



Hoek benedenwoning met zonnige tuin

Poststraat 20 te Arnhem



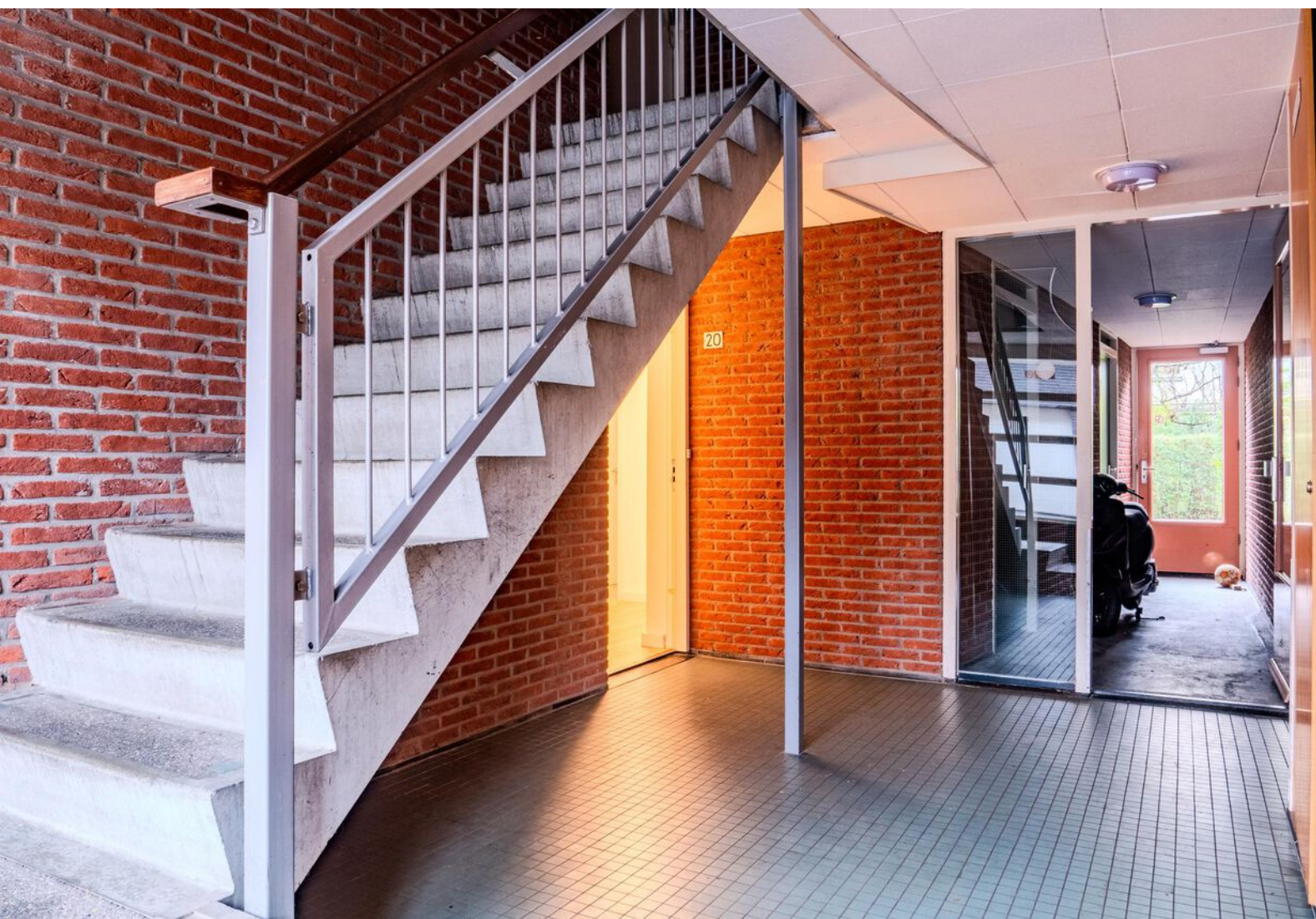
Introductie van de woning

In het gewilde Spijkerkwartier mogen wij deze 2-kamer hoek benedenwoning met onder meer een ruime woonkamer, moderne keuken en badkamer en zonnige en besloten achtertuin met stenen berging aanbieden. De Poststraat 20 is de ideale woning voor de doelgroep die graag nabij alle stadse voorzieningen zou willen wonen. Kom gerust eens kijken!



Kenmerken

<i>Vraagprijs</i>	€ 275.000 k.k.
<i>Kamers</i>	2
<i>Woonoppervlakte</i>	58 m ²
<i>Perceel</i>	0 m ²
<i>Bouwjaar</i>	1993
<i>Inhoud</i>	145 m ³
<i>Overige inpandige ruimte</i>	-
<i>Externe bergruimte</i>	3 m ²
<i>Verwarming</i>	c.v.-ketel
<i>Warmwater</i>	c.v.-ketel
<i>Cv-ketel</i>	Vaillant VHR Eco Tec Plus 2013
<i>Isolatie</i>	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
<i>Energielabel</i>	C
<i>Locatie</i>	aan rustige weg, in woonwijk



Informatie

Het kleinschalige appartementencomplex is in 1993 gebouwd. Vanuit de centrale portiek is de voordeur van het appartement te bereiken. Bij binnenkomst in de woonkamer valt meteen op dat het appartement bijzonder veel lichtinval heeft. De ruime woonkamer heeft voldoende ruimte voor een grote hoekbank en een eettafel. De L-vormige hal geeft aan de achterzijde toegang tot de moderne keuken. De keuken is in lichte kleurstellingen uitgevoerd en beschikt over alle benodigde inbouwapparatuur en er is een deur naar de tuin. De goed bemeten slaapkamer is ook aan de achterzijde gelegen. De moderne badkamer beschikt over een ligbad-/douchecombinatie, wastafelmeubel en ruimte voor de wasmachine. Modern toilet met fonteintje. Bergkast met opstelling cv-ketel en mechanische ventilatie.

Vanuit de keuken is de zonnige en besloten achtertuin te bereiken. Wie van buiten zitten houdt, zal zich hier zeker thuis voelen. De tuin is belegd met tegels en er is een border met beplantingen. De stenen berging is ideaal voor het stallen van fietsen en tuinbenodigdheden. Er is ook een achterom aanwezig.

De afwerking van het appartement is een mix van laminaatvloeren en wanden die in lichte kleurstellingen zijn uitgevoerd. Zowel de keuken, de badkamer als het sanitair zijn modern en compleet uitgevoerd. Kortom, een instapklaar appartement.

Het appartement wordt verwarmd middels een moderne cv-combiketel van het merk Vaillant uit 2013 en daarnaast is het geheel voorzien van dubbele beglazing, muurisolatie en vloerisolatie.

INDELING:

Centrale entree appartementencomplex met trappenhuis en brievenbussen.

Appartement:

Entree, L-vormige hal, ruime woonkamer voorzien van een lichte laminaatvloer en veel lichtinval, moderne keuken met een 5-pitsgasfornuis, afzuigkap, brede oven, magnetron, vaatwasser en koel-/vriescombi, deur naar de tuin, goed bemeten slaapkamer, moderne badkamer met een ligbad-/douchecombinatie, wastafelmeubel en wasmachine-aansluiting, modern toilet met fonteintje, bergkast met cv-opstelling, mechanische ventilatie en berg-/provisieruimte.

Informatie

Vereniging van Eigenaren (VvE):

De Vereniging van Eigenaren is actief. De servicekosten bedragen momenteel € 105,39 per maand. Er wordt jaarlijks vergaderd, er is een gezamenlijke opstalverzekering en het onderhoud wordt middels een meerjarenonderhoudsplan bewaakt.

Locatie:

Het bruisende en levendige Spijkerkwartier is een wijk die lang geleden al door artistiekelingen en studenten is ontdekt. Deze wijk, aangemerkt als Rijksbeschermd stadsgezicht, kenmerkt zich door de karakteristieke woonhuizen gebouwd in de periode 1850 tot omstreeks 1935. De wijk is gunstig gelegen ten aanzien van winkels, scholen, openbaar vervoer en diverse prachtige parken en kenmerkt zich onder andere door een groot aantal aantrekkelijke openbare binnentuinen. Voorts zijn station Arnhem Velperpoort (2 minuten lopen), station Arnhem Centraal, het gezellige centrum van Arnhem en de uiterwaarden van de Rijn binnen handbereik. Er zijn diverse uitvalswegen in de nabije omgeving.





*Ruime
woonkamer
met grote
raampartijen.*

*Voldoende
ruimte voor
een hoekbank
en een eettafel.*







Moderne keuken welke in lichte kleurstellingen is uitgevoerd en voorzien van de benodigde inbouwapparatuur.





*Goed bemeten
slaapkamer
gelegen aan de
achterzijde van
de woning.*







*Zonnige en besloten achtertuin.
Er is een groot terras en een
border met beplanting. De
aanwezige stenen berging is
ideaal voor het stallen van
fietsen en het opbergen van
tuinbenodigdheden.*





*Wij hebben kennis
van zaken en hart voor
het menselijke aspect.*









Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Arnhem

Sectie Q

Perceel 7708

kadaster



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 6 februari 2025

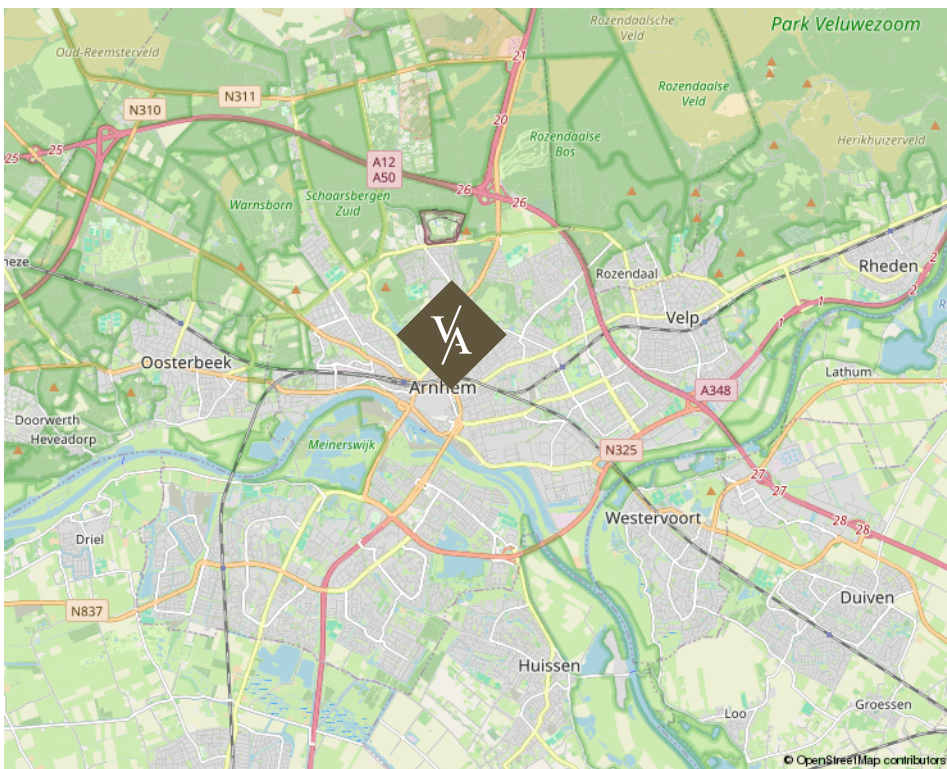
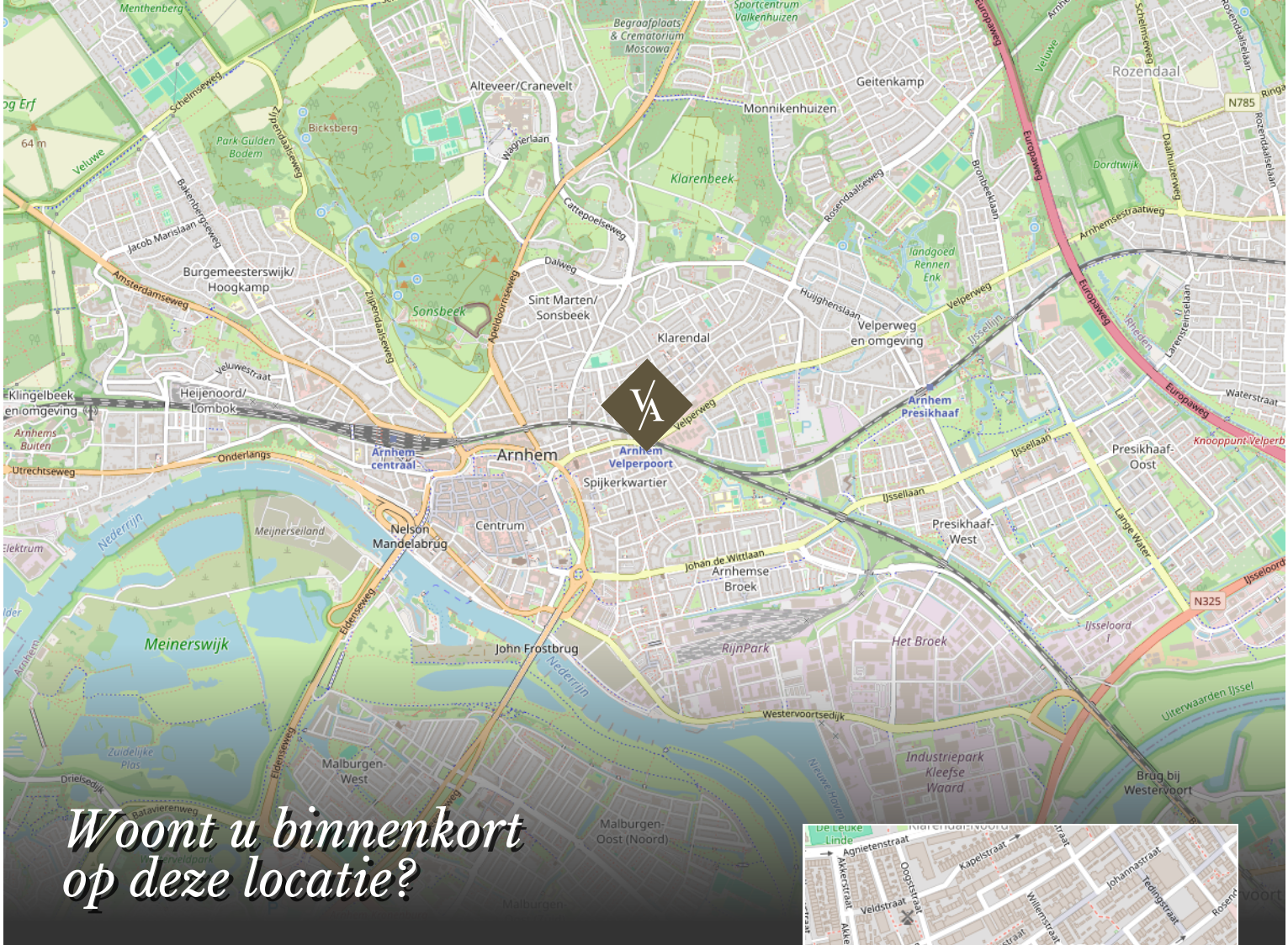
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	0		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	0		
- losse (hang)lampen	0		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	0		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	0		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	0		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	0		
- afzuigkap	0		
- magnetron	0		
- oven	0		
- koelkast	0		
- vriezer	0		
- vaatwasser	0		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	0		
- toiletrolhouder	0		
- fontein	0		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	0		
- douche (cabine/scherf)	0		
- wastafel	0		
- wastafelmeubel	0		

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	0		
(Voordeur)bel	0		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	0		
Rookmelders	0		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	0		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	0		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	0		
Beplanting	0		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	0		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	0		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	0		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	0		



Poststraat 20 te Arnhem

Over ons

Van Asselt Makelaars staat voor ambachtelijk werken met kennis van zaken en hart voor het menselijke aspect. Ongeveer 20 jaar geleden zijn wij ontstaan vanuit een zolderkamer met enkel een laptop en een printer, een half jaar later opende Van Asselt de deuren van zijn kantoor en kleurde Arnhem blauw van de borden.

De meeste opdrachtgevers komen bij ons terecht via mond tot mond reclame, dat schept verwachtingen en daarmee wordt de lat steeds hoger gelegd. Dit betekent dat we steeds creatiever worden in het proces. Nee durven te zeggen is onderdeel van het klantgericht adviseren. Dit onderscheidt Van Asselt Makelaars van de rest.

*Onze klanten
beoordelen ons met:*

9,6 | 9,6

Aankoop

Verkoop

funda

*Michael
van Asselt*



www.vanasseltmakelaars.nl



*Ambachtelijk werken
met kennis van zaken en hart
voor het menselijke aspect.*

VAN ASSELT
MAKELAARS

Uw huis verkopen doet u bij van Asselt Makelaars

Een huis verkopen, daar komt nogal wat bij kijken! Als ervaren en gepassioneerd makelaar op de Veluwe en omgeving, weet Van Asselt Makelaars dit als geen ander. Of u nu een herenhuis, een landelijk gelegen woning of een vooroorlogs huis wilt verkopen, wij helpen u met een gedegen plan voor een succesvolle verkoop van uw huis.

Hoe we dit doen? We nemen de tijd voor u en investeren in goed contact. Een verkoop slaagt door erachter te komen waarom u zo prettig heeft gewoond in dit huis. Daarom nemen we de tijd om u en het DNA van uw woning te leren kennen. Tijdens de eerste kennismaking horen we graag wat uw wensen zijn bij de verkoop van uw huis. Ook komt onze binnendienst medewerker altijd mee zodra wij uw woning in de verkoop nemen, op de eerste plaats om kennis met u te laten maken en daarnaast is hij het eerste aanspreekpunt wanneer een koper ons belt! Ook hij moet dus het DNA van uw huis kennen.

*Heeft u verkoopplannen, bel ons gerust voor het
inplannen van een gratis waardebepaling en een
persoonlijke kennismaking.*

funda

Michael en Paul zijn ware toppers in hun vakgebied. Voor de 2e keer een woning binnen 14 dagen verkocht in een periode waar dat niet evident is (2008 en 2023). En tegen een verkoopprijs die vanuit het perspectief van de verkoper zeer interessant is.. De aanpak is commercieel, met de koper als uitgangspunt. Er wordt snel gehandeld en meegedacht. Echt top.

10

Verkoper
Koningin
Beatrixstraat 29
Velp



Een taxatie in Arnhem of omgeving laten uitvoeren

Heeft u een door het NWWI gevalideerd taxatierapport nodig?

Van Asselt Makelaars, Register Makelaar-Taxateur, helpt u aan uw taxatierapport. In dit deskundige taxatierapport is de woning objectief op waarde bepaald. Zo wordt er onder andere gekeken naar de omgeving, de grootte en het niveau van afwerking van de betreffende woning. U ontvangt een rapport waarin de waarde van de woning nauwkeurig is vastgesteld. Met dit rapport kunt u terecht bij de geldverstrekker voor de financiering van uw woning.

Een huis kopen in Arnhem of in de regio

Als aankoopmakelaar helpt Van Asselt u graag bij de zoektocht naar een huis dat past bij uw woonwensen. Heeft u precies in gedachten hoe uw toekomstige huis eruit ziet? Maar heeft u het zelf nog niet kunnen vinden? Of mist u deskundig advies bij de aankoop van uw woning? Wij helpen graag! Het wordt een zoektocht met eerlijk advies, een kritische blik en we gaan voor de perfecte match. We zoeken in en buiten ons netwerk, naar uw nieuwe thuis. Wij nemen de aankoop, of een deel ervan, graag van u over!

Heeft u plannen om een woning of appartement te gaan kopen? Neem gerust contact met ons op. Wij leggen graag uit hoe wij u kunnen helpen bij het kopen van uw droomwoning.

*Interesse in deze woning?
Neem vrijblijvend contact met ons op.*



Aankoop



Verkoop



Taxatie

Graag tot ziens!

Bezoekadres

Gravenstraat 2D, Arnhem

Postadres

Postbus 5151, 6802 ED Arnhem

Ma/tm vr 09:00 - 17:30

Bereikbaar op (026) 355 40 00

Mail naar

info@vanasseltmakelaars.nl