



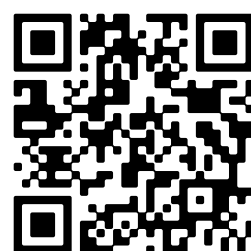
🏠 Marten van Rossemstraat 10, Arnhem

💶 Vraagprijs: € 299.000 k.k.

📏 Woonoppervlakte: 50 m²

🛏️ Kamers: 3 kamers (1 slaapkamers)

🌱 Energielabel: D



📱 Scan Mij!

Omschrijving

Marten van Rossemstraat 10, 6821 BA Arnhem

Karakteristieke benedenwoning met hoge plafonds en stadstuin nabij het Modekwartier.

Sint Marten is een wijk die leeft. De Marten van Rossemstraat is een rustige zijstraat in de geliefde wijk Sint Marten. Je woont hier op korte loopafstand van het creatieve Modekwartier met haar boetieks, ateliers en restaurants. Dit sfeervolle benedenappartement uit 1875 biedt een compacte, maar uiterst slim ingedeelde woonplek voor wie wil genieten van het stedelijke leven in Arnhem, met het iconische Sonsbeekpark op korte wandelafstand.

De indeling en de sfeer.

Bij binnenkomst valt direct de hoogte van de plafonds op, wat de woonkamer (21 m²) een ruimtelijk en open karakter geeft. Het grote raam aan de voorzijde zorgt voor een prettige lichtinval. De naastgelegen slaapkamer deelt diezelfde indrukwekkende hoogte en biedt voldoende ruimte voor een volwaardig tweepersoonsbed en kledingkasten.

Achterin vind je ook de compacte keuken, die in 2021 volledig is vernieuwd. De opstelling is praktisch ingericht om de beschikbare ruimte optimaal te benutten en is voorzien van een ingebouwde kookplaat en vaatwasser. Achter de keuken bevindt zich de uitbouw. Hier vind je de eveneens in 2021 vernieuwde toiletruimte en de badkamer met douche met wastafelmeubel en mechanische afzuiging.

Via de achterdeur stap je de knusse stadstuin in. Met een oppervlakte van 15 m² is dit een fijne plek voor een beschut ontbijt of een borrel in de buitenlucht. De tuin beschikt over een praktische achterom die uitkomt op een gezamenlijk binnenterrein. Vanuit hier is ook de aangebouwde houten berging bereikbaar, ideaal voor het stallen van fietsen of gereedschap.

Verrassend veel extra ruimte.

Een grote plus van deze woning is de aanwezige kelderruimte met een gebruiksoppervlakte van ruim 14 m². Deze ruimte leent zich uitstekend als koele thuiswerkplek, hobbyruimte of royale opslag.

Wonen in Sint Marten.

Arnhem staat bekend om zijn levendige en karaktervolle wijken, en Sint Marten is daar een goed voorbeeld van. Deze populaire stadswijk combineert de charme van historische bebouwing met het gemak van een centrale ligging. De straten ademen een gezellige, stedelijke sfeer en trekken een diverse groep bewoners aan: van starters en studenten tot jonge gezinnen en creatieven.

Wonen in Sint Marten betekent wonen op een plek waar alles dichtbij is. Het Arnhemse stadscentrum en het Centraal Station bereik je eenvoudig te voet of met de fiets. Voor dagelijkse voorzieningen hoef je de wijk nauwelijks uit; supermarkten, buurtwinkels, horeca en openbaar vervoer bevinden zich om de hoek. Daarnaast zorgen de nabijgelegen uitvalswegen ervoor dat je snel onderweg bent richting andere delen van de regio.

De combinatie van een centrale ligging, karakteristieke woningen en een levendige buurt maakt Sint Marten tot

een aantrekkelijke wijk voor iedereen die comfortabel en stedelijk wil wonen in Arnhem.

Bouwtechnisch & VvE:

+ Bouwjaar: 1875.

+ Energie & isolatie: De woning is volledig voorzien van HR++ glas. Het energielabel is D (einddatum 29-08-2026). De buitenzijde van de aanbouw, inclusief het platte dak en de dakisolatie, is in 2020 vernieuwd.

+ Installaties: Verwarming en warm water via een Remeha Tzerra cw4 HR-combiketel (bouwjaar 2017, eigendom). De meterkast is in 2019 vernieuwd.

+ Sanitair & Keuken: Keuken, douche en toilet zijn in 2021 geplaatst en verkeren in een nette, functionele staat.

+ Kelder: In het verleden is de kelder door een vorige eigenaar behandeld tegen vocht (kelderbekuijing). De huidige eigenaar heeft ter aanvulling een mechanisch ventilatiesysteem geplaatst.

+ Vereniging van Eigenaren (VvE): Er is sprake van een kleine, actieve VvE met de bovenburen (2 appartementsrechten). De VvE is ingeschreven bij de KvK en beschikt over een reservefonds. De maandelijkse servicekosten bedragen € 55,-. Er is een gezamenlijke watermeter met de bovenburen, de afrekening hiervan loopt via de VvE.

Ben je op zoek naar een sfeervolle starterswoning op een van de meest gewilde locaties van Arnhem? Plan dan gerust een bezichtiging in.

Aanvaarding: in overleg

Bekijk voor meer details de woningwebsite en vraag hier direct een bezichtiging aan:
martenvanrossemstraat10.nl

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

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 299.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg
Bijdrage vve:	€ 55 p/m

Bouw

Object type:	Benedenwoning, appartement
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1875
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	50 m²
Inhoud:	224 m³
Overige inpandige ruimte:	18 m²

Indeling

Aantal kamers:	3 kamers (1 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Douche, wastafel, wastafelmeubel
Aantal woonlagen:	2 woonlagen
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie

Energie

Energielabel:	D
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Remeha tzerra cw4 combiketel gas gestookt uit 2017 (eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin:	Achtertuin

Achtertuint:	15 m² (4.6 meter diep en 3.33 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het noorden en bereikbaar via achterom

Bergruimte

Schuur berging:	Aangebouwd hout
Voorzieningen schuur:	Voorzien van elektra
Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren

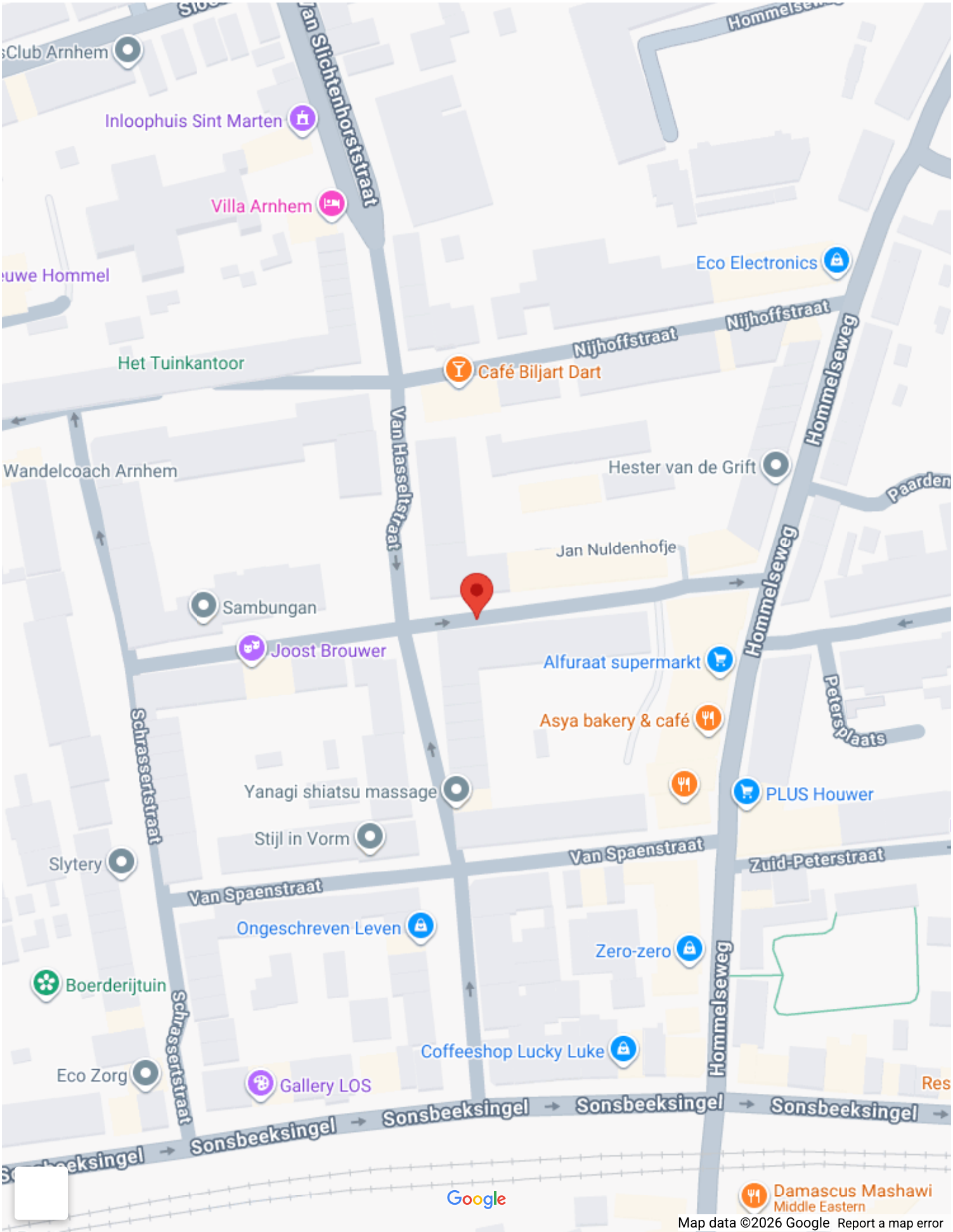
Garage

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

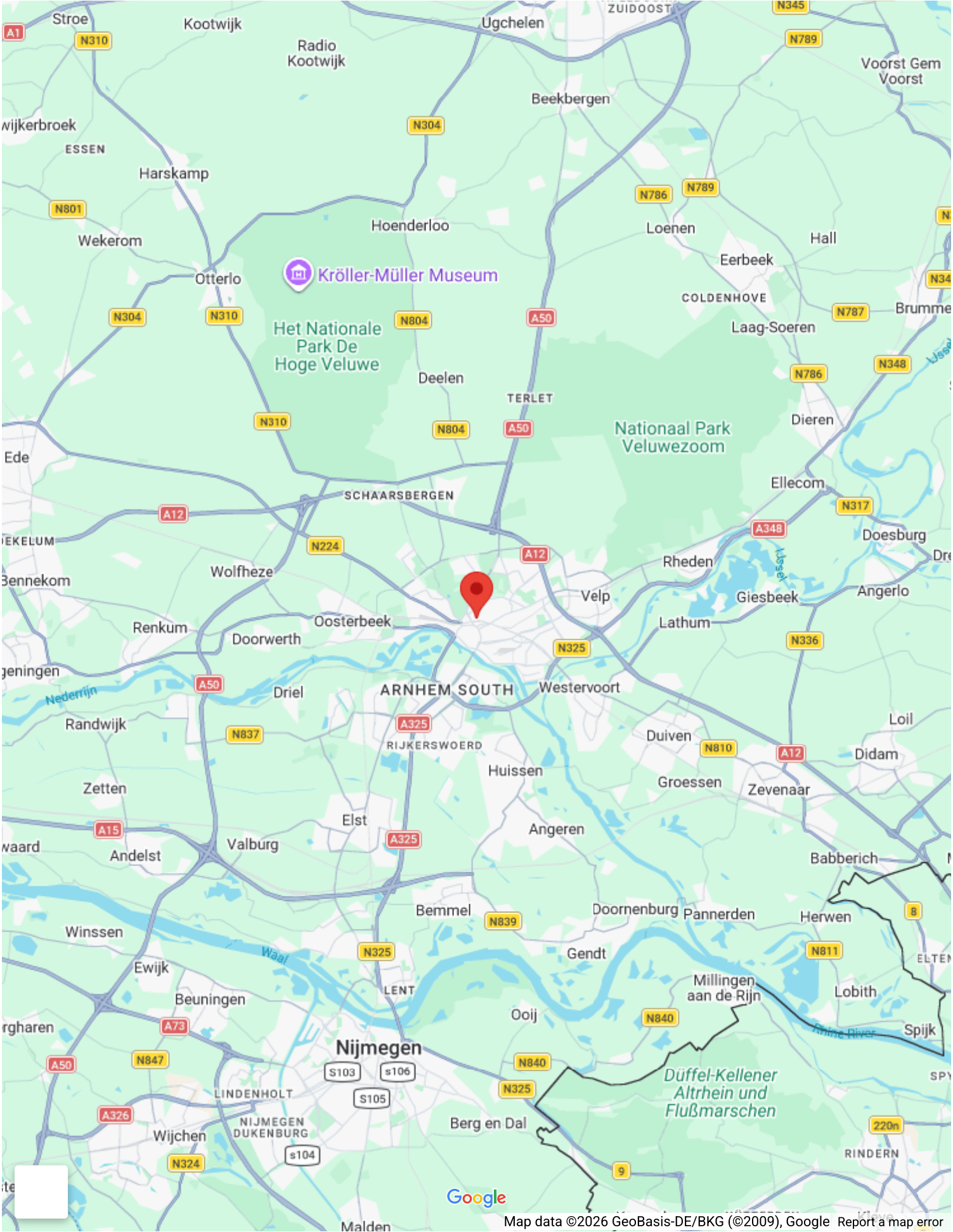
VvE Checklist

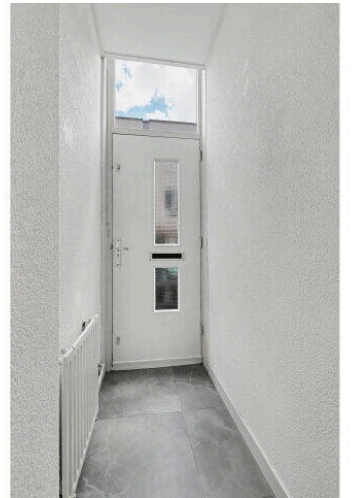
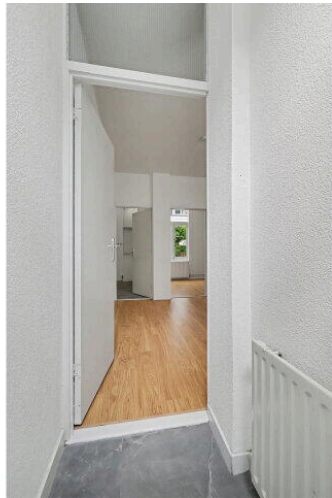
Inschrijving kvk:	Ja
Periodieke bijdrage:	Ja, € 55 p/m
Reservefonds aanwezig:	Ja

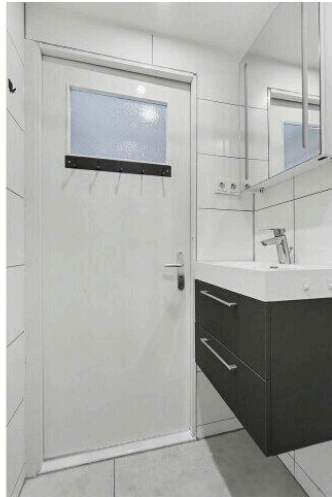
Op de kaart

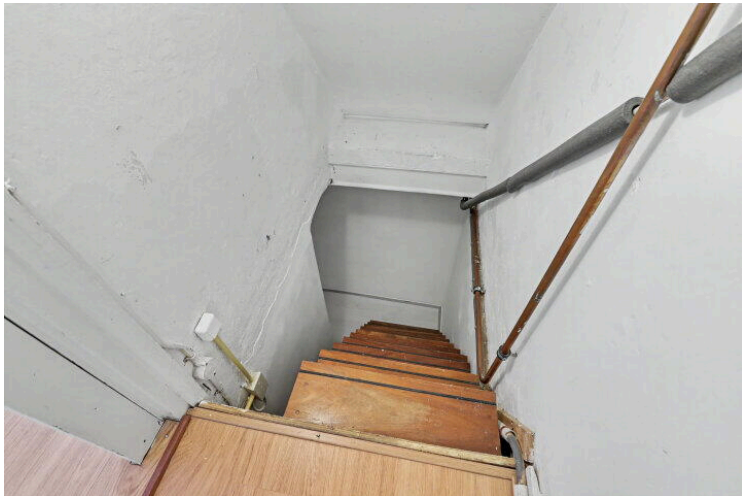
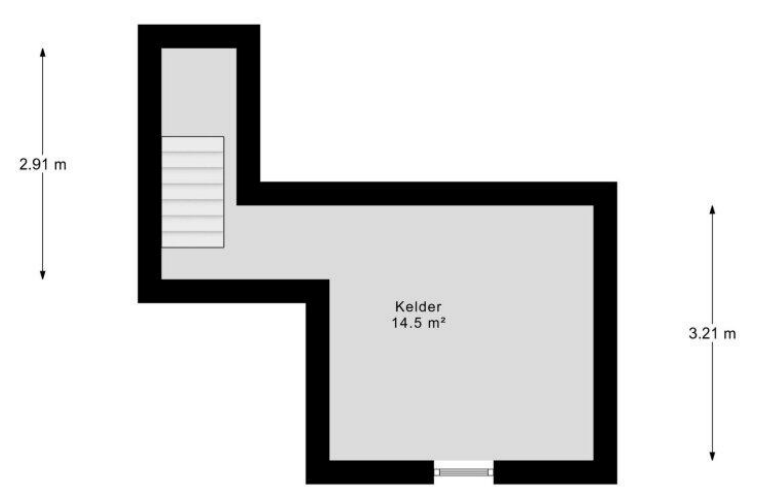


Op de kaart

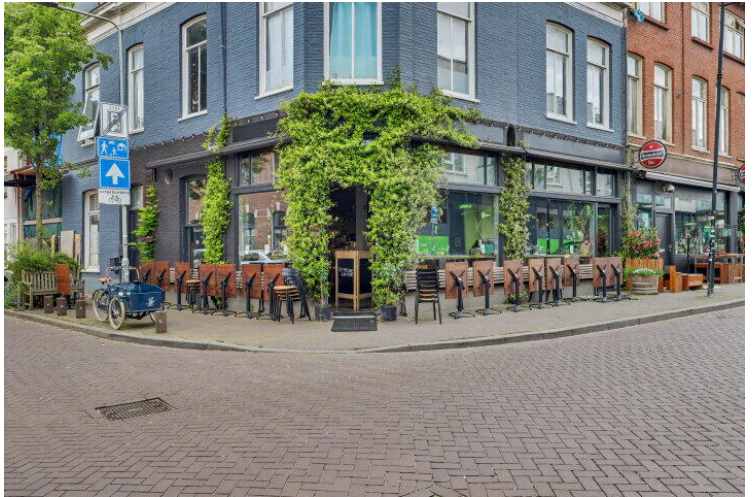










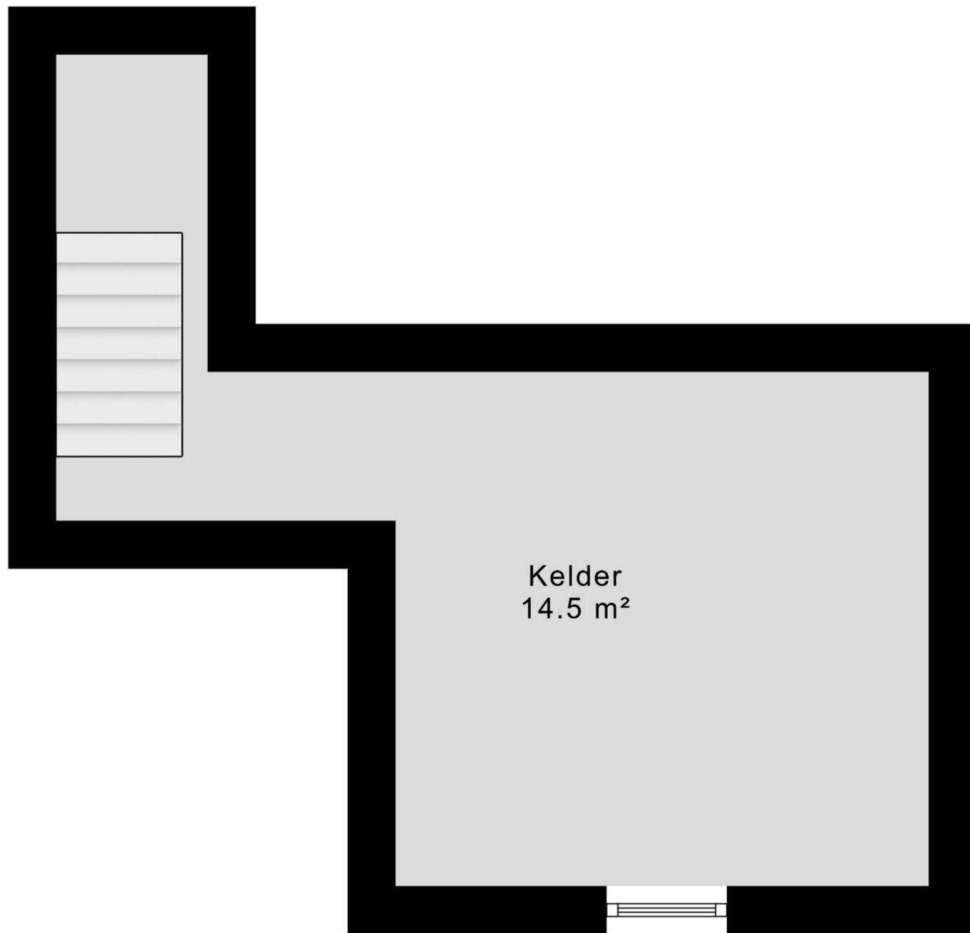




← 5.45 m →

← 0.95 m →

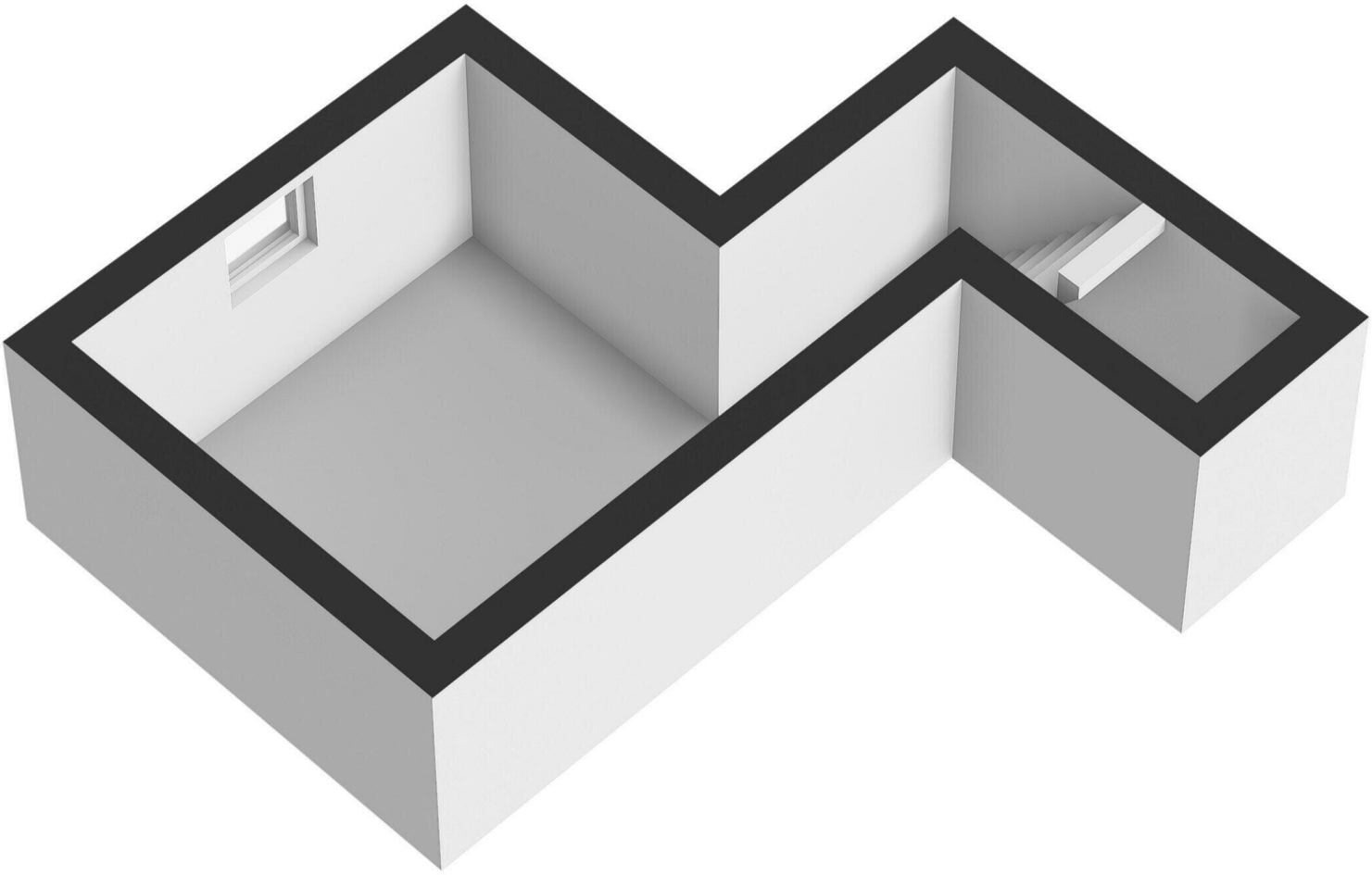
2.91 m

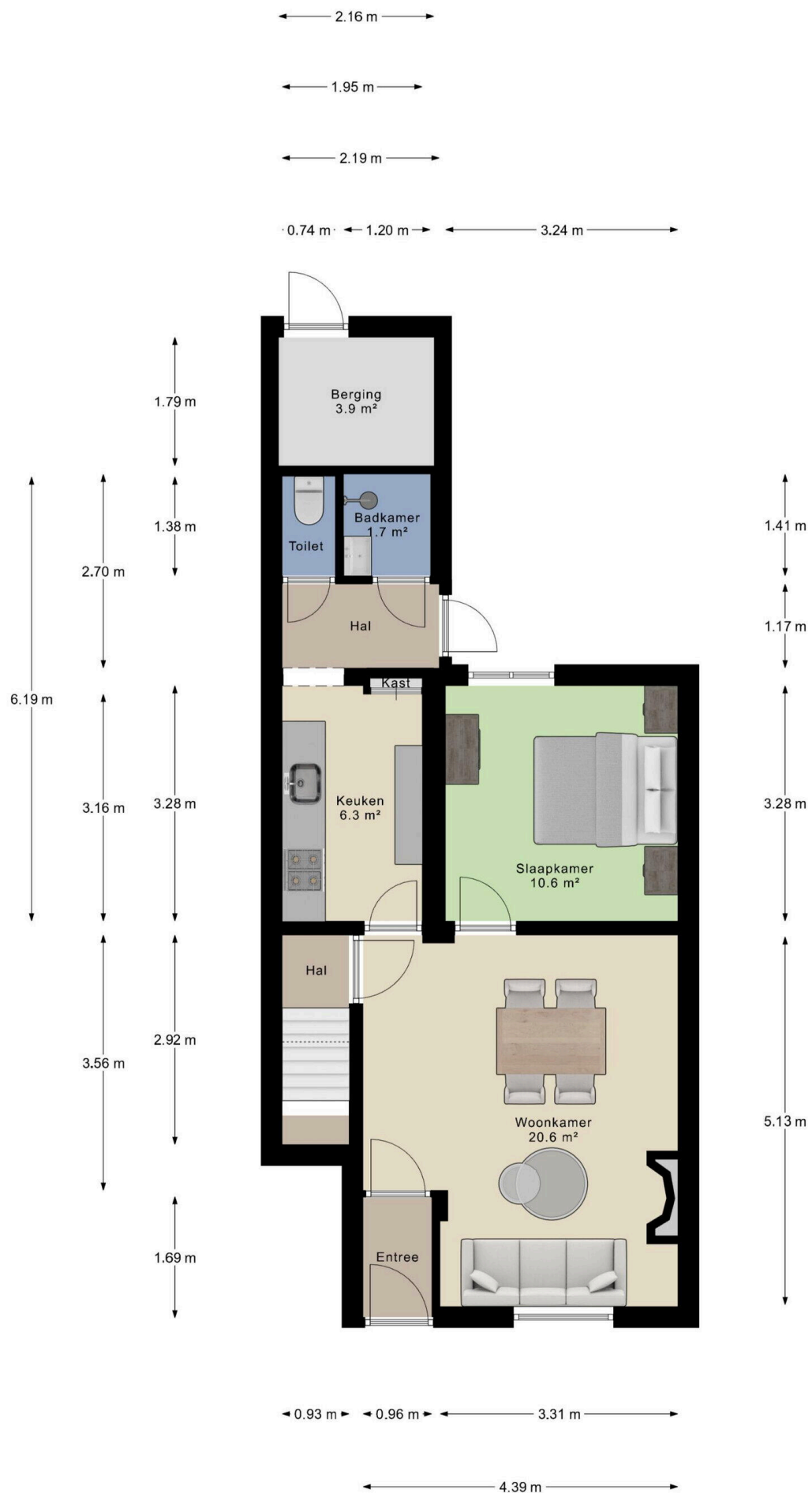


3.21 m

← 3.33 m →

Kelder





Begane Grond





Begane Grond Tuin



Marten van Rossemstraat 10

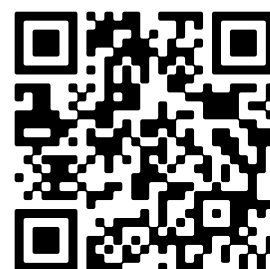
www.martenvanrossemstraat10.nl



Roel Willemsen Garantiemakelaars

Ella Fitzgeraldstraat 37
6836 DP, Arnhem

www.roelwillemsen.nl
026-3274455



Scan Mij!