

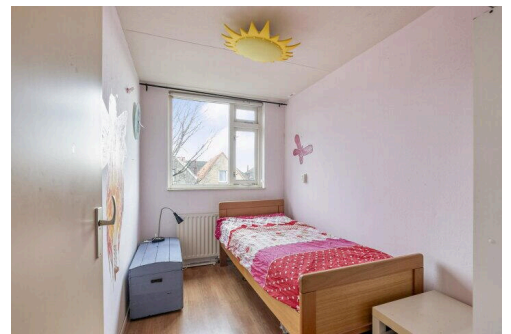
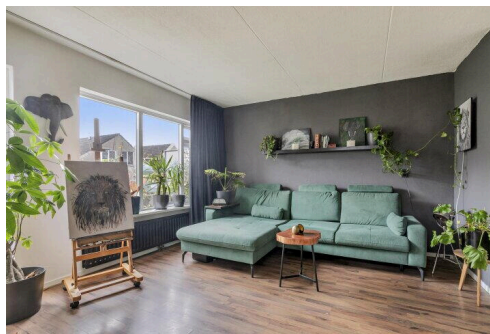
Arnhem

Vinkenstraat 48 | Vraagprijs € 325.000 k.k.



BESCHIKBAAR

WWW.VINKENSTRAAT48.NL



Type object: Maisonnette, appartement
Bouwjaar: 1979
Woonoppervlakte: 98 m²
Inhoud: 328 m³
Aantal kamers: 4 kamers (3 slaapkamers)
Website: www.vinkenstraat48.nl

 **VAN HETEREN &
ACTIEF MAKELAARS**



www.vhamakelaars.nl | 026 - 323 11 33

Omschrijving

Vinkenstraat 48, 6822 JA Arnhem

In het levendige “Klarendal”, maar toch op een rustige locatie in een zijstraat van de “Verlengde Hoflaan”, vind je dit leuke en ruime appartement met 3 woonlagen!

Deze verrassende maisonnette heeft bijzonder veel woonruimte en dat komt o.a. door het aanbrengen van een grote dakkapel op de 3e verdieping. Deze verdieping is nu dan ook te bereiken met een gerealiseerde, vaste trap. Een groot voordeel is dat deze ruimte nog helemaal zelf is in te delen en door de handige klusser nog af te werken.

Het appartement is daardoor niet alleen geschikt voor de starter maar ook voor grotere huishoudens. Op de 1e verdieping zijn de woonkamer en de keuken en op de 2e verdieping zijn 3 slaapkamers en een moderne badkamer o.a. voorzien van een 2e toilet.

Op loopafstand zijn diverse horeca gelegenheden zoals “Sugar Hill” en ook is het winkelcentrum “Klarendal” met o.a. een supermarkt op een paar minuten loopafstand. Dit geldt ook voor het openbaar vervoer, sportvoorzieningen en diverse, leuke winkels wat allen onderdeel is van het creatieve en gezellige “Modekwartier”.

Kortom, genoeg te zien en te beleven!

Indeling:

Begane grond:

Middels een trap in het open portiek kom je op de 1e verdieping, hier zijn ook de brievenbussen.

1e Verdieping:

Entree van het appartement in de hal, de hal is voorzien van het moderne toilet met fonteintje, de trapopgang en de kast met de opstelling van de c.v. combiketel (2009). Vanuit de hal kom je in de woonkamer met open keuken. De woonkamer heeft toegang tot het zonnige balkon op het zuiden en er is een praktische trapkast met bergruimte. De open keuken heeft een recht keukenblok met diverse inbouwapparatuur zoals een vaatwasser, een gaskookplaat en een combimagnetron. Er is een losse koelkast met vriezer. De eethoek geeft een leuke verdeling tussen woonkamer en keuken. Deze verdieping is voorzien van een laminaatvloer.

2e Verdieping:

Via de vaste trap kom je op deze verdieping voorzien van 3 slaapkamers en de badkamer. Er zijn 2 slaapkamers aan de achterzijde en de 3e slaapkamer aan de voorzijde heeft ook de wasruimte die je eenvoudig kunt afschermen d.m.v. een wand met deur. De moderne badkamer is vernieuwd in 2014 en voorzien van een ligbad, aparte douche, een 2e toilet en de wastafel met lades. Op de overloop is een kast met extra bergruimte.

3e Verdieping:

Middels een vaste trap kom je op deze royale verdieping doordat er een dakkapel is geplaatst. Deze ruimte wordt nu niet gebruikt door de eigenaar maar hier is voldoende ruimte voor 1 of 2 kamers.

Bijzonderheden:

- Een bijzonder, ruime maisonnette met 3 woonlagen en een balkon;
- Gelegen in het gezellige en levendige “Klarendal” met veel voorzieningen op loopafstand;
- Er is een actieve vereniging van eigenaren;
- De maandelijkse bijdrage aan de vve bedraagt € 151,40;
- Er zijn 3 slaapkamers met de mogelijkheid tot 1 of 2 extra kamers op de 3e verdieping;
- Het geheel heeft energielabel C en een combiketel, bouwjaar 2009;
- Er is een berging voor de fiets op de begane grond.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 325.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg
Bijdrage vve:	€ 152 p/m

Bouw

Object type:	Maisonnette, appartement
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1979
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	98 m²
Inhoud:	328 m³
Externe berguimte:	10 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	8 m²

Indeling

Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Ligbad, toilet, douche, wastafel, wastafelmeubel
Aantal woonlagen:	3 woonlagen

Energie

Energielabel:	C
Isolatie:	Dakisolatie, muurisolatie, gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Vaillant combiketel gas gestookt uit 2009 (eigendom)

Buitenruimte

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

Bergruimte

Voorzieningen schuur:	Voorzien van elektra
Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren

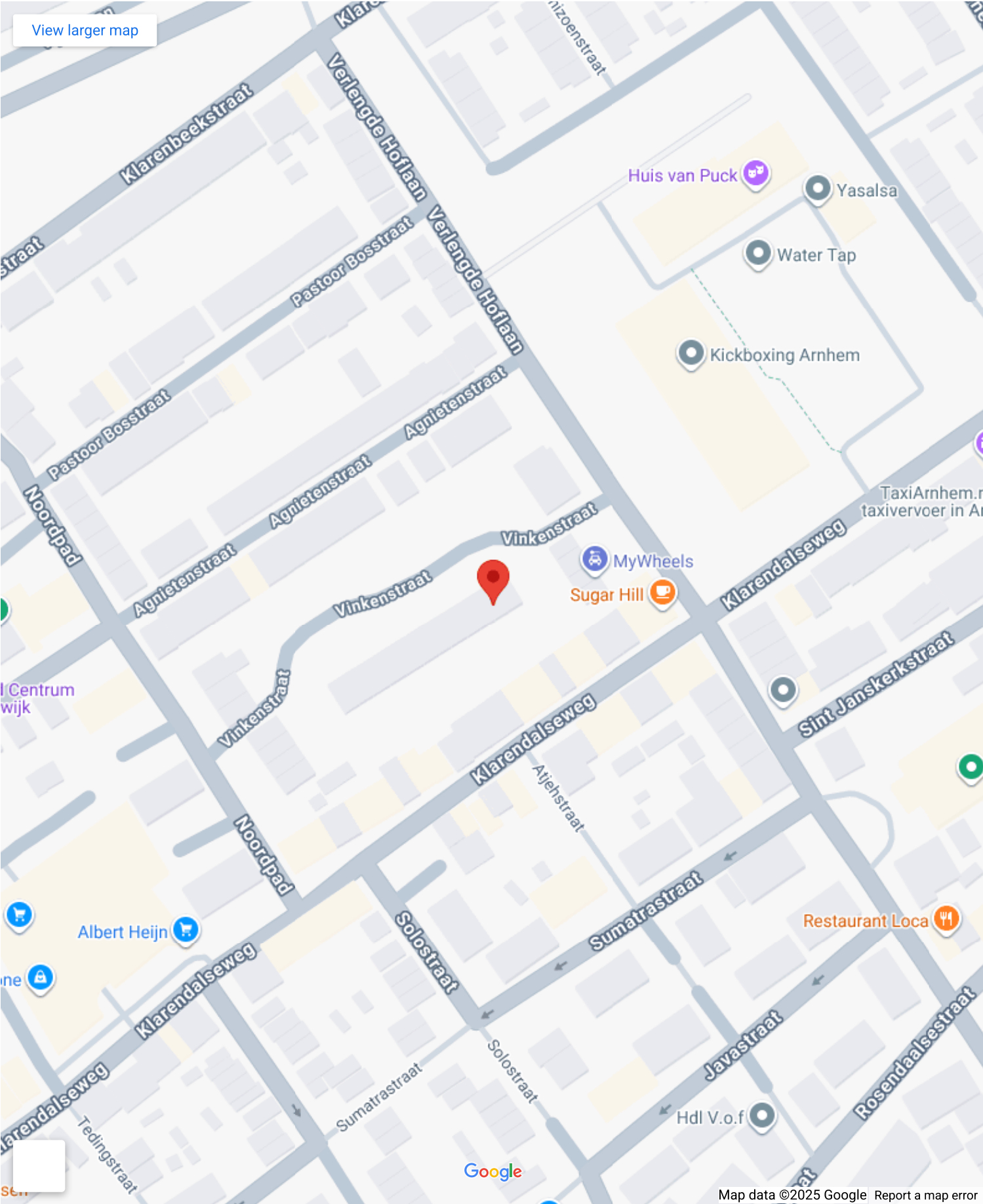
Garage

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

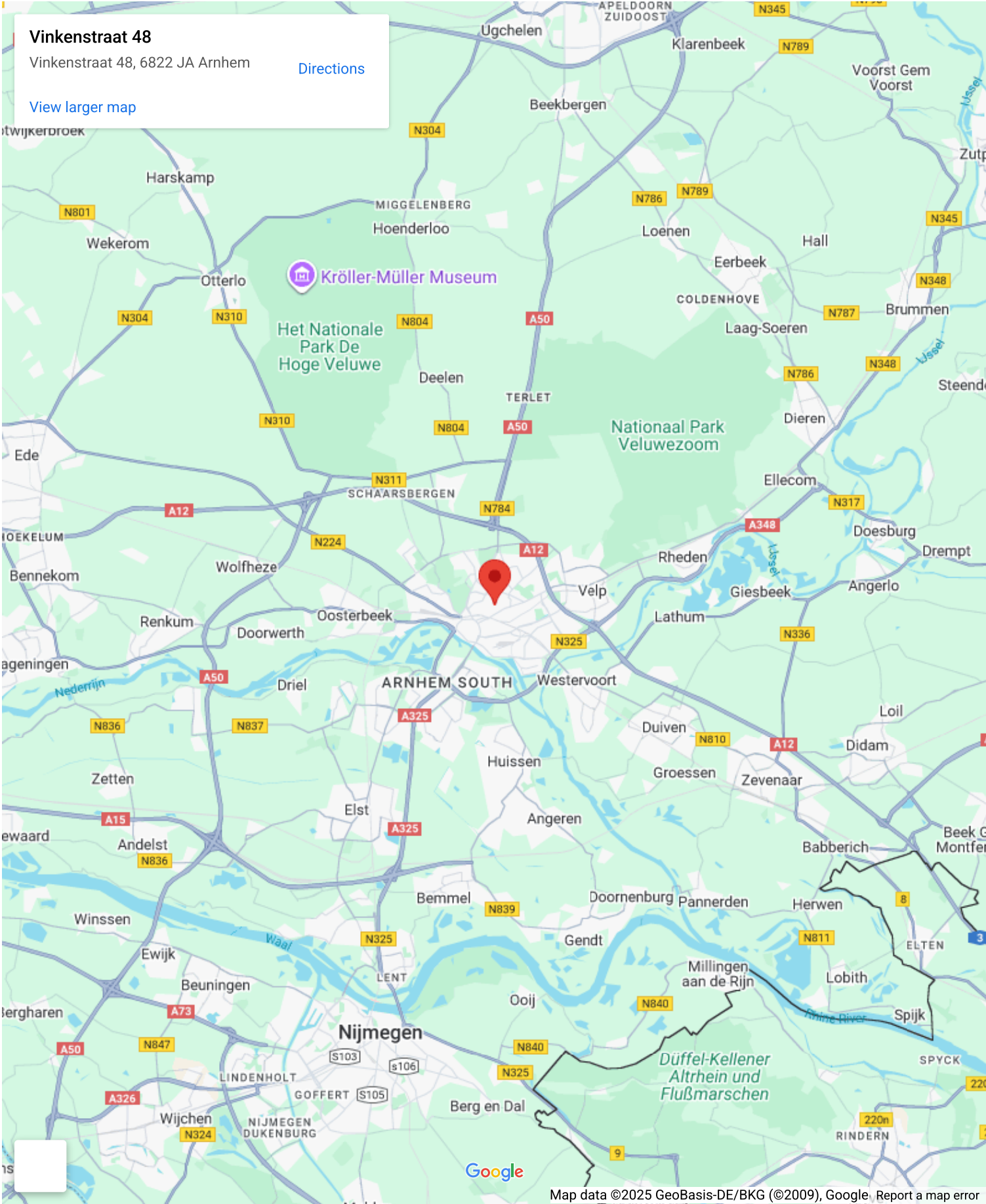
VvE Checklist

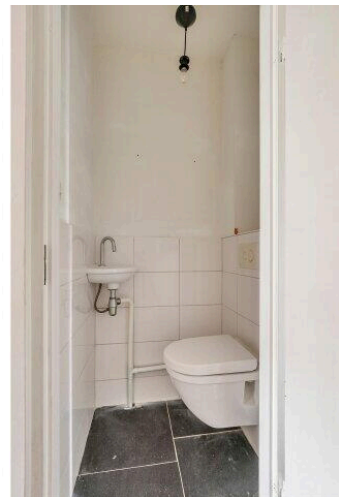
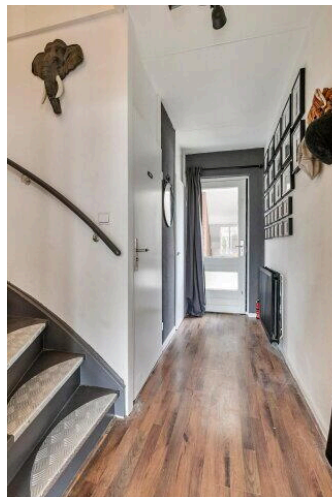
Periodieke bijdrage:	Ja, € 152 p/m
----------------------	---------------

Op de kaart



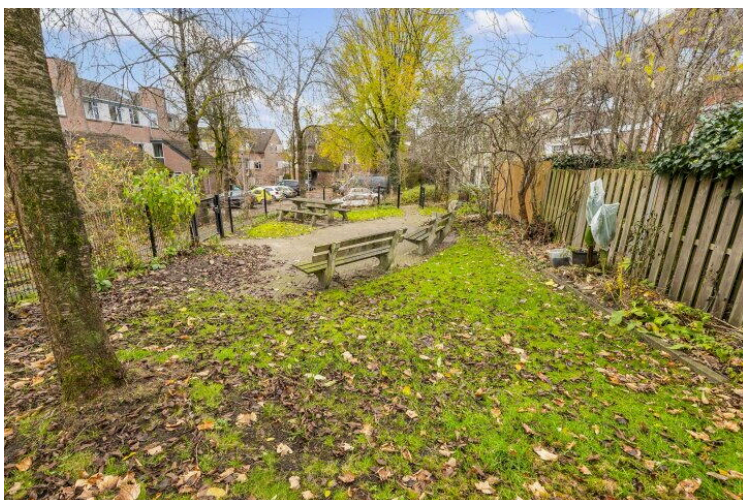
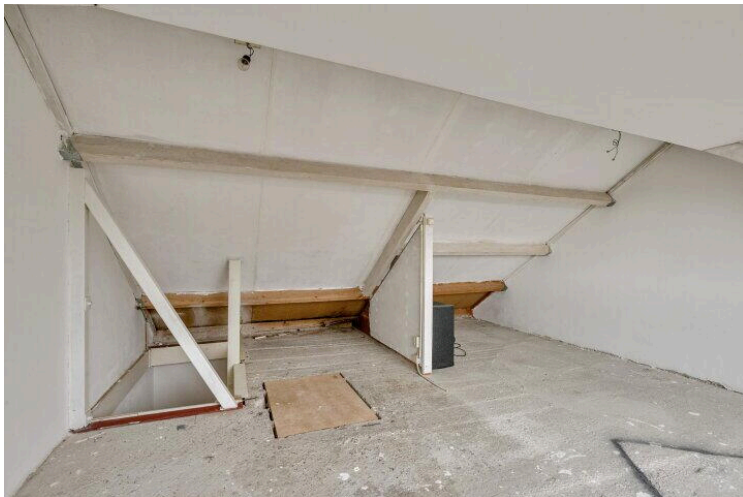
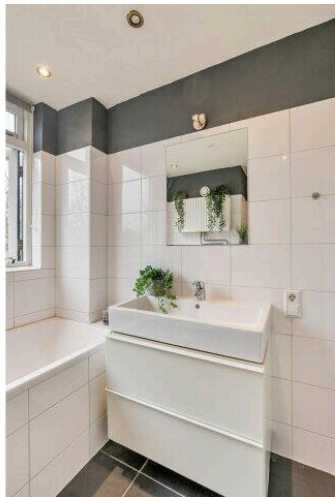
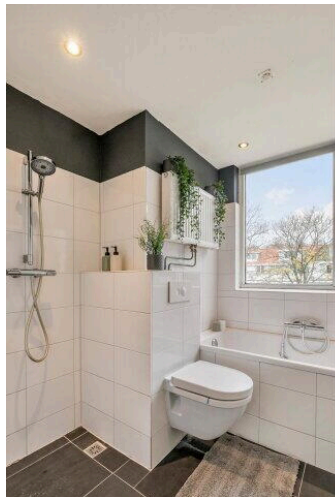
Op de kaart













Vinkenstraat 48

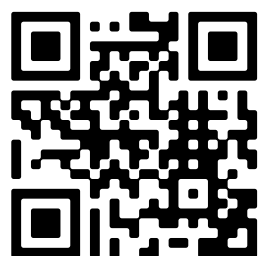
www.vinkenstraat48.nl



VHA Makelaars

Groningensingel 955
6835 GL, Arnhem

www.vhamakelaars.nl
026 - 323 11 33



📱 Scan Mij!