



Bouwkundig Expertise/Adviesbureau en
Makelaarskantoor DE NOOIJER

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



Burgemeester Langebeekestraat 24

4341 AE Arnhemuiden



Vraagprijs: € 137.500,== k.k.



Bouwkundig Expertise/Adviesbureau en Makelaarskantoor DE NOOIJER

(0118) 602154 - info@denooijer-makelaars.nl - www.denooijer-makelaars.nl - Langstraat 85, 4341 ED Arnhemuiden



Kenmerken

Bouw

Soort woning: Woonhuis, Eengezinswoning, Tussen

Bouwjaar/bouwperiode: 1953

Type begane grond vloer: Beton, hout

Type verdiepingsvloer(en): Hout

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte: 119 m²

Gebruiksoppervlakte wonen: 80 m²

Inhoud: 280 m³

Gebouw gebonden buitenruimte: 7,2 m²

Externe bergruimte: 10 m²

Indeling

Aantal woonlagen: 2

Aantal kamers: 4 kamers

Aantal slaapkamers: 3 slaapkamers

Energieverbruik

Energielabel: Voorlopig E-label

Isolatie: Grotendeels dubbel glas, dakisolatie

CV ketel

CV ketel: Intergas

Warmte bron: Gas

Bouwjaar: 2012

Eigendom: Eigendom

Locatie

Ligging: In centrum, in woonwijk, dichtbij openbaar vervoer

Oriëntering achtertuin: Oosten

Aanvaarding: In overleg



Over de woning

Ligging

Deze tussenwoning is gelegen op een centrale locatie in Arnhem, dichtbij winkelveorzieningen en op loopafstand van openbaar vervoer. Voor de woning is er parkeergelegenheid aanwezig.

Indeling

Begane grond

Hal met toilet, meterkast en trapopgang, woonkamer, open keukenruimte en handige bijkeuken.

Eerste verdieping

Overloop, 3 slaapkamers en een badkamer met douchehoek, toilet en wastafelmeubel.

Tweede verdieping

Bergzolder met cv- opstelling.

Bijzonderheden

- Veel woonruimte
- Centraal gelegen
- Grote bergzolder
- Kunststof kozijnen met rolluiken aan de voorzijde
- Nette achtertuin met goede bezonning.

Leuke tussenwoning gelegen op een centrale locatie in Arnhem!

Veel woonruimte verdeeld over twee verdiepingen!

Dichtbij winkelveorzieningen en openbaar vervoer!



Heeft u interesse in deze leuke woning? Maak een afspraak en kom kijken!

Begane grond Woonkamer



Veel leefruimte

De woonkamer is ingedeeld met een zithoek aan de voorzijde van de woning en een eethoek aan de achterzijde.

Door de deur in de achterkamer stapt u zo de achtertuin in.

Aan de achterzijde komt er veel lichtinval door het raam en de deur de eethoek binnen.



Begane grond Keuken



De open keukenruimte is voorzien van een nette keukenopstelling met inbouw apparatuur o.a. kookplaat, vaatwasser en oven.

De keuken is voorzien van een donkergrijs werkblad en kastfronten in een lichte kleurstelling.

Achter de keuken treft u de praktische bijkeuken met aansluitingen voor huishoudelijk apparatuur.

Grote keukenopstelling





Begane grond
Entree
Toilet

U komt de woning binnen in de ruime hal met meterkast, de trapopgang en het toilet.

Vanuit de hal komt u in de woonkamer terecht.

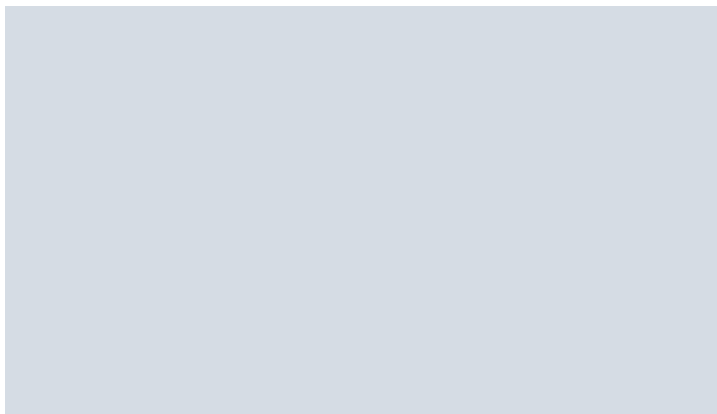




Eerste verdieping Badkamer

De badkamer is geplaatst aan de voorzijde van de woning en beschikt over een douchehoek, een toilet en een wastafel.

De betegeling is uitgevoerd in de kleuren zwart/wit.



Eerste verdieping

Slaapkamer 1

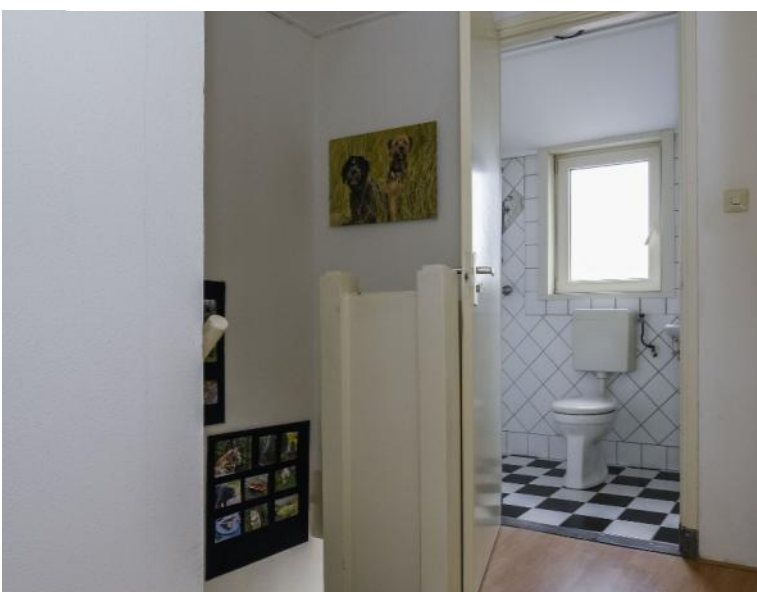
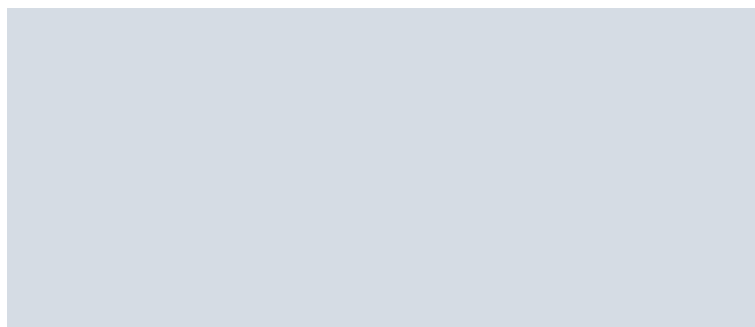
Overloop



De eerste verdieping beschikt over een overloop, een 3-tal slaapkamers en de badkamer. De slaapkamers variëren qua oppervlakte van ca. 7,5 m² tot ca. 12 m².

De kleinste slaapkamer aan de achterzijde geeft toegang tot het dakterras.

De tweede verdieping is te bereiken via de vlizotrap en beschikt over een zolderruimte met cv-opstelling.



Eerste verdieping Slaapkamer 2 & 3



Buiten



De ruime achtertuin is netjes aangelegd en ingericht met graszoden, beplanting en twee terrassen. U kunt hier heerlijk genieten van de zon.

Het dakterras is ook vanuit de tuin via een trap te bereiken. De achtertuin beschikt over een stenen berging en over een vrije achterom.

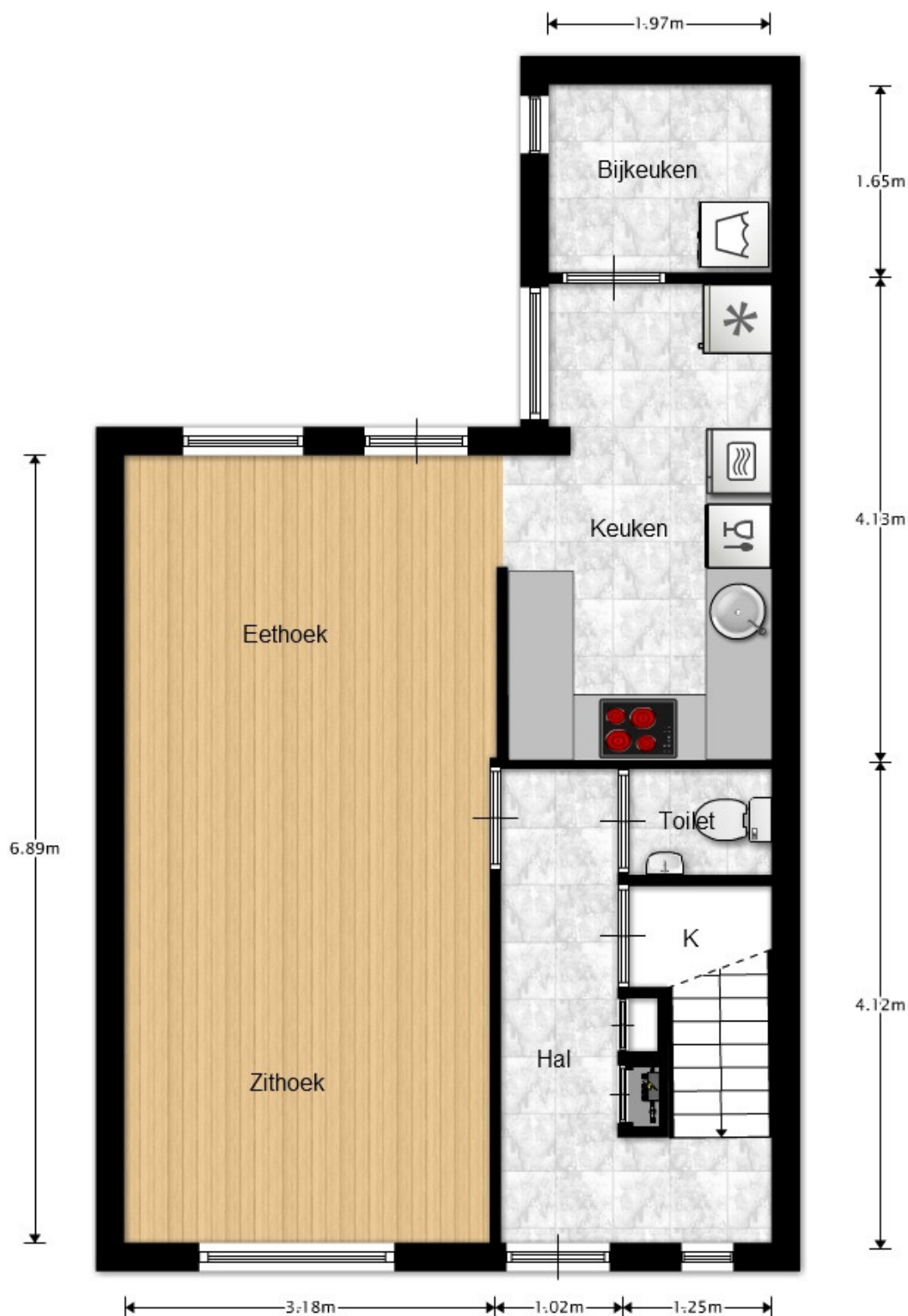


Bouwkundig Expertise/Adviesbureau en Makelaarskantoor DE NOOIJER

(0118) 602154 - info@denooijer-makelaars.nl - www.denooijer-makelaars.nl - Langstraat 85, 4341 ED Arnhem

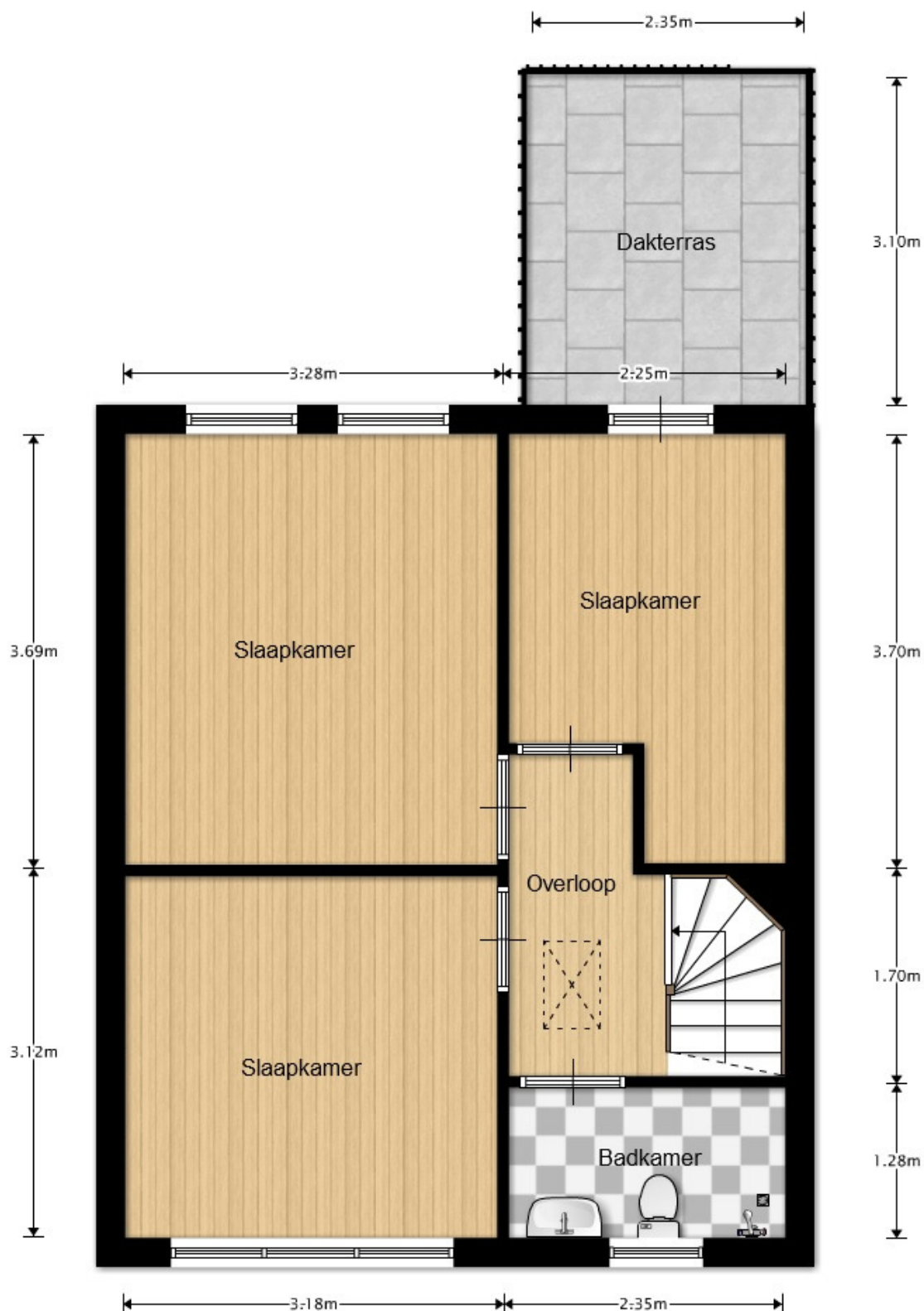


Plattegrond begane grond





Plattegrond eerste verdieping





Kadastrale kaart



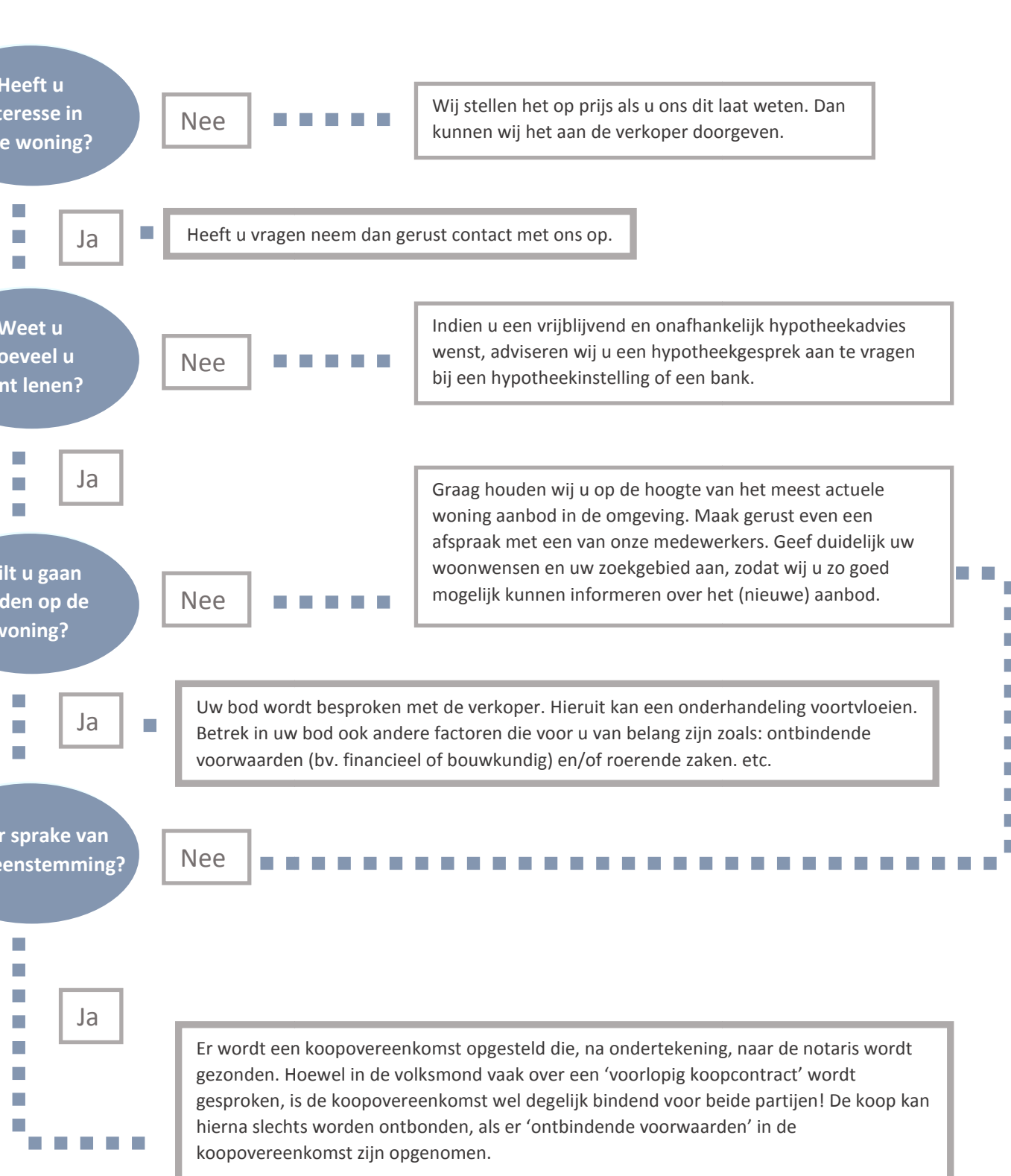
Lijst roerende zaken

Blijft achter
Gaaf mee
Ter overname
N.v.t.

Buiten				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	X			
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar / Bewegingsmelder	X			
Tuinhuis/buitenberging				X
Vijver				X
Broeikas				X
Vlaggenmast				X
Andere zaken, te weten:				X
Woning				
Alarminstallatie				X
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X
(Voordeur)bel	X			
Rookmelders	X			
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	X			
Screens: voor en/of achter				
Begane grond en/of verdieping(en)				X
Rolluiken/zonwering buiten: voor en/of achter	X			
Zonwering binnen: voor en/of achter				
Begane grond / verdieping(en)				X
Vliegenhorren	X			
Andere zaken, te weten:				X
Raamdecoratie, te weten				
Gordijnrails				
Begane grond en/of verdieping(en)	X			
Gordijnen				
Begane grond en/of verdieping(en)	X			
Rolgordijnen				
Begane grond en/of verdieping(en) (trap raam)	X			
Vitrages				
Begane grond en/of verdieping(en)				X
Jaloezieën / lamellen				
Begane grond en/of verdieping(en)				X
Andere zaken, te weten:				X
Vloerdecoratie, te weten				
Vloerbedekking / linoleum				
Begane grond en/of verdieping(en)				X
Parketvloer/laminaat				
Begane grond en/of verdieping(en)	X			
Andere zaken, te weten:				X
Warmwatervoorziening / CV				
CV met toebehoren	X			
Close-in boiler				X
Geiser				X
Thermostaat	X			
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling:				X
Airconditioning		X		

Blijft achter
Gaaf mee
Ter overname
N.v.t.

Open haard, houtkachel				
(Voorzet) open haard met / zonder toebehoren				X
Allesbrander				X
Kachels				X
Andere zaken, te weten:				X
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
Keukenmeubel	X			
(Combi)magnetron	X			
Gaskookplaat / keramische plaat / inductie / fornuis	X			
Oven	X			
Vaatwasser	X			
Afzuigkap / schouw	X			
Koelkast / vrieskast				X
Wasmachine		X		
Wasdroger				X
Andere zaken, te weten:				X
Verlichting, te weten:				
Inbouwverlichting / dimmers	X			
Opbouwverlichting		X		
Andere zaken, te weten:				X
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
Losse kast(en)		X		
Boeken/legplanken		X		
Werkbank in schuur / garage		X		
Vast bureau				X
Spiegelwanden				X
Andere zaken, te weten:				X
Sanitaire voorzieningen				
Badkameraccessoires		X		
Wastafel(s)	X			
Toiletaccessoires		X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat		X		
Waterslot wasautomaat		X		
Sauna met / zonder toebehoren				X
Andere zaken, te weten:				X
Telefoontoestel /-installatie				
Telefoon toestellen		X		
Telefooninstallatie				X
Andere zaken, te weten:		X		
Voorzetramen / radiatorfolie etc., te weten:				
Radiatorafwerking				X
Voorzetramen				X
Isolatievoorzieningen				X
Andere zaken, te weten:				X
Overige zaken, te weten:				
Schilderijophangstelsysteem	X			
Quooker				X





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

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

**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^e en 16^e 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 winkelveorzieningen 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.

**VBO**  **MAKELAAR**

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
I: 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 - www.denooijer-makelaars.nl - Langstraat 85, 4341 ED Arnhem

