

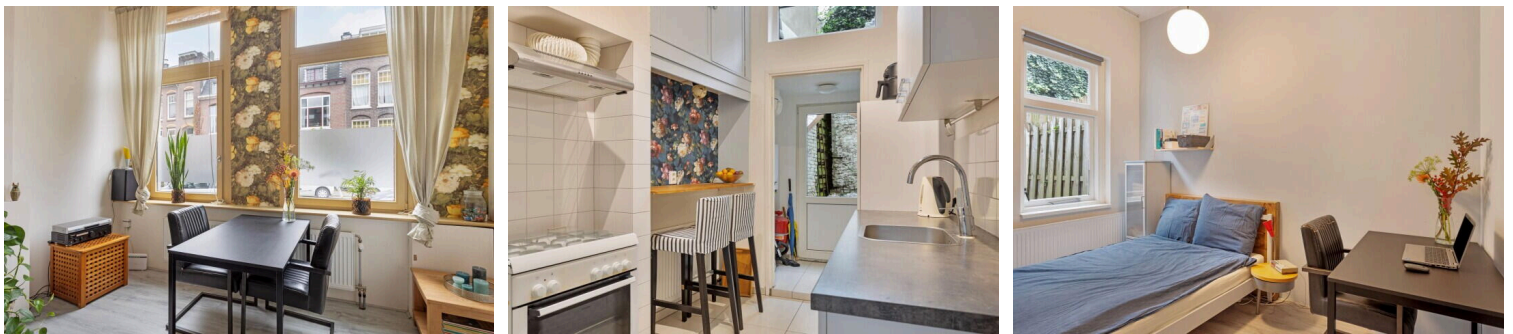
Arnhem

Rosendaalsestraat 295 | Vraagprijs € 239.000 k.k.



BESCHIKBAAR

WWW.ROSENDAALSESTRAAT295.NL



Type object:	Benedenwoning (appartement)
Bouwjaar:	1880
Woonoppervlakte:	46 m ²
Inhoud:	200 m ³
Aantal kamers:	2 kamers (1 slaapkamer)
Website:	www.rosendaalsestraat295.nl

moniekkinders
makelaardij



Omschrijving

Rosendaalsestraat 295, 6824 CH Arnhem

Starters opgelet!

Op een mooie locatie aan de rand van Klarendal in Arnhem-Noord, op loopafstand van het centrum, tref je dit sfeervolle 2-kamerappartement ter hoogte van de kruising Rosendaalsestraat-Hoflaan. De benedenwoning heeft een gunstige ligging ten opzichte van alle benodigde voorzieningen én het centrum van Arnhem. Vrij parkeren voor de deur.

In de buurt;

Je woont in de gezellige wijk Klarendal, gelegen op korte afstand van de gezellige binnenstad, Sonsbeek én Klarenbeek. Op wandelafstand vind je o.a. winkels en speciaalzaken, horecavoorzieningen, openbaar vervoer (bus en treinstation), sportvelden, kinderopvang en scholen. Arnhem staat bekend om haar schitterende parken en om de prachtige binnenstad met een groot aanbod aan culturele voorzieningen. Voor muziek-, film- en theaterliefhebbers is er elke avond een mooi aanbod, en met de schitterende Veluwe als achtertuin hoeven ook natuurliefhebbers zich geen dag te vervelen. Via de uitvalswegen A12 en A325 heb je snel toegang tot omliggende steden. Voor de natuurliefhebber tref je park Angerenstein en Klarenbeek beide op korte afstand. Kortom, een fijne benedenwoning op een centrale plek!

Indeling:

Entree, gang, voorkamer/woonkamer met schouw en hoog plafond. De hoge raampartijen aan de voorzijde zorgen voor veel natuurlijk lichtinval. Aan het einde van de gang is de woonkeuken die beschikt over diverse inbouwapparatuur en een eetbarretje. Via de keuken loop je door met toegang tot de volledig betegelde badkamer met inloofdouche, wastafelmeubel en wasmachineaansluiting. En is er vanuit de keuken toegang tot de stadstuin aan de achterzijde. Er is tevens een riante slaapkamer met voldoende ruimte voor een 2-persoonsbed, kledingkasten en een bureau.

Souterrain:

Als klap op de vuurpijl beschikt deze woning over een riant souterrain waar met een paar aanpassingen een extra woonruimte kan worden gecreëerd in de vorm van een 2e slaapkamer. Op dit moment goed bruikbaar als een ruime berging.

Bijzonderheden:

- mogelijkheid voor extra (slaap/werk)kamer
- zeer centrale locatie
- vrij parkeren voor de deur
- kleinschalige Vereniging van Eigenaren

Vraagprijs € 239.000,- k.k.

Aanvaarding in overleg

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 239.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg
Bijdrage vve:	€ 80,00 per maand

Bouw

Object type:	Benedenwoning (appartement)
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1880
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	46 m ²
Inhoud:	200 m ³
Gebouwgebonden buitenruimte:	1 m ²

Indeling

Aantal kamers:	2 kamers (1 slaapkamer)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Douche, toilet, en wastafel
Aantal woonlagen:	2 woonlagen en een kelder
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie, natuurlijke ventilatie, rookkanaal, en TV kabel

Energie

Energie label:	D
Isolatie:	Gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Remeha (gas gestookt combiketel uit 2017, eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	Beschutte ligging, in bosrijke omgeving, in woonwijk en vrij uitzicht
Tuin:	Achtertuint

Achtertuint: 8 m² (1,50 meter diep en 5,50 meter breed)

Ligging tuin: Gelegen op het noordwesten

Bergruimte

Soort parkeergelegenheid: Openbaar parkeren

VvE Checklist

Inschrijving kvk: Ja

Jaarlijkse vergadering: Nee

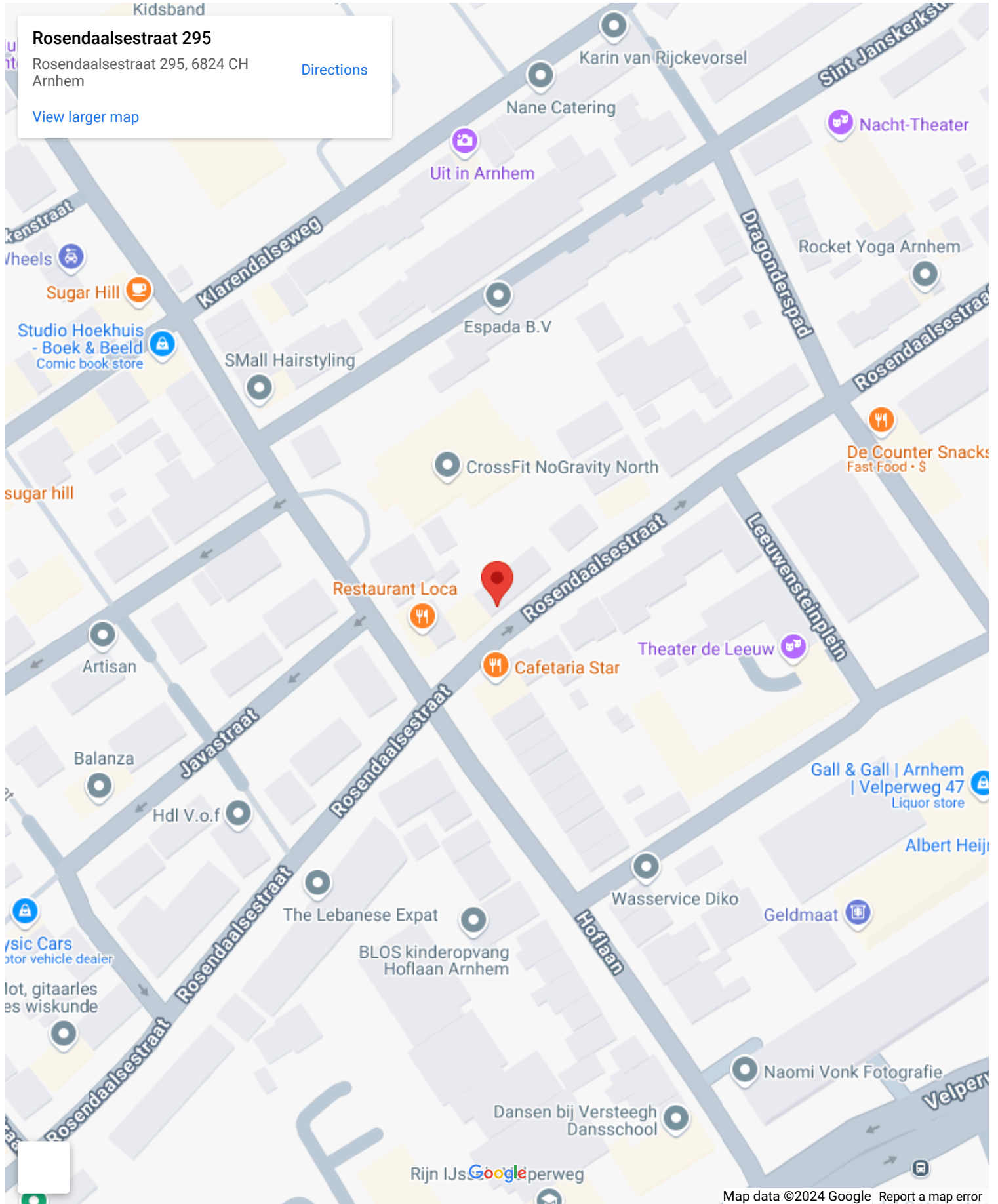
Periodieke bijdrage: Ja (€ 80,00 per maand)

Reservefonds aanwezig: Ja

Onderhoudsplan: Nee

Opstalverzekering: Ja

Op de kaart



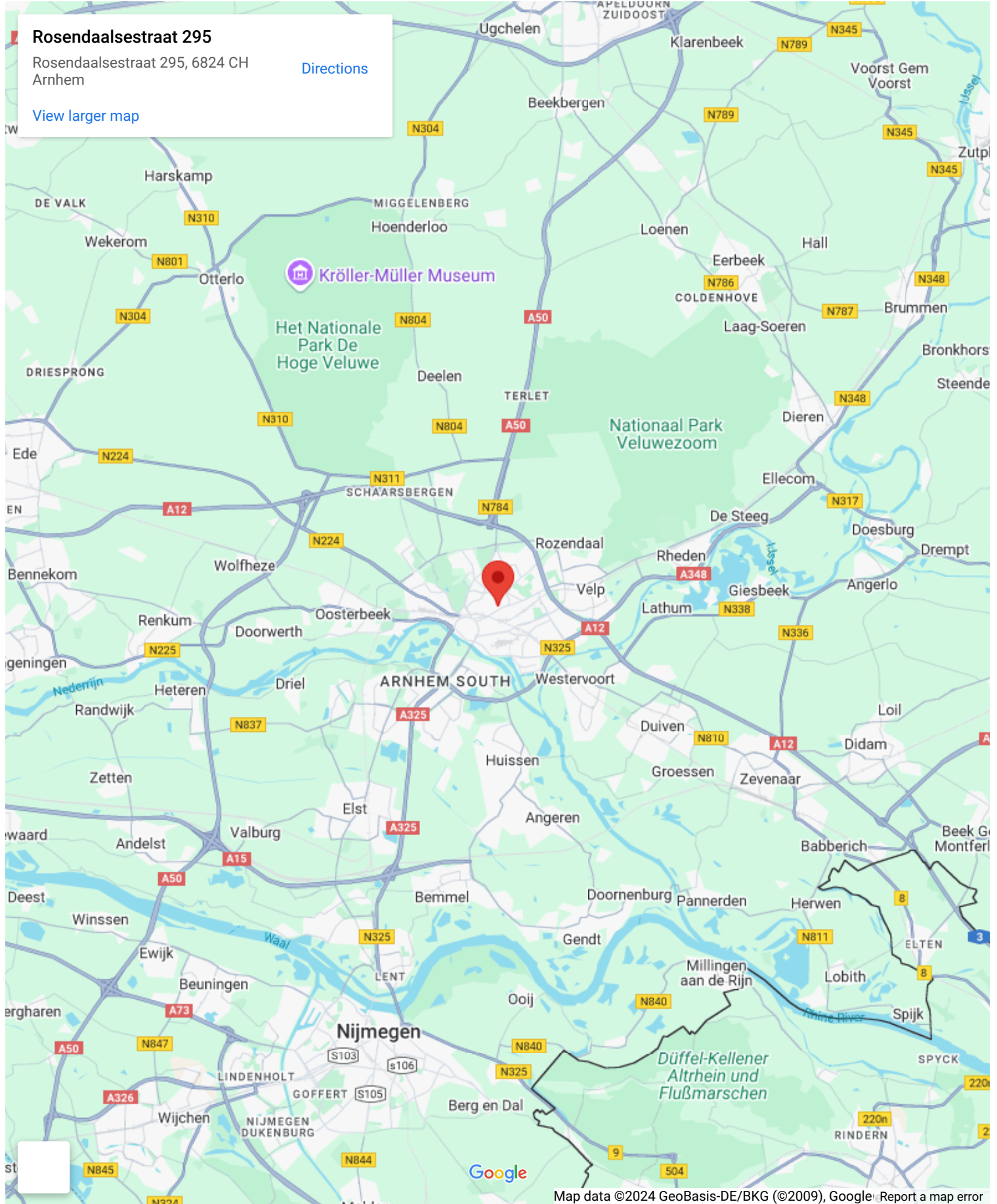
Op de kaart

Rosendaalsestraat 295

Rosendaalsestraat 295, 6824 CH
Arnhem

[Directions](#)

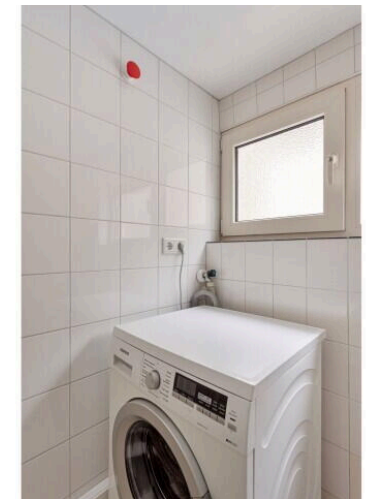
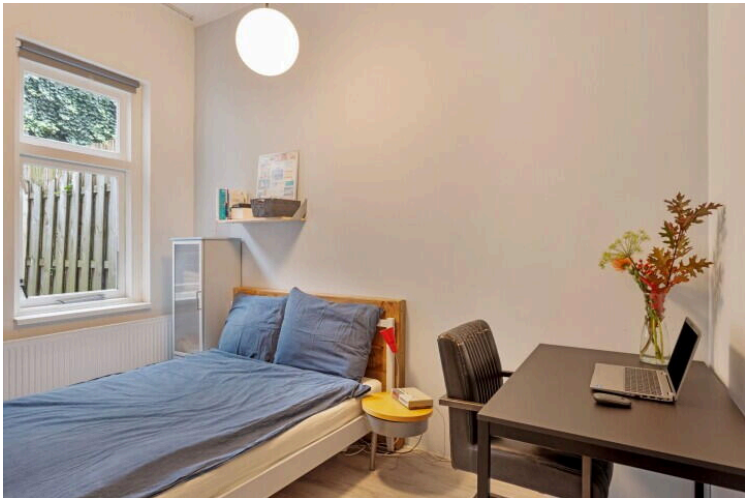
[View larger map](#)



Google

Map data ©2024 GeoBasis-DE/BKG (©2009), Google. Report a map error



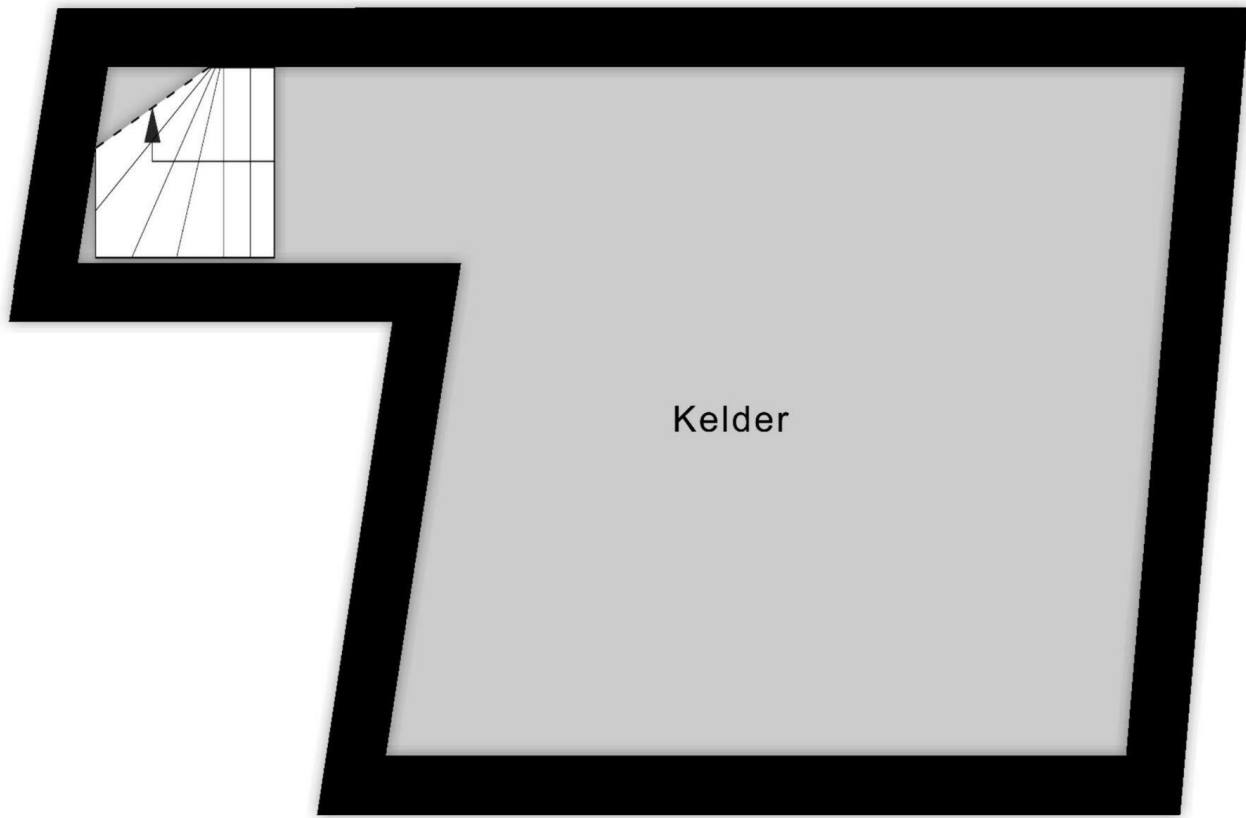






Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

5.47 m



3.51 m

3.78 m

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



Rosendaalsestraat 295

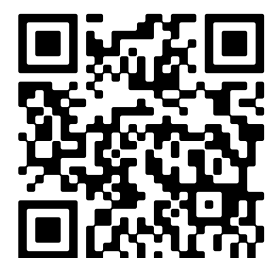
www.rosendaalsestraat295.nl



Moniek Koenders Makelaardij

Eusebiusbuitensingel 3
6828HS , Arnhem

www.moniekkenders.nl
026 - 388 2077



Scan Mij!