



ARNHEM
Oosterhoutstraat 23

Vraagprijs
€ 335.000,- k.k.

 **Loft**
MAKELAARS

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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:
1976

Soort:
eengezinswoning

kamers:
5

Inhoud:
449 m³

Woonoppervlakte:
121 m²

Perceeloppervlakte:
129 m²

Overige inpandige ruimte:
6 m²

Gebouwgebonden buitenruimte:
15 m²

Externe bergruimte:
7 m²

Energie label
A

Omschrijving

Deze energiezuinige woning met energielabel A aan de Oosterhoutstraat 23 in Arnhem is voorzien van HR++ glas, dak- en muurisolatie, 17 zonnepanelen, een ruime woonkamer met aangrenzend een overkapping, drie slaapkamers, zolder en achtertuin met externe berging.

Locatie/omgeving

Gelegen aan de Oosterhoutstraat, in de wijk De Laar-West, ligt deze woning in een levendige, kindvriendelijke buurt. Deze woning heeft een ideale ligging, met in de directe omgeving scholen, supermarkten, alledaagse winkels en sportclubs. In de straat is voldoende parkeergelegenheid aanwezig en uitvalswegen in de richting van naastgelegen N-wegen zijn eenvoudig te bereiken. Tevens is het treinstation Arnhem-Zuid per fiets goed bereikbaar en is de dichtstbijzijnde bushalte op loopafstand te vinden.

Indeling:

Begane grond:

Vanuit de voortuin komt u binnen in de hal waar de separate toiletruimte, meterkast en de trap naar de 1e verdieping zijn gesitueerd. U vindt hier ook toegang tot zowel de berging als de woonkamer.

De woonkamer is voorzien van lichte wanden, een balkenplafond en openslaande tuindeuren naar de overkapping in de achtertuin.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de open keuken. De keuken is voorzien van een U-vormig aanrecht, uitgerust met een inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, oven en koelkast. Bovendien is er extra opbergruimte in de trapkast.

1e verdieping:

Op de eerste verdieping treft u drie slaapkamers aan, allemaal royaal, licht, voorzien van een keurige afwerking en een laminaatvloer. De ramen zorgen voor een aangename lichtinval. De badkamer is grotendeels betegeld en beschikt over een bad-/douchecombinatie, een badmeubel met dubbele wastafel en opbergruimte, een staand toilet en mechanische afzuiging.

2e verdieping:

Op de tweede verdieping treft u een vierde (slaap)kamer aan waar de keurige afwerking en het veelvuldige licht een heerlijk ruimtelijk gevoel geven. In het nisje is de witgoedaansluiting te vinden en de opbergruimte achter knieschotten bieden praktische oplossingen voor het dagelijks leven.

Buiten:

Aan de voorzijde vindt u een nette voortuin en een berging, die ook vanuit de hal toegankelijk is. De royale en fraai aangelegde achtertuin, met verhoogde borders, een ruim terras met overkapping en een charmant tuinhuisje, nodigt uit voor het ontvangen van gasten of gewoon om te genieten van de rust. De woning is bovendien uitgerust met zonnepanelen, hetgeen

bijdraagt aan een duurzaam woonklimaat en lagere energiekosten.

Bijzonderheden:

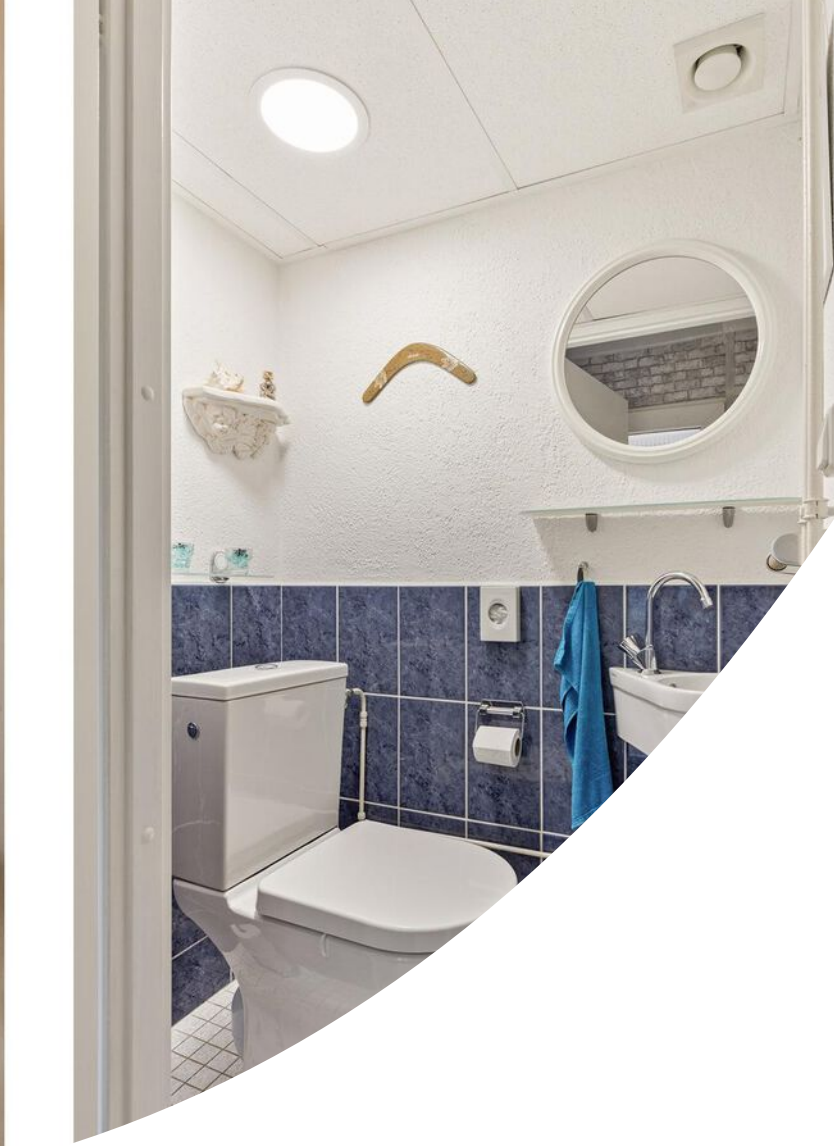
- Energielabel A
- Voorzien van HR++ glas, dakisolatie en muurisolatie
- 17 zonnepanelen
- Woonoppervlakte: 121 m²
- Perceeloppervlakte: 129 m²
- Externe bergruimte: 7 m²
- Inhoud: 449 m³
- Bouwjaar: 1977
- Overkapping
- Vier royale slaapkamers
- Fraaie achtertuin, met overkapping
- Nabij scholen, supermarkten, winkels en sportclubs
- OV-mogelijkheden nabij















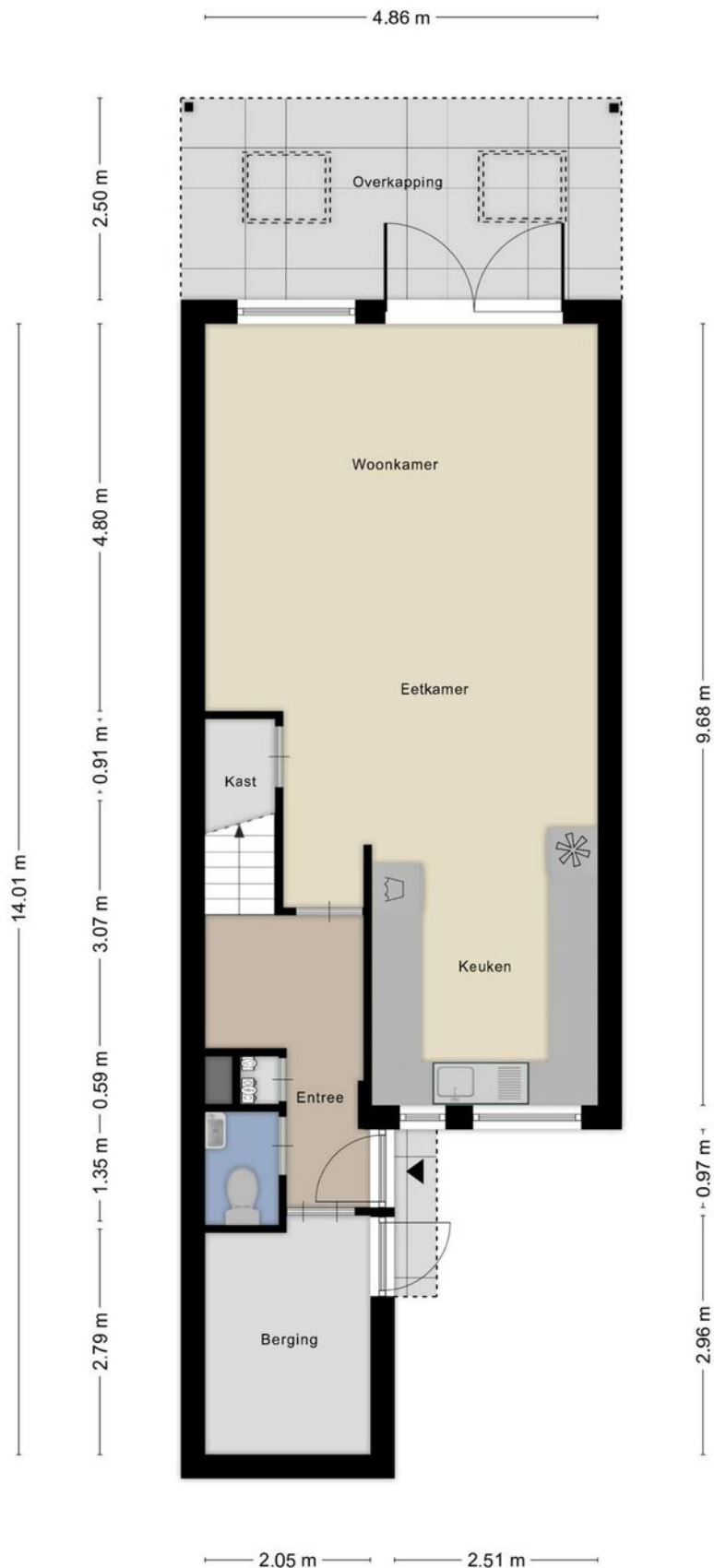




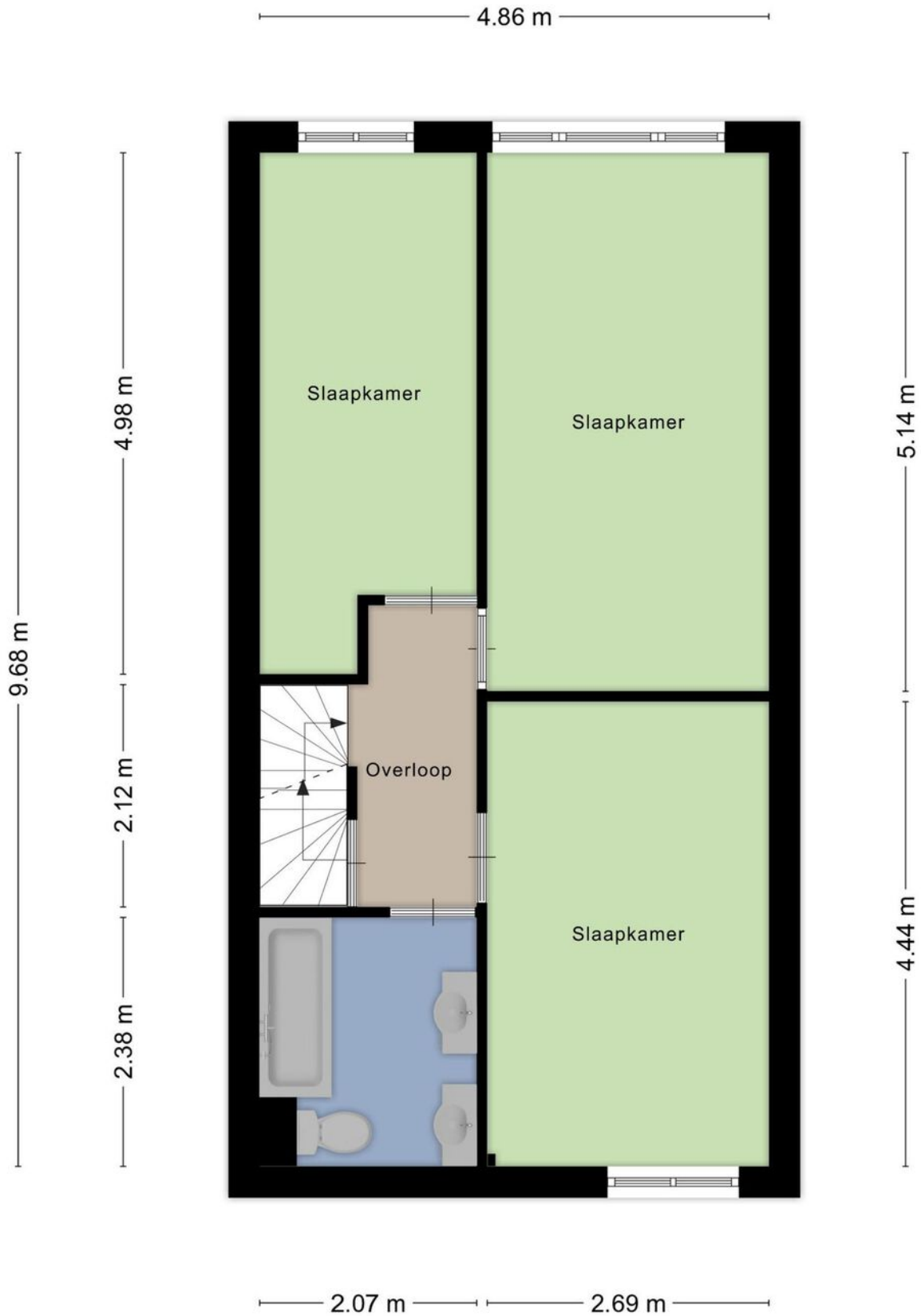




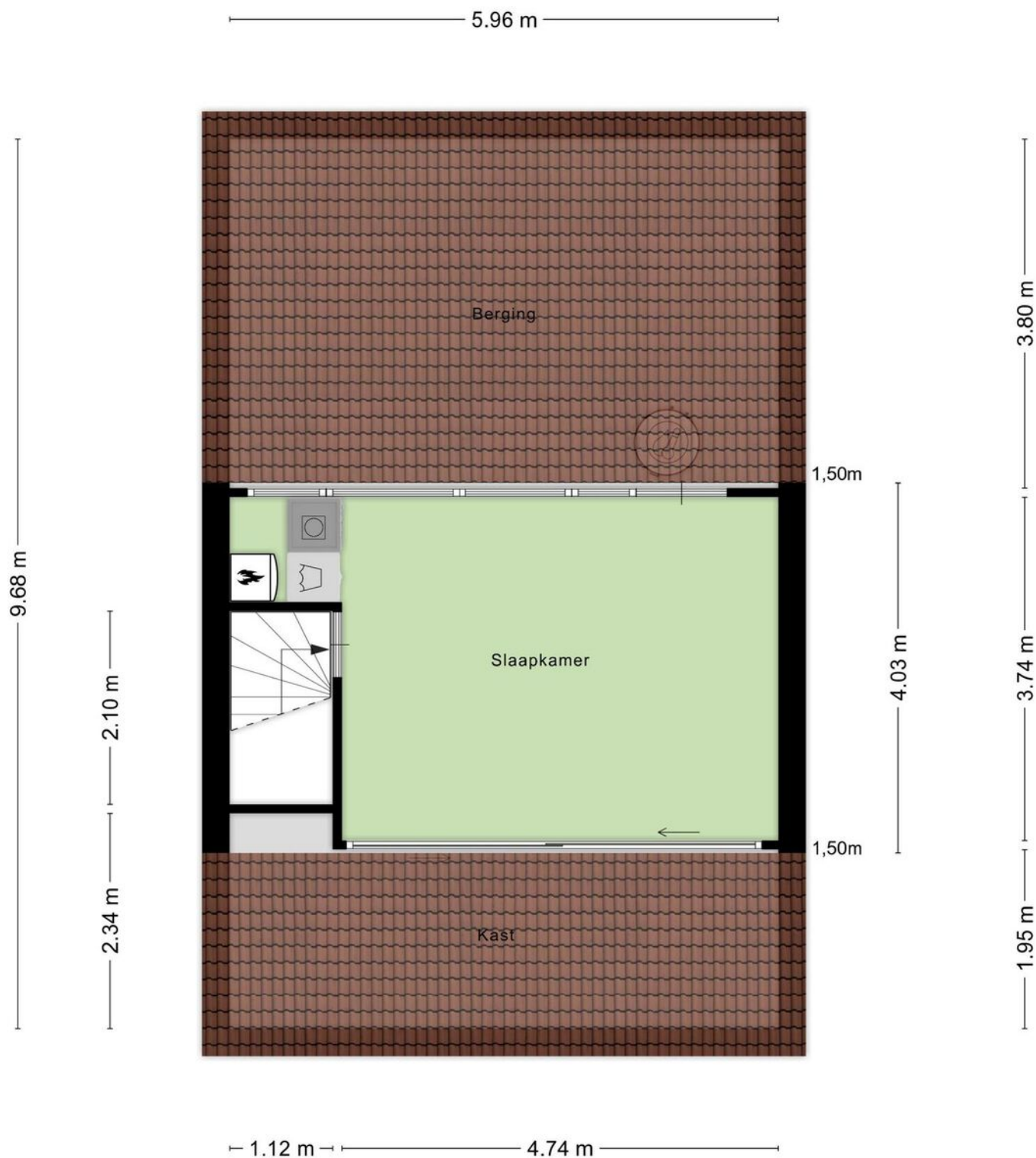
Plattegrond



Plattegrond

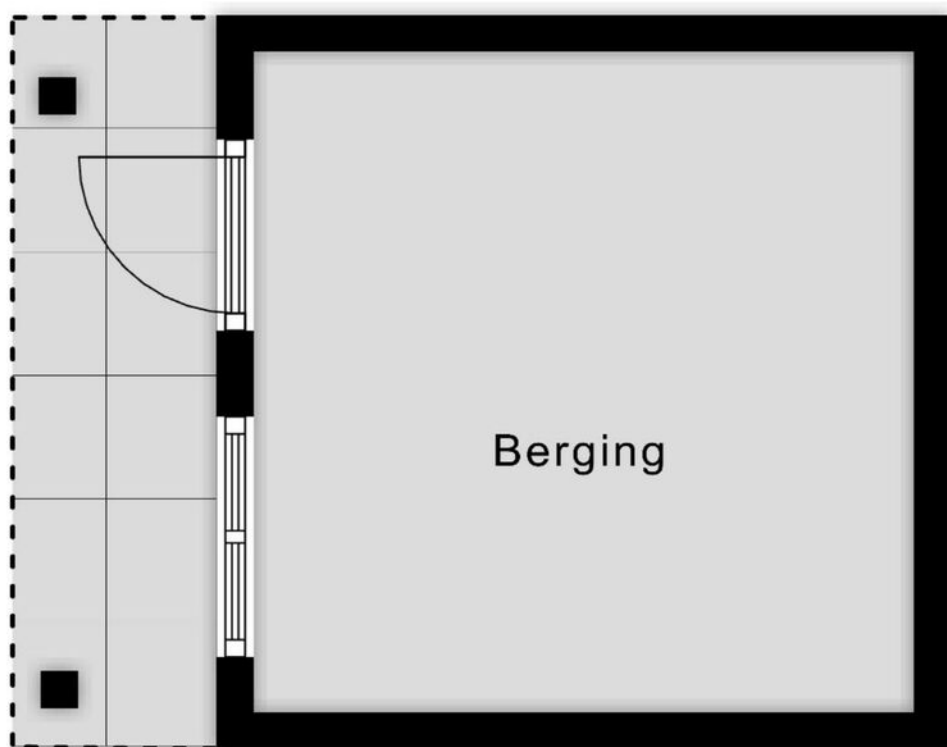


Plattegrond



Plattegrond

2.67 m




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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Oosterhoutstraat 23

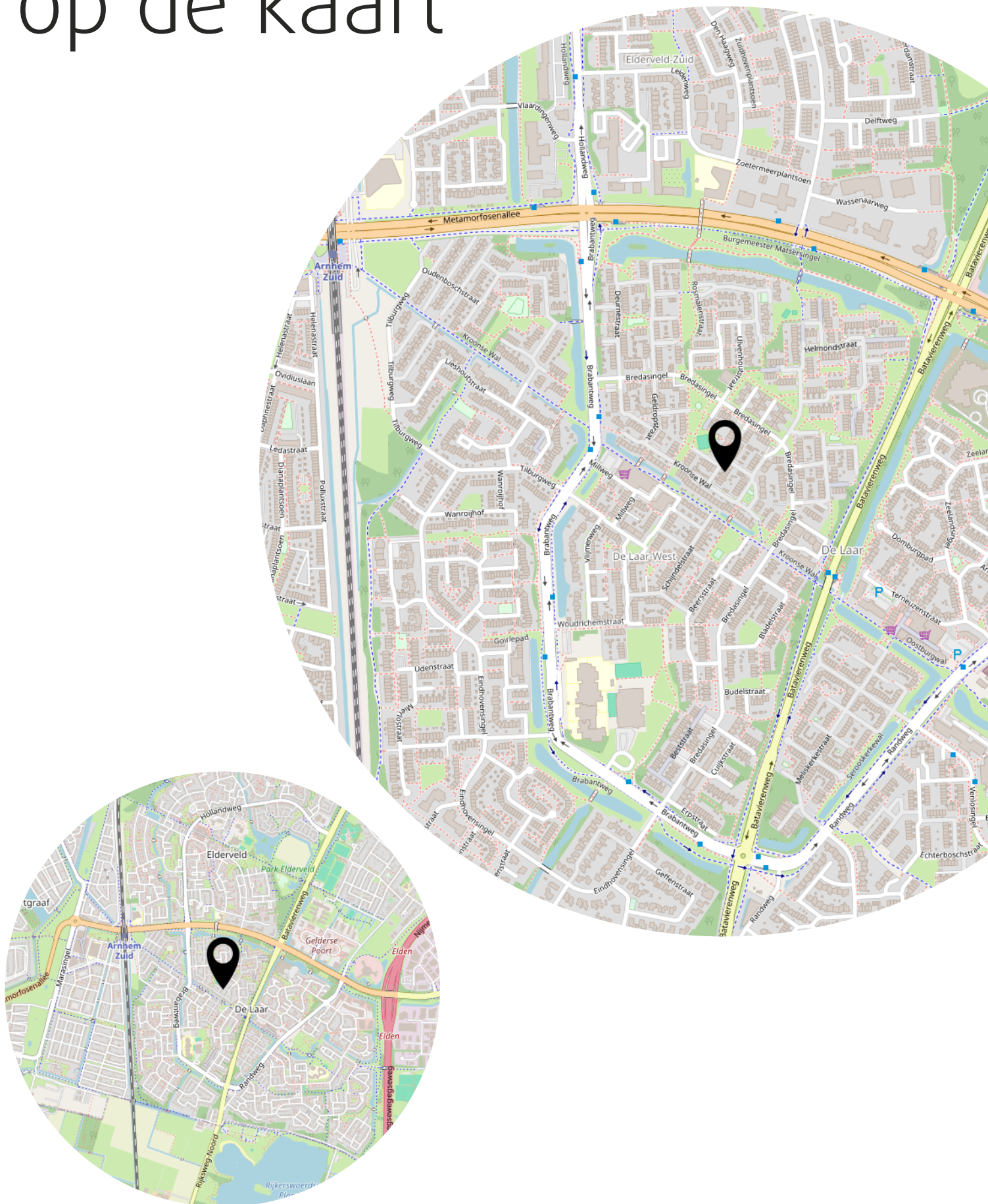


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Arnhem	
—	Huisnummer	Sectie AC	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2447	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 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			
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
- Garderobekast hal	X		
-		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- vitrages		X	
- rolgordijnen			X
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
- Op zolder ligt er nog plavuizen onder de vloerbedekking	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
Kluis		X	
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- Keuken boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Buiten verlichting achtertuin en voordeur worden geschakeld met afstandbediening	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- Tuinafscheiding blijft achter	X		
- Waterton voor regenwateropvang	X		
Overig - Contracten			
Zonnepanelen: Ja			

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
www.loftmakelaars.nl