



Groningensingel 723, 6835 GC Arnhem

Vraagprijs € 275.000,- k.k.

Omschrijving

Groningensingel 723, 6835 GC Arnhem

Gelegen in een prachtig groen en rustig deel van Arnhem bevindt zich dit knusse, maar verrassend ruime driekamerappartement. Zodra je het appartement binnenstapt, ervaar je de fijne lichtinval en de prettige sfeer. Vanaf het balkon kijk je uit over de wijk en geniet je van elke dag! Tegelijkertijd woon je hier bijzonder praktisch, met winkels, supermarkten en ruime parkeergelegenheid op korte afstand.

Het appartement is instap klaar en net gerenoveerd!

Wat dit appartement bijzonder aantrekkelijk maakt, is de slimme indeling. Het Type G-appartement heeft een royale oppervlakte van 75 m², waardoor je profiteert van een ruime woonkamer, een grote ouderslaapkamer en een comfortabele werk- of tweede slaapkamer. Of je nu starter bent, samenwoont of een klein gezin hebt, dit appartement biedt volop comfort, ruimte en mogelijkheden voor de toekomst.

Je betreedt het appartement via de ingang "Sandenburg", waar de brievenbussen en het bellentableau zich bevinden. Het appartement ligt op de 12e verdieping en is zowel met de trap als de lift te bereikbaar. Met slechts drie woningen per verdieping geniet je van veel rust en privacy.

Bij binnenkomst in de ruime hal voelt het meteen goed. Er is hier genoeg plek voor een kapstok en schoenenkast. Bezoekers laat je eenvoudig binnen via de intercom.

De lichte en ruime woonkamer biedt voldoende plek voor een comfortabele bank en een gezellige eethoek. Dankzij de royale afmetingen blijft er daarnaast voldoende ruimte over voor een grote eettafel, ideaal voor gezellige diners met vrienden of familie. Aan de voorzijde bevindt zich het op het westen gelegen balkon, waar je heerlijk vanaf vroeg in de middag van de zon kunt genieten.

De nieuwe keuken loopt naadloos over in het eetgedeelte, wat zorgt voor een open en levendige leefruimte. De keuken is tijdloos ontworpen en uitgerust met luxe apparatuur, waaronder een vaatwasser, inductiekookplaat, afzuigkap, koelkast en oven/magnetron. Dankzij de royale werkbladen kook je hier met gemak en bereid je binnen de kortste keren een heerlijke maaltijd.

Het appartement beschikt over twee royale (slaap)kamers. De grootste kamer ligt aan de voorzijde en biedt een prettig uitzicht over de wijk. Er is voldoende ruimte voor een groot bed én een kledingkast of bureau. Het grote raam zorgt voor veel natuurlijk licht, wat de kamer een fijne en lichte uitstraling geeft.

De tweede kamer bevindt zich aan de achterzijde, direct naast de voordeur. Deze veelzijdige ruimte is perfect in te richten als slaapkamer, maar leent zich ook uitstekend als logeerkamer, werkkamer of studeerkamer, afhankelijk van jouw woonwensen.

De badkamer is vanuit de hal bereikbaar en praktisch ingedeeld, waardoor er voldoende ruimte beschikbaar is. Naast de badkamer vind je de deur naar het toilet en een handige berging, die je bijvoorbeeld kunt gebruiken om er een eigen wasruimte van te maken.

Op de begane grond heb je een privéberging waar je bijvoorbeeld je fietsen en seizoensgebonden spullen kunt opbergen.

Met diverse buslijnen sta je binnen 12 minuten in het gezellige stadscentrum van Arnhem. Met de auto ben je in ongeveer 15 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, 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.

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.

Bij de aankoop van dit appartement koop je een appartementsrecht. Dat betekent dat je exclusief eigenaar bent van je appartement en gezamenlijk eigenaar van het gebouw en de gemeenschappelijke ruimtes. Samen met de andere eigenaren draag je bij aan de kosten voor onderhoud, schoonmaak en verzekering van het complex. De VvE-bijdrage bedraagt € 202,61 (appartement) per maand en de berging bedraagt € 5,84 per maand (Conform begroting 2026).

Bijzonderheden:

- Huismeester aanwezig
- Mooi uitzicht over de wijk
- Dicht bij alle voorzieningen
- Maandelijkse VvE-bijdrage: € 208,55 (appartement + berging)
- Maandelijkse voorschot stookkosten: € 105,06
- Appartement met praktische indeling
- Berging aanwezig
- Projectnotaris van toepassing
- Instapklaar
- Recent gerenoveerd

Kortom, een ideale woning voor wie praktisch en comfortabel wil wonen!

Vraagprijs € 275.000,- k.k.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 275.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: Circa 243 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: Circa 75 m ² wonen, ca 11 m ² gebouwgebonden buitenruimte en ca. 3 m ² externe bergruimte
Soort appartement	: Portiekflat
Bouwjaar	: 1973
Ligging	: Aan park, in woonwijk, vrij uitzicht
Energie label	: C
Verwarming	: Blokverwarming
Isolatie	: Gedeeltelijk dubbel glas
Voorzieningen	: TV kabel, Buitenzonwering

Locatie

Groningensingel 723
6835 GC ARNHEM

















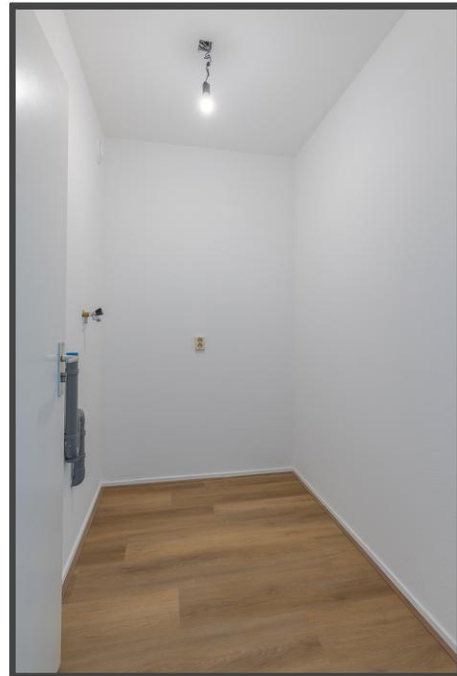












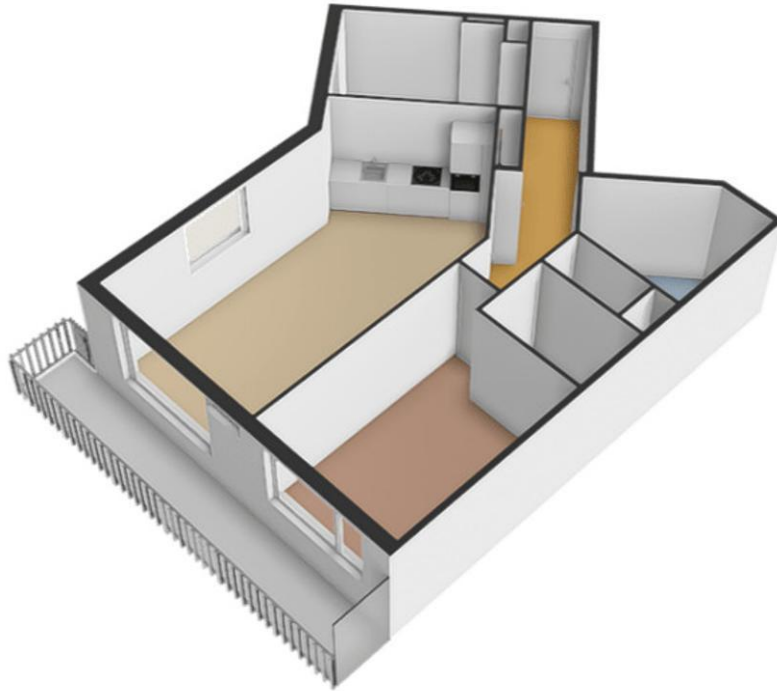
Plattegrond

Groningensingel 723 - Arnhem
12e Verdieping



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

Plattegrond

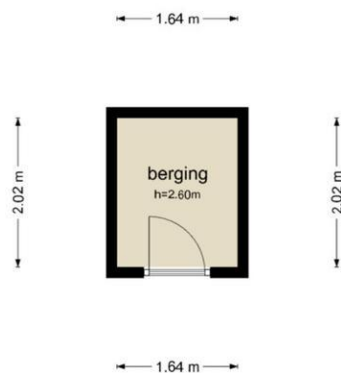


Plattegrond



Plattegrond

Groningensingel 723 - Arnhem
Berging



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

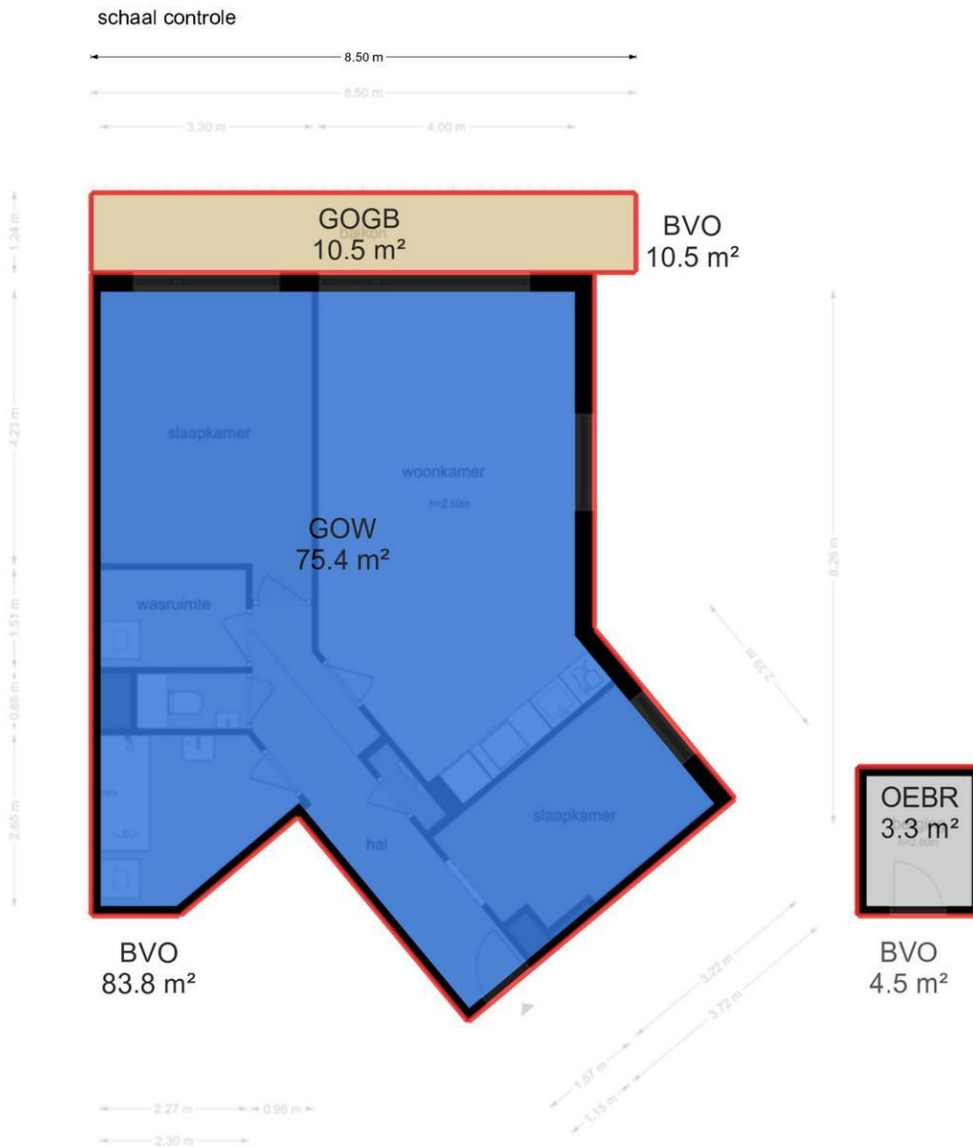
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



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 (vloeï-) 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.

Bedenktime:

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.

