

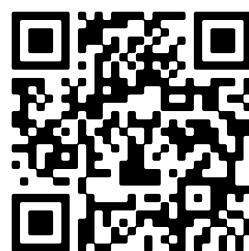


www.groningensingel1075.nl

Voor meer informatie



-  Groningensingel 1075, Arnhem
-  Vraagprijs: € 300.000 k.k.
-  Woonoppervlakte: 75 m²
-  Kamers: 3 kamers (2 slaapkamers)
-  Energielabel: C



 Scan Mij!

Omschrijving

Groningensingel 1075, 6835 HW Arnhem

Hoog wonen, hoge plafonds en een dakterras waar je echt iets aan hebt.

Dit appartement op de bovenste verdieping combineert 75 m² woonoppervlakte met iets wat bij appartementen vaak ontbreekt: een royale buitenruimte. Het dakterras meet ruim 16 m², kijkt uit over het groen en sluit direct aan op de woonkamer. Binnen zorgen plafonds van circa 2,90 meter en grote ramen voor een opvallend ruimtelijk gevoel.

Ook praktisch zit het goed. Je hebt twee slaapkamers, een externe berging en belangrijke installaties zijn de afgelopen jaren vernieuwd. Zo dateert de cv-ketel uit 2025 en zijn in 2023 twee airco-units en een nieuwe groepenkast geplaatst.

Indeling:

De entree ligt centraal in het appartement. Vanuit hier bereik je het toilet, de badkamer, beide slaapkamers en de woonkamer.

De woonkamer biedt voldoende plaats voor een ruime zithoek en een eettafel. De plafondhoogte van circa 2,90 meter maakt hier echt verschil: de ruimte voelt opener dan je bij een appartement van deze leeftijd misschien verwacht. De keuken staat in directe verbinding met de woonkamer en is voorzien van onder meer een fornuis, oven, magnetron, koel-vriescombinatie en een vaatwasser uit 2022.

De grootste slaapkamer meet circa 13,4 m². De tweede kamer van circa 5 m² wordt nu gebruikt als werkkamer en kan ook dienen als compacte logeer- of hobbykamer. De badkamer is in 2018 vernieuwd en heeft een inloopdouche, wastafelmeubel en aansluiting voor de wasmachine en wasdroger.

Dakterras:

De dubbele deuren in de woonkamer openen naar het dakterras van circa 16,1 m². Er is ruim plaats voor een eettafel en een aparte zithoek. Het zonnescherm geeft beschutting wanneer de zon vol op het terras staat, terwijl het uitzicht richting het Immerloopark groen en vrij blijft.

Locatie:

Het Immerloopark ligt direct achter het complex. Vanuit huis loop je daardoor zo het groen in. Het park biedt volop mogelijkheden voor ontspanning en recreatie, met onder andere een discgolfparcours, jeu de boulesbaan en bootcampvoorzieningen. In de winter is de Immerlooplas een fijne plek om te schaatsen en in de zomer worden er regelmatig leuke evenementen georganiseerd.

Ook de dagelijkse voorzieningen bevinden zich op korte afstand. In de directe omgeving vind je onder andere een supermarkt, sportschool, lunchroom, cafetaria en een Chinees restaurant. Winkelcentrum Kronenburg ligt op circa 5 tot 10 minuten loopafstand en biedt een breed aanbod aan winkels en voorzieningen. Daarnaast stap je voor de deur op de bus, waarmee je binnen circa 15 minuten in het centrum van Arnhem bent. Uitvalswegen zijn eveneens snel bereikbaar. Rondom het complex is voldoende openbare parkeergelegenheid en parkeren kan zonder vergunning.

Verkoper vertelt:

“Bijna vijf jaar geleden viel ik meteen voor de ruimte, de hoge plafonds en het grote terras. Ik heb daar veel tijd doorgebracht. Ook de ligging was voor mij ideaal: ik kon snel naar mijn werk, parkeren was nooit een probleem en alles wat ik dagelijks nodig had, was dichtbij.

Ik heb hier altijd prettig gewoond. De omgeving is groen en rustig en het contact met de burens is goed. Wat ik straks vooral zal missen, is het gemak van deze plek en het terras. Ik hoop dat de volgende eigenaar hier net zo fijn zal wonen als ik.”

Bijzonderheden:

- + 75 m² woonoppervlakte;
- + Instapklaar
- + dakterras van circa 16 m²;
- + twee slaapkamers;
- + externe berging van circa 7 m²;
- + badkamer vernieuwd in 2018;
- + twee Panasonic airco-units uit 2023;
- + groepenkast vernieuwd in 2023;
- + Remeha cv-ketel uit 2025;
- + energielabel C;
- + actieve VvE, bijdrage € 139,80 per maand

Zoek je een appartement met meer buitenruimte dan gebruikelijk, de belangrijkste installaties zijn up-to-date en het groen letterlijk achter het complex? Dan is Groningensingel 1075 beslist een bezichtiging waard. We laten je graag ervaren hoeveel ruimte de hoge plafonds, de brede woonkamer en het dakterras in de praktijk geven.

Aanvaarding: in overleg.

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

groningensingel1075.nl

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

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 300.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg
Bijdrage vve:	€ 139.8 p/m

Bouw

Object type:	Portiekflat, appartement
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1979
Soort dak:	Samengesteld dak bedekt met bitumineuze dakbedekking

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	75 m²
Inhoud:	266 m³
Externe bergruimte:	7 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	16 m²

Indeling

Aantal kamers:	3 kamers (2 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Wastafel,wastafelmeubel,inloopdouche,wasmachineaansluiting
Aantal woonlagen:	1 woonlaag
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie,tv-kabel,buitenzonwering,airconditioning,glasvezel kabel

Energie

Energielabel:	C
Isolatie:	Dakisolatie,muurisolatie,hr glas
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Remeha tzerra ace-matic 35c combiketel gas gestookt uit 2025 (eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	Aan park,in woonwijk,vrij uitzicht,beschutte ligging,in bosrijke omgeving
Balkon dakterras:	Dakterras
Tuin:	Geen tuin

Bergruimte

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

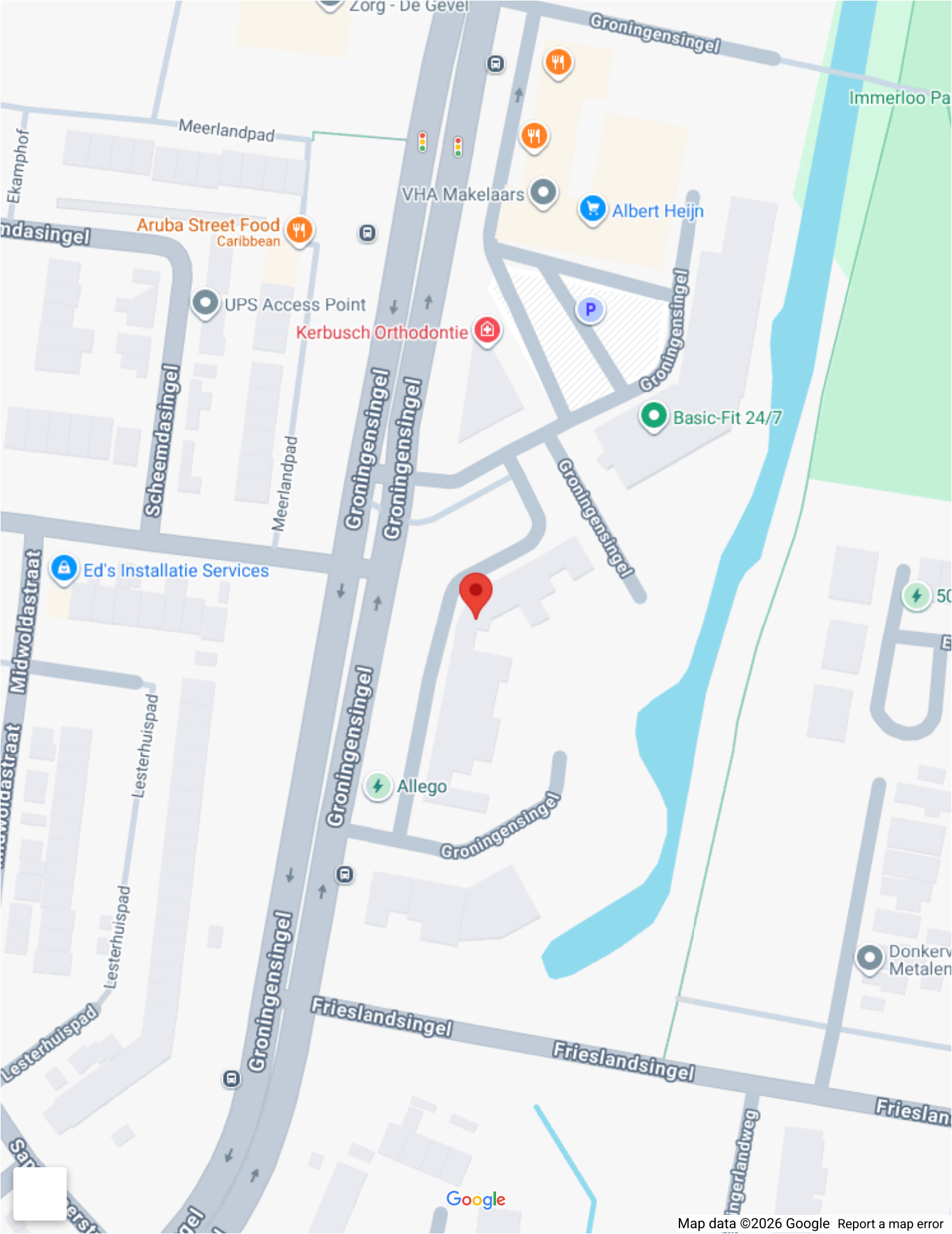
Garage

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

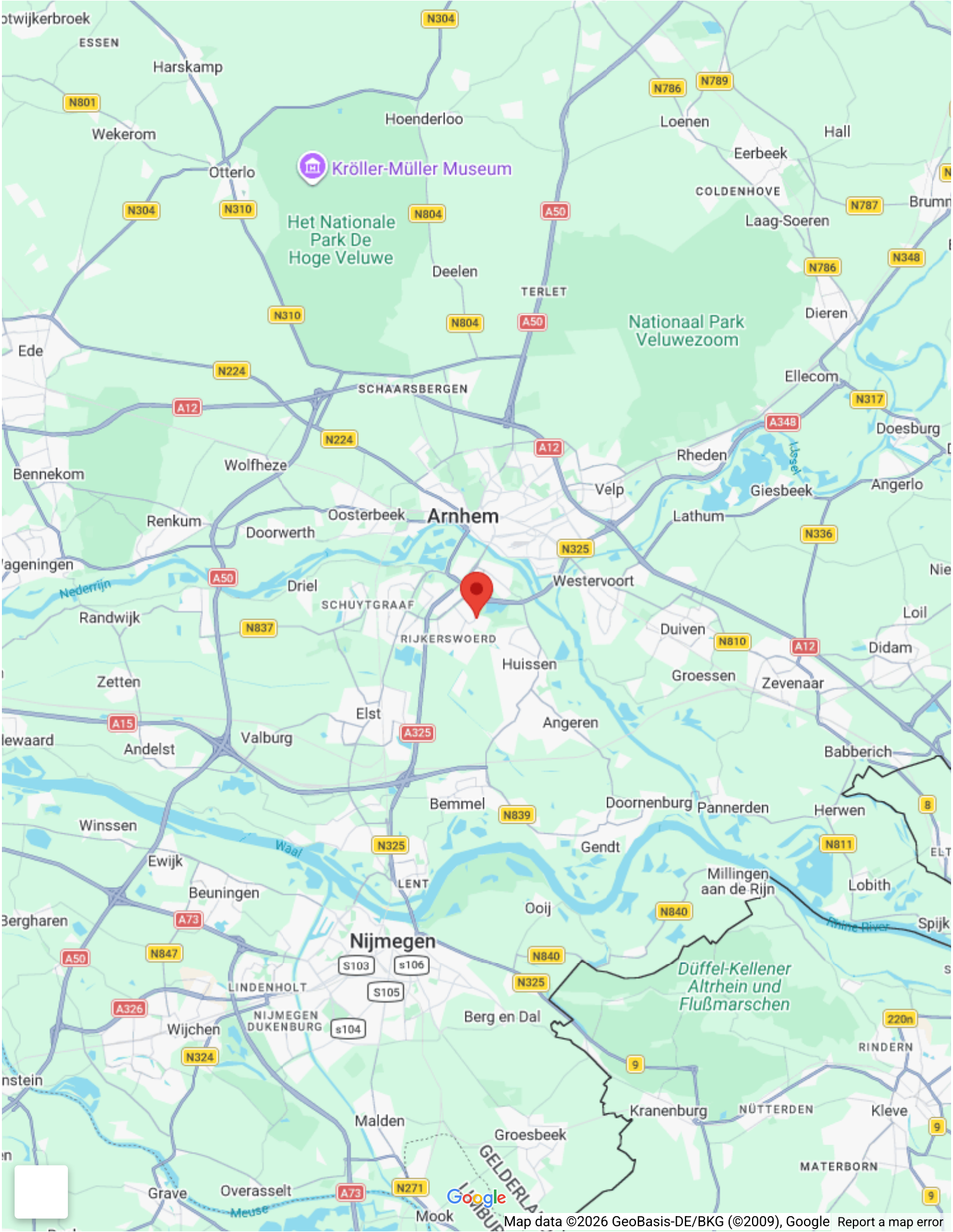
VvE Checklist

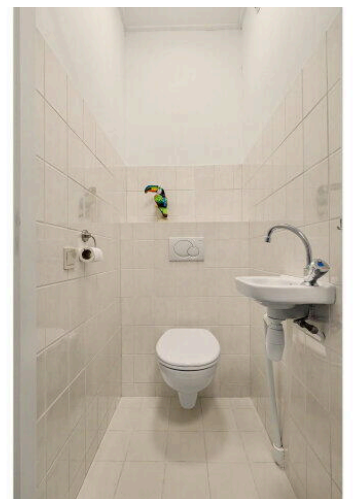
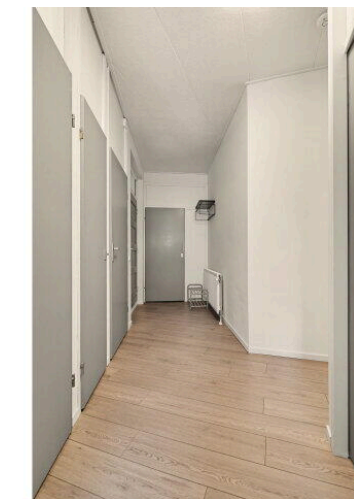
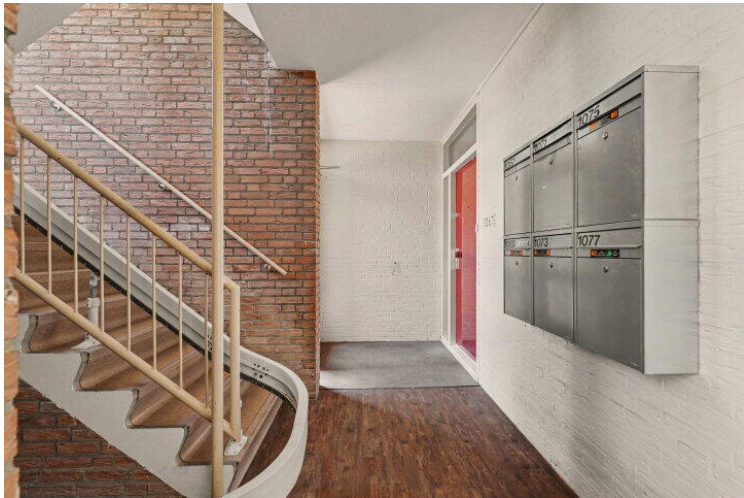
Inschrijving kvk:	Ja
Jaarlijkse vergadering:	Ja
Periodieke bijdrage:	Ja,€ 139.8 p/m
Reservefonds aanwezig:	Ja
Onderhoudsplan:	Ja
Opstalverzekering:	Ja

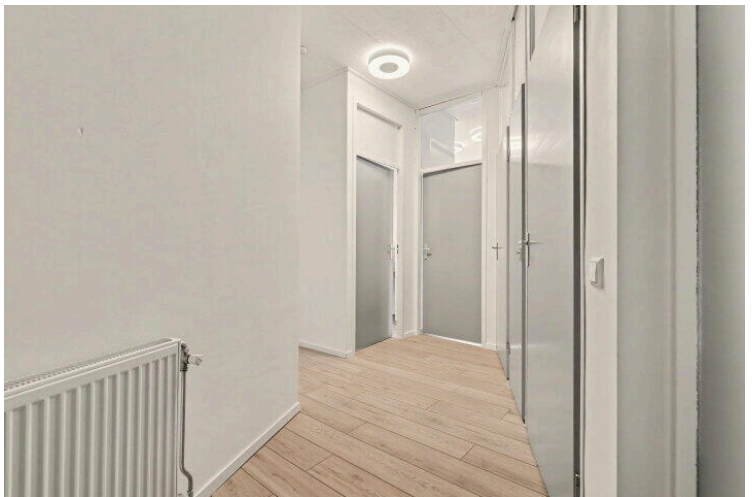
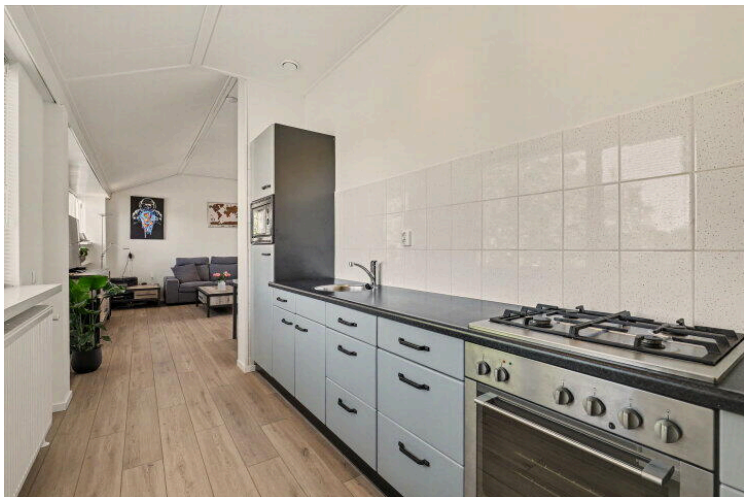
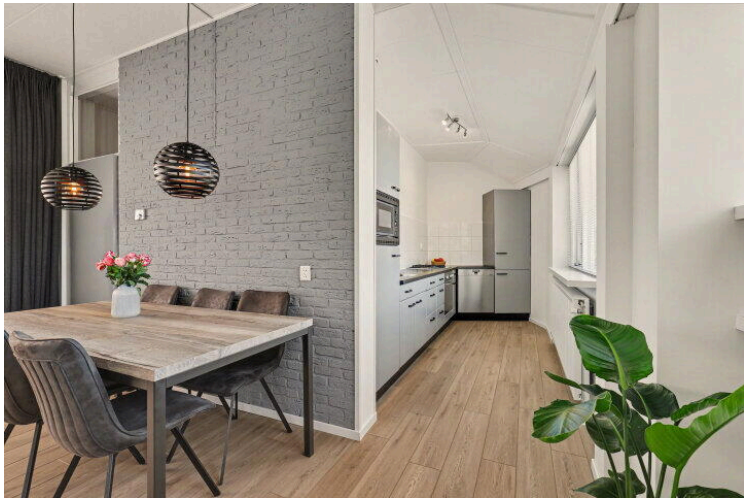
Op de kaart

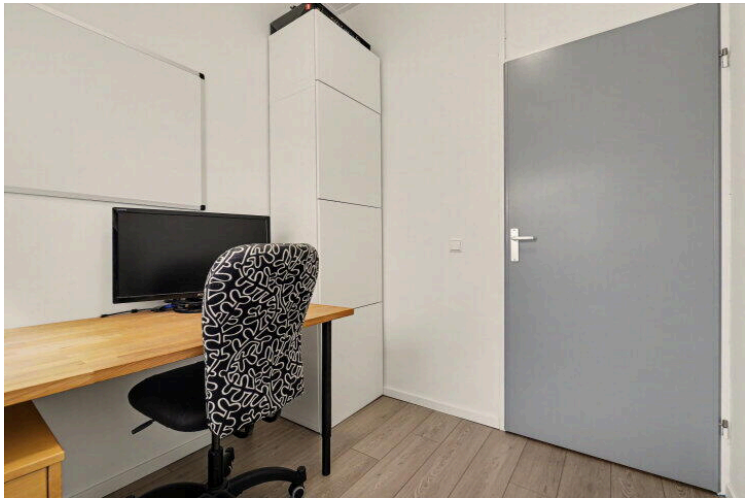
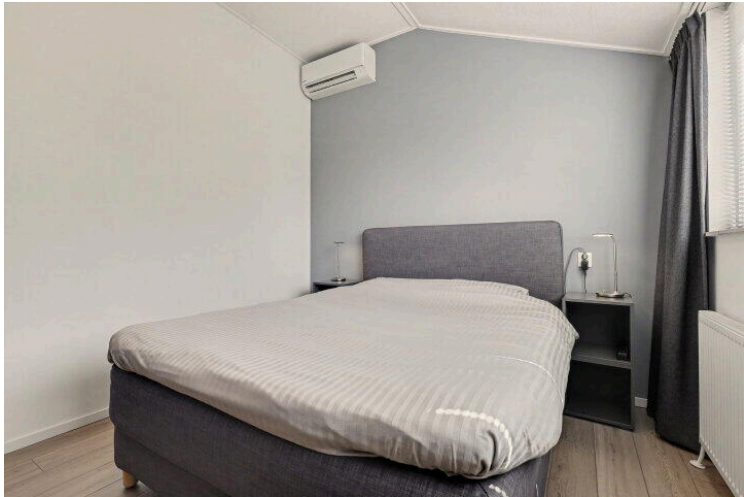
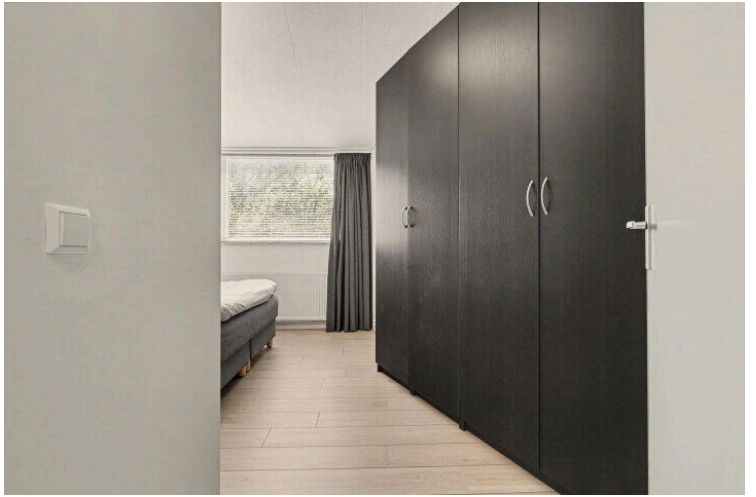
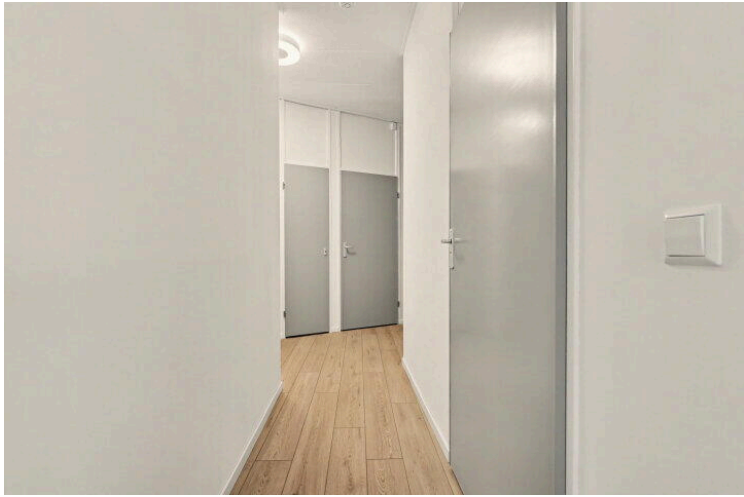


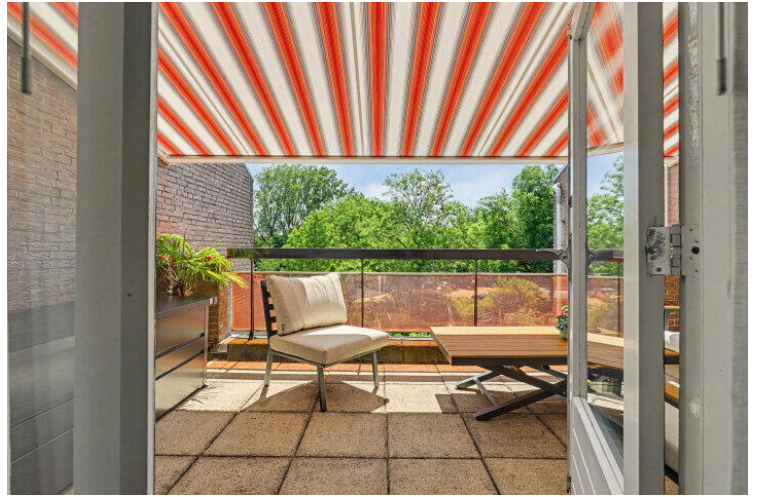
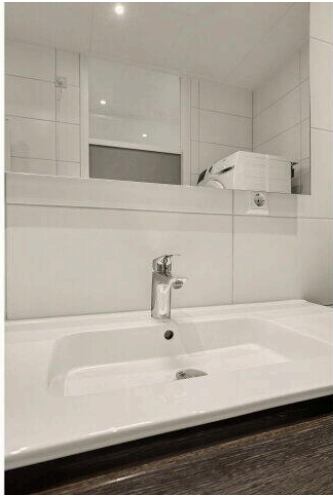
Op de kaart

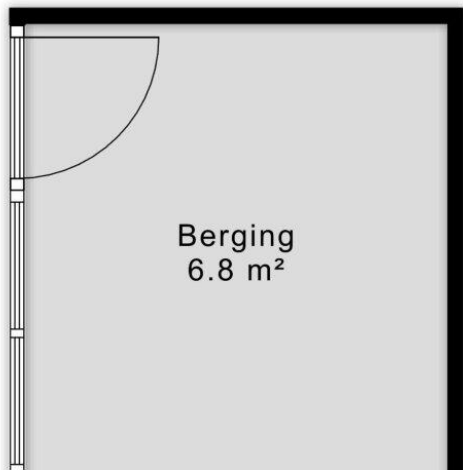












2.72 m



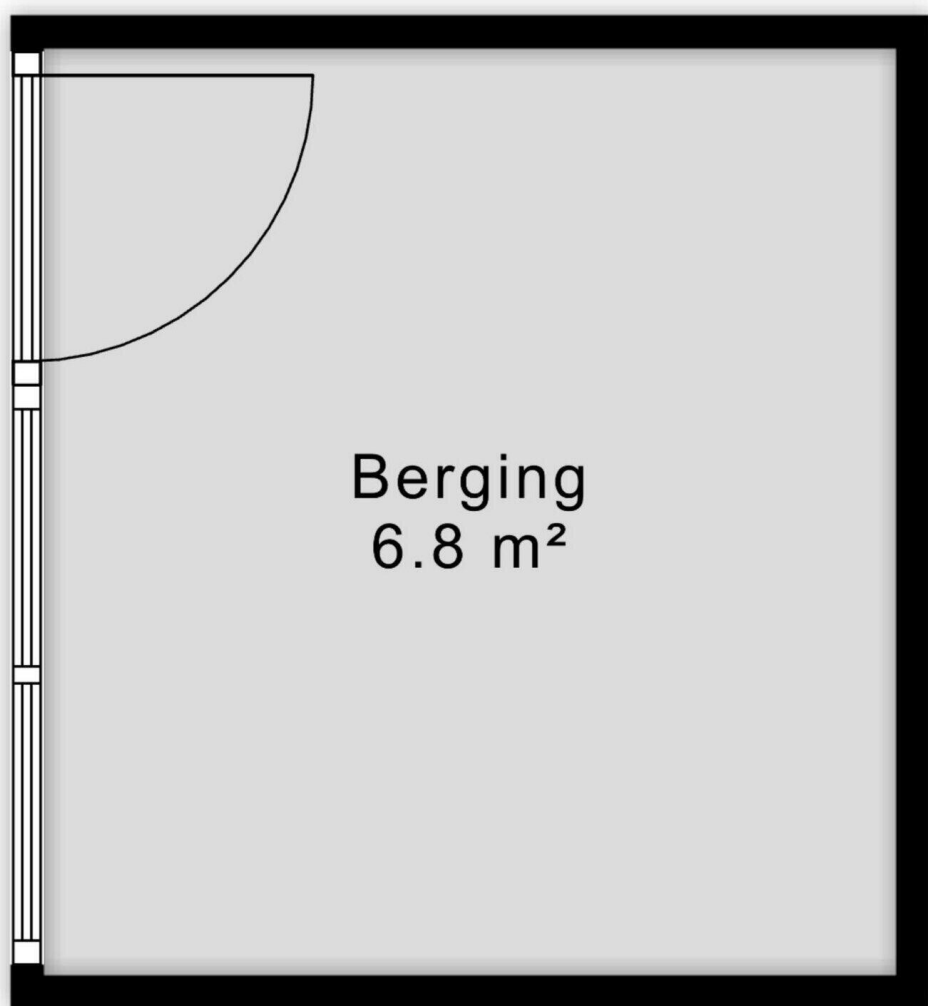




Appartement

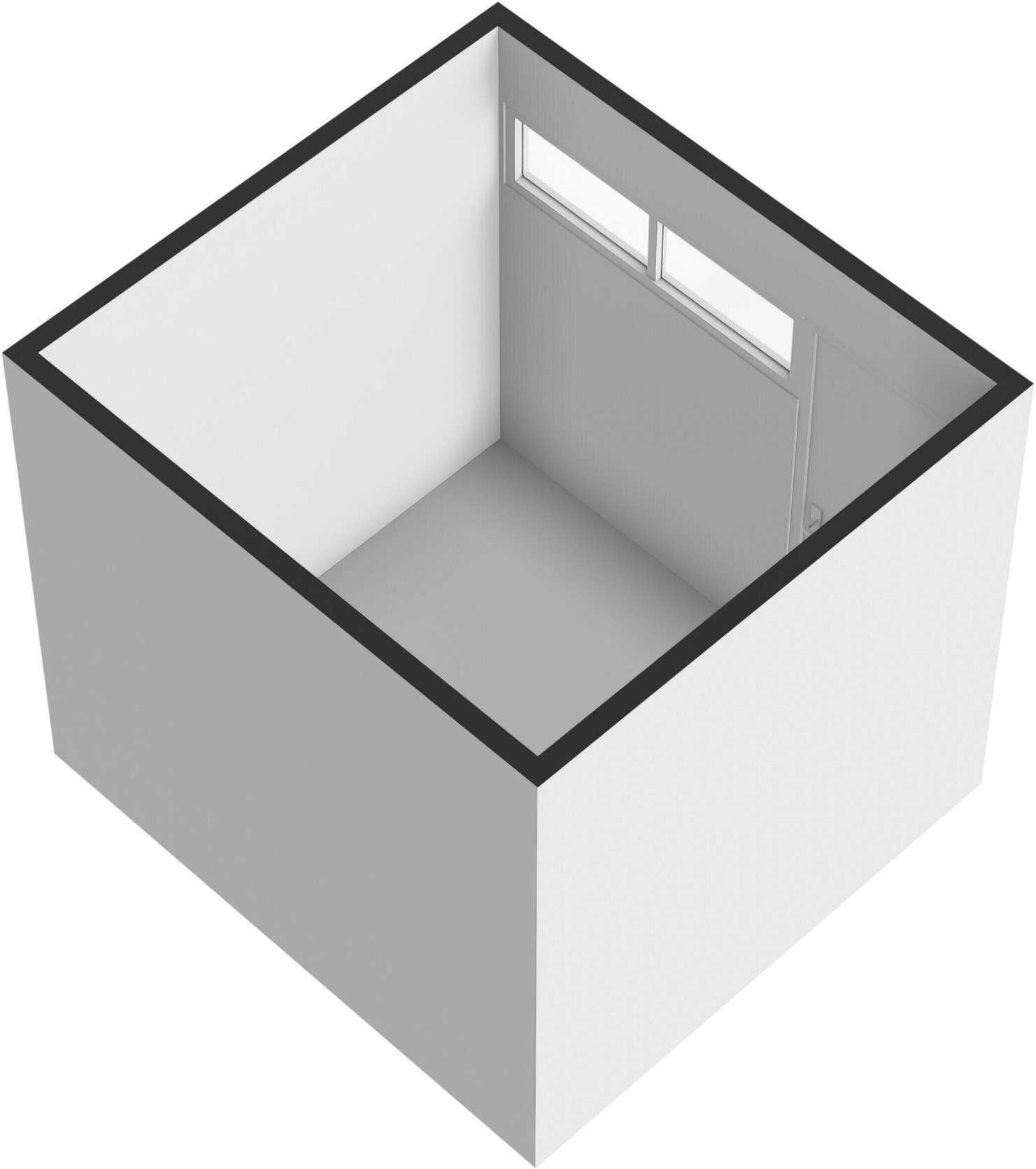


← 2.50 m →



↑
2.72 m
↓

Berging



Groningensingel 1075

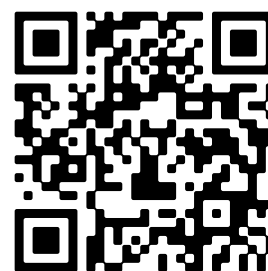
www.groningensingel1075.nl



Roel Willemsen Garantiemakelaars

Ella Fitzgeraldstraat 37
6836 DP, Arnhem

www.roelwillemsen.nl
026-3274455



Scan Mij!