



Vraagprijs
€ 225.000 k.k.

74

WICHARD VAN PONTLAAN

ARNHEM



KENMERKEN

SOORT WONING:
portiekflat

ENERGIELABEL:
C

BOUWJAAR:
1977

WOONOPPERVLAKTE:
51 m²

INHOUD:
172 m³

PERCELOPPERVLAKE:
0 m²



OMSCHRIJVING

Twee kamer appartement gelegen op de 4e etage met toegang tot het balkon aan de voorzijde voorzijde. De woning is voorzien van dubbel glas een cv-ketel uit 2023 en heeft energielabel C. De ligging is een groot pluspunt: op loopafstand van station Arnhem Presikhaaf en nabij winkelcentrum Presikhaaf, diverse parken en de kinderboerderij. Daarnaast maakt de woning onderdeel uit van de toekomstige ontwikkellocatie Spoorzone Arnhem-Oost (deelproject Schaapsdrift en omgeving), een gebied dat de komende jaren zal transformeren tot een levendige en groene woonomgeving.

Indeling

Begane grond

Centrale entree met brieven- en bellentableau, lift en trapopgang. Op de begane grond is ook de toegang naar de eigen berging voor fietsen of extra opslag.

lift of trap naar 4e etage

Via de entree kom je in de hal met meterkast. De badkamer is voorzien van een bad, een wastafel en heeft een aansluiting voor wasapparatuur. Het toilet is apart van de badkamer en heeft een fonteintje. Vanuit de badkamer is toegang naar de slaapkamer. De woonkamer biedt ruimte voor zowel een zit- als eetgedeelte. De halfopen keuken heeft een 4 pitsgasfornuis met oven en afzuiging. Vanuit de woonkamer heb je toegang tot het balkon op het westen aan de voorzijde.

VvE

De Vereniging van Eigenaars (nrs 16 t/m 112a) waar het appartement deel van uitmaakt wordt professioneel beheerd door REM Capital. Maandelijks bijdrage is 160,98 per maand incl. €34,02 voor een energiebespaarlening.

Een comfortabel en praktisch appartement op de 4e etage met balkon en berging. Heb je interesse? Neem contact met ons op of je aankoopmakelaar en plan snel een bezichtiging!

Kenmerken

- Appartement op de begane grond
- Balkon aan de voorzijde (ca. 3 m², west ligging)
- Berging in de onderbouw (ca. 4 m², met elektra)
- Woonoppervlakte ca. 51 m²
- 1 slaapkamer
- Bouwjaar 1977
- Voorzien van dubbel glas
- Cv-ketel (Nefit Proline, 2023) onderdeel van de gehele installatie van de VvE
- Energielabel C (geldig tot 05-07-2032)
- Gelegen nabij station, winkels en groenvoorzieningen
- Onderdeel van toekomstige gebiedsontwikkeling Spoorzone Arnhem-Oost

In het kader van eventuele vervolginteresse wijzen wij op onderstaande voor deze woning van toepassing zijnde toevoegingen op de standaard NVM koopovereenkomst:

- Ouderdomsclausule (beperking aansprakelijkheid verkoper).
- Asbestclausule (bouwjaar voor algeheel asbestverbod van 2005).
- Niet-zelfbewoningsclausule verkoper.
- Documentatie bij beroep op een eventueel opgenomen financieringsvoorbehoud.
- Toelichting meetinstructie.
- Projectnotaris (keuze notaris voor verkoper).
- Gunning is op basis van het hoogste bod.

A photograph of a hallway. On the left is a white door with a silver handle and a small window above it. On the right is a dark wood door. The floor is light-colored concrete. A teal text box is overlaid on the right side of the image.

**'Twee kamer
appartement
met Balkon
aan voorzijde'**





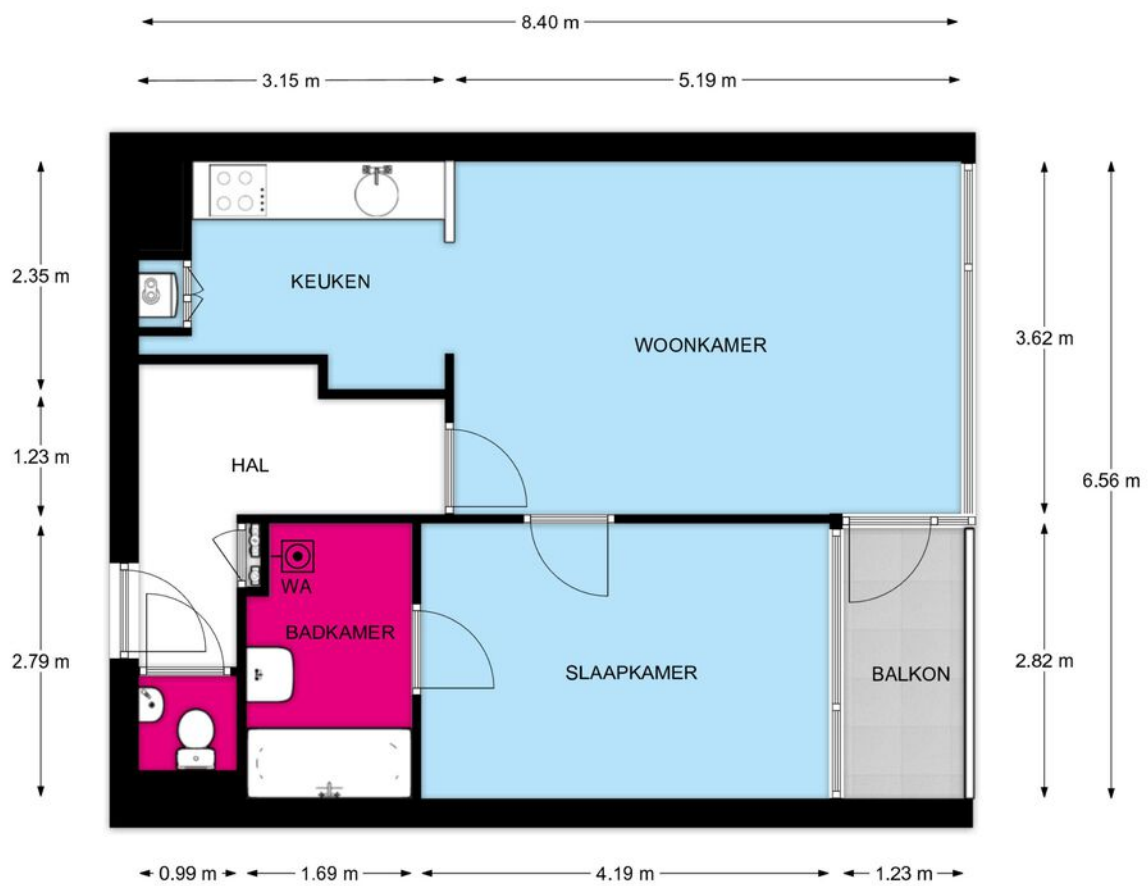









PLATTEGROND



REBO  **4e Verdieping, Wichard van Pontlaan 74 te Arnhem**
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

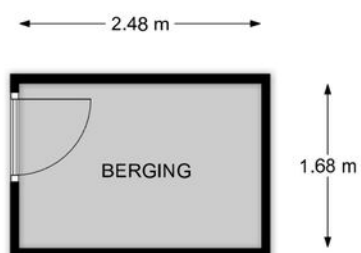
PLATTEGROND



4e Verdieping, Wichard van Pontlaan 74 te Arnhem

De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

PLATTEGROND



REBO  **Souterrain, Wichard van Pontlaan 74 te Arnhem**
VASTGOEDGROEP De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

PLATTEGROND



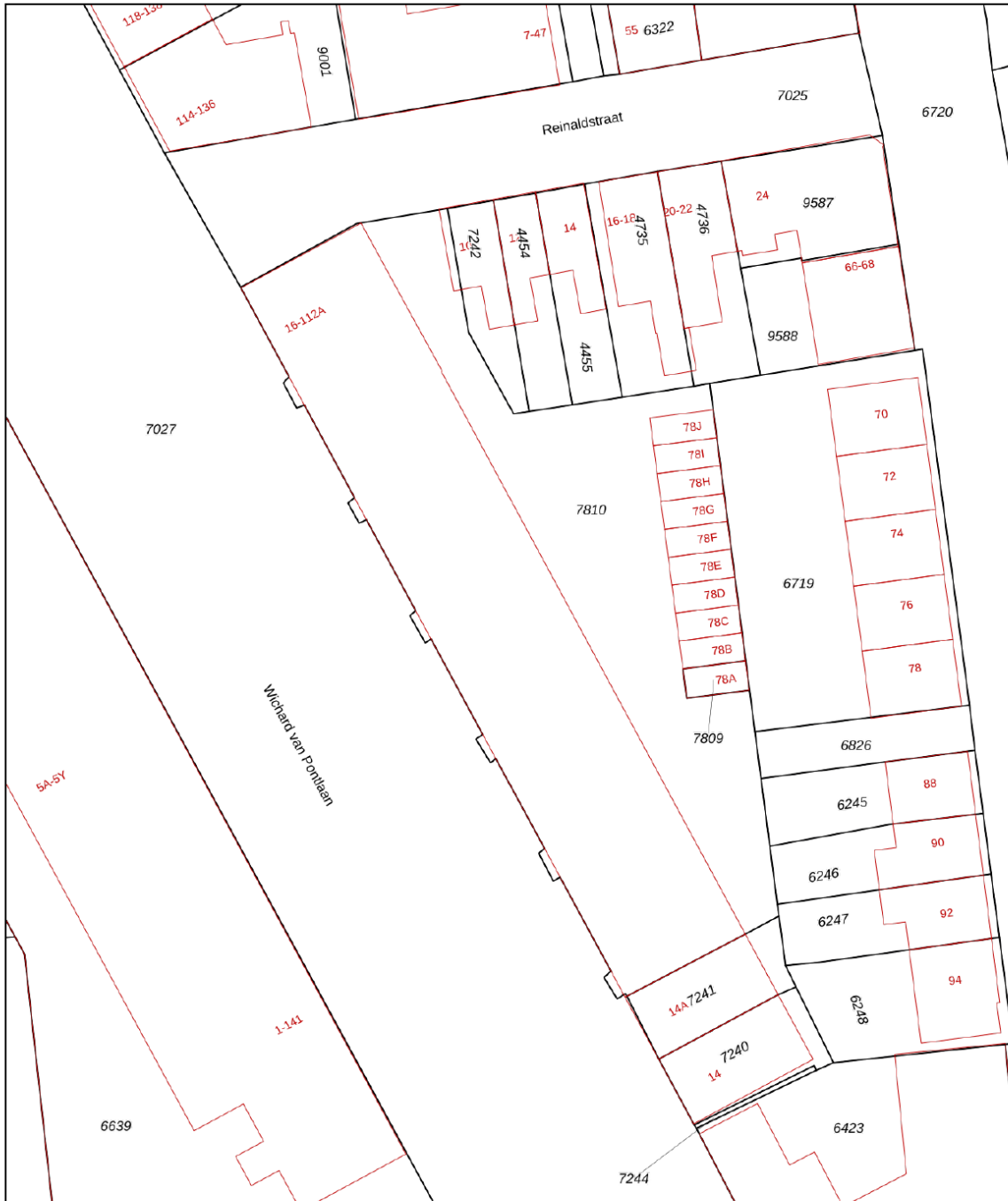
Souterrain, Wichard van Pontlaan 74 te Arnhem






De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

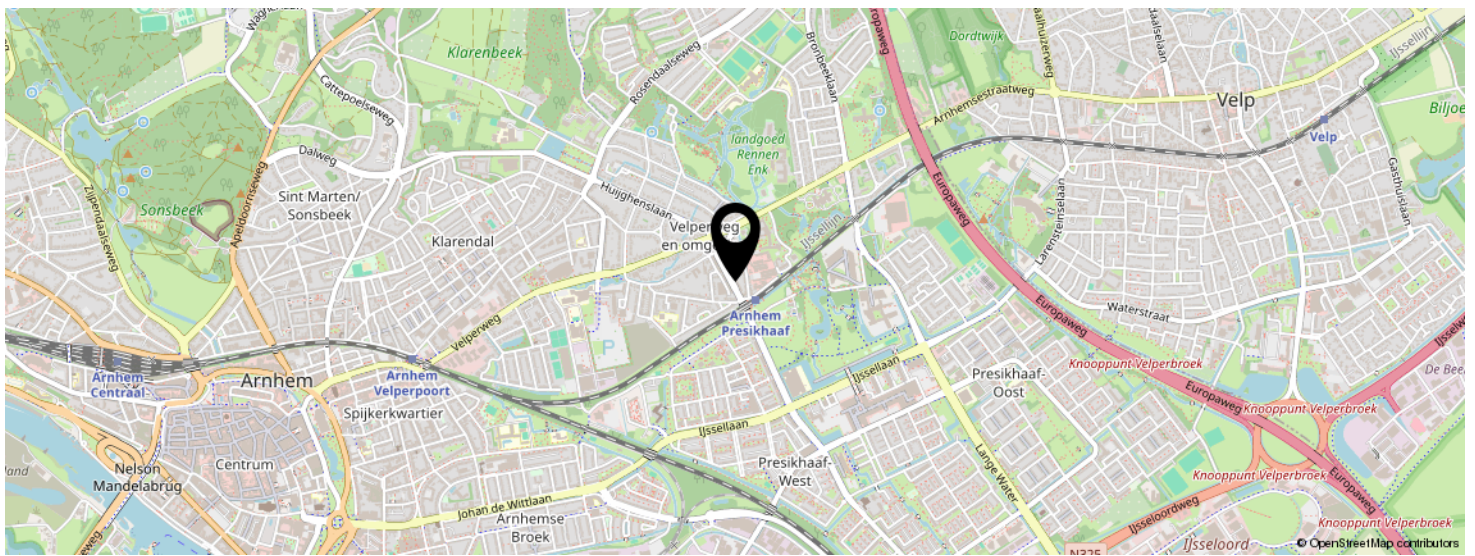
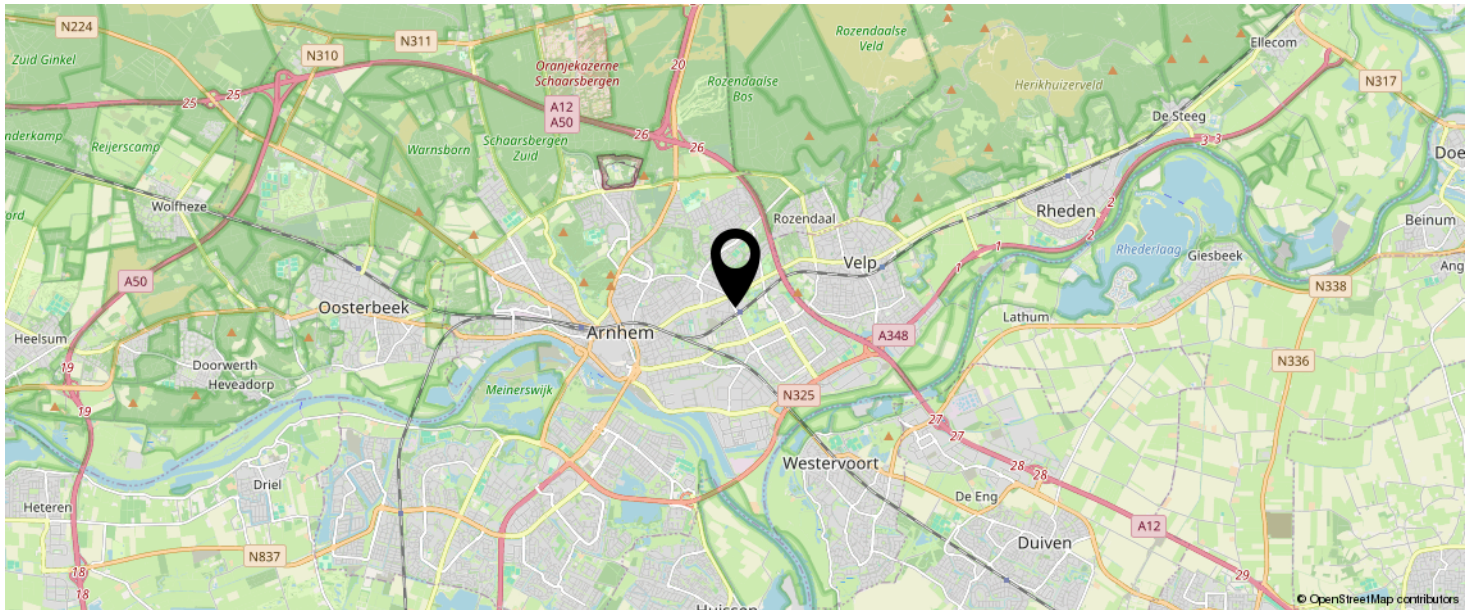


| | | | |
|---|---|----------------------------|---|
| 12345 25 | Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer | Schaal 1: 500 |  |
|  | Vastgestelde kadastrale grens | Kadastrale gemeente Arnhem | |
|  | Voorlopige kadastrale grens | Sectie Q | |
|  | Administratieve kadastrale grens | Perceel 7810 | |
|  | Bebouwing | | |

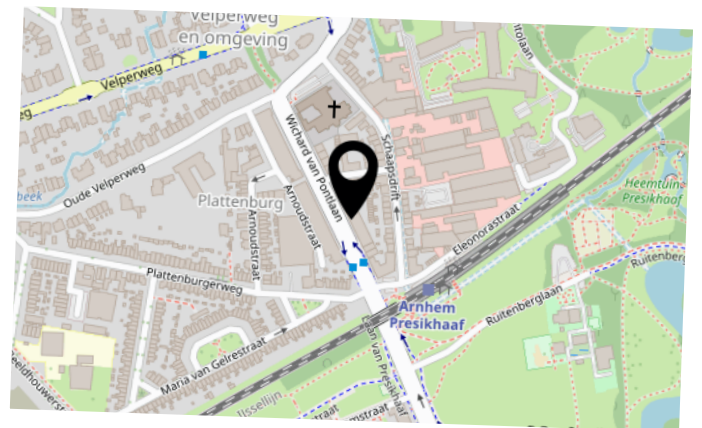
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 30 maart 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

LOCATIE OP DE KAART



**KOM JIJ HIER
BINNENKORT
WONEN?**



LIJST VAN ZAKEN

BLIJFT ACHTER

GAAT MEE

TER OVERNAME

N.V.T.

BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

rebowonen.nl



Wichard van Pontlaan 74, Arnhem



SCAN DEZE CODE EN BEKIJK
DE WONING OP JE MOBIEL!



INTERESSE IN DEZE WONING?



Neem vrijblijvend
contact met ons op!

REBO Vastgoed Groep | Wonen

Delta 1 F

6825 ML, Arnhem

088-220 1655

makelaardij@rebogroep.nl

www.rebowonen.nl

REBO
VASTGOEDGROEP