



DUIVEN
Robert Josephstraat 37

Vraagprijs
€ 300.000,- k.k.

 **Loft**
MAKELAARS

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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:
2011

Soort:
eengezinswoning

kamers:
3

Inhoud:
234 m³

Woonoppervlakte:
60 m²

Perceeloppervlakte:
80 m²

Overige inpandige ruimte:
6 m²

Externe bergruimte:
12 m²

Energie label
A

Omschrijving

Deze nette, volledig geïsoleerde hoekwoning ligt op 5 minuten fietsen van het centrum van Duiven en is voorzien van 2 slaapkamers, vliering, gedeelde berging en een tuin op het zonnige zuidoosten.

Ligging:

De woning ligt in de kindvriendelijke en rustige nieuwbouwwijk "Hof te Duiven" aan de rand van Duiven. Het dorpscentrum en de winkels liggen op 5 minuten fietsafstand. Alle andere voorzieningen, zoals scholen en sportfaciliteiten, zijn eveneens in de directe omgeving. Op 10 minuten fietsen ben je bij het station van Duiven en de A12 is 5 minuten rijden.

Indeling

Begane grond:

Bij binnenkomst kom je in de hal met toegang tot de meterkast, garderobe en een modern toilet. De woonkamer en open keuken vormen samen de leefruimte, waarbij de grote, stijlvolle raampartijen voor veel natuurlijk licht zorgen. De moderne keuken is uitgerust met inbouwapparatuur, en de trapkast in de woonkamer biedt extra opslagruimte. De eerste verdieping is bereikbaar via de trapopgang in de woonkamer.

Eerste verdieping:

Op de overloop heb je toegang tot twee slaapkamers, een hoofdslaapkamer met dakkapel en de tweede slaapkamer met dakraam. De badkamer is uitgerust met een douchecabine, wastafelmeubel en zwevend toilet.

Vliering

Via een vlizotrap kom je op de vliering, een praktische ruimte voor extra opslag. Hier is ook de aansluiting voor de wasmachine.

Tuin

De woning beschikt over een voortuin met terras gelegen op het zuidoosten. De tuin is omringd door een halfhoge haag.

Kenmerken:

- bouwjaar 2011
- woonoppervlakte: 60 m²
- overige inpandige ruimte: 6 m²
- gezamenlijke berging: 12 m²
- Inhoud 234 m³

geïsoleerd

- verwarmd middels stadsverwarming
- tuin op het zuidoosten
- karakteristieke uitstraling
- goed onderhouden
- groene omgeving
- gelegen aan een doodlopende straat































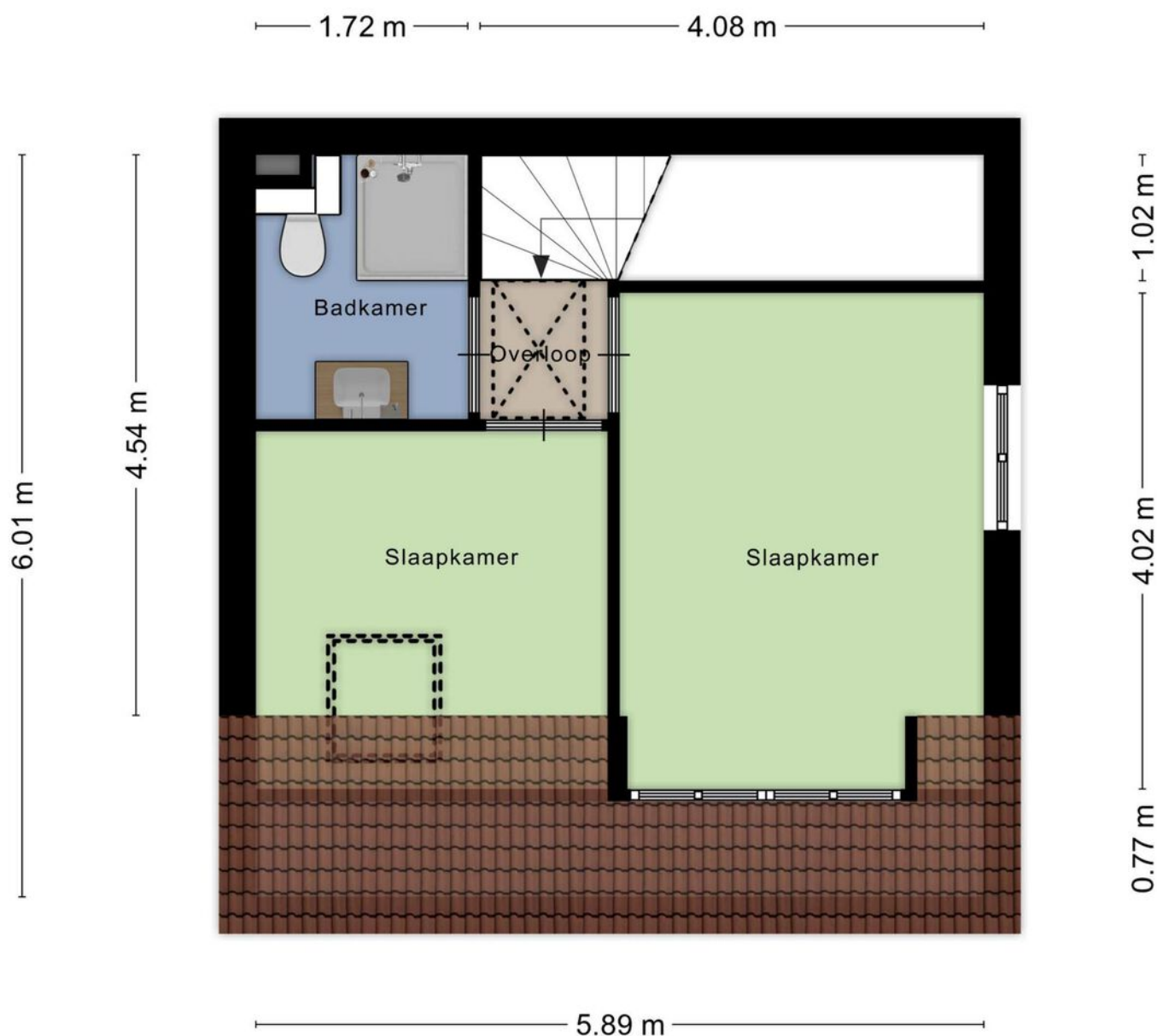
Plattegrond

5.89 m

0.54 m - 1.07 m - 0.95 m - 3.02 m

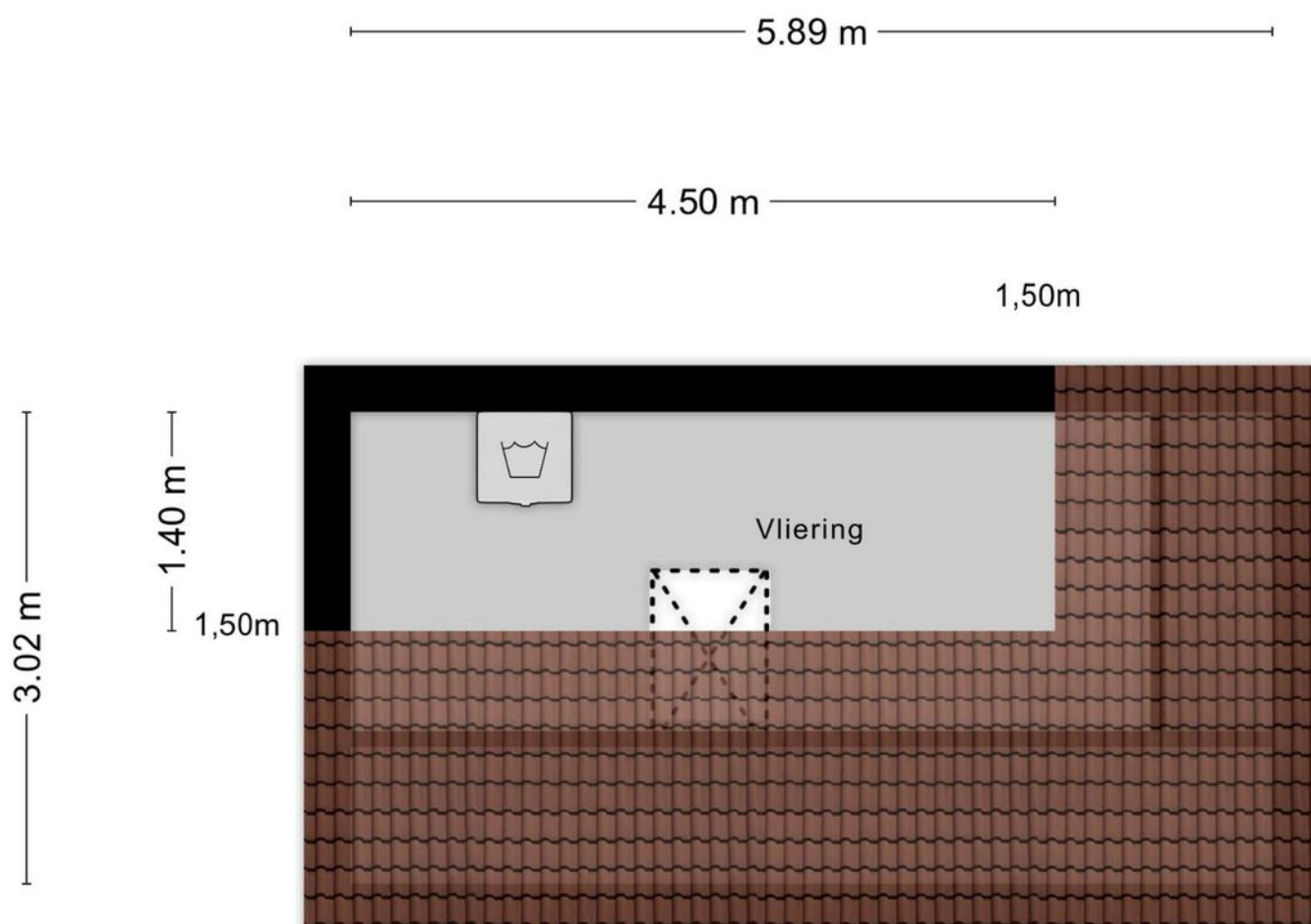


Plattegrond



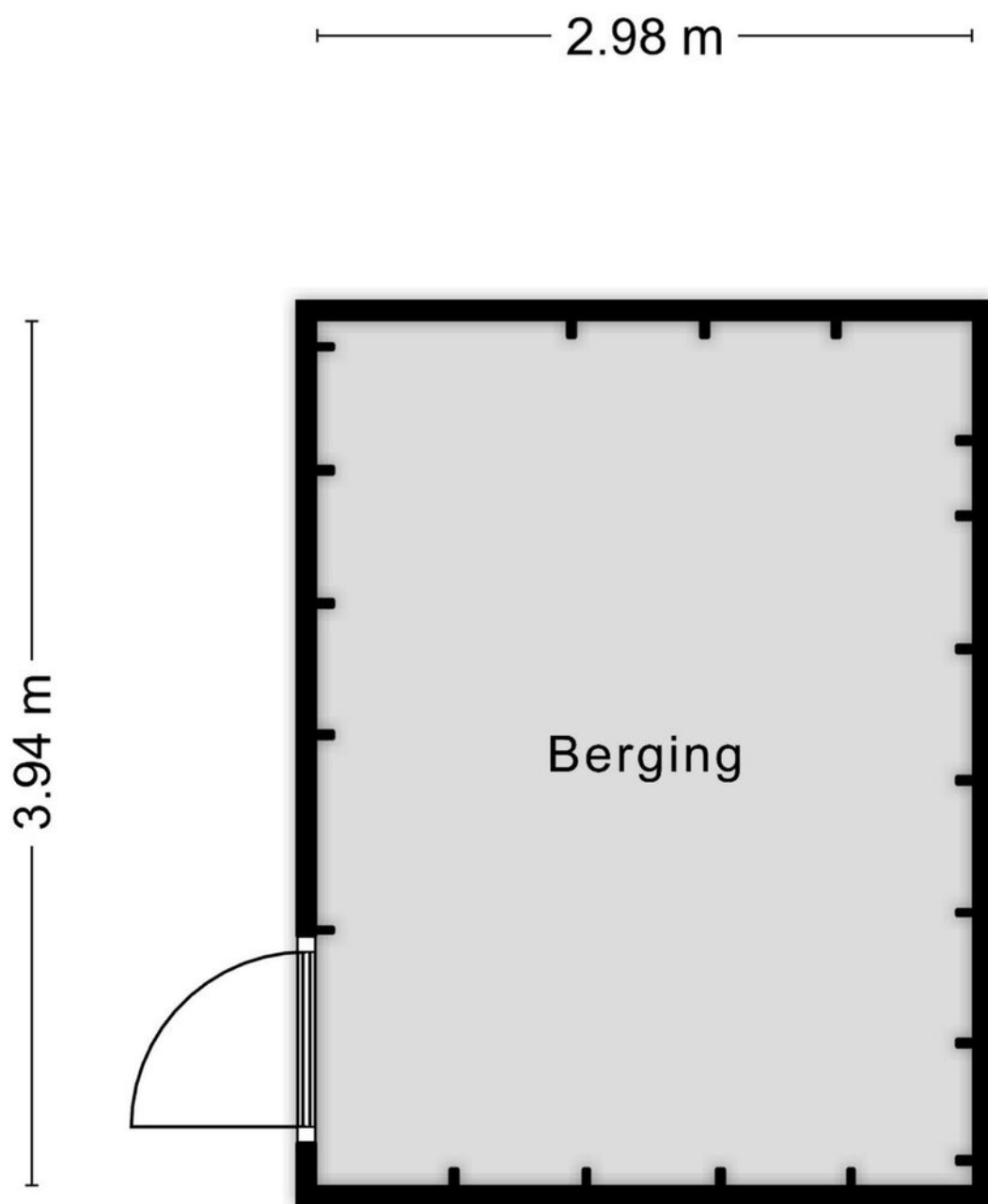
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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

Plattegrond



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


Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Robert Josephstraat



0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Duiven	
—	Huisnummer	Sectie A	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2572	
—	Voorlopige kadastrale grens	Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.	
—	Administratieve kadastrale grens	De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.	
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 juli 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Pax kast logeerkamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- lamellen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	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		
- toilet	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Overig - Contracten			
Stadsverwarming			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 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.

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