



Op super locatie gelegen gezinswoning!

Simon Vestdijksingel 79 te Arnhem



Introductie van de woning

Voor wie op zoek is naar ruimte, comfort én een fijne woonomgeving: welkom aan de Simon Vestdijksingel 79!

ROYALE HOEKWONING OP EEN RUSTIGE, KINDVRIENDELIJKE LOCATIE

Deze ruime en speels ingedeelde hoekwoning is gelegen aan de rand van de populaire wijk Rijkerswoerd. Het perceel is opvallend groot waardoor u hier beschikt over een ruime voortuin, een prettige zijtuin en een grote achtertuin. De woning beschikt over een moderne, volledig uitgeruste keuken, een royale begane grond met veel privacy én maar liefst vier slaapkamers. Kortom: een heerlijk familiehuis om in te wonen!



Kenmerken

<i>Vraagprijs</i>	€ 415.000 k.k.
<i>Kamers</i>	5
<i>Woonoppervlakte</i>	105 m ²
<i>Perceel</i>	192 m ²
<i>Bouwjaar</i>	1999
<i>Inhoud</i>	370 m ³
<i>Overige inpandige ruimte</i>	-
<i>Externe bergruimte</i>	7 m ²
<i>Verwarming</i>	c.v.-ketel
<i>Warmwater</i>	c.v.-ketel
<i>Cv-ketel</i>	CV-combi
<i>Isolatie</i>	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
<i>Energie label</i>	B
<i>Locatie</i>	aan bosrand, aan park, aan rustige weg, in woonwijk



Informatie

WONEN IN EEN RUSTIGE STRAAT MET VOLOP VOORZIENINGEN IN DE BUURT

De ligging in Rijkerswoerd is ideaal: aan een rustig gedeelte van de wijk, met een speeltuin letterlijk naast de deur. Kinderen kunnen hier veilig buiten spelen, terwijl jij geniet van rust en groen. Op loop- en fietsafstand bevinden zich scholen, kinderopvang, een winkelcentrum en openbaar vervoer. Voor wie van natuur houdt is het nabijgelegen Zeegbos een absolute meerwaarde – perfect voor een wandeling, hardloopsessie of gewoon even uitwaaien.

INDELING:

Begane grond:

U betreedt de woning via de zijtuin. In de hal bevinden zich het toilet, de meterkast en de trap naar de eerste verdieping. De opvallend ruime woonkamer heeft een prettige lichtinval en biedt volop ruimte voor een gezellige zit- en eethoek. Via openslaande deuren heeft u toegang tot de achtertuin. De moderne keuken in hoogglans wit is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een koel-vriescombinatie, vaatwasser, combi-oven en afzuigkap. Ook vanuit de keuken is de tuin bereikbaar. De begane grond is afgewerkt met een nette laminaatvloer.

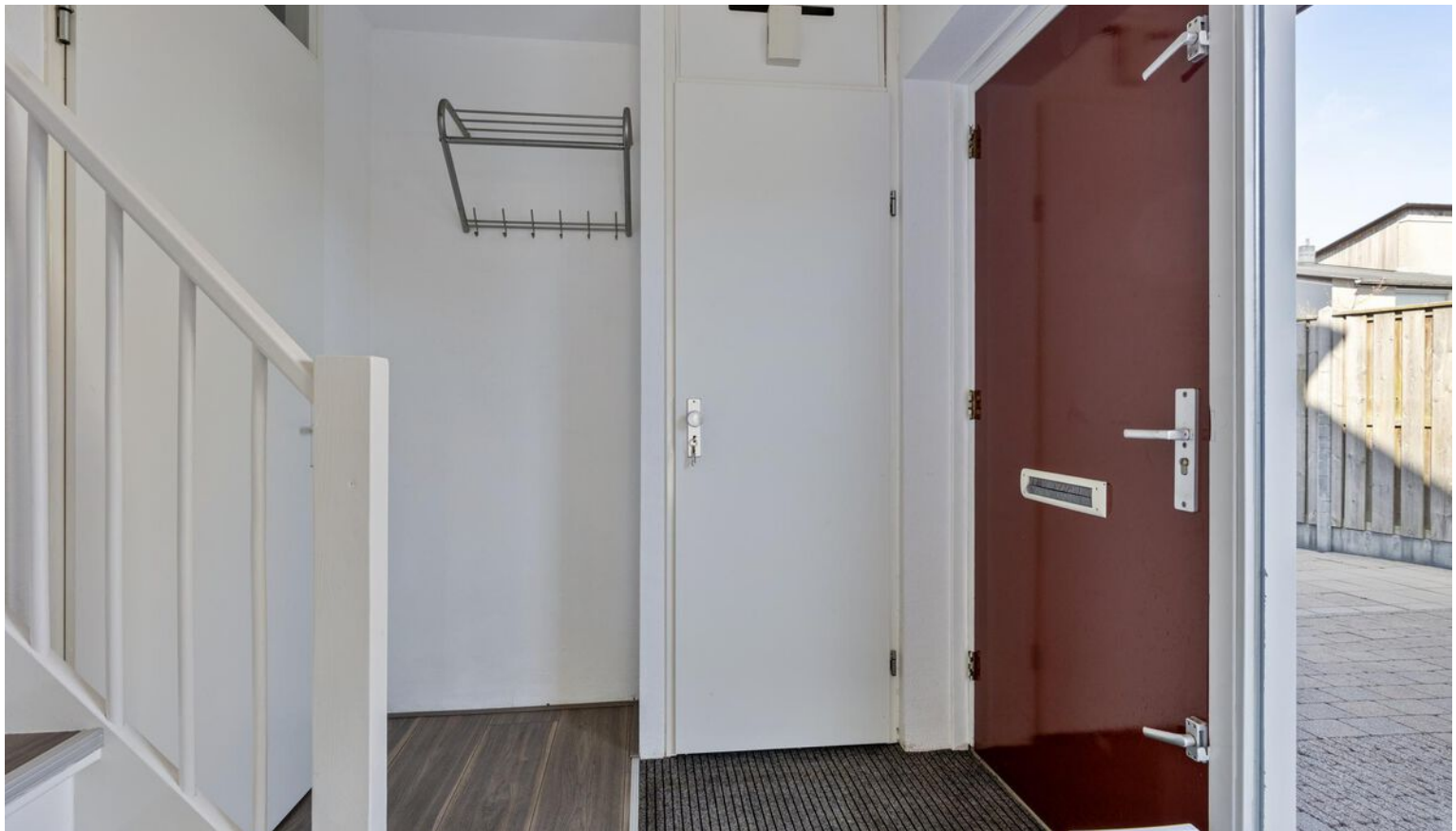
Eerste verdieping:

Via de overloop bereikt u drie comfortabele slaapkamers, waarvan de grootste aan de achterzijde ligt. De badkamer is volledig betegeld en beschikt over een ligbad met douche, wastafelmeubel en tweede toilet. De gehele verdieping is keurig afgewerkt met een doorlopende laminaatvloer.

Tweede verdieping:

De zolderverdieping met airconditioning biedt veel mogelijkheden. Zo is deze natuurlijk te gebruiken als slaapkamer, echter u kunt hier ook een gym, gameroom of kantoor van maken. Op deze verdieping is veel bergruimte aanwezig en tevens treft u hier de aansluiting voor de wasmachine aan.

Bent u op zoek naar een fijne gezinswoning met een groot perceel, veel woonruimte en een fijne ligging? Dan is dit uw kans!





*Fijne entree
met het modern
uitgevoerde
toilet.*

*De woonkamer
heeft door het
extra zijraam
veel lichtinval.*







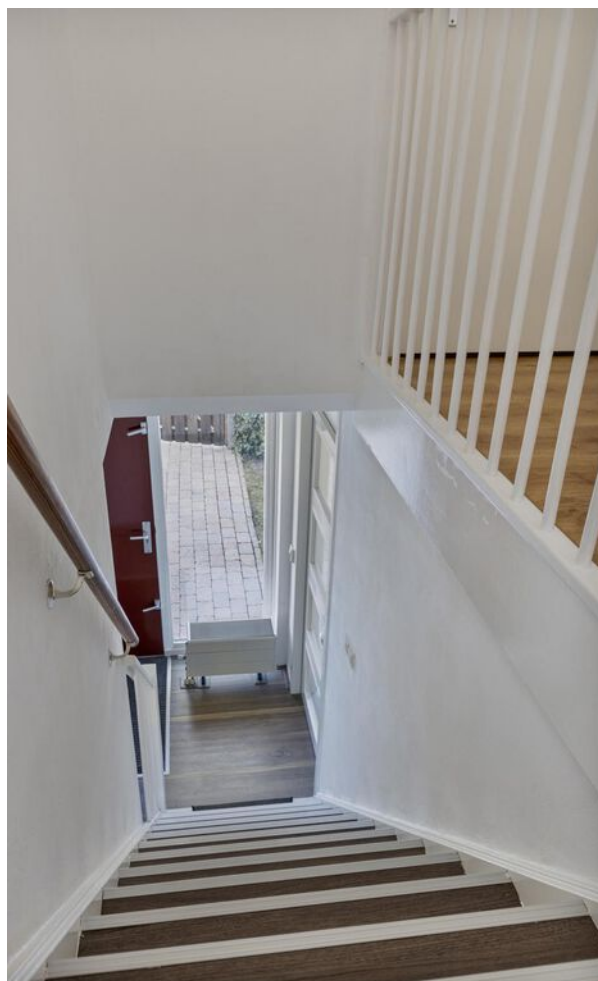
De erker aan de tuinzijde geeft veel karakter en de openslaande deuren geven direct toegang tot de tuin.

*Het laminaat is keurig en in een v-groef uitgevoerd.
De kleurstellingen zijn overwegend in lichte tinten uitgevoerd.*





*De open keuken
met inbouw-
apparatuur is
modern
uitgevoerd.
U heeft hier een
fijn contact met
de woonkamer.
Via
openslaande
deuren komt u
in de
achtertuin!*







*De badkamer is keurig betegeld
en goed onderhouden.*

*Naast het tweede toilet en een
wastafelmeubel is er een ligbad/
douchecombinatie aanwezig.*



*Wij hebben kennis
van zaken en hart voor
het menselijke aspect.*











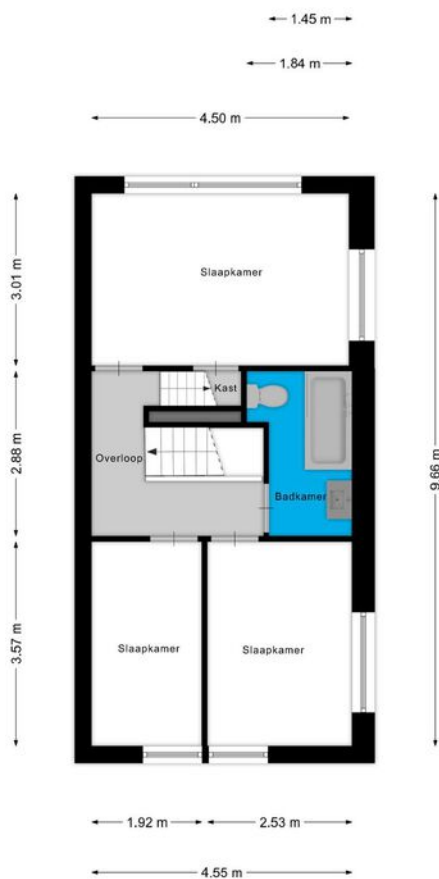






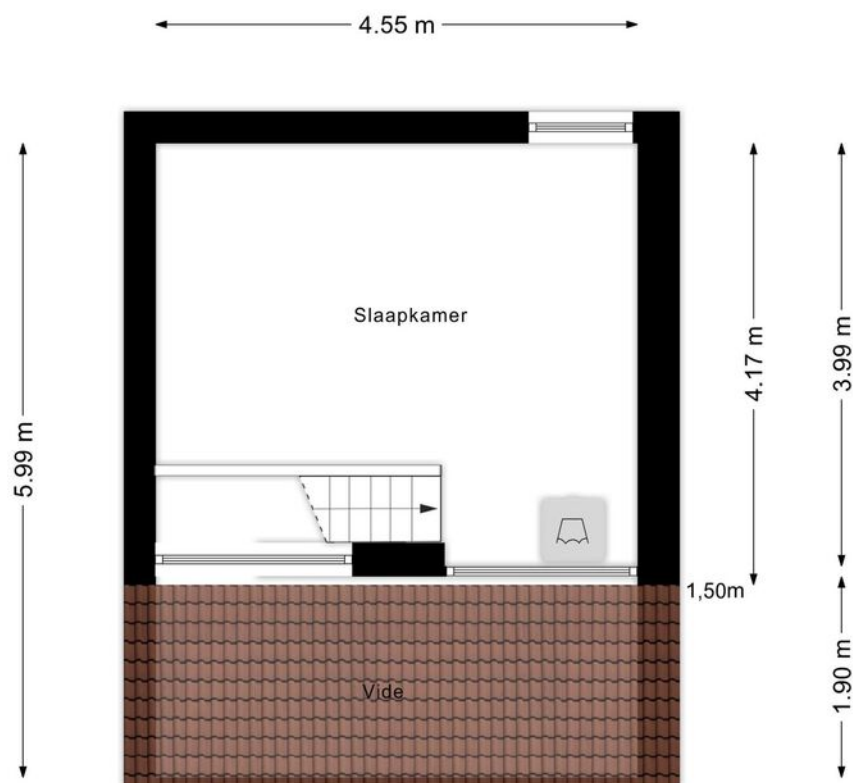


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

← 2.21 m →



↑ 3.12 m ↓

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



Deze kaart is noordgericht
 12345 Perceelnummer
 25 Huisnummer
 Vastgestelde kadastrale grens
 Voorlopige kadastrale grens
 Administratieve kadastrale grens
 Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Arnhem
 Sectie AE
 Perceel 5142

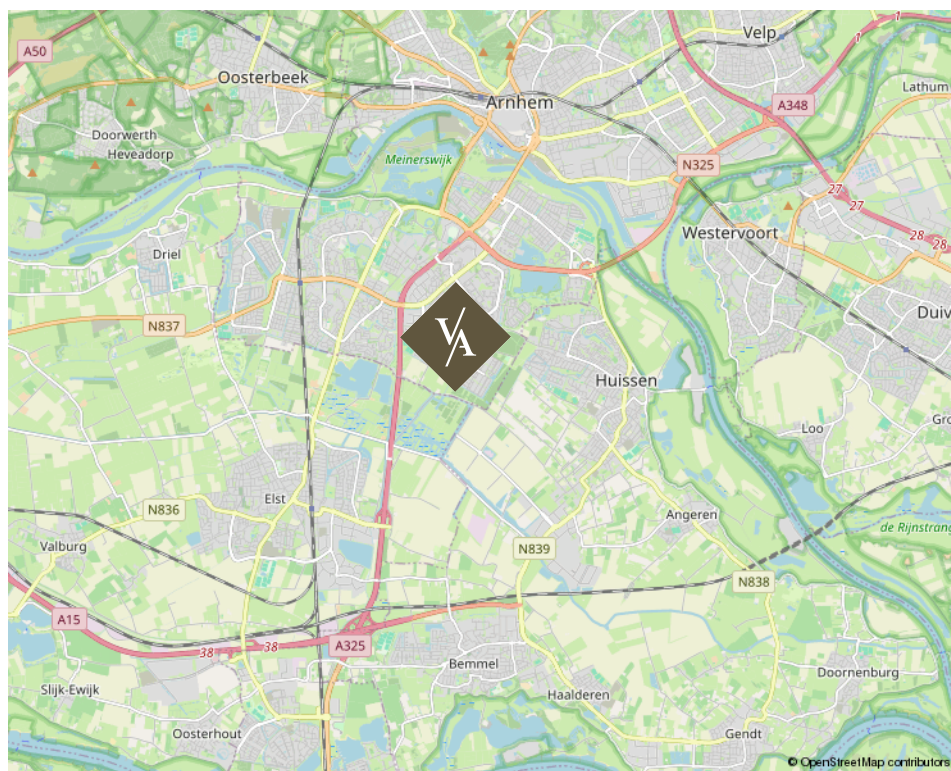
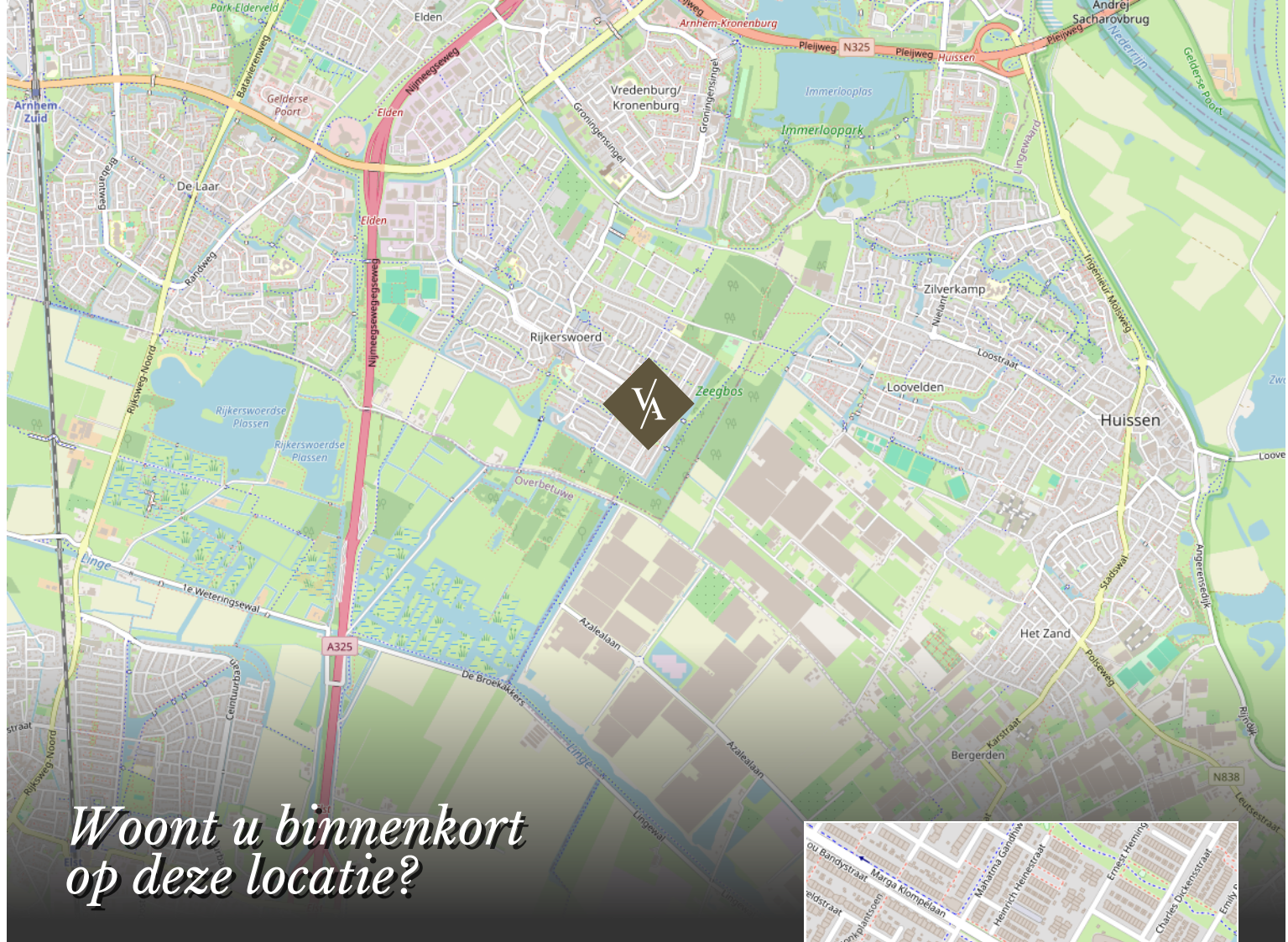


Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 maart 2025
 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
 De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
 eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	0		
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	0		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	0		
- gordijnen	0		
- overgordijnen	0		
- vitrages	0		
- rolgordijnen	0		
- lamellen	0		
- jaloezieën	0		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	0		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	0		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	0		
- afzuigkap	0		
- combi-oven/combimagnetron	0		
- koel-vriescombinatie	0		
- vaatwasser	0		
- Washing Machine	0		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	0		
- toiletrolhouder	0		
- fontein	0		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	0		

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- douche (cabine/scherf)	0		
- wastafel	0		
- wastafelmeubel	0		
- toilet	0		
- toiletrolhouder	0		
- Ronde spiegel	0		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	0		
(Voordeur)bel	0		
Rookmelders	0		
(Klok)thermostaat	0		
Airconditioning	0		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	0		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	0		
Tuin - Inrichting			
Beplanting	0		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	0		
- Trampoline	0		



Simon Vestdijksingel 79 te Arnhem

Over ons

Van Asselt Makelaars staat voor ambachtelijk werken met kennis van zaken en hart voor het menselijke aspect. Ongeveer 20 jaar geleden zijn wij ontstaan vanuit een zolderkamer met enkel een laptop en een printer, een half jaar later opende Van Asselt de deuren van zijn kantoor en kleurde Arnhem blauw van de borden.

De meeste opdrachtgevers komen bij ons terecht via mond tot mond reclame, dat schept verwachtingen en daarmee wordt de lat steeds hoger gelegd. Dit betekent dat we steeds creatiever worden in het proces. Nee durven te zeggen is onderdeel van het klantgericht adviseren. Dit onderscheidt Van Asselt Makelaars van de rest.

*Onze klanten
beoordelen ons met:*

9,6 | 9,6

Aankoop

Verkoop

funda

*Michael
van Asselt*



www.vanasseltmakelaars.nl



*Ambachtelijk werken
met kennis van zaken en hart
voor het menselijke aspect.*

V/A VAN ASSELT
MAKELAARS

Uw huis verkopen doet u bij van Asselt Makelaars

Een huis verkopen, daar komt nogal wat bij kijken! Als ervaren en gepassioneerd makelaar op de Veluwe en omgeving, weet Van Asselt Makelaars dit als geen ander. Of u nu een herenhuis, een landelijk gelegen woning of een vooroorlogs huis wilt verkopen, wij helpen u met een gedegen plan voor een succesvolle verkoop van uw huis.

Hoe we dit doen? We nemen de tijd voor u en investeren in goed contact. Een verkoop slaagt door erachter te komen waarom u zo prettig heeft gewoond in dit huis. Daarom nemen we de tijd om u en het DNA van uw woning te leren kennen. Tijdens de eerste kennismaking horen we graag wat uw wensen zijn bij de verkoop van uw huis. Ook komt onze binnendienst medewerker altijd mee zodra wij uw woning in de verkoop nemen, op de eerste plaats om kennis met u te laten maken en daarnaast is hij het eerste aanspreekpunt wanneer een koper ons belt! Ook hij moet dus het DNA van uw huis kennen.

*Heeft u verkoopplannen, bel ons gerust voor het
inplannen van een gratis waardebepaling en een
persoonlijke kennismaking.*

funda

*Michael en Paul zijn ware toppers in hun vakgebied.
Voor de 2e keer een woning binnen 14 dagen verkocht
in een periode waar dat niet evident is (2008 en
2023). En tegen een verkoopprijs die vanuit het
perspectief van de verkoper zeer interessant is.. De
aanpak is commercieel, met de koper als uitgangspunt.
Er wordt snel gehandeld en meegedacht. Echt top.*

10

Verkoper
Koningin
Beatrixstraat 29
Velp

Een taxatie in Arnhem of omgeving laten uitvoeren

Heeft u een door het NWWI gevalideerd taxatierapport nodig?

Van Asselt Makelaars, Register Makelaar-Taxateur, helpt u aan uw taxatierapport. In dit deskundige taxatierapport is de woning objectief op waarde bepaald. Zo wordt er onder andere gekeken naar de omgeving, de grootte en het niveau van afwerking van de betreffende woning. U ontvangt een rapport waarin de waarde van de woning nauwkeurig is vastgesteld. Met dit rapport kunt u terecht bij de geldverstrekker voor de financiering van uw woning.

Een huis kopen in Arnhem of in de regio

Als aankoopmakelaar helpt Van Asselt u graag bij de zoektocht naar een huis dat past bij uw woonwensen. Heeft u precies in gedachten hoe uw toekomstige huis eruit ziet? Maar heeft u het zelf nog niet kunnen vinden? Of mist u deskundig advies bij de aankoop van uw woning? Wij helpen graag! Het wordt een zoektocht met eerlijk advies, een kritische blik en we gaan voor de perfecte match. We zoeken in en buiten ons netwerk, naar uw nieuwe thuis. Wij nemen de aankoop, of een deel ervan, graag van u over!

Heeft u plannen om een woning of appartement te gaan kopen? Neem gerust contact met ons op. Wij leggen graag uit hoe wij u kunnen helpen bij het kopen van uw droomwoning.

*Interesse in deze woning?
Neem vrijblijvend contact met ons op.*



Aankoop



Verkoop



Taxatie

Graag tot ziens!

Bezoekadres

Gravenstraat 2D, Arnhem

Postadres

Postbus 5151, 6802 ED Arnhem

Ma/tm vr 09:00 - 17:30

Bereikbaar op (026) 355 40 00

Mail naar

info@vanasseltmakelaars.nl