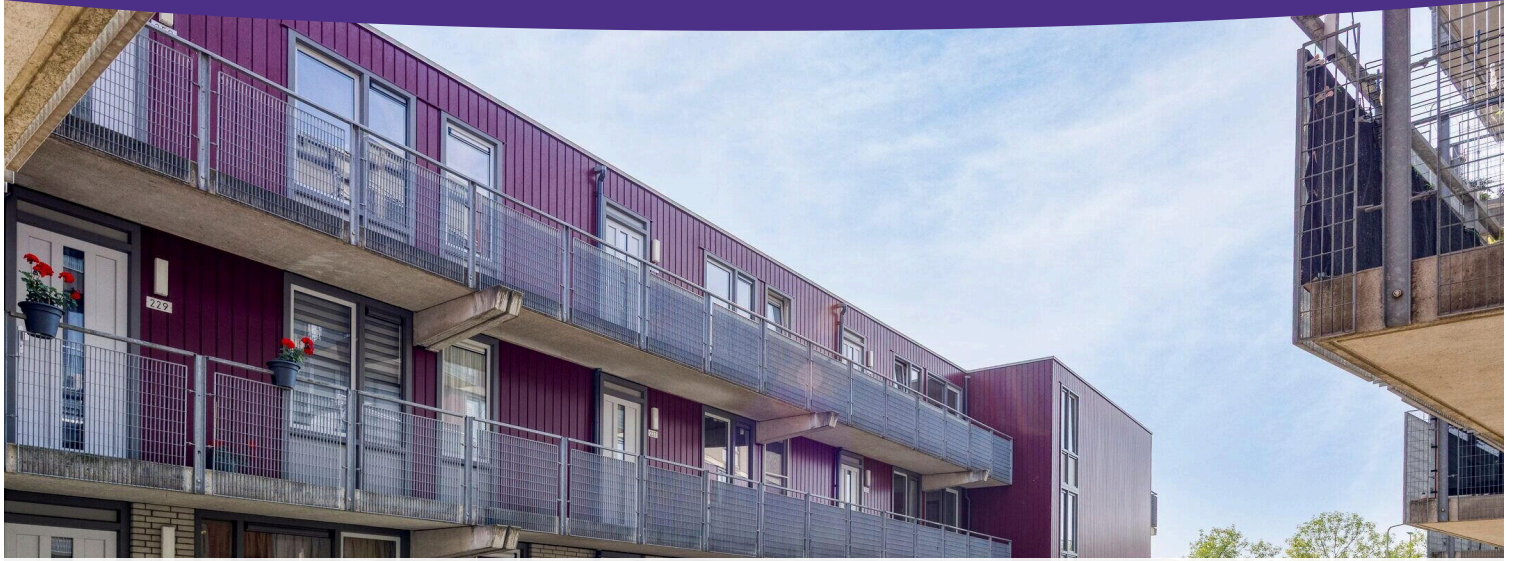


# Arnhem

Dr. Willem Dreessingel 257 | Vraagprijs € 275.000 k.k.



## BESCHIKBAAR

[WWW.DRWILLEMDREESSINGEL257.NL](http://WWW.DRWILLEMDREESSINGEL257.NL)



**Type object:** Galerijflat (appartement)  
**Bouwjaar:** 1996  
**Woonoppervlakte:** 67 m<sup>2</sup>  
**Inhoud:** 220 m<sup>3</sup>  
**Aantal kamers:** 3 kamers (2 slaapkamers)  
**Website:** [www.drwillemdreessingel257.nl](http://www.drwillemdreessingel257.nl)

**moniekkinders**  
makelaardij



[www.moniekkinders.nl](http://www.moniekkinders.nl) | 026 - 388 2077

# Omschrijving

## Dr. Willem Dreessingel 257, 6836 CS Arnhem

Dr. Willem Dreessingel 257 te Arnhem

Op zoek naar een instap klaar 3-kamer appartement in Arnhem?

Dit recent gemoderniseerde en verduurzaamd complex met nieuw energielabel A in de wijk Rijkerswoerd biedt alles wat je zoekt.

Met het winkelcentrum Kronenburg op korte afstand maar ook dichtbij de uitvalswegen, groen is dit appartement een buitenkans. Wacht niet langer en plan vandaag nog je bezichtiging!

Op de begane grond vind je een centrale entree met postvakken, een lift en trap naar de verdieping, en een berging in de buitenzijde voor de fiets en overige spullen. Zodra je de (bovenste) tweede verdieping bereikt, kom je binnen in de entree/hal met meterkast en kastenwand. Hier bevindt zich ook de toiletruimte, stookruimte en in pandige berging. De ruime slaapkamer aan de galerijzijde biedt voldoende plek voor een comfortabel bed en kastenwand maar voor een werkplek is deze kamer ook uitermate geschikt. De badkamer is praktisch ingericht met een inloopdouche, wastafel en ruimte voor de wasmachine. De 2e grote slaapkamer grenst aan het balkon en vanuit de woonkamer bereikbaar. De ruime woonkamer geeft toegang tot een zonnig balkon over de volle breedte en toegang tot de ruime keuken. De moderne keuken is voorzien van divers inbouwapparatuur.

Gelegen in de gewilde wijk Rijkerswoerd, profiteer je van alle voorzieningen op loopafstand. De uitvalswegen (A12/A50 en velperbroekcircuit) zijn goed bereikbaar en het openbaar vervoer brengt je snel naar het winkelcentrum Kronenburg en het centrum van Arnhem. Natuur liefhebbers zitten hier ook goed met het Zeegbos en de Rijkerswoerdse plassen zijn in de directe buurt.

Bijzonderheden:

- volledig geïsoleerd, (nieuwe situatie) energielabel A;
- gelegen in een rustige groene omgeving;
- op loopafstand van alle voorzieningen;
- complex voorzien van een lift installatie;
- gezonde en actieve Vve, bijdrage € 238,- p/m;
- voorzien van gevelisolatie, kunststof kozijnen met HR++ beglazing;
- gehele appartement voorzien van een laminaatvloer;
- zonnig balkon over de volle breedte op het zuiden;
- berging in de onderbouw met elektra;
- de Pleyroute met aansluitingen op de snelwegen A12 en A50 zijn snel bereikbaar;
- Winkelcentrum Rijkerswoerd en winkelcentrum Kronenburg op loopafstand
- met de bushalte om de hoek is het openbaar vervoer goed geregeld.

Plan nu je bezichtiging en laat je verrassen door dit fantastische appartement!

Vraagprijs € 275.000,- k.k.

Aanvaarding in overleg

## Kenmerken

Vraagprijs:	€ 275.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg
Bijdrage vve:	€ 238,00 per maand

## Bouw

Object type:	Galerijflat (appartement)
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1996
Soort dak:	Plat dak bedekt met bitumineuze dakbedekking
Keurmerken:	Energie Prestatie Advies

## Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	67 m²
Inhoud:	220 m³
Externe bergruimte:	6 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	10 m²

## Indeling

Aantal kamers:	3 kamers (2 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen:	Douche en wastafelmeubel
Aantal woonlagen:	2 woonlagen
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie, natuurlijke ventilatie, en TV kabel

## Energie

Energielabel:	A
Isolatie:	Dakisolatie, dubbel glas, hr-glas, muurisolatie en vloerisolatie
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Intergas hre (gas gestookt combiketel uit 2020, eigendom)

## Buitenruimte

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

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

**Bergruimte**

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

Voorzieningen schuur:	Elektra
-----------------------	---------

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

**VvE Checklist**

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

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

Periodieke bijdrage:	Ja (€ 238,00 per maand)
----------------------	-------------------------

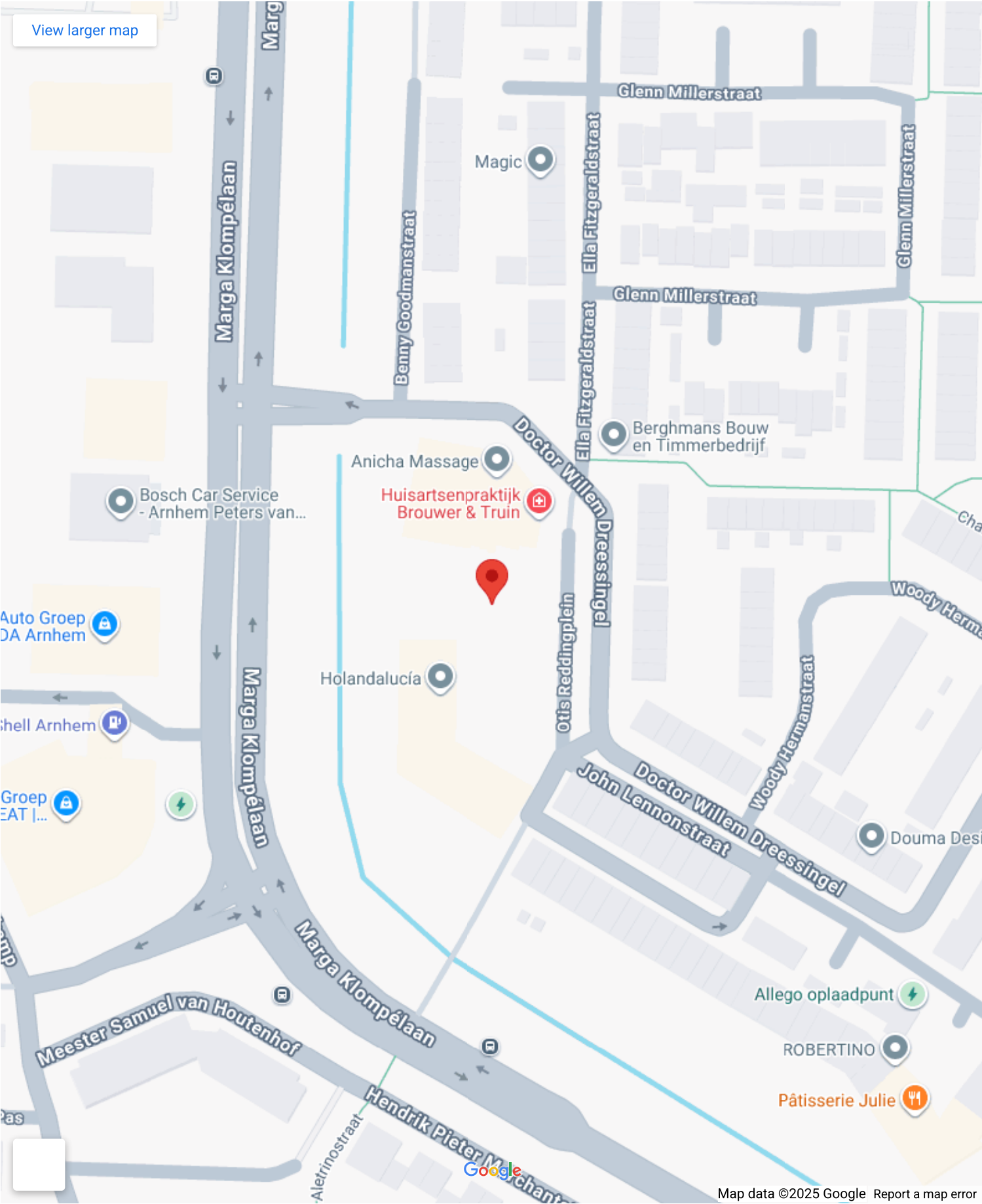
Reservefonds aanwezig:	Ja
------------------------	----

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

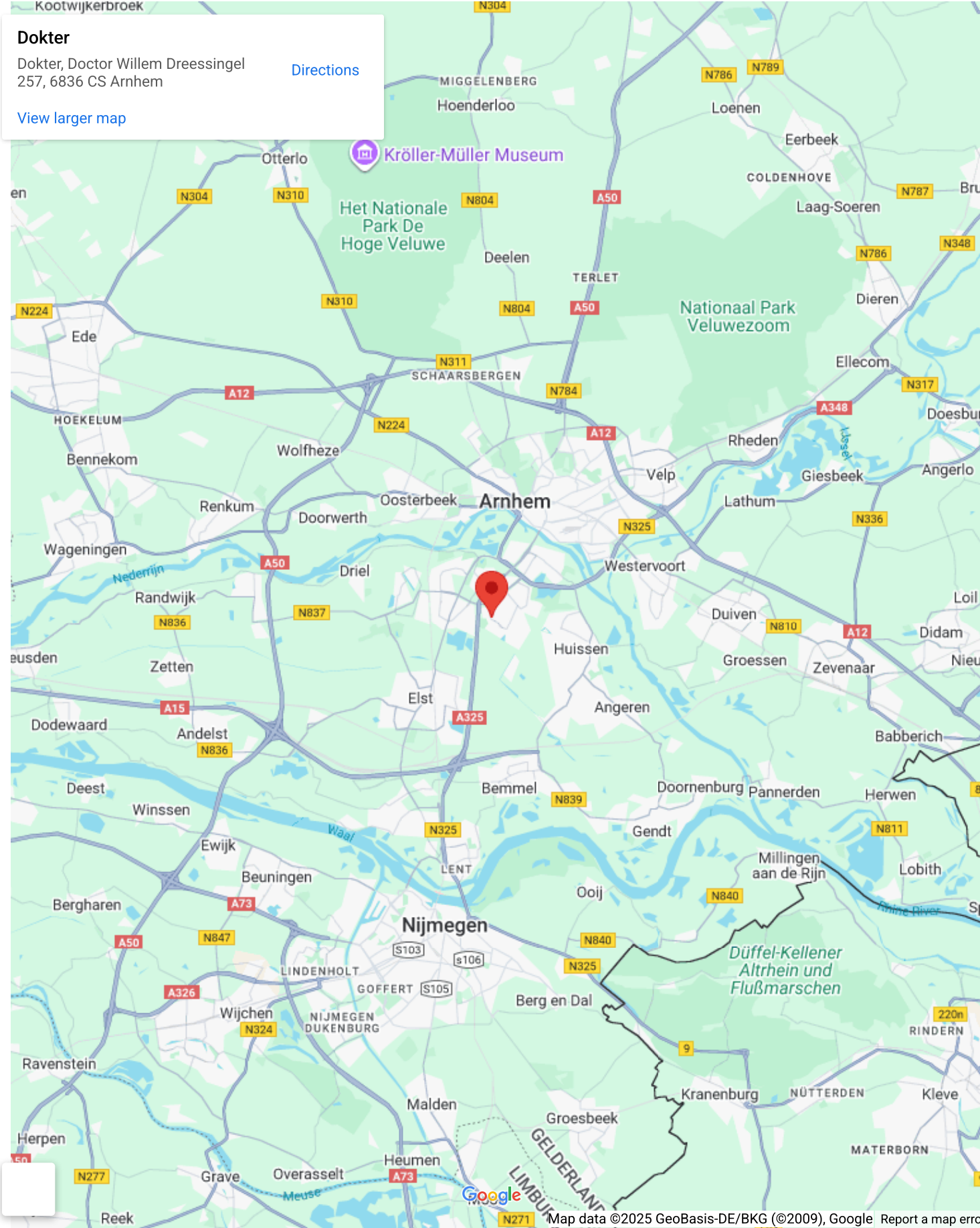
Opstalverzekering:	Ja
--------------------	----



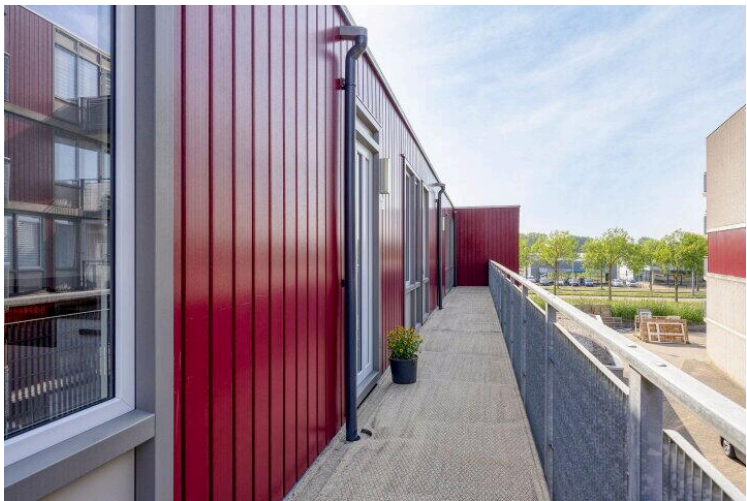
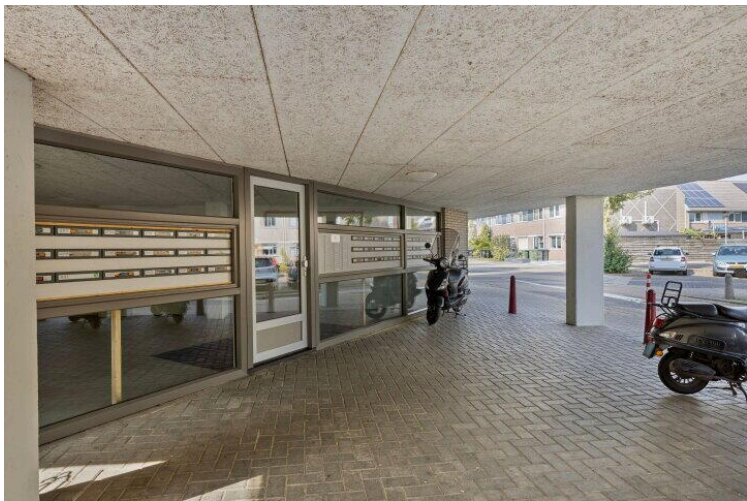
# Op de kaart



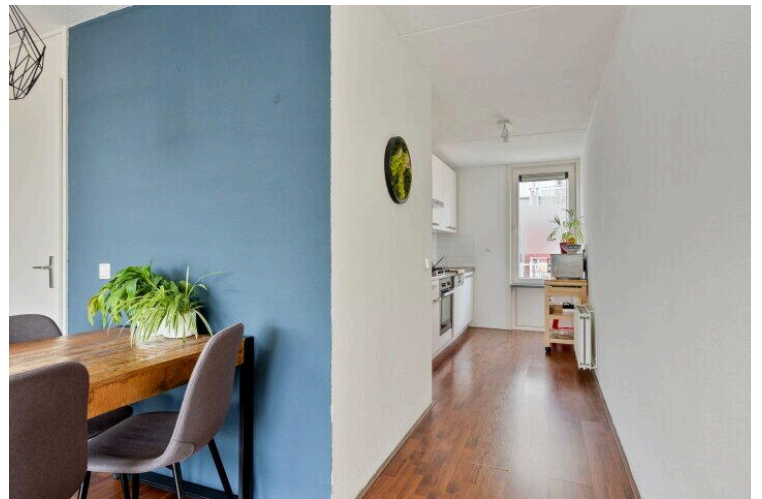
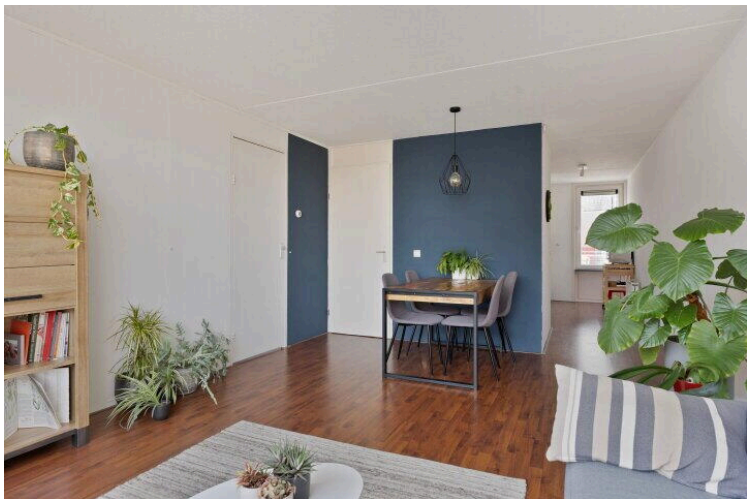
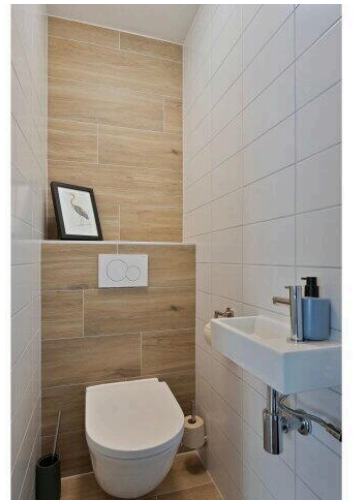
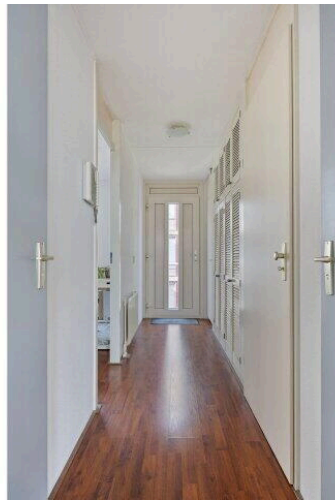
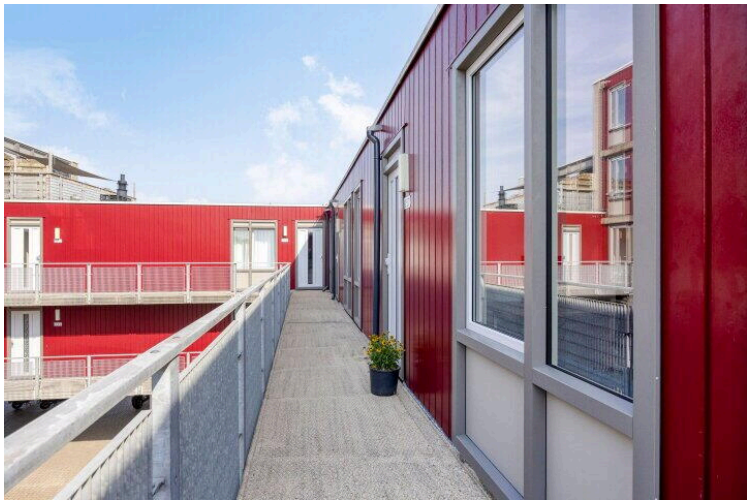
# Op de kaart















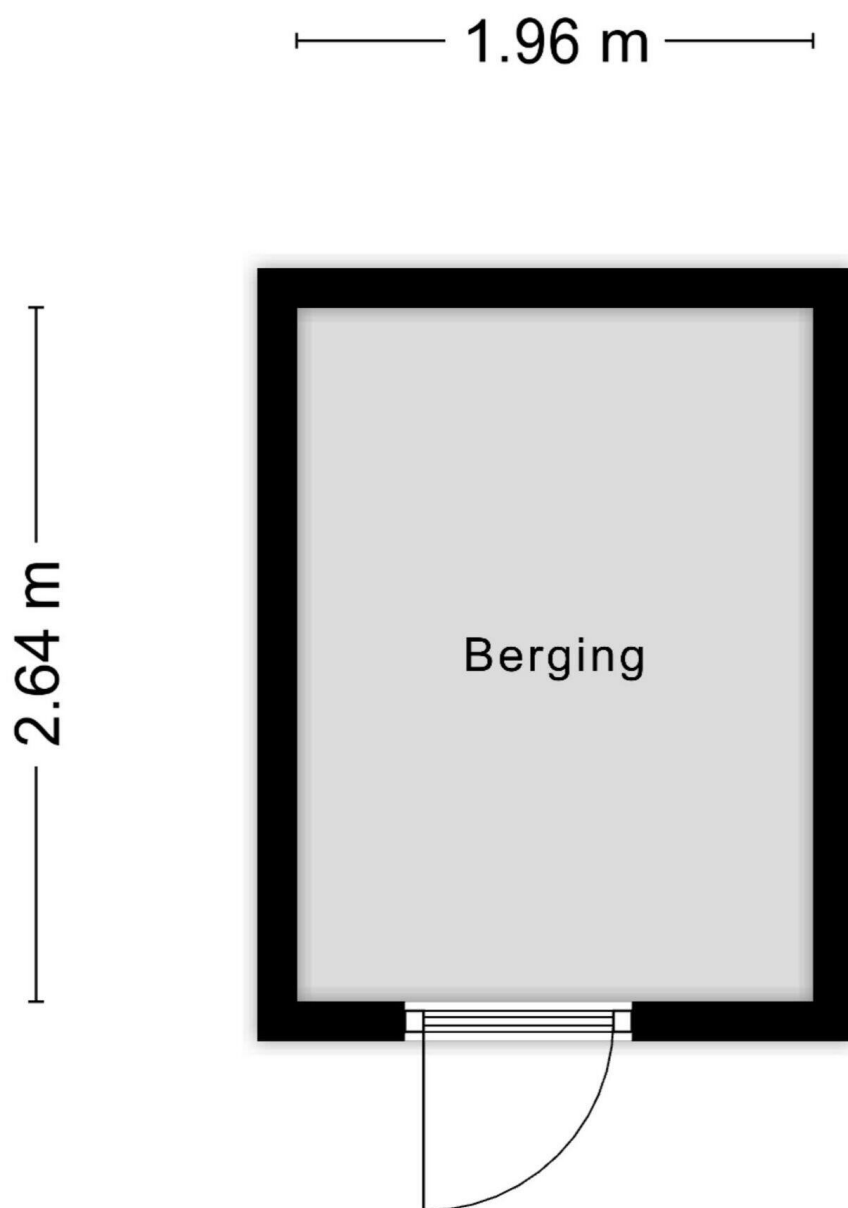
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)







Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



# Dr. Willem Dreessingel 257

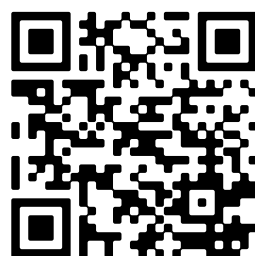
[www.drwillemdreessingel257.nl](http://www.drwillemdreessingel257.nl)



## Moniek Koenders Makelaardij

Eusebiusbuitensingel 3  
6828HS , Arnhem

[www.moniekkoenders.nl](http://www.moniekkoenders.nl)  
026 - 388 2077



📱 Scan Mij!