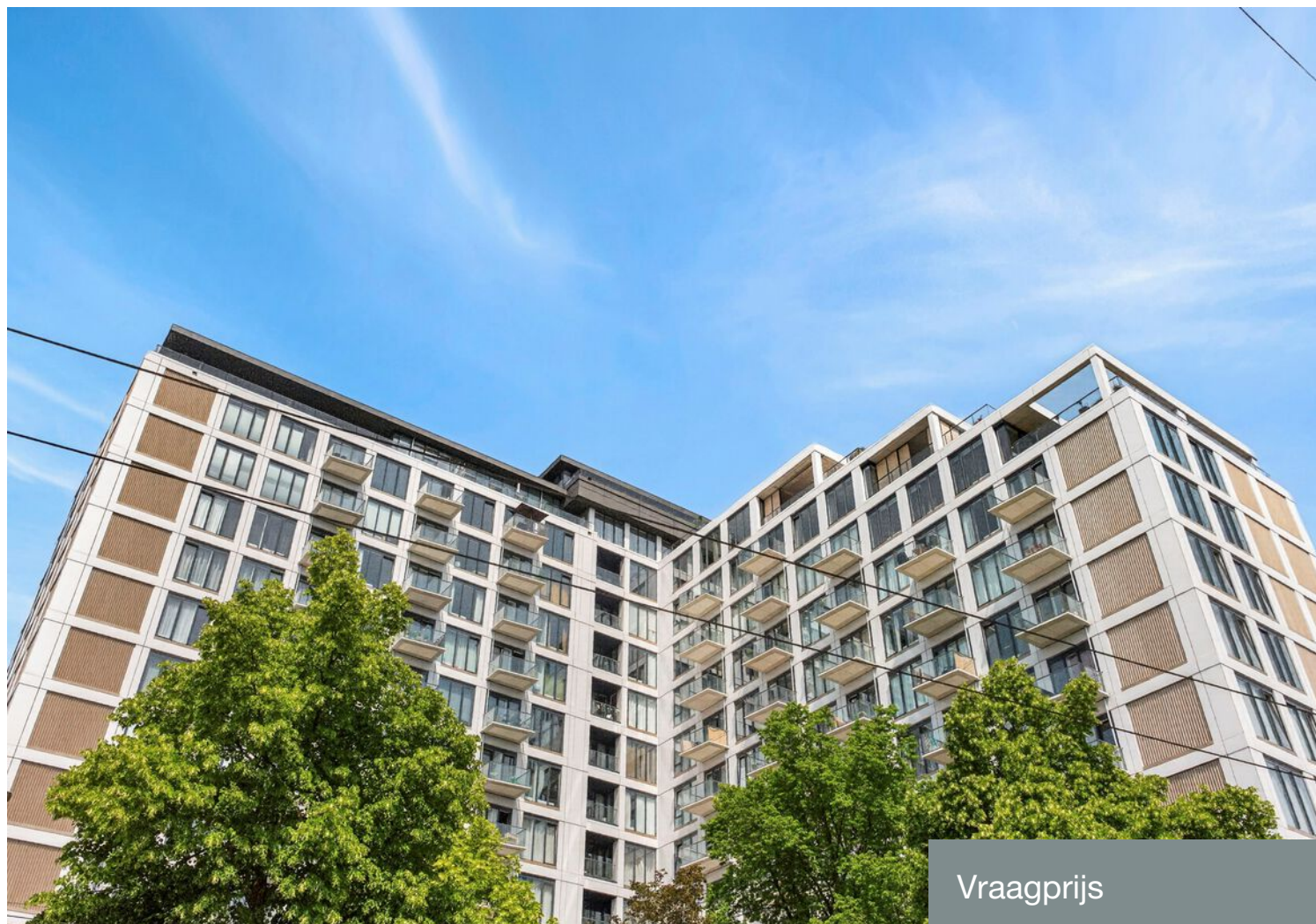


TE KOOP



Velperweg 47 1002

Arnhem

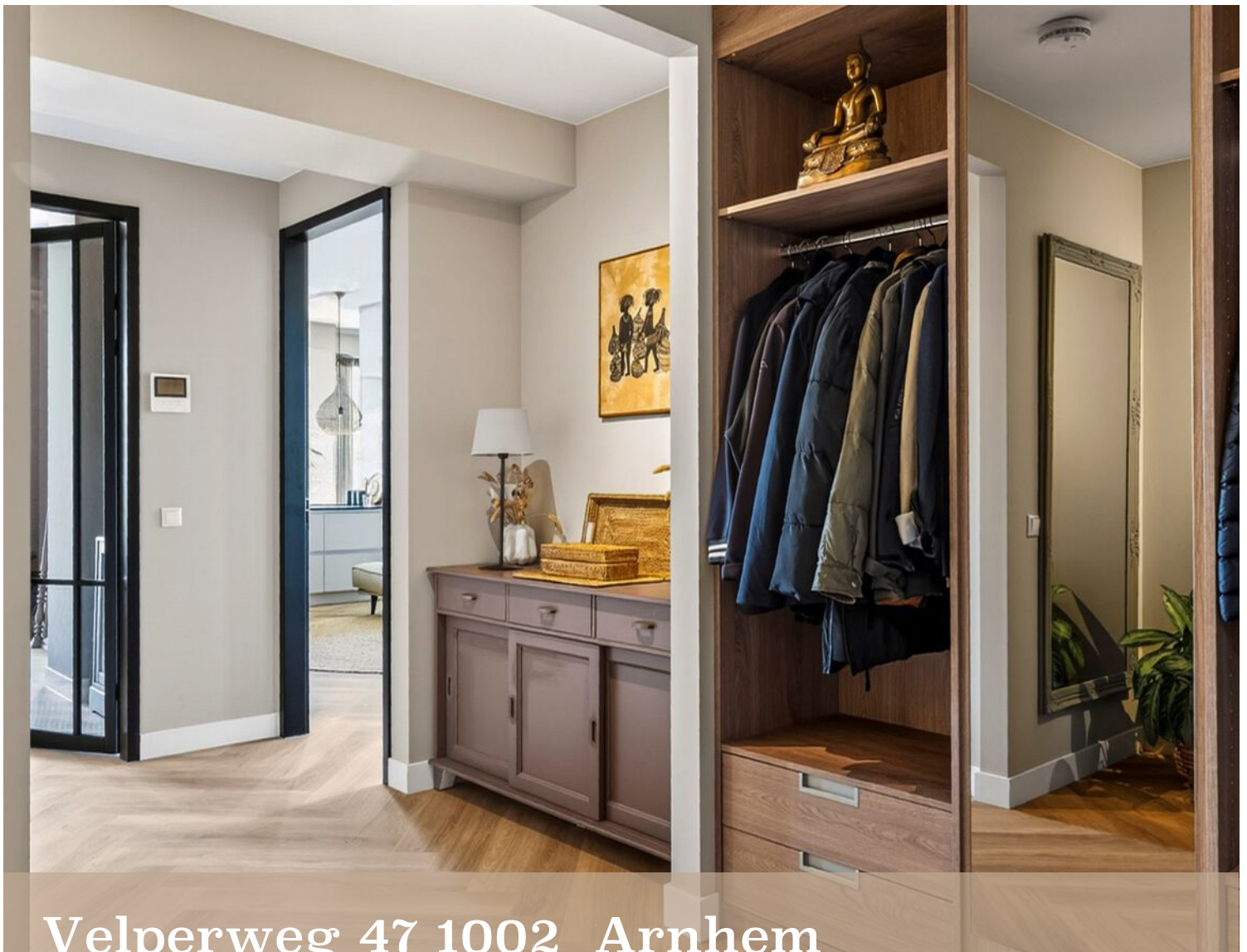
Op stand wonen in een High Executive appartement

Vraagprijs

€ 959.000 K.K.

BLINQ
MAKELAARS

026-7114555
info@blinqmakelaars.nl
blinqmakelaars.nl



Velperweg 47 1002 Arnhem

Wonen op hoog niveau, met luxe, comfort én een uitzicht dat iedere dag opnieuw indrukwekkend is. Op de tiende verdieping van het prestigieuze wooncomplex "High Park" bevindt zich dit exclusieve High End appartement van circa 160m², waarvan het interieur door binnenhuisarchitect Studio Marco van Veldhuizen is ontworpen. Een stijlvolle woning waar een uiterst verfijnde afwerking, ruimtelijkheid en een fenomenaal panorama samenkomen.

Vanaf het moment dat u binnenstapt, wordt direct duidelijk dat dit een appartement van uitzonderlijke klasse is. Dankzij de royale raampartijen geniet u vanuit vrijwel iedere ruimte van een adembenemend uitzicht over de stad, het groen en de wijde omgeving. De hoge, strak gestukte plafonds, het elegante lichtplan en de zorgvuldig gekozen materialen zorgen voor een luxe sfeer met een warm en comfortabel karakter.

De royale living vormt het hart van het appartement: een prachtige leefruimte waar design en comfort perfect in balans zijn. De op maat gemaakte taupekleurige keuken sluit naadloos aan op het interieur en is uitgerust met hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een Bora inductiekookplaat met downdraft afzuiging, Quooker, natuurstenen werkblad, vaatwasser, oven, combi-magnetron/oven en koel-/vriescombinatie. Vanuit de woon- en eetkamer loopt u zo door naar het hoekbalkon, waar u in alle rust kunt genieten van het spectaculaire uitzicht.

Het appartement beschikt over twee ruime slaapkamers, beiden voorzien van stijlvolle maatwerkkasten annex walk-in closets en een eigen luxe badkamer. De master suite biedt een serene privésfeer met een prachtig afgewerkte badkamer met ligbad, inloopdouche met regendouche, dubbele wastafel met lademeubel en grote verlichte

en grote verlichte spiegelwand. De tweede slaapkamer beschikt eveneens over een uitstekend toegeruste badkamer met regendouche en een wastafel met grote spiegelwand. Ideaal voor gasten, kinderen of werken aan huis.

De praktische indeling wordt compleet gemaakt door een ruime inpandige berging/bijkeuken met aansluitingen voor wasmachine en droger, warmtepomp en balansventilatie. Daarnaast beschikt het appartement over een grote externe berging direct naast de woning op de 10e verdieping én een separate afgesloten fietsenberging in de onderbouw.

Ook op het gebied van comfort en duurzaamheid is aan alles gedacht. Het gehele appartement is voorzien van een stijlvolle pvc-visgraat vloer met vloerverwarming en vloerkoeling. Dankzij de WKO-installatie in combinatie met warmtepomp en zonnepanelen beschikt de woning over een uitstekend energielabel A++. Het complex is in 2019/2020 volledig gerenoveerd en getransformeerd en is omstreeks 2021 opgeleverd.

Bij het appartement horen bovendien twee brede privé parkeerplaatsen in het afgesloten bewonersgedeelte van de parkeergarage, voorzien van een dubbele eigen elektrische laadpaal. In het complex is tevens een huismeester aanwezig voor eventuele vragen en gemak in het dagelijks beheer.

De ligging in de populaire wijk Klarendal maakt het plaatje compleet. Hier woont u centraal, levendig én verrassend groen. Onder het gebouw bevinden zich onder andere een Albert Heijn, Gall & Gall en sportschool Gym Society. Op loopafstand vindt u de gezellige binnenstad van Arnhem, trendy restaurants en hotspots zoals Sugar Hill, Loca, Stroom en Goed Proeven, evenals station Velperpoort en diverse parken zoals Park Klarenbeek en Park Angerenstein. Ook scholen, winkels en een tennisbaan, alsook de diverse uitvalswegen bevinden zich in de directe omgeving.

Bijzonderheden:

- Uniek High End appartement met fenomenaal

uitzicht;

- Woonoppervlakte ca. 159 m²;
- Twee slaapkamers en twee luxe badkamers;
- Ontworpen door Studio Marco van Veldhuizen;
- Luxe maatwerkinterieur en hoogwaardige afwerking;
- Fijn hoekbalkon met panoramisch uitzicht;
- Het gehele appartement is voorzien van vloerverwarming en vloerkoeling;
- Energielabel A++;
- WKO-installatie in combinatie met warmtepomp en zonnepanelen;
- Grote inpandige berging/bijkeuken;
- Grote externe berging direct naast het appartement;
- Separate afgesloten fietsenberging aanwezig;
- Twee brede privé parkeerplaatsen met dubbele eigen laadpaal;
- Volledig gerenoveerd en getransformeerd complex (2019/2020);
- Aanvaarding in overleg.

Een uniek appartement voor liefhebbers van luxe, ruimte, design en een ongeëvenaarde woonbeleving op toplocatie. Laat u verrassen door de sfeer, het comfort en vooral het uitzicht — dit is wonen op absoluut topniveau.



Kenmerken

Woonoppervlakte	159m ²
Perceeloppervlakte	
Inhoud	568m ³
Bouwjaar	1967
Energie label	A++

Vraagprijs

€ 959.000 K.K.

Overdracht

Vraagprijs	€ 959.000,- k.k.
Servicekosten	€ 379,14
Elektra	€ 52,-
Water	€ 9,-
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Appartement, portiekflat
Woonlaag	10e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1967
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak
Isolatievormen	Muurisolatie Vloerisolatie Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	159 m ²
Inhoud	568 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	6 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	5 m ²

Indeling

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

Locatie

Ligging	Aan rustige weg Vrij uitzicht
---------	----------------------------------

Energieverbruik

Kenmerken

Energie label	A++
---------------	-----

Uitrusting	
Aantal parkeerplaatsen	2
Aantal overdekte parkeerplaatsen	2
Warm water	Centrale voorziening
Verwarmingssysteem	Vloerverwarming Warmtepomp
Parkeergelegenheid	Parkeerplaats
Heeft een balkon	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Vereniging van Eigenaren	
Ingeschreven bij de KvK	Ja
Jaarlijkse vergadering	Ja
Periodieke bijdrage	Ja
Reservefonds	Ja
Meer jaren onderhoudsplan	Ja
Onderhoudsverwachting	Ja
Opstal verzekering	Ja

Kadastrale gegevens	
Eigendom	Eigen grond

Kenmerken



Foto's



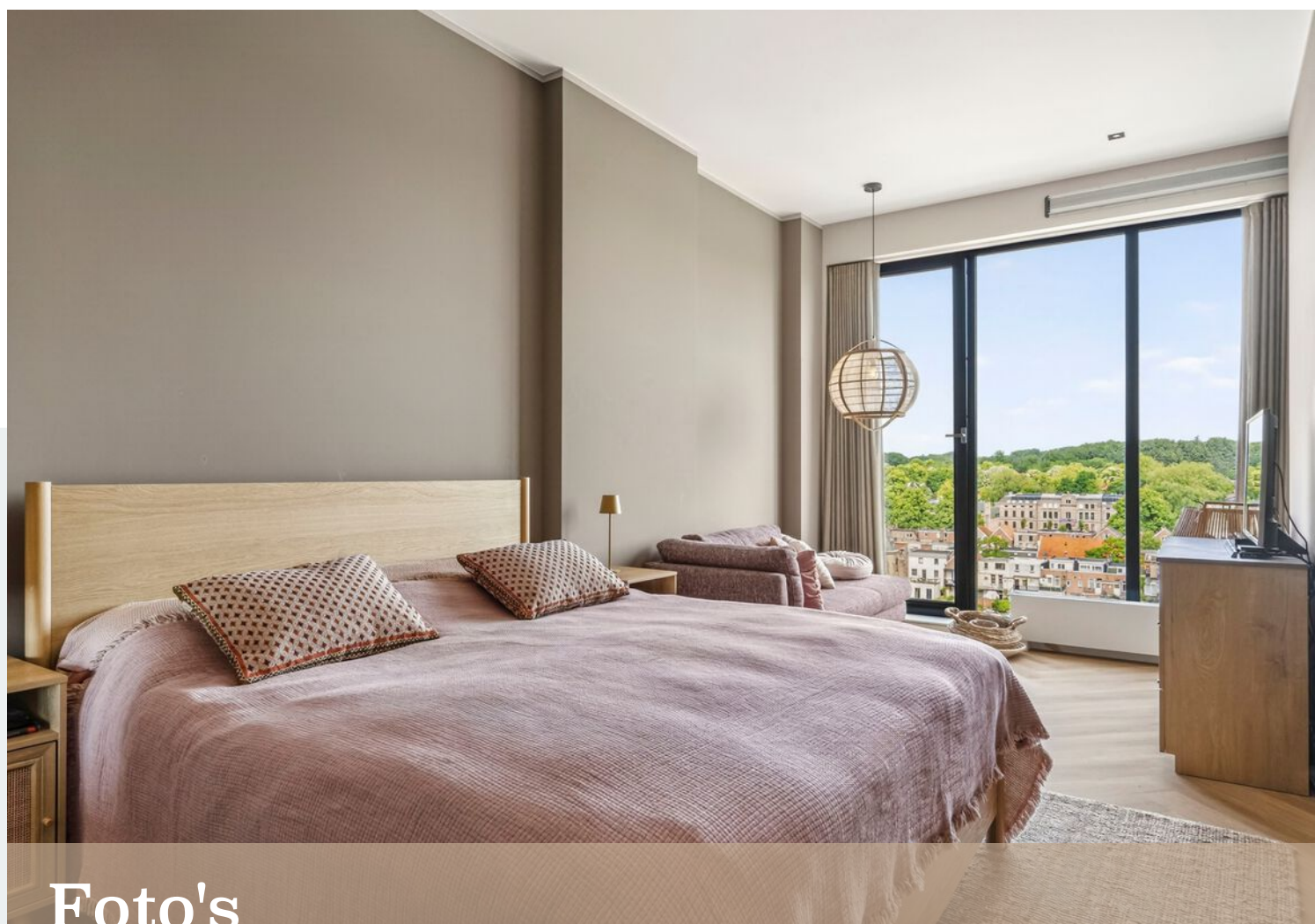


Foto's



Foto's





Foto's



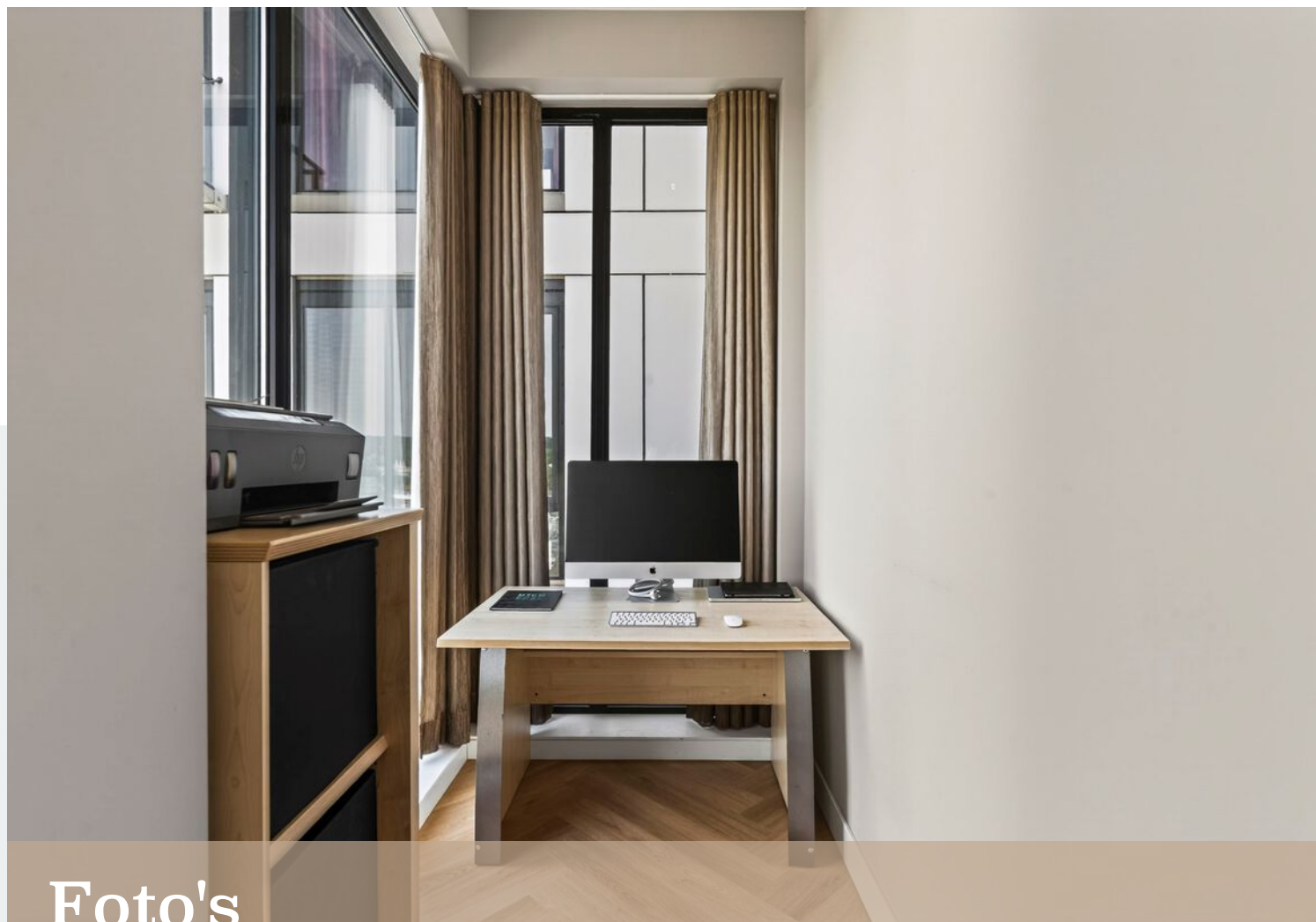
Foto's



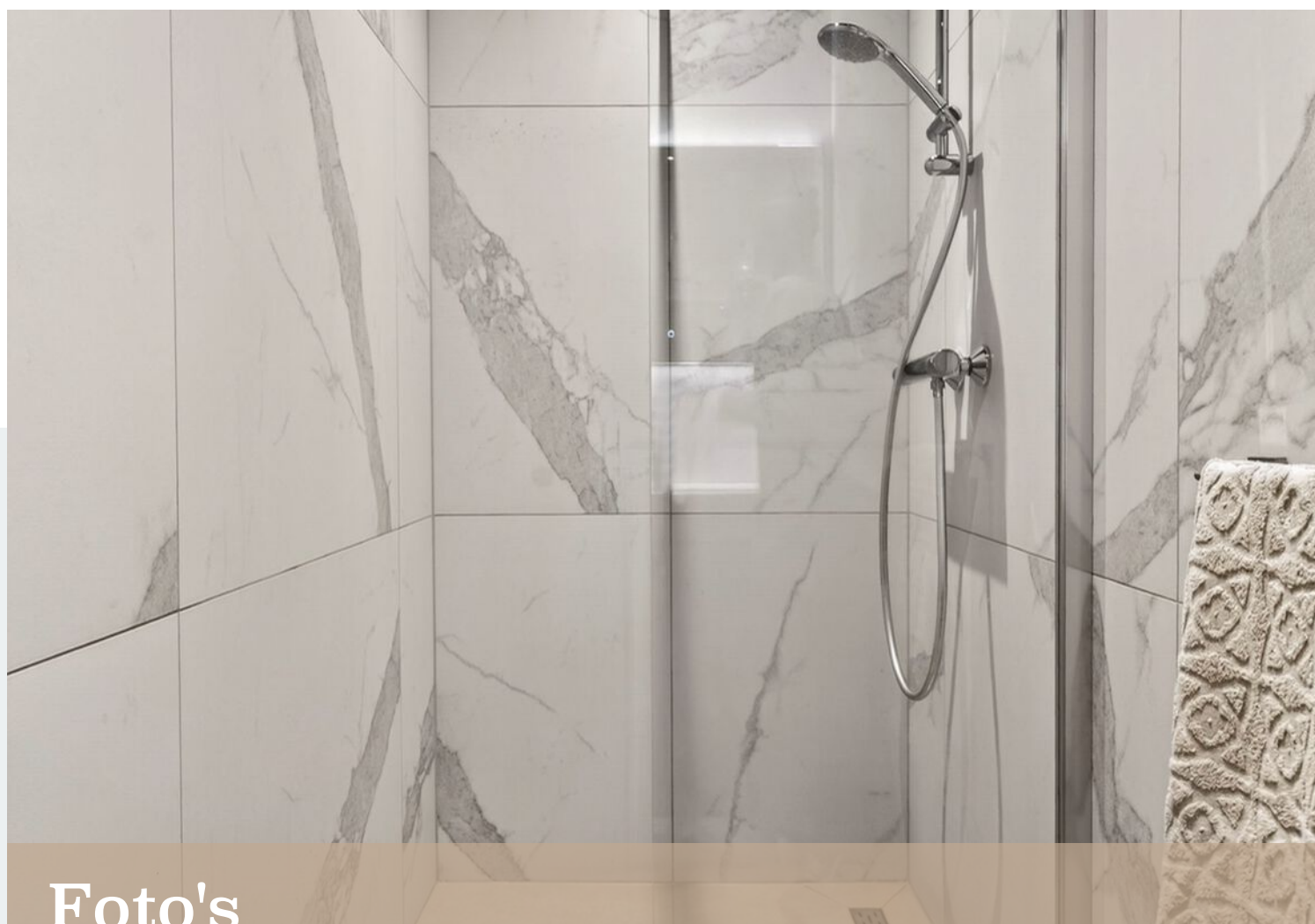
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's

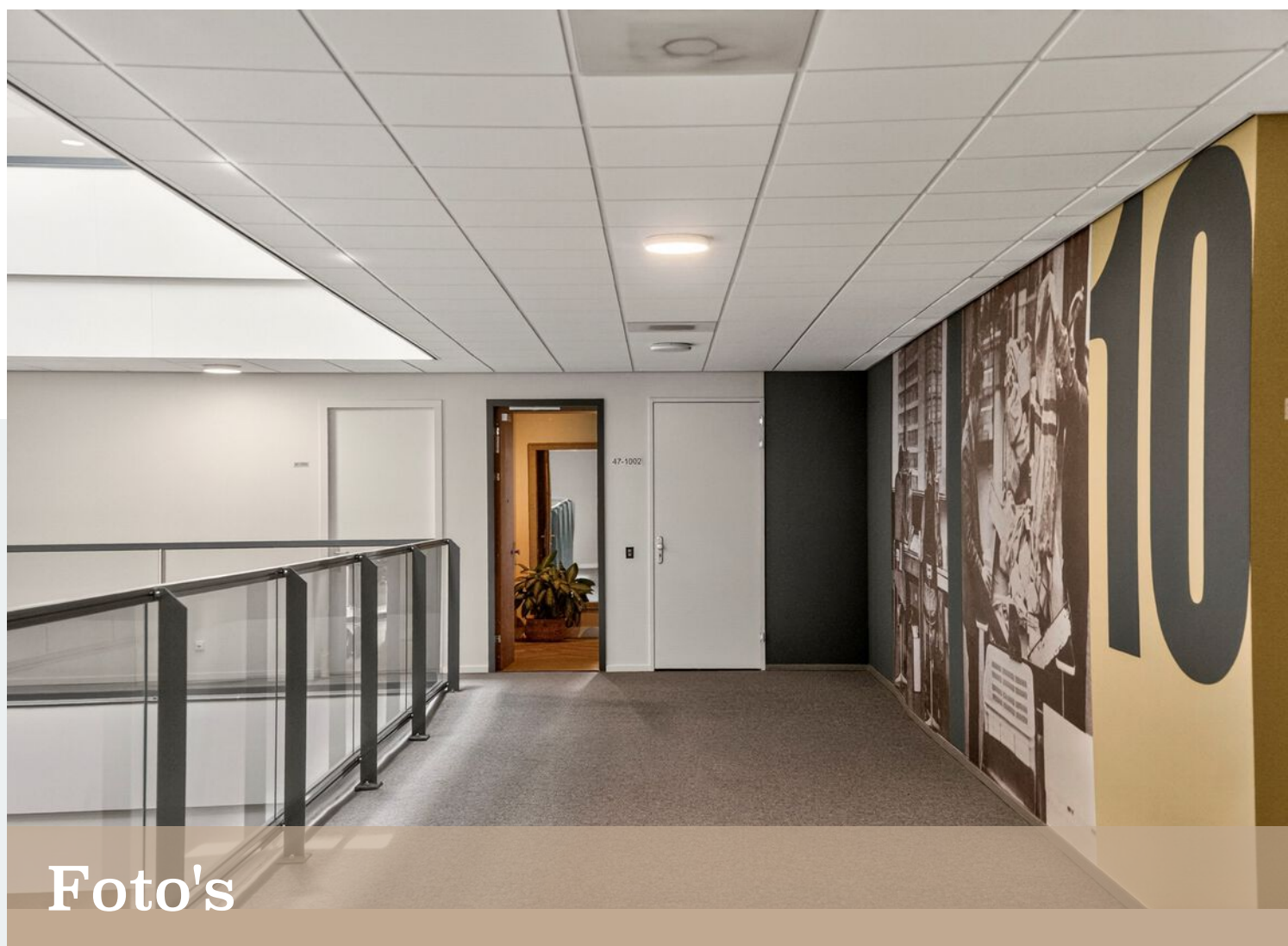


Foto's



Foto's





Foto's



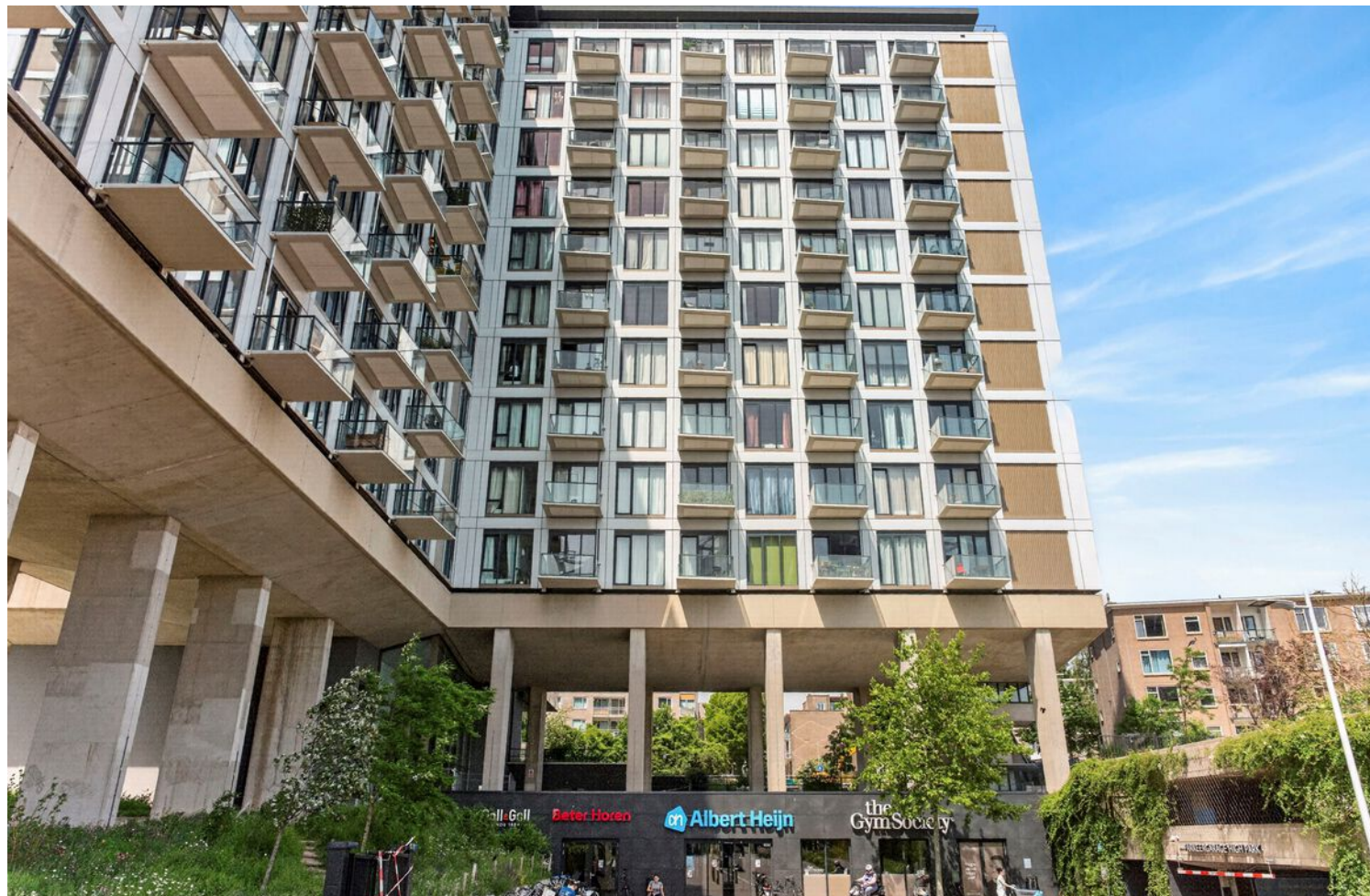
Foto's



Foto's



Foto's





Foto's



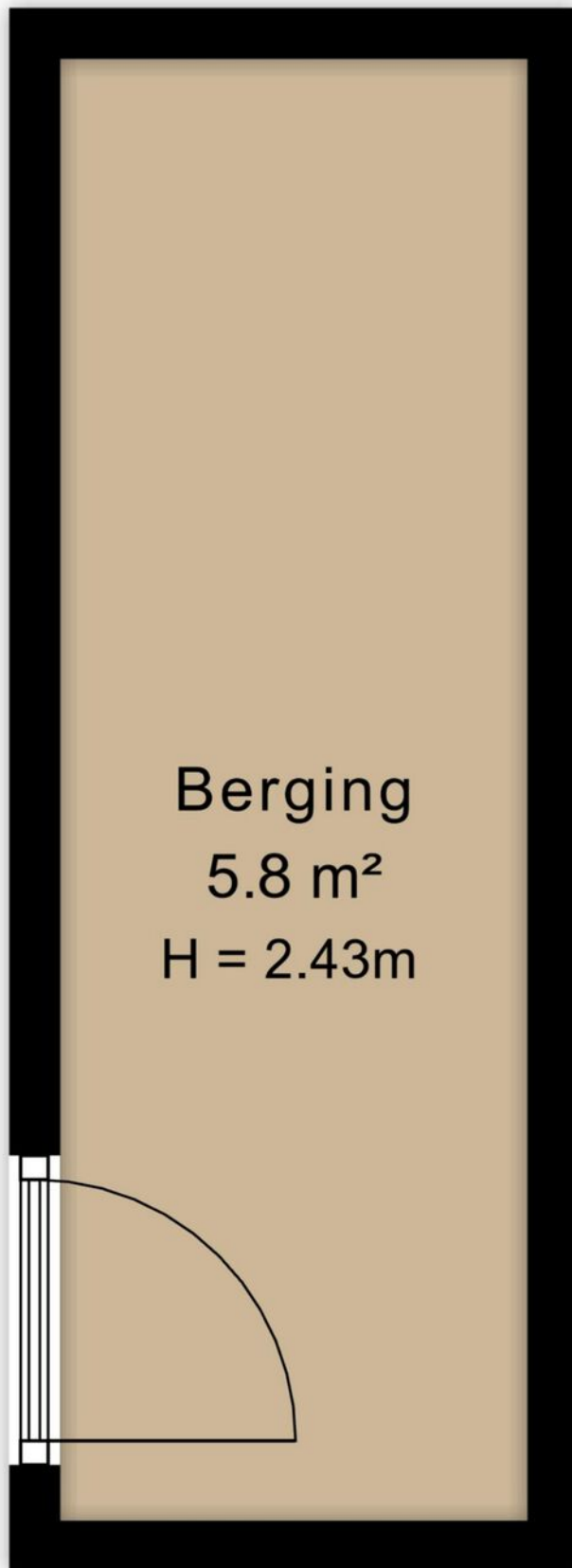
Plattegrond



Plattegrond

← 1.36 m →

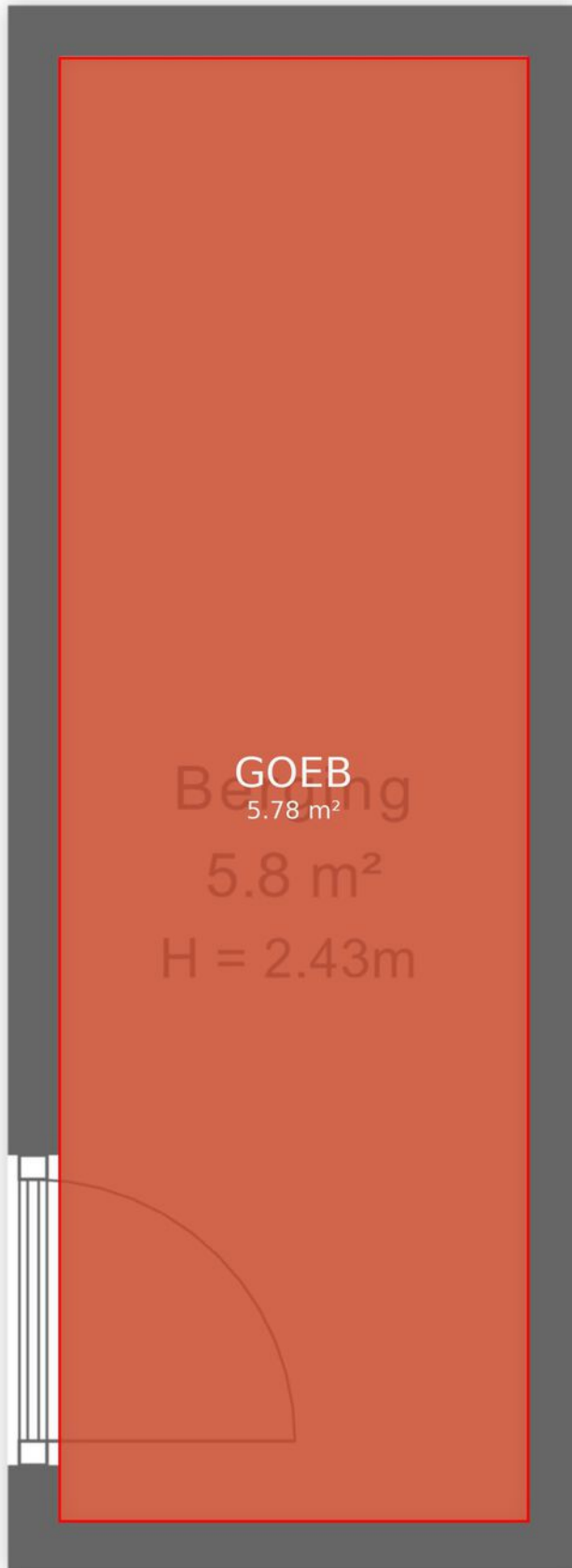
4.25 m ↑



Plattegrond

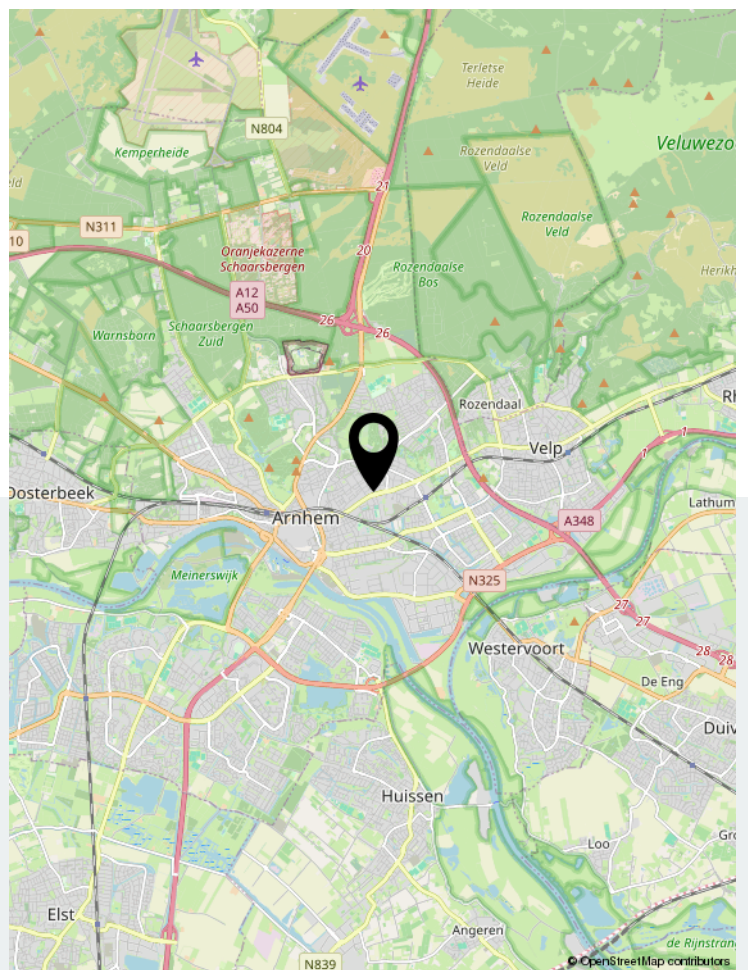
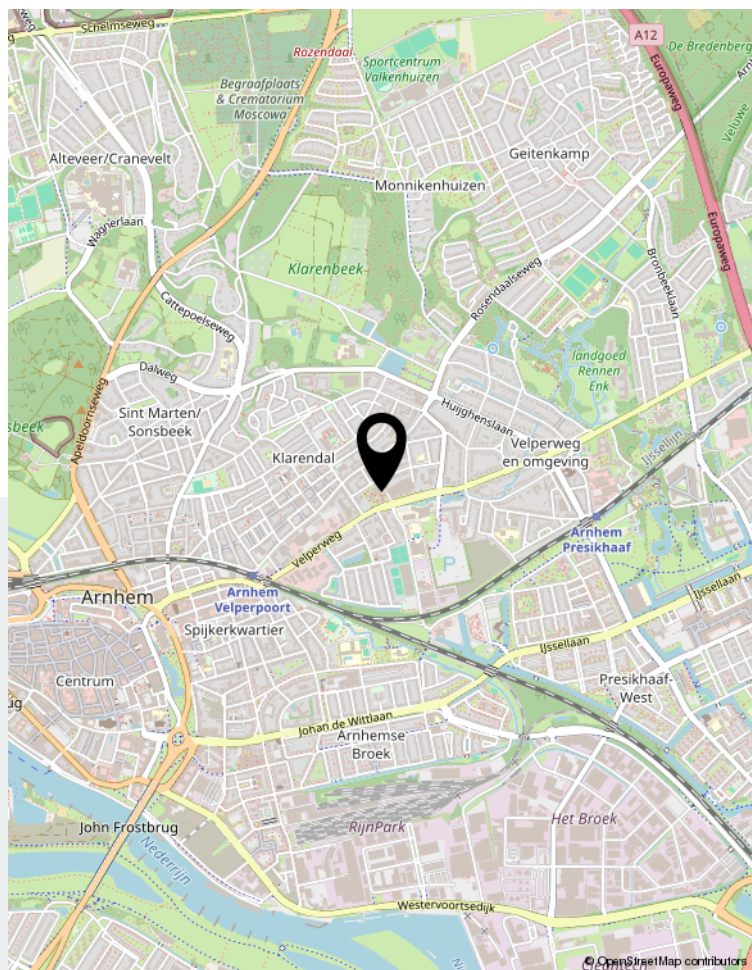
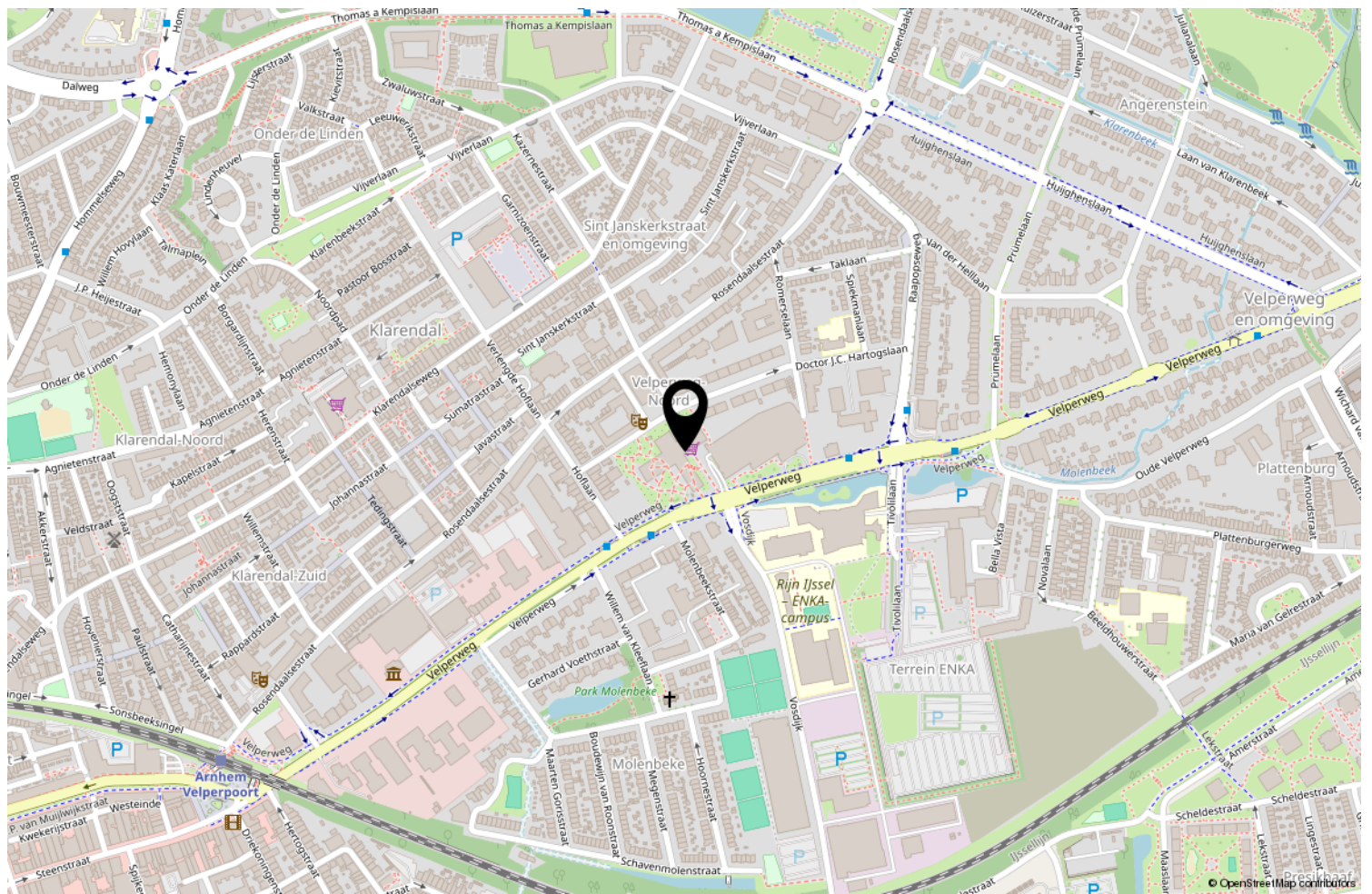
← 1.36 m →

↑ 4.25 m ↓



Plattegrond

Kadastrale kaart



Locatie op de kaart

Onderscheiden loont

Bling Makelaars weet dat onderscheiden loont. Uw woning op een unieke wijze verkopen is datgene wat ons team als geen ander beheerst.

BLINGQ
M A K E L A A R S

Johan de Wittlaan 2 | 6828 WG Arnhem
026-7114555 | info@blingmakelaars.nl | blingmakelaars.nl