



ARNHEM
Thomas Etylaan 48

Vraagprijs
€ 585.000,- k.k.

 **Loft**
MAKELAARS

026-2053000 | info@loftmakelaars.nl
www.loftmakelaars.nl

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:
1999

Soort:
portiekflat

kamers:
3

Inhoud:
288 m³

Woonoppervlakte:
84 m²

Overige inpandige ruimte:
6 m²

Externe bergruimte:
8 m²

Energie label
B

Omschrijving

Tot in detail afgewerkt appartement met slimme indeling en topuitzicht

Ruim en modern driekamerappartement met een prachtig uitzicht over Arnhem en omgeving, gelegen op de zesde verdieping van Terra Montis in Park Sonswijk. Dit appartement is tot in de puntjes afgewerkt en met veel oog voor detail ontworpen. De huidige eigenaar, architect van beroep, heeft iedere vierkante meter optimaal benut met slimme indelingskeuzes en doordachte opbergoplossingen, wat resulteert in een bijzonder praktisch en comfortabel geheel. De woning beschikt over twee slaapkamers en een inpandig balkon (loggia) dat vanuit de woonkamer bereikbaar is. Gelegen op een toplocatie in de karakteristieke Burgemeesterswijk van Arnhem-Noord, met een eigen berging en parkeerplaats in de afgesloten onderliggende garage.

Omgeving

De Burgemeesterswijk biedt alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik, waaronder supermarkten, apotheken, huisartsen en postdiensten. De uitvalswegen A12, A50 en A325 zijn uitstekend bereikbaar en zowel het centrum van Arnhem als NS Centraal Station liggen op loopafstand of zijn eenvoudig per bus te bereiken. Ziekenhuis Rijnstate bevindt zich op slechts vijf minuten rijden. Voor ontspanning en recreatie liggen parken Sonsbeek en Zijpendaal op loopafstand. Ook Burgers' Zoo en het Openluchtmuseum bevinden zich in de nabije omgeving.

Indeling:

Centrale entree:

Verzorgde entree met intercom, brievenbustableau en centrale hal met liftinstallatie. De berging en parkeergarage zijn zowel via de lift als het trappenhuis bereikbaar.

Zesde verdieping:

Via de ruime hal met toilet en garderobe zijn vrijwel alle vertrekken van het appartement bereikbaar. De lichte en royale woonkamer beschikt over een openslaande deur naar de loggia en een vrij uitzicht, wat zorgt voor een prettige verbinding tussen binnen en buiten. De loggia is voorzien van schuiframen en een screen. In de woonkamer is een fraaie, op maat gemaakte inbouwkast gerealiseerd die functionaliteit en esthetiek perfect combineert.

De halfopen, moderne keuken is slim ingedeeld en uitgerust met diverse inbouwapparatuur, met optimaal benutten van de beschikbare opbergruimte als uitgangspunt. Het appartement beschikt over twee slaapkamers. De royale hoofdslaapkamer is voorzien van hoogwaardige, op maat gemaakte inbouwkasten. De tweede slaapkamer, momenteel in gebruik als werkkamer, beschikt over een maatwerk kastenwand met geïntegreerde werkhoeek én een opklapbed voor logees, dat volledig en onzichtbaar in de kast kan worden weggewerkt.

De badkamer is modern en functioneel uitgevoerd en voorzien van een inloopdouche, wastafelmeubel, designradiator en een raam voor daglicht en natuurlijke ventilatie.

Parkeerplaats:

In de afgesloten onderliggende garage is een eigen parkeerplaats. Op dit niveau is tevens de berging gelegen. Parkeerplaats en berging zijn bereikbaar via lift of trap.

Kenmerken:

- Bouwjaar 1999
- Woonoppervlakte : 84 m²
- Loggia: 6,5 m²
- Berging: 8 m²
- Inhoud ca. 288 m³

Bijzonderheden

- Volledig geïsoleerd, energielabel B
- Hardhouten kozijnen (buitenschilderwerk 2023)
- Loggia op het zuidwesten
- Dubbel glas
- Mechanische ventilatie
- Badkamer 2019
- Keuken 2018
- Glasvezelkabel aanwezig
- Eigen parkeerplaats en berging
- Lift aanwezig
- Winkels en openbaar vervoer in directe omgeving
- Park Sonsbeek en Zijpendaal op loopafstand
- CV-ketel Remeha 2023 (eigendom)
- Programmeerbare en op afstand te bedienen thermostaat, inclusief thermostatische radiatorcransen in woonkamer en beide slaapkamers
- VvE-bijdrage: € 306,-- inclusief € 30,- bijdrage aan de mandeligheid van Park Sonswijk















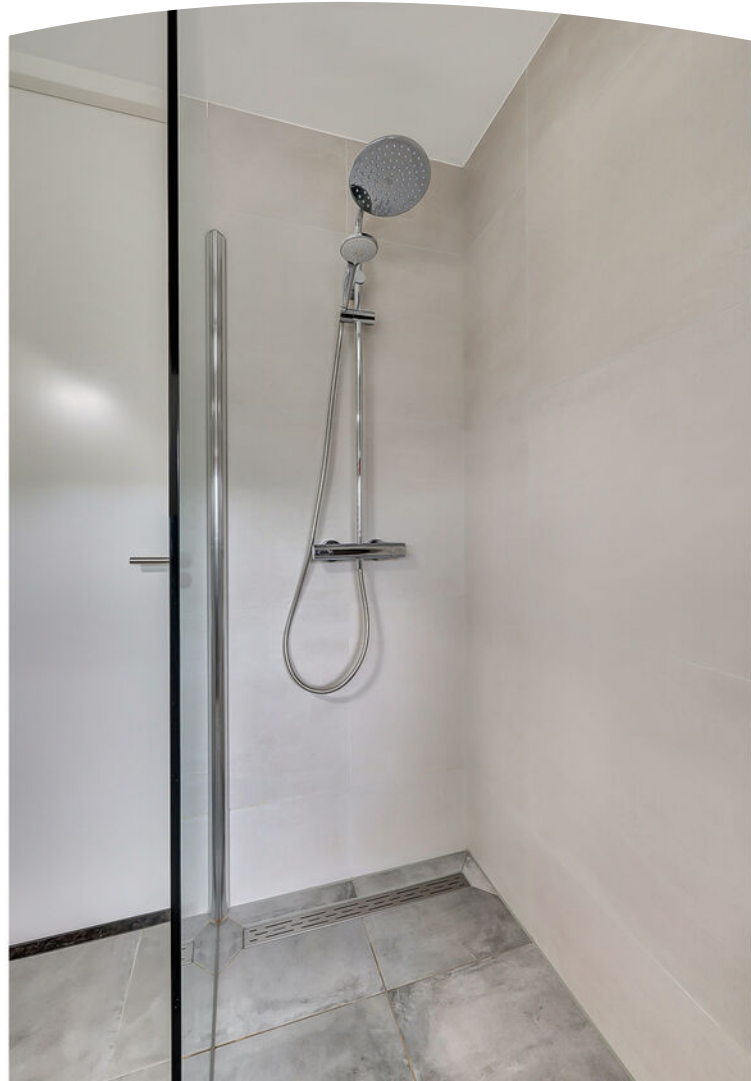






















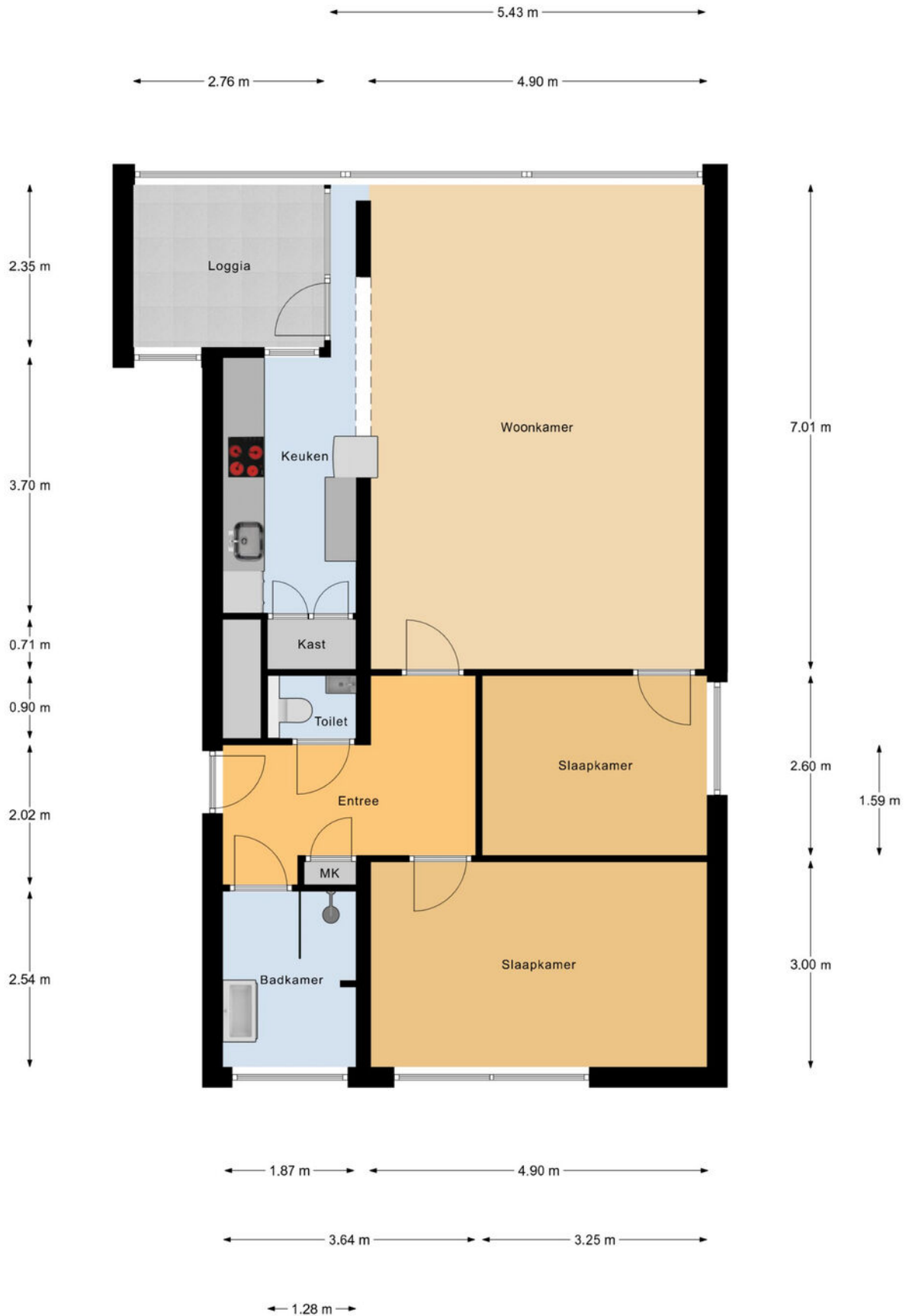






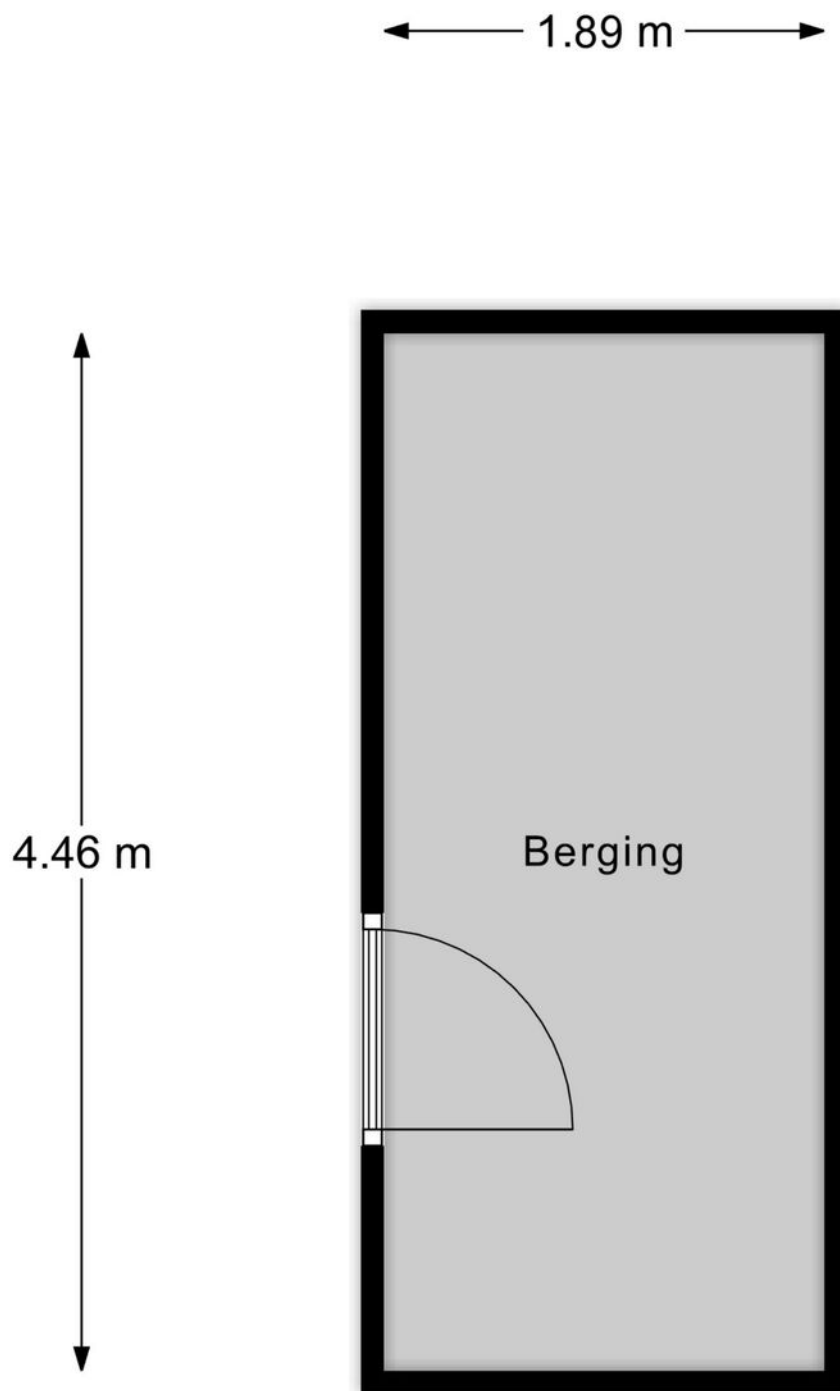


Plattegrond



Appartement

Plattegrond

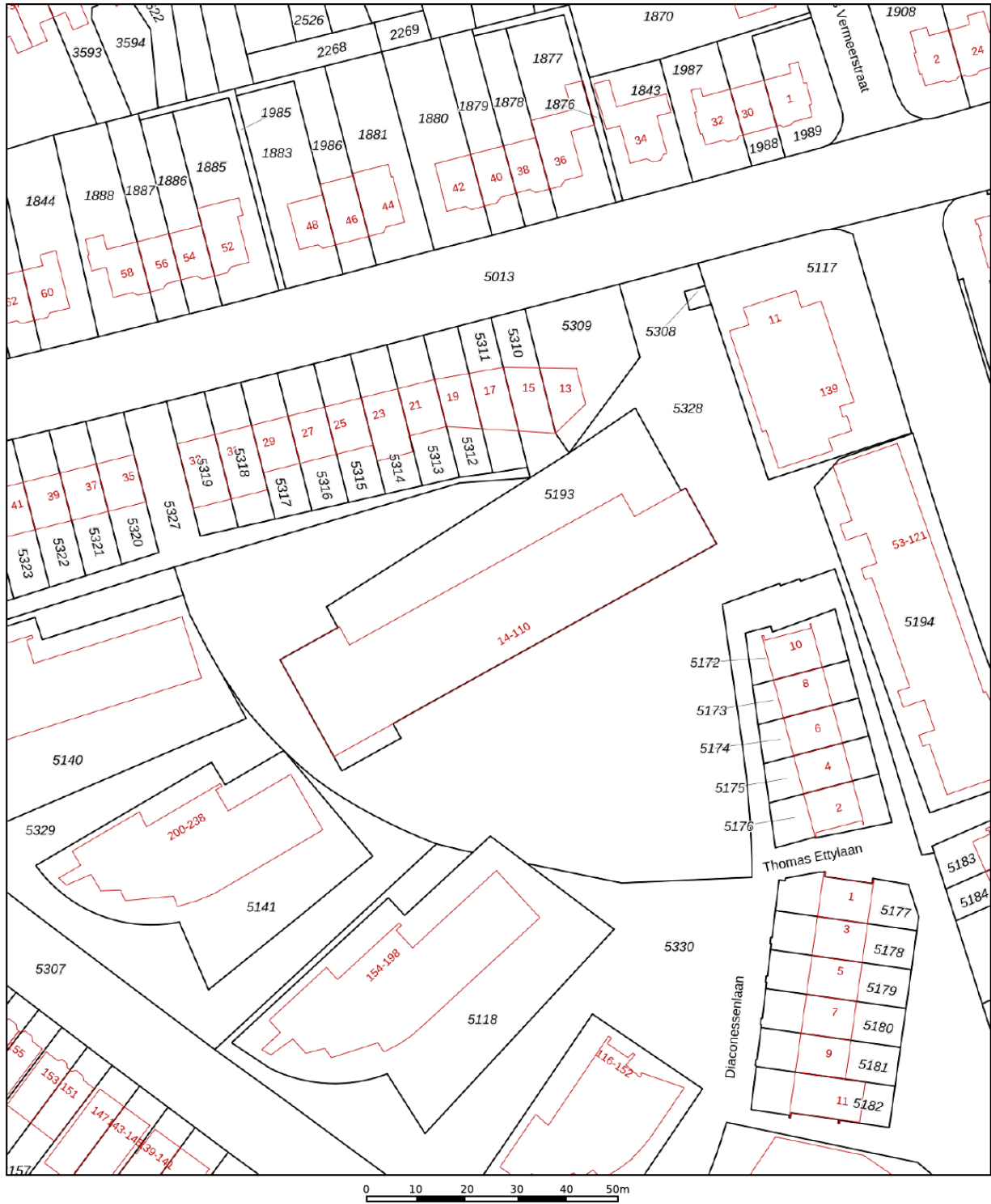


Berging

Kadastrale kaart

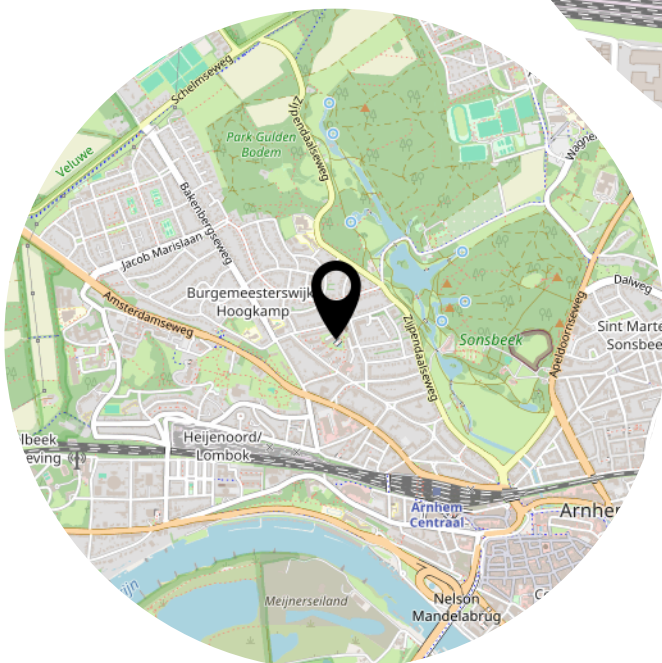
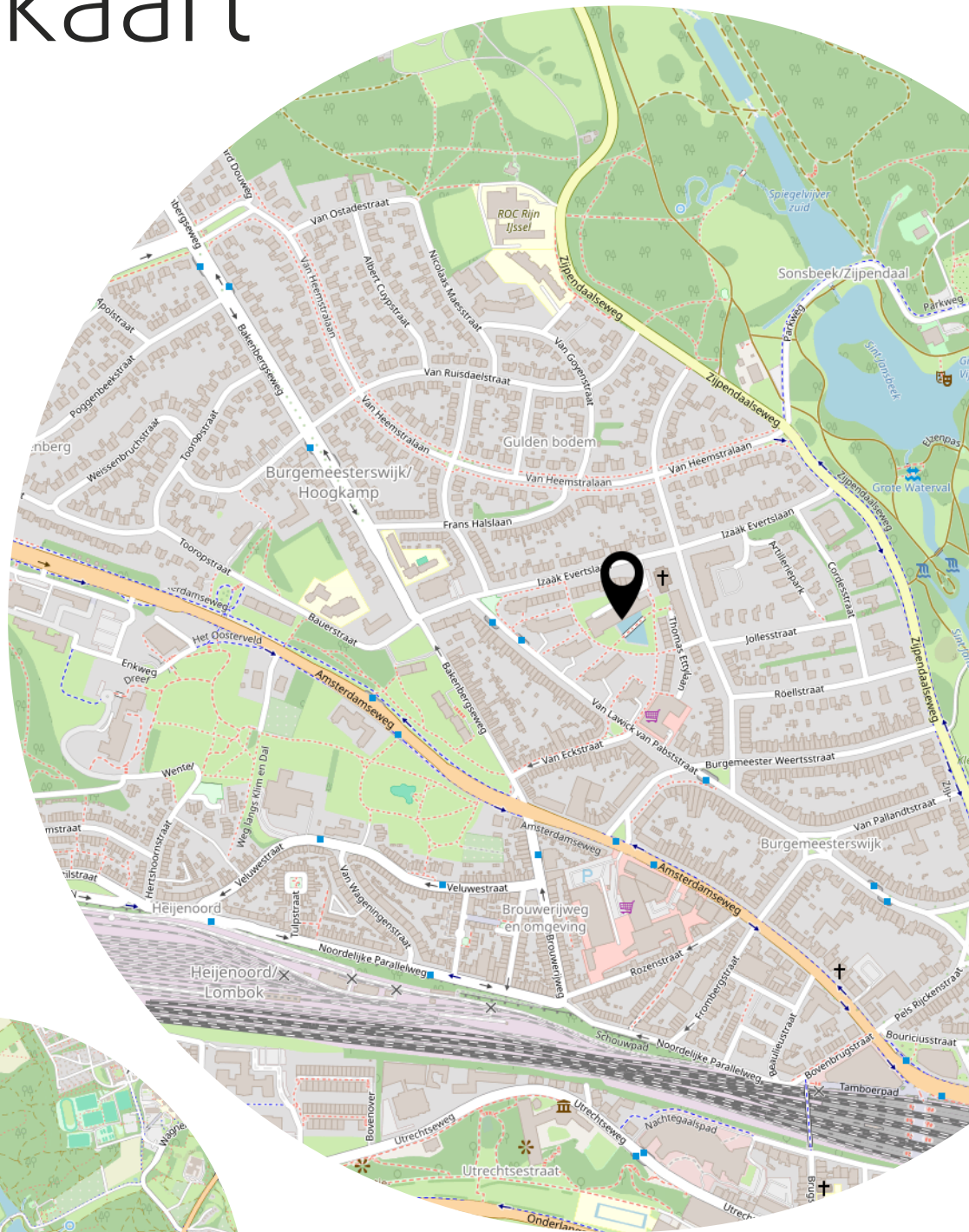
Kadastrale kaart

Uw referentie: Thomas Ettylaan 48



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Arnhem</p> <p>Sectie M</p> <p>Perceel 5193</p>	
<p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 9 december 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>		<p>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.</p>	

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Vaste kasten slaapkamer, achterwand bed	X		
- Kastenwanden en opklapbed logeerkamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- Luxaflex Duette en Plisse	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- plavuizen	X		
- Bamboe vloer	X		
- Kunstgras loggia	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsel	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
Keukenaccessoires, te weten			
- Magneetstrip voor messen	X		
- accessoire beugel onder kastje	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
- Reserverol houder	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- Diverse haakjes	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		

Heeft u
interesse?



Turfstraat 37
6811 HK Arnhem

026-2053000
info@loftmakelaars.nl
www.loftmakelaars.nl