



ARNHEM  
Hisveltplein 92

Vraagprijs  
€ 225.000,- k.k.

 **Loft**  
MAKELAARS

026-2053000 | [info@loftmakelaars.nl](mailto:info@loftmakelaars.nl)  
[www.loftmakelaars.nl](http://www.loftmakelaars.nl)

# Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:  
1965

Soort:  
galerijflat

kamers:  
3

Inhoud:  
281 m<sup>3</sup>

Woonoppervlakte:  
85 m<sup>2</sup>

Gebouwgebonden buitenruimte:  
10 m<sup>2</sup>

Externe bergruimte:  
6 m<sup>2</sup>

Energie label  
C

# Omschrijving

Dit ruime appartement van 85 m<sup>2</sup> biedt twee royale slaapkamers, een balkon op het zuidwesten, een grote eetkeuken, een berging in de onderbouw en beschikt over energielabel C. Gelegen op de 5e verdieping, geniet je hier van veel natuurlijk licht in huis en volledige privacy en rust op het ruime balkon, dat maar liefst 8 meter breed is.

Parkeren is geen enkel probleem in de directe omgeving.

Het appartement bevindt zich tussen winkelcentrum Presikhaaf en Park Presikhaaf, een buurt die bekend staat om zijn groene omgeving en waterpartijen. Op fiets- en loopafstand vind je diverse basisscholen, middelbare scholen, de Hogeschool van Arnhem/Nijmegen, sportfaciliteiten, winkelcentrum Presikhaaf en treinstation Presikhaaf. Met de auto bereik je het centrum van Arnhem binnen 10 minuten, en alle belangrijke uitvalswegen zijn binnen 5 minuten te bereiken.

## Indeling

Begane grond:

Aan de voorzijde van het complex zijn openbare parkeerplaatsen beschikbaar. De berging bevindt zich in de onderbouw van het gebouw.

5e verdieping:

Via de gezamenlijke entree met lift en trappenhuis kom je op de galerij en bij de voordeur van de woning. De gezamenlijke entree is afgesloten waardoor alleen bewoners naar binnen kunnen.

Bij binnenkomst bevind je je in een hal met de meterkast, van waaruit je naar een aangrenzende hal gaat. De woonkamer ligt recht voor je en is dankzij ramen over de volledige achterpui heerlijk licht. Hier vind je ook een deur naar het balkon, dat over de volledige breedte van het appartement (8 meter) loopt.

Vanuit de woonkamer geven dubbele paneeldeuren toegang tot de grootste slaapkamer, die ook ramen over de volledige achterzijde heeft en een deur naar het balkon. De tweede slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde van het appartement.

De ruime woonkeuken met diverse inbouwapparatuur biedt genoeg plaats voor een eettafel en is ingericht met offwhite kasten en een houten werkblad.

De badkamer is functioneel, maar enigszins gedateerd, en voorzien van een ligbad met douche en een houten wastafelmeubel. De badkamer grenst direct aan de grootste slaapkamer. Naast de badkamer bevindt zich een ruimte voor de wasmachine, met daarachter het toilet, bereikbaar vanuit zowel de badkamer als de hal.

Algemeen:

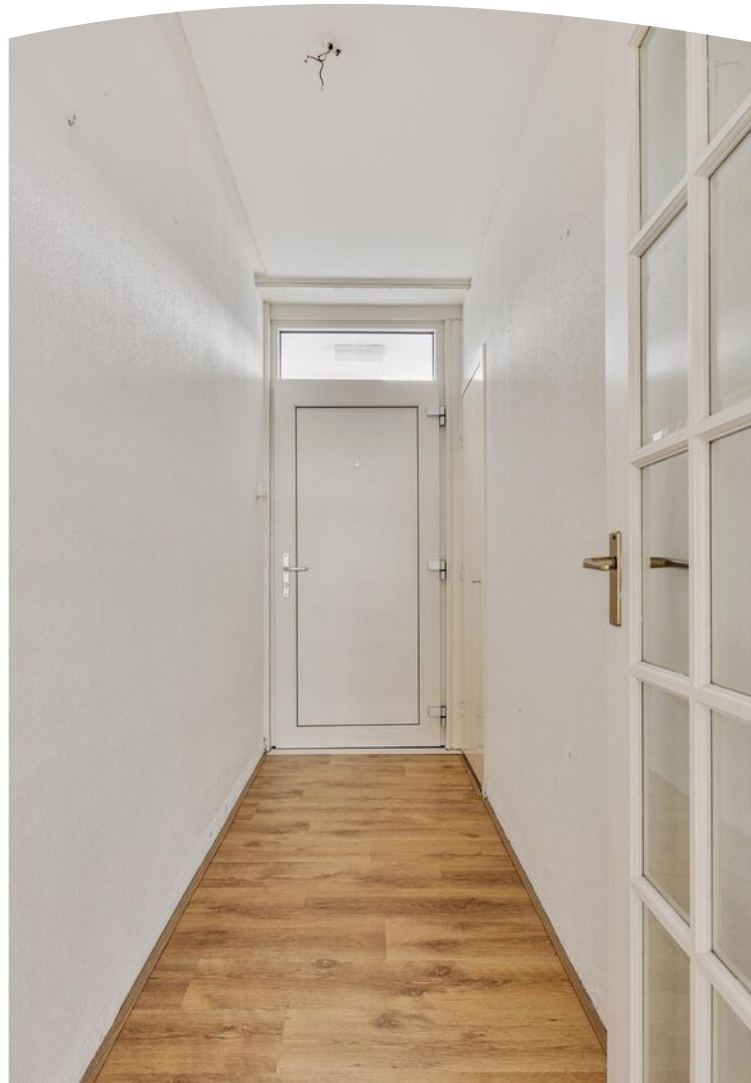
- bouwjaar 1965
- woonoppervlakte: 85 m<sup>2</sup>
- berging in de onderbouw: 6 m<sup>2</sup>
- balkon: 10 m<sup>2</sup>
- inhoud: 281 m<sup>3</sup>

Bijzonderheden:

- energielabel C
- voorzien van kuststof kozijnen en Hr++ glas
- 2 slaapkamers
- balkon aan de achterzijde op het zuidwesten
- blokverwarming
- warm water middels geiser
- voldoende parkeermogelijkheden
- maandelijkse VvE bijdrage bedraagt € 234,-- per maand
- Liftinstallatie aanwezig















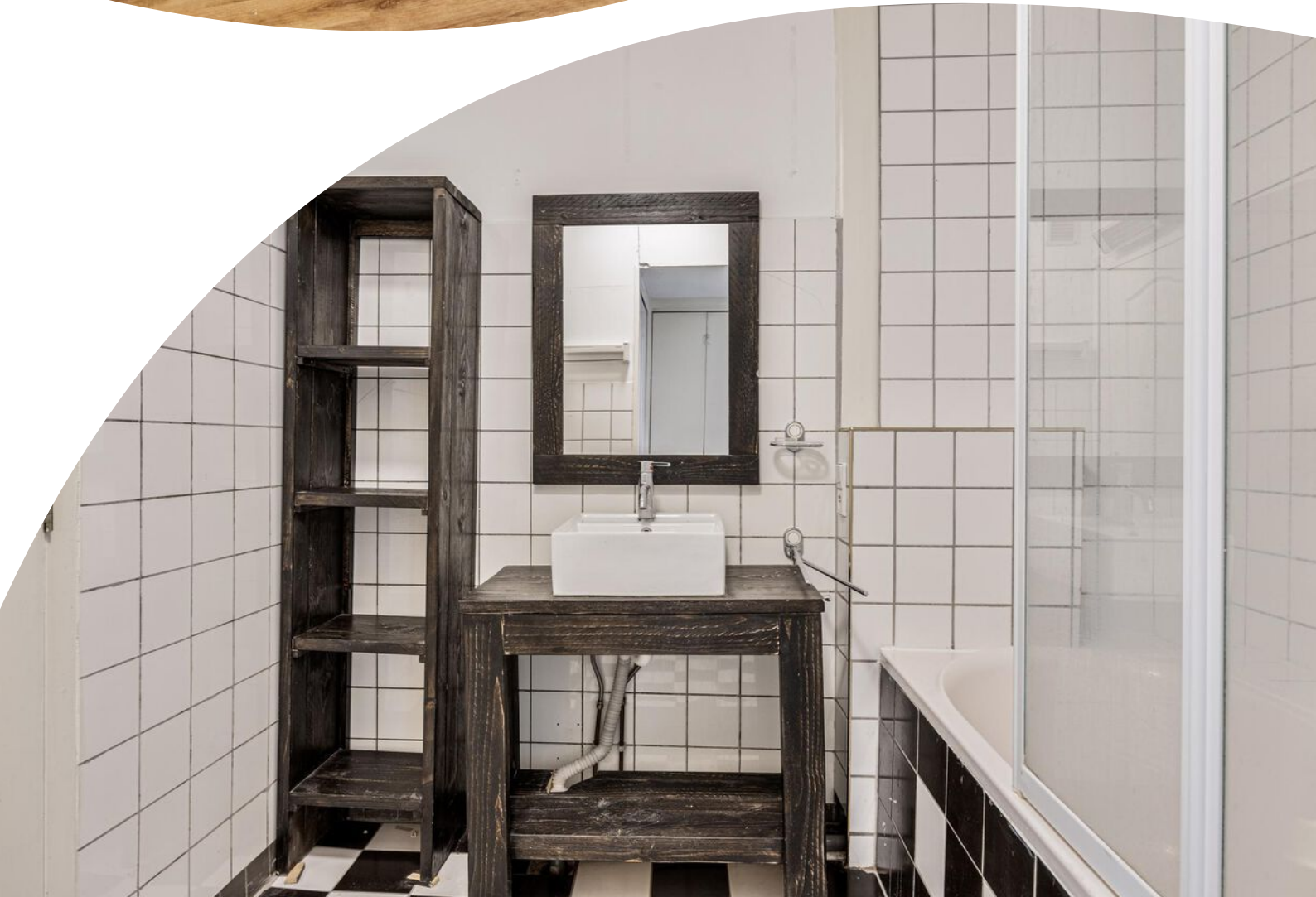














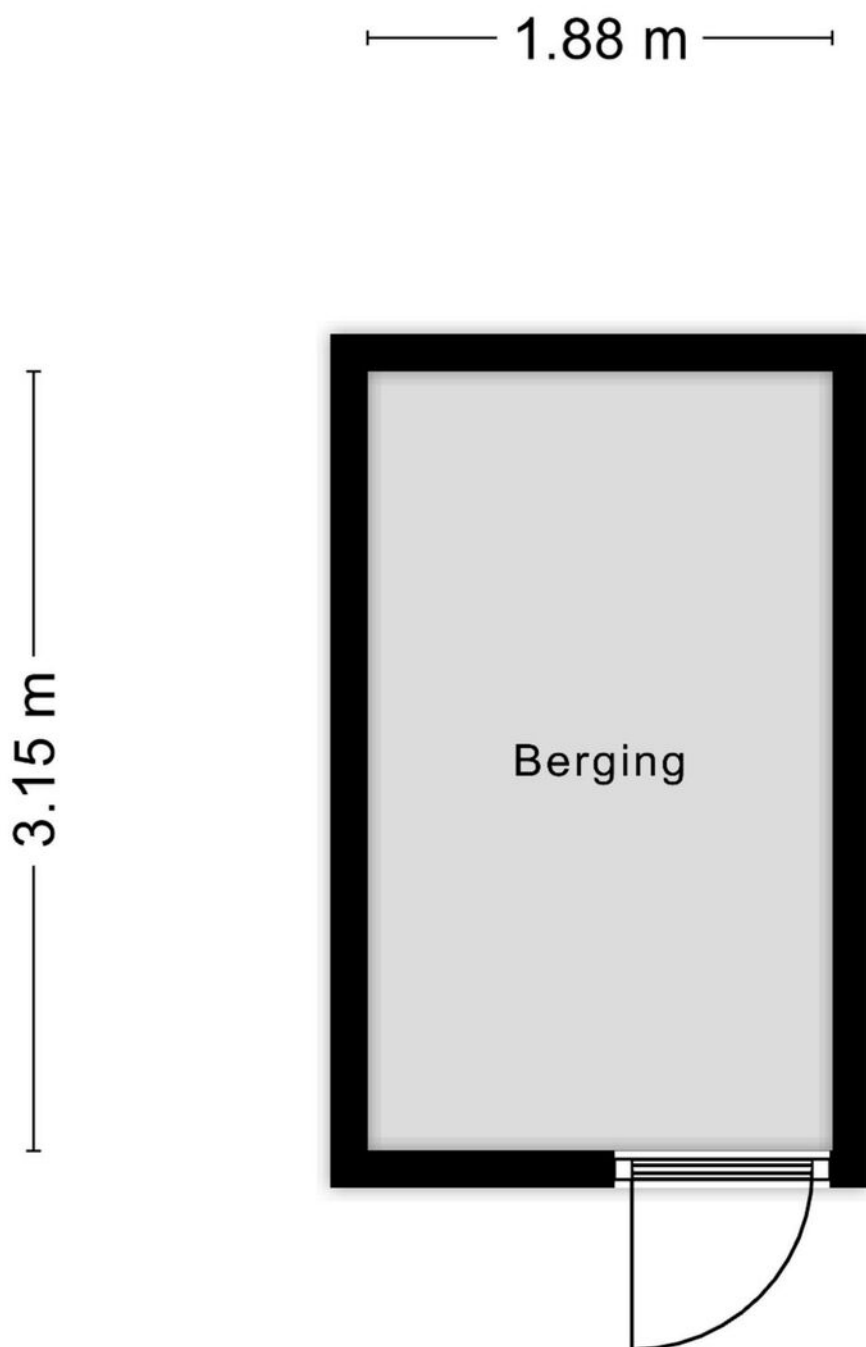




# Plattegrond



# Plattegrond

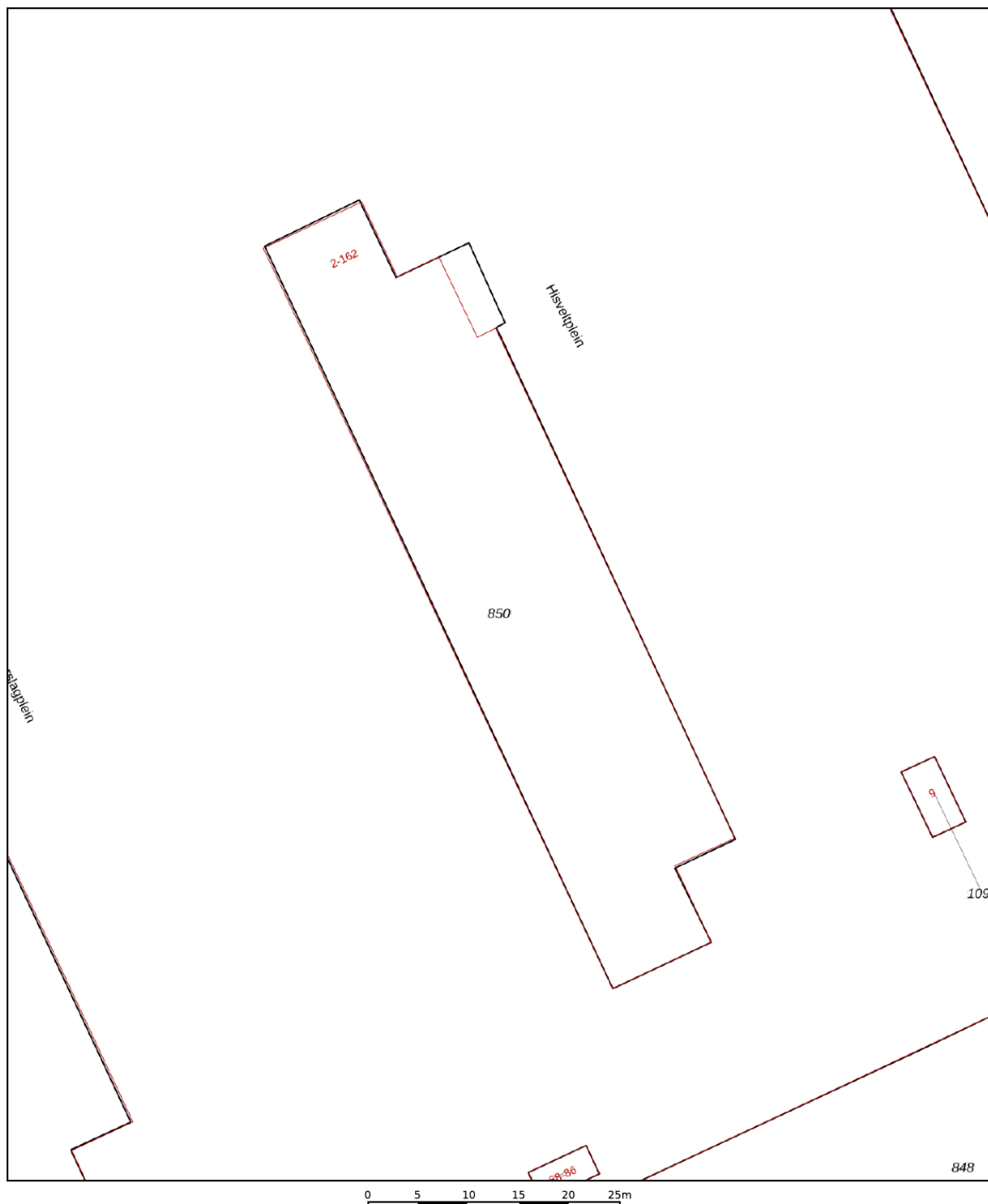







Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Hisvelplein 92



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Arnhem	
	Huisnummer	Sectie T	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 850	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 juni 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
<b>Woning - Interieur</b>			
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Bovenkasten in de slaapkamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- geiser	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 18.3**

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.

### **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.

### **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](mailto:info@loftmakelaars.nl)  
[www.loftmakelaars.nl](http://www.loftmakelaars.nl)