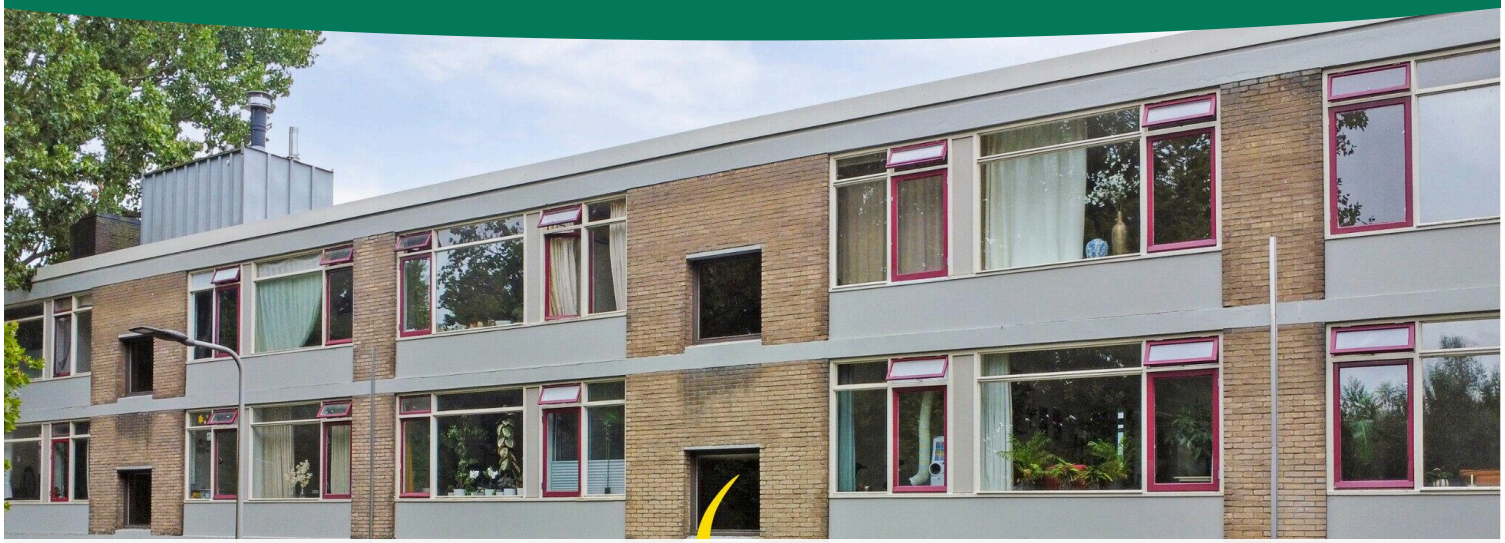
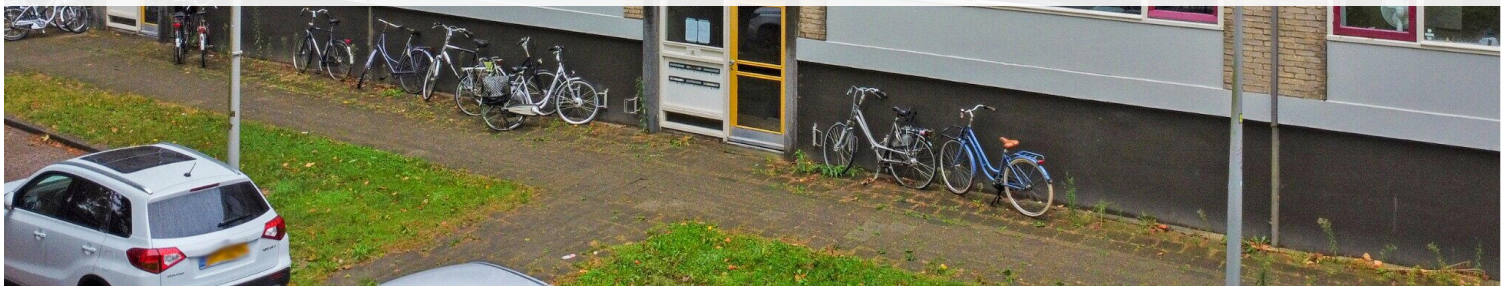
Arnhem

Thorbeckestraat 52 1 | **Vraagprijs € 259.000 k.k.**



BESCHIKBAAR

WWW.THORBECKESTRAAT52-1.NL



Type object:	Portiekflat, appartement
Bouwjaar:	1961
Woonoppervlakte:	71 m²
Inhoud:	235 m³
Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Website:	www.thorbeckestraat52-1.nl

ROEL WILLEMSEN GARANTIEMAKELAARS

Omschrijving

Thorbeckestraat 52 1, 6828 TZ Arnhem

Een volledig instapklaar 4-kamerappartement met zonnig balkon en een fijne ligging in het geliefde Statenkwartier.

Met ruim 70m2 aan woonoppervlak, 3 volwaardige slaapkamers en geregelde verdere verduurzaming is dit een prachtige kans als je op zoek bent naar een woning met een centrale ligging in Arnhem.

De indeling
Je betreedt het appartement via de gezamenlijke trap naar de eerste verdieping. De ruime entree, met een praktische inbouwkast, verbindt de kamers die allen een fijne lichtinval hebben door de grote raampartijen. De woonkamer bevindt zich aan de voorzijde met vrij uitzicht over de straat en het park.

De moderne keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur met een vaatwasser en afzuigkap uit 2023 en een koelvriescombinatie uit 2024. Gekookt wordt er op de inductiekookplaat uit 2022. Ook de wasmachine heeft hier een vaste plek. Vanuit de keuken stap je zo het balkon op waar je heerlijk rustig kunt genieten van je eerste kop koffie of thee.

Met de drie volwaardige slaapkamers kun je alle kanten op. De grootste kamer aan de achterzijde heeft toegang tot het balkon en biedt naast de inbouwkast nog voldoende ruimte voor een grote garderobekast. De andere twee slaapkamers lenen zich ook perfect als volwaardige werkkamer, hobbyruimte of logeerkamer. De badkamer is in 2019 vernieuwd, compact en praktisch ingericht, met een mooi afgewerkte doucheruimte en een modern wastafelmeubel. Warm water krijg je via een eigen warmwaterdoorstroomapparaat. Energiezuinig en het levert direct warm water zodra je de kraan opendraait. De toiletruimte met hangtoilet en inbouwreservoir is ook uit 2019 en bevindt zich in de hal.

Bij het appartement hoort een eigen berging in de kelder. Hier is ruimte voor fietsen en spullen die je niet dagelijks nodig hebt.

Actieve VvE
Het appartementengebouw valt onder een actieve 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 (triple glas). Ook de trappenhuizen worden voorzien van isolatieglas. Dit betekent dat het huidige energielabel E direct doorschiet naar label C. Het comfort stijgt en de stookkosten gaan verder omlaag. De financiering hiervoor is al geregeld via een beperkte verhoging van de servicekosten en al geregelde subsidies.

Statenkwartier
Je woont hier in het Statenkwartier, net buiten het centrum van Arnhem. De straat is rustig en groen en voor de deur kun je gratis parkeren. Voor de dagelijkse boodschappen, winkels en horeca kun je terecht aan de nabijgelegen Johan de Wittlaan en Steenstraat. Voor een uitgebreider winkelaanbod is het centrum van Arnhem snel bereikbaar. Ook station Arnhem Velperpoort en winkelcentrum Presikhaaf liggen dichtbij.

Bouwtechnisch + VvE
+ Het appartementencomplex is gebouwd in 1961. De VvE heeft de afgelopen jaren verschillende werkzaamheden uitgevoerd. Zo zijn het platte dak en de spouwmuren in 2025 geïsoleerd.
+ De verwarming gaat via blokverwarming met Remeha-ketels uit 2023. De meterkast is in 2019 vernieuwd en uitgebreid.
+ Het appartement is van het gas af en de aansluiting hiervan is verwijderd.
+ De maandelijkse VvE-bijdrage bedraagt € 226,08. Daarnaast is er een voorschot van € 80,- per maand voor de stookkosten. Samen komt dit neer op € 306,08 per maand.

Aanvaarding: in overleg

Wil je het appartement zelf bekijken? Neem dan contact met ons op voor het plannen van een bezichtiging.

Bekijk voor meer informatie ook de woningwebsite: thorbeckestraat52-1.nl

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

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 259.000 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:	71 m²
Inhoud:	235 m³
Externe bergruimte:	5 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	6 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:	E
Isolatie:	Dakisolatie,muurisolatie,vloerisolatie,gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming:	Blokverwarming
Warm water:	Doorstroomboiler

Buitenruimte

Ligging:	Aan park,aan rustige weg,in woonwijk,vrij uitzicht

Balkon dakterras:	Balkon
Tuin:	Geen tuin

Bergruimte

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

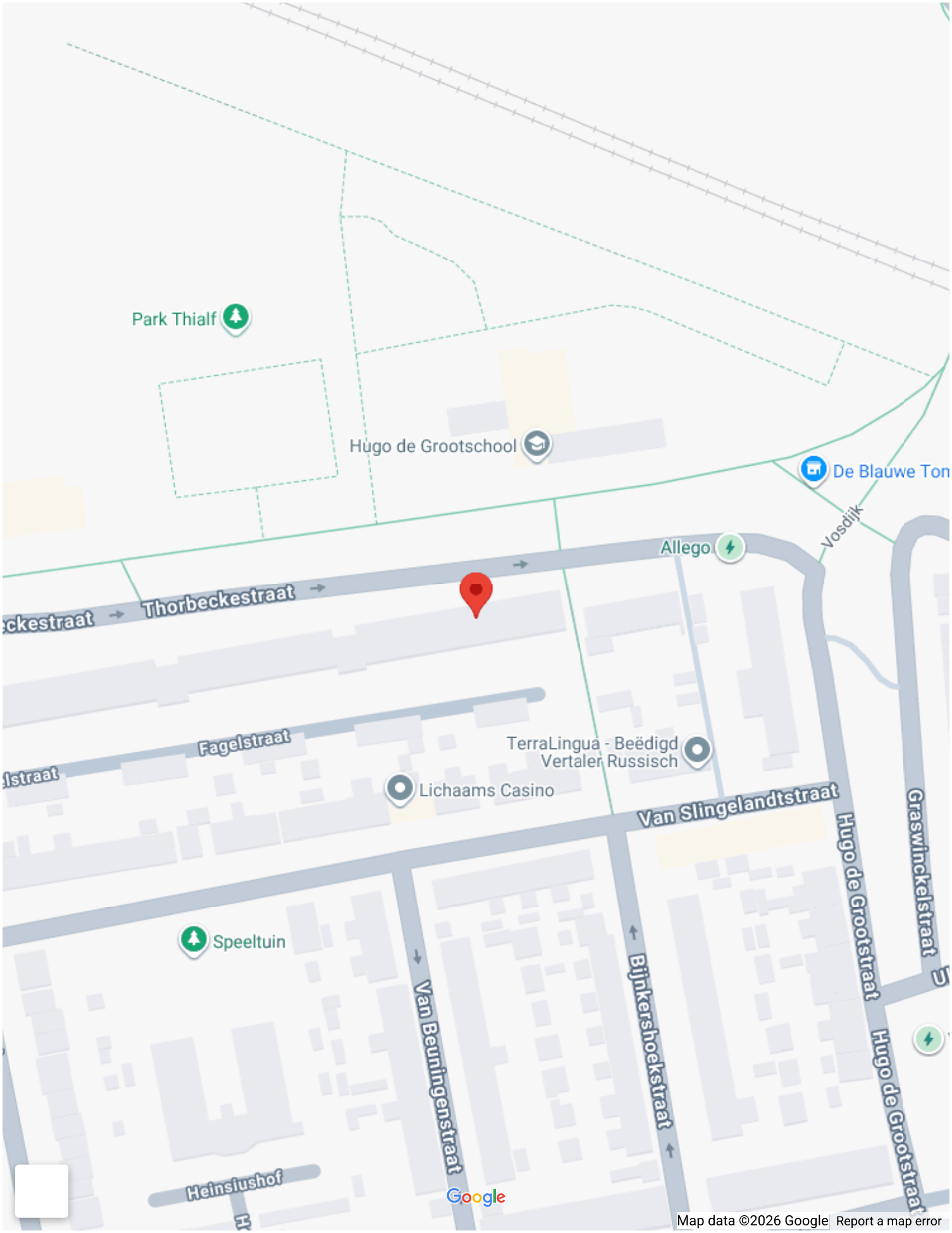
Garage

Soort garage:	Geen garage

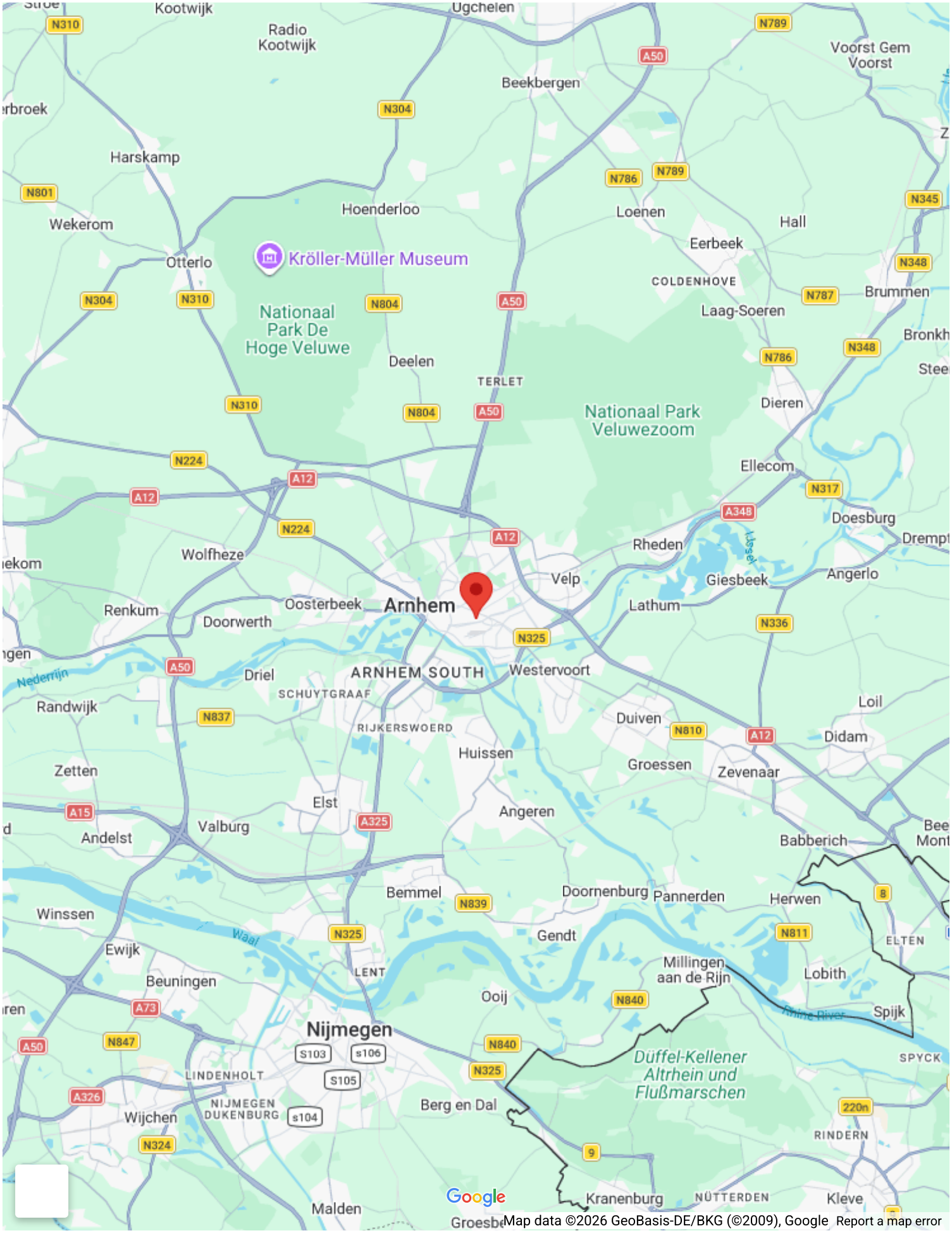
VvE Checklist

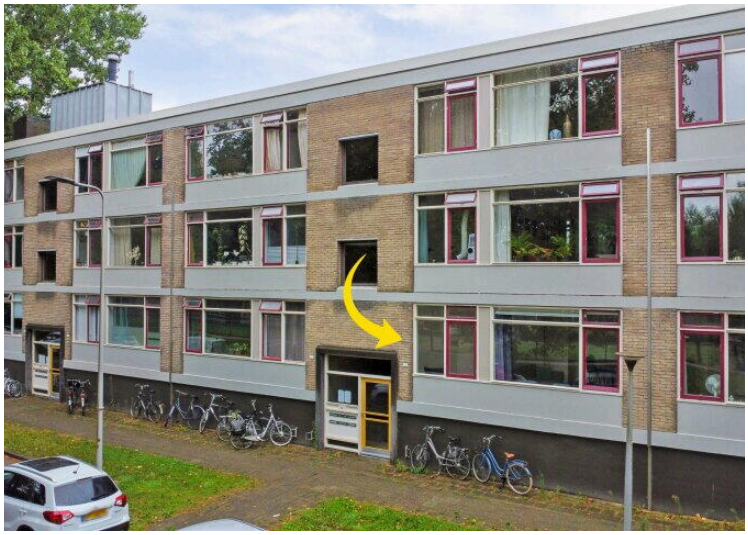
Inschrijving kvk:	Ja
Jaarlijkse vergadering:	Ja
Periodieke bijdrage:	Ja,€ 226.08 p/m
Reservefonds aanwezig:	Ja
Onderhoudsplan:	Ja
Opstalverzekering:	Ja

Op de kaart

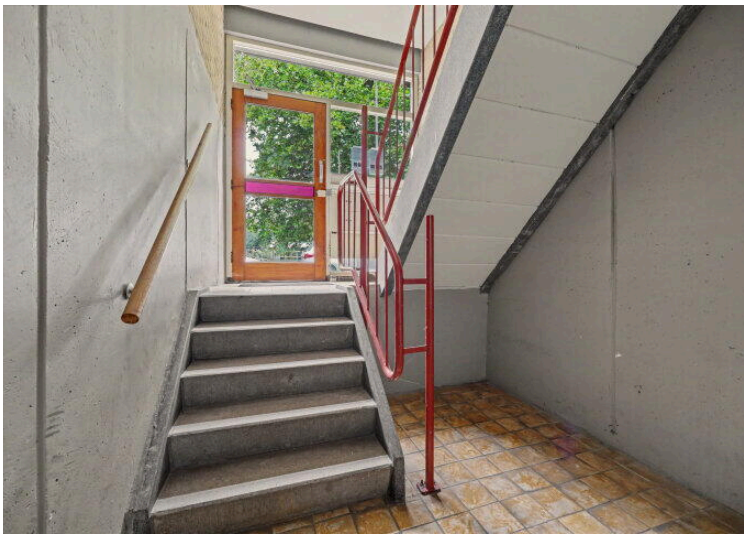

Park Thialf
Hugo de Grootschool
De Blauwe Ton
Vosdijk
Allego
Thorbeckestraat
Fagelstraat
TerraLingua - Beëdigd Vertaler Russisch
Lichaams Casino
Van Slingelandtstraat
Graswinckelstraat
Hugo de Grootstraat
Speeltuin
Van Beuningenstraat
Bijnkershoekstraat
Heinsiushof
Google
Map data ©2026 Google
Report a map error

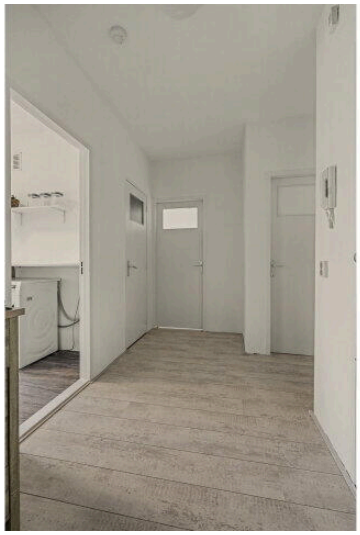
Op de kaart

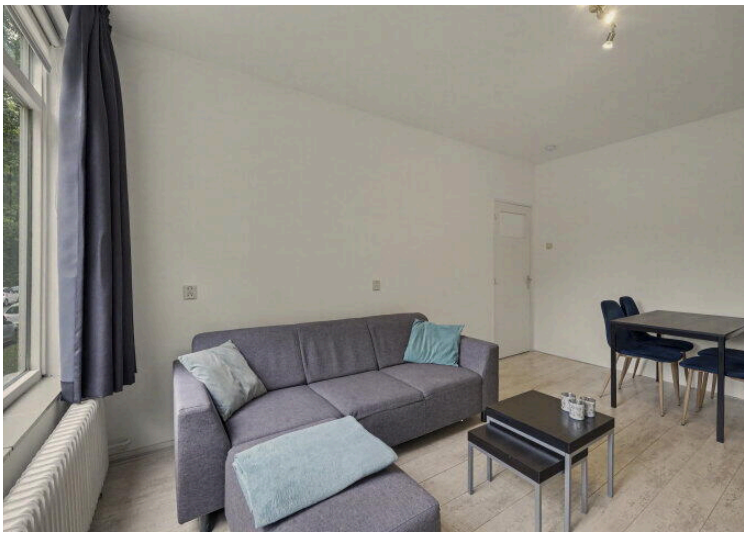
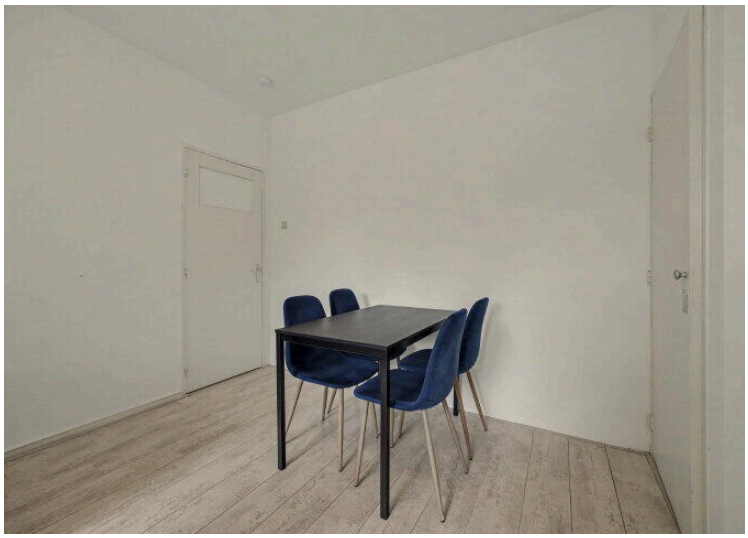

Kootwijk
Radio Kootwijk
Ugchelen
Beekbergen
Voorst Gem Voorst
Harskamp
Hoenderloo
Loenen
Hall
Eerbeek
Wekerom
Otterlo
Kröller-Müller Museum
COLDENHOVE
Brummen
Laag-Soeren
Nationaal Park De Hoge Veluwe
Deelen
TERLET
Nationaal Park Veluwezoom
Dieren
Ellecom
Doesburg
Wolfheze
Rheden
Velp
Giesbeek
Angerlo
Renkum
Oosterbeek
Arnhem
Lathum
Doorwerth
Driel
ARNHEM SOUTH
Westervoort
SCHUYTGRAAF
Randwijk
Duiven
Loil
RIJKERSWOORD
Didam
Huissen
Groessen
Zevenaar
Zetten
Elst
Angeren
Andelst
Valburg
Babberich
Bemmel
Doornenburg
Pannerden
Herwen
Winssen
Gendt
ELTEN
Ewijk
Millingen aan de Rijn
Lobith
Beuningen
LENT
Ooij
Spijk
Nijmegen
Düffel-Kellener Altrhein und Flußmarschen
SPYCK
LINDENHOLT
Berg en Dal
NIJMEGEN DUKENBURG
Wijchen
RINDERN
Malden
Kranenburg
NÜTTERDEN
Kleve
Google
Map data ©2026 GeoBasis-DE/BKG (©2009), Google
Report a map error

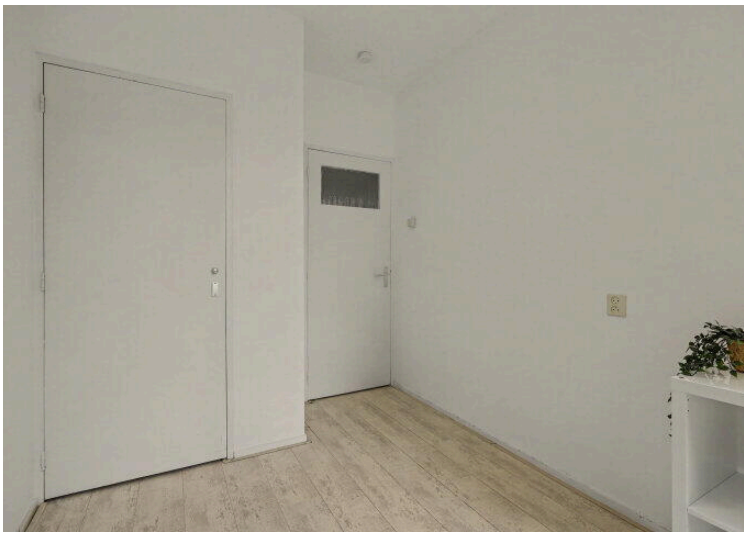


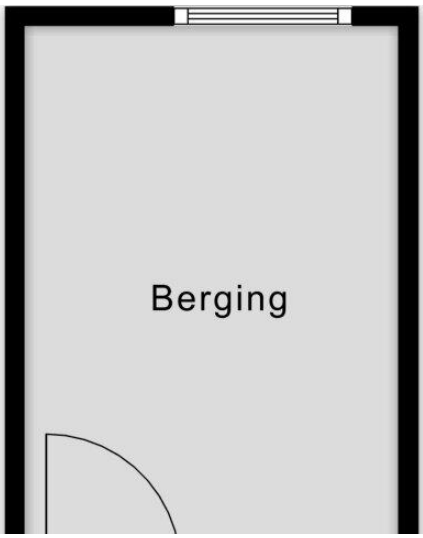
8 m
3.48 m
1.79 m
1.28 m
3.04 m
Slaapkamer
8.1 m²
Keuken
7.3 m²
WM
VW
Badkamer
WC
Slaapkamer
12.4 m²
Hal
K
Kast
Kast
Kast
Woonkamer
16.1 m²
Slaapkamer
2.18 m
4.63 m
0.97 m
1.37 m
11.07
4.74 m



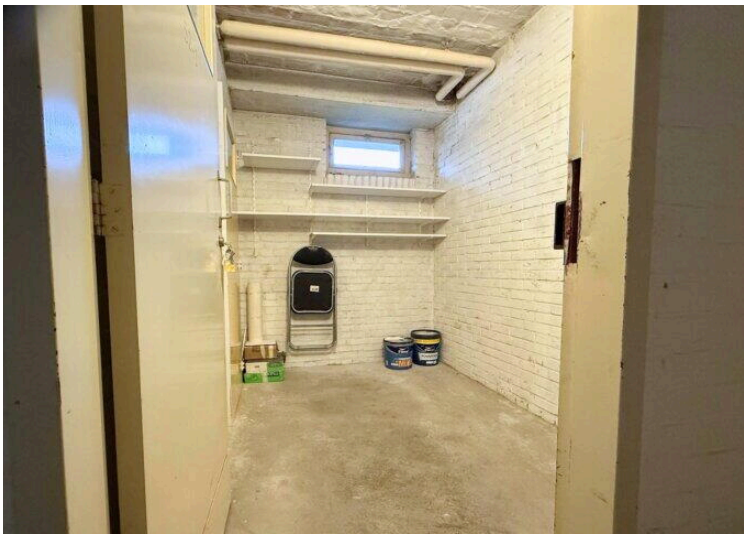


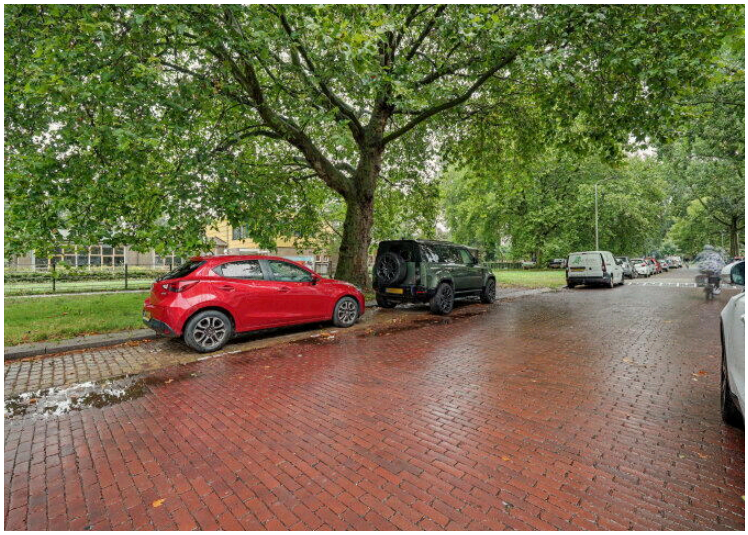





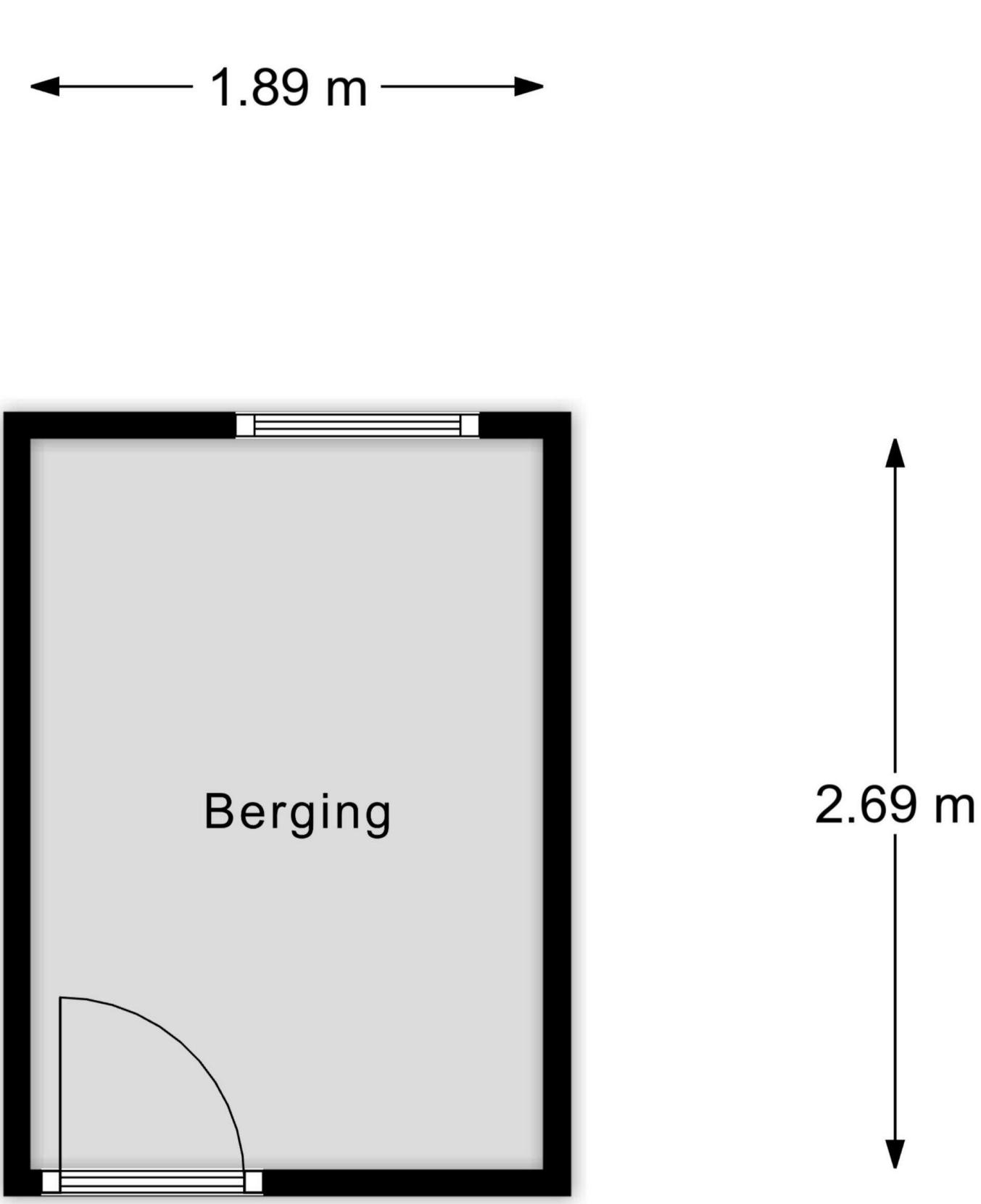

Berging

2.69 m

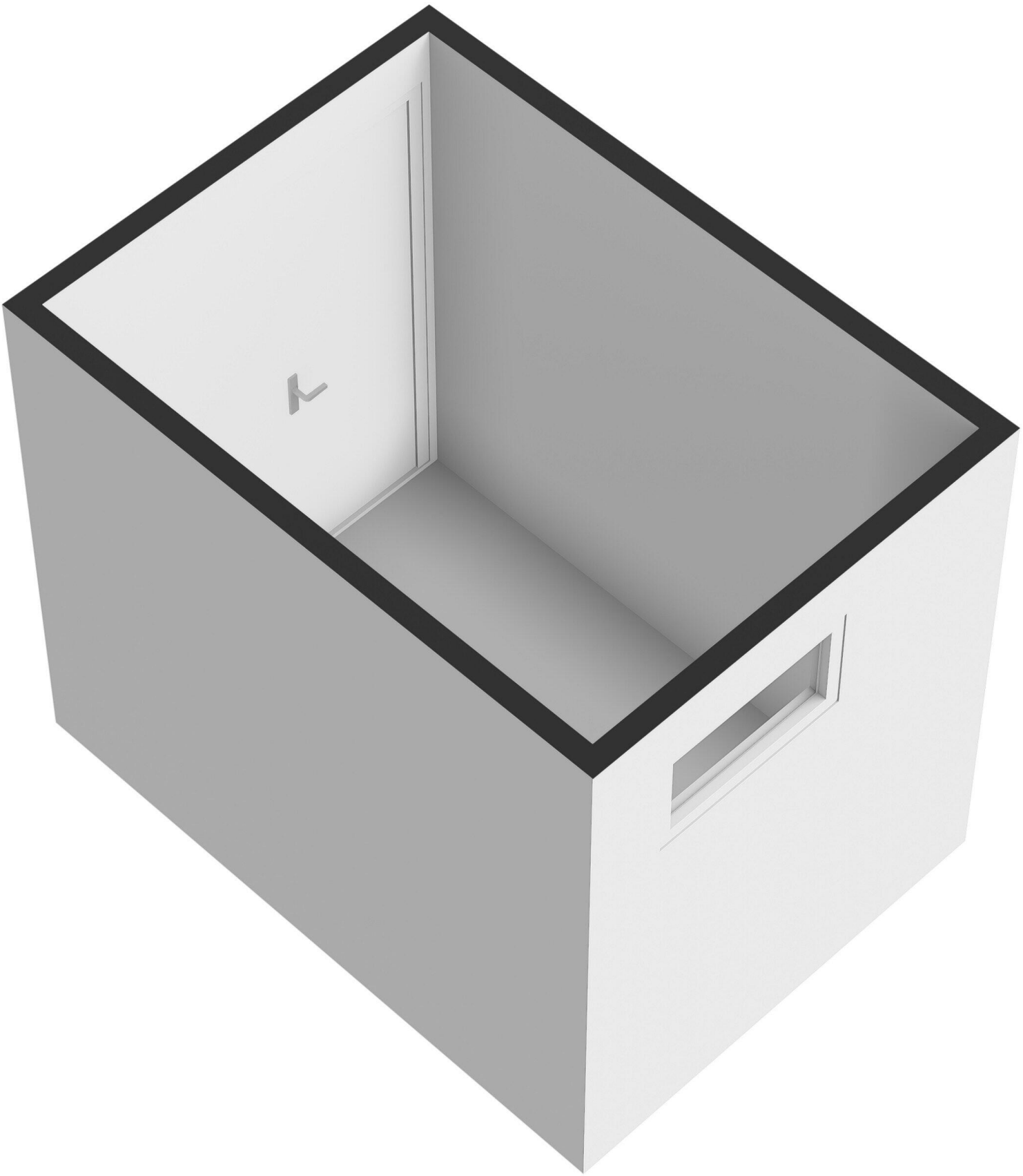




Appartement



Berging



Thorbeckestraat 52 1

www.thorbeckestraat52-1.nl

Roel Willemsen Garantiemakelaars

Ella Fitzgeraldstraat 37
6836 DP, Arnhem

www.roelwillemsen.nl
026-3274455

Scan Mij!