



# Te koop

**ARNHEM**, Nachtschade 42

Vraagprijs € 350.000,- K.K.



ESTABLISHED 2001

't MAURITSHUIS

MAKELAARS



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



# Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	2005
Soort:	GALERIJFLAT
Kamers:	4
Inhoud:	305m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	97m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	
Overige inpandige ruimte:	
Gebouwwebonden buitenruimte:	
Externe bergruimte:	5m <sup>2</sup>
Verwarming:	cvketel
Isolatie:	vollediggeïsoleerd
Energie label:	B

# Kenmerken & specificaties

## Overdracht

Vraagprijs	€ 350.000,- k.k.
Servicekosten	€ 151,-
Aanvaarding	In overleg

## Bouw

Type object	Appartement, galerijflat
Woonlaag	2e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2005
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak
Isolatievormen	Volledig geïsoleerd

## Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	97 m <sup>2</sup>
Inhoud	305 m <sup>3</sup>
Oppervlakte externe bergruimte	5 m <sup>2</sup>
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	6 m <sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen	1
Aantal kamers	4 (waarvan 2 slaapkamers)
Aantal badkamers	1
Aantal balkons	1

## Locatie

Ligging	In woonwijk Nabij openbaar vervoer Nabij snelweg
---------	--

# Kenmerken & specificaties

## Energieverbruik

Energielabel	B
Energie-index	1,06

## CV ketel

CV ketel	Ferroli Bluehelix
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2023
Eigendom	Eigendom

## Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	1
Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Parkeergelegenheid	Parkeerkelder
Heeft een balkon	Ja
Heeft een lift	Ja
Heeft een frans balkon	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

Welkom aan de Nachtschade 42 in Arnhem.

Dit fantastische 3-kamer appartement biedt een perfecte combinatie van comfort en stijl.

Bij binnenkomst in de hal loopt u rechtdoor naar de woonkamer, die naadloos overgaat in de moderne open keuken.

De keuken is voorzien van divers inbouwapparatuur en biedt voldoende ruimte voor al uw culinaire avonturen. De eetkamer, die in verbinding staat met de keuken, is perfect voor gezellige diners en biedt voldoende plaats voor een grote eettafel.

Het appartement beschikt over twee ruime slaapkamers, waarvan één met een frans balkon. Het separaat toilet is praktisch gesitueerd in de hal. De moderne badkamer is uitgerust met een ligbad met douche, een dubbele wastafel met meubel en beschikt over een wasmachineaansluiting.

Aan de voorzijde van het appartement is er ruimte om een gezellig zitplekje te creëren. Verschillende bewoners hebben dit al gedaan, wat zorgt voor een gemoedelijke en uitnodigende sfeer. Vanuit de woonkamer heeft u toegang tot het balkon aan de achterzijde voor wat meer privacy.

Bij dit appartement hoort een berging en een parkeerplaats in de kelderverdieping, zodat u altijd verzekerd bent van een veilige plek voor uw auto en extra opslagruimte.

In de directe omgeving vindt u diverse winkels voor uw dagelijkse boodschappen. Voor een uitgebreidere winkelervaring kunt u terecht in het nabijgelegen stadscentrum van Arnhem. Qua onderwijs zijn er meerdere basisscholen, middelbare scholen en kinderopvangcentra op korte afstand.

Voor sportliefhebbers zijn er meerdere sportscholen, fitnesscentra en sportvelden in de buurt. Daarnaast biedt de wijk diverse recreatiemogelijkheden, waaronder parken en wandelroutes.

Het appartement heeft een uitstekende bereikbaarheid met zowel het openbaar vervoer als de auto. Verschillende buslijnen stoppen op loopafstand en bieden een snelle verbinding naar het stadscentrum en andere delen van Arnhem. Het treinstation Arnhem Centraal ligt op enkele minuten afstand, vanwaar u eenvoudig kunt reizen naar steden zoals Utrecht, Nijmegen en Amsterdam.

Voor automobilisten biedt de nabijgelegen snelweg A12 een snelle verbinding naar omliggende steden en regio's. Bovendien is er een directe aansluiting op de A50 en de A325, wat zorgt voor een vlotte bereikbaarheid naar alle richtingen.

Kortom, dit appartement aan de Nachtschade 42 biedt alles wat u nodig heeft voor comfortabel wonen in Arnhem.

Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en laat u verrassen door de mogelijkheden die deze prachtige woning te bieden heeft.

Bijzonderheden:

\* Bouwjaar 2005

\* Instapklaar appartement

- \* Dichtbij dagelijkse voorzieningen
- \* Het complex heeft een lift en video-intercominstallatie
- \* Balkon op het westen
- \* Levensloopbestendige woning
- \* Energielabel D
- \* Actieve VvE
- \* Maandelijkse VvE bijdrage thans € 151,00
- \* Afgesloten parkeerplaats in de kelderverdieping
- \* Berging in de kelderverdieping

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

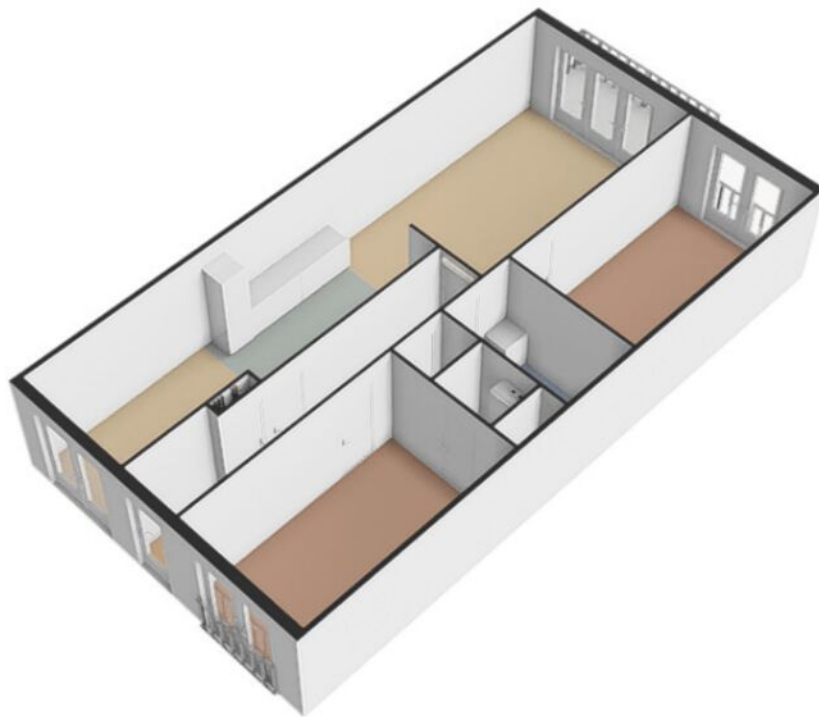
Nachtschade 42 - Arnhem  
Eerste Verdieping



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



# Plattegrond



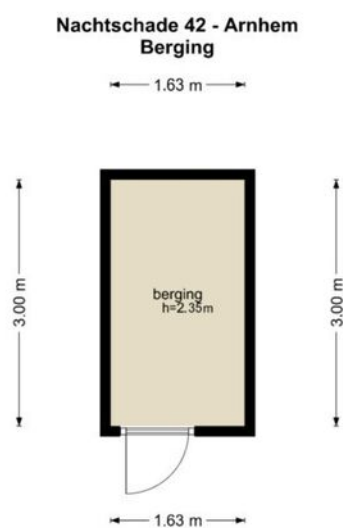






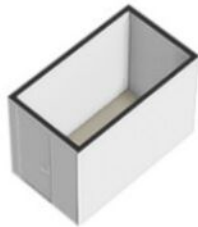


# Plattegrond



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

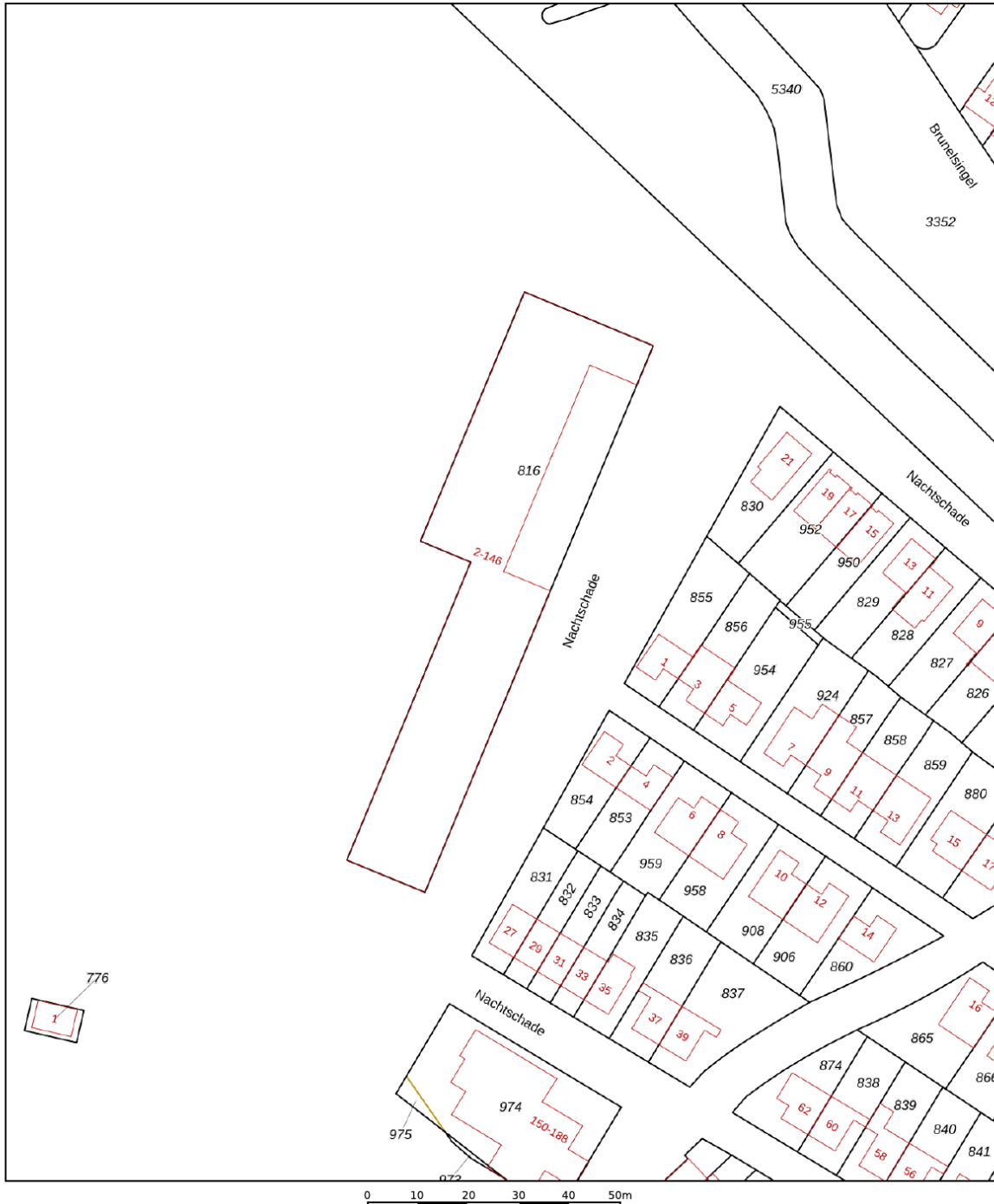
# Plattegrond



# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: t Mauritshuis

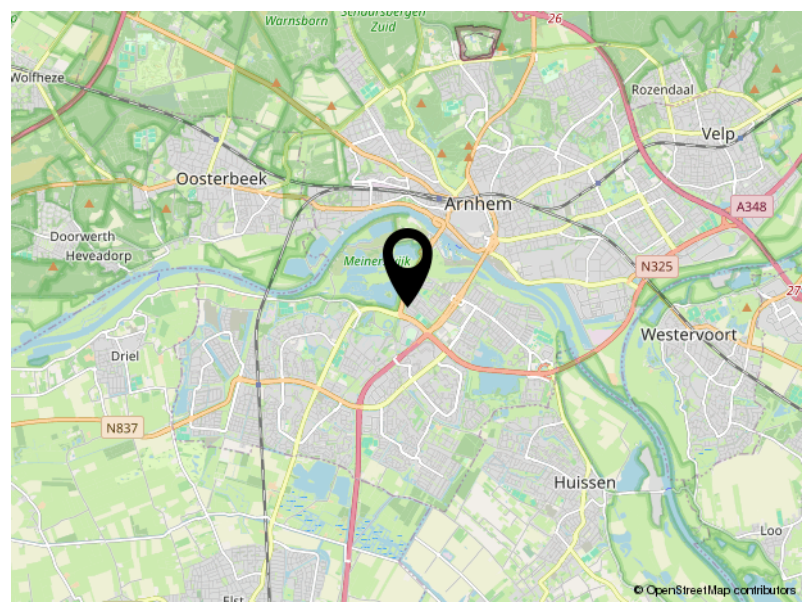
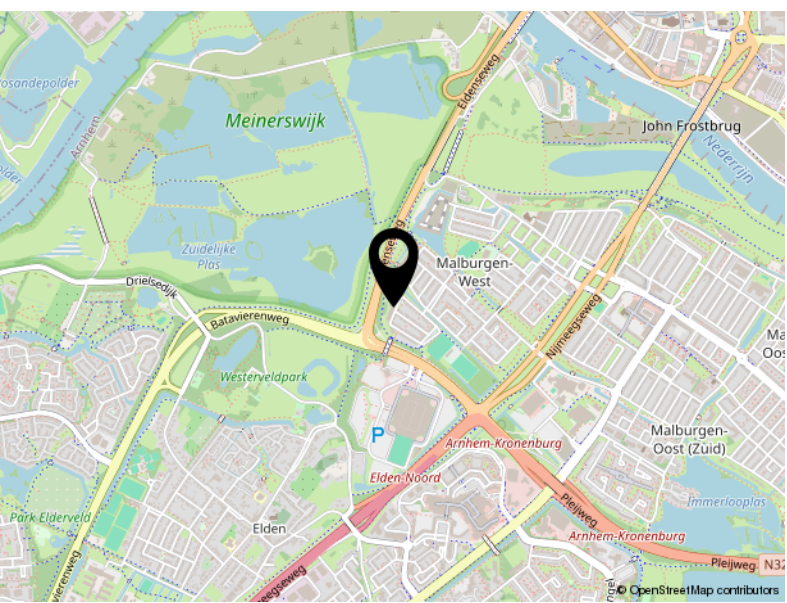
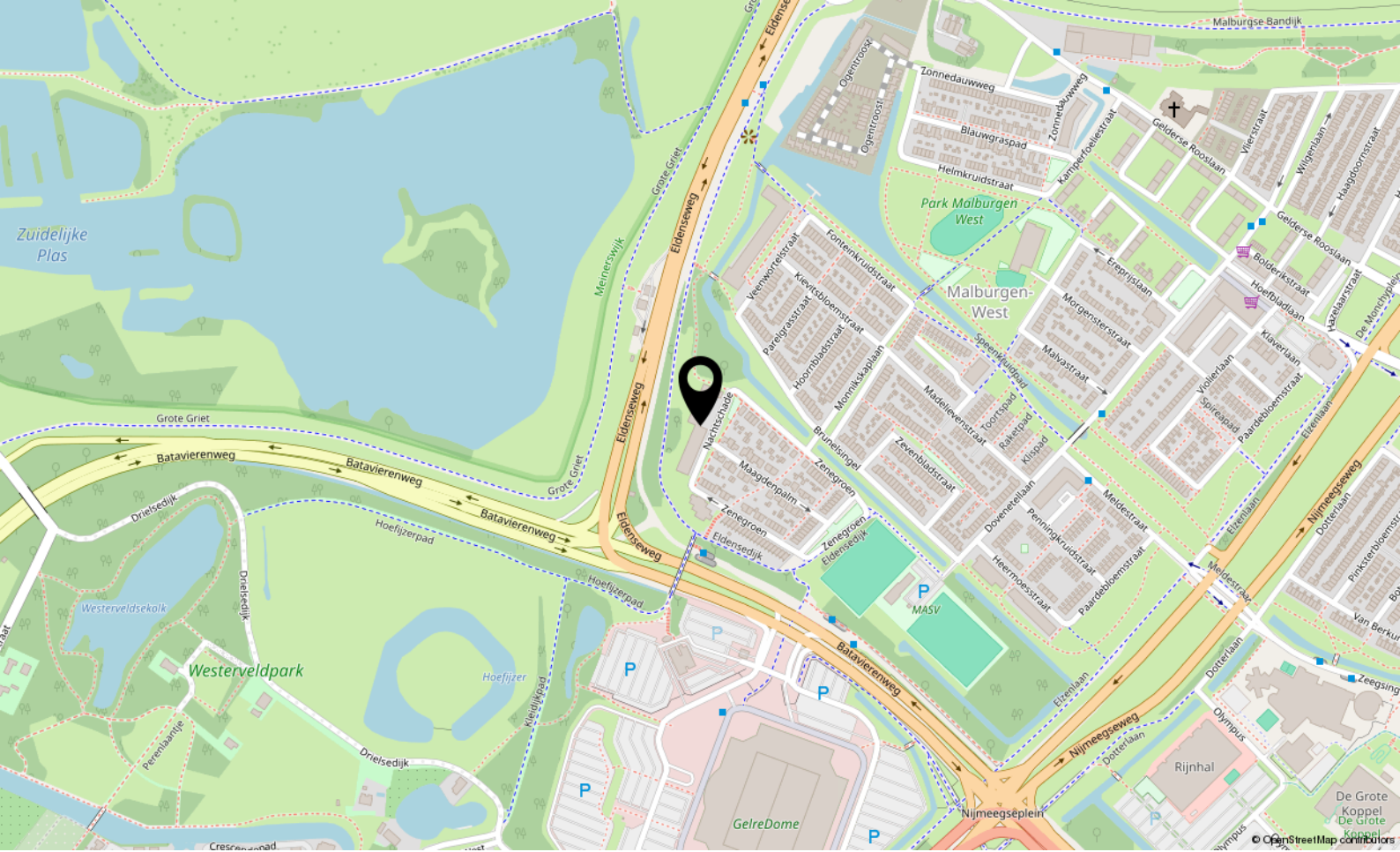


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Arnhem	
	Huisnummer	Sectie AA	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 816	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 23 mei 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

NACHTSCHADE 42

Arnhem



ESTABLISHED 2001

't MAURITSHUIS

**MAKELAARS**



Utrechtseweg 153  
6862 AH Oosterbeek

026-4464300  
wonen@mauritshuis.info  
mauritshuis.info