



ARNHEM  
Jacob Cremerstraat 70

Vraagprijs  
€ 415.000,- k.k.

 **Loft**  
**MAKELAARS**

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

# Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:  
1901

Soort:  
bovenwoning

kamers:  
5

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

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

Perceeloppervlakte:  
0 m<sup>2</sup>

Overige inpandige ruimte:  
2 m<sup>2</sup>

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

Energie label  
D

# Omschrijving

Deze ruime, karakteristieke bovenwoning van 122 m<sup>2</sup> beschikt over zowel een voor- als achterbalkon. Het balkon aan de achterzijde is ideaal gelegen op het zuidoosten, waardoor je optimaal van de zon kunt genieten. Op de eerste verdieping bevinden zich een gezellige woonkeuken, woonkamer, kantoor, toilet en een badkamer met zowel een douche als een ligbad. De tweede verdieping biedt drie ruime slaapkamers en een extra toilet. Ook beschikt de woning over een vliering en op het dak zijn acht zonnepanelen geïnstalleerd.

## Locatie

Je vindt dit appartement in het aantrekkelijke Sonsbeekkwartier, op een steenworp afstand van het prachtige Sonsbeekpark. Restaurants, het stadscentrum, het station en diverse winkels liggen op loopafstand. Daarnaast zijn bioscopen, scholen en openbaar vervoer in de nabije omgeving aanwezig. Met de gunstige ligging nabij diverse uitvalswegen geniet je van uitstekende bereikbaarheid en een comfortabele woonomgeving.

## Indeling

### Begane grond

Bij binnenkomst betreed je de hal, waar je de meterkast en de trapopgang naar de eerste verdieping vindt.

### Eerste verdieping

Vanaf de overloop zijn alle vertrekken bereikbaar. De woonkamer aan de voorzijde beschikt over een schouw, een hoog plafond en een balkon met openslaande deuren. Aangrenzend bevindt zich een aparte kantoor/werkruimte. De gezellige woonkeuken met spoeleiland en diverse inbouwapparatuur bevindt zich aan de achterzijde en biedt toegang tot het ruime balkon op het zuidoosten. Dankzij de grote ramen over de gehele breedte is de woonkeuken erg licht. Via de overloop bereik je ook de badkamer, uitgerust met een douchecabine, ligbad, wastafel en designradiator. Daarnaast is er een separate toiletruimte met hangcloset en wastafel, evenals een ruimte voor witgoedaansluitingen en extra bergruimte.

### Tweede verdieping

De tweede verdieping, bereikbaar via een vaste trap, heeft een dakkapel aan de voor-, zij-, en achterkant. Hier vind je drie ruime slaapkamers, elk voorzien van een wastafel. Via de overloop heb je toegang tot een tweede toiletruimte en een opstelplaats voor de cv-ketel. De slaapkamers aan de voor- en achterzijde hebben bovendien een vliering.

### Balkon

Het balkon aan de achterzijde, grenzend aan de woonkeuken, is gunstig gelegen op het zuidoosten. Hier kun je in alle rust genieten van de zon gedurende een groot deel van de dag. Het balkon aan de voorzijde ligt op het noordwesten, waardoor je hier de schaduw kunt opzoeken of juist aan het eind van de dag en begin van de avond van de zon kunt genieten.

### Kenmerken:

- Woonoppervlakte: 122 m<sup>2</sup>
- Gebouw gebonden buitenruimte: 8 m<sup>2</sup>
- Inhoud: 413 m<sup>3</sup>
- Bouwjaar: 1901

Bijzonderheden:

- 8 zonnepanelen: 2023 (eigendom)
- Grotendeels voorzien van dubbel glas
- Grotendeels voorzien van gevelisolatie: 2022/2023
- Voorzien van vloerisolatie
- Voorzien van dakisolatie
- De gevel is gezandstraald
- 3 dakkapellen
- Elektra (leidingen, stopcontacten, schakelaars en meterkast) vervangen in 2000
- Balkon aan achterzijde op zuidoosten en balkon aan voorzijde op noordwesten
- Woonkeuken voorzien van spoeleiland en diverse inbouwapparatuur
- Voorzien van mechanische ventilatie
- Eerste verdieping voorzien van fraaie houten vloer
- Glasvezelaansluiting
- Het energielabel D
- Vrij parkeren
- Intergas HR cv-combiketel (huur) bouwjaar 2019





























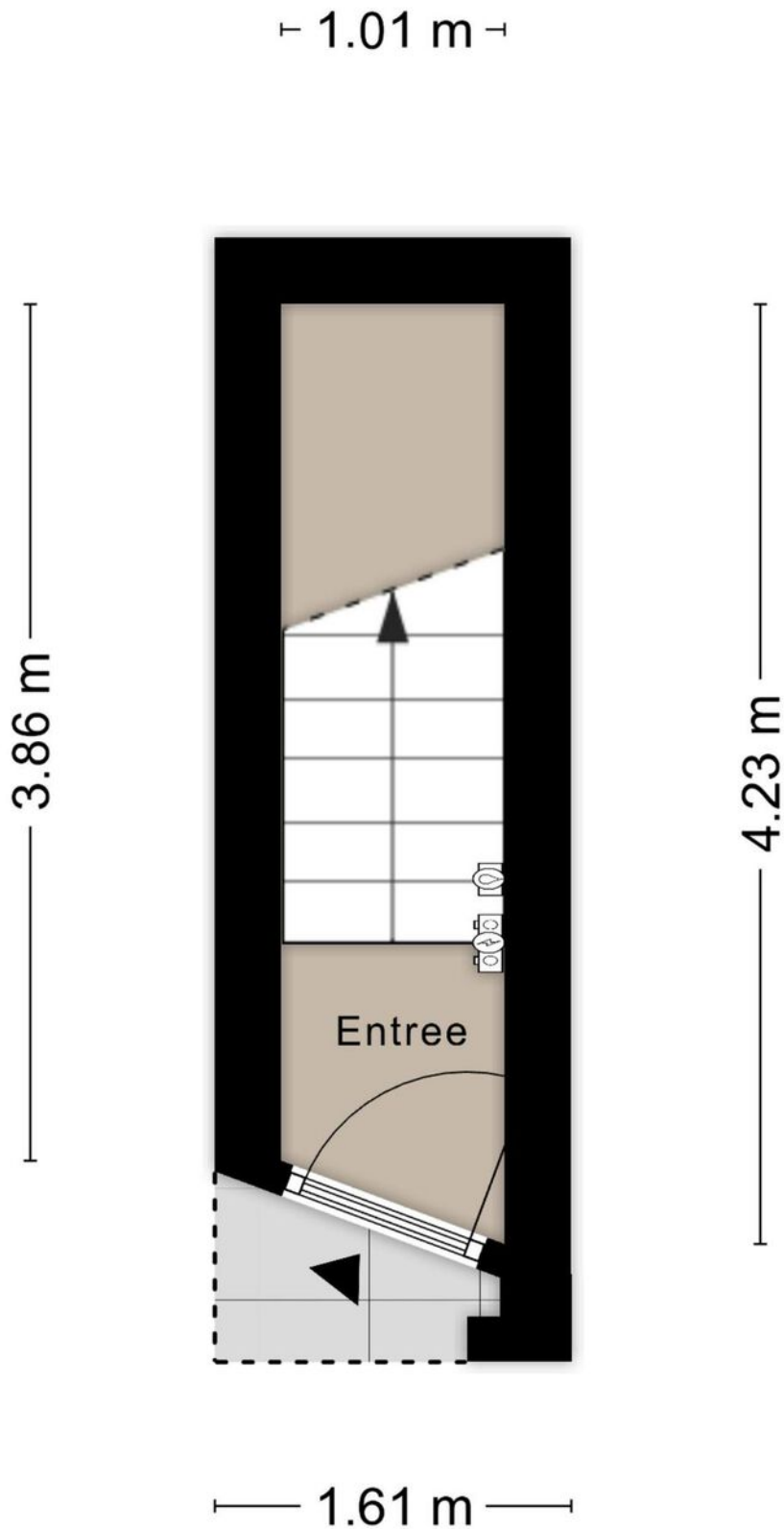








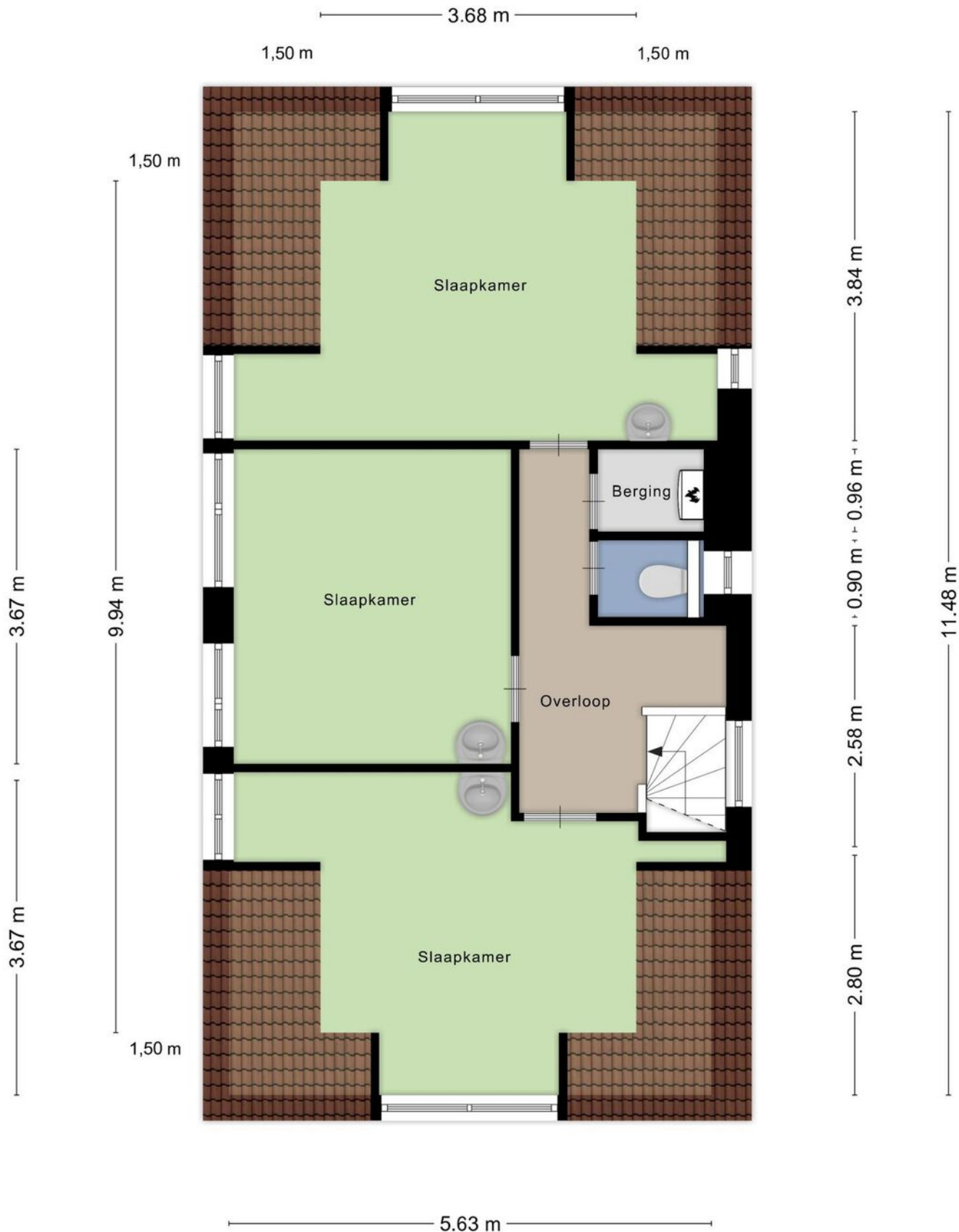
# Plattegrond



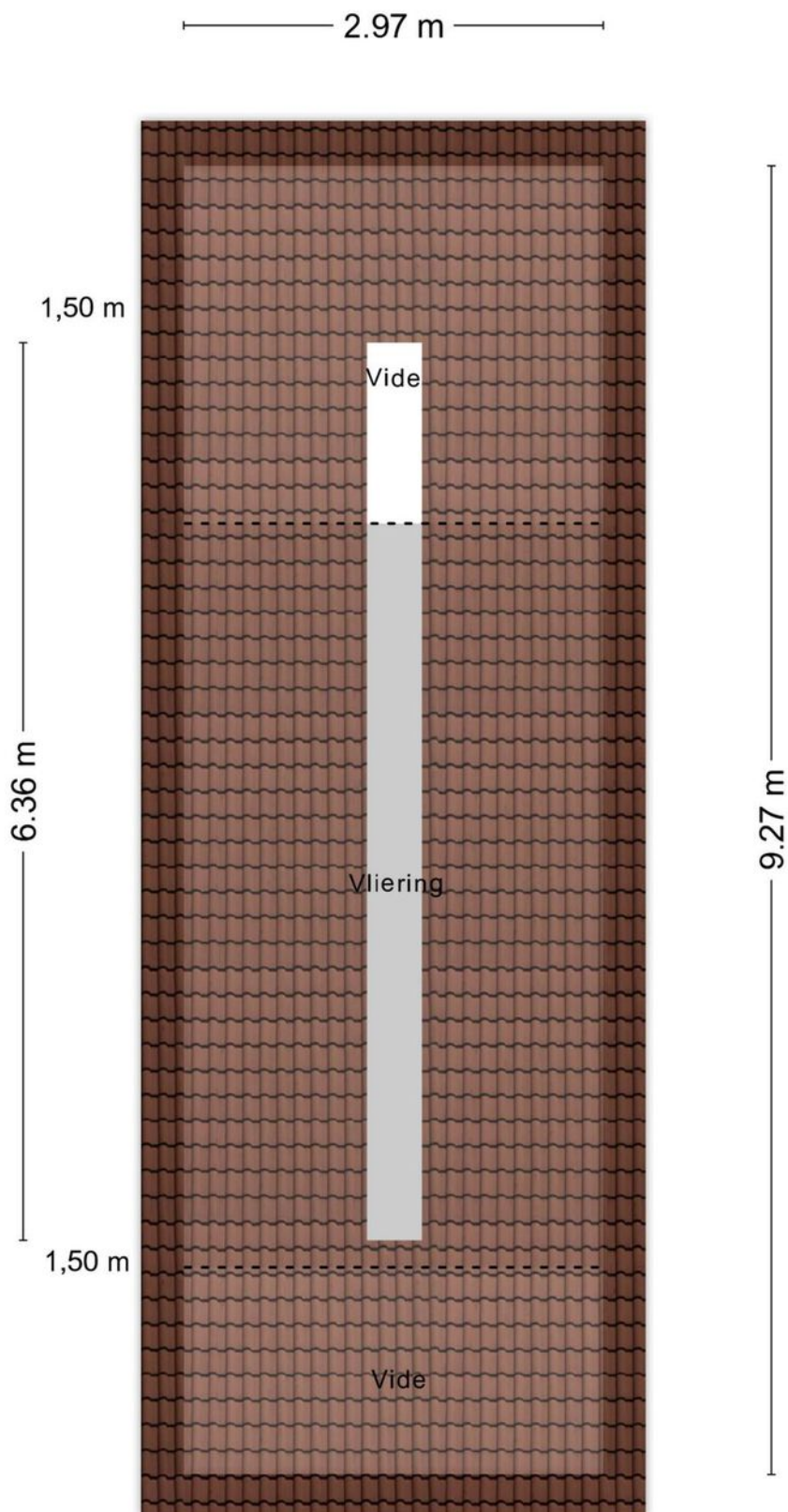
# Plattegrond



# Plattegrond



# Plattegrond

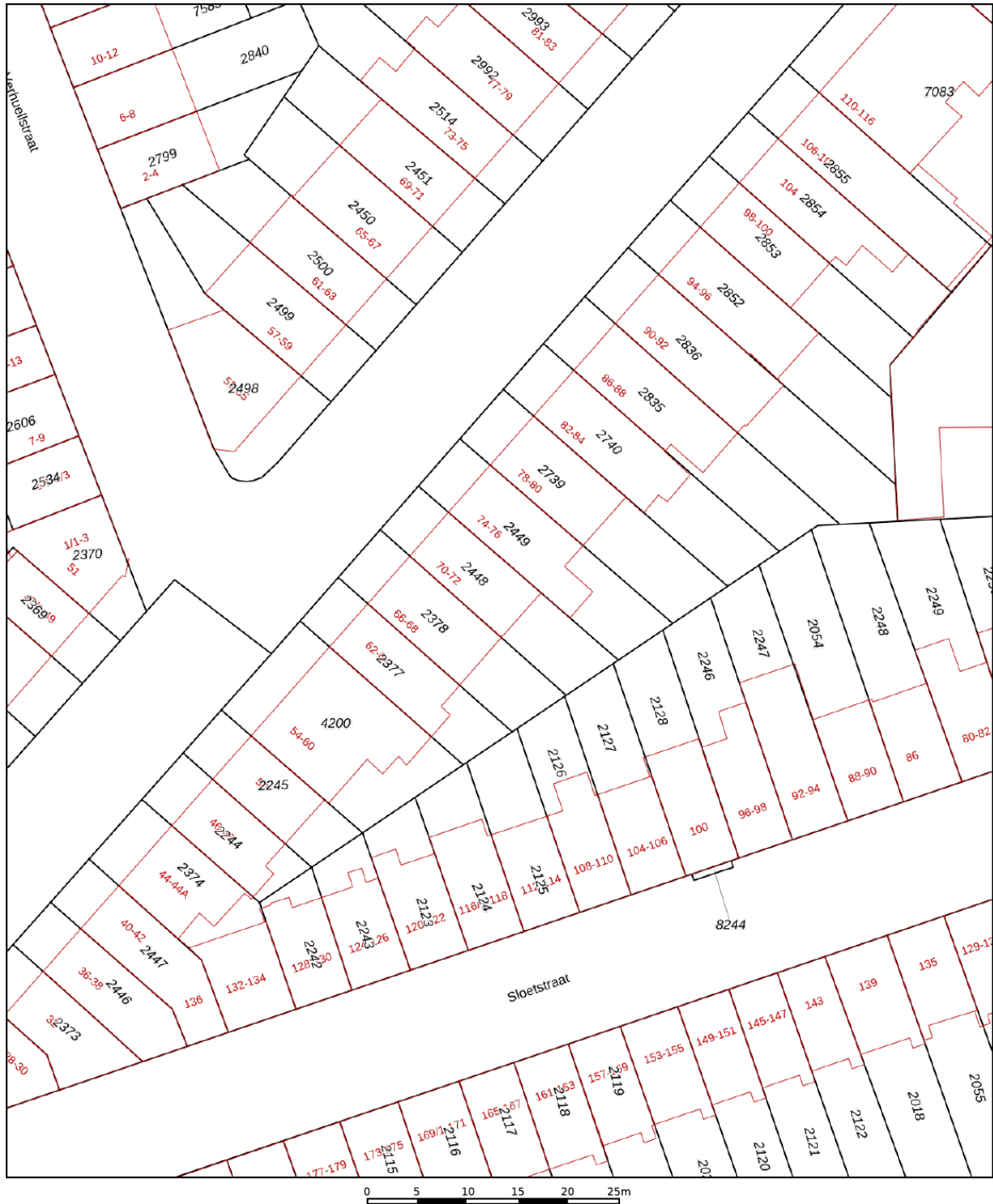




# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: In verkoop woning

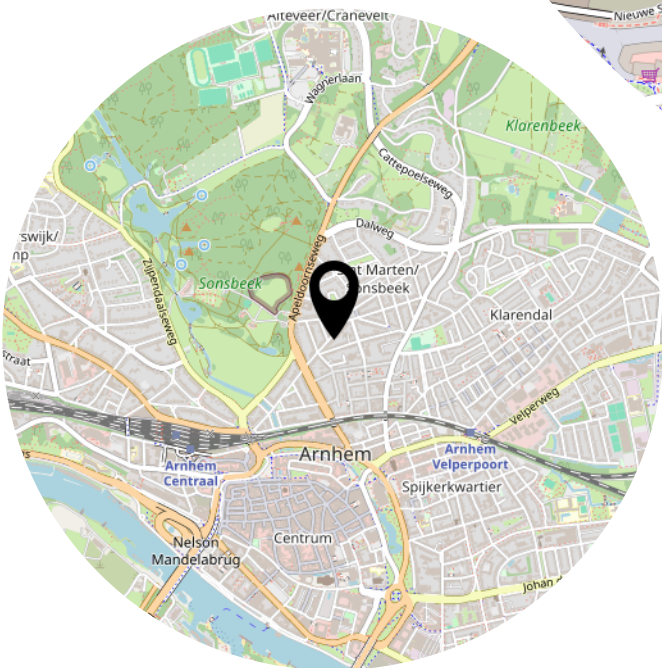
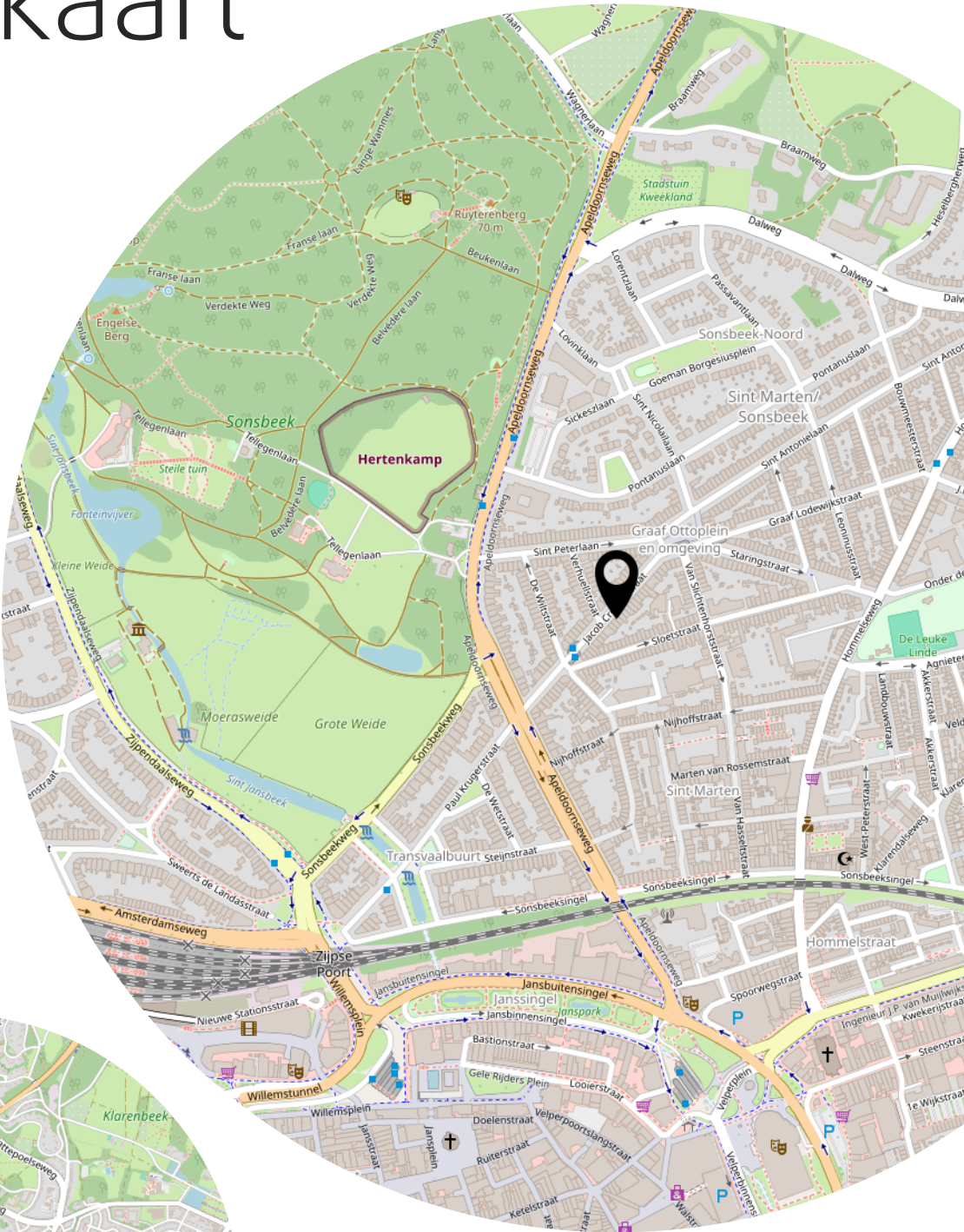


12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Arnhem	
—	Voorlopige kadastrale grens	Sectie N	
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel 2448	
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 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>			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- Elektrische haard (defect)	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	
- oven	X		
- koel-vriescombinatie		X	
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Zonnepanelen	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		
<b>Overig - Contracten</b>			
CV: Moet worden overgenomen			

## **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.

### **Aanwezigheid van asbest**

Koper is ermee bekend dat de onroerende zaak is voorzien van asbest in het dakbeschoot. Partijen verklaren er voorts mee bekend te zijn, dat mogelijk nog meer asbesthoudende stoffen/materialen in de onroerende zaak aanwezig kunnen zijn. Het risico daarvan rust geheel bij koper. Indien de asbesthoudende stoffen/materialen worden verwijderd dienen door koper maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en aanvaardt alle aansprakelijkheid en gevolgen die uit de onroerende zaak kan voortvloeien. 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 als gevolg van de aanwezigheid van enig asbest in welke samenstelling en/of op welke plaats da ook voor rekening en risico koper.

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