



Prachtig appartement met 3 slaapkamers

Eusebiusbinnensingel 21 te Arnhem



Introductie van de woning

Wonen midden in de stad, met uitzicht op de Sint-Walburgiskerk en alles op loopafstand. Dit is zo'n appartement waar je binnenkomt en direct weet: hier wil ik wonen.

De woning is de afgelopen jaren volledig gerenoveerd en strak afgewerkt. Alles klopt hier: licht, ruimte en een moderne, verzorgde uitstraling. Je beschikt over een royale woonkamer met houtkachel, een moderne keuken en badkamer, drie volwaardige slaapkamers, een balkon en een eigen berging op de begane grond.



Kenmerken

<i>Vraagprijs</i>	€ 395.000 k.k.
<i>Kamers</i>	4
<i>Oppervlakte</i>	98 m ²
<i>Perceel</i>	n.v.t.
<i>Bouwjaar</i>	1958
<i>Inhoud</i>	327 m ³
<i>Overige inpandige ruimte</i>	1 m ²
<i>Externe ruimte</i>	5 m ²
<i>Verwarming</i>	c.v.-ketel
<i>Warmwater</i>	c.v.-ketel
<i>Cv-ketel</i>	Remeha Avanta 28C 2017
<i>Isolatie</i>	muurisolatie, dubbel glas, HR++
<i>Energielabel</i>	C
<i>Locatie</i>	in centrum, vrij uitzicht



Informatie

De ligging is precies wat je verwacht van een centrumlocatie. Levendig, met winkels, horeca, supermarkten en openbaar vervoer letterlijk om de hoek. En toch zit er rust in de woning zelf. Als extra kwaliteit heb je hier een blijvend fraai uitzicht op de Sint-Walburgiskerk, een detail dat elke dag weer iets toevoegt.

Indeling

Je komt binnen in de hal met meterkast en praktische inbouwkast. Vanuit hier heb je toegang tot alle vertrekken. Aan de gang liggen de drie slaapkamers, stuk voor stuk netjes afgewerkt en voorzien van een prettige lichtinval. De grootste slaapkamer is slim ingedeeld met een gerealiseerde inloopkast. Daarnaast beschikken twee slaapkamers over een extra inbouwkast, wat zorgt voor verrassend veel bergruimte.

De keuken is modern uitgevoerd in een lichte kleurstelling en voorzien van alle gewenste inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, koelkast, vriezer, stoomoven, combi-oven en vaatwasser. Vanuit de keuken sta je in directe verbinding met de woonkamer.

De woonkamer is ruim, licht en prettig ingedeeld. De grote raampartijen en openslaande deuren naar het balkon zorgen voor een fijne, open sfeer. Er is volop ruimte voor zowel een comfortabele zithoek als een royale eettafel. De échte houtkachel maakt deze ruimte af. Sfeervol, warm en precies dat element dat het verschil maakt. Vanuit de woonkamer en het balkon heb je bovendien een prachtig zicht op de Sint-Walburgiskerk.

De badkamer is verzorgd uitgevoerd en bereikbaar vanuit zowel de hoofdslaapkamer als via het toilet. Je vindt hier een bad-/douchecombinatie, een wastafelmeubel, een grote spiegel, een praktische nis en een designradiator.

Buiten

Het ruime en heerlijk zonnige balkon is een fijne plek om buiten te zitten. Dankzij de overkapping kun je hier al vroeg in het seizoen genieten. Met het uitzicht op de Sint-Walburgiskerk is dit een plek waar je graag zit, of dat nu 's ochtends met koffie is of aan het einde van de dag. Daarnaast beschik je over een eigen berging op de begane grond.

Informatie

Goed om te weten

De woning is voorzien van kunststof kozijnen en volledig dubbel glas, waarvan een groot deel HR++ is. Dat zorgt voor comfort en een goede isolatie. De VvE is actief en functioneert goed; in 2025 is het hoofdak nog vernieuwd.

Bijzonderheden

- Bouwjaar 1958
- Woonoppervlakte circa 98 m²
- Inhoud circa 325 m³
- Energielabel C
- Volledig gerenoveerd
- Kunststof kozijnen
- Geheel dubbel glas, grotendeels HR++
- Drie slaapkamers
- Moderne keuken en badkamer
- Rigen berging
- Actieve en goed functionerende VvE
- Servicekosten € 207,45 per maand
- Dak vernieuwd in 2025
- Gelegen op een levendige centrumlocatie met uitzicht op de Sint-Walburgiskerk





Zodra je de woonkamer binnenkomt valt het direct op hoeveel lichtinval er aanwezig is.

De woonsfeer is heel prettig te noemen!

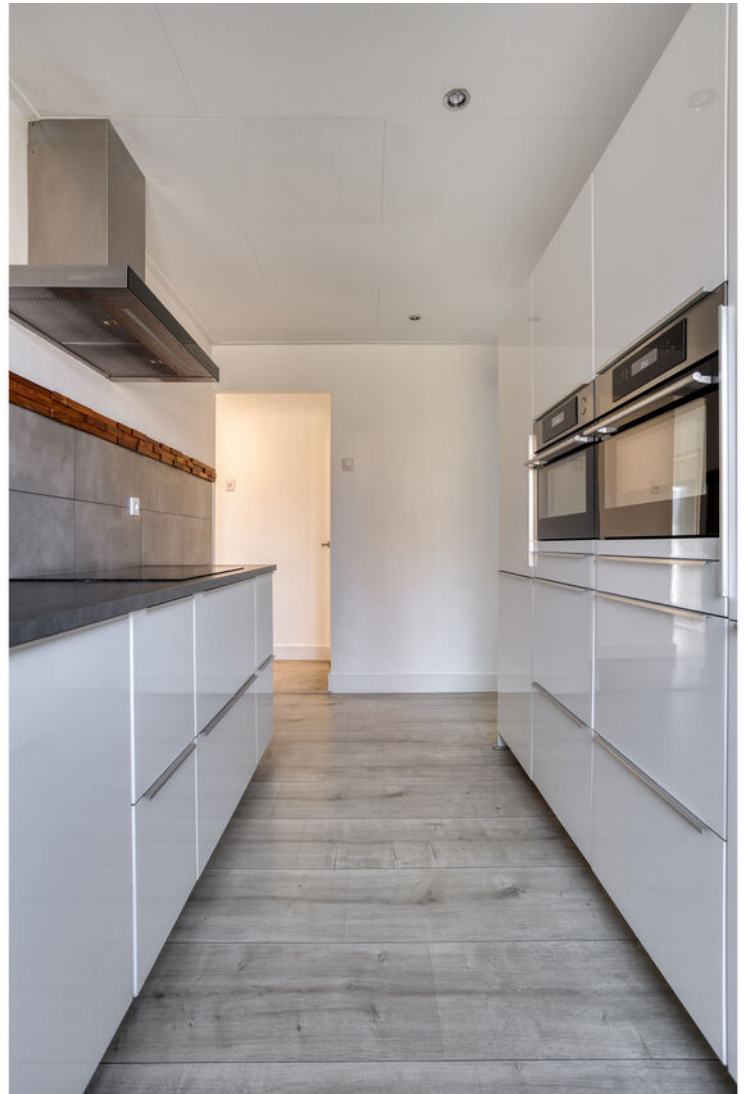






Een ruime woonkamer met houtkachel, een luxe keuken met alle inbouwapparatuur en de fijne ligging in het centrum maken dit appartement beslist uniek.

Wij garanderen hiet het abslotue gevoel van thuishkomen!

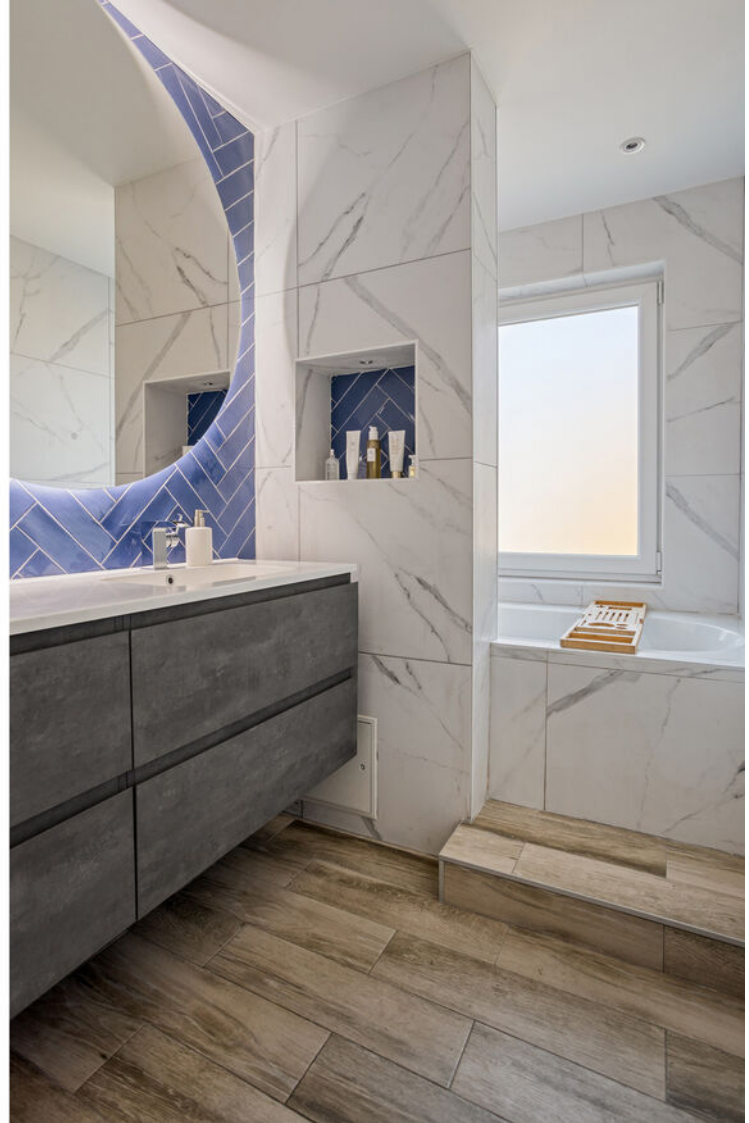




Een appartement met 2 slaapkamers kom je veel tegen, maar eentje met 3 slaapkamers is zeldzaam.

Deze zal een grote doelgroep aanspreken.







De badkamer is zowel via de masterbedroom als via de hal te bereiken.

Er is naast een dubbele wastafelmeubel ook een ligbad aanwezig.



*Wij hebben kennis
van zaken en hart voor
het menselijke aspect.*





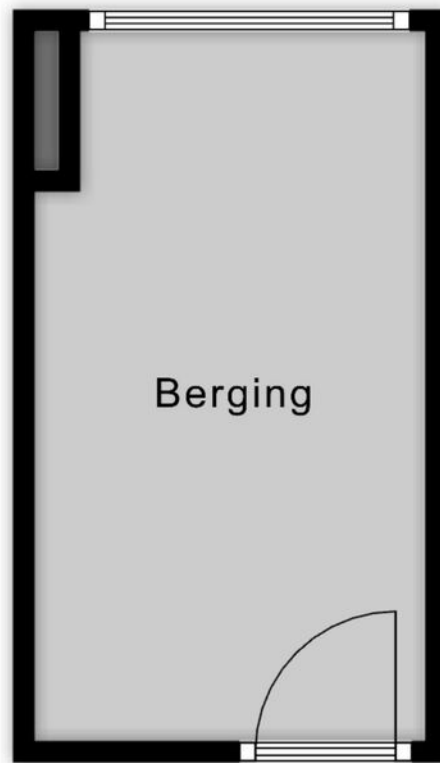




Plattegrond



1.70 m



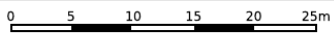
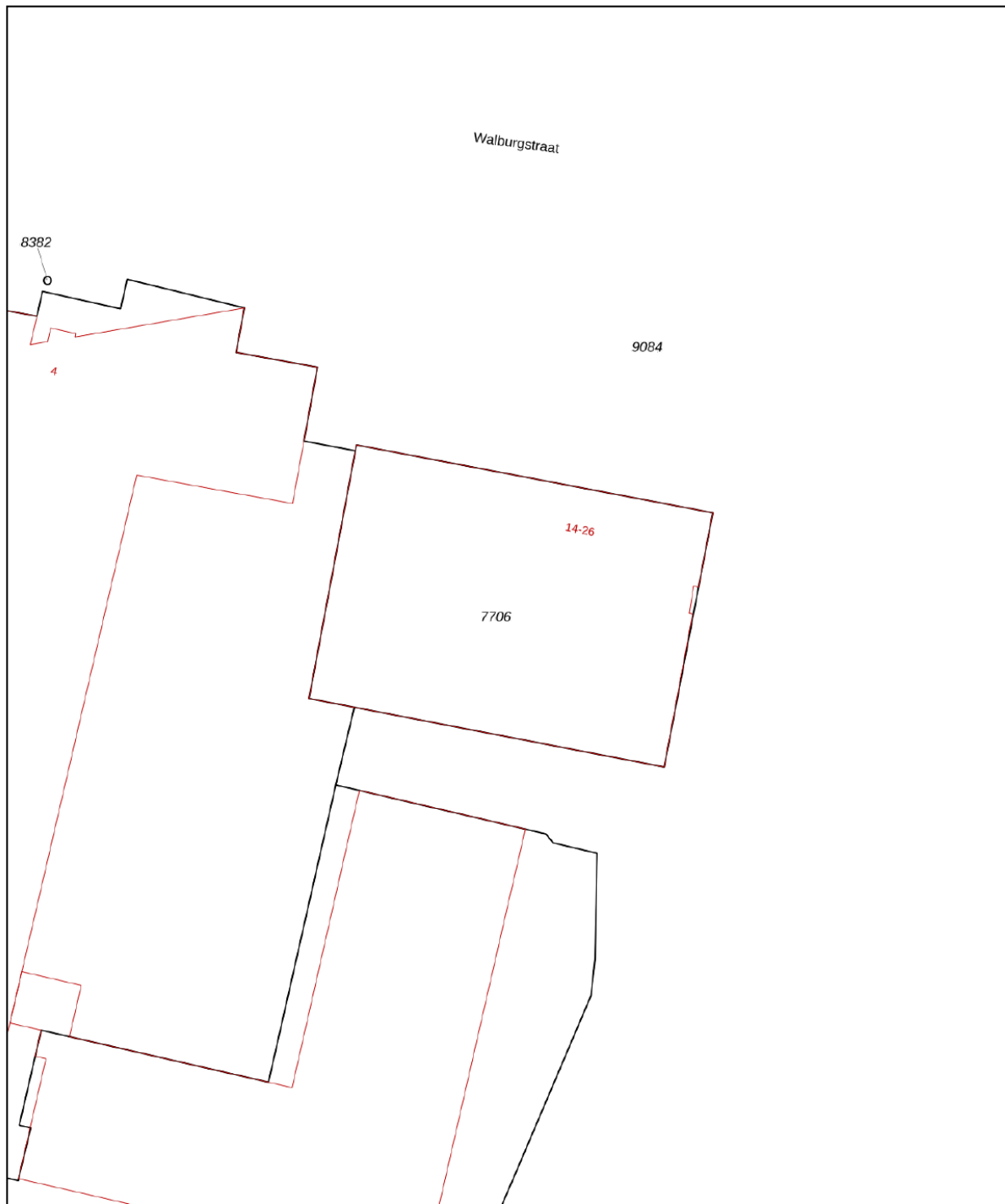
3.10 m

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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Arnhem	
— — — — — Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Sectie O	
— — — — — Bebouwing		Perceel 7706	

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 20 maart 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

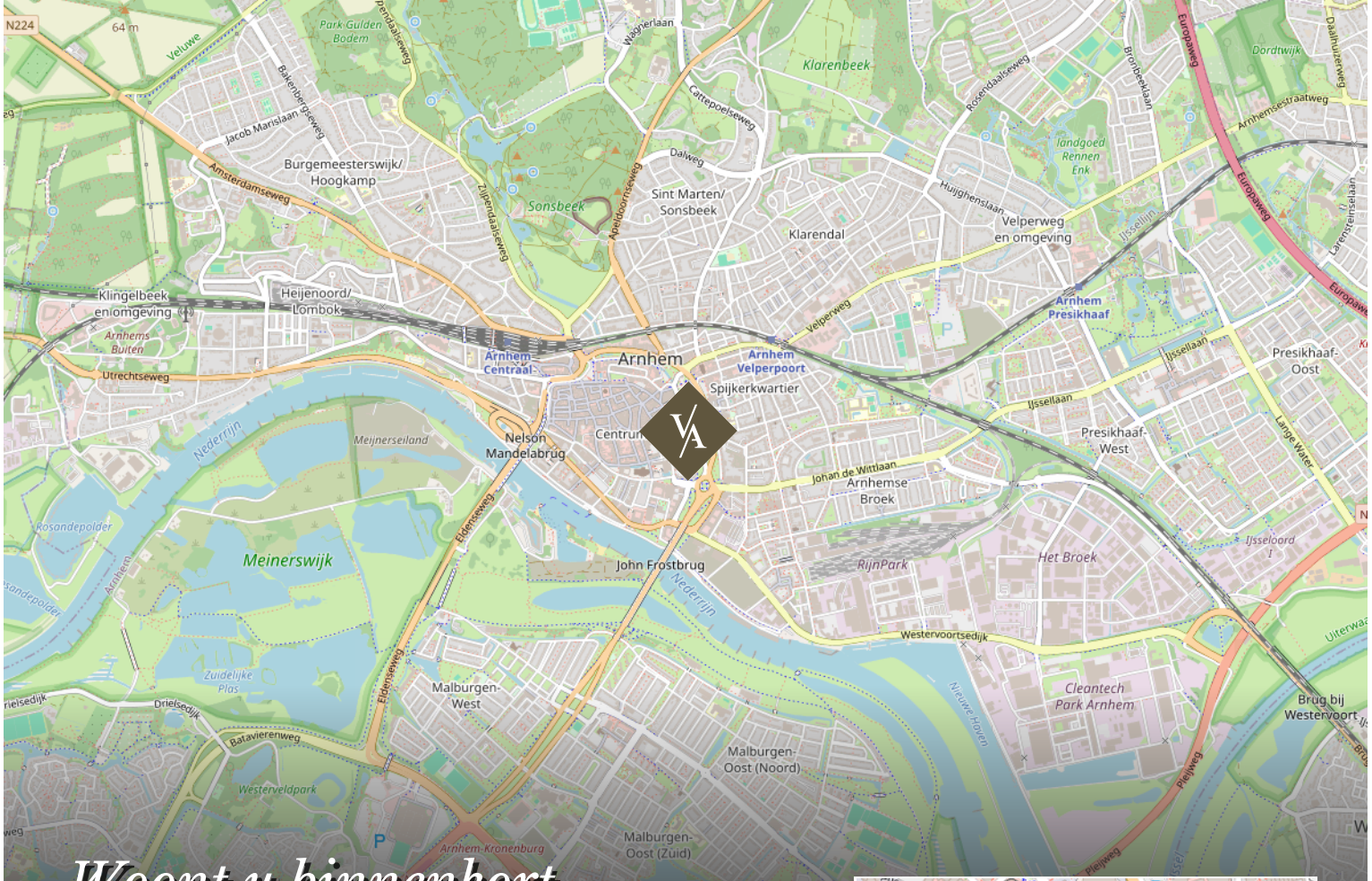
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Lijst van Zaken

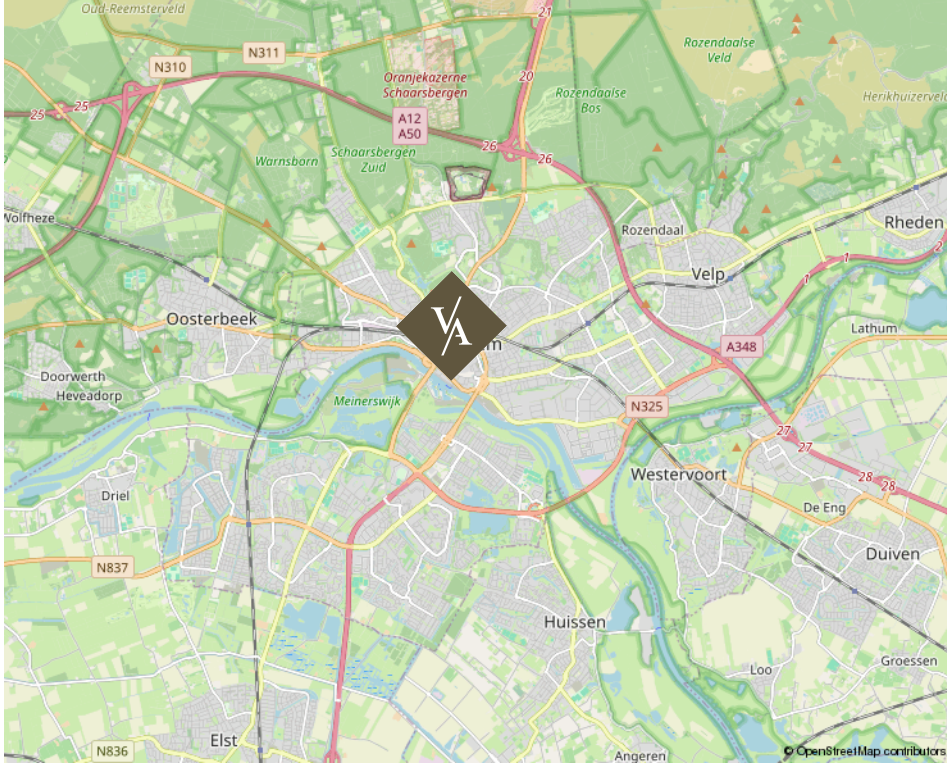
Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	0		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	0		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	0		
- losse (hang)lampen			0
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	0		
- gordijnen	0		
- overgordijnen	0		
- vitrages	0		
- rolgordijnen	0		
- lamellen	0		
- jaloezieën	0		
- (losse) horren/rolhorren	0		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	0		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	0		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	0		
- afzuigkap	0		
- oven	0		
- combi-oven/combimagnetron	0		
- koel-vriescombinatie	0		
- vaatwasser	0		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	0		
- toiletrolhouder	0		
- toiletborstel(houder)	0		

Lijst van Zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	0		
- wastafel	0		
- wastafelmeubel	0		
- toilet	0		
- toiletrolhouder	0		
- toiletborstel(houder)	0		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	0		
Kluis	0		
(Voordeur)bel	0		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	0		
Rookmelders	0		
(Klok)thermostaat	0		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	0		
Waterslot wasautomaat		0	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	0		



Woont u binnenkort op deze locatie?



Eusebiusbinnensingel 21 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 scheidt 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 | 9,6

Aankoop

Verkoop

funda

*Michael
van Asselt*





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

V/A 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 behandeld 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