



ARNHEM
Helmkruidstraat 49

Vraagprijs
€ 485.000,- k.k.

 **Loft**
MAKELAARS

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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:
2013

Soort:
eengezinswoning

kamers:
6

Inhoud:
518 m³

Woonoppervlakte:
146 m²

Perceeloppervlakte:
182 m²

Gebouwgebonden buitenruimte:
2 m²

Externe bergruimte:
7 m²

Energie label
A

Omschrijving

Deze royale, splitlevel hoekwoning, gebouwd in 2013, is gelegen in een kindvriendelijke wijk op 8 minuten fietsen van het Centrum van Arnhem. De woning is keurig onderhouden, heeft veel lichtinval door de grote ramen en biedt met vijf slaapkamers volop leefruimte.

De woning is gesitueerd in een rustige en kindvriendelijke wijk, ideaal voor zowel jonge gezinnen als levensgenieters. De directe omgeving kenmerkt zich door zijn groene uiterwaarden, natuurgebied Meinerswijk en speelweides, perfect voor ontspanning en recreatie. Voor uw dagelijkse boodschappen, scholen en gezondheidszorg hoeft u niet ver te zoeken, alles ligt binnen handbereik. Het openbaar vervoer is goed geregeld en door de nabijheid van uitvalswegen zijn steden als Amsterdam en Utrecht snel en eenvoudig te bereiken.

Indeling:

Begane grond:

Bij binnenkomst in de woning treft u de entree, die is voorzien van een strekkende pvc-vloer. Deze biedt ruimte voor een garderobe en u vindt hier de meterkast, het toilet, de trapopgang naar de bovenverdiepingen, en toegang tot de keuken.

De zeer ruime en lichte keuken beschikt over een grote raampartij en een schuifpui die richting de voortuin leidt. Het keukenmeubel is recht en heeft een lichte kleurstelling, gecombineerd met een donker werkblad dat veel werkruimte biedt. De keuken is uitgerust met diverse apparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, combi-oven en een koelkast. Ook biedt deze keuken voldoende opbergruimte en is er ruimte voor een eethoek. Enkele treden brengen u omlaag richting de woonkamer. De woonkamer heeft een hoog plafond en biedt veel lichtinval dankzij de plafondhoge raampartijen en de schuifpui richting de achtertuin. U beschikt over genoeg ruimte voor een gezellige zithoek.

1e verdieping:

Op de 1e verdieping bereikt u de overloop, die toegang biedt tot drie slaapkamers. Op deze verdieping treft u weer grote raampartijen aan die zorgen voor veel lichtinval. Ze zijn allen voorzien van een linoleumvloer en lichte wanden. Twee van de slaapkamers zijn royaal van formaat, en de derde is compacter.

2e verdieping:

De overloop op de 2e verdieping verleent u toegang tot nog twee slaapkamers, de badkamer, een bergkast en een ruime berging met witgoedaansluitingen. Ook deze slaapkamers hebben weer grote raampartijen. Ze zijn ruim opgezet en eveneens voorzien van een linoleumvloer. Eén van deze slaapkamers grenst aan een balkon met uitzicht op de speelweide, die zich naast de woning bevindt. De badkamer is netjes, volledig betegeld met een inloop regendouche, een dubbel wastafelmeubel en een hangend toilet.

Buiten:

Aan de voorzijde van de woning beschikt u over een voortuin met ruimte voor een zitje. De

achtertuint is royaal, en aangelegd met vaste beplanting, een ruim terras en een houten berging. Door de hoge beschutting geniet u van voldoende privacy en er is een praktische achterom.

Bijzonderheden:

- Energielabel A
- Hr++ glas en volledig geïsoleerd
- 15 zonnepanelen uit 2022
- Voorzien van glasvezel
- Woonoppervlakte: 146 m²
- Perceeloppervlakte: 182 m²
- Externe bergingruimte: 7 m²
- Inhoud: 518 m³
- Bouwjaar: 2013
- Splitlevel hoekwoning
- Vijf ruime slaapkamers
- Veel lichtinval
- Voor- en achtertuin

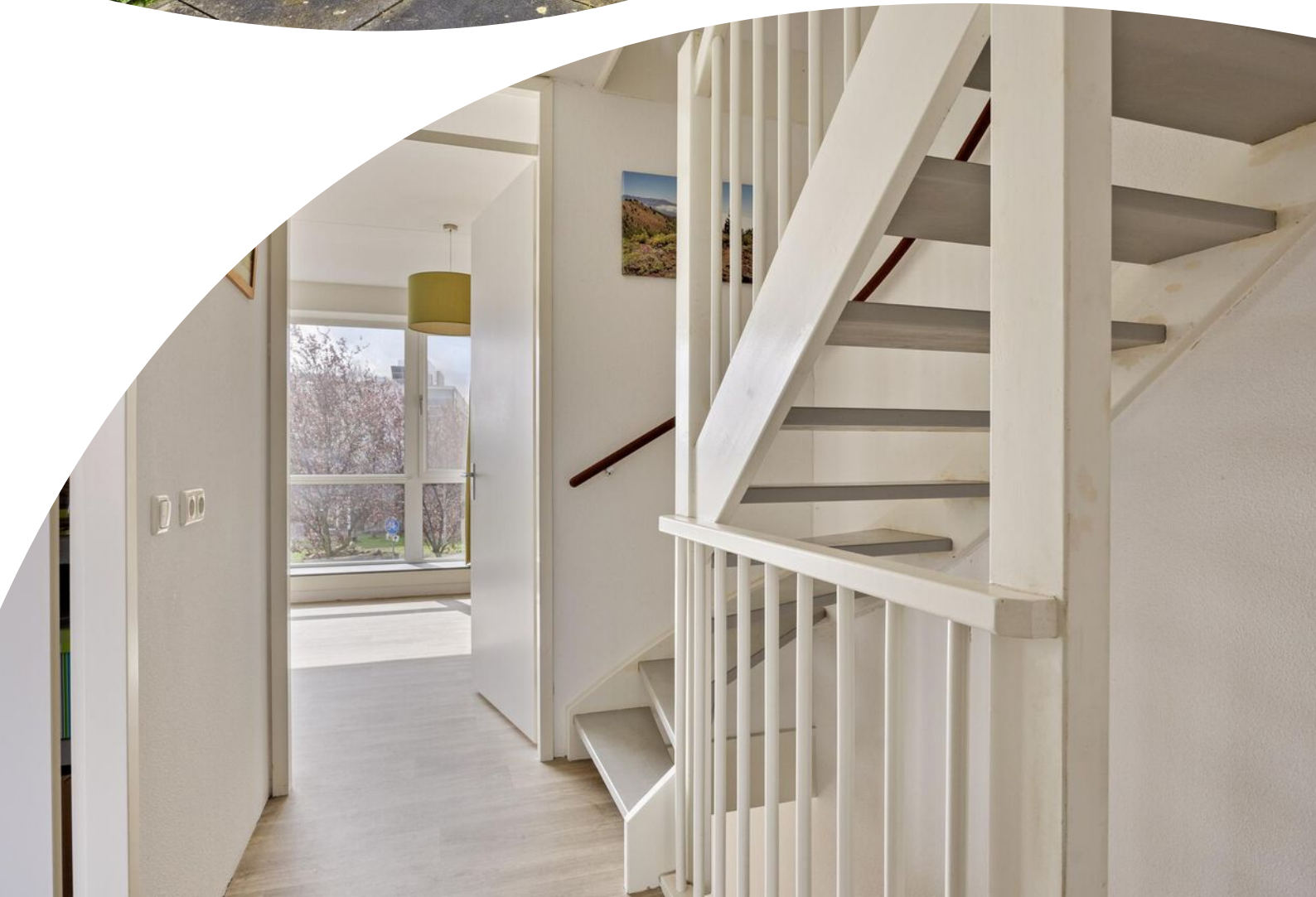
































Plattegrond



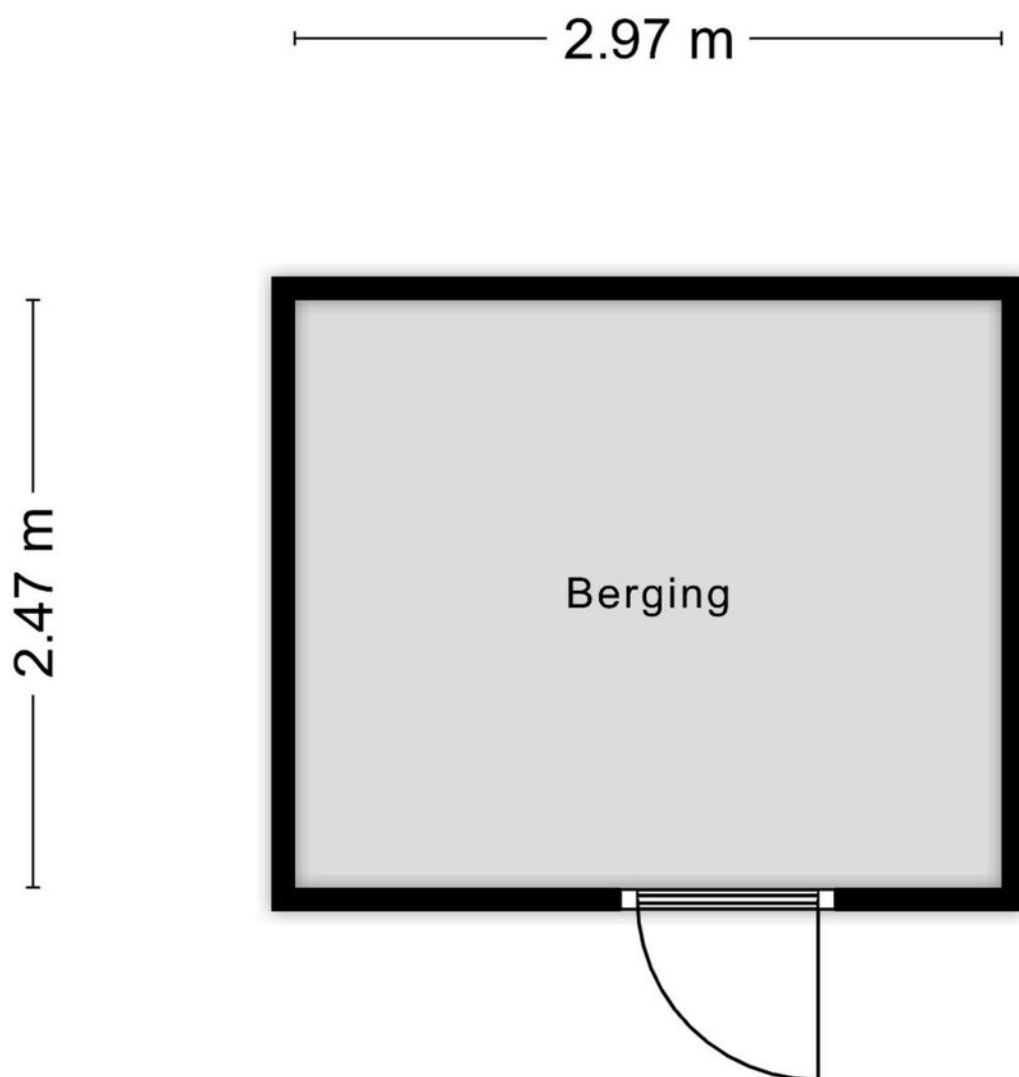
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Helmkruidstraat 49iw

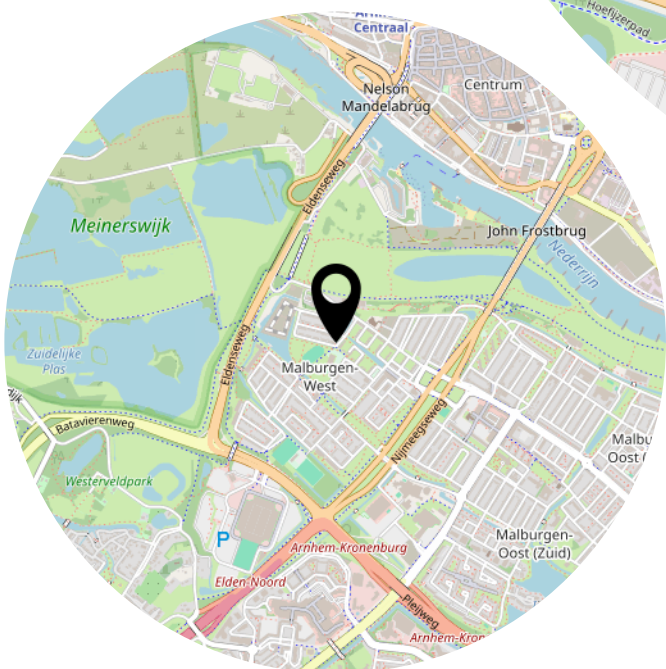
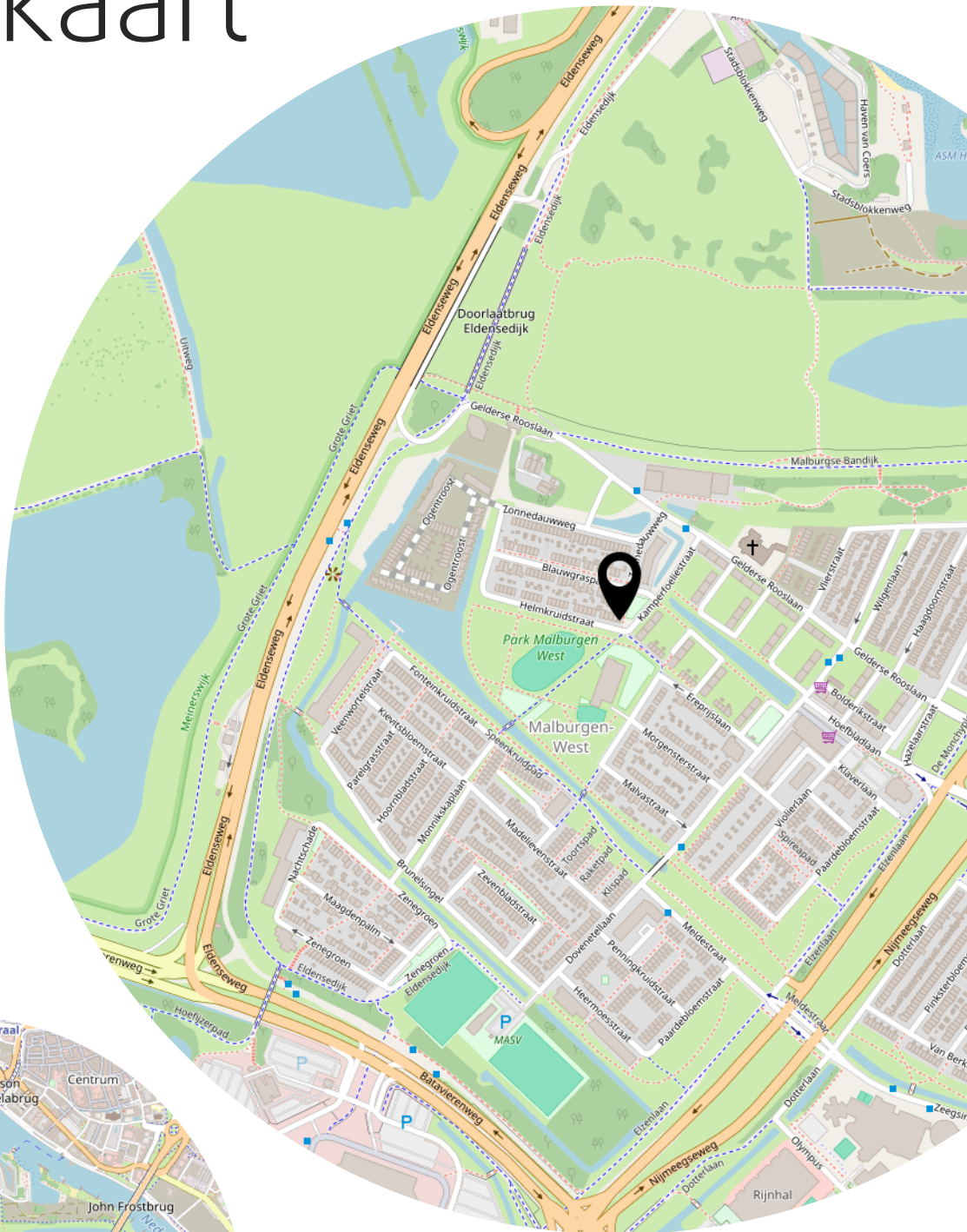


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Arnhem	
—	Huisnummer	Sectie E	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 4638	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 11 maart 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			
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- hoge zwarte kast keuken		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- rode gordijnen benedenverdieping		X	
- gordijnen overige verdiepingen			X
Vloerdecoratie, te weten			
- pvc vloer benedenverdieping	X		
- linoleumvloer bovenverdiepingen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer			X
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- 2 hangkasten	X		
- spiegels	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
groen dak schuur	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	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.

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