



Vraagprijs
€ 565.000 k.k.

29-31

BERGSTRAAT

ARNHEM



KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

ENERGIELABEL:
F

BOUWJAAR:
1954

WOONOPPERVLAKTE:
230 m²

INHOUD:
878 m³

PERCELOPPERVLAKE:
147 m²



OMSCHRIJVING

Heb je twee rechterhanden en ben je op zoek naar een ruim pand met volop mogelijkheden op een centraal gelegen locatie in het centrum van Arnhem? Kom dan kijken bij Bergstraat 29-31. Dit in 1954 gebouwde pand bestaat uit een benedenwoning (nr31) en een bovenwoning (nr29), verdeeld over 4 woonlagen, met een totale woonoppervlakte van circa 231 m². Het object wordt als één geheel verkocht en biedt volop kansen voor wie op zoek is naar een karakteristiek pand om naar eigen wens te moderniseren en eventueel (deels) door te verkopen.

De Bergstraat ligt in het centrum van Arnhem, op loopafstand van Arnhem Centraal, de bruisende binnenstad, de Rijnkade en Park Sonsbeek. Hier woon je midden in de stad met alle voorzieningen binnen handbereik, terwijl ook de uitvalswegen richting Nijmegen, Utrecht en Duitsland uitstekend bereikbaar zijn.

Er is een energierapport beschikbaar waarin de stappen en kosten beschreven staan om het energielabel te verbeteren naar ten minste label B. Daarnaast is van het gehele pand een bouwkundig rapport beschikbaar.

Indeling

Begane grond

Entree van de benedenwoning met hal, meterkast, toilet, provisiekast en toegang tot de kelder met wasmachineaansluiting en opstelplaats van de cv-ketel. Vanuit de kamer en suite met halfopen keuken is er toegang tot de achtertuin met eigen afsluitbare achterom.

Daarnaast bevindt zich op de begane grond de eigen entree van de bovenwoning met toegang tot de verdiepingen en een kelderluik.

Eerste verdieping

De benedenwoning beschikt hier over twee slaapkamers, beide met toegang tot het balkon aan de achterzijde, en een badkamer voorzien van douche, ligbad en wastafel.

De bovenwoning beschikt op deze verdieping over een overloop met toilet, een gesloten keuken en een woonkamer aan de voorzijde met inbouwkast.

Tweede verdieping (bovenwoning)

Overloop, slaapkamer aan de voorzijde en twee slaapkamers aan de achterzijde, waarvan één met toegang tot het balkon.

Derde verdieping (bovenwoning)

Ruime zolderverdieping met dakkapel en diverse gebruiksmogelijkheden.

Bijzonderheden

Bouwjaar 1954

Totaal woonoppervlakte circa 230 m²

Beneden- en bovenwoning worden als één geheel verkocht

Perceeloppervlakte 147 m²

Achtertuintje van circa 54 m² met achterom

Twee balkons aanwezig

Totaal vijf slaapkamers

Kelder aanwezig

Zolderverdieping met dakkapel

Houten, kunststof en aluminium kozijnen

Grotendeels enkel glas en deels dubbel glas

Cv-ketel Vaillant (2014)

Verwarming middels cv-ketel, gaskachels/gashaarden

Tuin recent gesaneerd tot aan de erfgrans

Energielabel F

Het pand dient gemoderniseerd te worden

Energierapport en bouwkundig rapport aanwezig

Betaald parkeren en parkeervergunningen

Heb je interesse? Neem contact op met je aankoopmakelaar of met ons kantoor en we plannen een afspraak voor je in.

In het kader van eventuele vervolginteresse wijzen wij u op onderstaande bijzondere bepalingen in de koopovereenkomst:

Ouderdomsclausule (beperking aansprakelijkheid verkoper)

Asbestclausule (bouwjaar woning voor algeheel asbestverbod van 2005)

Er is een asbestsanering uitgevoerd

Documentatie bij beroep op een eventueel opgenomen financieringsvoorbehoud

Projectnotarisclausule (notariskeuze verkoper)

Niet-bewoningsclausule

Opkoopbescherming van toepassing. Gedurende een periode van vier jaar vanaf de datum van juridische levering mag de woning in principe niet verhuurd worden (behoudens enkele uitzonderingen). Zie hiervoor de regeling Opkoopbescherming Gemeente Arnhem.



'Ruim pand
centraal
gelegen in
Arnhem'



















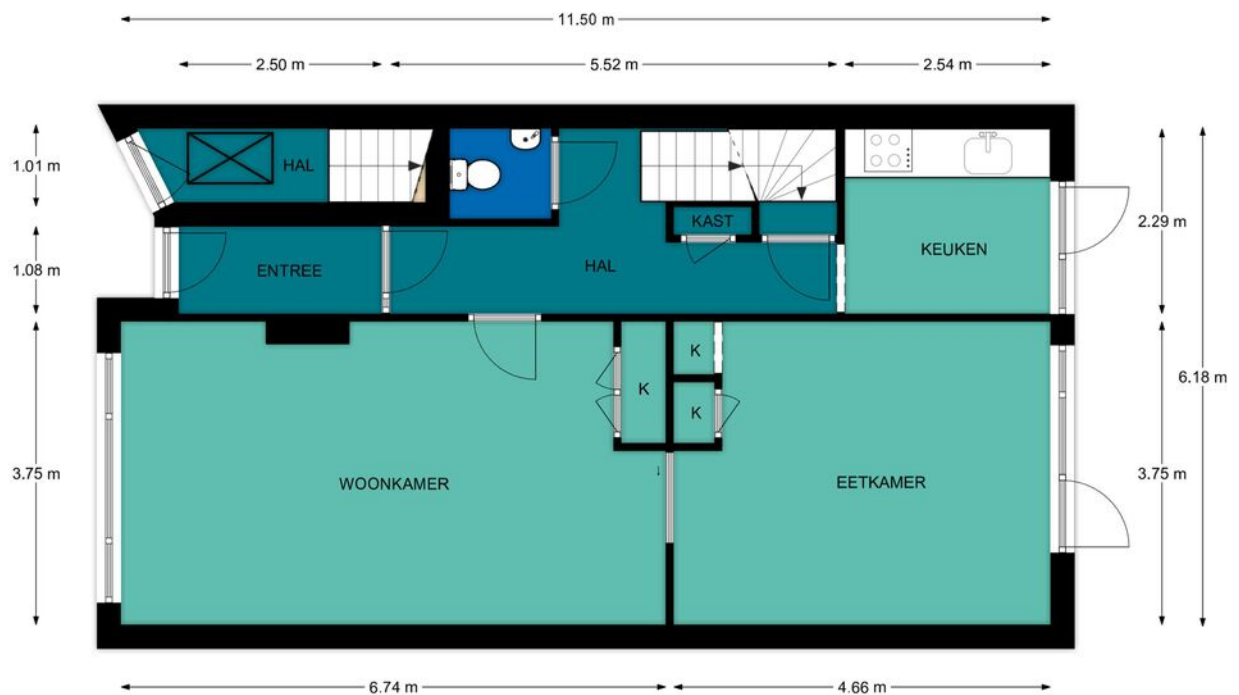






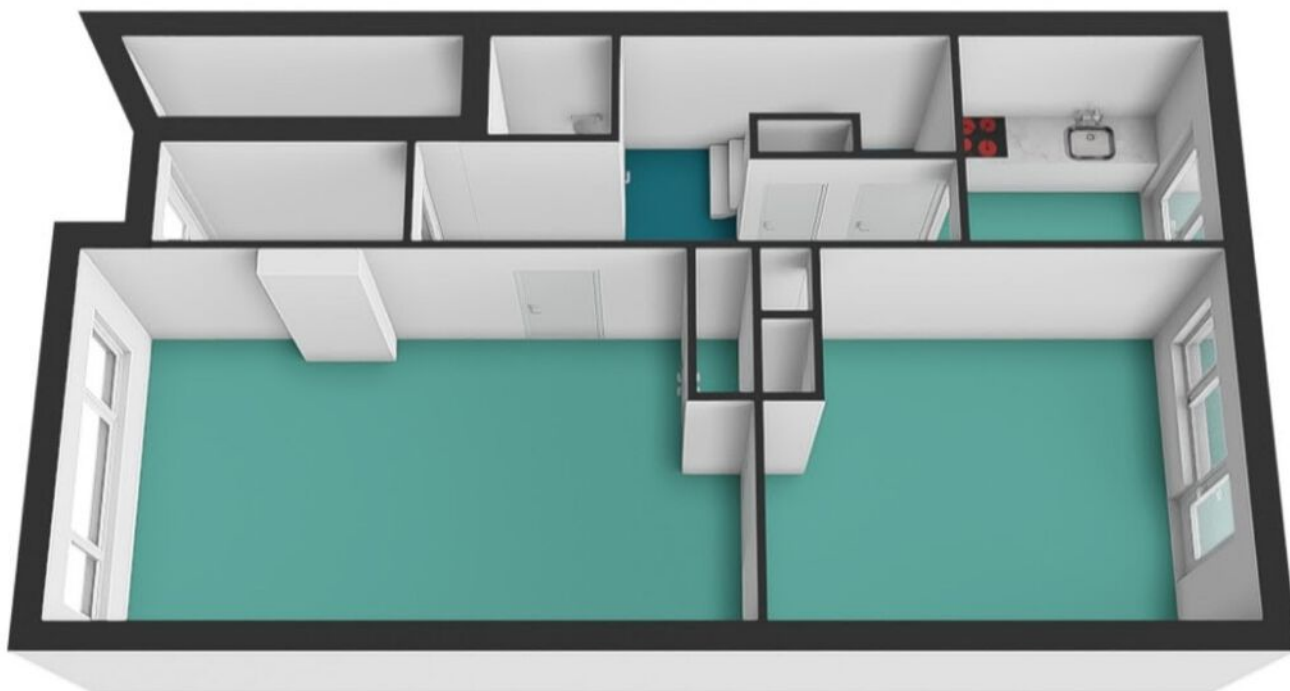


PLATTEGROND



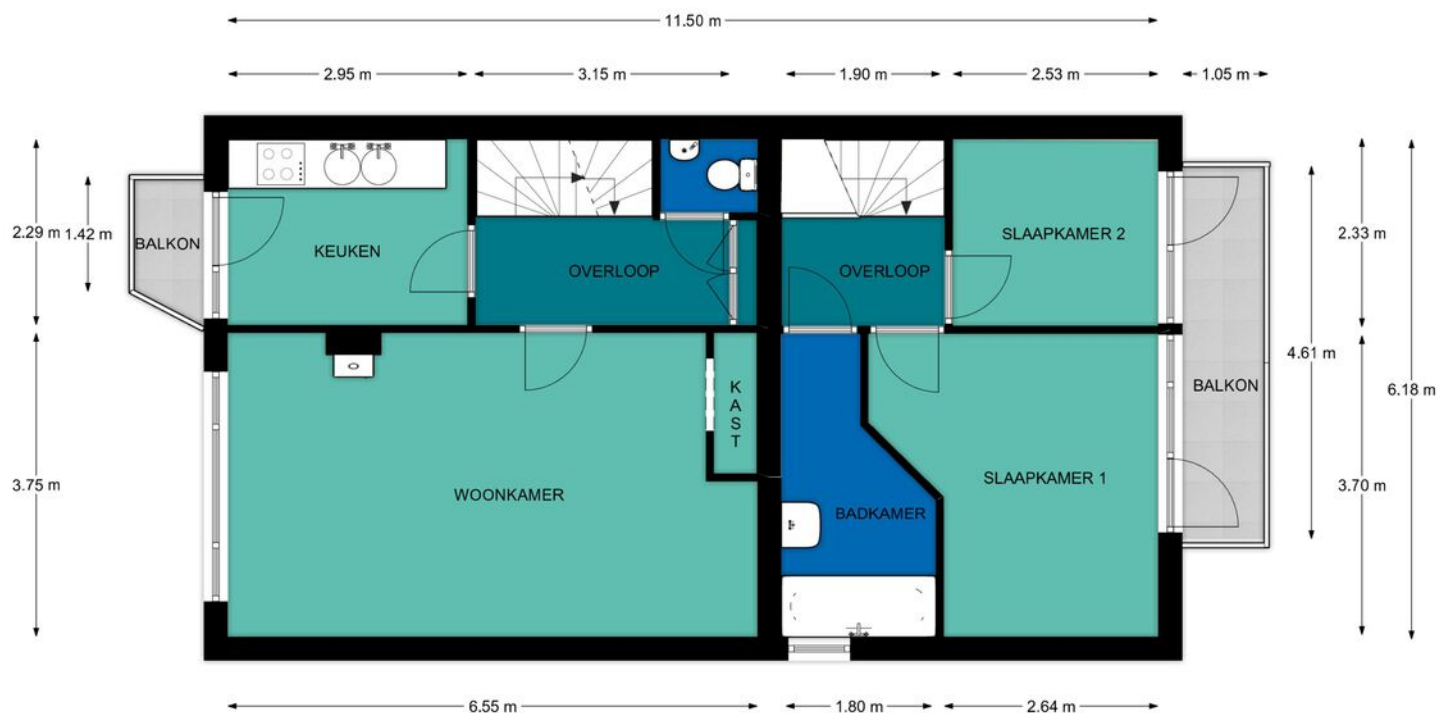
Begane grond, Bergstraat 29-31 te Arnhem
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

PLATTEGROND



REBO  **Begane grond, Bergstraat 29-31 te Arnhem**
VASTGOEDGROEP
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

PLATTEGROND



REBO
VASTGOEDGROEP

1e Verdieping, Bergstraat 29-31 te Arnhem

De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

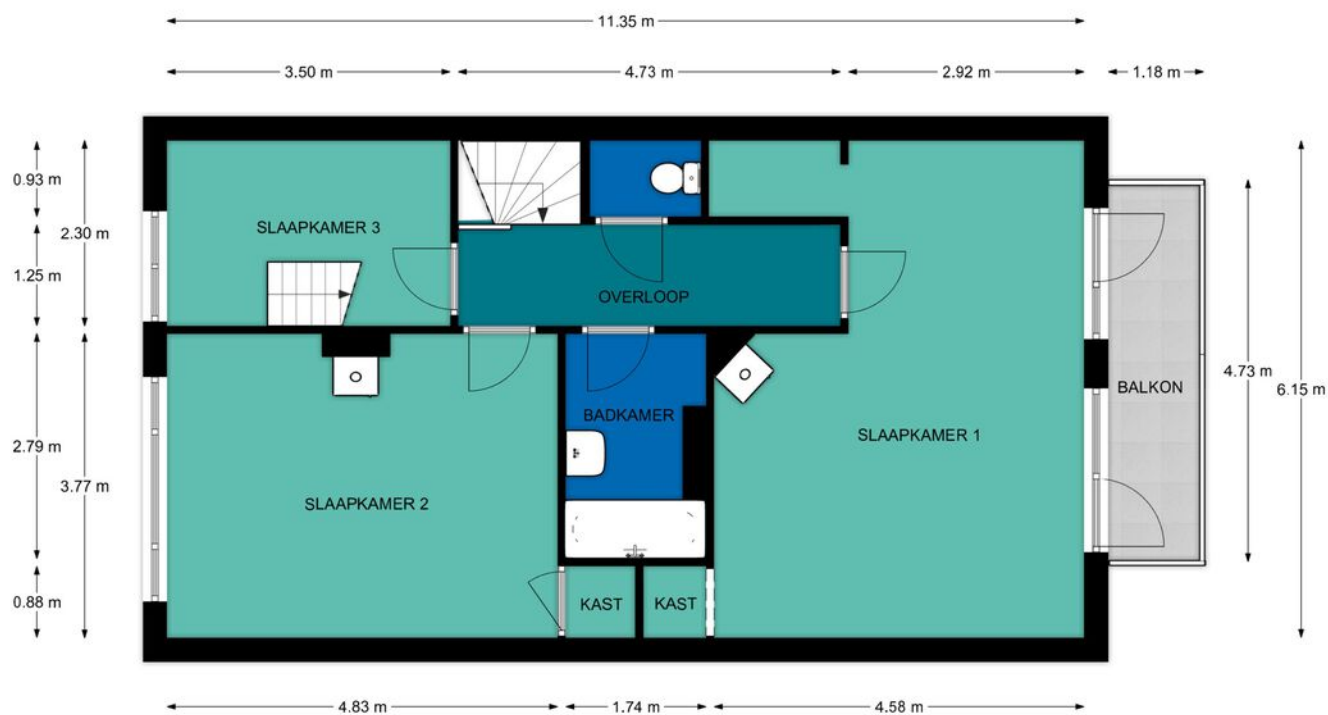
PLATTEGROND



REBO
VASTGOEDGROEP

1e Verdieping, Bergstraat 29-31 te Arnhem
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

PLATTEGROND



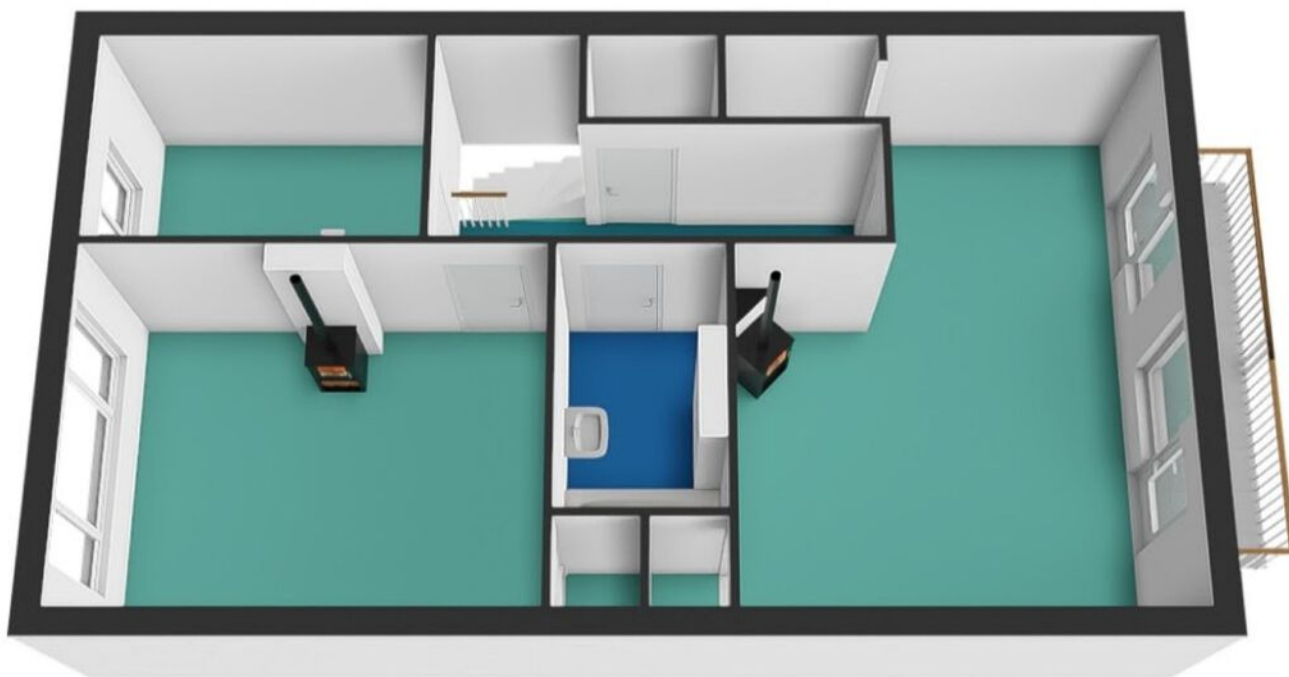
REBO 2e Verdieping, Bergstraat 29-31 te Arnhem

FASTGOEDGROEP



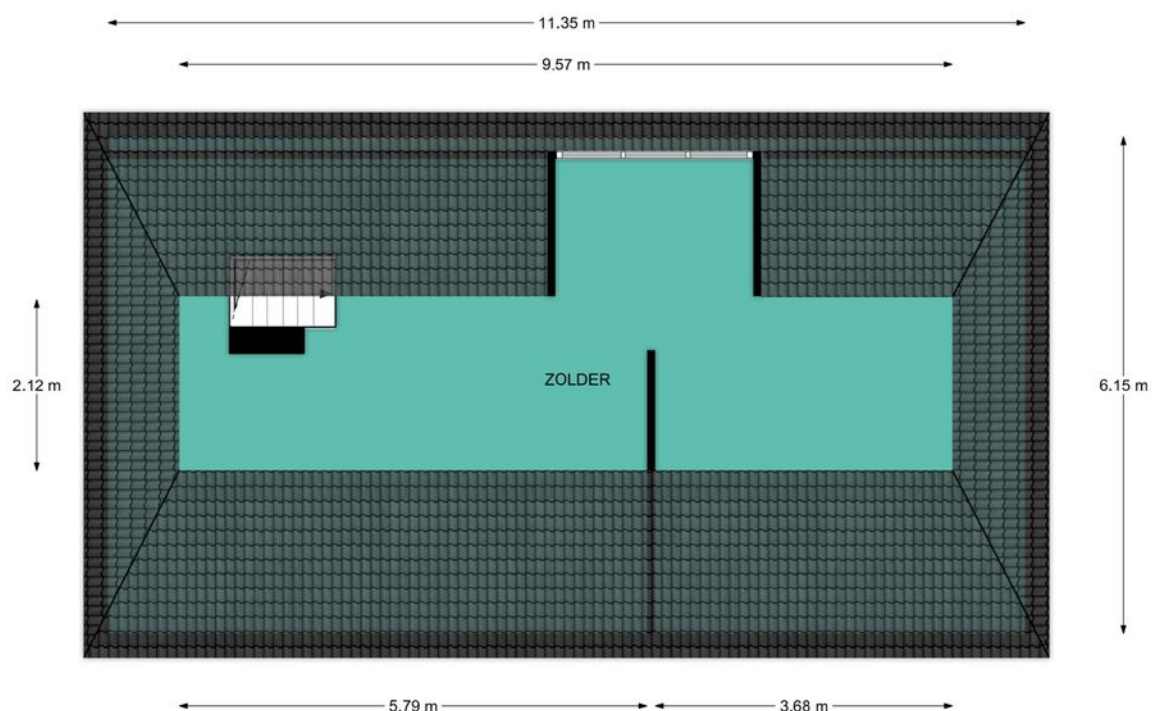
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

PLATTEGROND



REBO  **2e Verdieping, Bergstraat 29-31 te Arnhem**
VASTGOEDGROEP
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

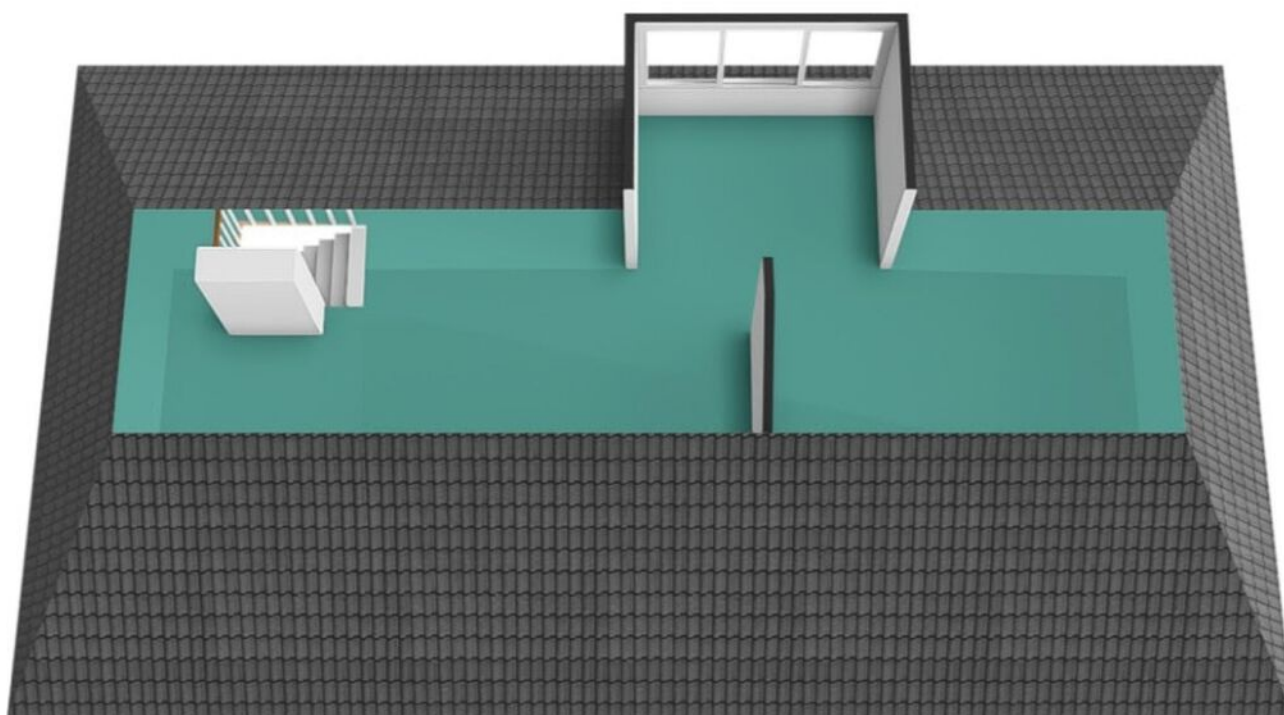
PLATTEGROND



Zolder, Bergstraat 29-31 te Arnhem

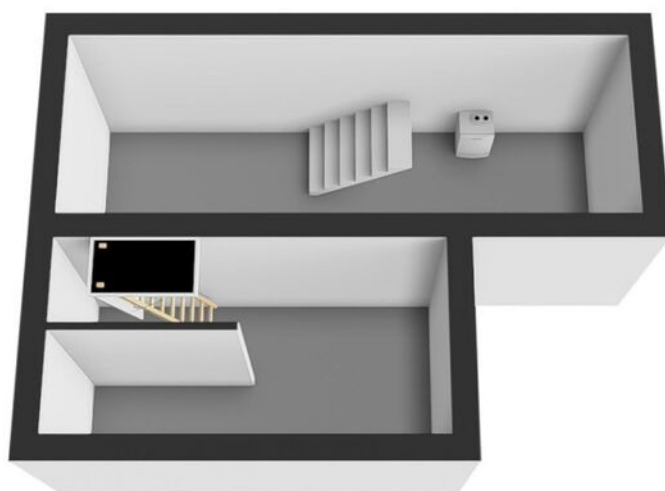
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

PLATTEGROND



REBO  **Zolder, Bergstraat 29-31 te Arnhem**
VASTOODEGROEP De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

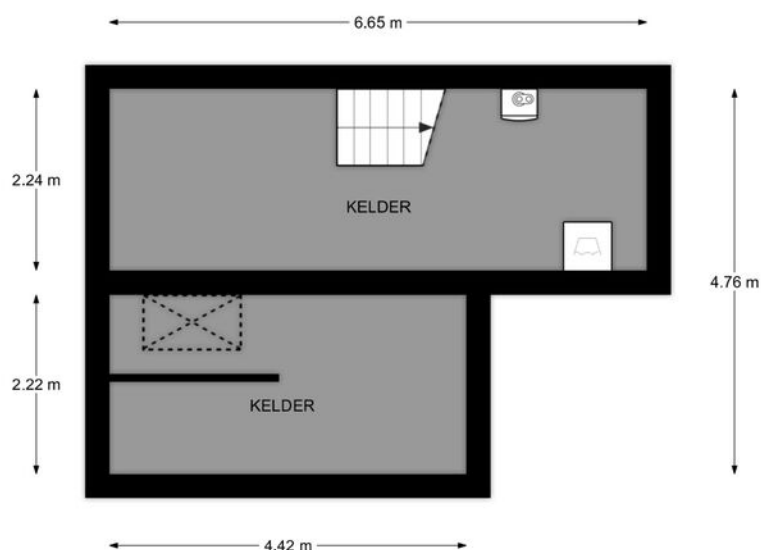
PLATTEGROND



Kelder, Bergstraat 29-31 te Arnhem

De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

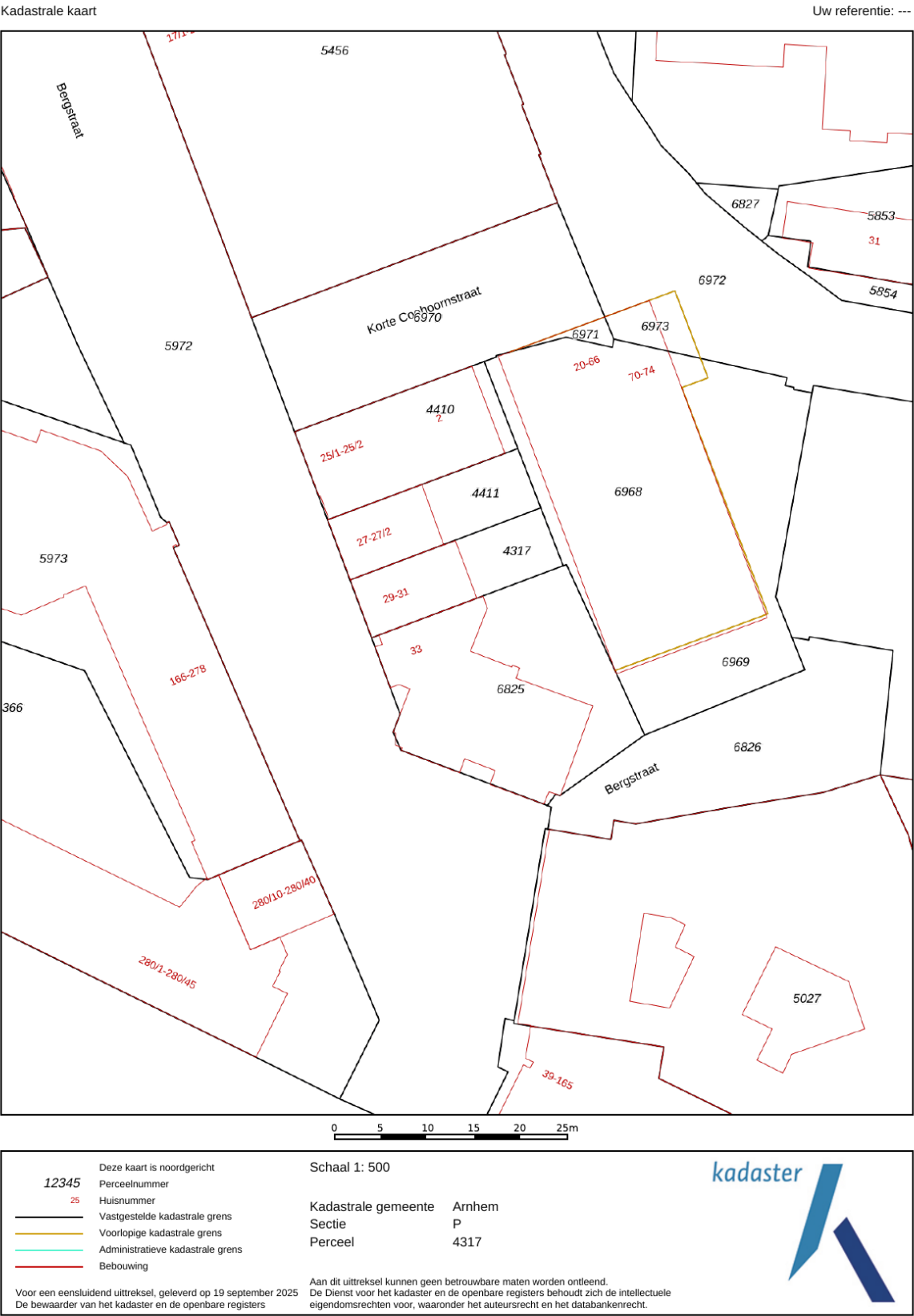
PLATTEGROND



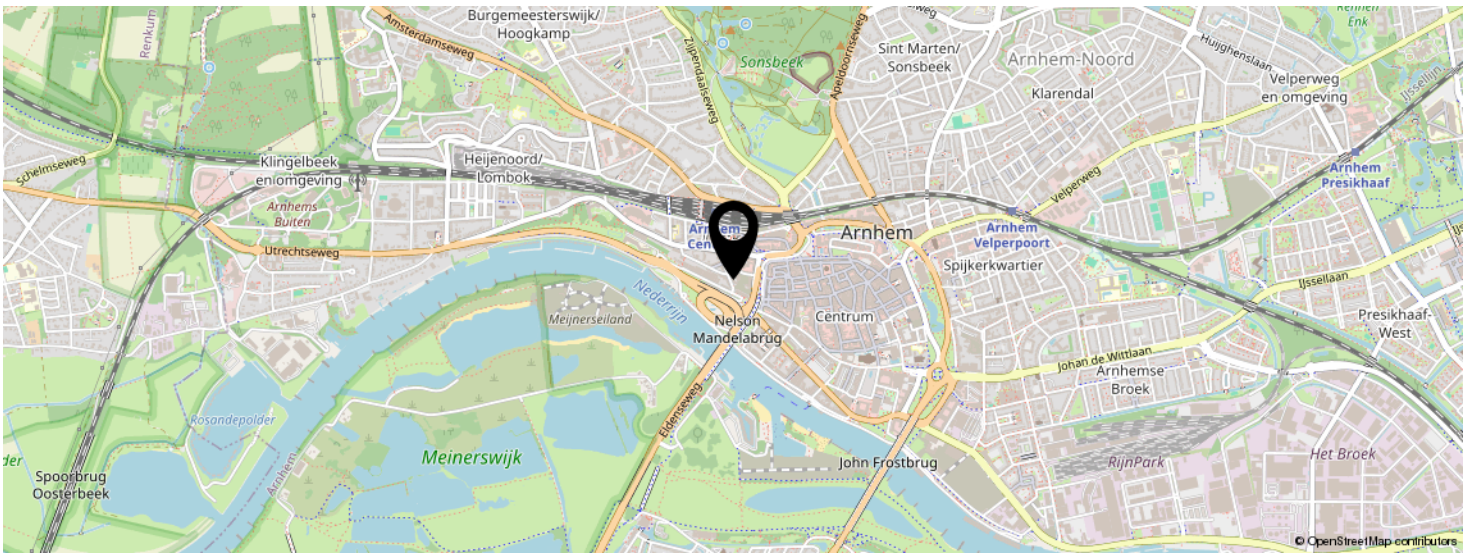
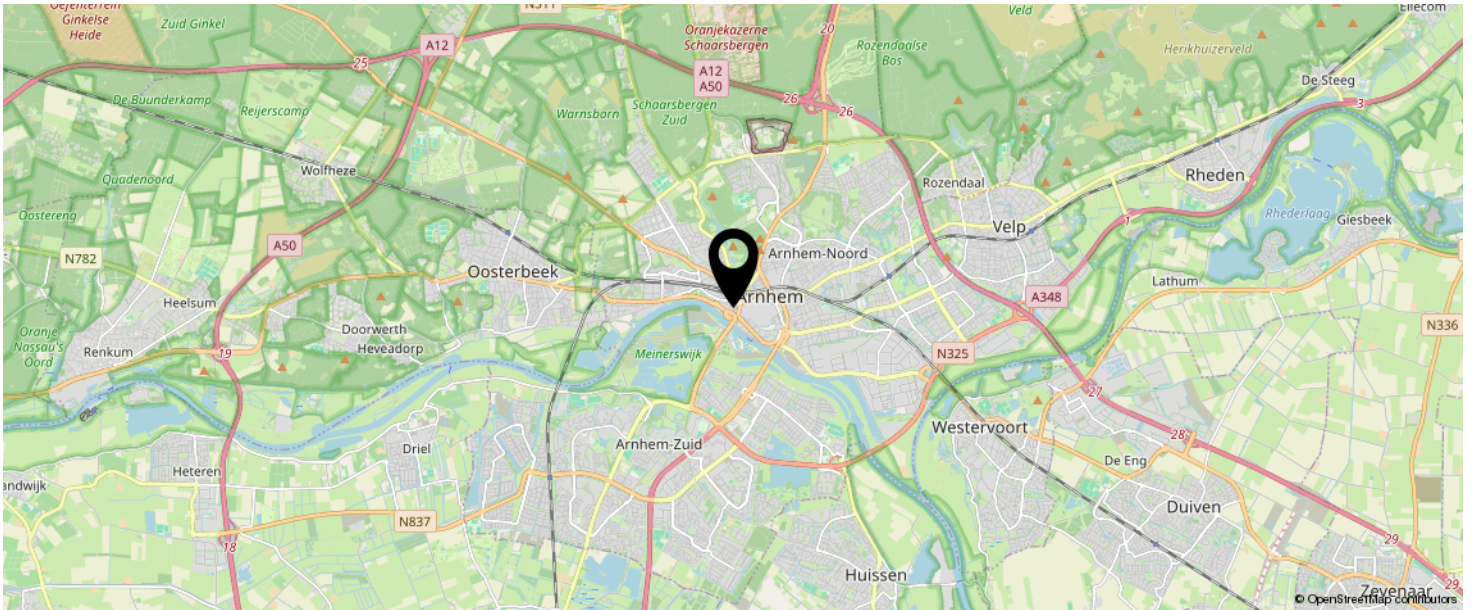
Kelder, Bergstraat 29-31 te Arnhem

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?



BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

rebowonen.nl

REBO

Bergstraat 29 31, 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

