

# Middelgraafaan 51-2 Arnhem



makelaarshuys  
**Kuyk** van Oldeniel

Op ideale locatie gelegen gemoderniseerd en zo te betrekken driekamerappartement (voorheen vier kamers) met balkon, in de directe nabijheid van uitgebreide winkelvoorzieningen in winkelcentrum 'Drieslag'.

Dit lichte appartement beschikt over een vrijwel nieuwe keuken met complete inbouwapparatuur, alsmede een moderne badkamer met inloopdouche en badmeubel met wastafel. De HR-CV-ketel is vernieuwd in 2025. De netto woonoppervlakte bedraagt 73 m<sup>2</sup>.

In de onderbouw is een gezamenlijk (fietsen)berging. Het appartement is per direct beschikbaar en er is een VvE. Het appartement heeft een gunstige ligging ten opzichte van winkels, openbaar vervoer en uitvalswegen naar de diverse snelwegen. Het stadscentrum is goed te bereiken met auto, bus, fiets of te voet, evenals de uiterwaarden en uitgebreide sportvoorzieningen.

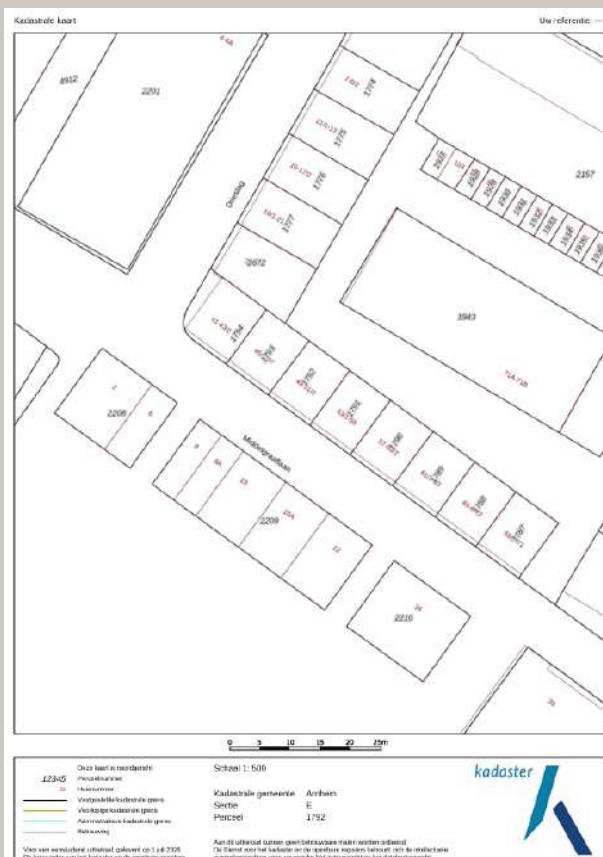
Indeling:

Begane grond: Afgesloten entree met intercom, brievenbussen en toegang tot de algemene berging.

Eerste verdieping: Entree/hal met toilet, vaste kast, meterkast en toegang tot de L-vormige woonkamer, keuken en slaapkamers. Het balkon is toegankelijk vanuit de keuken die beschikt over een moderne opstelling met inbouw inductiekookplaat, afzuigkap, combi-oven, koelkast en vaatwasser. Twee praktische slaapkamers, waarvan één met vaste kast.

Bijzonderheden:

- Voormalige vierkamerappartement;
- Netto woonoppervlakte 73 m<sup>2</sup>;
- Zo te betrekken;
- Gemoderniseerd;
- HR CV-ketel 2025;
- VvE met gezamenlijke opstalverzekering;
- Bijdrage VvE € 50,- per maand;
- Bitumineuze dakbedekking vernieuwd in 2022;
- Licht appartement;
- Bouwjaar 1960;
- Gemeenschappelijke berging in onderbouw;
- Kunststof kozijnen met HR++ beglazing;
- Energielabel D, geldig tot 2032!











Middelgraafiaan 51 2 te Arnhem  
Appartement



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Tekenplan Vastgoedpresentatie



# Team Makelaarshuys Kuyk van Oldeniel: Wij staan voor u klaar!



Dit object is in behandeling bij onderstaande makelaar(s):

De heer mr. R.E. (Rob) Kranen

M: 06- 270 628 18

Mevrouw P.B.J.M. (Pauline) Jansen

M: 06 – 523 239 09

U kunt ons op werkdagen bereiken van 8.30 tot 17.00.

Het maken van een afspraak na kantoor tijden en in het weekend doen wij in overleg.

Makelaarshuys Kuyk van Oldeniel

Velperweg 166

6824 MD ARNHEM

026- 361 62 63

[makelaar@kuykvanoldeniel.nl](mailto:makelaar@kuykvanoldeniel.nl)

[www.kuykvanoldeniel.nl](http://www.kuykvanoldeniel.nl)

Ook voor uw NWWI taxatie kunt u bij ons terecht.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

