

# Kraaiensteinlaan 93 Arnhem



In de wijk Over 't Lange Water gelegen, keurig driekamerappartement op de vierde verdieping van een keurig onderhouden appartementencomplex, op korte afstand van het geheel vernieuwde winkelcentrum Presikhaaf, NS-station Presikhaaf en uitvalswegen als de A-12 en A-325. De binnenstad van Arnhem is op fietsafstand, bereikbaar, evenals de gezellige dorpskern van Velp. Parkeren kan eenvoudig op eigen terrein of in de Kraaiensteinlaan.

Kortom een ruim appartement op een zeer aantrekkelijke locatie!

De woning heeft een netto woonoppervlakte van 67 m<sup>2</sup> en een energielabel C (geldig tot april 2035), de komende jaren wordt het complex bovendien verduurzaamd, waardoor de woning na renovatie een energielabel A gaat krijgen! De VvE wordt professioneel beheerd, de maandelijkse bijdrage aan de VvE bedraagt thans € 158,- maand exclusief voorschot stookkosten van € 70,- per maand.

Indeling:

Begane grond: centrale entree met brievenbussen en toegang tot de bergingen, de lift en het trappenhuis.

Appartement: Entree, portaal met meterkast, nette inbouwkeuken met complete inbouwapparatuur aan de galerijzijde met aansluitingen voor de wasmachine/droger, hal met toilet en toegang tot de badkamer, lichte woonkamer met deur naar het zonnige balkon (ligging zuidwesten) met een wijds uitzicht over de wijk, doorloop naar zijkamer, twee (slaap)kamers en ruime bergkast.

Op de begane grond is er een gezamenlijke fietsenberging en een eigen, af te sluiten, berging.

Bijzonderheden:

- Voorzien van een elektrische boiler voor warm water;
- Verwarming middels blokverwarming;
- Netto woonoppervlakte 67 m<sup>2</sup>;
- Nette keuken en badkamer;
- Licht appartement;
- Zonnig balkon;
- Vierde verdieping;
- Energielabel C.







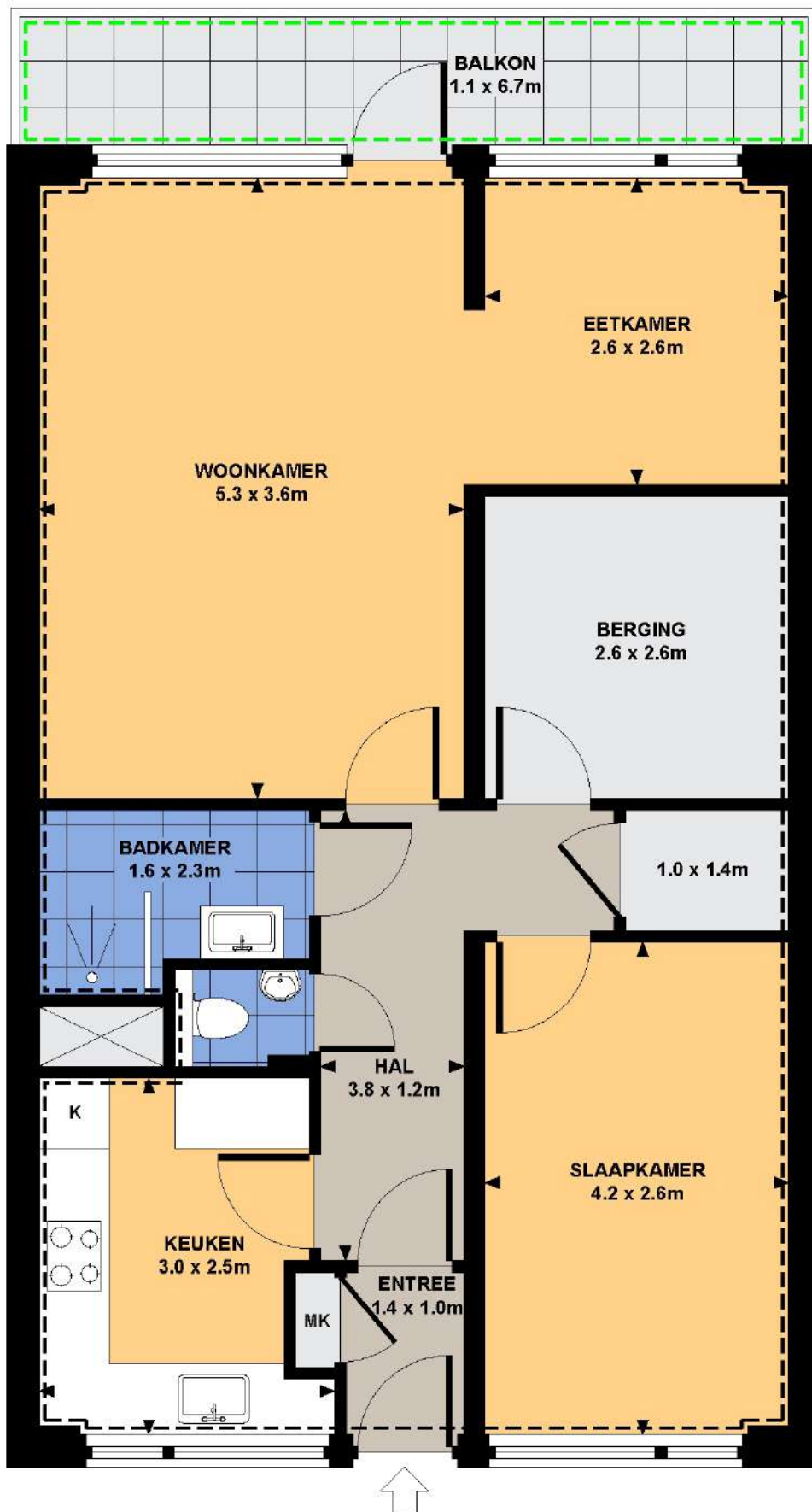










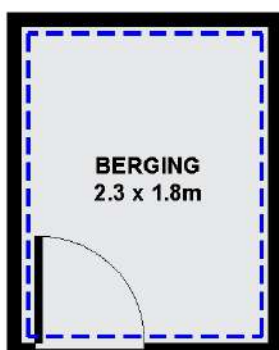


### Vijfde Verdieping, Kraaiensteinlaan 93 te Arnhem

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden. Derhalve kunnen er geen rechten worden ontleend aan de plattegronden © Tekenplan.nl

Gebruiksoppervlakte wonen  
 Overige inpandige ruimte  
 Gebouwgebonden buitenruimte  
 Externe bergruimte  
 Branchebrede meetinstructie

67 m<sup>2</sup>  
 0 m<sup>2</sup>  
 7 m<sup>2</sup>  
 4 m<sup>2</sup>  
 78 m<sup>2</sup>



### Berging, Kraaiensteinlaan 93 te Arnhem

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden. Derhalve kunnen er geen rechten worden ontleend aan de plattegronden © Tekenplan.nl

Gebruiksoppervlakte wonen	67 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte	0 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte	7 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte	4 m <sup>2</sup>
Branchebrede meetinstructie	78 m <sup>2</sup>

# Team Makelaarshuys Kuyk van Oldeniel: Wij staan voor u klaar!



Dit object is in behandeling bij onderstaande makelaar(s):

De heer mr. R.E. (Rob) Kranen

M: 06- 270 628 18

Mevrouw P.B.J.M. (Pauline) Jansen

M: 06 – 523 239 09

U kunt ons op werkdagen bereiken van 8.30 tot 17.00.

Het maken van een afspraak na kantoor tijden en in het weekend doen wij in overleg.

Makelaarshuys Kuyk van Oldeniel

Velperweg 166

6824 MD ARNHEM

026- 361 62 63

[makelaar@kuykvanoldeniel.nl](mailto:makelaar@kuykvanoldeniel.nl)

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

Ook voor uw NWWI taxatie kunt u bij ons terecht.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

