



ARNHEM
De Veste 36

Vraagprijs
€ 398.000,- k.k.

 **Loft**
MAKELAARS

026-2053000 | info@loftmakelaars.nl
www.loftmakelaars.nl

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:
2004

Soort:
maisonnette

kamers:
5

Inhoud:
403 m³

Woonoppervlakte:
109 m²

Perceeloppervlakte:
0 m²

Overige inpandige ruimte:
13 m²

Gebouwgebonden buitenruimte:
10 m²

Externe bergruimte:
6 m²

Energie label
A

Omschrijving

Stap binnen in dit heerlijke vierkamerappartement, gelegen in een fraai en statig complex. Ontdek de ruimte en luxe die deze maisonnette, verdeeld over twee woonlagen en een zolder, te bieden heeft.

Laat u verrassen door de lichte woonkamer, luxe keuken met hoogwaardige apparatuur, waaronder een Bora inductiekookplaat en drie ruime slaapkamers. Ontspan in de badkamer met ligbad en separate inloopdouche en geniet van de buitenlucht op het op het westen gelegen balkon met een onbelemmerd uitzicht op het groen van Oosterbeek in de verte. Met een overdekte privéparkeerplaats en een berging in de onderbouw, is dit appartement de perfecte combinatie van luxe en modern comfort.

Openbaar vervoer is gemakkelijk bereikbaar, waardoor u moeiteloos naar de stad of andere bestemmingen kunt reizen. Daarnaast zijn er in de buurt diverse scholen, een internationale school, parken en recreatiemogelijkheden. Bovendien ligt er een mooie golfbaan om de hoek.

Indeling:

Begane grond:

Gezamenlijke entree, hal, brievenbussen, trappenhuis, lift, toegang bergingen en parkeerplaatsen.

Tweede verdieping:

Gelegen op de tweede verdieping heeft de entree van het appartement een uitnodigende sfeer met een lichte, strekkende laminaatvloer en een fraai vormgegeven trapopgang. Hier vindt u ook het toilet en krijgt u toegang tot de ruime lichte woonkamer voorzien van een Frans balkon; met hekwerk en openslaande deuren. Hier heeft u alle ruimte voor een comfortabele zithoek en een grote eethoek is ook eenvoudig te plaatsen.

De grote keuken is eveneens een eyecatcher, met openslaande deuren naar de galerij aan de achterzijde en een licht keukenmeubel in een strakke rechte opstelling. De keuken is uitgerust met hoogwaardige apparatuur, waaronder een Bora inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, een combi-oven, een koel-vriescombinatie en een vaatwasser. Het werkblad in marmelook en de zeer ruime voorraadkast maken deze keuken compleet.

Derde verdieping:

Op de derde verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers, allen voorzien van ramen die overvloedig natuurlijk licht binnenlaten. De slaapkamers zijn neutraal afgewerkt en bieden een rustige ambiance. De ouderslaapkamer beschikt zelfs over airconditioning en biedt toegang tot een grote bergzolder. De slaapkamer aan de achterzijde heeft openslaande deuren naar het balkon, waar u heerlijk kunt genieten van de buitenlucht. De badkamer is grotendeels betegeld en heeft een aangename sfeer. Met een ligbad, een separate inloopdouche, een wastafel en een staand toilet, voldoet deze badkamer aan al uw behoeften. Tevens zijn hier de witgoedaansluitingen te vinden.

Vierde verdieping:

Op de vierde verdieping bevindt zich een handige bergzolder, welke bereikbaar is middels een vlizotrap.

Buiten:

Buiten geniet u van het ruime balkon op het westen, ideaal voor ontspanning. Daarnaast is er een berging in de onderbouw en beschikt u over een eigen overdekte parkeerplaats aan de achterzijde van het gebouw.

Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte: 109 m²
- Externe bergruimte: 6 m²
- Inhoud: 403 m³
- Bouwjaar: 2004
- Ruim vierkamerappartement (maisonnette)
- Statig complex
- Ruimtelijk en licht
- Moderne keuken met Bora inductiekookplaat
- Drie slaapkamers
- Badkamer met ligbad en separate inloopdouche
- Een balkon op het westen
- Berging in de onderbouw
- Eigen overdekte parkeerplaats







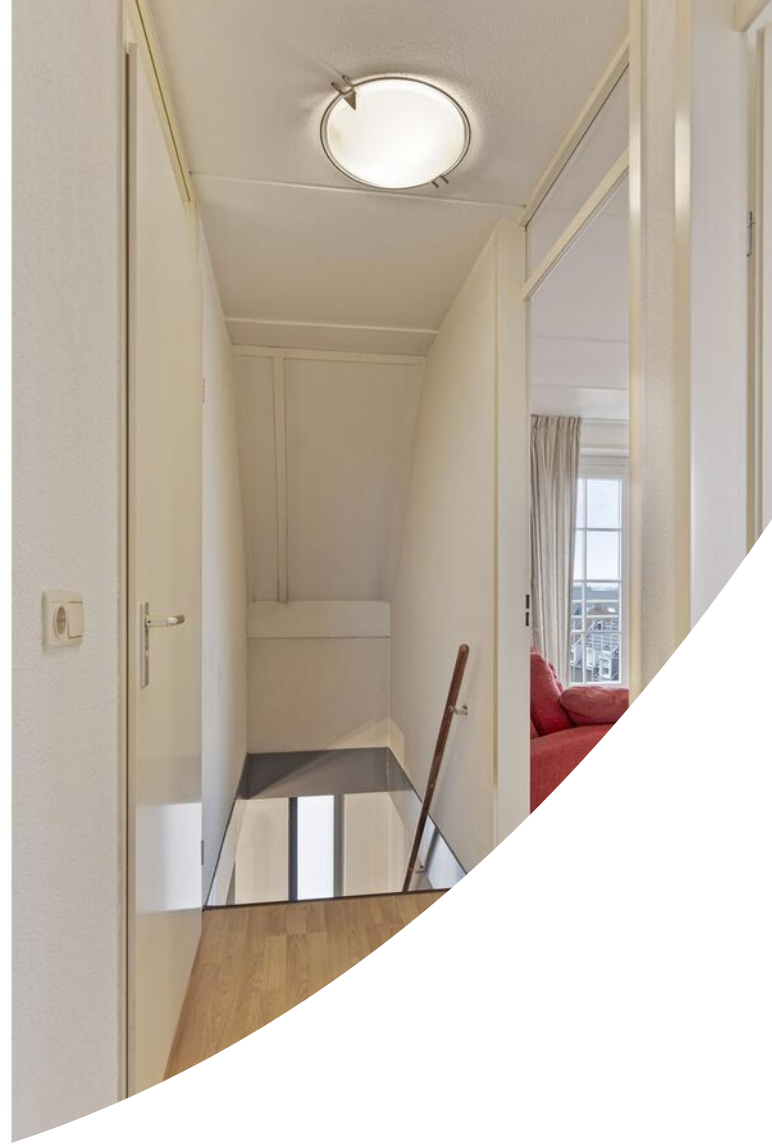






































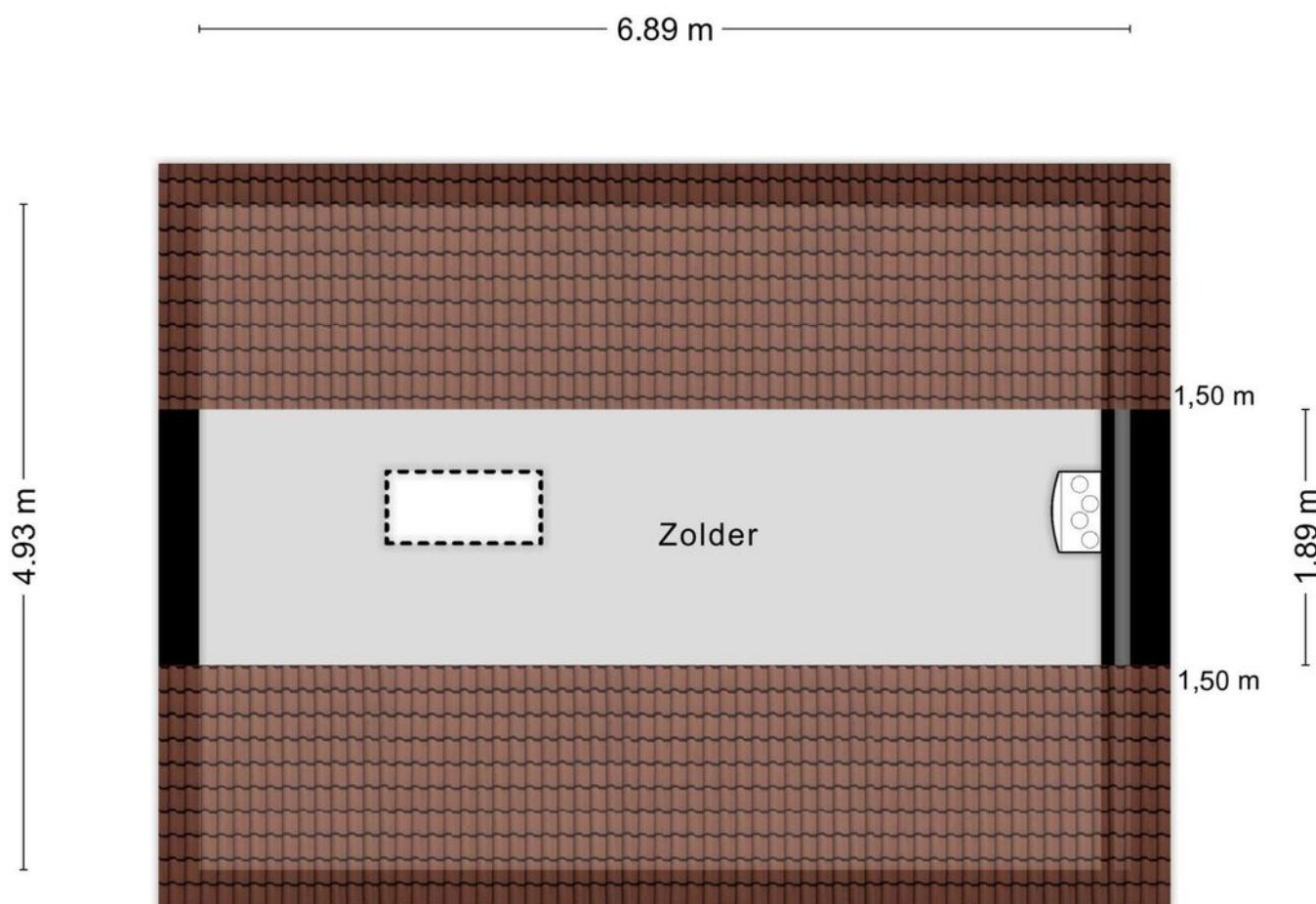
Plattegrond



Plattegrond

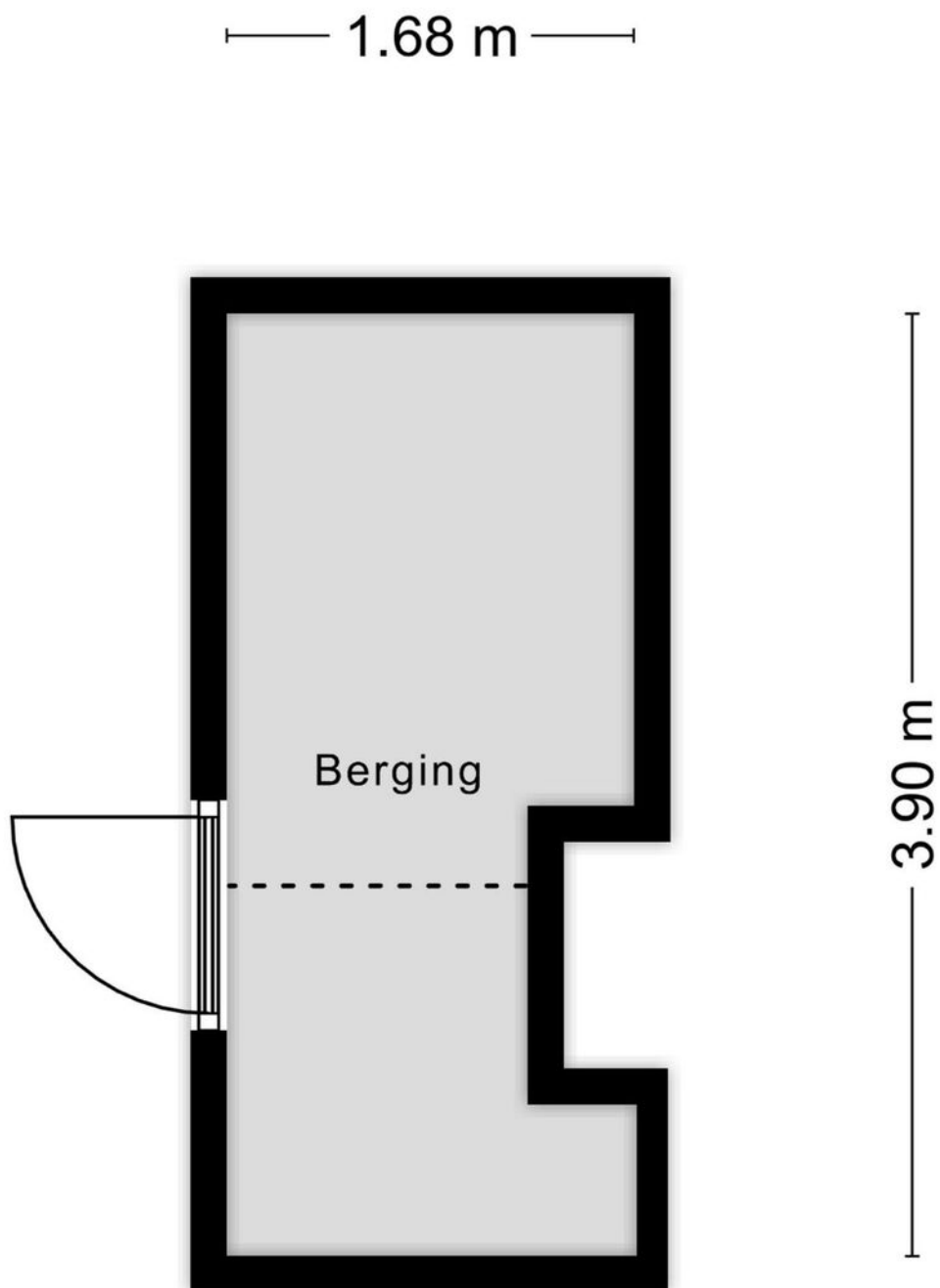


Plattegrond



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

Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart


Uw referentie: De Veste 36



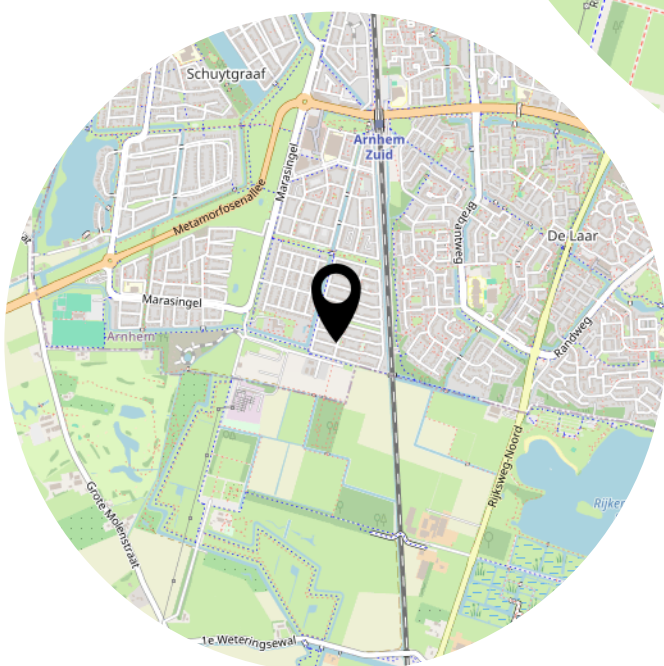
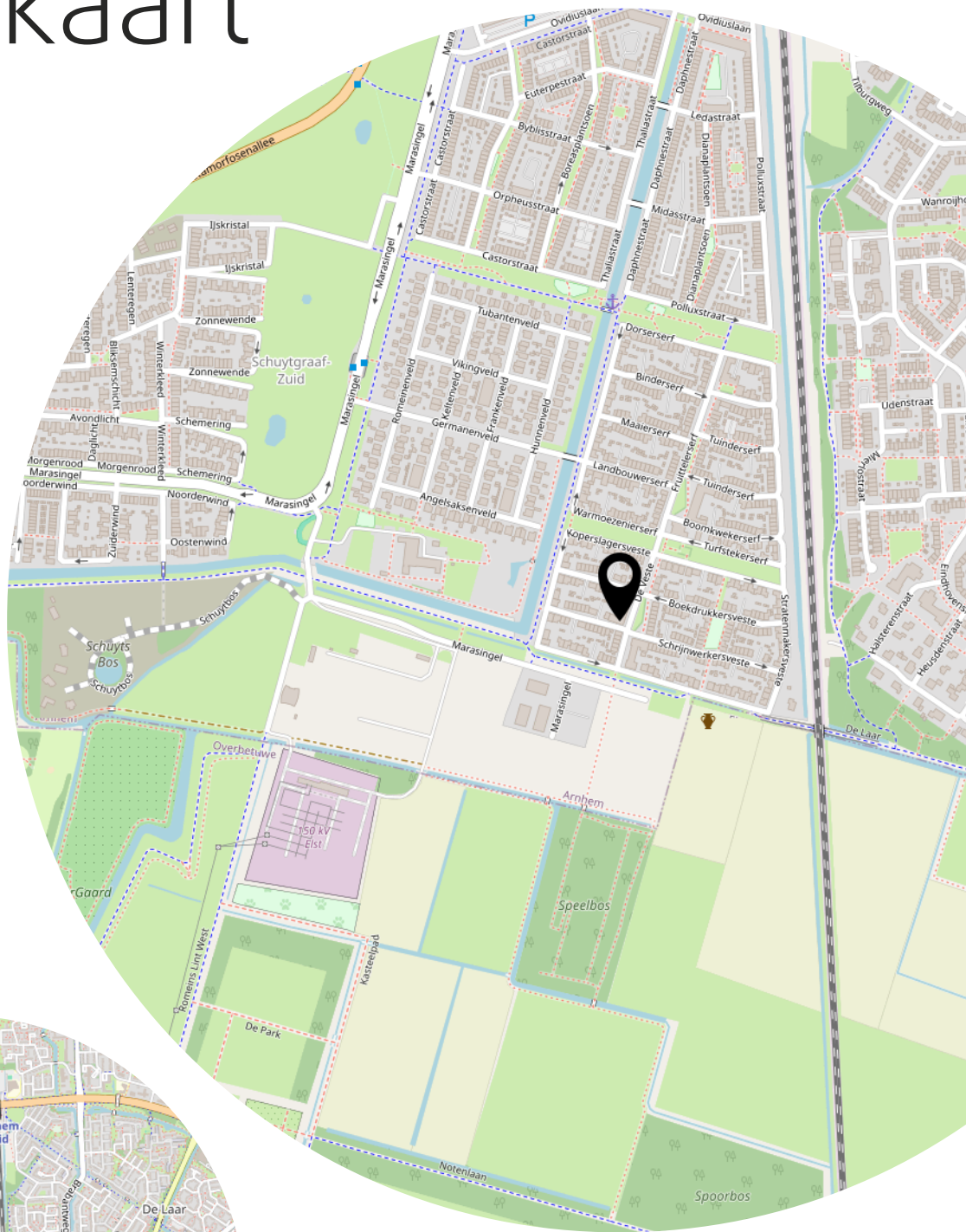
12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Arnhem
—	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	AF
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel	300
—	Bebouwing		

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 februari 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- kasten berging en kelderkast	X		
- kledingkast in kleine slaapkamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
Airconditioning	X		

Aanvullende clausules op koopovereenkomst

De koopovereenkomst is een standaard akte, die is opgesteld door Vereniging Eigen Huis, De Consumentenbond en de NVM. Als aanvulling op deze koopovereenkomst zullen de volgende extra artikelen worden toegevoegd:

Notariskosten

Het is gebruikelijk om een notaris in de directe omgeving, binnen 20 kilometer, van het verkochte te kiezen. Indien koper kiest voor een notaris elders dan komen de kosten voor een eventuele volmacht voor rekening van koper.

Toelichtingsclausule NEN2580

De oppervlakte van de woning is opgemeten aan de hand van de branchebrede meetinstructie (BBMI). Een instructie die afgeleid is van de NEN2580 norm en opgesteld in 2007.

De woonoppervlakte en inhoud e.d. van het object genoemd in teksten, brochure en deze koopovereenkomst zijn naar beste kennis en wetenschap berekend. Koper mag voor eigen kosten en risico een eigen (her)meting verrichten. Door ondertekening van deze koopovereenkomst accepteert de koper de metingen en ziet af van aansprakelijkheid voor metingen richting verkoper en zijn makelaar.

Aanvulling artikel 18.3

Indien sprake is van 1 of meer kopers, dienen deze kopers alle, redelijkerwijs mogelijke, inspanningen te verrichten om – op eventueel beider c.q. alle inkomens – de benodigde financiering te verkrijgen. Indien financiering op basis van de inkomensgegevens niet haalbaar blijkt, dient men dit – binnen de gestelde termijn - goed gedocumenteerd/ onderbouwd schriftelijk kenbaar te maken. Onder “goed gedocumenteerd” wordt verstaan dat koper(s) minimaal van 1 bank of erkende geldinstelling afwijzingen dienen te overleggen.

Machtiging notaris

Verkoper machtigt hiermee de notaris, voornoemd, aan Loft Makelaars te Arnhem, welke optreedt voor verkoper, een conceptakte alsmede een afrekening te zenden. Verkoper machtigt de aangewezen notaris onherroepelijk het aan de makelaar verschuldigde totale courtagebedrag en alle overige door de verkoper aan de makelaar volgens bemiddelingsopdracht verschuldigde kosten bij het passeren van de leveringsakte uit te betalen aan Loft Makelaars te Arnhem.

Heeft u
interesse?



Turfstraat 37
6811 HK Arnhem

026-2053000
info@loftmakelaars.nl
www.loftmakelaars.nl