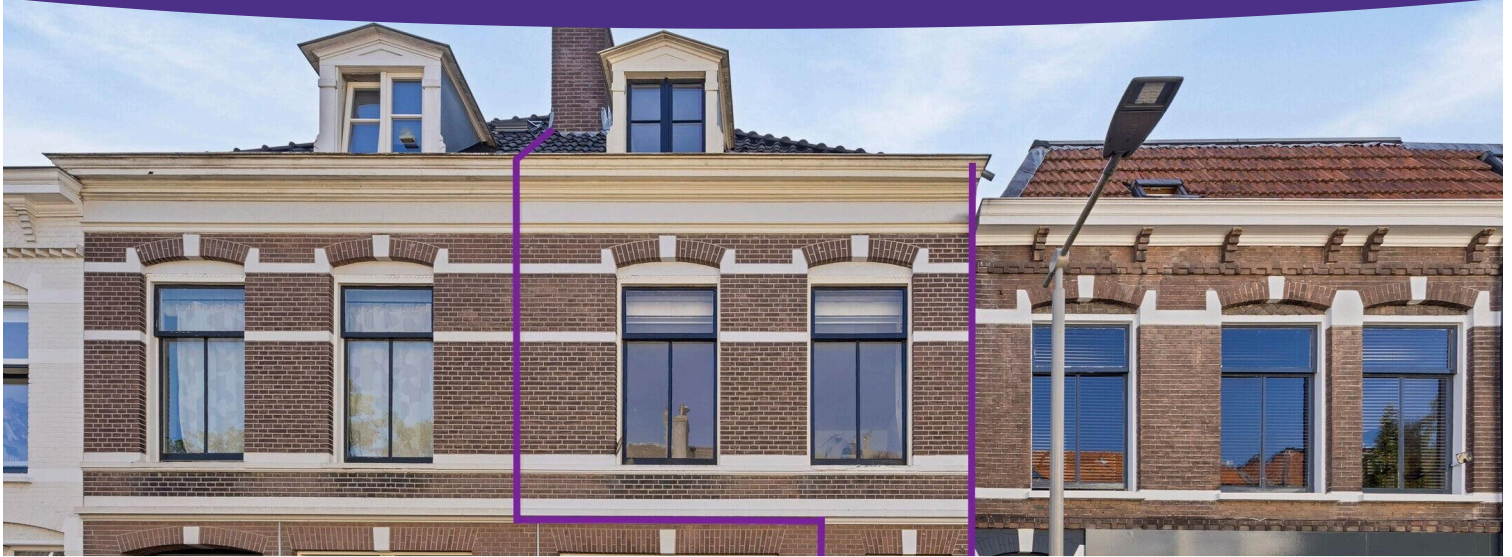


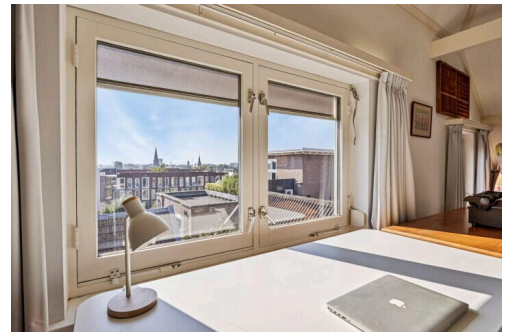
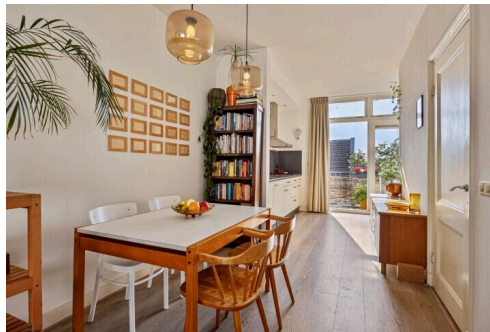
Arnhem

Sloetstraat 11 | Vraagprijs € 389.000 k.k.



BESCHIKBAAR

WWW.SLOETSTRAAT11.NL



Type object:	Bovenwoning (appartement)
Bouwjaar:	1890
Woonoppervlakte:	91 m ²
Inhoud:	315 m ³
Aantal kamers:	5 kamers (2 slaapkamers)
Website:	www.sloetstraat11.nl

moniekkinders
makelaardij



Omschrijving

Sloetstraat 11, 6821 CN Arnhem

Midden in de bruisende wijk " Sonsbeekkwartier" gelegen instapklare, sfeervolle 1890 bovenwoning met lichte woonkamer, ruime slaapkamers en keurige badkamer.

De woning heeft authentieke elementen, zoals traditionele gevlamde vloertegeltjes, paneeldeuren en een lijstgevel met een mooie knip-voeg.

De bovenwoning maakt deel uit van een goed functionerende VvE met een gezamenlijke opstalverzekering.

De woonoppervlakte bedraagt 91 m2 en deze bovenwoning is eventueel per direct te aanvaarden.

Een unieke kans om midden in het "Sonsbeekkwartier" te wonen!

Indeling:

Begane grond: Entree/ hal met meterkast en toegang tot de kelder en de trap naar de 1e verdieping.

Kelder:

met stahoogte en de mogelijkheid voor plaatsen van stellingkasten.

De kelder heeft een scheidingsmuurtje tot halverwege, maar de totale breedte is 2,05m en de lengte/diepte is 3,42m.

1e verdieping:

hal met toilet, toegangsdeur naar de lichte L-vormige woonkamer met schouw en gashaard, hoog plafond, grote raampartijen, laminaatvloer en in open verbinding naar de nette inbouwkeuken aan de achterzijde die is voorzien van een gaskookplaat, afzuigkap, koelvriescombinatie en vaatwasmachine. Bij de keuken is nog een speels hoekje met een praktische kastenwand en er zijn "180 graden" openslaande deuren naar het zonnige balkon wat in de zomer een heerlijk binnen-buiten gevoel geeft. Dit balkon is over de volle breedte van de woning.

2e verdieping:

Vanuit de hal is de trap naar de tweede etage waarbij een dakkapel voor veel licht zorgt. De ruime overloop geeft toegang tot 2 ruime slaapkamers en de badkamer.

De grote slaapkamer aan de achterzijde strekt zich uit over de gehele 9 meter breedte van de bovenwoning met een fantastische hoogte tot in de nok.

Door de hoogte en de lengte van deze kamer is die zeer geschikt voor bijvoorbeeld een slaapvide of voor het creëren van een ruime thuiswerkplek en heeft het vanuit de diverse ramen een grandioos uitzicht over Arnhem richting de Eusebiuskerk. Op deze verdieping bevindt zich tevens de badkamer met douche en vaste wastafel. De 2e slaapkamer heeft een dakkapel aan de voorzijde.

Mogelijkheden voor nieuwe indeling:

Op deze verdieping kun je eenvoudig van 2 slaapkamers, 3 slaapkamers maken met een grotere badkamer. Hiervoor zijn al evt plannen die we graag laten zien bij de bezichtiging.

Bergzolder:

Deze ruimte met een nokhoogte van 260 cm is geweldig als berging en goed toegankelijk met de vlizotrap en beloopbaar. Tevens hangt hier de c.v combiketel.

Kortom een heerlijke ruime bovenwoning op een geliefde plek in het Arnhemse Sonsbeekkwartier!!

Pluspunten van de woning:

Gelegen in de geliefde wijk Sonsbeekkwartier;

om de hoek is een gezondheidscentrum met o.a. twee huisartsenpraktijken en een apotheek en daarnaast ook een sportschool.

Charmante bovenwoning met karakteristieke uitstraling en speelse indeling;

Het geheel is volledig gerenoveerd in 2000 waarbij de vloeren/wanden/plafonds zijn vervangen;

Royaal woonoppervlakte van 91m²;

Actieve VvE met inschrijving bij de Kamer van Koophandel, gezamenlijke opstalverzekering;

Bouwjaar ca. 1890;

Energielabel C;

Gelegen nabij diverse voorzieningen.

Locatie

De Sloetstraat is een gezellige straat op de grens van de wijken Sint Marten en het Sonsbeekkwartier. Het Sonsbeekkwartier is een geliefde wijk met karakteristieke beneden- en bovenwoningen, diverse winkels, een aantal restaurantjes, cafés, horecagelegenheden en speel- en sportpark De Leuke Linde. Om de hoek is een gezondheidscentrum met o.a. twee huisartsenpraktijken en een apotheek en daarnaast ook een sportschool. In het nabij gelegen Sonsbeekpark, een van de oudste en mooiste parken van Nederland, is het in alle jaargetijden genieten. Lopend ben je in 10 minuten in het centrum van Arnhem of op het Centraal Station. Het openbaar vervoer is prima geregeld en ook de snelwegen zijn snel te bereiken. In de wijk mag vrij geparkeerd worden.

Vraagprijs € 389.000,- k.k.

Aanvaarding in overleg.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 389.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg
Bijdrage vve:	€ 93,00 per maand

Bouw

Object type:	Bovenwoning (appartement)
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1890
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	91 m ²
Inhoud:	315 m ³
Gebouwgebonden buitenruimte:	6 m ²

Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (2 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen:	Douche en wastafel
Aantal woonlagen:	3 woonlagen, een zolder, en een kelder
Voorzieningen:	Dakraam, natuurlijke ventilatie, rookkanaal, en TV kabel

Energie

Energie label:	C
Isolatie:	Dakisolatie, gedeeltelijk dubbel glas en muurisolatie
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Remeha tzerra ace cw 4 (gas gestookt combiketel uit 2019, eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	Aan bosrand, aan park, aan rustige weg, beschutte ligging, in bosrijke omgeving, in woonwijk en vrij uitzicht
Balkon dakterras:	Balkon aanwezig

Bergruimte

Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren
---------------------------	-------------------

VvE Checklist

Inschrijving kvk:	Ja
-------------------	----

Jaarlijkse vergadering:	Ja
-------------------------	----

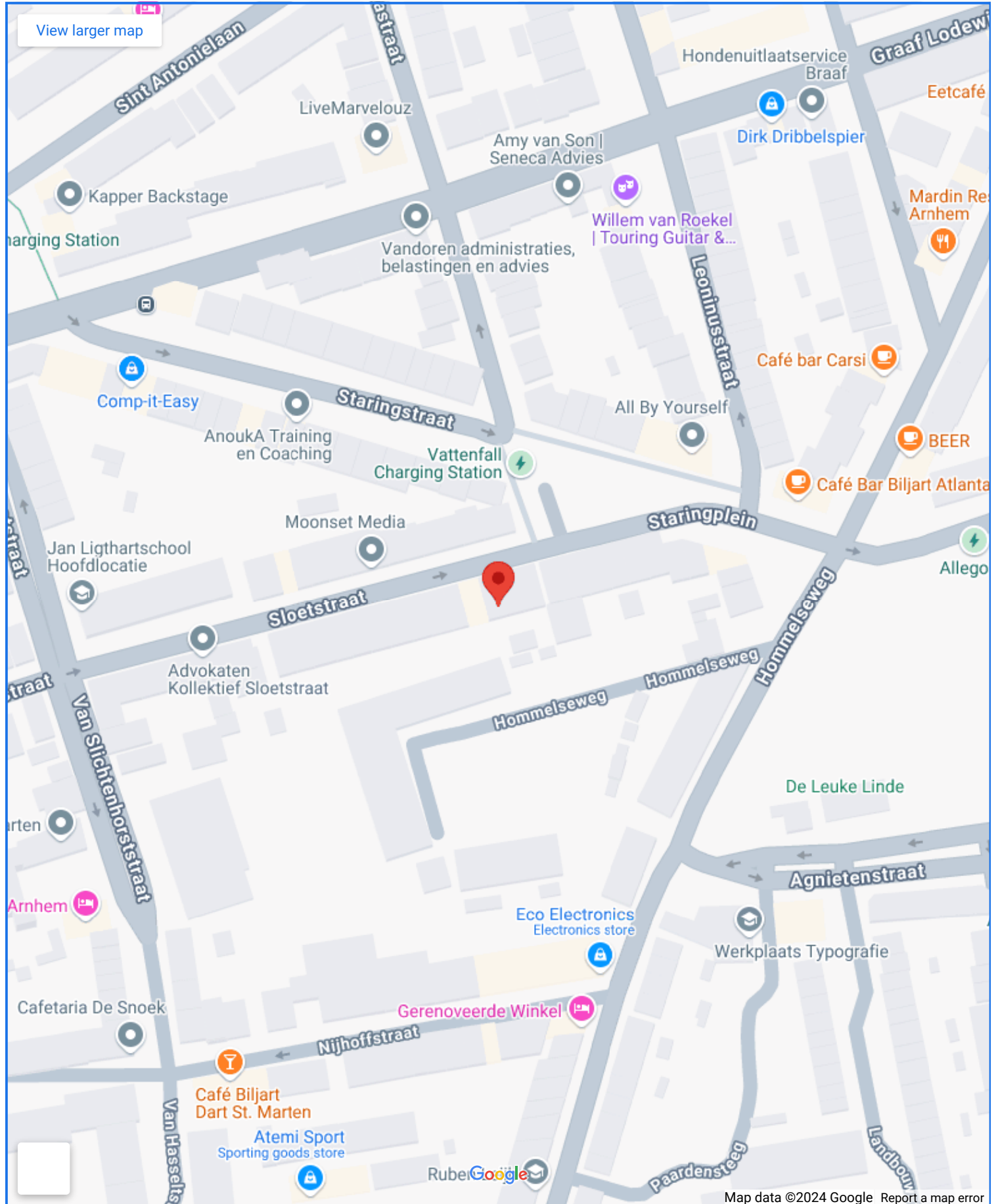
Periodieke bijdrage:	Ja (€ 93,00 per maand)
----------------------	------------------------

Reservefonds aanwezig:	Ja
------------------------	----

Onderhoudsplan:	Nee
-----------------	-----

Opstalverzekering:	Ja
--------------------	----

Op de kaart



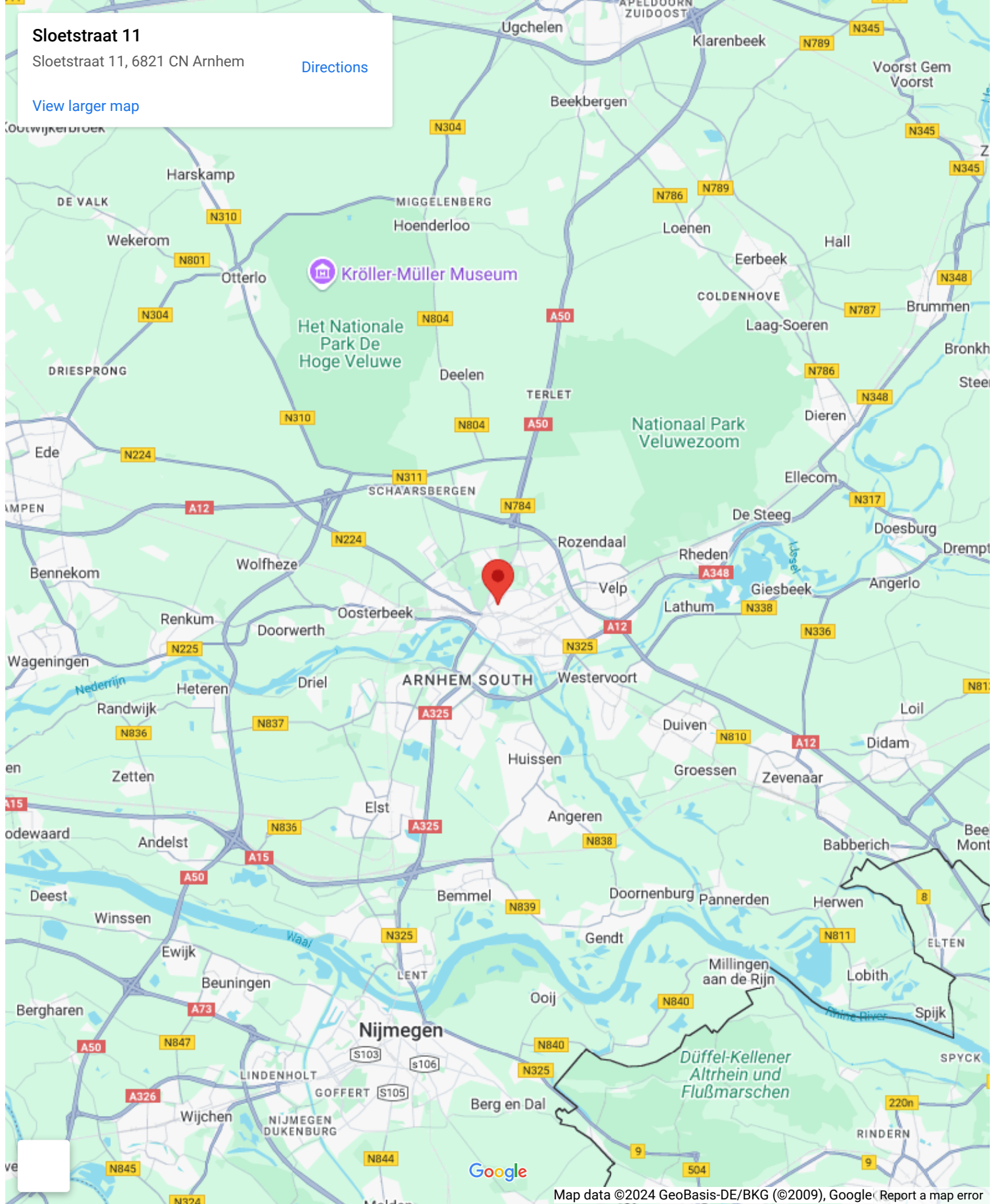
Op de kaart

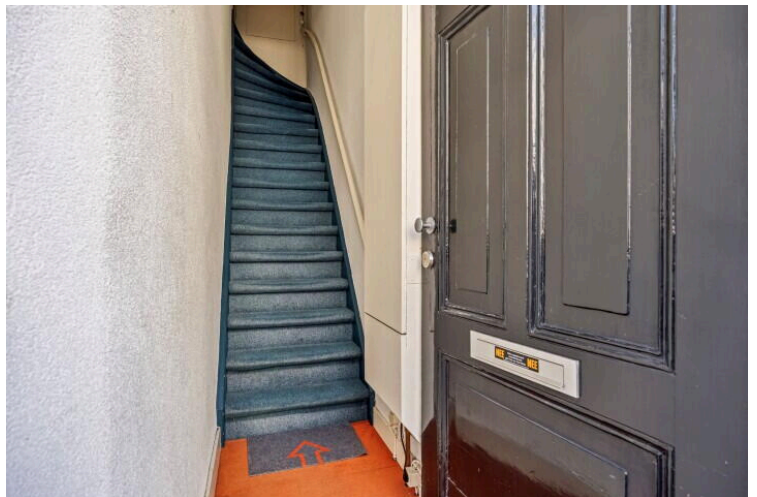
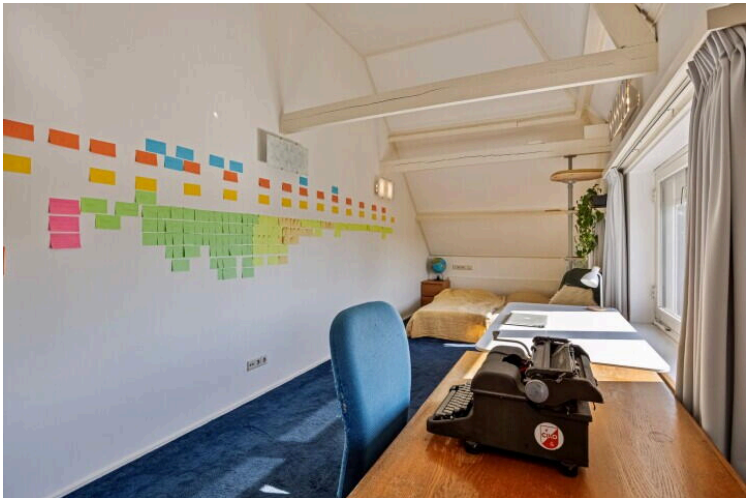
Sloetstraat 11

Sloetstraat 11, 6821 CN Arnhem

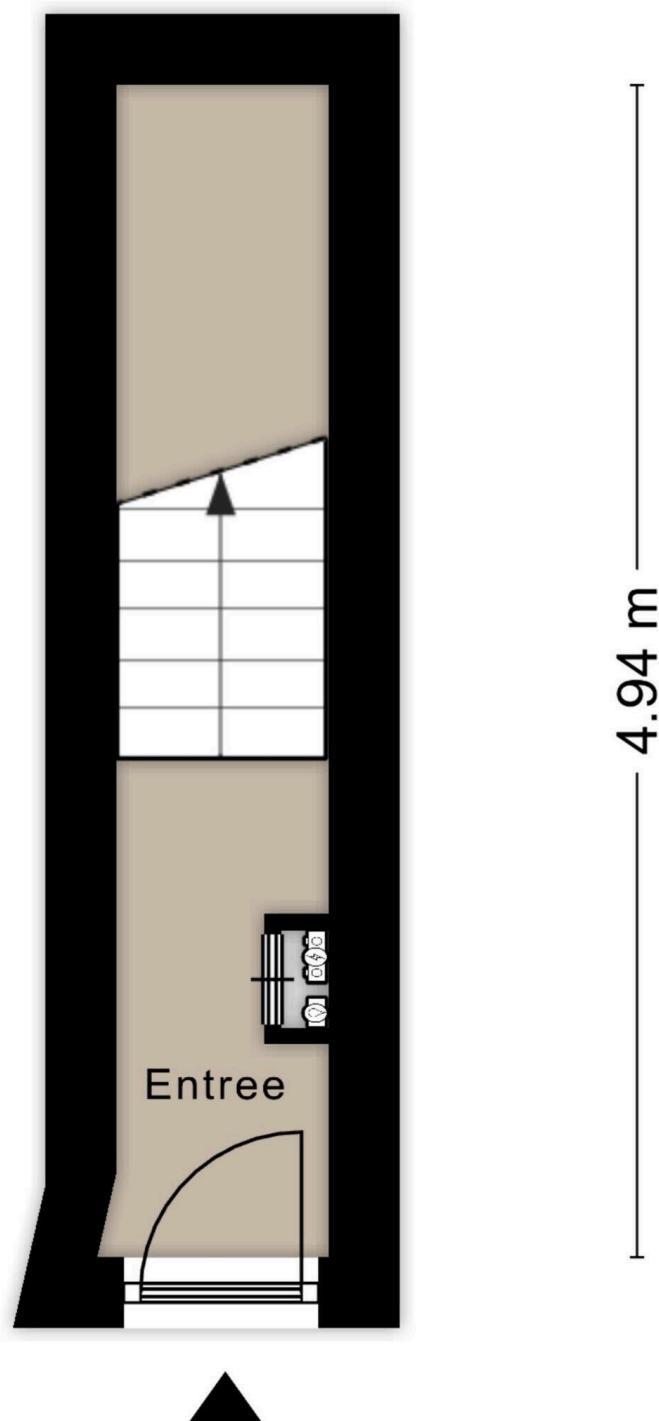
[Directions](#)

[View larger map](#)

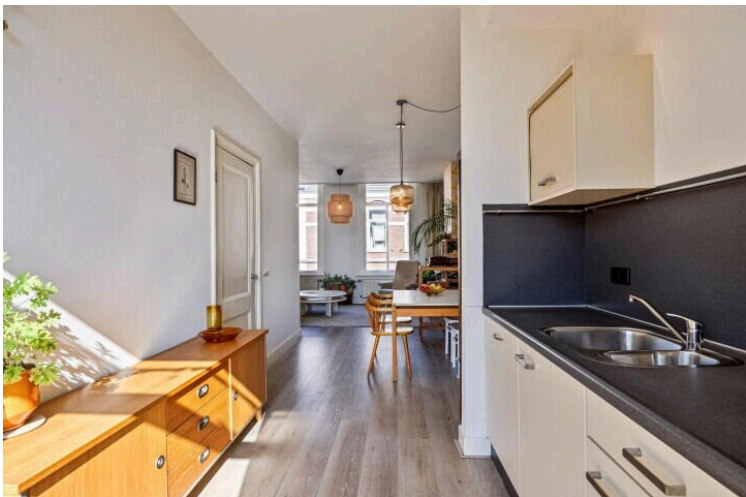




± 0.89 m ±



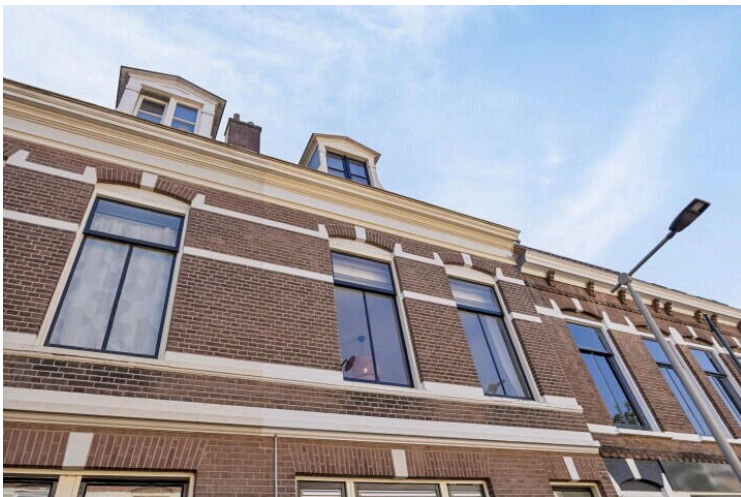
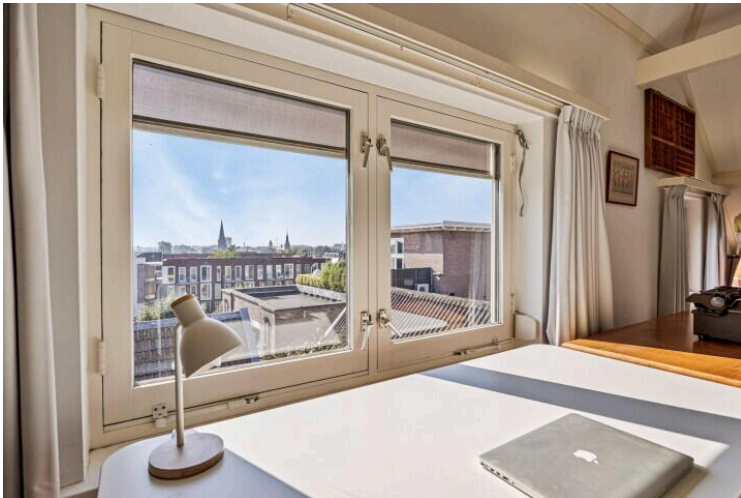
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl







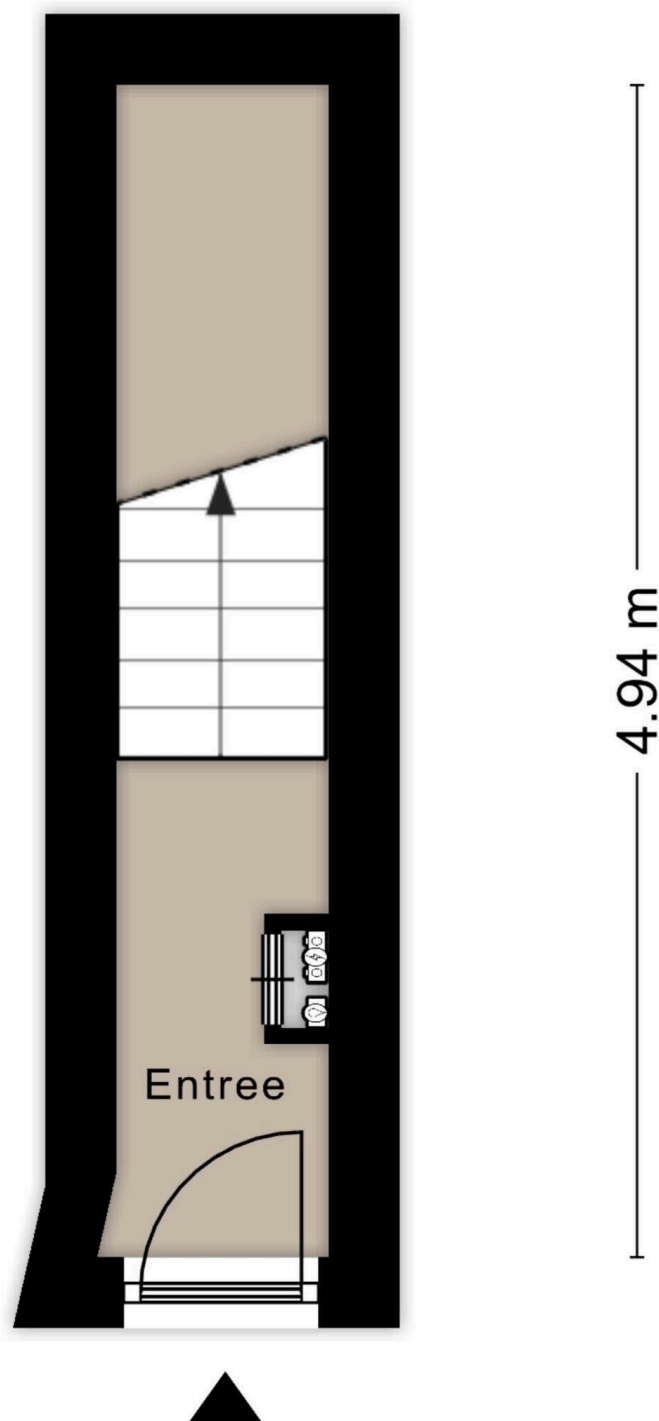
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl



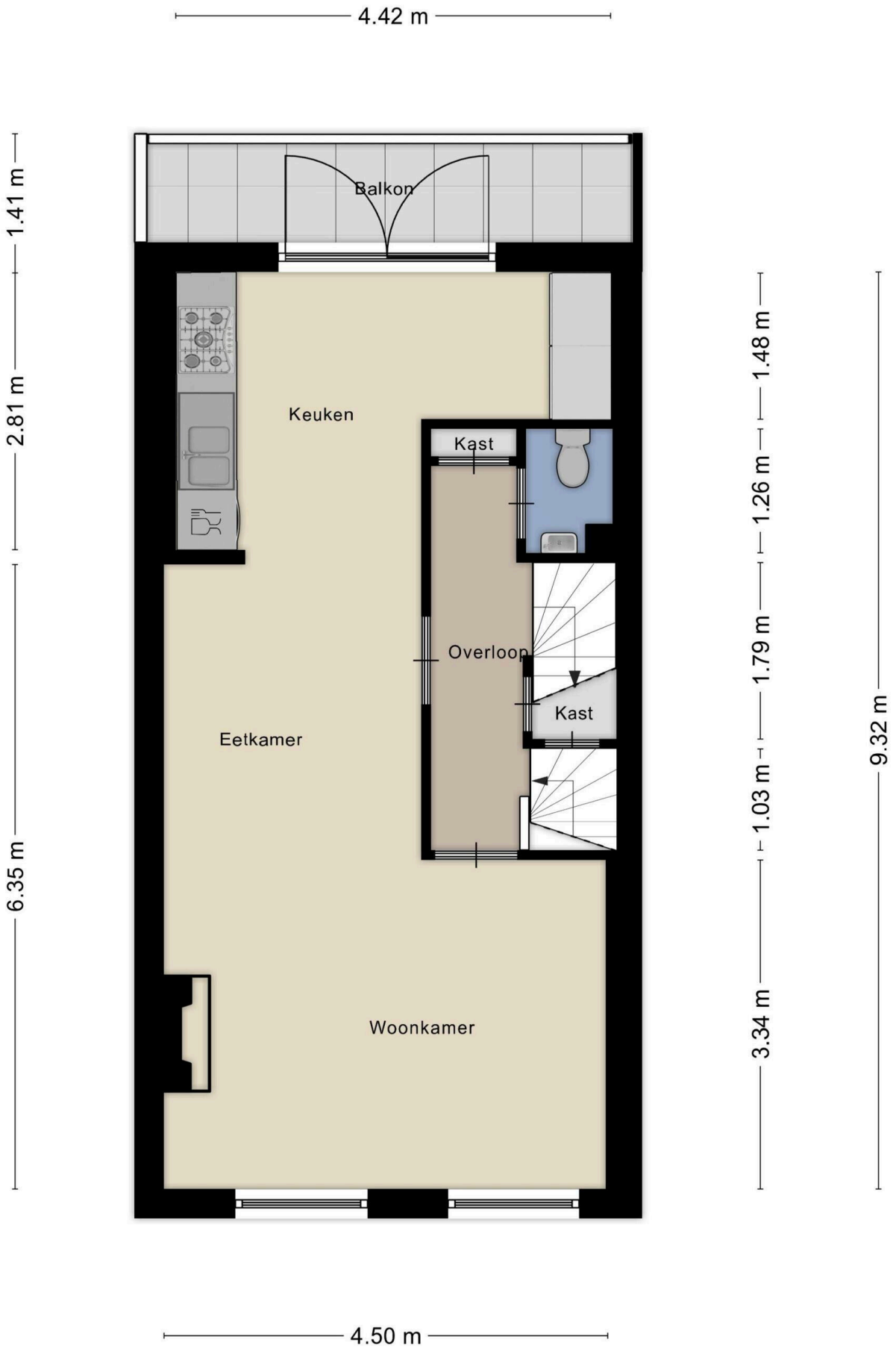


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

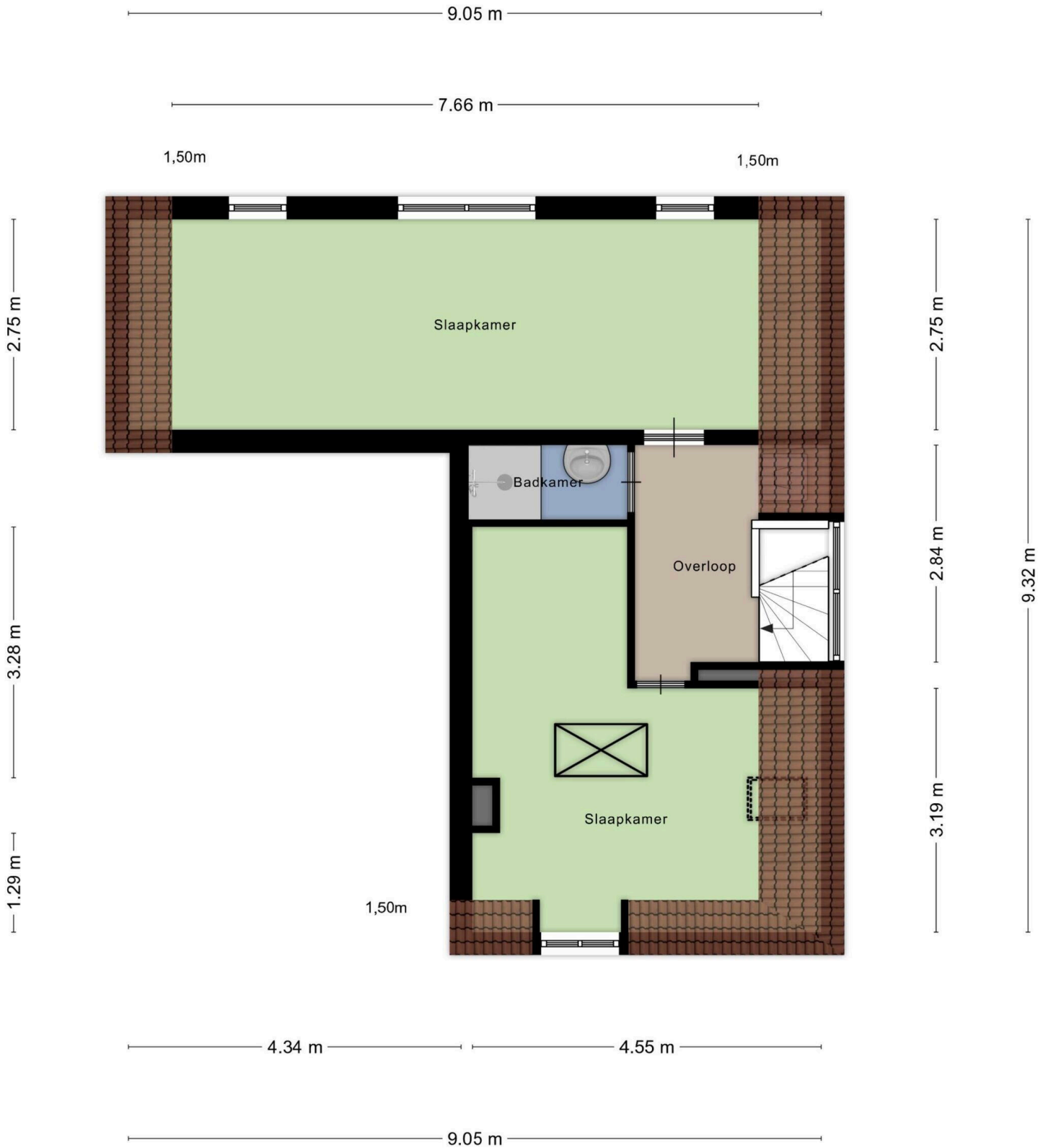
± 0.89 m ±



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

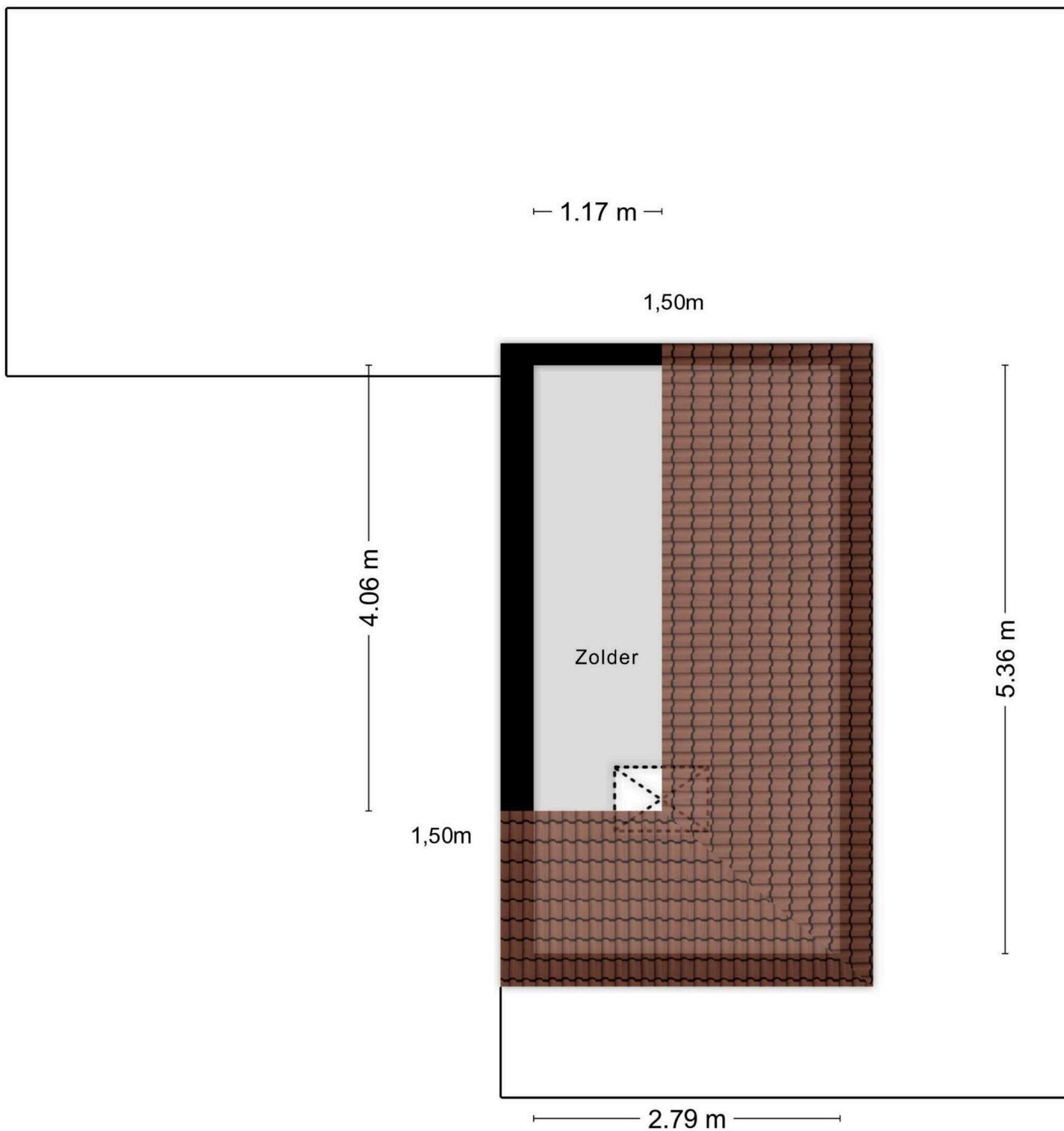


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl



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

0.87 m



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

Sloetstraat 11

www.sloetstraat11.nl



Moniek Koenders Makelaardij

Eusebiusbuitensingel 3
6828HS , Arnhem

www.moniekkoenders.nl
026 - 388 2077



Scan Mij!