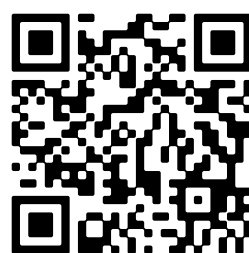




- 🏠 Thorbeckestraat 8 2, Arnhem
- 💶 Vraagprijs: € 275.000 k.k.
- 📏 Woonoppervlakte: 70 m²
- 🛏️ Kamers: 4 kamers (3 slaapkamers)
- 🌱 Energielabel: D



📱 Scan Mij!

Omschrijving

Thorbeckestraat 8 2, 6828 TV Arnhem

Een slimme zet in Arnhem: 3 slaapkamers, vrij uitzicht en de verduurzaming al geregeld

Je kijkt uit over het groen terwijl de stad aan je voeten ligt. Dit hoekappartement aan de Thorbeckestraat 8-2 is het bewijs dat je geen concessies hoeft te doen aan ruimte of duurzaamheid als je in Arnhem wilt wonen. Met 70m² aan woonoppervlak en drie volwaardige slaapkamers biedt deze woning de flexibiliteit die je ergens anders mist.

Licht en ruimte.

Door de hoekligging profiteert de woonkamer van extra lichtinval via de zijramen. Het voelt hier direct open en vrij. De indeling is praktisch: een centrale hal verbindt alle vertrekken, waardoor elke vierkante meter optimaal wordt benut. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur en een kookplaat uit 2024. Vanuit de keuken stap je zo het balkon op voor je eerste koffie in de buitenlucht, met een weids uitzicht over de wijk.

Rust en privacy in de slaapvertrekken.

Met drie volwaardige slaapkamers kun je alle kanten op. De grootste kamer is rustig en heeft voldoende ruimte voor een grote garderobekast, terwijl de andere twee kamers zich perfect lenen als volwaardige werkkamer, hobbyruimte of logeerkamer. De badkamer is compact en praktisch ingericht met een inloopdouche en een modern wastafelmeubel. Prettig is het aparte toilet in de hal; wel zo fijn als je gasten over de vloer hebt.

Toekomstbestendig zonder omkijken.

Het meest onderscheidende aspect van dit appartement is de actieve aanpak van de VvE. Het dak en de spouwmuren zijn in 2025 al geïsoleerd. De volgende grote stap staat gepland voor eind 2026: alle kozijnen en deuren worden vervangen door onderhoudsarm kunststof met HR+++ glas (trippel glas). Ook de trappenhuisen worden voorzien van isolatieglas. Dit betekent dat het huidige energielabel D direct doorschiet naar label B. Het comfort stijgt, het geluid van buiten verdwijnt en de stookkosten gaan omlaag. De financiering hiervoor is slim geregeld via een beperkte verhoging van de servicekosten, mede door aanzienlijke subsidies.

Statenkwartier.

Je woont hier op een strategische plek in Arnhem. De buurt is rustig en groen, met voldoende gratis parkeergelegenheid direct voor de deur. Toch ben je binnen enkele minuten in het bruisende centrum of bij de dagelijkse voorzieningen. In de onderbouw beschik je over een eigen berging van 6m² voor fietsen en opslag.

De feiten op een rij:

- + Hoekappartement met extra veel lichtinval.
- + Drie slaapkamers: ideaal voor thuiswerken of een extra kamer.
- + Grote verduurzamingsslag gepland (eind 2026).
- + Moderne meterkast (2024) en nieuwe kookplaat (2024).
- + Vrij uitzicht en een gunstige ligging nabij het centrum.
- + Servicekosten € 226,08

Dit is een woning voor wie vooruitkijkt. Een solide basis waar het onderhoud voor de komende jaren al voor je is uitgedacht. Je bent van harte welkom voor een bezichtiging.

Aanvaarding: in overleg

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

Thorbeckestraat82.nl

Disclaimer: Alle vermelde afmetingen zijn indicatief. Aan eventuele afwijkingen kunnen geen rechten worden ontleend.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 275.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg
Bijdrage vve:	€ 226.08 p/m

Bouw

Object type:	Portiekflat, appartement
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1961
Soort dak:	Plat dak bedekt met bitumineuze dakbedekking

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	70 m²
Inhoud:	233 m³
Externe bergruimte:	6 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	7 m²

Indeling

Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Douche, wastafel, wastafelmeubel
Aantal woonlagen:	1 woonlaag
Voorzieningen:	Natuurlijke ventilatie

Energie

Energielabel:	D
Isolatie:	Dakisolatie, muurisolatie, gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming:	Blokverwarming
Warm water:	Elektrische boiler eigendom

Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Balkon dakterras:	Balkon

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

Bergruimte

Voorzieningen schuur:	Voorzien van elektra
-----------------------	----------------------

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

Garage

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

VvE Checklist

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

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

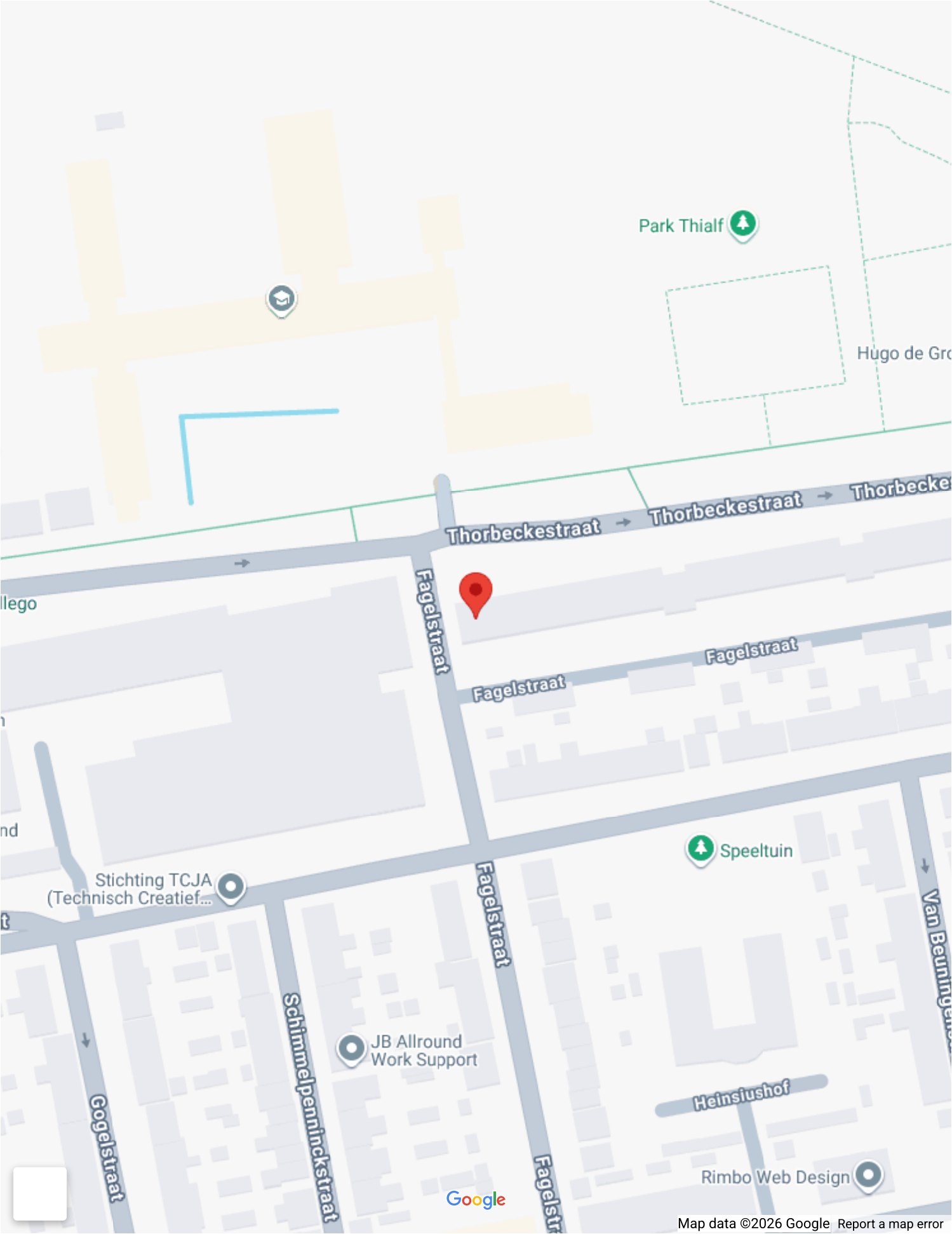
Periodieke bijdrage:	Ja, € 226.08 p/m
----------------------	------------------

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

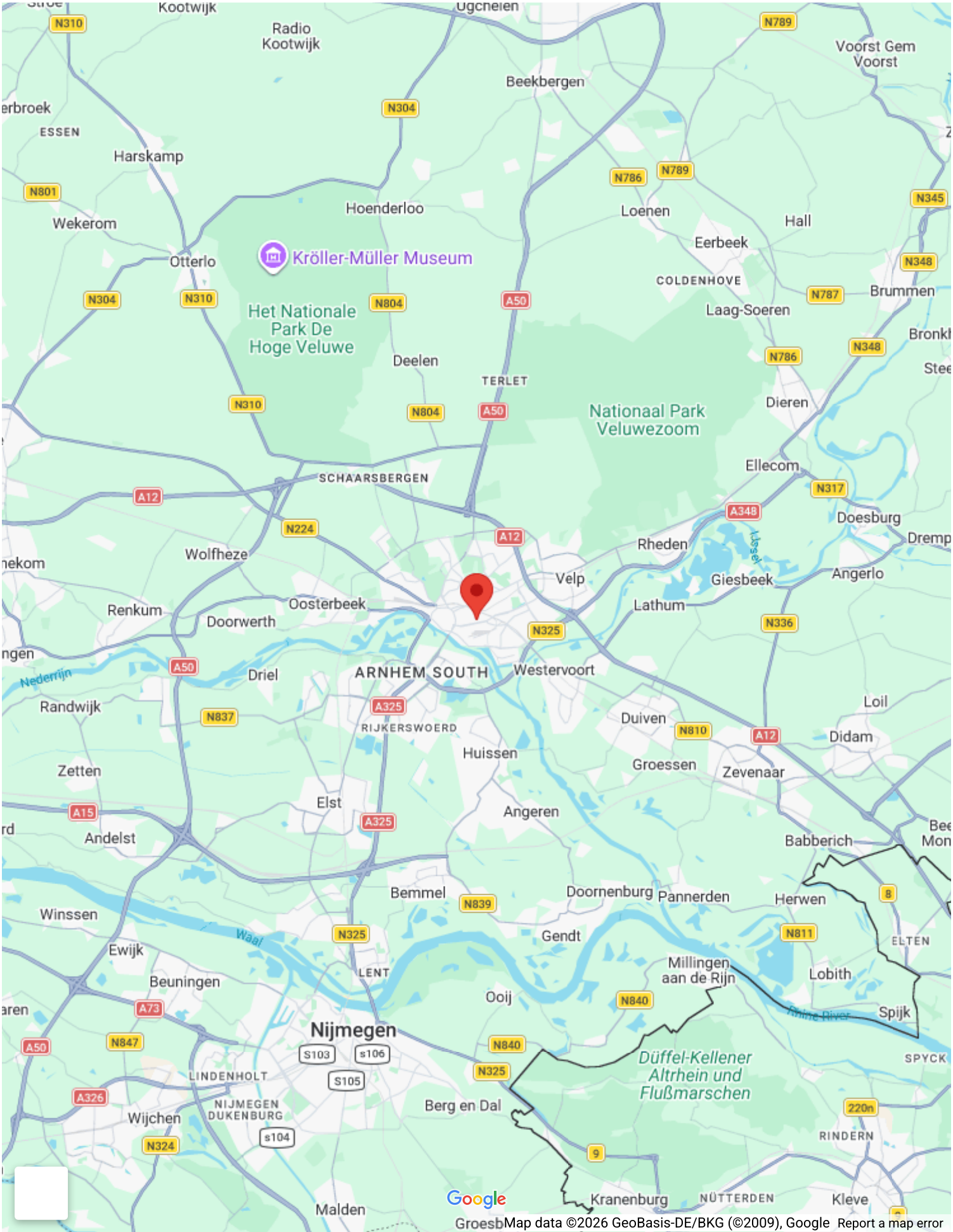
Onderhoudsplan:	Ja
-----------------	----

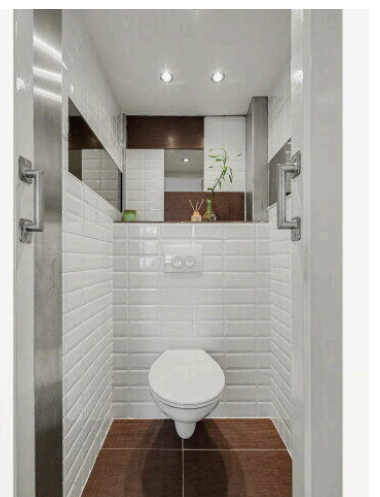
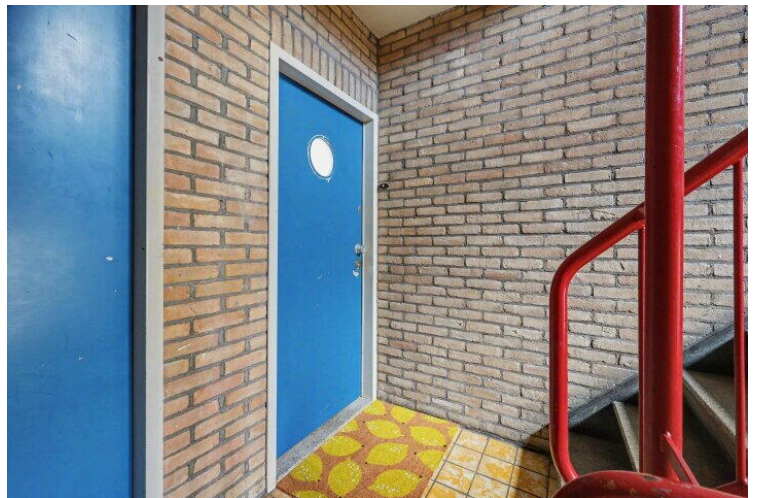
Opstalverzekering:	Ja
--------------------	----

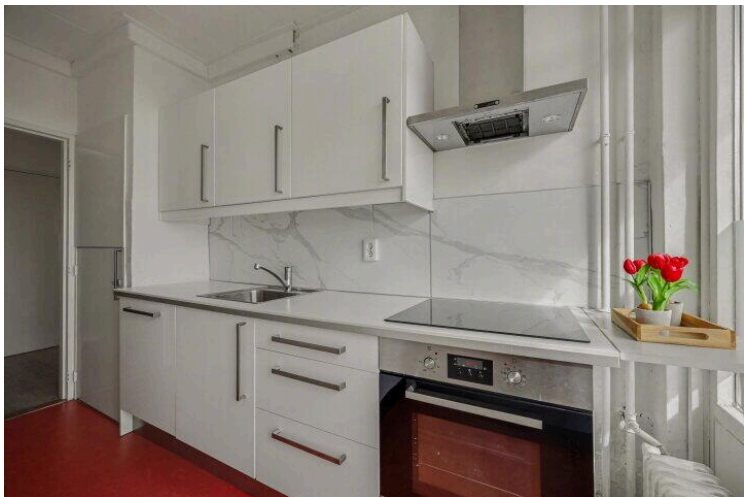
Op de kaart

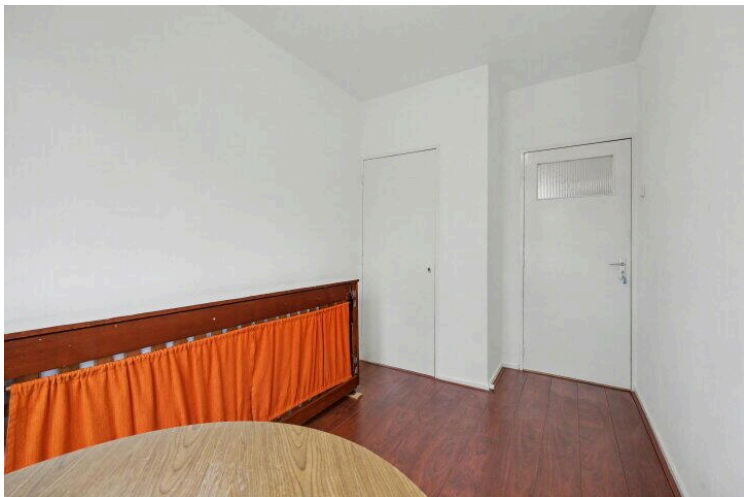
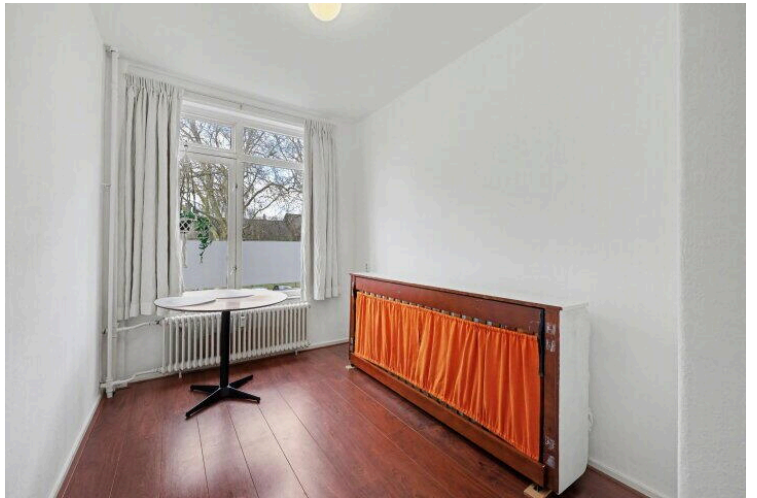
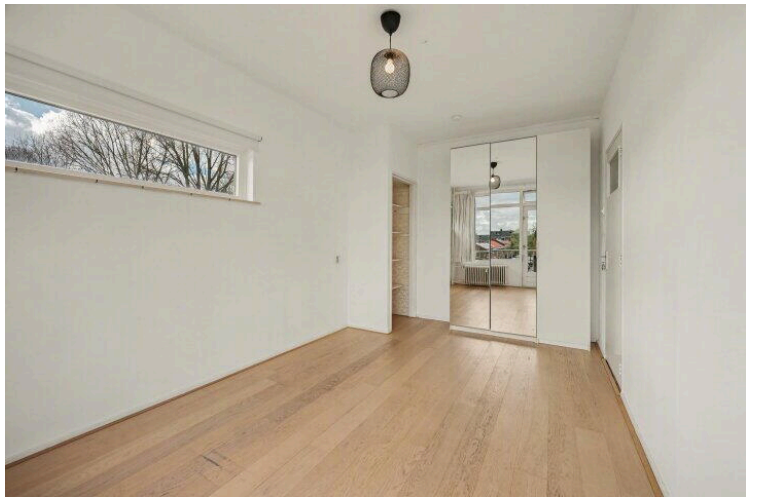


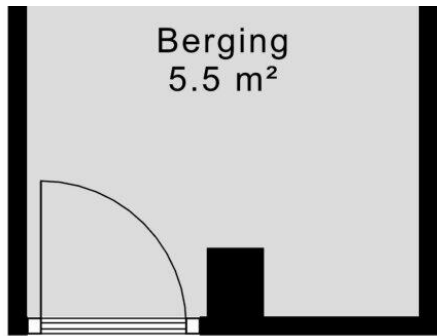
Op de kaart



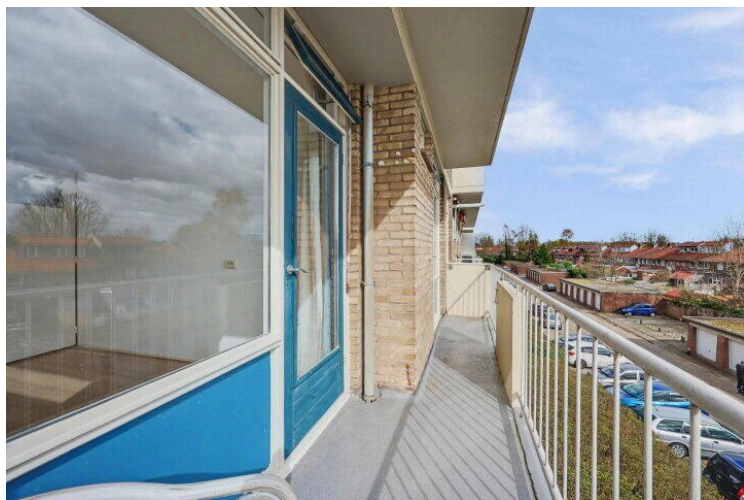
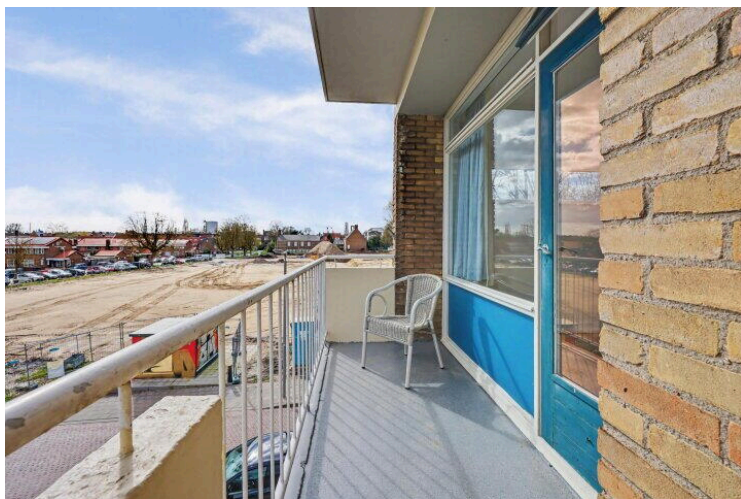
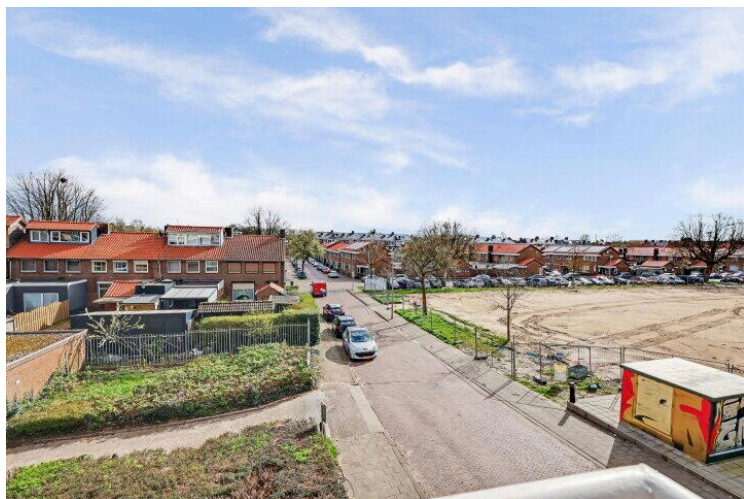
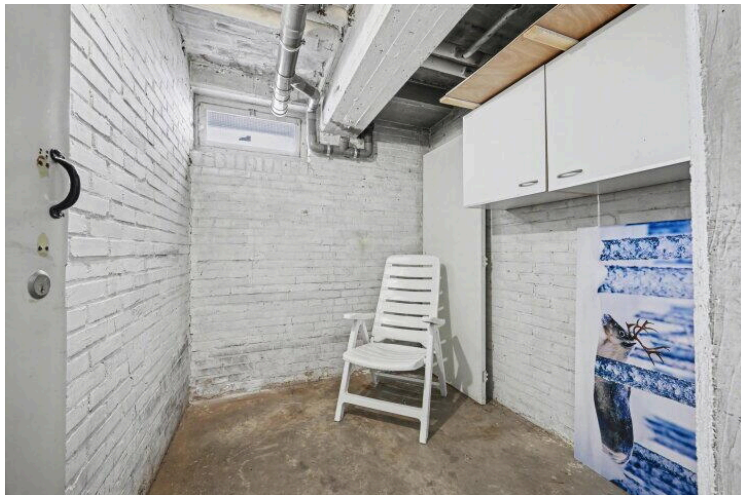








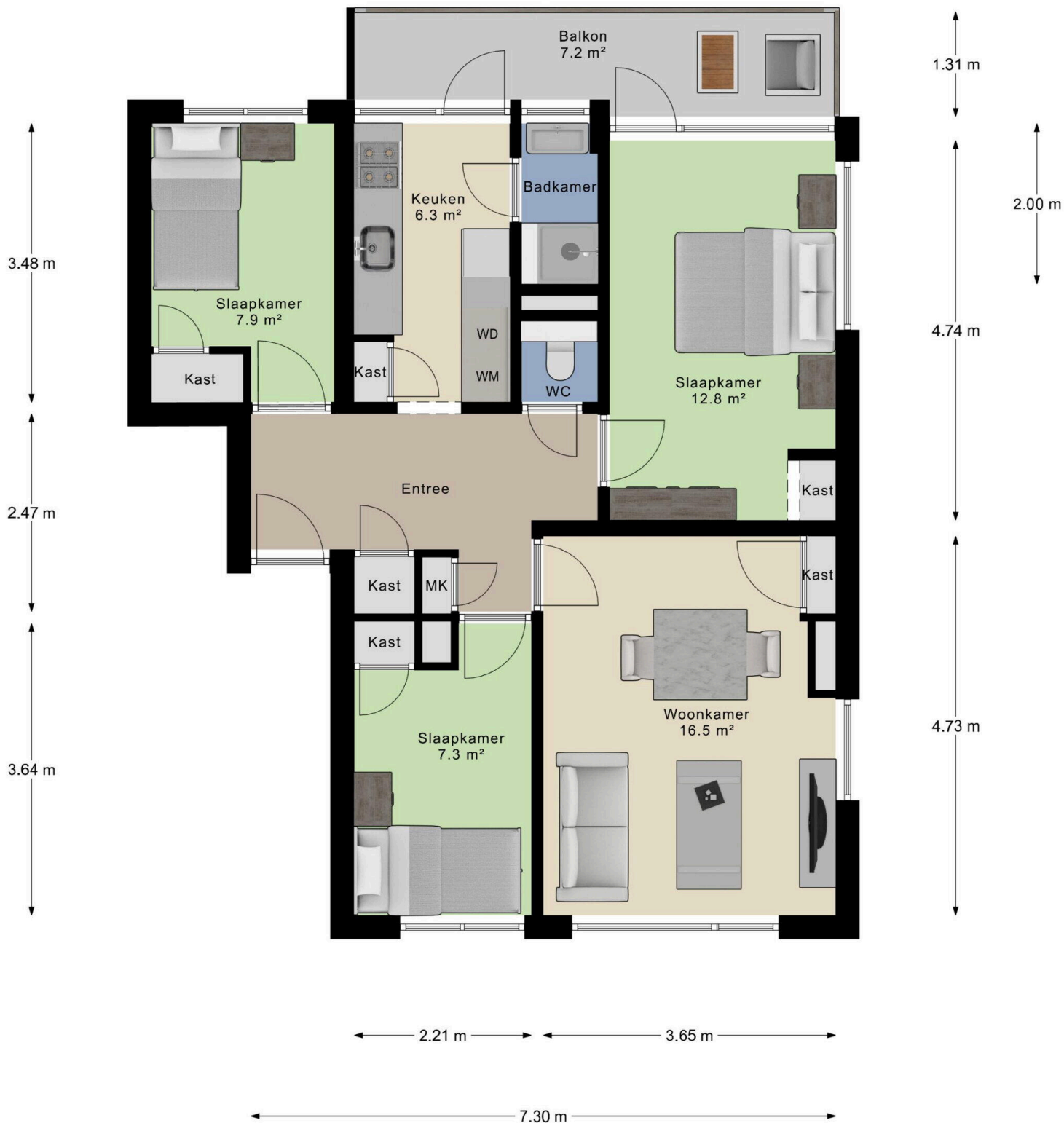
2.69 m





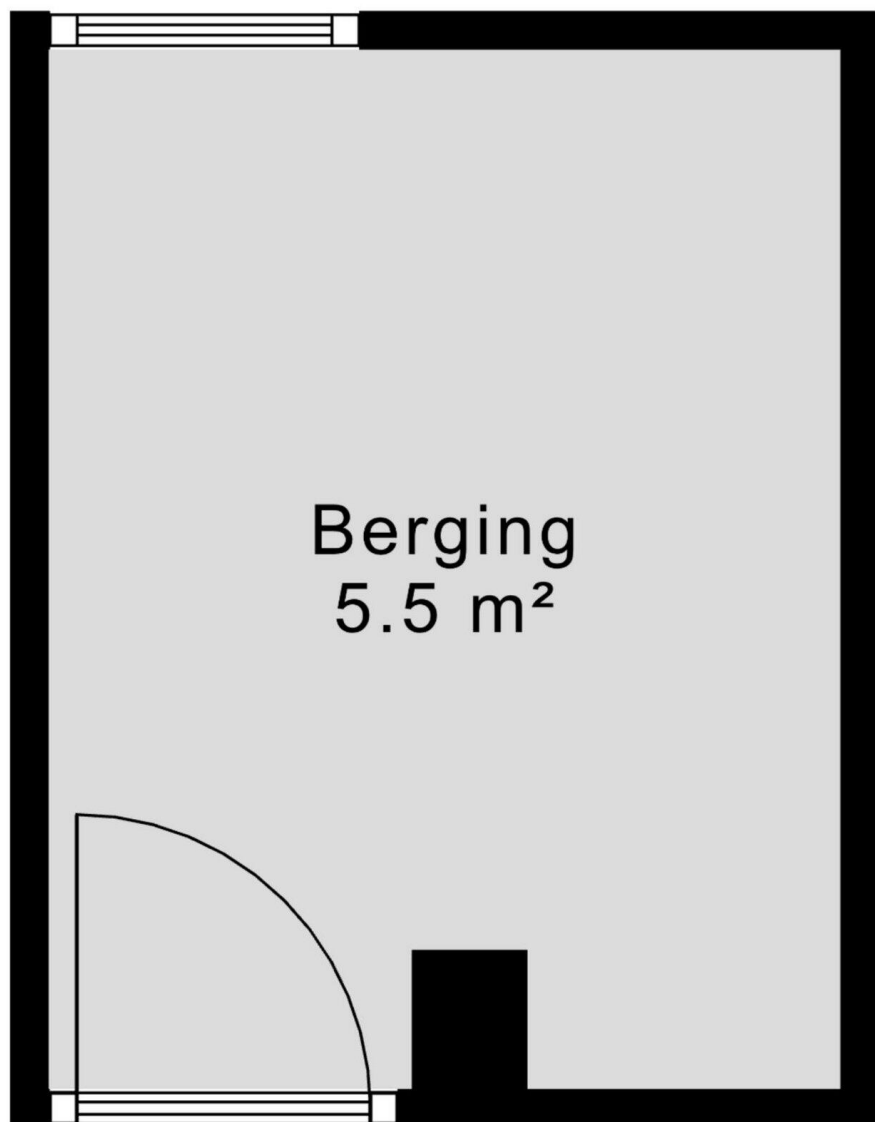
6.00 m

2.28 m 1.94 m 0.95 m 2.82 m



Appartement

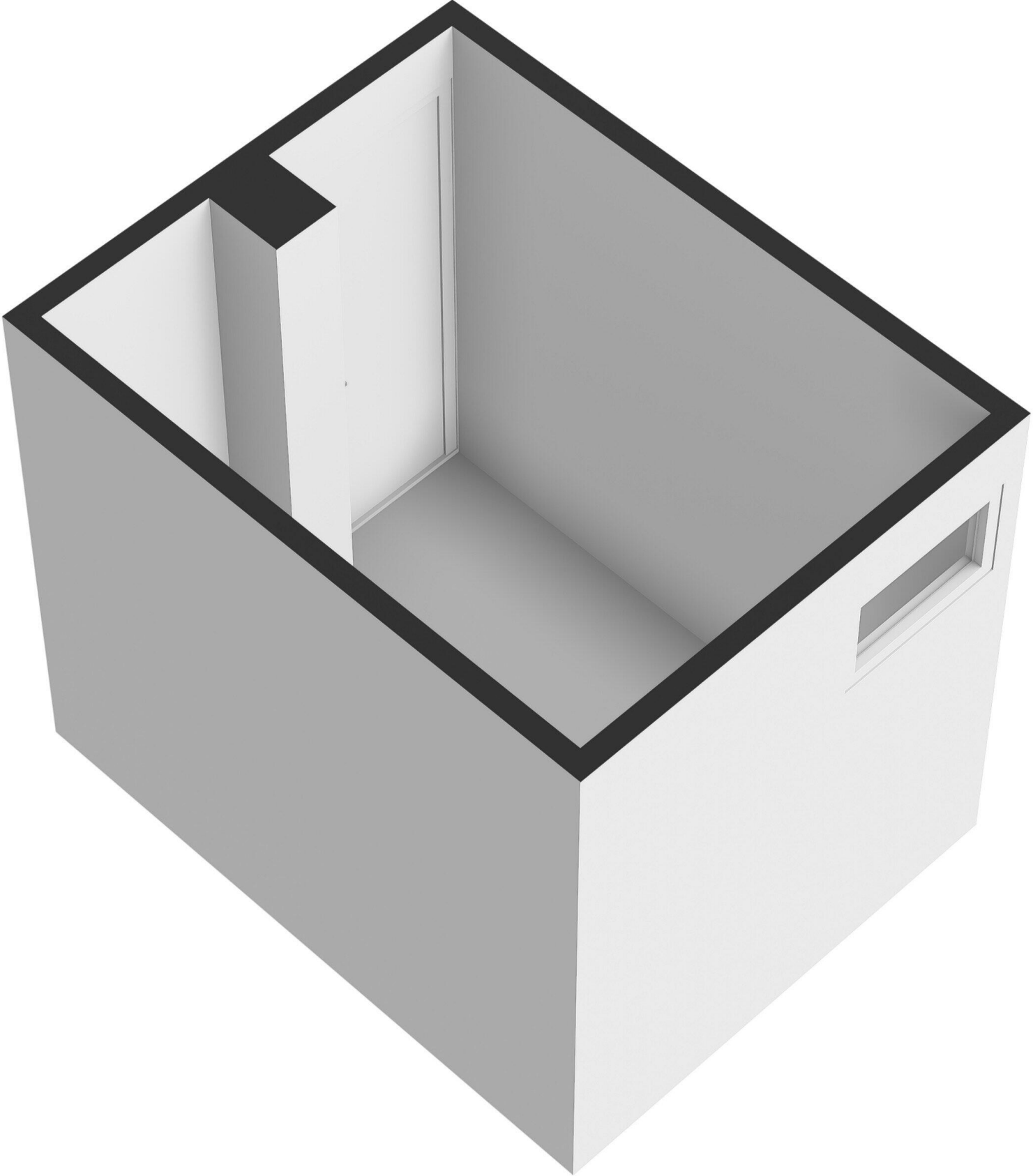




2.69 m

2.05 m

Berging



Thorbeckestraat 8 2

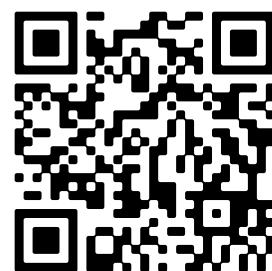
www.thorbeckestraat8-2.nl



Roel Willemsen Garantiemakelaars

Ella Fitzgeraldstraat 37
6836 DP, Arnhem

www.roelwillemsen.nl
026-3274455



Scan Mij!