



ARNHEM
Wijnruitstraat 5

Vraagprijs
€ 272.000,- k.k.

 **Loft**
MAKELAARS

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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:
1950

Soort:
eengezinswoning

kamers:
4

Inhoud:
283 m³

Woonoppervlakte:
80 m²

Perceeloppervlakte:
139 m²

Externe bergruimte:
5 m²

Energie label
D

Omschrijving

Deze nette tussenwoning ligt in een rustige straat in de wijk "Malburgen" en is voorzien van 3 slaapkamers, een stenen berging met overkapping en een diepe, zonnige achtertuin op het zuidoosten.

Ligging:

De wijk Malburgen heeft uitstekende voorzieningen en een gunstige ligging, dicht bij belangrijke uitvalswegen, het centrum van Arnhem en Huissen. Binnen de wijk vind je een basisschool, diverse winkels en goede verbindingen met het openbaar vervoer. Bovendien grenst de wijk aan een prachtig wandelgebied langs de uiterwaarden. Het centrum van Arnhem is slechts 10 minuten fietsen.

Begane grond:

Bij binnenkomst kom je in de hal met toegang tot de meterkast, garderobe, modern toilet en de trap naar de eerste verdieping. Vanuit de hal loop je door naar de tuingerichte woonkamer met open keuken. De keuken, gelegen aan de voorzijde van de woning, is voorzien van inbouwapparatuur. Het eet- en zitgedeelte aan de achterzijde geeft toegang tot de achtertuin.

Eerste verdieping:

Op de overloop heb je toegang tot drie slaapkamers. De badkamer is uitgerust met een douchecabine, designradiator, wastafel en aansluitingen voor witgoed.

Vliering:

Via de vlizotrap bereik je de vliering, die extra bergruimte biedt en waar de cv-ketel is geïnstalleerd.

Tuin:

De achtertuin ligt op het zuidoosten, waardoor je de hele dag van veel zonlicht kunt genieten. De tuin beschikt over een stenen berging met overkapping en een achterom.

Algemeen:

- bouwjaar 1950
- woonoppervlakte: 80 m²
- bergingen: 5 m²
- inhoud: 283 m³
- Perceeloppervlakte: 139 m²

Bijzonderheden:

- Gedeeltelijk dubbel glas
- Voorzien van dakisolatie
- Energielabel: D
- Geheel voorzien van rolluiken
- Buitenschilderwerk 2024
- 3 slaapkamers
- Vaillant cv-ketel (2008), met nieuwe printplaat (2019, eigendom)
- Diepe achtertuin gelegen op het zuidoosten, voorzien van achterom, waterkraan en een berging met overkapping
- Voortuin op het noordwesten
- Gelegen nabij voorzieningen en uitvalswegen

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.





















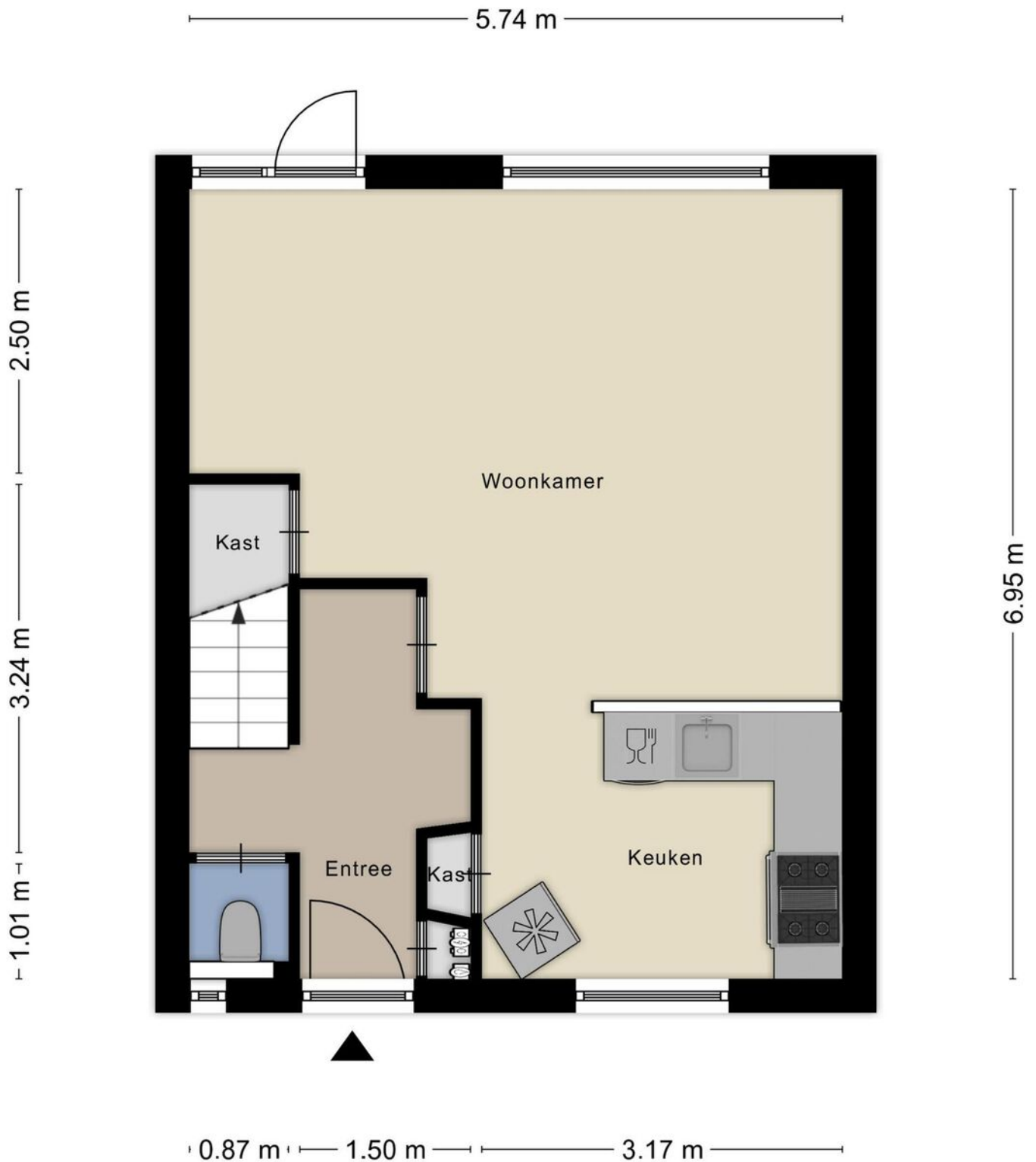








Plattegrond



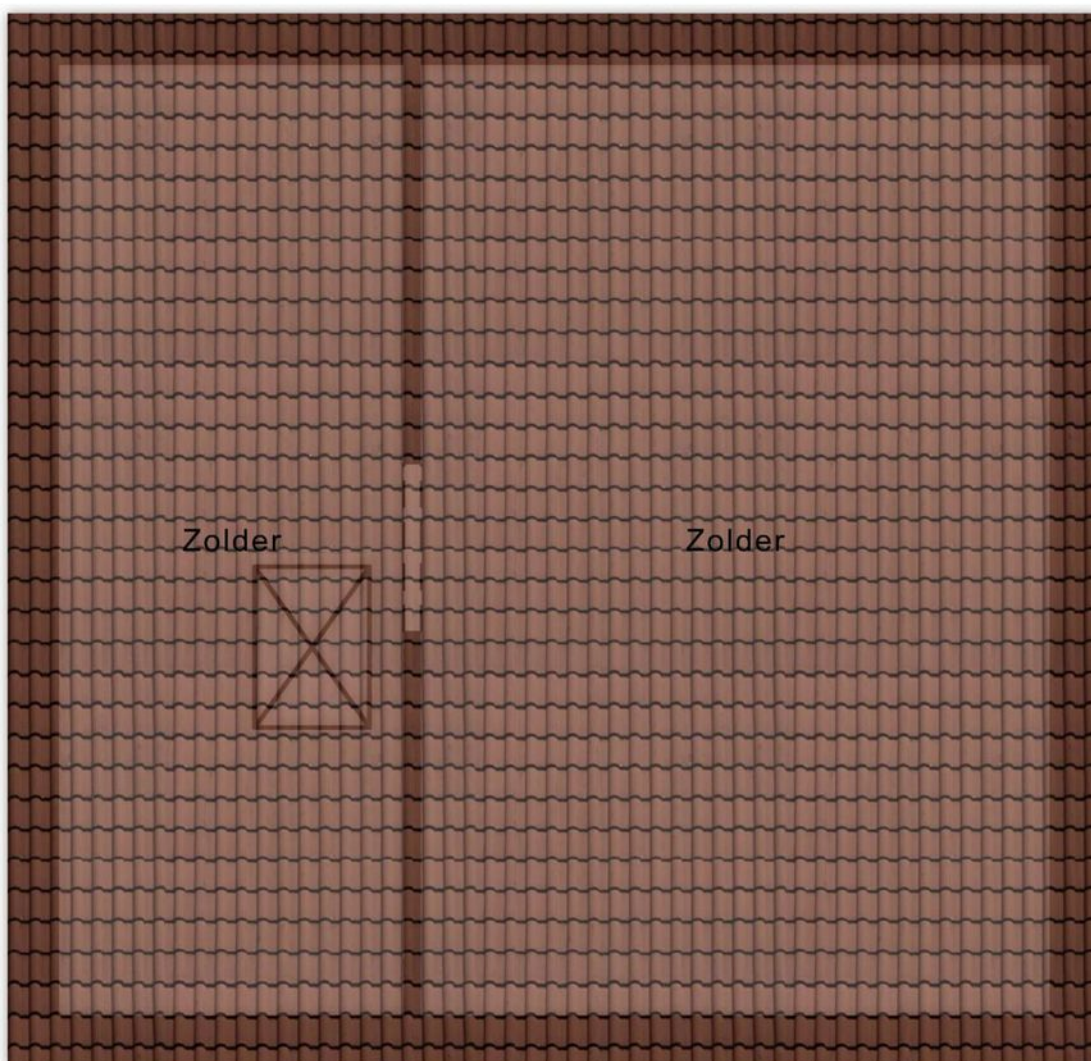
Plattegrond



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

Plattegrond

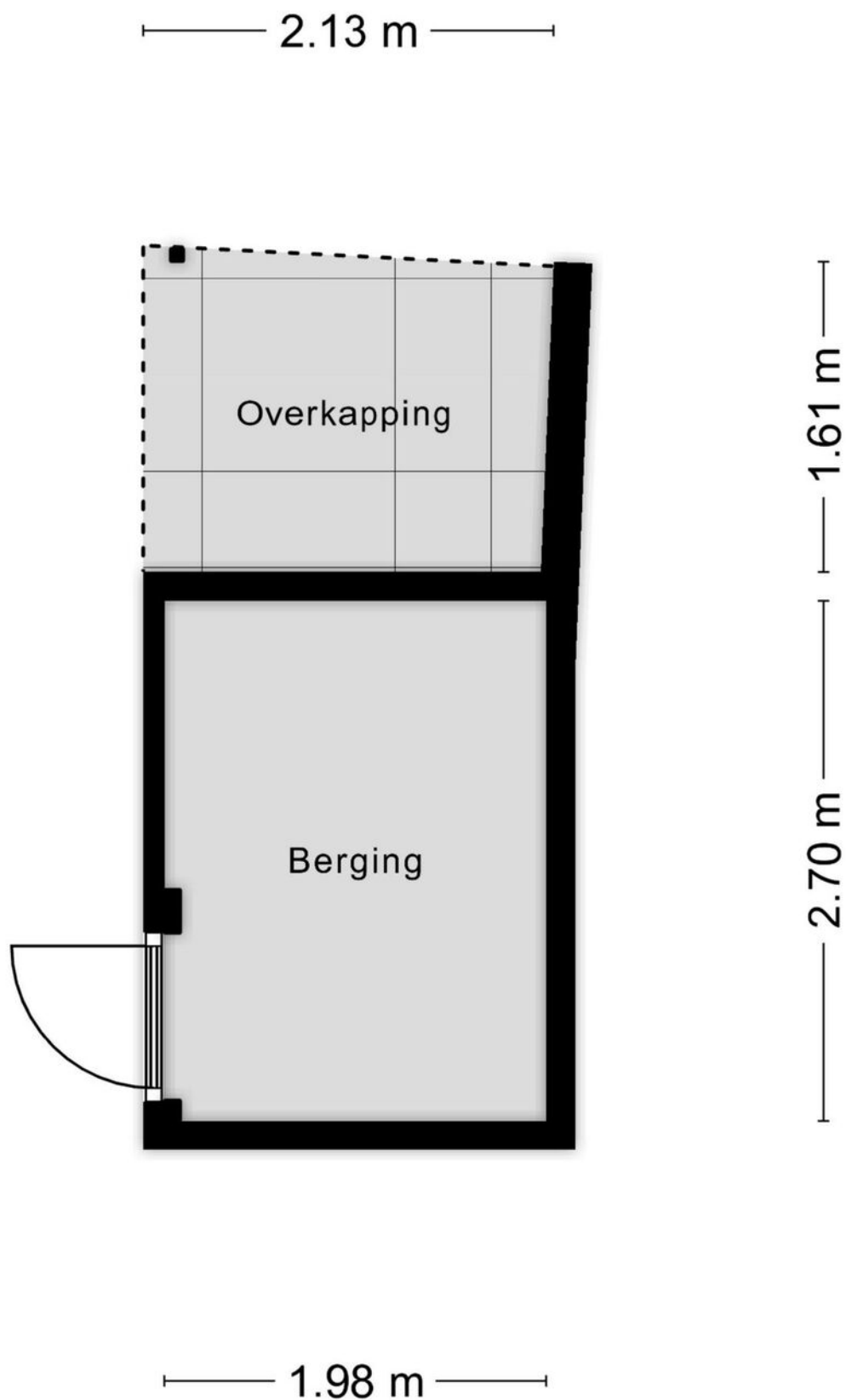
5.74 m



5.52 m

2.00 m 3.65 m

Plattegrond



Kadastrale kaart

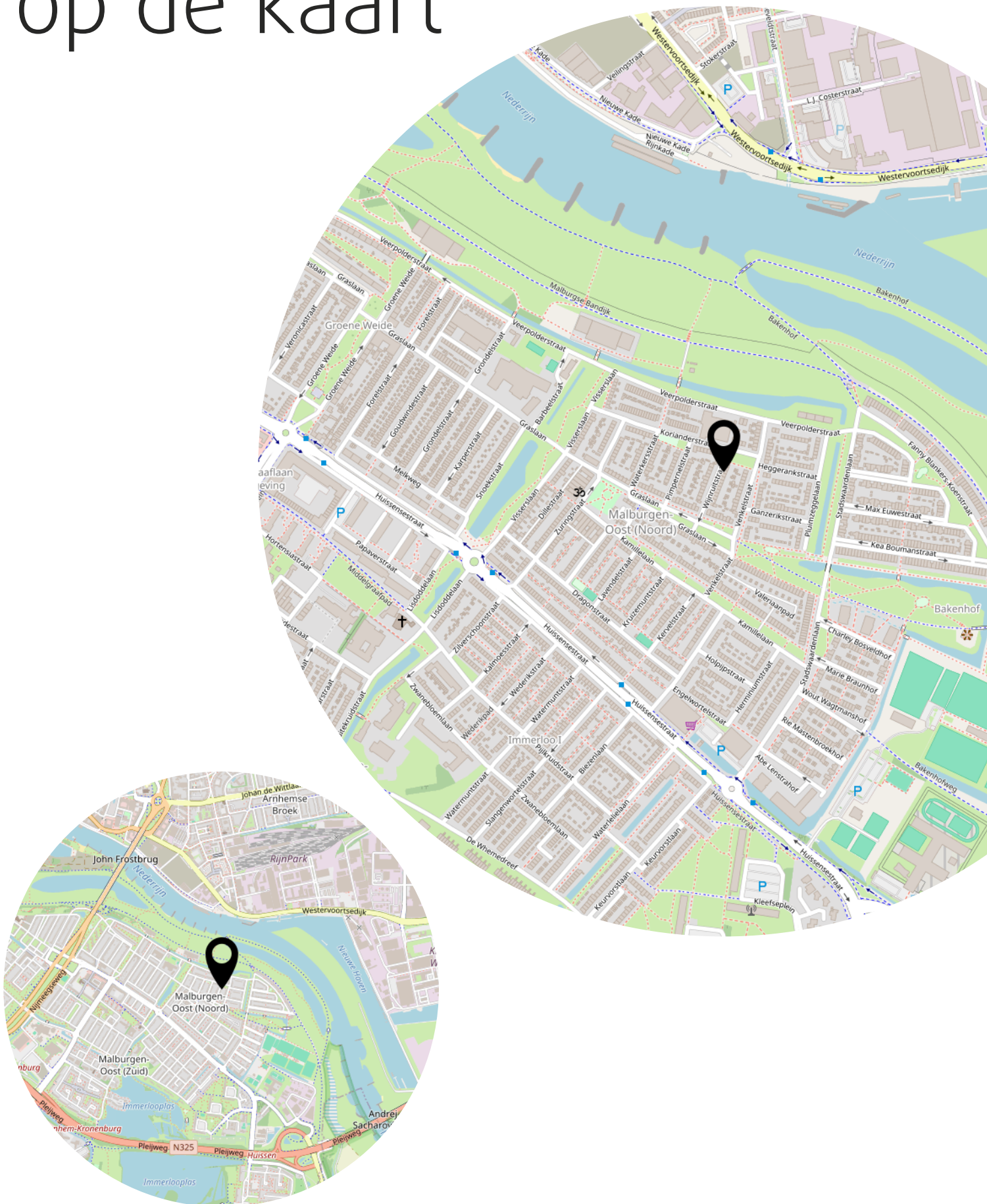
Kadastrale kaart

Uw referentie: Wijnruitstraat 5



<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: 500 Kadastrale gemeente Arnhem Sectie E Perceel 3930</p>	
<p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 juli 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
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- Rolluiken	X		
- Rail roude	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
- plavuizen	X		
- PVC vloer	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast			X
- vriezer			X
- koel-vriescombinatie			X
- vaatwasser	X		
- Plint boiler	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- planchet	X		
- Spiegel badkamer	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- Plint boiler t.b.v. keuken	X		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten			
- Isolatie, dak	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Trampoline	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Afdakje	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- Plantenbakken voortuin		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