



Royaal appartement met eigen garage

Utrechtseweg 215 1 te Arnhem



Introductie van de woning

Op zoek naar een ruim en comfortabel appartement met tuin, berging én eigen garage? Dan is dit 3-kamerappartement in "Residence Rosande" zeker een bezichtiging waard.

Het appartement ligt op de begane grond van een goed onderhouden complex en beschikt over een inpandige berging, een vrijstaande garage en een besloten tuin op het zuidoosten. Doordat de woning vanaf de Utrechtseweg niet zichtbaar is, geniet u hier van een bijzonder rustige ligging en veel privacy.

In 2022 is het appartement gerenoveerd en modern afgewerkt. Zo zijn onder meer de keuken en badkamer vernieuwd en is er een infraroodsauna geplaatst. De verzorgde PVC vloer in neutrale kleurstelling zorgt voor een nette en eigentijdse uitstraling.



Kenmerken

<i>Vraagprijs</i>	€ 575.000 k.k.
<i>Kamers</i>	3
<i>Woonoppervlakte</i>	107 m ²
<i>Perceel</i>	0 m ²
<i>Bouwjaar</i>	1978
<i>Inhoud</i>	354 m ³
<i>Overige inpandige ruimte</i>	-
<i>Externe ruimte</i>	29 m ²
<i>Verwarming</i>	c.v.-ketel
<i>Warmwater</i>	c.v.-ketel
<i>Cv-ketel</i>	Remeha Tzerra CV4 2021
<i>Isolatie</i>	muurisolatie, vloerisolatie, HR+ glas
<i>Energielabel</i>	C
<i>Locatie</i>	in woonwijk, beschutte ligging, in bosrijke omgeving



Informatie

Ook op het gebied van comfort en isolatie is het appartement goed verzorgd. De woning beschikt over vloerisolatie en is voorzien van aluminium kozijnen met HR++ beglazing. Het geheel wordt verwarmd middels een HR cv-combiketel uit 2021. Al deze maatregelen hebben een keurig energielabel C opgeleverd.

Het complex is grotendeels omgeven door een fraai aangelegde tuin en beschikt over een liftinstallatie en een actieve Vereniging van Eigenaren. De servicekosten bedragen momenteel € 321,- per maand. De centrale entree is afgesloten en voorzien van een bellentableau en brievenbussen.

De ligging is gunstig: winkels, openbaar vervoer, het centrum van Arnhem en omliggende natuurgebieden bevinden zich op korte afstand.

INDELING

Begane grond

Entree/hal met garderobe en meterkast. De ruime L-vormige woonkamer met open haard staat in open verbinding met de serre, wat zorgt voor veel lichtinval en een prettige overgang naar het terras.

De moderne open keuken is uitgerust met diverse hedendaagse inbouwapparatuur zoals een Bora, vaatwasmachine, combi-oven met magnetron, koel-vriescombinatie en een Selsiuz 5-in-1 kraan voor warm, koud, kokend, gekoeld en bruisend water. Aansluitend bevindt zich de bijkeuken met cv-opstelling, extra bergruimte en we opstelling wasapparatuur.

Vanuit de tussenhal zijn twee slaapkamers, het separate toilet en de badkamer bereikbaar. Het toilet is voorzien van een fonteintje, geurafzuiging, verlichting, warmwaterspoeling en warme luchtdroging. De badkamer beschikt over een inloofdouche, wastafelmeubel en aansluiting voor de wasmachine. Eén van de slaapkamers biedt via een schuifpui directe toegang tot de serre.

De serre is voorzien van een radiator en een kunststof schuifpui naar de besloten tuin, waardoor deze ruimte het hele jaar door comfortabel te gebruiken is.

Terras

Het ruime terras grenst aan de tuin van de VvE. Deze biedt opvallend veel privacy en is gelegen op het zuidoosten, waardoor u hier heerlijk van de zon kunt genieten.

Bijgebouwen

Vrijstaande stenen garage met automatische overheaddeur en elektra.

Daarnaast beschikt het appartement over een eigen inpandige berging, eveneens voorzien van elektra.





*Residence
Rosande is een
keurig
verzorgd
complex en is
omgeven door
een fraai
aangelegde
tuin.*







De woonkamer is van een ruim formaat en beschikt over grote raampartijen die zorgen voor veel lichtinval.

De serre is een heerlijk lichte ruimte die toegang geeft tot de tuin.





*De moderne
keuken is
voorzien van
alle benodigde
apparatuur.*







De sfeervolle open haard zorgt voor een heerlijke warmte tijdens koude winterdagen.



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















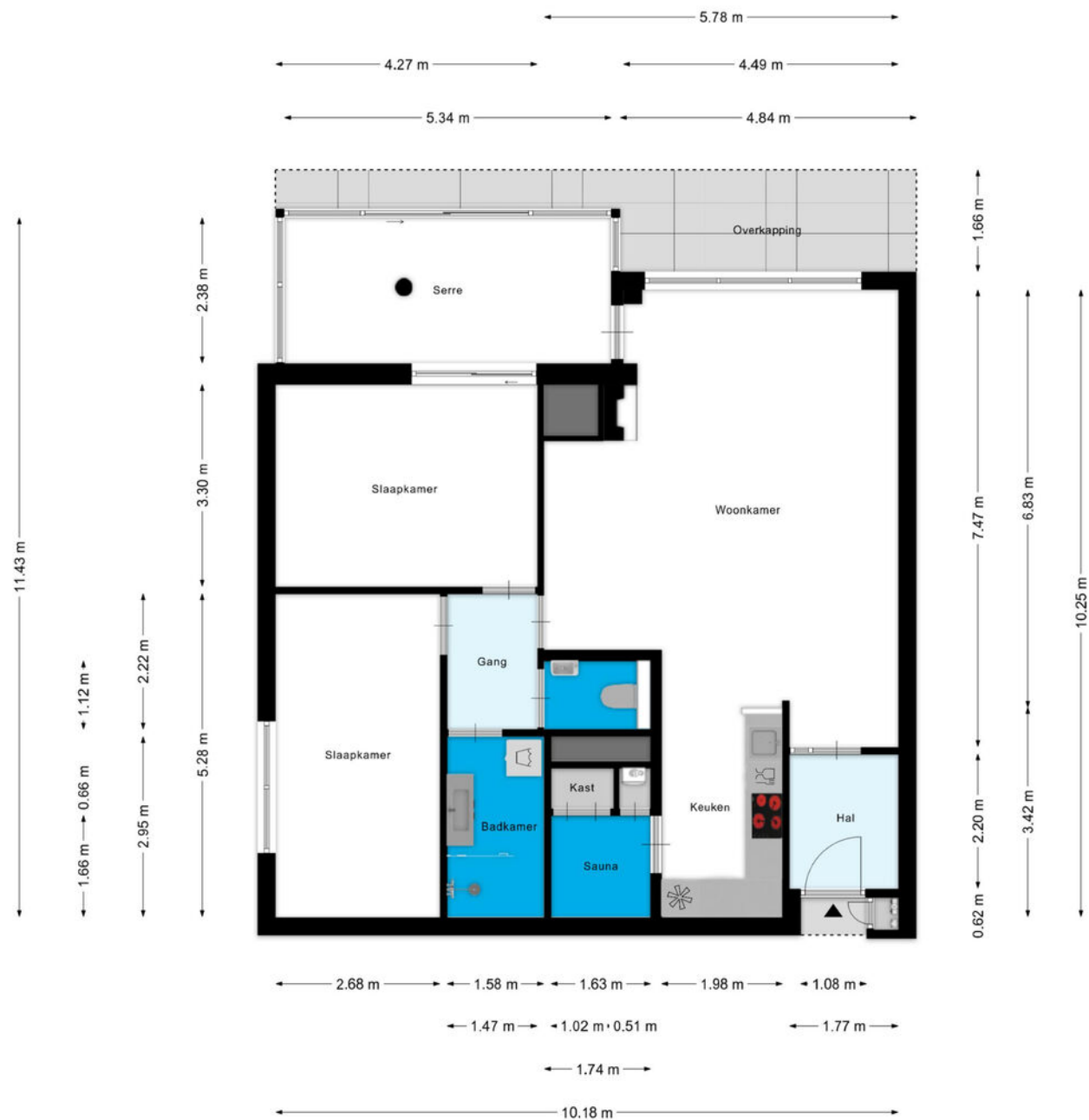




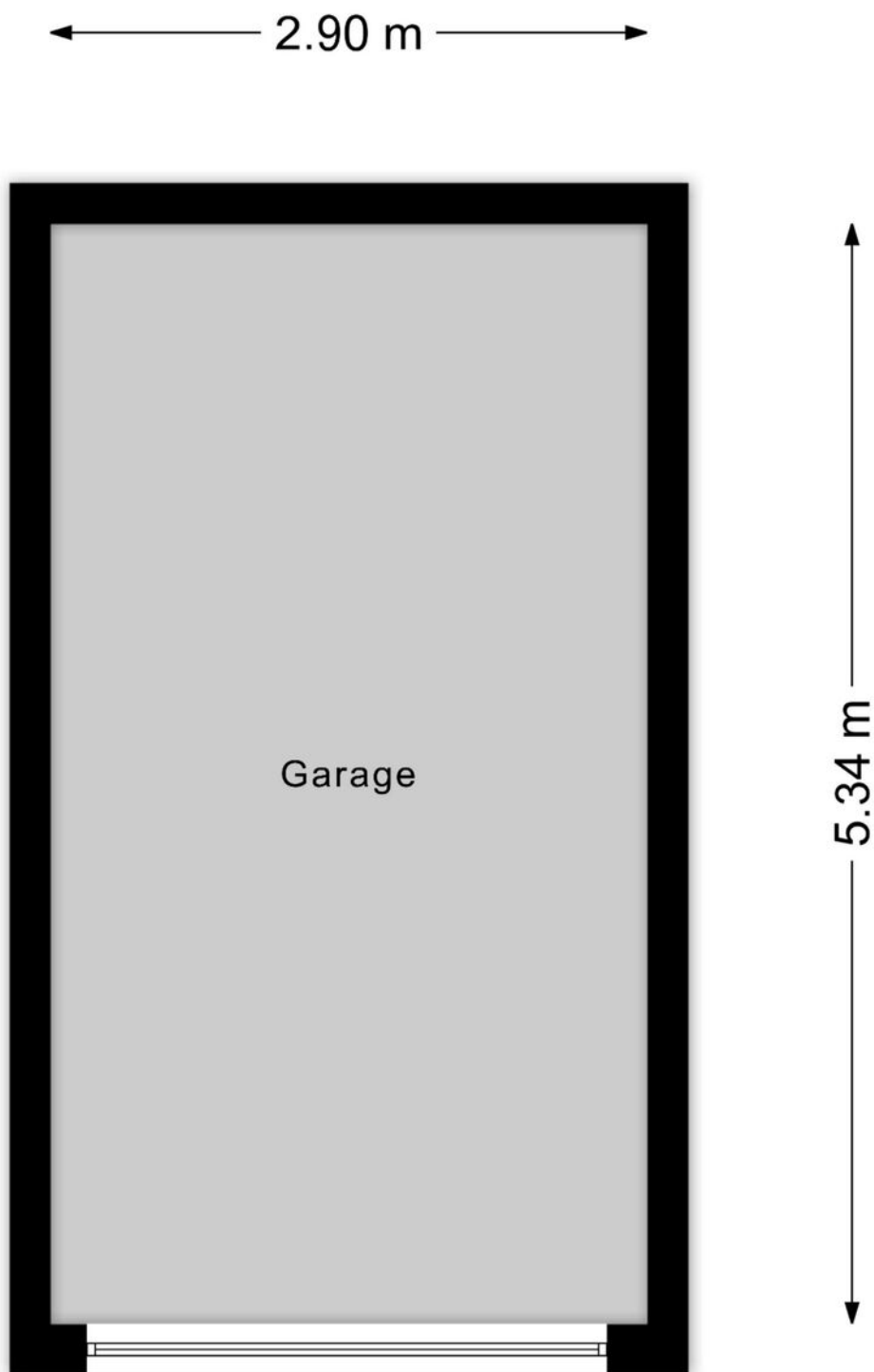




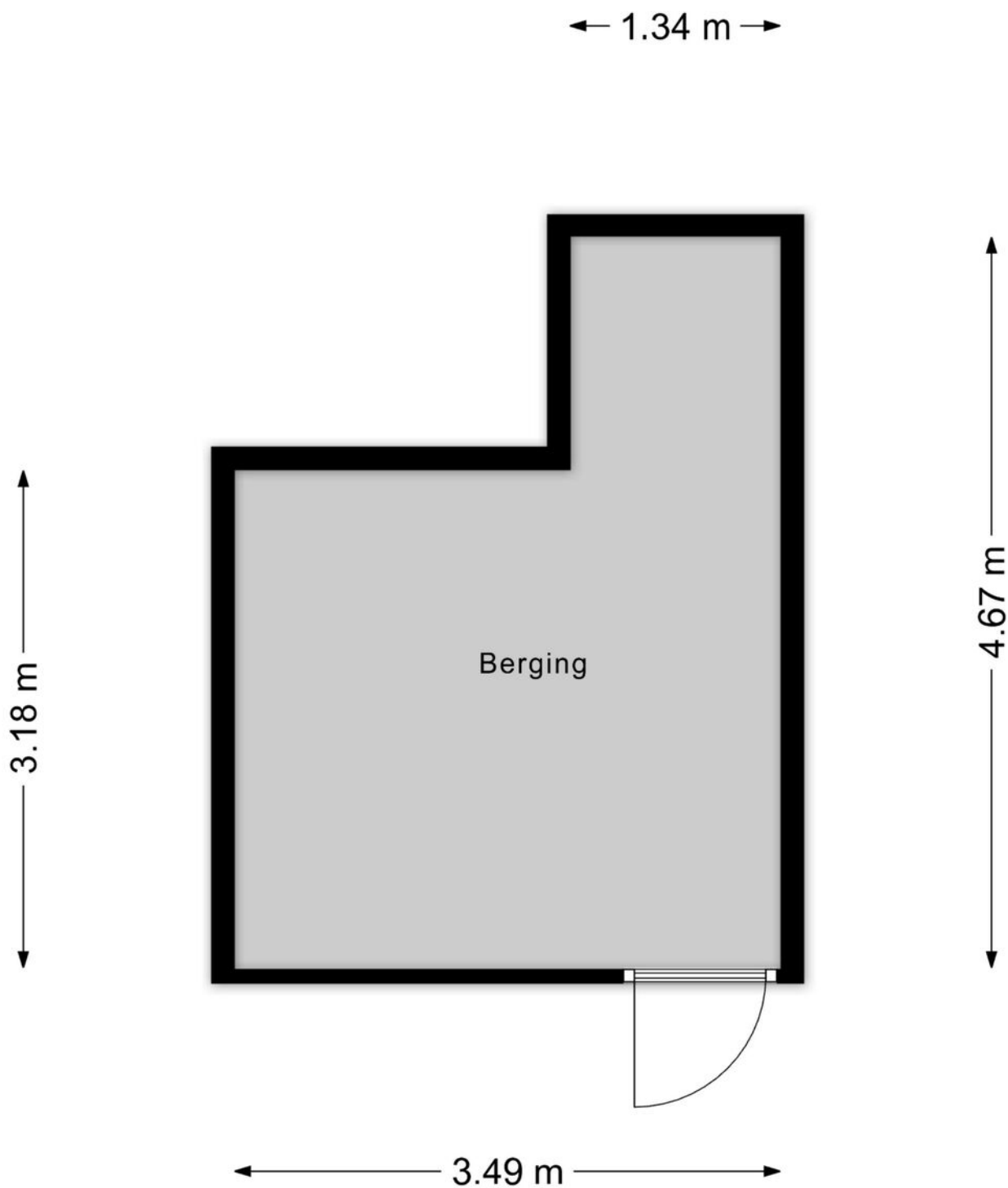
Plattegrond



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



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



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

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



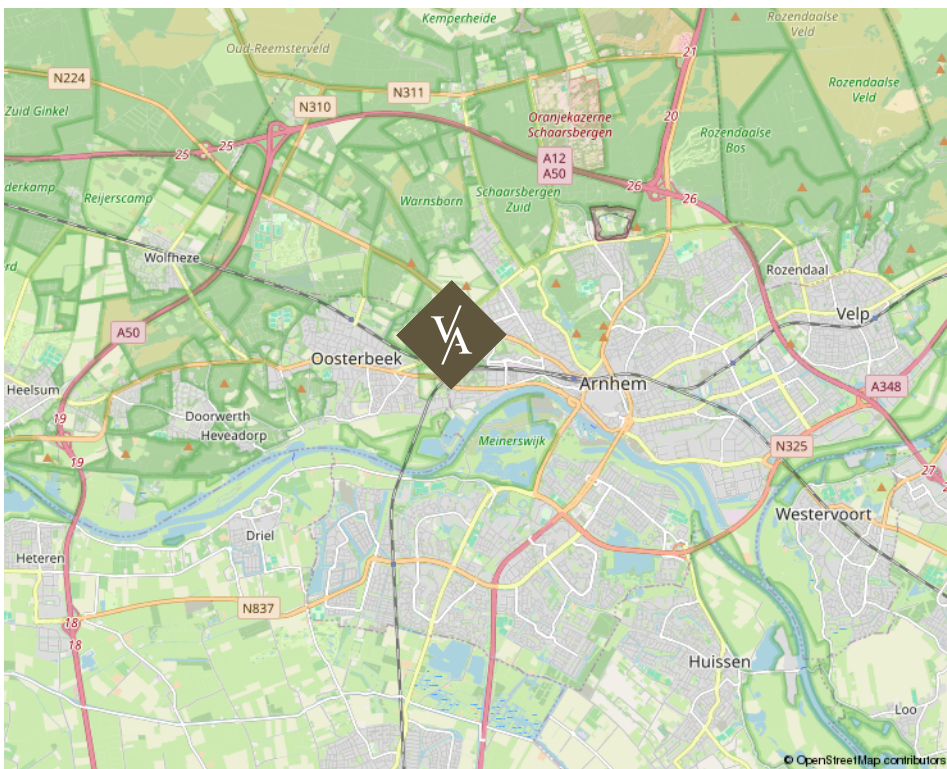
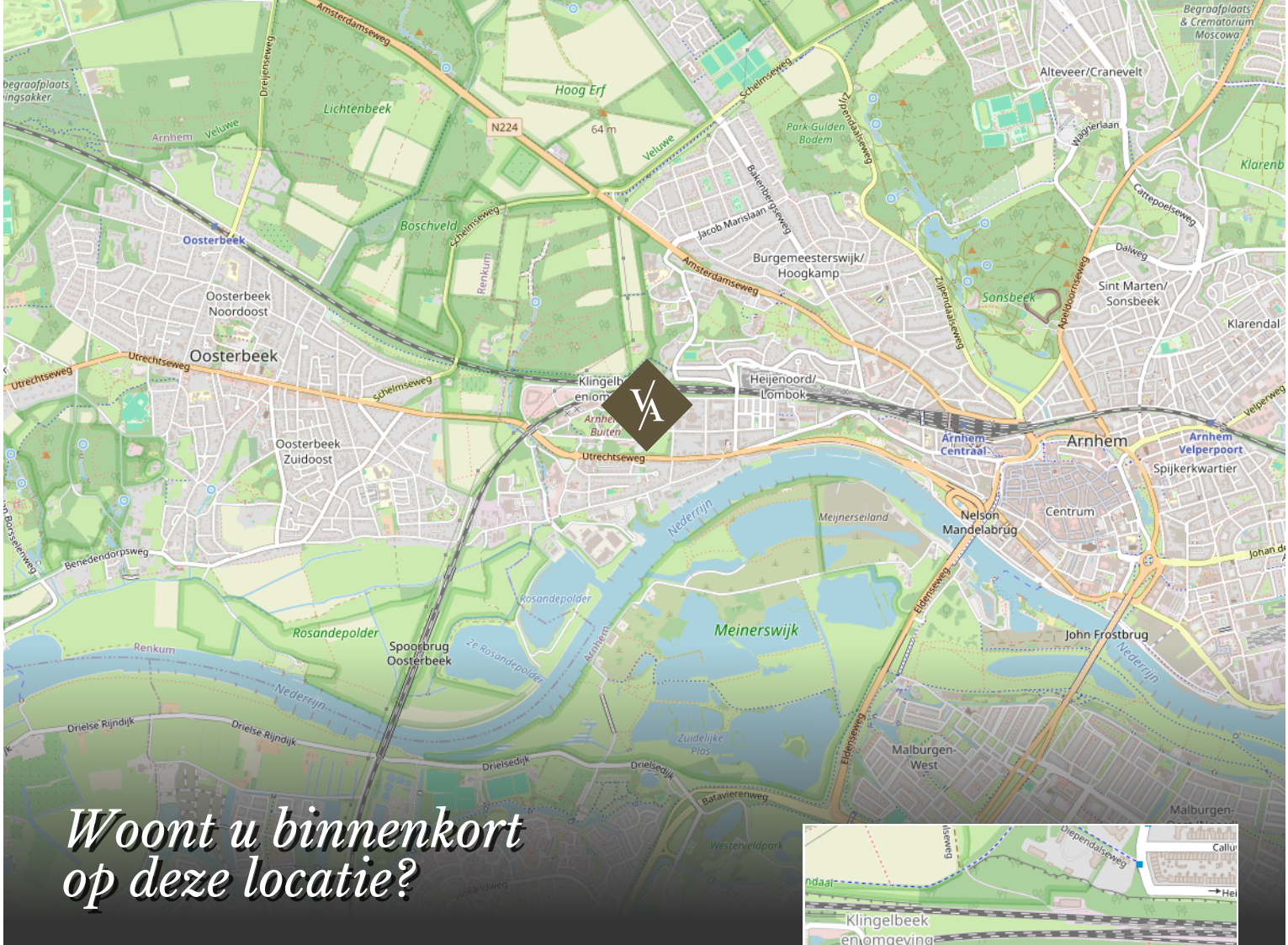
Deze kaart is noordgericht 12345 Perceelnummer 25 Huisnummer — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Schaal 1: 1000 Kadastrale gemeente Arnhem Sectie P Perceel 5120	kadaster 
--	---	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 april 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.

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	0		
Designradiator(en)	0		
Radiatorafwerking	0		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	0		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	0		
- losse (hang)lampen		0	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kledingkast in slaapkamer	0		
- Legplanken in bijkeuken	0		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	0		
- gordijnen	0		
- rolgordijnen	0		
-	0		
Vloerdecoratie, te weten			
- gehele pvc vloer (met daaronder tegels)	0		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	0		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	0		
- combi-oven/combimagnetron	0		
- koel-vriescombinatie	0		
- vaatwasser	0		
- Quooker	0		
- koffiezetapparaat		0	
- Fornois is inclusief bora afzuiging	0		
- Prullenbak		0	
Woning - Sanitair/sauna			

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Sauna met toebehoren			0
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	0		
- toiletrolhouder	0		
- toiletborstel(houder)	0		
- fontein	0		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	0		
- wastafel	0		
- wastafelmeubel	0		
- toiletkast	0		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	0		
(Voordeur)bel	0		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	0		
Rookmelders	0		
(Klok)thermostaat	0		
Rolluiken	0		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	0		
Waterslot wasautomaat		0	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	0		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	0		
Beplanting	0		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	0		



Utrechtseweg 215 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 schept 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

Aankoop

9,6

Verkoop

funda

*Michael
van Asselt*



www.vanasseltmakelaars.nl



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

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 gehandeld 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 taxatie-rapport. 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