

Arnhem

Groningensingel 945 22 | Vraagprijs € 445.000 k.k.



BESCHIKBAAR

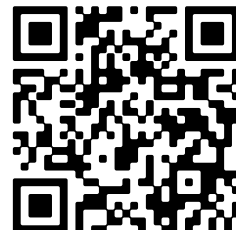
WWW.GRONINGENSINGEL945-22.NL



Type object: Portiekflat, appartement
Bouwjaar: 2012
Woonoppervlakte: 95 m²
Inhoud: 305 m³
Aantal kamers: 3 kamers (2 slaapkamers)
Website: www.groningensingel945-22.nl



**VAN HETEREN &
ACTIEF MAKELAARS**



Omschrijving

Groningensingel 945 22, 6835 GL Arnhem

Op een ideale locatie, grenzend aan het park, vind je dit prachtige appartement op de 8e verdieping met een fantastisch uitzicht!

Dit fraaie 3-kamerappartement is luxe en modern afgewerkt, uitstekend onderhouden en voorzien van airconditioning in de ruimte waar zowel de woonkamer als de keuken zich bevinden. Het zonnige balkon, gelegen op het zuiden, is bereikbaar vanuit de woonkamer en beschikt over een elektrisch zonnescherf.

Het appartement beschikt over een eigen overdekte parkeerplaats op de begane grond, een privéberging voor extra opslagruimte op de 1e verdieping en een centrale fietsenstalling op de begane grond. Daarnaast heeft het appartement een gunstig energielabel A+.

Dankzij de grote raampartijen aan de achterzijde geniet de woning van een prachtig lichtinval. De moderne open keuken bestaat uit twee keukenblokken, is voorzien van diverse inbouwapparatuur en biedt volop bergruimte.

Met een bushalte voor de deur, winkels en een sportschool om de hoek biedt deze woning een bijzonder comfortabele woonomgeving. Zowel het overdekte winkelcentrum Kronenburg als diverse uitvalswegen bevinden zich op slechts enkele minuten afstand.

Kortom, een heerlijk appartement op de 8e verdieping waar comfort, ruimte en een prachtig uitzicht samenkomen.

Indeling:

Begane grond:

Afgesloten, centrale entree met toegang tot de lift, het trappenhuis en de parkeergarage.

1e verdieping:

Berging.

8e verdieping:

Entree in de hal van het appartement. Aan de linkerkant bevindt zich de toegang tot het woongedeelte met een royale woonkamer en een moderne open keuken. Vanuit de woonkamer is het zonnige, ruime balkon op het zuiden bereikbaar, waar je kunt genieten van een fantastisch uitzicht.

De luxe keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, nieuwe combi-oven, koelkast en vaatwasser. Daarnaast beschikt de keuken over veel kastruimte.

De hal geeft verder toegang tot twee slaapkamers, een complete badkamer, een separaat toilet en een praktische was-/bergruimte met de opstelling van de cv-combiketel.

De ruimte waar de woonkamer en de keuken zich bevinden is voorzien van een airco-installatie waarmee zuinig

verwarmd en gekoeld kan worden.

Bijzonderheden:

- 3-kamerappartement op de 8e verdieping met een fantastisch uitzicht;
- Zonnig en ruim balkon op het zuiden;
- Luxe en modern afgewerkt en uitstekend onderhouden;
- Airconditioning in de woonkamer/keuken;
- Moderne open keuken met complete inbouwapparatuur;
- Eigen overdekte parkeerplaats in de parkeergarage op de begane grond;
- Eigen berging op de 1e verdieping;
- Centrale fietsenstalling aanwezig;
- Complex met lift en een actieve Vereniging van Eigenaars;
- Energielabel A+.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 445.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg
Bijdrage vve:	€ 177 p/m

Bouw

Object type:	Portiekflat, appartement
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	2012
Soort dak:	Plat dak bedekt met bitumineuze dakbedekking

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	95 m²
Inhoud:	305 m³
Externe bergruimte:	6 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	11 m²

Indeling

Aantal kamers:	3 kamers (2 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Ligbad, douche, wastafel, inloopdouche
Aantal woonlagen:	1 woonlaag
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie, buitenzonwering, lift, airconditioning

Energie

Energie label:	A+
Isolatie:	Volledig geïsoleerd
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Intergas kombi compact hr combiketel gas gestookt uit 2012 (eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	Aan water, aan park, in woonwijk, vrij uitzicht, open ligging, in bosrijke omgeving
----------	---

Balkon dakterras:	Balkon
Tuin:	Geen tuin

Bergruimte

Voorzieningen schuur:	Voorzien van elektra
Soort parkeergelegenheid:	Op eigen terrein, op afgesloten terrein

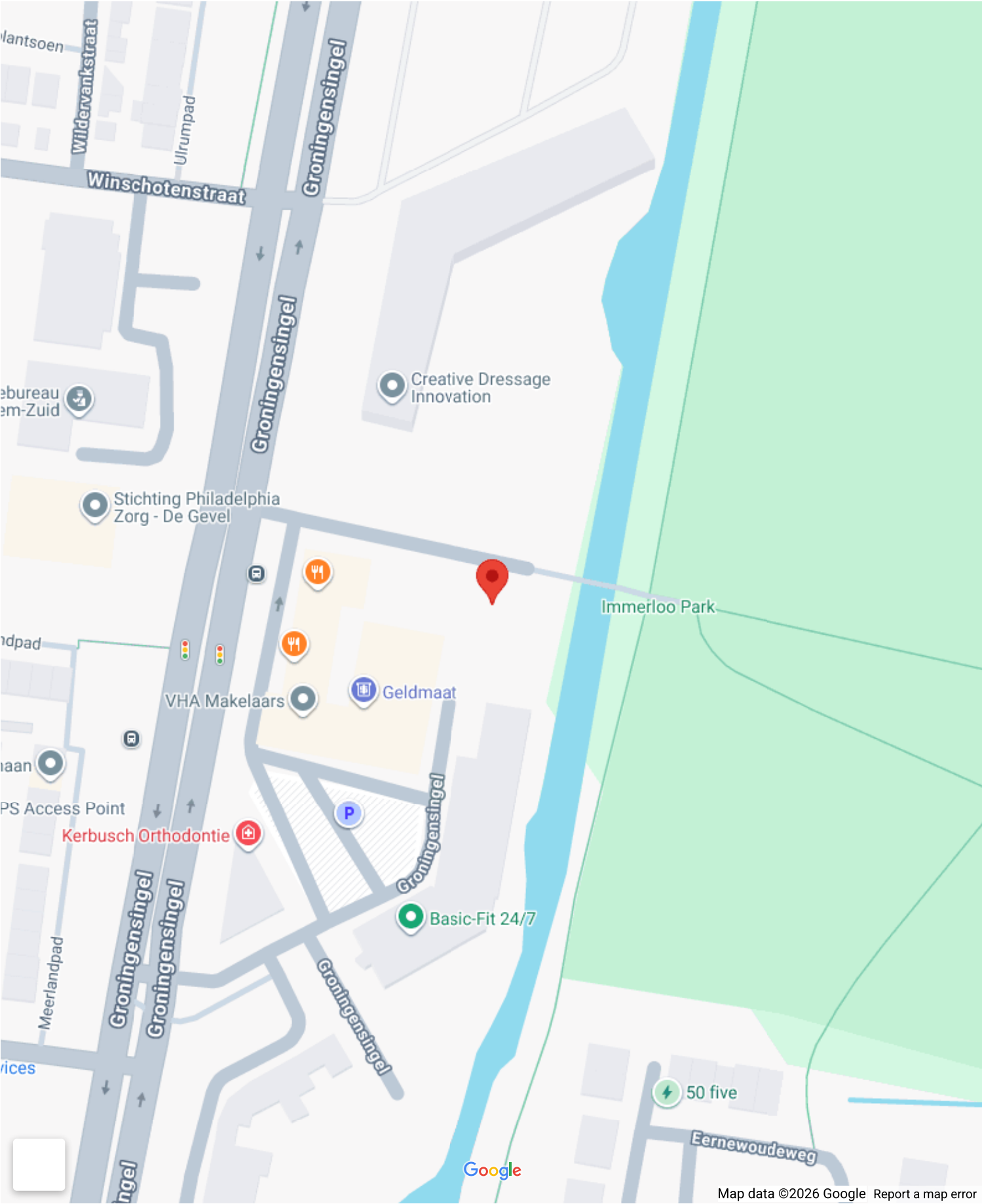
Garage

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

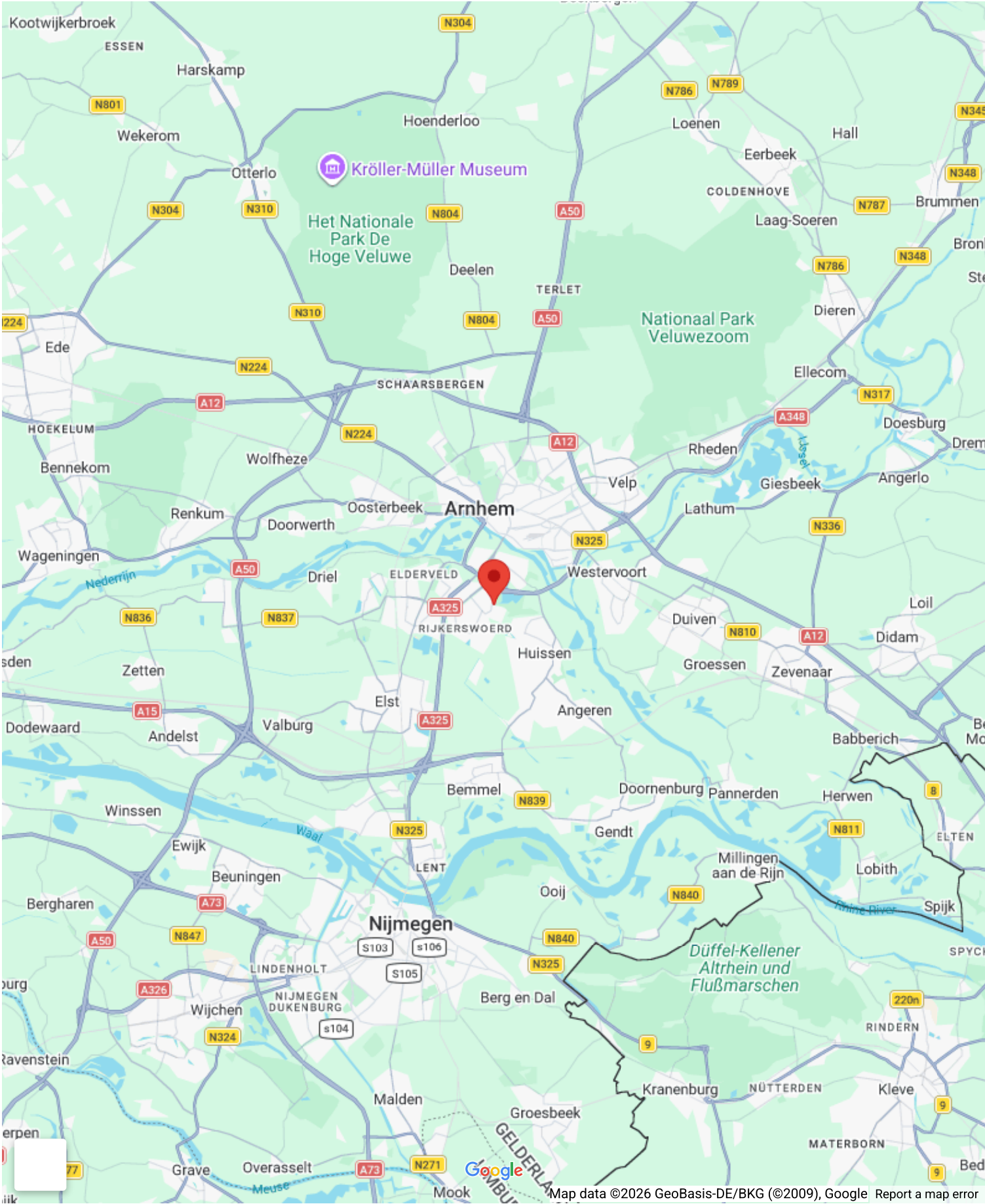
VvE Checklist

Inschrijving kvk:	Ja
Jaarlijkse vergadering:	Ja
Periodieke bijdrage:	Ja, € 177 p/m
Reservefonds aanwezig:	Ja
Onderhoudsplan:	Ja
Opstalverzekering:	Ja

Op de kaart



Op de kaart

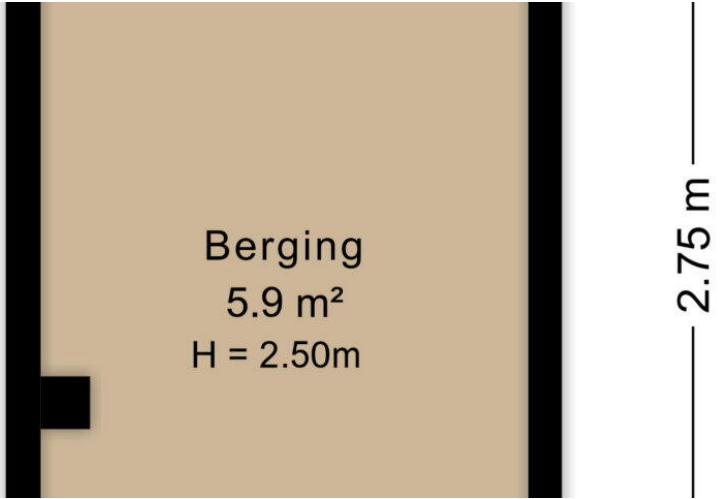














Groningensingel 945 22

www.groningensingel945-22.nl



VHA Makelaars

Groningensingel 955
6835 GL, Arnhem

www.vhamakelaars.nl
026 - 323 11 33



📱 Scan Mij!