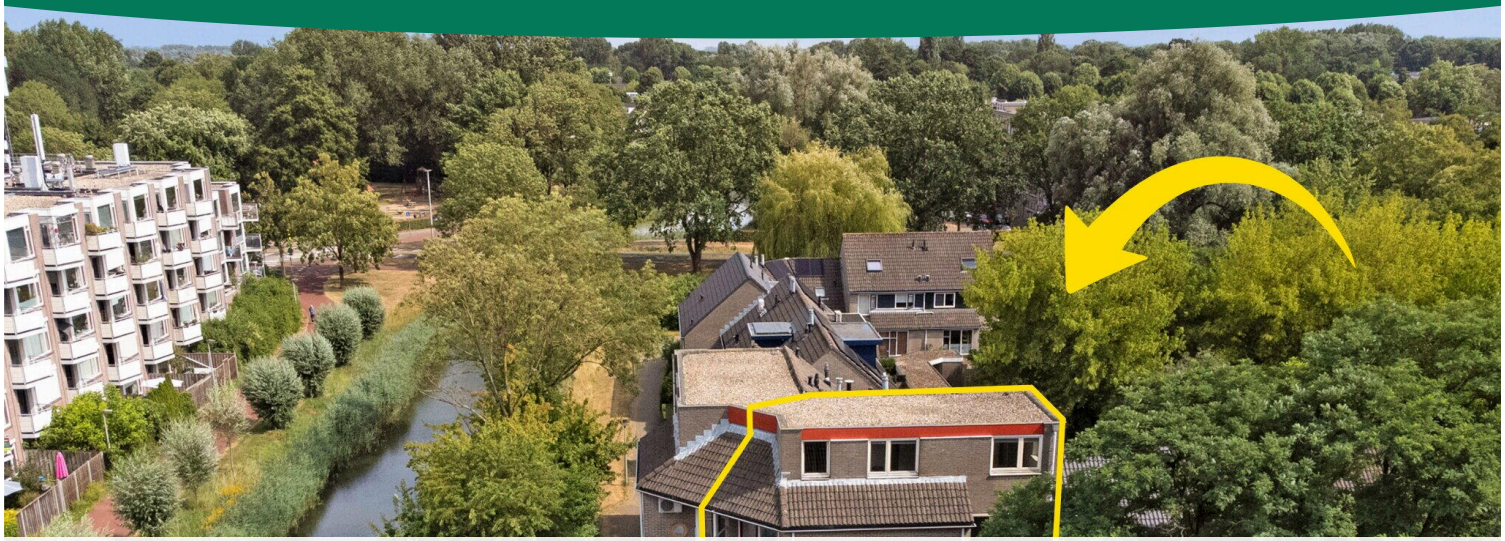
Arnhem

Aagtekerkesingel 28 | **Vraagprijs € 325.000 k.k.**

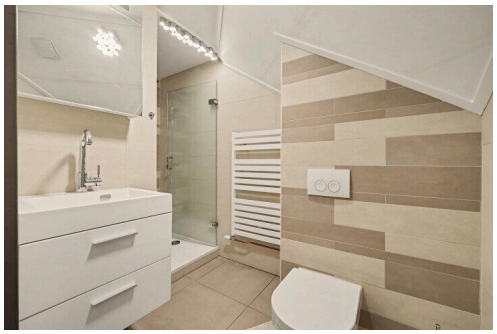


BESCHIKBAAR

WWW.AAGTEKERKESINGEL28.NL









Type object:	Maisonnette, appartement
Bouwjaar:	1982
Woonoppervlakte:	98 m²
Inhoud:	320 m³
Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Website:	www.aagtekerkesingel28.nl

ROEL WILLEMSEN GARANTIEMAKELAARS

Omschrijving

Aagtekerkesingel 28, 6845 AL Arnhem

98 m², drie slaapkamers en vrij uitzicht – zonder bovenburen

Zoek je veel woonruimte en meerdere slaapkamers, maar hoef je niet per se een tuin? Deze royale maisonnette biedt circa 98 m² woonoppervlakte, verdeeld over twee volwaardige woonlagen. Je beschikt over drie slaapkamers, een overdekt balkon, een eigen parkeerplaats en een ruime berging. Bovendien woon je op de bovenste verdiepingen, dus zonder bovenburen.

Begane grond
Gemeenschappelijke entree met bellentableau, brievenbussen en trappenhuis. Op deze verdieping bevinden zich ook de eigen berging en parkeerplaats.

Woonverdieping
Entree met hal en modern toilet. De lichte woonkamer is ruim 31 m² groot en biedt volop plaats aan een royale zithoek en een grote eettafel. Dankzij de brede raampartijen valt er prettig veel daglicht naar binnen.

Aan de achterzijde ligt de halfopen keuken uit 2018. Deze is uitgevoerd in een praktische hoekopstelling en voorzien van een gaskookplaat, afzuigkap, combimagnetron, oven, koel-vriescombinatie en vaatwasser.

Aansluitend bevindt zich de bijkeuken met aansluitingen voor de wasmachine en droger. De aangrenzende voorraadkast biedt extra bergruimte.

Slaapverdieping
Via de vaste trap bereik je de bovenste woonlaag. Hier bevinden zich drie slaapkamers van circa 11,7 m², 8,4 m² en 7,7 m². Daarmee is er ook ruimte voor bijvoorbeeld een thuiswerkplek, kinder-, logeer- of hobbykamer.
De badkamer is in 2018 vernieuwd en voorzien van een inloopdouche, wastafelmeubel en tweede toilet. Op de overloop bevindt zich daarnaast een praktische bergruimte met vaste kasten en de cv-opstelling.

Balkon, berging en parkeren
Vanuit de woonkamer bereik je het overdekte balkon van circa 7 m². Hier kijk je vrij uit over het groen en water.
Op de begane grond beschikt het appartement over een eigen berging van ruim 8 m² met elektra. Parkeren kan op de eigen parkeerplaats bij het complex.

Omgeving
De woning ligt in De Laar-Oost, een groene en ruim opgezette wijk in Arnhem-Zuid. Het wijkwinkelcentrum ligt aan de overzijde van het water en station Arnhem-Zuid bevindt zich op ongeveer vijf minuten fietsen.
Ook de Rijkerswoerdse Plassen, diverse recreatiemogelijkheden en de uitvalswegen A325, A15, A50 en A12 zijn snel bereikbaar.

Technisch en VvE
De woning is gebouwd in 1982 en beschikt over dakisolatie, muurisolatie en dubbel glas. Het definitieve

energielabel C is geldig tot 20 juli 2036. Verwarming en warm water worden verzorgd door een ATAG HR-combiketel uit 2009.
Het buitenschilderwerk is in 2022 uitgevoerd en de meterkast is in 2025 voorzien van een slimme meter. Volgens de verduurzamingsscan uit 2026 kan de woning met gerichte maatregelen worden verbeterd tot energielabel A+.
Er is een actieve en professioneel beheerde Vereniging van Eigenaars. De maandelijkse bijdrage bedraagt € 169,21. De VvE beschikt over een reservefonds en een onderhoudsplan.

Bijzonderheden
+ circa 98 m² woonoppervlakte;
+ drie slaapkamers;
+ twee volwaardige woonlagen;
+ geen bovenburen;
+ keuken en badkamer uit 2018;
+ overdekt balkon met vrij uitzicht;
+ eigen parkeerplaats;
+ eigen berging van ruim 8 m²;
+ energielabel C;
+ actieve en professioneel beheerde VvE;
+ winkels en station Arnhem-Zuid dichtbij.

Benieuwd hoeveel ruimte deze maisonnette in de praktijk biedt? Maak dan een afspraak voor een bezichtiging. We laten je de woning graag zien.

Aanvaarding: in overleg.

Bekijk voor meer details de woningwebsite en vraag hier direct een bezichtiging aan:
aagtekerkesingel28.nl

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

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 325.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg
Bijdrage vve:	€ 169.21 p/m

Bouw

Object type:	Maisonnette, appartement
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1982
Soort dak:	Samengesteld dak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	98 m^2
Inhoud:	320 m^3
Externe bergruimte:	8 m^2
Gebouwgebonden buitenruimte:	7 m^2

Indeling

Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Toilet,douche,wastafel,wastafelmeubel
Aantal woonlagen:	2 woonlagen
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie,tv-kabel,glasvezel kabel

Energie

Energielabel:	C
Isolatie:	Dakisolatie,muurisolatie,dubbel glas
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Atag e32c combiketel gas gestookt uit 2009 (eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg,in woonwijk

Balkon dakterras:	Balkon
Tuin:	Geen tuin

Bergruimte

Schuur berging:	Box
Voorzieningen schuur:	Voorzien van elektra
Soort parkeergelegenheid:	Op eigen terrein

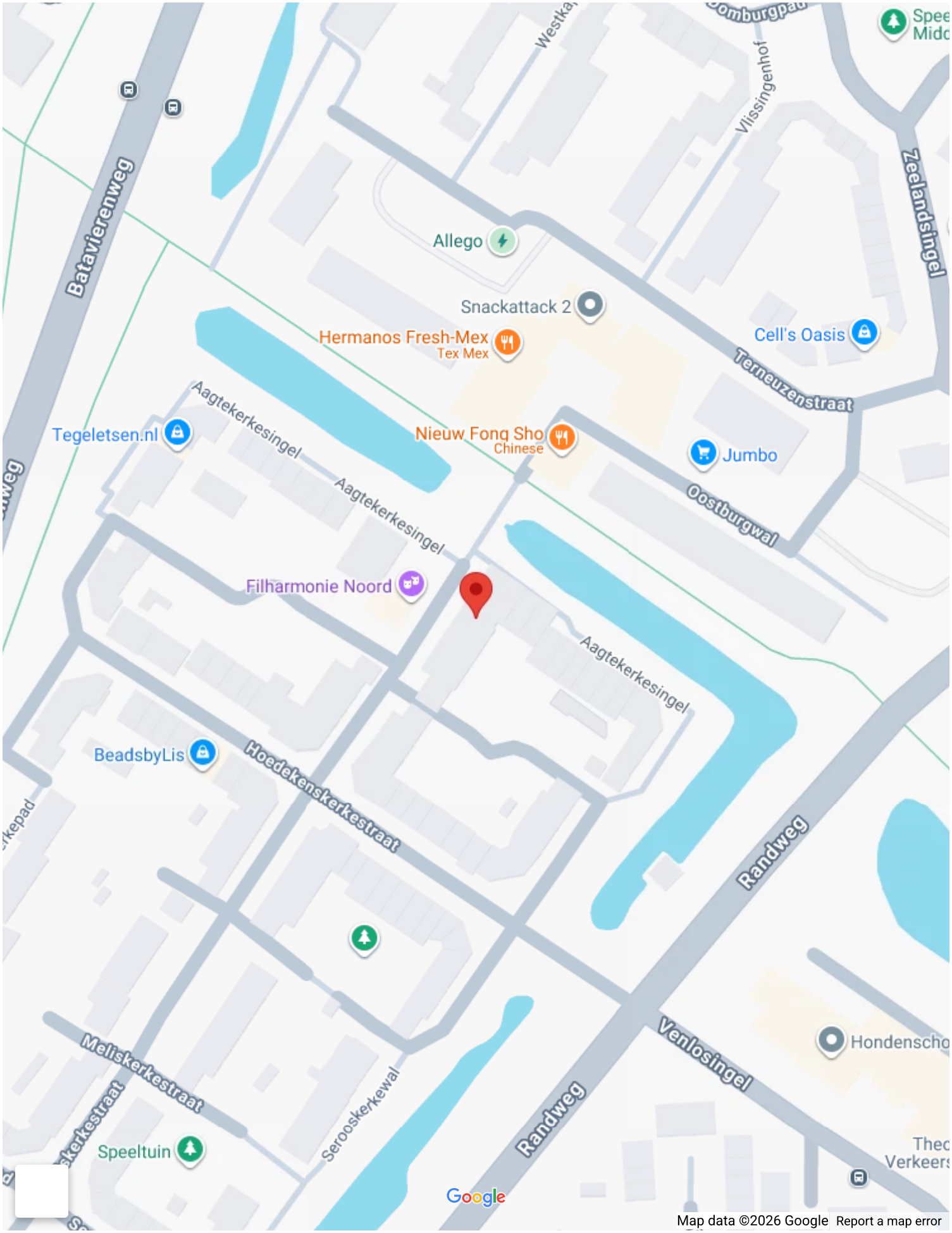
Garage

Soort garage:	Parkeerplaats

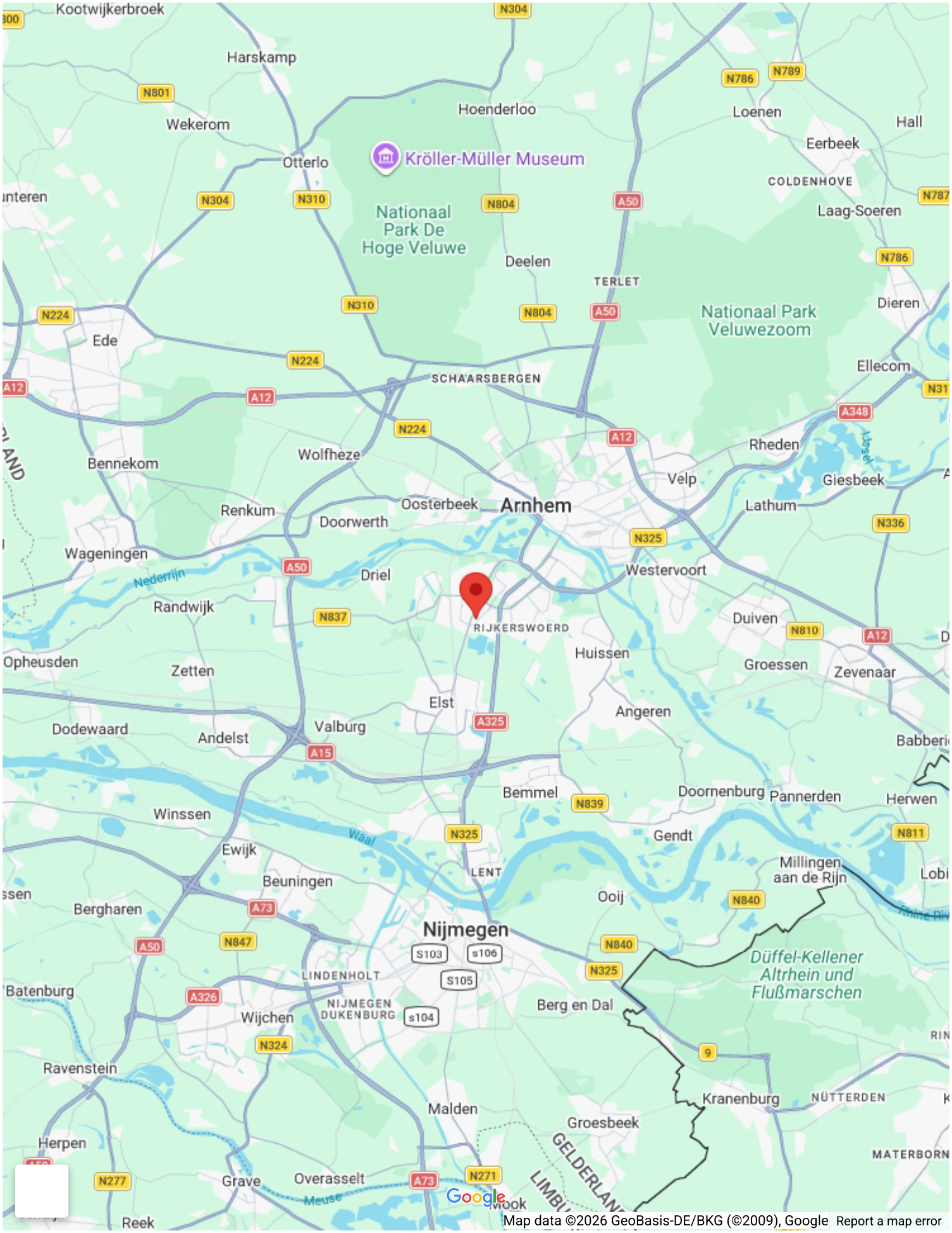
VvE Checklist

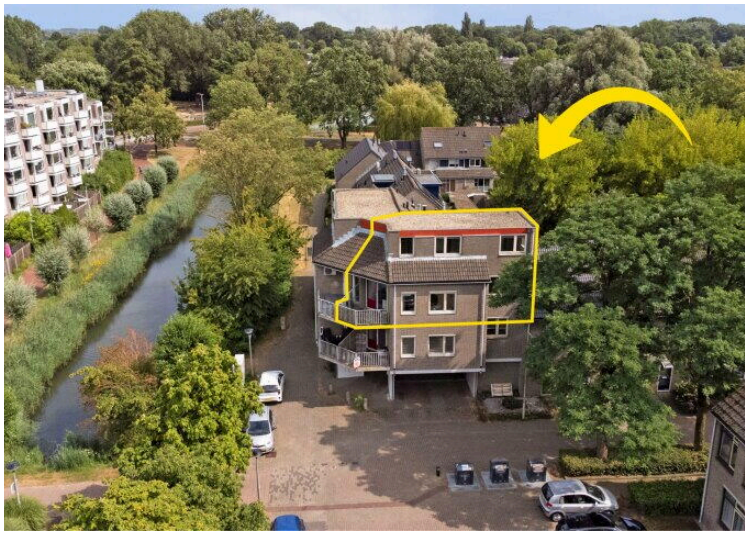
Inschrijving kvk:	Ja
Jaarlijkse vergadering:	Ja
Periodieke bijdrage:	Ja,€ 169.21 p/m
Reservefonds aanwezig:	Ja
Onderhoudsplan:	Ja
Opstalverzekering:	Ja

Op de kaart

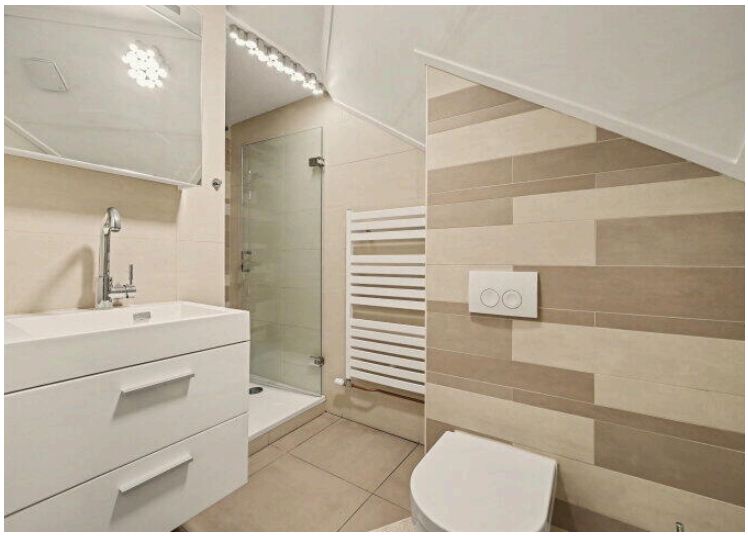

Batavierenweg
Vlissingenhof
Zeelandsingel
Allego
Snackattack 2
Hermanos Fresh-Mex
Tex Mex
Cell's Oasis
Terneuzenstraat
Tegeletsen.nl
Aagtekerkesingel
Nieuw Fong Sho
Chinese
Jumbo
Oostburgwal
Filharmonie Noord
BeadsbyLis
Hoedekenskerkestraat
Randweg
Meliskerkestraat
Speeltuin
Venlosingel
Google
Map data ©2026 Google
Report a map error

Op de kaart


Kootwijkerbroek
Harskamp
Wekerom
Hoenderloo
Loenen
Hall
Eerbeek
Otterlo
Kröller-Müller Museum
COLDENHOVE
Laag-Soeren
Nationaal Park De Hoge Veluwe
Deelen
TERLET
Nationaal Park Veluwezoom
Dieren
Ede
Ellecom
SCHAARSBERGEN
Rheden
Bennekom
Wolfheze
Velp
Giesbeek
Oosterbeek
Arnhem
Lathum
Renkum
Doorwerth
Wageningen
Westervoort
Nederrijn
Driel
Randwijk
RIJKERSWOORD
Duiven
Opheusden
Zetten
Huissen
Groessen
Zevenaar
Elst
Angeren
Dodewaard
Andelst
Valburg
Babberich
Bemmel
Doornenburg
Pannerden
Herwen
Winssen
Waal
Gendt
Ewijk
Millingen aan de Rijn
LENT
Beuningen
Ooij
Bergharen
Nijmegen
Düffel-Kellener Altrhein und Flußmarschen
LINDENHOLT
Batenburg
Berg en Dal
NIJMEGEN DUKENBURG
Wijchen
Ravenstein
Kranenburg
NÜTTERDEN
Malden
Groesbeek
Herpen
MATERBORN
Grave
Overasselt
Meuse
Reek
Google
Map data ©2026 GeoBasis-DE/BKG (©2009), Google
Report a map error

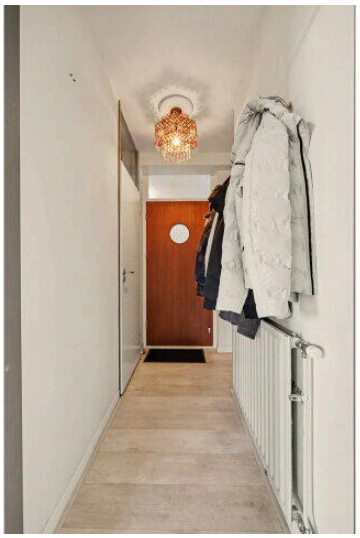


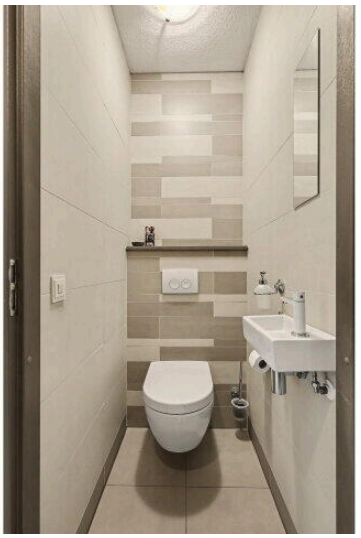







1.63 m
1.05 m
1.17 m
Hal
Bijkeuken
2.2 m²
WM/WD
Keuken
10.7 m²
WC
MK
Woonkamer
31.8 m²
2.94 m
5.23 m
2.37 m
4.75 m
Balkon
7.0 m²


















25%
KORTING

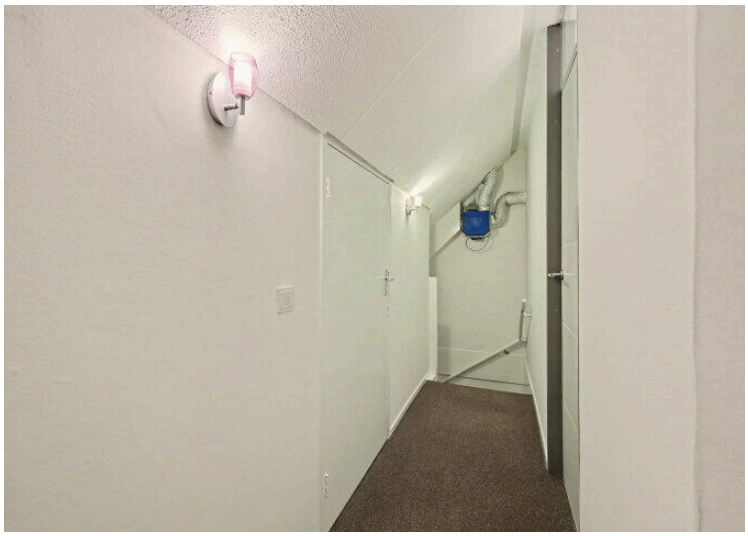


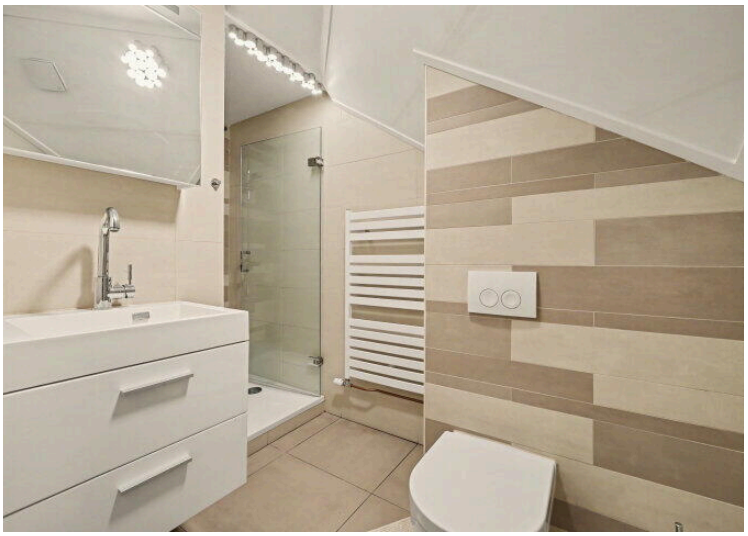


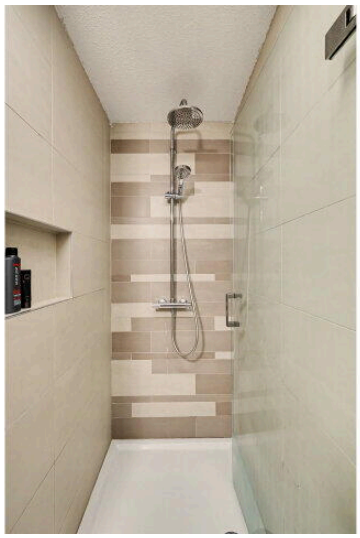


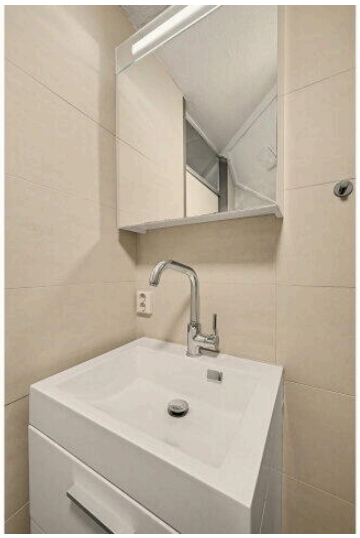


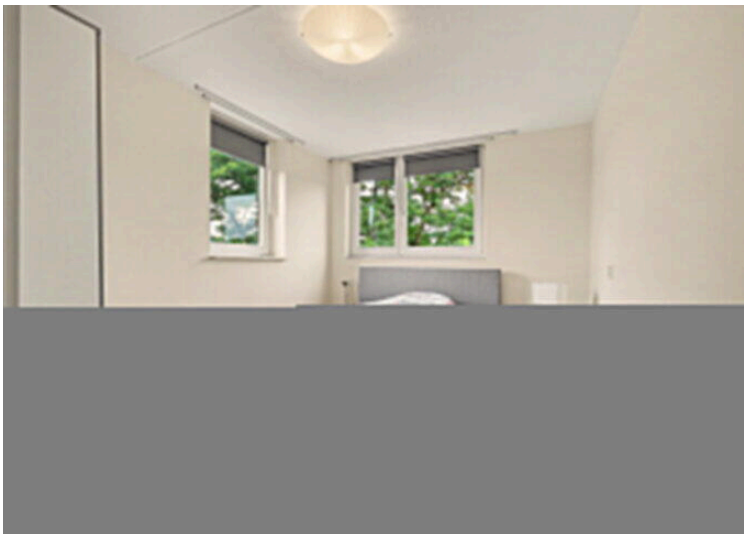

CV
Kast
Overloop
Kast
Slaapkamer
8.4 m²
Badkamer
3.9 m²
Slaapkamer
7.7 m²
2.11 m
3.28 m
2.95 m







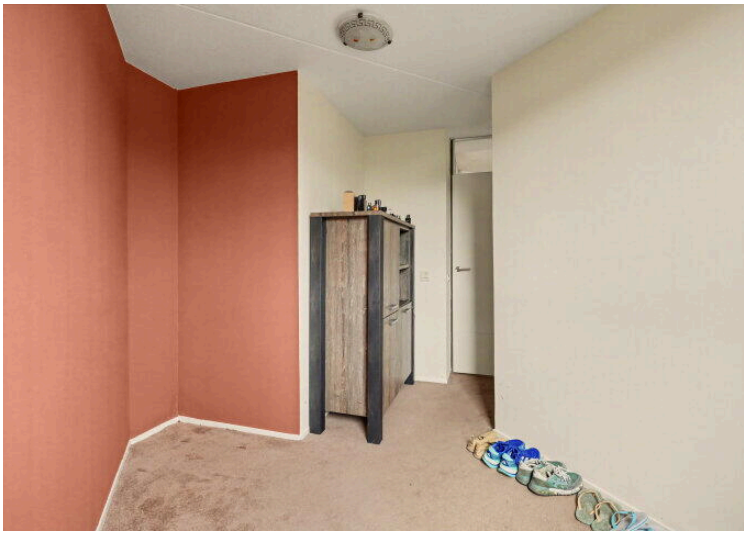


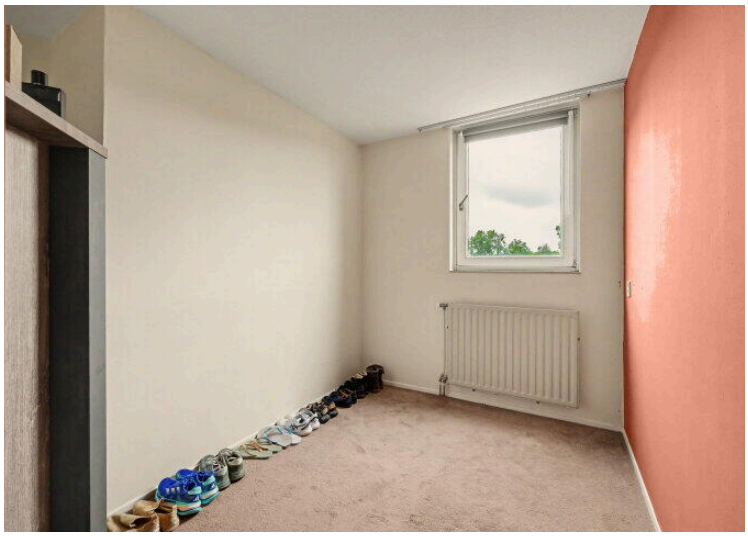


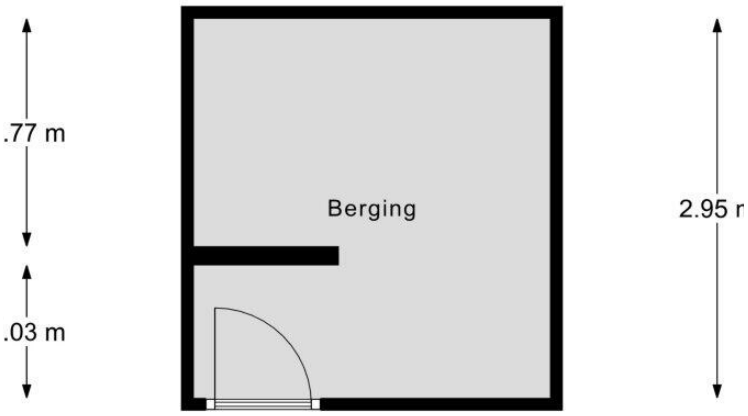











.77 m
.03 m
Berging
2.95 m












Primera
SOMMY NAILS











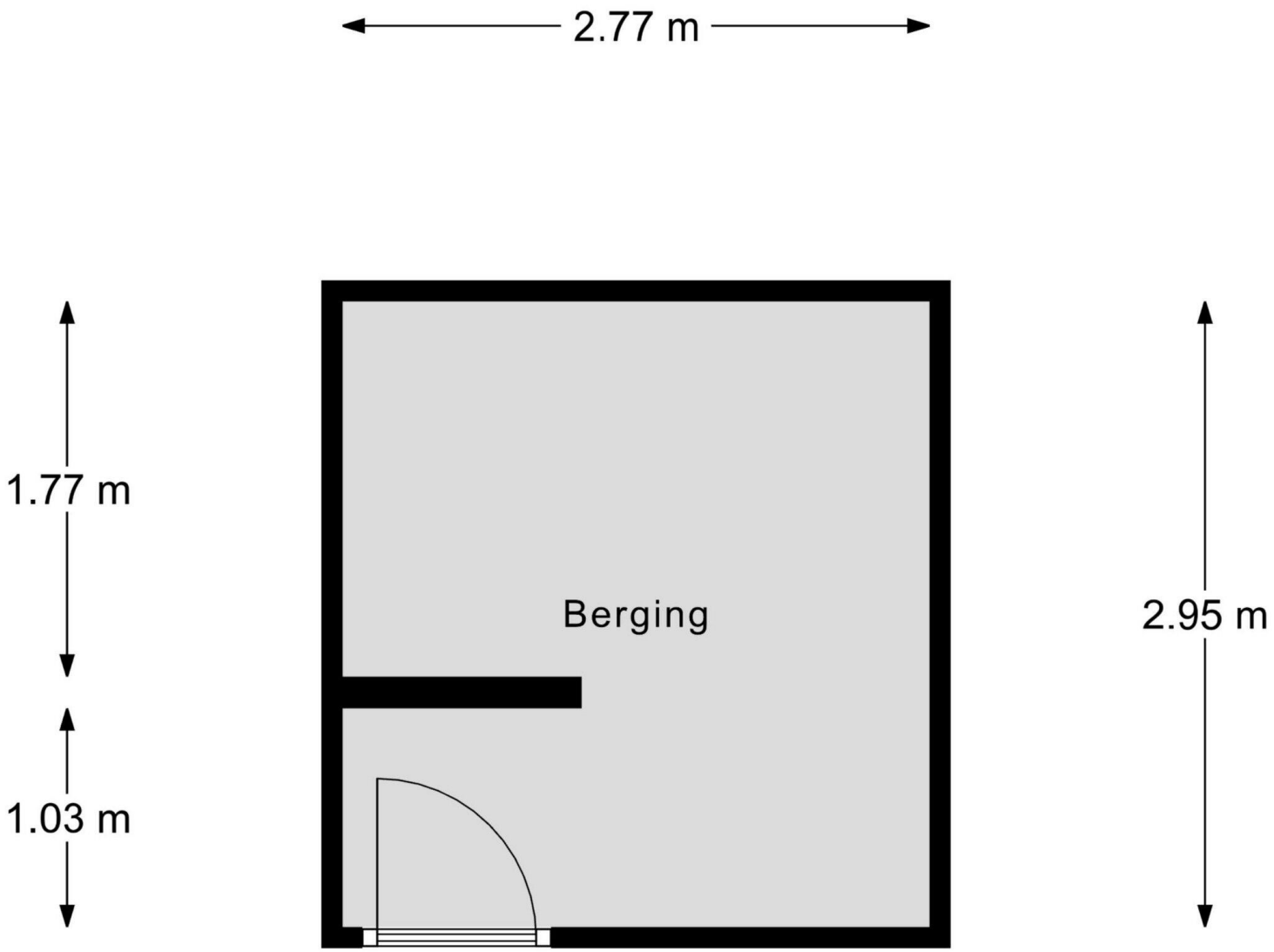
Verdieping 1



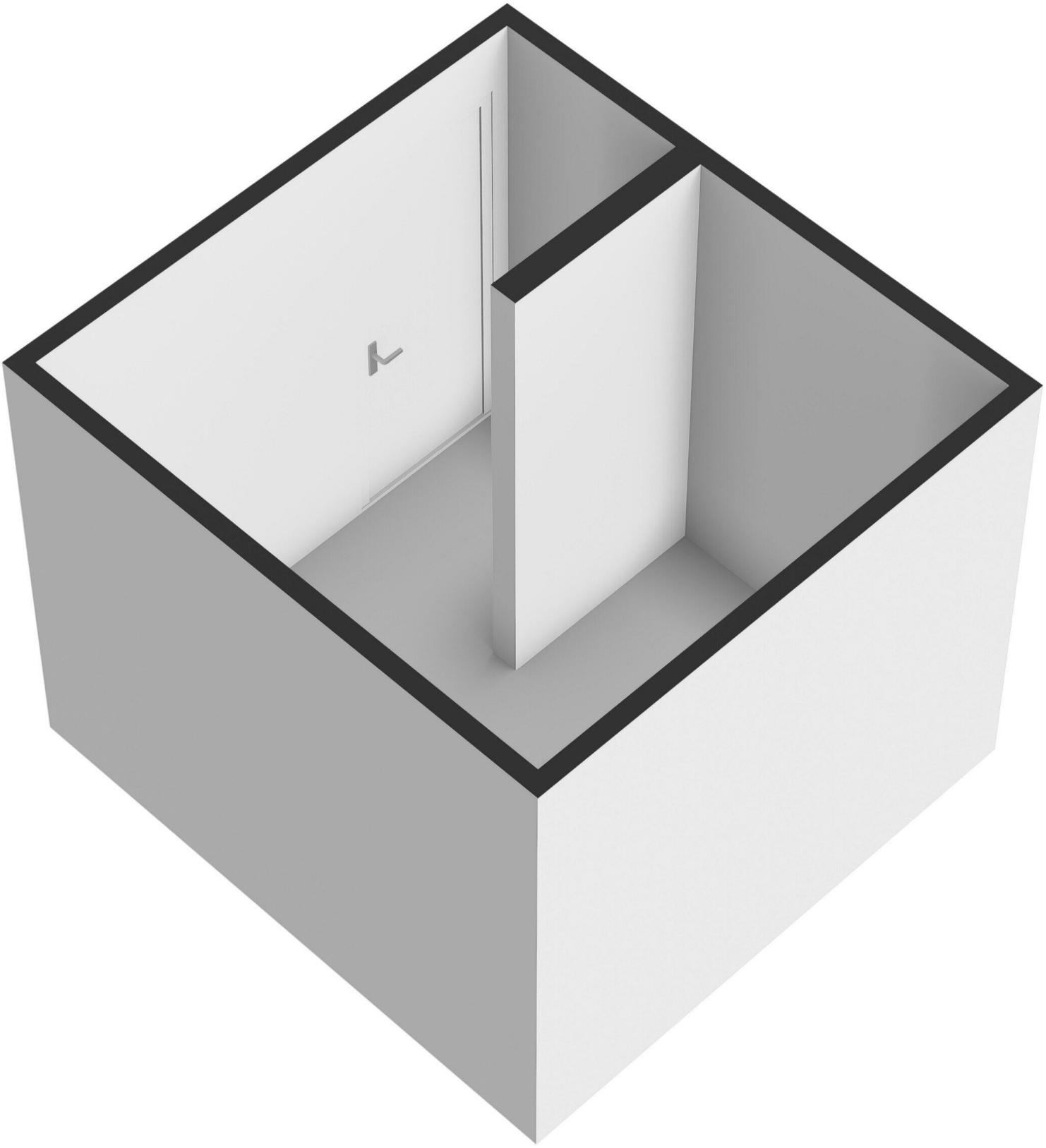


Verdieping 2





Berging



Aagtekerkesingel 28

www.aagtekerkesingel28.nl



Roel Willemsen Garantiemakelaars

Ella Fitzgeraldstraat 37
6836 DP, Arnhem

www.roelwillemsen.nl
026-3274455

Scan Mij!