

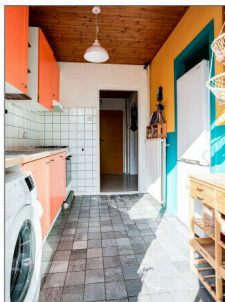
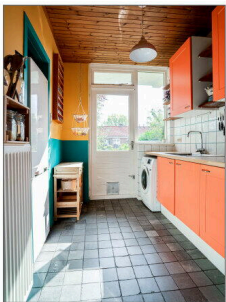
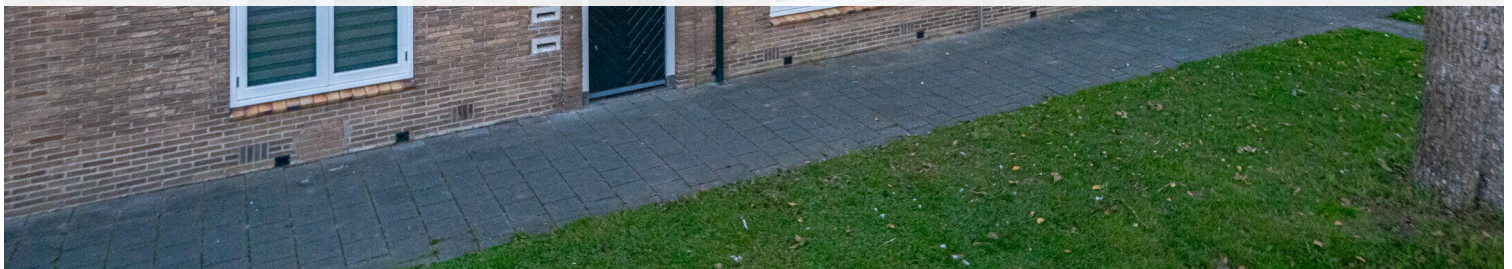
Arnhem

Ranonkelstraat 13 2 | Vraagprijs € 275.000 k.k.



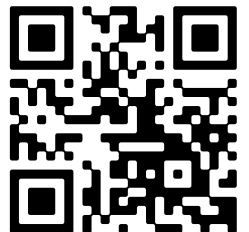
BESCHIKBAAR

WWW.RANONKELSTRAAT13-2.NL



Type object: Portiekwoning, appartement
Bouwjaar: 1956
Woonoppervlakte: 78 m²
Inhoud: 269 m³
Aantal kamers: 4 kamers (3 slaapkamers)
Website: www.ranonkelstraat13-2.nl

 **VAN HETEREN &
ACTIEF MAKELAARS**



www.vhamakelaars.nl | 026 - 323 11 33

Omschrijving

Ranonkelstraat 13 2, 6833 AM Arnhem

Ruim 4-kamer startersappartement op de 1e verdieping met 3 slaapkamers!

Op deze prettige locatie vind je dit appartement met een groot, zonnig balkon over de gehele breedte, gelegen op het zuidoosten, waar je heerlijk kunt genieten van een kopje koffie/thee in de ochtend! En het geheel heeft de ideale ligging ten opzichte van de bruisende stad, diverse uitvalswegen, het openbaar vervoer en de supermarkt.

Er zijn 3 ruime slaapkamers, er is een heerlijke woonkamer en een ruime keuken allen te bereiken vanuit een centrale hal waar je lekker ruim binnenkomt. Vanuit de keuken en de slaapkamer is er toegang tot het balkon. Ook heb je een eigen berging voor de stalling van je fiets!

Er is een actieve vve die ook veel waarde hecht aan de verduurzaming van het gebouw, zo hebben ze als vve al dakisolatie, vloerisolatie en muurisolatie aangebracht en zijn er plannen om zonnepanelen aan te schaffen. Het appartement heeft zelfs Energielabel A!

Kortom, genoeg te zien en te beleven!

Indeling:

Begane grond:

Entree in een afgesloten portiek met brievenbussen en de trapopgang.

1e verdieping:

Entree van het appartement in een ruime en gezellige hal met ruimte voor de garderobe. De hal geeft toegang tot alle woonruimtes, de badkamer en het toilet. De knusse woonkamer is aan de straatzijde gelegen wat een leuk beeld geeft om weg te kijken. Hier is ook ruimte voor de eethoek. De dichte keuken is voorzien van een recht keukenblok met een gaskookplaat, de afzuigkap en de aansluiting voor de wasmachine. In een vaste kast staat heel handig de koelkast. En vanuit hier is er toegang tot het leuke balkon. Er zijn in totaal 3 ruime slaapkamers, 1 aan de voorzijde en 2 kamers aan de achterzijde. De slaapkamer aan de achterzijde heeft openslaande deuren naar het balkon, in de vaste kast is tevens de opstelling van de c.v. combiketel. Tevens is deze slaapkamer, nu ingericht als werkkamer, voorzien van een nieuwe airco installatie (2024). De badkamer heeft een douche en een wastafel. Het toilet is apart en is gesitueerd naast de badkamer. De woonkamer en alle slaapkamers zijn voorzien van click laminaat.

Bijzonderheden:

- Ruim 4-kamer appartement van 80 m2 gelegen op een ideale, centrale locatie;
- Een comfortabele bovenwoning met Energielabel A!;
- Er is een eigen berging om de fiets te stallen;
- Over de gehele breedte is een gezellig balkon waar je heerlijk kunt vertoeven;

- Er zijn 3 slaapkamers en een prettige woonkamer;
- De dichte keuken is voorzien van een keukenblok met inbouwapparatuur;
- Er is een actieve vve aanwezig, de maandelijkse bijdrage is € 150-;
- Alle woonruimtes zijn voorzien van een click laminaatvloer;
- Een slaapkamer heeft een nieuwe airco installatie (2024);
- De keuken is voorzien van een tegelvloer en geeft toegang tot het balkon;
- Het geheel is goed geïsoleerd en voorzien van dubbel glas (m.u.v. 1 klein raam).

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 275.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg
Bijdrage vve:	€ 150 p/m

Bouw

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

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	78 m²
Inhoud:	269 m³
Overige inpandige ruimte:	1 m²
Externe bergruimte:	6 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	9 m²

Indeling

Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Douche, wastafel
Aantal woonlagen:	1 woonlaag
Voorzieningen:	Airconditioning, glasvezel kabel

Energie

Energielabel:	A
Isolatie:	Muurisolatie, grotendeels dubbelglas
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Vaillant combi hr solide combiketel gas gestookt uit 2007 (eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
Balkon dakterras:	Balkon
Tuin:	Geen tuin

Bergruimte

Schuur berging:	Vrijstaand steen
Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren

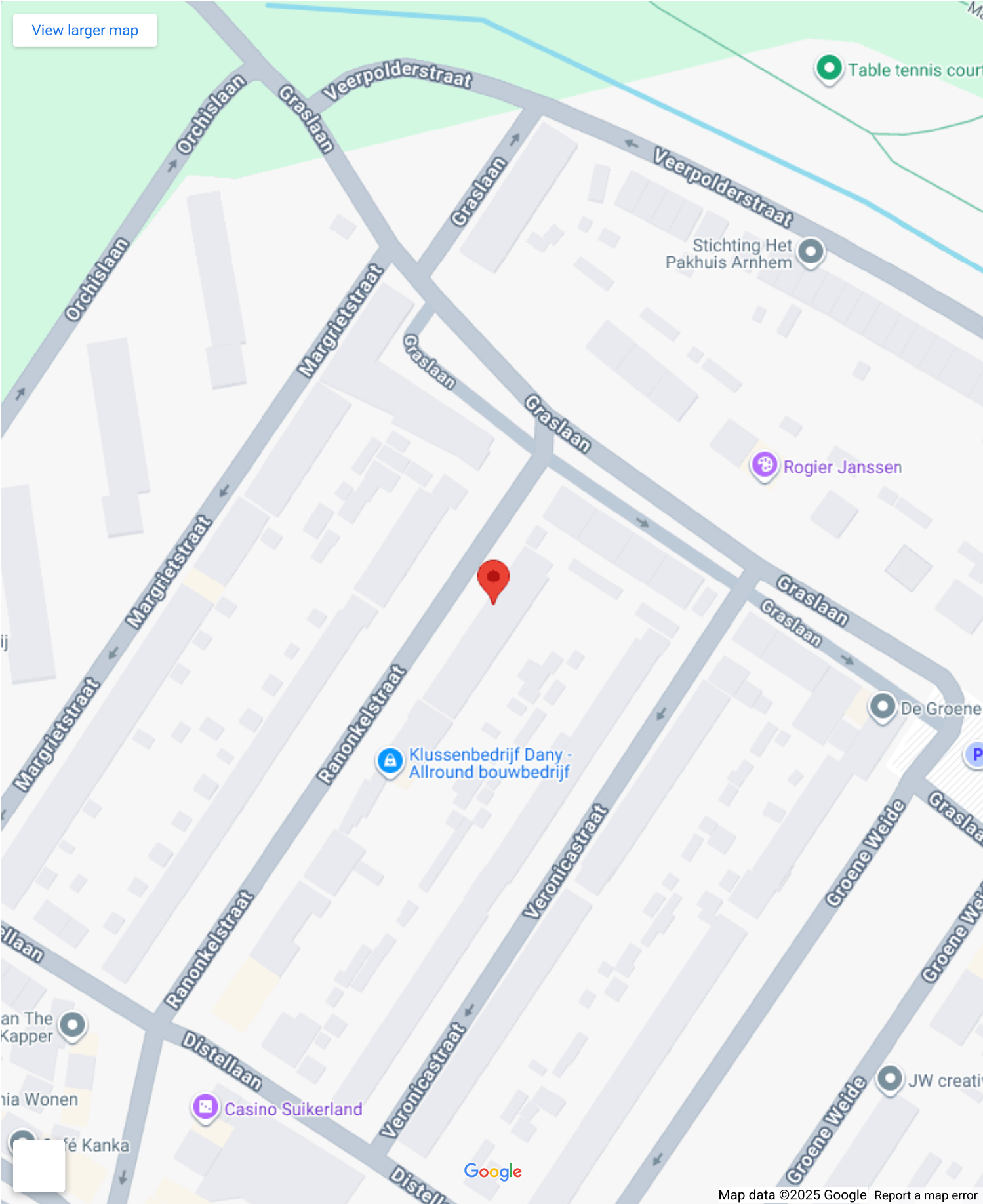
Garage

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

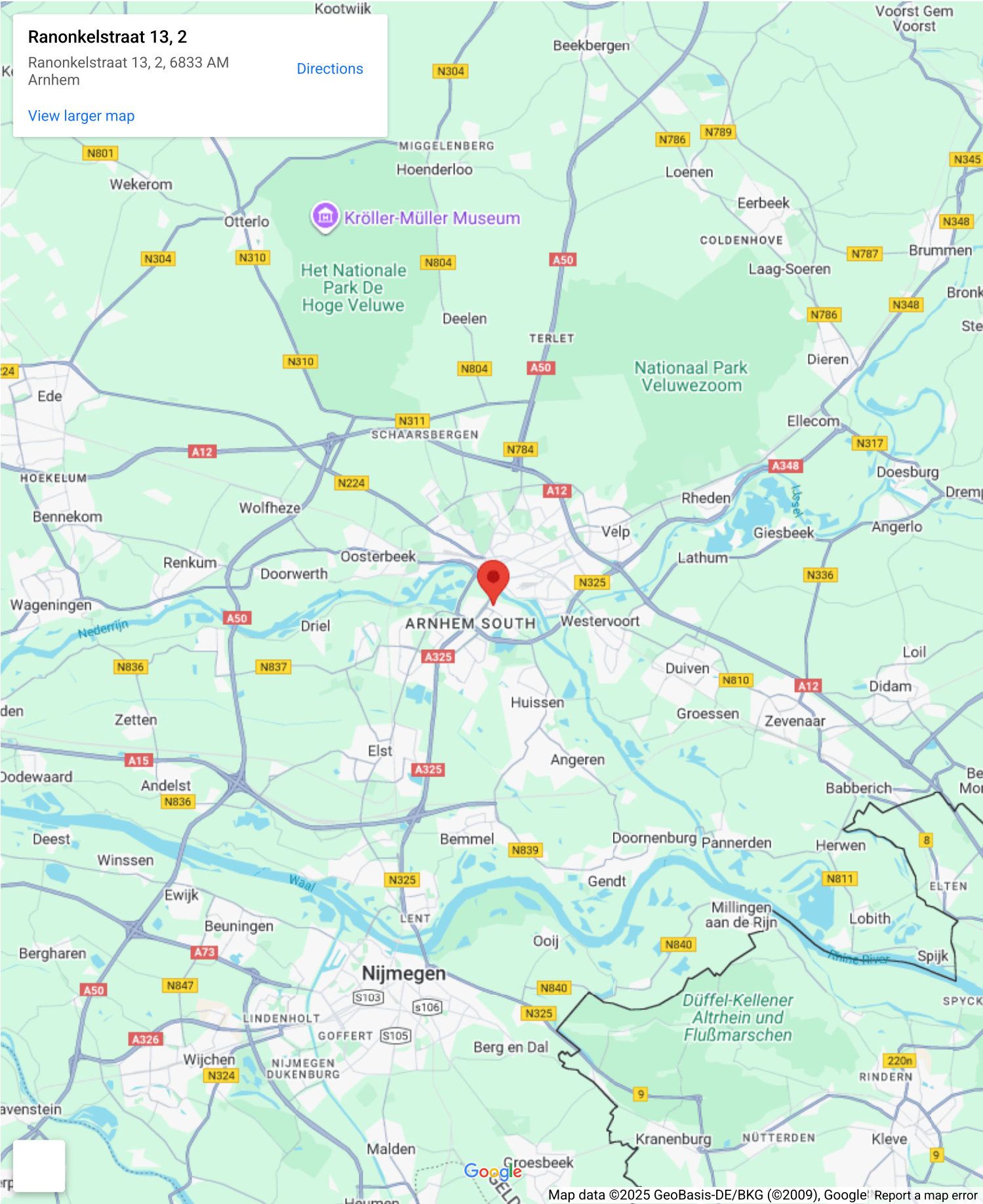
VvE Checklist

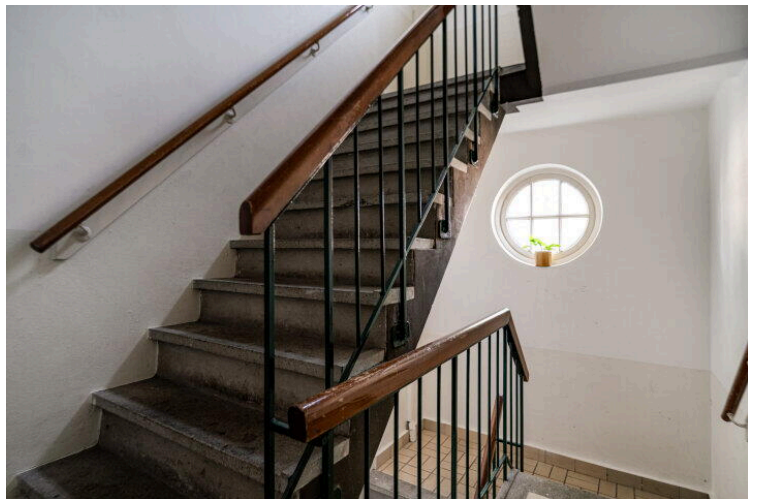
Inschrijving kvk:	Ja
Jaarlijkse vergadering:	Ja
Periodieke bijdrage:	Ja, € 150 p/m
Reservefonds aanwezig:	Ja
Onderhoudsplan:	Ja
Opstalverzekering:	Ja

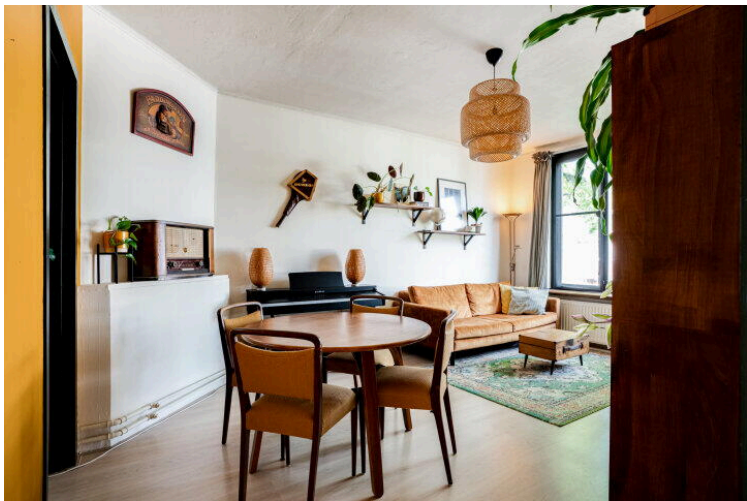
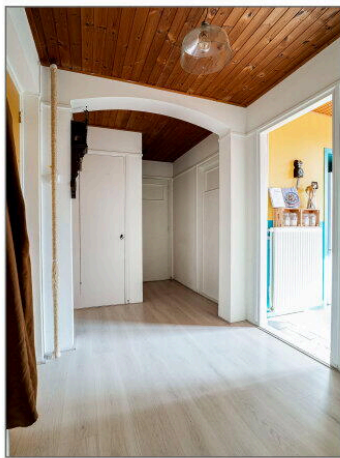
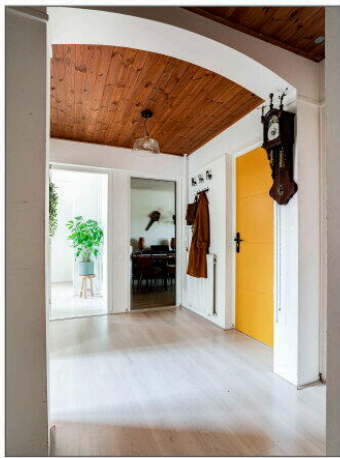
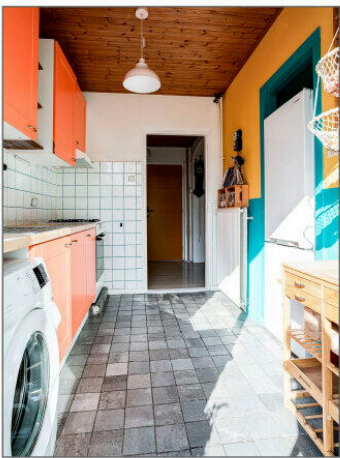
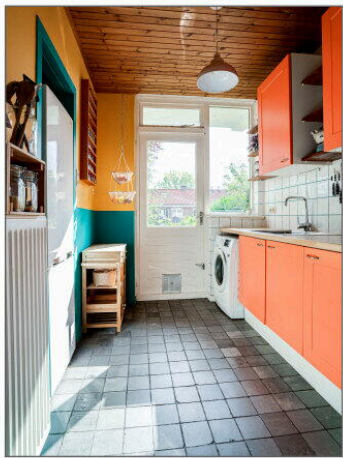
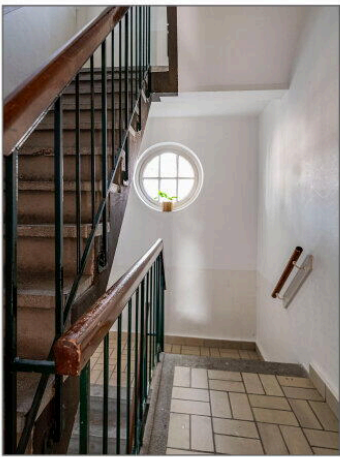
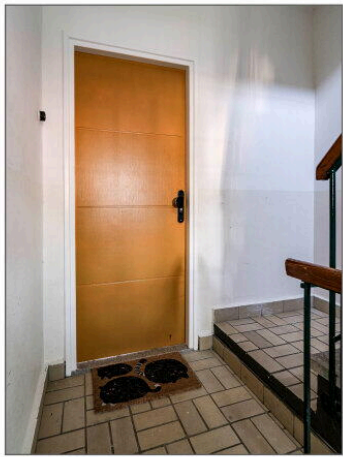
Op de kaart



Op de kaart

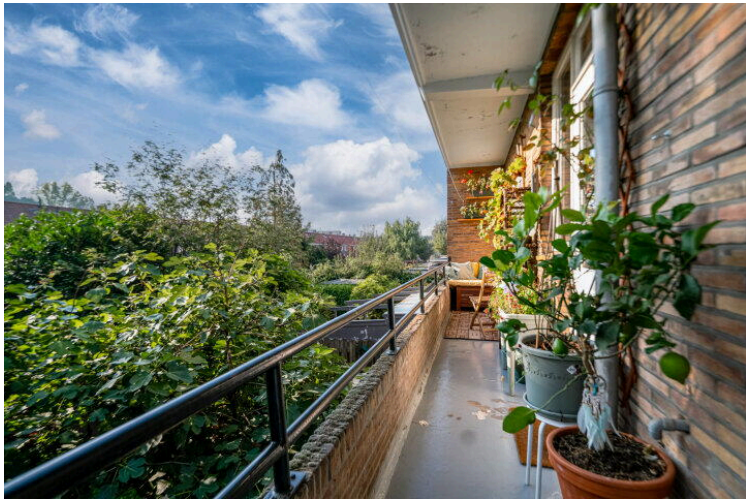














Ranonkelstraat 13 2

www.ranonkelstraat13-2.nl



VHA Makelaars

Groningensingel 955
6835 GL, Arnhem

www.vhamakelaars.nl
026 - 323 11 33



📱 Scan Mij!