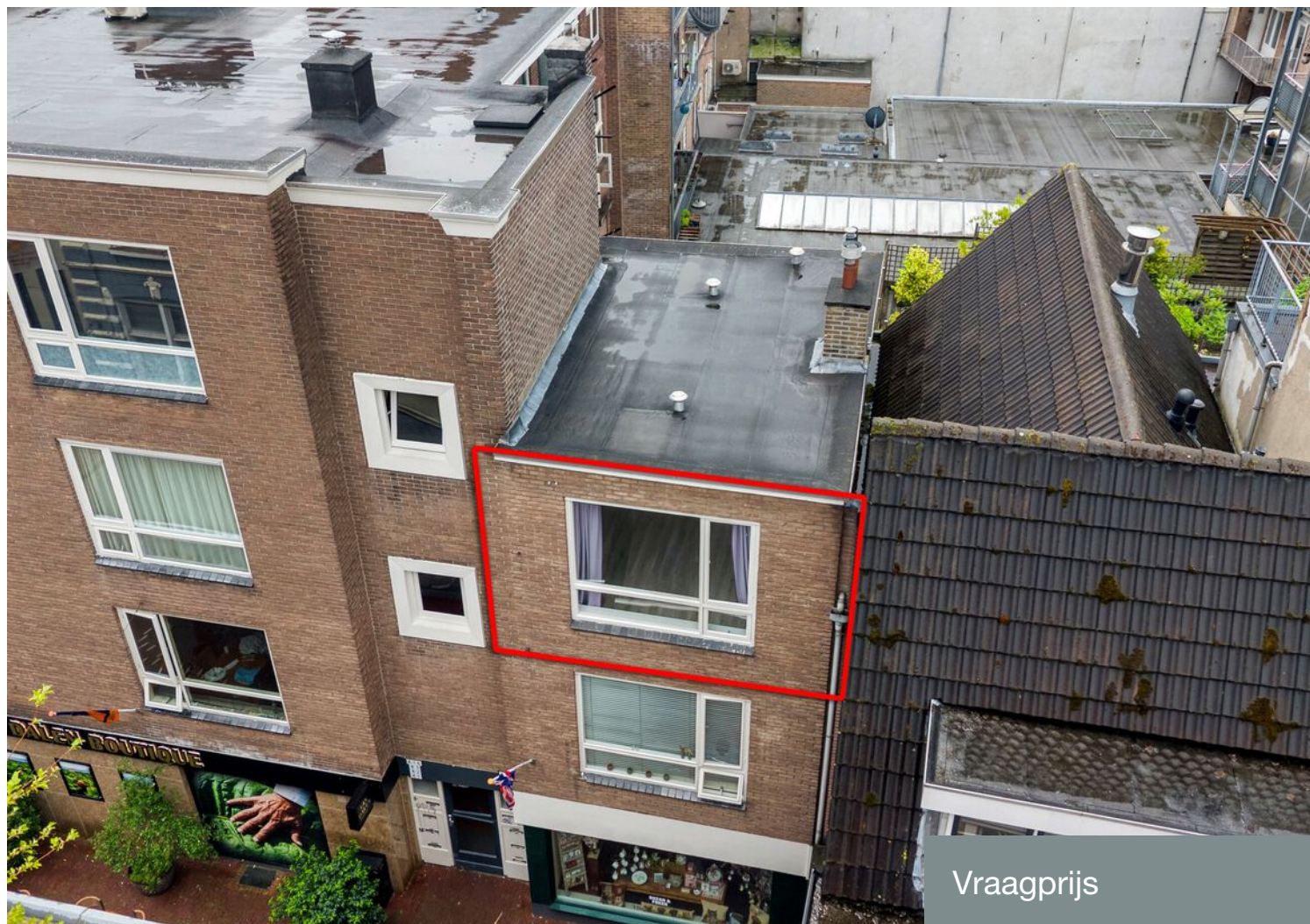


# TE KOOP



Arke Noachstraat 4 2B

Arnhem

Vraagprijs

€ 175.000 K.K.



## Arke Noachstraat 4 2B Arnhem

Arke Noachstraat 4-2B, Arnhem

Betaalbaar wonen in hartje Arnhem, compacte studio op toplocatie!

Ben je op zoek naar een betaalbare woonruimte midden in het bruisende centrum van Arnhem? Dan is deze praktische studio aan de Arke Noachstraat 4-2B precies wat je zoekt. Hier woon je op loopafstand van gezellige koffiebars, restaurants, winkels en het openbaar vervoer, terwijl je geniet van alle voordelen die de binnenstad te bieden heeft.

De studio beschikt over een lichte woon-/slaapruimte, een eenvoudige keukenopstelling en een eigen badkamer. Dankzij de efficiënte indeling is de woning ideaal voor starters, studenten, young professionals of alleenstaanden die graag centraal willen wonen zonder hoge woonlasten. De ligging is een van de grootste pluspunten van

deze woning. Stap de deur uit en ontdek direct de levendige binnenstad met haar sfeervolle straatjes, hippe koffietentjes en diverse voorzieningen. Ook het centraal station en uitvalswegen zijn eenvoudig bereikbaar.

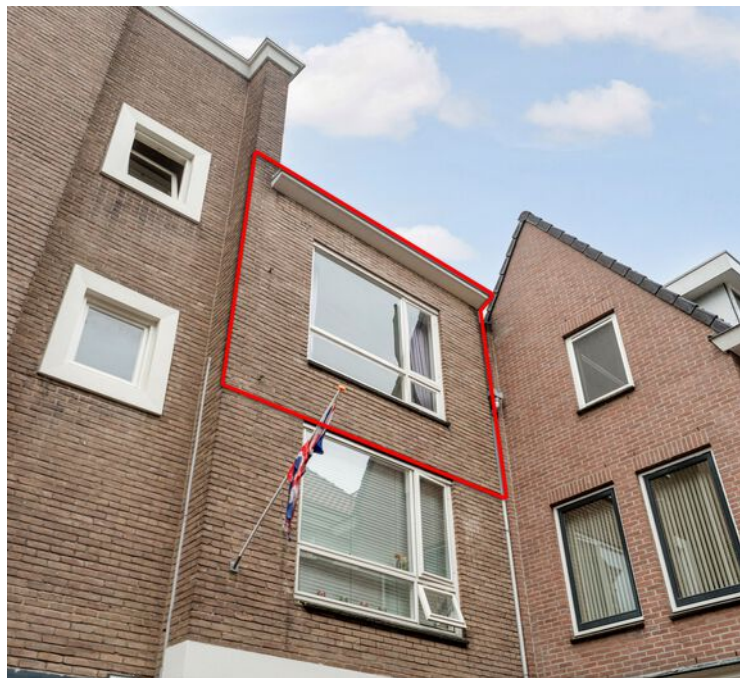
Pluspunten:

- Betaalbare studio in het centrum van Arnhem
- Op loopafstand van winkels, horeca en openbaar vervoer
- Ideaal voor starters, studenten en young professionals
- Levendige en centrale woonomgeving
- Praktische en onderhoudsvriendelijke indeling

Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte 25 m<sup>2</sup>
- Energielabel G
- CV-Ketel uit 2021
- Gelegen in het centrum van Arnhem
- Aanvaarding in overleg





## Kenmerken

Woonoppervlakte	25.30m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	
Inhoud	90.60m <sup>3</sup>
Bouwjaar	1955
Energie label	G

Vraagprijs

€ 175.000 K.K.

## Overdracht

Vraagprijs	€ 175.000,- k.k.
Servicekosten	€ 79,52
Elektra	€ 30,-
Gas	€ 50,-
Water	€ 10,-
Aanvaarding	In overleg

## Bouw

Type object	Appartement, portiekflat
Woonlaag	2e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1955

## Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	25,3 m <sup>2</sup>
Inhoud	91 m <sup>3</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen	1
Aantal kamers	1

## Energieverbruik

Energielabel	G
--------------	---

## CV ketel

CV ketel	Intergas Kombi Kompakt HRE
Bouwjaar	2021
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

## Uitrusting

Warm water	CV-ketel
------------	----------

# Kenmerken

Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
--------------------	---------------------

#### **Vereniging van Eigenaren**

Ingeschreven bij de KvK	Ja
-------------------------	----

Jaarlijkse vergadering	Ja
------------------------	----

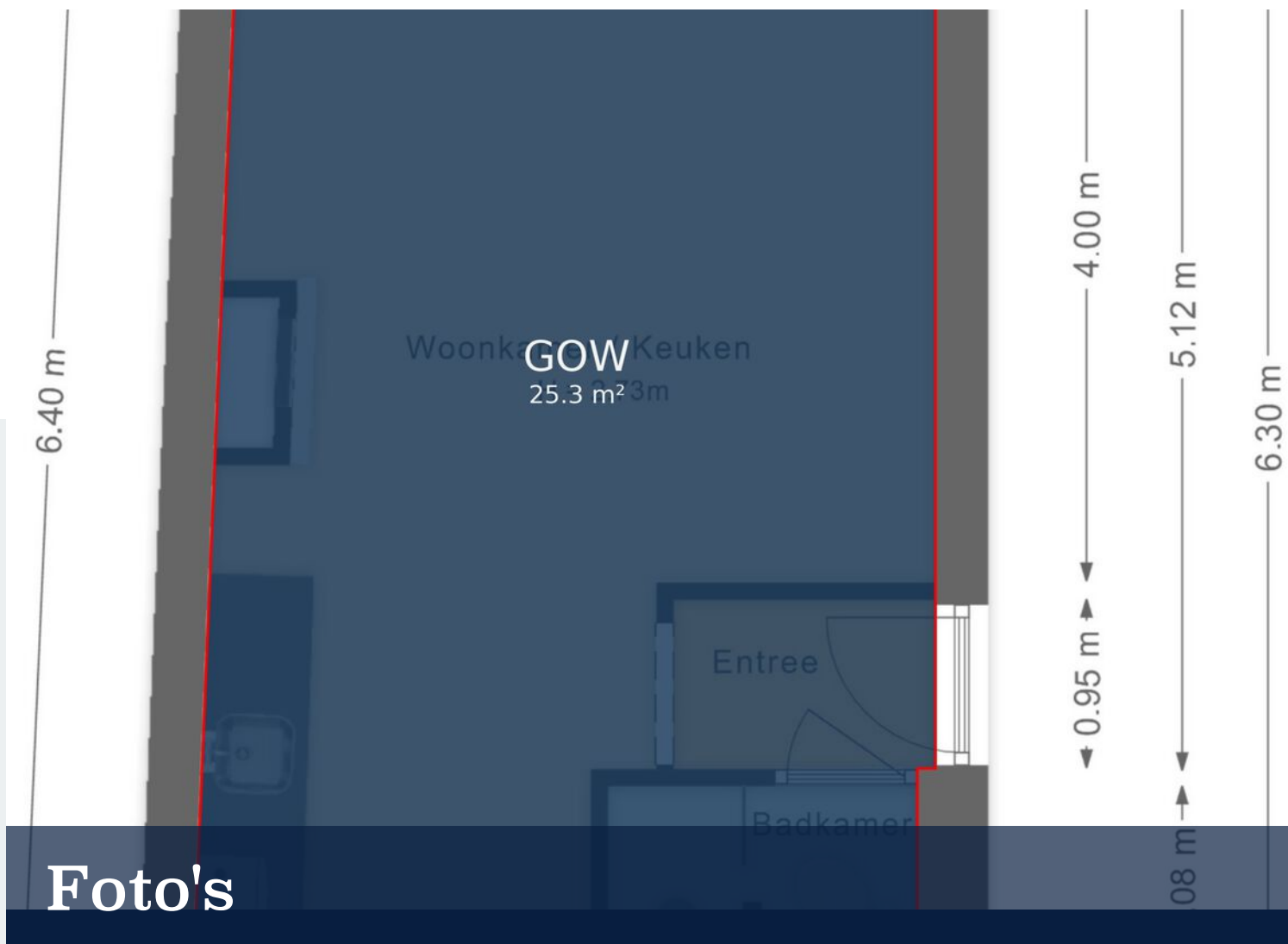
Periodieke bijdrage	Ja
---------------------	----

Reservefonds	Ja
--------------	----

Opstal verzekering	Ja
--------------------	----

#### **Kadastrale gegevens**

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------



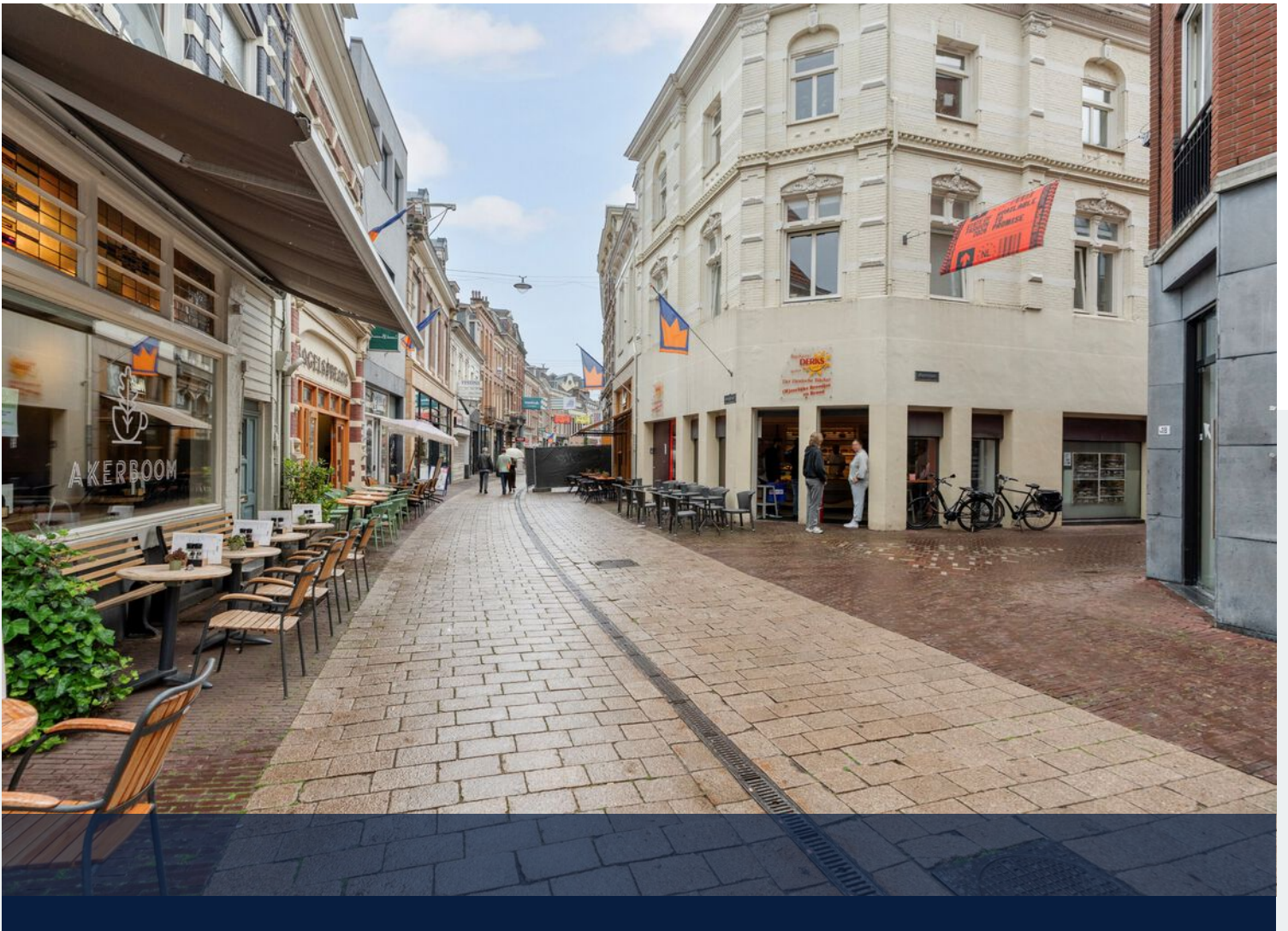
Foto's















**Plattegrond**



# Deze woning heeft energielabel

# G



## Isolatie

1 Gevels	-	+/-	+	++
2 Gevelpanelen	n.v.t.			
3 Daken	-	+/-	+	++
4 Vloeren	n.v.t.			
5 Ramen	-	+/-	+	++
6 Buitendeuren			+	++

## Installaties

7 Verwarming	HR-107 ketel	Verbeteradvies
8 Warm water	Combiketel	Verbeteradvies
9 Zonneboiler	Geen zonneboiler	Verbeteradvies
10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	Verbeteradvies
11 Koeling	Geen koeling	
12 Zonnepanelen	Niet aanwezig	Verbeteradvies

## Deze woning wordt verwarmd via een aardgas aansluiting

### Warmtebehoefte in de wintermaanden



Laag

Gemiddeld

Hoog

### Risico op hoge binnentemperaturen in de zomermaanden



Laag

Hoog

### Aandeel hernieuwbare energie



0,0 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

## Over deze woning

### Adres

Arke Noachstraat 4 2B  
6811DN Arnhem

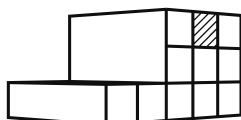
BAG-ID: 0202010000426374

### Detailaanduiding

Bouwjaar 1955  
Compactheid 2,91  
Vloeroppervlakte 25m<sup>2</sup>

### Woningtype

Tussenwoning onder dak



## Opnamedetails

### Naam

P. van de Werken

### Vakbekwaamheidsnummer

64783

### Certificaathouder

BuildingLabel B.V.

### Inschrijfnummer

SKGIKOB 013038

### KvK-nummer

39090359

### Certificerende instelling

SKGIKOB

### Soort opname

Basisopname





Uw makelaar



Jansbuitensingel 6 3 | 6811 AA Arnhem  
026-3036062 | [info@rijnzichtmakelaars.nl](mailto:info@rijnzichtmakelaars.nl) | [rijnzichtmakelaars.nl](http://rijnzichtmakelaars.nl)