



ARNHEM
Franciscanenstraat 25

Vraagprijs
€ 545.000,- k.k.

 **Loft**
MAKELAARS

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

Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:
2001

Soort:
portiekflat

kamers:
3

Inhoud:
392 m³

Woonoppervlakte:
119 m²

Perceeloppervlakte:
0 m²

Gebouwgebonden buitenruimte:
10 m²

Externe bergruimte:
18 m²

Energie label
A



Omschrijving

Dit ruime volledig geïsoleerde appartement in de wijk Nieuw Monnikenhuisen in Arnhem Noord, biedt een gebruikersoppervlakte van 119m², twee slaapkamers, een nette keuken en badkamer, ruim terras én een garage.

Gelegen in een gewilde wijk, omgeven door natuur en groen en toch dichtbij het stadscentrum, biedt deze locatie gemakkelijke toegang tot scholen, supermarkten, openbaar vervoer en sportclubs. Park Angerenstein, Park Klarenbeek en uitkijkpunt Hoogte 80 liggen op loopafstand. Daarnaast is er rondom de woning voldoende parkeergelegenheid beschikbaar.

Indeling:

Entree:

Via de gezamenlijke entree, waar de brievenbussen en intercoms zich bevinden, betreedt u de woning op de begane grond. Een ruime hal vormt het centrum van de woning.

Woonkamer:

De woonkamer heeft een open indeling en biedt uitzicht op de straat. Grote raampartijen zorgen voor veel natuurlijk licht. De royale ruimte biedt mogelijkheden voor zowel een zithoek als een ruime eetkamer, geschikt voor een 6-persoons eettafel.

Keuken:

De nette keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat met afzuigkap, oven, koelkast, dubbele spoelbak en vaatwasmachine. Slimme opbergmogelijkheden maken de keuken compleet.

Slaapkamers:

De goed onderhouden slaapkamers ontvangen veel daglicht en bieden uitzicht op het naastgelegen bosgebied. Beide slaapkamers hebben vloerbedekking en voldoende ruimte voor een bed en een bureau of opbergmeubel.

Sanitair:

De badkamer, grenzend aan de hal, is volledig betegeld en voorzien van een ruime douchecabine, witgoedaansluiting, wastafel met spiegel, staand toilet en radiator. De separate toiletruimte is ook betegeld en heeft een staand toilet met wastafel.

Buiten:

Schuifdeuren in de woonkamer leiden naar het aangrenzende balkon, met uitzicht op de straat. Het balkon biedt ruimte voor een lounge set of buitentafel en is ideaal om te ontspannen. Een elektrisch zonnescherf zorgt voor schaduw op zonnige dagen.

Bijzonderheden:

Woonoppervlakte: 119 m²

Garage: 18 m²

Terras: 10 m²

Inhoud: 392m³

Bouwjaar: 2001

- Ruim appartement met 2 slaapkamers
- Het complex is voorzien van een lift
- Privé garagebox
- Volledig geïsoleerd, energielabel A
- Riant woon- en eetkamer
- Zonnig balkon
- Gelegen in een rustige buurt
- Nabij natuurgebieden
- Uitvalswegen nabij
- Gezonde VvE, maandelijkse VvE bijdrage € 335,--



















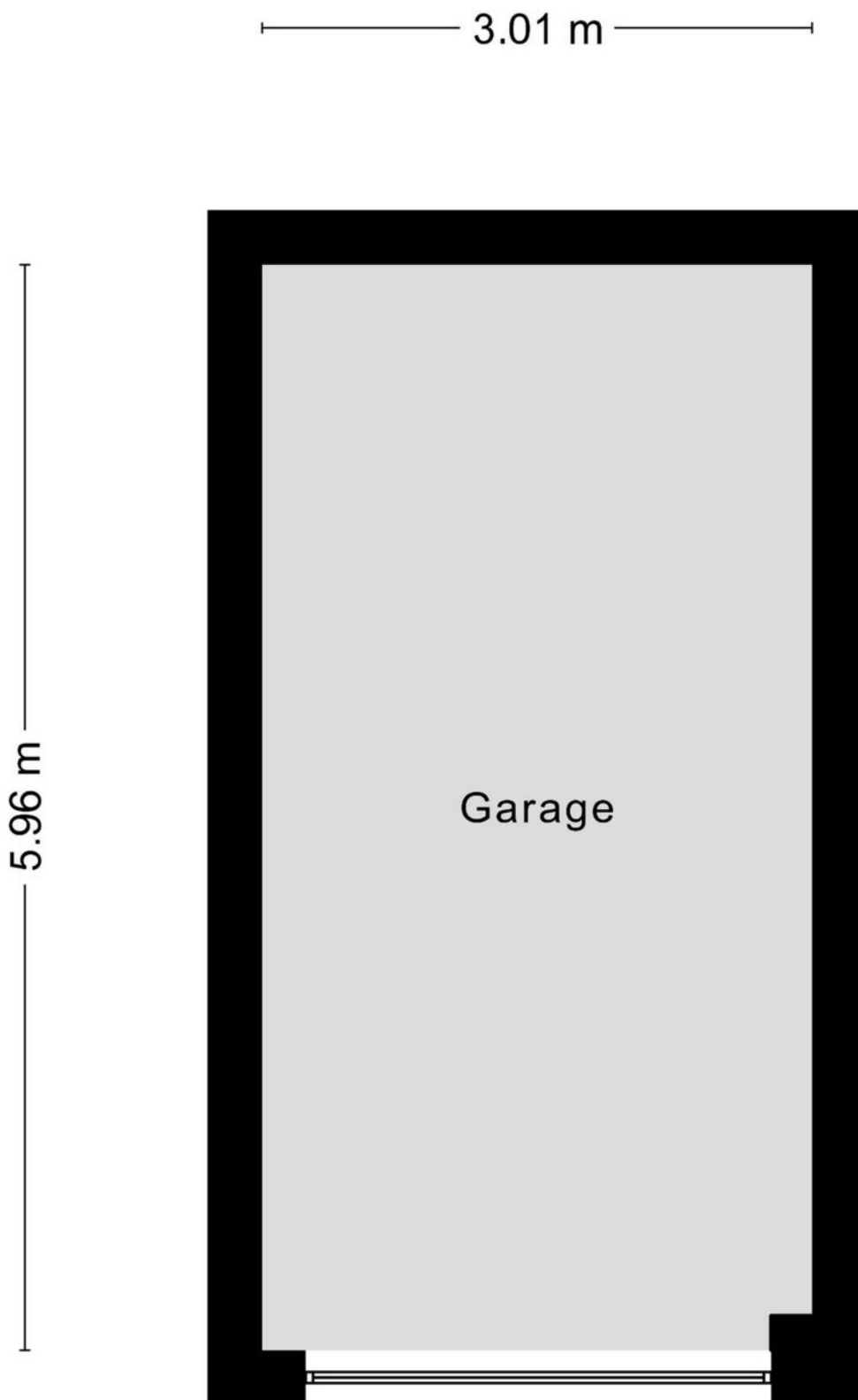




Plattegrond



Plattegrond




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Franciscanenstraat

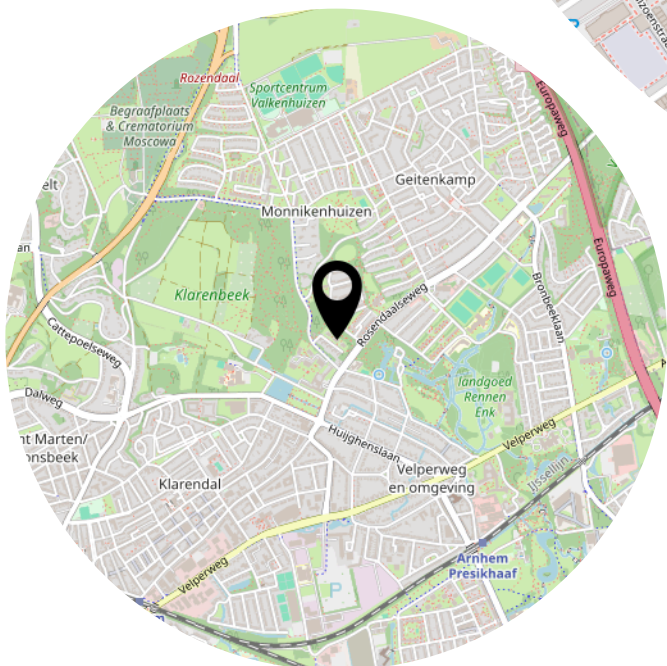
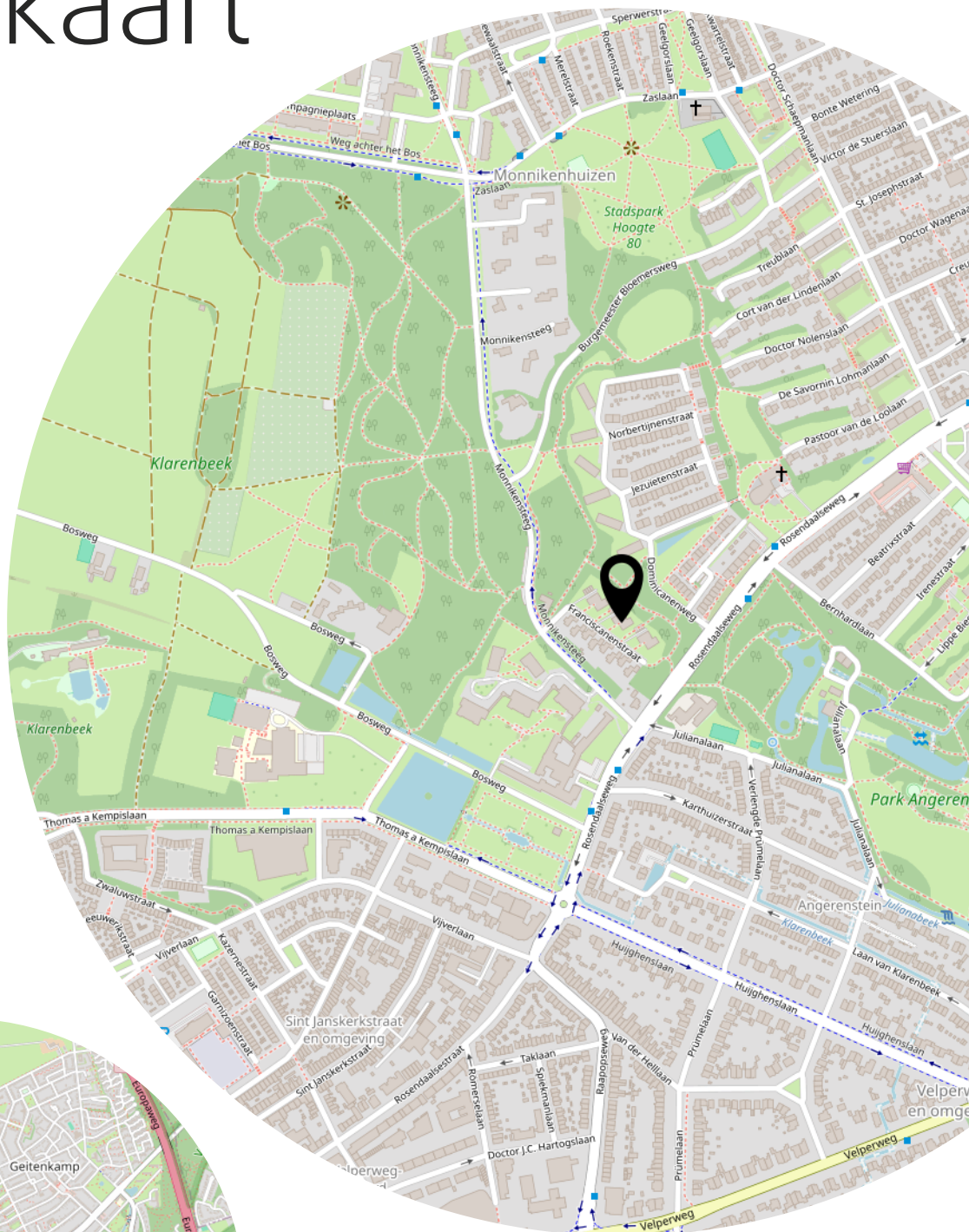


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Arnhem	
—	Huisnummer	Sectie C	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 7651	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 21 februari 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
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Twee linnenkasten	X		
- Kast in de berging	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- plavuizen	X		
- PVC keuken	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
- Planchet	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- Ophanghaakjes	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	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.

Ouderdomsclausule

Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan 20 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.

Niet zelf-bewoningsclausule

Koper is ermee bekend dat verkoper het verkochte recentelijk niet zelf feitelijk heeft gebruikt en dat verkoper derhalve koper niet kan informeren over eigenschappen respectievelijk gebreken aan het verkochte waarvan verkoper op de hoogte zou kunnen zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. In verband hiermee zijn partijen, in afwijking van artikel 6.3 van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW, overeengekomen dat dergelijke eigenschappen respectievelijk gebreken voor rekening en risico van koper komen en dat hier bij de vaststelling van de koopsom rekening mee is gehouden. Koper vrijwaart verkoper voor alle eventuele aanspraken van derden. Verkoper heeft koper in de gelegenheid gesteld een bouwkundige inspectie uit te doen voeren. Koper heeft hier wel/geen gebruik van gemaakt.

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