

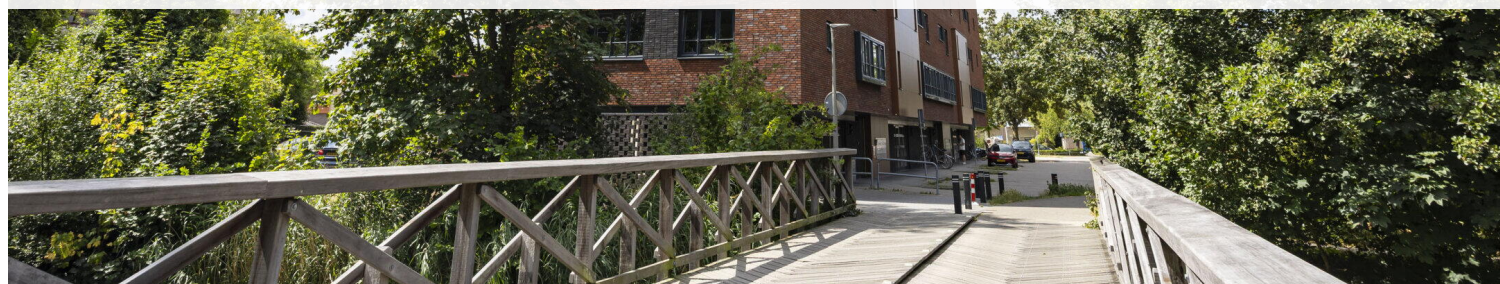
Arnhem

Groningensingel 945 26 | Vraagprijs € 549.000 k.k.



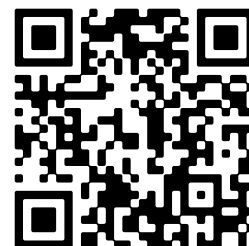
BESCHIKBAAR

WWW.GRONINGENSINGEL945-26.NL



Type object:	Appartement (penthouse)
Bouwjaar:	2012
Woonoppervlakte:	127 m ²
Inhoud:	420 m ³
Aantal kamers:	3 kamers (2 slaapkamers)
Website:	www.groningensingel945-26.nl

 **VAN HETEREN &
ACTIEF MAKELAARS**



Omschrijving

Groningensingel 945 26, 6835 GL Arnhem

Wonen op niveau – exclusief penthouse met panoramisch uitzicht over het Immerloo Park

Soms komt er een appartement te koop dat je direct weet te verrassen. Dit is zo'n woning. Op de negende en tevens bovenste verdieping van het stijlvolle appartementencomplex ParkRijck bevindt zich dit royale penthouse van 127m², waar luxe, comfort en adembenemende uitzichten samenkomen.

Zodra je binnenstapt ervaar je direct het gevoel van ruimte, rust en vrijheid. Het panoramische uitzicht over het uitgestrekte Immerloo Park en de Immerlooplas is indrukwekkend. Een uitzicht dat ieder seizoen weer anders is en nooit verveelt.

Verkoper vertelt; “vanuit de woonkamer kijk je uit op het park en de “Immerlooplas” met zwanen, meerkoeten en reigers. De zonsopkomst is prachtig, net als het maanlicht dat bij helder weer op het water schittert. ‘s Morgens vroeg word je vrolijk ontvangen door het gefluit van de vogels en met een beetje geluk kom je zelfs een ree tegen.”

Het royale dakterras aan de zuidwestzijde is voorzien van een glazen schuifwand, waardoor je hier vrijwel het hele jaar comfortabel kunt genieten. Vanaf hier reikt het uitzicht over de woonwijk richting Nijmegen.

Ook de ligging is ideaal. Winkels voor de dagelijkse boodschappen, waaronder een Albert Heijn, diverse horecagelegenheden en een bushalte bevinden zich letterlijk om de hoek. Binnen circa tien minuten sta je in het centrum van Arnhem en ook de uitvalswegen A12 en N325 zijn snel bereikbaar.

Het appartement beschikt over een eigen parkeerplaats in de afgesloten parkeergarage. Daarnaast zijn er twee privébergingen aanwezig: één op de begane grond, ideaal voor de fietsen, en een tweede berging op de eerste verdieping. De parkeergarage is voorzien van een basisinfrastructuur voor de aanleg van laadpunten voor elektrische auto's.

De woning is op slimme wijze gemoderniseerd. Door het verplaatsen van de keuken is een bijzonder royale woonkamer ontstaan én een luxe woonkeuken gerealiseerd. Daarnaast is de badkamer voorzien van een raam voor extra daglicht en ventilatie en zijn zowel de woonkamer als de hoofdslaapkamer uitgerust met airconditioning die zowel kunnen koelen als zuinig verwarmen.

Het resultaat is een comfortabel en eigentijds appartement waar optimaal is nagedacht over ruimte en woonkwaliteit.

Indeling:

Begane grond:

Centrale entree met video-intercom, brievenbussen, liftinstallatie, een dubbel uitgevoerd trappenhuis en toegang tot de afgesloten parkeergarage met laadpunten voor elektrische auto's.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 549.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg
Bijdrage vve:	€ 242 p/m

Bouw

Object type:	Appartement (penthouse)
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	2012
Soort dak:	Plat dak bedekt met bitumineuze dakbedekking

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	127 m²
Inhoud:	420 m³
Externe bergruimte:	12 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	20 m²

Indeling

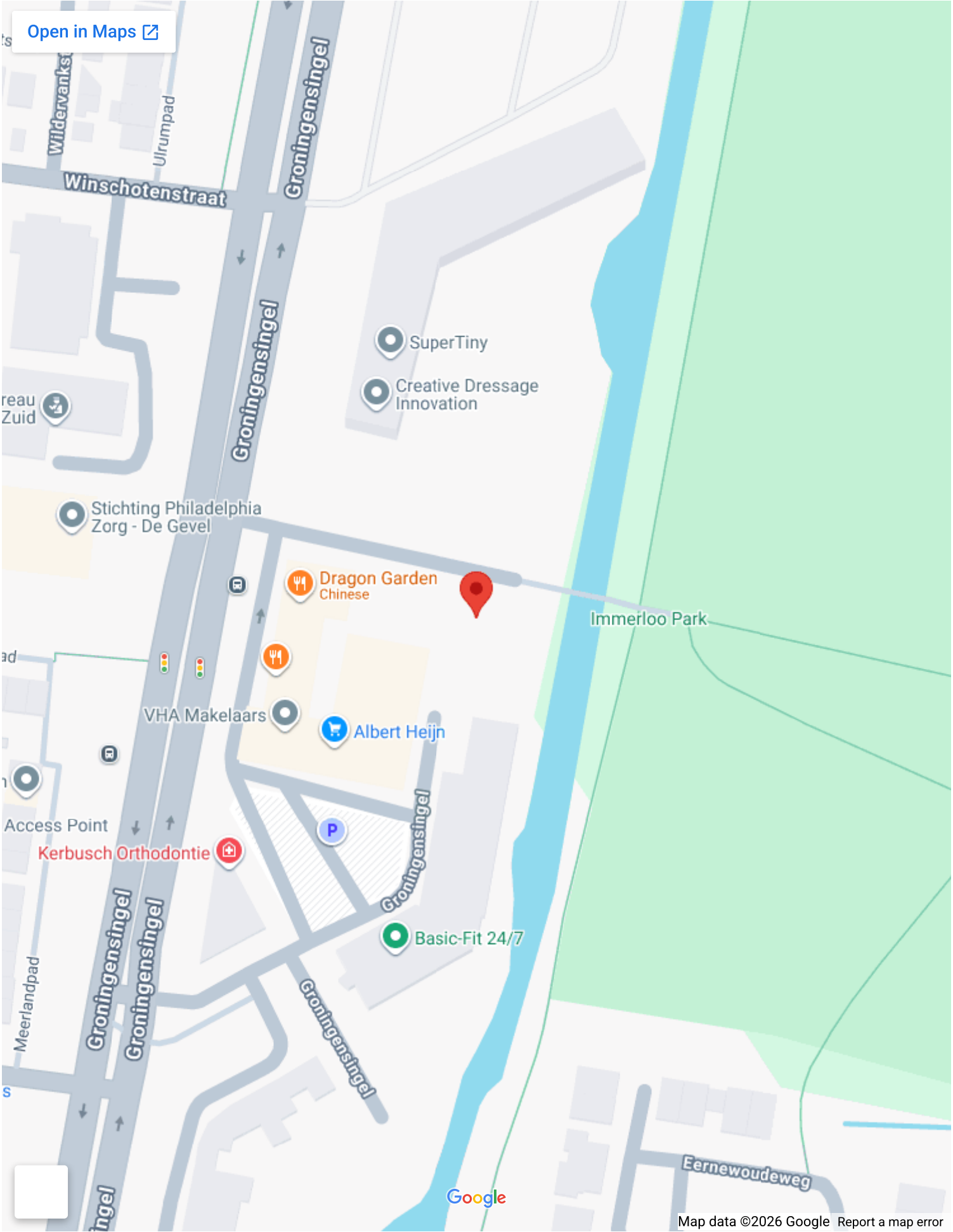
Aantal kamers:	3 kamers (2 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Toilet,wastafel,inloopdouche
Aantal woonlagen:	1 woonlaag
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie,buitenzonwering,lift,airconditioning,glasvezel kabel

Energie

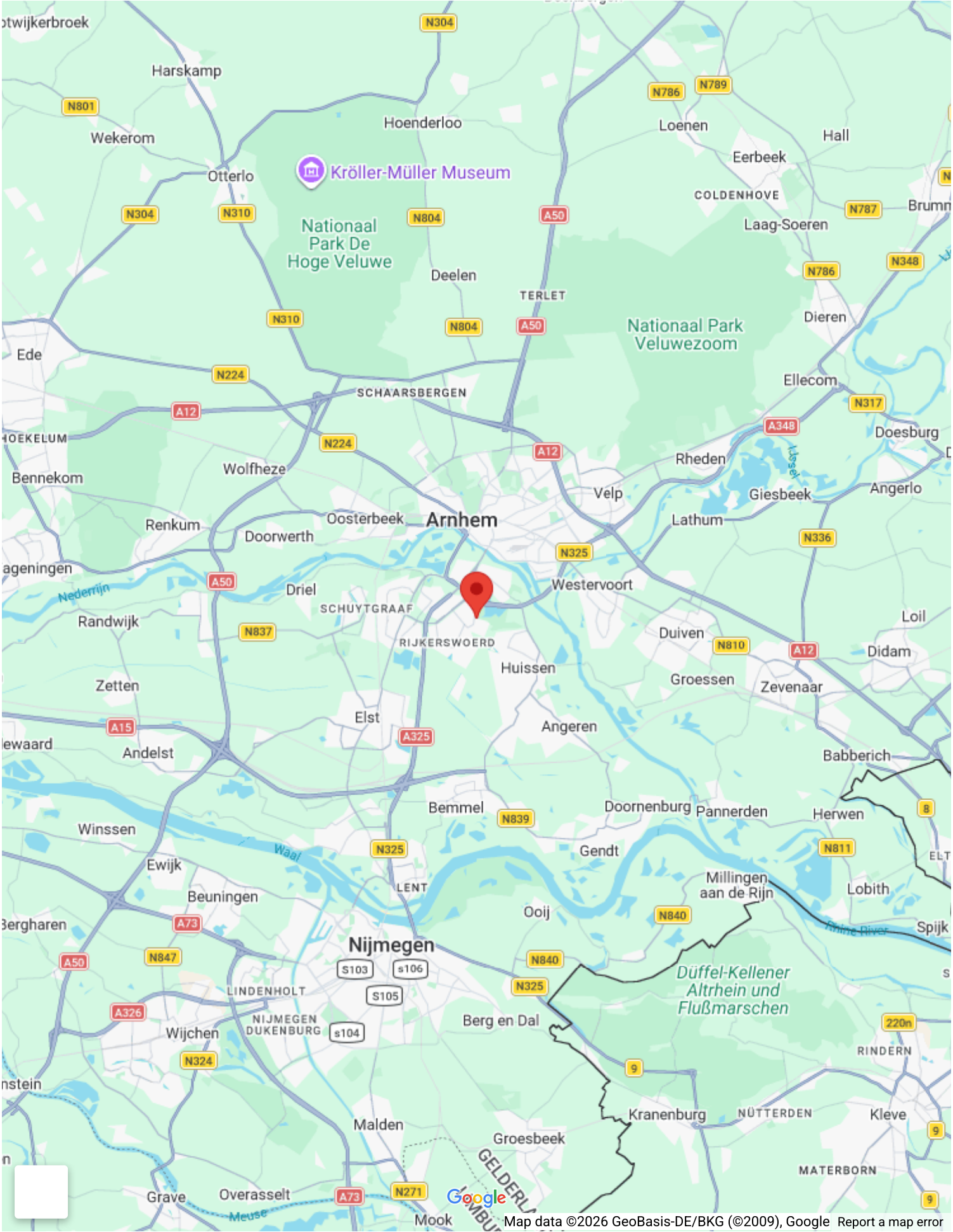
Energielabel:	A
Isolatie:	Volledig geïsoleerd,hr glas
Verwarming:	Cv-ketel,gashaard
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Intergas kombi kompakt combiketel gas gestookt uit 2012 (eigendom)

Buitenruimte

Op de kaart



Op de kaart















Groningensingel 945 26

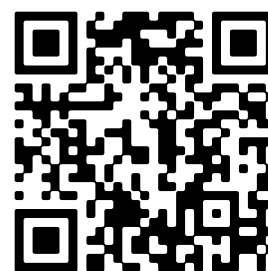
www.groningensingel945-26.nl



VHA Makelaars

Groningensingel 955
6835 GL, Arnhem

www.vhamakelaars.nl
026 - 323 11 33



Scan Mij!