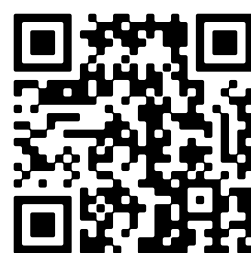




-  Thorbeckestraat 52 1, Arnhem
-  Vraagprijs: € 259.000 k.k.
-  Woonoppervlakte: 71 m²
-  Kamers: 4 kamers (3 slaapkamers)
-  Energielabel: E



 Scan Mij!

Omschrijving

Thorbeckestraat 52 1, 6828 TZ Arnhem

Een volledig instapklaar 4-kamerappartement met zonnig balkon en een fijne ligging in het geliefde Statenkwartier.

Met ruim 70m² aan woonoppervlak, 3 volwaardige slaapkamers en geregelde verdere verduurzaming is dit een prachtige kans als je op zoek bent naar een woning met een centrale ligging in Arnhem.

De indeling

Je betreedt het appartement via de gezamenlijke trap naar de eerste verdieping. De ruime entree, met een praktische inbouwkast, verbindt de kamers die allen een fijne lichtinval hebben door de grote raampartijen. De woonkamer bevindt zich aan de voorzijde met vrij uitzicht over de straat en het park.

De moderne keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur met een vaatwasser en afzuigkap uit 2023 en een koelvriescombinatie uit 2024. Gekookt wordt er op de inductiekookplaat uit 2022. Ook de wasmachine heeft hier een vaste plek. Vanuit de keuken stap je zo het balkon op waar je heerlijk rustig kunt genieten van je eerste kop koffie of thee.

Met de drie volwaardige slaapkamers kun je alle kanten op. De grootste kamer aan de achterzijde heeft toegang tot het balkon en biedt naast de inbouwkast nog voldoende ruimte voor een grote garderobekast. De andere twee slaapkamers lenen zich ook perfect als volwaardige werkkamer, hobbyruimte of logeerkamer. De badkamer is in 2019 vernieuwd, compact en praktisch ingericht, met een mooi afgewerkte doucheruimte en een modern wastafelmeubel. Warm water krijg je via een eigen warmwaterdoorstroomapparaat. Energiezuinig en het levert direct warm water zodra je de kraan opendraait. De toiletruimte met hangtoilet en inbouwreservoir is ook uit 2019 en bevindt zich in de hal.

Bij het appartement hoort een eigen berging in de kelder. Hier is ruimte voor fietsen en spullen die je niet dagelijks nodig hebt.

Actieve VvE

Het appartementengebouw valt onder een actieve VvE. Het dak en de spouwmuren zijn in 2025 al geïsoleerd. De volgende grote stap staat gepland voor eind 2026: alle kozijnen en deuren worden vervangen door onderhoudsarm kunststof met HR+++ glas (triple glas). Ook de trappenhuisen worden voorzien van isolatieglas. Dit betekent dat het huidige energielabel E direct doorschiet naar label C. Het comfort stijgt en de stookkosten gaan verder omlaag. De financiering hiervoor is al geregeld via een beperkte verhoging van de servicekosten en al geregelde subsidies.

Statenkwartier

Je woont hier in het Statenkwartier, net buiten het centrum van Arnhem. De straat is rustig en groen en voor de deur kun je gratis parkeren. Voor de dagelijkse boodschappen, winkels en horeca kun je terecht aan de nabijgelegen Johan de Wittlaan en Steenstraat. Voor een uitgebreider winkelaanbod is het centrum van Arnhem snel bereikbaar. Ook station Arnhem Velperpoort en winkelcentrum Presikhaaf liggen dichtbij.

Bouwtechnisch + VvE

- + Het appartementencomplex is gebouwd in 1961. De VvE heeft de afgelopen jaren verschillende werkzaamheden uitgevoerd. Zo zijn het platte dak en de spouwmuren in 2025 geïsoleerd.
- + De verwarming gaat via blokverwarming met Remeha-ketels uit 2023. De meterkast is in 2019 vernieuwd en uitgebreid.
- + Het appartement is van het gas af en de aansluiting hiervan is verwijderd.
- + De maandelijkse VvE-bijdrage bedraagt € 226,08. Daarnaast is er een voorschot van € 80,- per maand voor de stookkosten. Samen komt dit neer op € 306,08 per maand.

Aanvaarding: in overleg

Wil je het appartement zelf bekijken? Neem dan contact met ons op voor het plannen van een bezichtiging.

Bekijk voor meer informatie ook de woningwebsite: thorbeckestraat52-1.nl

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

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 259.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg
Bijdrage vve:	€ 226.08 p/m

Bouw

Object type:	Portiekflat, appartement
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1961
Soort dak:	Plat dak bedekt met bitumineuze dakbedekking

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	71 m²
Inhoud:	235 m³
Externe bergruimte:	5 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	6 m²

Indeling

Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Douche,wastafel,wastafelmeubel
Aantal woonlagen:	1 woonlaag
Voorzieningen:	Natuurlijke ventilatie

Energie

Energielabel:	E
Isolatie:	Dakisolatie,muurisolatie,vloerisolatie,gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming:	Blokverwarming
Warm water:	Doorstroomboiler

Buitenruimte

Ligging:	Aan park,aan rustige weg,in woonwijk,vrij uitzicht
----------	--

Balkon dakterras:	Balkon
Tuin:	Geen tuin

Bergruimte

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

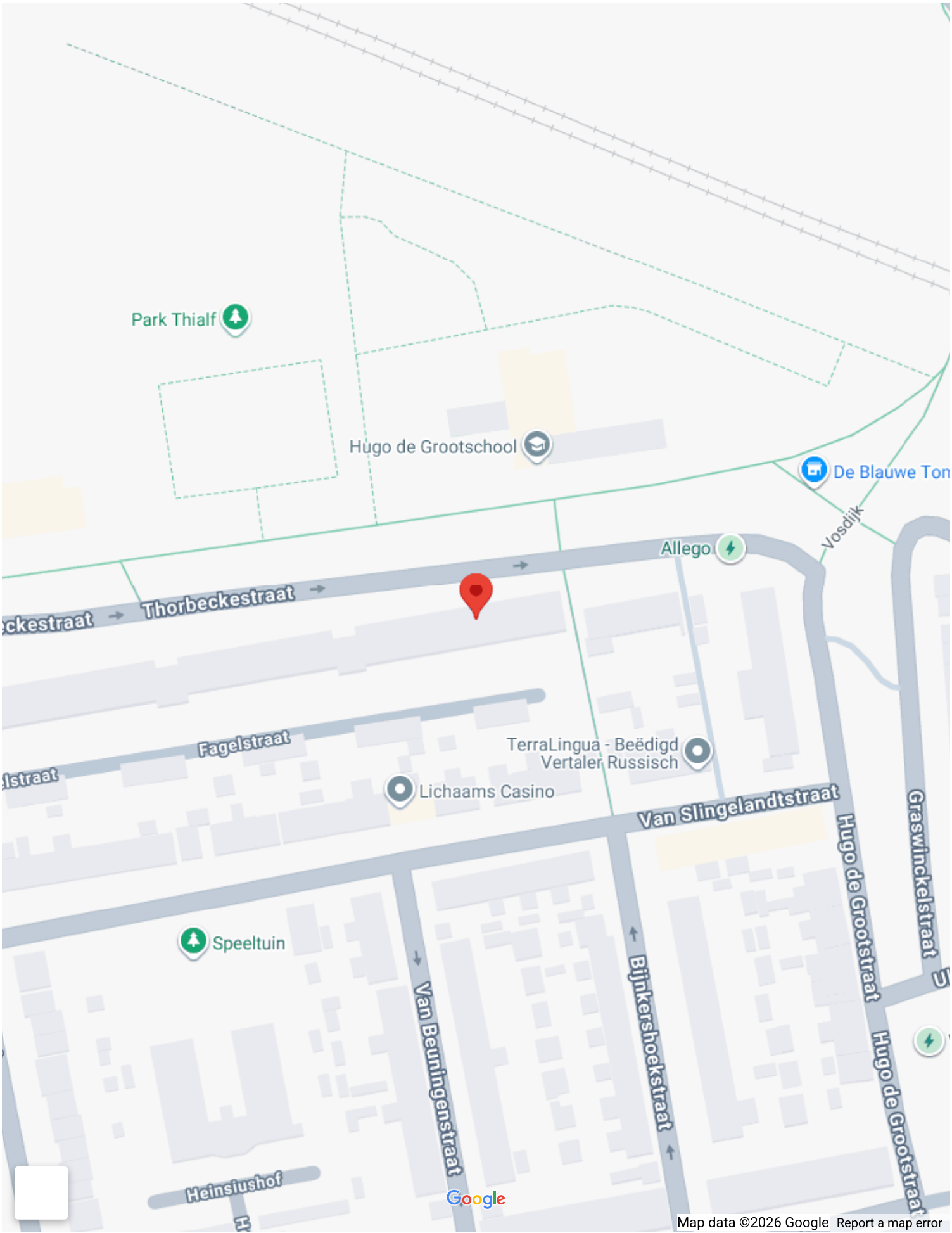
Garage

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

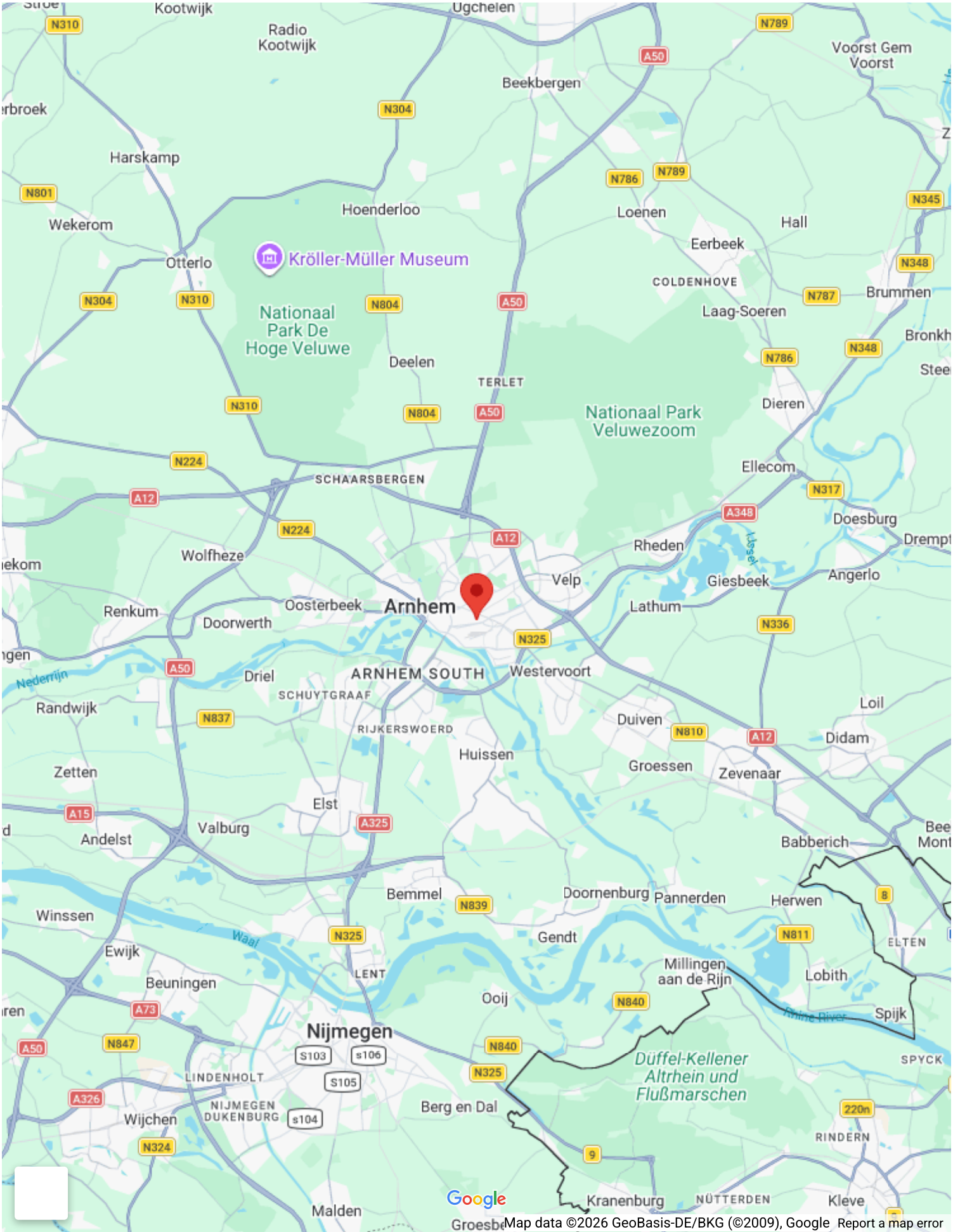
VvE Checklist

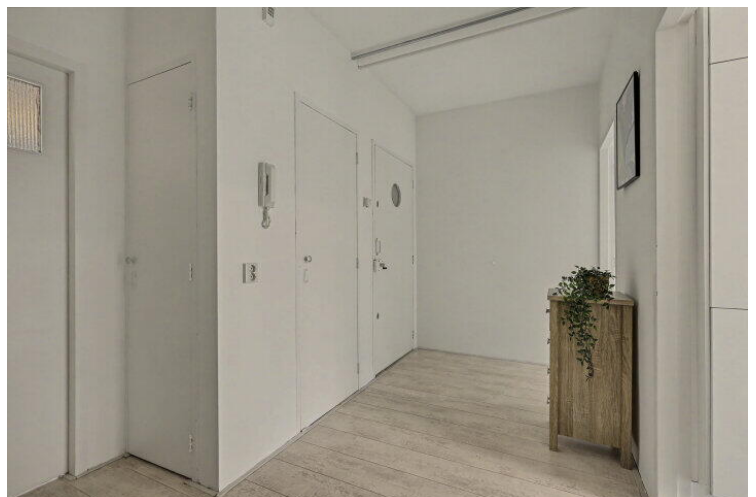
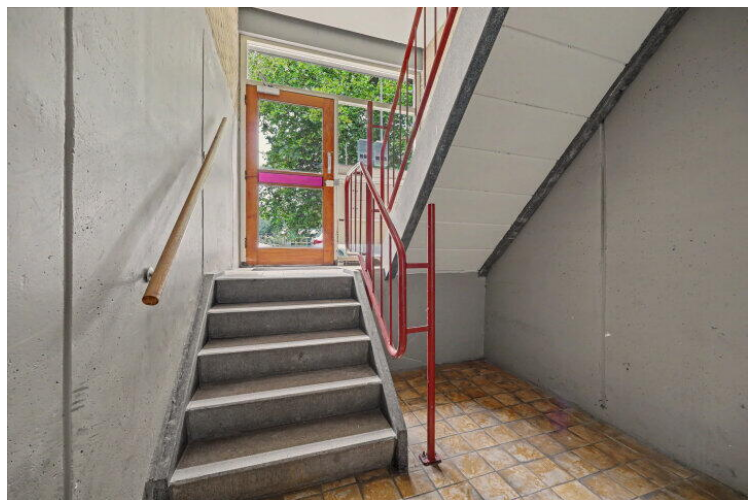
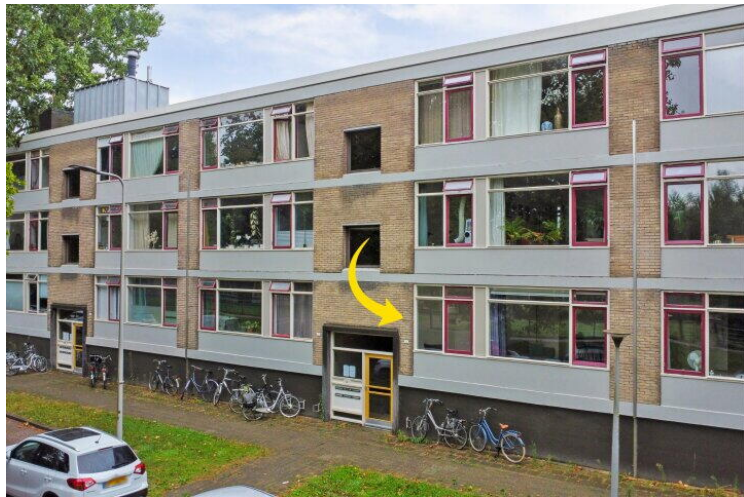
Inschrijving kvk:	Ja
Jaarlijkse vergadering:	Ja
Periodieke bijdrage:	Ja,€ 226.08 p/m
Reservefonds aanwezig:	Ja
Onderhoudsplan:	Ja
Opstalverzekering:	Ja

Op de kaart



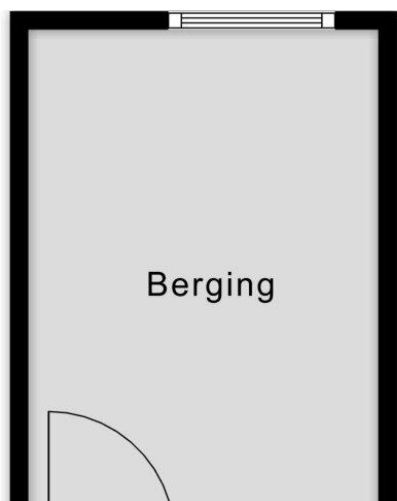
Op de kaart



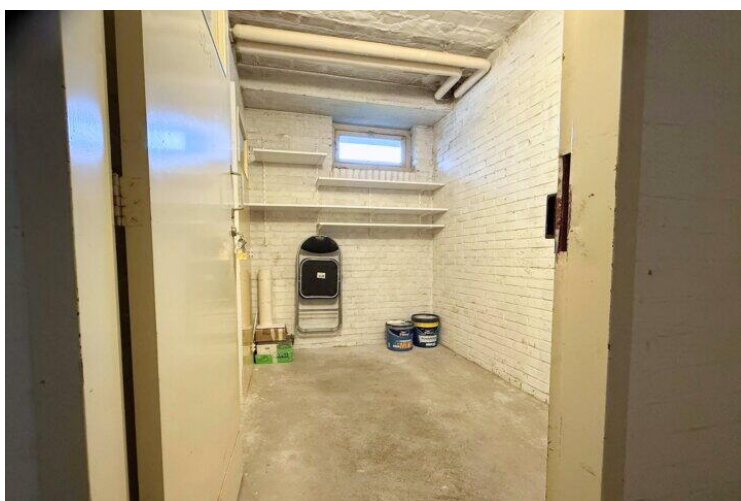




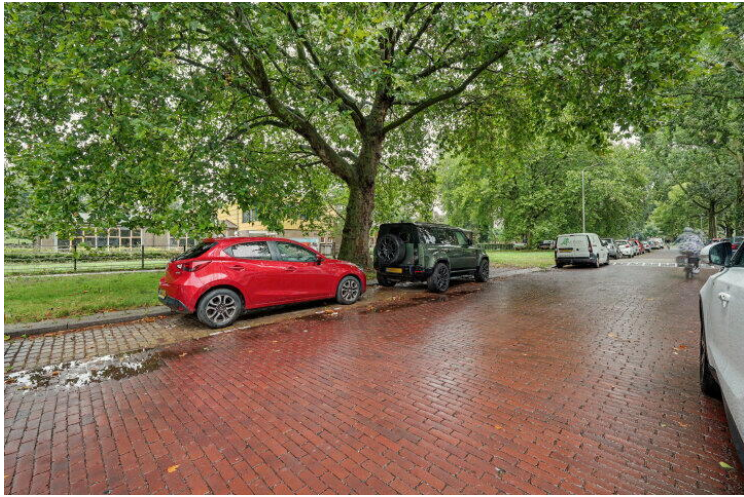




2.69 m





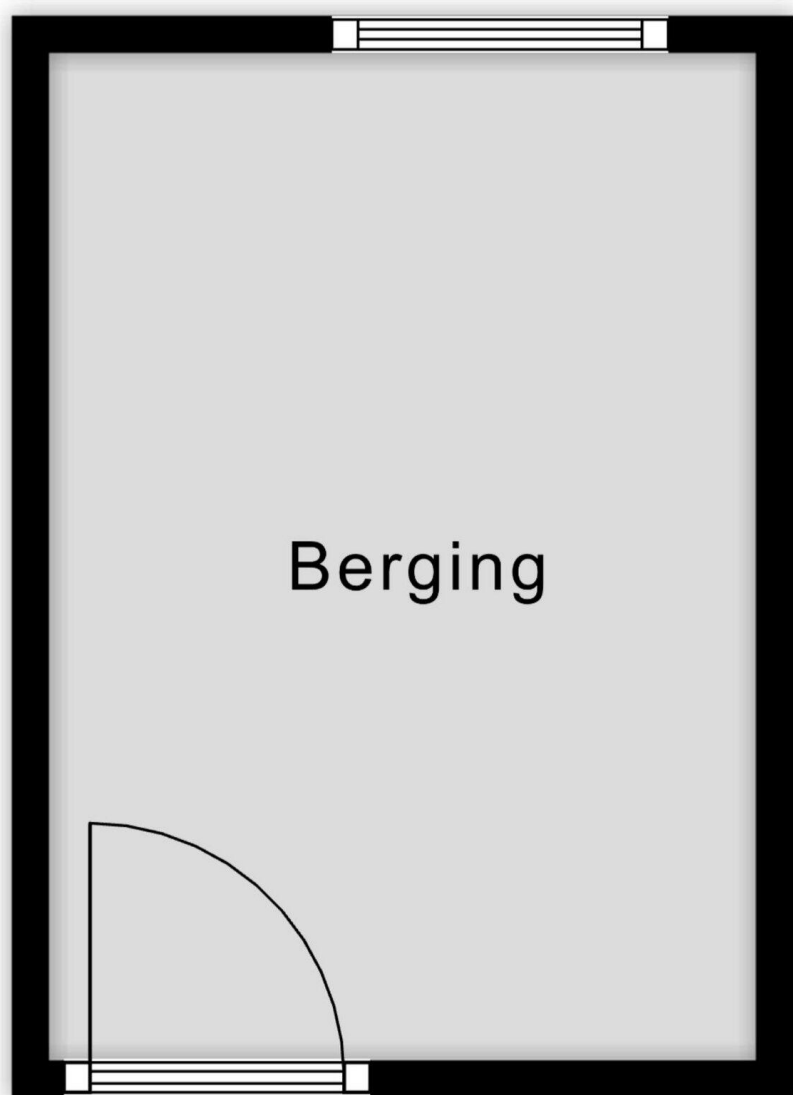




Appartement

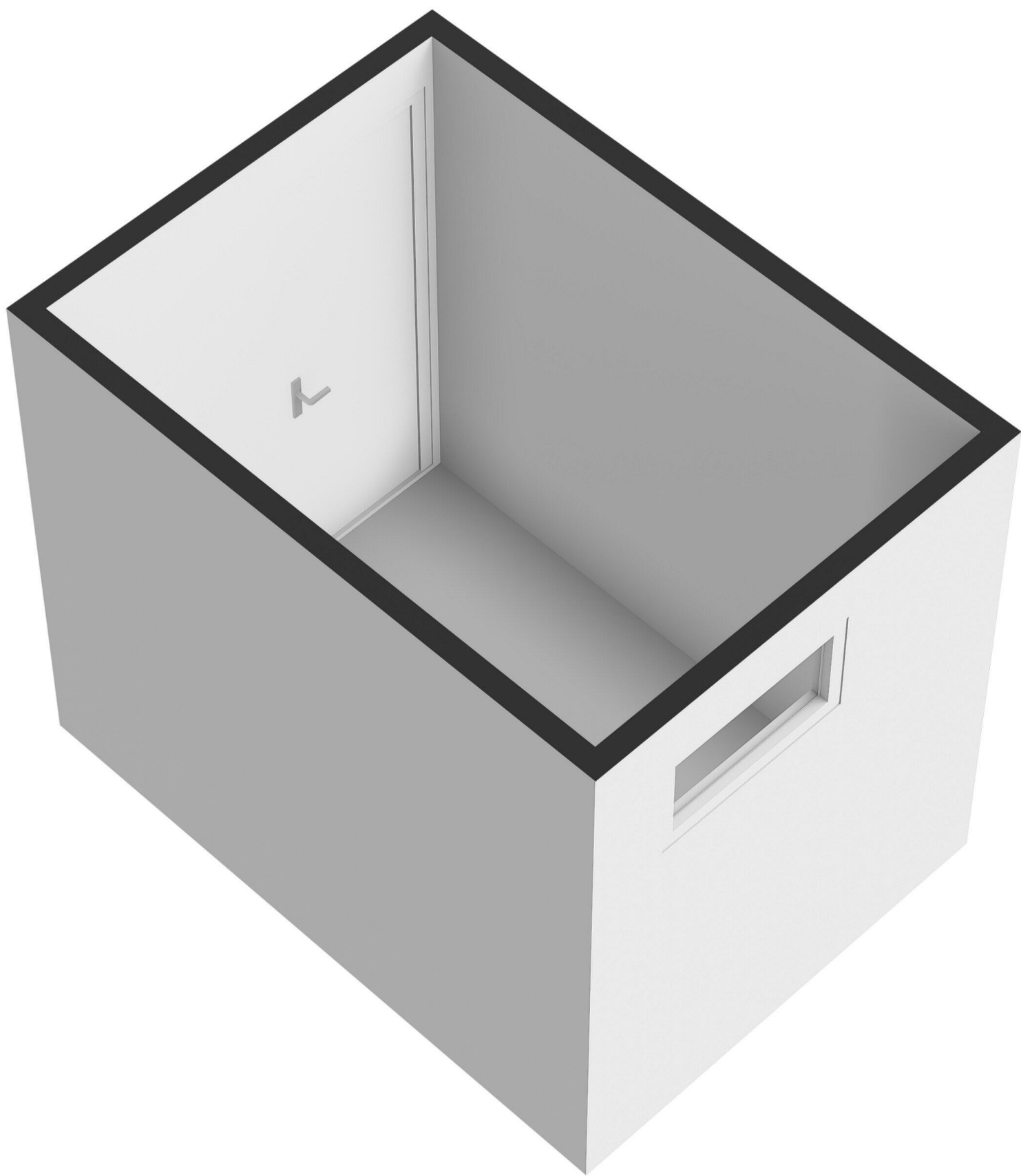


← 1.89 m →



↑
2.69 m
↓

Berging



Thorbeckestraat 52 1

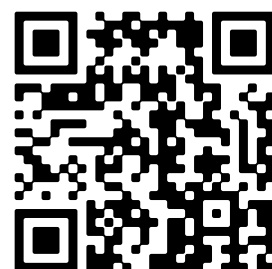
www.thorbeckestraat52-1.nl



Roel Willemsen Garantiemakelaars

Ella Fitzgeraldstraat 37
6836 DP, Arnhem

www.roelwillemsen.nl
026-3274455



Scan Mij!