

# TE KOOP



Andantelaan 14

Arnhem

Heerlijk wonen met de natuur en de stad binnen handbereik.

Vraagprijs

€ 595.000 K.K.

**BLINQ**  
MAKELAARS

026-7114555  
info@blinqmakelaars.nl  
blinqmakelaars.nl



## Andantelaan 14 Arnhem

In het sfeervolle en geliefde dorp Elden, in de jonge en karaktervolle nieuwbouwwijk "De Tuin van Elden", staat deze uitzonderlijk fraaie hoekwoning die in alles uitblinkt: uitstraling, afwerking én wooncomfort. Deze woning is met zorg en oog voor detail gebouwd, waarbij hoogwaardige materialen en een doordachte bouwwijze zorgen voor een duurzame, solide basis en een tijdloze uitstraling. De combinatie van moderne architectuur met subtiele, dorpsse accenten geeft de woning een unieke charme die je zelden tegenkomt.

Vanaf het eerste moment dat je de woning betreedt, ervaar je de bijzondere sfeer. De uitgebouwde voorzijde zorgt niet alleen voor extra leefruimte, maar versterkt ook de lichtinval en het gevoel van openheid. Grote raampartijen laten het daglicht rijkelijk binnenstromen en creëren een warme, uitnodigende ambiance. De afwerking is van een uitzonderlijk hoog niveau: strakke wanden, glad gestucte plafonds en een

perfect op elkaar afgestemd interieur zorgen voor een harmonieus geheel waarin luxe en comfort naadloos samenkomen.

De living vormt het kloppend hart van de woning en is ruim, stijlvol en bijzonder sfeer dankzij de fraaie gashaard. Hier geniet je van lange avonden in een warme setting. De gehele begane grond is voorzien van comfortabele vloerverwarming, wat niet alleen bijdraagt aan het wooncomfort maar ook aan de strakke, moderne uitstraling zonder zichtbare radiatoren.

De keuken is een echte eyecatcher en van alle denkbare gemakken voorzien. Hoogwaardige inbouwapparatuur, een doordachte indeling en een luxe afwerking maken dit een plek waar koken en samenzijn centraal staan. Alles ademt kwaliteit en gebruiksgemak.

Via de woonkamer bereik je de fraai aangelegde en uitstekend onderhouden tuin, waar rust en

privacy centraal staan. De tuin vormt een verlengstuk van de woning en is perfect om te ontspannen of om gasten te ontvangen. De aanwezigheid van een separate berging en een elektrisch bediend uitvalscherm aan de achterzijde maakt het buitenleven hier extra comfortabel.

Op de eerste verdieping zet de hoogwaardige afwerking zich moeiteloos voort. Drie ruime en goed ingedeelde slaapkamers bieden volop mogelijkheden voor een gezin, werken aan huis of hobby's. De master bedroom is uitgerust met airconditioning, wat zorgt voor een aangenaam binnenklimaat gedurende het hele jaar. Dankzij het grote dakraam geniet je ook hier van een prachtige lichtinval die de ruimtes een open en frisse uitstraling geeft.

De badkamer is met veel gevoel voor stijl en luxe ingericht en vormt een ware wellnessruimte in huis. Met een ligbad, een royale inloopdouche, een elegant dubbel wastafelmeubel en een tweede toilet is aan comfort niets tekortgedaan. De gebruikte materialen en afwerking onderstrepen het hoge kwaliteitsniveau van de woning.

De zolderverdieping is verrassend ruim en biedt tal van mogelijkheden. Of je nu behoefte hebt aan een vierde slaapkamer, een werkruimte of een multifunctionele leefruimte: deze verdieping is dankzij de hoogwaardige afwerking direct te gebruiken en eenvoudig aan te passen aan jouw woonwensen.

### Wonen in Elden

Elden is een dorp met een unieke, bijna dorpse rust, gecombineerd met de voordelen van de nabijheid van de stad Arnhem. Het staat bekend om zijn groene karakter, vriendelijke sfeer en sterke gemeenschapsgevoel. Hier woon je in een omgeving waar burens elkaar nog kennen en waar ruimte en natuur vanzelfsprekend zijn.

Op korte afstand vind je alle dagelijkse voorzieningen, zoals scholen, kinderopvang, sportverenigingen en gezondheidszorg. Daarnaast liggen de dijken en de uiterwaarden van de Rijn letterlijk om de hoek—een prachtig decor voor wandelingen, fietstochten en

ontspanning in de natuur. Tegelijkertijd ben je binnen enkele minuten in het centrum van Arnhem en zijn belangrijke uitvalswegen snel bereikbaar.

### Bijzonderheden:

- Comfortabele hoekwoning
- Fraaie bouw-accenten
- Hoog afwerkingsniveau
- Centraal, maar toch ook rustig gelegen
- Ideale, instapklare eensgezinswoning

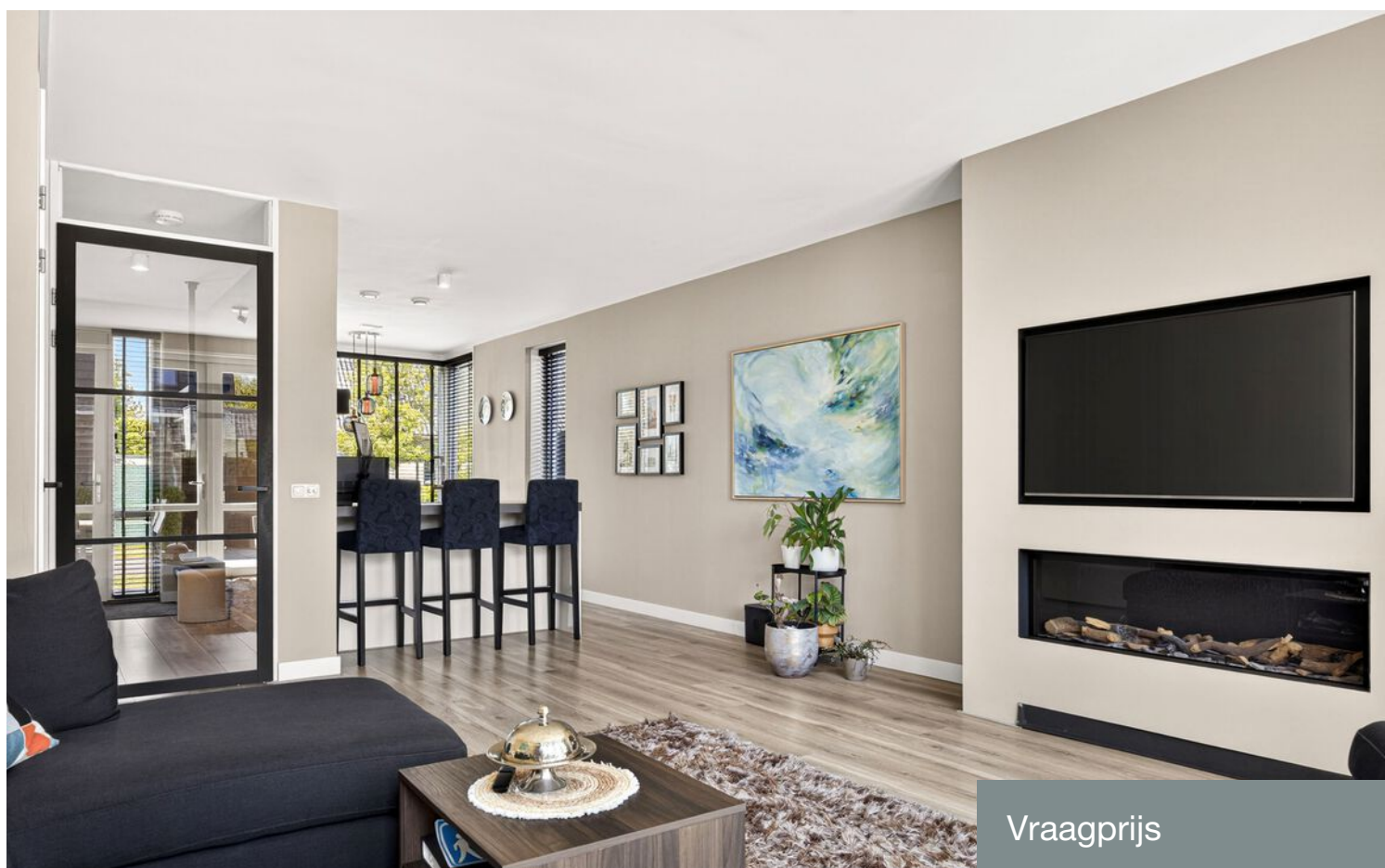
Deze woning is meer dan alleen een huis; het is een plek waar hoogwaardige bouwkwaliteit, verfijnde afwerking en een warme, unieke sfeer samenkomen. Een instapklare woning waarin elk detail klopt en waar je je direct thuis zult voelen.

### Koopovereenkomst:

Bij de verkoop wordt de standaard VBO koopovereenkomst gehanteerd. Indien nodig zal er een clause worden opgenomen waaruit blijkt dat de verkoper niet de bewoner van de woning is geweest. Bij woningen welke ouder zijn dan 20 jaar, worden de asbestclause en de ouderdomsclause standaard opgenomen;

De bovengenoemde informatie hebben wij met de grootste zorg en de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt er echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid, omissie of anderszins, alsook voor de eventuele gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten zijn zorgvuldig en professioneel opgenomen, maar wel indicatief.

Wanneer u geïnteresseerd bent in deze woning, dan kunt u zich aanmelden via de site [www.blinqmakelaars.nl](http://www.blinqmakelaars.nl) of telefonisch contact opnemen met ons kantoor met telefoonnummer 026-7114555.



## Kenmerken

Woonoppervlakte	115m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	169m <sup>2</sup>
Inhoud	428m <sup>3</sup>
Bouwjaar	2016
Energie label	A

Vraagprijs

€ 595.000 K.K.

## Overdracht

Vraagprijs	€ 595.000,- k.k.
Verwarming	€ 90,-
Water	€ 13,-
Aanvaarding	In overleg

## Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, hoekwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2016
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Muurisolatie Spouwmuren Vloerisolatie Volledig geïsoleerd

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	169 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte wonen	115 m <sup>2</sup>
Inhoud	428 m <sup>3</sup>
Oppervlakte externe bergruimte	7 m <sup>2</sup>
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	5,2 m <sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

## Locatie

Ligging	Aan rustige weg
---------	-----------------

## Tuin

Type	Achtertuint
------	-------------

# Kenmerken

Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuidoost
Heeft een achterom	Ja
Staat	Prachtig aangelegd
Tuin 2 - Type	Zijtuin

### Energieverbruik

Energie label	A
---------------	---

### CV ketel

CV ketel	Intergas HR Eco
----------	-----------------

Warmtebron	Gas
------------	-----

Bouwjaar	2016
----------	------

Combiketel	Ja
------------	----

Eigendom	Eigendom
----------	----------

### Uitrusting

Warm water	CV-ketel
------------	----------

Verwarmingssysteem	Airconditioning Centrale verwarming Gashaard Vloerverwarming (gedeeltelijk)
--------------------	--

Heeft airco	Ja
-------------	----

Heeft een rookkanaal	Ja
----------------------	----

Tuin aanwezig	Ja
---------------	----

Heeft schuur/berging	Ja
----------------------	----

Heeft ventilatie	Ja
------------------	----

### Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------

# Kenmerken



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



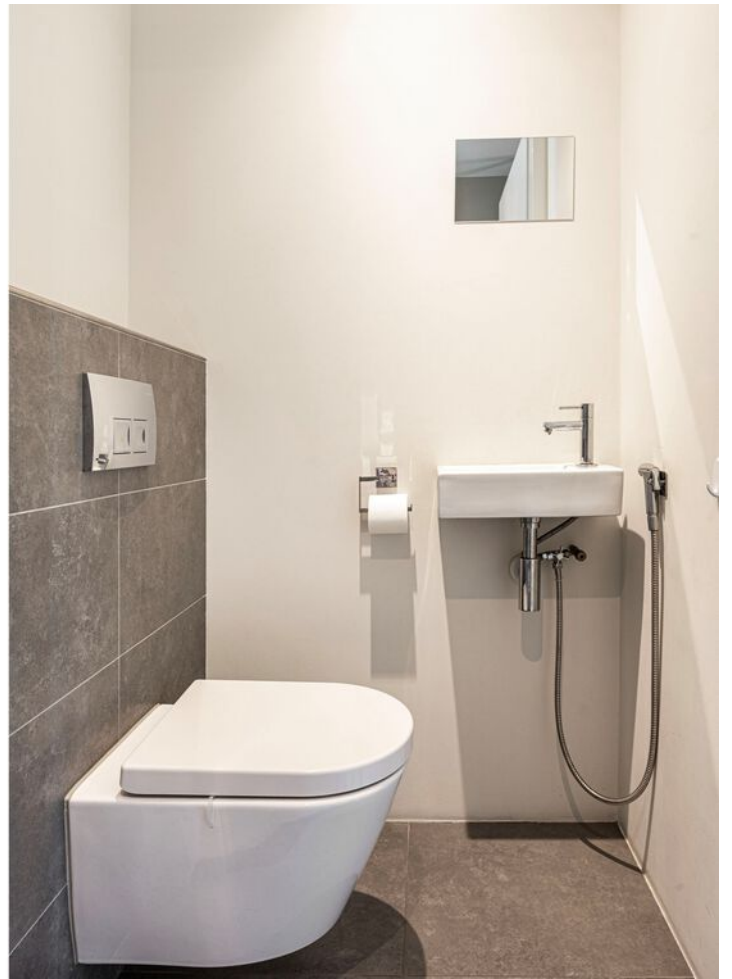
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



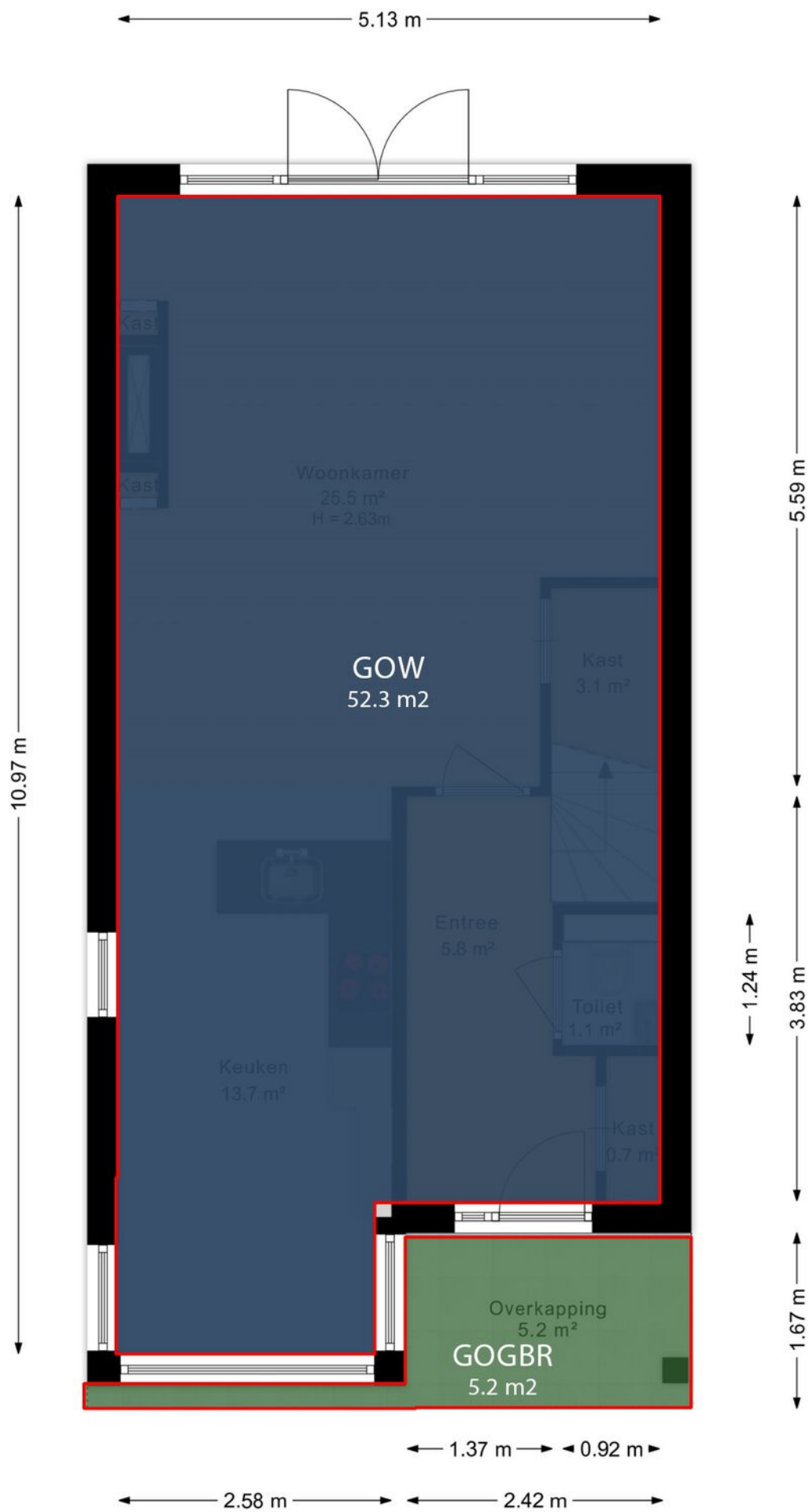
Foto's



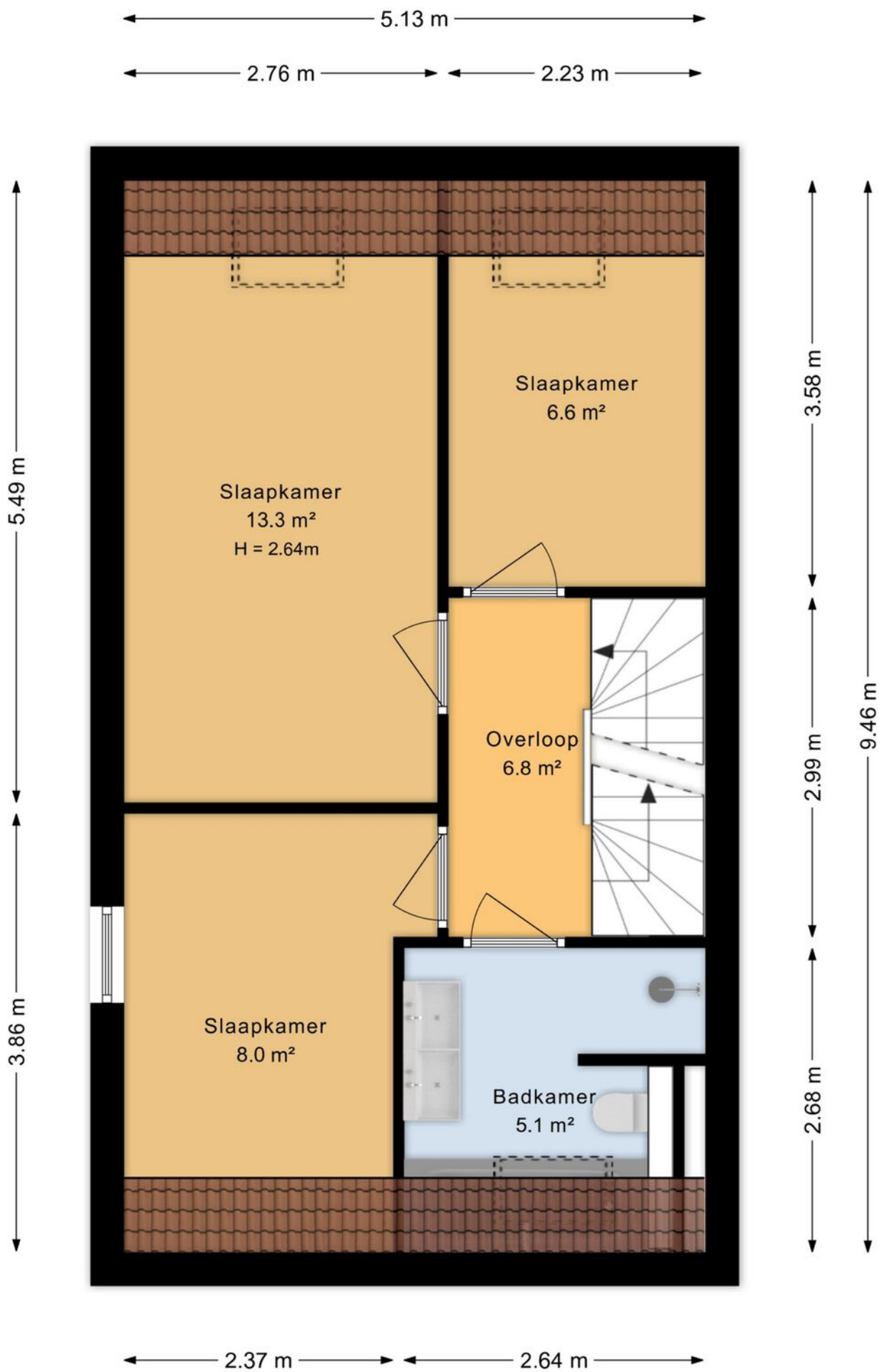
Foto's



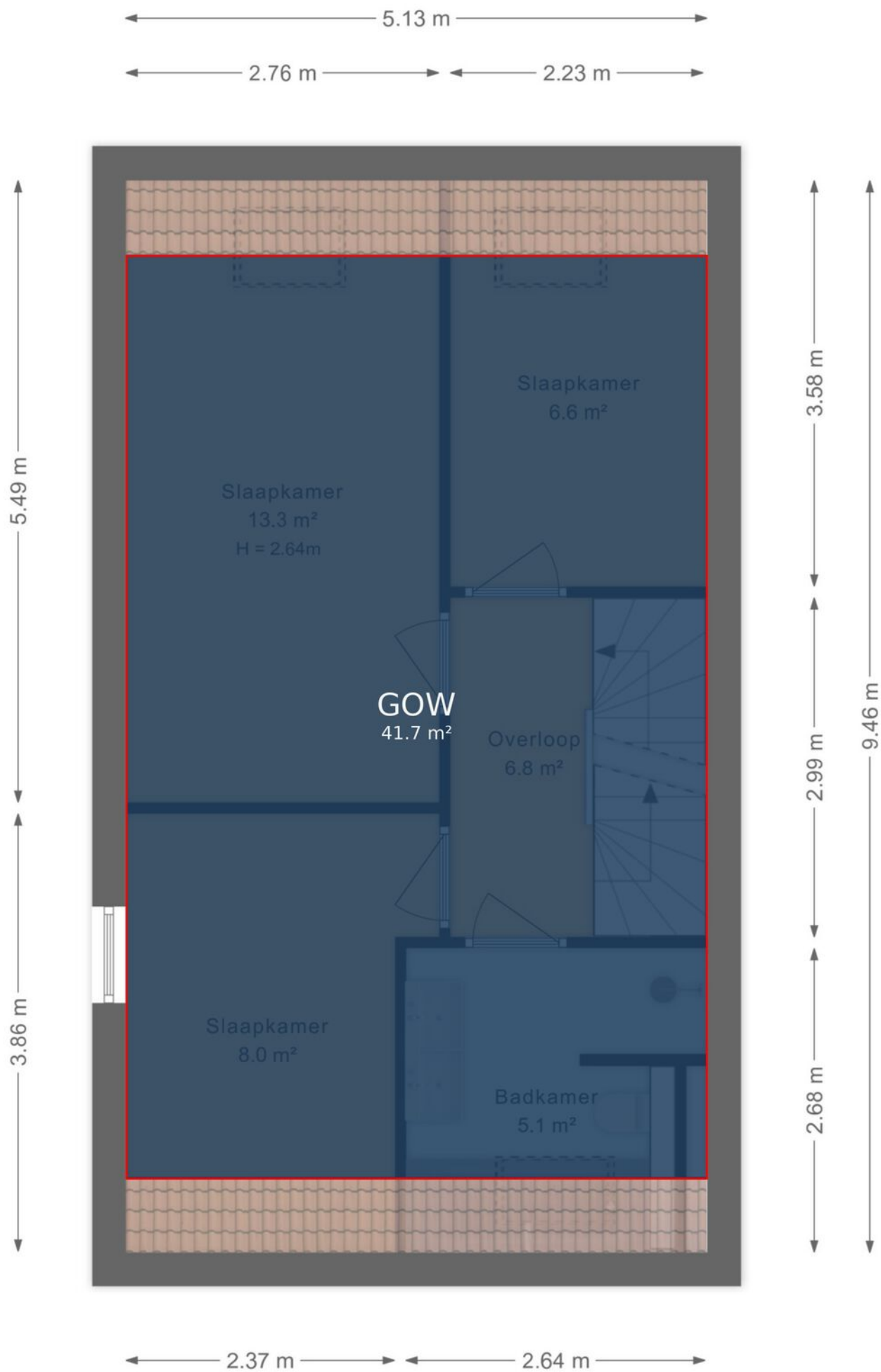
# Plattegrond



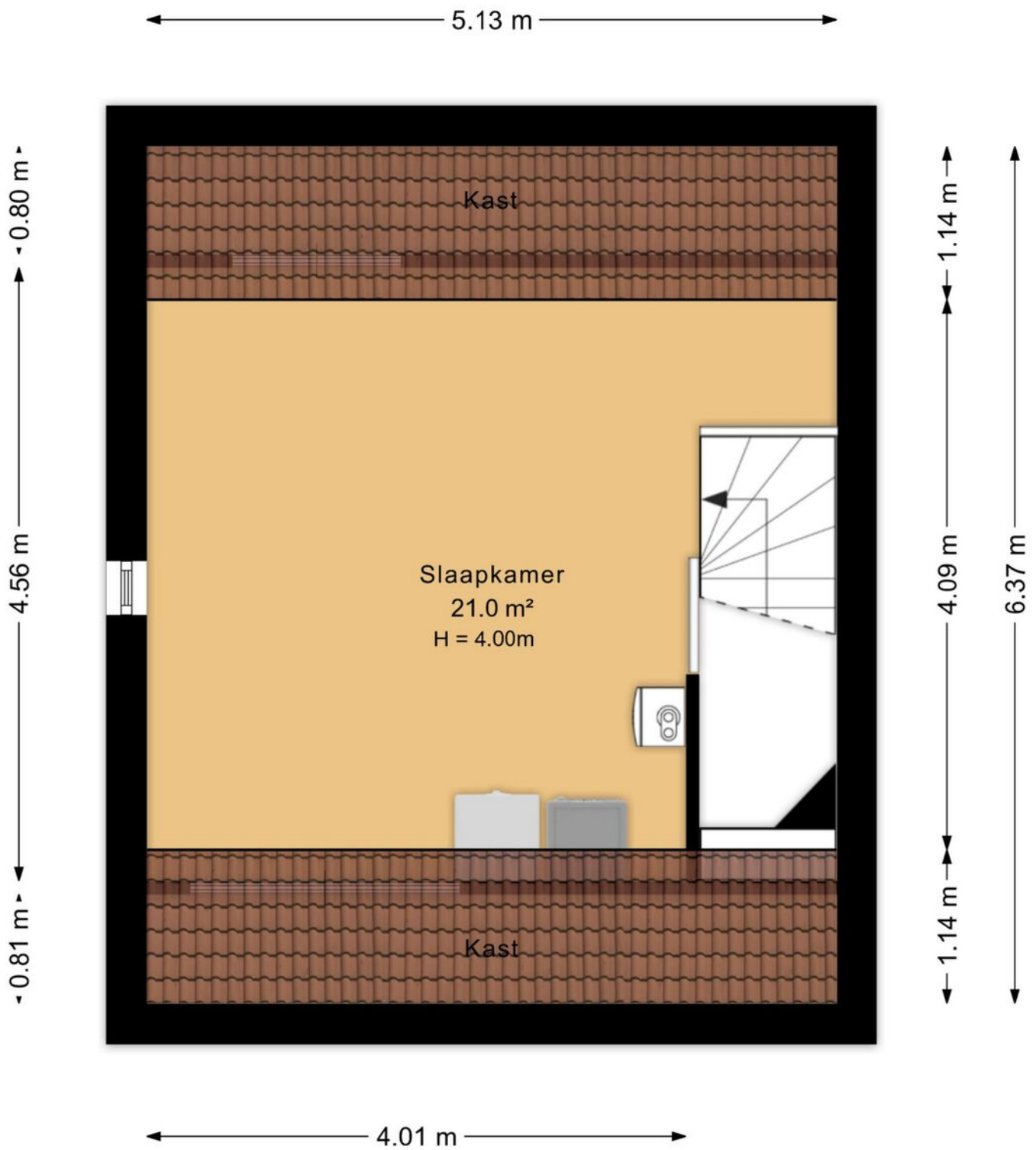
# Plattegrond



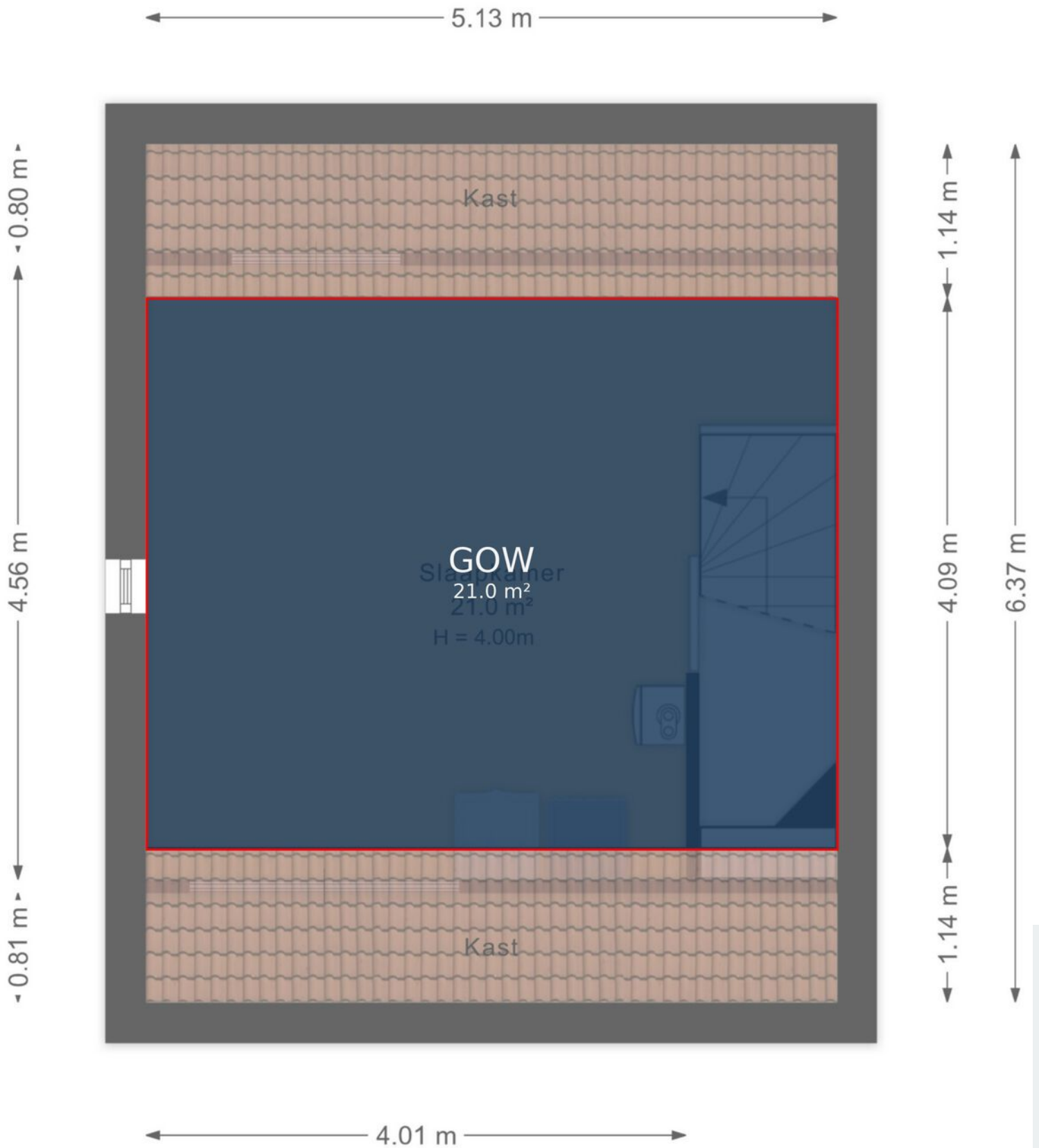
# Plattegrond



# Plattegrond



Plattegrond



# Plattegrond



# Plattegrond




# Plattegrond

← 3.05 m →

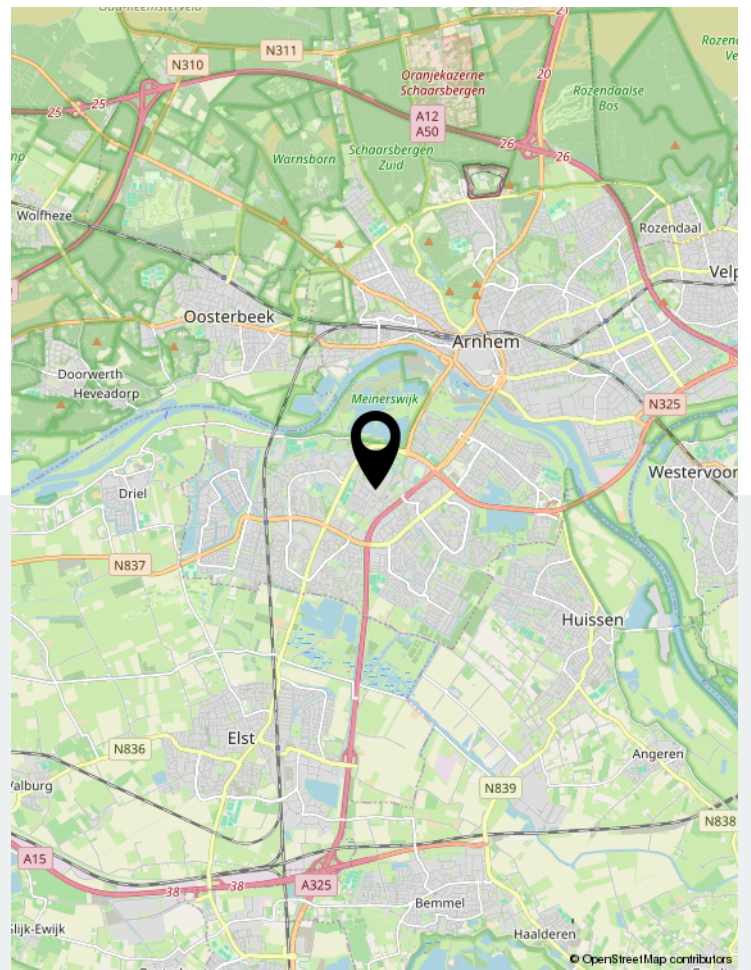
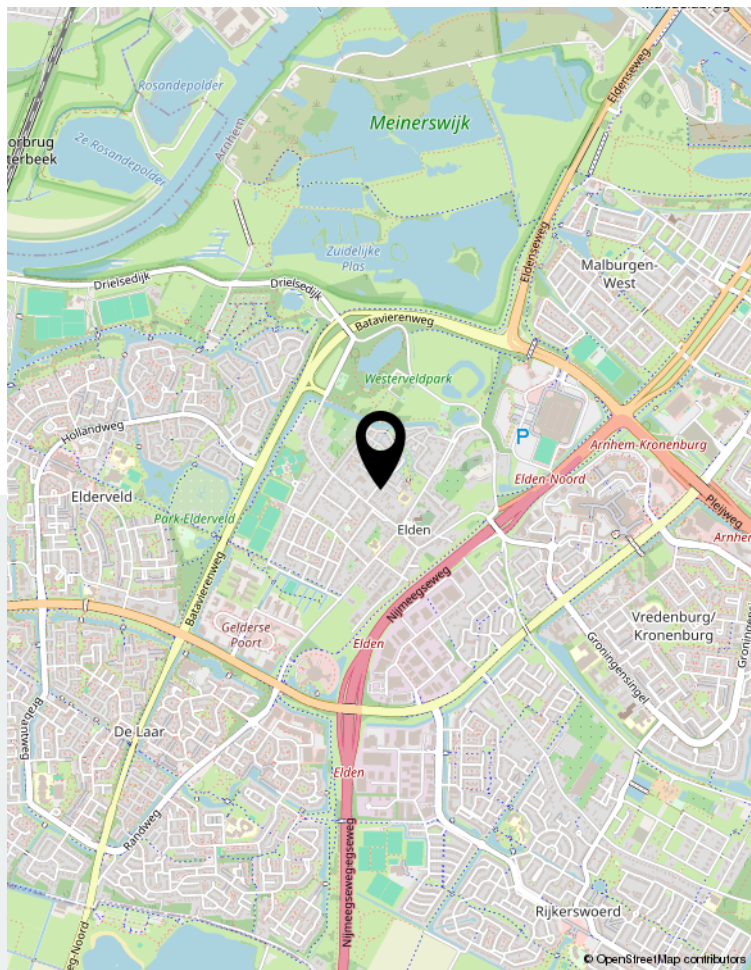
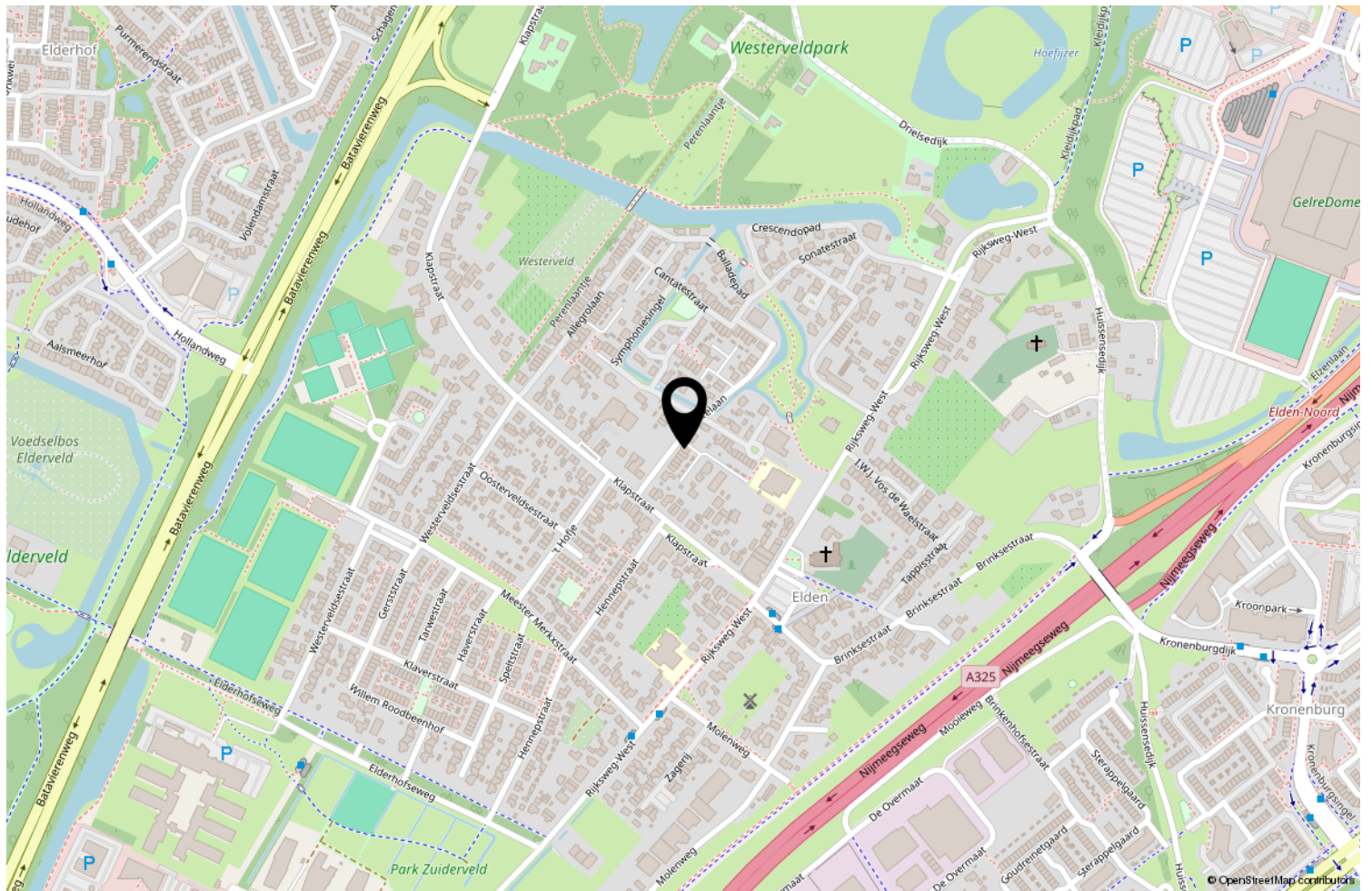


Plattegrond



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 april 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Arnhem Sectie AC Perceel 9299</p> <p>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.</p>	
--	---	---

# Kadastrale kaart



Locatie op de kaart

# Onderscheiden loont

Blinq Makelaars weet dat onderscheiden loont. Uw woning op een unieke wijze verkopen is datgene wat ons team als geen ander beheerst.

**BLINQ**  
MAKELAARS

Johan de Wittlaan 2 | 6828 WG Arnhem  
026-7114555 | [info@blinqmakelaars.nl](mailto:info@blinqmakelaars.nl) | [blinqmakelaars.nl](https://blinqmakelaars.nl)