



Modern appartement in City Centrum

Bloemstraat 72 1 te Arnhem



Introductie van de woning

Op een fantastische en levendige plek, vlak bij het bruisende centrum van Arnhem, mogen wij je dit keurig gemoderniseerde 2-kamerappartement aanbieden. Een prettig en goed ingedeeld appartement met hoge plafonds, grote raampartijen en een verrassend fijne lichtinval. Het appartement is volledig geïsoleerd en ligt uniek op een hoek, waardoor het wooncomfort net dat beetje extra krijgt.

Het pand is omstreeks 1901 gebouwd en in 2009 volledig en met zorg gerenoveerd, waardoor het huidige afwerkingsniveau modern en comfortabel aanvoelt. Ideaal voor starters, singles of ouders die voor hun studerende kinderen een fijne en veilige woonplek zoeken.



Kenmerken

Vraagprijs € 225.000 k.k.

Kamers 2

Oppervlakte 37 m²

Perceel 0 m²

Bouwjaar 1901

Inhoud 122 m³

Overige inpandige ruimte -

Externe ruimte -

Verwarming c.v.-ketel

Warmwater c.v.-ketel

Cv-ketel Remeha Avanta Ace 2024

Isolatie dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas

Energielabel D

Locatie in centrum



Informatie

Daarnaast is er een actieve en gezonde VvE aanwezig (ingeschreven bij de KvK, gezamenlijke opstalverzekering en een goede reservering voor toekomstig onderhoud) met maandelijkse servicekosten van € 138,81. Er is een gezamenlijke fietsenstalling aanwezig waar de fietsen veilig gestald kunnen worden.

Het geheel beschikt over muurisolatie, dubbel glas en wordt verwarmd middels een jonge cv-ketel van het merk Remeha uit juli 2024. Het energielabel is D.

Dat er veel aandacht aan isolatie is besteed, zal meteen opvallen wanneer je in het appartement staat. Je hoort hier niet of nauwelijks geluid van buiten. Heel comfortabel!

Indeling

Begane grond

Gezamenlijke, afgesloten entree met intercominstallatie. In de onderbouw is een gezamenlijke fietsenberging aanwezig.

1e verdieping

Hal, lichte en zonnige woonkamer met hoge plafonds en grote raampartijen, waardoor het appartement ruimtelijk en warm aanvoelt. Aangrenzend bevindt zich de halfopen L-vormige keuken, voorzien van inbouwapparatuur. Verder is er een slaapkamer en een nette badkamer met douchecabine, toilet, wastafelmeubel en de cv-ketel (2024).

Locatie

De ligging is absoluut één van de sterke punten. Je woont hier op loopafstand van de Steenstraat met winkels, horeca en supermarkten. Ook bioscopen, bushaltes, diverse uitgaansgelegenheden en zelfs een sportschool zitten om de hoek. Het centrum van Arnhem bereik je binnen een paar minuten lopen — ideaal voor wie houdt van het stadsleven.

Bijzonderheden

Unieke hoekligging met veel licht
Omstreeks 1910 gebouwd en in 2009 volledig gerenoveerd
Volledig geïsoleerd
Cv-ketel uit 2024
Actieve en gezonde VvE, servicekosten € 138,81 p/m
Nabij centrum en alle voorzieningen
Hoge plafonds en veel raampartijen
Gezamenlijke fietsenberging





*Prettige
woonkamer
met opvallend
veel lichtinval.*

*Er is ruimte
genoeg voor
een zithoek en
een eettafel.*







*Het is een uitermate
overzichtelijk appartement.*

*De slaapkamer is van een goed
formaat, de woonkamer is
praktisch qua vorm en de keuken
staat in een leuke verbinding
met het woongedeelte.*



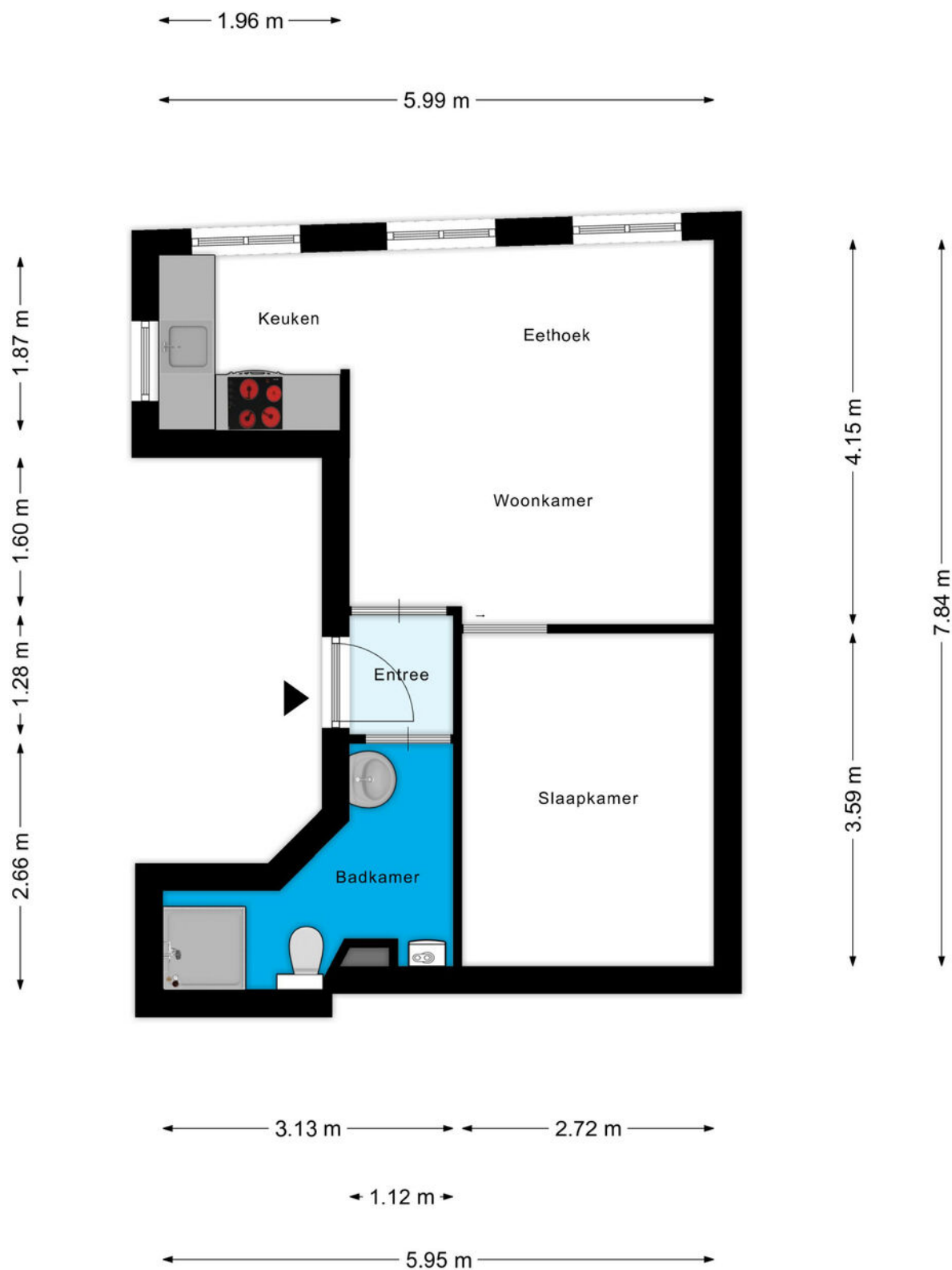


De badkamer is in een lichte kleurstelling uitgevoerd.

De zwarte lijn in het tegelwerk, listelle genaamd, maakt het qua uitvoering net wat speelser.



Plattegrond



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

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Arnhem

Sectie R

Perceel 7946

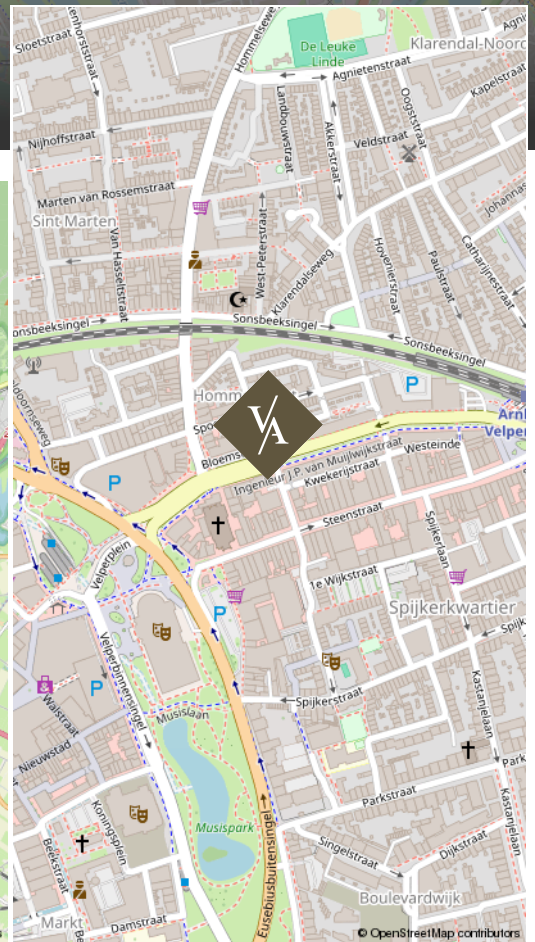
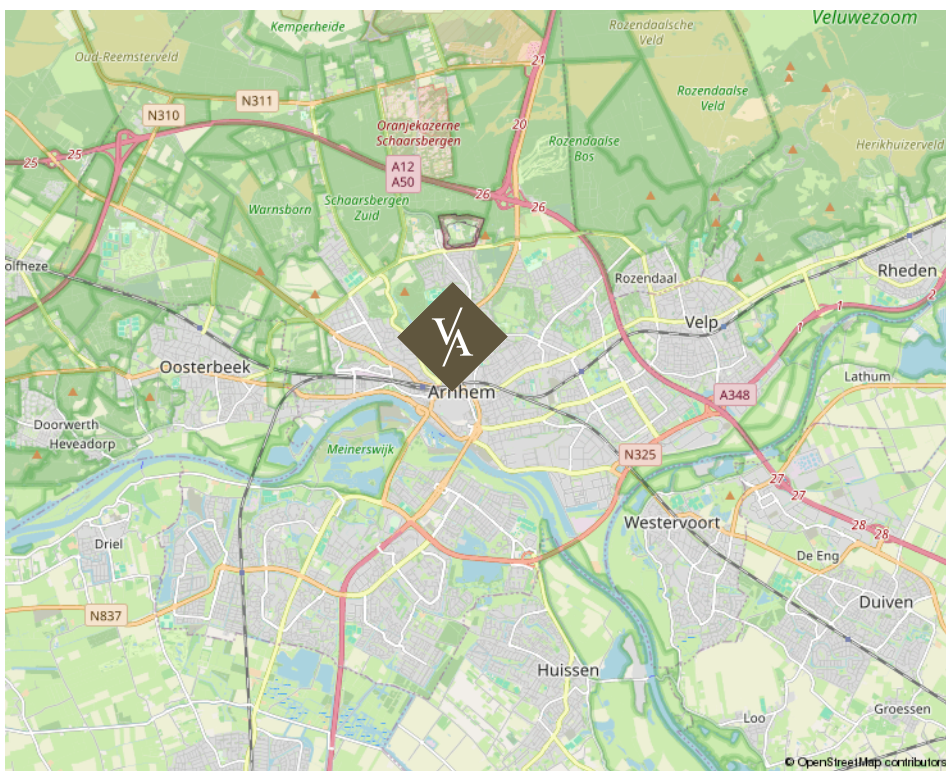
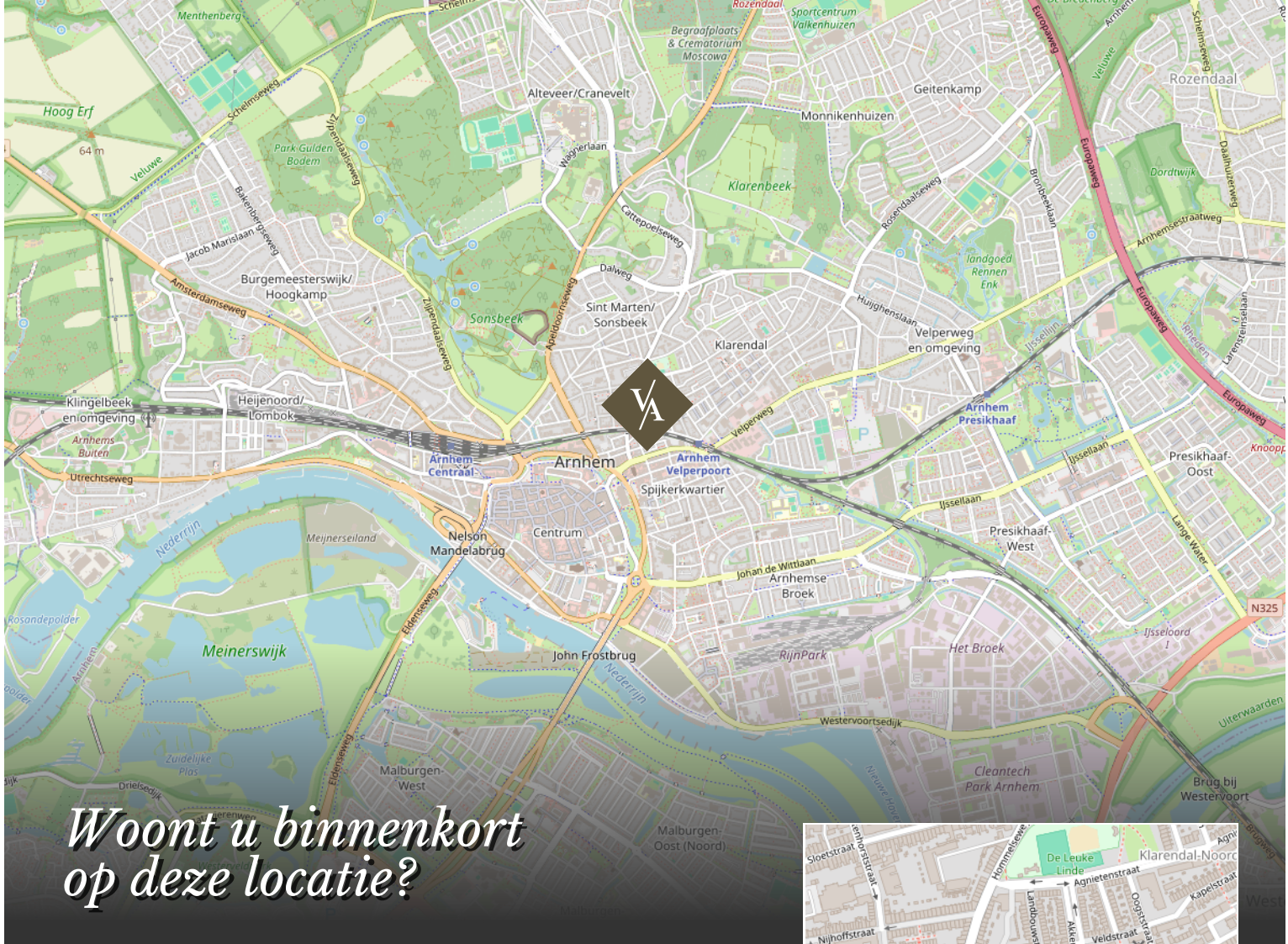
kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 1 december 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		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	0		
- overgordijnen	0		
- rolgordijnen	0		
Vloerdecoratie, te weten			
- 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		
- vaatwasser	0		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	0		
- toiletrolhouder	0		
- toiletborstel(houder)	0		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	0		
- wastafel	0		
- wastafelmeubel	0		
- toiletkast	0		

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Rookmelders	0		
(Klok)thermostaat	0		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	0		



Bloemstraat 72 1 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

Aankoop

9,6

Verkoop

funda

*Michael
van Asselt*



www.vanasseltmakelaars.nl



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

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