

Thorbeckestraat 34 3, 6828 TW Arnhem

Vraagprijs € 250.000,- k.k.

Stap binnen in dit keurig onderhouden en verrassend ruime 3-kamerappartement, waar comfort en licht centraal staan. De royale woonkamer baadt in daglicht en vormt het hart van de woning, een heerlijke plek om te ontspannen of gasten te ontvangen. De nette keukeninrichting en moderne badkamer zorgen ervoor dat je hier zó kunt intrekken, zonder grote aanpassingen. Met een woonoppervlakte van 61 m² en een zonnig balkon op het zuiden is dit een plek waar je iedere dag kunt genieten.

Ook op het gebied van duurzaamheid zit je hier goed. De actieve VvE heeft niet stilgezeten: in 2025 zijn het dak en de spouwmuren geïsoleerd en in 2026 worden alle kozijnen en deuren vervangen door onderhoudsvriendelijk kunststof met HR+++ (triple) glas. Daarnaast worden de trappenhuizen voorzien van isolatieglas. Dit betekent meer wooncomfort én lagere energiekosten. De financiering hiervoor is al geregeld via een beperkte verhoging van de servicekosten en subsidie hiervoor is aangevraagd.

De ligging is ideaal: aan de rand van het karakteristieke Boulevardkwartier met zijn statige herenhuizen en op korte afstand van het bruisende centrum van Arnhem. Of je nu zin hebt in een avondje uit, een film of een middag winkelen. Alles is eenvoudig te voet of met de fiets bereikbaar. Bovendien parkeer je hier nog gewoon gratis voor de deur.

En alsof dat nog niet genoeg is, kijk je vanuit het complex uit over een groene zone die aanvoelt als een park, compleet met een slingerende beek. Een fijne, rustige omgeving met de stad binnen handbereik. Ook de uitvalswegen (A12, A15, A50, A325 en A348) zijn snel bereikbaar.

Kortom: een comfortabel appartement op een toplocatie. Kom snel kijken en laat je verrassen!

MEER WETEN OVER DEZE WONING?

Op de website van Puntman Makelaars vind je een uitgebreide presentatie van deze woning. Heb je nog vragen? Aarzel dan niet om contact met ons op te nemen. We helpen je graag verder!

INDELING APPARTEMENT

Hal met garderobe, provisiekast, meterkast en het toilet met een fontein.

Royale lichte woonkamer van 17 m² met een vaste kast.

Dichte keuken met een keurige keukeninrichting met provisiekast en toegang tot de badkamer en het balkon.

Lichte, geheel betegelde badkamer met douche, wastafelmeubel, elektrische designradiator en mechanische ventilatie.

Daarnaast beschikt dit mooie appartement over 2 ruime slaapkamers van 8 en 12 m² beide met een vaste kast, waarvan één met een deur naar het balkon. Het balkon strekt uit over de volle breedte van het appartement en heeft een uitstekende bezonning op het Zuiden.

BIJGEBOUWEN

In de onderbouw van het complex vind je voor elke woning een eigen berging. Deze berging van 5 m² is ideaal voor het stallen van fietsen en is voorzien van elektra.

VVE

Actieve VVE.

Beheerder: Tijmen Kroes Vastgoedmanagement B.V. - vastgoed@tijmenkroes.nl

Inschrijving KvK: Ja - nummer 09215420.

Gezamenlijke opstalverzekering: Ja.

De woning wordt warm gestookt middels blokverwarming. Hiervoor wordt maandelijks een voorschot voor gevraagd van € 110,-- per maand.

De servicekosten ten behoeve van VvE voor verzekeringen, schoonmaak en onderhoud bedraagt € 207,68 per maand. Het totaal van de servicekosten en het voorschot m.b.t. de stookkosten zijn samen € 317,68 per maand.

OPPERVLAKTEN - INHOUD

Puntman Makelaardij laat van iedere woning/appartement een meetrapport samenstellen welke bij ons kantoor is op te vragen. Hieronder treft u de meetgegevens aan:

Woonoppervlakte: 60,80 m².

Gebouwgebonden buitenruimte: 5,90 m².

Externe bergruimte: 5,00 m².

Bruto vloeroppervlak woning: 75,00 m².

Bruto inhoud woning: 200,86 m³.

ALGEMENE GEGEVENS

Bouwjaar: 1961.

Algemeen onderhoud binnen: Goed.

Algemeen onderhoud buiten: Goed.

VERWARMING - ELEKTRA

Verwarming: Blokverwarming.

Warm water: Warm water via een elektrische boiler.

Meterkast: 6 groepen, kookgroep en 3 aardlekschakelaars.

ISOLATIE - ENERGIEBESPARENDE VOORZIENINGEN

Energie label: D – Geldig tot 26-05-2036.

Isolatievoorzieningen: Dakisolatie, Muurisolatie en Grotendeels dubbel glas - HR+++ (op 1 raam na).

Ventilatie: Mechanisch en Natuurlijk.

AANVAARDING

Per direct te aanvaarden!

VRAAGPRIJS

€ 250.000,-- Kosten Koper

DISCLAIMER

Wij hebben de informatie met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Toch kunnen wij geen aansprakelijkheid aanvaarden voor mogelijke onvolledigheden, onjuistheden of de gevolgen daarvan. Alle vermelde maten en oppervlakten zijn indicatief.

Puntman Makelaars - Excellent NVM Makelaar! 026 383 03 30

Kenmerken

Vraagprijs	: € 250.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 201 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 61 m ²
Soort appartement	: Portiekflat
Bouwjaar	: 1961
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht, beschutte ligging
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
EnergieLabel	: D
Verwarming	: Blokverwarming
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie

Locatie

Thorbeckestraat 34 3
6828 TW ARNHEM



Foto's



Foto's



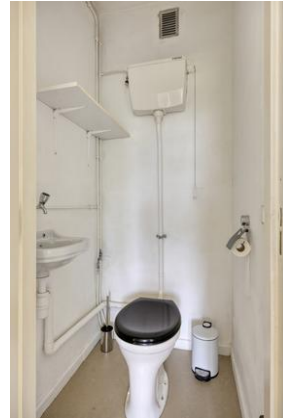
Foto's



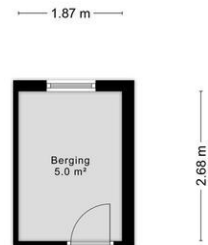
Foto's



Foto's



Foto's



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



Foto's



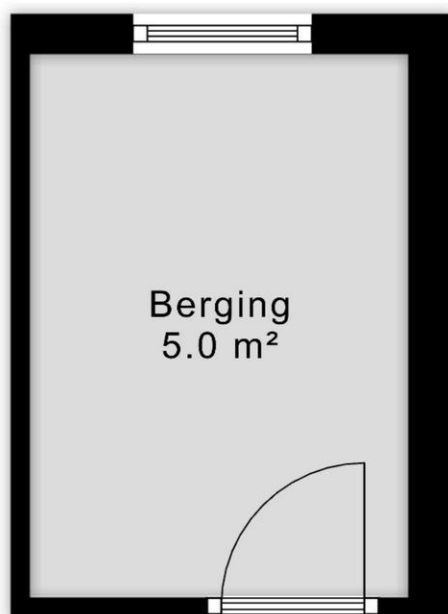
Plattegrond



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

Plattegrond

1.87 m



2.68 m

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

Puntman Makelaardij B.V.
Venlosingel 50
6845JB, ARNHEM
Tel: 026 383 03 30
E-mail: info@puntman.nl
www.puntman.nl

