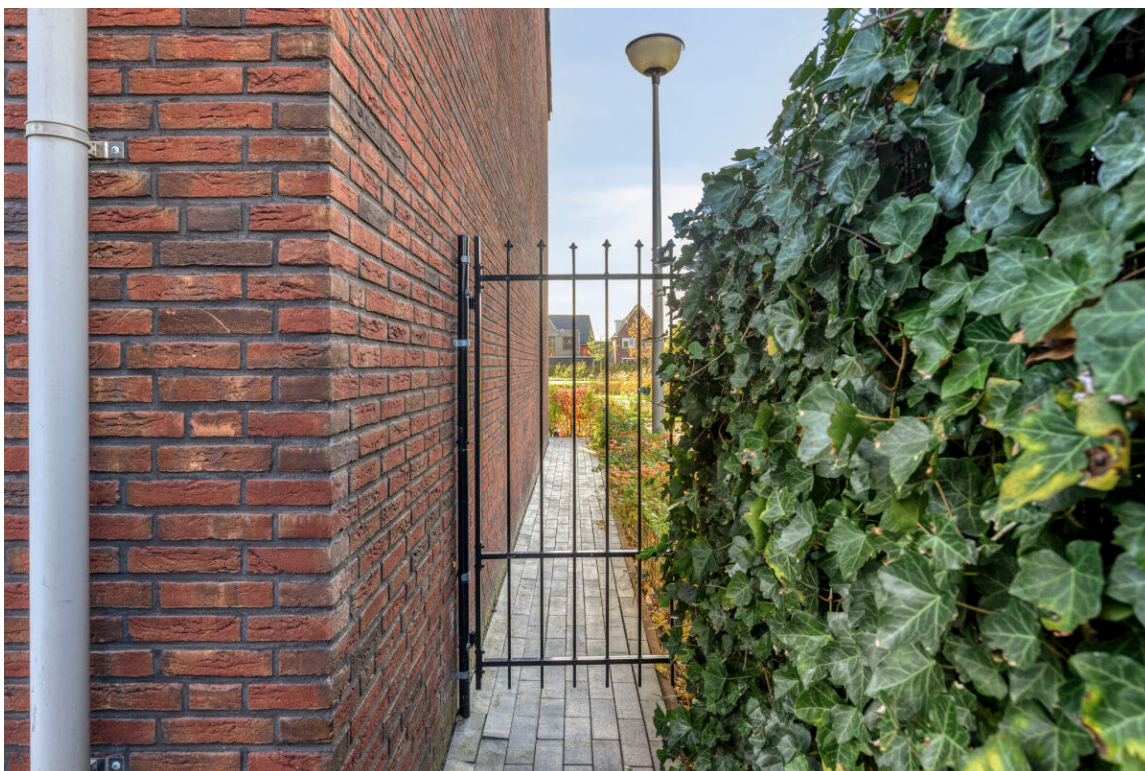
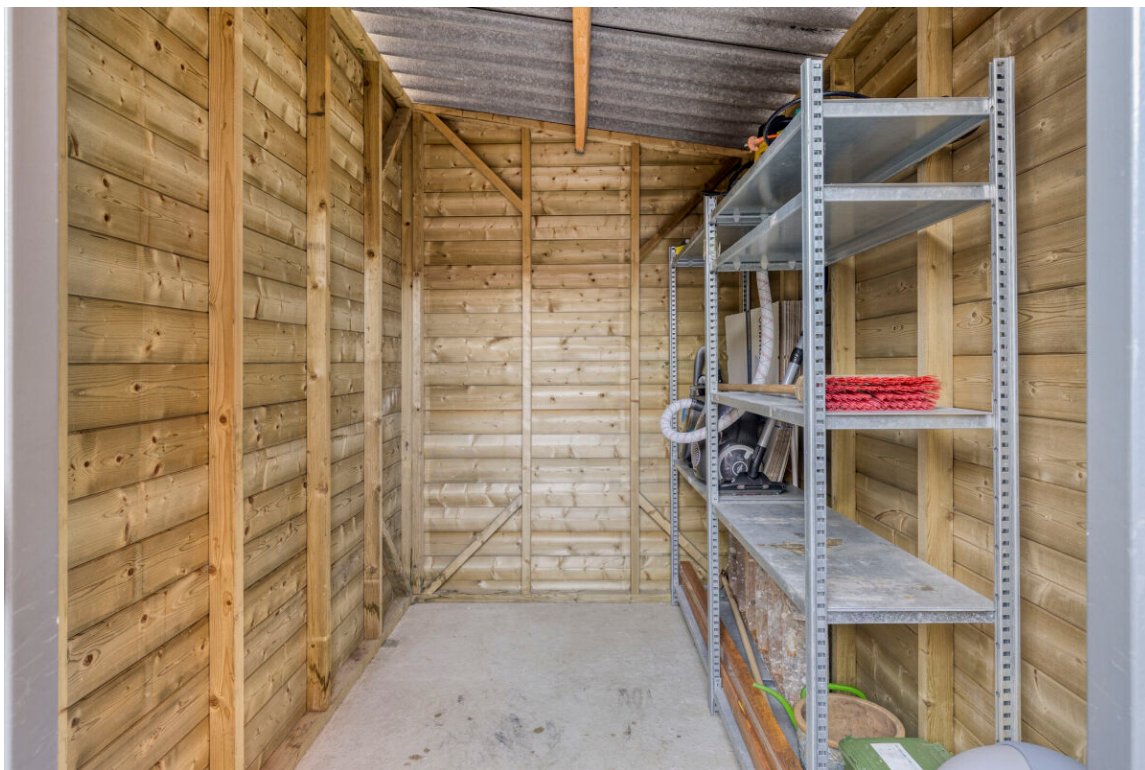
















Zie jij jezelf hier al wonen?

**Is dit jouw droomwoning?
Wacht dan niet te lang om
contact op te nemen voor de
vervolgstappen.**

**Scan de QR-code
voor meer
informatie!**



www.hoogenkampmakelaars.nl