



Vraagprijs  
€ 275.000 k.k.

12

**VIJFZINNENSTRAAT**

**ARNHEM**





# KENMERKEN

**SOORT WONING:**  
bovenwoning

**ENERGIELABEL:**  
A

**BOUWJAAR:**  
1989

**WOONOPPERVLAKTE:**  
64 m<sup>2</sup>

**INHOUD:**  
204 m<sup>3</sup>

**PERCEELOPPERVLAKE:**  
0 m<sup>2</sup>



# OMSCHRIJVING

Ben jij op zoek naar een comfortabel en goed onderhouden appartement op een centrale locatie in Arnhem? Dan is deze woning aan de Vijfzinnenstraat 12 absoluut een bezichtiging waard! Gelegen in het hart van de stad woon je hier rustig, maar met alle stedelijke voorzieningen binnen handbereik.

Dit appartement, gebouwd in 1989, beschikt over een woonoppervlakte van ruim 64m<sup>2</sup> en is volledig geïsoleerd met dak-, muur- en vloerisolatie en dubbel glas. Dit zorgt voor een prettig wooncomfort en een energiezuinig energielabel A. Een ideale woning voor starters, alleenstaanden of stellen die op zoek zijn naar een fijne plek in de stad.

De ligging is een groot pluspunt: op een steenworp afstand van het centraal station Arnhem en het bruisende stadscentrum van Arnhem. Ook uitvalswegen en groenvoorzieningen zijn snel en eenvoudig bereikbaar zoals de A325 naar Nijmegen en de A12 naar Utrecht.

## Indeling:

Begane grond

Gezamenlijke entree met belplateau, brievenbussen en trapopgang naar de 2e verdieping.

## Verdieping

Via de entree kom je in de hal die toegang biedt tot de verschillende vertrekken. De lichte woonkamer vormt het hart van het appartement en biedt voldoende ruimte voor een comfortabele zithoek en eethoek. Dankzij de prettige lichtinval voelt de ruimte open en aangenaam aan.

De open keuken is praktisch ingericht en voorzien van de nodige kastruimte en apparatuur voor dagelijks gebruik zoals een 4 pits gasfornuis, vaatwasser, inbouw koelkast/vriezer en een combi oven/magnetron. Vanuit de woonkamer

loop je zo het balkon aan de voorzijde op. Het appartement beschikt over een slaapkamer van goed formaat die zelfs praktisch in te delen is in twee ruimtes, een nette badkamer met douche, dubbele wastafel en wasmachine aansluiting. Het toilet is apart.

Op de begane grond is een extra eigen berging waar je o.a. je fiets kunt parkeren.

## Kenmerken:

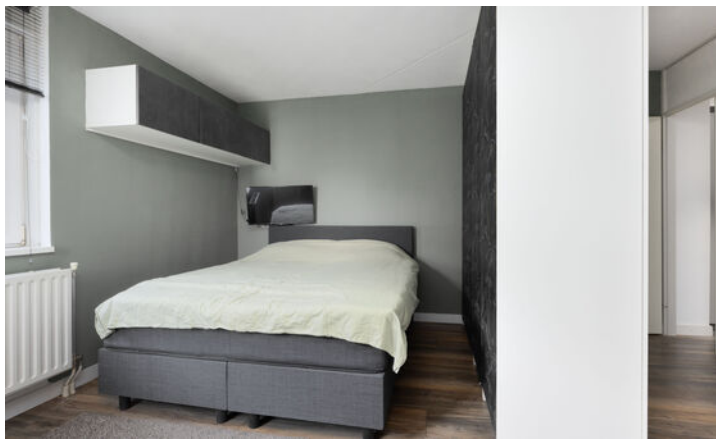
- Appartement met balkon en berging in de onderbouw
- Woonoppervlakte ca. 64 m<sup>2</sup>
- Bouwjaar 1989
- Volledig geïsoleerd (dak-, muur- en vloerisolatie)
- Voorzien van dubbel glas
- Gelegen in het centrum van Arnhem
- Energielabel A (geldig tot en met 2036)
- VvE wordt professioneel beheerd door vb&t
- maandelijkse VvE bijdrage €145,49

Een fijne, compacte woning op een uitstekende locatie in Arnhem. Heb je serieuze interesse? Neem contact op met REBO Woningmakelaars of je aankoopmakelaar en we laten je de woning graag zien.





**Alle stedelijke  
voorzieningen  
binnen  
handbereik**































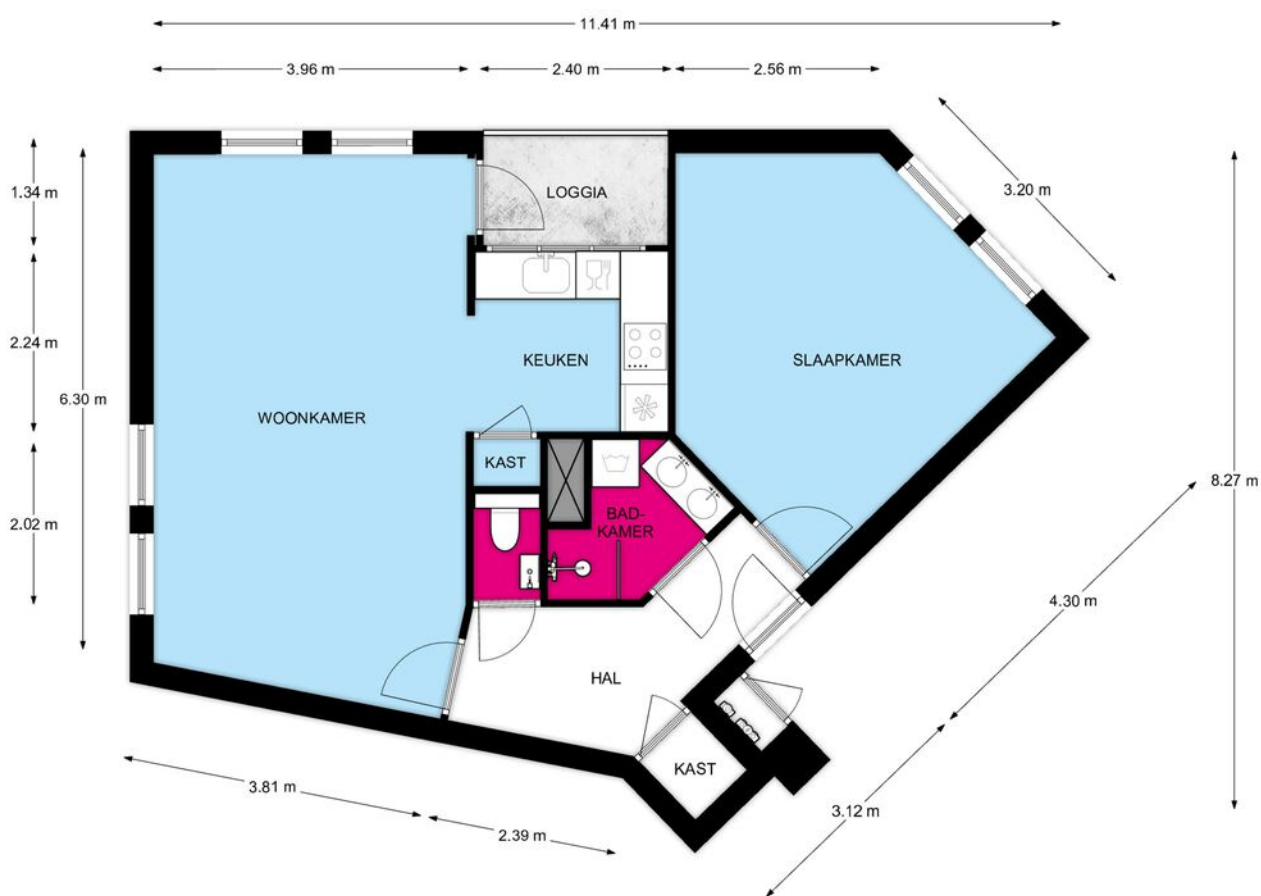








# PLATTEGROND



**2e Verdieping, Vijfzinnenstraat 12 te Arnhem**  
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.



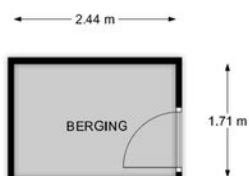
# PLATTEGROND



**2e Verdieping, Vijfzinnenstraat 12 te Arnhem**  
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.



# PLATTEGROND



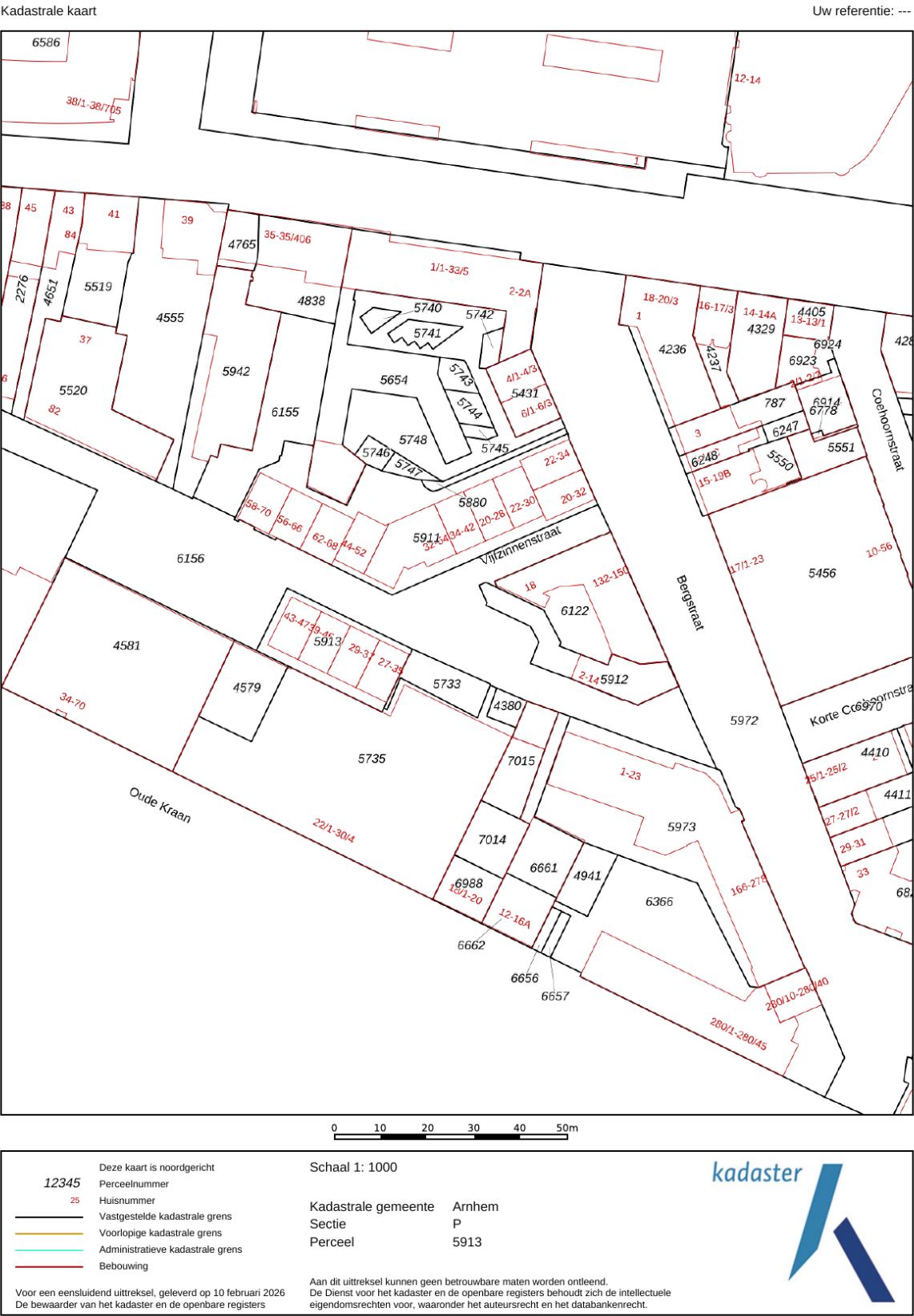
# PLATTEGROND



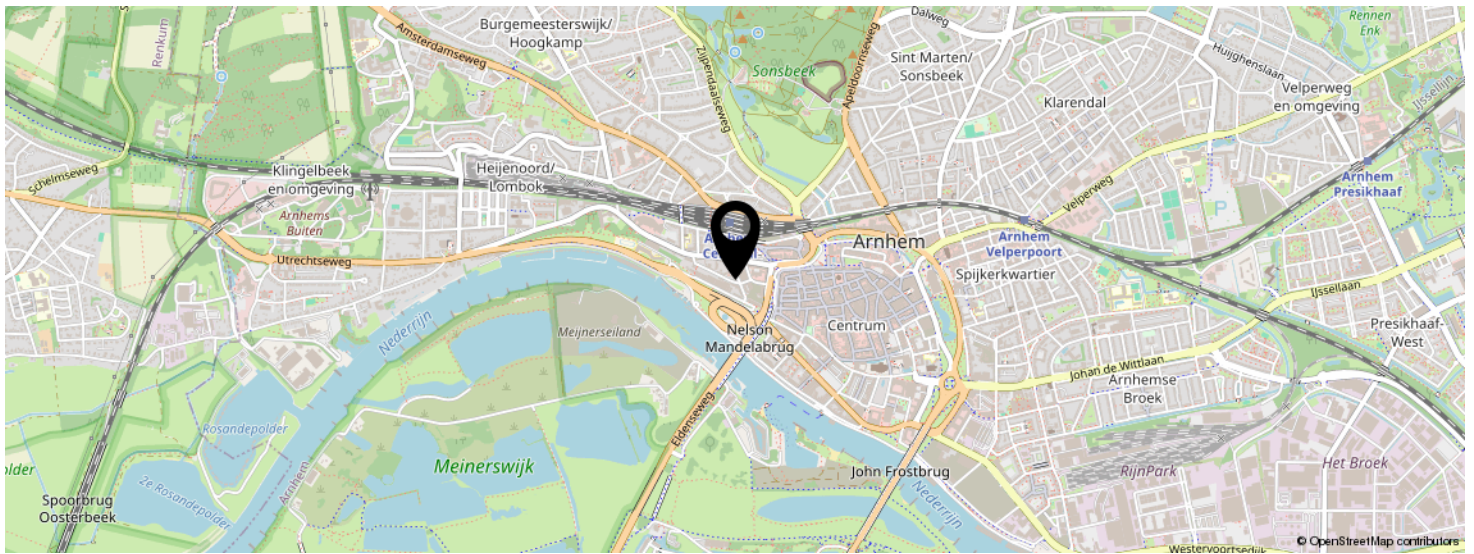
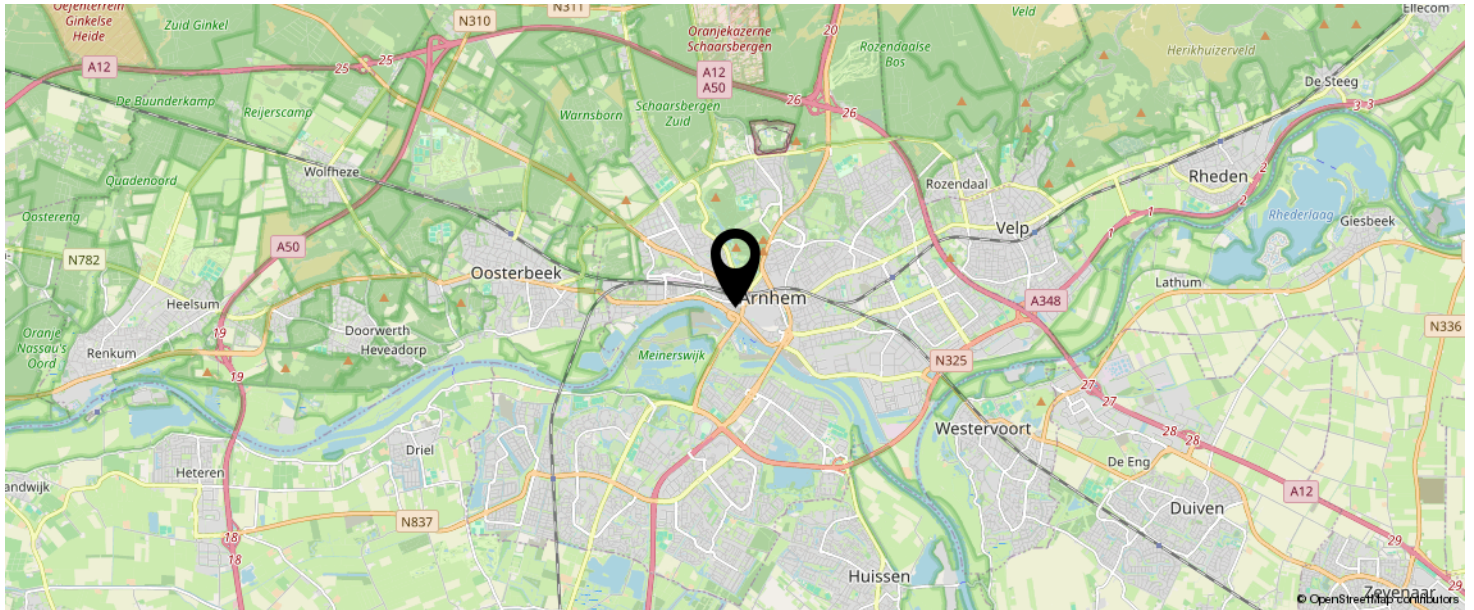
**Begane grond, Vijfzinnenstraat 12 te Arnhem**  
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.



# KADASTRALE KAART



# LOCATIE OP DE KAART



KOM JIJ HIER  
BINNENKORT  
WONEN?





# LIJST VAN ZAKEN

|                                          | BLIJFT ACHTER | GAAT MEE | TER OVERNAME | N.V.T. |
|------------------------------------------|---------------|----------|--------------|--------|
| <b>Woning - Interieur</b>                |               |          |              |        |
| (Voorzet) openhaard met toebehoren       |               |          |              | X      |
| Allesbrander                             |               |          |              | X      |
| Houtkachel                               |               |          |              | X      |
| (Gas)kachels                             |               |          |              | X      |
| Designradiator(en)                       |               |          |              | X      |
| Radiatorafwerking                        |               |          |              | X      |
| Verlichting, te weten                    |               |          |              |        |
| - inbouwspots/dimmers                    |               |          |              | X      |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers   |               |          |              | X      |
| - losse (hang)lampen                     |               |          | X            |        |
| -                                        |               |          |              | X      |
| -                                        |               |          |              | X      |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten      |               |          |              |        |
| - Legplanken in keuken (kruidenplanken)  | X             |          |              |        |
| -                                        |               |          |              | X      |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten |               |          |              |        |
| - gordijnrails                           |               |          |              | X      |
| - gordijnen                              |               |          |              | X      |
| - overgordijnen                          |               |          |              | X      |
| - vitrages                               |               |          |              | X      |
| - rolgordijnen                           |               |          | X            |        |
| - lamellen                               |               |          |              | X      |
| - jaloezieën                             |               |          | X            |        |
| - (losse) horren/rolhorren               |               |          |              | X      |
| -                                        |               |          |              | X      |
| -                                        |               |          |              | X      |
| Vloerdecoratie, te weten                 |               |          |              |        |

# LIJST VAN ZAKEN

|                                     | BLIJFT ACHTER | GAAT MEE | TER OVERNAME | N.V.T. |
|-------------------------------------|---------------|----------|--------------|--------|
| - vloerbedekking                    |               |          |              | X      |
| - parketvloer                       |               |          |              | X      |
| - houten vloer(delen)               |               |          |              | X      |
| - laminaat                          | X             |          |              |        |
| - plavuizen                         |               |          |              | X      |
| -                                   |               |          |              | X      |
| -                                   |               |          |              | X      |
| Overig, te weten                    |               |          |              |        |
| - spiegelwanden                     |               |          |              | X      |
| - schilderij ophangstelsel          |               |          |              | X      |
| -                                   |               |          |              | X      |
| -                                   |               |          |              | X      |
| -                                   |               |          |              | X      |
| -                                   |               |          |              | X      |
| Woning - Keuken                     |               |          |              |        |
| Keukenblok (met bovenkasten)        | X             |          |              |        |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten |               |          |              |        |
| - kookplaat                         |               |          |              | X      |
| - (gas)fornuis                      | X             |          |              |        |
| - afzuigkap                         |               |          |              | X      |
| - magnetron                         |               |          |              | X      |
| - oven                              |               |          |              | X      |
| - combi-oven/combimagnetron         | X             |          |              |        |
| - koelkast                          |               |          |              | X      |
| - vriezer                           |               |          |              | X      |
| - koel-vriescombinatie              | X             |          |              |        |
| - vaatwasser                        | X             |          |              |        |
| - Quooker                           |               |          |              | X      |
| - koffiezetapparaat                 |               |          |              | X      |



# LIJST VAN ZAKEN

|                                     | BLIJFT ACHTER | GAAT MEE | TER OVERNAME | N.V.T. |
|-------------------------------------|---------------|----------|--------------|--------|
| - Heetwaterkraan is defect          | X             |          |              |        |
| -                                   |               |          |              | X      |
| Keukenaccessoires, te weten         |               |          |              |        |
| -                                   |               |          |              | X      |
| -                                   |               |          |              | X      |
| -                                   |               |          |              | X      |
| -                                   |               |          |              | X      |
| -                                   |               |          |              | X      |
| -                                   |               |          |              | X      |
| -                                   |               |          |              | X      |
| -                                   |               |          |              | X      |
| <b>Woning - Sanitair/sauna</b>      |               |          |              |        |
| Sauna met toebehoren                |               |          |              | X      |
|                                     |               |          |              | X      |
|                                     |               |          |              | X      |
| Toilet met de volgende toebehoren   |               |          |              |        |
| - toilet                            | X             |          |              |        |
| - toiletrolhouder                   |               |          |              | X      |
| - toiletborstel(houder)             |               | X        |              |        |
| - fontein                           | X             |          |              |        |
| -                                   |               |          |              | X      |
| -                                   |               |          |              | X      |
| Badkamer met de volgende toebehoren |               |          |              |        |
| - ligbad                            |               |          |              | X      |
| - jacuzzi/whirlpool                 |               |          |              | X      |
| - douche (cabine/scherm)            | X             |          |              |        |
| - stoomdouche (cabine)              |               |          |              | X      |
| - wastafel                          | X             |          |              |        |

# LIJST VAN ZAKEN

|                                                                    | BLIJFT ACHTER | GAAT MEE | TER OVERNAME | N.V.T. |
|--------------------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|--------|
| - wastafelmeubel                                                   | X             |          |              |        |
| - planchet                                                         |               |          |              | X      |
| - toiletkast                                                       |               |          |              | X      |
| - toilet                                                           |               |          |              | X      |
| - toiletrolhouder                                                  |               |          |              | X      |
| - toiletborstel(houder)                                            |               |          |              | X      |
| -                                                                  |               |          |              | X      |
| -                                                                  |               |          |              | X      |
| <b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b> |               |          |              |        |
| Schotel/antenne                                                    |               |          |              | X      |
| Brievenbus                                                         | X             |          |              |        |
| Kluis                                                              |               |          |              | X      |
| (Voordeur)bel                                                      | X             |          |              |        |
| Alarminstallatie                                                   |               |          |              | X      |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie                    |               |          |              | X      |
| Rookmelders                                                        |               |          |              | X      |
| (Klok)thermostaat                                                  |               |          |              | X      |
| Airconditioning                                                    |               |          |              | X      |
| Screens                                                            |               |          |              | X      |
| Rolluiken                                                          |               |          |              | X      |
| Zonwering buiten                                                   | X             |          |              |        |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting                            |               |          |              | X      |
| Veiligheidsschakelaar wasautomaat                                  |               |          |              | X      |
| Waterslot wasautomaat                                              |               |          |              | X      |
| Zonnepanelen                                                       |               |          |              | X      |
| Oplaadpunt elektrische auto                                        |               |          |              | X      |
|                                                                    |               |          |              | X      |
|                                                                    |               |          |              | X      |
|                                                                    |               |          |              | X      |



# LIJST VAN ZAKEN

|                                                                   | BLIJFT ACHTER | GAAT MEE | TER OVERNAME | N.V.T. |
|-------------------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|--------|
|                                                                   |               |          |              | X      |
|                                                                   |               |          |              | X      |
| Warmwatervoorziening, te weten                                    |               |          |              |        |
| - CV-installatie                                                  | X             |          |              |        |
| - boiler                                                          |               |          |              | X      |
| - geiser                                                          |               |          |              | X      |
| -                                                                 |               |          |              | X      |
| -                                                                 |               |          |              | X      |
| -                                                                 |               |          |              | X      |
| Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten |               |          |              |        |
| -                                                                 |               |          |              | X      |
| -                                                                 |               |          |              | X      |
|                                                                   |               |          |              |        |
| <b>Tuin - Inrichting</b>                                          |               |          |              |        |
| Tuinaanleg/bestrating                                             |               |          |              | X      |
| Beplanting                                                        |               |          |              | X      |
|                                                                   |               |          |              | X      |
|                                                                   |               |          |              |        |
| <b>Tuin - Verlichting/installaties</b>                            |               |          |              |        |
| Buitenverlichting                                                 |               |          |              | X      |
| Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder                        |               |          |              | X      |
|                                                                   |               |          |              | X      |
|                                                                   |               |          |              |        |
| <b>Tuin - Bebouwing</b>                                           |               |          |              |        |
| Tuinhuis/buitenberging                                            |               |          |              | X      |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging                               |               |          |              | X      |
| (Broei)kas                                                        |               |          |              | X      |
|                                                                   |               |          |              | X      |
|                                                                   |               |          |              | X      |

# LIJST VAN ZAKEN

|                        | BLIJFT ACHTER | GAAT MEE | TER OVERNAME | N.V.T. |
|------------------------|---------------|----------|--------------|--------|
|                        |               |          |              |        |
| Tuin - Overig          |               |          |              |        |
| Overige tuin, te weten |               |          |              |        |
| - (sier)hek            |               |          |              | X      |
| - vlaggenmast(houder)  |               |          |              | X      |
| -                      |               |          |              | X      |
| -                      |               |          |              | X      |
|                        |               |          |              |        |
| Overig - Contracten    |               |          |              |        |
| CV: Nee                |               |          |              |        |
| Boiler: Nee            |               |          |              |        |
| Zonnepanelen: Nee      |               |          |              |        |



# BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

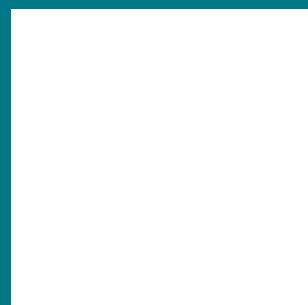
Rebowonen.nl



Vijfzinnenstraat 12, Arnhem



SCAN DEZE CODE EN BEKIJK  
DE WONING OP JE MOBIEL!



# INTERESSE IN DEZE WONING?



Neem vrijblijvend  
contact met ons op!

**REBO Vastgoed Groep | Wonen**

Delta 1 F

6825 ML, Arnhem

088-220 1655

[makelaardij@rebogroep.nl](mailto:makelaardij@rebogroep.nl)

[www.rebowonen.nl](http://www.rebowonen.nl)

