



Bouwkundig Expertise/Adviesbureau en  
Makelaarskantoor DE NOOIJER

Langstraat 85, Arnhem  
Tel. 0118-602154  
info@denooijer-makelaars.nl  
www.denooijer-makelaars.nl

VBO  MAKELAAR

Noordstraat 38

4341 EN Arnhem



Vraagprijs: € 175.000,== k.k.



VBO  MAKELAAR  
BEDRIJFSMATIG

Bouwkundig Expertise/Adviesbureau en Makelaarskantoor DE NOOIJER  
(0118) 602154 - info@denooijer-makelaars.nl - www.denooijer-makelaars.nl - Langstraat 85, 4341 ED Arnhem



## Kenmerken

### Bouw

Soort woning: Appartement

Bouwjaar/bouwperiode: 2018

### Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen: 67 m<sup>2</sup>

Inhoud: 200 m<sup>3</sup>

Gebouw gebonden buiten ruimte: 4,6 m<sup>2</sup>

Externe bergruimte: 2,3 m<sup>2</sup>

### Indeling

Aantal woonlagen: 1

Aantal kamers: 3 kamers

Aantal slaapkamers: 2 slaapkamers

### Energieverbruik

Energie label: A -label

Isolatie: Volledig geïsoleerd

### CV ketel

CV ketel: AWB Thermomaster

Warmte bron: Gas

Bouwjaar: 2018

Eigendom: Eigendom

### Locatie

Ligging: In centrum, vrij zicht, dichtbij openbaar vervoer

Oriëntering balkon: Noord-West

Aanvaarding: In overleg





# Over de woning

## Ligging

Gelegen op een centrale locatie in hartje Arnhem bieden wij u dit schitterende nieuwbouw appartement aan. Dit appartement is gelegen op de bovenste verdieping van het appartementencomplex! Het complex is gebouwd in 2018 en bevindt zich op loopafstand van alle winkelveorzieningen en openbaar vervoer.

## Indeling

Het appartement biedt u de hal met meterkast, een ruime woonkamer met open keukenruimte, 2 slaapkamers waarvan één met inpandig balkon, een badkamer, een inpandige berging/cv-ruimte en een separaat toilet.

Op de begane grond, in de centrale hal, bevindt zich een lift en verder nog een bij het appartement behorende berging.

## Bijzonderheden

- Nieuwbouw appartement gelegen op de bovenste verdieping.
- Mooie uitzicht vanaf balkon.
- Sanitair is netjes uitgevoerd.
- Veel lichtinval in de ruimtes.
- Centrale ligging.
- Op loopafstand van alle winkelveorzieningen en openbaar vervoer.

# Schitterend nieuwbouw appartement gelegen op de bovenste verdieping!

# Gelegen op een centrale locatie in hartje Arnhem!

# Op loopafstand van alle winkelveorzieningen en openbaar vervoer!

Heeft u interesse in dit appartement?

**Maak een afspraak, kom kijken en wie weet wordt u wel de nieuwe trotse eigenaar!**



# Woonkamer & open keuken



Fraai lichtinval



De ruime woonkamer met open keuken biedt u een leuke woonruimte.

De keukenuitrusting dient nog door u te worden geplaatst.

Door de dakkapellen en het dakraam komt er veel lichtinval de woonkamer binnen.

De woonruimte heeft een oppervlakte van ca. 27 m2.







# Badkamer

De betegeling in de badkamer is netjes en modern uitgevoerd

De badkamer beschikt over een ligbad, een douchehoek, een wastafelmeubel en aansluitingen voor huishoudelijk apparatuur.

Ruime  
badkamer



# Entree Toilet



Bij binnenkomst in het appartement komt u terecht in de hal met meterkast, cv-ruimte/berging en toilet.

Het toilet is netjes uitgevoerd met betegeling in een moderne kleurstelling.

Vanuit de hal kunt u naar alle vertrekken in de woning.





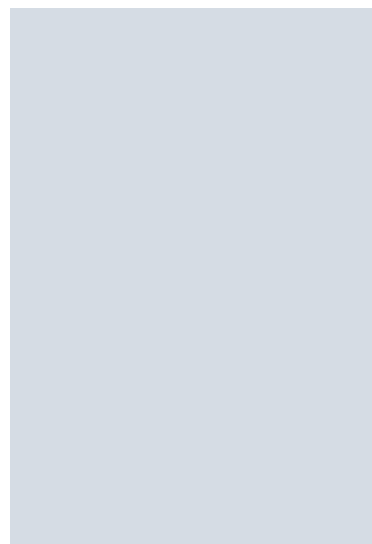
## Slaapkamer 1

De grootste slaapkamer is voorzien van een grote pui en geeft toegang tot het balkon. Vanaf het balkon heeft u een prachtig uitzicht.

De slaapkamer heeft een oppervlakte van ca. 13,5 m<sup>2</sup>.



Voorzien van  
een grote pui



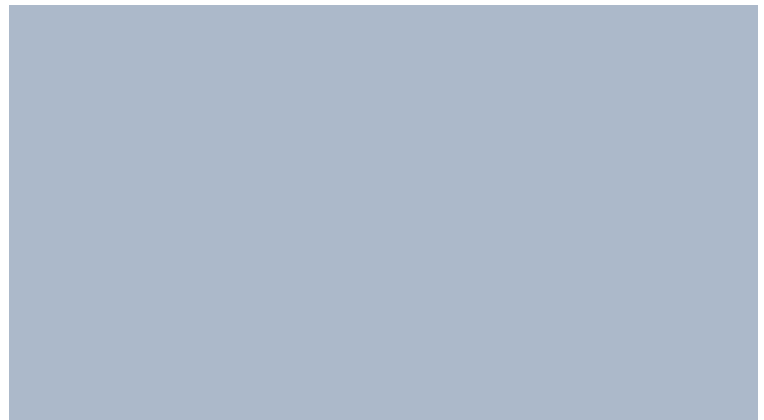




## Slaapkamer 2

De 2<sup>e</sup> slaapkamer is geplaatst aan de achterzijde van het appartement.

Deze slaapkamer heeft een oppervlakte van ca. 9,8 m<sup>2</sup>.





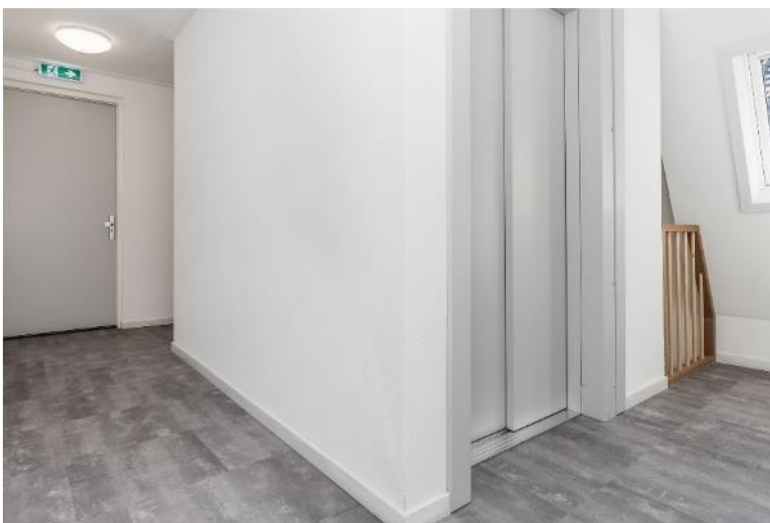


Balkon



# Begane grond

## Entree/centrale hal



In de centrale hal aan de voorzijde komt u via de lift of via de trap op de 2<sup>e</sup> verdieping van het gebouw.

Op de begane grond bevindt zich verder nog een bij het appartement behorende berging.





# Buiten





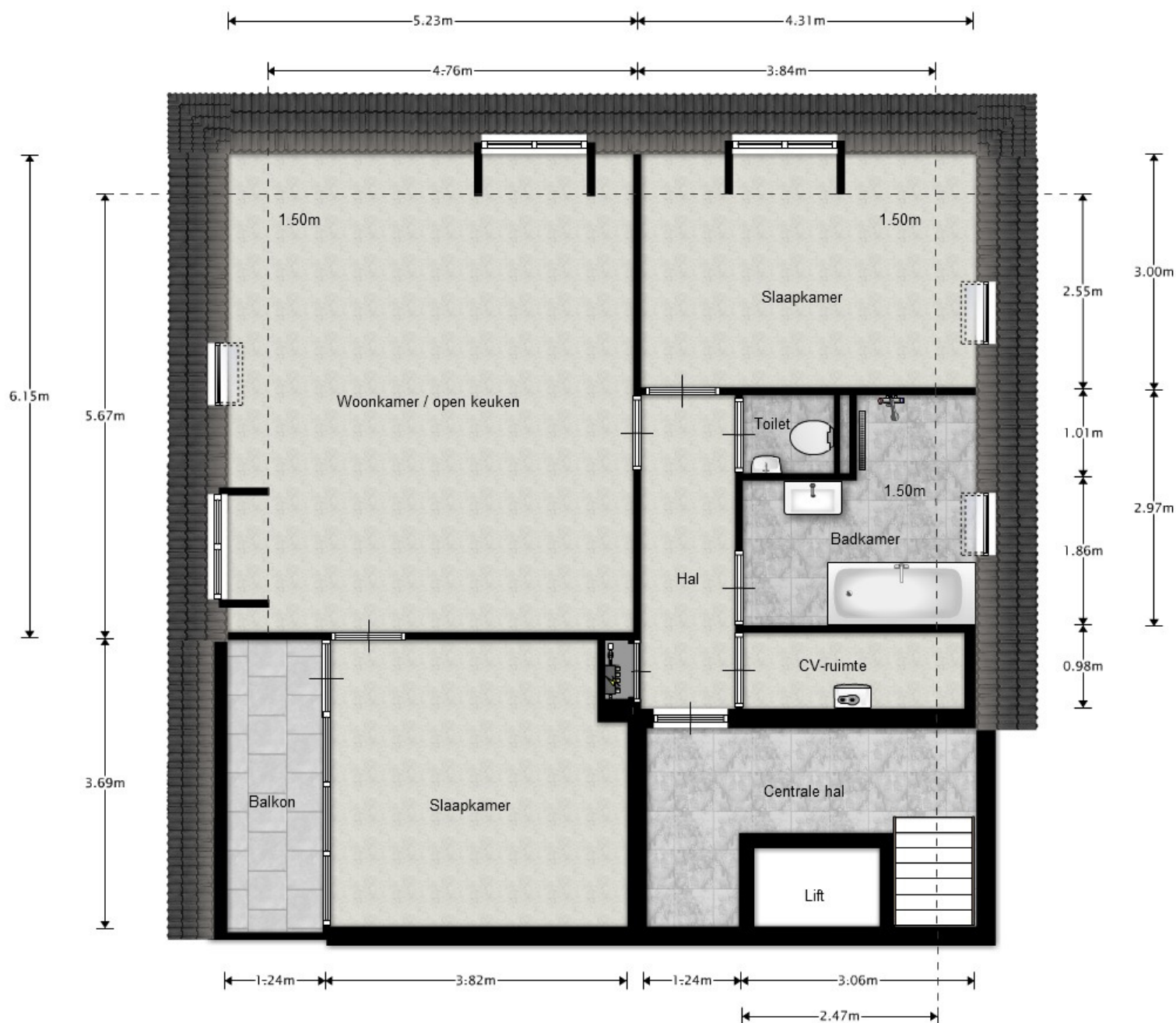
Buiten





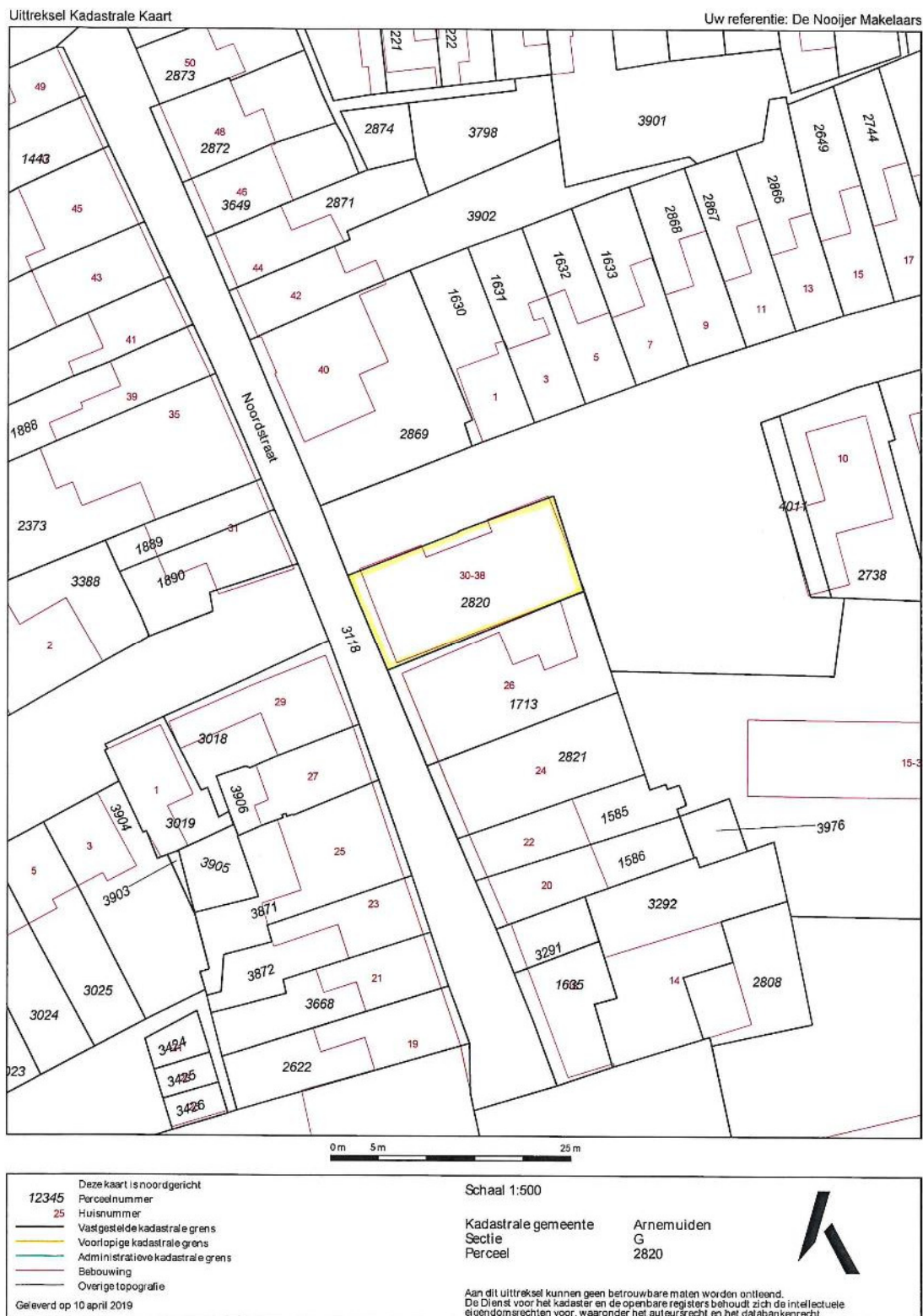


## Plattegrond appartement

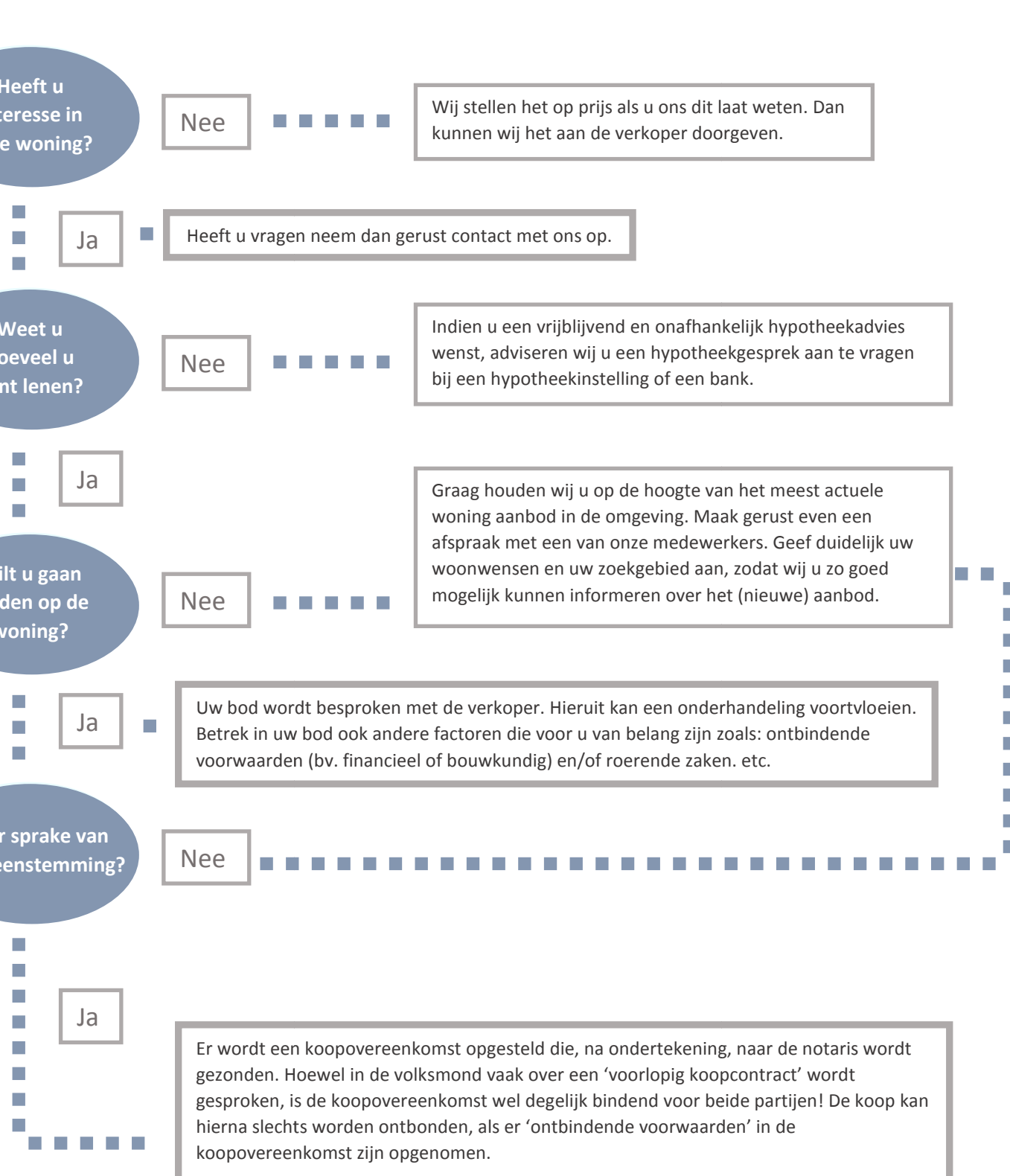




# Kadastrale kaart









### Notaris

U ontvangt een uitnodiging van de notaris om met de verkoper de akte van levering (eigendomsakte) te komen ondertekenen. Voor die tijd krijgt u de conceptakte en de nota van afrekening van de notaris toegestuurd.

### Hypotheek

De hypotheek wordt aangevraagd via uw hypotheekadviseur. Indien noodzakelijk worden tevens een bankgarantie, een overbruggingskrediet en/of taxatie verzorgd.

### Laatste inspectie

Wij stellen u graag in de gelegenheid de woning vóór de levering nog een keer te inspecteren.

**Gefeliciteerd  
met uw  
woning!**







## De meest gestelde vragen

### 1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

U kunt niet afdwingen dat u in onderhandeling bent. U bent pas in onderhandeling als de verkoper reageert op uw bod, dit is dus als de verkoper een tegenbod doet. U bent dus nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar zegt dat hij uw bod met de verkoper zal bespreken.

### 2. Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandelingen verhogen?

Ja, de vraagprijs c.q. de genoteerde prijs is alleen een uitnodiging tot het doen van een bod. Als de verkopende partij een bod aanvaardt, dan is er sprake van een koop. Als de koper een tegenbod doet dat afwijkt van het bod dat de verkopende partij eerder heeft gedaan, dan vervalt het eerste bod van de verkopende partij.

### 3. Wanneer ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?

Nee, niet automatisch. De vraagprijs is een uitnodiging tot het doen van een bod. Als u de vraagprijs biedt doet u een bod. De verkoper kan dan nog beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt of dat bij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

### 4. Waar moet ik opletten bij het uitbrengen van een bod?

Bij het uitbrengen van een bod dient u rekening te houden met de overige condities zoals de leverdatum en aanvaarding, eventuele roerende zaken en eventuele ontbindende voorwaarden.

### 5. Als ik de eerste ben die belt voor een bezichtiging, als ik de eerste ben die de woning bezichtigt of als ik de eerste ben die een bod uitbrengt, moet de makelaar in deze gevallen ook het eerste met mij in onderhandeling?

Op deze drie vragen is het antwoord 'nee'. De verkopende makelaar bepaalt samen met de verkoper de procedure. De verkopende makelaar heeft wel de verplichting u daarover te informeren. Het is verstandig, als u serieus belangstelling heeft, de makelaars te vragen wat uw positie is. Dat kan teleurstelling voorkomen.

### 6. Wat is een ontbindende voorwaarde?

Deze voorwaarden zijn voor u de enige mogelijkheid om de koop zonder kosten of boete te kunnen ontbinden nadat er overeenstemming is bereikt. Ontbindende voorwaarden kunnen zijn:

- Het voorbehoud dat de hypothecaire financiering rond komt.
- Het voorbehoud van uw technische keuring.
- Het voorbehoud van een bepaalde taxatiewaarde.
- etc.

Ontbindende voorwaarden zijn belangrijk en mogen daarom niet vergeten worden! Zij kunnen veel kosten en zorgen besparen.

### 7. Wat is een waarborgsom?

Tot zekerheid van de nakoming van de koper kan in de koopovereenkomst een artikel worden opgenomen, waarbij de koper zich verplicht binnen een afgesproken periode een waarborgsom te storten. Deze waarborgsom bedraagt in de regel 10% van de koopsom en wordt bij eigendomsoverdracht in mindering gebracht op de koopsom.

Heeft u nog meer vragen? Bel ons even of kijk op onze website.

# Wonen in Arnemuiden



De plaats Arnemuiden is gelegen aan de oostelijke kant van het schiereiland Walcheren. De haven van Arnemuiden behoorde in de 15<sup>e</sup> en 16<sup>e</sup> eeuw tot één van de belangrijkste havens van Zeeland. Bekend is ook het liedje “De klok van Arnemuiden”, dit gaat over de klokken van de Arnemuidse kerk op de markt.

Tegenwoordig is Arnemuiden een rustig vissersplaatsje met zo’n 6000 inwoners. Arnemuiden beschikt over diverse winkelvoorzieningen zoals een supermarkt, kledingzaken, bakkers, slaggers en kapsalons. Verder zijn er ook diverse cultuur en sportverenigingen gevestigd op Arnemuiden, zo zijn er de bekende voetbalvereniging en korfbalvereniging. Verder zijn er basisscholen, kinderdagverblijven en voor kinderen met de middelbare schoolleeftijd zijn er vele keuzemogelijkheden in de steden Middelburg en Vlissingen.

Arnemuiden is hemelsbreed gelegen op een paar honderd meter afstand van het recreatiegebied ‘t Veerse Meer. De natuur- en watersportliefhebber kan hier zijn hart ophalen!

Arnemuiden is goed te bereiken met het openbaar vervoer en de afslag richting de uitvalswegen zoals de A58 en N57 zijn binnen handbereik.

**Kortom, een sfeervolle woonomgeving met veel mogelijkheden.**







Heeft u interesse in de woning of heeft u een andere vraag?

Neem dan gerust contact op met ons kantoor.



## Bouwkundig Expertise/Adviesbureau en Makelaarskantoor de Nooijer

Al sinds 1986 weten vele klanten de weg naar ons kantoor in Arnhem te vinden. In de afgelopen jaren hebben wij vele klanten mogen helpen. Voor vele mensen waren wij de sleutel op zoek naar hun droomwoning. Ons enthousiaste team werkt met kunde, passie en hart voor hun vak aan het vervullen van uw woonwensen. Voor een gedegen verkoop- of aankoopadvies of al uw bouwkundige vragen met betrekking tot uw woning bent u bij ons aan het juiste adres. Daarnaast kunt u bij ons terecht voor taxaties, bouwkundige inspecties en voor het opmaken van een energielabel.

Langstraat 85  
4341 ED Arnhem  
Tel: ( 0118) 60 21 54

E-mail: [info@denooijer-makelaars.nl](mailto:info@denooijer-makelaars.nl)  
I: [www.denooijer-makelaars.nl](http://www.denooijer-makelaars.nl)

Geopend ma t/m vrij van 09.00 uur tot 17.00 uur.

### Disclaimer

Hoewel de grootst mogelijke zorgvuldigheid bij de samenstelling van deze brochure is betracht, aanvaarden wij, noch de eigenaar van dit woonhuis, enige aansprakelijkheid voor de juistheid van de vermelde gegevens. Aan de verstrekte informatie in deze presentatiebrochure kunnen geen rechten worden ontleend.

Bouwkundig Expertise/Adviesbureau en Makelaarskantoor DE NOOIJER

(0118) 602154 - [info@denooijer-makelaars.nl](mailto:info@denooijer-makelaars.nl) - [www.denooijer-makelaars.nl](http://www.denooijer-makelaars.nl) - Langstraat 85, 4341 ED Arnhem

