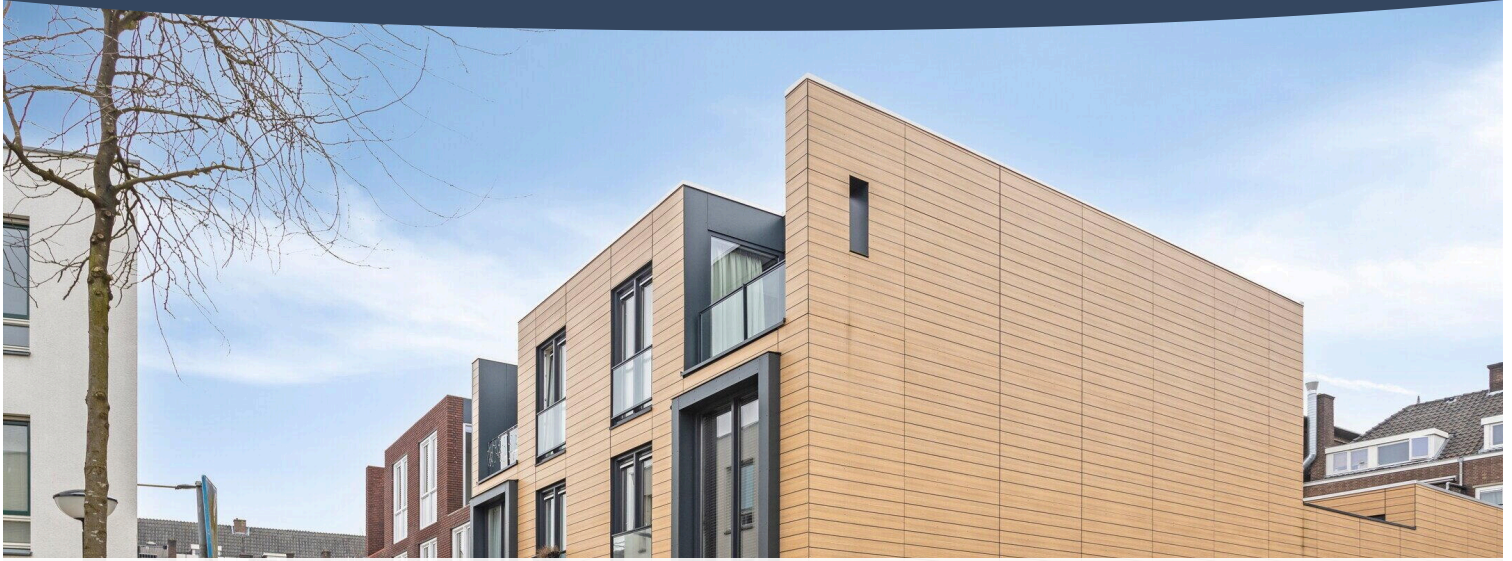


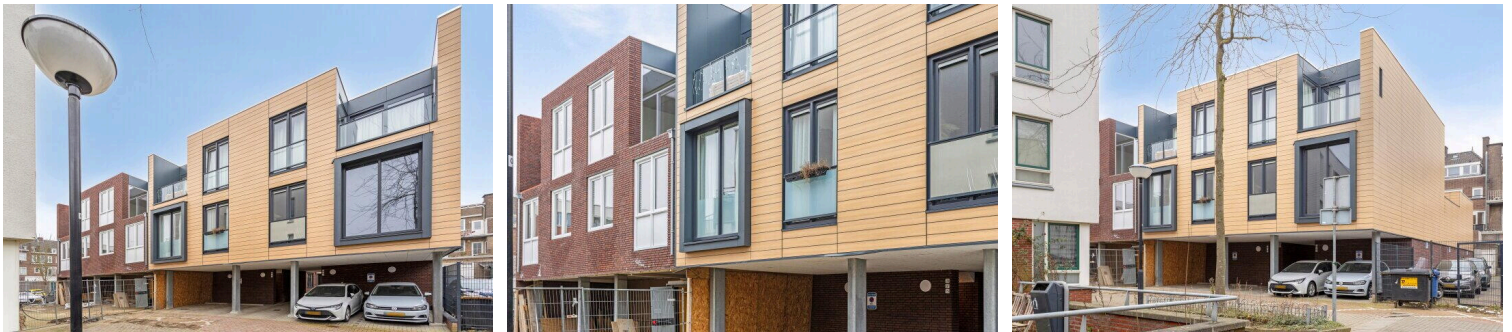
# Arnhem

Poststraat 37 | Vraagprijs € 330.000 k.k.



## BESCHIKBAAR

[WWW.POSTSTRAAT37.NL](http://WWW.POSTSTRAAT37.NL)



**Type object:** Portiekflat (appartement)  
**Bouwjaar:** 2023  
**Woonoppervlakte:** 51 m<sup>2</sup>  
**Inhoud:** 166 m<sup>3</sup>  
**Aantal kamers:** 2 kamers (1 slaapkamer)  
**Website:** [www.poststraat37.nl](http://www.poststraat37.nl)

 **KOOPSTEK**  
THUIS IN WOONBEMIDDELING



[www.koopenhuurstek.nl](http://www.koopenhuurstek.nl) | 085 - 0470 804

# Omschrijving

**Poststraat 37, 6828 EK Arnhem**

Stijlvol & energiezuinig wonen in het bruisende Spijkerkwartier!

Wonen in het Spijkerkwartier betekent genieten van de perfecte mix tussen historische charme en modern stadsleven. Deze geliefde Arnhemse wijk ademt sfeer: statige herenhuizen, levendige straatjes en een creatieve, diverse community. Op loopafstand vind je hippe koffietentjes, ambachtelijke winkels en fijne restaurants, terwijl je binnen enkele minuten in het bruisende stadscentrum of het prachtige Park Sonsbeek bent.

Midden in deze levendige wijk ligt dit stijlvolle en energiezuinige appartement (A++), gebouwd in 2023 en onderdeel van een kleinschalig complex. Hier woon je comfortabel en instapklaar, met alle gemakken van de stad binnen handbereik. Slim ingedeeld en direct te betrekken.

Het appartement van 51 m<sup>2</sup> is modern afgewerkt met een strakke PVC-vloer met daaronder vloerverwarming en veel natuurlijk licht door de grote raampartijen. De open woonkamer met keuken vormt het hart van de woning en biedt een heerlijk uitzicht op de binnenplaats. De keuken is voorzien van inbouwapparatuur en perfect geschikt voor zowel snelle maaltijden als uitgebreid koken.

De slaapkamer grenst direct aan een sfeervol terras, waar je de dag ontspannen kunt beginnen met een kop koffie of juist kunt afsluiten met een goed glas wijn.

De badkamer is modern en compleet, met een wastafelmeubel, douchecabine en designradiator. Daarnaast beschikt het appartement over een apart toilet, een technische ruimte met warmtepomp en een wasmachineaansluiting (extra aansluiting aanwezig in de badkamer).

Perfekte ligging en optimaal wooncomfort

Met station Velperpoort letterlijk om de hoek reis je moeiteloos naar Arnhem Centraal, de Achterhoek of andere bestemmingen. Met de auto rijd je binnen een kwartier de A12, A15 of A50 op. Liever met de bus? Er zijn directe verbindingen richting Arnhem-Zuid en Nijmegen.

Daarnaast profiteer je van praktische extra's, zoals een eigen parkeerplaats voor de deur en een ruime berging op de begane grond.

Of je nu de wijk verkent, nieuwe hotspots ontdekt of geniet van de rust in je eigen moderne woning—hier voelt het écht als thuis.

Bijzonderheden:

Maandelijkse VVE- bijdrage €85,-

Verkoper heeft het recht van gunning.

In de koopakte zullen de volgende clausules worden opgenomen:

Niet-zelfbewonersclausule: De verkopende partij heeft niet in het registergoed gewoond.

"As is"-clausule: De woning wordt verkocht in de huidige staat.

Alle verstrekte informatie dient te worden beschouwd als een uitnodiging om een bod uit te brengen of in onderhandeling te treden. Aan de gegevens in de brochure en op de woningwebsite [poststraat37.nl](https://poststraat37.nl), kunnen geen rechten worden ontleend.

Benieuwd of dit jouw nieuwe thuis wordt?

Bezoek onze woningwebsite of volg ons op Facebook en Instagram voor het nieuwste aanbod! Vind je hier niet wat je zoekt? Wij helpen je graag jouw droomhuis te vinden, met slimme zoektips en persoonlijk advies.

Zie jij jezelf hier al wonen? Plan snel een bezichtiging en ervaar het zelf!

## Kenmerken

Vraagprijs:	€ 330.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg
Bijdrage vve:	€ 85,00 per maand

## Bouw

Object type:	Portiekflat (appartement)
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	2023

## Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	51 m <sup>2</sup>
Inhoud:	166 m <sup>3</sup>
Externe bergruimte:	9 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte:	8 m <sup>2</sup>

## Indeling

Aantal kamers:	2 kamers (1 slaapkamer)
Aantal badkamers:	1 badkamer en 1 apart toilet
Aantal woonlagen:	1 woonlaag
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie

## Energie

Energietabel:	A
Isolatie:	Dakisolatie, hr-glas, muurisolatie en volledig geïsoleerd
Verwarming:	Gehele vloerverwarming en warmtepomp
Warm water:	Aardwarmte

## Buitenruimte

Balkon dakterras:	Dakterras aanwezig
-------------------	--------------------

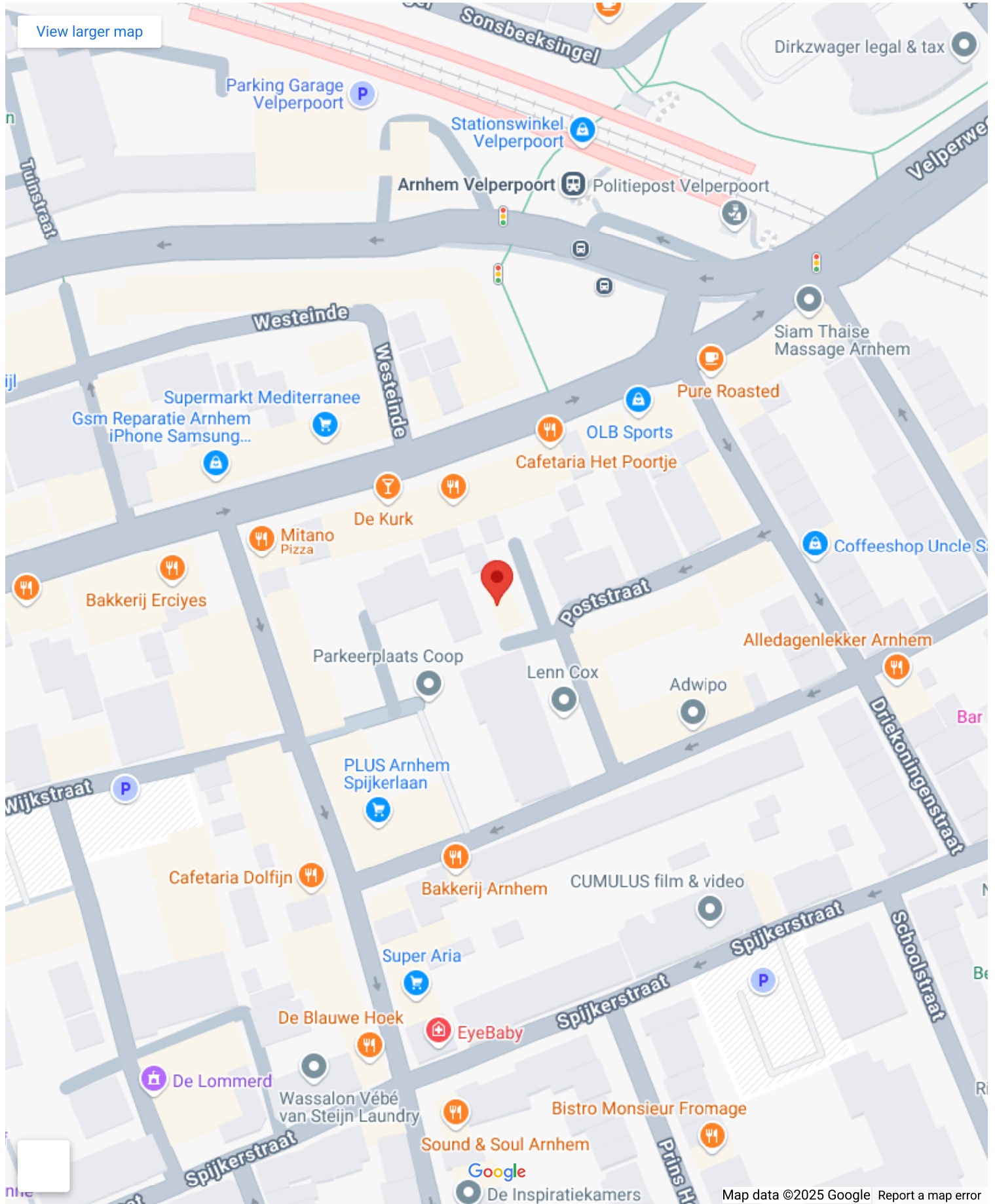
## Bergruimte

Schuur berging:	Aangebouwde stenen berging
Voorzieningen schuur:	Elektra
Soort parkeergelegenheid:	Op eigen terrein en parkeervergunningen

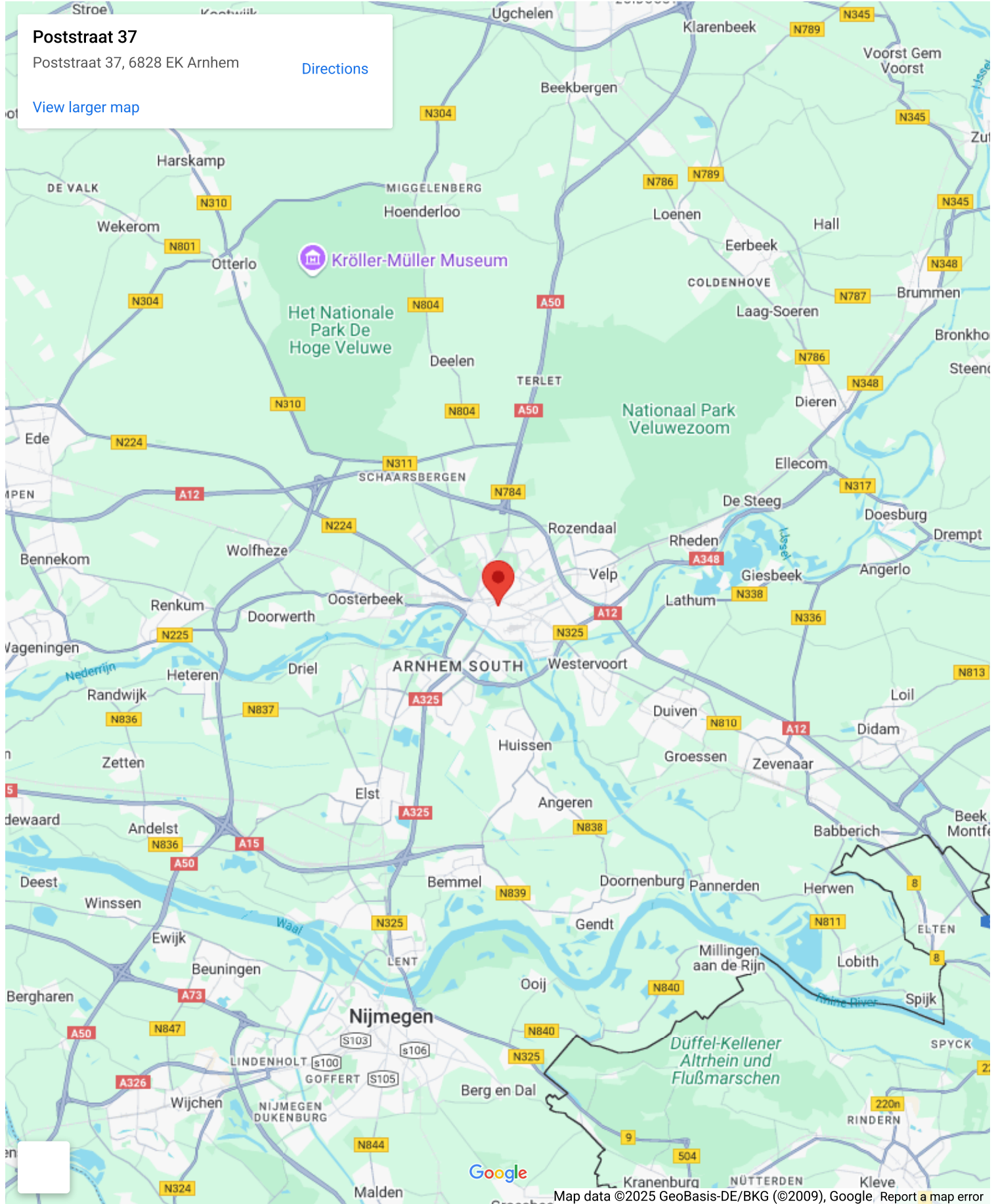
## VvE Checklist

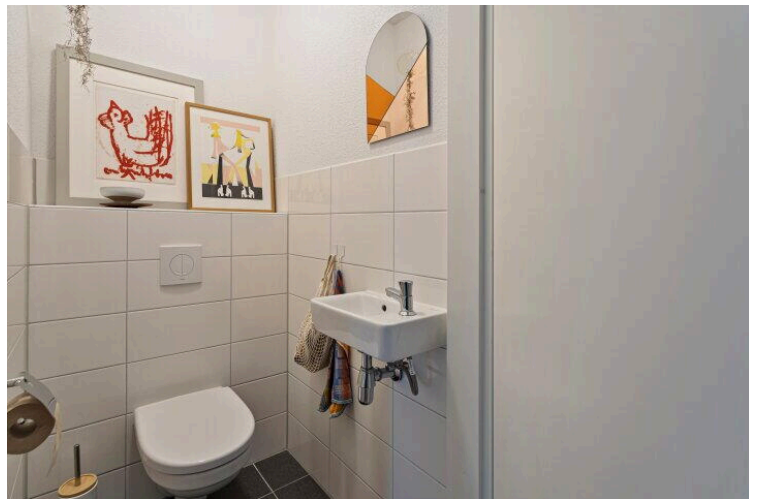
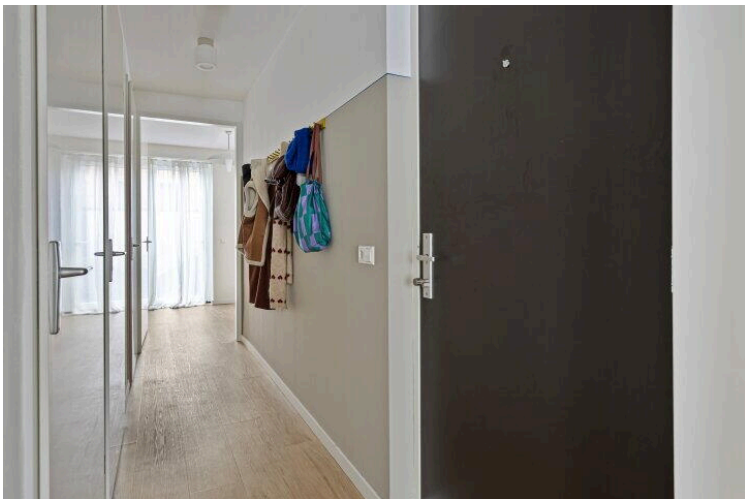
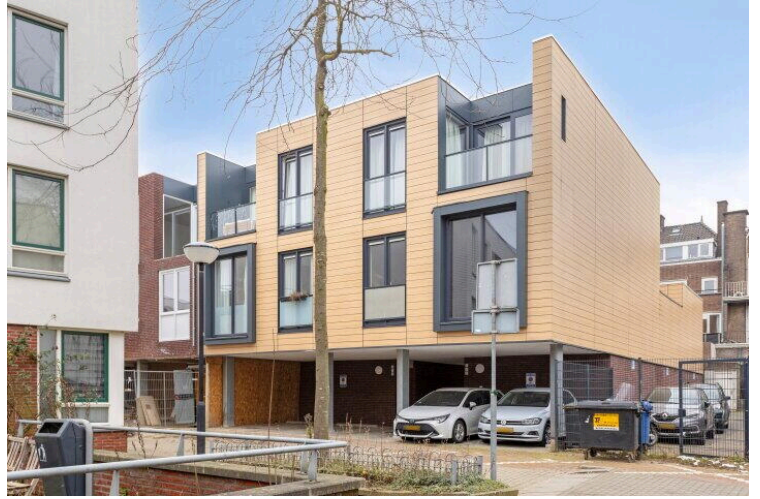
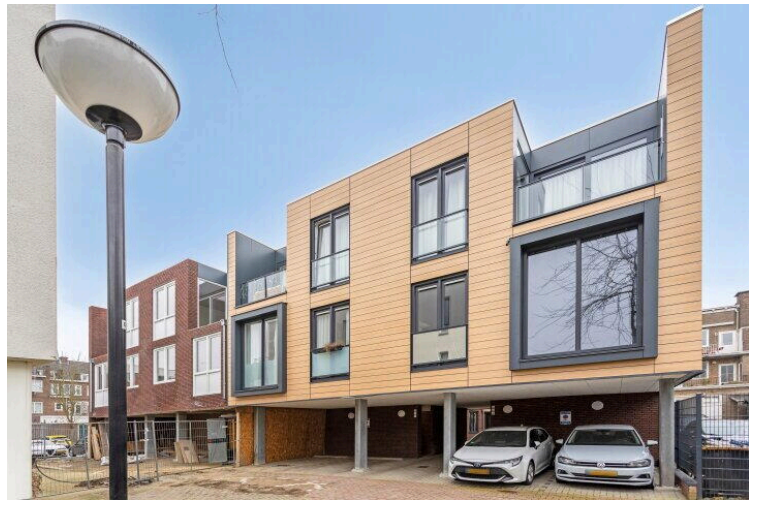
Inschrijving kvk:	Ja
Jaarlijkse vergadering:	Ja
Periodieke bijdrage:	Ja (€ 85,00 per maand)
Reservefonds aanwezig:	Nee
Onderhoudsplan:	Ja
Opstalverzekering:	Ja

# Op de kaart

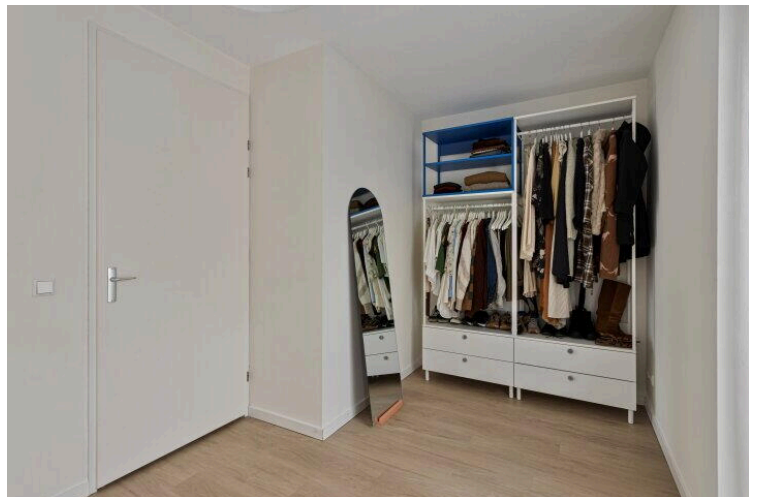
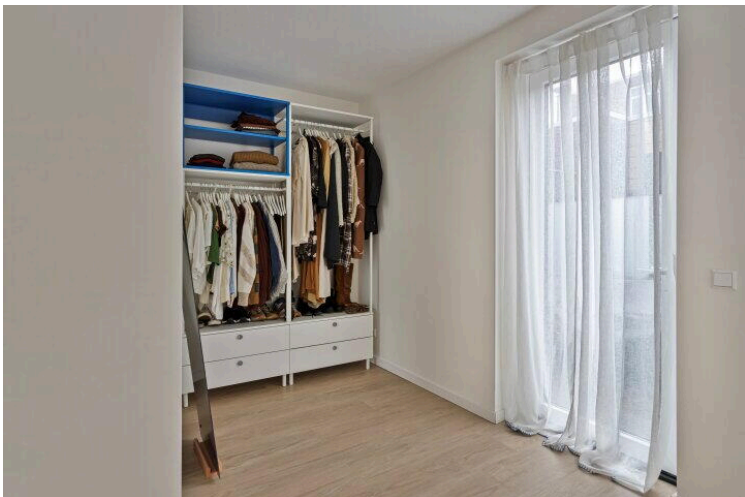
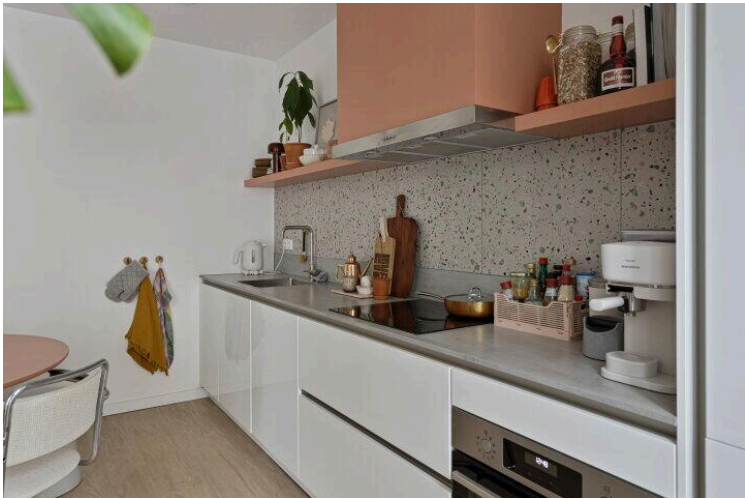


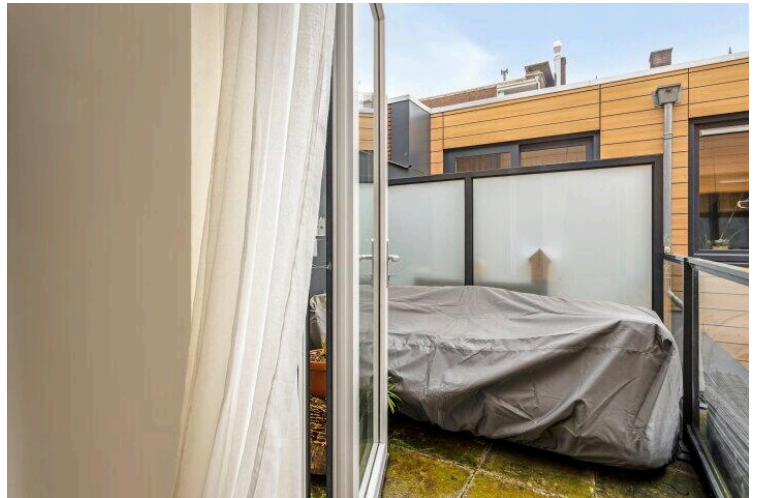
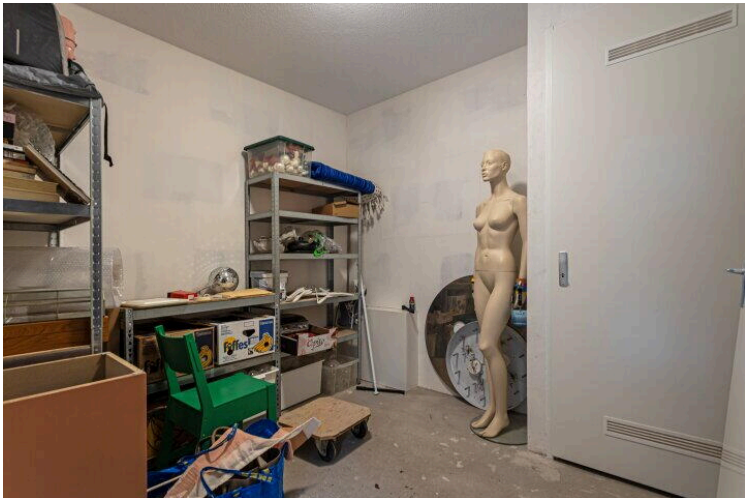
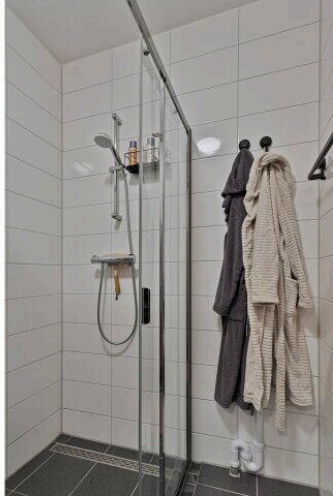
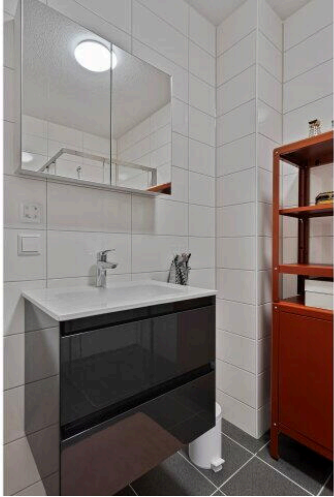
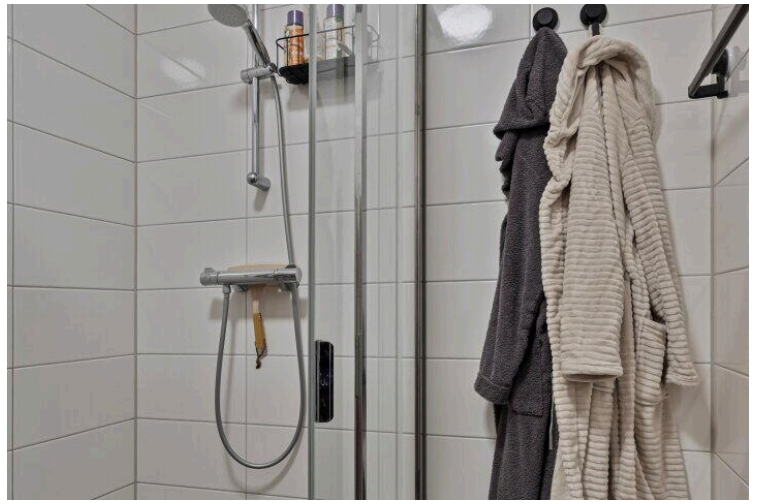
# Op de kaart











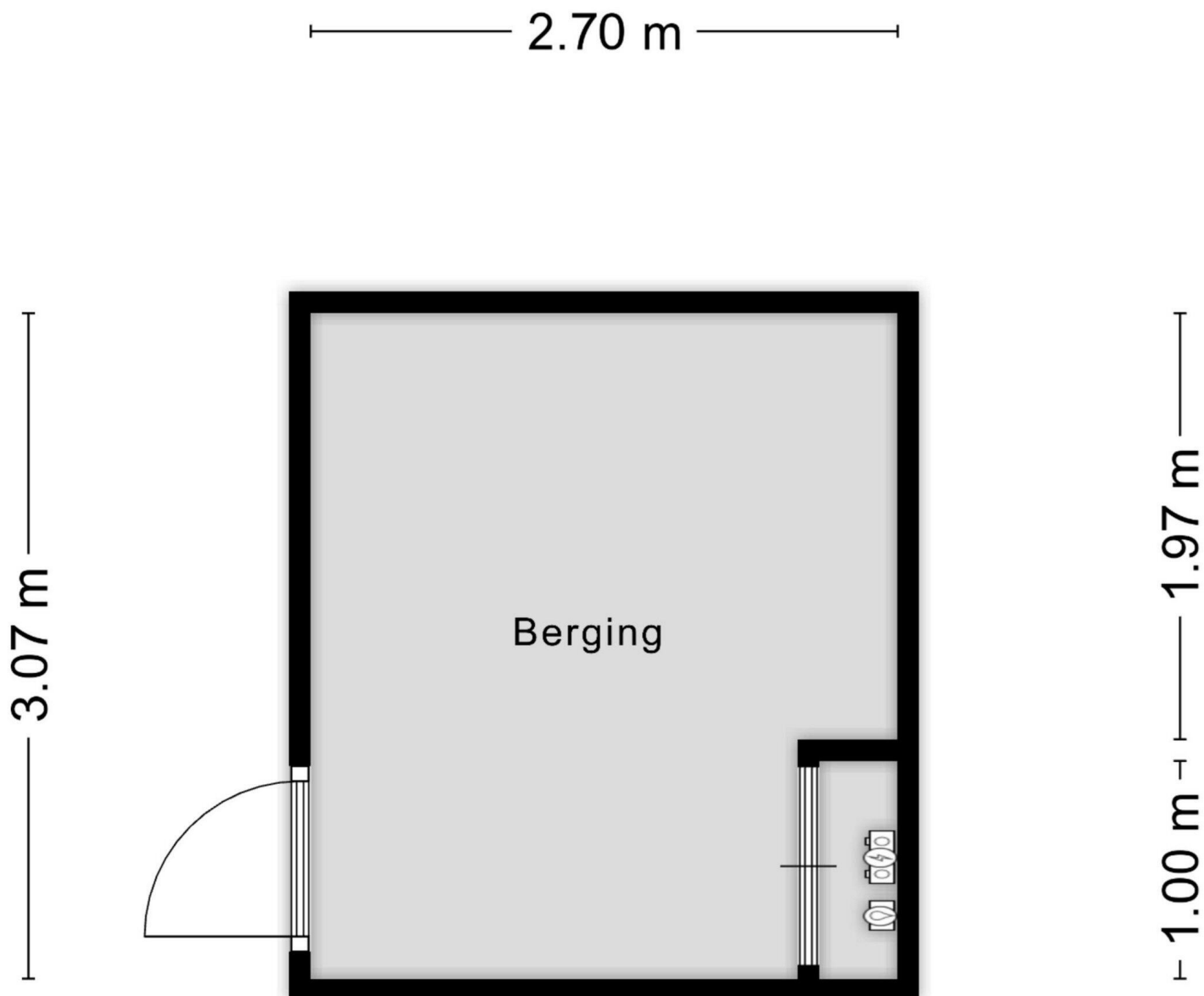


1.63 m

1.35 m

5.69 m

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

**Poststraat 37**

[www.poststraat37.nl](http://www.poststraat37.nl)



**Koopstek**

Postbus 2027  
6900 CA, Zevenaar

[www.koopenhuurstek.nl](http://www.koopenhuurstek.nl)  
085 - 0470 804



📱 Scan Mij!