



ARNHEM
ze Spijkerdwarstraat 69

Vraagprijs
€ 275.000,- k.k.

 **Loft**
MAKELAARS

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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:
1906

Soort:
benedenwoning

kamers:
2

Inhoud:
241 m³

Woonoppervlakte:
70 m²

Perceeloppervlakte:
0 m²

Overige inpandige ruimte:
3 m²

Gebouwgebonden buitenruimte:
1 m²

Energie label
D

Omschrijving

Kijk binnen in deze sfeervolle woning aan de ze Spijkerdwardsstraat 69 te Arnhem. Met een totaal gebruikersoppervlakte van 70m², een moderne open keuken en badkamer, woonkamer met vrij uitzicht op de straat, souterrain slaapkamer en een knusse achtertuin, is dit de ideale woning voor starters. Eigentijdse faciliteiten gecombineerd met karakteristieke elementen, maken dit tot een unieke woning.

Locatie/omgeving

Gelegen aan de ze Spijkerdwardsstraat, ligt deze woning in een levendige buurt waar veel jonge mensen woonachtig zijn. Het bruisende centrum van Arnhem is per fiets binnen enkele minuten te bereiken. In de directe omgeving zijn supermarkten, alledaagse winkels, scholen, sportclubs en Ov-voorzieningen aanwezig. Dit maakt het tot een tactisch gelegen locatie. Het welbekende Park Sonsbeek is nabij gelegen, een oase van rust in een drukke stad. In de straat is tevens voldoende parkeergelegenheid aanwezig.

Indeling:

Entree:

Vanuit de gezamenlijke portiek betreedt u de woning, waarna u de voordeur betreedt op de begane grond. Daarbij arriveert u in een nette hal. De hal grenst aan de woonkamer, badkamer en biedt toegang tot het souterrain.

Woonkamer:

De woonkamer wordt dankzij de grote raampartijen van veel natuurlijk daglicht voorzien. De open indeling biedt daarnaast veel ruimte voor het inrichten van een royale zit- en eethoek. Door de gehele woonkamer, hal en keuken ligt een fraaie visgraatvloer.

Keuken:

Aan de achterzijde van de woning is de moderne leefkeuken gesitueerd. Deze is strak afgewerkt en voorzien van een langwerpige aanrecht en een losstaand kookeiland met bar. De keuken beschikt over allerhande inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat met afzuiging, ingebouwde oven, koelkast, vaatwasser en spoelbak met kraan. Een matzwarte afwerking voorziet de keuken van een luxe uitstraling.

Badkamer:

Grenzend aan de hal bevindt zich de moderne badkamer. Deze is volledig betegeld, strak afgewerkt en goed onderhouden. Daarnaast beschikt de badkamer over een inloopdouche met glazen wand, zwevend toilet, wastafel met spiegel, opbergmeubel en een witgoed aansluiting. Hiermee is de badkamer instap klaar en van alle gemakken voorzien.

Slaapkamer:

Vanuit de hal vervolgt u de trap naar het souterrain, waar de slaapkamer is gesitueerd. Deze is ruim, goed onderhouden en wordt van natuurlijk daglicht voorzien. Met een oppervlakte van 14,8m² is er voldoende ruimte voor zowel een bed als bureau of opbergmeubel. In de hal is

tevens een berging aanwezig.

Buiten:

Vanuit de keuken heeft u toegang tot de buitenruimte. Zodra u de trap afloopt, staat u op het aangelegde terras. De ideale plek om te genieten van de zonuren op een dag. Het terras is ruim genoeg om een lounge set of buitentafel te plaatsen. De tuin wordt middels een schutting van privacy voorzien en kan via de poort betreden en verlaten worden.

Bijzonderheden:

Woonoppervlakte: 70 m²

Inhoud: 241 m³

Bouwperiode 1900 - 1910

- Zonnige, open woonkamer
- Moderne keuken met kookeiland en allerlei inbouwapparatuur
- Moderne badkamer
- Gelegen in een levendige buurt
- Nabij het centrum van Arnhem
- Supermarkten, scholen, sportclubs en Ov-voorzieningen nabij gelegen
- Uitstekende bereikbaarheid



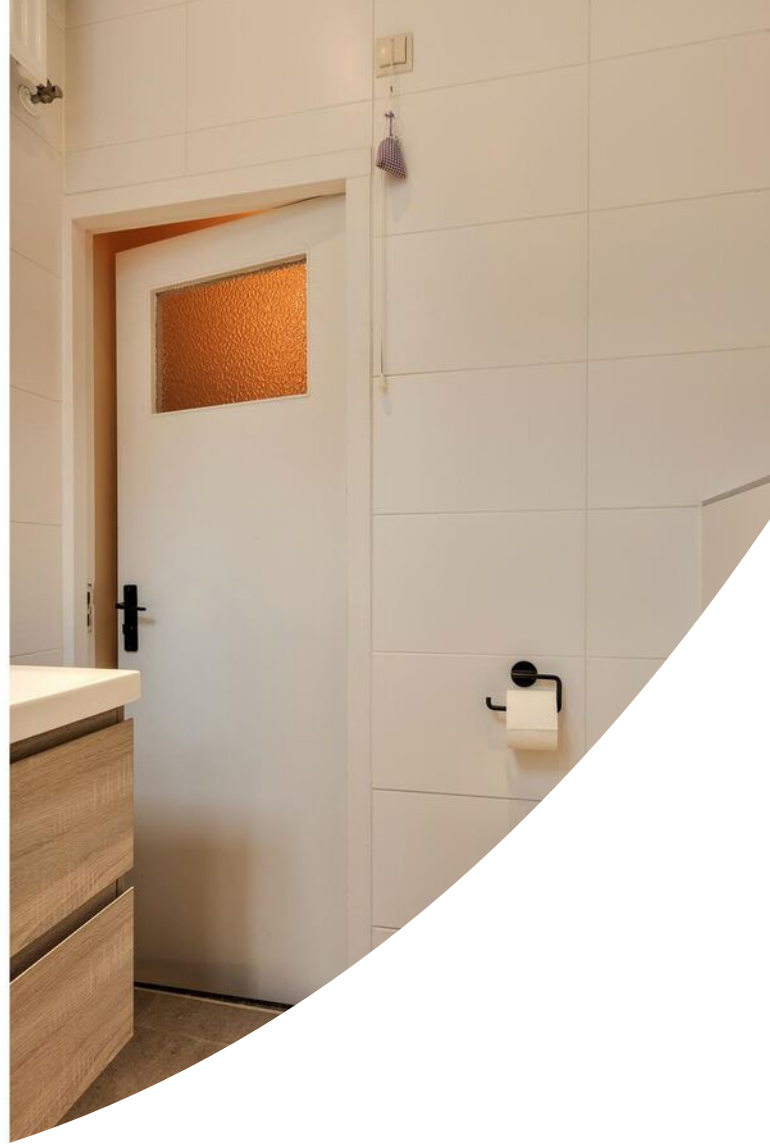




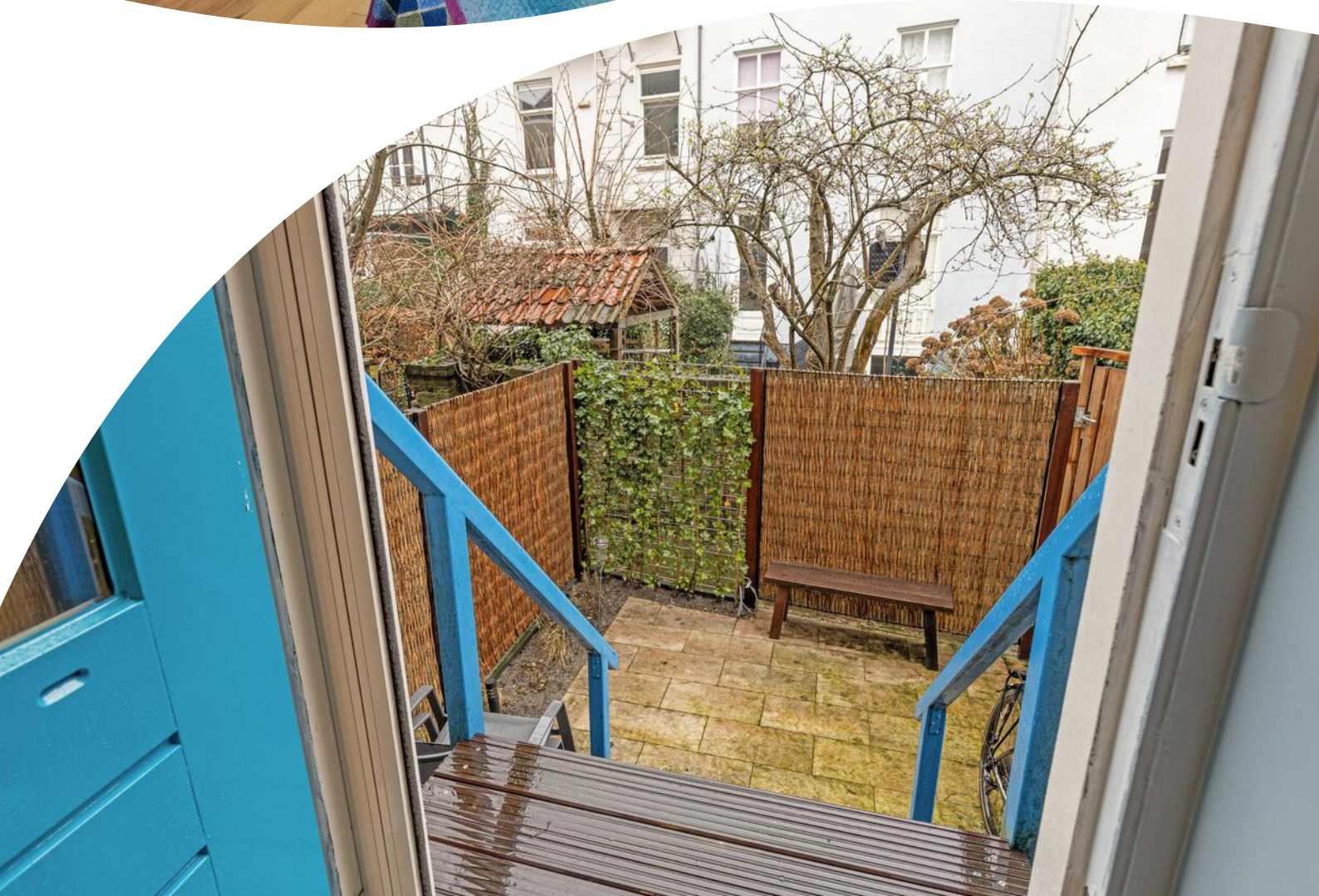




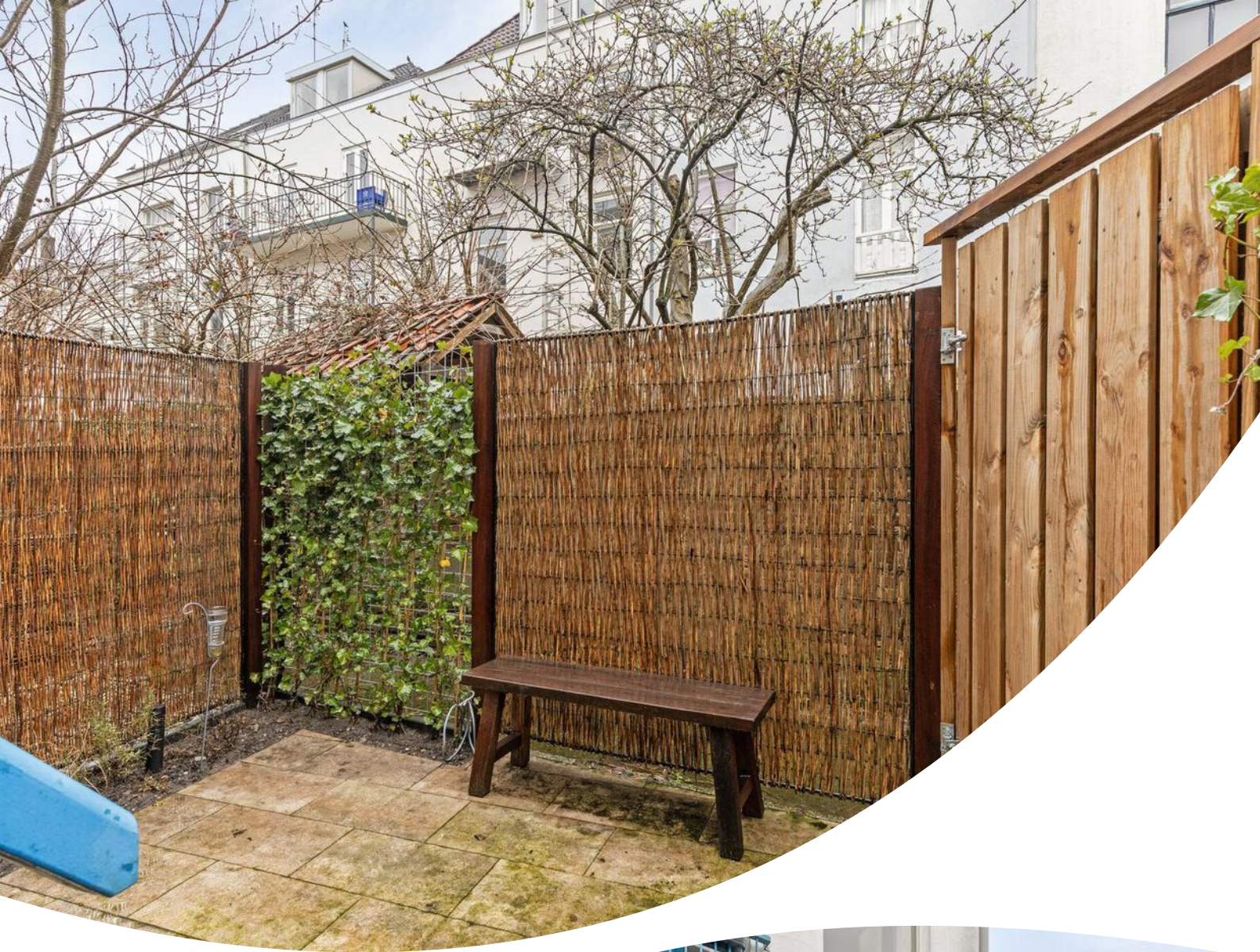












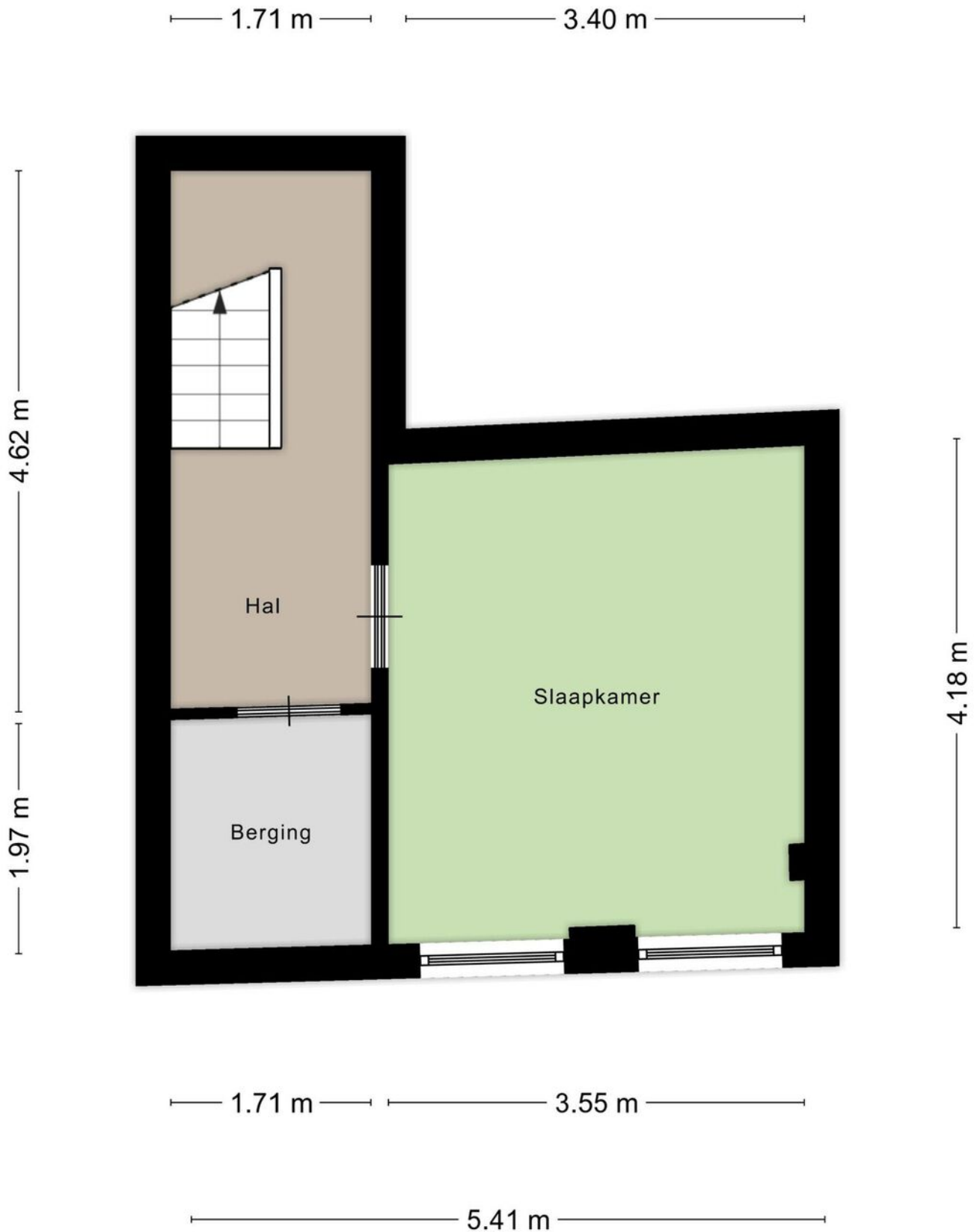




Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: 2e Spijkerdwarstraat



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Arnhem	
—	Huisnummer	Sectie Q	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1170	
—	Voorlopige kadastrale grens	Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.	
—	Administratieve kadastrale grens	De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.	
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 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			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Losse 'rolgordijnen'	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- PVC visgraatvloer	X		
Overig, te weten			
- Wandplank woonkamer	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie		X	
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- Vloerverwarming badkamer	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuinaccessoires/meubelen/opbergers etc.		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting		X	
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging		X	
(Broei)kas		X	
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	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.

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
www.loftmakelaars.nl