



Dr. J.C. Hartogslaan 12 2, 6824 DG Arnhem

Vraagprijs € 265.000,- k.k.

Wat een leuk appartement is dit 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 3-kamer appartement met een royale berging. Het appartement heeft een lichte woonkamer, 2 slaapkamers, een keuken met enkele (inbouw-)apparatuur en een balkon. Het is voorzien van een gaskachel en een elektrische boiler. Qua isolatie heeft het kunststof kozijnen met dubbel glas (HR++) en recent is er muurisolatie aangebracht.

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 en het toilet.

2 mooie ruime slaapkamers van 8 en 16 m².

Badkamer met een douche en een wastafel.

Sfeervolle zonnige woonkamer van 20 m² met een vaste kast en een schouw met een gaskachel.

Dichte keuken van 6 m² met een keukeninrichting welke is voorzien van enkele (inbouw-)apparatuur.

Via de keuken komt men op het achtergelegen balkon.

BIJGEBOUWEN E.D.

Inpandige berging van 18 m².

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 VVE bijdrage INCLUSIEF servicekosten (zit ook bijdrage aan de spaarpot bij in, van waaruit bijvoorbeeld de gevelisolatie gedaan is) bedragen € 150,-- 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: 61,80 m².

Gebouwgebonden buitenruimte: 2,30 m².

Externe bergruimte: 18,40 m².

Bruto inhoud woning: 204,16 m³.

ALGEMENE GEGEVENS

Bouwjaar: 1954.

Algemeen onderhoud binnen: Redelijk / Goed.

Algemeen onderhoud buiten: Goed.

Kunststof kozijnen met dubbel glas / HR++ glas.

VERWARMING EN ELEKTRA

Verwarming: Gaskachel.

Warm water: Warm water via een elektrische boiler.

Meterkast: 3 groepen.

ISOLATIE EN ENERGIEBESPARENDE VOORZIENINGEN

Energie label: D – Geldig tot 21-06-2032.

Isolatievoorzieningen: Dubbel glas / HR++ glas. Spouwmuur recent na-geïsoleerd.

Ventilatie: Natuurlijk.

Jaarverbruik gas 01-08-2024 - 31-07-2025: 563 m³ (3 personen).

Jaarverbruik elektra 01-08-2024 - 31-07-2025: 4.797 kWh (3 personen).

AANVAARDING

In overleg.

VRAAGPRIJS

€ 265.000,-- 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!

026 383 03 30

Kenmerken

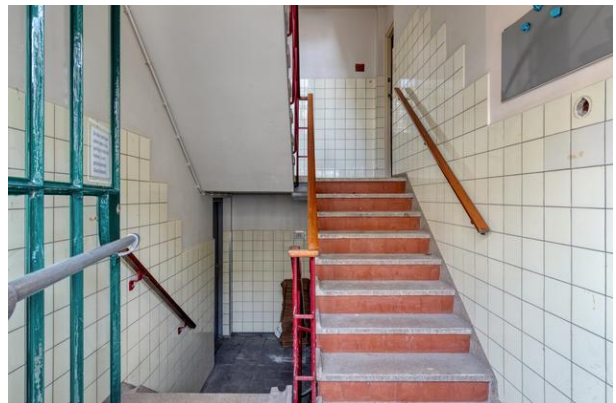
Vraagprijs	: € 265.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 204 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 62 m ²
Soort appartement	: Portiekflat
Bouwjaar	: 1954
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Energie label	: D
Verwarming	: Gaskachels
Isolatie	: Muurisolatie, Dubbel glas

Locatie

Dr. J.C. Hartogslaan 12 2
6824 DG ARNHEM



Foto's



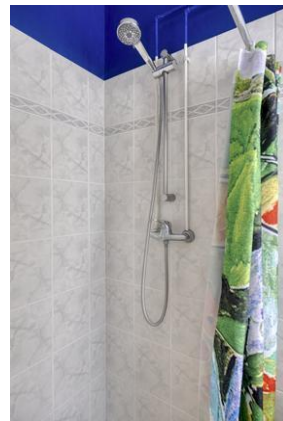
Foto's



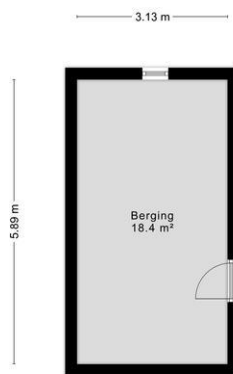
Foto's



Foto's



Foto's



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



Foto's

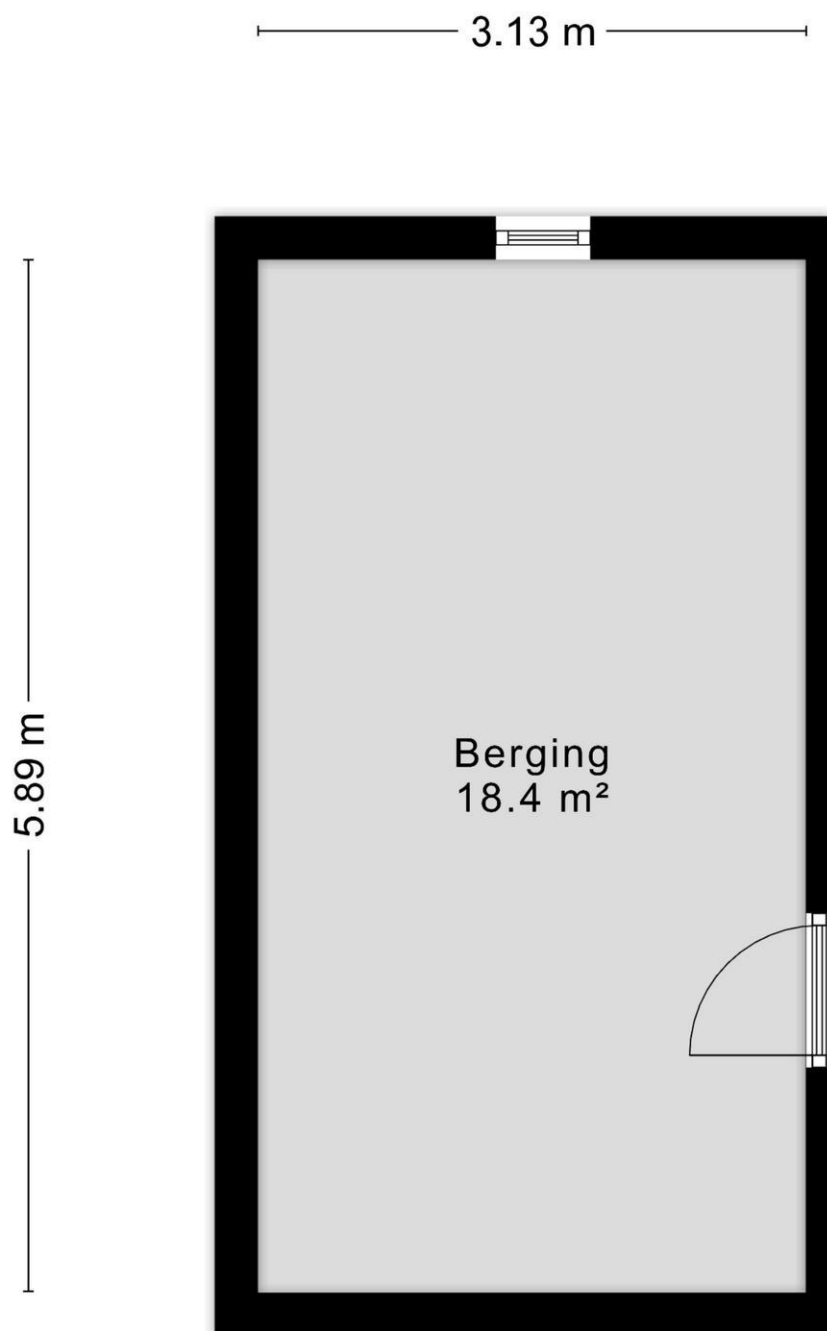


Plattegrond



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

