



Scan mij!



Markt 36 3, 6811 CJ, Arnhem

€ 350.000,- k.k.



● Woonoppervlakte

78 m²

● Energielabel

E

● Kamers

5

Meer weten over deze woning?
www.markt363.nl

Kenmerken

Aanvaarding	Direct
Bouwjaar	1954
Woonoppervlakte	78 m ²
Inhoud	260 m ³
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	3 slaapkamers
Aantal woonlagen	2 woonlagen
Energielabel	E
Isolatie	Gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming	Cv ketel
Warm water	Cv ketel
Parkeerfaciliteiten	Parkeervergunningen
Soort dak	Zadeldak

Onderhoud binnen	Redelijk tot goed
Onderhoud buiten	Goed
VVE Bijdrage	€200
Bijzonderheden	Monumentaal pand, Beschermd stads of dorpsgezicht
Permanente bewoning	Ja
Huidig gebruik	Woning
Huidige bestemming	Wonen
Eigendom	Volle eigendom
Index	8
Gemeente	Arnhem
Sectie	O
Perceelnummer	8030



Omschrijving

Wonen in het bruisende hart van Arnhem, met aan de voorzijde uitzicht over de levendige Markt en aan de achterzijde juist volop rust, zon en privacy?

Dit sfeervolle (voormalig) 4-kamerappartement van ca. 93 m² bevindt zich op de 3e verdieping van een kleinschalig complex uit 1952. Het appartement beschikt bovendien over een eigen berging in de onderbouw én een extra (berg)kamer op de 4e verdieping.

Een comfortabele woonplek met als bijkomend voordeel een goed functionerende VvE.

Dankzij de grote raampartijen aan de voorzijde geniet de woonkamer van veel natuurlijk licht en een fraai uitzicht over de stad. Aan de achterzijde wacht een aangename verrassing: een heerlijk breed balkon dat zich over vrijwel de gehele breedte van het appartement uitstrekt. Hier geniet je volop van de middag- en avondzon. Een fijne plek om rustig buiten te zitten, terwijl alle voorzieningen van de Arnhemse binnenstad zich letterlijk op loopafstand bevinden.

En parkeren? Ook dat is midden in de stad praktisch geregeld: parkeren is mogelijk via een gemeentelijke parkeervergunning.

Indeling

Begane grond

Afgesloten entree met intercom en brievenbussen. Vanuit hier is er toegang tot de kelder met een ruime gezamenlijke fietsenstalling en een eigen afsluitbare berging.

3e Verdieping

Ruime entree/hal met toilet en fonteintje. De lichte woonkamer biedt uitzicht over de Markt en staat in verbinding met de aangrenzende eetkamer. Aan de achterzijde geeft een deur direct toegang tot het royale balkon.

Verder beschikt het appartement over een dichte keuken, 2 slaapkamers (waarvan 1 met airconditioning) en een nette badkamer voorzien van een douche en wastafelmeubel.

4e Verdieping

Op deze verdieping bevindt zich een extra (berg)ruimte met aansluiting voor de wasmachine en een dakraam. Een praktische ruimte die uitstekend gebruikt kan worden als hobbykamer, voorraad-/kofferkamer of voor het opbergen van spullen die je niet dagelijks nodig hebt.

Ligging

De ligging is uitstekend, direct aan de rand van het centrum van Arnhem. Winkels, horeca, theaters en openbaar vervoer bevinden zich allemaal op loopafstand. Ook de belangrijkste uitvalswegen zijn snel en eenvoudig bereikbaar. Hier woon je midden in de stad, met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik.

Bijzonderheden

- Per direct beschikbaar
- Woonoppervlak ca. 76 m² + 17 m² extra ruimte op de vierde verdieping
- Verwarming en warm water verlopen via een eigen cv-ketel
- Actieve VvE, servicekosten € 200,- per maand
- Royaal balkon met middag- en avondzon
- Extra (berg)ruimte op de 4e verdieping
- Eigen berging in de onderbouw + gezamenlijke fietsenstalling
- het complex is gelegen in een gebied dat is aangewezen als beschermd stadsgezicht en het gebouw is tevens aangewezen als gemeentelijk monument
- Parkeren via gemeentelijke parkeervergunning
- Er is geen vragenlijst en Lijst van zaken beschikbaar en de 'niet-zelfbewoningsclausule' is van toepassing.

**Heeft u interesse in
de woning?**

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

En bekijk hier alvast de **woningwebsite**:
www.markt363.nl

Foto's









































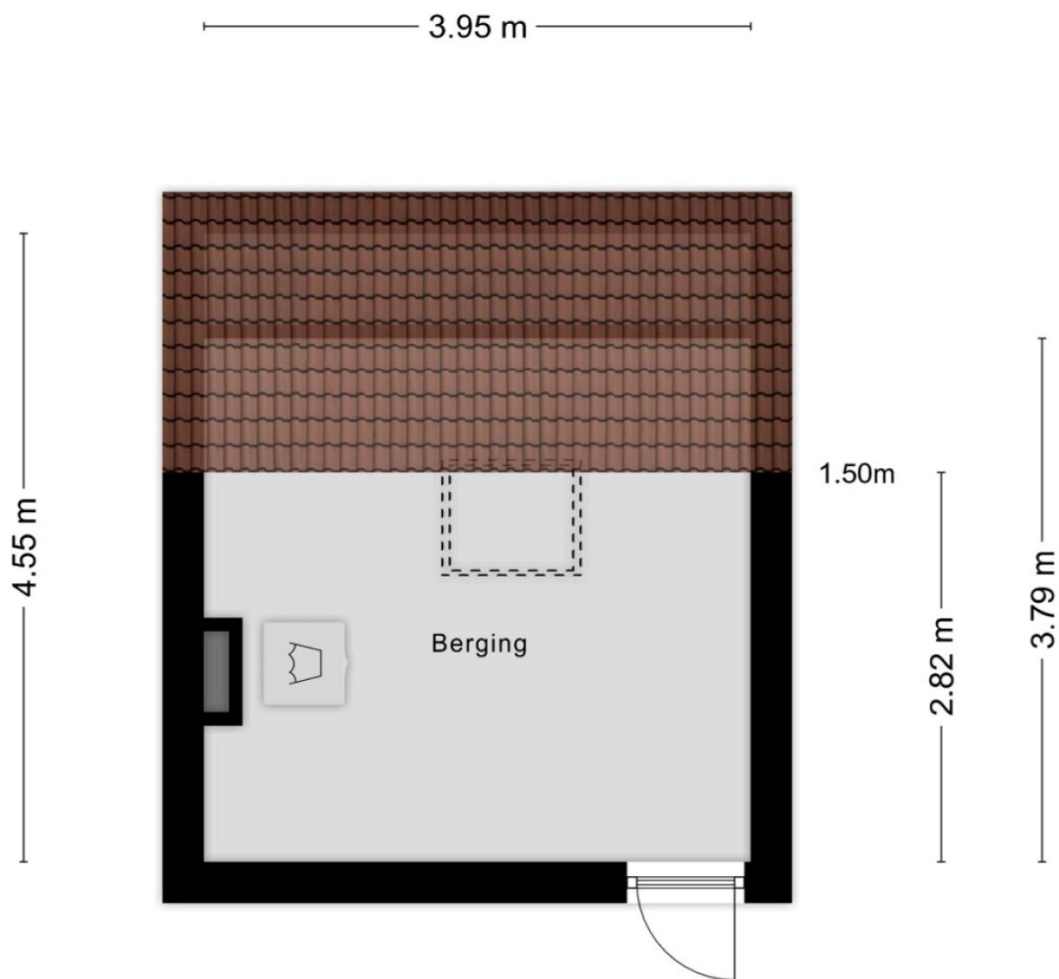




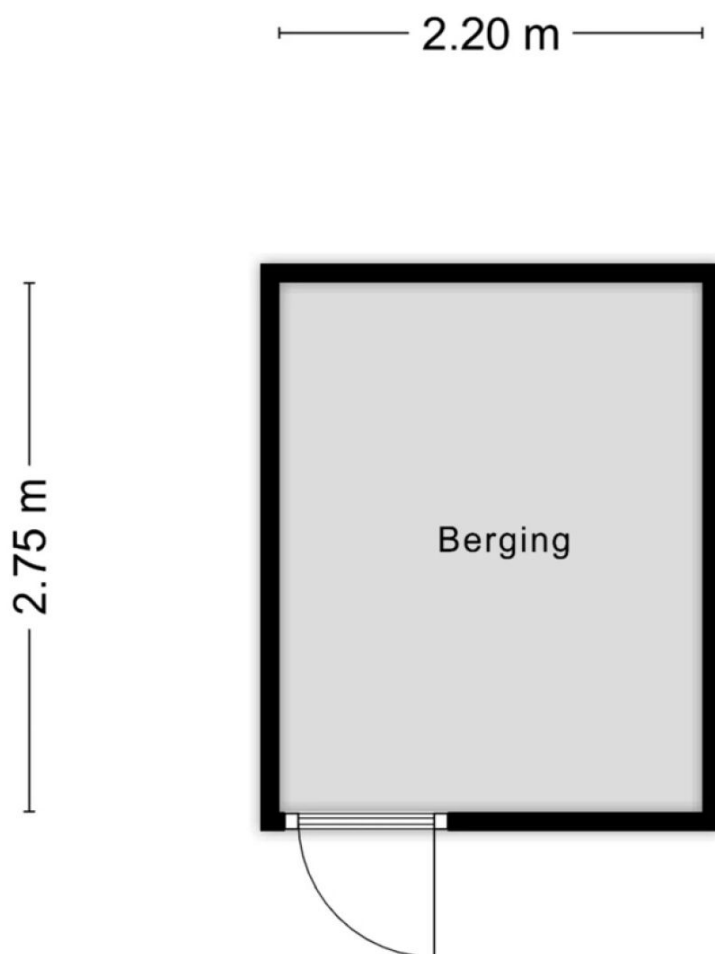




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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

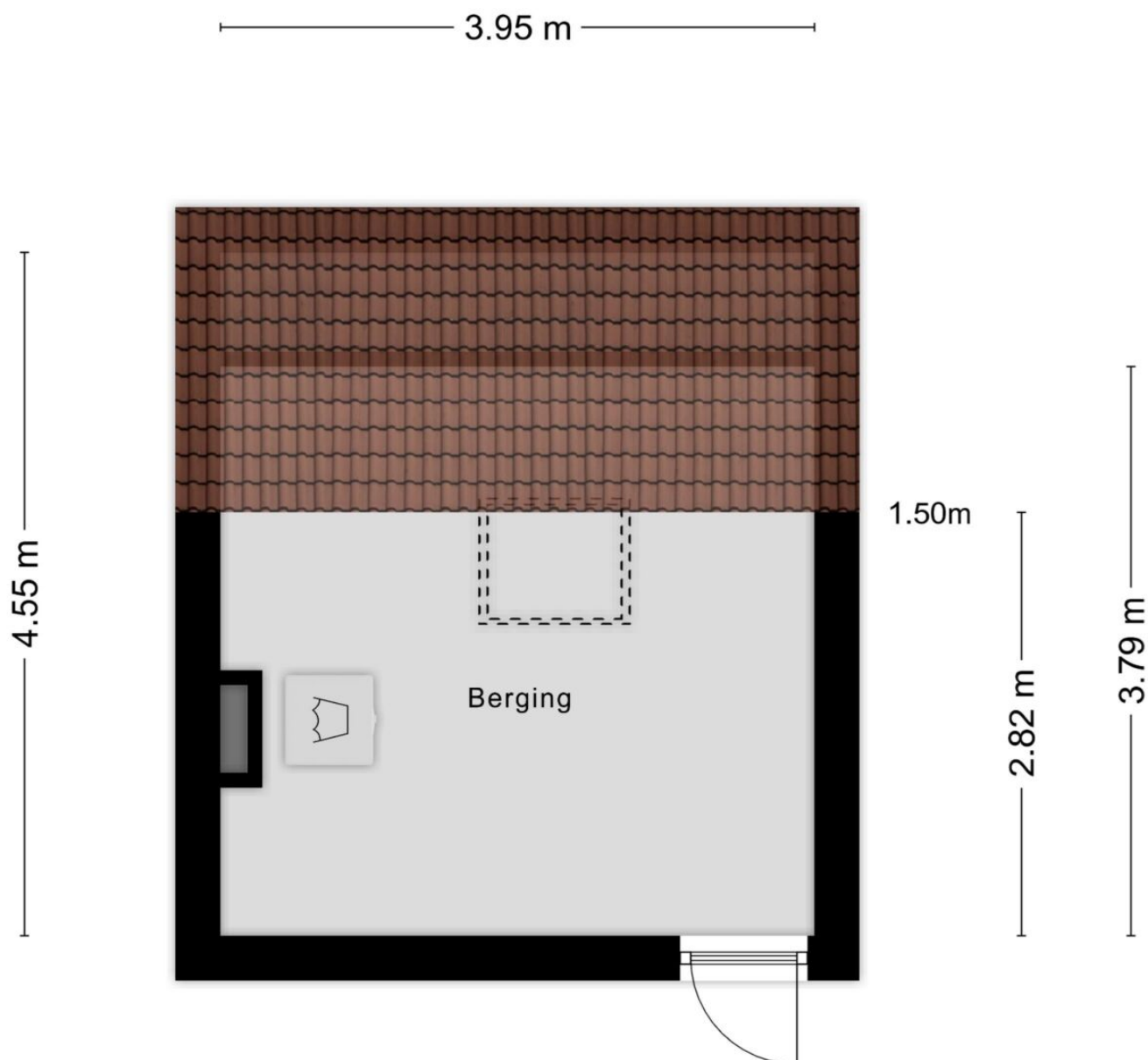


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

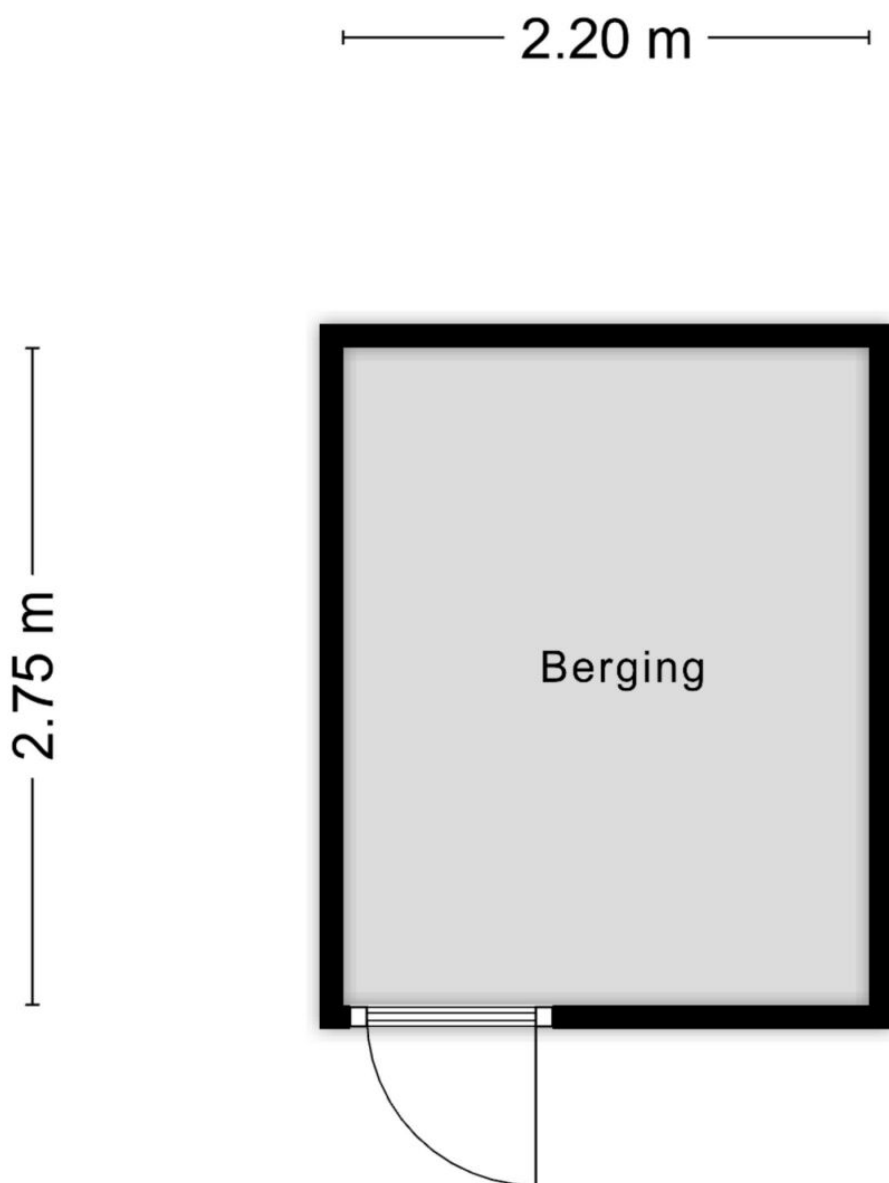
Plattegronden



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

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