



ARNHEM
Laan van Klarenbeek 120

Vraagprijs
€ 625.000,- k.k.

 **Loft**
MAKELAARS

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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:
1937

Soort:
eengezinswoning

kamers:
6

Inhoud:
606 m³

Woonoppervlakte:
151 m²

Perceeloppervlakte:
232 m²

Overige inpandige ruimte:
20 m²

Gebouwgebonden buitenruimte:
5 m²

Externe bergruimte:
6 m²

Energie label
C

Omschrijving

In het geliefde Angerenstein ligt deze charmante tussenwoning van 151 m², met 5 slaapkamers en een zonnige achtertuin op het zuidwesten, die maar liefst 11 meter diep is.

De woning bevindt zich in een rustige eenrichtingsstraat, grenzend aan de prachtige stadsparken Angerenstein en Sacre Coeur. Nabij bevinden zich openbaar vervoersmogelijkheden en diverse scholen voor basis-, middelbaar en hoger onderwijs. Bovendien bereik je binnen slechts 10 minuten fietsen het centrum van Arnhem.

Indeling

Onderverdieping:
Kelderruimte

Begane grond:

Bij binnenkomst tref je een entree met een sfeervol voorportaal en gang, gekenmerkt door een authentieke tegelvloer en prachtige glas-in-lood ramen. Hier bevindt zich tevens een trapopgang naar de kelder en een toilet met fonteintje.

De woonkamer geniet van natuurlijk licht, dankzij de glas-in-lood ramen aan de voorzijde en een ruime schuifpui aan de achterzijde, die uitkomt op de diepe achtertuin.

De keuken, toegankelijk vanuit zowel de gang als de woonkamer, is keurig onderhouden en uitgerust met diverse inbouwapparatuur. Via de keuken heb je eveneens directe toegang tot de achtertuin.

1e verdieping:

Op de eerste verdieping bevindt zich een overloop, vanwaar je toegang hebt tot drie slaapkamers. De slaapkamer aan de achterzijde biedt via een schuifpui toegang tot het balkon. Deze kamer is bovendien uitgerust met een wastafel en een inbouwkast. De overige twee slaapkamers zijn aan de voorzijde gesitueerd, waarvan één voorzien is van een inbouwkast. De badkamer op deze verdieping is keurig onderhouden en beschikt over een bad, douche, wastafel en toilet.

2e verdieping:

Op de tweede verdieping bevindt zich een royale zolder met een overloop, waar tevens de cv-ketel is geplaatst. Deze verdieping herbergt ook twee slaapkamers, voorzien van twee dakramen en een dakkapel voor voldoende lichtinval en ruimte.

3e verdieping:

Vliering met bergruimte.

Bijzonderheden:

Woonoppervlakte 151 m²

Perceel 232 m²

- Bouwjaar 1937
- Grotendeels dubbel glas
- Energielabel C
- Gelegen in een fraaie, rustige en zeer gewilde wijk.
- Alle voorzieningen, parken en scholen op korte afstand.
- Oorspronkelijke elementen waaronder paneeldeuren, glas-in-loodramen en mogelijk de originele tegelvloer/wand in de hal;
- 5 slaapkamers.
- Diepe tuin op het zuidwesten.
- ouderdoms- en niet zelfbewoningsclausule worden in de koopakte opgenomen





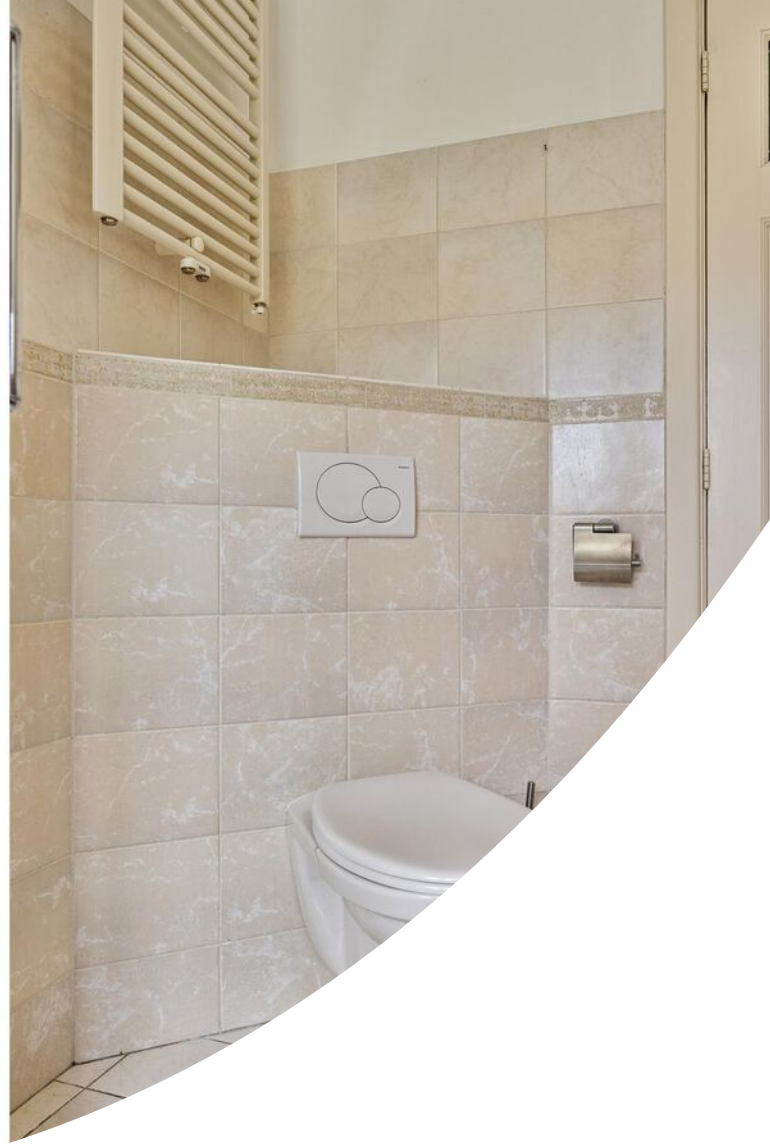




















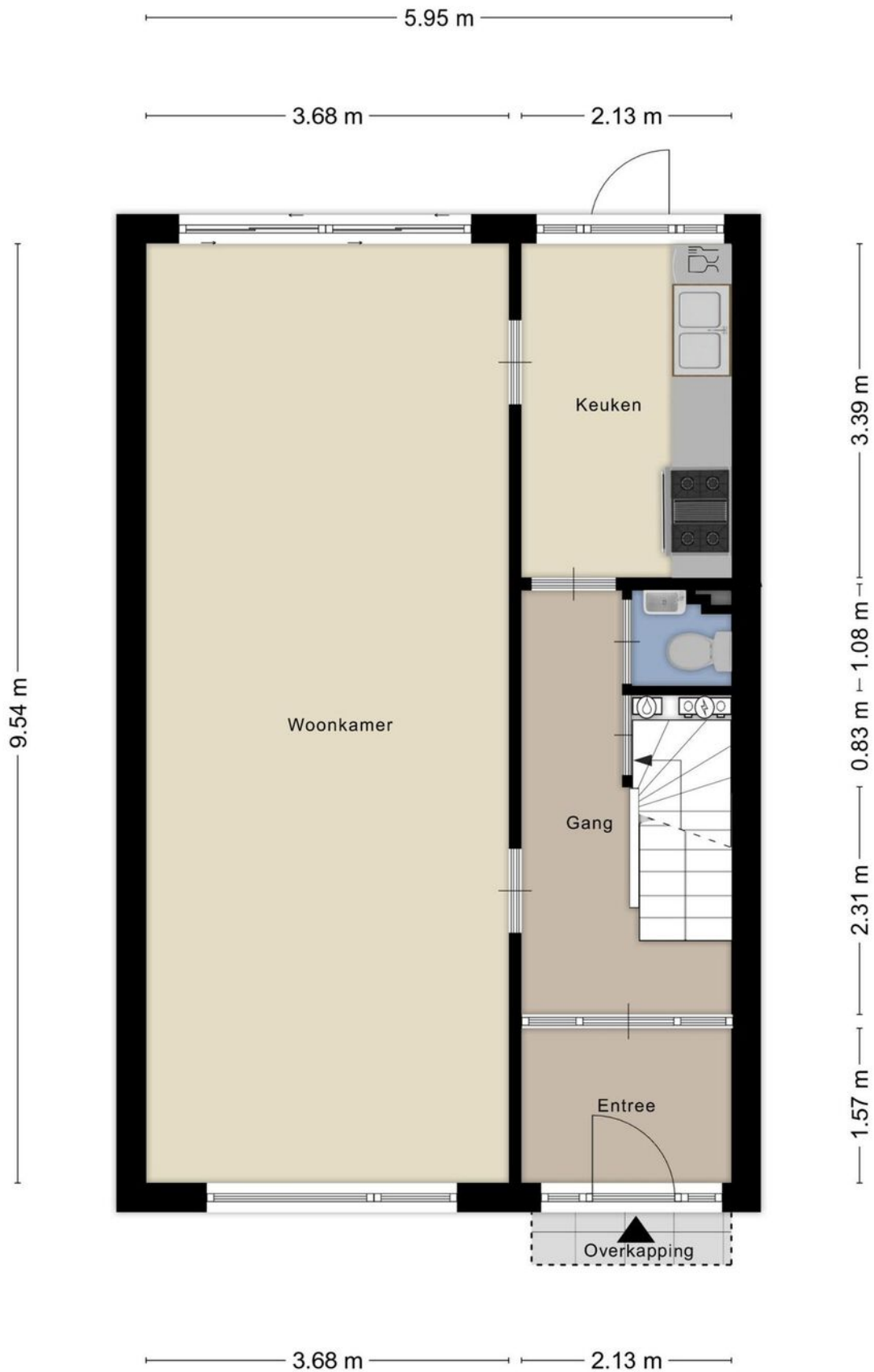




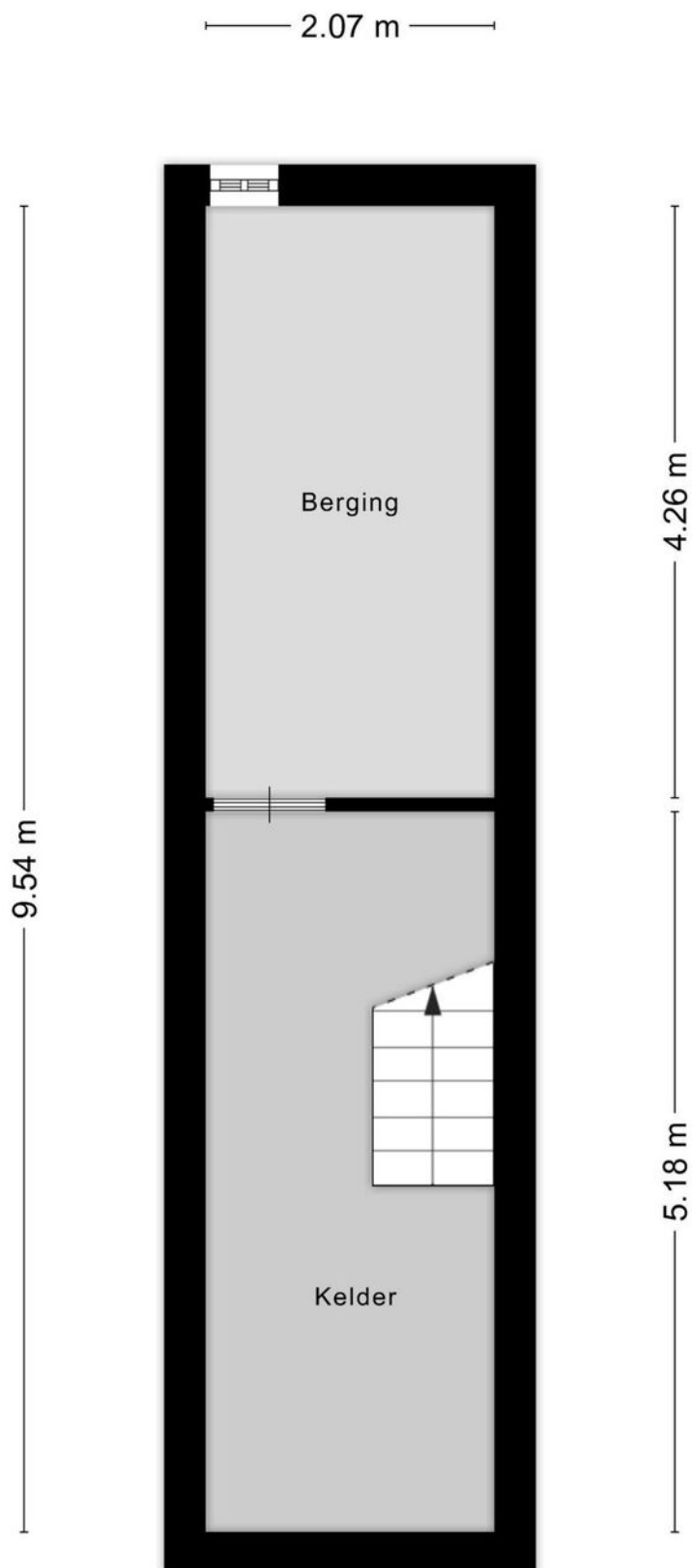




Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



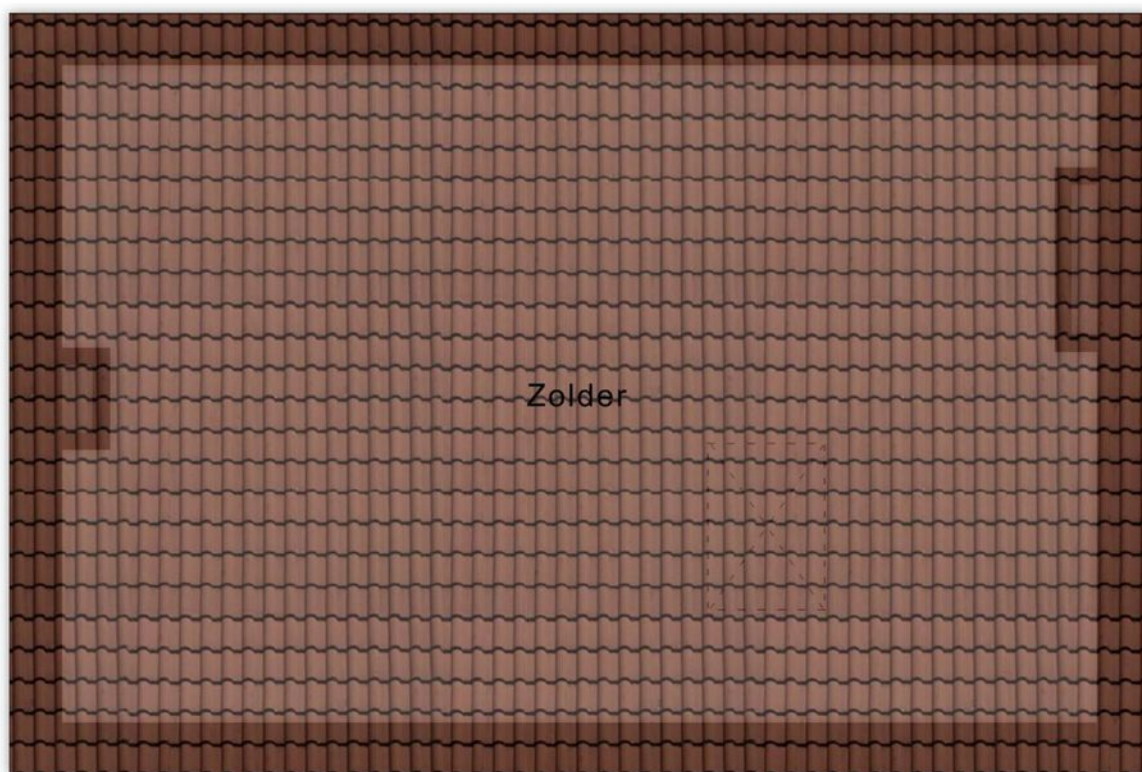
Plattegrond



Plattegrond

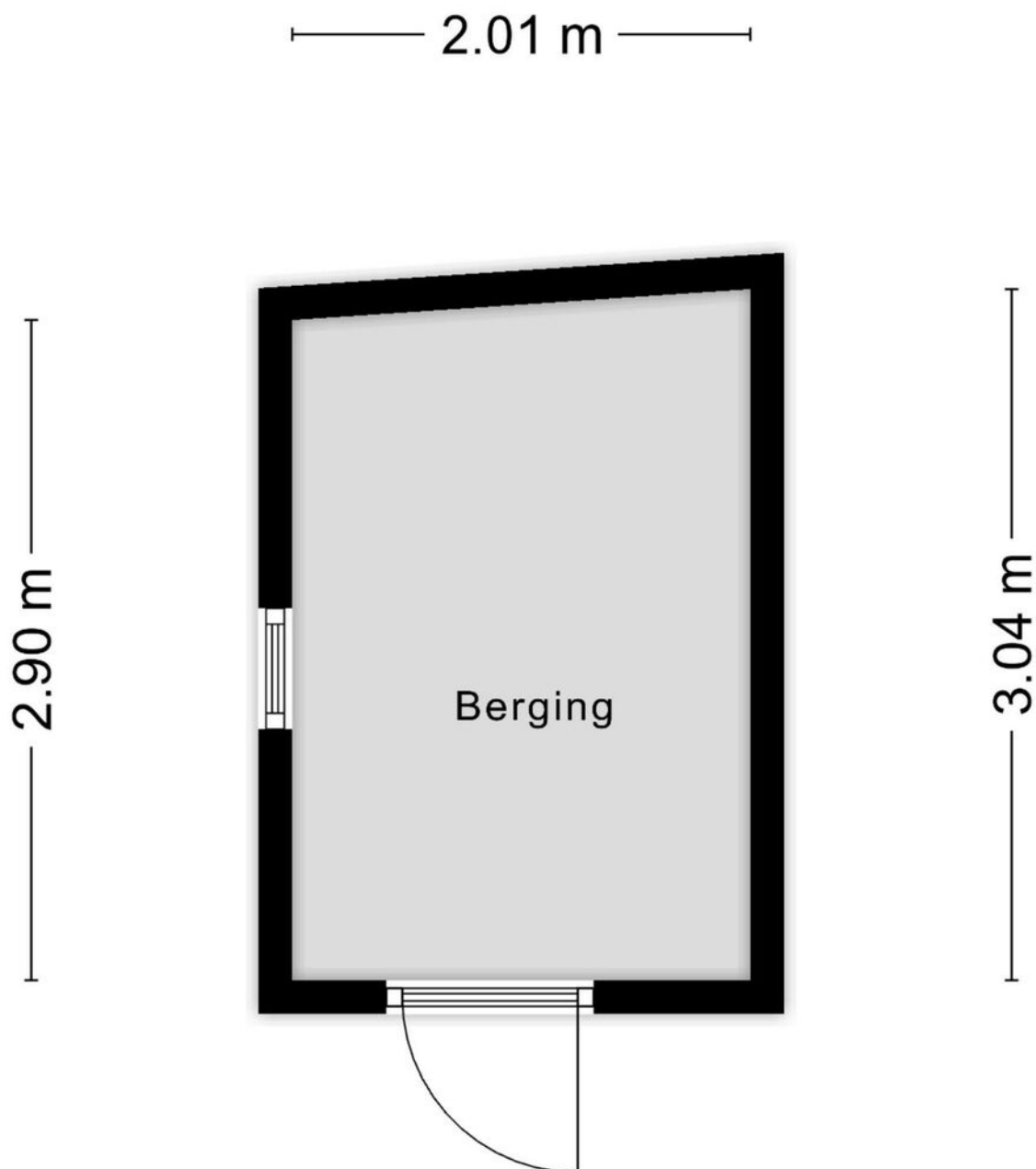
5.95 m

3.78 m



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

Plattegrond

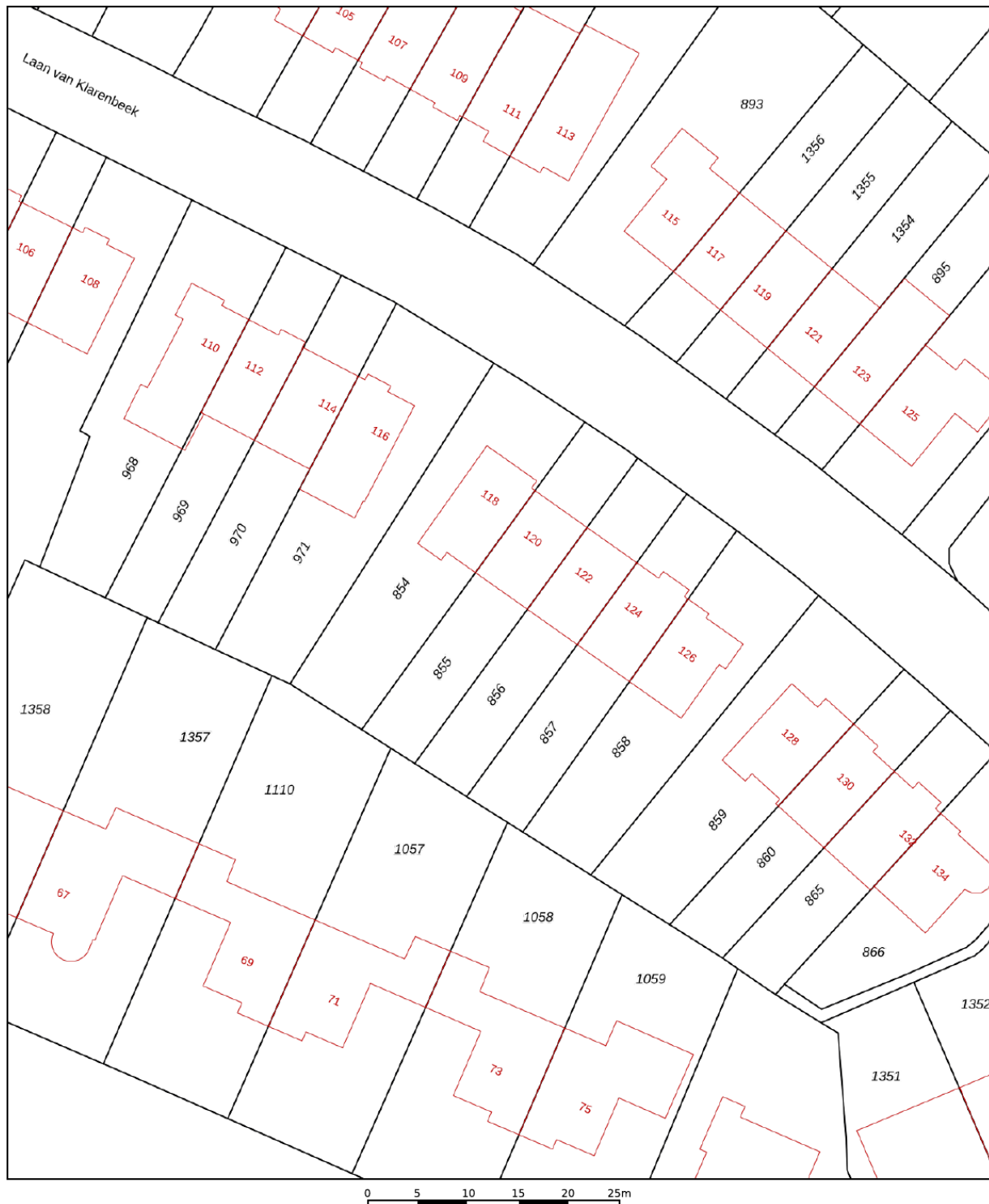



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

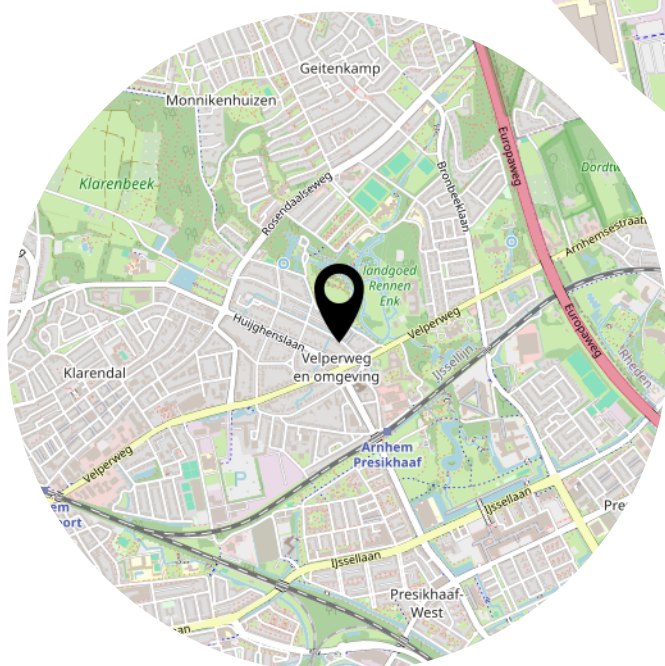
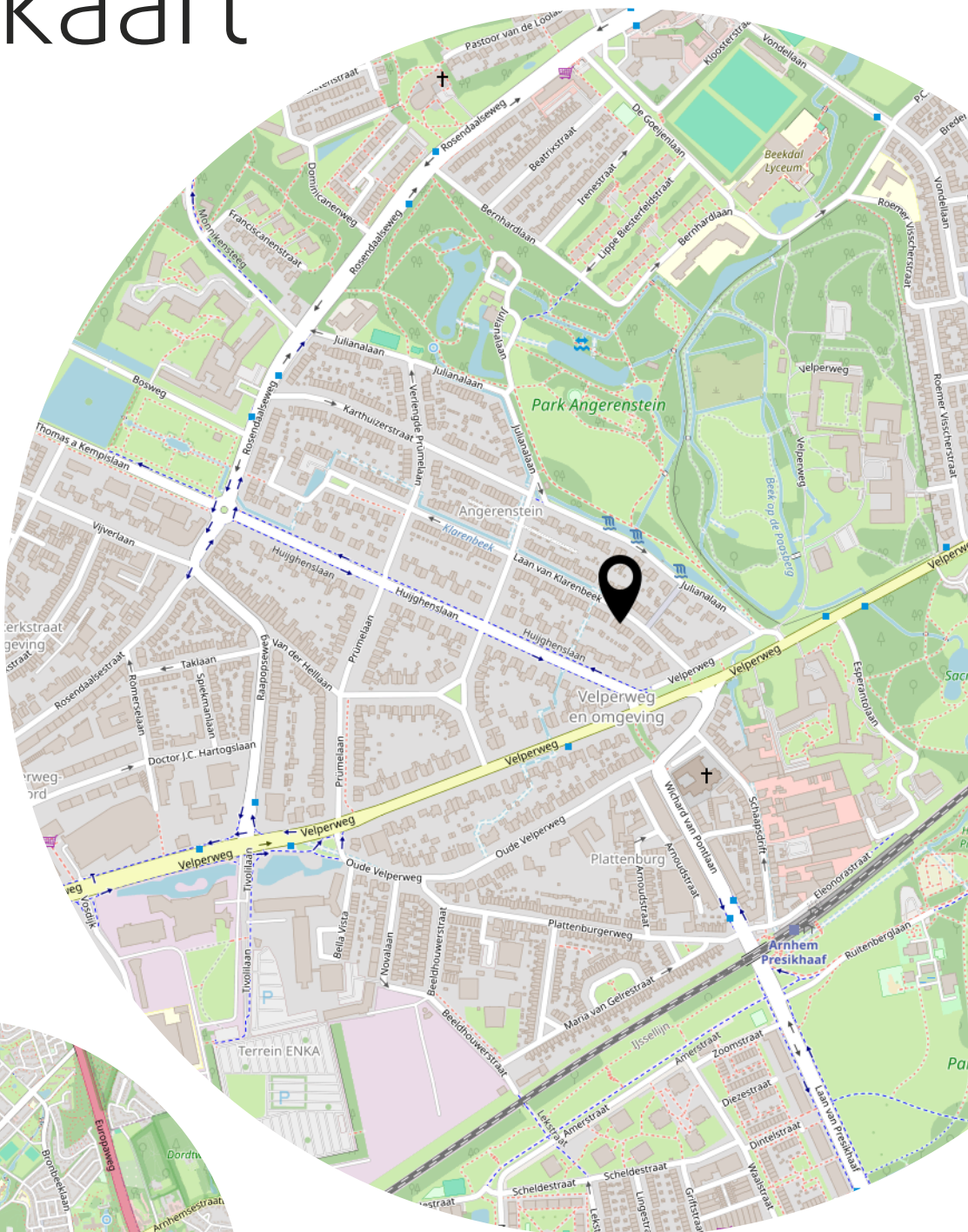
Kadastrale kaart

Uw referentie: Laan van Klarenbeek



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Arnhem	
—	Voorlopige kadastrale grens	Sectie S	
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel 855	
—	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 april 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			
Overig, te weten			
- Alles wat in de woning staat blijft achter	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	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.

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.

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.

“As is, where is”

Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan 50 jaar oud is en dat de onroerende zaak een “opknapper” is welke gerenoveerd/gemoderniseerd moet worden. In verband hiermee wil verkoper geen enkele aansprakelijk aanvaarden met betrekking tot zichtbare en onzichtbare/ verborgen gebreken. Dit betekent dat als de onroerende zaak bij de eigendomsoverdracht niet de (feitelijke) eigenschappen bezit die nodig zijn voor een normaal gebruik als woonhuis, dit voor rekening en risico van koper komt. Met andere woorden: koper koopt de onroerende zaak ‘as is, where is’. Bij het vaststellen van de koopsom is hier rekening mee gehouden.

Heeft u
interesse?



Turfstraat 37
6811 HK Arnhem

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