



# TE KOOP

**ARNHEM**, Utrechtseweg 145 66

Vraagprijs € 249.500,- K.K.



ESTABLISHED 2001

't MAURITSHUIS

MAKELAARS



026-4464300 | [wonen@mauritshuis.info](mailto:wonen@mauritshuis.info) | [mauritshuis.info](http://mauritshuis.info)



# Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	1968
Soort:	GALERIJFLAT
Kamers:	2
Inhoud:	212.10m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	62.90m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	
Overige inpandige ruimte:	
Gebouwgebonden buitenruimte:	4.30m <sup>2</sup>
Externe bergruimte:	8.30m <sup>2</sup>
Verwarming:	blokverwarming
Isolatie:	-
Energie label:	E

# Kenmerken & specificaties

## Overdracht

Vraagprijs	€ 249.500,- k.k.
Servicekosten	€ 462,20
Aanvaarding	In overleg

## Bouw

Type object	Appartement, galerijflat
Woonlaag	6e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1968

## Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	62,9 m <sup>2</sup>
Inhoud	212 m <sup>3</sup>
Oppervlakte externe bergruimte	8,3 m <sup>2</sup>
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	4,3 m <sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen	1
Aantal kamers	2 (waarvan 1 slaapkamer)
Aantal badkamers	1
Aantal balkons	1

## Locatie

Ligging	In woonwijk Nabij openbaar vervoer Vrij uitzicht
---------	--

## Energieverbruik

Energielabel	E
--------------	---

# Kenmerken & specificaties

## **Uitrusting**

Verwarmingssysteem	Blokverwarming
Heeft een balkon	Ja
Heeft een lift	Ja
Heeft schuur/berging	Ja

## **Vereniging van Eigenaren**

Ingeschreven bij de KvK	Ja
Jaarlijkse vergadering	Ja
Periodieke bijdrage	Ja
Reservefonds	Ja
Meer jaren onderhoudsplan	Ja
Opstal verzekering	Ja



# Omschrijving

Altijd al gedroomd van een comfortabel appartement met een adembenemend uitzicht? Dan is dit appartement aan de Utrechtseweg 145-66 in Arnhem absoluut iets voor jou! Gelegen op de 6e etage, biedt dit appartement een schitterend panorama over de Rijn en haar uiterwaarden. Met een weids zicht is het hier elke dag weer genieten van een spectaculaire natuurlijke omgeving.

Dit knusse appartement is ideaal voor 50+'ers die op zoek zijn naar een comfortabele en levendige woonomgeving. Met het gezellige centrum van Arnhem op korte afstand ben je altijd in de buurt van leuke winkels, restaurants en culturele voorzieningen. Met het station op korte afstand en een bushalte voor de deur bevind je je bovendien in het hart van alle reismogelijkheden.

En alsof dat nog niet genoeg is, hoef je alleen maar de straat over te steken om bij de supermarkt te komen. Alle benodigdheden voor het dagelijks leven zijn dus binnen handbereik!

## Moderne gemakken en faciliteiten in het complex

Dit appartement bevindt zich in een goed onderhouden complex dat alles heeft wat je nodig hebt voor een ontspannen en comfortabele levensstijl. Met een huismeester op werkdagen en receptioniste alleen de ochtenden op werkdagen aanwezig hoef je je nergens zorgen over te maken. Ook voor de sportieve types is er goed nieuws: het complex beschikt over een gemeenschappelijke fitnessruimte waar je lekker kunt trainen en aan je gezondheid kunt werken. Daarnaast is er ook nog een recreatiezaal waar je andere bewoners kunt ontmoeten. Heb je gasten die willen blijven slapen? Geen probleem, dankzij de logeerkamers in het complex worden zij ook goed verzorgd.

## Praktisch en stijlvol interieur

Het appartement zelf heeft een moderne uitstraling en is voorzien van alle gemakken. Met een woonkamer, een slaapkamer en een moderne keuken met inbouwapparatuur heb je voldoende ruimte om comfortabel te leven. De badkamer is uitgerust met een inloopdouche en een wastafel. En alsof dat nog niet genoeg is, beschikt dit appartement ook nog over een balkon op het zuiden. Geniet van het zonnetje terwijl je een kop koffie drinkt of een boek leest. Wat wil je nog meer?

## Kom snel bezichtigen!

Dit appartement is een fantastische kans voor bijvoorkeur 50+'ers die graag willen genieten van een prachtig uitzicht en alle gemakken van het stadsleven. Wacht dus niet langer en plan snel een bezichtiging in! Neem contact met ons op en wij regelen de rest. Voor je het weet drink jij jouw eerste wijntje op het balkon, terwijl je uitkijkt over de schitterende Rijn.

Bijzonderheden:

- Energielabel C.
- Prachtig uitzicht over de Rijn en Uiterwaarden.
- Aanvaarding in overleg.
- Lift aanwezig.
- Balkon op het zuiden gelegen.
- Openbaar parkeren.
- Bijdrage VVE voor 2024 is vastgesteld voor dit appartement op: € 462,-- (inclusief verwarming & water).
- Entreegeld éénmalig € 300,-.
- Gemeenschappelijke fietsenberging.
- Eigen berging in de onderbouw.
- Leeftijdsgrens van 50+ jaar, verplicht kennismakingsgesprek.

Bent u na het lezen van deze tekst enthousiast geworden? Neem dan contact met ons op om een bezichtiging in te plannen.

De informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.









# Plattegrond

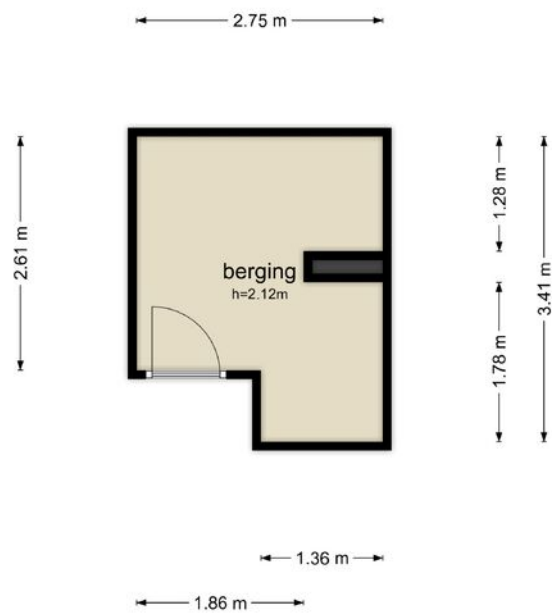
Utrechtseweg 145-66 - Arnhem  
Zesde Verdieping



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

# Plattegrond

Utrechtseweg 145-66 - Arnhem  
Berging



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

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Utrechtseweg 145-66

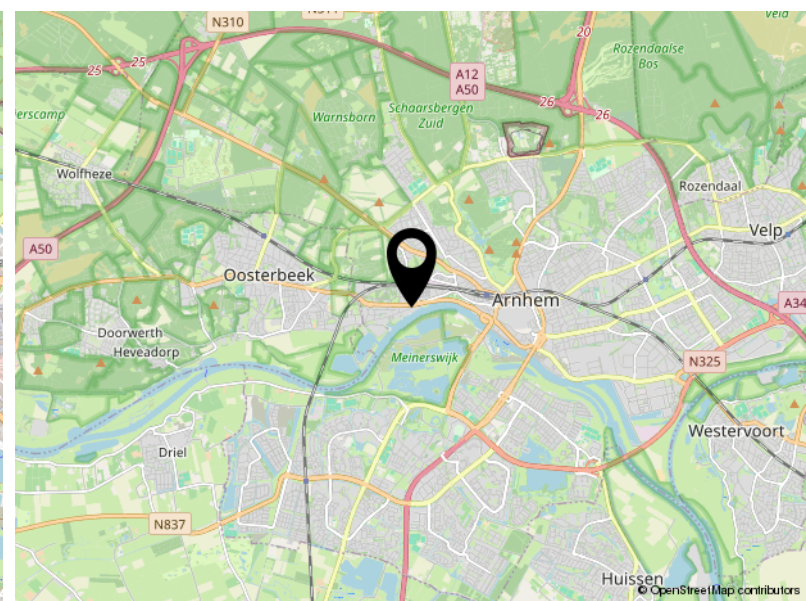
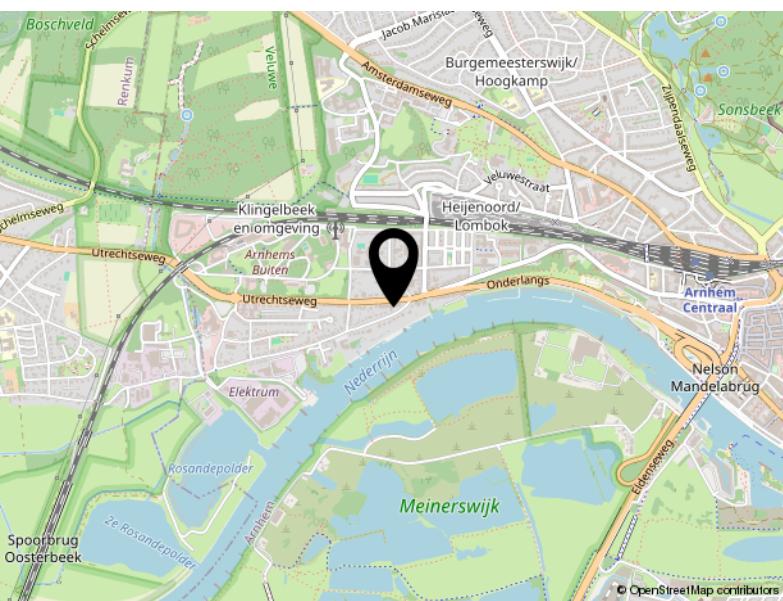
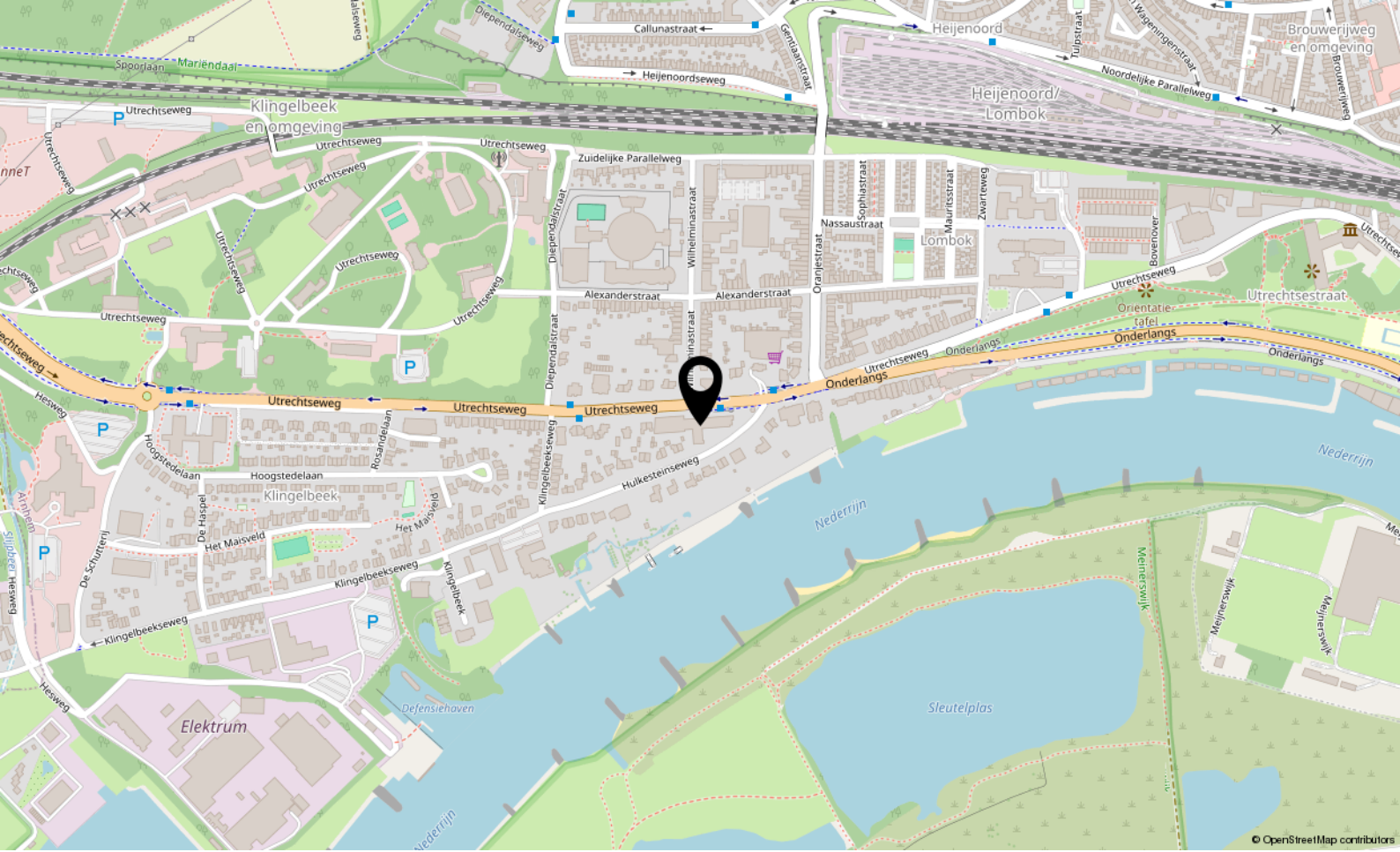


0 10 20 30 40 50m

<b>12345</b>	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
<b>25</b>	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Arnhem	
—	Huisnummer	Sectie P	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 4844	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 9 januari 2024  
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.



# Locatie

UTRECHTSEWEG 145 66

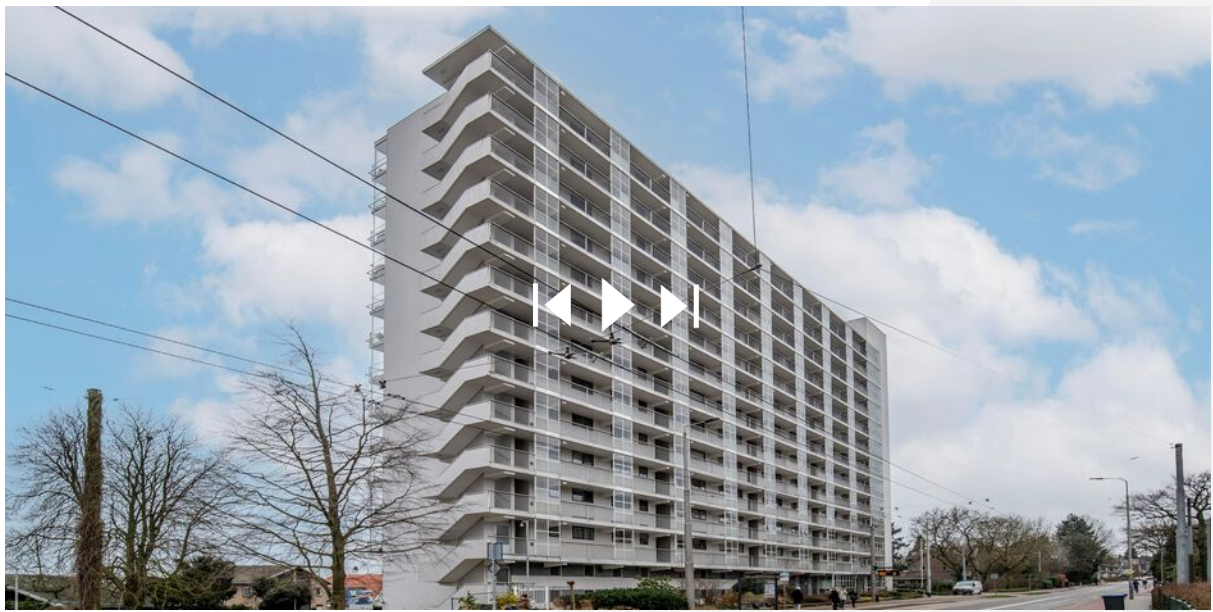
Arnhem

# Bekijk deze woning online!

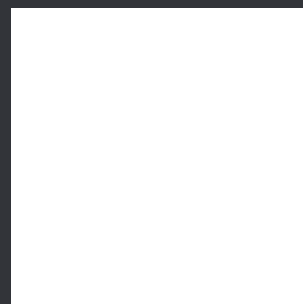
utrechtseweg145 66.nl



Utrechtseweg 145 66, Arnhem



Scan deze code en  
bekijk de woning  
op je mobiel!





ESTABLISHED 2001

't MAURITSHUIS

**MAKELAARS**



Utrechtseweg 153  
6862 AH Oosterbeek

026-4464300  
wonen@mauritshuis.info  
mauritshuis.info