



ARNHEM
Wagnerlaan 73 a

Vraagprijs
€ 775.000,- k.k.

 **Loft**
MAKELAARS

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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:
1957

Soort:
bungalow

kamers:
5

Inhoud:
754 m³

Woonoppervlakte:
192 m²

Perceeloppervlakte:
498 m²

Overige inpandige ruimte:
21 m²

Gebouwgebonden buitenruimte:
66 m²

Externe bergruimte:
3 m²

Energie label
C

Omschrijving

Ontdek de charme van wonen in de groene en prestigieuze Wagnerlaan in Arnhem met deze unieke splitlevelwoning op een riant perceel van 498 m². Deze ruime woning, met de mogelijkheid voor dubbele bewoning, mantelzorgwoning of een praktijk aan huis, wacht op jouw persoonlijke touch om te transformeren in jouw droomhuis. Profiteer van royale leefruimtes, een zonnig terras, heerlijke tuin en een perfecte locatie met alle voorzieningen binnen handbereik.

Hoewel enige modernisering gewenst is, biedt dit opmerkelijke pand eindeloze potentie en een solide basis voor jouw droomwoning.

Gelegen in een lommerrijke en residentiële wijk van Arnhem, omarmt de Wagnerlaan 73A rust en natuur. De directe omgeving biedt een perfecte mix van stedelijke gemakken en natuurlijke schoonheid. Je bevindt je op loopafstand van scholen, winkels, gastronomische genoegens en uitstekende verkeersverbindingen.

Indeling:

Toegang tot de woning:

De woning verwelkomt je met een overkapte toegang, die leidt naar de woonkamer op de begane grond en de hoofdentree van het huis.

1e woonlaag:

- Woonkamer: Deze royale ruimte is uitgerust met een plavuizenvloer en biedt ruim voldoende plaats voor zowel een ruime zit- als eethoek.
- Badkamer: Een volledig betegelde ruimte met bad-douchecombinatie, wastafelmeubel, designradiator, hangend toilet en mechanische afzuiging.
- Keuken: Licht en efficiënt ingericht met een hoekopstelling voorzien van diverse inbouwapparatuur.

Entree: De ruime entree herbergt de meterkast en de trapopgang richting de 2e woonlaag en verleent toegang tot de garage.

2e woonlaag:

- Woonkamer: Een riant vertrek met grote raampartijen en een overvloed aan natuurlijk licht. De ruimte is voorzien van een parketvloer en biedt toegang tot de gang. Centraal staat de houtkachel met marmeren schouw, wat een warme sfeer in huis brengt.
- Gang: Ruim en breed opgezet met een lichtkoepel, garderoberuimte, een toiletruimte en een berging. Biedt toegang tot de keuken en drie slaapkamers.
- Keuken: Royale keuken met indrukwekkende raampartijen rondom, uitgerust met een licht hoekmeubel en diverse apparatuur. Ruimte is rijkelijk aanwezig voor een grote eethoek en biedt toegang tot het terras.
- Slaapkamers: Drie royale, licht gevulde slaapkamers met parketvloeren en inbouwkasten.
- Badkamer: Een van de slaapkamers geniet van een badkamer en suite met ligbad, separate

douche en wastafelmeubel.

Buitenruimte:

- Voorzijde: Biedt een eigen oprit naar de garage en een groene voortuin.
- Achtertuin: De achtertuin biedt een overvloed aan groen, gepaard met gevarieerde hoogteverschillen en volledige privacy.
- Terras voorzijde: Ruim en fraai aangelegd, biedt een prachtig zicht op een groenrijke omgeving en heeft meerdere gezellige zitplekjes.

Een bezichtiging van deze woning geeft je pas echt een goede indruk van de ruimte, het unieke karakter en de potentie die het te bieden heeft. Wij nodigen je van harte uit om de sfeer zelf te komen ervaren.

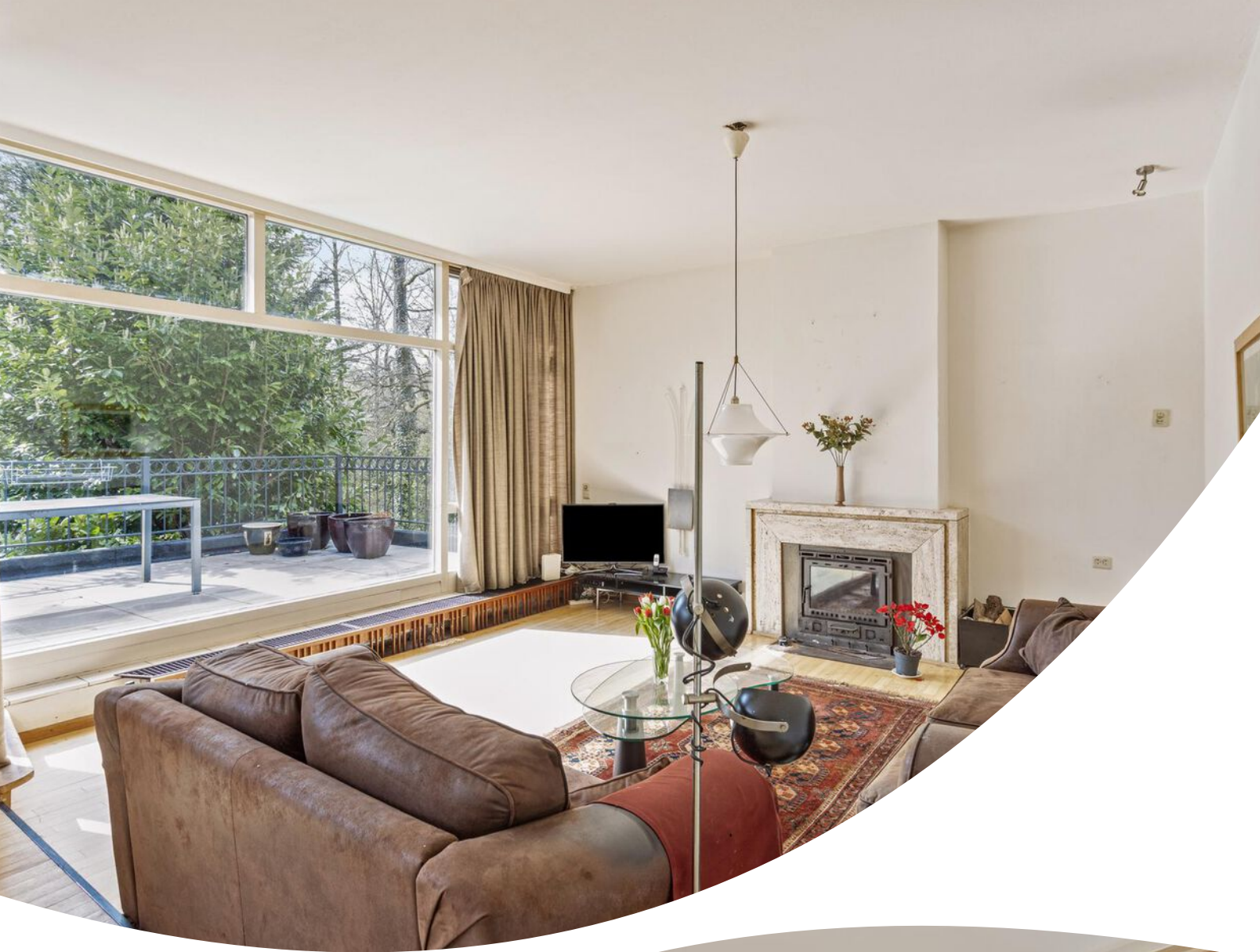
Bijzonderheden:

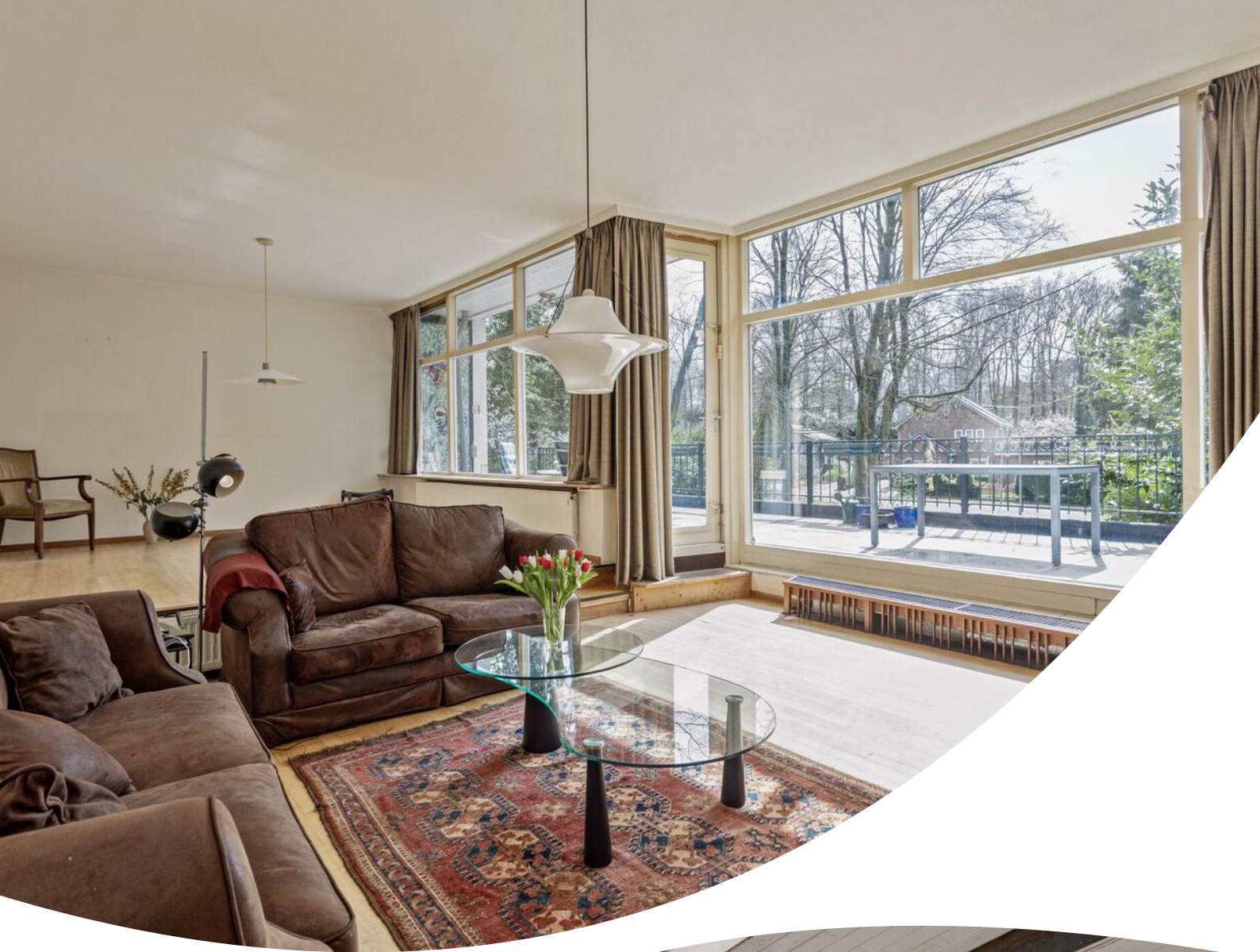
- Energielabel C; voorzien van dak-, muur-, vloerisolatie, dubbel glas en HR glas
- Woonoppervlakte: 192 m²
- Perceeloppervlakte: 498 m²
- Inhoud: 754 m³
- Bouwjaar: 1957
- Idyllische woonomgeving
- Zeer ruimtelijk
- Dubbele bewoning of praktijk aan huis mogelijk
- Modernisering gewenst
- Prachtig riant terras, ruime achtertuin en voortuin
- Ruime garage
- Eigen oprit
- Bouwkundig rapport ter inzage aanwezig





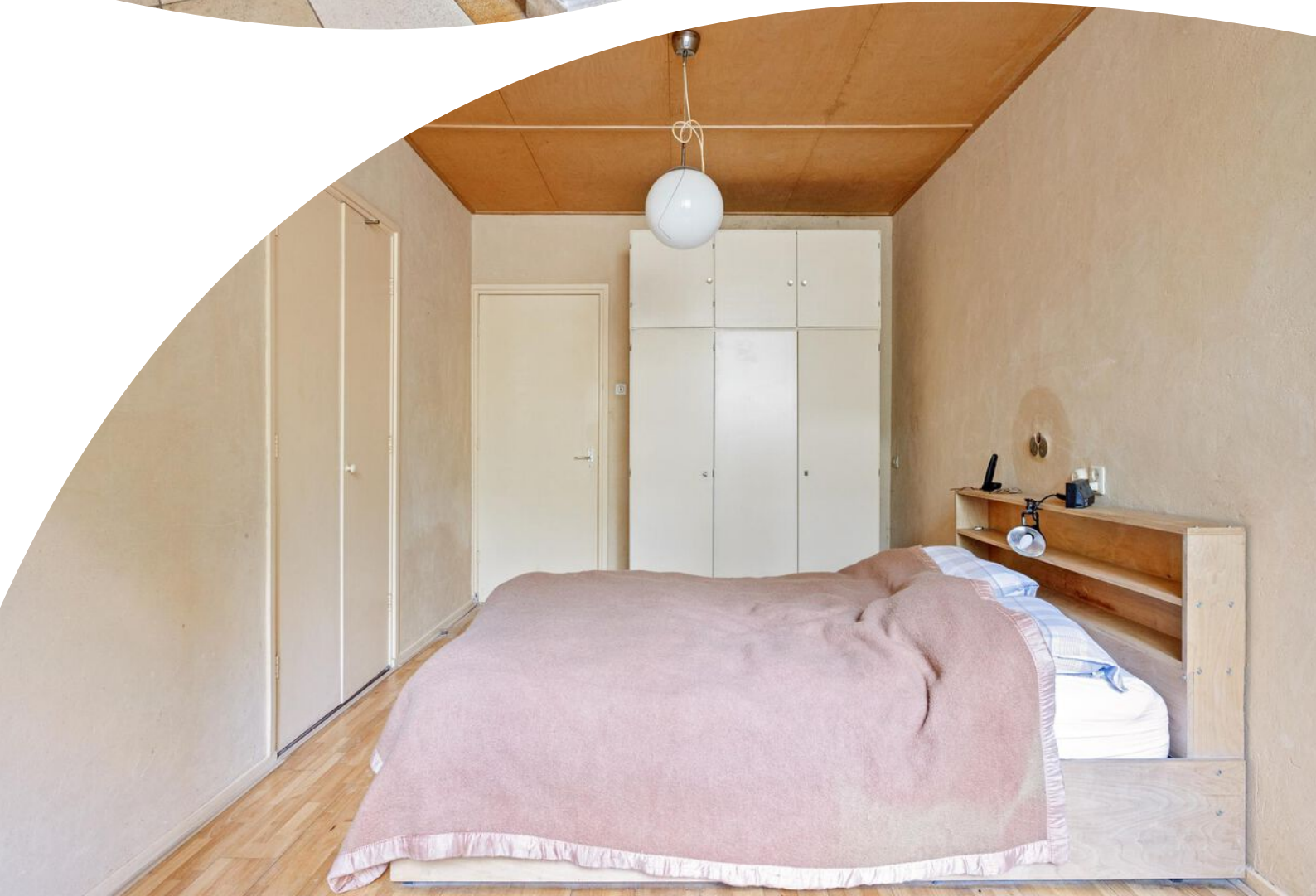








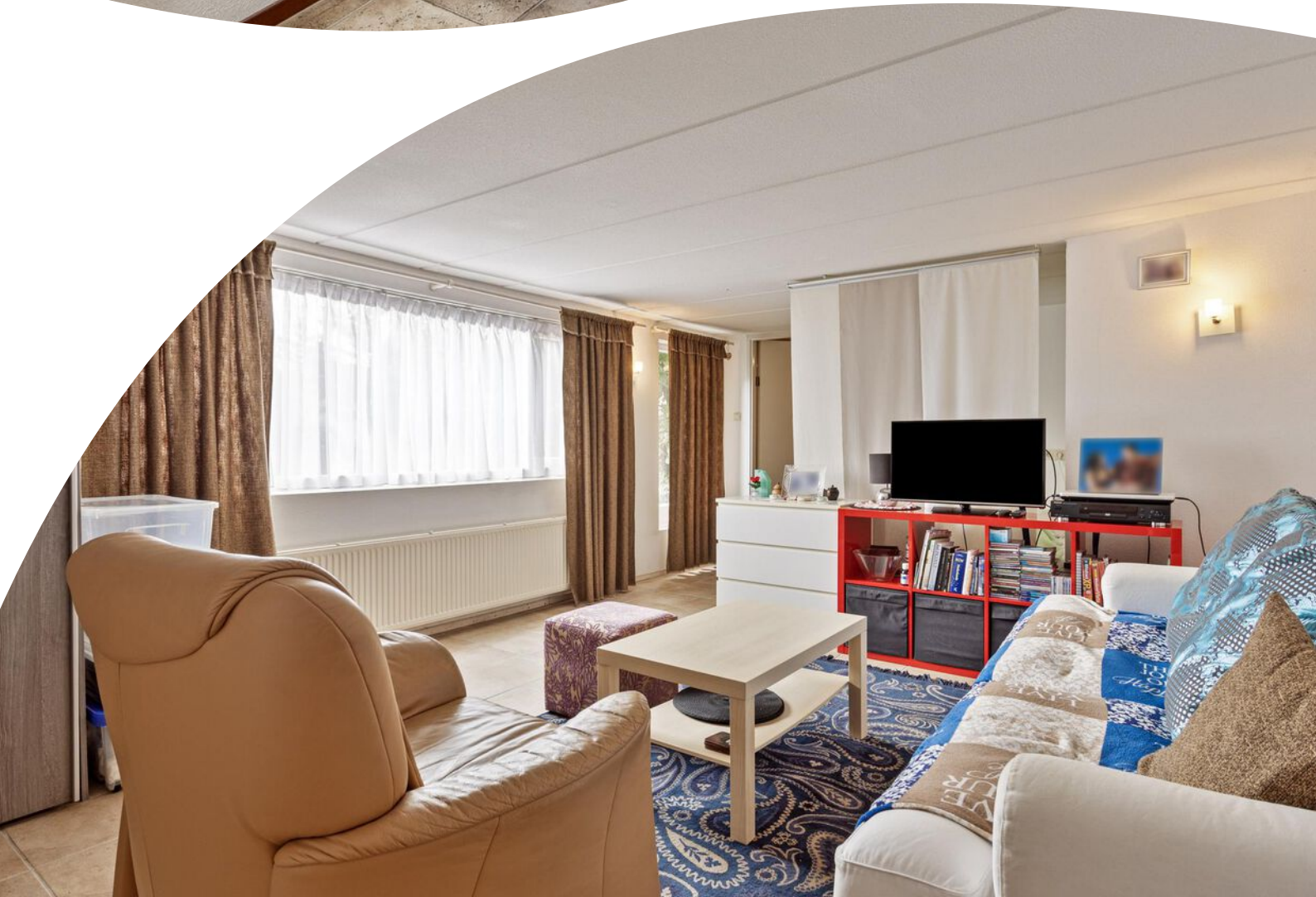


























Plattegrond



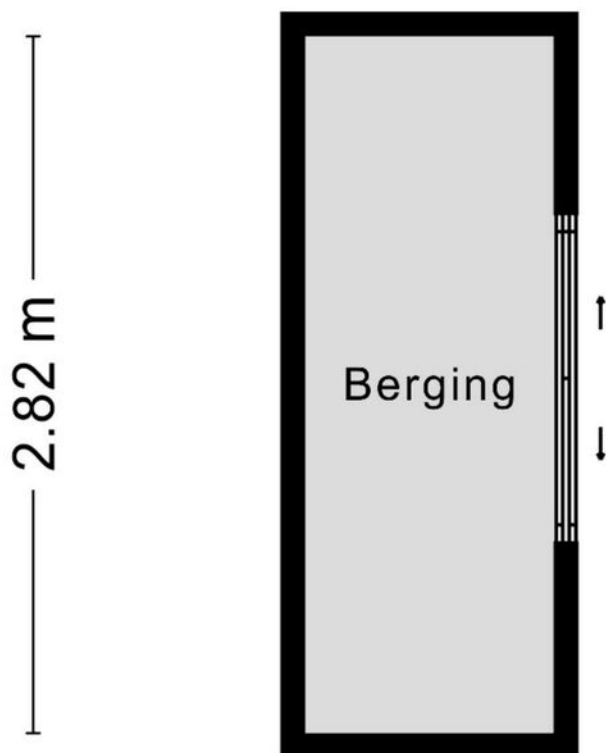
Plattegrond



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

Plattegrond

┌ 1.01 m ─┐

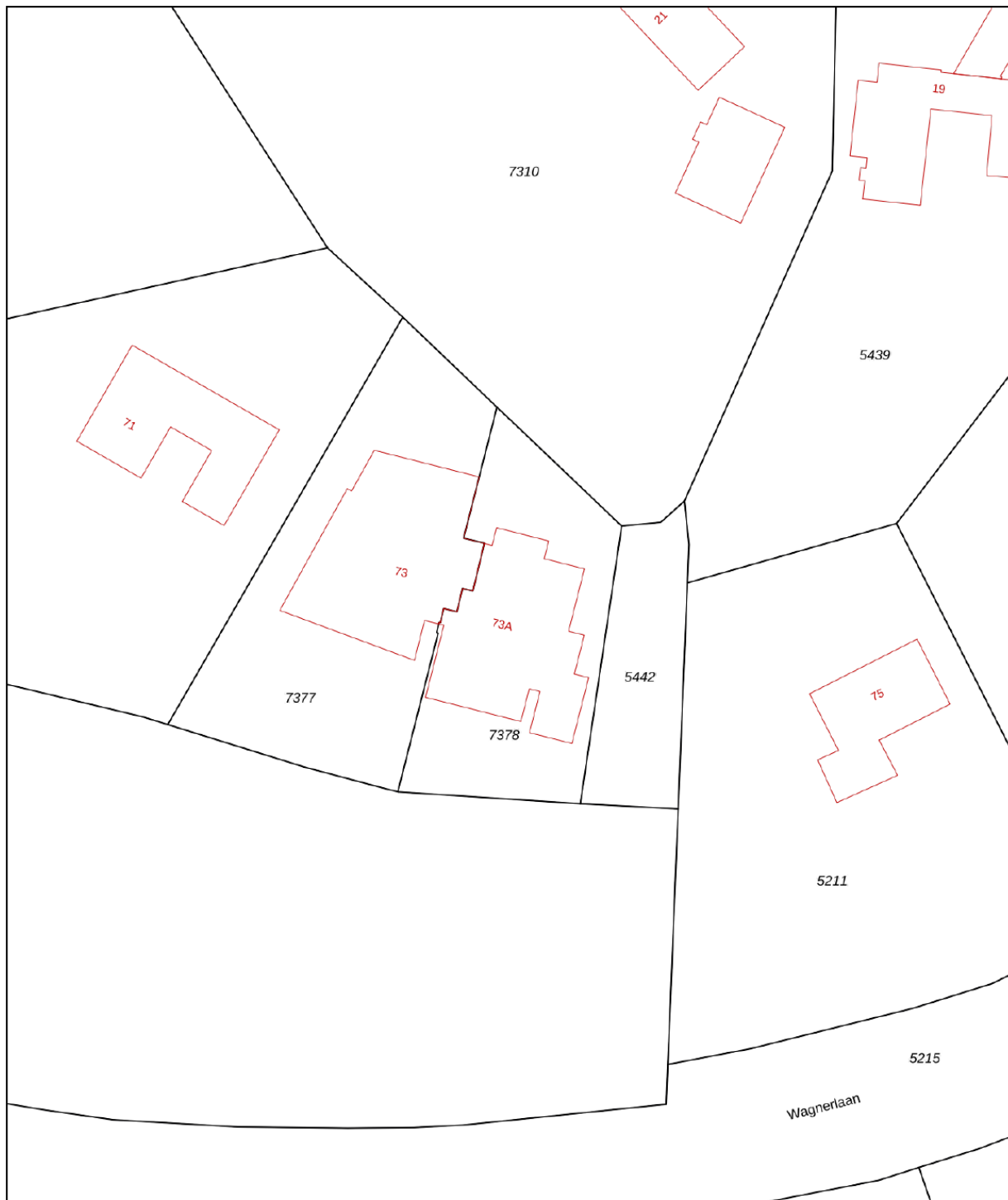


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl


Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Wagnerlaan 73A iw



0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Arnhem	
—	Huisnummer	Sectie N	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 7378	
—	Vorstelijke kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 12 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.

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Houtkachel	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- kledingkast	X		
- kastje in hal			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegel in hal	X		
- leem kunstwerk in hal boven	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie			X
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
- tafel met stoelen			X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Keukenaccessoires, te weten			
- afvalbakken	X		
- klok			X
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Schotel/antenne	X		
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
wasmachine			X
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
terrastafel			X
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
tuingereedschap	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 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 50 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

Locatie op de kaart

