

# Buitengewoon Wonen



## Huissensedijk 60 te Arnhem

In eerste instantie wordt deze woning alleen te koop aangeboden aan mensen die op de geïnteresseerdenlijst van Arneco staan.

Kijk op de website van Arneco ([www.arneco.org/wonen](http://www.arneco.org/wonen)) hoe je op de geïnteresseerdenlijst voor deze woning terecht kan komen.

**> Aanmelden mogelijk tot 1 juli 2022 <**




Hier wil je wonen! Een gelijkvloers appartement met een ruime woonkamer. Moderne, toekomstbestendige en creatieve indeling. Bijzonder licht door grote raampartijen. Rondom vrij en landelijk uitzicht. Veel privacy vanwege de ligging.

Doordat deze woning onderdeel is van woongemeenschap Arneco krijg je naast al deze fantastische woningeigenschappen nog evenzoveel aan gezamenlijk waardevols erbij!

#### Kenmerken:

- Vraagprijs € 460.000 k.k.
- VvE bijdrage per maand (2022) €156,60
- Eengezinswoning/ gelijkvloers appartement op de tweede verdieping
- Bouwjaar 2019
- **Woonoppervlak circa 118 m<sup>2</sup>** *(eerder is 108 m<sup>2</sup> gecommuniceerd dat was foutief)*
- Privé dakterras circa 20 m<sup>2</sup>
- 4 slaapkamers (of werkkamer)
- Luxe badkamer met ligbad
- Slimme interne bergruimte
- Externe bergruimte
- Zeer goed geïsoleerde gasloze woning, uiteraard met dubbel en trippel glas
- Vloerverwarming én koeling d.m.v. warmtepomp (ecodan ERSD-VM2C)
- 3 thermische panelen voor warmwater (HR Solar) incl. 300 liter buffervat
- 8 zonnepanelen met Enphase micro-omvormers. 25 jaar levensduur. Goed voor ongeveer 2300 kWh per jaar.
- Totaal jaarlijks energiegebruik (apparatuur, koken, verwarmen, warmwater, enz.) bij een 4 persoons huishouden is 4000 kWh. Na aftrek opwek van zonnepanelen blijft er 1700 kWh per jaar over (bij 25 cent per kWh = €35 per maand).
- Energielabel A (afgifte 2019)
- Overdracht half november 2022 (in overleg)



De in deze brochure getoonde informatie is met zorg samengesteld, doch voor de juistheid en volledigheid daarvan kan niet worden ingestaan en kunnen hieraan geen rechten worden ontleend. Spel- en typefouten voorbehouden. De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend. Maten zijn niet eigenhandig opgemeten. Indien er twijfel bestaat over de accurate van de gegevens aangaande deze brochure, is de geïnteresseerde zelf verantwoordelijk voor het nameten van deze gegevens.

De ingang is op de tweede verdieping en de woning is helemaal gelijkvloers. Hierdoor is het een creatieve, sfeervolle en lichte woning. Met hoge plafonds, zeer hoogwaardige afwerking en fantastische uitzichten. De veluxramen kunnen volledig open en zijn voorzien van buitenzonwering.

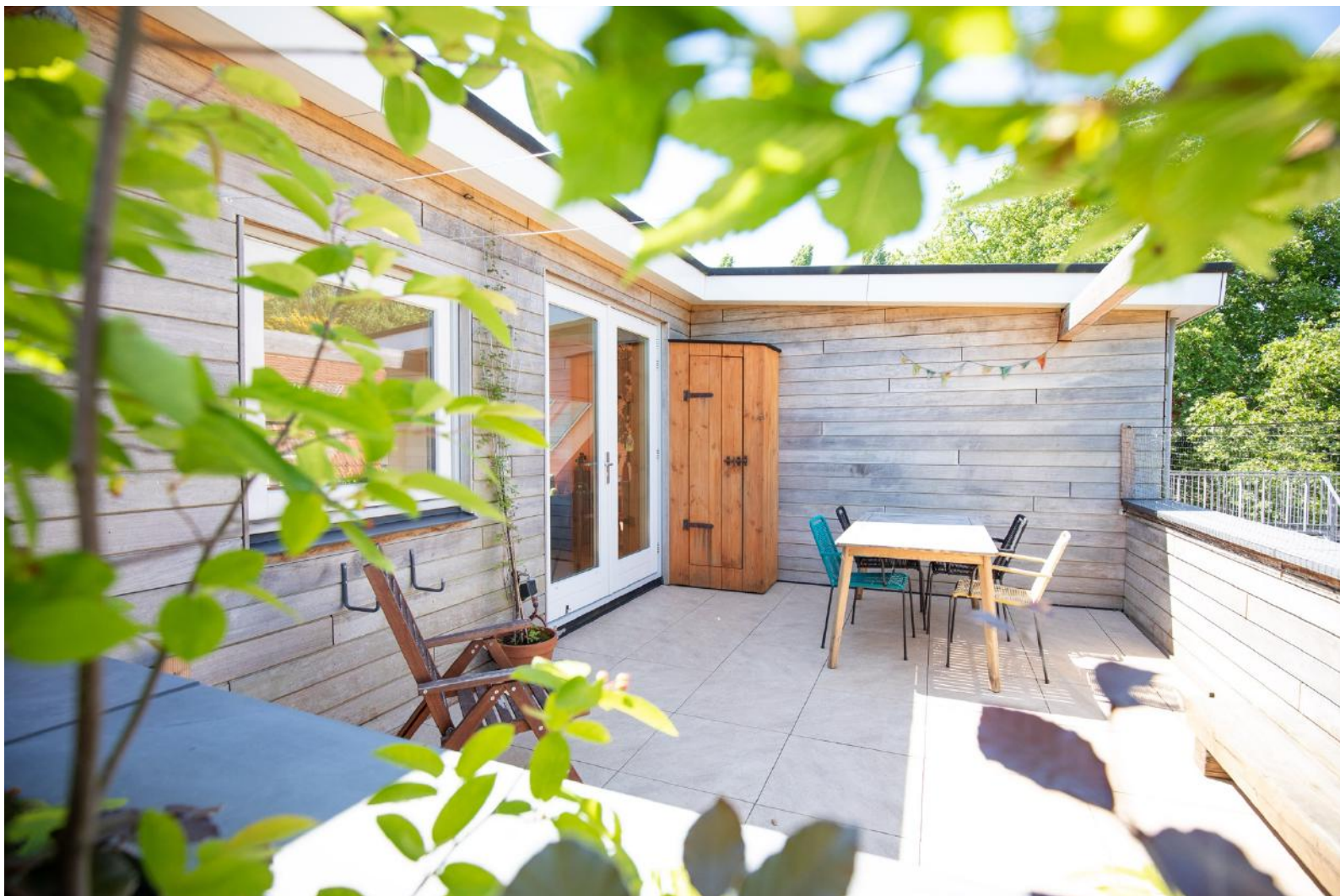


De woonkamer loopt door in de woonkeuken. Voorzien van moderne, energiezuinige inbouwapparatuur. Via de dubbele openslaande deuren kom je op een ruim, bij deze woning horend, dakterras.





Het dakterras is voorzien van luxe tegels, een bergkast met hang en sluitwerk van de oude boerderij en een automatisch watergeef systeem voor alle planten. Een dakterras voor sfeervolle avonden en ontspannen kopjes koffie.





Vanuit de woning is het grote terrein van Arneco, met moestuin, speelplekken en zitjes aan alle kanten mooi zichtbaar. Een unieke plek waar het samenwonen bij Arneco prettig afgewisseld kan worden met het privéleven.





De woning heeft vier slaapkamers. Twee slaapkamers zijn 10 m<sup>2</sup> groot. De andere twee zijn ongeveer 9 m<sup>2</sup> groot. De woning is slim ingedeeld maar aanpassingen of het combineren van kamers kan vrij makkelijk omdat geen van de binnenmuren dragend zijn.





De moderne strak vormgegeven badkamer is voorzien van microcement. Dit geeft een luxe en warme uitstraling en is bovendien zeer makkelijk schoon te houden.

De gehele woning wordt mechanisch geventileerd. Er wordt lucht afgezogen in de gang, badkamer, toilet en woonkamer. De centrale ventilatie is handmatig te bedienen maar wordt ook automatisch geregeld. In de woonkamer op basis van CO<sub>2</sub>. In het toilet met een timer. In de badkamer op basis van een vochtsensor.





De vloer in de woonkamer, gang en keuken is duurzaam en zeer hard bamboe parket. Zwevend gelegd. In de slaapkamers en de woonkamer ligt treford tapijt.







Hierboven een foto van de woonkamer om de hoek. En hieronder een foto van de entree.





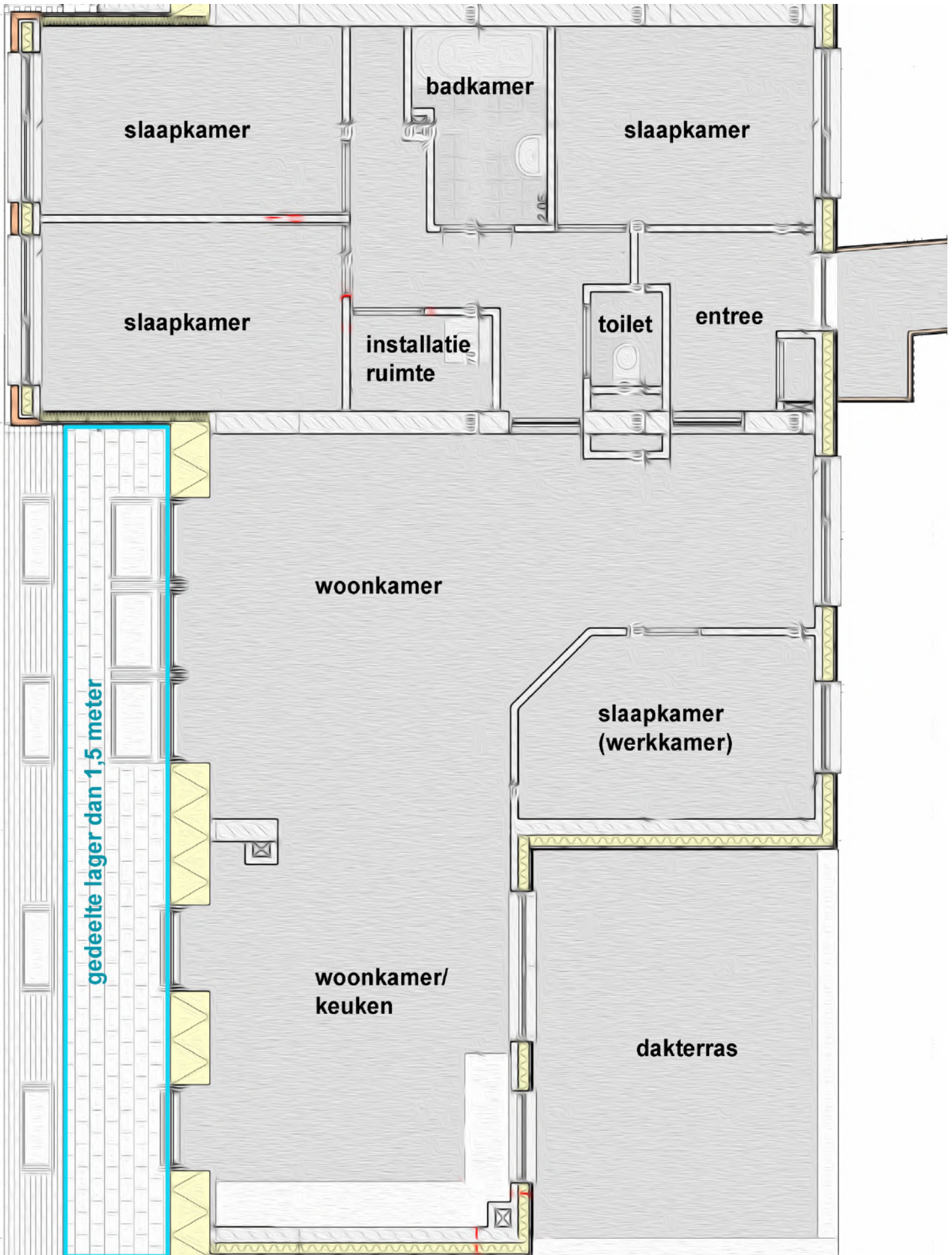
Gezamenlijk of alleen? De woning beschikt over een eigen Ziggo aansluiting maar ook over een netwerkkabel waarover een snelle internetverbinding tussen de woningen gedeeld wordt. Je kan voor die gezamenlijke optie kiezen voor ca €6,50 per maand. Of een eigen aansluiting nemen.

De woning beschikt over een wasmachine aansluiting in de installatieruimte. Ook kan je kiezen om tegen vergoeding gebruik te maken van de gedeelde wasmachines in de gezamenlijke ruimte.

De woning heeft een eigen dakterras en de gezamenlijke terrassen aan de voor- en achterkant (en natuurlijk het grote terrein om de woningen heen) zijn voor iedereen beschikbaar.



# Plattegrond



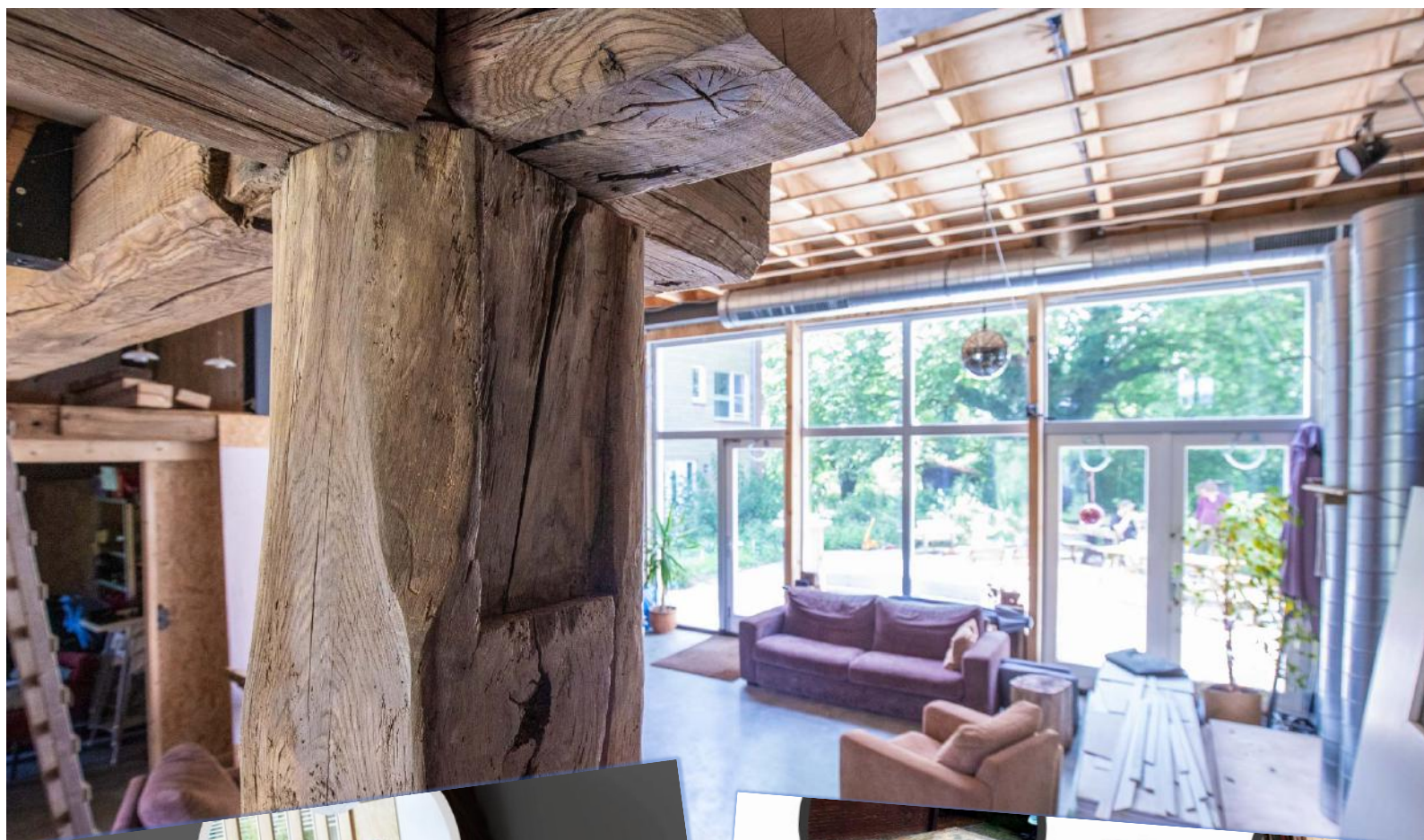
## Gezamenlijke gebouwen en terrein

Een huis hebben bij Arneco betekent ook deeleigenaar zijn van het grote gezamenlijke terrein en de gebouwen. Dit is geregeld via een VvE. De VvE is financieel gezond incl. een goed 'meer jaren onderhoudsplan' (MJOP) en de daar bijhorende spaargelden.

Als middelpunt van de bebouwing is een deel van de voormalige schuur herbouwd. De oude gevels zijn blijven staan. Daarachter is met staal en moderne isolatie een nieuw gebouw herrezen met behoud van het oude karakter door hergebruik van de originele dakpannen.

Op de begane grond wordt nog gewerkt aan de realisatie van een grote gezamenlijke woonkamer. Met zithoek, vergadertafel, keuken en ook wasmachines en een toilet. Een plek om samen te zijn.

In deze ruimte zal de geschiedenis van een agrarische plek voelbaar blijven. Onder meer doordat oude eikenbalken uit de originele schuren nu hergebruikt worden.



Op de verdieping is een logeerkamer en een multifunctionele werk- of praktijkruimte bijna gerealiseerd. Hiervan kan door alle bewoners gebruik worden gemaakt.



Tuinspullen worden grotendeels samen gebruikt en opgeslagen in een prachtig tuinhuis.





De oude boerderijwoning, geheel gemoderniseerd



Gezamenlijke vuurplaats





Meerdere speelplekken voor jonge en oudere kinderen







Moestuin en kas. In de zomer heb je voor groente en fruit bijna geen winkel meer nodig





Op het terrein zijn verschillende picknicktafels en zitjes



Een paar jaar geleden stonden hier nog oude schuren.



Met vereende kracht is er iets bijzonders neergezet.



Het bouwen gaat nog door. Daarover meer op de volgende pagina's.



  
**ARNECO**  
Ecologisch woonproject Arnhem



**Algemene informatie t.b.v. een huis kopen binnen  
Arneco**

Deze informatie wordt alleen verstrekt aan mensen die op de geïnteresseerdenlijst staan. Aan hen zal een tweede versie van deze brochure begin juli worden toegezonden. Daarin zal ook staan hoe een afspraak voor bezichtiging ingepland kan worden. De bezichtigingen zullen plaatsvinden op 18 en 19 juli 2022.