



Groningensingel 597, 6835 EX Arnhem

Vraagprijs € 345.000,- k.k.

Ruim, licht en comfortabel wonen met een prachtig uitzicht - Op de vierde verdieping van een keurig onderhouden appartementencomplex ligt dit royale 5-kamerappartement van maar liefst 124 m². Een fijne woning met volop ruimte, veel licht en een uitzicht waar je iedere dag opnieuw van kunt genieten.

Dankzij de grote raampartijen in de woonkamer valt het daglicht hier rijkelijk naar binnen. Vanuit de woonkamer kijk je vrij uit over de omgeving. Een plek waar je na een drukke dag heerlijk thuiskomt.

Het appartement beschikt over vier slaapkamers, een gezellige woonkeuken en keurig onderhouden sanitair. Of je nu behoefte hebt aan slaapkamers, een werkkamer of hobbyruimte: aan ruimte geen gebrek.

Ook het appartementencomplex is goed verzorgd. Het beschikt over een lift, zonnepanelen en een actieve VvE. Voor het gebouw is voldoende openbare parkeergelegenheid en bij het appartement hoort een eigen berging. De woning is volledig voorzien van dubbel glas en beschikt over energielabel B.

De ligging in de groene en kindvriendelijke wijk Vredenburg is praktisch én prettig. Voor de dagelijkse boodschappen loop je zo naar Winkelcentrum Vredenburg. Ook bushaltes en het fraaie Immerloopark liggen op loopafstand. In de omgeving vind je daarnaast winkelcentrum Kronenburg, diverse basis- en middelbare scholen en verschillende sportaccommodaties.

En wil je de stad in? Arnhem-Centrum is goed bereikbaar, net als Nijmegen en de belangrijke uitvalswegen in de regio.

Een ruim appartement met vier slaapkamers, veel licht en een prachtig uitzicht, op een centrale plek in Arnhem. Absoluut een woning om zelf te komen ervaren.

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!

ENTREE COMPLEX

De centrale hal met postbussen en een intercomsysteem, biedt toegang tot de privéberging, de lift en het trappenhuis.

INDELING APPARTEMENT

Een ruime hal biedt toegang tot de verschillende vertrekken. Separaat toilet en een grote bergruimte met een wasmachineaansluiting.

Woonkeuken van 15 m² met een inbouwkeuken welke is voorzien van diverse inbouwapparatuur, te weten;

- Vaatwasser,
- Elektrische Oven,
- Magnetron,
- 4 pits inductie kookplaat en een afzuigkap.

Woonkamer van 34 m² met toegang tot het balkon. Deze kan men vergroten tot een woonkamer van 46 m² indien men de 2e slaapkamer aan de woonkamer toevoegt.

4 slaapkamers (waaronder 1 royale slaapkamer) van respectievelijk 8, 9, 13 en 16 m².

Mooie, geheel betegelde badkamer met een ligbad, een douche en een wastafel.

Alle kamers plus de keuken zijn voorzien van een laminaatvloer.

BALKON

Ook op het fijne balkon ervaar je een fantastisch uitzicht over het groen van het Immerloopark en het water. Het balkon is gelegen op het zuidoosten en je kunt hier al vroeg in het jaar heerlijk van het zonnetje genieten.

BIJGEBOUWEN

Inpandige privéberging met elektra.

DE VVE

De collectieve voorzieningen dit appartement zijn bijzonder goed. Er is een zeer actieve Vereniging van Eigenaren (KVK met nummer 50368451) met een professioneel beheerder (NMG). Onder deze voorzieningen vallen:

- Volledige garantie en onderhoud van de liften.
- Aanwezigheid van een huismeester en schoonmaak van de openbare ruimtes.
- Schilderwerk (buiten- en centrale ruimtes).
- Opstal- en glasverzekering.
- Onderhoud van de verwarming, warmwatersysteem, afzuiginstallatie en leidingen.
- De stook- en warmwaterkosten worden apart afgerekend via een persoonlijk verbruiksvoorschot, dat je eenvoudig kunt monitoren via de ISTA-app.
- Voorschot stookkosten € 155,43 per maand.
- Zonnepanelen voor de centrale voorzieningen (liften en verlichting).
- De openbare verlichting is vervangen door LED en binnenkort wordt het sleutelsysteem vervangen door een veilig Tag-systeem.
- Lopend verduurzamingstraject in samenwerking met bewoners, gemeente en bedrijven, waardoor je investeert in lagere woonkosten en duurzaamheid.

Voor al deze voorzieningen is een passende VVE-bijdrage van € 311,44 per maand (dit bedrag is exclusief het voorschot stookkosten).

OPPERVLAKTEN EN 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: 123,90 m².

Gebouwgebonden buitenruimte: 8,70 m².

Externe bergruimte: 6,70 m².

Bruto inhoud woning: 409,31 m³.

ALGEMENE GEGEVENS

Bouwjaar: 1973.

Algemeen onderhoud binnen: Goed.

Algemeen onderhoud buiten: Goed.

VERWARMING EN ELEKTRA

Verwarming: Stadsverwarming.

Warm water: Centrale warmwatervoorziening.

Meterkast: 4 groepen, kookgroep en 2 aardlekschakelaars.

ISOLATIE EN ENERGIEBESPARENDE VOORZIENINGEN

Energielabel: B – Geldig tot 14-10-2036.

Isolatievoorzieningen: Dubbel glas.

Ventilatie: Natuurlijk & Mechanisch ventilatiesysteem.

AANVAARDING

In overleg.

VRAAGPRIJS

€ 345.000,-- 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	: € 345.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 409 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 124 m ²
Soort appartement	: Portiekflat
Bouwjaar	: 1973
Ligging	: Aan water, aan park, aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
EnergieLabel	: B
Verwarming	: Stadsverwarming
Isolatie	: Dubbel glas

Locatie

Groningensingel 597
6835 EX ARNHEM



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



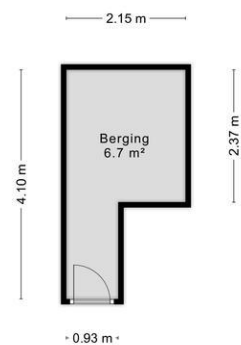
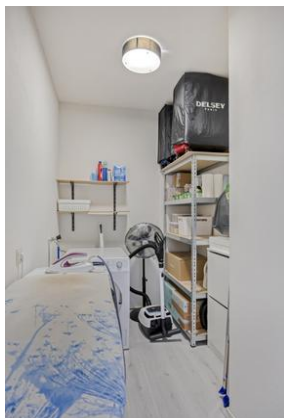
Foto's



Foto's



Foto's



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

Foto's



Foto's

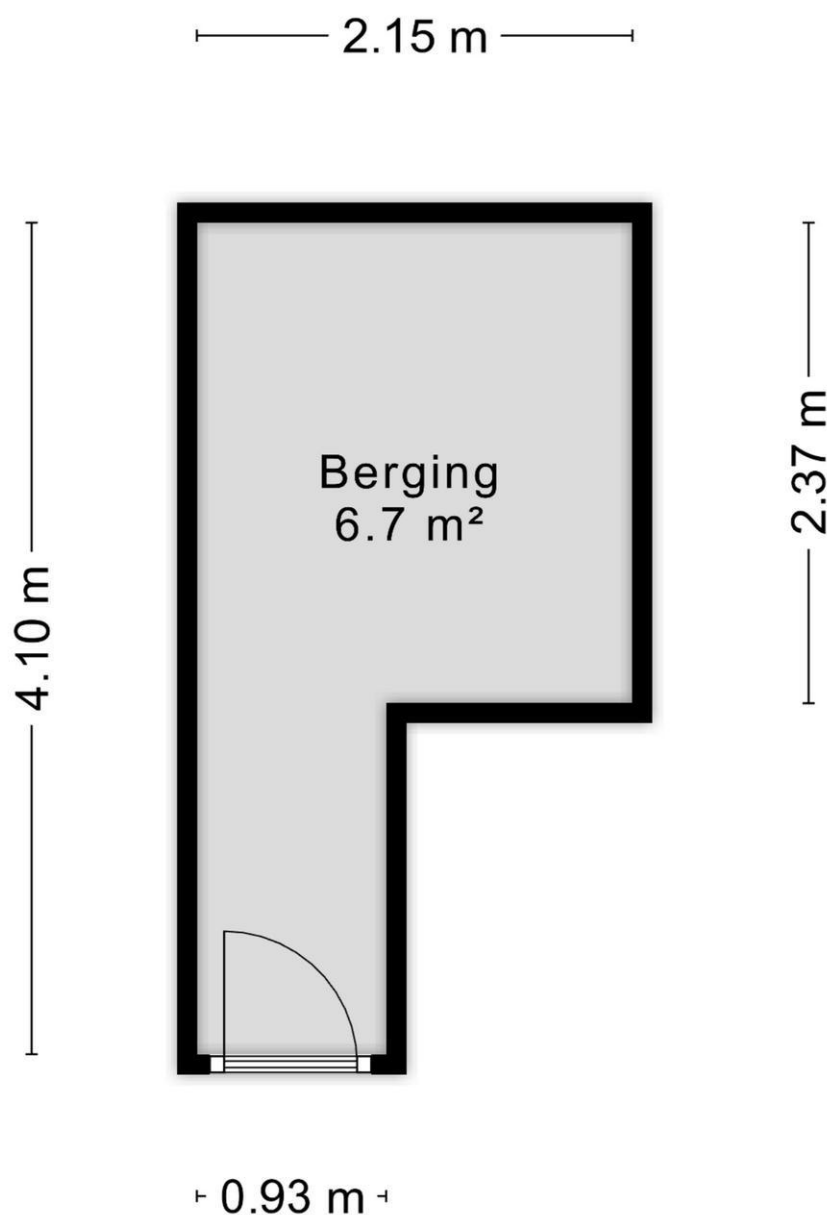


Plattegrond



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

