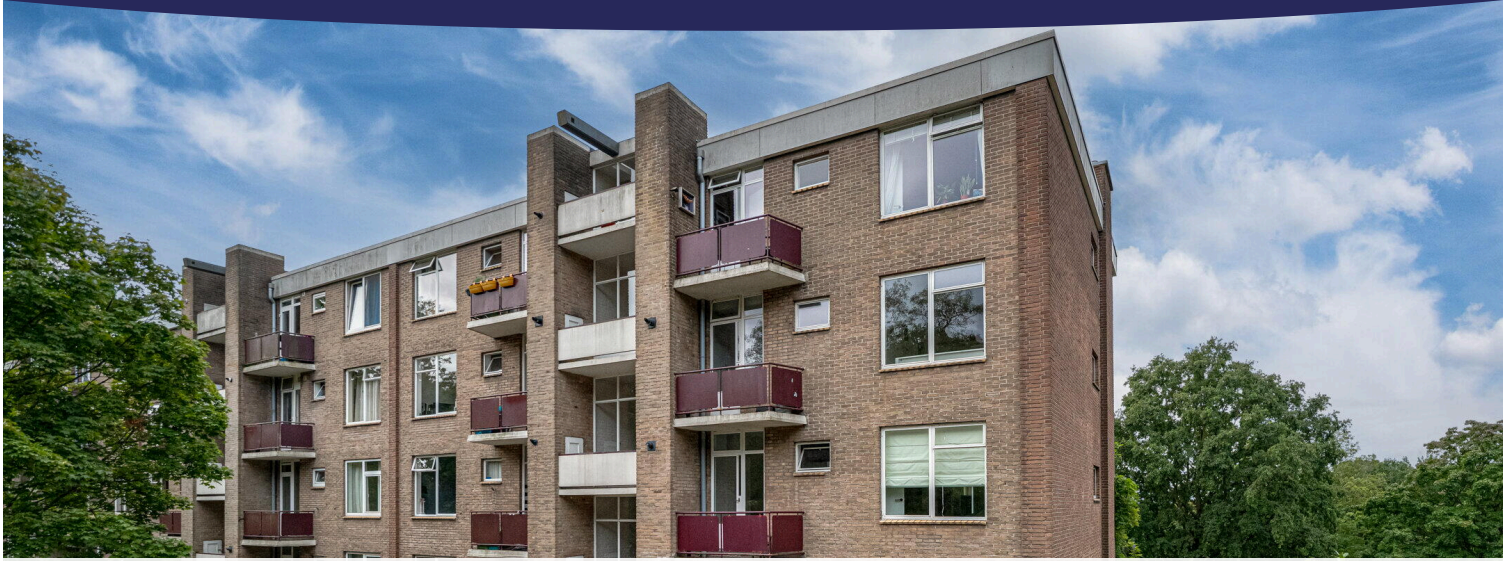


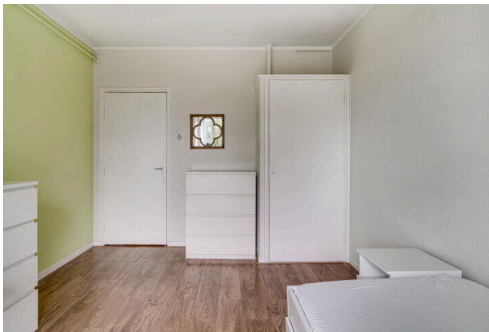
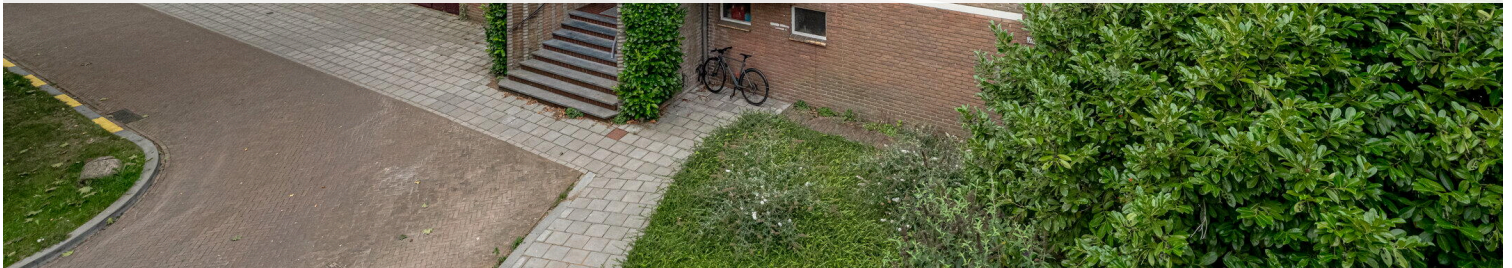
Arnhem

Bauerstraat 39 3 | Vraagprijs € 325.000 k.k.



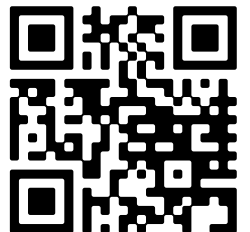
BESCHIKBAAR

WWW.BAUERSTRAAT39-3.NL



Type object: Portiekflat, appartement
Bouwjaar: 1956
Woonoppervlakte: 80 m²
Inhoud: 266 m³
Aantal kamers: 3 kamers (2 slaapkamers)
Website: www.bauerstraat39-3.nl

 **VAN HETEREN &
ACTIEF MAKELAARS**



www.vhamakelaars.nl | 026 - 323 11 33

Omschrijving

Bauerstraat 39 3, 6813 KZ Arnhem

Een droom die uitkomt; wonen met een fantastisch vrij en groen uitzicht!

Op een prettige locatie in de wijk “Sterrenberg” vind je dit ruime 3-kamer appartement gelegen op een hoek met een extra zijraam!

Het appartement is voorzien van een nieuwe keuken welke is geplaatst in 2021 met diverse inbouwapparatuur en veel kastruimte. Er is een moderne badkamer aanwezig en voor de liefhebber is er een houtkachel in de woonkamer voor de koude wintermaanden. Er zijn 2 balkons aanwezig met aan beide kanten een fraai uitzicht. De royale woonkamer is leuk in te delen en de 2 slaapkamers zijn ruim van formaat.

Diverse voorzieningen zijn binnen handbereik zoals winkels, het openbaar vervoer, uitvalswegen en in de straat is een basisschool. Op enkele minuten afstand van o.a. het levendige Park Sonsbeek waar je heerlijk kunt wandelen of kunt genieten van een lunch. Ook park “Zypendaal” en park “Mariëndaal” zijn op korte afstand. Dit geldt tevens voor het bruisende centrum van Arnhem.

Kortom; wonen in de stad maar omgeven door groen, een bijzonder tafereel....kom gerust kijken!

Indeling:

Begane grond:

Afgesloten entree van het gebouw in een centrale hal met trappenhuis, toegang tot de bergingen en de brievenbussen.

3e Verdieping:

Entree in een ruime hal. De hal biedt toegang tot de woonkamer, slaapkamer en de keuken. In de hal is een praktische kast met aansluiting voor de wasmachine aanwezig en de meterkast. De dichte keuken is vernieuwd in 2021 en voorzien van een inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koelkast en een combimagnetron. Aansluitend is de moderne badkamer voorzien van het toilet, wastafel met meubel en een ruime inloopdouche. De opstelling van de c.v. combiketel is in de keuken en netjes verwerkt in een keukenkast. Vanuit de keuken is er toegang tot het balkon. De ruime woonkamer heeft een gezellige houtkachel en door de grote raampartijen en het extra zijraam is er een goed lichtinval en een prettig uitzicht. Er zijn 2 ruime slaapkamers waarvan 1 met een vaste kast. Zowel de woonkamer als de slaapkamer hebben toegang tot het ruime balkon aan de achterzijde.

Bijzonderheden:

- Op een mooie locatie gelegen omringd door groen en op fietsafstand van het centrum;
- Ruim 3-kamer appartement (80 m2) met 2 balkons;
- Eigen berging in de onderbouw;
- Er is een actieve vereniging van eigenaren, maandelijkse bijdrage bedraagt € 175,-, voor 2025 en wordt in

2026

teruggebracht naar € 144-, per maand (tijdelijk verhoogd i.v.m. groot onderhoud);

- Het appartement is voorzien van een nieuwe keuken (2021) met inbouwapparatuur;
- Er is een moderne badkamer welke slim en speels is ingedeeld;
- De ruime woonkamer heeft een houtkachel;
- Er zijn 2 ruime slaapkamers en diverse vaste kasten voor opbergruimte;
- Het gehele appartement is voorzien van dubbel glas en heeft Energielabel C;
- Er is een c.v. combiketel in eigendom, Nefit HRC Proline, bouwjaar 2017.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 325.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg
Bijdrage vve:	€ 175 p/m

Bouw

Object type:	Portiekflat, appartement
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1956
Soort dak:	Plat dak

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	80 m²
Inhoud:	266 m³
Externe bergruimte:	6 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	7 m²

Indeling

Aantal kamers:	3 kamers (2 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Toilet, douche, wastafel, wastafelmeubel
Aantal woonlagen:	1 woonlaag
Voorzieningen:	Glasvezel kabel

Energie

Energielabel:	C
Isolatie:	Dubbel glas
Verwarming:	Cv-ketel, houtkachel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Nefit proline hrc 24 cw4 combiketel gas gestookt uit 2017 (eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht, open ligging, in bosrijke omgeving
----------	---

Balkon dakterras:	Balkon
-------------------	--------

Tuin:	Geen tuin
-------	-----------

Bergruimte

Schuur berging:	Box
-----------------	-----

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

Garage

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

VvE Checklist

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

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

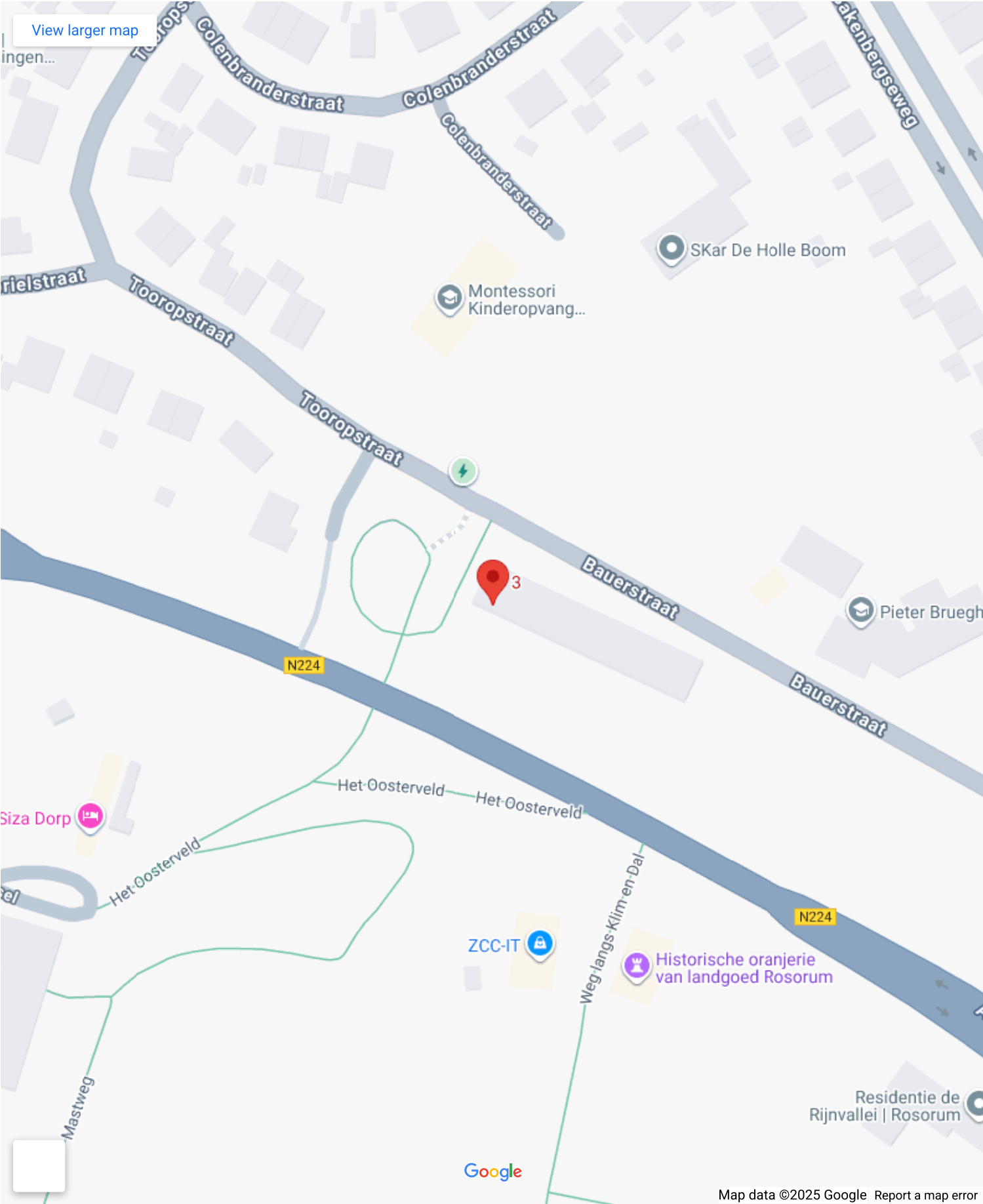
Periodieke bijdrage:	Ja, € 175 p/m
----------------------	---------------

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

Onderhoudsplan:	Ja
-----------------	----

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

Op de kaart



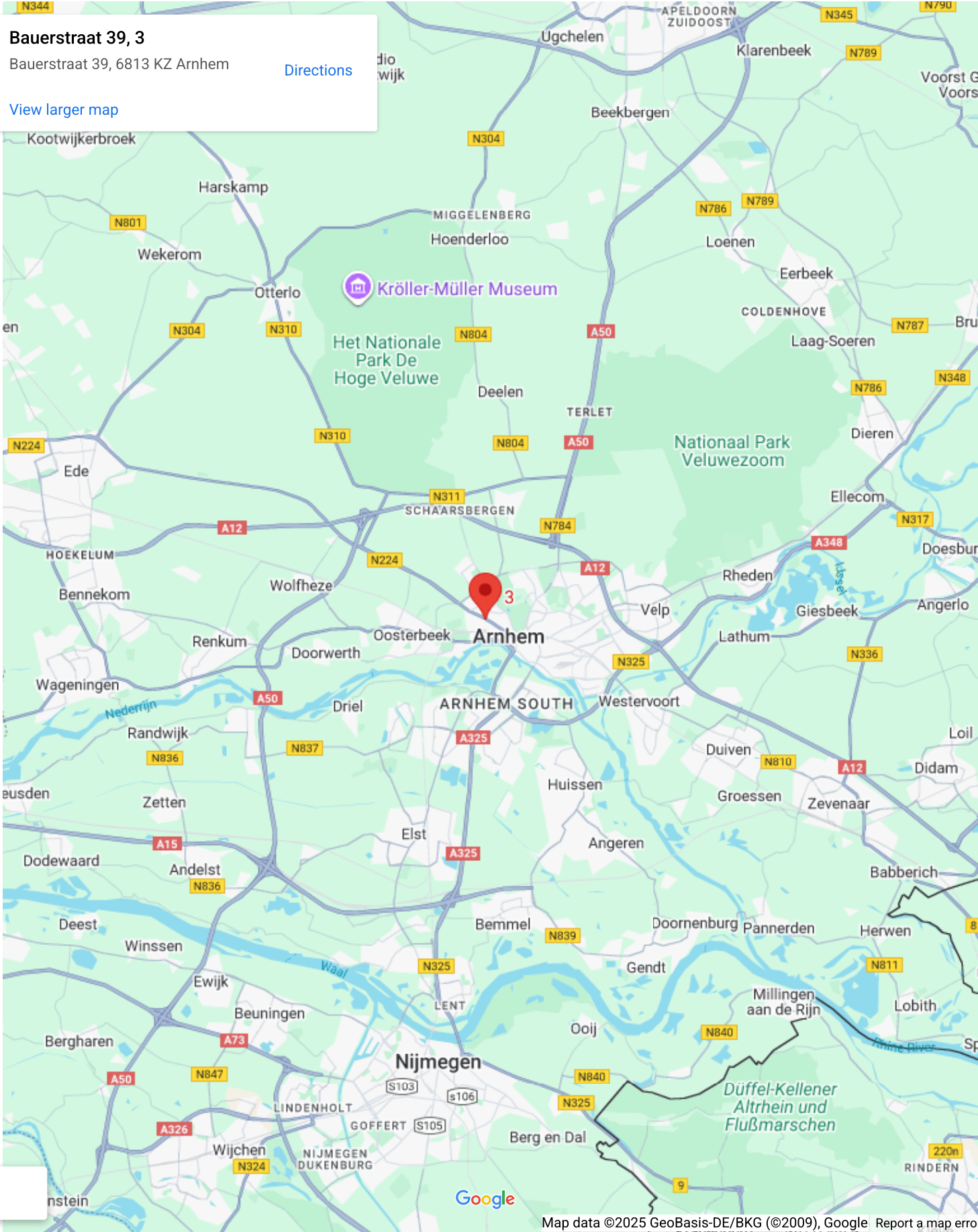
Op de kaart

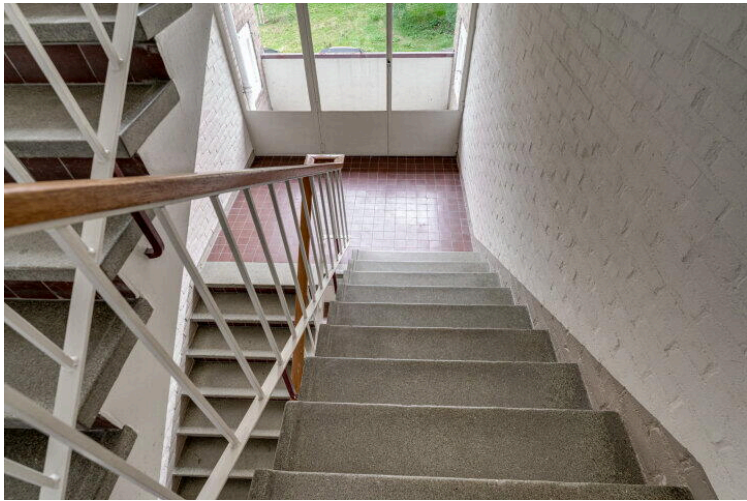
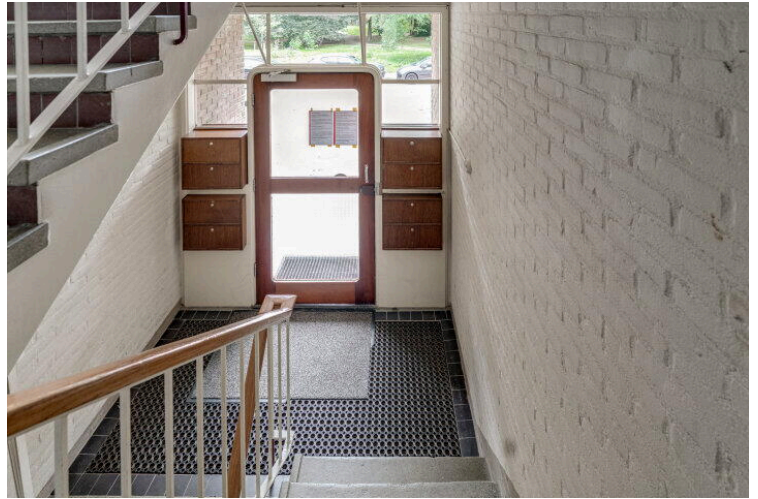
Bauerstraat 39, 3

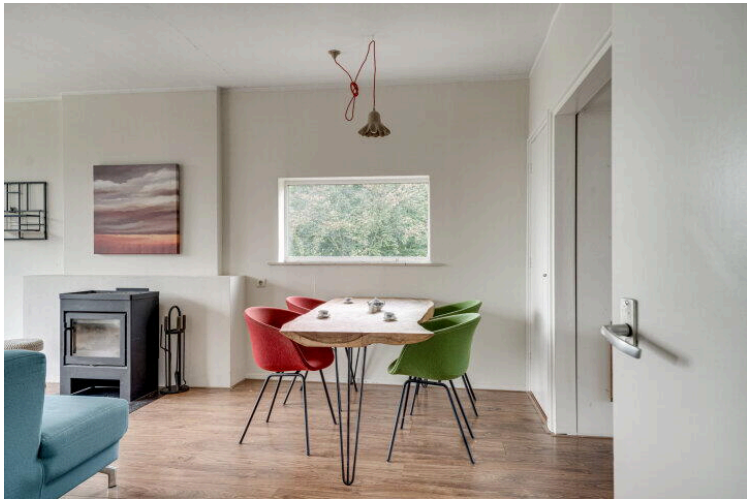
Bauerstraat 39, 6813 KZ Arnhem

[Directions](#)

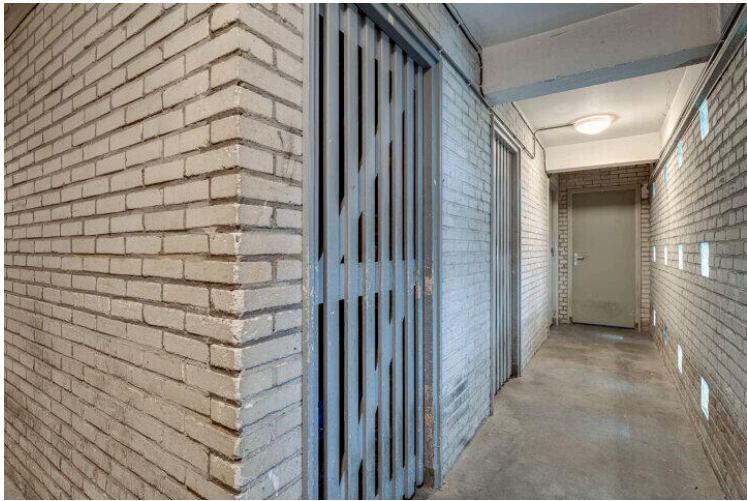
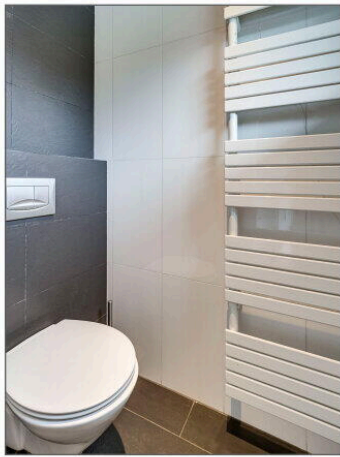
[View larger map](#)











Bauerstraat 39 3

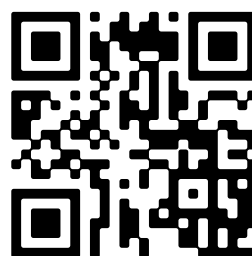
www.bauerstraat39-3.nl



VHA Makelaars

Groningensingel 955
6835 GL, Arnhem

www.vhamakelaars.nl
026 - 323 11 33



📱 Scan Mij!