



ARNHEM
Schepen Canishof 32

Vraagprijs
€ 209.000,- k.k.



026-2053000 | info@loftmakelaars.nl
www.loftmakelaars.nl

Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:
1984

Soort:
portiekflat

kamers:
2

Inhoud:
138 m³

Woonoppervlakte:
44 m²

Energie label
D



Omschrijving

Hoekappartement op bovenste verdieping, vlak bij Kronenburg

Op een aantrekkelijke en centrale locatie, op steenworp afstand van winkelcentrum Kronenburg, ligt dit 2 kamer hoekappartement op de bovenste verdieping van het complex.

Ben je op zoek naar een praktisch en prettig appartement met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik? Dan is Schepen Canishof 32 zeker het bekijken waard. Dankzij de ligging op de hoek en op de bovenste verdieping woon je hier prettig en zonder bovenburen. Bovendien wordt het complex de komende periode grondig opgeknapt en verduurzaamd, wat bijdraagt aan het wooncomfort, de uitstraling en de toekomstbestendigheid van het complex.

Het appartement beschikt over een lichte woonkamer met Frans balkon, een keuken, een aparte slaapkamer en een praktische bergkast. Daarnaast is er een gezamenlijke berging aanwezig, ideaal voor bijvoorbeeld fietsen.

Een compact en functioneel appartement op een gunstige locatie, dichtbij winkels, openbaar vervoer en diverse uitvalswegen.

Ligging

Het appartement is gelegen in de wijk Kronenburg, op korte afstand van diverse voorzieningen. Winkelcentrum Kronenburg bevindt zich op loopafstand en biedt een breed aanbod aan winkels en dagelijkse voorzieningen. Ook scholen, kinderopvang en diverse sportaccommodaties zijn in de directe omgeving te vinden.

Voor natuurliefhebbers zijn het Immerloopark en de uiterwaarden van de Rijn op korte fietsafstand gelegen. Ook natuurgebied Meinerswijk is goed bereikbaar. Het centrum van Arnhem is eenvoudig te bereiken en dankzij de Pleyroute zijn ook de uitvalswegen richting de A12 en A15 snel bereikbaar.

Daarnaast zijn openbaar vervoer en diverse busverbindingen op loopafstand te vinden

Indeling

Begane grond

Gesloten entree met postbussen en trapopgang naar de derde verdieping.

Derde verdieping

Via de entree kom je binnen in de hal met garderobe, meterkast en de opstelplaats voor de cv ketel. Vanuit de hal zijn de verschillende vertrekken van het appartement bereikbaar.

Aan de voorzijde bevindt zich de lichte woonkamer met een Frans balkon, waardoor je hier prettig naar buiten kijkt en de ruimte veel daglicht ontvangt. Aansluitend ligt de keuken, waar voldoende ruimte is voor losse apparatuur. Vanuit de keuken heb je bovendien toegang tot een praktische bergkast, ideaal voor extra voorraad en bergruimte.

De slaapkamer ligt rustig aan de achterzijde van het appartement en beschikt over een raam voor natuurlijke lichtinval en ventilatie.

De badkamer is praktisch ingericht en voorzien van een douche, badkamermeubel en een aansluiting voor de wasmachine.

VvE, renovatie en verduurzaming

Bij de VvE is een omvangrijk renovatie en verduurzamingstraject vastgesteld. De werkzaamheden worden bekostigd vanuit de aanwezige onderhoudsreserve, beschikbare subsidie en langlopende leningen via SVn en het Nationaal Warmtefonds. De gepubliceerde VvE bijdrage is hier al op aangepast. De werkzaamheden staan gepland vanaf begin 2027 en zullen naar verwachting doorlopen tot begin 2028.

Binnen het plan worden onder andere de volgende werkzaamheden uitgevoerd:

- vervangen van houten boeiboorden en gevelbeplating door onderhoudsarm materiaal
- na isoleren van de spouwmuur
- herstel van metselwerk, aanbrengen van renovatieankers, hydrofoberen en vervangen van loodwerk
- waar nodig herstel van betonnen gevelonderdelen en raamdorpelstenen
- vervangen van de kozijnen van de woningen door kunststof kozijnen met triple glas
- vervangen en herstellen van kozijnen en beglazing in de algemene ruimten
- aanbrengen van nieuwe ventilatieroosters en waar nodig suskasten
- vervangen van de hekwerken bij de Franse balkons
- saneren van asbesthoudende onderdelen in enkele puivullingen
- vervangen en isoleren van de platte daken, inclusief het vervangen van loodwerk
- herstel van schoorstenen en het aanbrengen van permanente valbeveiliging
- vervangen van de mechanische ventilatie door een systeem met CO₂ sturing
- vervangen van de collectieve rookgasafvoer en toevoer
- uitvoeren van diverse maatregelen op het gebied van brandveiligheid.

Met deze werkzaamheden wordt noodzakelijk onderhoud aan het complex gecombineerd met een aanzienlijke verduurzaming en verbetering van het wooncomfort. De uitvoering is voorzien vanaf begin 2027 en loopt volgens de huidige planning door tot begin 2028.

Kenmerken:

- Woonoppervlakte: 44 m²
- Inhoud: 138 m³
- Bouwjaar: 1984
- Energielabel: D (dit zal verbeterd worden na de grootschalige verduurzaming)

Bijzonderheden:

- Nabij winkelcentrum Kronenburg
- Op loopafstand van openbaar vervoer
- Gezamenlijke berging
- Gelegen op de bovenste verdieping
- Voorzien van Frans balkon
- De cv ketel functioneert niet
- VvE bijdrage per maand € 259,43

Kom je een kijkje nemen? Neem dan je eigen NVM-aankoopmakelaar mee. Een aankoopmakelaar behartigt jouw belangen, denkt kritisch mee en helpt je tijd en zorgen te besparen. Op Funda vind je eenvoudig de contactgegevens van NVM-aankoopmakelaars bij jou in de buurt.























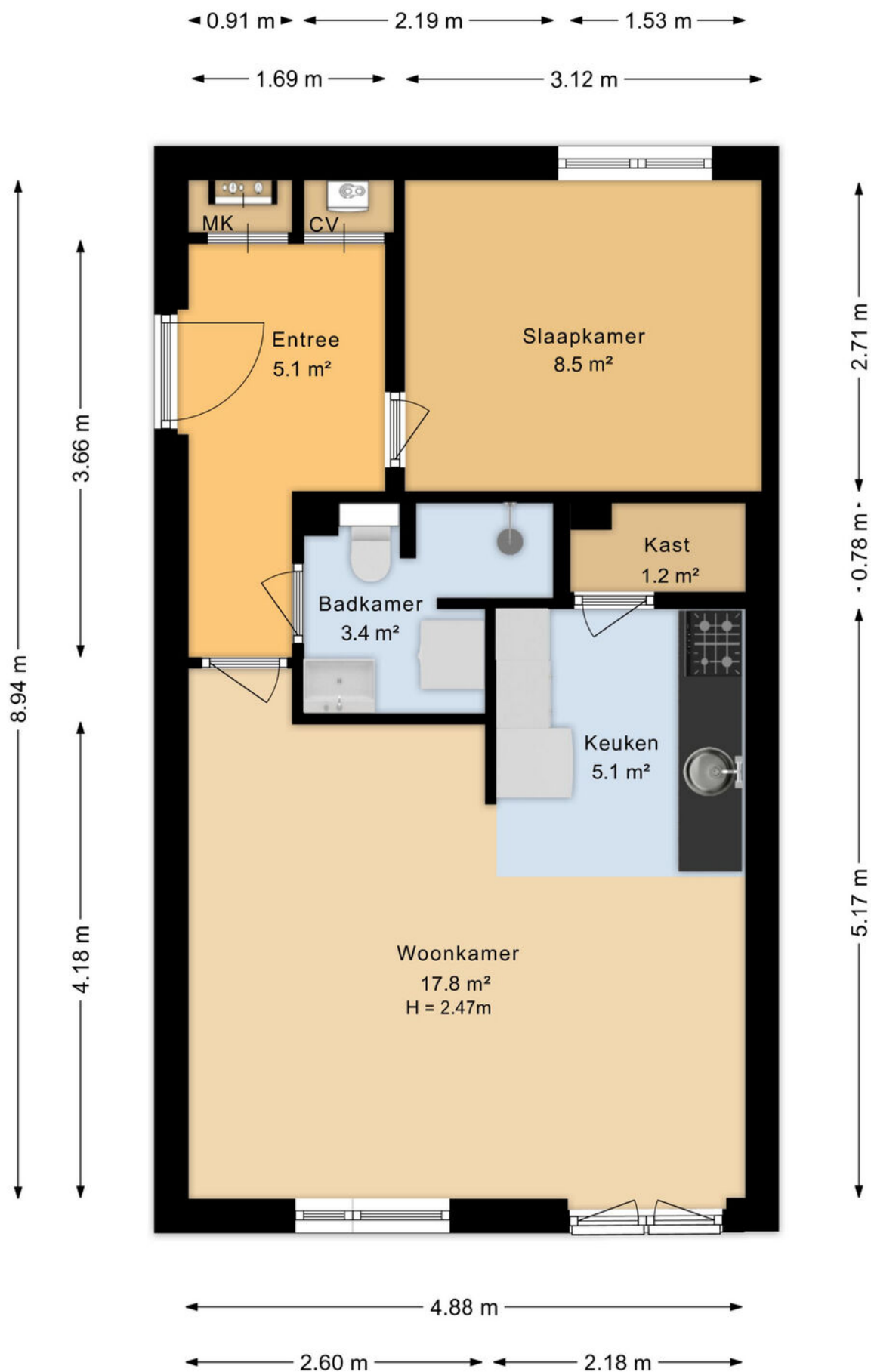








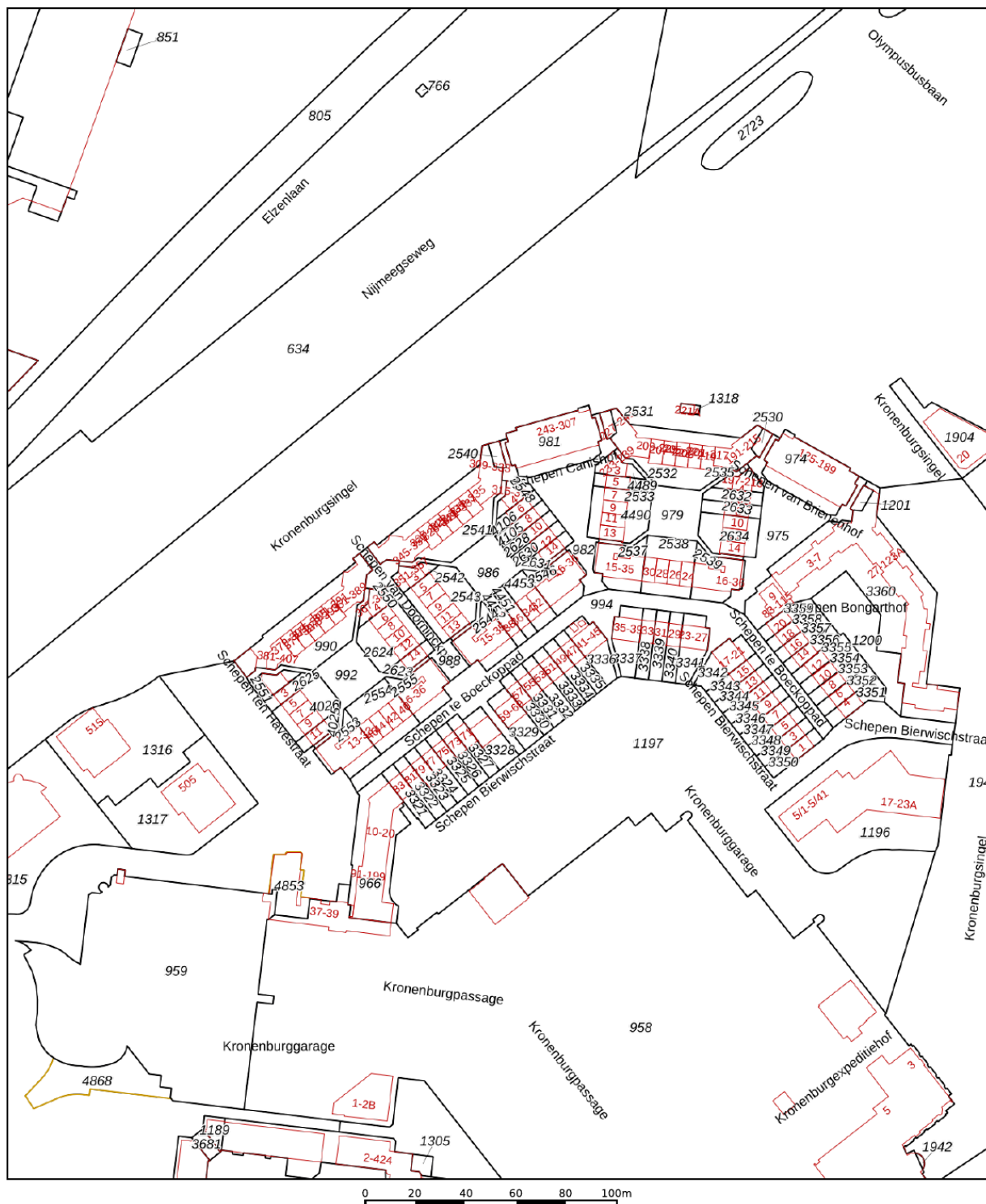
Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Schepen Canishof 32



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 2000

Kadastrale gemeente Arnhem

Sectie W

Perceel 2532

kadaster



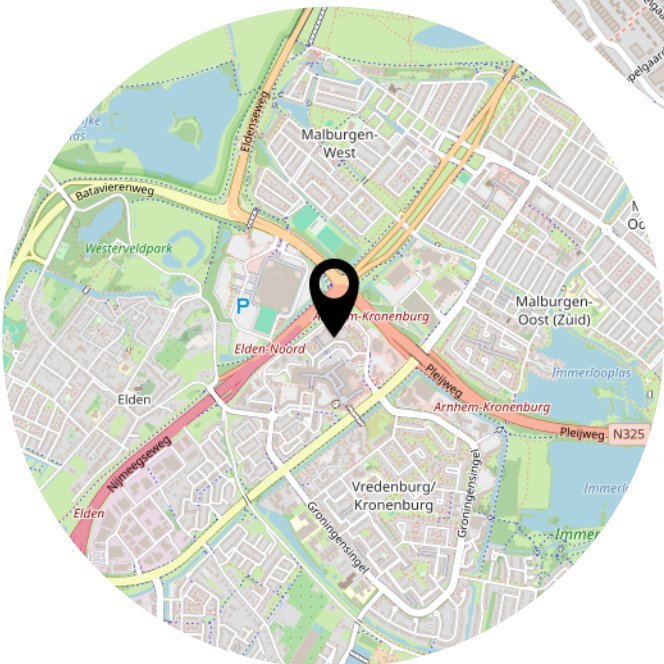
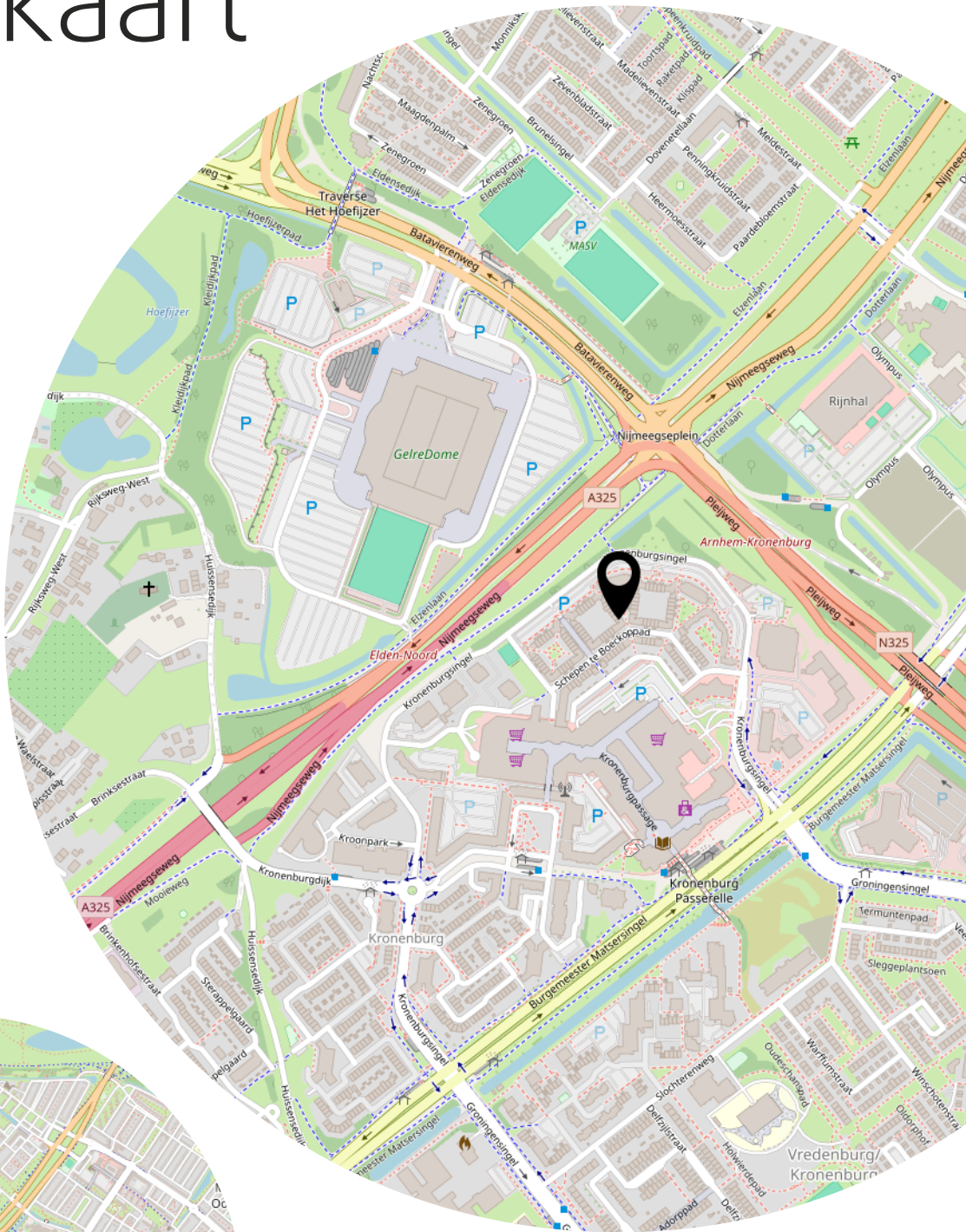
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 6 mei 2026

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.

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		

Heeft u interesse?



Turfstraat 37
6811 HK Arnhem

026-2053000
info@loftmakelaars.nl
www.loftmakelaars.nl