



Dr. J.C. Hartogslaan 10 2, 6824 DG Arnhem

Vraagprijs € 315.000,- k.k.

Wat een fijn appartement zeg! Gelegen in Arnhem-Noord, op een top locatie vlakbij het bruisende centrum van Arnhem en de prachtige stadsparken Angerenstein en Klarenbeek, vind je dit mooie 4-kamer appartement met een royale berging. Het appartement heeft een lichte woonkamer, 3 slaapkamers, keurig sanitair, keuken met (inbouw-)apparatuur en een balkon.

In de onderbouw is een berging aanwezig en om de hoek bevindt zich het populaire Modekwartier, een trendy wijk vol met ateliers, winkels en gezellige horeca. Denk aan hippe cafés zoals Sugar Hill, Loca en Café Caspar, perfect voor een gezellige middag uit. En...op 1 minuut lopen van een grote AH.

De ligging is ideaal, met het NS Station Arnhem Velperpoort op loopafstand en de uitvalswegen snel te bereiken. De groene laan, de nabijheid van de parken en de levendige sfeer van de wijk maken dit appartement tot een geweldige plek om te wonen.

Kom gerust eens kijken en ontdek zelf de charme van dit appartement!

MEER WETEN OVER DEZE WONING?

Op de website van Puntman Makelaars vind je een uitgebreide presentatie van deze woning. Heb je nog vragen? Aarzel dan niet om contact met ons op te nemen. We helpen je graag verder!

INDELING

Complex: Vanuit de centrale entree heb je toegang tot het trappenhuis en de berging in de onderbouw.

Appartement: Ruime hal, de meterkast, de bergkast en het geheel betegeld "zwevend" toilet.

3 slaapkamers van respectievelijk 6, 8 en 15 m². Eén slaapkamer met een vaste kast. Eén slaapkamer is thans in gebruik als cv-/waskast.

Badkamer met een douche, een wastafel en mechanische ventilatie.

Sfeervolle zonnige woonkamer van 29 m² met een schouw en een vaste kast.

Dichte keuken van 5 m² met een mooie granitovloer en een keurige keukeninrichting welke is voorzien van diverse inbouwapparatuur, te weten;

- Koel-/vriescombinatie (losstaand),
- Combi Oven,
- Vaatwasser (losstaand),
- 4 pits gasstel en een afzuigkap.

Via de keuken komt men op het achtergelegen balkon.

BIJGEBOUWEN E.D.

Inpandige berging van 18 m² met elektra.

VVE

Actieve VVE - Vereniging van Eigenaren Flatgebouw Dr. J.C. Hartogslaan 10-1 tot en met 12-4.

Beheerder: Verhome VVE Beheer B.V.

Inschrijving KvK: Ja - nummer 09216424.

Gezamenlijke opstalverzekering: Ja.

De servicekosten bedragen € 115,-- per maand.

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Puntman Makelaardij laat van iedere woning/appartement een meetrapport samenstellen welke bij ons kantoor is op te vragen. Hieronder treft u de meetgegevens aan:

Woonoppervlakte: 81.70 m².

Gebouwgebonden buitenruimte: 3.20 m².

Externe bergruimte: 18.20 m².

Bruto inhoud woning: 269.90 m³.

ALGEMENE GEGEVENS

Bouwjaar: 1954.

Algemeen onderhoud binnen: Goed.

Algemeen onderhoud buiten: Goed.

Kunststof kozijnen met dubbel glas / HR++ glas.

VERWARMING EN ELEKTRA

Verwarming: Remeha Avanta HR Combiketel (Ongeveer 2013/2014).

Warm water: Warm water via de Combiketel.

Meterkast: 4 groepen en 1 aardlekschakelaar.

ISOLATIE EN ENERGIEBESPARENDE VOORZIENINGEN

Energie label: C – Geldig tot 03-12-2035.

Isolatievoorzieningen: Dubbel glas / HR++ glas.

Ventilatie: Natuurlijk.

Jaarverbruik gas 07-2024 - 07-2025: 112 m³ (1 persoon).

Jaarverbruik elektra 07-2024 - 07-2025: 694 kWh (1 persoon).

AANVAARDING

Per direct te aanvaarden.

VRAAGPRIJS

€ 315.000,-- Kosten Koper

DISCLAIMER

Wij hebben de informatie met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Toch kunnen wij geen aansprakelijkheid aanvaarden voor mogelijke onvolledigheden, onjuistheden of de gevolgen daarvan. Alle vermelde maten en oppervlakten zijn indicatief.

Puntman Makelaars - Excellent NVM Makelaar!

Kenmerken

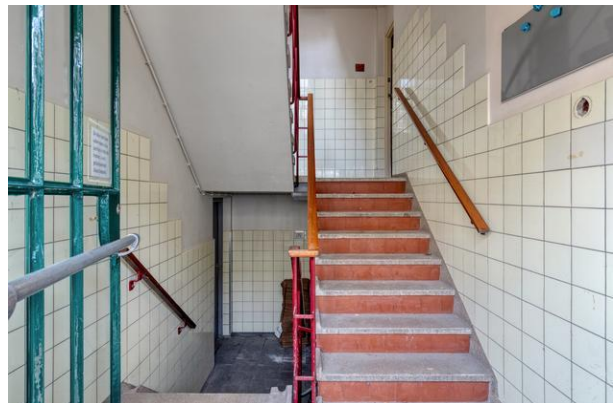
Vraagprijs	: € 315.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 270 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 82 m ²
Soort appartement	: Portiekflat
Bouwjaar	: 1954
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Energie label	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dubbel glas
C.V.-ketel	: Remeha HR (Gas gestookt combiketeleigendom)

Locatie

Dr. J.C. Hartogslaan 10 2
6824 DG ARNHEM



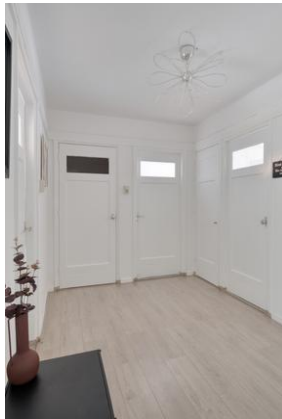
Foto's



Foto's



Foto's



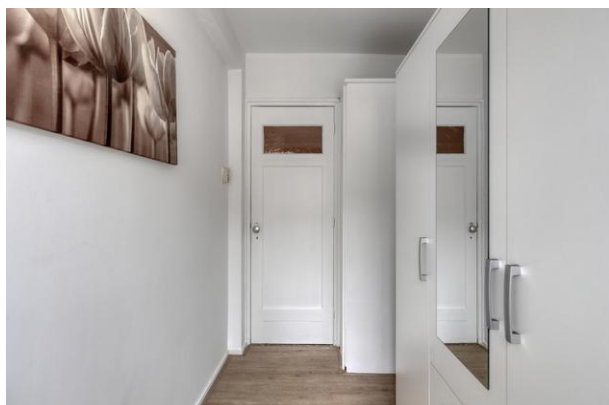
Foto's



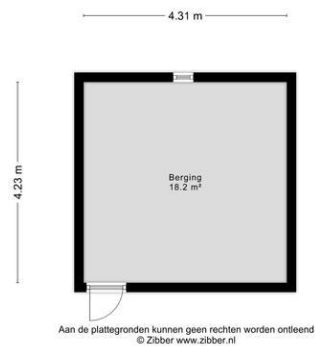
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's

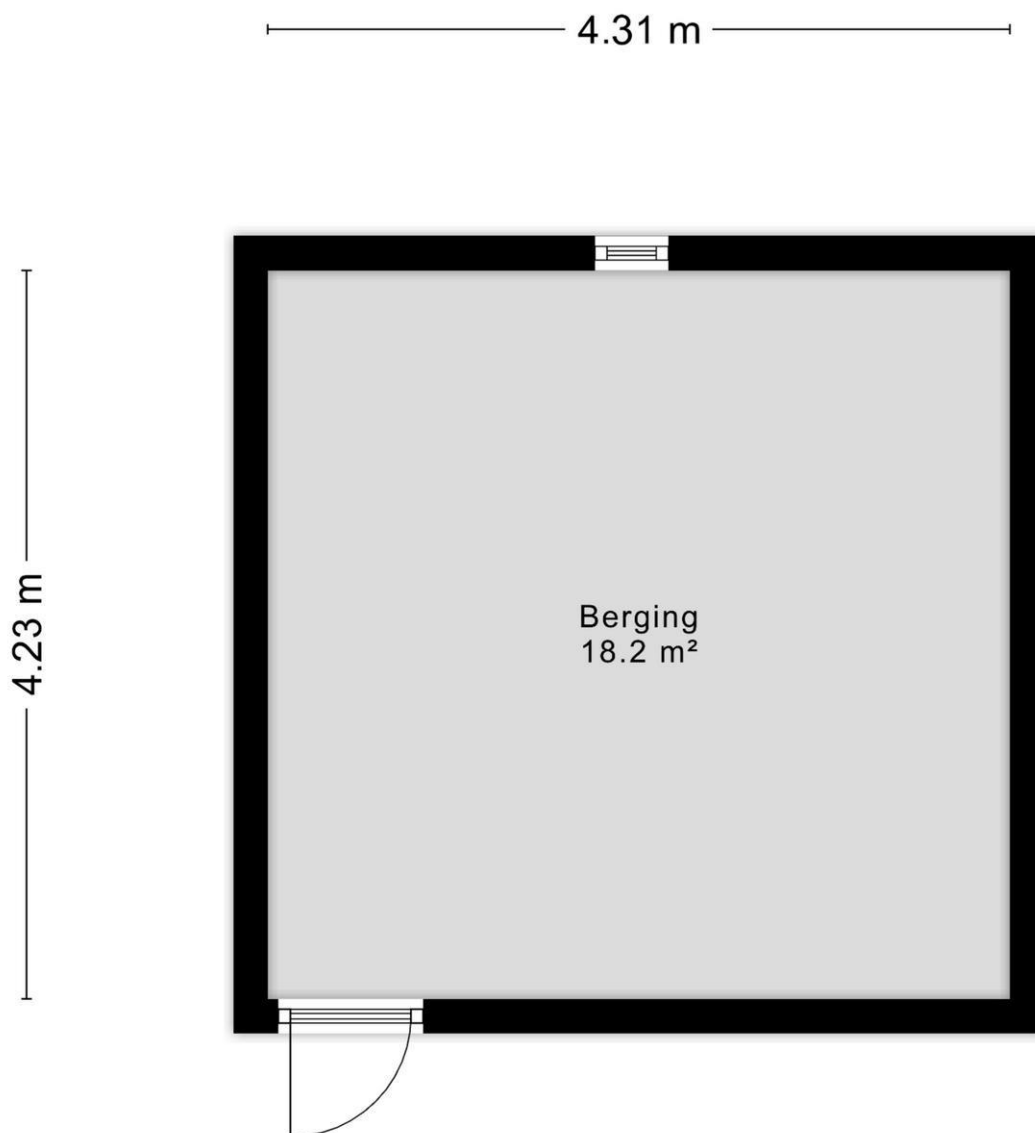


Plattegrond



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

Puntman Makelaardij B.V.
Venlosingel 50
6845JB, ARNHEM
Tel: 026 383 03 30
E-mail: info@puntman.nl
www.puntman.nl

