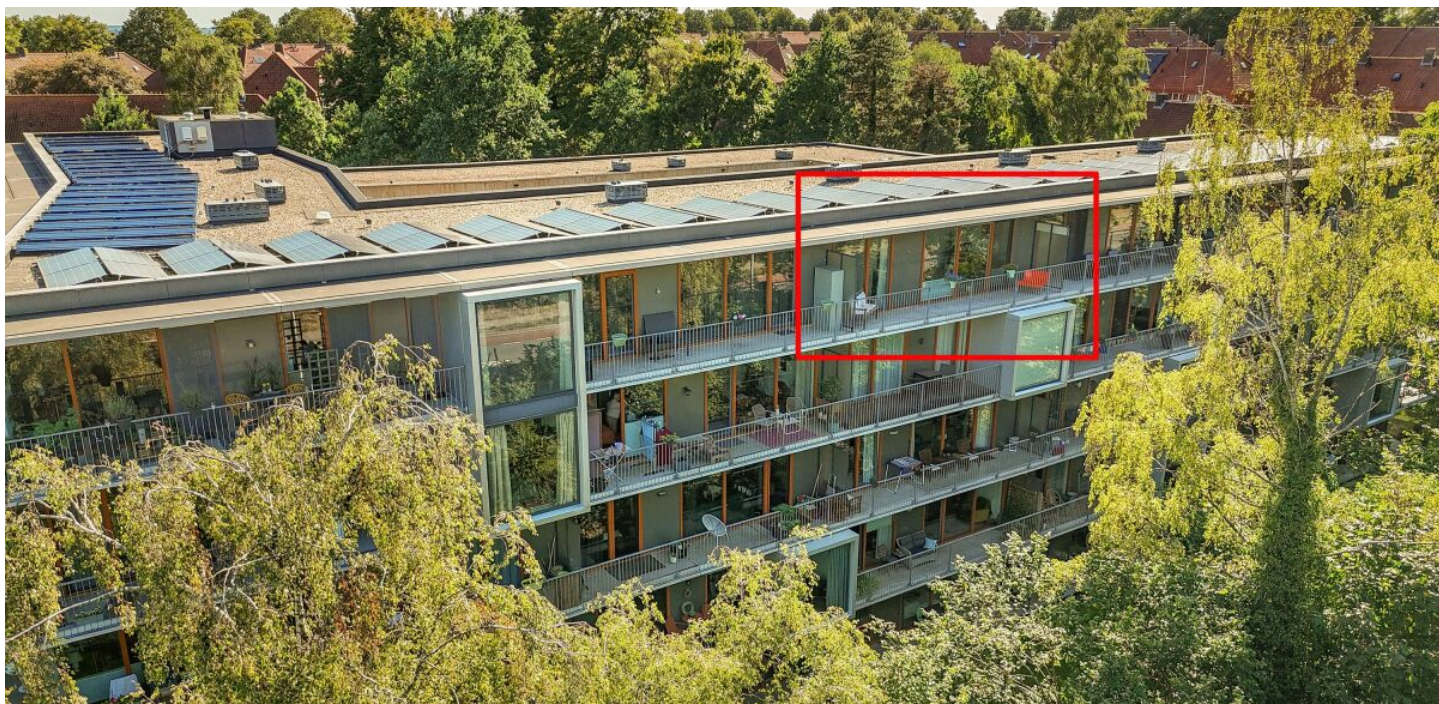




Scan mij!



**Klein Vijverdal 64, 6822 MA,
Arnhem**

€ 469.000,- k.k.



● Woonoppervlakte

70 m²

● Energielabel

A

● Kamers

3

Meer weten over deze woning?
www.kleinvijverdal64.nl

Kenmerken

Aanvaarding	In overleg
Bouwjaar	2012
Woonoppervlakte	70 m ²
Inhoud	230 m ³
Aantal kamers	3 kamers
Aantal slaapkamers	2 slaapkamers
Aantal woonlagen	1 woonlaag
Energielabel	A
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Verwarming	Cv ketel
Warm water	Cv ketel
Parkeerfaciliteiten	Openbaar parkeren, Parkeergarage, Op eigen terrein, Op afgesloten terrein
Garage	Parkeerkelder, Parkeerplaats
Soort dak	Plat dak

Onderhoud binnen	Goed
Onderhoud buiten	Goed
VVE Bijdrage	€147
Bijzonderheden	Toegankelijk voor ouderen, Toegankelijk voor minder validen
Permanente bewoning	Ja
Huidig gebruik	Woonruimte
Huidige bestemming	Woonruimte
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Tv kabel, Lift
Eigendom	Volle eigendom
Index	66
Gemeente	Arnhem
Sectie	C
Perceelnummer	8882



Omschrijving

Aan de rand van de stad en in het groen wonen? Dat kan in dit heerlijke 3-kamer appartement op Klein Vijverdal, grenzend aan Park Klarenbeek. Het appartement ligt op de bovenste (4e) woonlaag/etage en heeft aan beide kanten vrij uitzicht. Het is instapklaar, heeft een woonoppervlak van 70 m², een groot balkon met vrij uitzicht op Park Klarenbeek, twee slaapkamers, een moderne keuken, energielabel A en je beschikt over een eigen parkeerplek in de parkeergarage onder het complex.

Dit moderne appartement uit 2012 ligt in een rustige, groene omgeving waar je uitkijkt op bomen, terwijl de Arnhemse binnenstad gewoon op fietsafstand ligt.

Indeling

Begane grond

Via de afgesloten centrale entree met moderne intercominstallatie, brievenbussen en een lift kom je binnen in het verzorgde appartementencomplex.

4e verdieping

Via de hal heb je toegang tot alle ruimtes in het appartement. De woonkamer en eetkamer staan met elkaar in verbinding via de tussenliggende keukenopstelling. Deze keuken heeft veel kastruimte aan weerszijden en is daarmee optimaal ingedeeld. Het is ingericht met een koelkast, diepvries, 5-pits gaskookplaat, oven, afzuigkap en een afwasmachine.

De woonkamer heeft grote ramen en heeft door de ligging op de bovenste verdieping een fantastisch zicht op het groen! Ook stap je zo het balkon op en kun je daar van de groene omgeving genieten.

Het appartement heeft twee slaapkamers. De hoofdslaapkamer biedt voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en een grote kast en heeft directe toegang tot het balkon.

De tweede kamer is nu in gebruik als hobbykamer, maar kan ook prima dienen als slaap- of werkkamer. De badkamer is netjes en voorzien van een inloofdouche, wastafelmeubel met lades, spiegel en een handdoekradiator. Naast de badkamer bevindt zich een separaat toilet met een fonteintje.

Parkeren/stalling

In de afgesloten parkeerkelder beschik je over een eigen parkeerplaats. Fietsen kunnen veilig worden gestald in de inpandige fietsstalling en daarnaast hoort er bij het appartement een privéberging in het souterrain.

Omgeving

Wonen in de buurt Onder de Linden betekent rustig wonen met alle voorzieningen binnen handbereik. Het complex Klein en Groot Vijverdal ligt beschut, terwijl het centrum van Arnhem, station Arnhem Centraal en Park Sonsbeek zich op korte afstand bevinden. Park Klarenbeek ligt aan de overzijde van de straat. In de directe omgeving vind je onder andere een warme bakker en hippe horecagelegenheden, zoals Sugar Hill en ABC Libertas. Ook het Modekwartier bevindt zich op loopafstand. Dankzij de nabijheid van de A12 en A50 en goede openbaar vervoerverbindingen is ook de bereikbaarheid uitstekend.

Algemeen

- Energielabel: A;
- Verwarming en warm water worden verzorgd door een cv-combiketel
- Het appartementencomplex is goed onderhouden, heeft de beschikking over een lift en over zonnepanelen.
- De VvE is actief en gezond. De maandelijkse VvE-bijdrage is € 146,58
- Toplocatie
- Eigen parkeerplaats
- Vrij uitzicht
- Een bijzonder licht appartement

Tot slot

Uitgebreide info over deze woning vind je op de unieke, eigen website! Download de brochure op Funda voor de link

**Heeft u interesse in
de woning?**

Plan een **bezichtiging**, bel **026-3617923**

En bekijk hier alvast de **woningwebsite**:
www.kleinvijverdalen.nl

Foto's



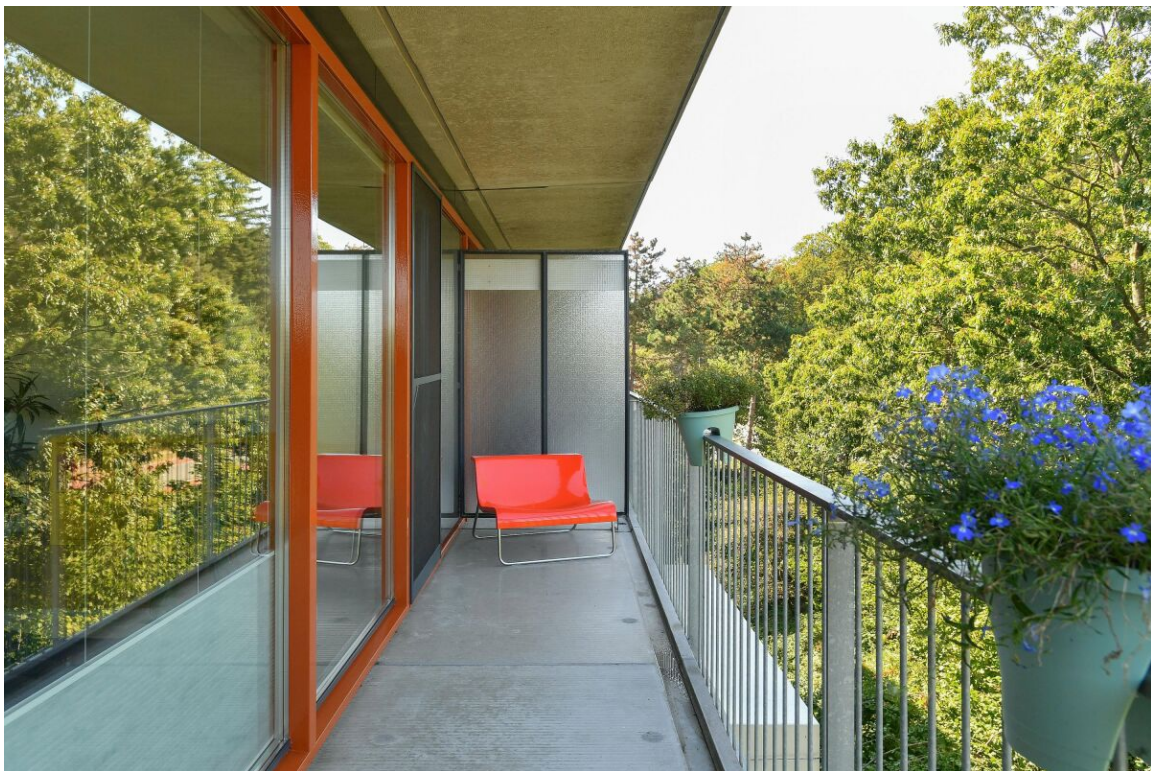


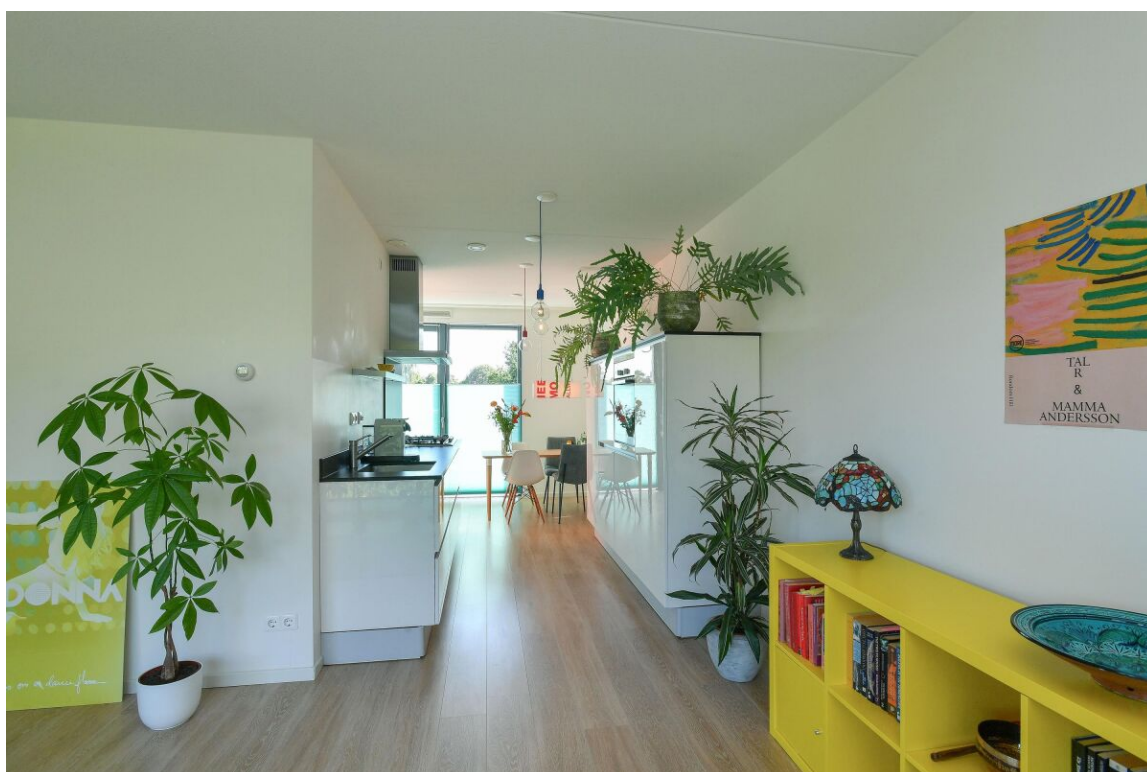


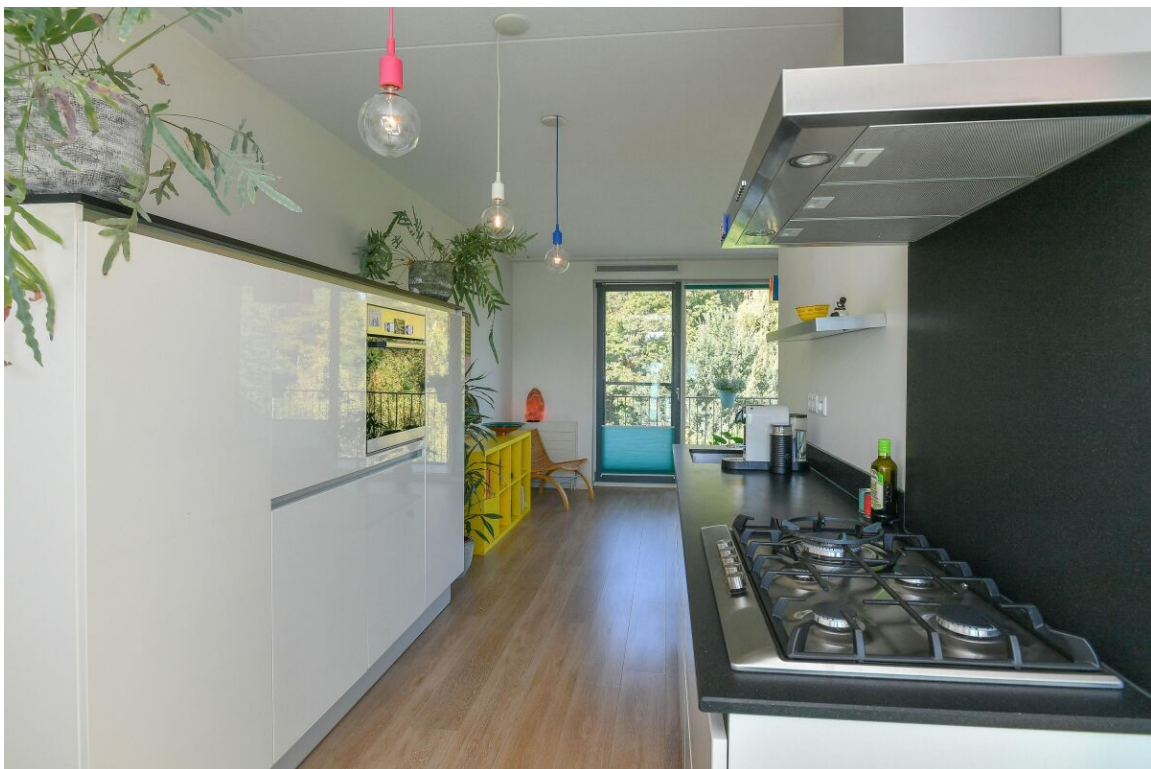












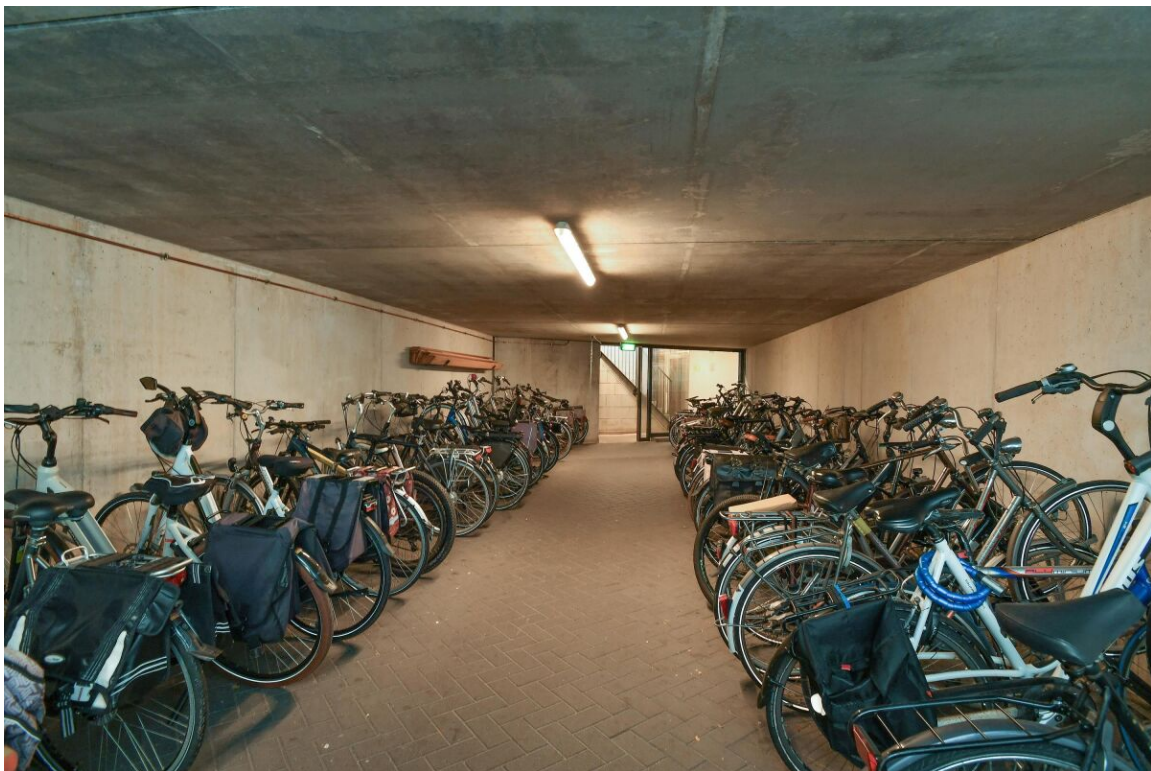












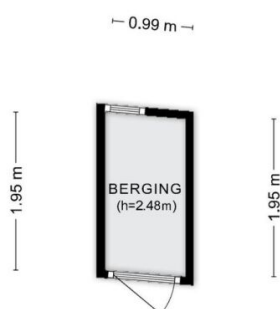


Plattegronden

Klein Vijverdal 64 te Arnhem
Vierde verdieping

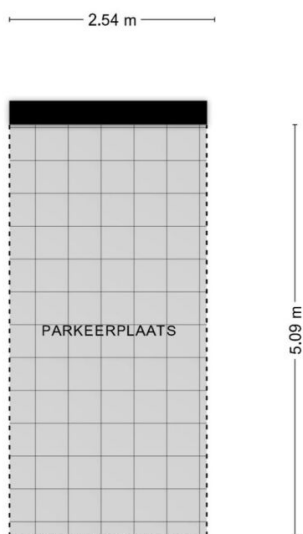


Klein Vijverdal 64 te Arnhem
Berging



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

Klein Vijverdal 64 te Arnhem
Parkeerplaats



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

Zie jij jezelf hier al wonen?

**Is dit jouw droomwoning?
Wacht dan niet te lang om
contact op te nemen voor de
vervolgstappen.**

Scan de QR-code
voor meer
informatie!



www.frankevanderaa.nl