



Kroonse Wal 83, 6844 GW Arnhem

Vraagprijs € 259.000,- k.k.

Sfeervolle bovenwoning met een zonnig dakterras in De Laar West. Op een fijne Hoek locatie in de populaire woonwijk De Laar West ligt deze leuke bovenwoning, verdeeld over de bovenste twee verdiepingen. De woning beschikt over een lichte, zonnige woonkamer, een open keuken, twee slaapkamers, een heerlijk dakterras en een vrijstaande stenen berging.

De woning is goed geïsoleerd met dak- en muurisolatie en gedeeltelijk voorzien van dubbel glas. Dit heeft geresulteerd in een energielabel C.

De ligging is prettig en praktisch. Op loopafstand bevinden zich winkels en een bushalte en in de directe omgeving is volop parkeergelegenheid. Ook treinstation Arnhem Zuid, diverse sportvoorzieningen en de uitvalswegen A50 en A325 zijn snel bereikbaar.

Ben je op zoek naar een comfortabele bovenwoning met een zonnig dakterras op een centrale locatie? Dan is deze woning zeker een bezichtiging waard. Graag tot ziens tijdens het open huis!

MEER WETEN OVER DEZE WONING?

Op de website van Puntman Makelaars vind je een uitgebreide presentatie van deze woning. Heb je nog vragen? Aarzel dan niet om contact met ons op te nemen. We helpen je graag verder!

INDELING

Begane grond: Entree met de trapopgang.

1e Verdieping: Overloop met de meterkast en toegang tot de woonkamer/keuken en de badkamer.

Fijne zonnige woonkamer van 24 m² met toegang tot het dakterras van 15 m².

Open keuken van 5 m² met een standaard keukeninrichting.

Gedateerde badkamer met een douchecabine, een toilet en een wastafel.

2e verdieping: Overloop met cv- en wasruimte.

2 slaapkamers van 6 en 8 m² waarvan één met een schuifkast en beiden met dakramen.

Vliering: Bereikbaar middels een vlizotrap.

DAKTERRAS

Royale zonnige terras van 15 m².

BIJGEBOUWEN

Vrijstaande stenen berging van 3 m² met elektra.

VVE

Geen actieve VVE.

Inschrijving KvK: Nee.

Gezamenlijke opstalverzekering: Nee.

De servicekosten bedragen € 0,-- per maand.

OPPERVLAKTEN - INHOUD

Puntman Makelaardij laat van iedere woning/appartement een meetrapport samenstellen welke bij ons kantoor is op te vragen. Hieronder treft u de meetgegevens aan:

Woonoppervlakte: 64,40 m².

Overige inpandige ruimten: 2,50 m².

Gebouwgebonden buitenruimte: 14,40 m².

Externe bergruimte: 3,10 m².

Bruto vloeroppervlak woning: 131,30 m².

Bruto inhoud woning: 221,01 m³.

ALGEMENE GEGEVENS

Bouwjaar: 1985.

Algemeen onderhoud binnen: Redelijk / Goed.

Algemeen onderhoud buiten: Redelijk / Goed.

VERWARMING - ELEKTRA

Verwarming: Vaillant HR Combiketel, bouwjaar circa 2012.

Warm water: Warm water via de Combiketel.

Meterkast: 4 groepen en 1 aardlekschakelaar.

ISOLATIE - ENERGIEBESPARENDE VOORZIENINGEN

Energie label: C – Geldig tot 21-06-2027.

Isolatievoorzieningen: Dakisolatie. Muurisolatie. Gedeeltelijk dubbel glas.

Ventilatie: Mechanisch.

Jaarverbruik gas 2025: 866 m³ (1 persoon).

Jaarverbruik elektra 2025: 1.029 kWh (1 persoon).

AANVAARDING

Per direct te aanvaarden.

VRAAGPRIJS

€ 259.000,-- Kosten Koper

DISCLAIMER

Wij hebben de informatie met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Toch kunnen wij geen aansprakelijkheid aanvaarden voor mogelijke onvolledigheden, onjuistheden of de gevolgen daarvan. Alle vermelde maten en oppervlakten zijn indicatief.

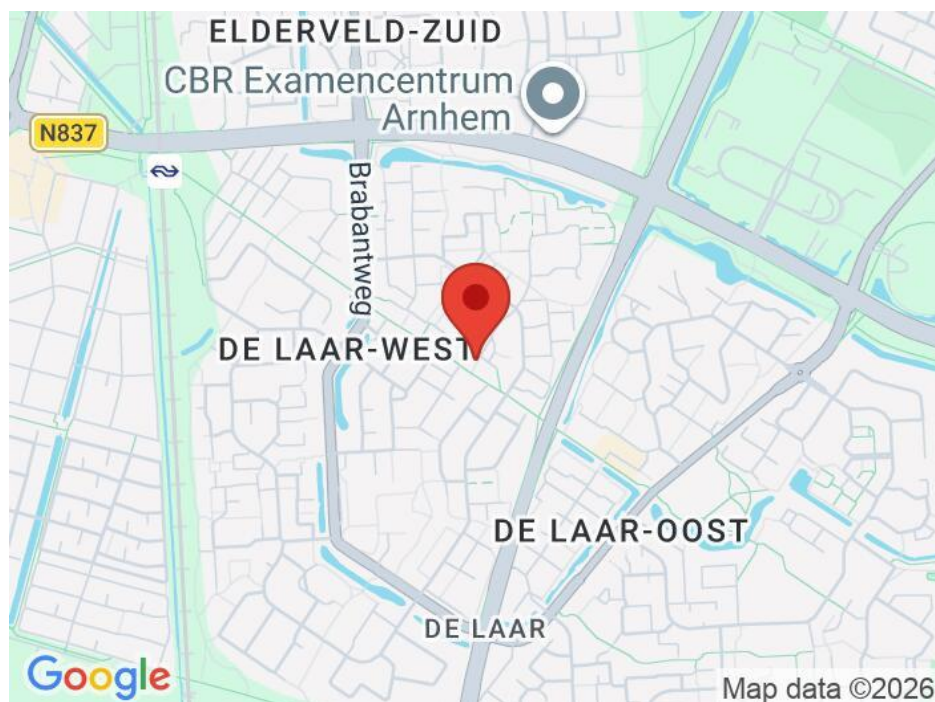
Puntman Makelaars - Excellent NVM Makelaar! 026 383 03 30

Kenmerken

Vraagprijs	: € 259.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 221 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 64 m ²
Soort appartement	: Bovenwoning
Bouwjaar	: 1985
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht, beschutte ligging
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Energie label	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Gedeeltelijk dubbel glas
C.V.-ketel	: Vaillant HR (Gas gestookt combiketel uit 2012, eigendom)

Locatie

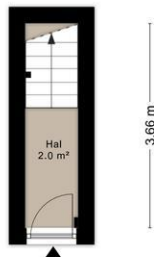
Kroonse Wal 83
6844 GW ARNHEM



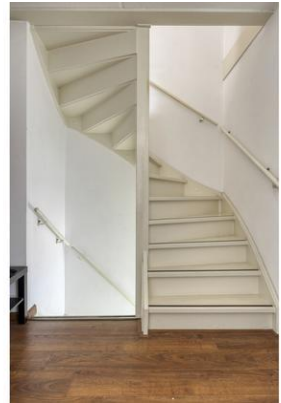
Foto's



± 0.94 m ±



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



Foto's



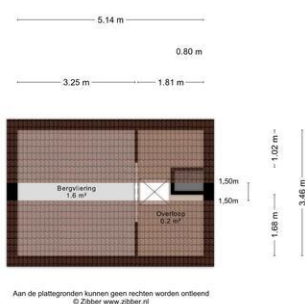
Foto's



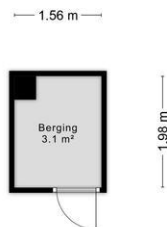
Foto's



Foto's



Foto's



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

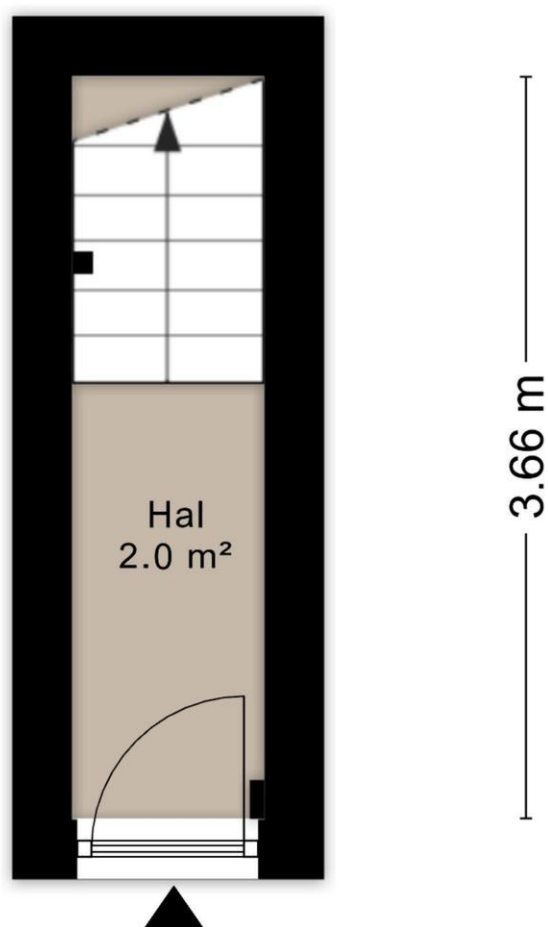


Foto's



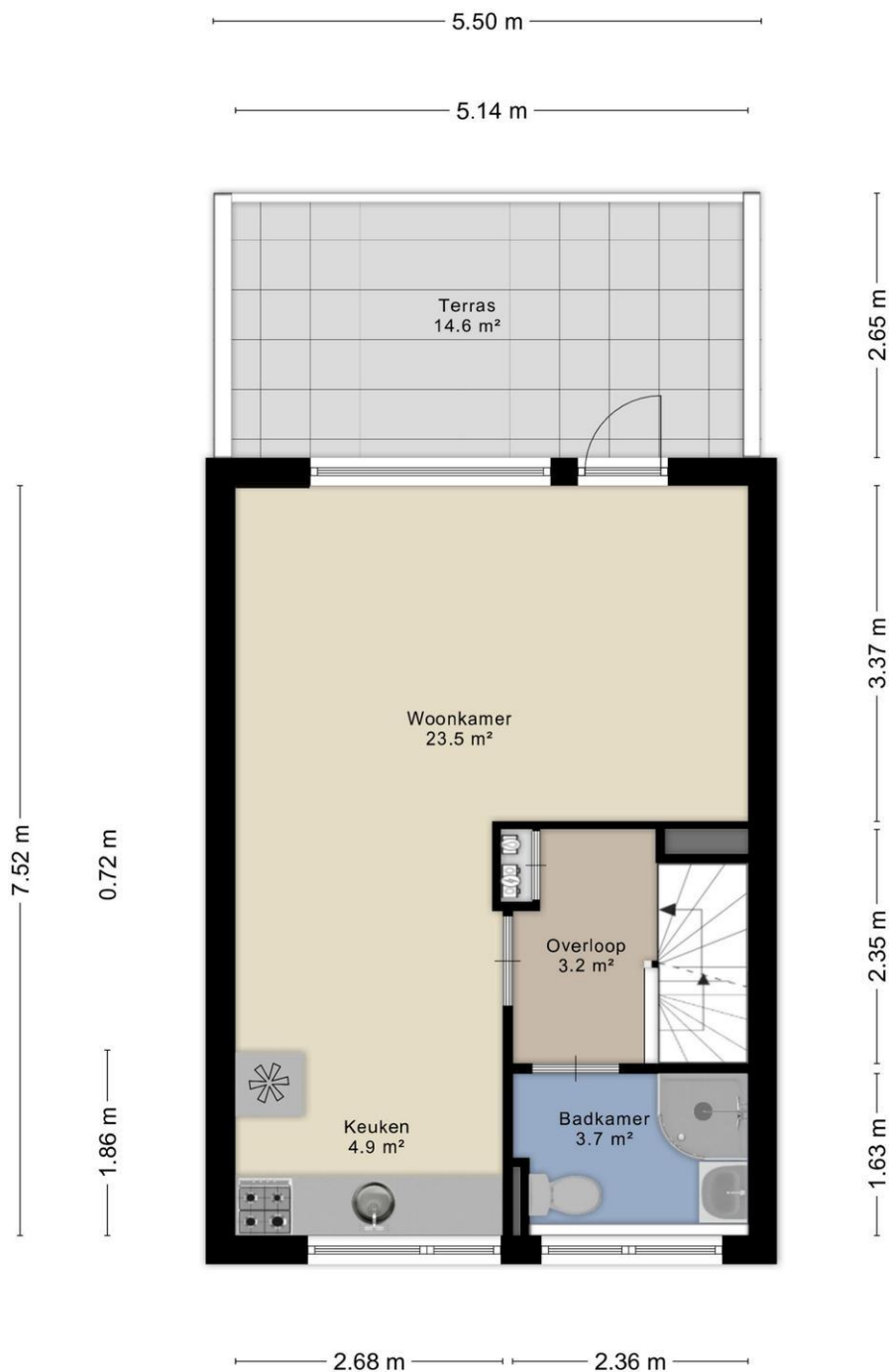
Plattegrond

± 0.94 m



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

Plattegrond



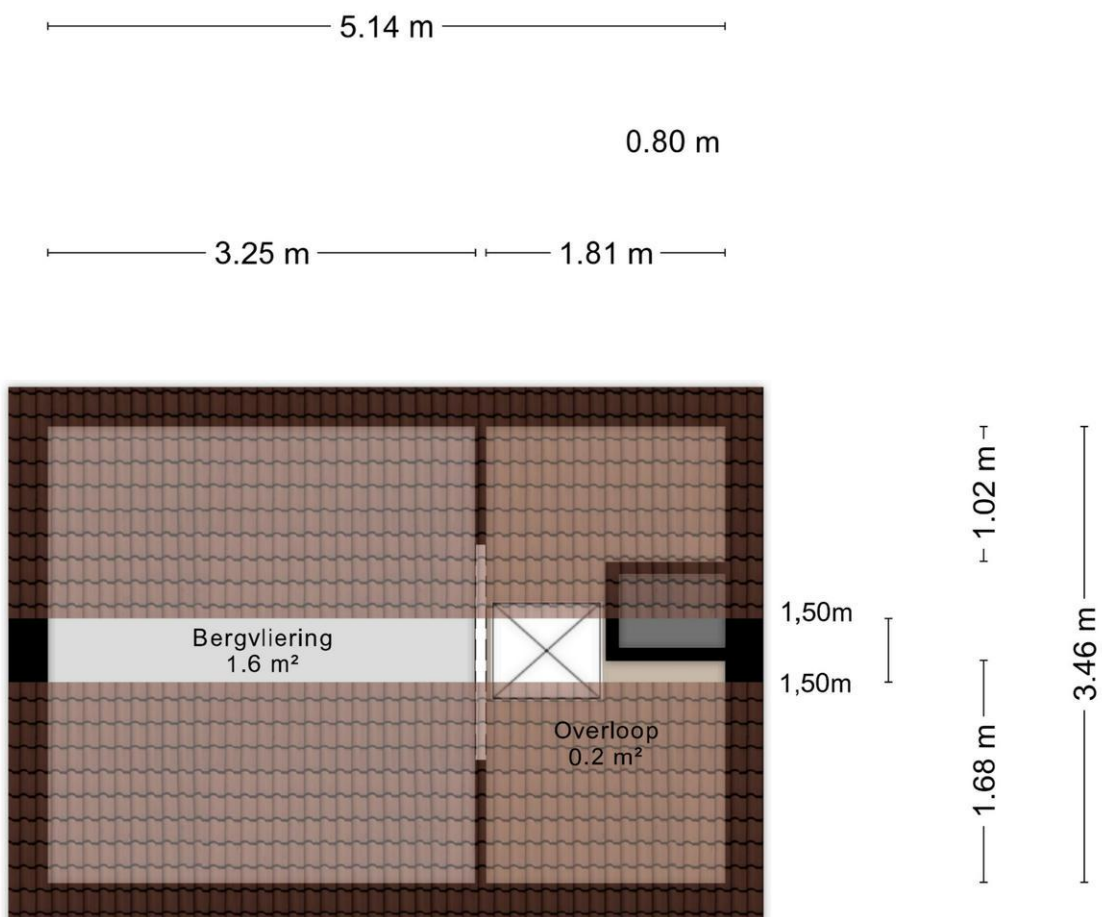
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



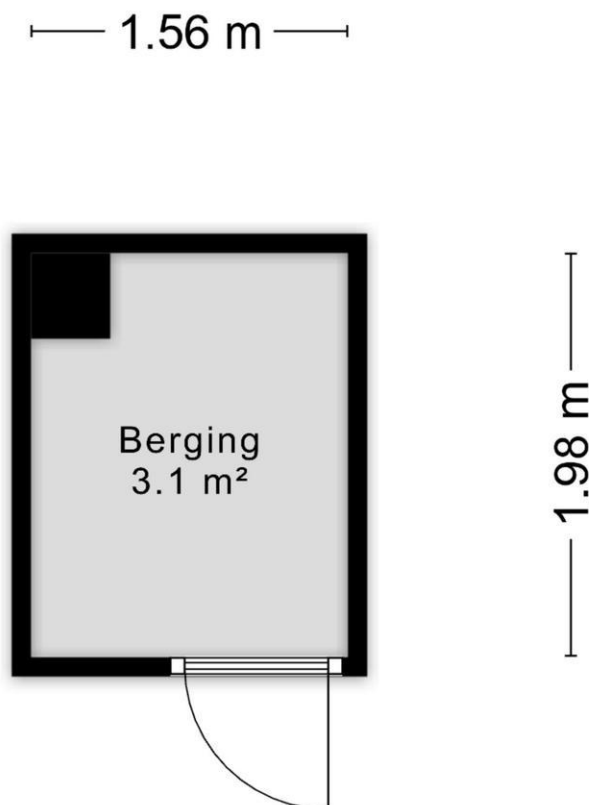
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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

Plattegrond



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

Puntman Makelaardij B.V.
Venlosingel 50
6845JB, ARNHEM
Tel: 026 383 03 30
E-mail: info@puntman.nl
www.puntman.nl

