

te koop



Paulstraat 25 2
ARNHEM

Vraagprijs € 275.000 k.k.



Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
44 m²

PERCEELOPPERVLAKE
0 m²

INHOUD
135 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
1

BOUWJAAR
2011

ENERGIELABEL
A





Omschrijving

Midden in het creatieve hart van Arnhem, op loopafstand van de leukste kroegen en gezelligste restaurantjes van de stad, vind je deze comfortabele woning. Een modern tweekamerappartement met open keuken, een ruime badkamer en een zonnig terras. Het appartement dateert uit 2012 en is mooi strak afgewerkt. Bovendien is het appartement zeer onderhoudsvriendelijk door de kunststof deuren en ramen. Je kunt er dus zó in en al je vrije tijd steken in het ontdekken van de sprankelende omgeving. Je netto maandlasten zijn vooral aantrekkelijk door de goede isolatie. Nu ook te koop met je eigen parkeerplaats (€25.000,-).

Modern en comfortabel wonen in dit geliefde Modekwartier met de Klarendalse gezelligheid en het Velperpoort treinstation op loopafstand heeft een extra dimensie.

In de Paulstraat, een fraaie en rustige zijstraat van de Sonsbeeksingel, ligt deze moderne en sfeervolle benedenwoning uit 2012. De woning beschikt over een eigen parkeerplaats, een royaal privéterras en een ruime gezamenlijke grote fietsenberging. Met een woonoppervlakte van circa 44 m², een praktische indeling en energielabel A is dit een fijn en modern leefbaar appartement op een aantrekkelijke gezellige wijkse locatie in Arnhem.

De Paulstraat is een rustige klinkerstraat met een karakteristieke uitstraling en ligt midden in het geliefde Modekwartier. In de directe omgeving vind je diverse winkels, speciaalzaken en gezellige horecagelegenheden, waaronder Goed Proeven, Café Caspar, Sugar Hill, café Zuiders en het proeflokaal van Brouwerij Durs.

Ook de ligging ten opzichte van het centrum is uitstekend. Binnen circa vijf minuten fiets je (of loop je) naar de Arnhemse binnenstad. Station Arnhem Velperpoort ligt op slechts enkele minuten lopen, het centraal Station op enkele minuten fietsafstand. Voor groen en ontspanning liggen de parken Sonsbeek, Angerenstein en Klarenbeek eveneens binnen handbereik.

De indeling luidt als volgt:

Begane grond indeling:

Eigen entree met toegang tot de hal, van waaruit het toilet, de woonkamer met keuken en de slaapkamer direct bereikbaar zijn.

Aan de voorzijde bevindt zich de ruime en lichte woonkamer (zie plattegrond) met het Franse balkon. De grote raampartijen zorgen voor een prettige lichtinval en geven de ruimte een licht open karakter. Er is volop plaats voor zowel een comfortabele zithoek als een eettafel. In de woonkamer is er een deur naar het Franse balkon, waardoor de ruimte eenvoudig extra kan worden geventileerd en de kamer direct verbinding heeft met buiten.

De open keuken is praktisch ingericht met een ruim drie meter lange wandopstelling. Deze is voorzien van diverse kasten en laden en heeft een eigentijds antracietkleurig werkblad. De keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser en combimagnetron. Aan de tegenoverliggende zijde bevindt zich een nis met ruimte voor een royale koel-/vriescombinatie.

Aan de achterzijde van de woning ligt de ruime tweepersoonsslaapkamer. Dankzij de rustige kleurstelling, het grote raam en het uitzicht richting de achterzijde heeft deze kamer een aangename uitstraling.

Aansluitend aan de slaapkamer bevindt zich de lichte en verzorgde badkamer, voorzien van een douche en wastafel met spiegel. In de hal is een separate toiletruimte met fonteintje.

Buiten:

Een groot pluspunt van deze benedenwoning is het royale privéterras aan de achterzijde: een fijne plek om buiten te zitten en te genieten van de rust. Hier heeft u ook direct zicht op uw auto.

De woning heeft een eigen parkeerplaats op het achtergelegen terrein wat veel gemak biedt bij het inladen van spullen en boodschappen.. Voor fietsen is er een ruime gezamenlijke fietsenberging aanwezig. Het achtergelegen terrein is netjes afgesloten.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 2012;
- woonoppervlakte circa 43 m²;
- inhoud circa 165 m³;
- overige inpandige ruimte circa 1 m²;
- gebouw gebonden buitenruimte circa 8 m²;
- gezamenlijke externe bergruimte circa 20 m²;
- ruime woonkamer met veel daglicht en frans balkon;
- één ruime slaapkamer;
- nette badkamer en separate toiletruimte;
- royale keuken met diverse inbouwapparatuur;
- groot privéterras;
- eigen parkeerplaats op afgesloten terrein;
- energielabel A;
- rustige ligging in het geliefde Modekwartier;
- op korte afstand van het centrum, station Arnhem Velperpoort,
- winkels, horeca en diverse stadsparken.
- de servicekosten van de VVE bedragen €74,11 per maand (incl. parkeerplaats €10,47)
- Prijs vanaf.





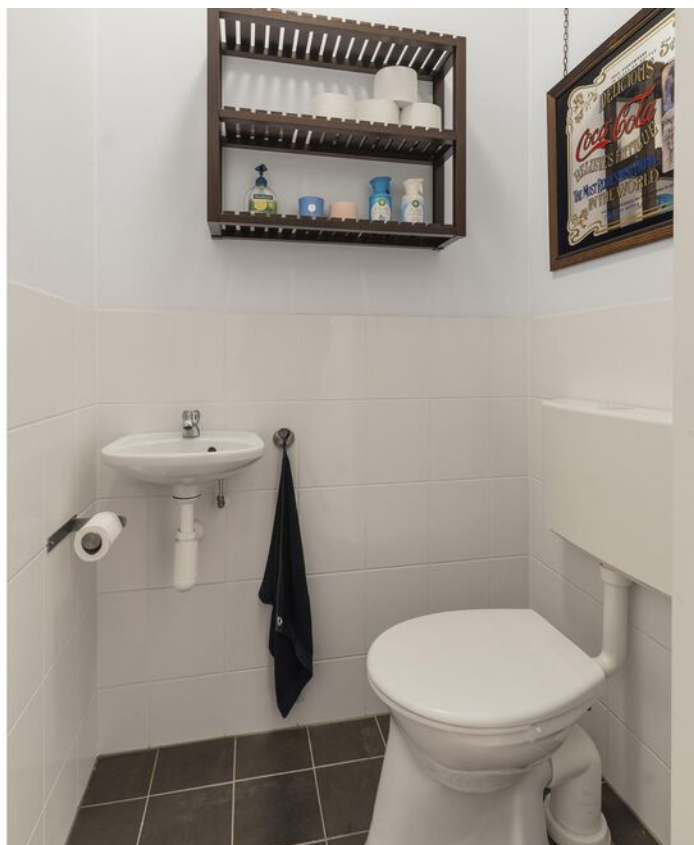












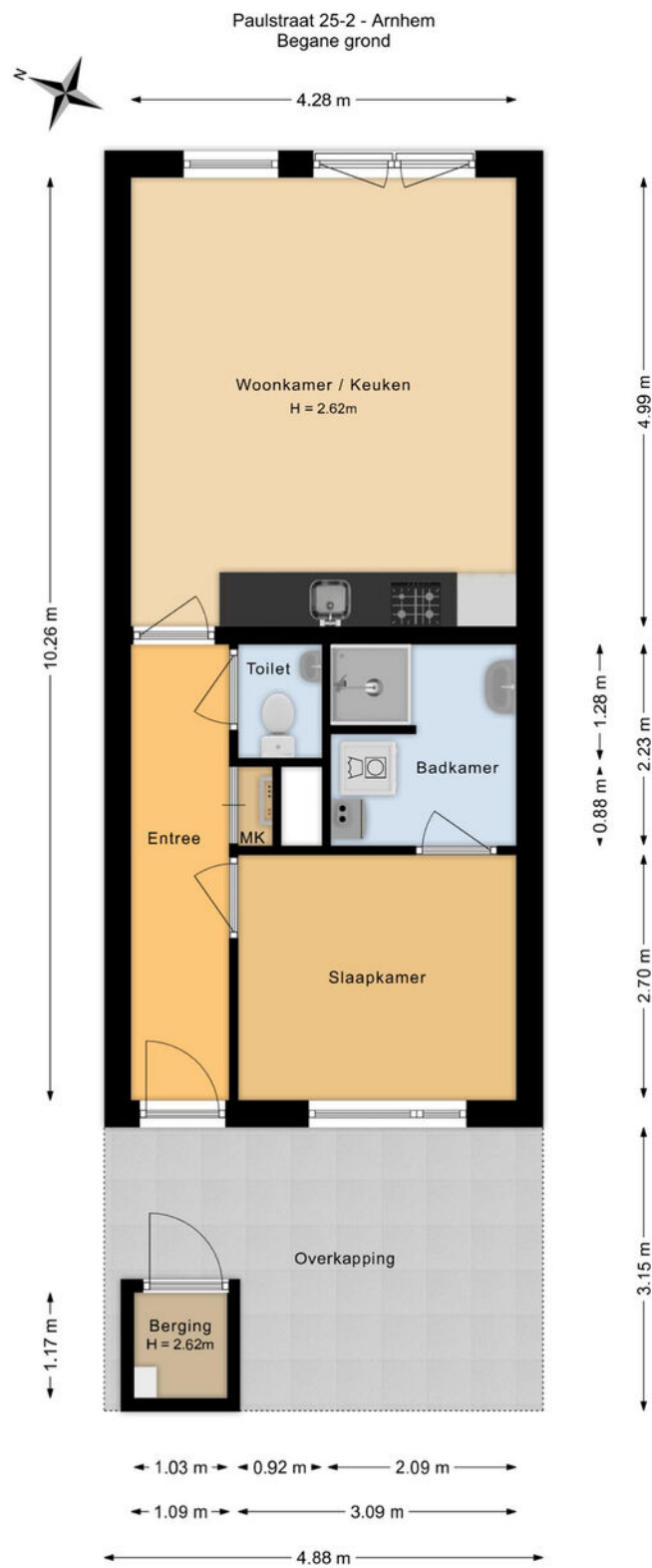








Plattegrond

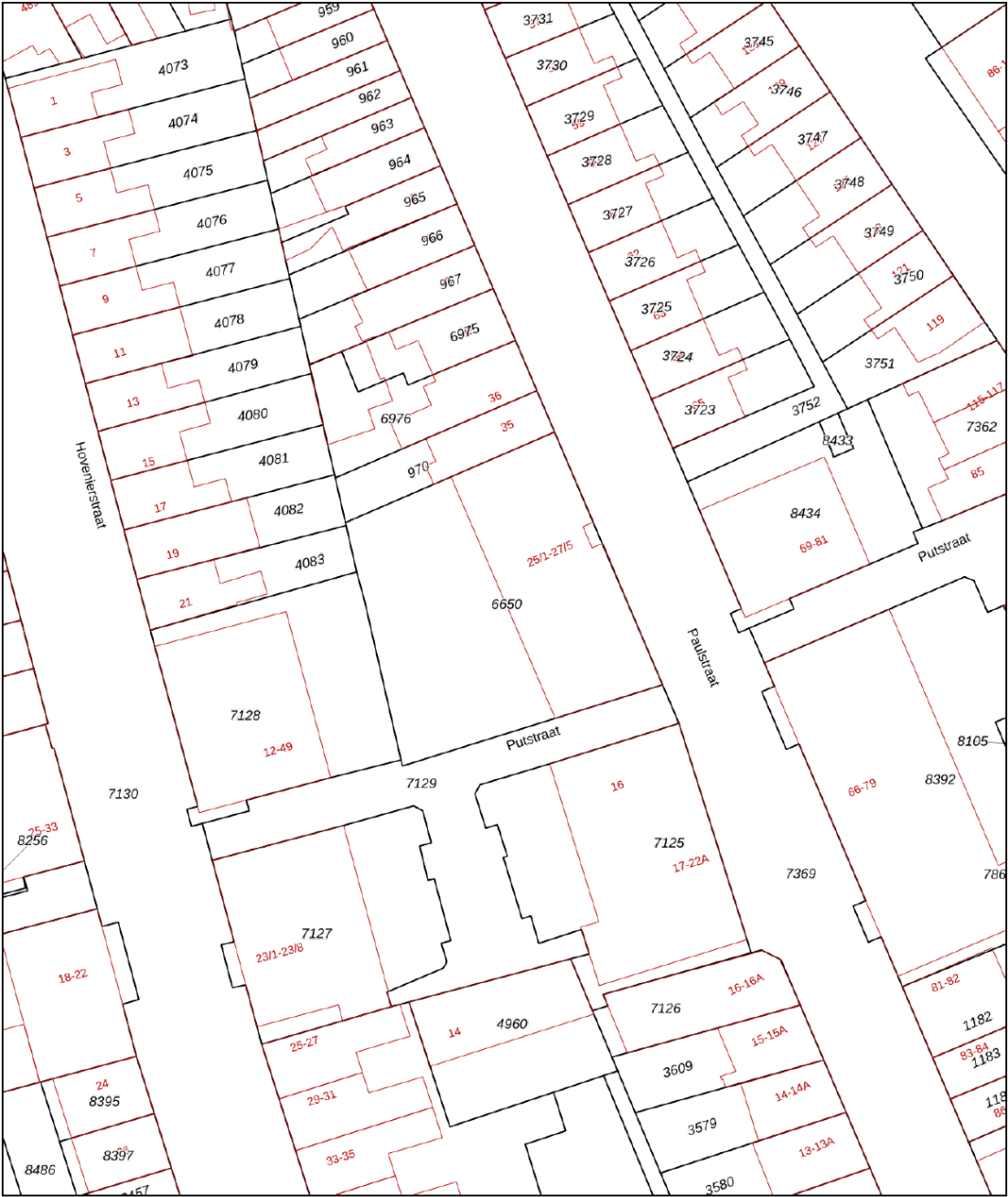


De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: SF.



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Arnhem

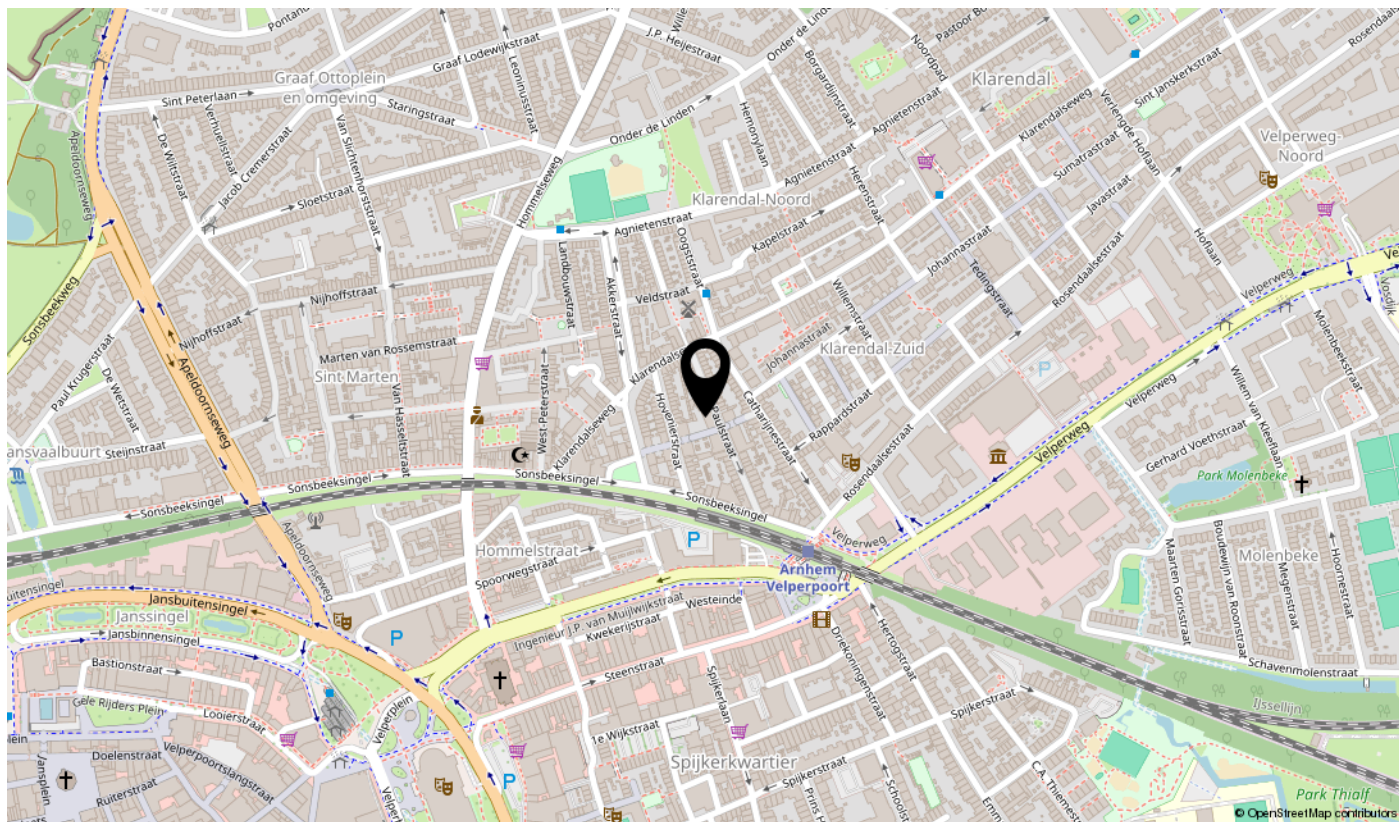
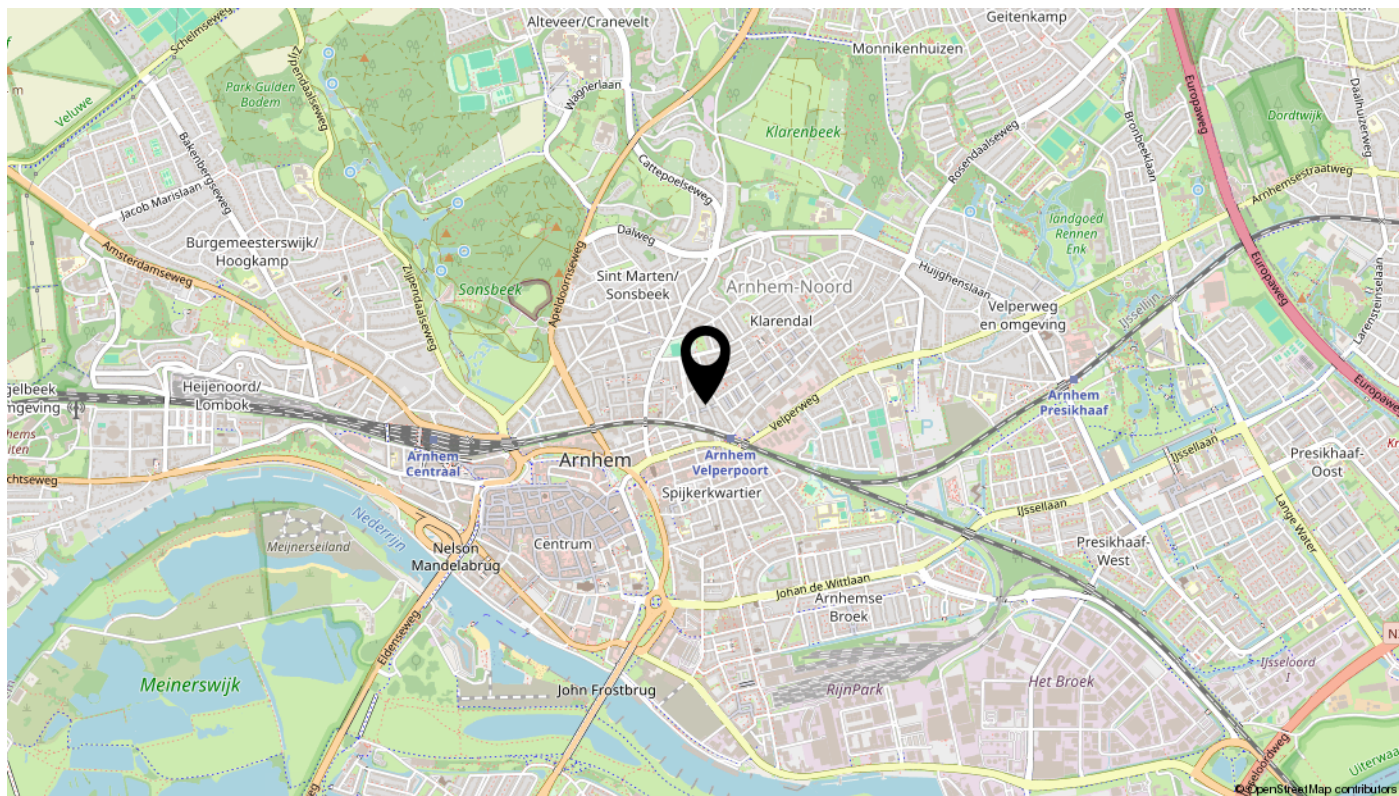
Sectie R

Perceel 6650

kadaster

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



Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			
- losse (hang)lampen		X		
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- PAX Ikea Kast (Slaapkamer)			X	
- Vitrine Kast (Woonkamer)			X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen				X
- vitrages	X			
- rolgordijnen	X			
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren				X
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
- plavuizen	X			
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsysteem				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat				X
- (gas)fornuis				X
- afzuigkap	X			
- magnetron				X
- oven				X
- combi-oven/combimagnetron	X			
- koelkast				X
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie	X			
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat				X
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)				X
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherf)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel				X
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet				X
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
- Spiegelkast (Badkamer)	X			
-				X
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting				X
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			

Lijst van zaken

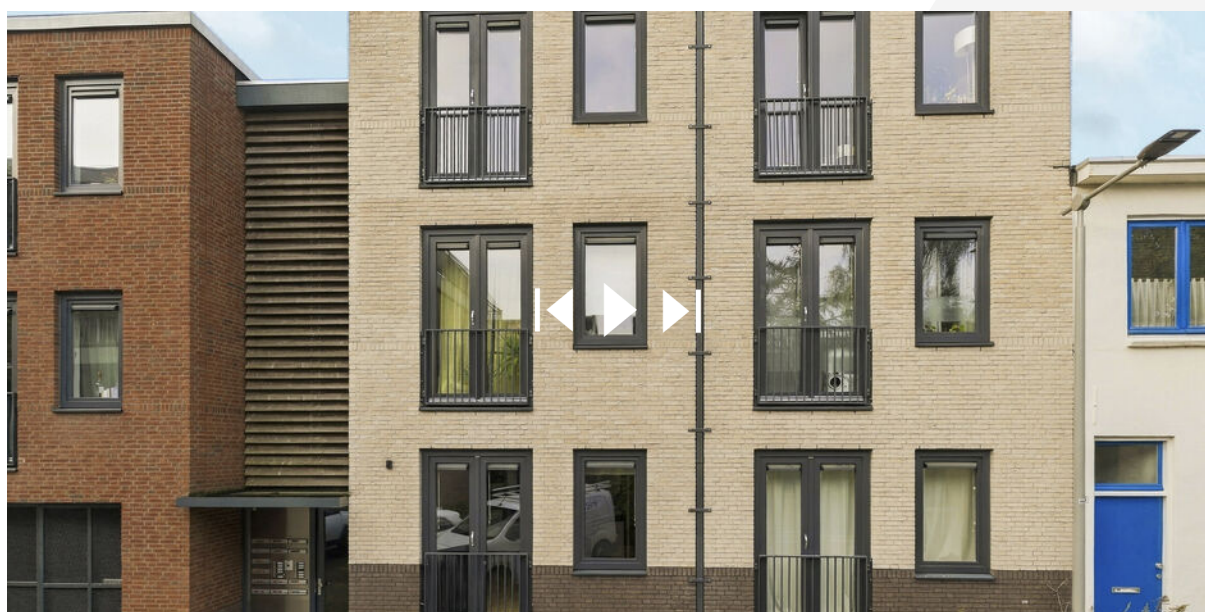
Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

Bekijk deze woning online!

paulstraat25 2.nl



Paulstraat 25 2, ARNHEM



Scan deze code
en bekijk de woning
op je mobiel!



interesse

in deze mooie woning?

