



ARNHEM
Van Slingelandtstraat 101

Vraagprijs
€ 447.500,- k.k.

 **Loft**
MAKELAARS

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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:
1948

Soort:
eengezinswoning

kamers:
4

Inhoud:
373 m³

Woonoppervlakte:
105 m²

Perceeloppervlakte:
328 m²

Gebouwgebonden buitenruimte:
2 m²

Externe bergruimte:
24 m²

Energie label
D

Omschrijving

Deze prachtig gerenoveerde hoekwoning beslaat een royaal perceel van 328 m² en biedt door de uitbouw aan de achterzijde en de verhoogde dakkapel een ruim woonoppervlak van 105 m². De woning is met zorg en smaak omgebouwd tot een uiterst comfortabel geheel. Met 3 slaapkamers, een garage, oprit voor 3 auto's en een grote achtertuin met een sfeervolle overkapping, biedt het alle ruimte die je nodig hebt. Deze woning is volledig instapklaar: je kunt er direct van genieten!

Locatie

De Van Slingelandtstraat ligt in het rustige en groene Statenkwartier, grenzend aan het levendige Spijkerkwartier en de Boulevardwijk. Binnen enkele minuten wandel je naar het Spijkerkwartier, waar je diverse winkels, cafés, restaurants en een theater vindt. De gezellige Steenstraat en het centrum van Arnhem liggen op korte afstand, evenals het Musispark en Sonsbeekpark. Het NS-station Velperpoort en Arnhem Centraal zijn gemakkelijk per fiets of lopend bereikbaar en de snelwegen in de regio zijn snel toegankelijk.

Indeling

Begane grond:

Aan de zijkant van de woning bevindt zich een oprit voor meerdere auto's en een geïsoleerde garage met openslaande deuren aan de voorzijde en een deur naar de achtertuin.

Bij binnenkomst betreed je de hal, waar de meterkast en de trapopgang zich bevinden. Vanuit de hal zijn de toiletruimte en de ruime woonkamer met open keuken toegankelijk. De woonkamer is vergroot door de aanbouw aan de achterzijde en beschikt over een grote glazen pui, waardoor binnen en buiten naadloos in elkaar overlopen. Aan de voorzijde grenst de moderne open keuken aan de woonkamer, compleet met een kookeiland en diverse inbouwapparaten.

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping bevindt zich de overloop met de trap naar de tweede verdieping. Er zijn twee ruime slaapkamers, beide voorzien van een kastenwand. De badkamer is uitgerust met een wastafelmeubel, inloopdouche en designradiator. Via de overloop is ook de separate toiletruimte bereikbaar.

Tweede verdieping:

De tweede verdieping is bereikbaar via een vaste trap en beschikt over een nokverhogende dakkapel, waardoor een extra (slaap)kamer is gerealiseerd. Op deze verdieping bevinden zich tevens de witgoed aansluitingen, de cv-ketel en bergruimte.

Tuin:

De achtertuin, gelegen op het noorden, heeft een breedte van 11 meter en een lengte van 14 meter. Dankzij de royale afmetingen kun je de hele dag genieten van zowel zon als schaduw. Aan de achterzijde van de tuin bevindt zich een sfeervolle houten overkapping in L-vorm,

uitgerust met een houtkachel en elektra. Deze overkapping biedt volledige beschutting en privacy. Daarnaast is er in de achtertuin plek om een moestuintje aan te leggen.

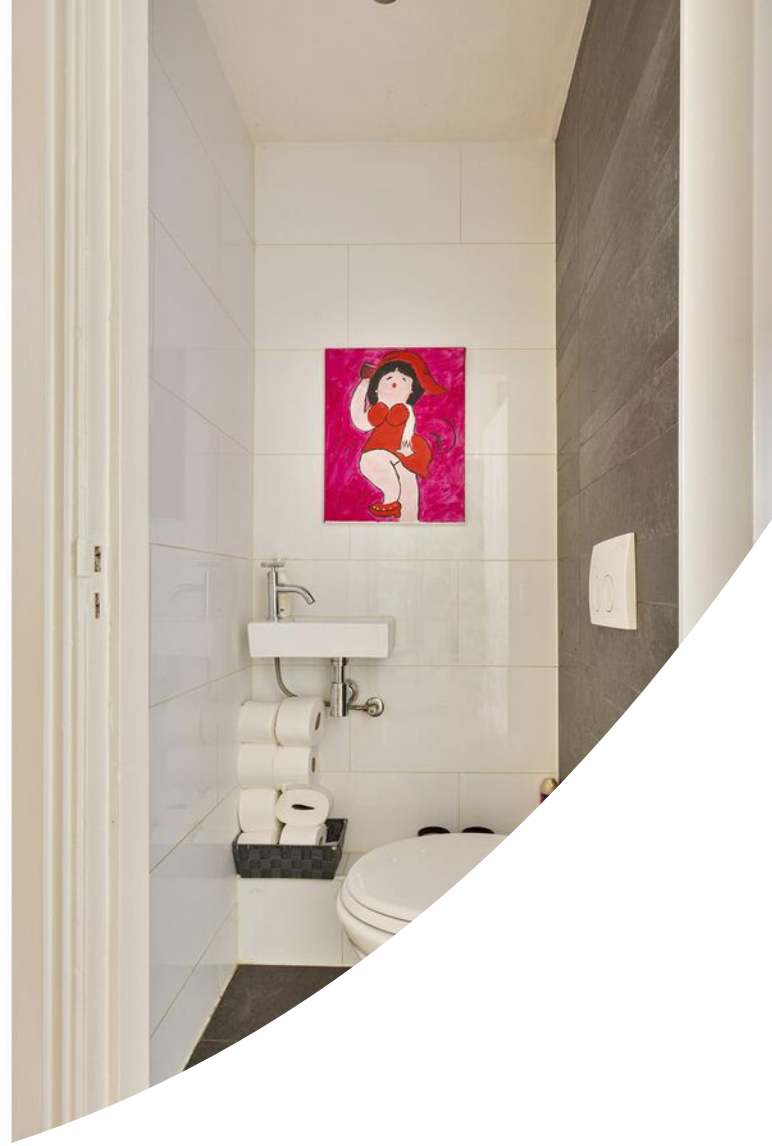
Kenmerken:

- Woonoppervlakte: 105 m²
- Garage: 24 m²
- Gebouw gebonden buitenruimte: 2,5 m²
- Inhoud: 373 m³
- Perceel: 328 m²
- Bouwjaar: 1948

Bijzonderheden:

- Het energielabel D van deze woning stamt van vóór de isolerende maatregelen (dakisolatie, muurisolatie, HR++ glas); het is te verwachten dat de woning door deze maatregelen nu een hoger label zou hebben.
- Geheel isolerende beglazing (HR++ glas)
- Geheel voorzien van gevelisolatie
- Geheel voorzien van dakisolatie
- Nok verhogende dakkapel
- Geïsoleerde houten garage van 24 m² voorzien van elektra: 2018
- Oprit voor 3 auto's
- Voorzien van rolluiken op de eerste verdieping aan zowel de voor- als achterzijde
- Overkapping in de achtertuin voorzien van houtkachel en elektra: 2020
- Via Domotica aan te sturen alarminstallatie (geen abonnement nodig) en airconditioning
- Moderne keuken voorzien van kookeiland en inbouwapparatuur: 2020
- Moderne badkamer en toilet: 2017
- Begane grond voorzien van fraaie houten vloer
- Grotendeels voorzien van kunststof kozijnen
- Nieuwe dakpannen: ca 2015
- Voorzien van glasvezelaansluiting
- Plek om een moestuin aan te leggen in de achtertuin
- Vrij parkeren
- Remeha HR cv-combiketel (eigendom) bouwjaar ca 2010





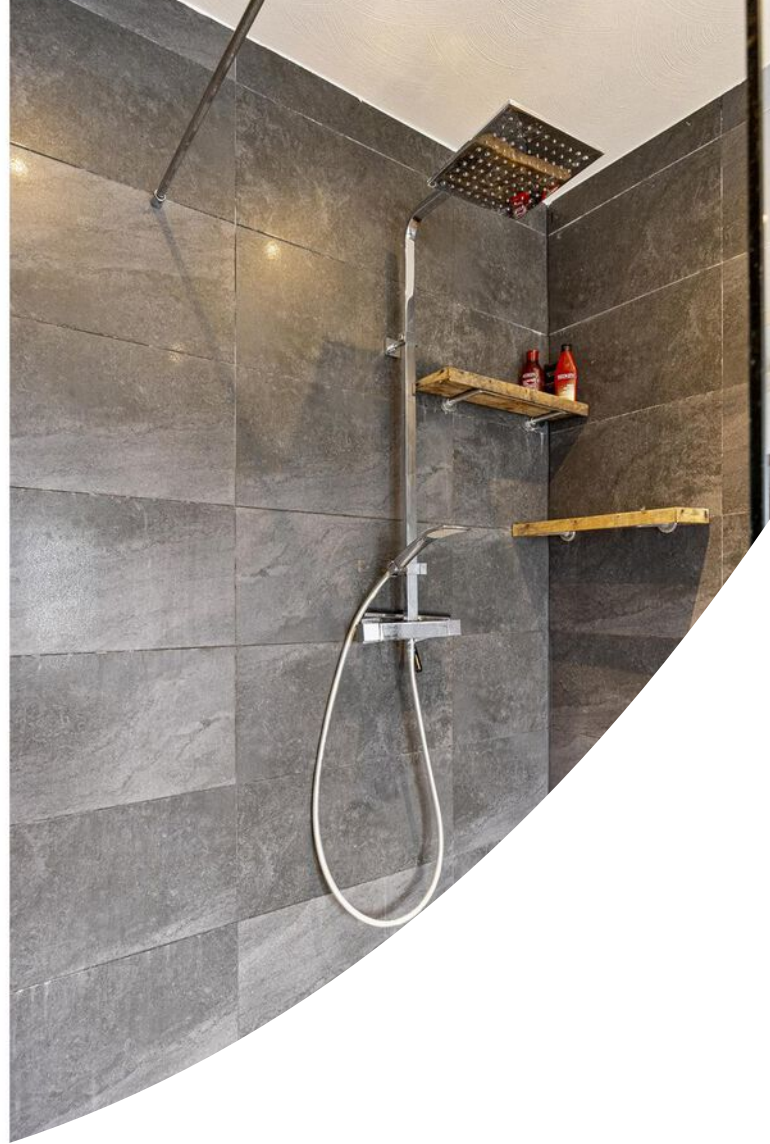








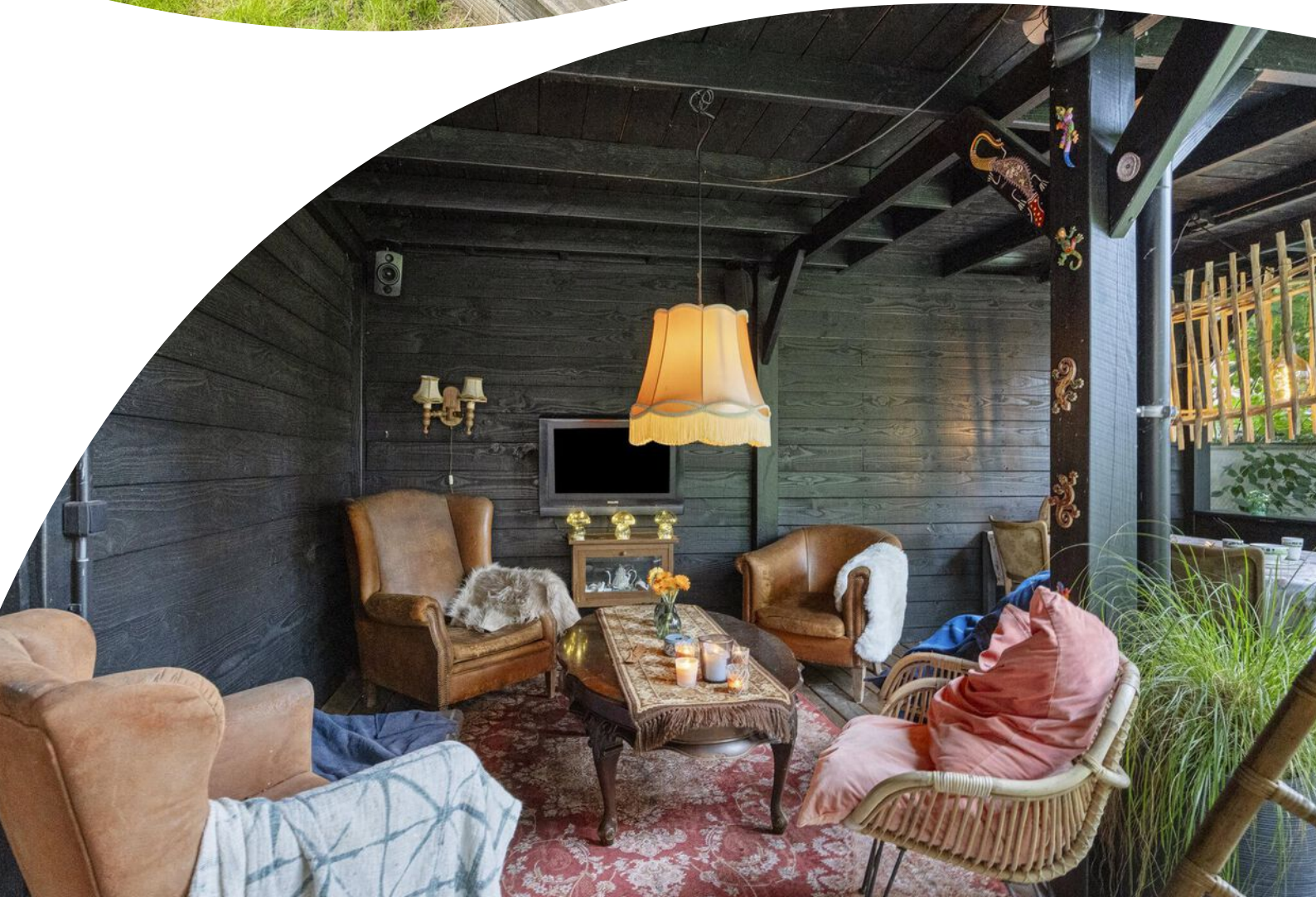






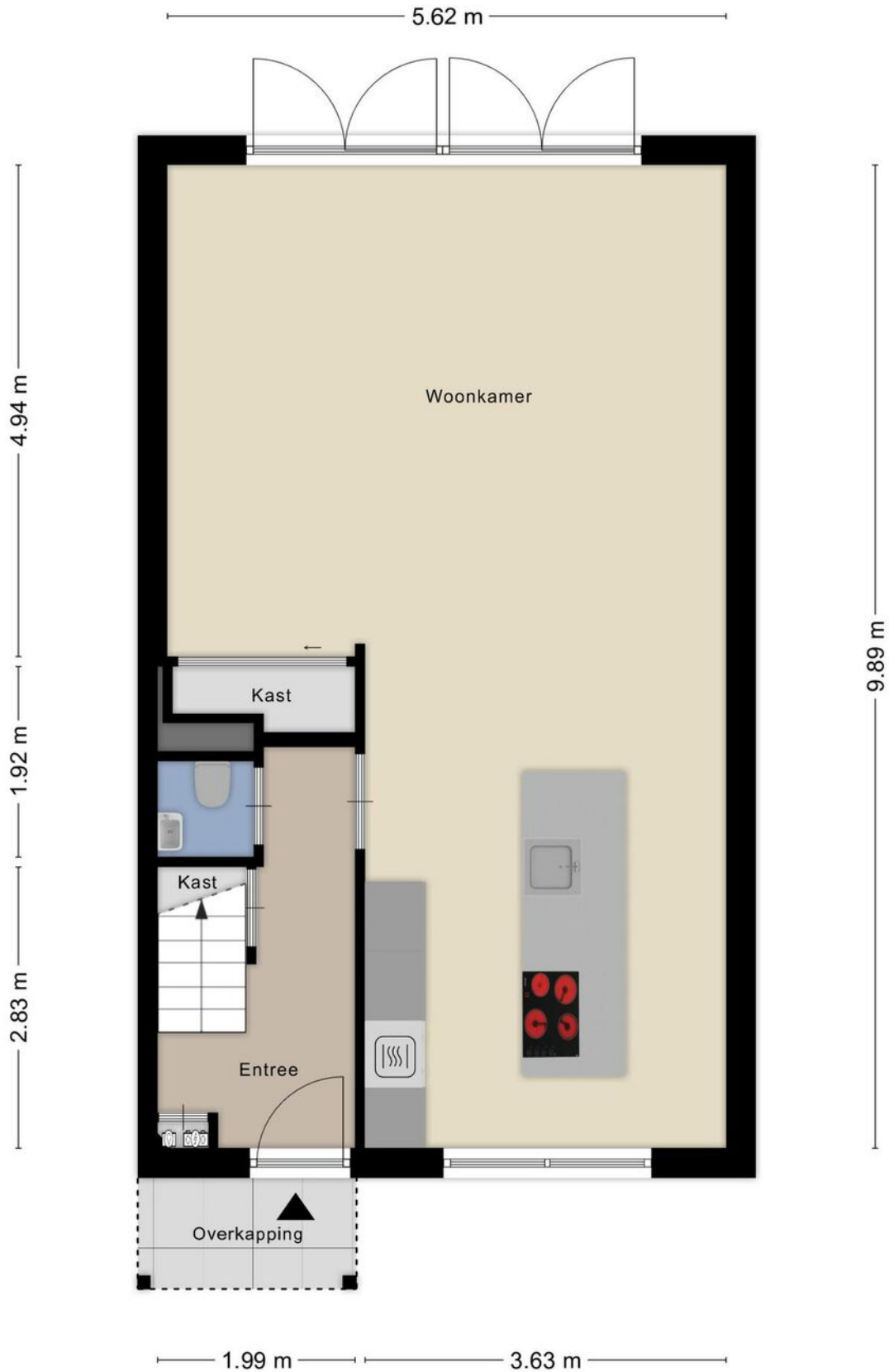




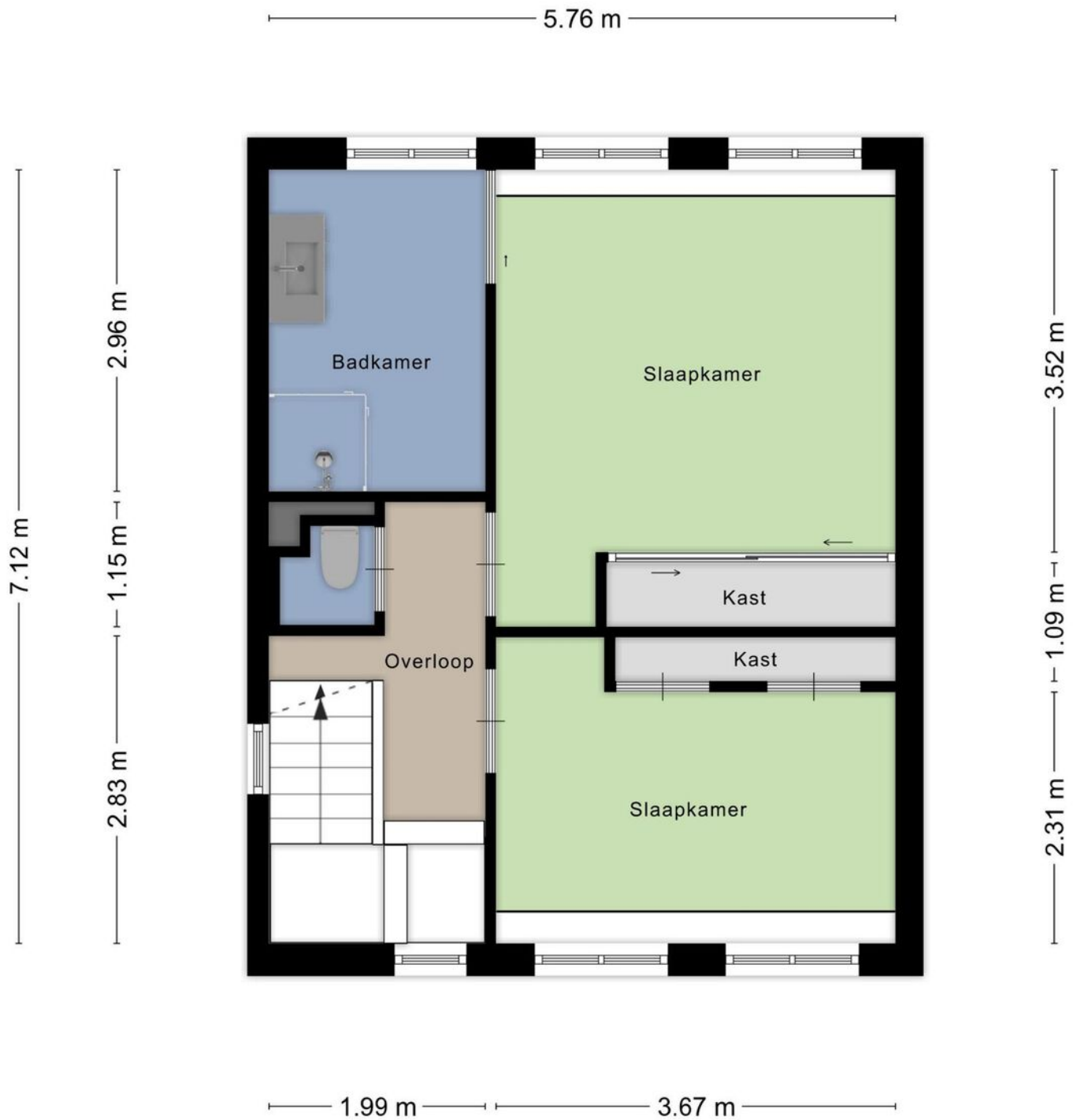




Plattegrond

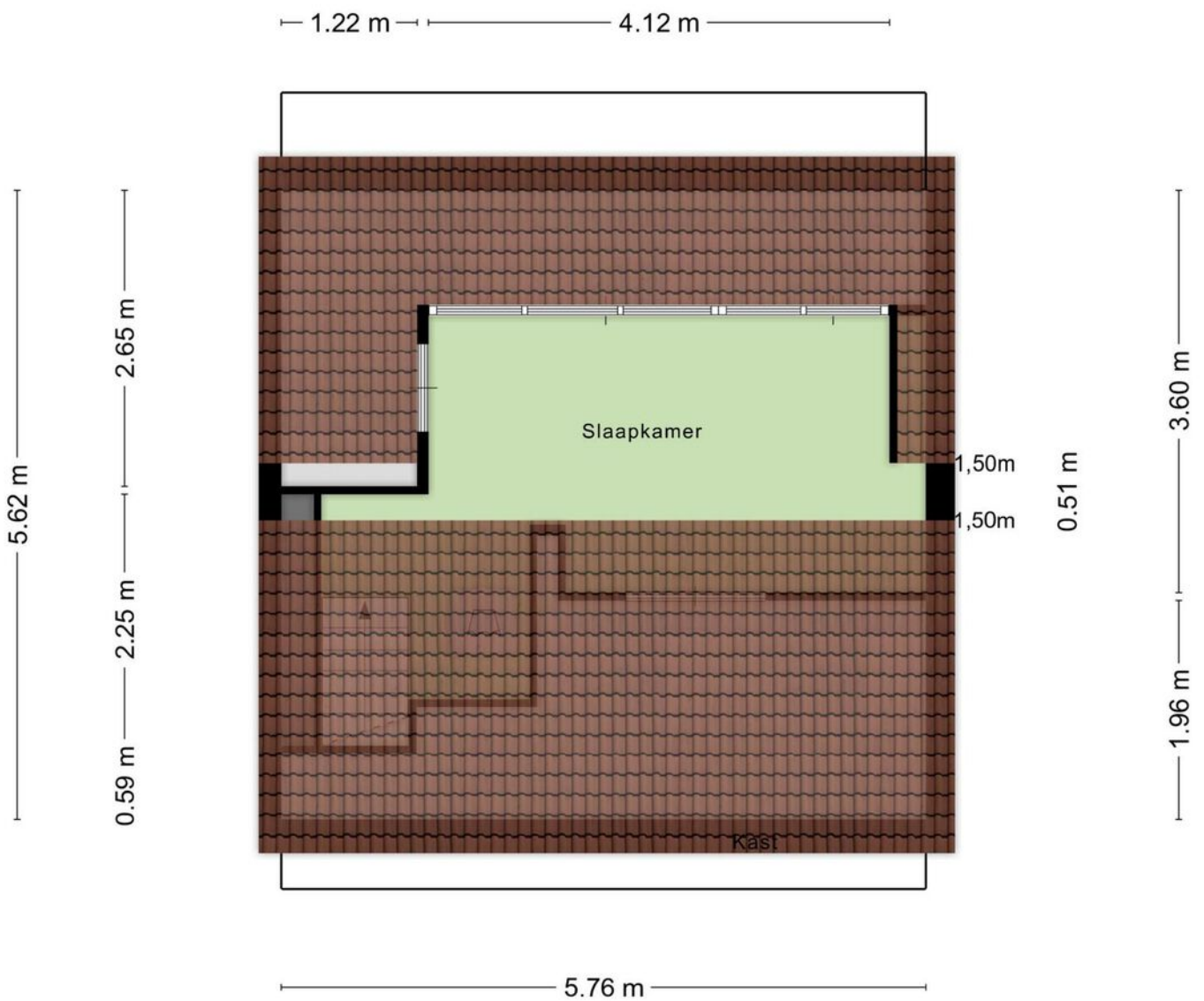


Plattegrond



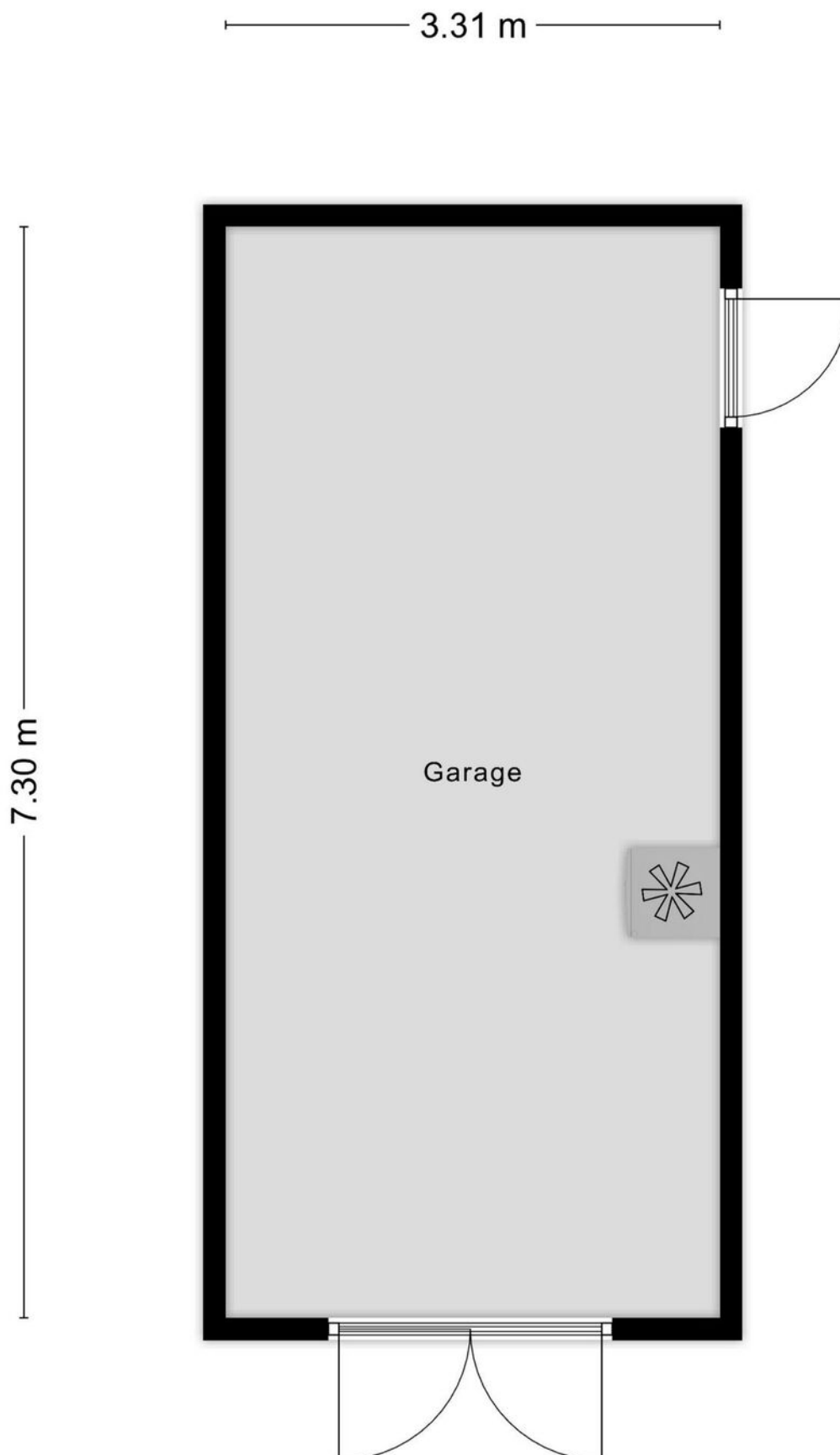
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

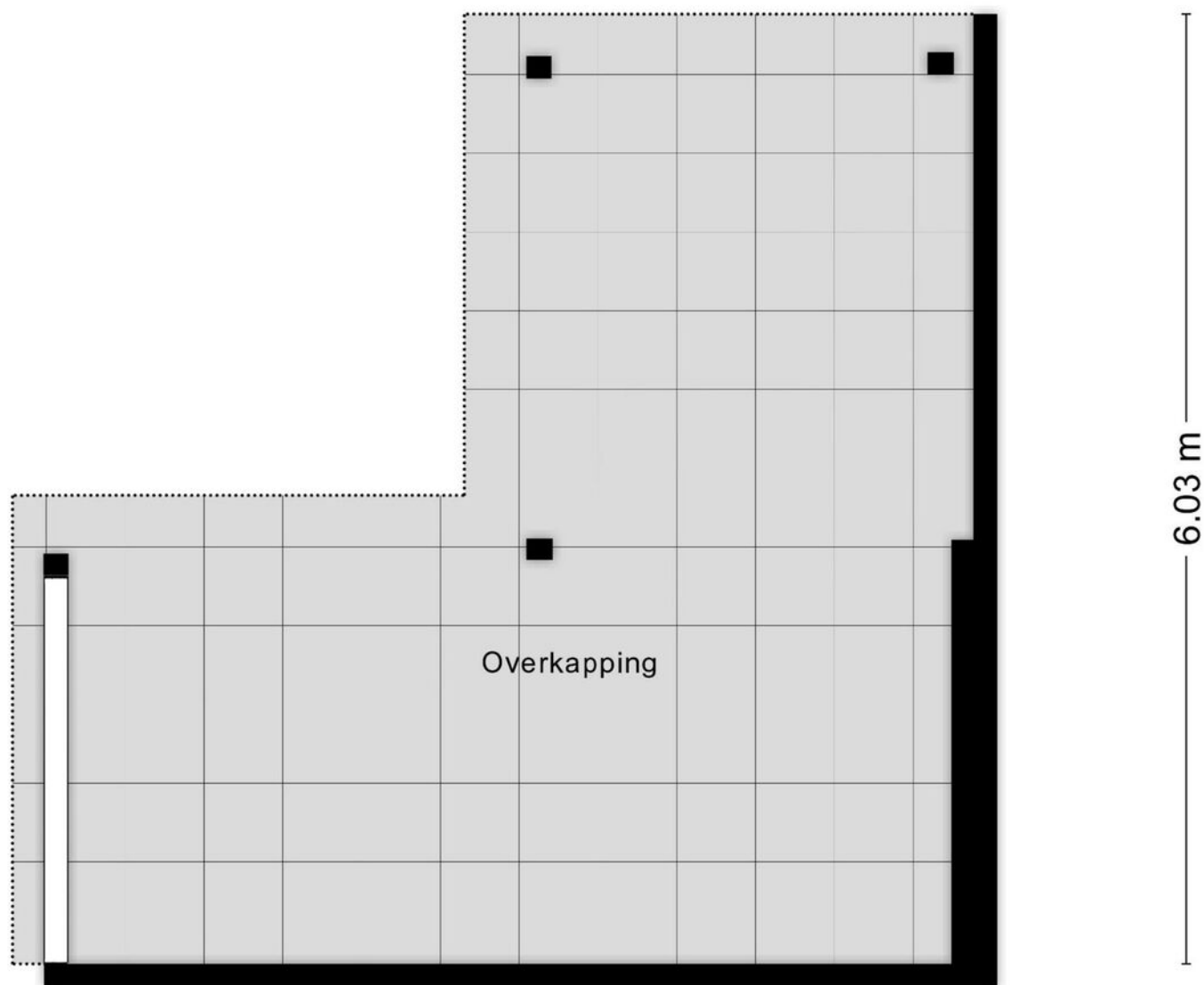


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

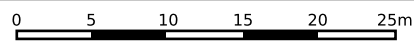
Plattegrond




Plattegrond

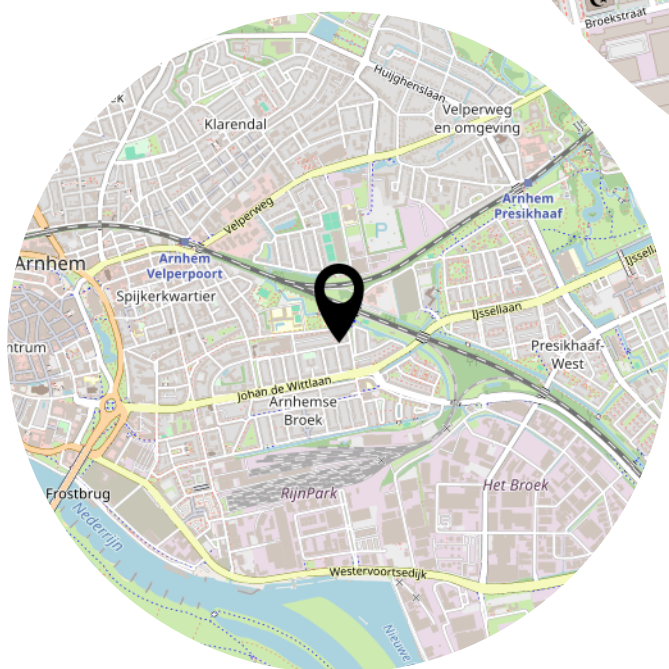
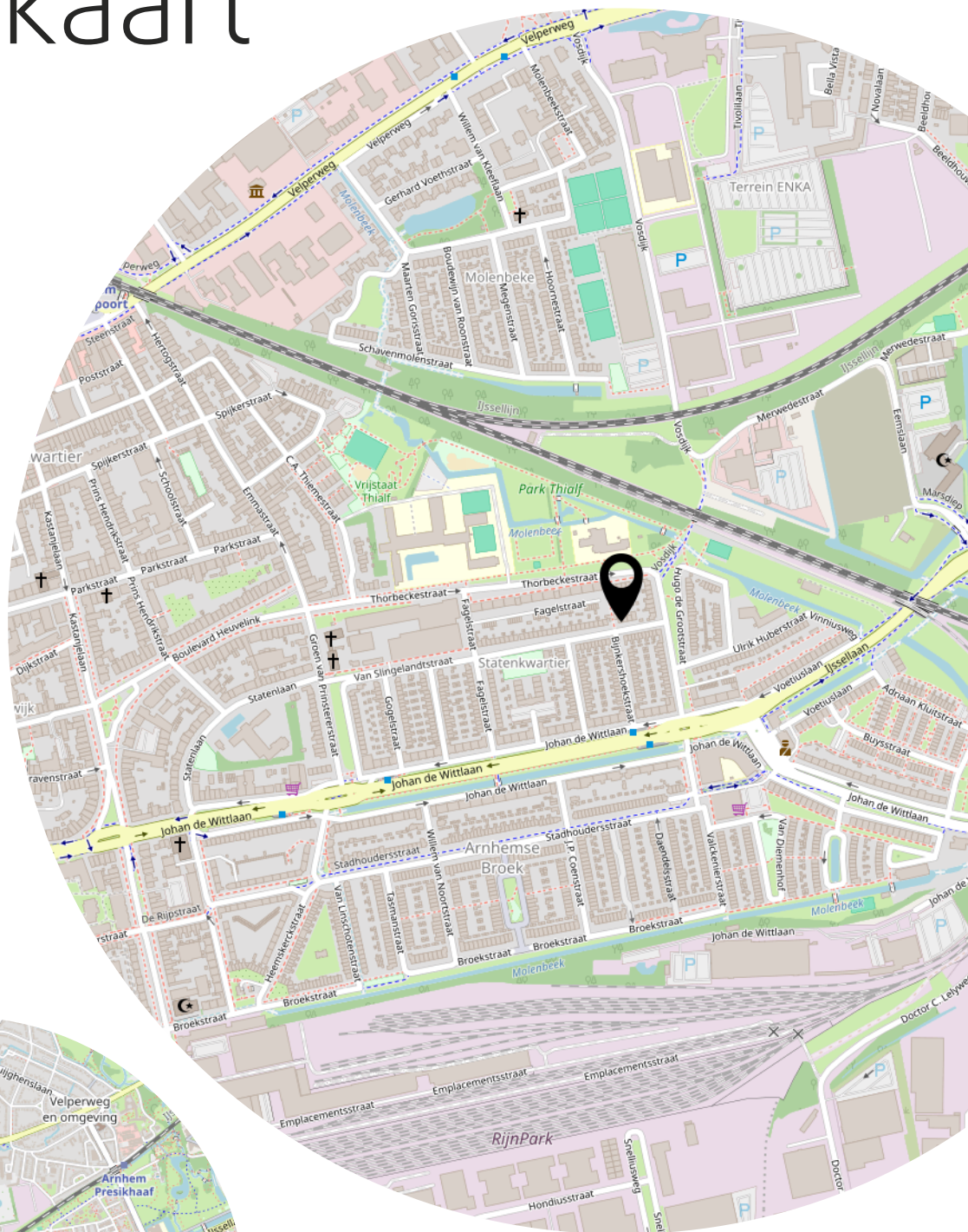


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Arnhem</p> <p>Sectie Q</p> <p>Perceel 6900</p>	<p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 21 mei 2024</p> <p>De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.</p> <p>De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>	
--	---	---	--	---

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Houtkachel	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- kledingkasten	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toilet	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- toilet	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Alarminstallatie	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Waterslot wasautomaat		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		
Kast garage		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

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