



DUIVEN  
Kuiperstraat 15

Vraagprijs  
€ 325.000,- k.k.

 **Loft**  
MAKELAARS

026-2053000 | [info@loftmakelaars.nl](mailto:info@loftmakelaars.nl)  
[www.loftmakelaars.nl](http://www.loftmakelaars.nl)



# Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:  
1972

Soort:  
eengezinswoning

kamers:  
5

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

Woonoppervlakte:  
110 m<sup>2</sup>

Perceeloppervlakte:  
127 m<sup>2</sup>

Externe bergruimte:  
7 m<sup>2</sup>

Energie label  
C



# Omschrijving

Gelegen aan Kuiperstraat 15 in Duiven, biedt deze tussenwoning een perfecte balans tussen modern comfort en een warme, uitnodigende sfeer.

De woning is voorzien van een lichte woonkamer, verlicht door grote raampartijen en verrijkt met plafondspots. De keuken, met donkere kasten en moderne apparatuur, verrijkt het dagelijks leven met culinaire mogelijkheden. Dit huis staat synoniem voor een leefomgeving waar comfort en gemak samen uw ideale thuis vormen.

De strategische ligging nabij openbaar vervoer (bushaltes) en belangrijke verkeersaders zoals de A12, N810 en N813, garandeert een optimale bereikbaarheid, waardoor deze locatie uiterst geschikt is voor zowel families als werkenden.

## Begane Grond

Betreedt de entree die leidt naar de hal, waarvandaan u toegang heeft tot het moderne toilet, de keuken en de ruime woonkamer.

De woonkamer, verlicht door natuurlijk daglicht en deur naar de achtertuin, biedt optimale ruimte voor ontspanning.

De keuken, een toonbeeld van moderniteit, is uitgerust met hoogwaardige apparatuur waaronder een gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser, en niet één, maar twee inbouwovens, naast een ruime inbouw koel-/vriescombinatie.

## Eerste Verdieping

Via de vaste trap bereikt u de overloop die toegang biedt tot drie slaapkamers en een moderne badkamer.

Deze badkamer, met grijze vloertegels en een mix van witte en houtlook wandtegels, beschikt over moderne voorzieningen waaronder een zwevend toilet en een comfortabel ligbad.

De slaapkamers, momenteel in gebruik als een kinderkamer, inloopkast en hoofdslaapkamer, bieden u de mogelijkheid om deze volledig naar uw eigen smaak en behoeften aan te passen.

## Tweede Verdieping

De tweede verdieping herbergt een ruime multifunctionele kamer, ideaal als thuishkantoor of hobbyruimte. Een dakkapel verrijkt deze ruimte met extra lichtinval en vergroot het gevoel van ruimtelijkheid.

## Buitenruimte

De achtertuin beschikt over een fraai betegeld terras, omgeven door groen. Of u nu een passie heeft voor tuinieren of geniet van ontspanning, deze tuin biedt voor elk wat wils. De praktische houten berging biedt voldoende opslagruimte voor tuingereedschap en tuinmeubilair.

## Bijzonderheden

- Woonoppervlakte 110 m<sup>2</sup>
- Voorzien van dak- muur- en vloerisolatie en HR++
- Voorzien van kunststof kozijnen
- Dak recent vervangen
- Lichte woonkamer met toegang tot de achtertuin
- Moderne keuken voorzien van hoogwaardige apparatuur
- Vier slaapkamers
- Moderne badkamer met ligbad en modern toilet
- Ruime tweede verdieping met dakkapel
- Achtertuin met terras en berging

































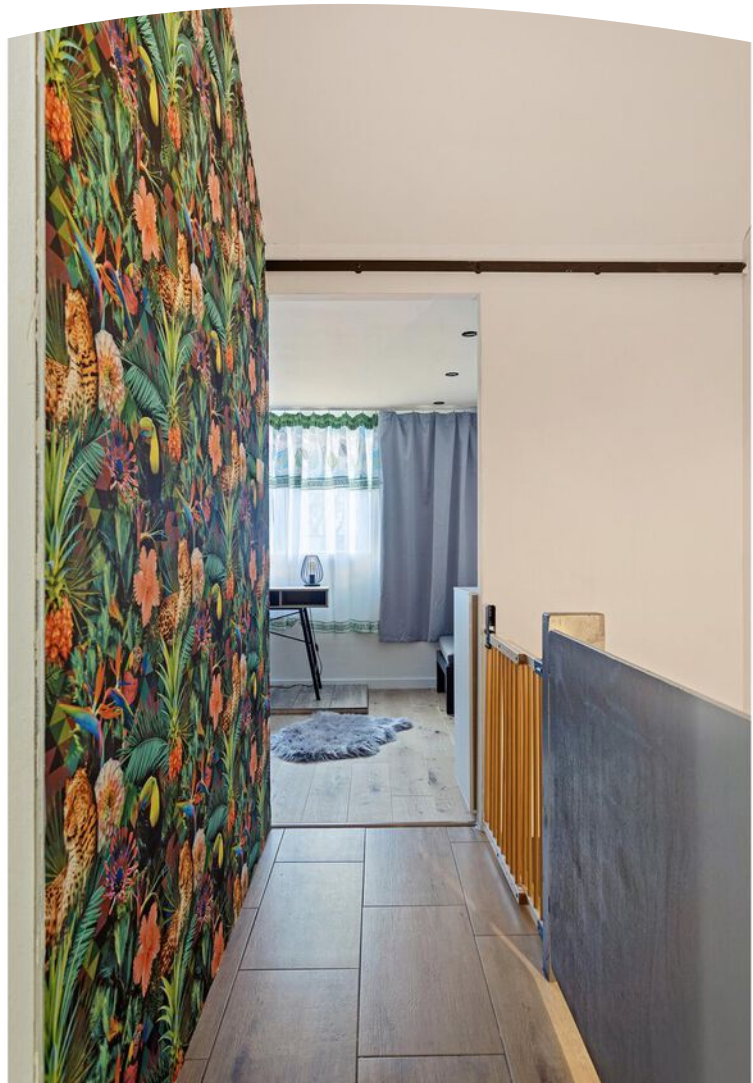
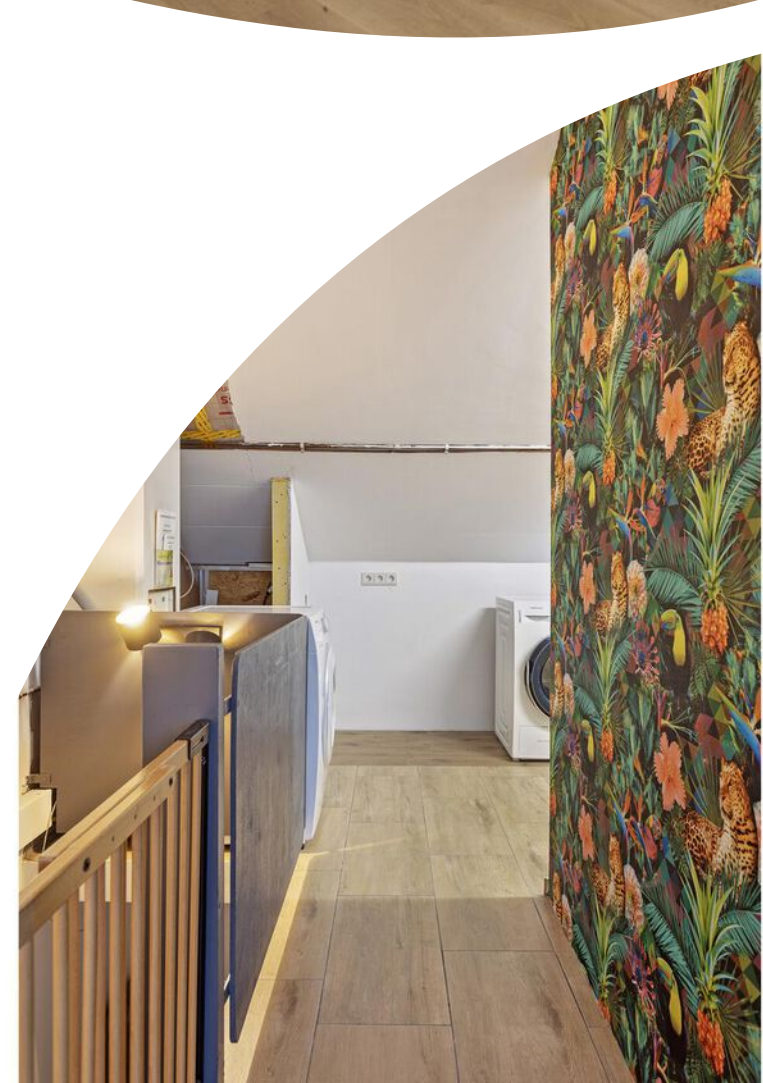






















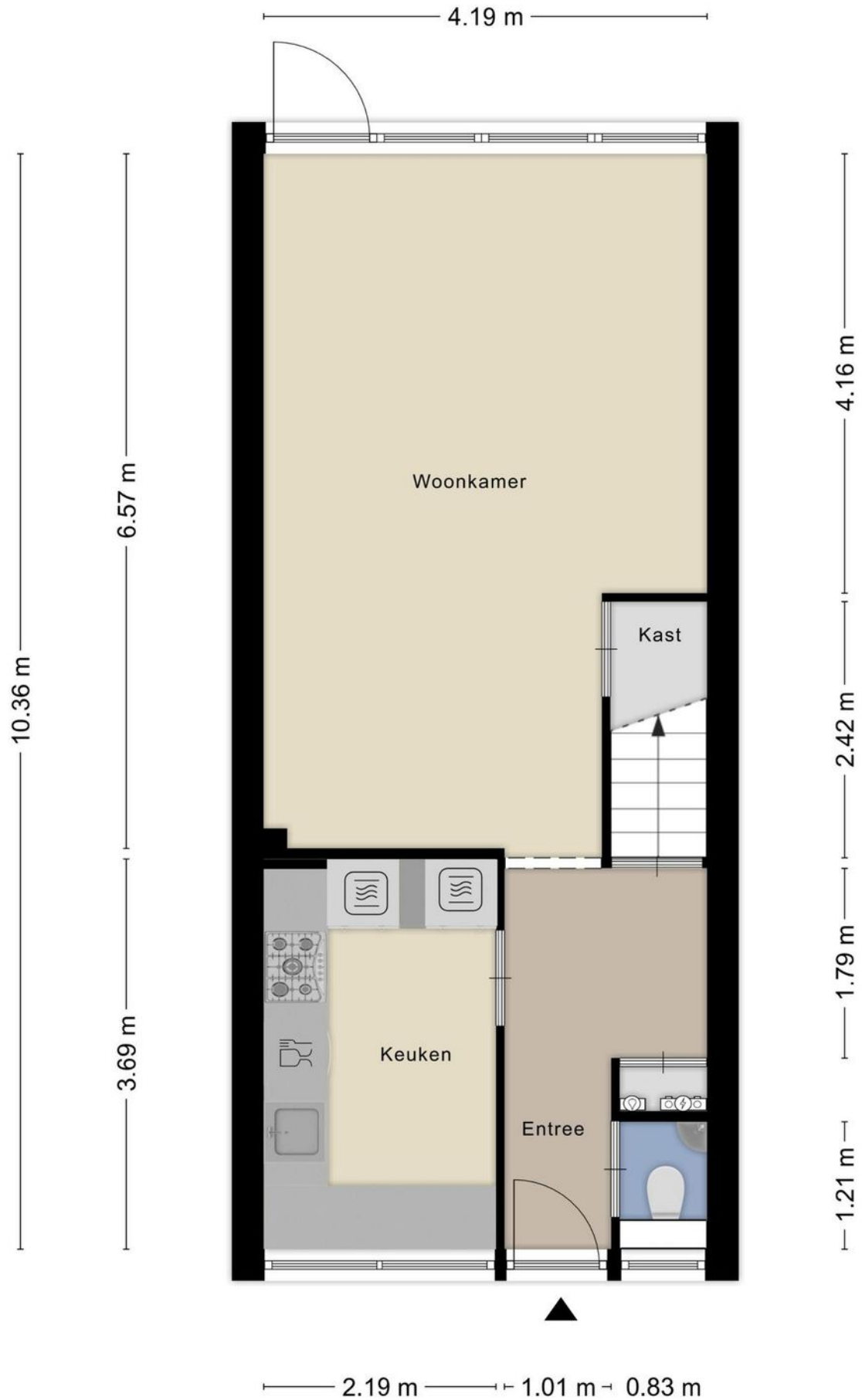








# Plattegrond



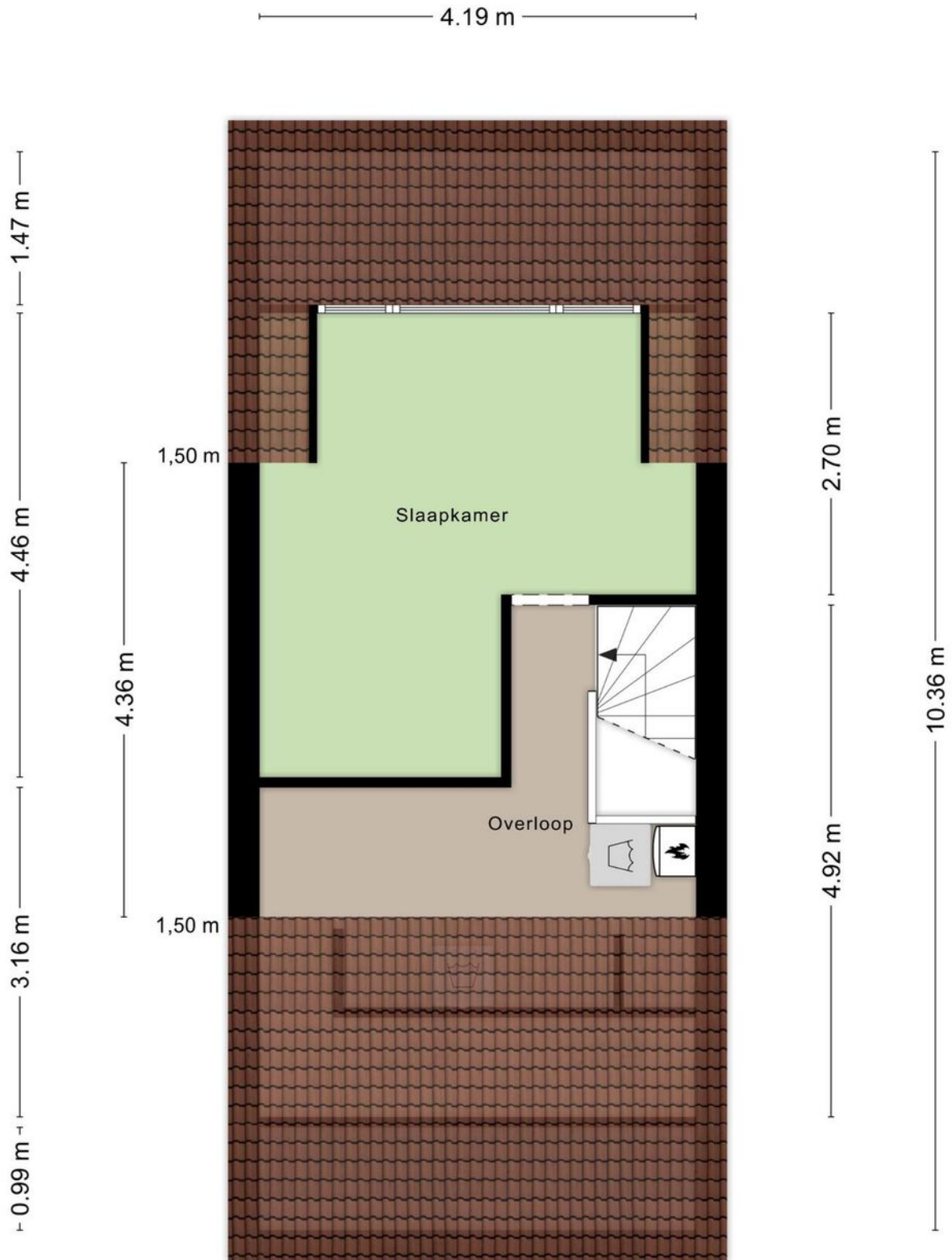


# Plattegrond



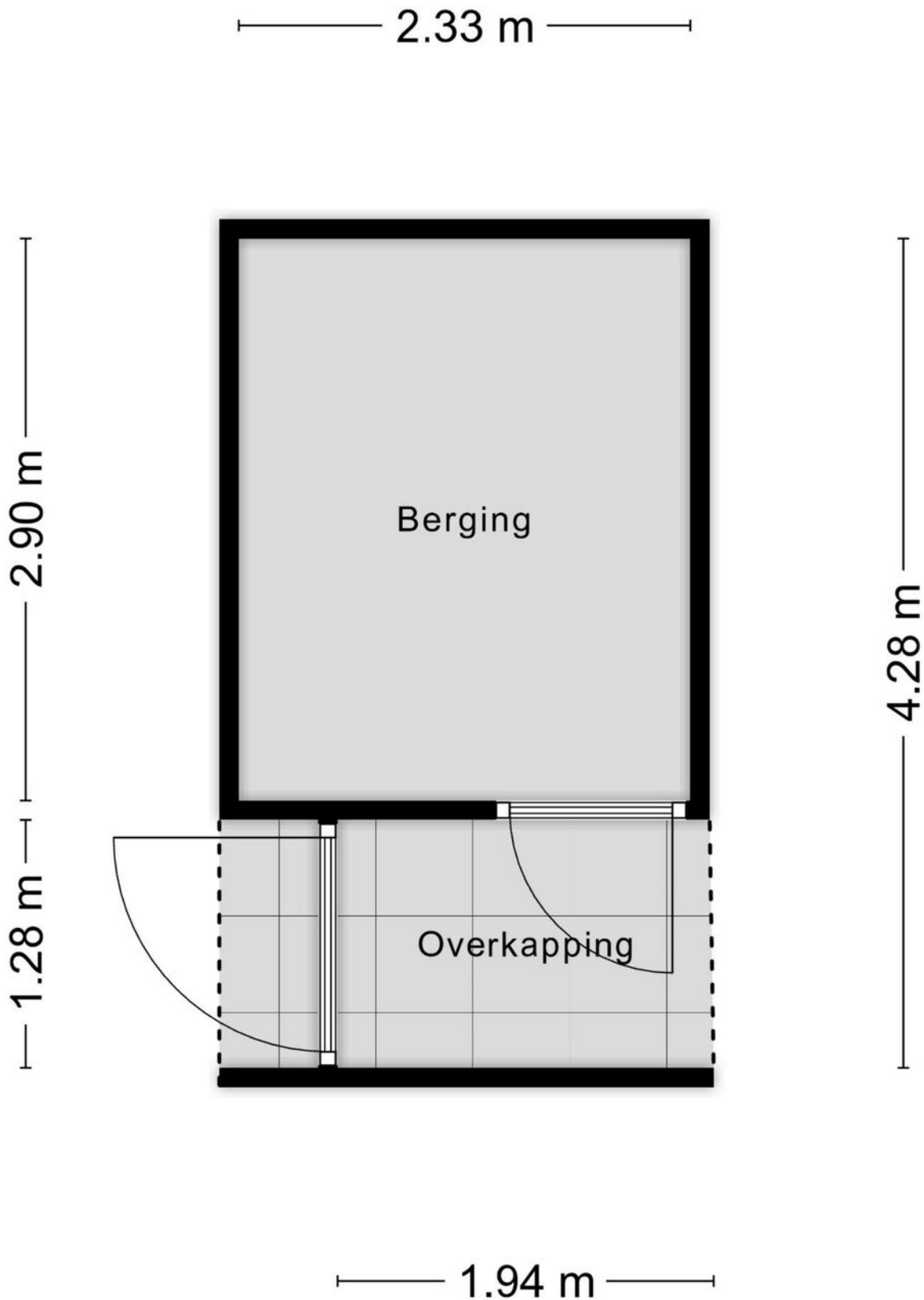


# Plattegrond





# Plattegrond

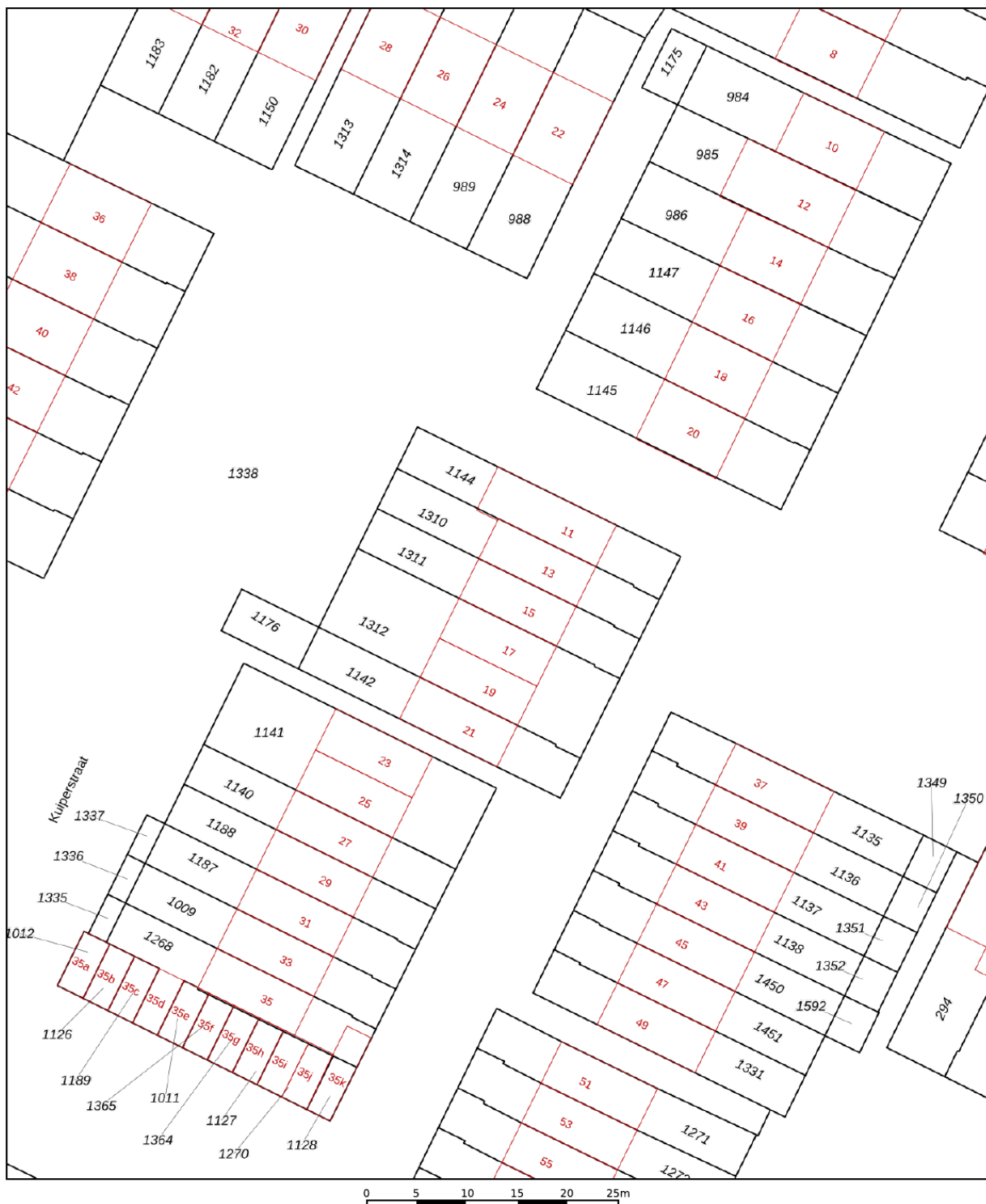




# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart


Uw referentie: Kuiperstraat 15 iw



<b>12345</b> 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Duiven
—	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	C
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel	1311
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 30 januari 2024  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.





# Locatie op de kaart





# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
-		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- vitrages		X	
- rolgordijnen			X
- lamellen	X		
- jaloezieën		X	
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
- Vloerkleed		X	
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Schotel/antenne	X		
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken			X
Zonwering buiten	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	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 15.3**

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.

### **Asbest**

Gezien het bouwjaar van de woning kunnen er asbesthoudende stoffen aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enige asbesthoudende stof in de onroerende zaak kan voortvloeien.

### **Ouderdomsclausule**

Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan 40 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3 van deze koopovereenkomst en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico van koper.

### **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](mailto:info@loftmakelaars.nl)  
[www.loftmakelaars.nl](http://www.loftmakelaars.nl)