



ARNHEM
Zevenbladstraat 23

Vraagprijs
€ 475.000,- k.k.

 **Loft**
MAKELAARS

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

Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:
2008

Soort:
eengezinswoning

kamers:
6

Inhoud:
551 m³

Woonoppervlakte:
156 m²

Perceeloppervlakte:
155 m²

Gebouwgebonden buitenruimte:
20 m²

Externe bergruimte:
8 m²

Energie label
A



Omschrijving

Deze ruime tussenwoning in een kindvriendelijke buurt in Arnhem-Zuid heeft een totale gebruikersoppervlakte van 156 m², vijf slaapkamers, moderne keuken, royale woonkamer en zonnige achtertuin met glazen serre en berging.

De woning is voorzien van dak-, vloer- en muurisolatie + isolerende beglazing wat resulteert in een energielabel A .

In de nabije omgeving zijn scholen, supermarkten, sportclubs en Ov-voorzieningen aanwezig, wat de woning een tactische ligging geeft. Het centrum van Arnhem is per fiets binnen 10 minuten te bereiken. N-wegen in de richting van Nijmegen en naastgelegen steden zijn eenvoudig te bereiken. In de straat is tevens voldoende parkeergelegenheid aanwezig.

Indeling:

Entree:

Bij binnenkomst in de woning arriveert u in een ruime hal, welke toegang biedt tot de toiletruimte, trap naar de 1e verdieping en de meterkast. De toiletruimte is netjes onderhouden, deels betegeld en voorzien van een zwevend toilet met wastafel.

Woonkamer:

De grote raampartijen aan de achterzijde voorzien de woonkamer van veel lichtinval, wat een ruimtelijk gevoel geeft. Schuifdeuren bieden toegang tot de serre en door de gehele woonkamer ligt een laminaatvloer.

Keuken:

Aan de voorzijde van de woning is de open keuken gesitueerd. Deze is modern en voorzien van inbouwapparatuur. Een aanrechtblad met inductiekookplaat en afzuigkap, ingebouwde ovens, vaatwasmachine en tal van opbergmogelijkheden in de lades en kastjes, maken de keuken instapklaar. Tevens is er voldoende ruimte om een eettafel te plaatsen tussen de keuken en woonkamer.

1e verdieping:

Op de 1e verdieping bevinden zich drie slaapkamers en de badkamer. Elke slaapkamer is goed onderhouden en is voorzien van een laminaatvloer.

Grenzend aan de overloop bevindt zich de badkamer. Deze is voorzien van een inloopdouche, ligbad, zwevend toilet, wastafel met spiegel en handdoekradiator. Hiermee is de badkamer instapklaar en van alle gemakken voorzien.

2e verdieping:

De trap op de overloop begeleidt u naar de 2e verdieping, waar zich nog twee slaapkamers en een berging bevinden. Deze slaapkamers zijn zeer ruim, goed onderhouden en worden van veel daglicht voorzien. Ze beschikken over een laminaatvloer en bieden voldoende ruimte voor het plaatsen van een bed, bureau en opbergmeubel.

Op deze verdieping is tevens de technische ruimte aanwezig, voorzien van cv-ketel, witgoed aansluiting en bergruimte.

Buiten:

Vanuit de woonkamer heeft u toegang tot de zonnige achtertuin. Daarbij arriveert u eerst in de glazen serre. Deze plek maakt het mogelijk om het hele jaar door buiten, overdekt, te genieten. De tuin is goed onderhouden, deels bestraat, maar ook voorzien van veel groen.

In de achtertuin staat tevens de berging en middels de poort kan de tuin betreden en verlaten worden.

Bijzonderheden:

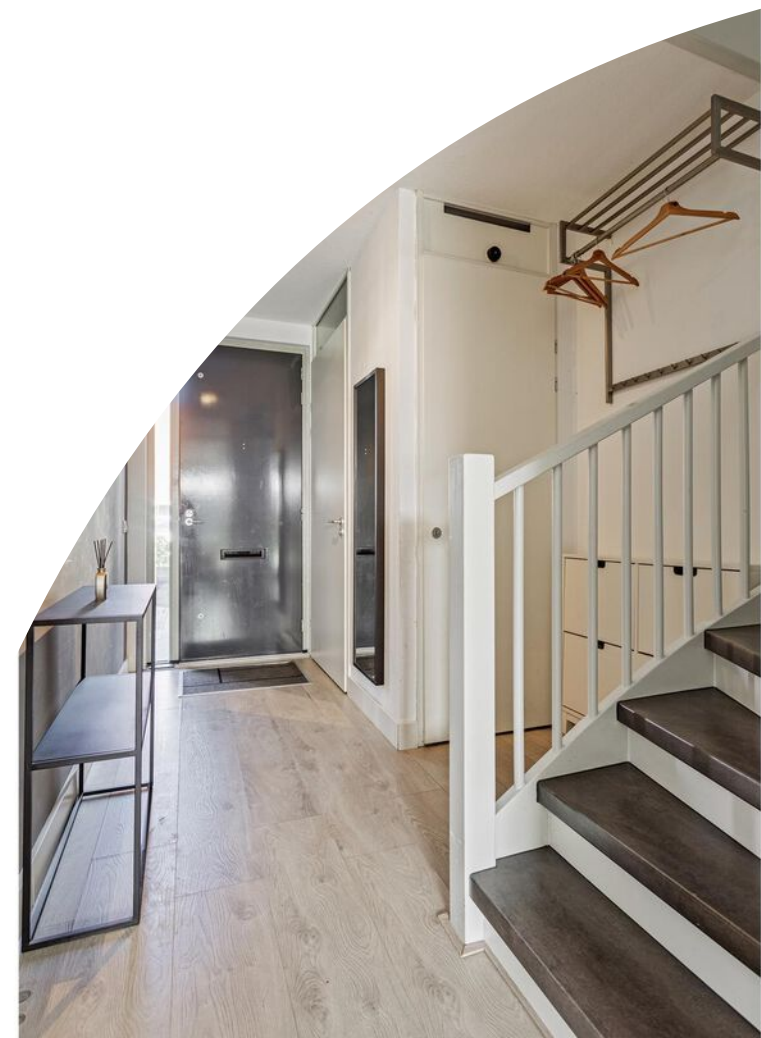
Woonoppervlakte: 156 m²

Externe bergruimte: 8 m²

Inhoud: 551 m³

Bouwjaar: 2008

- Vijf slaapkamers
- Moderne keuken
- Serre
- Energielabel A; voorzien van dak-, muur- en vloerisolatie + isolerende beglazing
- Zonnige achtertuin met berging
- Gelegen in een levendige en kindvriendelijke buurt in Arnhem-Zuid
- Nabij scholen, supermarkten, sportclubs en Ov-voorzieningen
- Op korte afstand van het centrum van Arnhem
- Uitvalswegen nabij
- Parkeergelegenheid in de straat





























Plattegrond



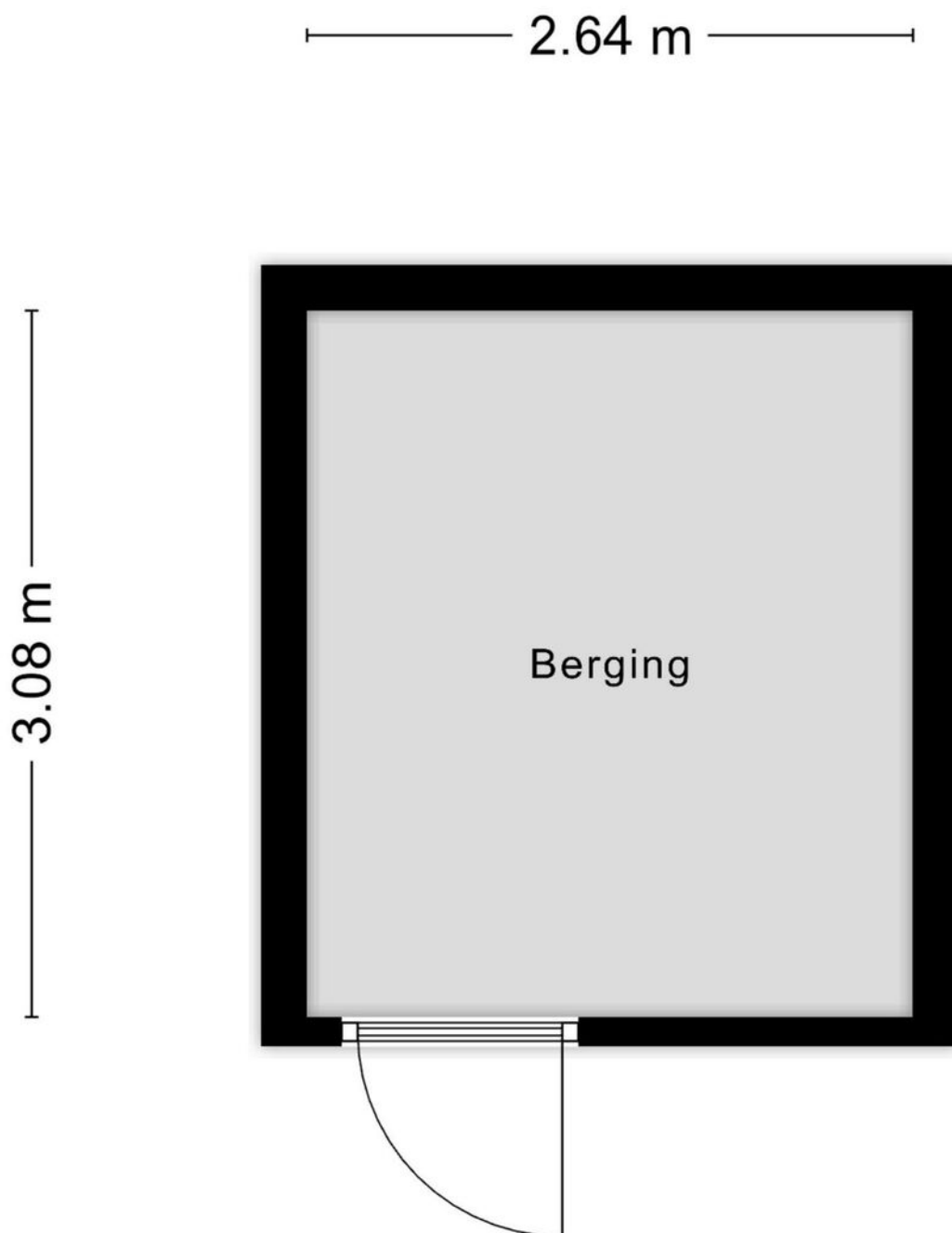
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond




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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Woning

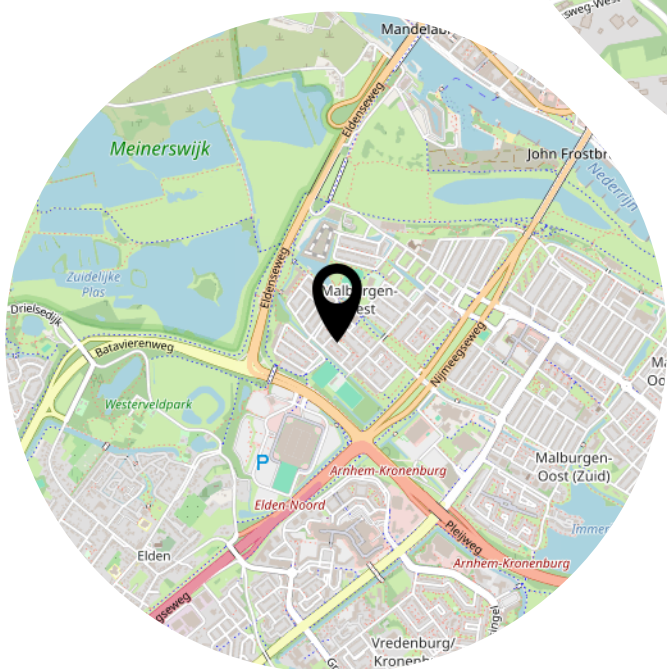
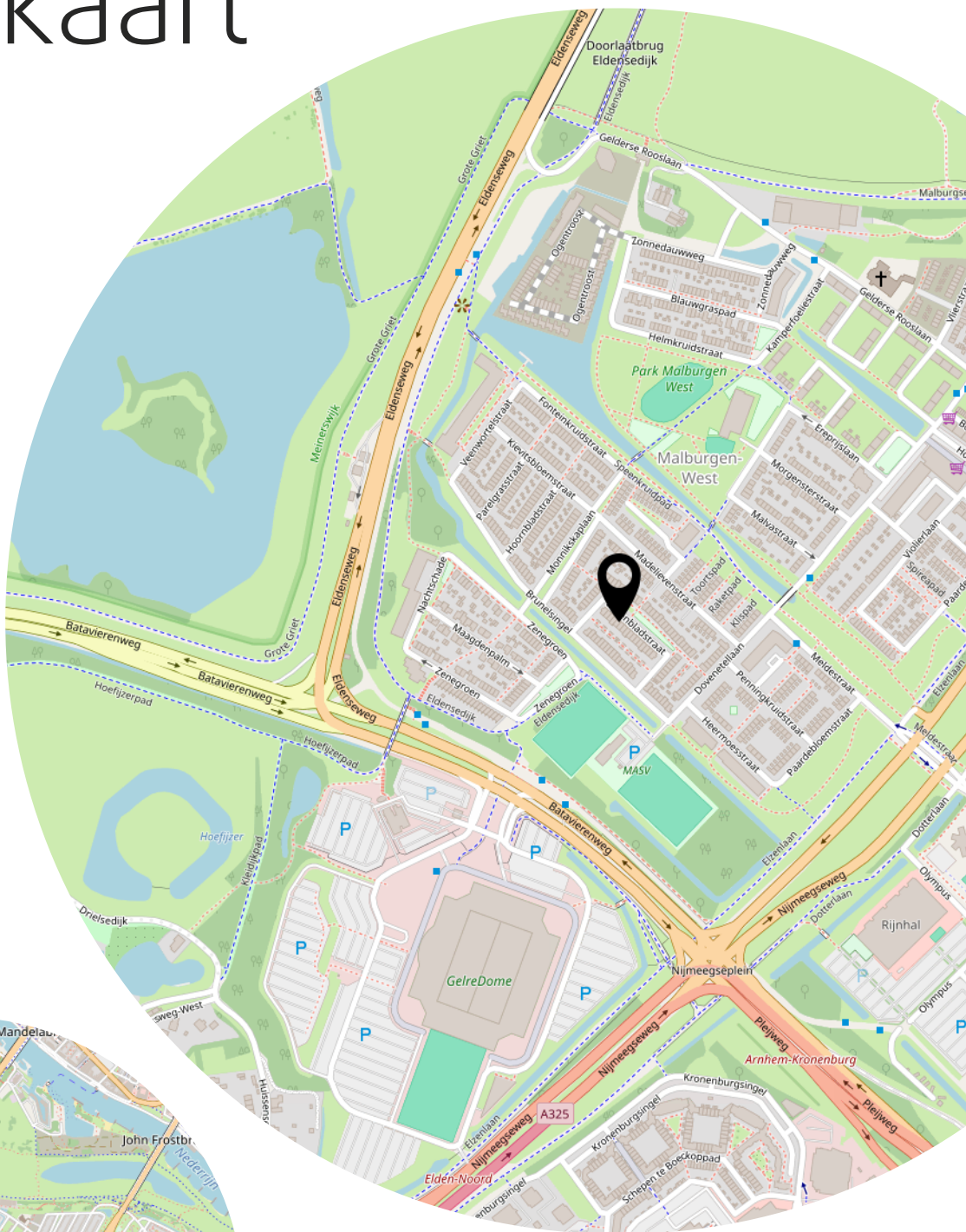


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Arnhem	
—	Huisnummer	Sectie E	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 4103	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 28 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			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
-			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- vitrages			X
- rolgordijnen			X
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koelkast			X
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	
- toiletborstel(houder)		X	

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting		X	
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		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 (woonhuis)

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