

ARNHEM | Nieuwstraat 95

Vraagprijs € 595.000 K.K.

**DISVELD  
MAKELAARDIJ**

024-2122279 | [info@disveldmakelaardij.nl](mailto:info@disveldmakelaardij.nl)  
[disveldmakelaardij.nl](http://disveldmakelaardij.nl)

# Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	2023
Soort:	PORTIEKFLAT
Kamers:	3
Inhoud:	318m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	96m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouwsgebonden buitenruimte:	6 m <sup>2</sup>
Externe bergingruimte:	18m <sup>2</sup>
Verwarming:	stadsverwarming
Isolatie:	volledig geïsoleerd
Energiecertificering:	A++

# Kenmerken & specificaties

## Overdracht

Vraagprijs	€ 595.000,- k.k.
Servicekosten	€ 206,-
Aanvaarding	In overleg

## Bouw

Type object	Appartement, portiekflat
Woonlaag	1e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2023
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak
Keurmerken	Algemene woning keur Energie prestatie advies
Isolatievormen	Volledig geïsoleerd

## Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	96 m <sup>2</sup>
Inhoud	318 m <sup>3</sup>
Oppervlakte externe bergruimte	18 m <sup>2</sup>
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	6 m <sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen	1
Aantal kamers	3 (waarvan 2 slaapkamers)
Aantal badkamers	1
Aantal balkons	1

## Locatie

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

## Energieverbruik

Energielabel	A++
--------------	-----

# Kenmerken & specificaties

## **Uitrusting**

Aantal parkeerplaatsen	1
Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
Warm water	Stadsverwarming
Verwarmingssysteem	Stadsverwarming Vloerverwarming Warmterecuperatiesysteem
Heeft een balkon	Ja
Heeft kabel-tv	Ja
Heeft een lift	Ja
Heeft een frans balkon	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft zonwering	Ja
Heeft ventilatie	Ja

## **Vereniging van Eigenaren**

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

## **Kadastrale gegevens**

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------





# Omschrijving

Heerlijk wonen in een ruim en nieuw appartement met geweldig uitzicht op de Rijn te koop!

Aan de Nieuwstraat (hoek Rijnkade) in Arnhem bevindt zich dit fraaie appartement met 2 slaapkamers, luxe badkamer en moderne keuken, grote woonkamer en zonnige loggia met geweldig uitzicht over de Rijn. Het nieuwbouwproject Kadehuis staat nu al bekend om de prachtige architectuur en is van alle hedendaagse gemakken voorzien. Zo is er een inpandige parkeerplaats en berging, gezamenlijke stadstuin en natuurlijk ideaal gelegen aan de Rijnkade. Het appartement zelf is modern en luxe ingericht. Er is gekozen voor fraaie afwerking van badkamer, toilet en keuken. Daarnaast is er in het gehele appartement vloerverwarming aanwezig, aangesloten op de stadsverwarming, dus gasloos. Enkel de vloer- en wandafwerking zijn nog uit te voeren, daarna is het al tijd om te verhuizen.

Het complex is gelegen aan de Rijnkade met meerdere voorzieningen op loopafstand. Zo zijn er verschillende horeca gelegenheden en winkels, zoals je in een stadscentrum mag verwachten. Door de ligging aan de Rijn ben je ook dichtbij de natuur. Daarnaast is het centraal station van Arnhem ook dichtbij gelegen.

Begane grond:

Entree met bellentableau en brievenbussen.

1e verdieping:

Via de gezamenlijke hal bereik je de voordeur van het appartement. In de entree bevindt zich de meterkast, toilet en ruime berging met de WTW installatie en aansluiting voor witgoedapparatuur. Vanuit de hal heb je toegang tot de ruime woonkamer met open keuken. De woonkamer is praktisch ingedeeld waardoor je qua indeling alle kanten op kan. Vanuit deze ruimte heb je al het geweldige uitzicht. Doormiddel van twee franse balkons betrek je de woonruimte eenvoudig samen met de sfeer van buiten. De open keuken met kookeiland is modern en voorzien van alle inbouwapparatuur. Er is een open verbinding met de woonkamer.

Vanuit de hal bereik je ook de 2 slaapkamers die beide toegang hebben tot de loggia. Ideaal voor een grote slaapkamer met kantoor of logeerkamer. Er is veel daglicht en natuurlijk kun je de gehele dag genieten van het uitzicht.

De badkamer is voorzien van een dubbele inloopdouche, dubbele wastafel met modern meubel, toilet en bidet.

Er is in het gebouw nog een privé parkeerplaats en berging, en een gezamenlijke fietsenstalling.

Bijzonderheden:

- \* Nieuwbouwproject Kadehuis
- \* Geweldig uitzicht over de Rijn
- \* Zuiderlijk georiënteerde buitenruimte
- \* Inpandige parkeerplaats
- \* Inpandige berging
- \* Twee eigen plekken in de fietsenstalling
- \* 2 slaapkamers
- \* Energielabel??
- \* Maandelijkse VvE bijdrage: €206,=





















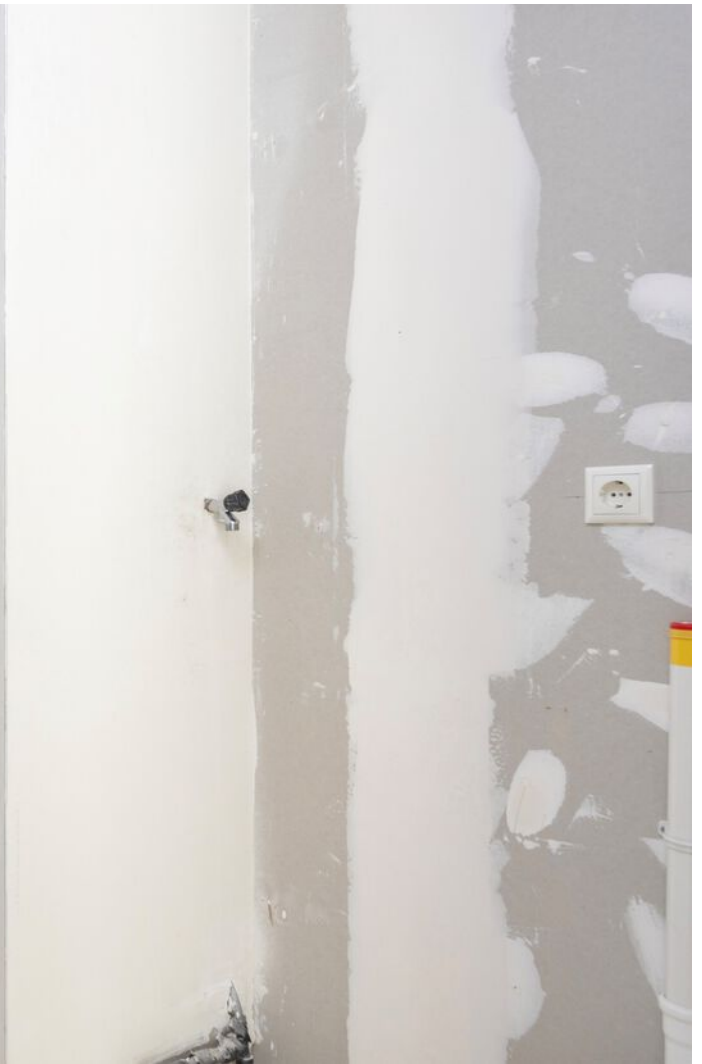




























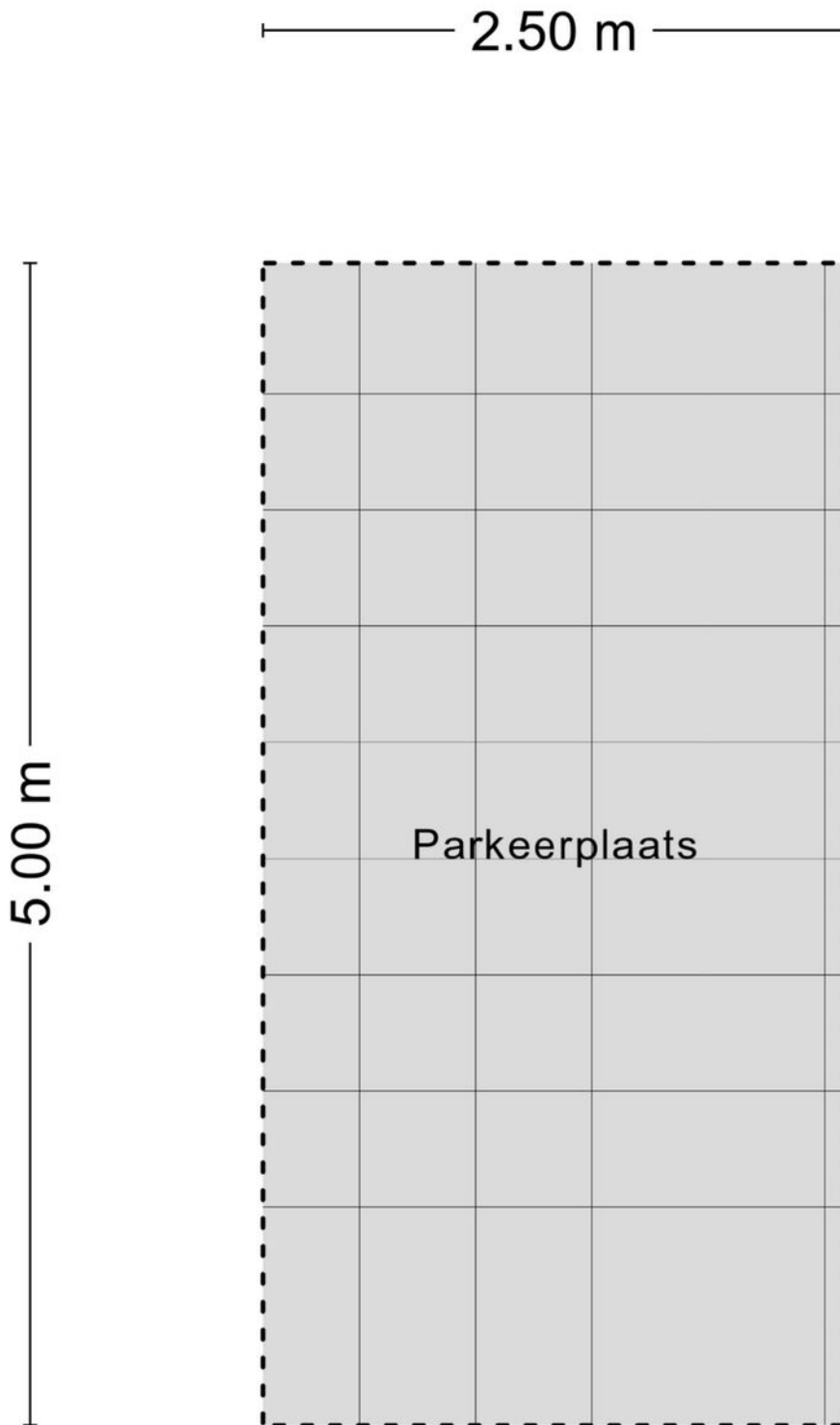


# Plattegrond

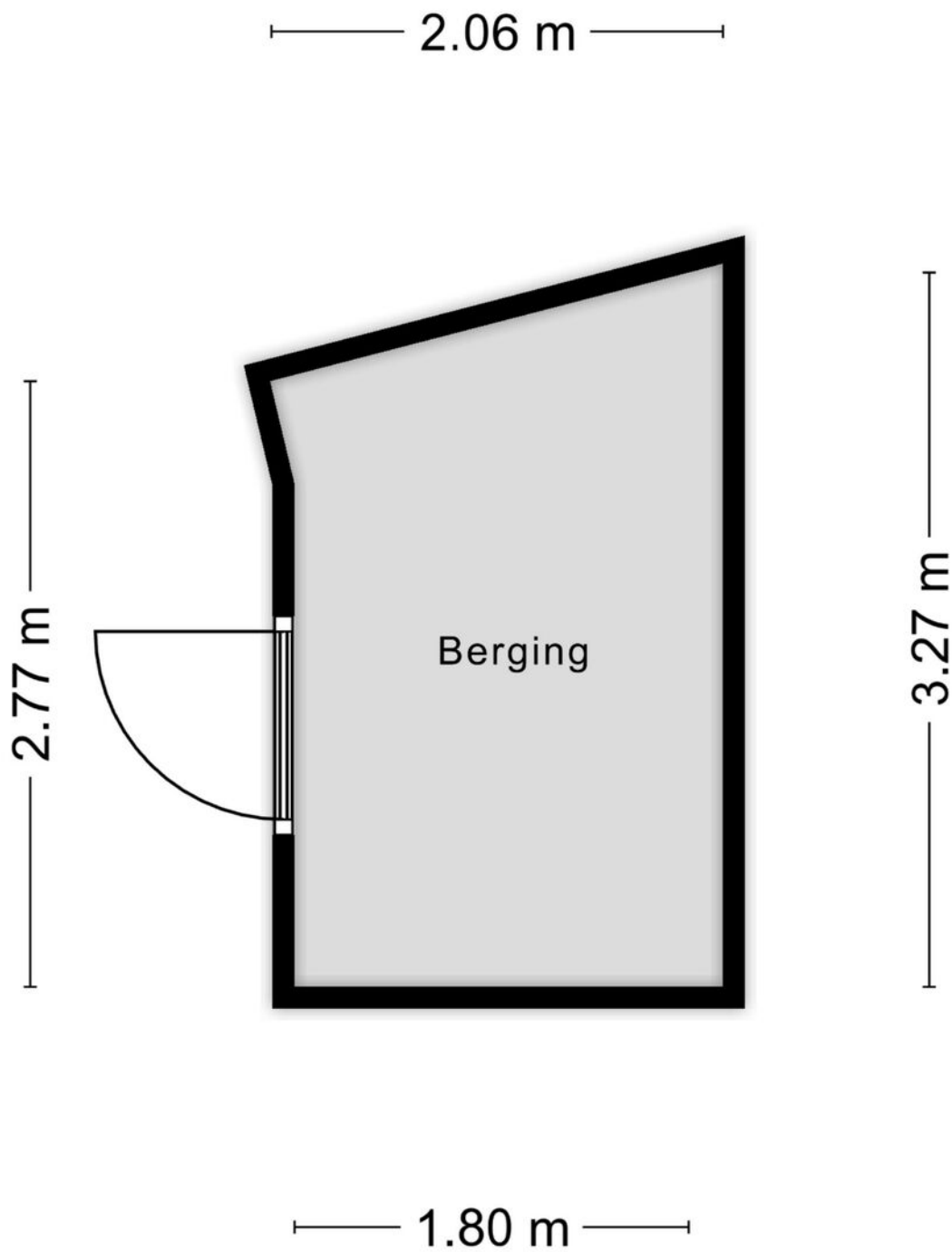




# Plattegrond



# Plattegrond



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



# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: disveld

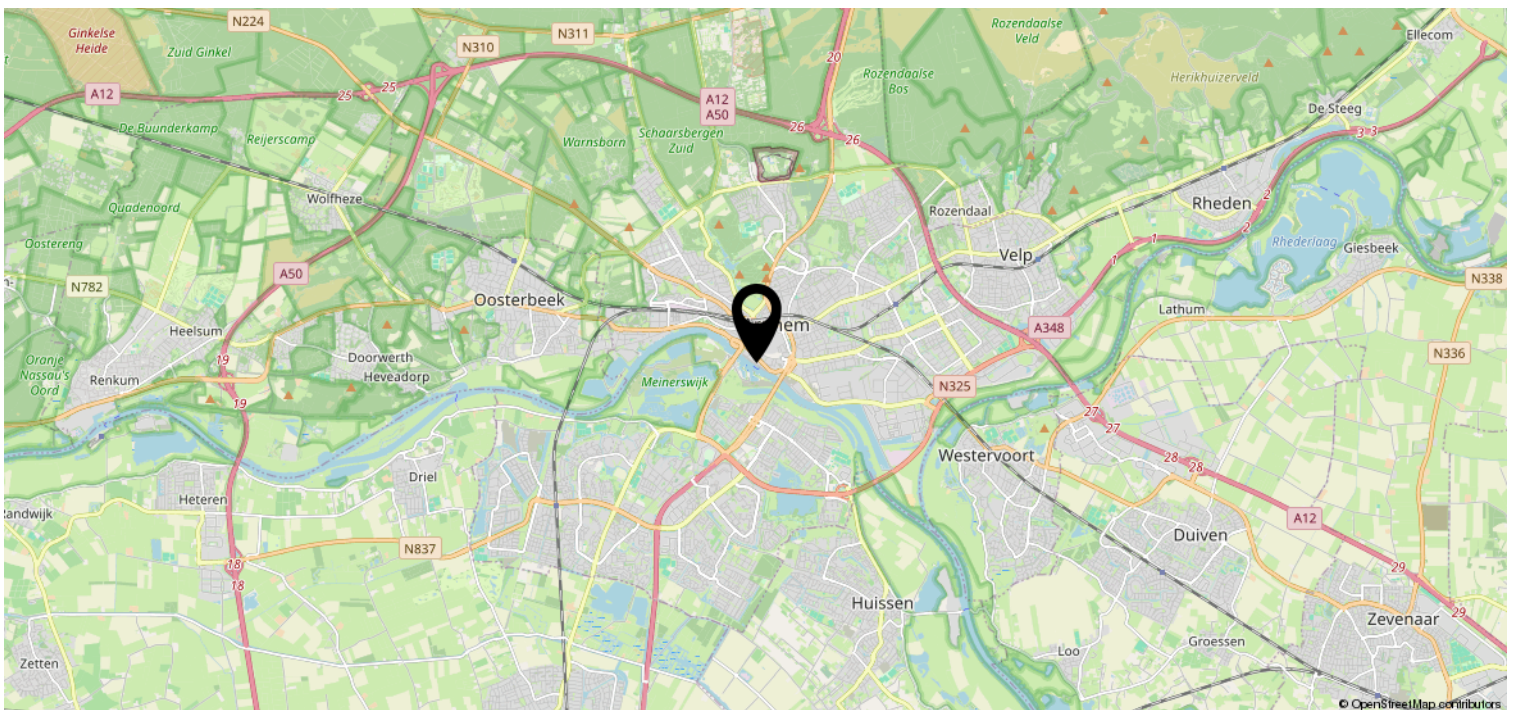
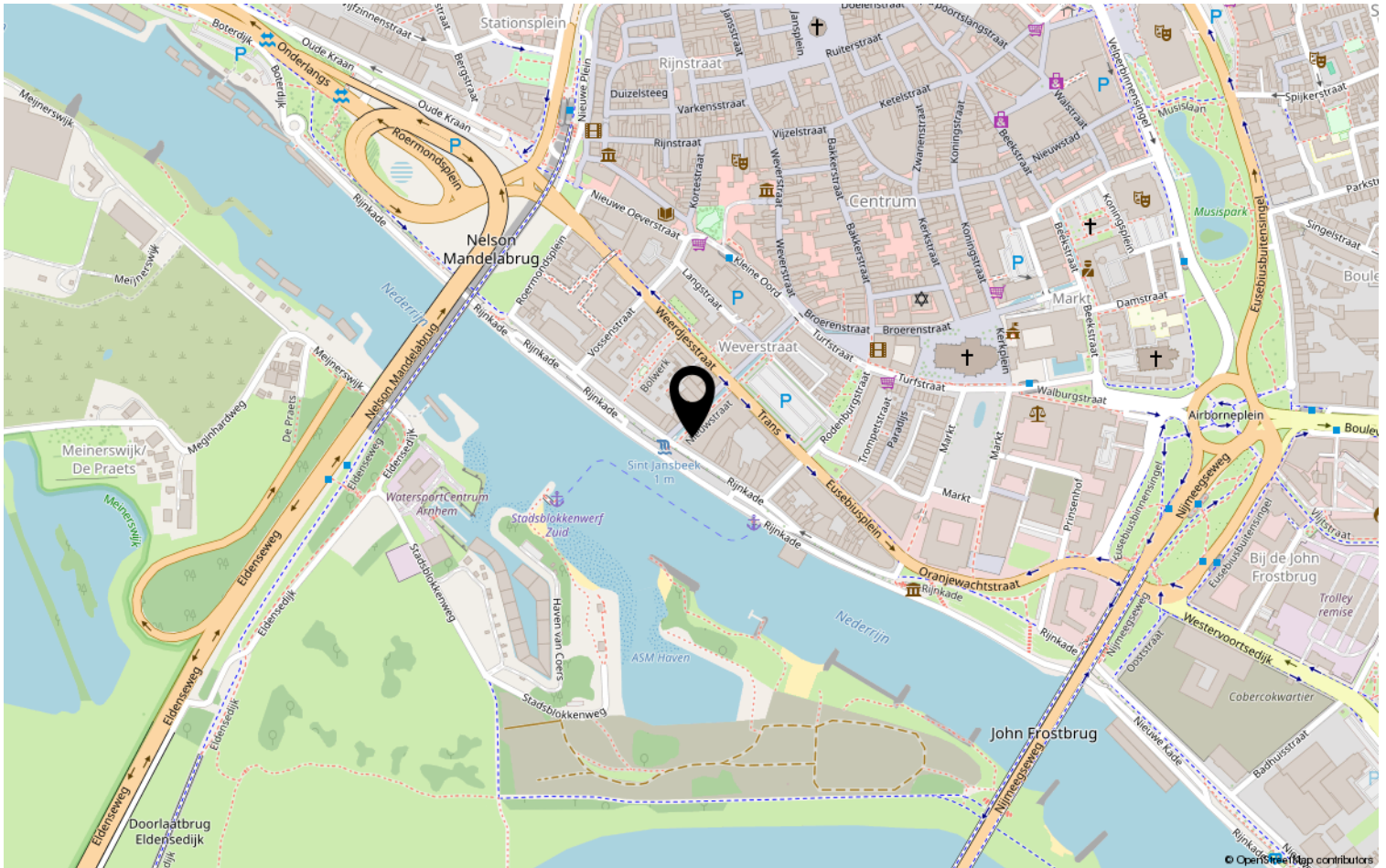


<p><b>12345</b></p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Arnhem</p> <p>Sectie O</p> <p>Perceel 7430</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.

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 24 januari 2024  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

# Locatie op de kaart

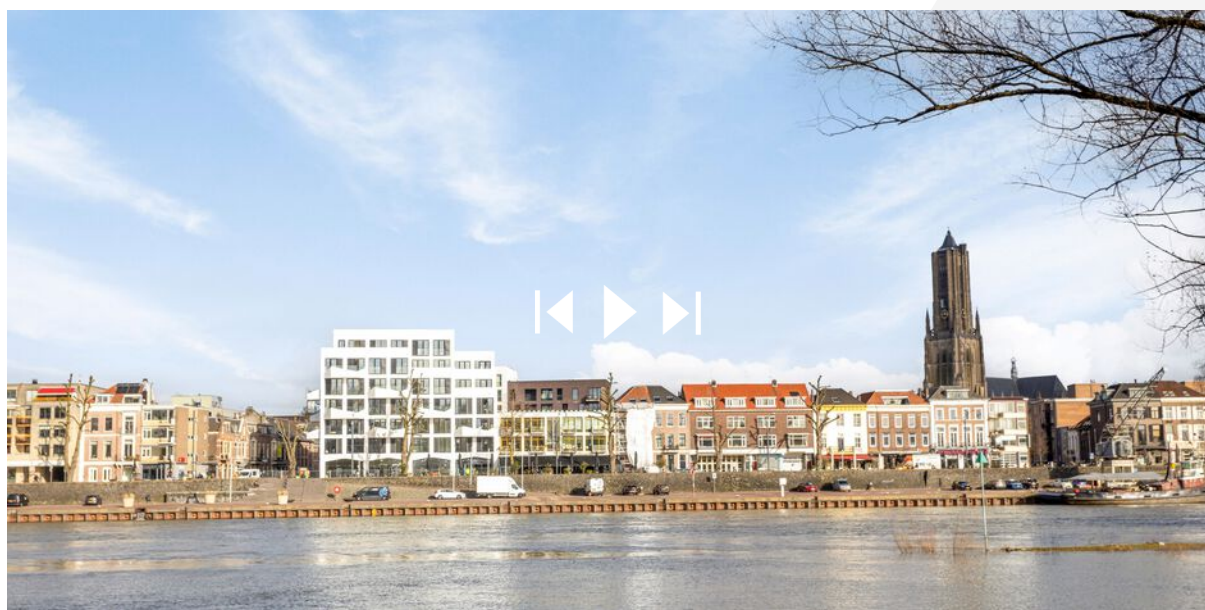




# Bekijk deze woning online!

DISVELD  
MAKELAARDIJ

Nieuwstraat 95, Arnhem



# Heeft u interesse?

**DISVELD  
MAKELAARDIJ**

Laauwikstraat 61  
6663 CH Lent

024-2122279 | [info@disveldmakelaardij.nl](mailto:info@disveldmakelaardij.nl)  
[disveldmakelaardij.nl](http://disveldmakelaardij.nl)