



Unieke woonboot op de Rosandepolder

Rosandepolder 42 te Arnhem



Introductie van de woning

Wonen op het water, zoals het bedoeld is

Aan het einde van de Rosandepolder ligt deze stalen woonboot. Vrij gelegen, stil en met uitzicht over het water en de uiterwaarden. Een plek waar je niet zomaar komt, maar waar je bewust voor kiest.

Hier merk je direct het verschil. Geen straat, geen verkeer, maar ruimte en rust. Via de loopbrug stap je aan boord en laat je het land achter je.



Kenmerken

<i>Vraagprijs</i>	€ 645.000 k.k.
<i>Kamers</i>	4
<i>Oppervlakte</i>	97 m ²
<i>Perceel</i>	0 m ²
<i>Bouwjaar</i>	1930
<i>Inhoud</i>	342 m ³
<i>Overige inpandige ruimte</i>	7 m ²
<i>Externe ruimte</i>	15 m ²
<i>Verwarming</i>	c.v.-ketel
<i>Warmwater</i>	c.v.-ketel, geiser eigendom
<i>Cv-ketel</i>	Remeha Avanta 28c CW4 2008
<i>Isolatie</i>	dakisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
<i>Energielabel</i>	D
<i>Locatie</i>	aan water



Informatie

Financiering

Voor woonboten geldt dat de financieringsmogelijkheden beperkter zijn dan bij reguliere woningen. Een beperkt aantal geldverstrekkers biedt hiervoor oplossingen. Het is verstandig dit vooraf goed af te stemmen.

De boot zelf

De boot is wat hij moet zijn. Staal, eerlijk en zonder opsmuk. De lijnen kloppen, de details zijn gebleven. Tegelijkertijd is het binnen verzorgd en comfortabel gemaakt. Het voelt als een schip, maar woont als een huis.

De motor is buiten gebruik gesteld, waarmee het schip volledig is ingericht op wonen.

Binnen valt het licht op. Door de kap en de dakramen komt het prettig naar binnen. De ruimte voelt open, maar beschermt. De woonkamer en eethoek vormen één geheel. De houtkachel staat er vanzelfsprekend en maakt het af.

De keuken is eenvoudig goed. Blauwe fronten, een houten werkblad en logisch ingedeeld. Alles wat je nodig hebt, zonder overdaad.

De indeling

Er zijn meerdere kamers die je gebruikt zoals het past. Slaapkamer, werkruimte of logeerkamer.

De hoofdslaapkamer is licht en rustig, met zicht naar buiten en de karakteristieke patrijspoorten die blijven herinneren waar je bent.

De badkamer is functioneel en compleet, met douche, wastafel en ligbad.

Informatie

Buitenleven

Buiten leef je hier net zo vanzelfsprekend als binnen. Het terras ligt direct aan het water en is ruim genoeg om er echt te zitten.

Er vaart af en toe iets langs, verder is het rustig. Met een eigen aanlegsteiger stap je zo het water op. Even varen of juist blijven zitten, beide kloppen hier.

Rondom ervaar je vrijheid. Aan de achterzijde kijk je uit over weilanden waar paarden lopen.

Op de grote ligplaats staan twee praktische bergingen. Handig voor opslag of hobby, zonder dat het de plek overneemt. Het perceel bestaat uit gazon, een zonneterras en er is ruimte voor auto's op eigen terrein.

Aan de zijkant van het perceel ligt een extra loopbrug, die bij hoog water wordt gebruikt om de woonboot te bereiken.

Samen aan de plas

Wonen aan de plas betekent niet alleen vrij uitzicht en rust, maar ook een hechte gemeenschap. Buren kennen elkaar, helpen waar nodig en er wordt regelmatig samen iets georganiseerd. Van een spontaan drankje aan het water tot gezamenlijke activiteiten, het voelt hier al snel vertrouwd.

De plek

De ligging aan het einde van de Rosandepolder maakt het verschil. Het is hier rustig, vrij en omringd door natuur. Hier kijk je niet vreemd op als er ineens een ijsvogel voor het raam zit of een bever rustig voorbij zwemt. Tegelijkertijd ben je vanuit hier zo in Arnhem, Oosterbeek of op de uitvalswegen.

De ligplaats wordt gehuurd en is overdraagbaar bij verkoop. Je neemt deze over van de huidige eigenaar. Er is sprake van een permanente woonbestemming, waardoor je hier officieel kunt wonen en je kunt inschrijven.

Tot slot

Dit is geen woning voor iedereen. En dat is precies de bedoeling.





*Prachtig stalen
schip gelegen
op een unieke
locatie aan het
water.*

*Veel originele
details zijn
bewaard
gebleven.*







De indeling is zowel speels als praktisch te noemen.

De woonkamer is prachtig licht en heeft een fijne woonsfeer.

Wonen op deze boot is een unieke ervaring!





We hebben niet veel fantasie nodig om voor te stellen hoe het is als op een winterse avond de kachel lekker brandt.

Romantischer kan het gewoon niet.







De keuken is ruim van opzet en praktisch qua uitvoering.

Naast voldoende werkruimte is er opvallend veel bergruimte aanwezig.



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



















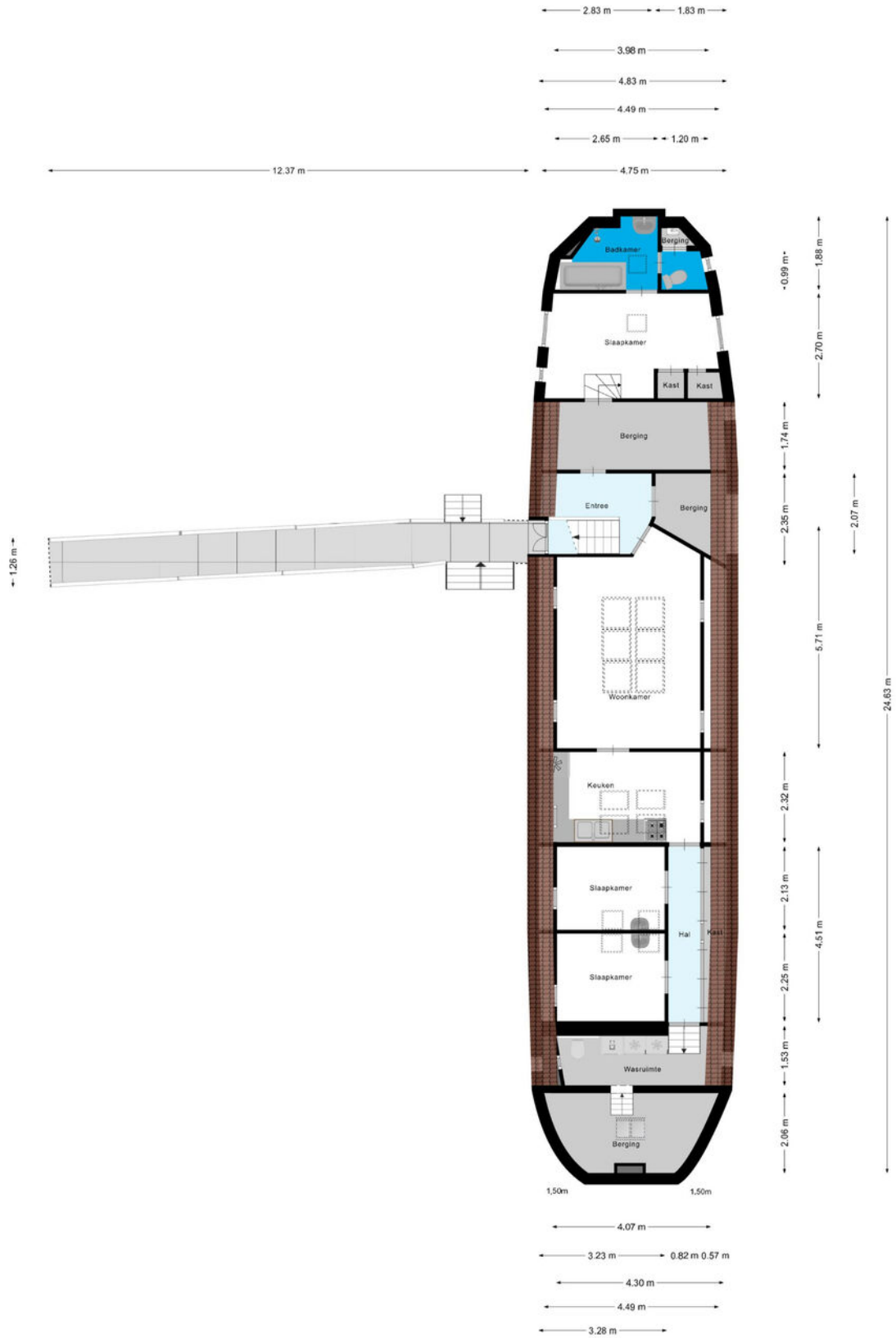




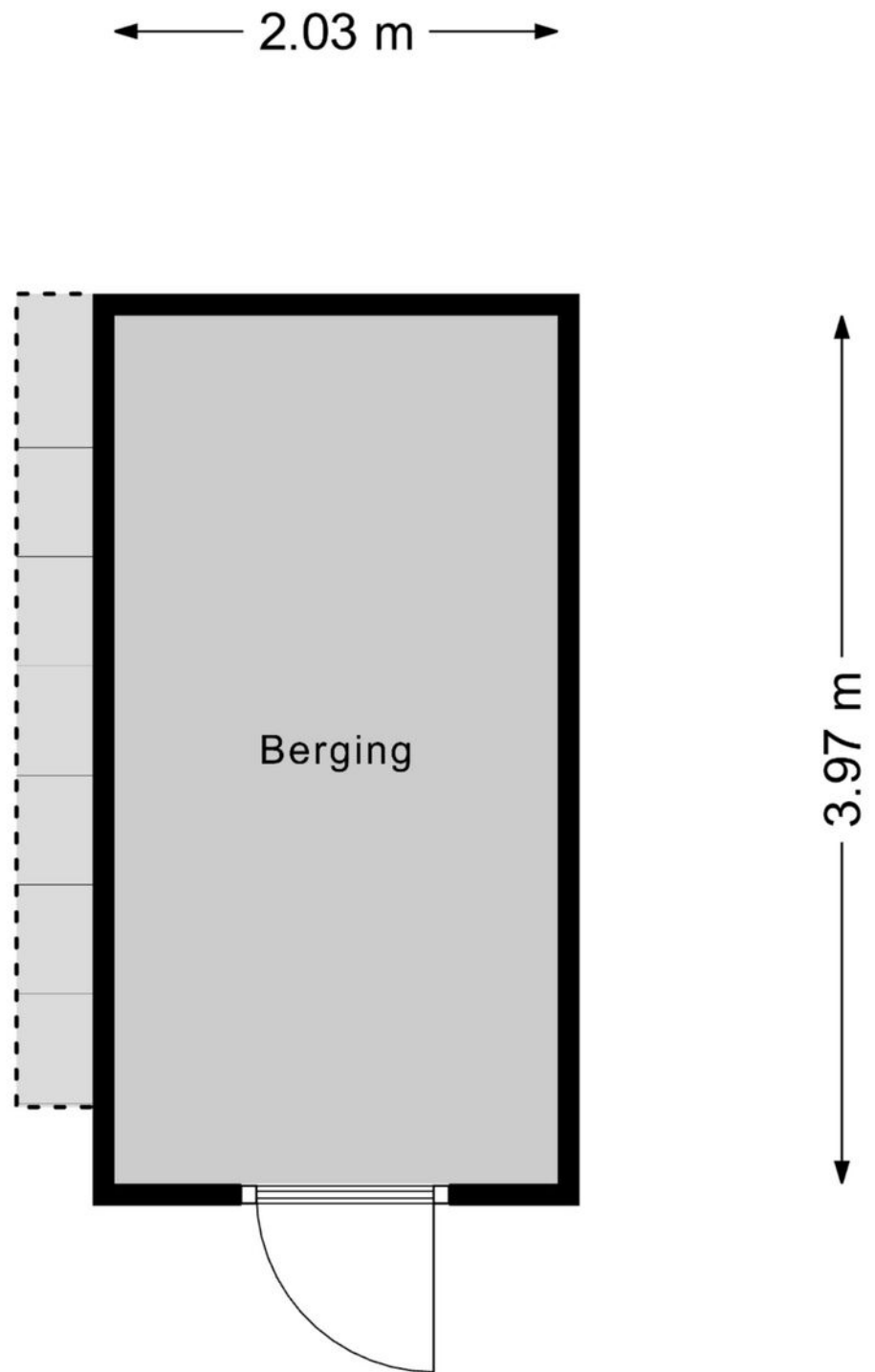




Plattegrond



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



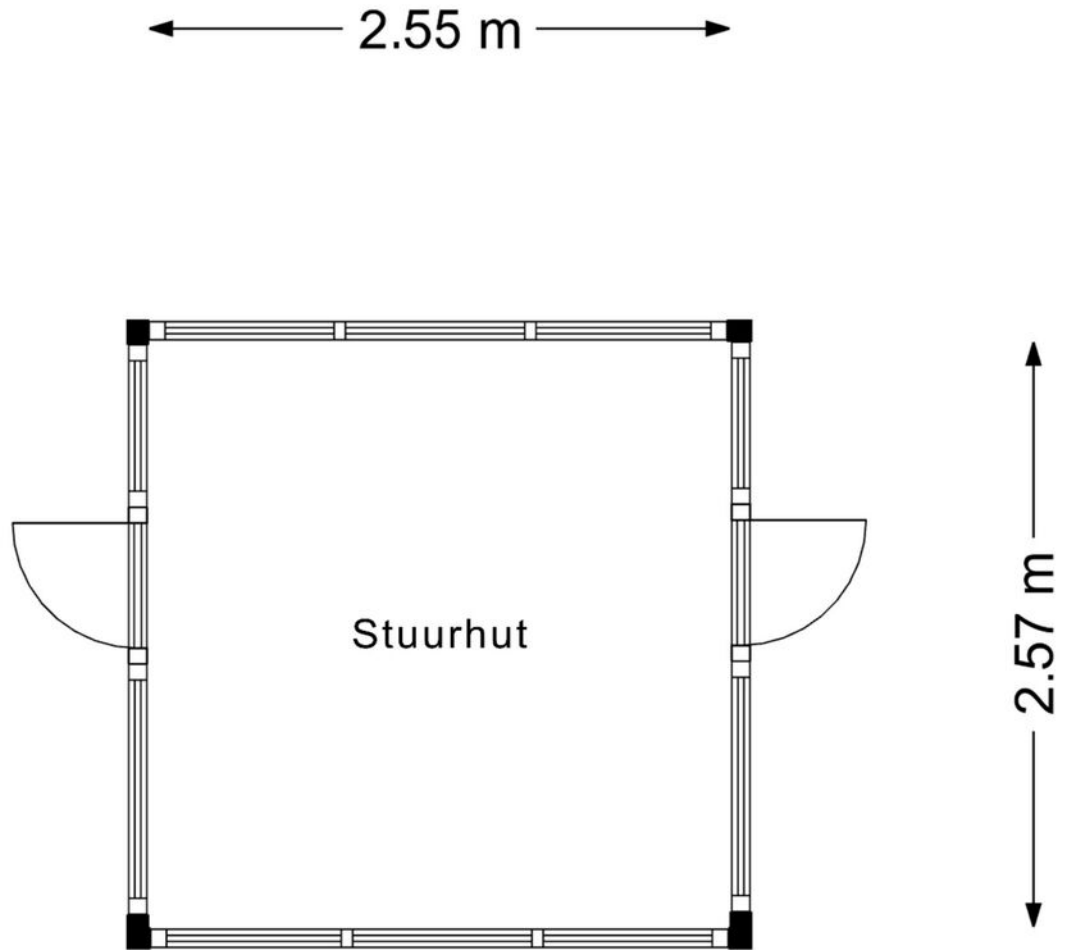
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

← 2.17 m →



↑ 3.17 m ↓

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



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

Lijst van Zaken

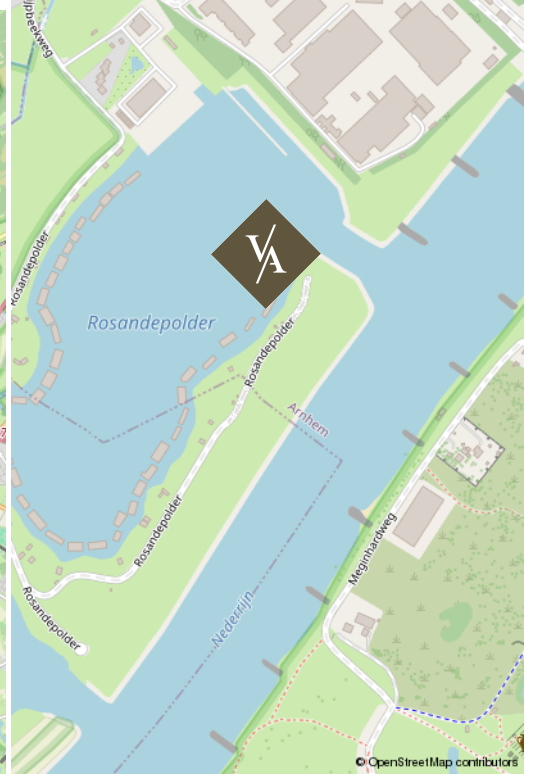
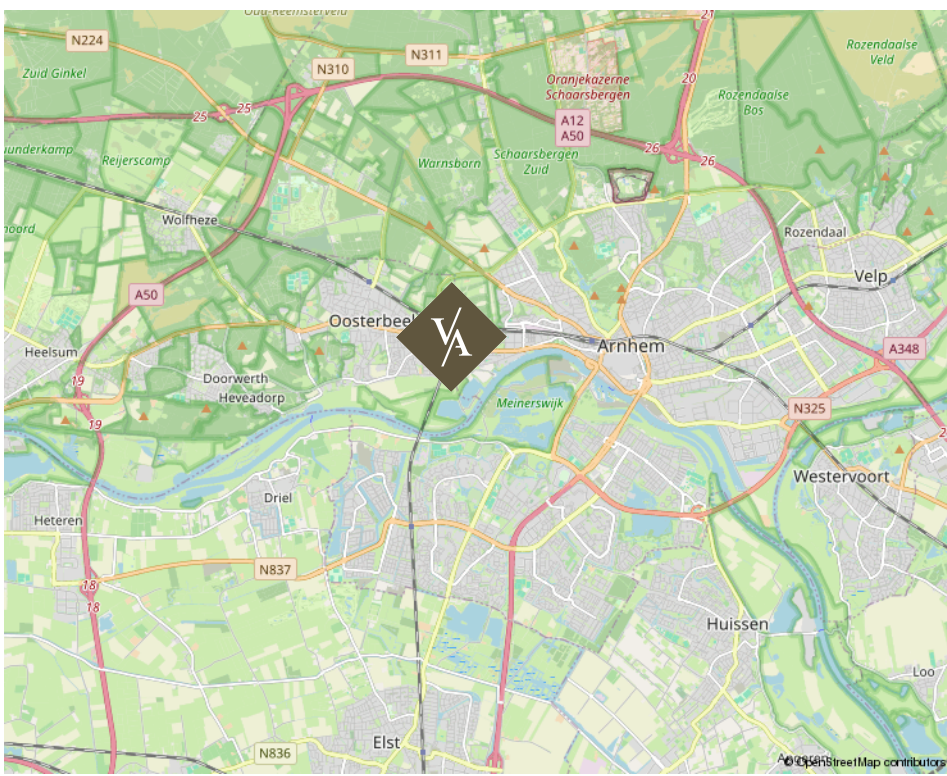
Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Houtkachel	0		
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	0		
- losse (hang)lampen		0	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	0		
- gordijnen	0		
- rolgordijnen	0		
- (losse) horren/rolhorren	0		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	0		
- parketvloer	0		
- houten vloer(delen)	0		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	0		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	0		
- afzuigkap	0		
- koelkast		0	
- vriezer		0	
- koel-vriescombinatie	0		
- koffiezetapparaat		0	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	0		
- toiletrolhouder	0		
- toiletborstel(houder)		0	
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	0		

Lijst van Zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- douche (cabine/scherm)	0		
- wastafel	0		
- wastafelmeubel	0		
- planchet	0		
- toilet	0		
- toiletrolhouder	0		
- toiletborstel(houder)		0	
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	0		
(Voordeur)bel	0		
Alarminstallatie	0		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	0		
Rookmelders	0		
(Klok)thermostaat	0		
Airconditioning	0		
Zonwering buiten	0		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	0		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	0		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	0		
- geiser	0		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten			
- Voorzetramen slaapkamer	0		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	0		
Beplanting	0		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	0		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	0		
Tuin - Bebouwing			

Lijst van Zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuinhuis/buitenberging	0		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	0		



Rosandepolder 42 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