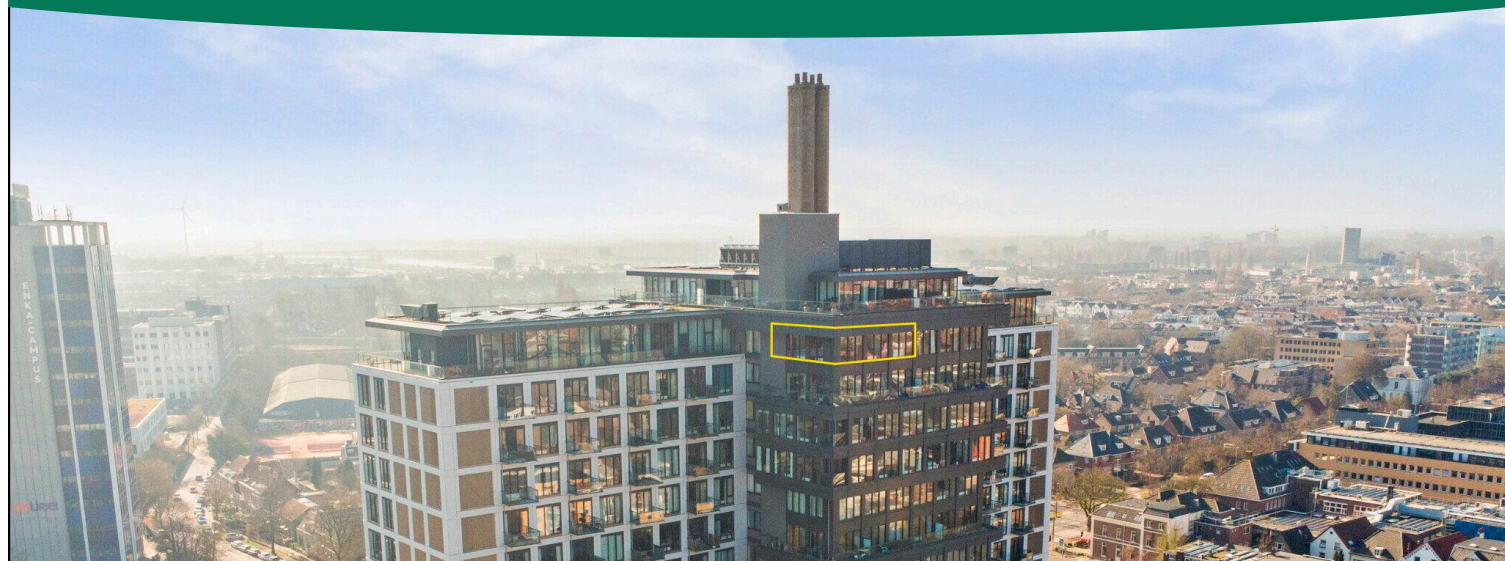


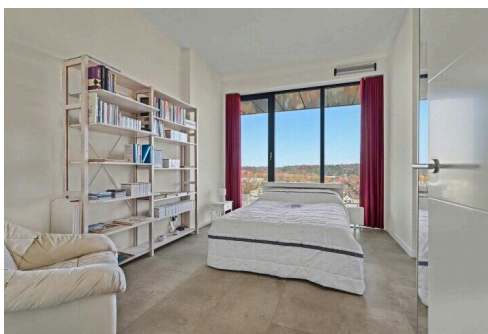
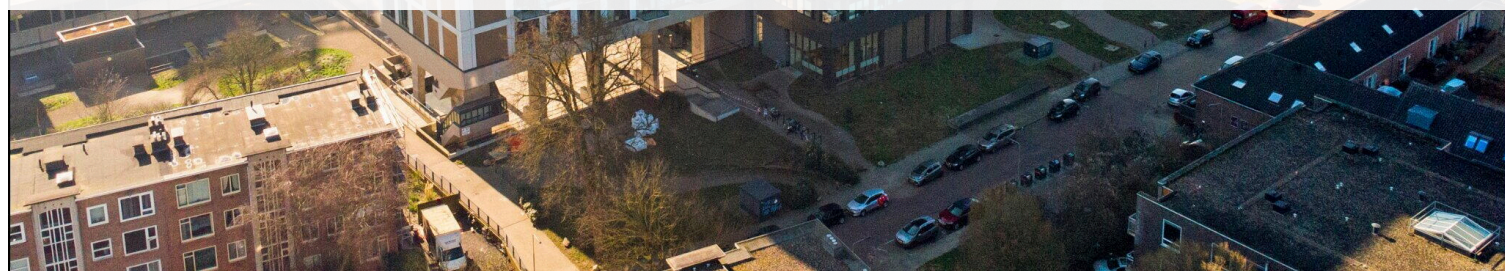
Arnhem

Velperweg 47 1302 | Vraagprijs € 639.000 k.k.

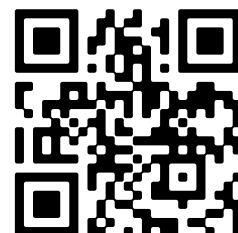


IN AANMELDING

WWW.VELPERWEG47-1302.NL



Type object: Portiekflat, appartement
Bouwjaar: 2020
Woonoppervlakte: 130 m²
Inhoud: 453 m³
Aantal kamers: 3 kamers (2 slaapkamers)
Website: www.velperweg47-1302.nl



www.roelwillemssen.nl | 026-3274455

Omschrijving

Velperweg 47 1302, 6824 BG Arnhem

Arnhem aan je voeten: Royaal 3-kamerappartement op de 13e verdieping met fenomenaal uitzicht én 2 parkeerplaatsen!

Wonen op hoog niveau, letterlijk en figuurlijk. In het iconische 'High Park', het voormalige Postbank-gebouw, bieden wij dit geweldige appartement aan op de 13e verdieping met een fantastisch vrij uitzicht. De kamerhoge raampartijen rondom laten daglicht ongefilterd binnen en bieden een panoramisch uitzicht over Klarendal en de Veluwezoom. Vooral in de ochtend zorgen optrekkende mistflarden voor een bijna sprookjesachtig beeld. Geniet tijdens je ontbijt van de opkomende zon en ervaar maximaal comfort dankzij de moderne warmtepomp: in de winter zorgt die voor aangename warmte via de vloerverwarming, terwijl hij in de zomer de hele woning verkoelt. De woning is gasloos en beschikt over energielabel A++. Wat ook opvalt, is de stilte: de uitstekende geluidsisolatie en de ligging onder de loze 14e verdieping zorgen voor een privacy die in hoogbouw zeldzaam is.

De rondleiding

Vergeet de standaard hokjesgeest. Dit appartement ademt de vrijheid van een loft en is door het hoogwaardige afwerkingsniveau volledig instapklaar. De sfeervolle woonkamer is een oase van licht. De riante opzet biedt volop mogelijkheden: een ruime zithoek, een aparte leeshoek of een werkplek, alles kan. De open keuken vormt het sociale hart van de woning; tijdens het koken blijf je in contact met je gasten, terwijl je het uitzicht over de stad en de Veluwezoom niet uit het oog verliest.

De hoofdslaapkamer is royaal en je wordt hier wakker met hetzelfde fantastische uitzicht als in de woonkamer. Grenzend aan de tweede slaapkamer ligt een multifunctionele ruimte, momenteel in gebruik als royale inloopkast of berging, maar ook ideaal als thuiswerkplek. De mooie, royale badkamer is strak betegeld en voorzien van een inloopdouche, wastafel met meubel en een tweede toilet.

Een praktisch hoogstandje: de privéberging bevindt zich niet ergens in een donkere kelder, maar direct naast je voordeur op de 13e verdieping. Comfort tot in het kleinste detail en met zowel KPN- als Ziggo-aansluitingen ben je technisch op alles voorbereid.

Arnhem op z'n best

De locatie combineert natuur en cultuur op unieke wijze. De beroemde Arnhemse parken, zoals het nabijgelegen Sonsbeekpark, en de uitgestrekte Veluwe liggen letterlijk om de hoek voor een ochtendwandeling of fietstocht. Voor een avond uit hoef je alleen de lift naar beneden te nemen: het bruisende centrum van Arnhem en de culinaire hotspots van het gezellige Modekwartier liggen op slechts 5 minuten afstand. Denk aan lokale favorieten zoals Sugar Hill en Goed Proeven of de winkels in Klarendal. Zelfs de dagelijkse boodschappen en je workout zijn 'regenproof': de ruim opgezette Albert Heijn en een sportschool bevinden zich onderin het gebouw en zijn binnendoor met de lift bereikbaar.

Ongekend gemak

Parkeerstress is hier verleden tijd. Bij het appartement horen twee eigen parkeerplaatsen in de garage van het complex (oostgebouw) en een gezamenlijke fietsenstalling in het hoofdgebouw. Binnenkort wordt de garage exclusief afgesloten voor bewoners. Of je nu kiest voor de auto (diverse uitvalswegen nabij), de trein (station Velperpoort ligt vlakbij) of de bus voor de deur: de bereikbaarheid is optimaal.

Het appartement maakt deel uit van een actieve en gezonde VvE. De maandelijkse VvE-bijdrage voor het appartement is € 297,90. De bijdrage voor de twee parkeerplaatsen bedraagt € 75,58 per maand.

Ben je klaar voor 'the high life' in Arnhem?

Woorden en foto's vangen slechts een fractie van de beleving op deze hoogte. Plan direct een bezichtiging en ervaar het zelf!

Aanvaarding: in overleg

Bekijk voor meer details de woningwebsite en vraag hier direct een bezichtiging aan:
velperweg471302.nl

Disclaimer:

De vermelde maten en specificaties zijn indicatief. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 639.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg
Bijdrage vve:	€ 297.9 p/m

Bouw

Object type:	Portiekflat, appartement
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	2020
Soort dak:	Plat dak bedekt met bitumineuze dakbedekking

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	130 m²
Inhoud:	453 m³
Externe bergruimte:	6 m²

Indeling

Aantal kamers:	3 kamers (2 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Toilet, wastafel, wastafelmeubel, inloopdouche
Aantal woonlagen:	1 woonlaag
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie, tv-kabel, lift, glasvezel kabel

Energie

Energie label:	A++
Isolatie:	Volledig geïsoleerd
Verwarming:	Vloerverwarming geheel, warmtepomp

Buitenruimte

Ligging:	In woonwijk, vrij uitzicht
Tuin:	Geen tuin

Bergruimte

Soort parkeergelegenheid:	Parkeergarage
---------------------------	---------------

Garage

Soort garage: Parkeerkelder

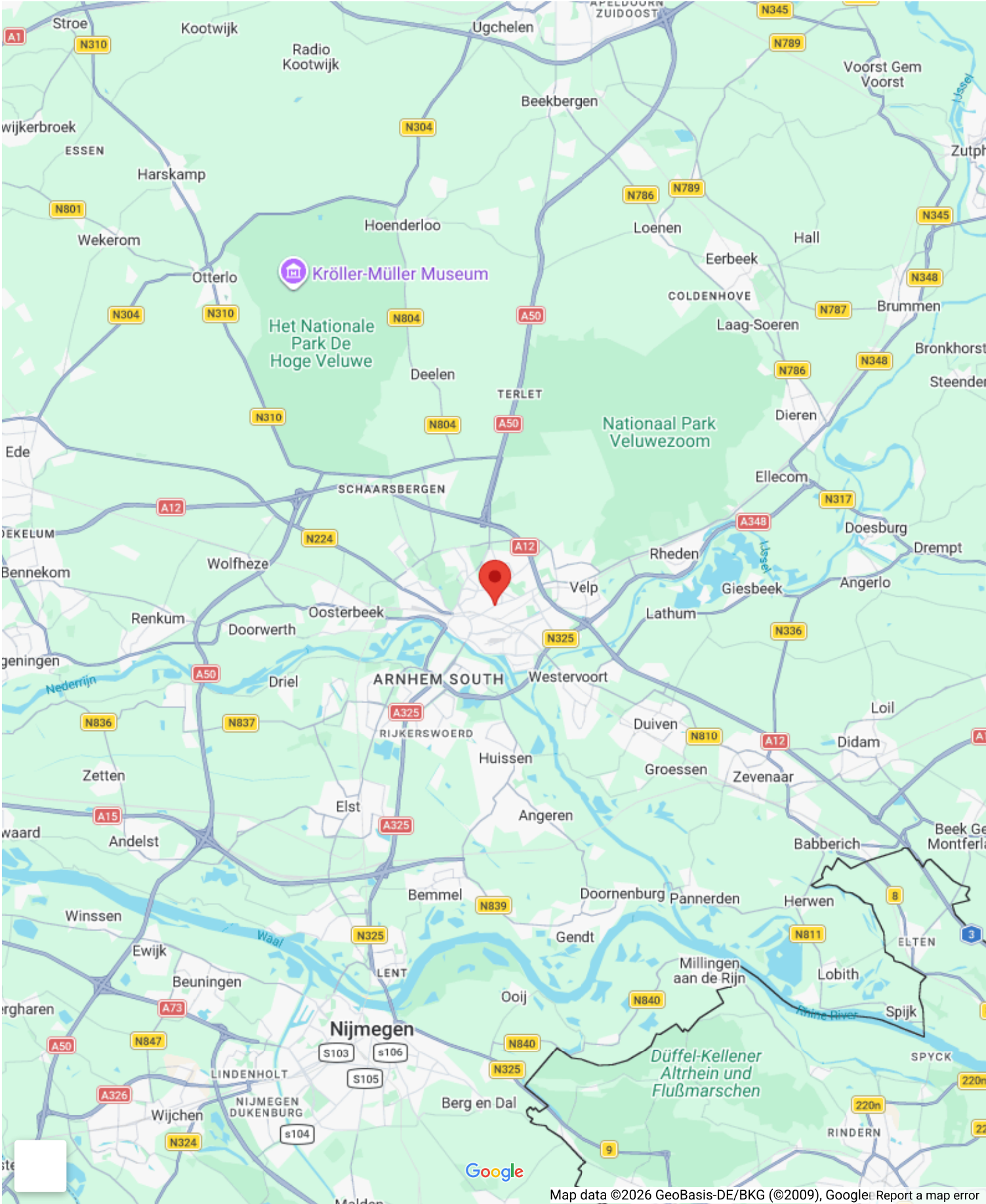
VvE Checklist

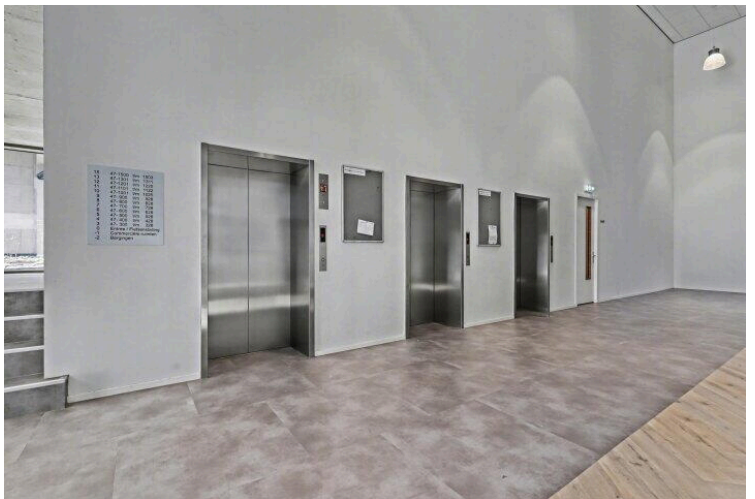
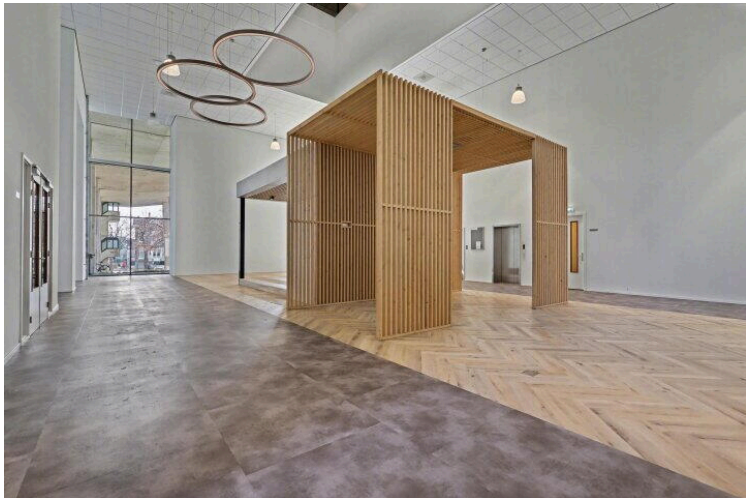
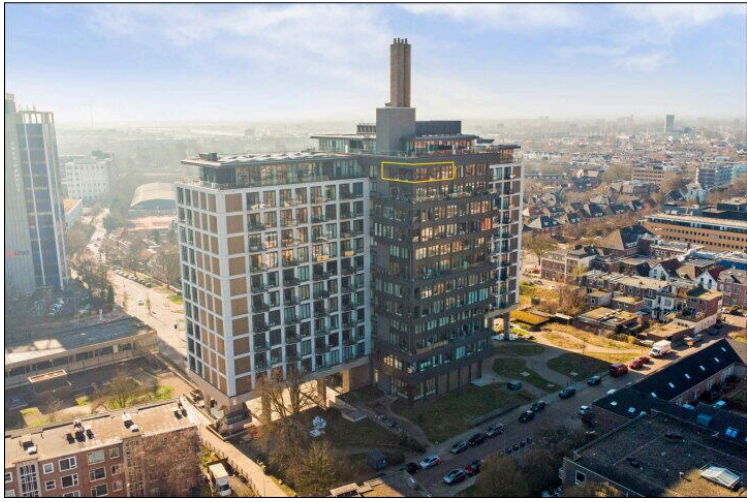
Inschrijving kvk:	Ja
Jaarlijkse vergadering:	Ja
Periodieke bijdrage:	Ja, € 297.9 p/m
Reservefonds aanwezig:	Ja
Onderhoudsplan:	Ja
Opstalverzekering:	Ja

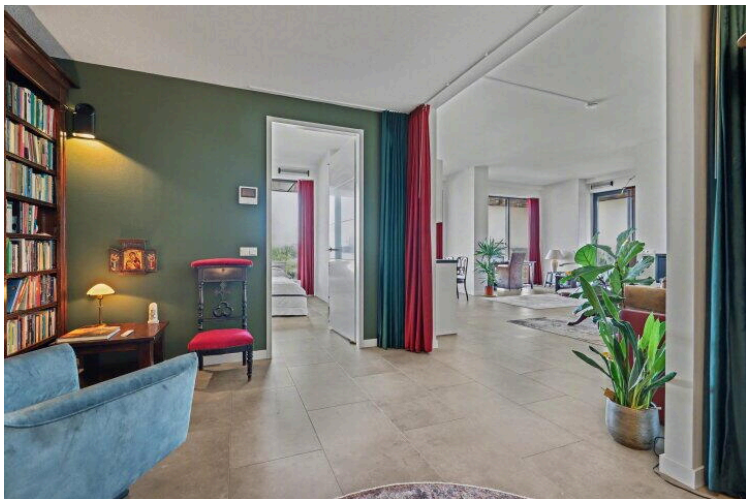
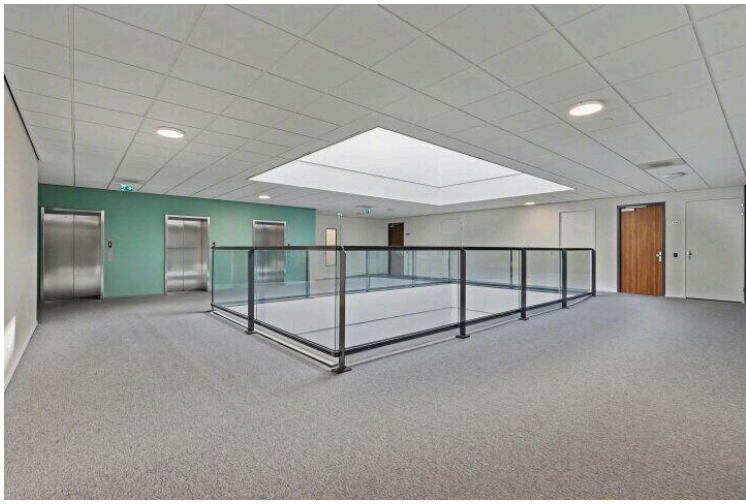
Op de kaart



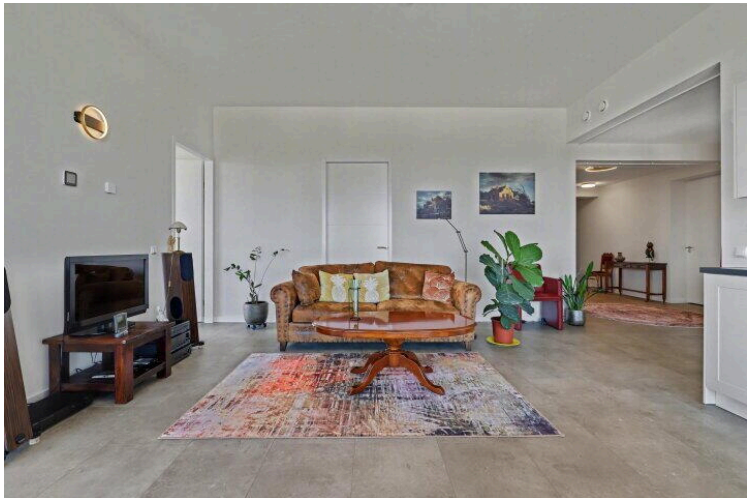
Op de kaart

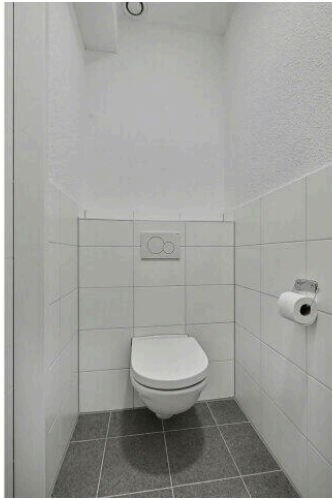


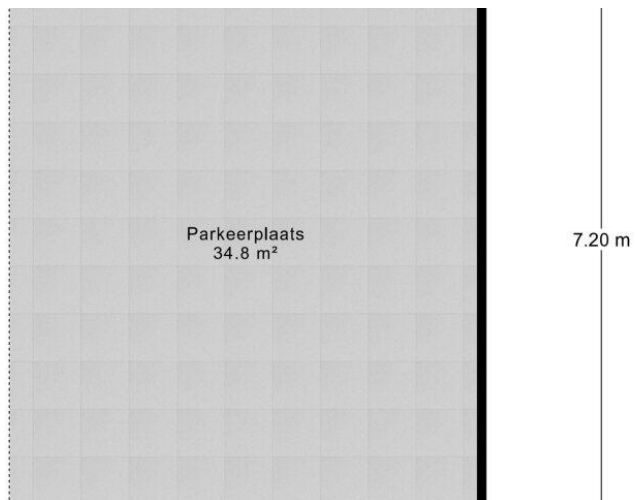
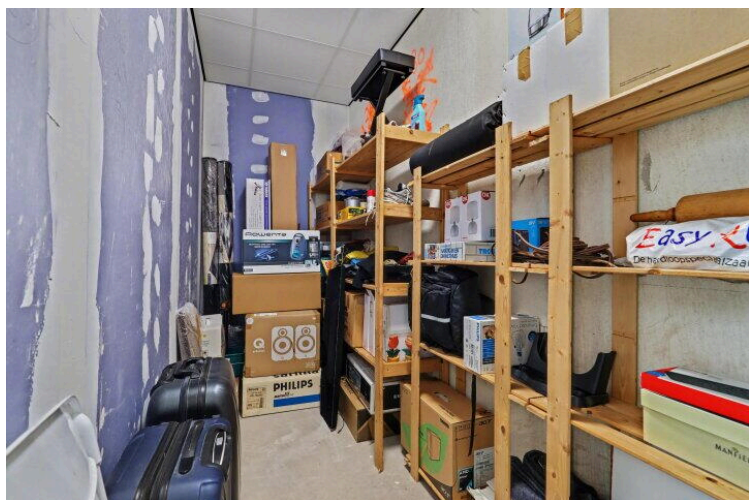
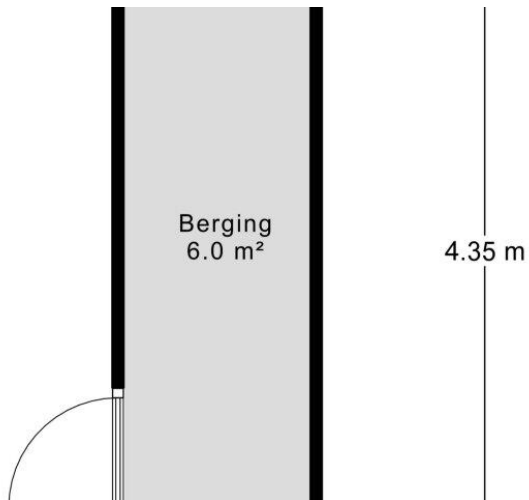
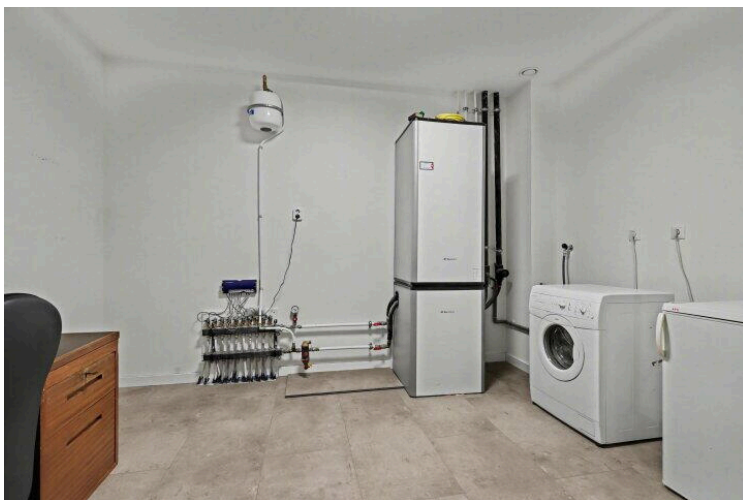
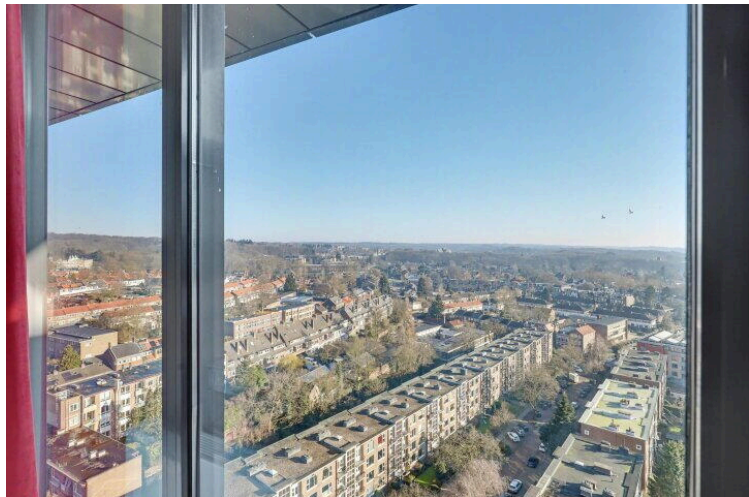


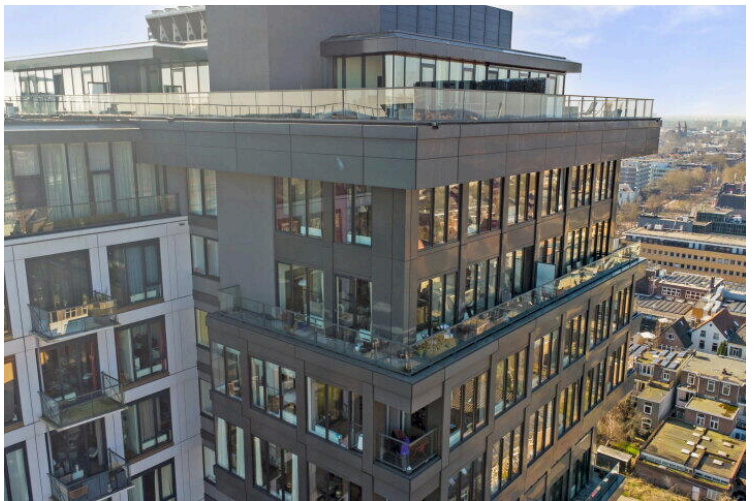
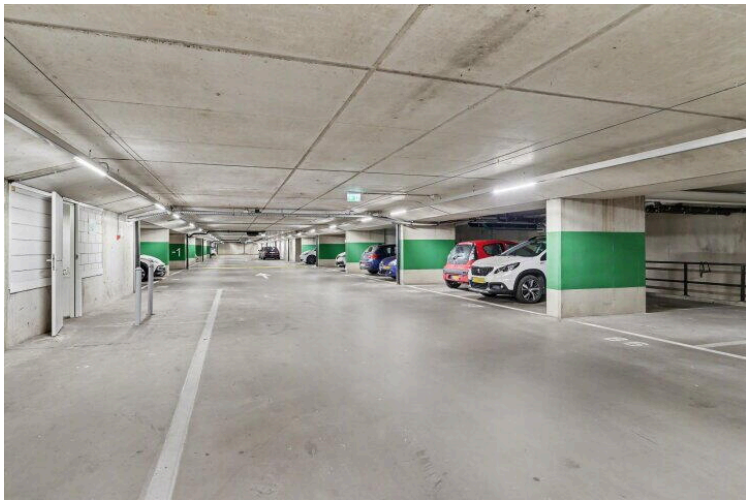
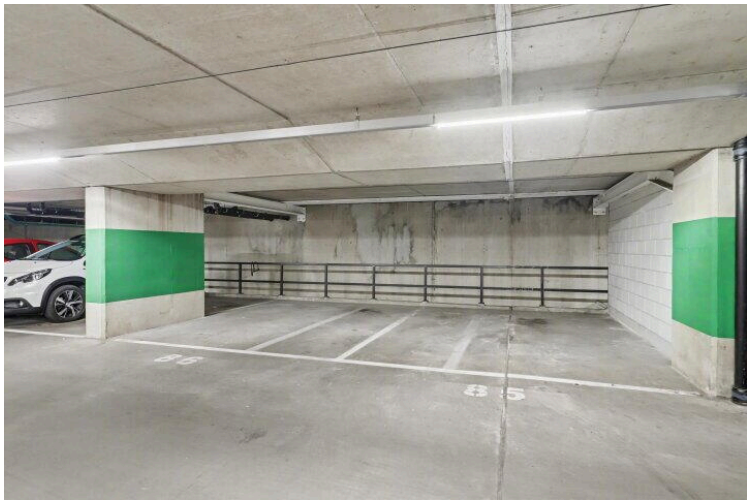


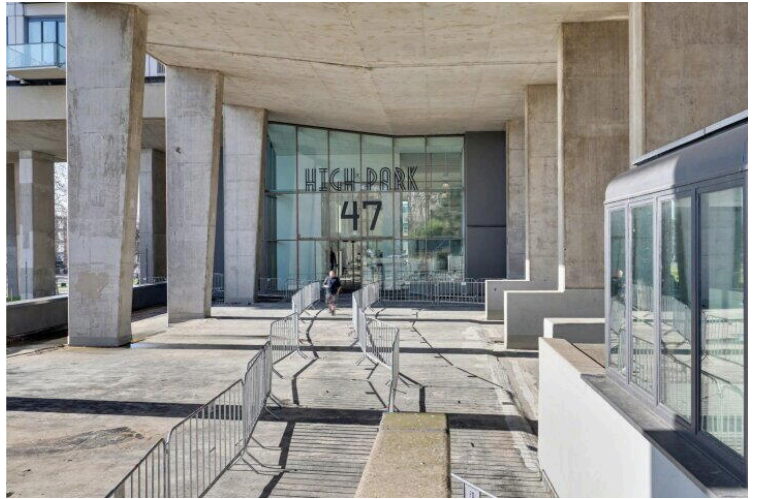
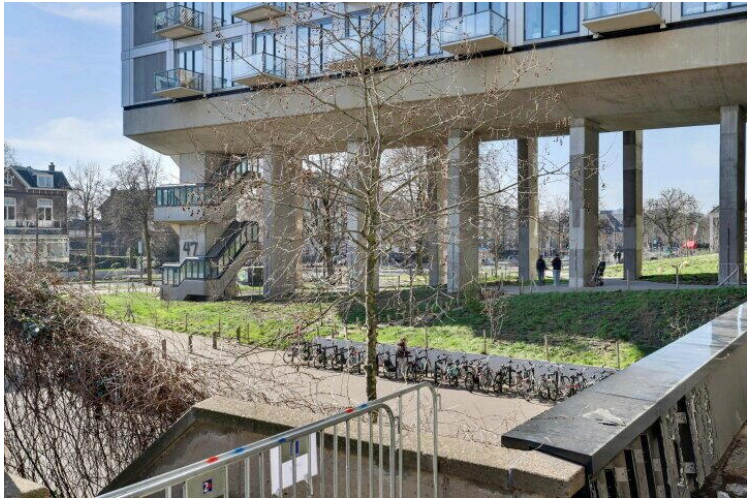
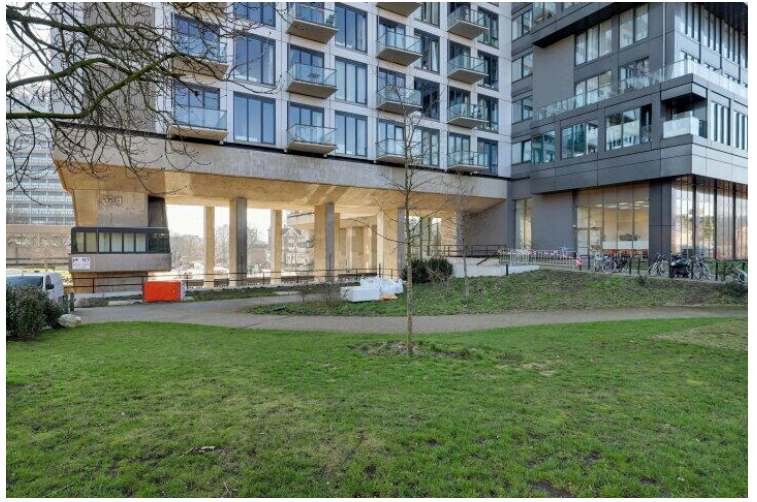








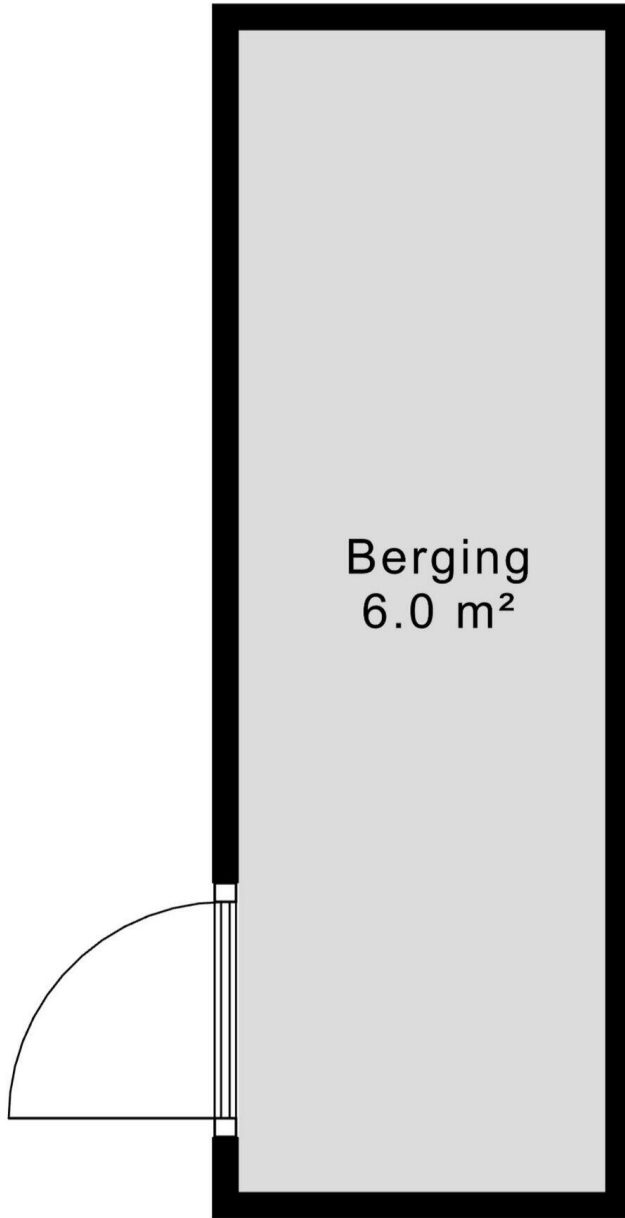






Appartement

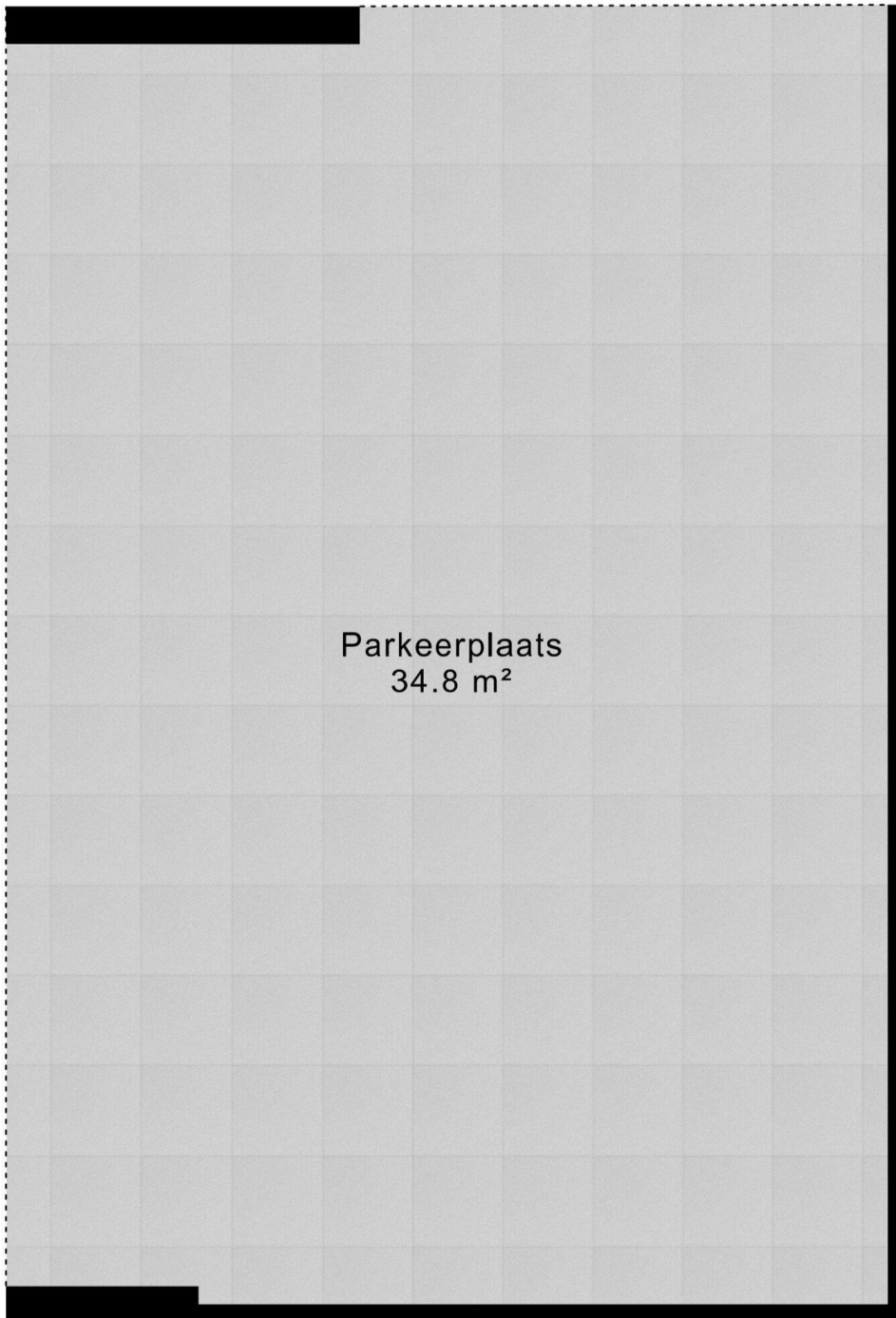
← 1.37 m →



↑
4.35 m
↓

Berging

4.88 m



7.20 m

Parkeerplaats

Velperweg 47 1302

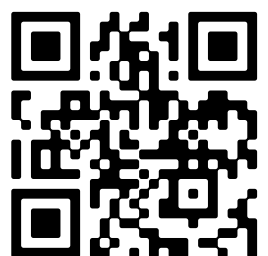
www.velperweg47-1302.nl



Roel Willemsen Garantiemakelaars

Ella Fitzgeraldstraat 37
6836 DP, Arnhem

www.roelwillemssen.nl
026-3274455



📱 Scan Mij!