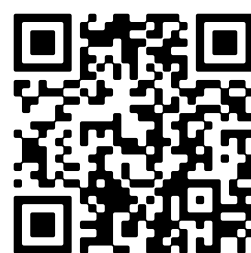




- 🏠 Groningensingel 1079, Arnhem
- 💶 Vraagprijs: € 300.000 k.k.
- 📏 Woonoppervlakte: 87 m²
- 🛏️ Kamers: 3 kamers (2 slaapkamers)
- 🌱 Energielabel: B



📱 Scan Mij!

Omschrijving

Groningensingel 1079, 6835 HW Arnhem

Voor wie alle voorzieningen gelijkvloers wil hebben én graag een ruime tuin en een eigen garage heeft: bij de Groningensingel 1079 komt dat samen.

Thuiskomen aan de Groningensingel betekent rustig wonen in een prettige, gemoedelijke wijk waar burens oog voor elkaar hebben. Park Immerloo ligt praktisch om de hoek en is een fijne plek om te wandelen, te sporten of een rondje discgolf te spelen. Tegelijkertijd zijn de dagelijkse voorzieningen dichtbij. De bushalte ligt op ongeveer 100 meter en in het nabijgelegen wijkwinkelcentrum vind je onder andere een supermarkt, sportschool en verschillende eetgelegenheden. Ook winkelcentrum Kronenburg ligt op circa 15 minuten lopen.

Indeling

De woning bevindt zich op de begane grond van het complex. In de hal bij de entree is er bergruimte met de opstelling van de cv-ketel en hier is ook de toegang tot de inpandige garage. Zodra je de woonkamer van circa 35 m² binnenstapt, valt de prettige lichtinval op door de brede raampartijen aan de tuinzijde. Er is ruim voldoende plek voor een royale zithoek en een eettafel en de woonkamer heeft via openslaande deuren directe toegang tot de tuin. De halfopen keukenopstelling stamt uit 2022 en heeft een praktische indeling met voldoende kast- en werkruimte.

Aan de rustige achterzijde liggen twee slaapkamers, waarvan de grootste beschikt over een deur naar de tuin. In juli 2026 is de badkamer vernieuwd en voorzien van een inloopdouche, een strak wastafelmeubel en de aansluiting voor de wasmachine. De slaapkamers, badkamer en het toilet zijn bereikbaar via een tweede hal die ook nog beschikt over extra bergruimte.

Vanuit de hal bij de entree heb je direct toegang tot de inpandige garage van circa 14 m². Deze garage is voorzien van elektra en biedt ruimte voor een auto, maar kan ook worden gebruikt als extra bergruimte of hobbyruimte.

Daarnaast is er via buiten toegang tot een inpandige, externe berging. Hier kun je gemakkelijk fietsen, gereedschap en andere spullen opbergen.

Tuin

De achtertuin op het oosten is met een oppervlakte van circa 99 m² opvallend ruim voor een appartement. Door de vrije ligging aan de achterzijde heb je hier veel privacy en kijk je uit op het groen van het aangrenzende park. De tuin biedt verschillende plekken om te zitten en dankzij de ligging op het oosten kun je hier heerlijk van de ochtendzon genieten. Verder is de tuin ingericht met een gazon, vaste beplanting en een broeikas. De tuin heeft bovendien een achterom.

Locatie

Het Immerloopark ligt direct achter het complex. Vanuit huis loop je daardoor zo het groen in. Het park biedt volop mogelijkheden voor ontspanning en recreatie, met onder andere een discgolfparcours, jeu-de-boulesbaan en bootcampvoorzieningen. In de winter is de Immerlooplas een fijne plek om te schaatsen en in de zomer worden er regelmatig leuke evenementen georganiseerd.

Ook de dagelijkse voorzieningen bevinden zich op korte afstand. In de directe omgeving vind je onder andere een supermarkt, sportschool, lunchroom, cafetaria en een Chinees restaurant. Winkelcentrum Kronenburg ligt op circa 5 tot 10 minuten loopafstand en biedt een breed aanbod aan winkels en voorzieningen. Daarnaast stap je voor de deur op de bus, waarmee je binnen circa 15 minuten in het centrum van Arnhem bent. Uitvalswegen zijn eveneens snel bereikbaar. Rondom het complex is voldoende openbare parkeergelegenheid en parkeren kan zonder vergunning. Ook vind je hier een laadpaal voor elektrische auto's.

Bouwtechnisch & VvE

Bouwjaar & isolatie: Bouwjaar 1979. De woning heeft een definitief energielabel B (geldig tot 23-10-2030) en is voorzien van dubbele beglazing.

Verwarming & warm water: Warm water en verwarming worden geleverd via een eigen cv-combiketel (Kombi Kompakt HRE, bouwjaar 2018, eigendom)

VvE & onderhoud

De maandelijkse VvE-bijdrage bedraagt € 237,-. De VvE wordt professioneel beheerd. Volgens het meerjarenonderhoudsplan (MJOP) staat renovatie van verouderde balkons gepland voor september 2026, onderhoud aan de hemelwaterafvoer voor 2031 en groot onderhoud aan het hoofddak voor 2035.

Interesse gekregen in dit gelijkvloerse appartement met royale tuin en garage? Neem gerust contact met ons op voor een bezichtiging.

Aanvaarding: in overleg.

Bekijk voor meer details de woningwebsite en vraag hier direct een bezichtiging aan:
groningensingel1079.nl

Disclaimer: Alle vermelde afmetingen zijn indicatief. Aan eventuele afwijkingen kunnen geen rechten worden ontleend.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 300.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg
Bijdrage vve:	€ 237 p/m

Bouw

Object type:	Benedenwoning, appartement
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1979
Soort dak:	Samengesteld dak bedekt met bitumineuze dakbedekking

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	87 m²
Inhoud:	381 m³
Overige inpandige ruimte:	14 m²
Externe bergruimte:	6 m²

Indeling

Aantal kamers:	3 kamers (2 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Douche,wastafel,wastafelmeubel,wasmachineaansluiting
Aantal woonlagen:	1 woonlaag
Voorzieningen:	Rolluiken,tv-kabel,buitenzonwering,natuurlijke ventilatie

Energie

Energielabel:	B
Isolatie:	Dakisolatie,muurisolatie,vloerisolatie,dubbel glas
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Kombi kompakt hre combiketel gas gestookt uit 2018 (eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	Aan park,aan rustige weg,in woonwijk,vrij uitzicht
Tuin:	Achtertuint
Achtertuint:	99 m² (11.4 meter diep en 11.2 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het oosten en bereikbaar via achterom

Bergruimte

Schuur berging:	Inpandig
Voorzieningen schuur:	Voorzien van elektra
Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren

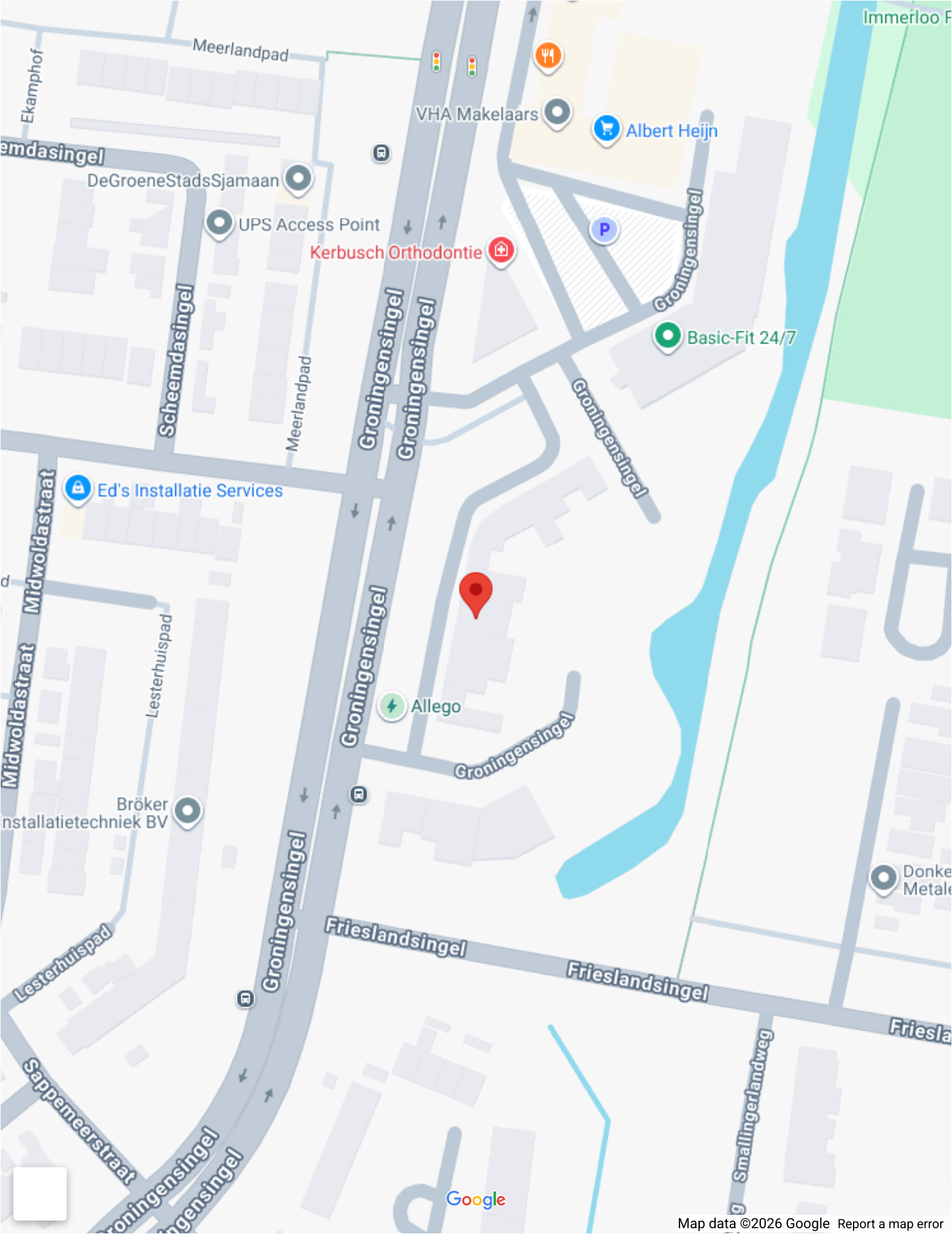
Garage

Soort garage:	Inpandig
Capaciteit garage:	1 auto
Voorzieningen garage:	Elektra

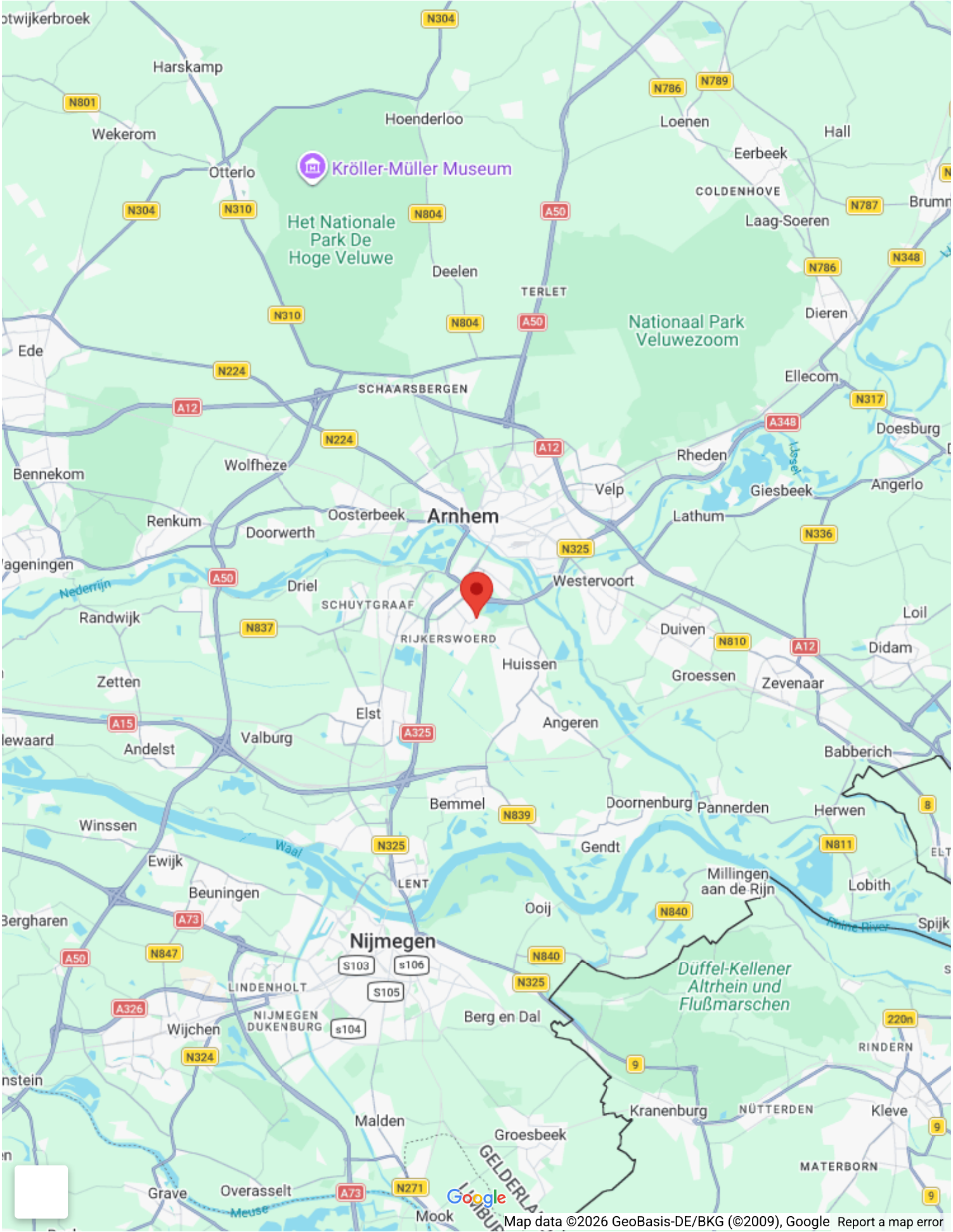
VvE Checklist

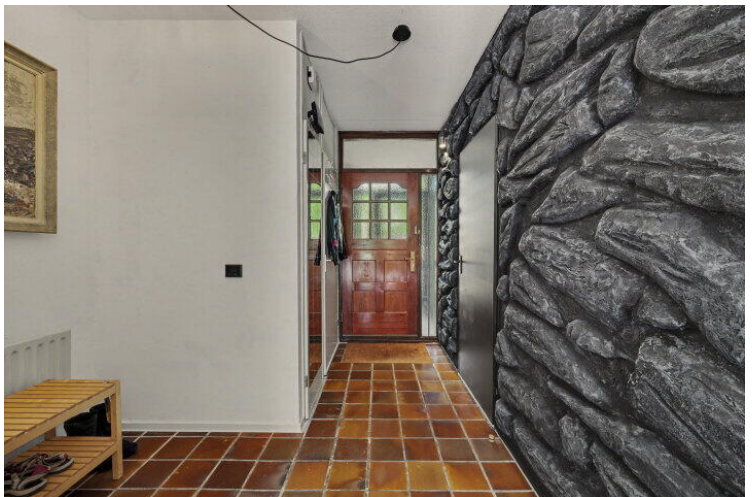
Inschrijving kvk:	Ja
Jaarlijkse vergadering:	Ja
Periodieke bijdrage:	Ja,€ 237 p/m
Reservefonds aanwezig:	Ja
Onderhoudsplan:	Ja
Opstalverzekering:	Ja

Op de kaart

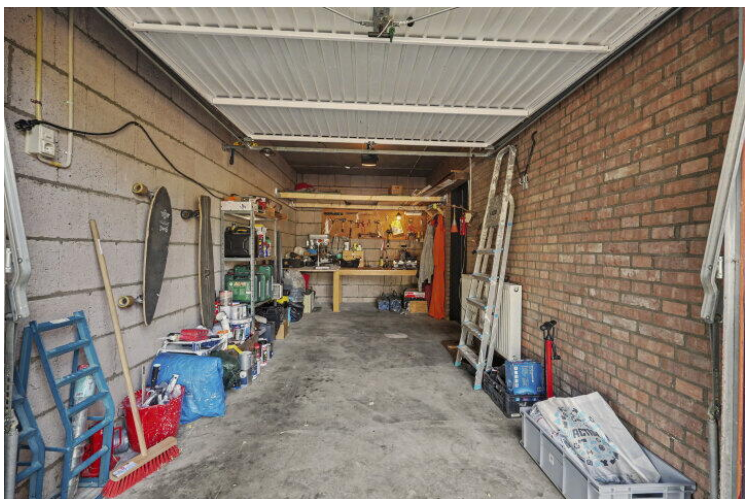
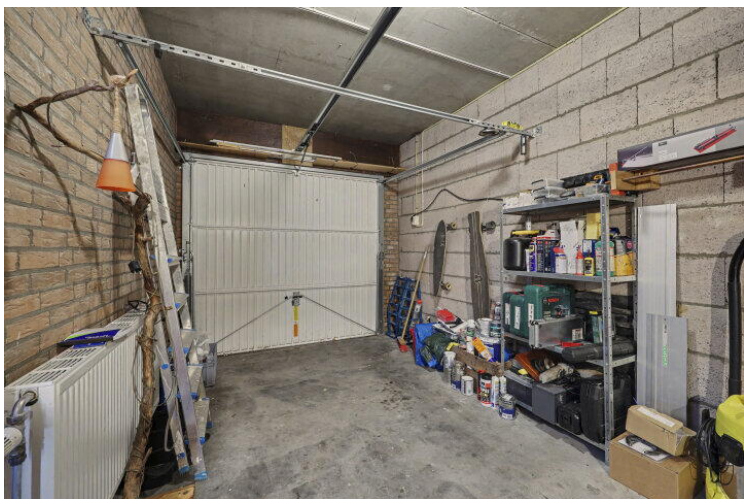
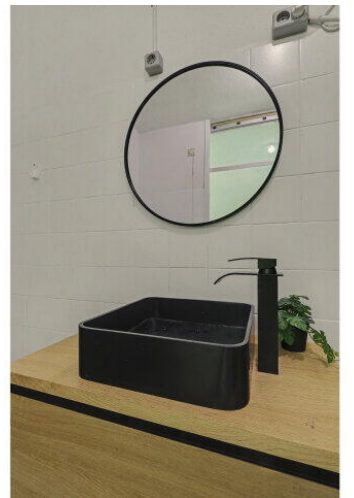


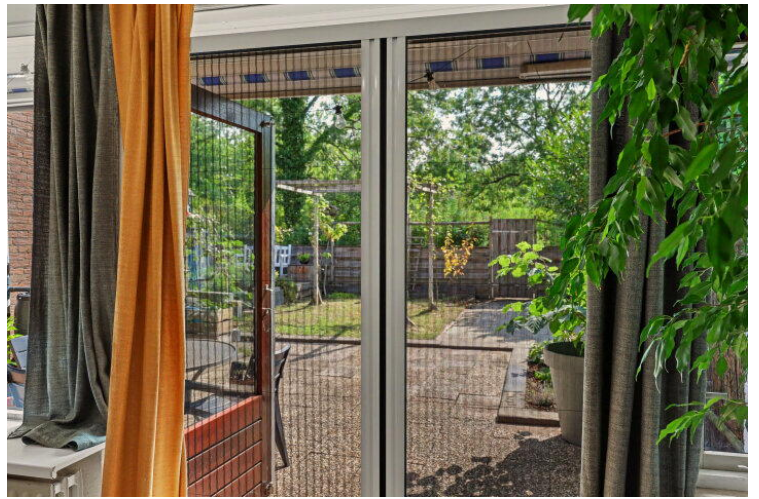
Op de kaart

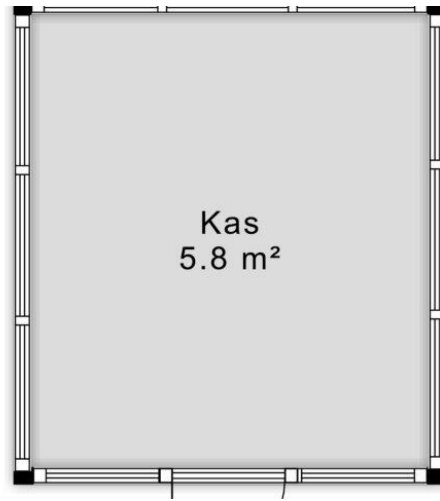




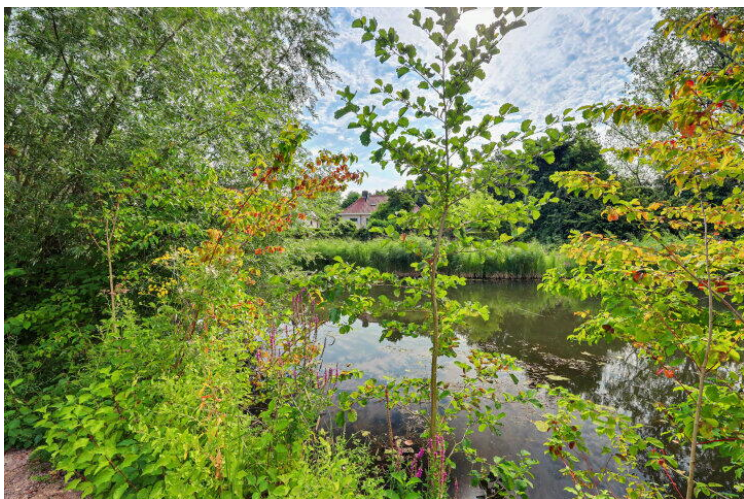


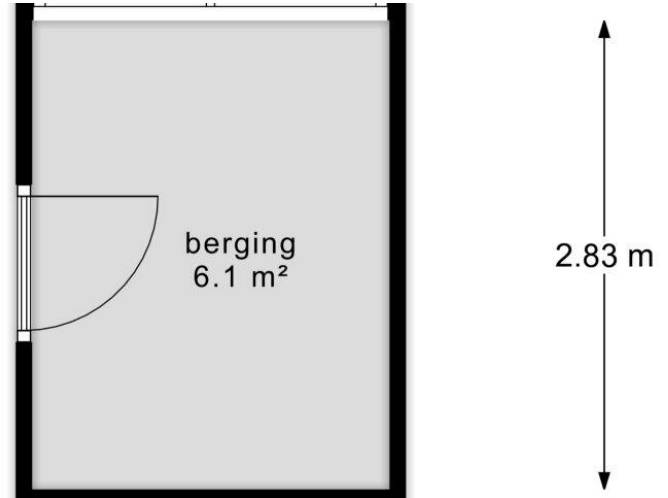




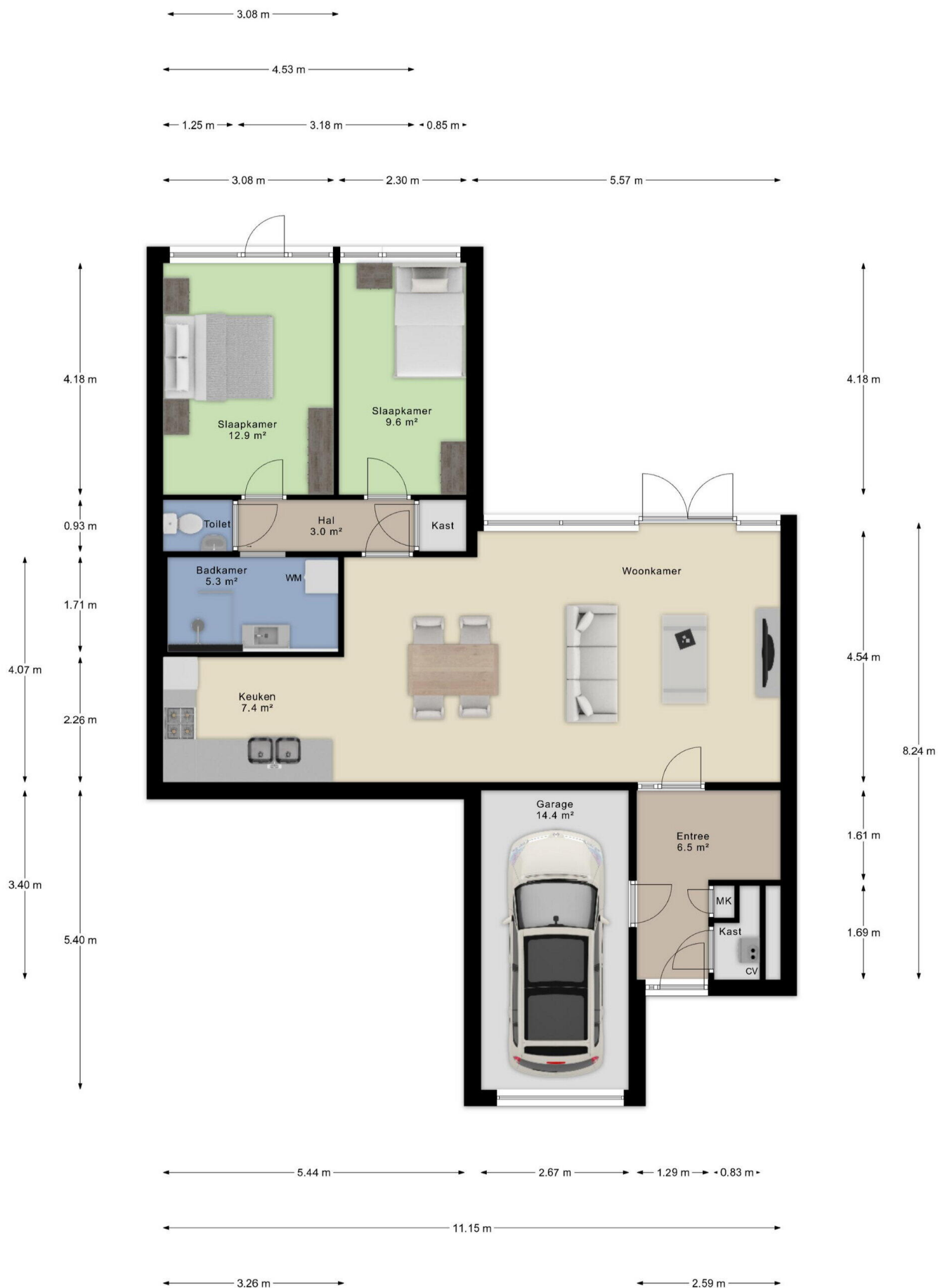


2.57 m









Begane Grond

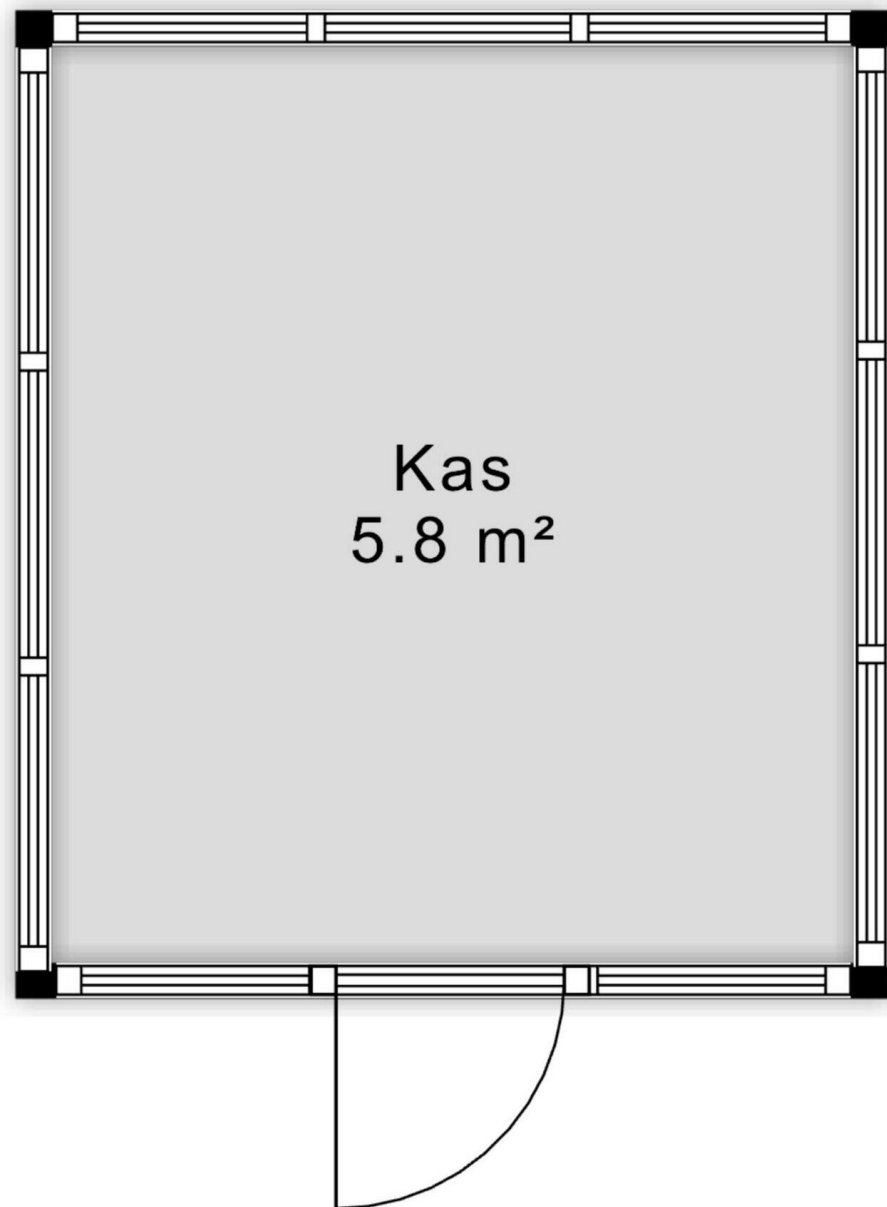




Begane Grond Tuin

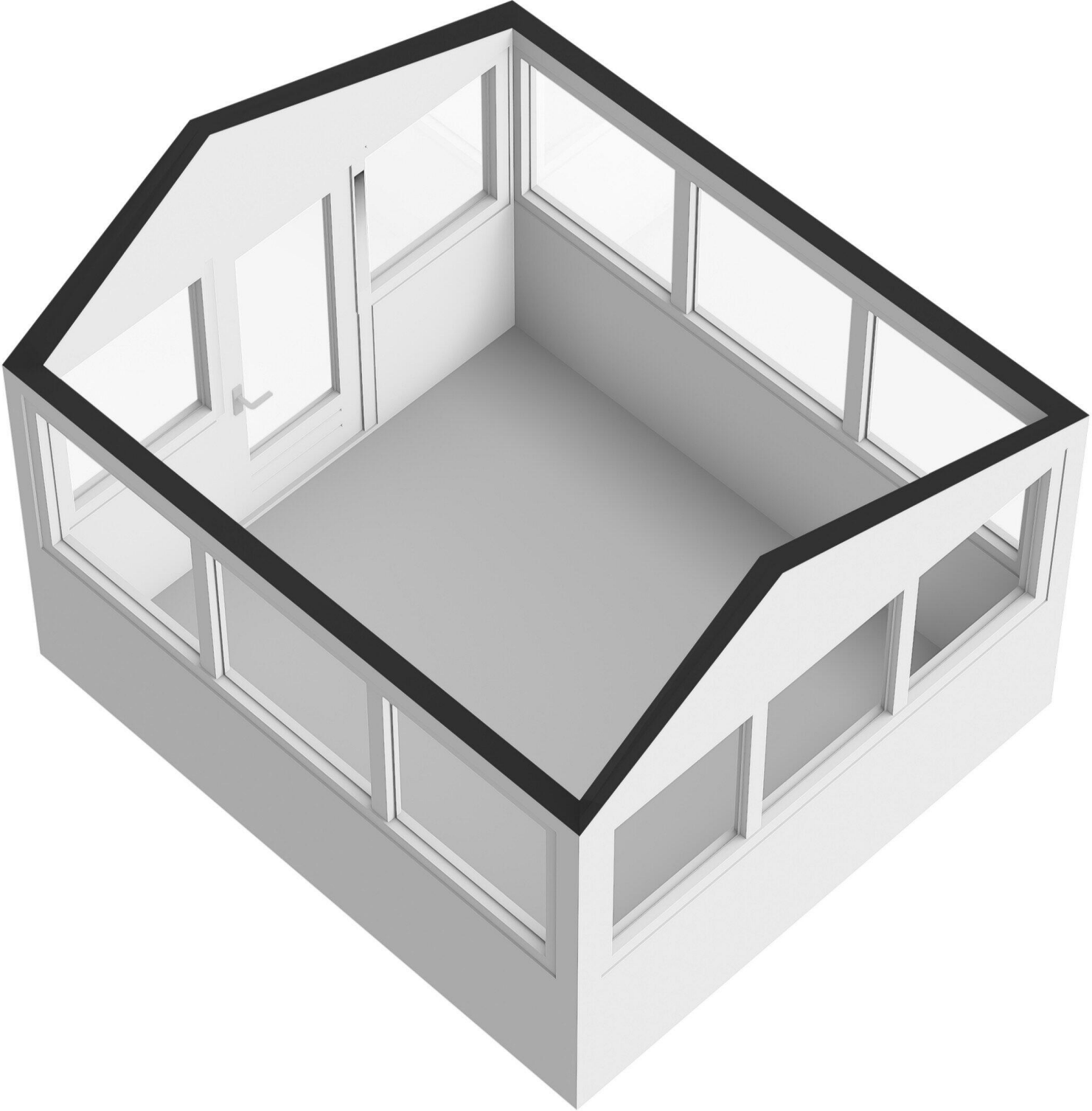


← 2.25 m →

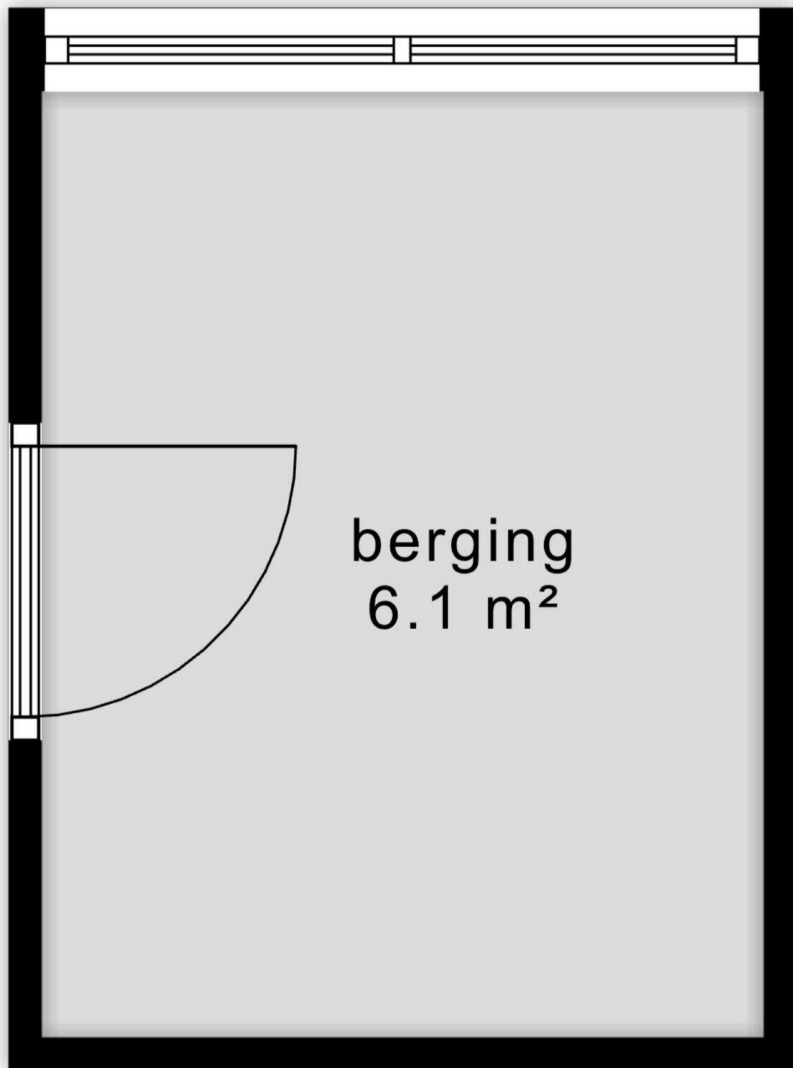


↑
2.57 m
↓

Kas

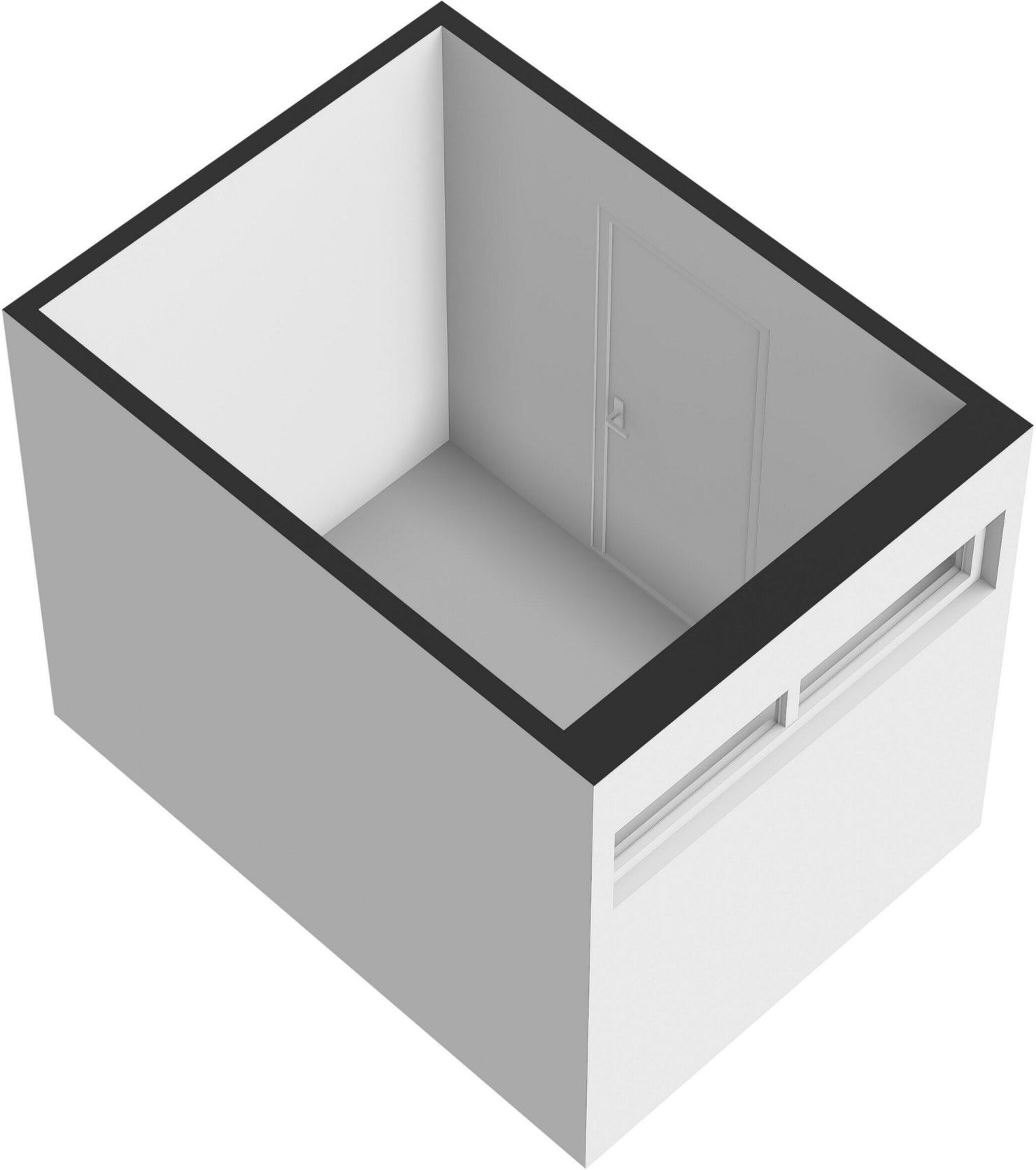


← 2.16 m →



↑
2.83 m
↓

Schuur



Groningensingel 1079

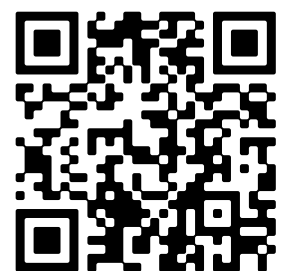
www.groningensingel1079.nl



Roel Willemsen Garantiemakelaars

Ella Fitzgeraldstraat 37
6836 DP, Arnhem

www.roelwillemsen.nl
026-3274455



Scan Mij!