



ARNHEM
Wederikstraat 24

Vraagprijs
€ 235.000,- k.k.

 **Loft**
MAKELAARS

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

Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:
1947

Soort:
eengezinswoning

kamers:
4

Inhoud:
368 m³

Woonoppervlakte:
82 m²

Perceeloppervlakte:
163 m²

Overige inpandige ruimte:
22 m²

Energie label
C



Omschrijving

Deze eenvoudige woning ligt centraal in de wijk "Malburgen" en is voorzien van 3 slaapkamers, overkapping, stenen berging en zonnige achtertuin.. De winkels, basisscholen, het openbaar vervoer, diverse uitvalswegen en het overdekte winkelcentrum "Kronenburg" liggen op korte afstand. Het centrum van Arnhem is binnen 10 minuten fietsen bereikbaar. De woning ligt in een rustige straat en is voorzien van grotendeels kunststof raamkozijnen met dubbel glas.

Indeling begane grond:

Entree, hal met toegang tot trapopgang, toiletruimte, meterkast en de doorzonwoonkamer, welke is voorzien van grote ramen en een plavuizen vloer.

De open hoekkeuken is uitgerust met diverse inbouwapparatuur en beschikt over een handige voorraadmast. Vanuit de keuken heb je toegang tot de overkapping/serre. Deze serre is voorzien van elektriciteit en biedt een directe verbinding met de achtertuin en berging.

1e verdieping:

Overloop met inbouwkast, 3 slaapkamers (twee voorzien van vaste kasten), eenvoudige badkamer met douche, wastafel en witgoedopstelling.

2e verdieping:

Vliering bereikbaar middels vlizotrap.

Tuin:

De achtertuin ligt op het noordwesten, is grotendeels betegeld en voorzien stenen berging.

Bijzonderheden:

- De woning is grotendeels voorzien van kunststof kozijnen met dubbel glas;
- Energielabel C;
- Voorzien van dubbel glas en muurisolatie;
- Bouwjaar 1947;
- Diepe achtertuin op het noordwesten;
- Eenvoudige afwerking;
- Woonoppervlakte: 82 m²;
- Perceeloppervlakte: 163 m².

Locatie:

De woonwijk Malburgen ligt aan de zuidkant van de Rijn. Dit woonhuis is gesitueerd op korte afstand van het overdekt winkelcentrum "Kronenburg" en winkelcentrum 'De Drieslag'. Er zijn uitstekende openbare vervoersvoorzieningen in de directe nabijheid. Kinderen kunnen vrij buiten spelen in de directe omgeving van de woning. Tevens zijn het sportcentrum "De Koppel", het "Gelredome" en het "Immerloo Park" nabij gelegen. Diverse belangrijke uitvalswegen in de omgeving waaronder de Pleyroute naar Arnhem Noord, A15, de A325 en de A50 zijn snel te bereiken.

























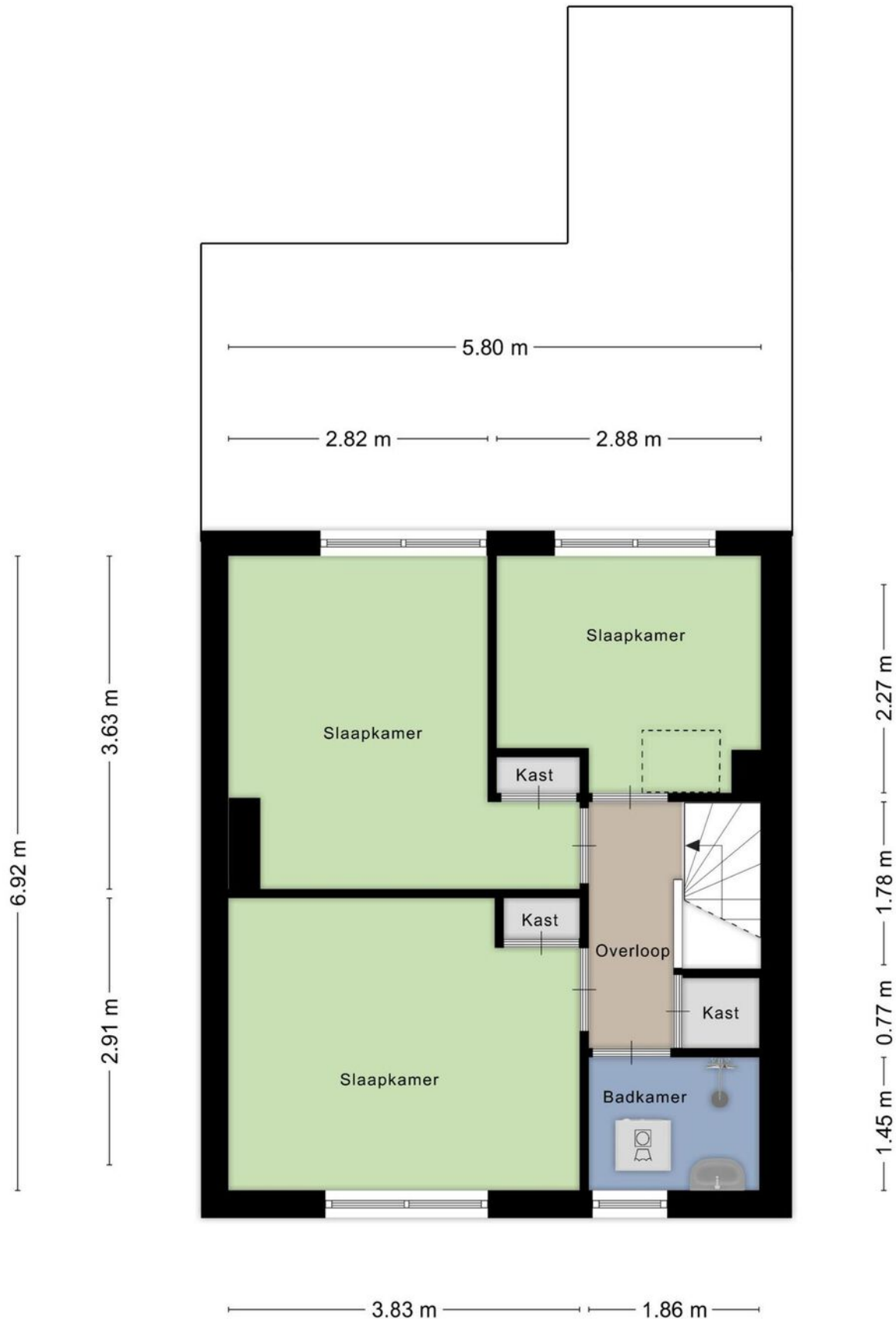




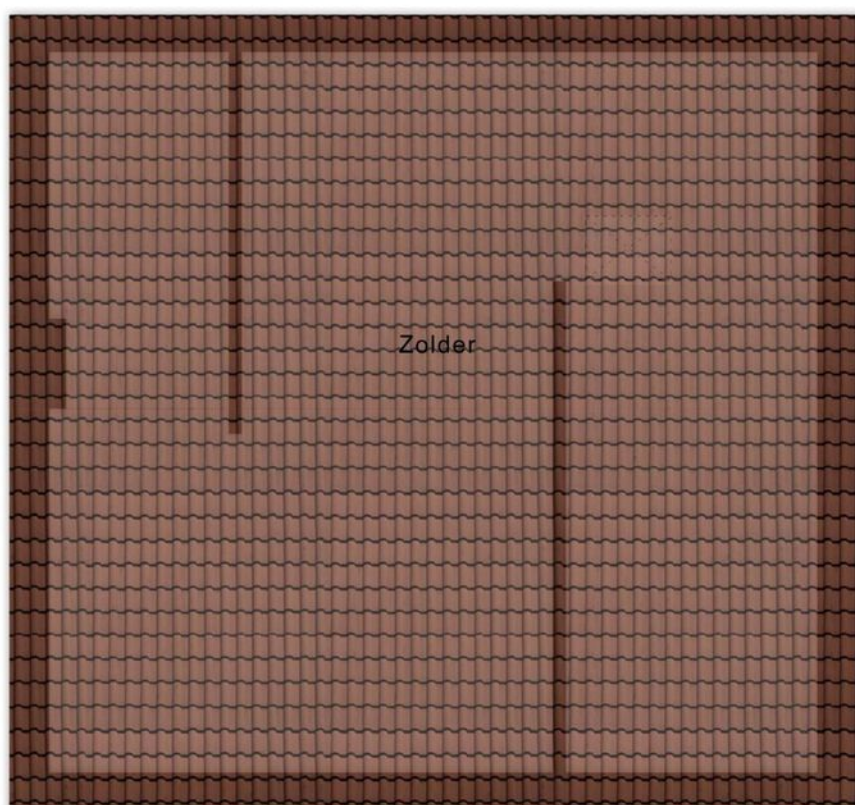
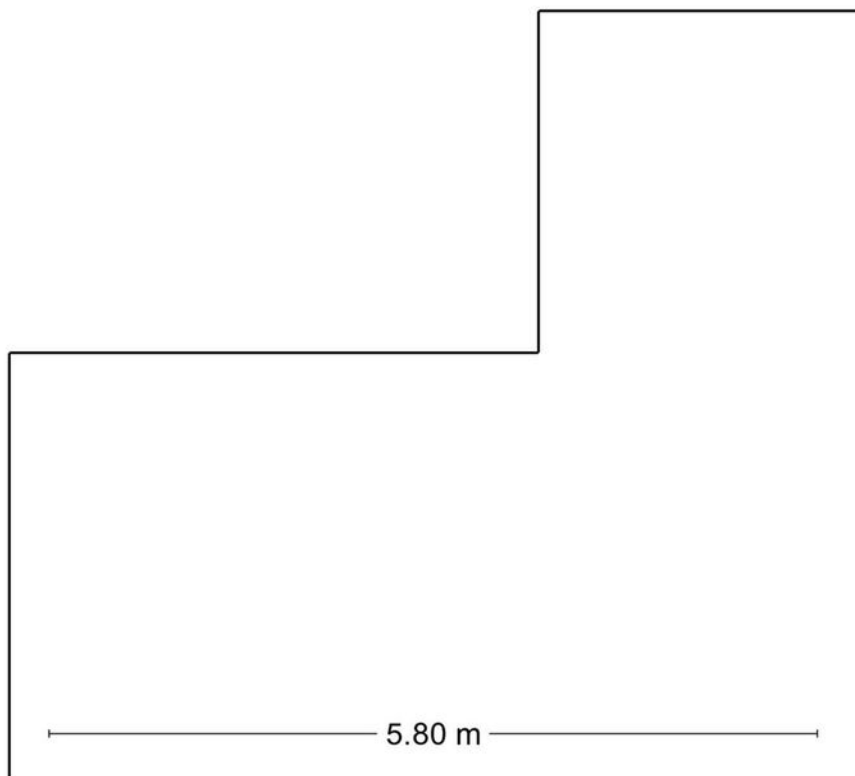
Plattegrond



Plattegrond

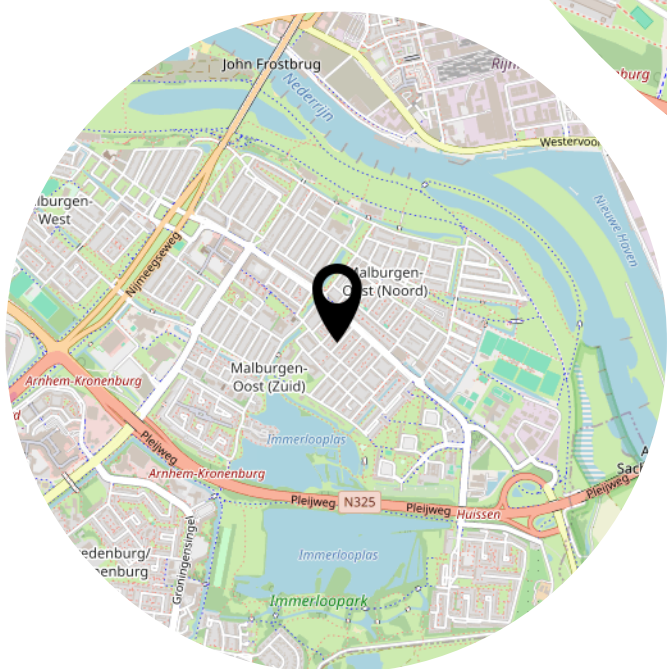
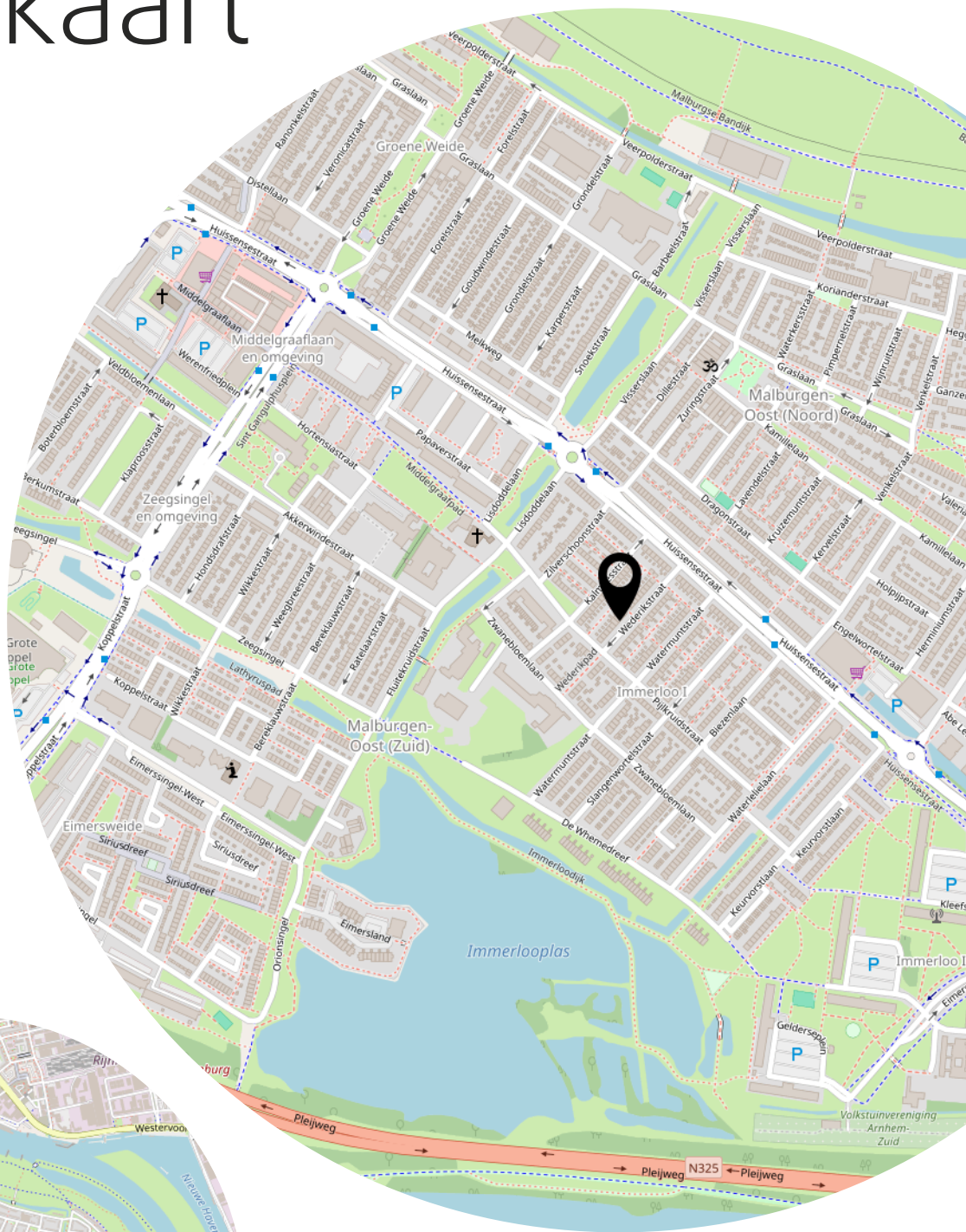


Plattegrond



Kadastrale kaart

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			
-		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- overgordijnen			X
- rolgordijnen			X
- lamellen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	
- oven	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- wastafel	X		
- toiletkast	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Kluis			X
(Voordeur)bel	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Veiligheidsschakelaar wasautomaat		X	
Waterslot wasautomaat		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	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 (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.

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