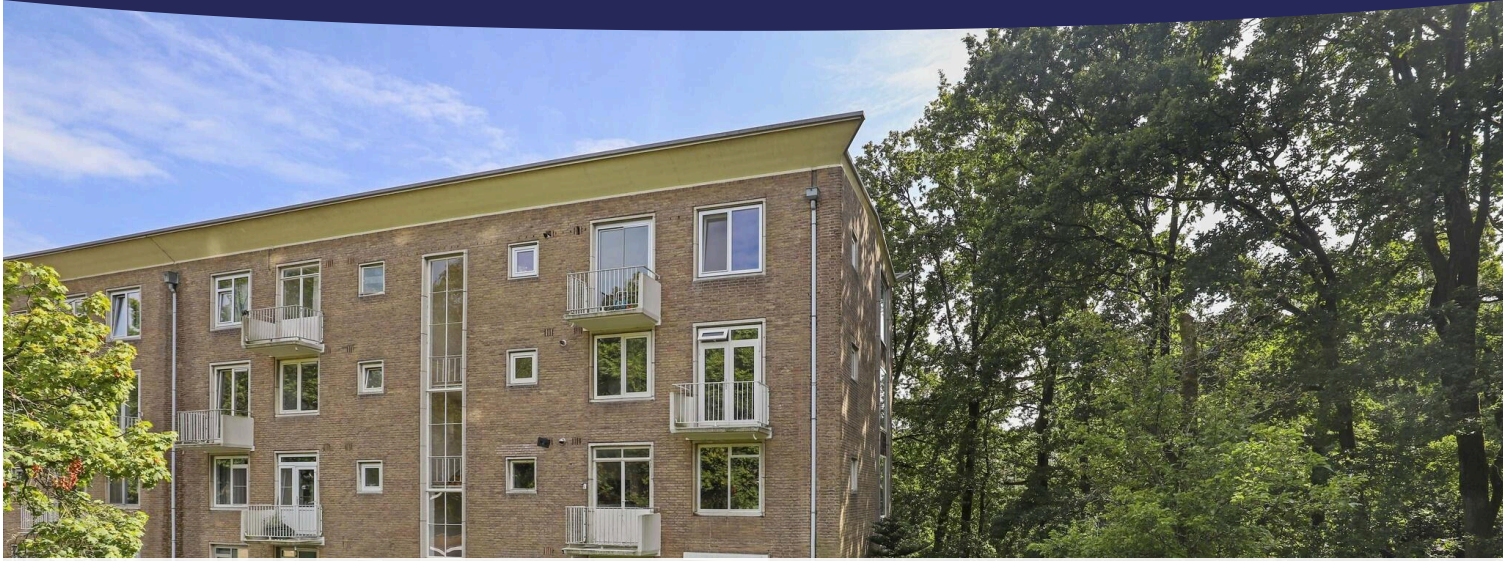


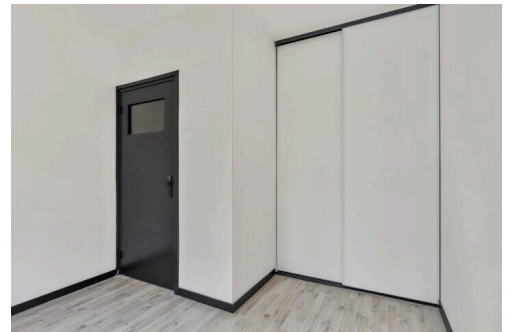
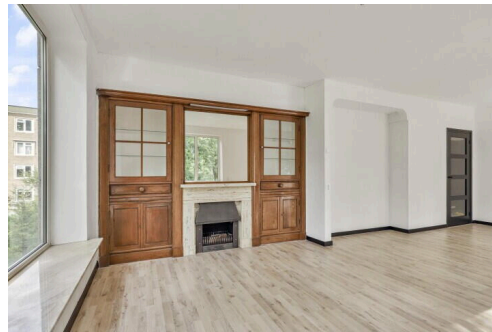
# Arnhem

Gabrielstraat 61 3 | Vraagprijs € 299.000 k.k.



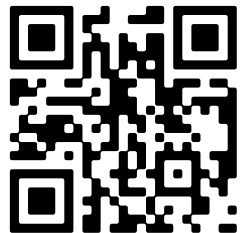
## BESCHIKBAAR

[WWW.GABRIELSTRAAT61-3.NL](http://WWW.GABRIELSTRAAT61-3.NL)



**Type object:** Portiekflat, appartement  
**Bouwjaar:** 1955  
**Woonoppervlakte:** 92 m<sup>2</sup>  
**Inhoud:** 301 m<sup>3</sup>  
**Aantal kamers:** 3 kamers (2 slaapkamers)  
**Website:** [www.gabrielstraat61-3.nl](http://www.gabrielstraat61-3.nl)

 **VAN HETEREN &  
ACTIEF MAKELAARS**



# Omschrijving

**Gabrielstraat 61 3, 6813 KN Arnhem**

Welkom in dit mooie, na de renovatie nog niet bewoonde appartement aan de Gabrielstraat 61-3, gelegen op de 3e verdieping in de populaire wijk "De Sterrenberg" in Arnhem Noord. Dit ruime 3-kamerappartement (ruim 90m<sup>2</sup>) is helemaal opgeknapt en omgeven door groen, perfect voor wie houdt van rust én dichtbij de gezelligheid van de stad wilt wonen.

Het appartement heeft alles wat je nodig hebt voor comfortabel wonen: twee zonnige balkons, een eigen berging en een fijne ligging vlakbij het centrum van Arnhem én station. Even de natuur in? Het appartement ligt al in een zeer bosrijke omgeving. De stadsparken Sonsbeekpark en Park Zijpendaal liggen op steenworpafstand. Uitvalswegen zoals de A12 zijn in 5 tot 10 autominuten te bereiken.

Indeling:

**Begane grond**

Hier vind je de afgesloten hoofdentree met brievenbussen, een intercom, en het trappenhuis dat leidt naar de berging.

**3e verdieping**

Een ruime hal met een nieuwe meterkast en garderobekast. De badkamer is geheel eigentijds tijd gerenoveerd met een regendouche, een modern wastafelmeubel, en een zwevend toilet. De gesloten keuken is ook helemaal vernieuwd, compleet met een inductiekookplaat, afzuigkap, oven en vaatwasser. Daarnaast is er een handige voorraadkast en de CV ruimte waarin de nieuwe 115 liter Boiler hangt. De CV is tevens nog te vinden in deze ruimte maar is niet aangesloten..

De lichte woonkamer, met openslaande deuren naar het balkon, geeft je een fantastisch uitzicht op al het groen. Een gezellige open haard en originele details van de schouw maken deze ruimte extra sfeervol. Verder zijn er twee grote slaapkamers met inbouwkasten, waarvan één ook toegang heeft tot het tweede balkon. De ruimtes in het appartement zijn voorzien van elektrische convectors.

Het hele appartement is strak gestuct en heeft een moderne laminaatvloer. Kies je kleurtje uit voor de wand en je kunt daarna direct je appartement betrekken.

Bijzonderheden:

- Gelegen op toplocatie in Arnhem-Noord
- Nieuwe kunststof kozijnen met dubbele beglazing
- Veel licht door de hoekligging
- Privé berging
- Actieve VvE (€171,- per maand)
- Parkeren kan voor de deur
- Geheel gerenoveerd in 2024
- Open haard met authentieke schouw
- Optie om een garage bij te kopen (op het terrein), prijs op aanvraag

Kortom, dit appartement is helemaal klaar voor de toekomst en wacht op zijn "eerste" bewoner. Grijp deze kans en kom het zelf ontdekken! Maak snel een afspraak om dit mooie appartement te komen bezichtigen.

## Kenmerken

Vraagprijs: € 299.000 k.k.

Aanvaarding: Direct

Bijdrage ve: € 177.01 p/m

## Bouw

Object type: Portiekflat, appartement

Soort bouw: Bestaande bouw

Bouwjaar: 1955

Soort dak: Plat dak bedekt met bitumineuze dakbedekking

## Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte: 92 m<sup>2</sup>

Inhoud: 301 m<sup>3</sup>

Overige inpandige ruimte: 1 m<sup>2</sup>

Externe bergruimte: 7 m<sup>2</sup>

Gebouwgebonden buitenruimte: 5 m<sup>2</sup>

## Indeling

Aantal kamers: 3 kamers (2 slaapkamers)

Aantal badkamers: 1 badkamer

Badkamervoorzieningen: Toilet, douche, wastafel, wastafelmeubel, wasmachineaansluiting

Aantal woonlagen: 1 woonlaag

Voorzieningen: Tv-kabel, rookkanaal, natuurlijke ventilatie

## Energie

Energie label: E

Isolatie: Dakisolatie, dubbel glas

Verwarming: Elektrische verwarming

Warm water: Elektrische boiler eigendom

## Buitenruimte

Ligging: Aan bosrand, in woonwijk, vrij uitzicht, in bosrijke omgeving

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
-------------------------	----

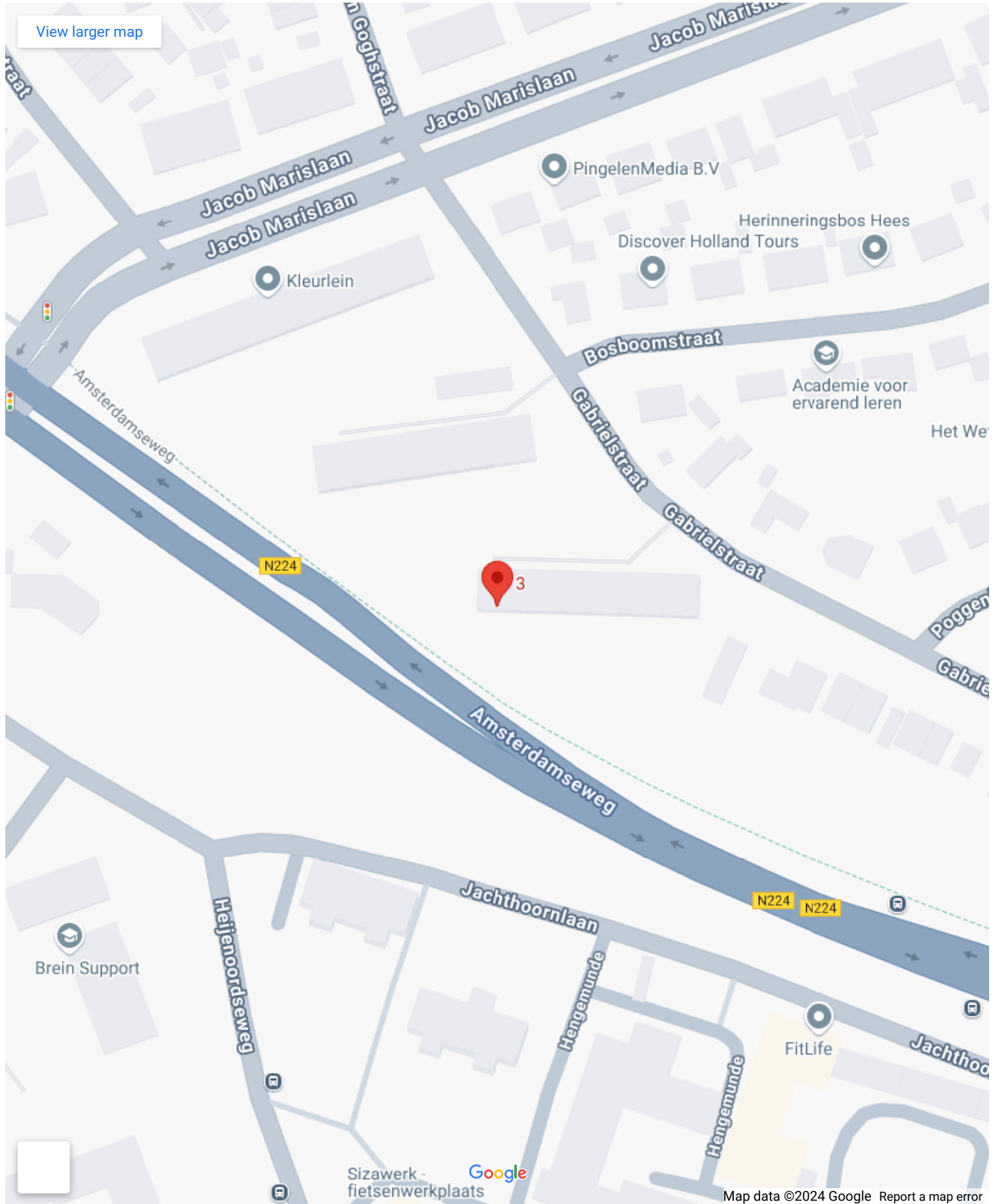
Periodieke bijdrage:	Ja, € 177.01 p/m
----------------------	------------------

Reservefonds aanwezig:	Ja
------------------------	----

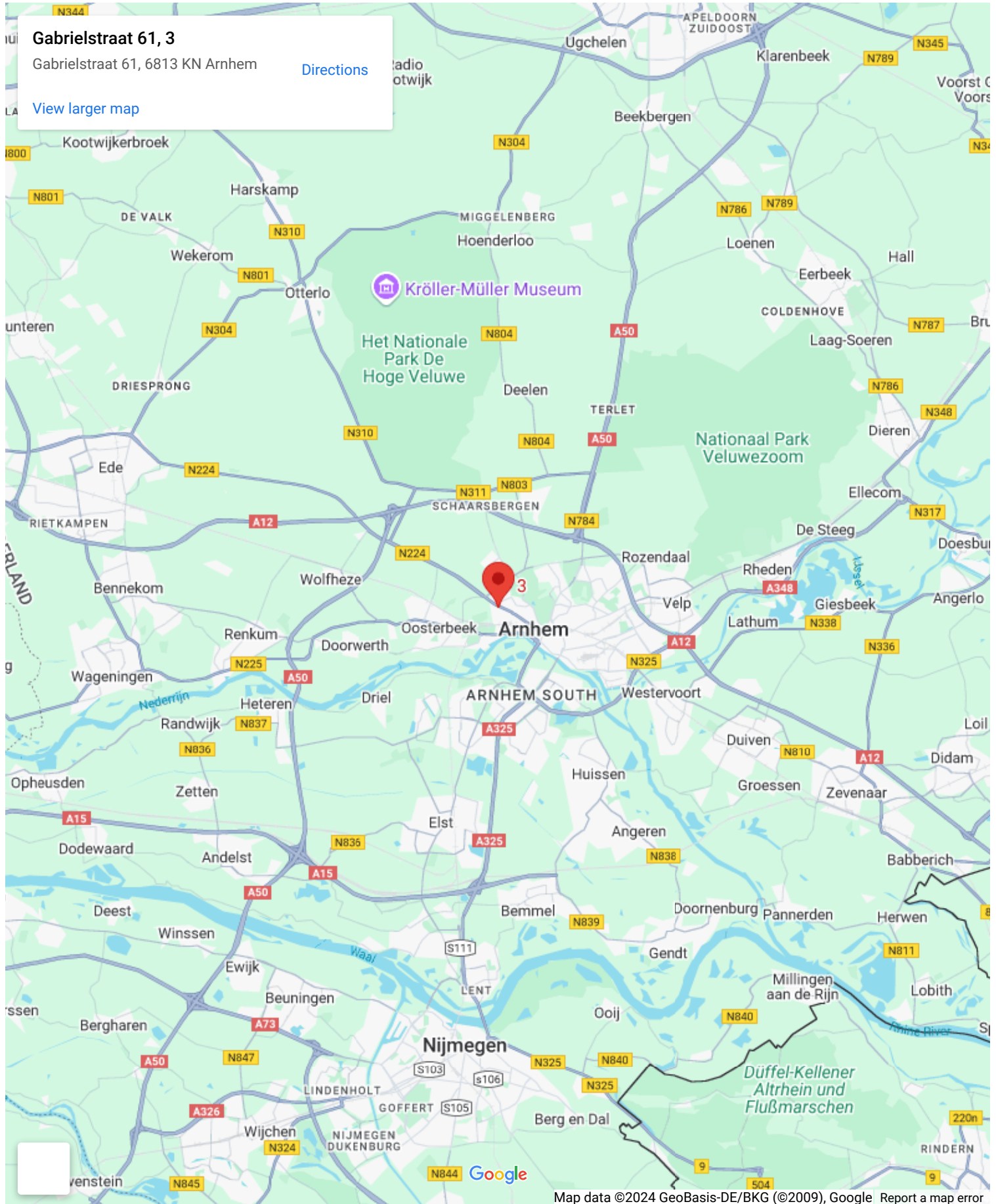
Onderhoudsplan:	Ja
-----------------	----

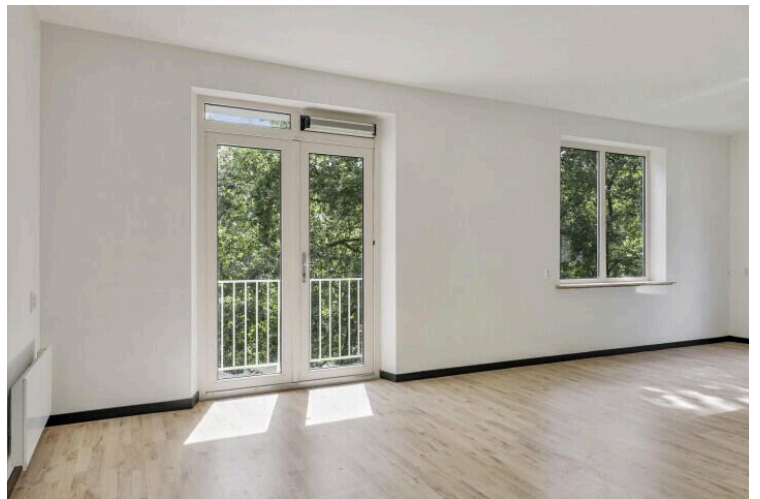
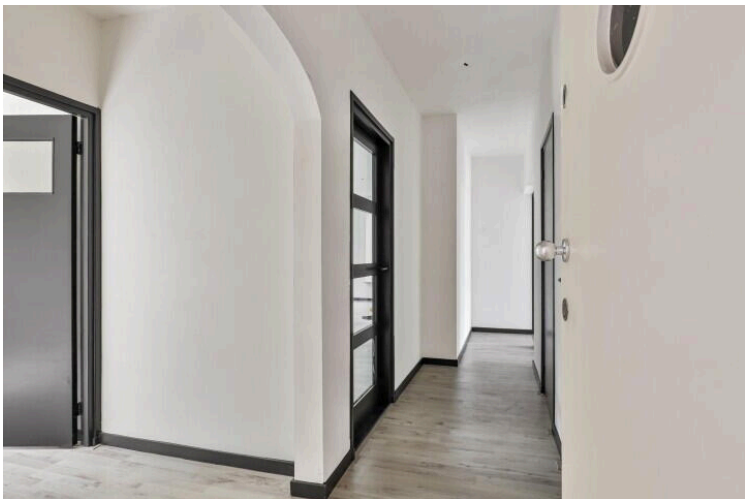
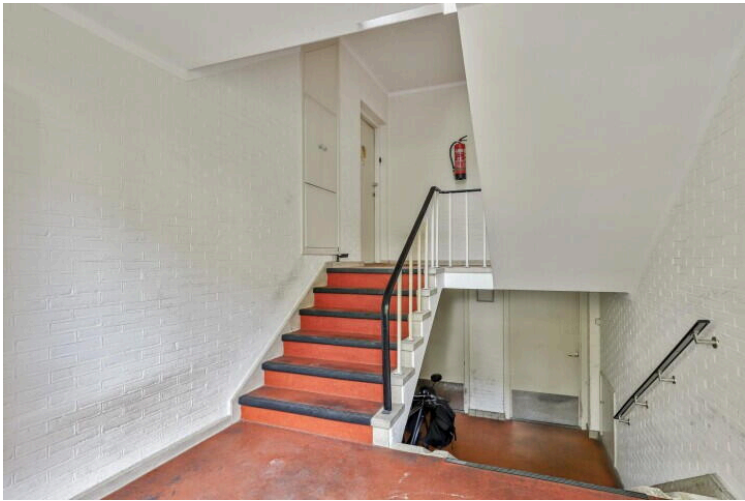
Opstalverzekering:	Ja
--------------------	----

# Op de kaart

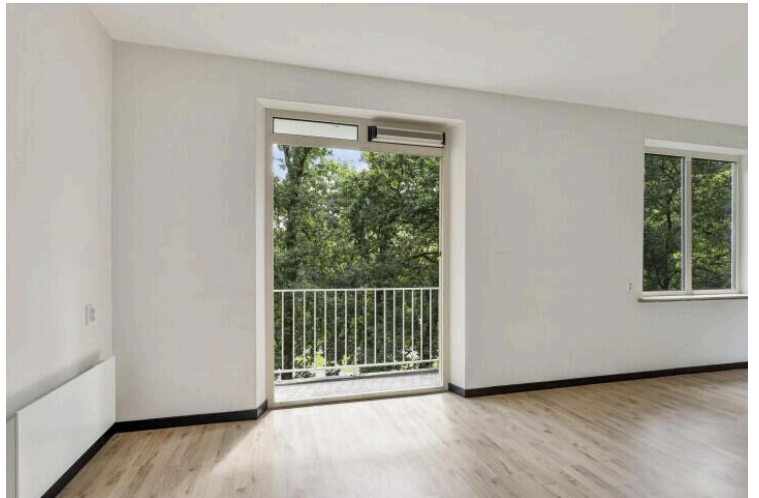
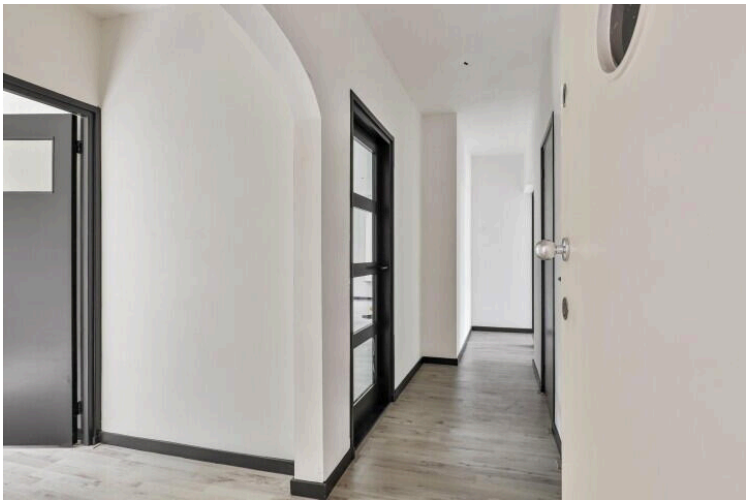


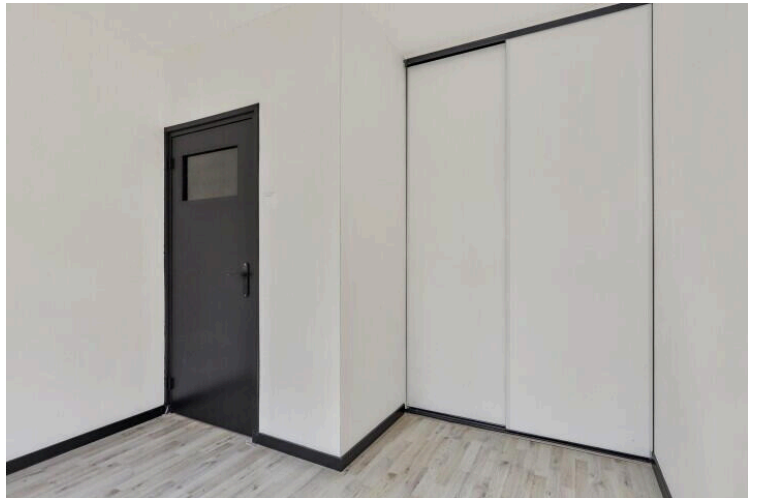
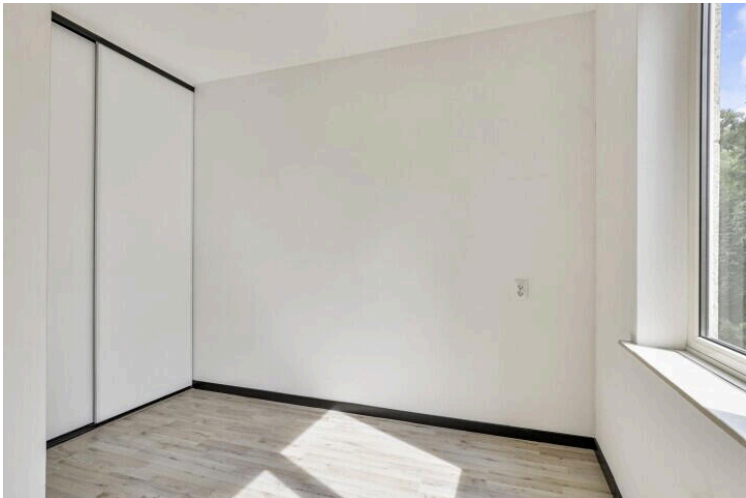
# Op de kaart

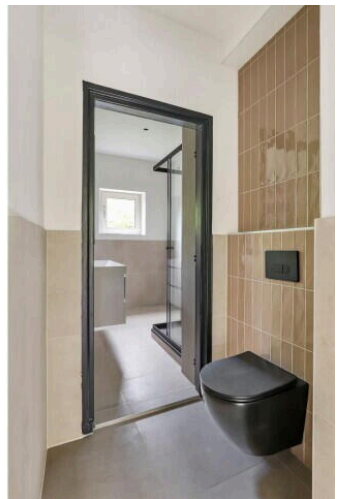
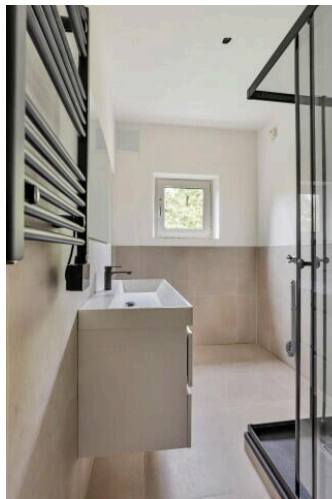
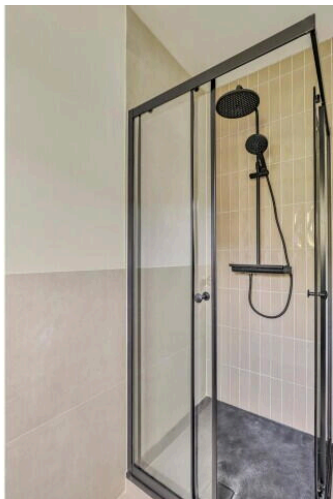
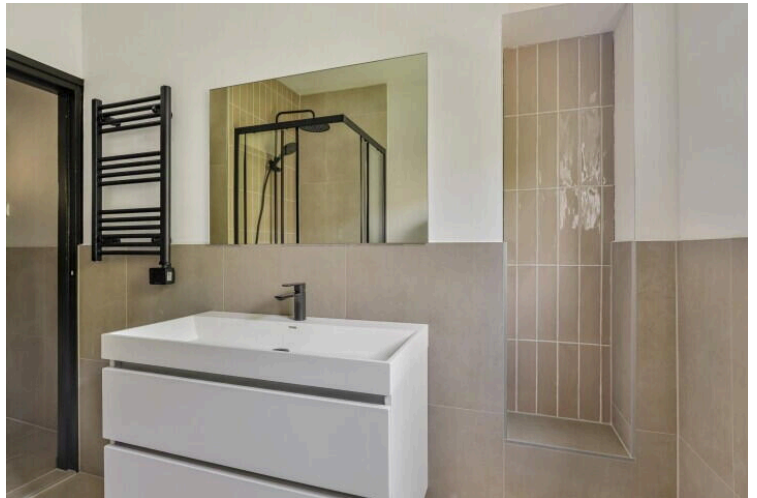
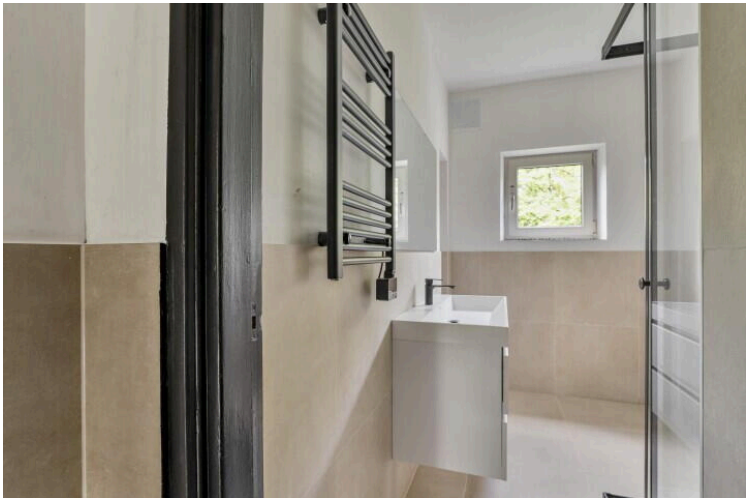


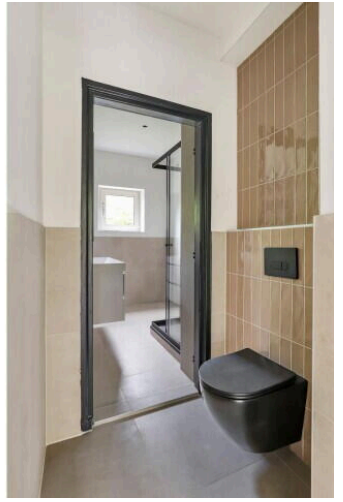
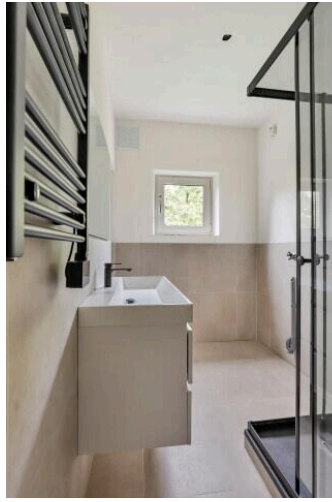
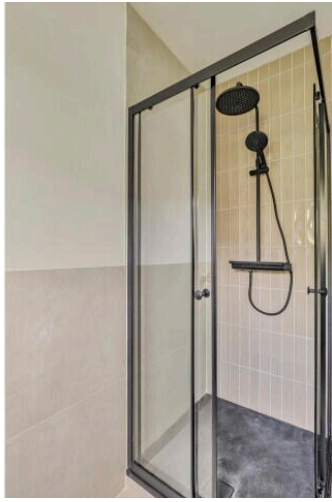
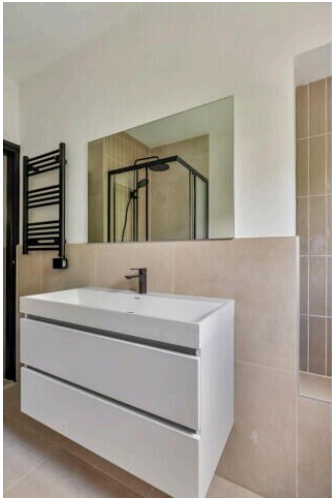




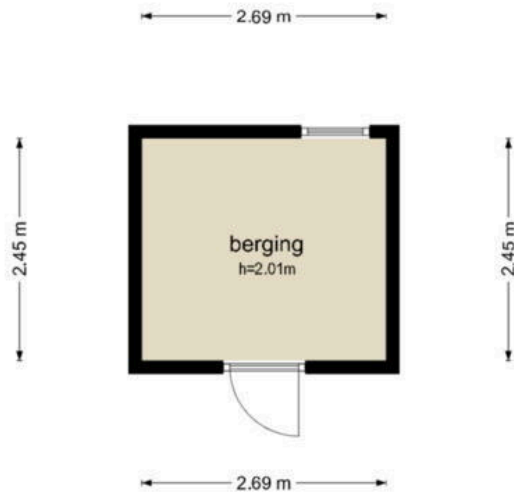








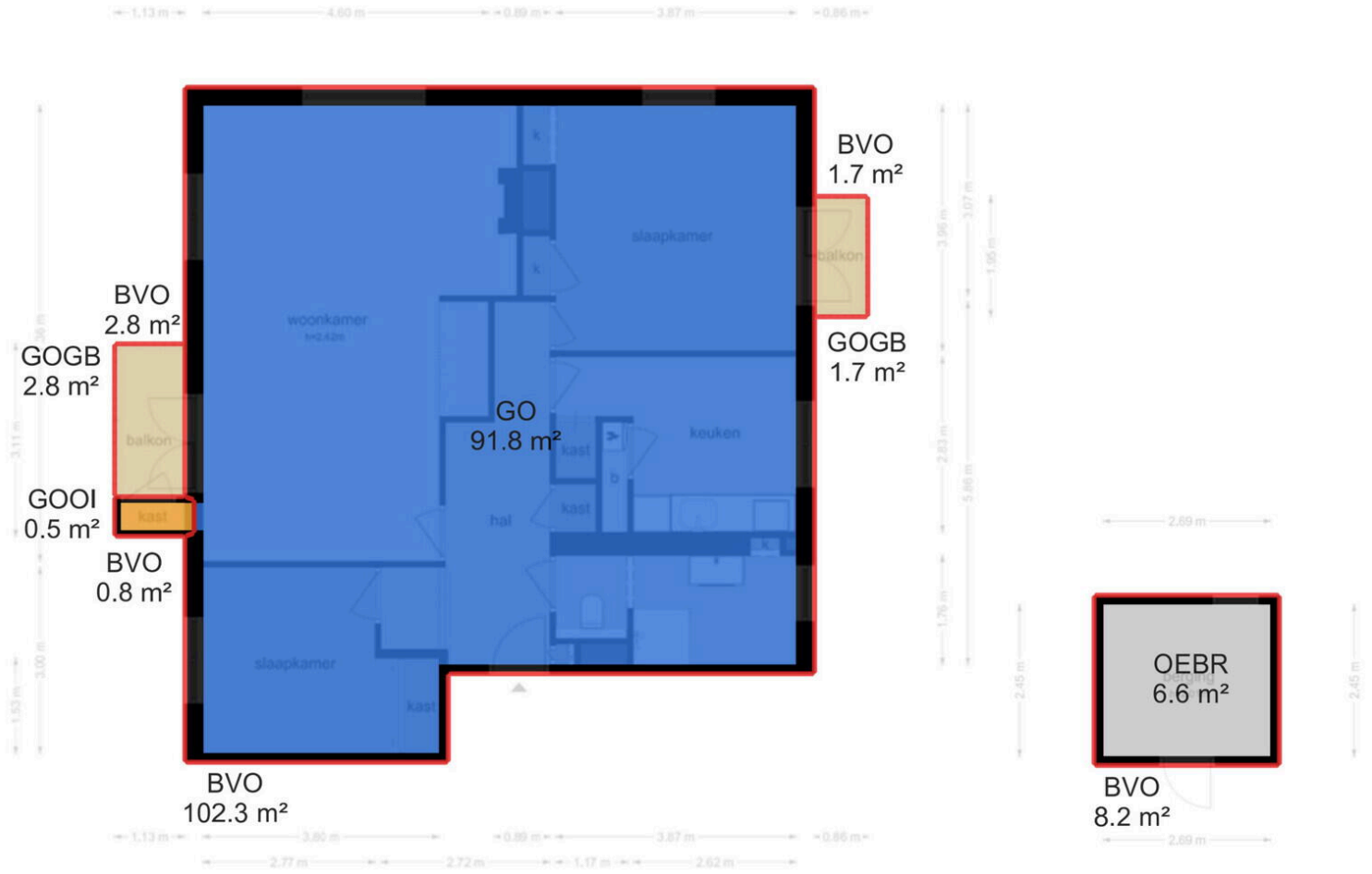
**Gabriëlstraat 61-3 - Arnhem  
Berging**



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.objectenco.nl









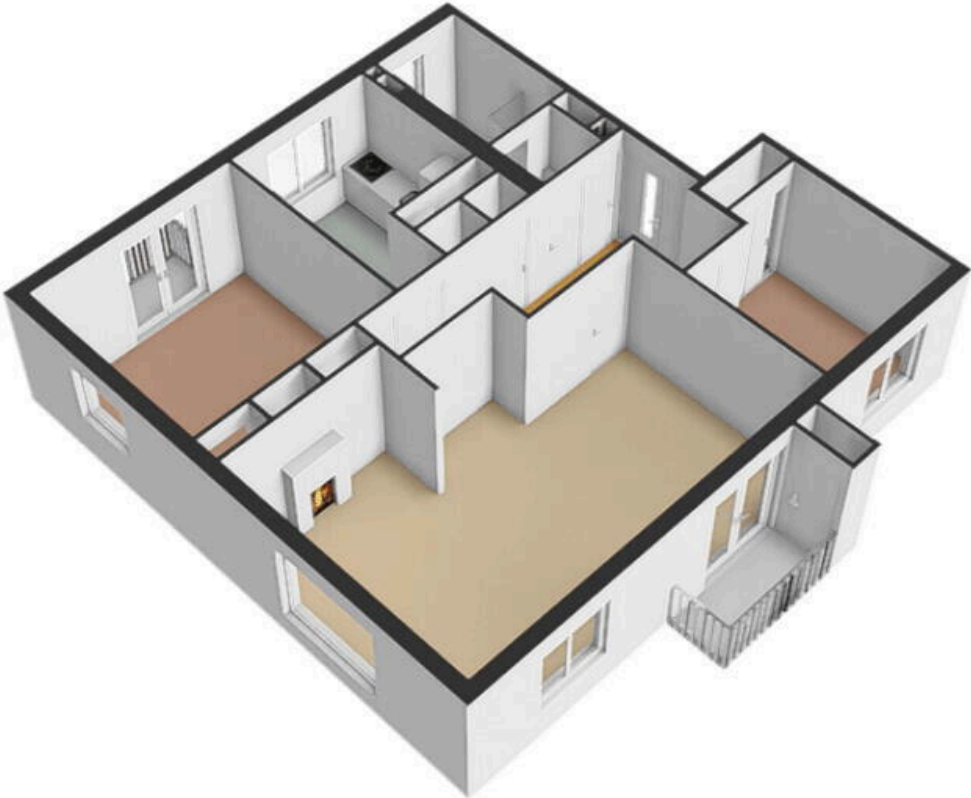
Gabriëlstraat 61-3 - Arnhem  
Tweede Verdieping

← 1.13 m →    ← 4.60 m →    ← 0.89 m →    ← 3.87 m →    ← 0.86 m →



← 1.13 m →    ← 3.80 m →    ← 0.89 m →    ← 3.87 m →    ← 0.86 m →  
 ← 2.77 m →    ← 2.72 m →    ← 1.17 m →    ← 2.62 m →

De plattelingen zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
 Aan de plattelingen kunnen geen rechten worden ontleend  
 © www.objectenco.nl





# Gabrielstraat 61 3

[www.gabrielstraat61-3.nl](http://www.gabrielstraat61-3.nl)

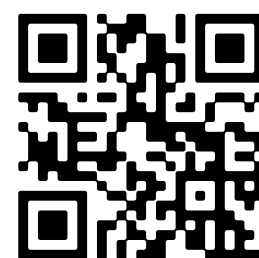


## Van Heteren & Actief Makelaars

Kronenburgpromenade 30  
6831 EA, Arnhem

[www.vhamakelaars.nl](http://www.vhamakelaars.nl)

026 - 323 11 33



📱 Scan Mij!