



Wellensteinlaan 36 Arnhem

www.DroomhuisMakelaardij.nl

Algemene object omschrijving:

Op een fijne centrale locatie in Arnhem bevindt zich dit fraaie drikamerappartement aan de Wellensteinlaan 36. De winkels (Presikhaaf), openbaar vervoer (bus en trein), de HAN(hogeschool) en verschillende parken zijn op loopafstand gelegen. Het appartement beschikt over een energielabel B, wat zorgt voor lage energiekosten en comfortabel wonen.

Begane grond;

De beveiligde entree met intercom geeft toegang tot het complex. Vanaf hier is er ook de toegang naar de centrale fietsenberging. De eigen berging is, via een aparte afgesloten gang op straatniveau, ideaal voor fietsen en extra opslag. Via het trappenhuis of de lift is het appartement op de derde woonlaag te bereiken.

Derde woonlaag:

Bij binnenkomst van het appartement betreed je de hal, welke is afgewerkt met een laminaatvloer die door het gehele appartement is doorgelegd. Vanuit de hal heb je toegang tot vrijwel alle vertrekken: de meterkast, keuken, de badkamer, een slaapkamer, het toilet en de woonkamer. Naast de voordeur is er nog een ruime berging, geschikt voor diverse opslag.

De keuken bevindt zich direct aan de linkerzijde en is voorzien van een 4-pits gasfornuis, oven, koelkast en de Remeha Tzerra cv-ketel (2015). Vanuit de keuken loop je direct door naar de eerste slaapkamer, gelegen aan de achterzijde van het appartement. Deze slaapkamer beschikt over praktische inbouwkasten.

Terug in de hal vind je aan de linkerzijde de badkamer, uitgerust met een inlopdouche en wastafel-meubel. Aansluitend bevindt zich het toilet met fontein.

De ruime woonkamer ligt aan de voorzijde van het appartement en is bereikbaar vanuit de hal aan de rechterzijde. Dankzij de grote raampartijen is dit een lichte en prettige leefruimte met inbouwkasten en een fraai uitzicht.

Vanuit de woonkamer loop je door naar de tweede slaapkamer, welke toegang biedt tot een eigen balkon – een heerlijke plek om van het uitzicht en de buitenlucht te genieten.

www.DroomhuisMakelaardij.nl

Algemene object omschrijving:

Kortom: een licht, praktisch ingedeeld appartement met lift, balkon, berging en een gunstig energielabel.

Vereniging van Eigenaren (VvE):

Het appartementencomplex wordt beheerd door een actieve Vereniging van Eigenaren. De VvE-bijdrage is momenteel € 177,07 per maand, de VVE beschikt over voldoende liquide middelen en er wordt regelmatig vergaderd.

Bijzonderheden;

- Energie label B
- Vrij en fraai uitzicht
- Bereikbaar via een lift
- Beschikt over een berging
- Badkamer en separaat toilet
- Twee slaapkamers

Dit appartement is zeer zeker een bezichtiging waard, u bent van harte welkom!

www.DroomhuisMakelaardij.nl

Object kenmerken:

Soort woning:	* Eengezinswoning
Type:	* Appartement, galarijflat
Ligging:	* Aan rustige weg, vrij uitzicht en in woonwijk
Bouwjaar:	* 1960
Inhoud:	* 180 m ³
Woonoppervlakte:	* 58 m ²
Berging:	* Inpandige berging
Aantal slaapkamers:	* Twee
Verwarming:	* Centrale Verwarming
Type ketel:	* Remeha tzerra HR CV (2015)
Warm water:	* Combiketel
Isolatie:	* Muurisolatie

www.DroomhuisMakelaardij.nl

Indruk Appartement:



www.DroomhuisMakelaardij.nl

Indruk Appartement:



www.DroomhuisMakelaardij.nl

Indruk Appartement:



www.DroomhuisMakelaardij.nl

Indruk Appartement:



www.DroomhuisMakelaardij.nl

Indruk Appartement:



www.DroomhuisMakelaardij.nl

Indruk Appartement:



www.DroomhuisMakelaardij.nl

Indruk Appartement:



www.DroomhuisMakelaardij.nl

Uitzicht op:



www.DroomhuisMakelaardij.nl

Indruk trappenhuis en lift:



www.DroomhuisMakelaardij.nl

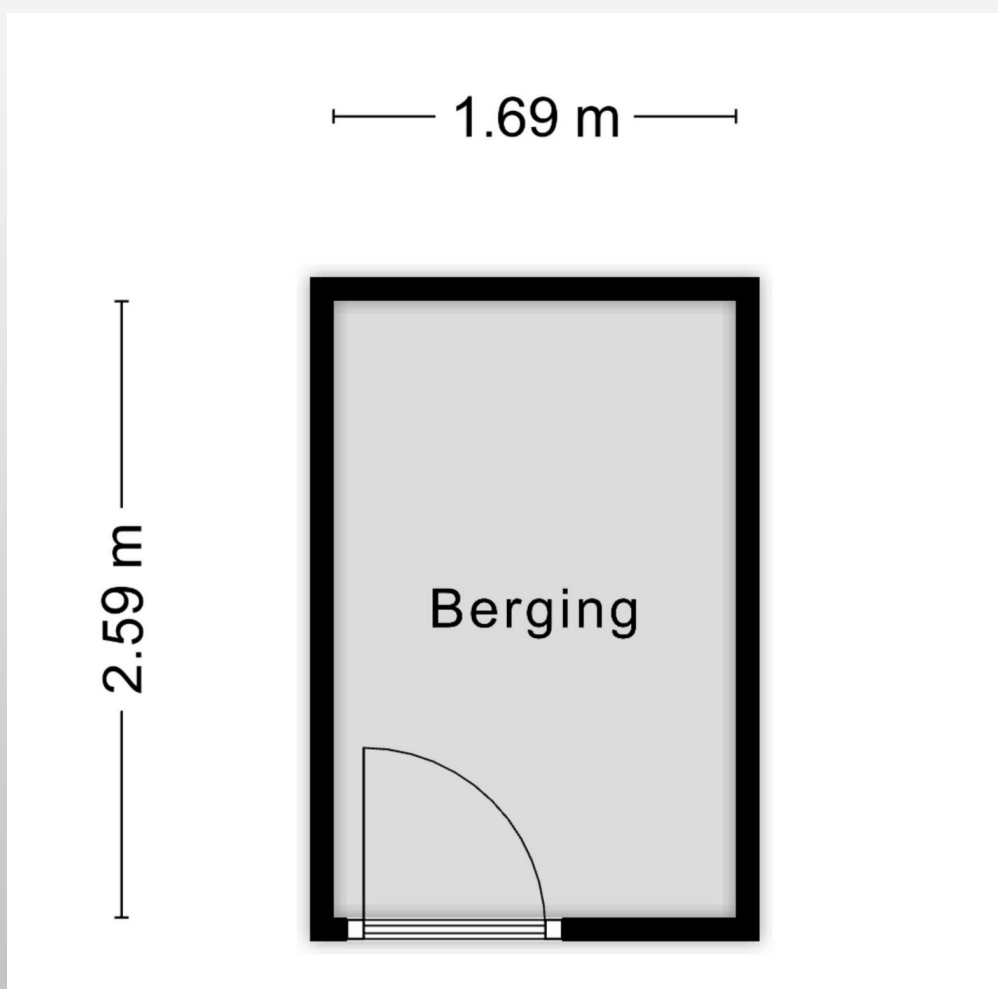
Plattegronden:



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

www.DroomhuisMakelaardij.nl

Plattegronden:



www.DroomhuisMakelaardij.nl

Kadastrale kaart:



www.DroomhuisMakelaardij.nl

Algemene informatie:

Wij hopen u middels deze verkoopbrochure een goed beeld te hebben gegeven van het te verkopen object. Mocht u uw huidige woning nog niet hebben verkocht zijn wij u uiteraard graag van dienst bij een eventuele verkoop. Ons unieke verkoopconcept willen wij u graag in een geheel vrijblijvend gesprek toelichten.

Vrijblijvende aanbieding:

Hoewel deze verkoopbrochure met de groots mogelijke zorg is samengesteld blijft de mogelijkheid bestaan dat er fouten en / of onvolledigheden in de beschrijving aanwezig zijn. Noch verkoper noch ons kantoor aanvaarden in dit geval enige aansprakelijkheid.

Alle verstrekte informatie dient gezien te worden als uitnodiging om in onderhandeling te treden en bevat slechts een vrijblijvende aanbieding. Bij het vermelden van maten kunnen deze afwijken van de werkelijkheid. Hieraan kan door de kopers geen enkel recht worden ontleend.

Mededelingsplicht verkoper:

De verkoper is verplicht u op de hoogte te brengen van gebreken waarvan hij weet dat ze bestaan. Is er bijvoorbeeld een lekkage dan moet hij dit vermelden. Indien de verkoper dit soort zaken niet vermeld schendt hij zijn mededelingsplicht. Maar dit geldt niet voor gebreken die u eenvoudig zelf had kunnen zien.

Onderzoeksplicht koper:

De koper heeft een onderzoeksplicht, van de koper mag verwacht worden dat hij de staat van de woning onderzoekt. Bouwkundige gebreken die de koper tijdens een bezichtiging heeft ontdekt of had kunnen ontdekken blijven in principe voor diens rekening en kunnen later niet als verborgen gebrek worden benoemd. Als u overweegt om de woning te kopen kan het verstandig zijn om een dekundige in te schakelen.

Financieringsvoorbehoud:

Eventueel door koper te maken voorbehouden (Bijv. onder voorbehoud het verkrijgen van een hypotheek) worden alleen in de koopakte overgenomen indien deze tijdens de ondehandelingen zijn afgesproken.

Bieding en gunning:

Verkoper behoudt zich uitdrukkelijk het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze. Een overeenkomst komt tot stand indien overeenstemming is bereikt over koopsom, aanvaardingstermijn, aanvullende voorwaarden en de eventueel schriftelijk vastgestelde roerende zaken. Deze koopovereenkomst dient door beiden partijen te zijn ondertekend.

www.DroomhuisMakelaardij.nl

Onze dienstverlening:

Wij van Droomhuis Makelaardij zijn u, naast de verkoop van uw woning, ook graag van dienst bij aankoop, (NWWI) taxaties, hypotheek en verzekeringen.

Bent U van plan uw woning te verkopen?

Dit vraagt om een professionele begeleiding. Droomhuis Makelaardij biedt U deze begeleiding. De makelaars van Droomhuis Makelaardij kennen de woningmarkt in de regio als geen ander. Wij zullen uw woning, conform de markt, op een reële waarde waarderen. Om de verkoop van uw woning naar volle tevredenheid te laten verlopen, brengen wij uw woning op de meest optimale manier onder de aandacht.

Het kopen van een woning is voor de meeste mensen geen dagelijkse bezigheid. In de huidige markt is het noodzakelijk een partij te hebben die U tijdens het gehele aankoopproces begeleidt van A t/m Z! Wij adviseren U over de waarde van de woning, de bouwkundige en juridische aspecten en de ontwikkelingen in de directe omgeving. Laat u niet verrassen en profiteer mee van onze aankoopservice!

Het taxeren van onroerend goed is meer dan alleen een waardebepaling. Het vereist kennis van de markt, wet en regelgeving en tal van andere elementen die van invloed op de waarde kunnen zijn. Onze deskundige taxateurs zijn u van dienst bij het taxeren van uw woning ten behoeve van aankoop, financiering, verbouwing of oversluiten van uw huidige hypotheek. Informeer naar onze scherpe tarieven!

Ja ik wil...

- ... een vrijblijvend adviesgesprek m.b.t. de verkoop van mijn woning;
- ... een oriënterend gesprek m.b.t. de aankoop van mijn droomhuis;
- ... een (NWWI) taxatierapport laten opstellen;
- ... een geheel vrijblijvend adviesgesprek met een erkend hypotheek adviseur;
- ... een onafhankelijk scan van mijn huidige verzekeringen, betaal ik niet te veel?
- ... een bouwtechnische keuring uit laten voeren bij de woning in deze brochure.

Wij zijn u graag van dienst!

www.DroomhuisMakelaardij.nl

Ons team:



Nick van Loon
Makelaar/
Taxateur.



Angela van Loon
Administratie



Rainer Elsmann
Makelaar
Duitsland

Wenst u meer informatie?

Neem geheel vrijblijvend contact met ons op, u bent van harte welkom!

Droomhuis Makelaardij

Adres: Schoolweg 4a
6991 EB Rheden
Telefoon: 026-4951666
Telefax: 026-4950085
Website: www.DroomhuisMakelaardij.nl
E-Mail: info@DroomhuisMakelaardij.nl

Wij zijn ook te vinden op de Sociale Media:



www.DroomhuisMakelaardij.nl