



Vraagprijs
€ 275.000 k.k.

88 A

WICHARD VAN PONTLAAN

ARNHEM



KENMERKEN

SOORT WONING:
portiekflat

ENERGIELABEL:
D

BOUWJAAR:
1974

WOONOPPERVLAKTE:
86 m²

INHOUD:
285 m³

PERCELOPPERVLAKE:
0 m²



OMSCHRIJVING

Gemoderniseerd drie kamer HOEKappartement ca. 88m² gelegen op de 1e etage met toegang tot het balkon aan de voorzijde. De woning is voorzien van dubbel glas een cv-ketel uit 2023 en heeft energielabel C. De ligging is een groot pluspunt: op loopafstand van station Arnhem Presikhaaf en nabij winkelcentrum Presikhaaf, diverse parken en de kinderboerderij. Daarnaast maakt de woning onderdeel uit van de toekomstige ontwikkellocatie Spoorzone Arnhem-Oost (deelproject Schaapsdrift en omgeving), een gebied dat de komende jaren zal transformeren tot een levendige en groene woonomgeving.

Indeling

Begane grond

Centrale entree met brieven- en bellentableau, lift en trapopgang. Op de begane grond is ook de toegang naar de eigen berging voor fietsen of extra opslag.

Lift of trap naar 1e etage

entree/hal, toilet, meterkast, badkamer met douche, wastafelmeubel en handdoekradiator, 2 slaapkamers aan de achterzijde. Woonkamer met open keuken en toegang tot het balkon. De keuken heeft diverse inbouwapparatuur.

De Vereniging van Eigenaars (nrs 16 t/m 112a) waar het appartement deel van uitmaakt wordt professioneel beheerd door REM Capital. Maandelijkse bijdrage is €324,53 per maand incl. €68,59 voor een energiebespaarlening.

Heb je interesse? Neem contact met ons op of je aankoopmakelaar en plan snel een bezichtiging!

Kenmerken

- Appartement op de 1e etage
- Balkon aan de voorzijde (west ligging)
- Berging in de onderbouw (ca. 4 m², met elektra)
- Woonoppervlakte ca. 86 m²
- 2 slaapkamers
- Bouwjaar 1977
- Voorzien van dubbel glas
- Cv-ketel (Nefit Proline, 2023) onderdeel van de gehele installatie van de VvE
- Energielabel C (geldig tot 27-02-2029)
- Gelegen nabij station, winkels en groenvoorzieningen
- Onderdeel van toekomstige gebiedsontwikkeling Spoorzone Arnhem-Oost

In het kader van eventuele vervolginteresse wijzen wij op onderstaande voor deze woning van toepassing zijnde toevoegingen op de standaard NVM koopovereenkomst:

- Ouderdomsclausule (beperking aansprakelijkheid verkoper).
- Asbestclausule (bouwjaar voor algeheel asbestverbod van 2005).
- Niet-zelfbewoningsclausule verkoper.
- Documentatie bij beroep op een eventueel opgenomen financieringsvoorbehoud.
- Toelichting meetinstructie.
- Projectnotaris (keuze notaris voor verkoper).

**Modere drie
kamer HOEK
appartement
ca. 88m²**







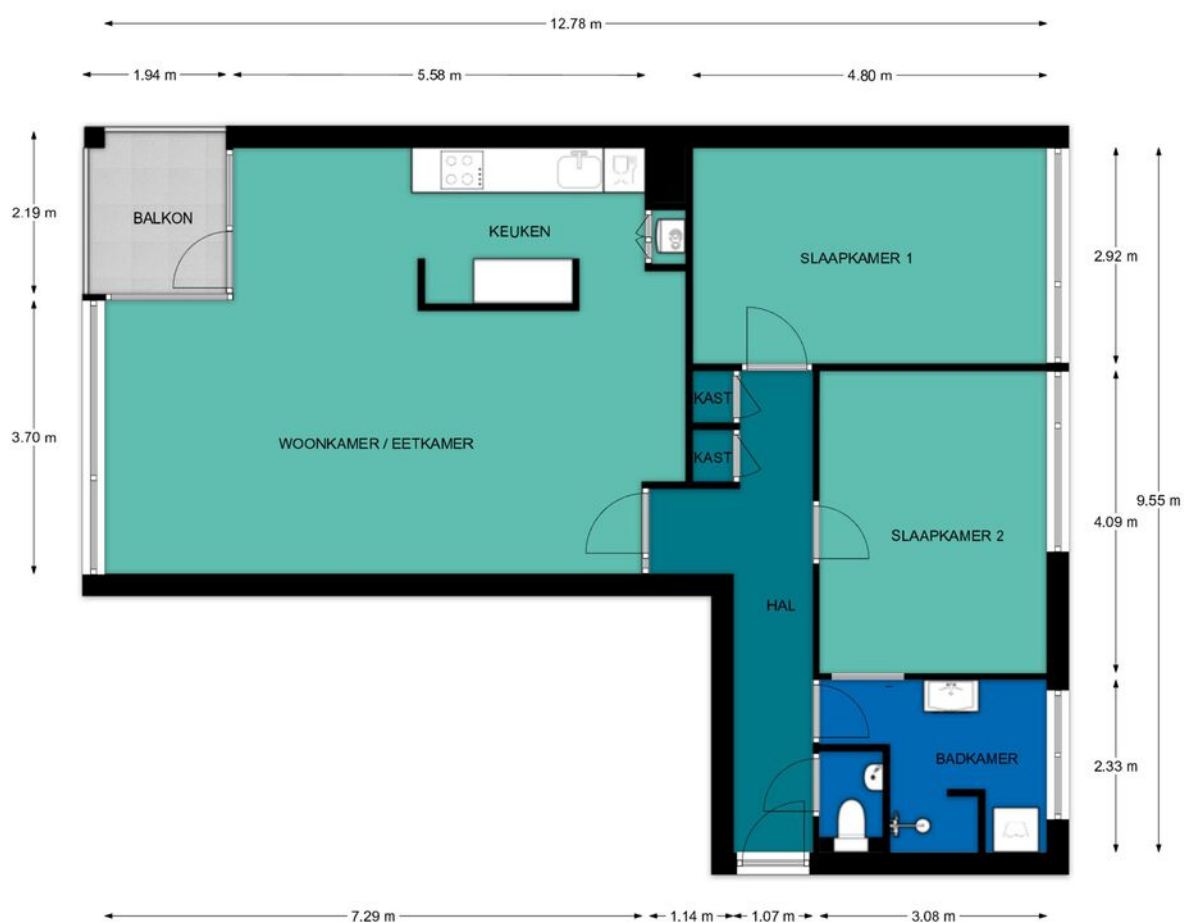






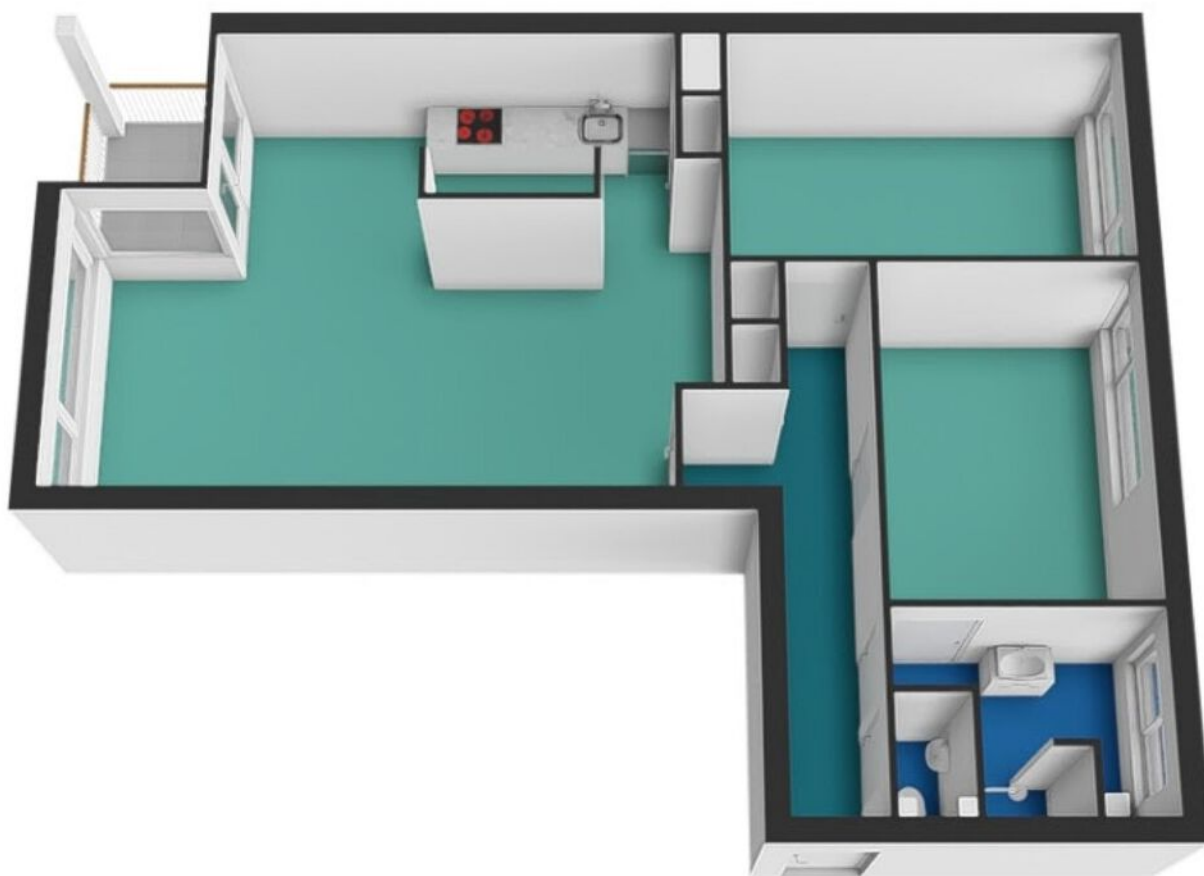


PLATTEGROND



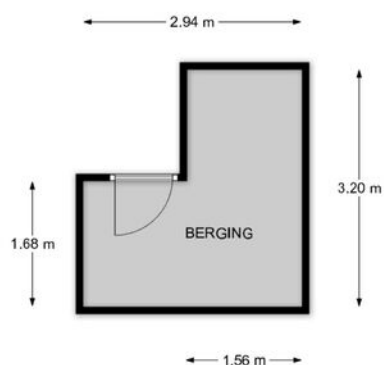
4e Verdieping, Wichard van Pontlaan 88a te Arnhem
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

PLATTEGROND



REBO  **4e Verdieping, Wichard van Pontlaan 88a te Arnhem**
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

PLATTEGROND



REBO  **Begane grond, Wichard van Pontlaan 88a te Arnhem**
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

PLATTEGROND

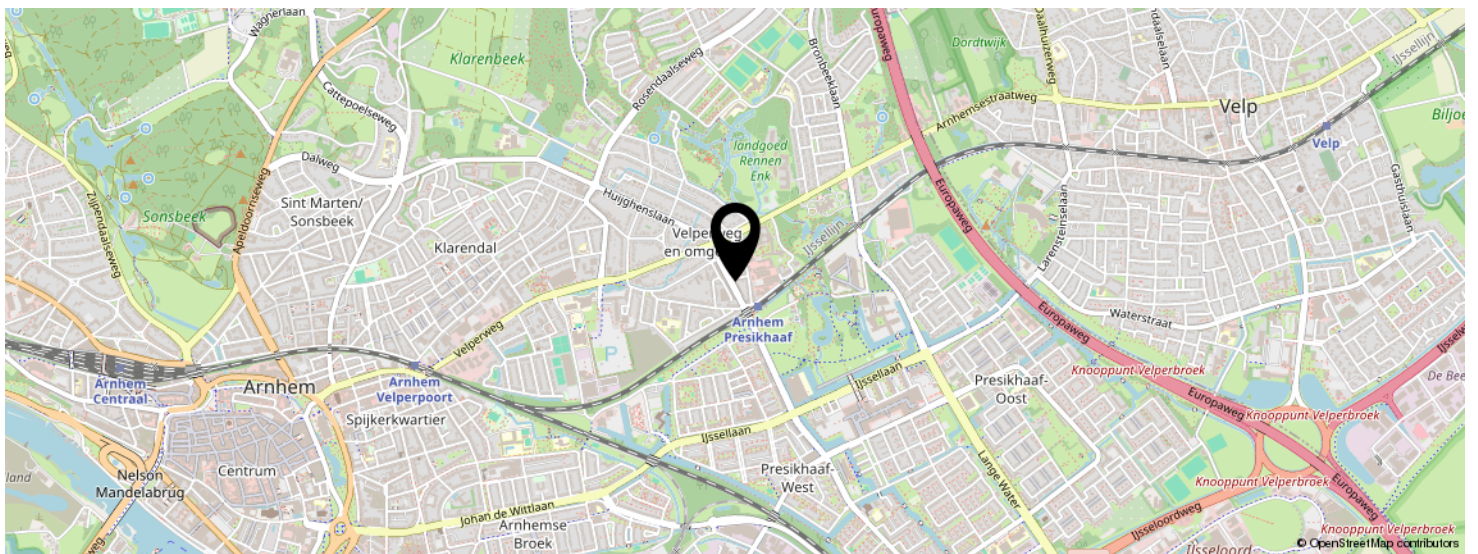
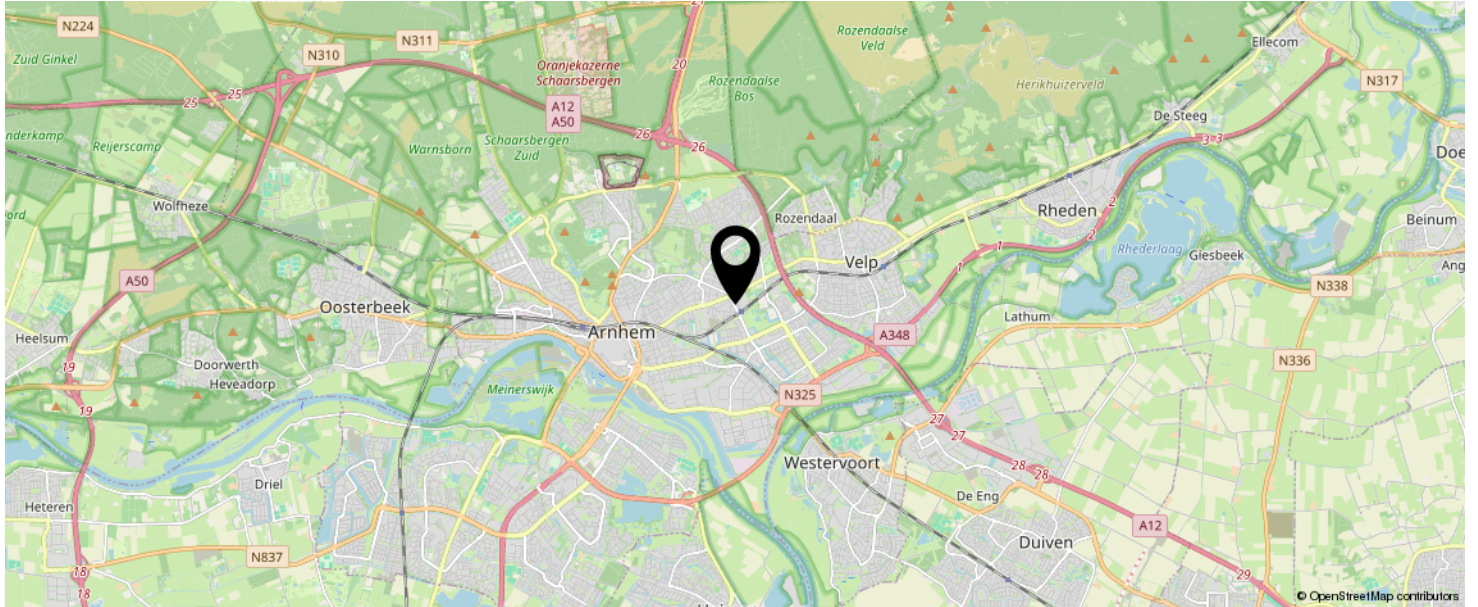


REBO  **Begane grond, Wichard van Pontlaan 88a te Arnhem**
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

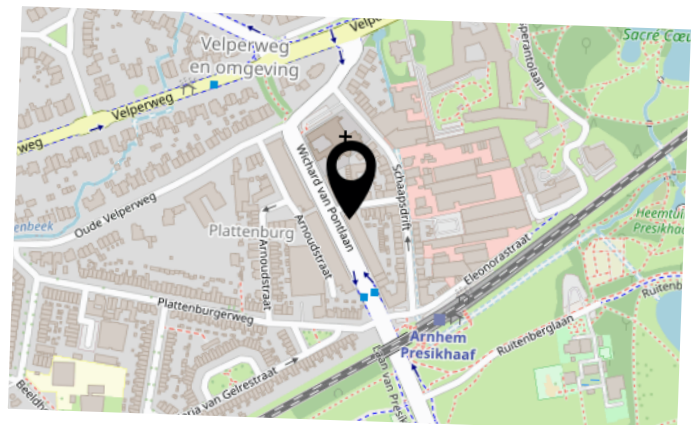
KADASTRALE KAART



LOCATIE OP DE KAART



KOM JIJ HIER
BINNENKORT
WONEN?



LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
--	---------------	----------	--------------	--------

BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

Rebowonen.nl

REBO

Wichard van Pontlaan 88 A, Arnhem



SCAN DEZE CODE EN BEKIJK
DE WONING OP JE MOBIEL!



INTERESSE IN DEZE WONING?



Neem vrijblijvend
contact met ons op!

REBO Vastgoed Groep | Wonen

Delta 1 F

6825 ML, Arnhem

088-220 1655

makelaardij@rebogroep.nl

www.rebowonen.nl



REBO
VASTGOEDGROEP