



EMILY BRONTËSINGEL 89
ARNHEM



ZONNENBERG
MAKELAARDIJ





INTRO

Aan de Emily Brontësingel 89 krijgt u ruimte in de breedste zin van het woord. Deze bijzondere woning uit 2000 telt maar liefst vier woonlagen en heeft een woonoppervlakte van 162 m². Deze woning is gelegen in een imposant wooncomplex Het Bastion, gebouwd onder architectuur. De indeling wijkt prettig af van het gebruikelijke: wonen en koken gebeurt op de eerste verdieping, terwijl de slaapvertrekken over de verdiepingen daarboven zijn verdeeld. Beneden beschikt u bovendien over een grote multifunctionele ruimte en een inpandige berging.

Ook buiten is er op verschillende niveaus iets te kiezen. De woonverdieping grenst aan beide zijden aan een terras en ook de twee bovenste verdiepingen hebben hun eigen buitenruimte. De woning is netjes en licht afgewerkt, de keuken heeft een moderne uitstraling en dankzij de vele ramen en schuifpuien profiteert u op meerdere verdiepingen van een fijne hoeveelheid daglicht. Een huis met een verrassend ruime opzet, waar binnen en buiten mooi in elkaar optimaal versterken.

De woning ligt in Rijkerswoerd-Oost, een groene woonbuurt in Arnhem-Zuid. In de wijk vindt u onder meer Winkelcentrum Rijkerswoerd, verschillende basisscholen en sportvoorzieningen. Ook voor ontspanning in het groen hoeft u niet ver.



BEGANE GROND

U komt binnen in een ruime hal, die direct laat zien dat dit geen woning met een standaardindeling is. Hier bevindt zich de meterkast en een royale multifunctionele ruimte van ruim 5 meter diep. Deze ruimte is ook bij de garage te betrekken als u een auto in de garage wilt parkeren. De ruimte is netjes afgewerkt en biedt door het formaat volop mogelijkheden. Achter in de ruimte zijn tevens de aansluitingen voor wasapparatuur gesitueerd. Terug in de hal vindt u aansluitend een gang met het toilet en de trap naar de woonverdieping.





WOONKAMER

Een verdieping hoger bevindt zich het volledige woongedeelte. Hier zorgen de grote raampartijen en brede schuifpui voor veel daglicht. De woonkamer is ruim opgezet en biedt voldoende plaats voor een royale zithoek. Via de schuifpui stapt u bovendien direct het grote terras op, dat zich over de volledige breedte van de woning uitstrekt.









KEUKEN

Een paar treden hoger ligt de keuken met het eetgedeelte. De keuken is uitgevoerd in een moderne combinatie van donkere fronten en een contrasterend werkblad, en beschikt over veel werk- en kastruimte. Daarnaast is de keuken uitgerust met diverse apparatuur, zoals een inductiekookplaat, afzuigkap en vaatwasser. Een losse eettafel is hier niet perse nodig; deze is immers al geïntegreerd in het keukenmeubel. Via de deur aan deze zijde bereikt u het tweede terras, waardoor deze woonverdieping aan beide kanten direct in verbinding staat met buiten.





2e VERDIEPING

Op de tweede verdieping liggen twee zeer ruime slaapkamers, aan weerszijden van de overloop. Beide kamers beschikken over een fijne lichtval en een nette afwerking van lichte wanden en een laminaatvloer. De grote slaapkamer aan de achterzijde heeft daarnaast toegang tot een eigen overdekt terras.

BADKAMER

Centraal op de verdieping ligt de badkamer. Deze is compleet betegeld en ingericht met een ruime inloop-regendouche, wastafel, wandcloset en handdoekradiator. Op de overloop bevindt zich bovendien nog een afzonderlijke bergkast.





3e VERDIEPING

Ook de bovenste woonlaag heeft meer te bieden dan alleen een extra slaapkamer. De kamer beslaat een groot deel van de verdieping en grenst aan een eigen terras. Door de brede raampartij met schuifdeur komt ook hier veel licht binnen.

Naast de slaapkamer ligt een aparte berging, waar de cv-installatie is opgesteld. Aan de andere zijde van de overloop bevindt zich een praktische ruimte met wastafel en de aansluitingen voor was apparatuur. Aan deze zijde is eventueel een vijfde buitenterras te realiseren.

BEGANE GROND



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

1e VERDIEPING



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

KENMERKEN

Oppervlakten en inhoud

Gebruikersoppervlak wonen	162m ²
Overige inpandige ruimte	5m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	37m ²
Inhoud woning	604m ³

2e VERDIEPING



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

3e VERDIEPING



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

KENMERKEN

Kadastrale informatie

Kadastrale gemeente

Arnhem

Sectie

AE

Nummer

5054 A32



ALGEMENE GEGEVENS

Type woning: appartement/maisonette

Bouwjaar: 2000

Aantal kamers: 4

Aantal slaapkamers: 3 (mogelijkheid voor 4e slaapkamer)

Aantal badkamers: 1

Parkeerruimte: openbaar (huurmogelijkheid in eigen garage via VvE)

Aanwezig: berging/garage/2x balkon/2x terras (3e terras mogelijk)

Ligging balkon: oost/west

Balkon bereik: via de woning

TECHNISCHE GEGEVENS

Warmwatervoorziening: Intergas Kombi Compact HRE 36/30 (2012)

Verwarmvoorziening: Intergas Kombi Compact HRE 36/30 (2012)

Voorzieningen: buitenzonwering

Mechanische ventilatie: aanwezig

Isolatie: dak/spouw/vloer

Dubbelglas: geheel HR+

Glasvezel kabel, TV kabel

Kozijnen: hout/aluminium

ONZE ADVISEURS



WISTIK

ZONNENBERG

Register Makelaar/Taxateur
Eigenaar



JORDY

VAN KREEEL

Makelaar Wonen



JIMMY

SPELBOS

Erkend Hypotheekadviseur
bij Velthuyse & Mulder

ZONNENBERG MAKELAARDIJ

Kantoor Veenendaal

☎ 0318 - 55 96 00

📍 Kerkewijk 108

3904 JG Veenendaal

Kantoor Rhenen

☎ 0317 - 22 80 18

📍 Frederik van de Paltshof 12

3911 LB Rhenen

🏠 Maandag t/m vrijdag 09.00 - 12.30 & 13.30 - 17.30 uur.

Volg ons op:

    / zonnenbergmakelaardij

🌐 www.zonnenbergmakelaardij.nl

✉ info@zonnenbergmakelaardij.nl

Aan de samenstelling van deze brochure is maximale zorg besteed. Aan onvolkomenheden in de brochure, zoals foto's, teksten, vermelde gegevens en tekeningen kunnen geen rechten en aanspraken worden ontleend. Gehele of gedeeltelijke overname van deze publicatie of herpublicering van gegevens daaruit is niet toegestaan.

