



Instapklare bovenwoning met dakterras

Eusebiusbuitensingel 15 te Arnhem



Introductie van de woning

Een fijne en warme woonsfeer, heerlijk vrij uitzicht en uitstekend onderhouden: dat zijn de kernwoorden van dit fraai gerenoveerde 3-kamerappartement met een zonnig balkon aan de voorzijde én een royaal dakterras aan de achterzijde. Ben je op zoek naar een groot appartement, woon je graag in de stad, is een buitenruimte voor jou onmisbaar en wil je zonder klussen kunnen verhuizen? Lees dan vooral verder — wellicht hebben wij je nieuwe (t)huis in de verkoop gekregen.

Dit recent gerenoveerde en modern uitgevoerde appartement is volledig instapklaar. Tijdens de renovatie zijn de wanden en plafonds strak gestuukt, de vloeren voorzien van een mooie laminaatafwerking en is overal een fijne woonsfeer gecreëerd. De badkamer is helemaal van nu en de half-open keuken biedt veel bergruimte en alle gewenste inbouwapparatuur. Het appartement beschikt over twee slaapkamers van een goed formaat en een ruime woonkamer waar je met gemak een gezellige zithoek én een grote eettafel kwijt kunt. Zodra je binnenstapt merk je direct hoe licht het is en hoe hoog de plafonds zijn.



Kenmerken

<i>Vraagprijs</i>	€ 395.000 k.k.
<i>Kamers</i>	3
<i>Woonoppervlakte</i>	73 m ²
<i>Perceel</i>	0 m ²
<i>Bouwjaar</i>	1859
<i>Inhoud</i>	259 m ³
<i>Overige inpandige ruimte</i>	-
<i>Externe bergruimte</i>	-
<i>Verwarming</i>	c.v.-ketel
<i>Warmwater</i>	c.v.-ketel
<i>Cv-ketel</i>	Nefit Proline HRC30 RVS 2025
<i>Isolatie</i>	dubbel glas
<i>Energielabel</i>	B
<i>Locatie</i>	in centrum, in woonwijk, vrij uitzicht



Informatie

Naast modern is het appartement ook bijzonder comfortabel. De kozijsen zijn uitgevoerd in onderhoudsarm kunststof met dubbel glas, er is vloer- en plafondisolatie en de verwarming wordt verzorgd door een moderne HR cv-combiketel uit 2025. Zowel in de woonkamer als in één van de slaapkamers is airconditioning aanwezig — heerlijk om te koelen in de zomer en ideaal om in de winter efficiënt bij te verwarmen.

Buitenleven

Via de woonkamer bereik je het zonnige balkon aan de voorzijde, ideaal gelegen op het zuiden. Aan de achterzijde vind je via de keuken een groot dakterras van circa 20 m²: een perfecte plek voor een grote eettafel, loungehoek of een fijne BBQ-set.

Vereniging van Eigenaren

Het kleinschalige complex is recent gesplitst in appartementsrechten en bestaat uit drie leden: het gedeelte op de begane grond en de twee appartementen erboven. De VvE is in oprichting, wel reeds ingeschreven bij de Kamer van Koophandel en er is een gezamenlijke opstalverzekering. De servicekosten bedragen € 100,- per maand.

INDELING

Bel-etage

Entree met bellentableau en brievenbussen; trapopgang naar de eerste verdieping.

1e verdieping

Gezamenlijke hal, entree van het appartement. Ruime en opvallend lichte woonkamer met breed en zonnig balkon aan de voorzijde. Twee goed bemeten slaapkamers. Modern uitgevoerde badkamer met inloofdouche, wastafelmeubel, toilet en opstelling voor de wasapparatuur. Praktische half-open keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur. Vanuit de keuken toegang tot het heerlijke dakterras van circa 20 m².

Locatie

Gelegen op een unieke plek aan de rand van het centrum van Arnhem en het geliefde Spijkerkwartier. Dankzij de centrale ligging heb je een ruime keuze aan winkels, horeca, supermarkten en voorzieningen binnen handbereik. De bereikbaarheid is uitstekend: zowel met de auto (A12, A50 en A325 binnen 10 minuten) als met het openbaar vervoer — stations Arnhem Velperpoort en Arnhem Centraal liggen op korte afstand.





*Royale en
bijzonder lichte
woonkamer.*

*De grote
raampartijen
zorgen voor
een prachtig
vrij uitzicht
over het
Lauwerspark.*







De woonkamer is voorzien van een strakke laminaatvloer, gestuukte wanden en plafonds en beschikt over airconditioning.

Er is meer dan voldoende ruimte voor een grote bank en een grote eettafel.





*Moderne half
open keuken
welke is
voorzien alle
benodigde
apparatuur.*







*Moderne en volledig betegelde
badkamer met een inloopdouche
met regen- en handdouche,
toilet, wastafelmeubel,
designradiator en opstelling
voor de wasapparatuur.*





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







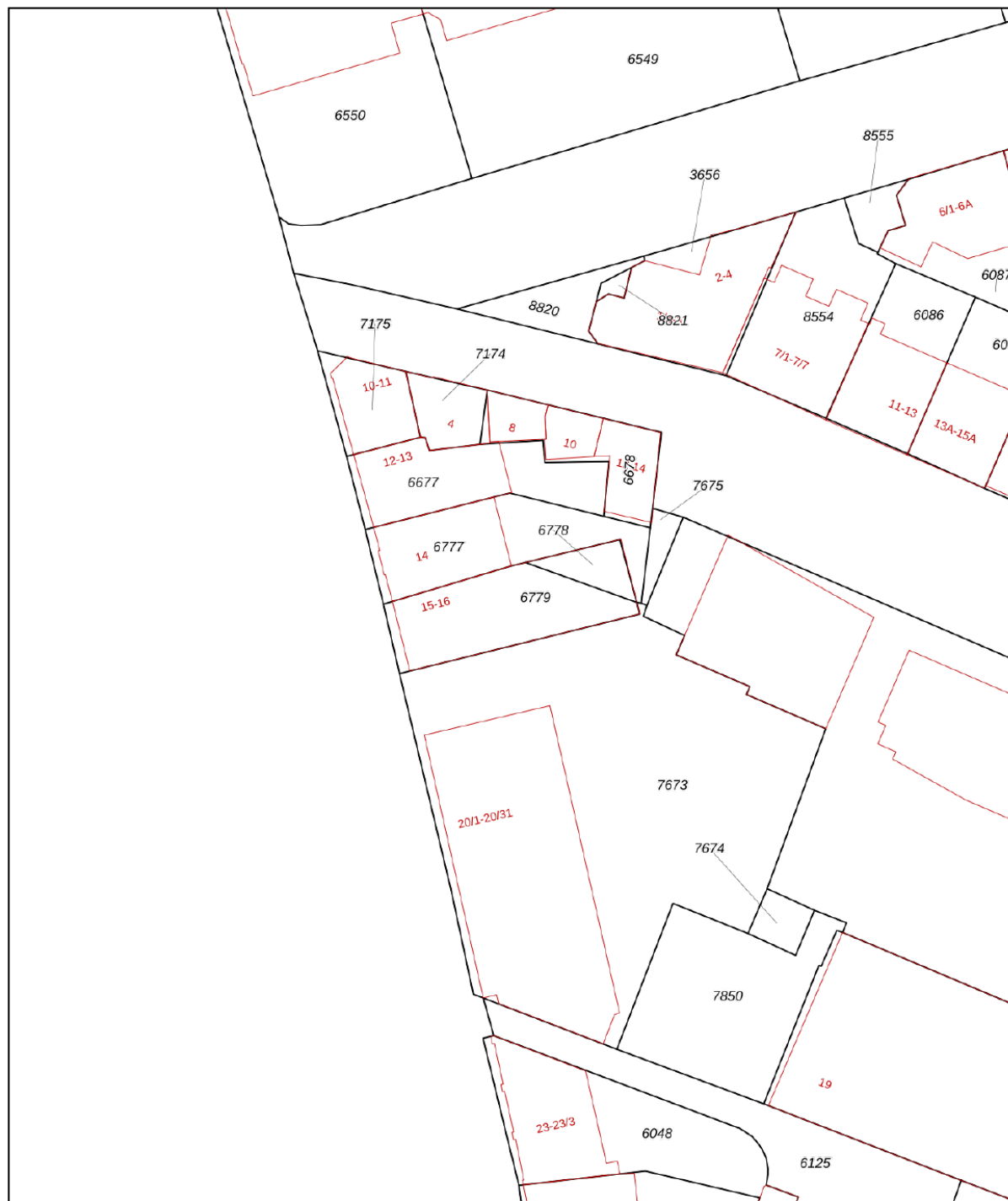
Plattegrond



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

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Arnhem

Sectie Q

Perceel 6779

kadaster

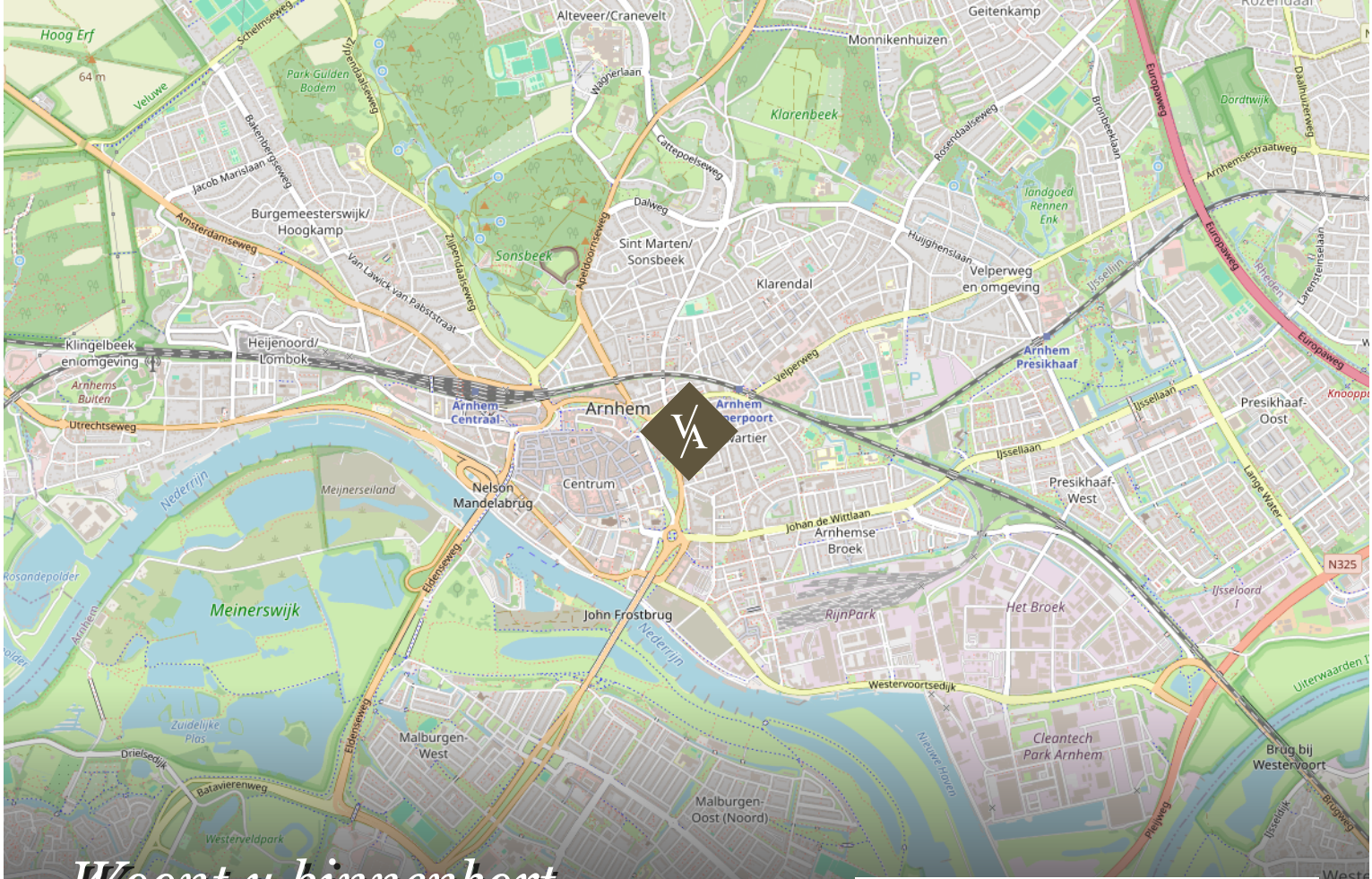


Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 22 november 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

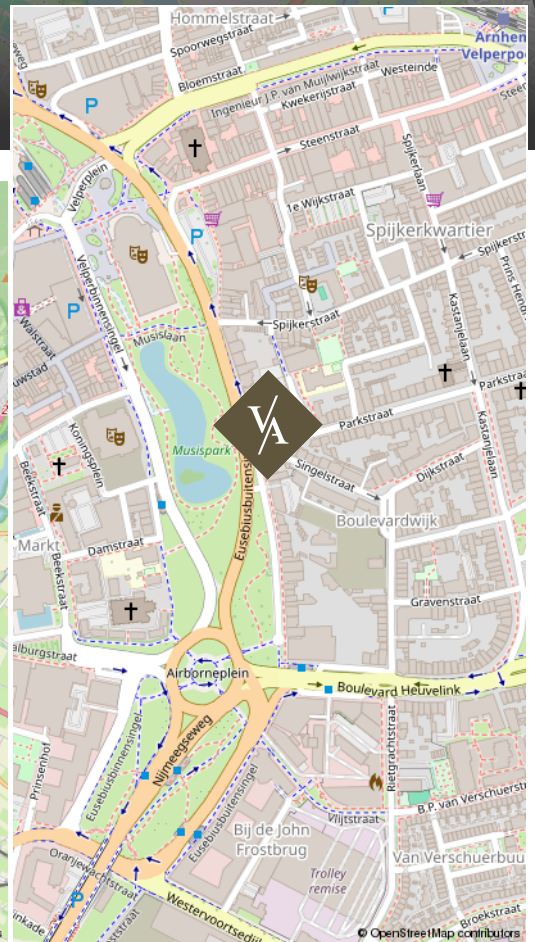
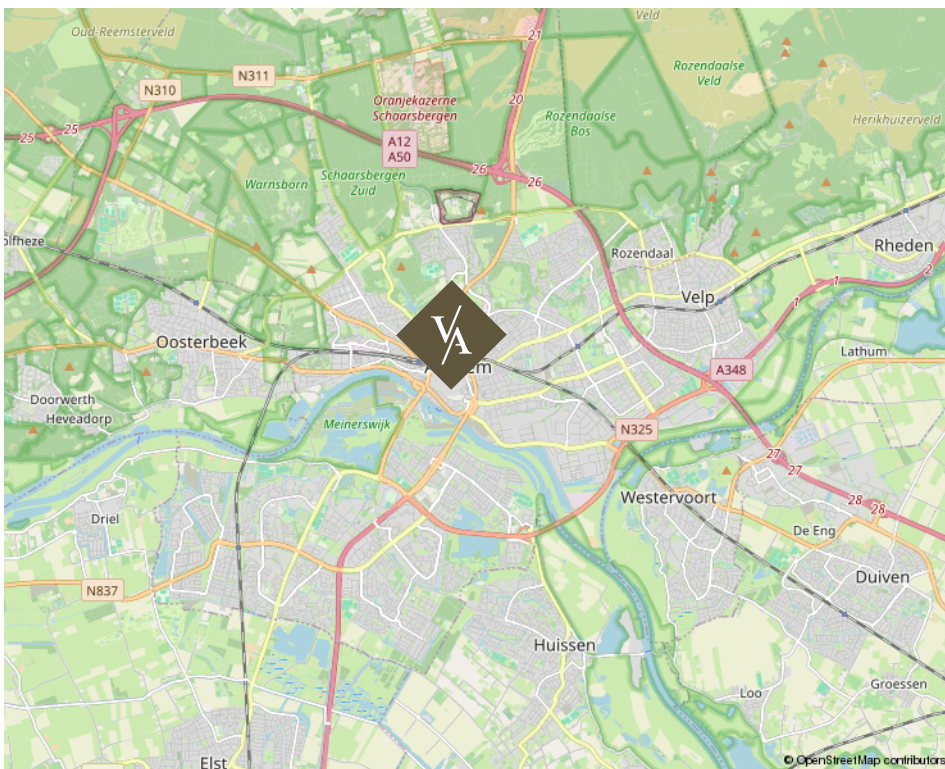
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	0		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	0		
- losse (hang)lampen			0
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	0		
- gordijnen			0
- overgordijnen			0
- rolgordijnen			0
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer		0	
- laminaat		0	
Overig, te weten			
- spiegelwanden			0
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	0		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	0		
- afzuigkap	0		
- combi-oven/combimagnetron	0		
- koelkast	0		
- vriezer	0		
- koel-vriescombinatie	0		
- vaatwasser	0		
- koffiezetapparaat			0
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	0		
- toiletrolhouder	0		

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletborstel(houder)			0
Badkamer met de volgende toebehoren			
- wastafel	0		
- wastafelmeubel	0		
- toilet	0		
- toiletrolhouder	0		
- toiletborstel(houder)			0
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	0		
(Voordeur)bel	0		
Rookmelders	0		
Airconditioning	0		
Waterslot wasautomaat	0		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	0		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	0		
Beplanting	0		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	0		



Woont u binnenkort op deze locatie?



Eusebiusbuitensingel 15 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