

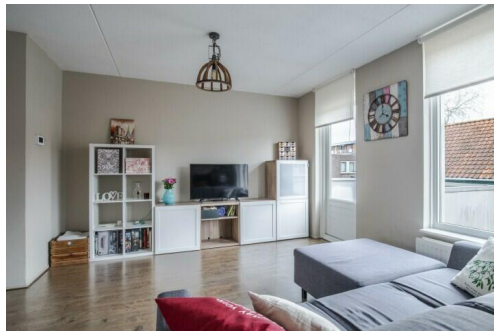
Arnhem

Johan Combeplein 7 | Vraagprijs € 269.000 k.k.



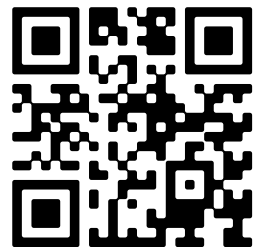
TE KOOP

WWW.JOHANCOMBEPLEIN7.NL



- Type object:** Maisonnette, appartement
Bouwjaar: 1987
Woonoppervlakte: 73 m²
Inhoud: 234 m³
Aantal kamers: 3 kamers (2 slaapkamers)
Website: www.johancombeplein7.nl

 **VAN HETEREN &
ACTIEF MAKELAARS**



Omschrijving

Johan Combeplein 7, 6828 AR Arnhem

Vlakbij het centrum op een zeer aantrekkelijke locatie vind je dit leuke appartement bestaande uit 2 woonlagen, een zogenaamde "maisonnette". Deze speelse indeling geeft je het gevoel van een kleine woning, erg leuk!

Het appartement heeft een rustige ligging aan een pleintje en ligt praktisch naast de levendige binnenstad van Arnhem. Het geheel grenst aan de wijken "Spijkerkwartier", "Sint Marten" en "Klarendal". Je wandelt de deur uit en je hebt volop keuze uit een leuk restaurant of diverse winkels. Er zijn veel voorzieningen op loopafstand zoals o.a. de "Steenstraat" met zijn diversiteit aan winkels en horeca, het treinstation "Velperpoort", een bioscoop, de Schouwburg, sportscholen of de gezellige "Korenmarkt". Wil je heerlijk wandelen dan kan dit in het prachtige Park Sonsbeek.

Het appartement is instapklaar te noemen, er is een ruime woonkamer met complete keuken en nieuw toilet (2018) op de 1e woonlaag en er zijn 2 slaapkamers met een nieuwe badkamer (2018) op de 2e woonlaag. Het gehele appartement staat er netjes bij en heeft een zonnig balkon op het zuiden. We kunnen het compleet maken door hieraan toe te voegen dat het appartement een Energielabel B heeft!

Kortom, genoeg redenen om een kijkje te komen nemen!

Indeling:

Begane grond:

Entree van het appartement, d.m.v. het trappenhuis kom je op de 2e verdieping. Er is een berging aanwezig voor o.a. de fiets op de begane grond.

2e verdieping:

Entree van het appartement in de hal. De hal is voorzien van het moderne, vernieuwde toilet, de garderobe en de meterkast. Vanuit de hal kom je in de woonruimte. Deze is opgedeeld in de woonkamer met aangrenzend het balkon en aan de voorzijde is de open keuken voorzien van alle inbouwapparatuur. deze verdieping is voorzien van een laminaatvloer.

Middels een vaste trap kom je op de 3e verdieping. Vanuit de overloop kom je in de royale slaapkamer welke over de volle breedte van het appartement is.

Aan de andere kant is de kleinere slaapkamer met hiernaast de vernieuwde badkamer (2018). De badkamer is voorzien van een douchehoek, het 2e toilet, wastafel met lades en vloerverwarming. Tevens is hier de opstelling van de c.v. combiketel, deze is vernieuwd in 2018. Alle slaapkamers en de badkamer zijn voorzien van grote dakramen en het gehele appartement is voorzien van dubbel glas. Deze verdieping is ook voorzien van een laminaatvloer.

Bijzonderheden:

- Leuke starterswoning bestaande uit 2 woonlagen, een zgn. maisonnette;
- De woning heeft een nieuwe badkamer (2018) met vloerverwarming en een 2e toilet;
- De woonkamer heeft een zonnig balkon op het zuiden;
- Er is een berging op de begane grond voor de fiets;
- Het bruisende centrum van Arnhem is op loopafstand;
- Dit geldt ook voor de levendige wijken zoals Klarendal, Spijkerkwartier en Sint Marten;
- Wandelen kun je in het heerlijke Park Sonsbeek;
- Het appartement is instapklaar en heeft Energielabel B;
- Vele voorzieningen zijn op korte afstand.

Overdracht

Vraagprijs:	€ 269.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg
Bijdrage vve:	€ 222 p/m

Bouw

Object type:	Maisonnette, appartement
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1987
Soort dak:	Plat dak bedekt met pannen


Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	73 m ²
Inhoud:	234 m ³
Externe bergruimte:	6 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	4 m ²

Indeling

Aantal kamers:	3 kamers (2 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Toilet, douche, wastafel, wastafelmeubel, vloerverwarming
Aantal woonlagen:	2 woonlagen
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie, dakraam

Energie

Energielabel:	
Isolatie:	Dubbel glas
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Remeha combiketel gas gestookt uit 2018 (eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	In centrum, in woonwijk, vrij uitzicht, beschutte ligging
Balkon dakterras:	Balkon
Tuin:	Geen tuin

Bergruimte

Schuur berging:	Vrijstaand steen
Voorzieningen schuur:	Voorzien van elektra
Soort parkeergelegenheid:	Betaald parkeren, parkeervergunningen

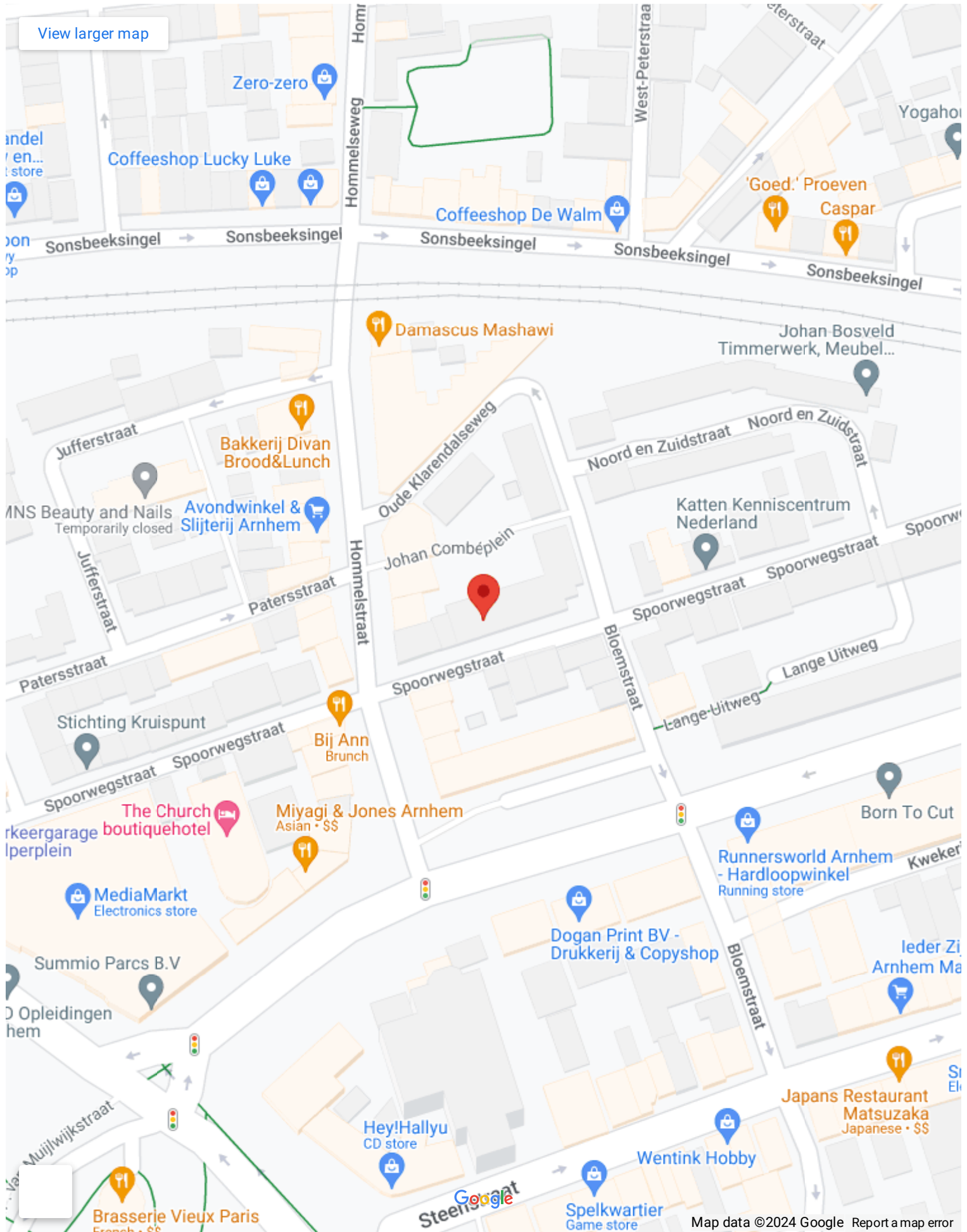
Garage

Soort garage:	Geen garage
---------------	-------------

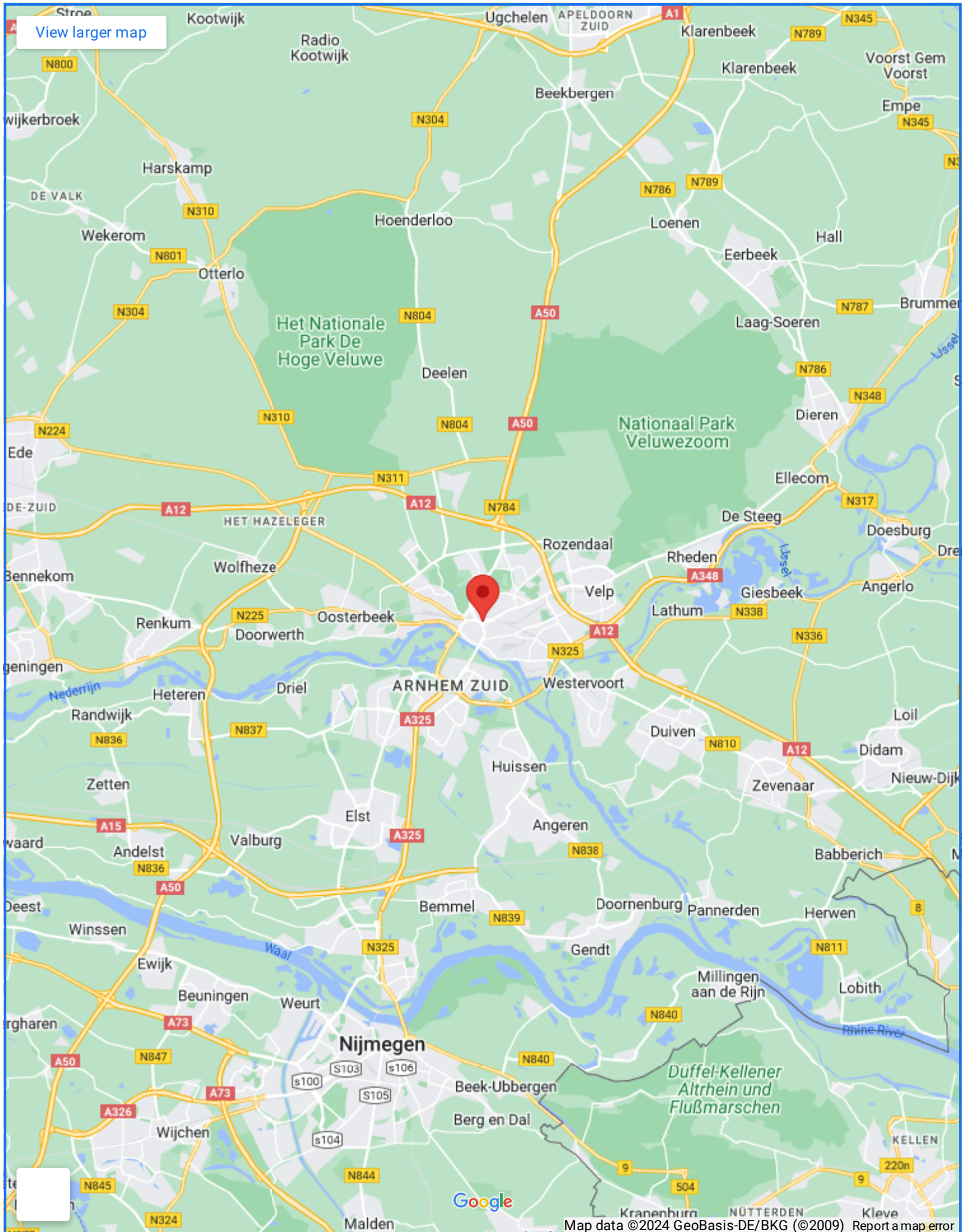
VvE Checklist

Inschrijving kvk:	Ja
Jaarlijkse vergadering:	Ja
Periodieke bijdrage:	Ja, € 222 p/m
Reservefonds aanwezig:	Ja
Onderhoudsplan:	Ja
Opstalverzekering:	Ja

Op de kaart



Op de kaart

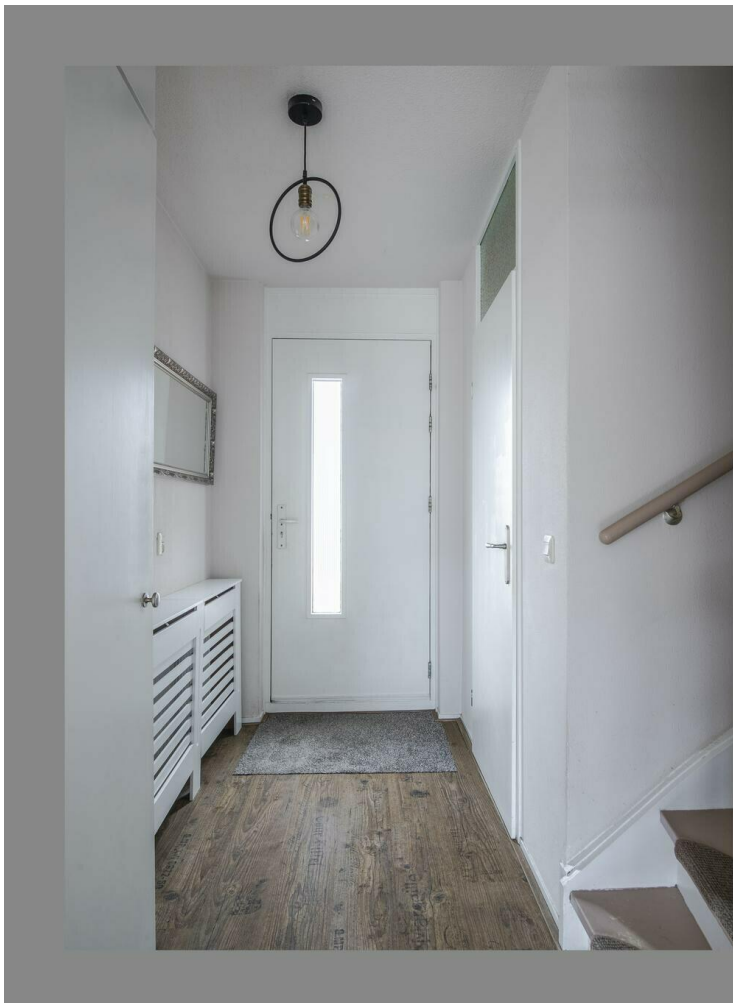






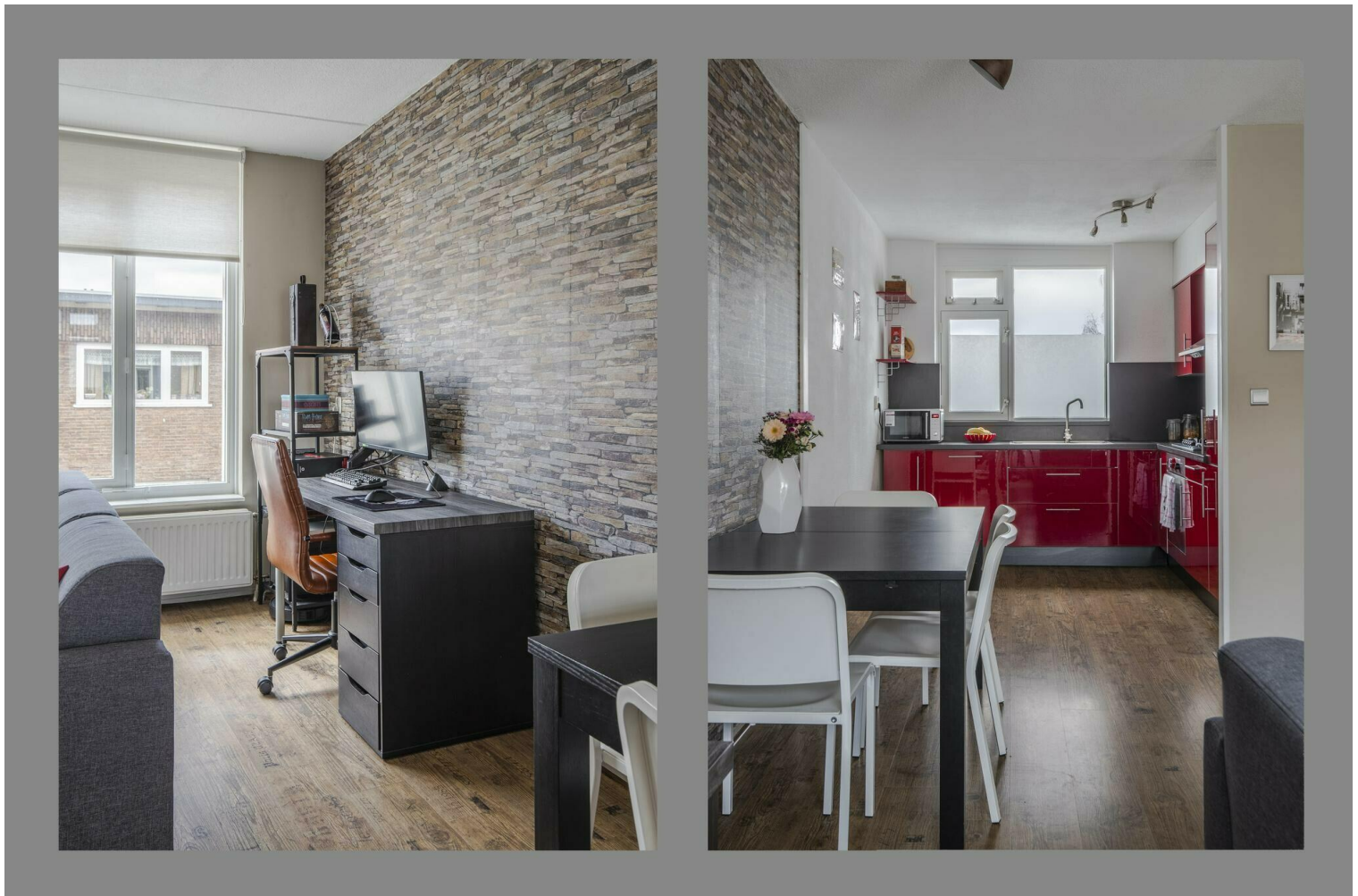






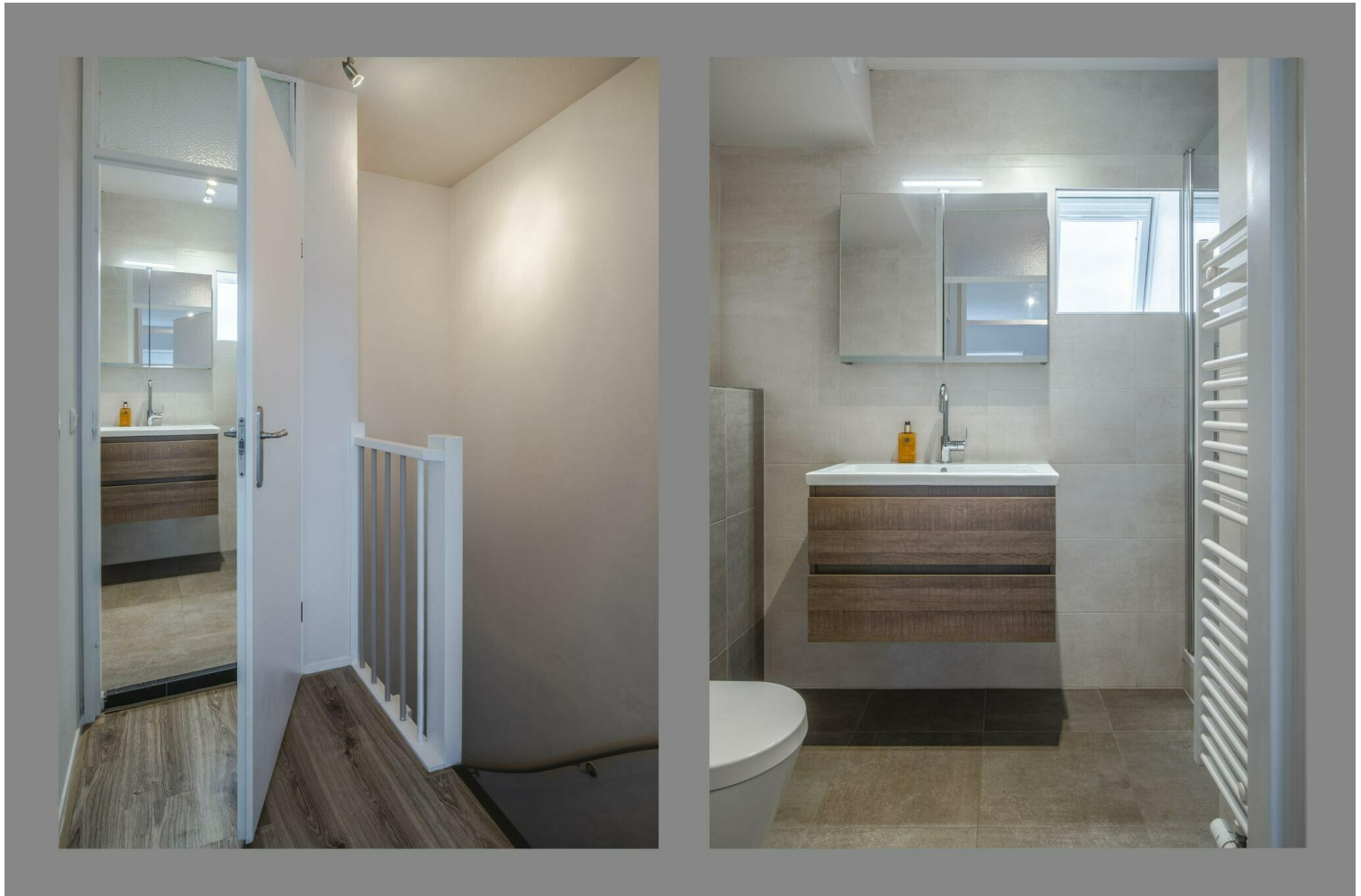






















Johan Combeplein 7

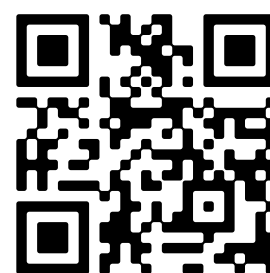
www.johancombeplein7.nl



Van Heteren & Actief Makelaars

Kronenburgpromenade 30
6831 EA, Arnhem

www.vhamakelaars.nl
026 - 323 11 33



📱 Scan Mij!