



LANGE WAL 44 1
6826 ND
ARNHEM

Vraagprijs € 245.000 K.K.

Hoetink
makelaars ▾

hoetinkmakelaars.nl/

Cloekplein 2, 6826 KS Arnhem

info@hoetinkmakelaars.nl

kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 245.000,- k.k.
Servicekosten	€ 170,48
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Appartement, portiekflat
Woonlaag	1e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1964
Type dak	Platdak

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	68,1 m ²
Inhoud	215 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	5,3 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	5,3 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	1
Aantal kamers	3 (waarvan 2 slaapkamers)
Aantal badkamers	1
Aantal balkons	1

kenmerken

Locatie

Ligging

Aan drukke weg
In woonwijk
Nabij openbaar vervoer
Nabij school
Nabij snelweg

Energieverbruik

Energielabel

D

CV ketel

CV ketel

Vaillant HR Solide

Warmtebron

Gas

Combiketel

Ja

Eigendom

Eigendom

Uitrusting

Warm water

CV-ketel

Verwarmingssysteem

Centrale verwarming

Heeft een balkon

Ja

Glasvezelaansluiting aanwezig

Ja

Heeft schuur/berging

Ja

Heeft ventilatie

Ja

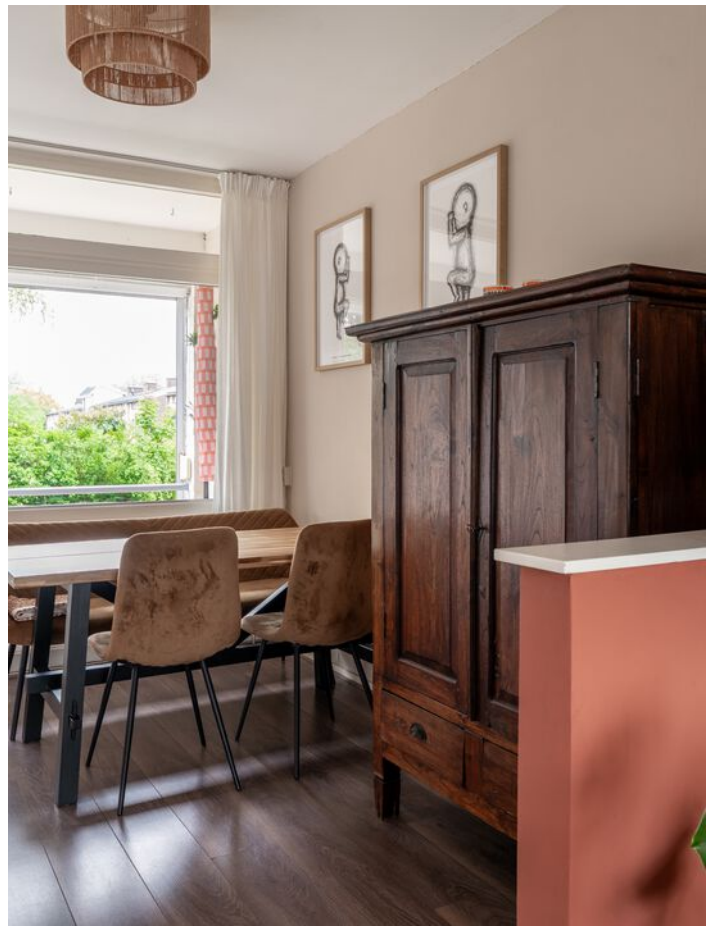
kenmerken

Vereniging van Eigenaren

Ingeschreven bij de KvK	Ja
Jaarlijkse vergadering	Ja
Periodieke bijdrage	Ja
Reservefonds	Ja
Meer jaren onderhoudsplan	Ja
Onderhoudsverwachting	Ja
Opstal verzekering	Ja

Kadastrale gegevens

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



kenmerken

Woonoppervlakte
Inhoud
Energie label

68.10m²
214.89m³
D



omschrijving

ARNHEM
Lange Wal 44-1

Sfeervol en praktisch ingedeeld 3-kamerappartement met twee balkons en externe berging, gelegen in een prettige woonomgeving in Arnhem. Het appartement beschikt over een lichte woonkamer, eetkamer, twee slaapkamers, een nette keuken en twee heerlijke buitenruimtes, waardoor het een comfortabele plek is om thuis te komen.

INDELING:

Begane grond: Afgesloten entree met toegang tot de appartementen en de bergingen. Trapopgang naar de verdiepingen.

Appartement (1e verdieping): Entree, hal met toegang tot alle vertrekken. Lichte woonkamer in verbinding met de eetkamer. Vanuit de eetkamer is het balkon aan de achterzijde bereikbaar met een fraai groen uitzicht. Verder beschikt het appartement over een nette keuken met toegang tot een tweede balkon aan de voorzijde, twee slaapkamers, een badkamer met douche en wastafel, en een separaat toilet.

COMPLEX:

Het appartement maakt deel uit van een verzorgd appartementencomplex met een actieve VvE. De maandelijkse VvE-bijdrage bedraagt €170,48. De woning beschikt over een eigen externe berging.

LOCATIE:

Belangrijke voorzieningen zijn dichtbij: het winkelcentrum Presikhaaf, diverse scholen, van basisscholen tot en met de vestigingen van de Hogeschool Arnhem en Nijmegen. Winkelcentrum Presikhaaf is voor heel Oost Arnhem dé plek voor dagelijkse boodschappen, met een compleet winkelaanbod. Ook is er Park Presikhaaf met diverse recreatieve en educatieve voorzieningen en sportterreinen.

Het appartement ligt centraal ten opzichte van het centrum van Arnhem. Ook ligt het praktisch t.o.v. de belangrijke uitvalswegen en het openbaar vervoer. Binnen enkele minuten begeef je je op de A12 of A325. Dankzij een ideale verbinding ben je zo op de Veluwe en de Posbank. Op circa 2 minuten fietsen ligt Station Presikhaaf en de bushalte is vlak naast de deur. Met de trein ben je in nog geen 4 minuten op Arnhem Centraal!

BIJZONDERHEDEN:

- 2 balkons aanwezig
- Eigen externe berging
- Gedeeltelijk kunststof kozijnen met HR++ beglazing
- Keuken vernieuwd ca. 2022, inbouwapparatuur aanwezig
- Meterkast vernieuwd in 2022
- Energielabel D
- Actieve VvE met professioneel beheer, maandelijkse bijdrage €170,48
- Aanvullende clausules van toepassing (o.a. ouderdomsclausule, asbestclausule)

foto's

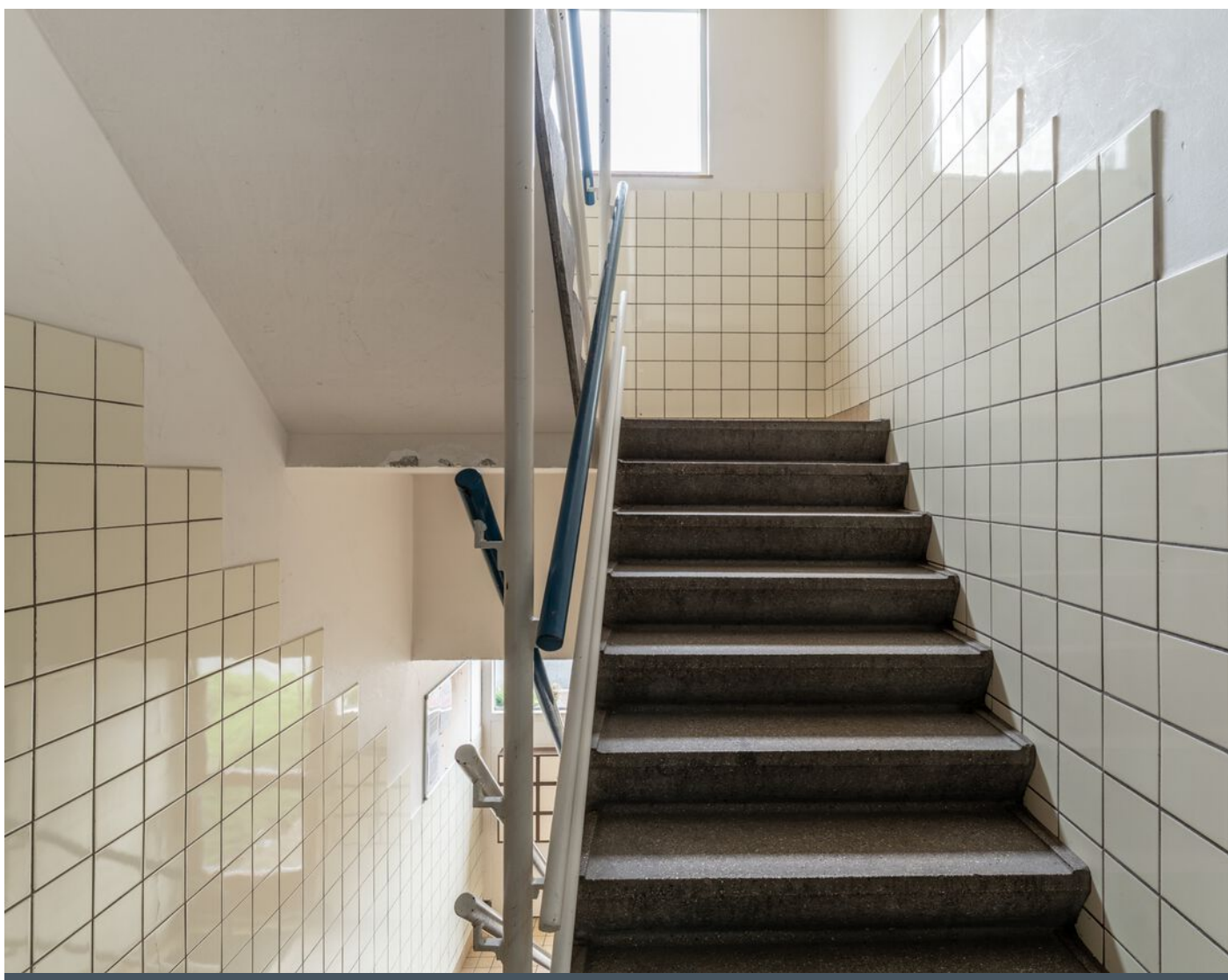




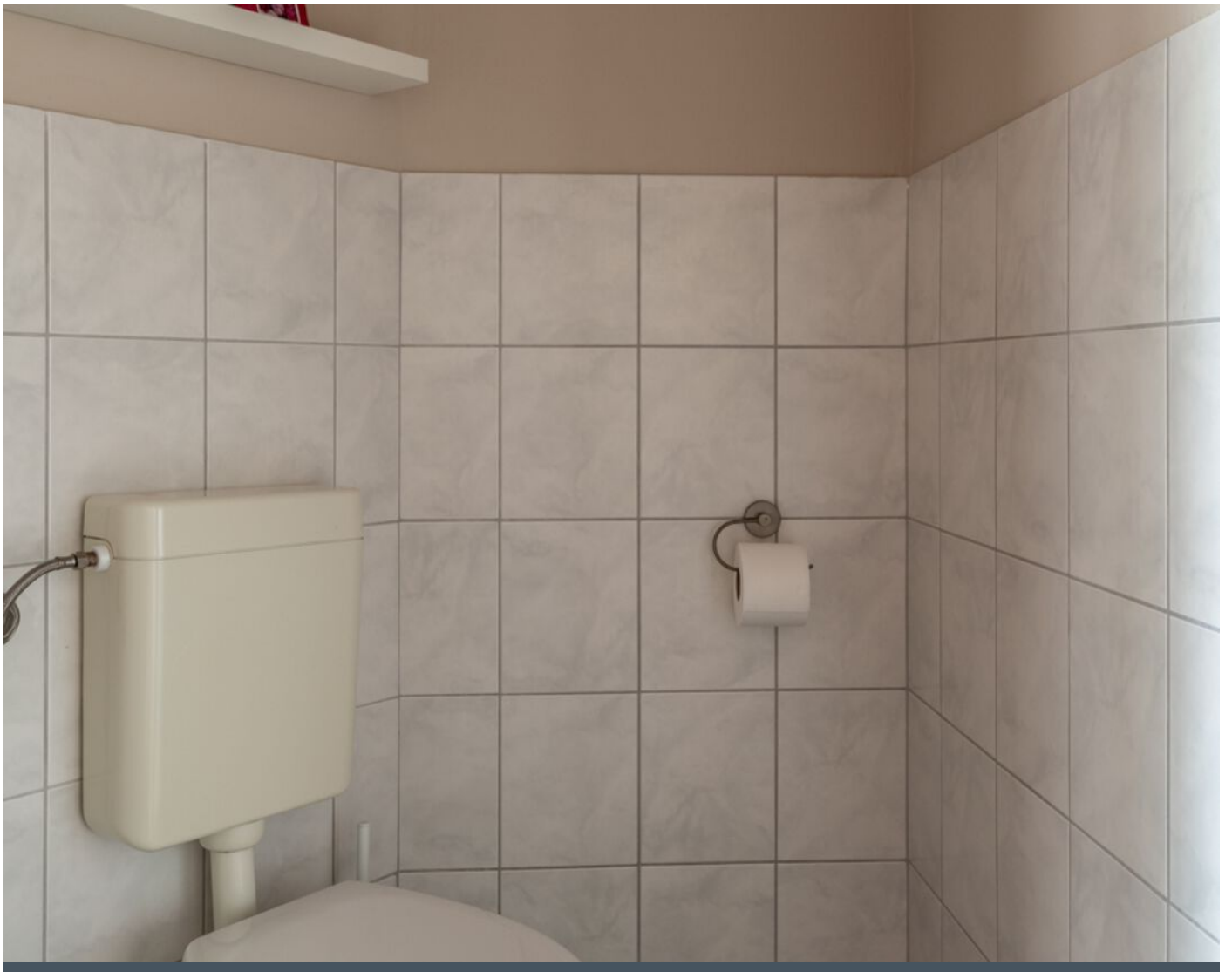


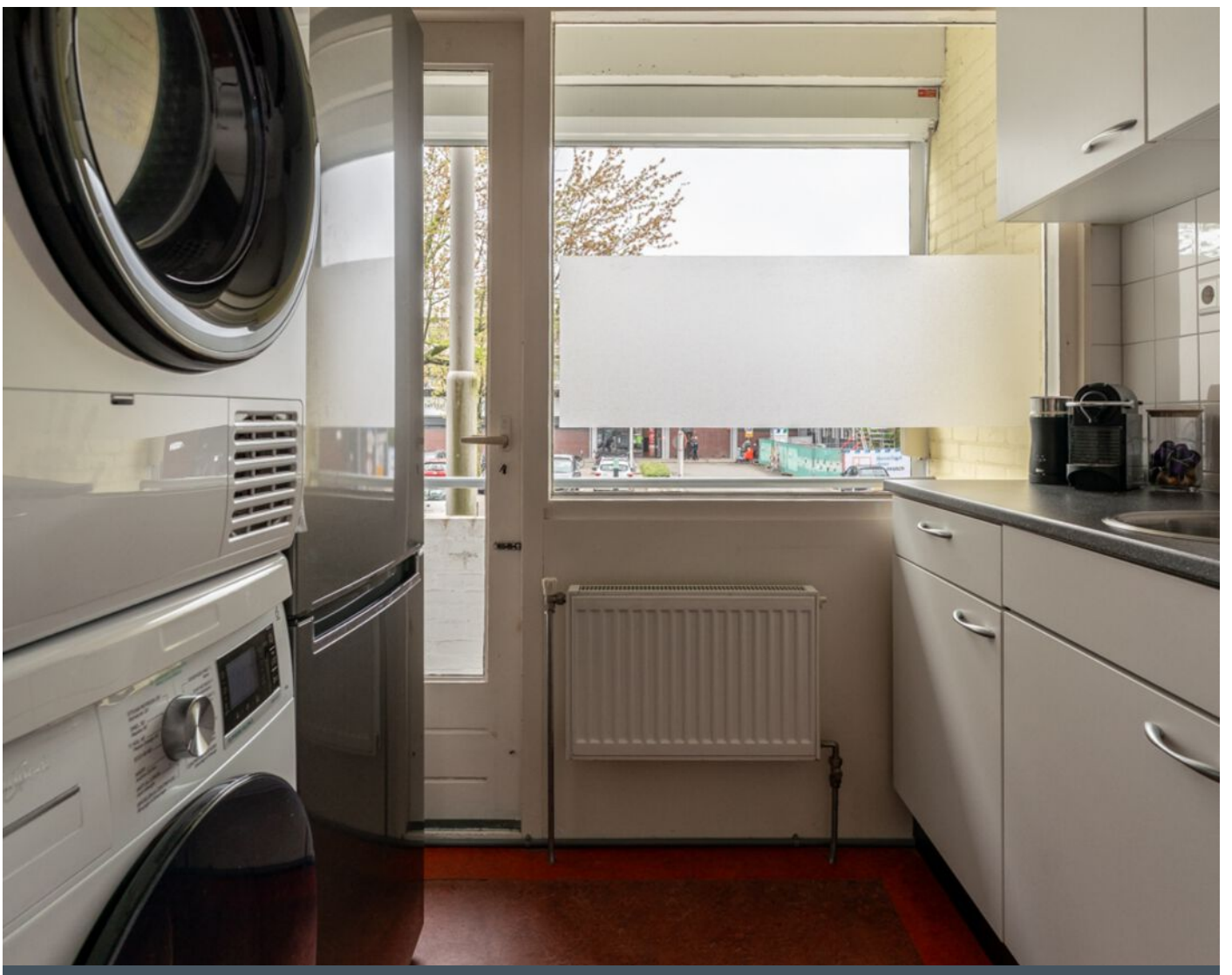






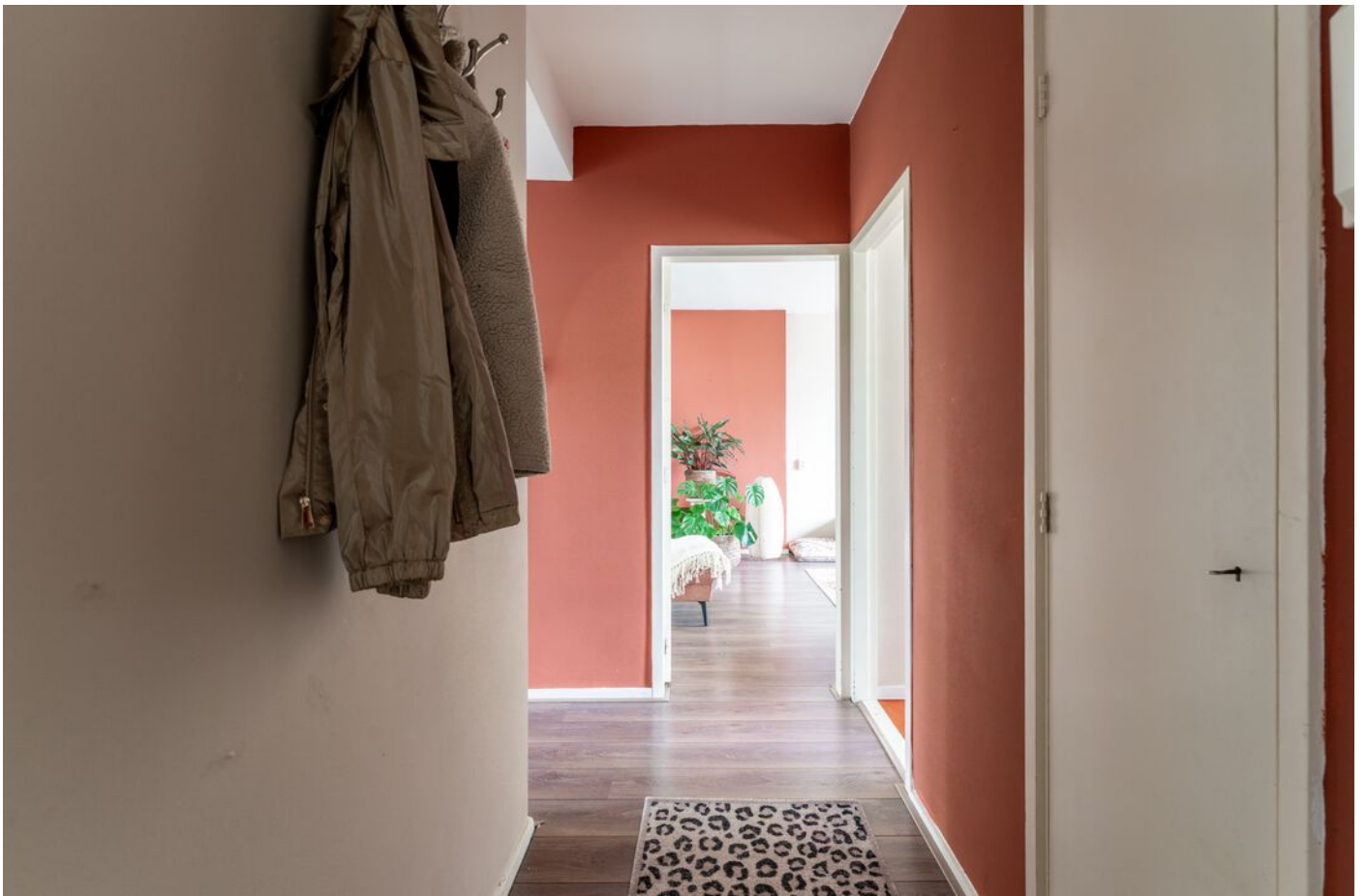




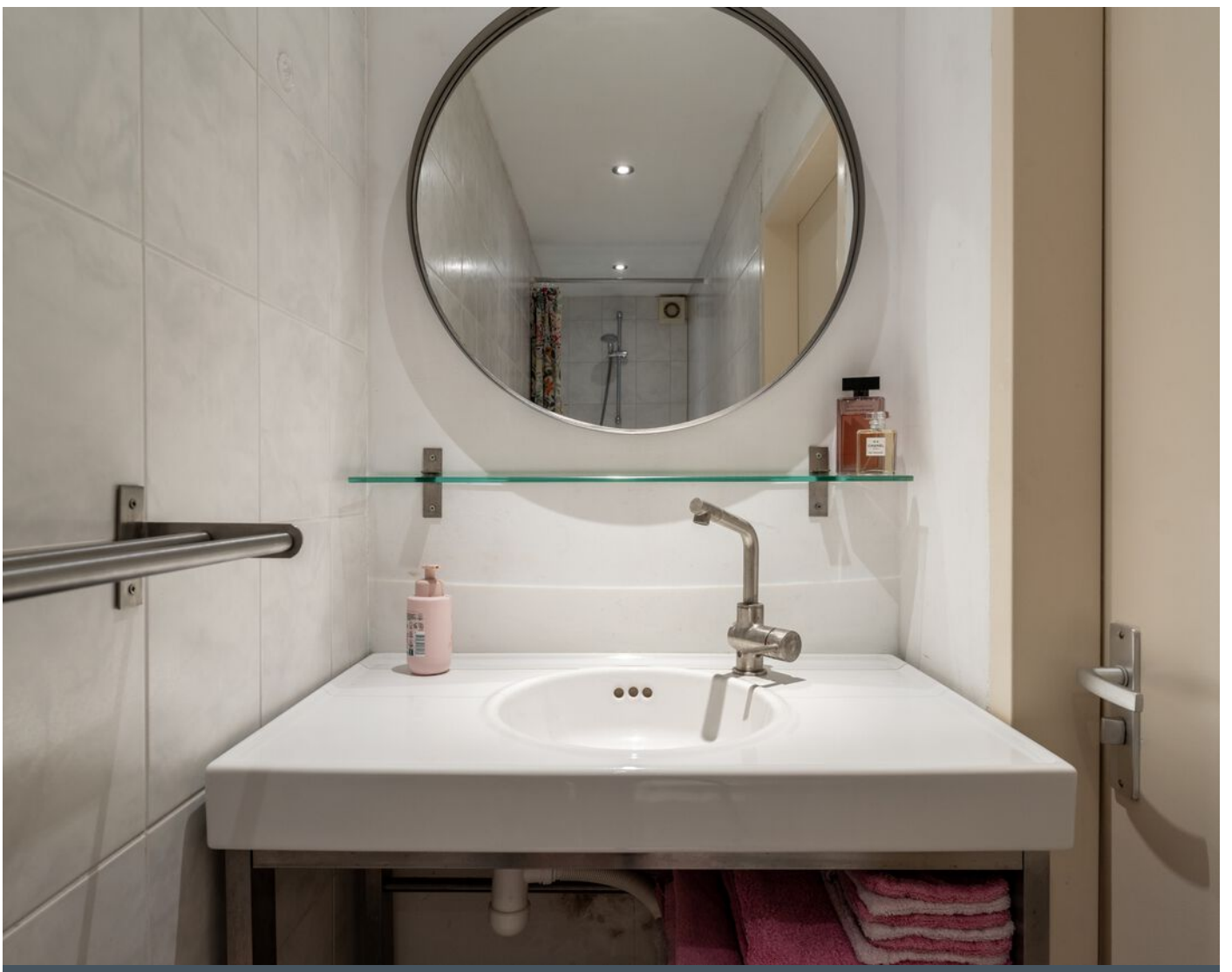






















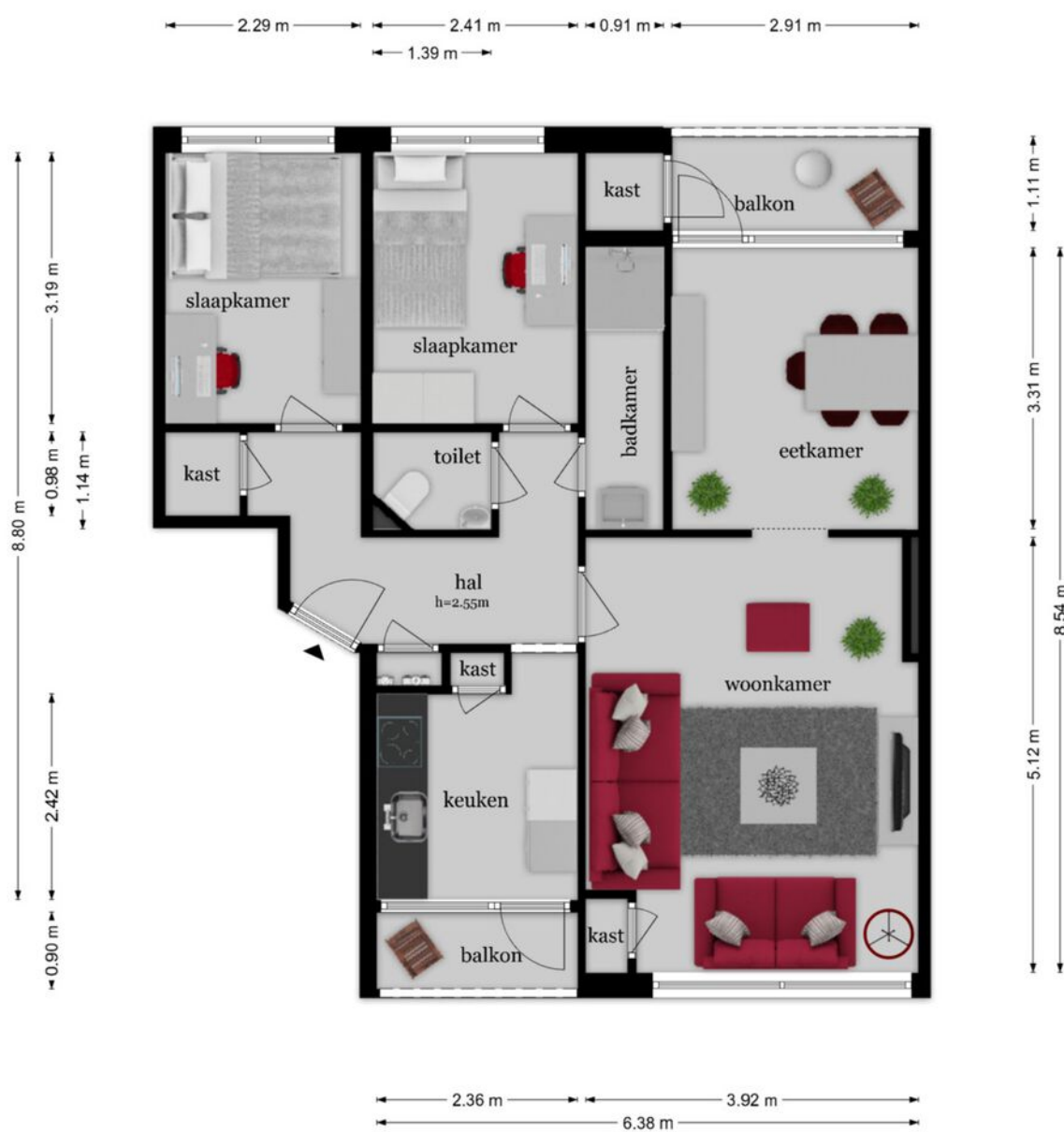


plattegrond



plattegrond

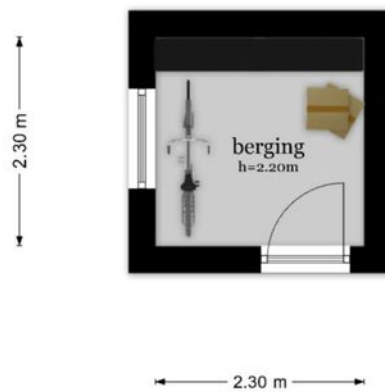
Lange Wall 44-1 - Arnhem Appartement



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

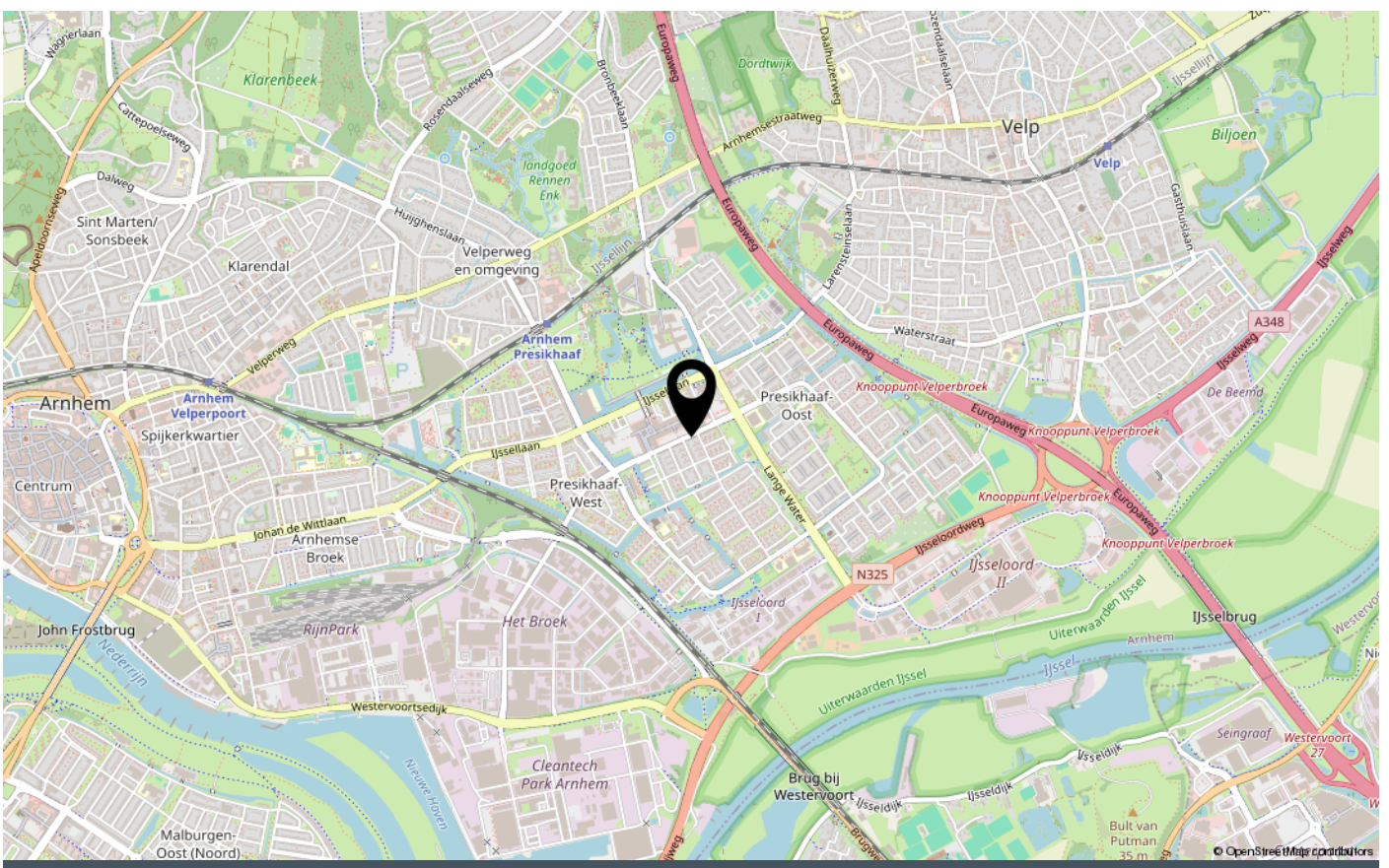
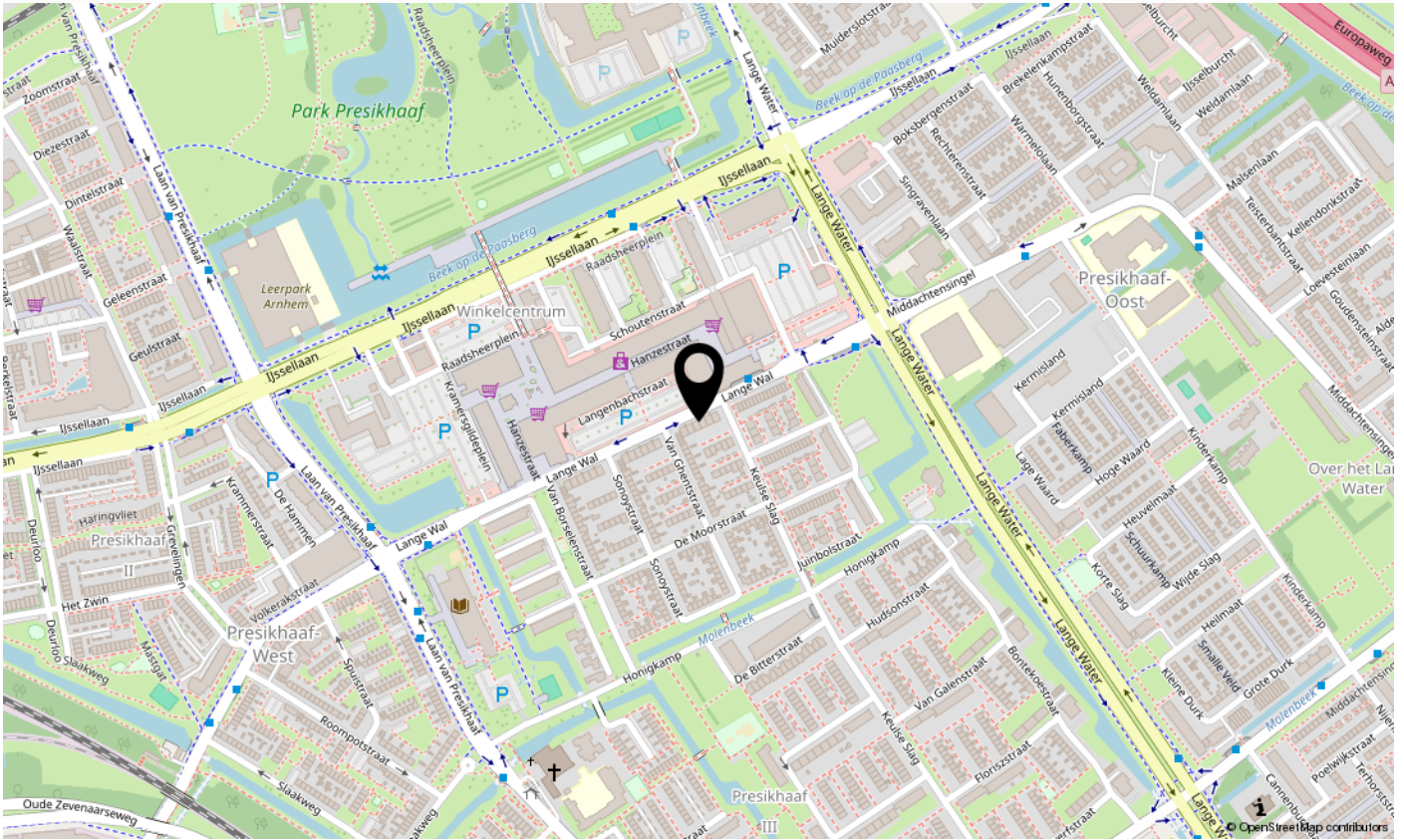
plattegrond

Lange Wall 44-1 - Arnhem Berging



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

locatie op de kaart

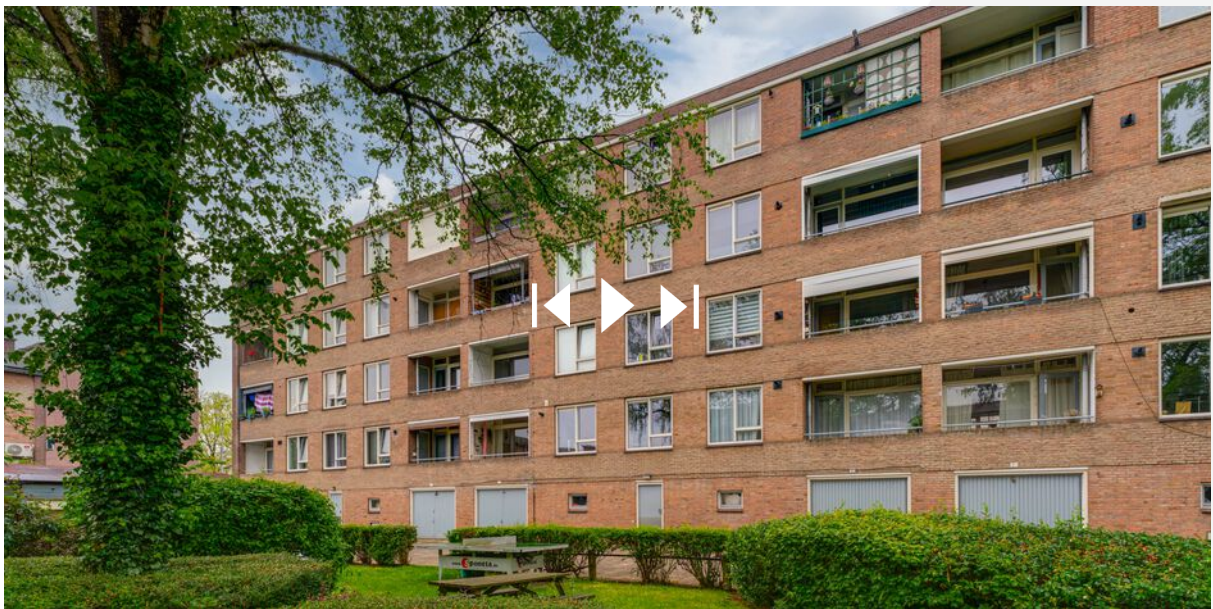


bekijk de woning online!

<https://webpace.yisual.com/langewal441>

Hoetink
makelaars

Lange Wal 44 1, Arnhem



Scan deze code en bekijk
de woning op je mobiel!





INTERESSE IN DEZE WONING?

Neem dan vrijblijvend contact op met ons kantoor

Hoetink
makelaars ▼

hoetinkmakelaars.nl/

Cloekplein 2, 6826 KS Arnhem

info@hoetinkmakelaars.nl