



Groningensingel 805, 6835 GE Arnhem

Vraagprijs € 225.000,- k.k.

Omschrijving

Groningensingel 805, 6835 GE Arnhem

GEZIEN IS VERKOCHT...

Wat een uitzicht!

Dit bijzonder functioneel ingedeelde 2-kamer appartement ligt in een prachtig, groen gedeelte van Arnhem. Vanaf het zonnige balkon, op de 9e verdieping geniet je van een schitterend uitzicht over het Immerloopark. De locatie is echt ideaal: winkels, supermarkten en voldoende parkeergelegenheid liggen op steenworp afstand.

Een halfopen keuken, een woonkamer met fraaie laminaatvloer, een zonnig balkon, een fantastisch uitzicht en voldoende bergruimte je gaat het allemaal aantreffen bij de bezichtiging. Dus plan direct een afspraak.

Je betreedt het appartement complex via de ingang "Waardenburg", waar de brievenbussen en het bellentableau zich bevinden. Het appartement ligt op de 9e verdieping en is met lift bereikbaar. Bij binnenkomst in het appartement voelt het meteen goed. Er is hier genoeg plek voor jassen en schoenen. Bezoekers laat je eenvoudig binnen via de videofooninstallatie. Het toilet en de badkamer zijn separaat van elkaar.

De lichte en ruime woonkamer biedt genoeg plek voor een grote hoekbank en een gezellige eethoek. Aan de achterzijde grenzend aan de woonkamer ligt het zonnige balkon, waar je heerlijk van de zon kunt genieten. De halfopen keuken met vaste kasten, grenzend aan de woonkamer, maakt het eenvoudig om snel boodschappen op te bergen. Er is voldoende ruimte voor een uitbreiding van de keuken.

Het appartement heeft 1 ruime slaapkamer en deze biedt ook een prachtig uitzicht over het park, perfect voor een ontspannen start van de dag. Verder zijn er zijn meerdere vaste kasten in het appartement te vinden, waardoor er meer dan voldoende bergruimte aanwezig is. De badkamer is toegankelijk vanuit zowel de hal als de slaapkamer. De badkamer is ruim opgezet en voorzien van een ligbad, douche en vaste wastafel. Het toilet grenst aan de badkamer, maar is volledig af te sluiten van de badkamer.

Op de begane grond bevindt zich de privéberging waar je bijvoorbeeld je fietsen en seizoensgebonden spullen kunt plaatsen.

Met diverse buslijnen sta je binnen 15 minuten in het gezellige stadscentrum van Arnhem. Met de auto ben je in ongeveer 12 minuten in Nijmegen via de A325, en snelwegen zoals de A12 en A15 zijn vlakbij voor een snelle verbinding naar Rotterdam, Utrecht of Emmerich. Voor treinreizigers zijn Arnhem Centraal en Arnhem Zuid goed bereikbaar. Het centrum van Arnhem biedt een breed scala aan winkels, gezellige terrassen en restaurants.

Stap je de deur uit, dan sta je direct in het Immerloopark. Dit park, met zijn glooiende landschappen en variatie in flora en fauna, is een perfecte plek om te wandelen of te fietsen. Ook in de omgeving zijn er tal van mogelijkheden om te wandelen en fietsen, met de dijk en uiterwaarden van de Rijn vlakbij.

Voorzieningen zoals een Albert Heijn, sportschool Basic-Fit, basisscholen en middelbare scholen liggen allemaal in de buurt. Winkelcentrum Kronenburg, op korte afstand, biedt diverse winkels, horeca en supermarkten.

Bijzonderheden:

Huismeester aanwezig.

Samen met de andere eigenaren draag je bij aan de kosten voor onderhoud, schoonmaak en verzekering van het complex. De VvE-bijdrage bedraagt € 183,19 (appartement), € 7,79 (berging) per maand. (Conform voorstelbegroting 2025).

Prachtig uitzicht op het Immerloopark.

Dichtbij alle voorzieningen.

Maandelijkse voorschot stookkosten € 90,19

Zeer ruim appartement met praktische indeling.

Berging aanwezig.

Projectnotaris van toepassing.

Verwarming middels blokverwarming.

Vraagprijs € 225.000,- k.k.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 225.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 2 kamers waarvan 1 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 196 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: Circa 60 m ² en ca. 11 m ² gebouwgebonden buitenruimte
Soort appartement	: Galerijflat
Bouwperiode	: 1971-1980
Ligging	: Aan park, vrij uitzicht
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Energie label	: C
Verwarming	: Stadsverwarming
Voorzieningen	: Lift

Locatie

Groningensingel 805
6835 GE ARNHEM



























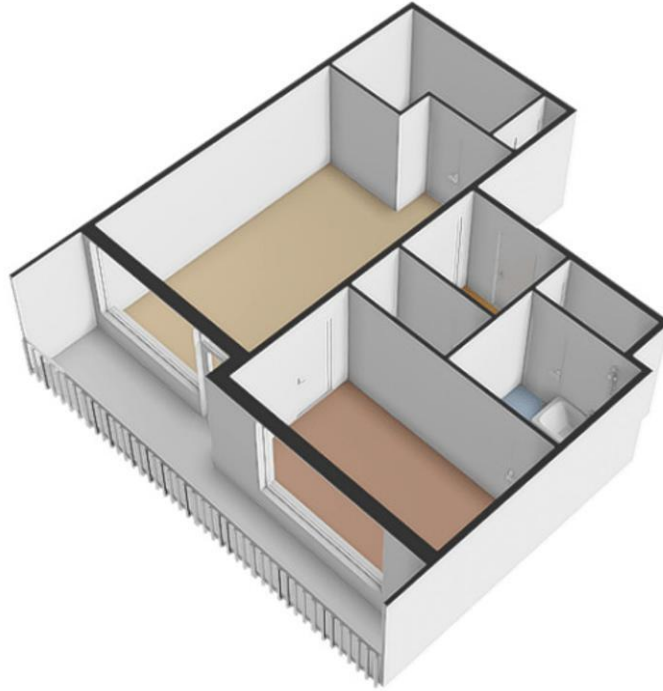


Plattegrond

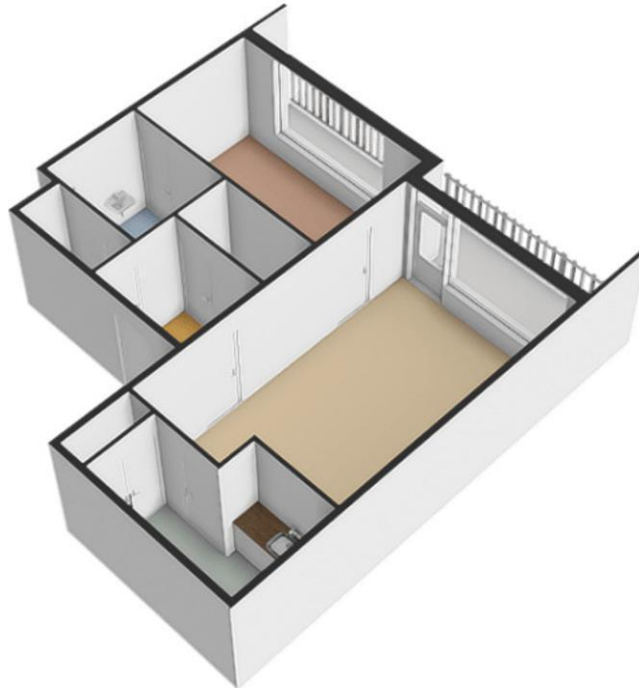


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

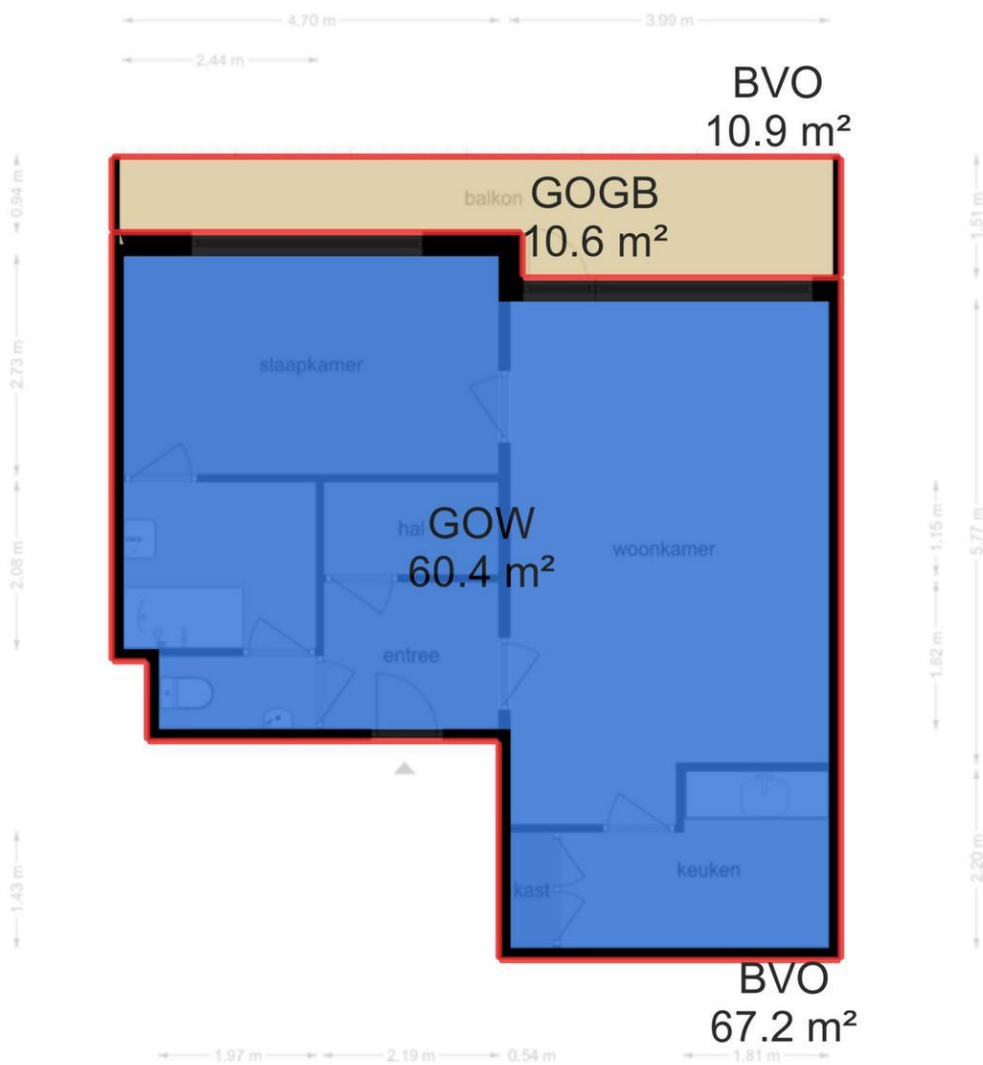
Plattegrond



Plattegrond



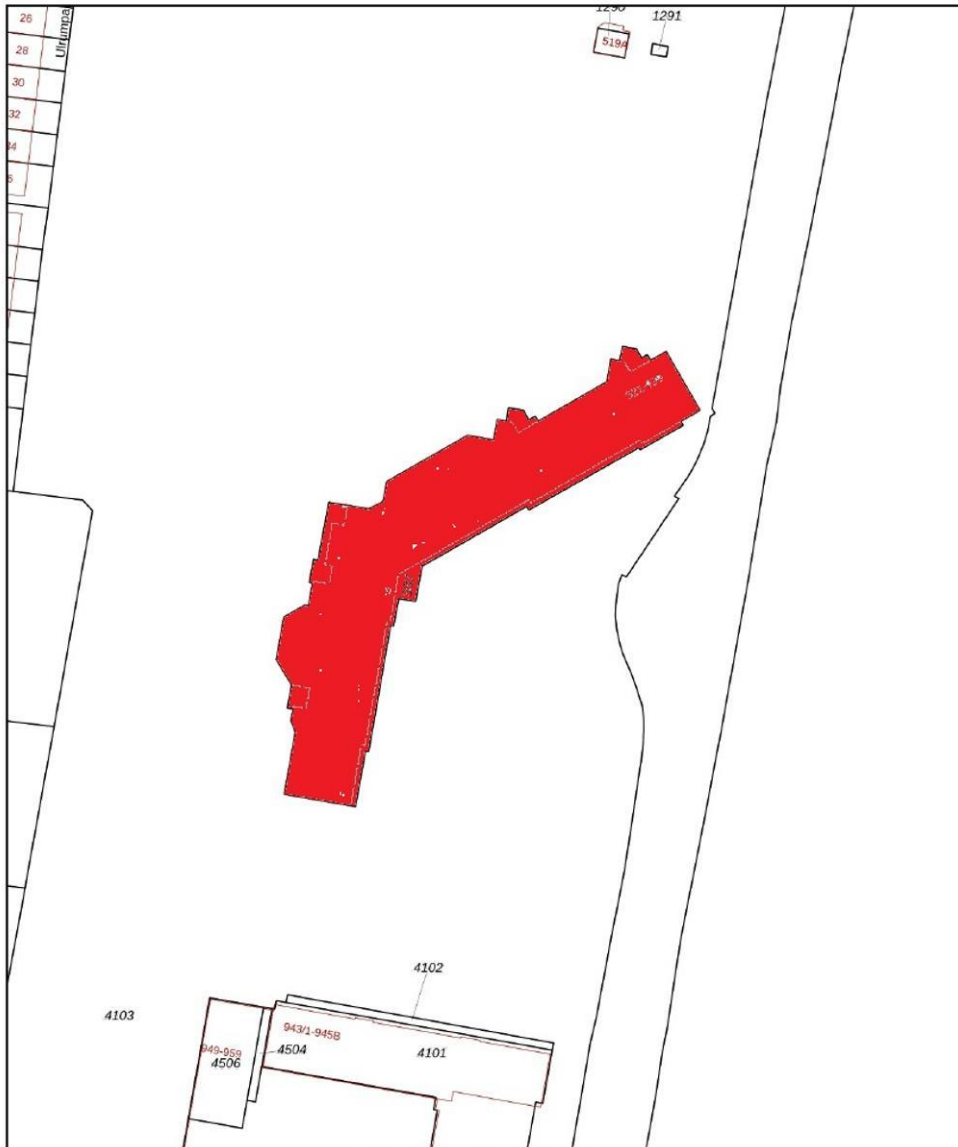
Plattegrond



Plattegrond

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p><small>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 maart 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small></p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Arnhem Sectie W Perceel 337</p> <p><small>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 databankrecht.</small></p>	
--	---	--

Koop(overeenkomst) informatie:

Objectinformatie:

Hoewel de objectinformatie (internet en brochure) met de grootst mogelijke zorg is samengesteld, blijft de mogelijkheid bestaan dat er fouten en/of onvolledigheden voorkomen. Noch ons kantoor noch de verkoper aanvaardt in dit geval enige aansprakelijkheid.

Schriftelijkheidsvereiste:

In 2003 is in de wet opgenomen dat de koop van een woning door een consument-koper (particulier) schriftelijk moet worden aangegaan: het schriftelijkheidsvereiste. Voor die tijd kon een particulier ook mondeling een woning kopen. Schriftelijk betekent hier: een door beide partijen ondertekende koopovereenkomst. Dit betekent dat een bevestiging van de afspraken per e-mail, of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst, hier niet onder vallen.

Bescherming koper:

Deze bepaling is vooral geschreven om particuliere kopers van woningen bijzondere bescherming te geven. Door het schriftelijkheidsvereiste (zie hierboven) ontstaat er meer duidelijkheid over de vraag of, en zo ja wanneer, een koop tot stand is gekomen. Na ontvangst van (een kopie van) de ondertekende koopovereenkomst heeft de koper zelfs nog drie dagen bedenktijd om op zijn/haar beslissing terug te komen.

Bescherming verkoper:

Vanaf 2003 was er lange tijd onduidelijkheid of een verkoper die de koopovereenkomst nog niet had ondertekend zich ook kon beroepen op het schriftelijkheidsvereiste (zie hierboven), of dat de wet alleen de particuliere koper beschermt. In 2011 heeft de Hoge Raad hierover duidelijkheid gegeven. De Hoge Raad heeft toen bepaald dat ook de particuliere verkoper zich erop mag beroepen dat aan de mondelinge overeenstemming geen rechtsgevolg toekomt. Dat betekent dat de particuliere verkoper of koper, die weigert mee te werken aan het tekenen van een koopovereenkomst van een woning daartoe niet kan worden gedwongen, omdat de wet hem niet daartoe verplicht.

Onderzoeksplicht koper en mededelingsplicht verkoper:

Deze objectinformatie heeft niet de intentie een uitputtende lijst te geven met betrekking tot mogelijke aanwezige gebreken in de woning. De vermelde informatie is verkregen van de eigenaar/verkoper uit eigen waarnemingen ter plaatse en beoogt de koper zo goed mogelijk te informeren.

Daarnaast wil de verkoper hiermee voldoen aan de op de verkoper rustende mededelingsplicht. Op grond van het Burgerlijk Wetboek rust op de koper van een woning een onderzoeksplicht.

De koper is dus zelf verantwoordelijk voor het beoordelen of de woning voldoende eigenschappen bezit om te voldoen aan de eisen van de koper.

Erfdienstbaarheden en bijzondere bepalingen:

Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn. Deze worden dan aan elke opvolgende eigenaar opgelegd. Ze staan gewoonlijk in het eigendomsbewijs. Een kopie van het eigendomsbewijs is op te vragen via de makelaar.



Bouwkundige risico's**Betonschade:**

Indien de woning gebouwd is in de periode van 1965-1983 bestaat de mogelijkheid dat de constructie is uitgevoerd met betonnen vloeren zoals Kwaaitaal-, Omnia- of Mantavloeren. Er is gebleken dat in gebieden met een hoge vochtigheidsgraad betonschade kan ontstaan door in de vloer aanwezige chloriden, die de sterkte van het beton en eventuele wapening kan aantasten.

Asbest:

Indien de woning gebouwd is in de periode tussen 1963-1993 zijn er mogelijkwerwijs asbesthoudende materialen verwerkt. Bij de eventuele verwijdering van deze materialen dienen op grond van de geldende milieuregelingen speciale maatregelen genomen te worden, die extra verwijderingskosten met zich mee kunnen brengen. Na 1983 is vrijwel geen losgebonden asbest meer toegepast. De toepassing en verkoop van asbest zijn sinds 1 juli 1993 nagenoeg verboden.

Bodemverontreiniging/ondergrondse tanks:

Er is door de verkoper geen onderzoek laten verrichten naar de eventuele aanwezigheid van verontreinigende stoffen in de ondergrond. Voor zover bekend is nimmer een ondergrondse tank voor de opslag van (vloei-) stoffen in de grond aangebracht, tenzij uitdrukkelijk anders vermeld. Door verkoper wordt geen enkele aansprakelijkheid aanvaard in geval van achteraf blijvende bodemverontreiniging, van welke aard dan ook, tenzij uitdrukkelijk anders is overeengekomen.

Koopovereenkomst:

De koopovereenkomst wordt opgesteld volgens model NVM (opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars, NVM, de consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis).

Ontbinding:

De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (bijvoorbeeld financiering) is 5 tot 6 weken na de dag dat overeenstemming is bereikt over de koopsom en de overige voorwaarden.

Zekerheidsstelling:

De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze binnen 6 of 7 weken na de dag dat overeenstemming is bereikt over de koopsom en de overige voorwaarden bij de desbetreffende notaris te deponeren.

Bouwtechnische keuring:

Deze objectinformatie is geen uitgebreide bouwtechnische keuring. De koper kan, mits dit is overeengekomen, een bouwtechnische keuring laten uitvoeren binnen een vooraf vastgestelde termijn. Dit behoort toe aan de onderzoeksplicht van koper.

Bedenktijd:

De koper die een natuurlijke persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft drie dagen wettelijke bedenktijd om de koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd begint om 0:00 uur op de dag die volgt op de dag dat de getekende koopovereenkomst aan de koper ter hand wordt gesteld. Indien de bedenktijd op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag eindigt, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is.

Notariskosten:

Notariskeuze door koper. Het is gebruikelijk om een notaris in de directe omgeving van het verkochte te kiezen. Indien koper kiest voor een notaris buiten een straal van 25 km van het verkochte object, dan komen de kosten voor een eventuele volmacht (voor verkoper) voor rekening van koper.

