



Wonen op een unieke locatie!

Mesdaglaan 78 1 te Arnhem



Introductie van de woning

Wonen in het groen, op een van de mooiste locaties van De Hoogkamp

In de geliefde Arnhemse wijk De Hoogkamp bieden wij dit verzorgde 3-kamerappartement aan met twee balkons, een eigen berging en een prachtig uitzicht op de omliggende bomen en plantsoenen. Een appartement dat direct een prettig gevoel geeft: licht, rustig gelegen en omgeven door volwassen bomen en fraaie groenvoorzieningen.



Kenmerken

<i>Vraagprijs</i>	€ 345.000 k.k.
<i>Kamers</i>	3
<i>Oppervlakte</i>	74 m ²
<i>Perceel</i>	0 m ²
<i>Bouwjaar</i>	1958
<i>Inhoud</i>	253 m ³
<i>Overige inpandige ruimte</i>	-
<i>Externe ruimte</i>	9 m ²
<i>Verwarming</i>	c.v.-ketel
<i>Warmwater</i>	c.v.-ketel
<i>Cv-ketel</i>	Vaillant ecoTEC plus CW4 2022
<i>Isolatie</i>	dakisolatie, muurisolatie, HR+ glas
<i>Energie label</i>	C
<i>Locatie</i>	aan bosrand, aan park, in woonwijk, vrij uitzicht



Informatie

Een bijzonder pluspunt is de ligging binnen het complex. Hoewel het appartement officieel op de eerste woonlaag is gelegen, bereikt u de woning al via slechts zes treden. Hierdoor profiteert u van de privacy en het vrije uitzicht van een hoger gelegen appartement, terwijl de toegankelijkheid uitstekend blijft.

Vanuit de woonkamer kijkt u uit op de fraai aangelegde gezamenlijke tuin en het lommerrijke landschap rondom het complex. Dankzij de aanwezigheid van een balkon op het zuiden én een balkon op het noorden vindt u altijd een fijne plek in de zon of juist in de schaduw. De combinatie van licht, uitzicht en rust zorgt ervoor dat dit appartement voelt als een plek waar u direct thuis bent.

Ook op het gebied van onderhoud en verduurzaming zit u hier goed. De actieve Vereniging van Eigenaren heeft recent geïnvesteerd in belangrijke onderhouds- en verduurzamingswerkzaamheden, waaronder de renovatie van het dak en de plaatsing van zonnepanelen. Dit appartement beschikt over 4 eigen zonnepanelen. De hiervoor benodigde extra bijdrage van circa € 10.000,- is reeds door de huidige eigenaar voldaan. De servicekosten bedragen thans € 191,- per maand.

De Hoogkamp behoort al jarenlang tot de meest gewilde woonwijken van Arnhem-Noord. De wijk staat bekend om haar groene karakter, rustige woonomgeving en centrale ligging. Voor verse broodjes loopt u naar Bakker Hilvers, terwijl winkels, sportvoorzieningen, openbaar vervoer en Arnhem Centraal Station zich op korte afstand bevinden. Daarnaast liggen de landgoederen Mariëndaal, Warnsborn en de uitgestrekte bossen van Arnhem letterlijk om de hoek.

Indeling

Begane grond

Via de verzorgde centrale entree met video-intercominstallatie bereikt u het complex. Bewoners beschikken daarnaast over een tweede entree aan de achterzijde, waar zich de parkeergelegenheid voor bewoners bevindt.

Bij het appartement behoort een ruime privéberging van circa 9 m². Daarnaast beschikt het complex over een gezamenlijke berging en een fraaie gezamenlijke tuin met diverse zitgelegenheden.

Gelegen in de geliefde wijk De Hoogkamp

Appartementen op deze locatie komen slechts zelden beschikbaar. De combinatie van het fraaie uitzicht, de twee balkons, de uitstekende toegankelijkheid, de actieve Vereniging van Eigenaren en de geliefde ligging in De Hoogkamp maken dit een appartement dat u gezien moet hebben.

Informatie

Appartement

Via slechts één korte trap met zes treden bereikt u het appartement.

De ruime hal vormt het centrale punt van de woning en geeft toegang tot vrijwel alle vertrekken. Hier bevinden zich de meterkast, een praktische vaste kast en de toiletruimte.

De keuken beschikt over de karakteristieke originele granitovloer en is voorzien van een moderne keukenopstelling met diverse inbouwapparatuur, waaronder een gaskookplaat, afzuigkap, oven, vaatwasser en koel-/vriescombinatie. Vanuit de keuken heeft u toegang tot het balkon aan de achterzijde.

De woonkamer vormt het hart van de woning. Dankzij de grote raampartijen geniet u hier van veel natuurlijk daglicht en een fraai uitzicht over de gezamenlijke tuin en de bomen daarachter. Via de openslaande deuren bereikt u het zonnige balkon op het zuiden, een heerlijke plek om in alle rust van de buitenlucht te genieten.

De huidige eetkamer werd oorspronkelijk gebruikt als tweede slaapkamer. Desgewenst kan deze ruimte eenvoudig weer als slaapkamer worden ingericht. Daarnaast beschikt deze kamer over een praktische inbouwkast.

De ruime slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde van het appartement en beschikt over drie vaste inbouwkasten. Aansluitend bevindt zich een praktische tussenruimte met opstelplaats voor de wasmachine en toegang tot de badkamer.

De in 2021 vernieuwde badkamer is modern uitgevoerd en voorzien van een inlopdouche, wastafelmeubel, spiegelkast en extra bergruimte.

Buitenruimte

Met een balkon op het zuiden en een balkon op het noorden biedt dit appartement voor ieder moment van de dag een fijne buitenruimte. Aan de voorzijde geniet u van de zon en het uitzicht op het plantsoen. Aan de achterzijde vindt u juist rust en verkoeling.

Daarnaast kunnen bewoners gebruikmaken van de gezamenlijke tuin, die het groene karakter van het complex compleet maakt.





De woonkamer heeft opvallend veel lichtinval en daarnaast een hele fijne woonsfeer!







Het betreft een oorspronkelijk 3-kamerappartement.

De woonkamer is vergroot door de naastgelegen slaapkamer erbij te betrekken.

Mocht u toch een extra slaapkamer nodig hebben, dit is eenvoudig weer te herstellen.





Hier zijn twee balkons aanwezig.

Het balkon aan de achterzijde heeft prachtig uitzicht.

Het balkon aan de voorzijde is zonnig op het zuiden gelegen.







De badkamer is aansluitend aan de slaapkamer. Het betreft een inloopdouche met een originele terrazzo vloer.

In het tussenstuk staat de wasmachine. Mocht het wenselijk zijn dan kan er een droger bovenop gezet worden.



*Wij hebben kennis
van zaken en hart voor
het menselijke aspect.*

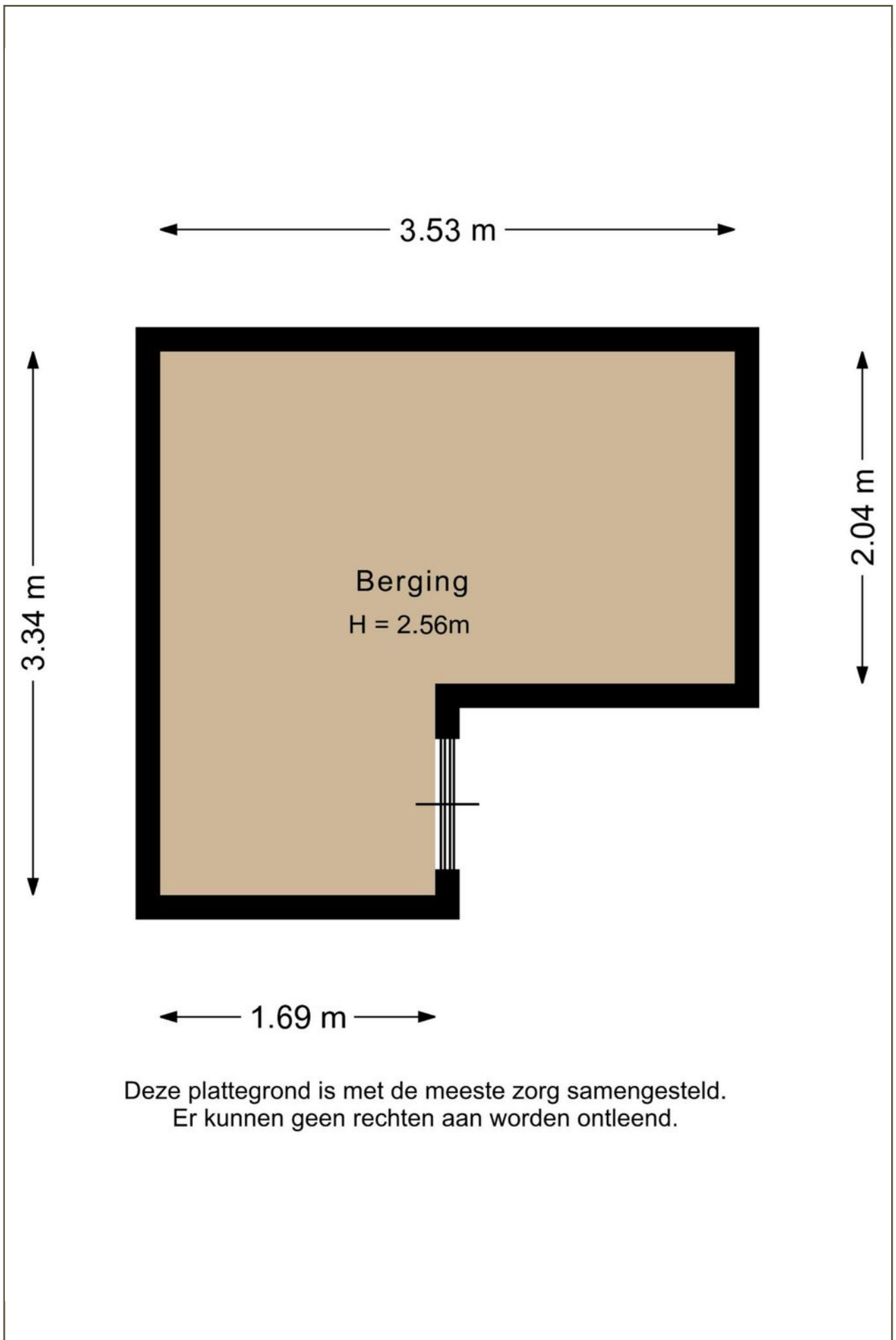


Plattegrond



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

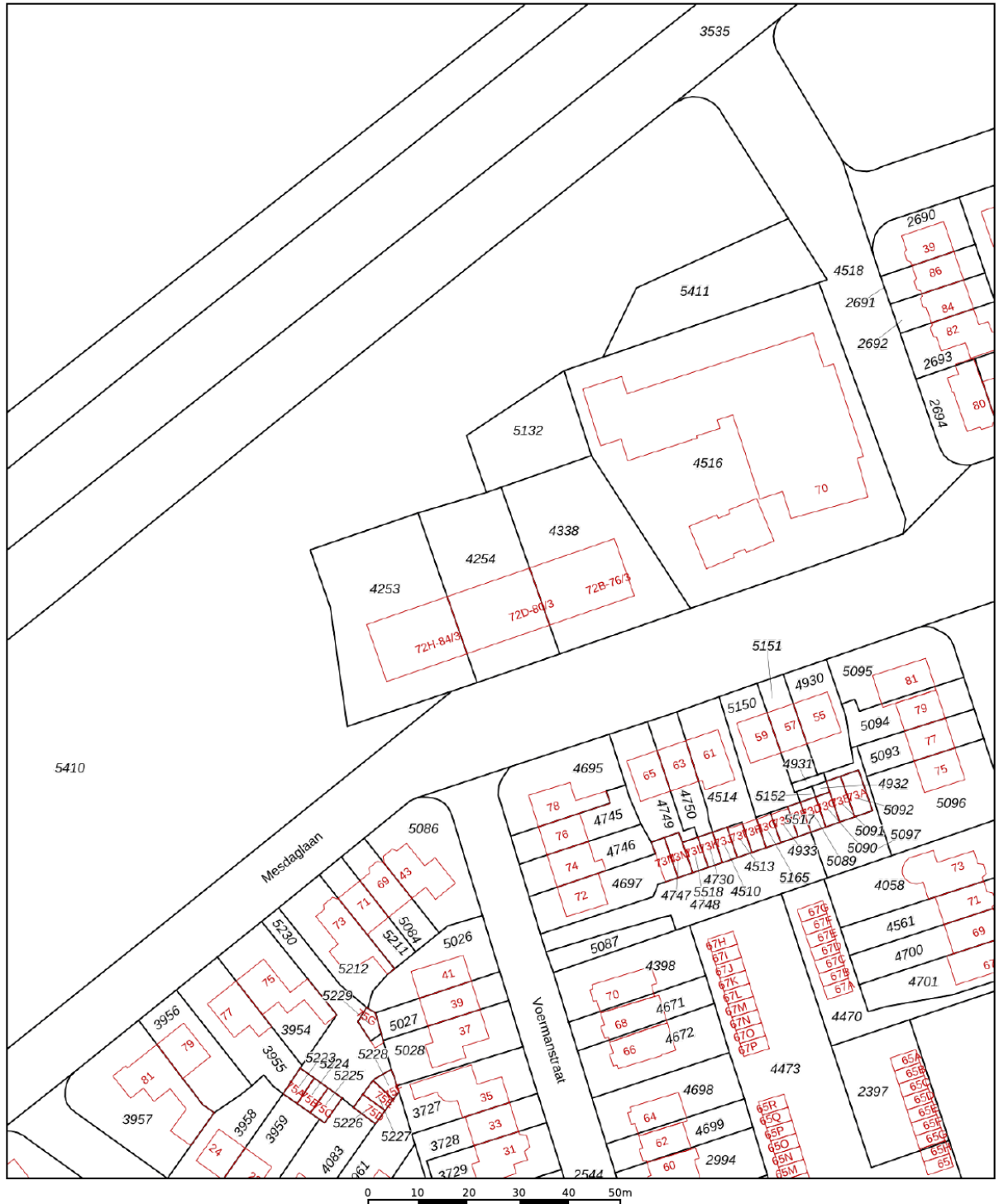
Plattegrond




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Arnhem</p> <p>Sectie M</p> <p>Perceel 4338</p>	<p>kadaster</p> 
---	---	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 mei 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

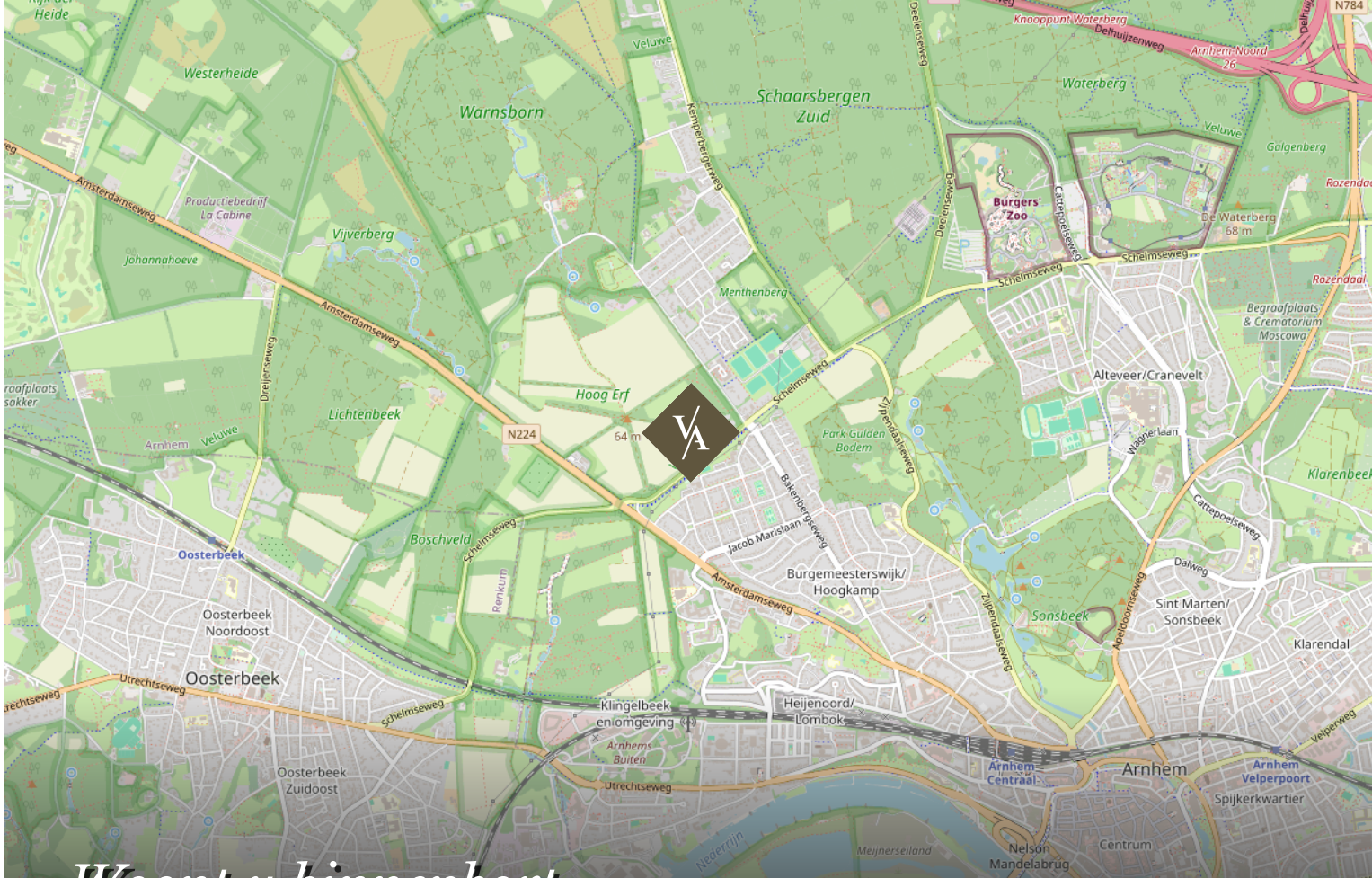
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Lijst van Zaken

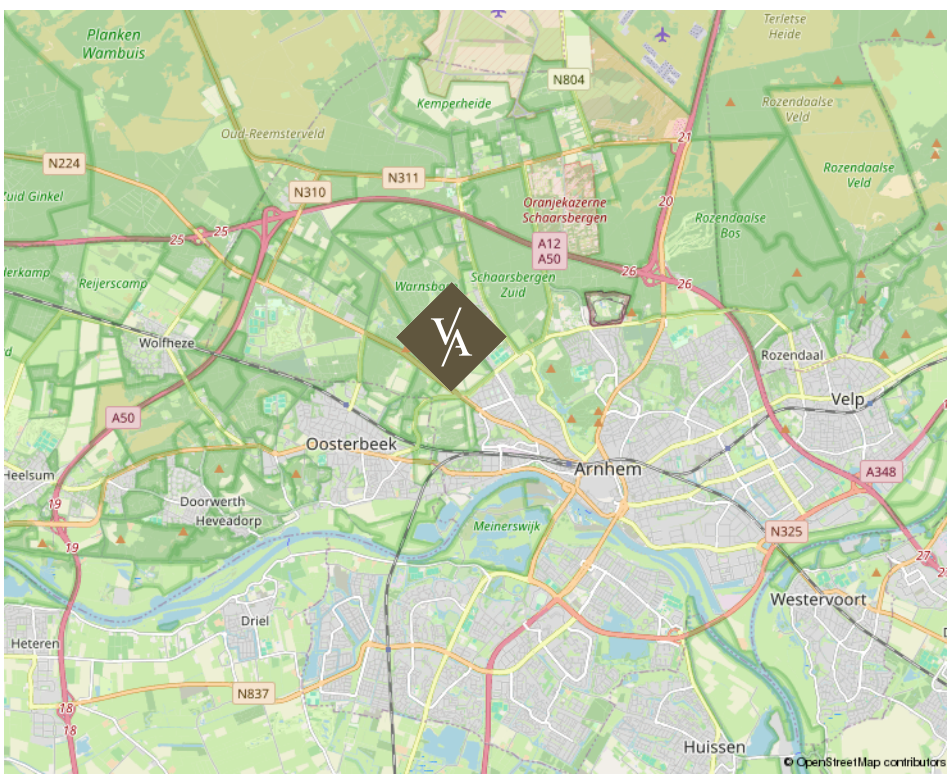
Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	0		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		0	
- losse (hang)lampen		0	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	0		
- gordijnen	0		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	0		
- houten vloer(delen)	0		
- laminaat	0		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	0		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	0		
- (gas)fornuis	0		
- afzuigkap	0		
- oven	0		
- koel-vriescombinatie	0		
- vaatwasser	0		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	0		
- toiletrolhouder	0		
- toiletborstel(houder)	0		
- fontein	0		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	0		
- wastafel	0		

Lijst van Zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- wastafelmeubel			0
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	0		
(Voordeur)bel	0		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	0		
Rookmelders	0		
(Klok)thermostaat	0		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	0		
Zonnepanelen	0		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	0		



Woont u binnenkort op deze locatie?



Mesdaglaan 78 1 te Arnhem

Over ons

Van Asselt Makelaars staat voor ambachtelijk werken met kennis van zaken en hart voor het menselijke aspect. Ongeveer 20 jaar geleden zijn wij ontstaan vanuit een zolderkamer met enkel een laptop en een printer, een half jaar later opende Van Asselt de deuren van zijn kantoor en kleurde Arnhem blauw van de borden.

De meeste opdrachtgevers komen bij ons terecht via mond tot mond reclame, dat scheidt verwachtingen en daarmee wordt de lat steeds hoger gelegd. Dit betekent dat we steeds creatiever worden in het proces. Nee durven te zeggen is onderdeel van het klantgericht adviseren. Dit onderscheidt Van Asselt Makelaars van de rest.

*Onze klanten
beoordelen ons met:*

9,6 | 9,6

Aankoop

Verkoop

funda

*Michael
van Asselt*





*Ambachtelijk werken
met kennis van zaken en hart
voor het menselijke aspect.*

V/A VAN ASSELT
MAKELAARS

Uw huis verkopen doet u bij van Asselt Makelaars

Een huis verkopen, daar komt nogal wat bij kijken! Als ervaren en gepassioneerd makelaar op de Veluwe en omgeving, weet Van Asselt Makelaars dit als geen ander. Of u nu een herenhuis, een landelijk gelegen woning of een vooroorlogs huis wilt verkopen, wij helpen u met een gedegen plan voor een succesvolle verkoop van uw huis.

Hoe we dit doen? We nemen de tijd voor u en investeren in goed contact. Een verkoop slaagt door erachter te komen waarom u zo prettig heeft gewoond in dit huis. Daarom nemen we de tijd om u en het DNA van uw woning te leren kennen. Tijdens de eerste kennismaking horen we graag wat uw wensen zijn bij de verkoop van uw huis. Ook komt onze binnendienst medewerker altijd mee zodra wij uw woning in de verkoop nemen, op de eerste plaats om kennis met u te laten maken en daarnaast is hij het eerste aanspreekpunt wanneer een koper ons belt! Ook hij moet dus het DNA van uw huis kennen.

*Heeft u verkoopplannen, bel ons gerust voor het
inplannen van een gratis waardebepaling en een
persoonlijke kennismaking.*

funda

*Michael en Paul zijn ware toppers in hun vakgebied.
Voor de 2e keer een woning binnen 14 dagen verkocht
in een periode waar dat niet evident is (2008 en
2023). En tegen een verkoopprijs die vanuit het
perspectief van de verkoper zeer interessant is.. De
aanpak is commercieel, met de koper als uitgangspunt.
Er wordt snel behandeld en meegedacht. Echt top.*

10

Verkoper
Koningin
Beatrixstraat 29
Velp

Een taxatie in Arnhem of omgeving laten uitvoeren

Heeft u een door het NWWI gevalideerd taxatierapport nodig?

Van Asselt Makelaars, Register Makelaar-Taxateur, helpt u aan uw taxatierapport. In dit deskundige taxatierapport is de woning objectief op waarde bepaald. Zo wordt er onder andere gekeken naar de omgeving, de grootte en het niveau van afwerking van de betreffende woning. U ontvangt een rapport waarin de waarde van de woning nauwkeurig is vastgesteld. Met dit rapport kunt u terecht bij de geldverstrekker voor de financiering van uw woning.

Een huis kopen in Arnhem of in de regio

Als aankoopmakelaar helpt Van Asselt u graag bij de zoektocht naar een huis dat past bij uw woonwensen. Heeft u precies in gedachten hoe uw toekomstige huis eruit ziet? Maar heeft u het zelf nog niet kunnen vinden? Of mist u deskundig advies bij de aankoop van uw woning? Wij helpen graag! Het wordt een zoektocht met eerlijk advies, een kritische blik en we gaan voor de perfecte match. We zoeken in en buiten ons netwerk, naar uw nieuwe thuis. Wij nemen de aankoop, of een deel ervan, graag van u over!

Heeft u plannen om een woning of appartement te gaan kopen? Neem gerust contact met ons op. Wij leggen graag uit hoe wij u kunnen helpen bij het kopen van uw droomwoning.

*Interesse in deze woning?
Neem vrijblijvend contact met ons op.*



Aankoop



Verkoop



Taxatie

Graag tot ziens!

Bezoekadres

Gravenstraat 2D, Arnhem

Postadres

Postbus 5151, 6802 ED Arnhem

Ma/tm vr 09:00 - 17:30

Bereikbaar op (026) 355 40 00

Mail naar

info@vanasseltmakelaars.nl