



Rijnkade 60 2, 6811 HC Arnhem

Vraagprijs €295.000,00 kosten koper



Omschrijving

Op toplocatie aan de Rijn gelegen ruim appartement over 2 etages met fantastisch uitzicht over de Rijn! Alle voorzieningen zoals winkels, horeca en openbaar vervoer liggen zeer dicht in de buurt. Het naast gelegen appartement is ook te koop, zodat eventuele samenvoeging bespreekbaar is.

De indeling luidt als volgt:

Op de begane grond het trappenhuis met de entree en de trappen naar boven. Aankomend bij de eigen voordeur is er een hal en aparte was(machine)ruimte. Hier is ook de entree naar de gezellige en lichte woonkamer met ramen die uitkijken over de Rijn en de Rijnkade. De woonkamer heeft twee uitzicht punten: 1 naar het zuiden en 1 naar het westen beiden uitkijkend over de Rijn. Vanuit de woonkamer is er een toegang naar een slaapkamer met een eigen de badkamer met wastafelmeubel en inloopdouche. De semi-open, keurige hoekkeuken, met luxe kraan en inbouwapparatuur zoals koelkast, aparte vriezer, fornuis en afzuigkap, ligt in het verlengde van de woonkamer. Daarnaast is er een aparte luxe toilet.

Er is een entresol met een lager gelegen ruime zit-, slaap- of werkkamer met toegang naar het gedeelde dakterras. In deze ruimte bestaat er een mogelijkheid voor een soort van tussenverdieping annex storage. Het dakterras is voorzien van grote, natuurstenen tegels. Zowel de woonkamer als de slaapkamer zijn voorzien van een eikenhouten vloer.

Extra informatie:

- Video intercom aanwezig;
- oppervlakte: ca. 80m²;
- 2 slaapkamers;
- gedeeld royaal dakterras;
- verwarming: CV;
- Buitenruimte en dakterras;
- isolerend glas;
- aanvaarding: in overleg (de woning is snel te aanvaarden);
- prijs vanaf.

Rijnkade 60 2 - 6811 HC Arnhem

De Rooij Makelaars Vastgoed
Jansbinnensingel 15
6811 AJ, ARNHEM
Tel: 026 353 76 60
Fax: 026 445 94 83
E-mail: info@derooijmakelaars.nl
www.derooijmakelaars.nl



Kenmerken

Object gegevens	
Soort appartement	Bovenwoning
Open portiek	Nee
Bouwperiode	1906-1930

Maten object	
Aantal kamers	3 kamers
Aantal slaapkamers	1 slaapkamer(s)
Inhoud woning	200 m ³
Perceel oppervlakte	166 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	80 m ²

Details	
Ligging	Aan water, in centrum, vrij uitzicht, aan vaarwater
Bijzonderheden	Gestoffeerd
Garage	Geen garage
Kabel	Nee
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Energielabel	G
Isolatie	Dakisolatie, Dubbel glas
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.v.-ketel
C.V.-ketel	Gas gestookteigendom

Tuin gegevens	
Tuin	Geen tuin

Foto's



Rijnkade 60 2 - 6811 HC Arnhem

De Rooij Makelaars Vastgoed
Jansbinnensingel 15
6811 AJ, ARNHEM
Tel: 026 353 76 60
Fax: 026 445 94 83
E-mail: info@derooijmakelaars.nl
www.derooijmakelaars.nl

Foto's



Rijnkade 60 2 - 6811 HC Arnhem

De Rooij Makelaars Vastgoed
Jansbinnensingel 15
6811 AJ, ARNHEM
Tel: 026 353 76 60
Fax: 026 445 94 83
E-mail: info@derooijmakelaars.nl
www.derooijmakelaars.nl

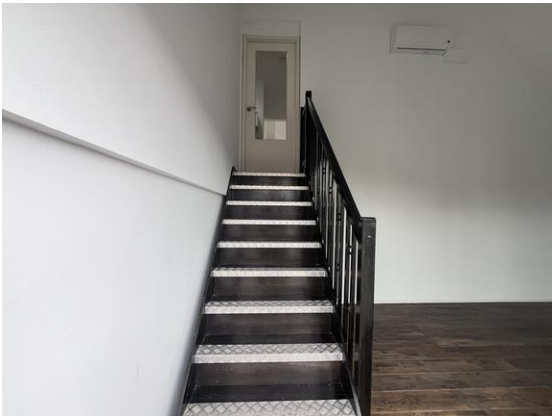
Foto's



Rijnkade 60 2 - 6811 HC Arnhem

De Rooij Makelaars Vastgoed
Jansbinnensingel 15
6811 AJ, ARNHEM
Tel: 026 353 76 60
Fax: 026 445 94 83
E-mail: info@derooijmakelaars.nl
www.derooijmakelaars.nl

Foto's



Rijnkade 60 2 - 6811 HC Arnhem

De Rooij Makelaars Vastgoed
Jansbinnensingel 15
6811 AJ, ARNHEM
Tel: 026 353 76 60
Fax: 026 445 94 83
E-mail: info@derooijmakelaars.nl
www.derooijmakelaars.nl

Foto's



Rijnkade 60 2 - 6811 HC Arnhem

De Rooij Makelaars Vastgoed
Jansbinnensingel 15
6811 AJ, ARNHEM
Tel: 026 353 76 60
Fax: 026 445 94 83
E-mail: info@derooijmakelaars.nl
www.derooijmakelaars.nl

Kadastrale gegevens

Adres	Rijnkade 60 2
Postcode / Plaats	6811 HC Arnhem
Gemeente	Arnhem
Sectie / Perceel	O / 8751
Oppervlakte	166 m ²
Indexnummer	3
Soort	Volle eigendom



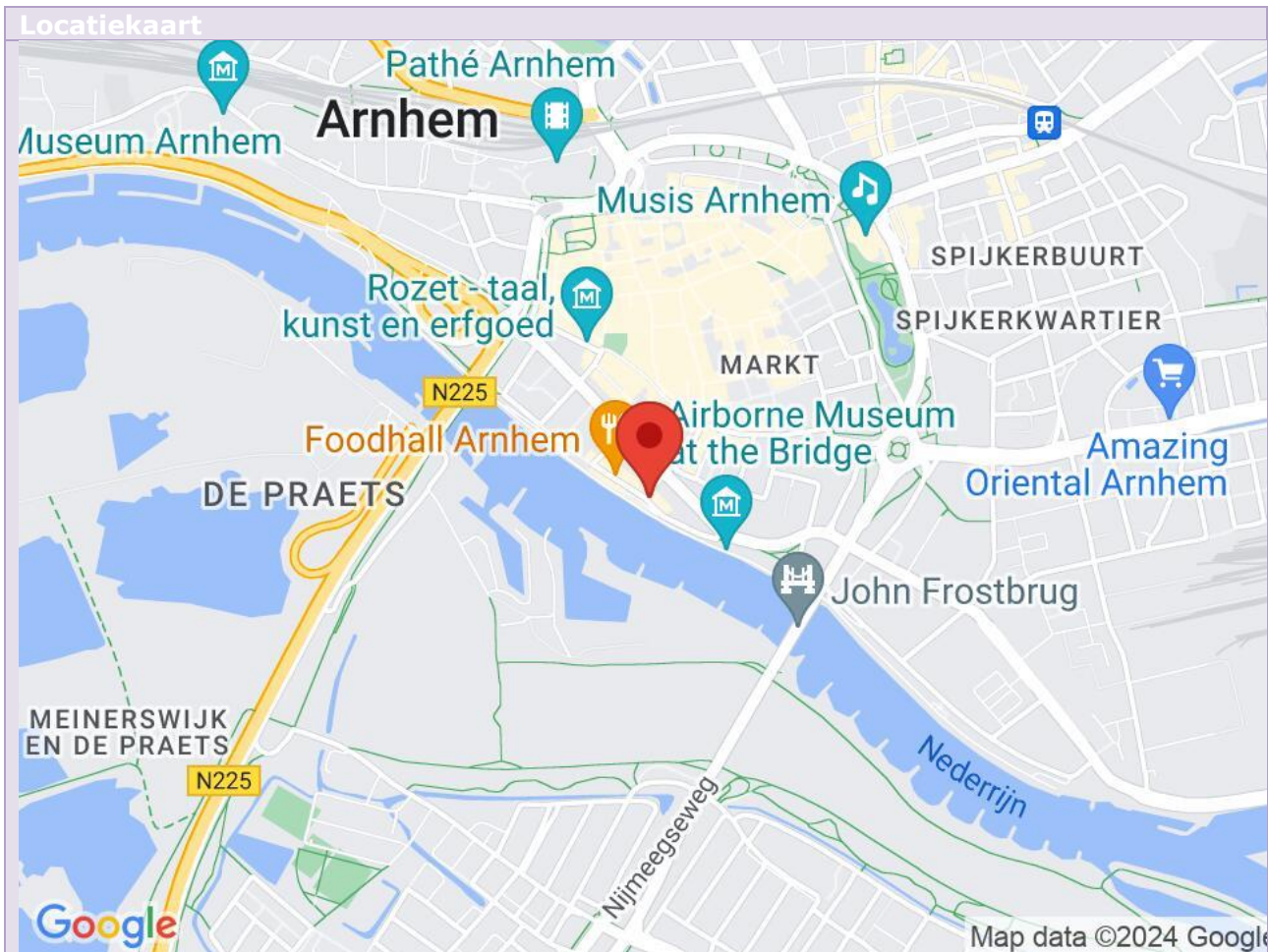
Rijnkade 60 2 - 6811 HC Arnhem

De Rooij Makelaars Vastgoed
Jansbinnensingel 15
6811 AJ, ARNHEM
Tel: 026 353 76 60
Fax: 026 445 94 83
E-mail: info@derooijmakelaars.nl
www.derooijmakelaars.nl



Locatie

Adres gegevens	
Adres	Rijnkade 60 2
Postcode / plaats	6811 HC Arnhem
Provincie	Gelderland



Rijnkade 60 2 - 6811 HC Arnhem

De Rooij Makelaars Vastgoed
Jansbinnensingel 15
6811 AJ, ARNHEM
Tel: 026 353 76 60
Fax: 026 445 94 83
E-mail: info@derooijmakelaars.nl
www.derooijmakelaars.nl





Tien meest gestelde vragen

Vanaf het moment dat uw interesse gewekt wordt in een woning tot het moment waarop u het contract van uw nieuwe huis tekent, loopt u tegen allerlei vragen aan. Niet zo vreemd, want een huis kopen doet u niet elke dag. Een makelaar van de NVM doet dat wel, daarom kunnen we u op de meeste vragen snel een goed antwoord geven. Hieronder beantwoorden we de 10 meest gestelde vragen zodat u weet waar u staat wanneer u op zoek gaat naar dat huis van uw dromen.

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

U bent pas in onderhandeling als de verkopende partij reageert op uw bod door een tegenbod te doen. U bent echter nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal bespreken.

2. Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk nog niet tot een verkoop te leiden. Bovendien kan het zijn dat de verkoper graag wil weten of er meer belangstelling is. Overigens mag ook met meer dan één gegadigde tegelijk worden onderhandeld. Een NVM-makelaar moet dit wel duidelijk melden.

Vaak zal de verkopende NVM-makelaar aan belangstellenden vertellen dat een pand, zoals dat heet, 'onder bod' is. Als belangstellende mag u dan wel een bod uitbrengen, maar de makelaar mag dan pas met u in onderhandeling treden als de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde beëindigd is. De NVM-makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van biedingen. Dit zou namelijk overbieden kunnen uitlokken.

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

Nee. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs moet worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als u de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus nog beslissen of hij uw bod aanvaardt of niet, of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

4. Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?

Ja, de verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Daarnaast kunt u als potentiële koper echter ook besluiten om tijdens de onderhandelingen uw bod weer te verlagen. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk uw eerder gedane bod.

5. Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken (zoals de prijs, de opleveringsdatum en de ontbindende voorwaarden), legt de verkopende makelaar de afspraken schriftelijk vast in een koopakte. Ontbindende voorwaarden zijn hierin een belangrijk onderwerp. U krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde. Wilt u bijvoorbeeld een ontbindende voorwaarde voor de financiering, dan moet u dit melden bij het uitbrengen van uw bod. Het is dan ook belangrijk dat de partijen het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt.

Zodra beide partijen de koopakte hebben ondertekend en de koper een afschrift van deze akte heeft ontvangen, treedt voor u als particuliere koper de wettelijke bedenktijd van drie dagen in werking. Binnen deze tijd kunt u als koper alsnog afzien van de aankoop. Doet u dit niet, zijn de financiën rond en vormen ook eventuele andere ontbindende voorwaarden geen obstakel meer, dan zal op de afgesproken opleveringsdatum de overdracht plaatsvinden bij de notaris.

6. Mag een makelaar van de NVM tijdens de onderhandeling het systeem van



verkoop wijzigen?

Ja, dat mag. Soms zijn er zo veel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar - in overleg met de verkoper - besluiten de lopende onderhandelingen af te breken en de biedprocedure te wijzigen om vervolgens te kiezen voor bijvoorbeeld een inschrijvingsprocedure. Hierbij hebben alle bidders een gelijke kans om het hoogste bod uit te brengen. Alvorens het systeem te wijzigen, dient de makelaar uiteraard eerst de eventueel gedane toezeggingen na te komen.

7. Mag een makelaar van de NVM een belachelijk hoge prijs vragen voor een woning?

De verkoper bepaalt in overleg met zijn NVM-makelaar waarvoor hij zijn woning verkoopt. De koper kan onderhandelen over de prijs, maar de verkoper beslist.

8. Wat is een optie?

Een optie in juridische zin geeft een partij de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij te sluiten. Partijen zijn het dan wel eens over de voorwaarden van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning is zo'n optie nog wel gebruikelijk. Bij het aankopen van een bestaande woning niet. Het begrip 'optie' wordt daarbij vaak ten onrechte gebruikt. Dan heeft het de betekenis van bepaalde toezeggingen die een verkopende NVM-makelaar kan doen aan een belangstellende koper tijdens het onderhandelingsproces. Zo'n toezegging kan bijvoorbeeld inhouden dat een belangstellende koper een paar dagen de tijd krijgt om na te denken over een bod. De makelaar van de NVM zal in de tussentijd proberen niet met een andere partij in onderhandeling te gaan. De belangstellende koper kan deze tijd gebruiken om een beter inzicht te krijgen in zijn financiering of in de gebruiksmogelijkheden van de woning. Een optie kunt u niet eisen; de verkoper en de verkopende NVM-makelaar beslissen zelf of er in een onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan.

9. Moet een makelaar als eerste met mij in onderhandeling gaan als ik de eerste ben die belt voor een bezichtiging of als ik als eerste een bod uitbreng?

Nee. De verkopende makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. Hij heeft wel de plicht u daarover te informeren. Hebt u serieus belangstelling, vraag de makelaar dan wat uw positie is. Dat kan teleurstelling voorkomen.

10. Zit de makelaarscourtage in de 'kosten koper'?

Nee. Onder 'kosten koper' vallen de kosten die de overheid koppelt aan de overdracht van een woning. Dat zijn de overdrachtsbelasting (2%), de notariskosten voor het opmaken van de leveringsakte en de kosten voor het inschrijven daarvan in de registers. Daarnaast dient de koper rekening te houden met de (notaris)kosten voor de opmaak en inschrijving van de hypotheekakte. Heeft de verkopende partij een makelaar ingeschakeld om de woning te verkopen, dan komen de kosten hiervan voor zijn rekening. De verkopende makelaar is immers belangenbehartiger van de verkoper en niet van u als koper. Om deze reden is het doorgaans ook verstandig om zelf een makelaar van de NVM in te schakelen. De makelaarscourtage voor een aankopende makelaar komt wel voor rekening van de koper.

De Rooij Makelaars Vastgoed
Jansbinnensingel 15
6811 AJ, ARNHEM
Tel: 026 353 76 60
Fax: 026 445 94 83
E-mail: info@derooijmakelaars.nl