



ARNHEM  
Nachtschade 92

Vraagprijs  
€ 330.000,- k.k.

**Loft**  
MAKELAARS

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



# Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:  
2005

Soort:  
galerijflat

kamers:  
3

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

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

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

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

Energie label  
B

# Omschrijving

Dit volledig geïsoleerde appartement biedt een ruime woonkamer met veel natuurlijk licht dankzij grote ramen, twee slaapkamers en biedt ook nog eens de luxe van een eigen parkeerplaats in de parkeergarage, berging en ruim terras!

Het appartement is gelegen in de groene en ruimtelijke wijk 'De Plantage'. In de nabije omgeving vindt u diverse voorzieningen, zoals winkelcentra, scholen, sportfaciliteiten, de uiterwaarden, openbaar vervoer en verschillende uitvalswegen. Het centrum van Arnhem is binnen 10 minuten bereikbaar.

## Indeling

Dit appartement, gelegen op de tweede verdieping, is bereikbaar via zowel de trap als de lift.

Via het terras kom je bij de voordeur, van waaruit de gang toegang biedt tot de meterkast en diverse woon- en gebruiksvertrekken. Aan de voorzijde bevindt zich de eetkamer, die via openslaande deuren toegang geeft tot het zonnige terras van ongeveer 13 m<sup>2</sup>, gelegen op het zuidoosten. De eetkamer grenst aan de open keuken, uitgerust met diverse inbouwapparaten. Aan de achterzijde vind je de woonkamer met een grote schuifpui.

Vanuit de gang bereik je de nette, eenvoudige badkamer, voorzien van een wastafel, douche en witgoedopstelling. Het separate toilet bevindt zich naast de badkamer. Het appartement beschikt over twee slaapkamers, beide met openslaande deuren.

## Buiten

Aan de voorzijde ligt een terras op het zuidoosten, met voldoende ruimte voor een eettafel en/of een zithoek.

## Algemeen:

- bouwjaar 2005
- woonoppervlakte: 83 m<sup>2</sup>
- terras: ca 13 m<sup>2</sup>
- berging in de onderbouw: ca 5 m<sup>2</sup>
- parkeerplaats in de parkeergarage ca 8 m<sup>2</sup>
- inhoud: 274 m<sup>3</sup>

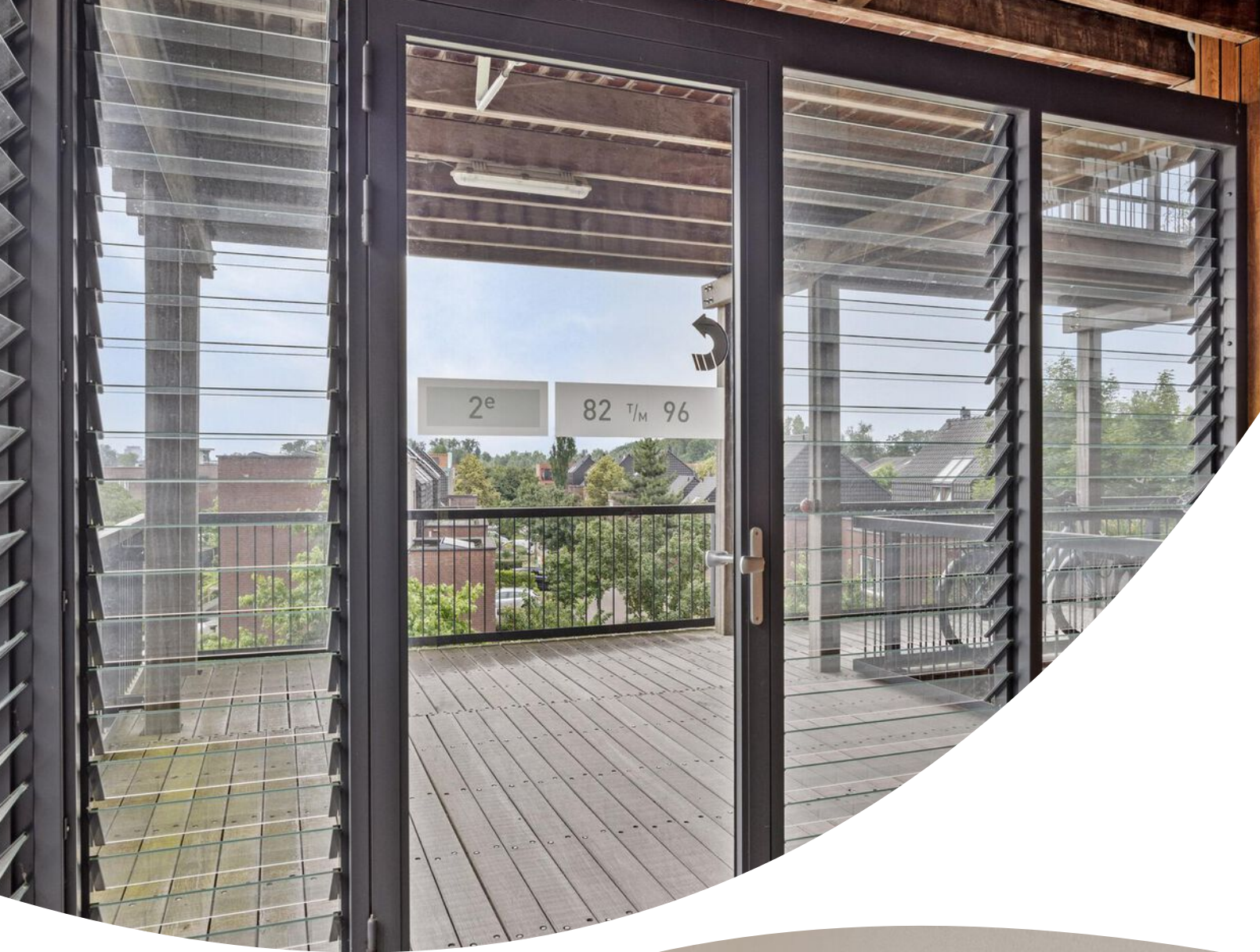
Bijzonderheden:

- energielabel B
- nieuwe cv ketel uit 2024
- volledig geïsoleerd, voorzien van HR glas
- 2 slaapkamers
- terras op het zuidoosten
- privé parkeerplaats in de parkeergarage
- voldoende parkeermogelijkheden
- maandelijkse VvE bijdrage is € 150,--
- levensloopbestendige woning
- voorzien van liftinstallatie
- het complex beschikt over zonnepanelen voor het gezamenlijke elektriciteitsverbruik





















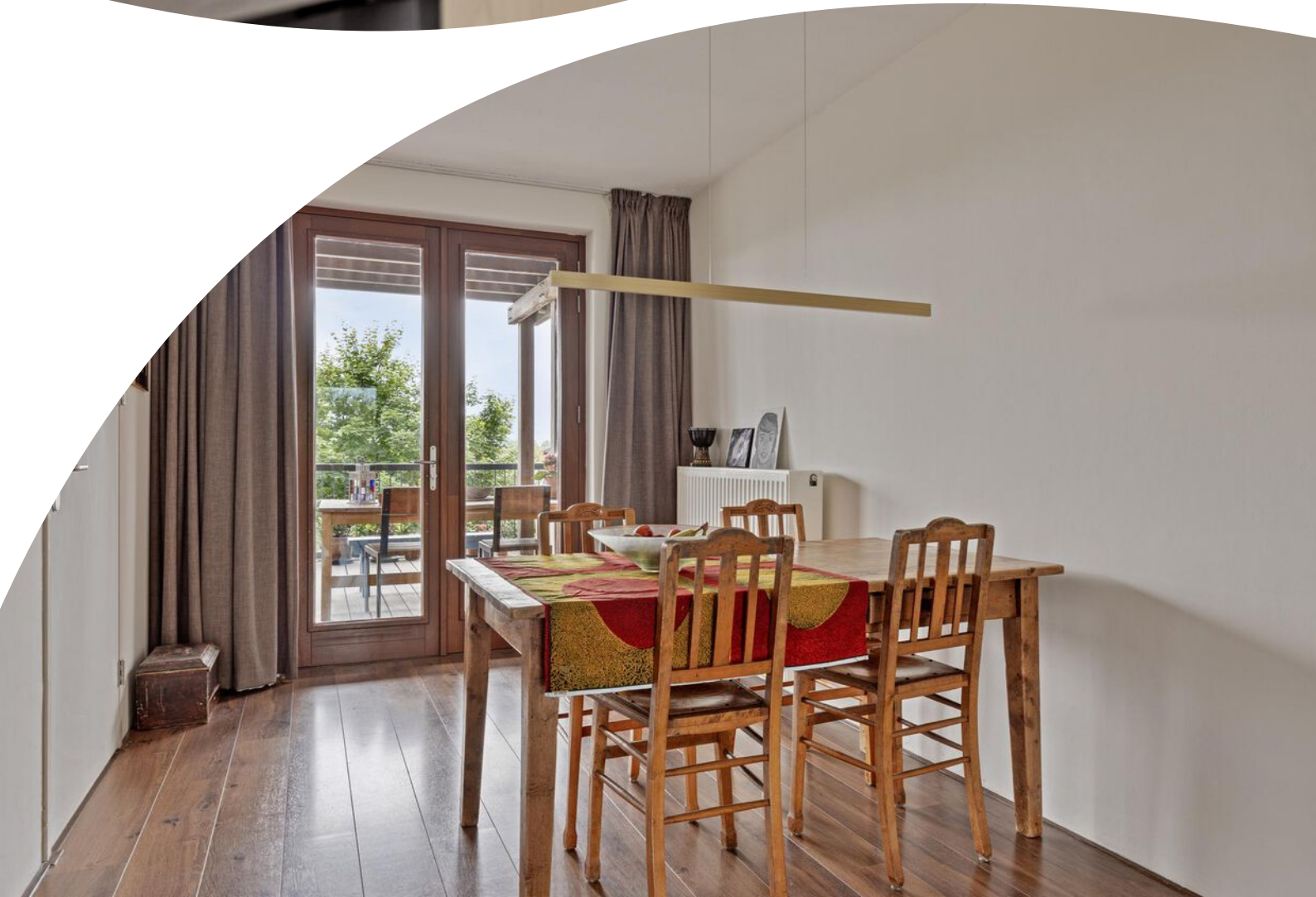












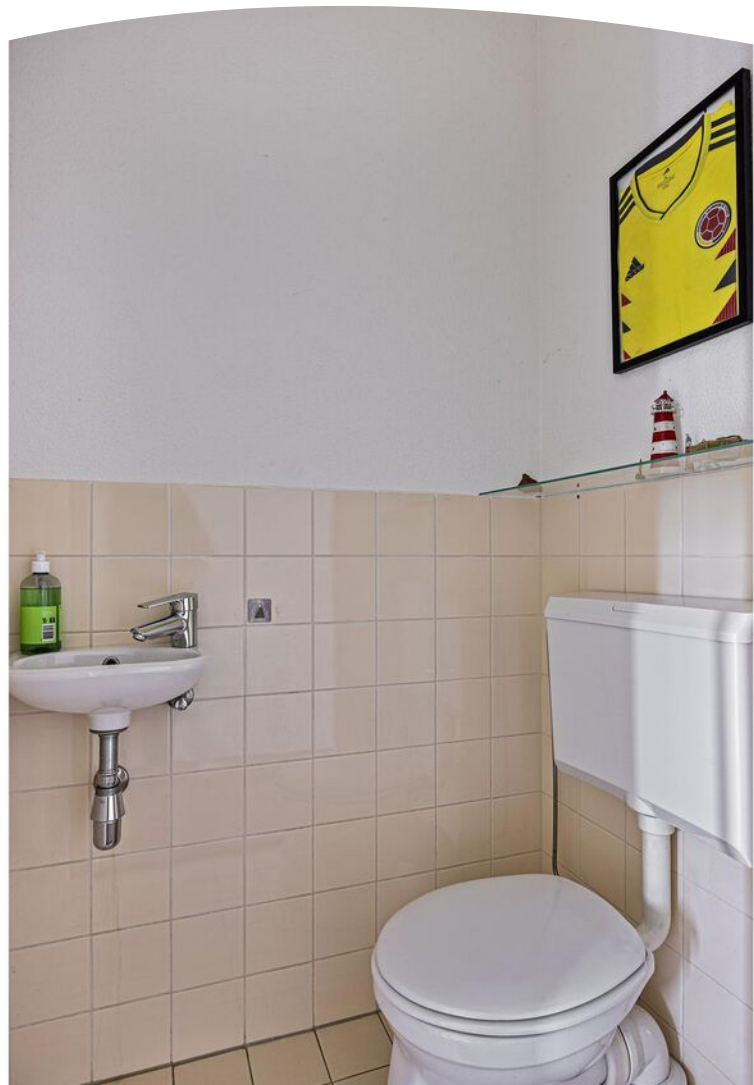




















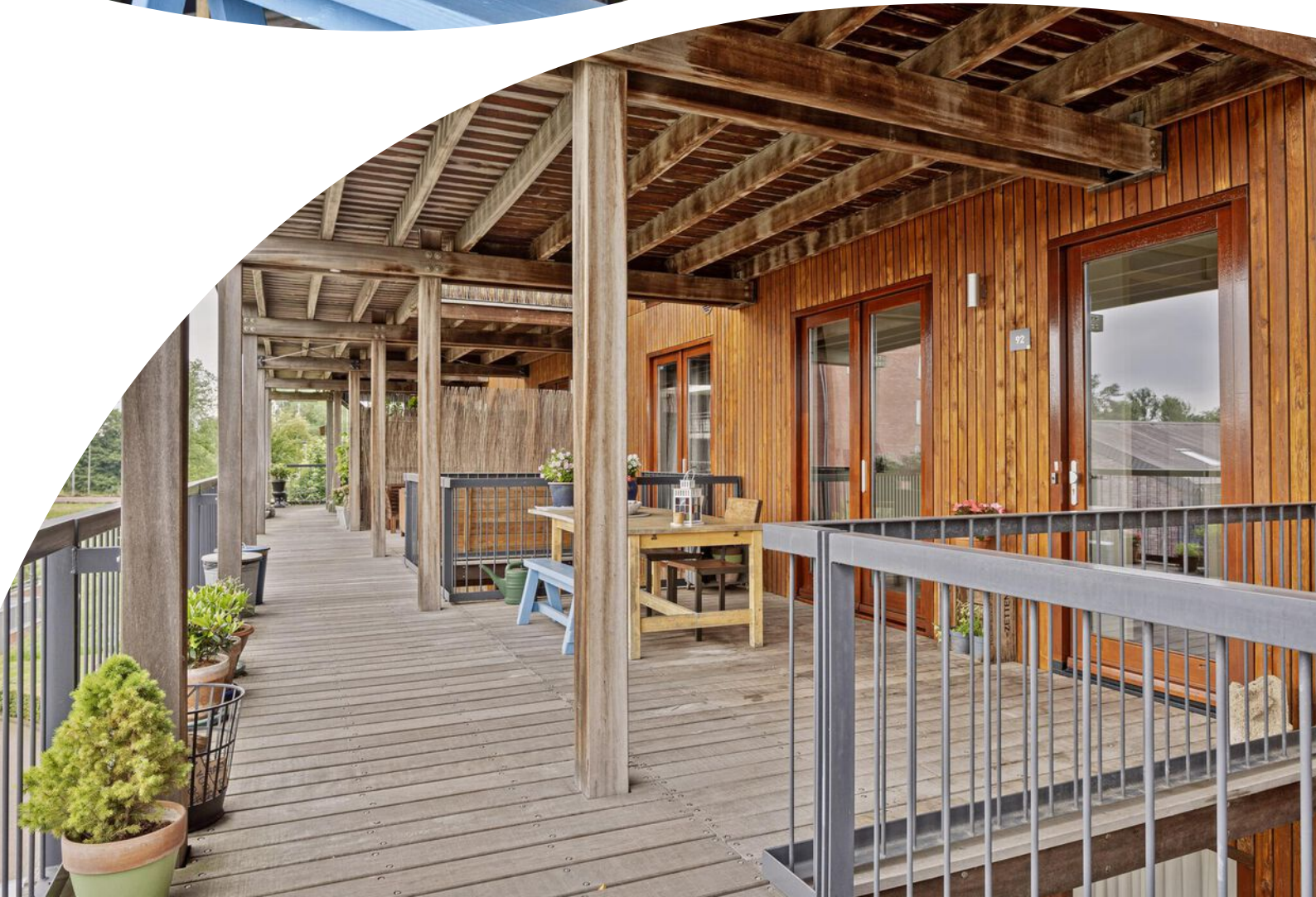












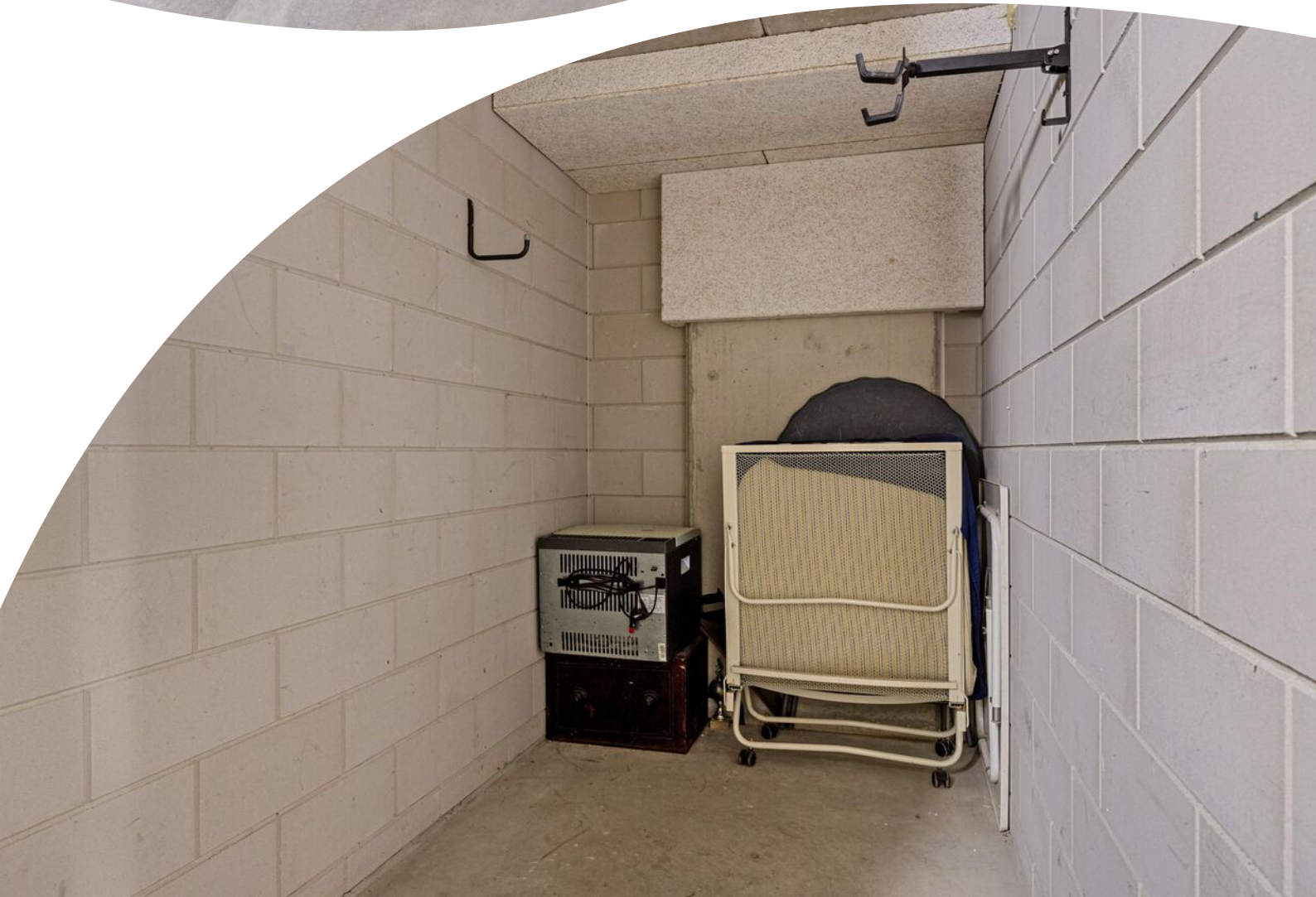






















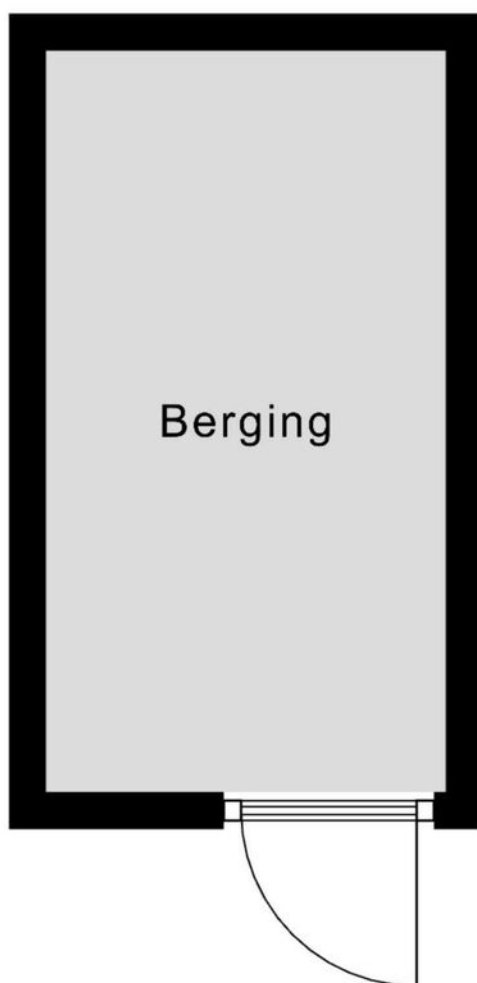
# Plattegrond





# Plattegrond

1.62 m



3.00 m

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



# Plattegrond

2.10 m



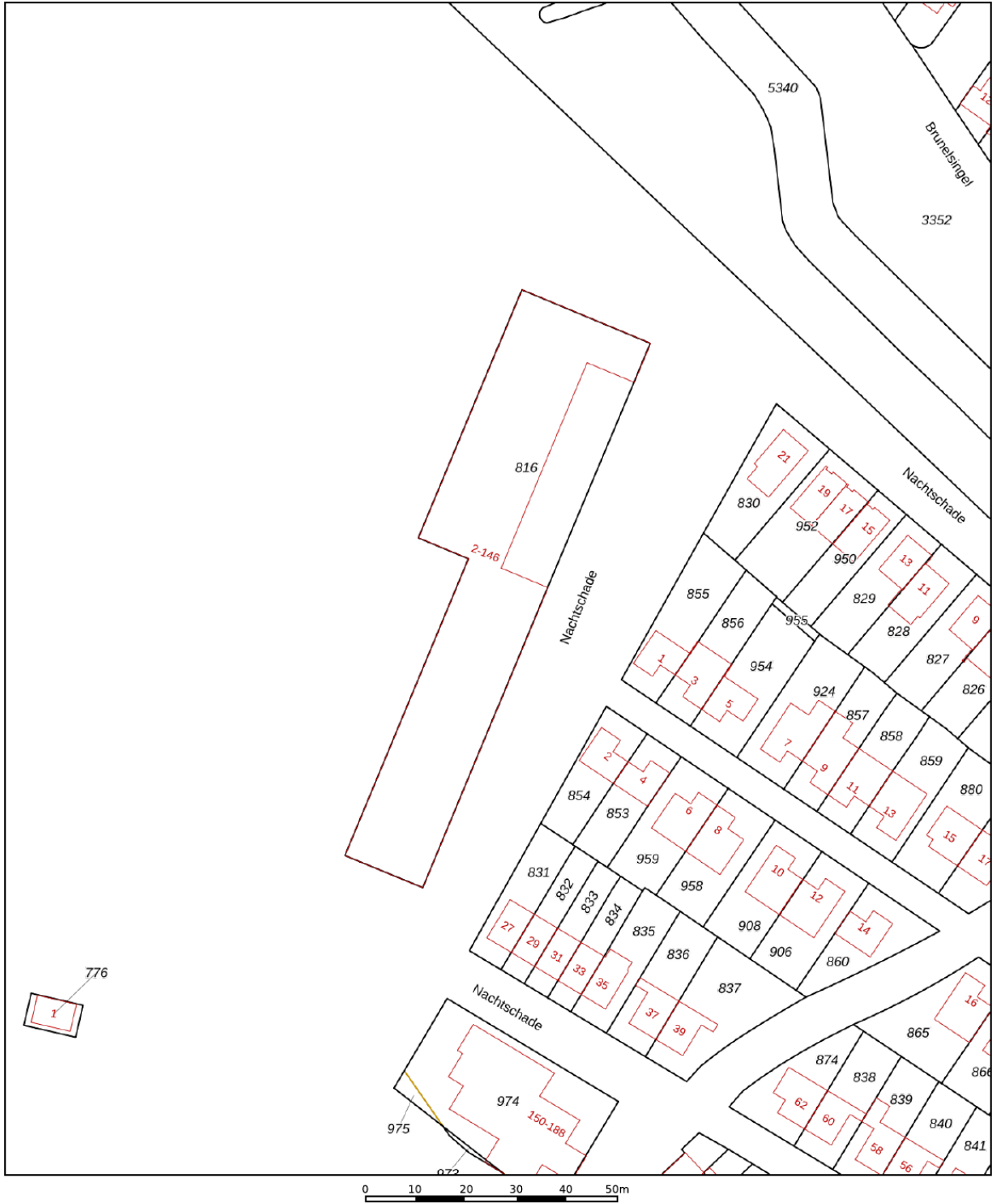
4.50 m




# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

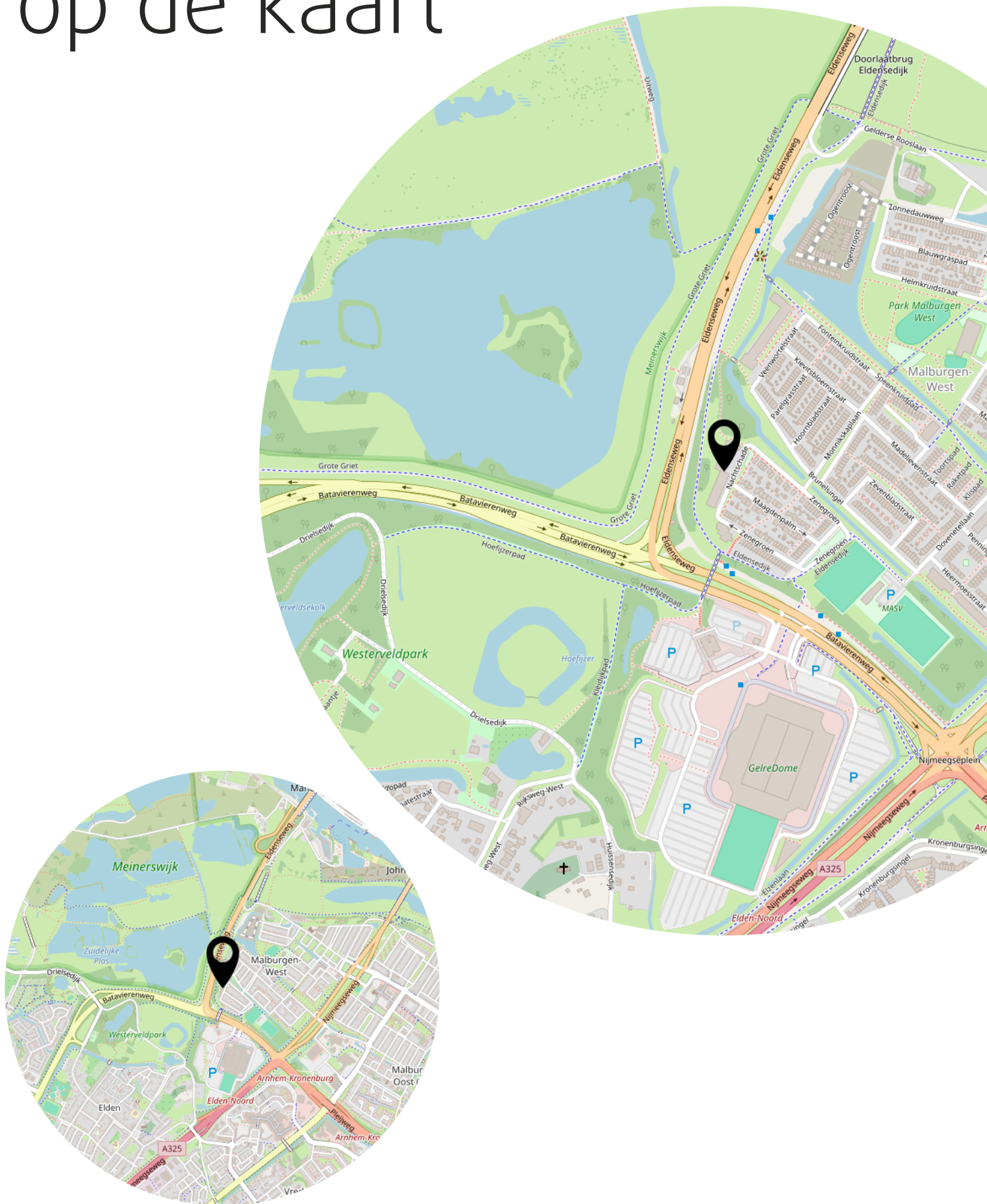
Uw referentie: Nachtschade 92



<p>12345 25</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Arnhem Sectie AA Perceel 816</p>	
<p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 27 mei 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>		<p>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.</p>	



# Locatie op de kaart





# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kast achter spiegelwand blijft achter	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- overgordijnen		X	
- vitrages			X
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie			X
- koffiezetapparaat		X	
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- wastafel	X		
- wastafelmeubel		X	
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	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.

### **Ouderdomsclausule**

Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan 15 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