



NMG

Wonen

ARNHEM GRONINGENSINGEL 655



Welkom!

Voor elke woonwens hebben wij een passende oplossing. Of je nu wil huren of kopen, je huis wil verhuren of verkopen, bij NMG Wonen ben je aan het juiste adres. Wij maken graag jouw woonreis met je mee, van je eerste huurappartement naar een nieuwbouwhuurwoning, naar een koopwoning en dan misschien weer naar een luxe huurappartement? Wij hebben het in huis en onze ervaren makelaars reizen graag met je mee.

Robin Groenhuis RM RT



NVM makelaar

06-31 94 77 01 robin.groenhuis@nmg.nl

Kopers en verkopers begeleiden in een bijzondere periode, Een mooi resultaat boeken voor alle partijen. Zorg ervoor dragen dat er geen misverstanden ontstaan en er een veilige transactie tot stand komt.

In de makelaardij werk je met passie, een heerlijk beroep en zo leuk om te doen!



Groningensingel 655: de belangrijkste kenmerken

Object gegevens

Soort woning	Portiekat
Type woning	Appartement
Bouwjaar	1973

Maten object

Aantal kamers	2 kamers
Aantal slaapkamers	1 slaapkamers
Inhoud woning	199 m ³
Berging	3 m ²
Woonoppervlakte	60 m ²

Details

Berging	t.p.v. begane grond
Kabel	Ja, diverse providers
Vloer	Nieuwe laminaatvloer
Ligging	Aan water, aan park, in woonwijk, vrij uitzicht
Zonligging	Ochtend en middagzon

Energie label C

Verwarming

Blokverwarming

-





Kom binnen!

Je komt binnen via de nette entree “Sandenburg” met brievenbussen en bellentableau.

Het appartement ligt op de 1e verdieping en is zowel met de lift als trap snel en gemakkelijk bereikbaar.

Met slechts drie woningen per verdieping ervaar je hier opvallend veel rust en privacy!







Prettige entree

Bij binnenkomst in de hal valt direct de fijne, praktische indeling op.

Er is ruimte voor een garderobe en schoenenkast, en vanuit hier bereik je de toiletruimte en een handige berging voor voorraad en schoonmaakspullen.



Volop licht en groen!

Dit knusse en verrassend ruime tweekamerappartement ligt op een van de mooiste, groene plekken van Arnhem.

Hier woon je letterlijk met het Immerloopark als jouw uitzicht: vanuit de woonkamer én vanaf het zonnige balkon kijk je uit over het groen, een uitzicht dat elke dag opnieuw een gevoel van rust en vrijheid geeft!

De woonkamer is heerlijk licht en ruim, met volop plek voor een comfortabele zithoek én een gezellige eethoek.





Goed indeelbare kamer

Wil je een ruimtelijker gevoel creëren in de woonkamer, dan is het mogelijk om een deel van de muur open te breken en hier een keuken met eiland en bar te realiseren. Zo ontstaat er een open leefruimte zonder afgesloten gevoel, terwijl er toch voldoende privacy vanuit de keuken blijft, zodat de vaat niet direct in het zicht staat.

Dit zorgt voor een moderne en gezellige woonkeuken waarin wonen en koken mooi in elkaar overlopen.





Aparte keuken

De keuken ligt slim achter de woonkamer en is praktisch ingericht met voldoende werk- en opbergruimte.

Dankzij de beschutte ligging blijft de woonkamer rustig en opgeruimd, terwijl alles toch dichtbij is.



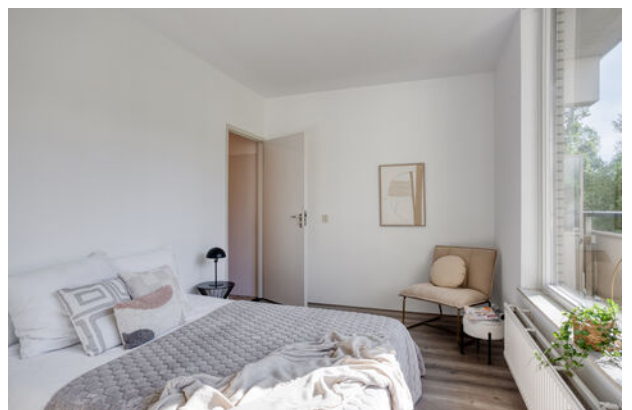


Rustig gelegen, lekker ruim

De slaapkamer is royaal en kijkt uit over het park, een uitzicht dat zorgt voor een ontspannen begin en einde van de dag.

Er is ruimte genoeg voor een groot bed, kledingkast en eventueel een werkplek.

Dankzij het grote raam is het een bijzonder lichte en prettige ruimte.

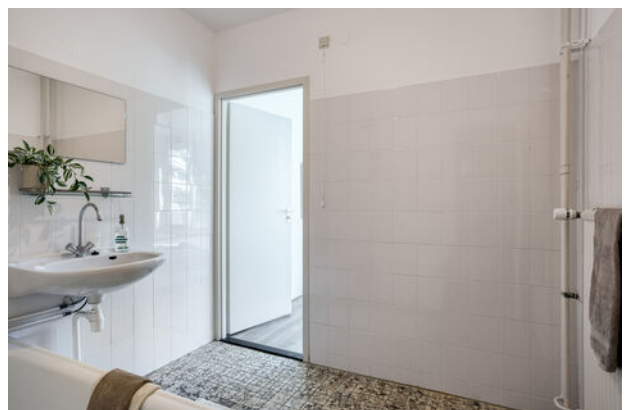




Ligbad en volop ruimte

De badkamer is direct vanuit de slaapkamer bereikbaar en praktisch ingedeeld.

Het toilet is apart gesitueerd en vanaf twee kanten toegankelijk.





Uitzicht zonnig park

Aan de achterzijde ligt het op het zuiden georiënteerde balkon, waar je bijna de hele dag door van de zon en het uitzicht kunt genieten.

Binnen en buiten lopen hier mooi in elkaar over, waardoor het wooncomfort direct opvalt.



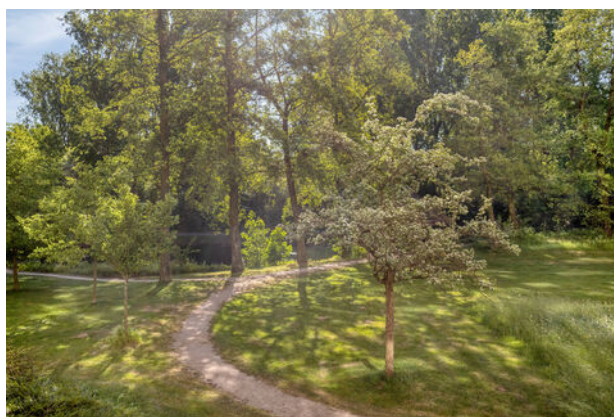


Mooie omgeving!

Stap je naar buiten, dan sta je direct in het Immerloopark: een prachtig groen gebied met wandelpaden, waterpartijen en volop ruimte om te ontspannen of te sporten.

Ook de Rijnruiterwaarden en diverse fiets- en wandelroutes liggen om de hoek.

In de directe omgeving vind je onder andere een Albert Heijn, Basic-Fit, scholen en Winkelcentrum Kronenburg met een breed aanbod aan winkels, horeca en voorzieningen.





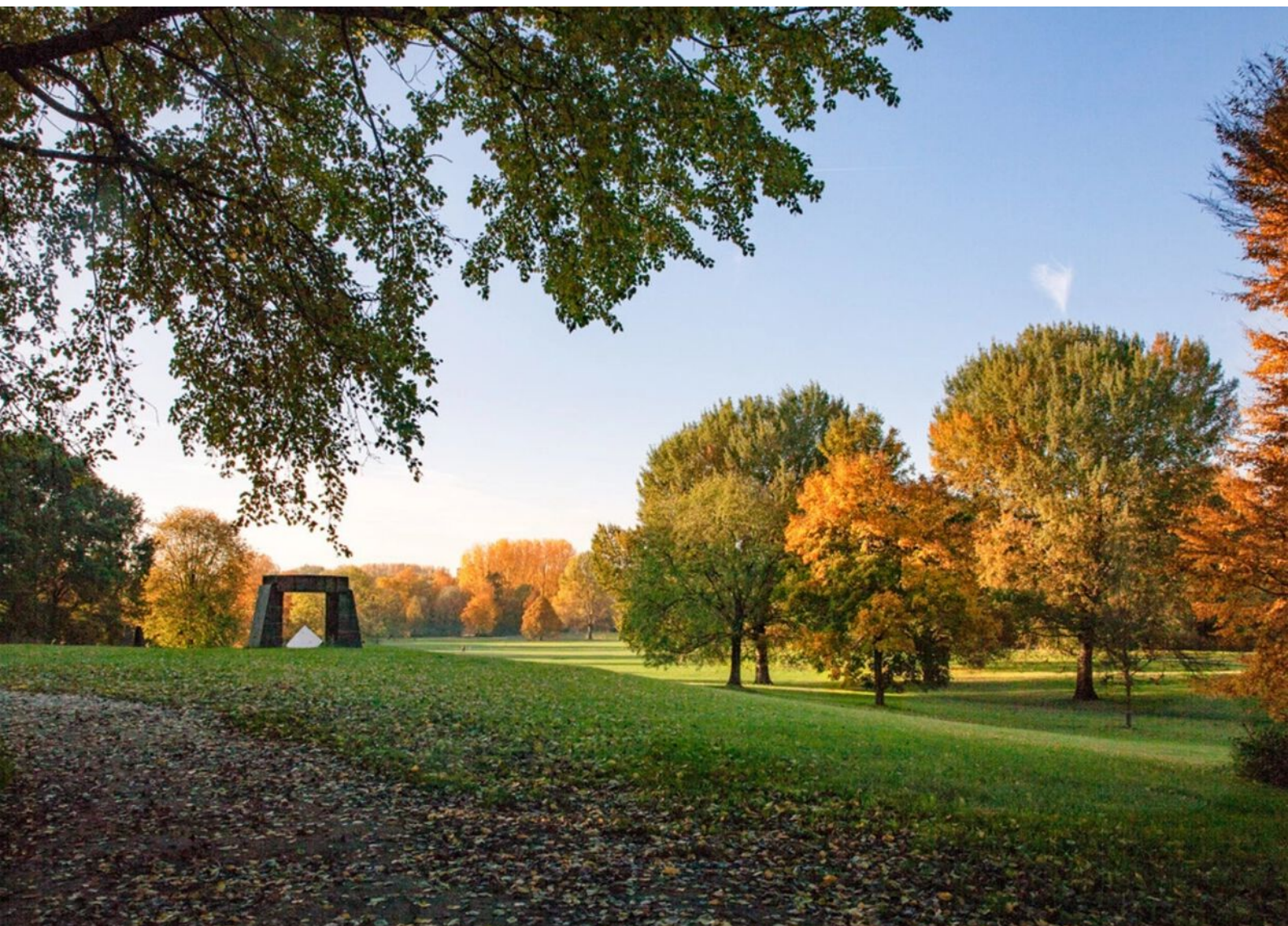
In de buurt

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, fietsen of te genieten van de 18-holes discgolfbaan.

Ook in de omgeving zijn er tal van mogelijkheden om te wandelen en fietsen, met de dijk en uiterwaarden van de Rijn vlakbij.

Met diverse buslijnen sta je binnen 12 min in het gezellige stadscentrum van Arnhem.

Met de auto ben je ongeveer in 15 min in Nijmegen via de A325, en snelwegen zoals de A12 en A15 zijn vlakbij.





Lekker naar buiten

Wil je genieten van de natuur en naar buiten, dan kan je lekker genieten van het park Presikhaaf.

Ga je liever met de fiets, dan zijn er veel routes te volgen. Vanaf de prachtige kasteeltuin van kasteel Rosendael kun je starten met een mooie route. Het kasteel bezichtigen, bij de oranjerie wat drinken of een kinderfeestje daar houden kan natuurlijk ook.

Kies je liever voor een sportieve wandelroute of uitdagende rit met je racefiets of mountainbike, dan biedt de Posbank je voldoende uitdaging, maar pas op voor de overstekende herten en wilde zwijnen!





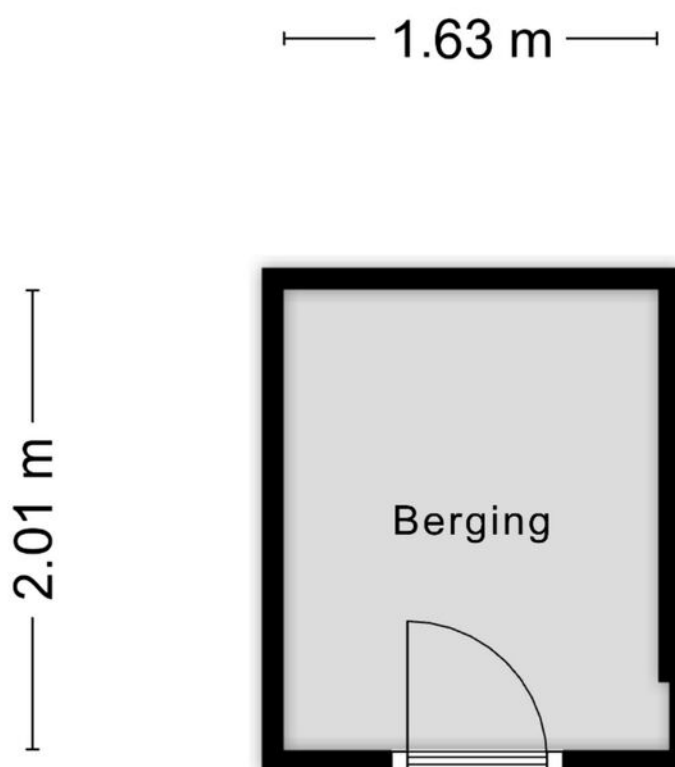
De 1e etage



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



De berging



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



Rijksoverheid

Energielabel woning

Groningensingel 655

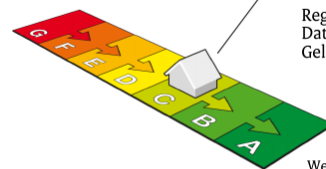
6835GA Arnhem

BAG-ID: 0202010000339201

Veel besparingsmogelijkheden

Energielabel C

Registratienummer 123437120
Datum van registratie 29-04-2019
Geldig tot 26-04-2029



Weinig besparingsmogelijkheden

De energieprestatie-indicator van dit energielabel is gebaseerd op de energie index met registratienummer 123437120

Overzicht woningkenmerken

1.	Woningtype	Appartement met 1 woonlaag - Tussen midden	
	Bouwperiode	1965 t/m 1974	
	Woonoppervlakte	t/m 80 m ²	
2.	Glas woonruimte(s)	Dubbel glas	
	Glas slaapruiimte(s)	Dubbel glas	
3.	Gevelisolatie	Gevel niet extra geïsoleerd	
4.	Dakisolatie	Niet van toepassing	
5.	Vloerisolatie	Niet van toepassing	
6.	Verwarming	Stadsverwarming	
7.	Aparte warmtapwatervoorziening	Geen apart toestel	
8.	Zonne-energie	2.0 m ² zonnepanelen en geen zonneboiler	
9.	Ventilatie	Mechanische afzuiging	

Wilt u besparen op uw energierekening? Overweeg dan de volgende mogelijke maatregelen:

Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater

(Extra) isolatie van uw buitenmuren

HR++ glas in de woonruimte(s)

HR++ glas in de slaapruiimte(s)

Als de besparingsmogelijkheden HR107-ketel, HR107-combiketel en/of warmtepomp tegelijk op uw energielabel verschijnen, dan is slechts één van deze maatregelen zinvol om uit te voeren. U kunt hieruit dus een keuze maken.

Goedgekeurd door:

Naam R. Kalisvaart
Examnummer 3953
KvK nummer 24307489

Afgegeven conform de regeling energieprestatie gebouwen, welke onderdeel is van de Europese richtlijn EPBD

Dit energielabel is afgegeven door Rijksdienst voor Ondernemend Nederland.

Dit energielabel kunt u altijd verifiëren op www.energielabelvoorwoningen.nl of www.zoekuenergielabel.nl.

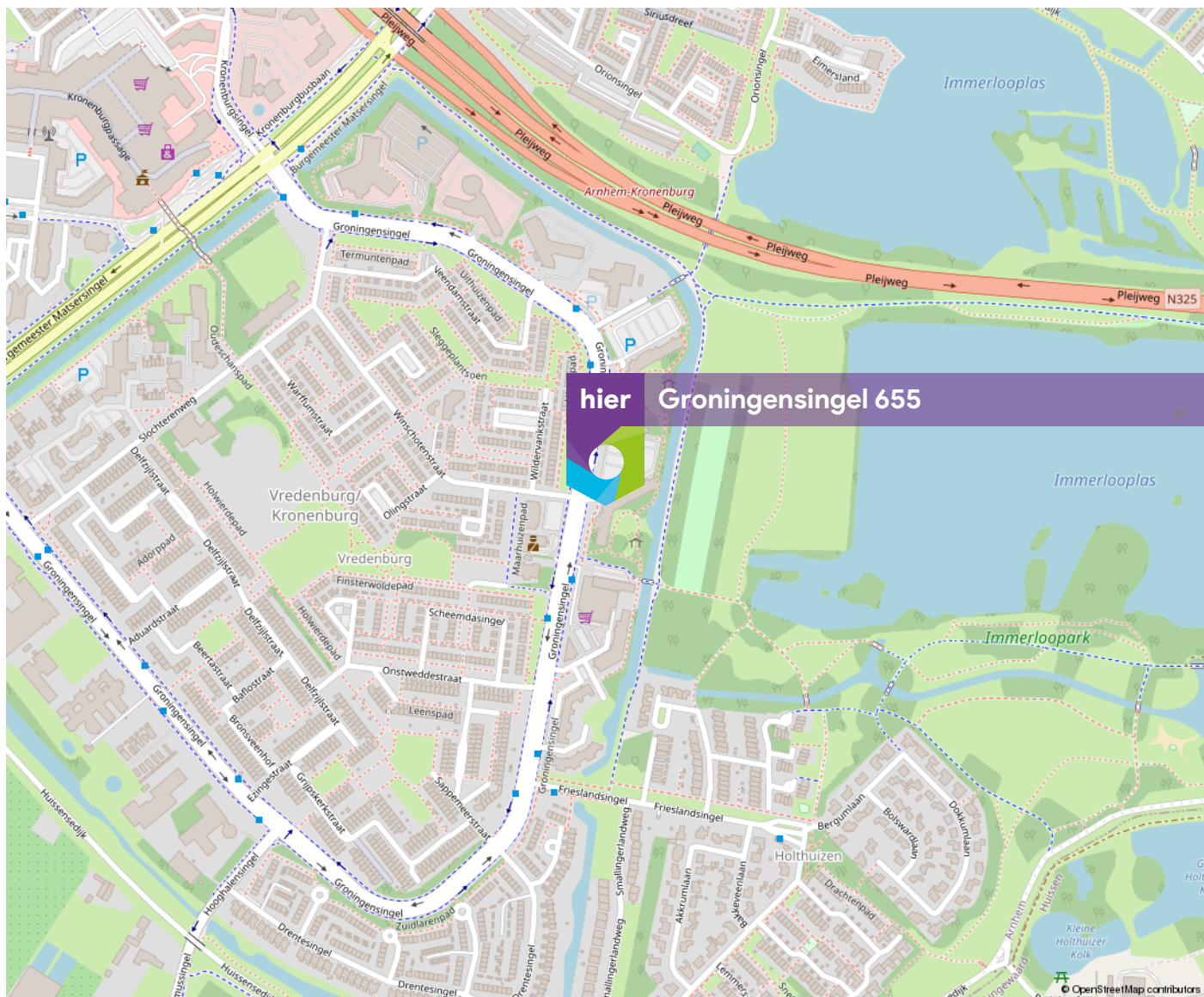
Disclaimer

Dit energielabel bevat maatregelen om de energieprestatie van uw woning te verbeteren. De maatregelen die op dit energielabel genoemd worden zijn maatregelen die op dit moment kosteneffectief zijn of dit naar verwachting binnen de geldigheidsduur van het energielabel worden, gebaseerd op een gemiddeld energiegebruik van de woning.

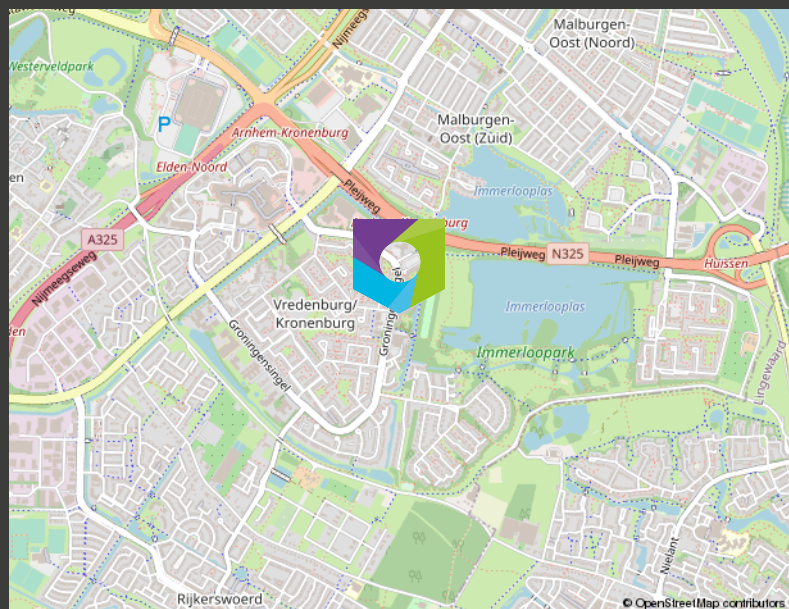
Als uw gebruik afwijkt van het gemiddeld gebruik kunnen de terugverdientijden zoals vermeld op dit energielabel afwijken.



De woning bevindt zich...



Woon jij hier
binnenkort?



Heb je interesse in deze
woning? Neem contact op!
088-2007010

Wij zijn NMG Wonen Nijmegen



**ONZE
VESTIGINGEN**

NIJMEGEN
Takenhofplein 1
6538 SZ Nijmegen

GRONINGEN
Winschoterdiep 50
9723 AB Groningen

AMSTERDAM
Bijlmerdreef 101 / 3e etage
1102 BP Amsterdam

VENLO
Hogeschoorweg 98
5914 CH Venlo

HEERLEN
Euterpelaaan 10
6411 BH Heerlen

EINDHOVEN
Phililtelaan 65
5651 GW Eindhoven

RIJSSSEN
Reggesingel 2
7461 BA Rijssen

