



ARNHEM
St. Antonielaan 154

Vraagprijs
€ 410.000,- k.k.

 **Loft**
MAKELAARS

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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:
1905

Soort:
benedenwoning

kamers:
5

Inhoud:
302 m³

Woonoppervlakte:
91 m²

Gebouwgebonden buitenruimte:
1 m²

Energie label
A

Omschrijving

Deze charmante en karaktervolle benedenwoning met souterrain biedt maar liefst 4 slaapkamers en een achtertuin op het noordwesten. Dankzij diverse energiebesparende maatregelen heeft het appartement energielabel A. Gelegen in het gewilde Sonsbeekkwartier, is dit de ideale woning voor wie comfort en karakter zoekt.

Locatie:

Je woont hier in het gezellige Sonsbeekkwartier, een gewilde wijk op loopafstand van het centrum van Arnhem. Deze locatie biedt het gemak van alle stedelijke voorzieningen binnen handbereik, plus het voordeel van gratis parkeren voor de deur – een zeldzame combinatie. In de directe omgeving vind je tal van voorzieningen, zoals scholen, een grote speeltuin, diverse restaurants, een openluchtzwembad, een huisarts en een tandarts. Voor een mooie wandeling kun je terecht in Park Sonsbeek of Park Klarenbeek. Bovendien heb je met de auto snel toegang tot de A12 en de A50.

Indeling:

Bij binnenkomst door een tochtportaal met stalen deur betreed je de hal, die verbinding biedt naar het souterrain, de garderobe, het toilet, de meterkast, de woonkamer en de keuken.

Het souterrain omvat een overloop en een slaapkamer met een ingebouwde wandkast. Hier bevindt zich ook een badkamer met een ligbad, douche, wastafelmeubel, designradiator en mechanische ventilatie.

De woonkamer heeft aan de voorzijde een zitgedeelte met hoge ramen die zorgen voor veel natuurlijk licht en uitzicht op de straat. Het plafond is gedecoreerd met ornamenten, wat de ruimte een elegante, klassieke uitstraling geeft. Aan de achterzijde van de woonkamer bevindt zich het eetgedeelte, dat via een schuifdeur uitkomt op een overloop (voormalig balkon). Deze overloop leidt naar de in pandige berging, keuken en de achtertuin met terras.

De moderne, gesloten keuken is uitgerust met diverse inbouwapparaten en is bereikbaar via de hal of de overloop aan de achterzijde van het appartement. Vanuit de keuken is er toegang tot een slaap- of werkkamer. Deze kamer biedt via een trap toegang tot de derde (slaap)kamer op de eerste verdieping, en een tweede trap leidt vervolgens naar de vierde (slaap)kamer op de tweede verdieping.

Buiten:

De woning beschikt over een achtertuin op het noordwesten, die door de gunstige ligging veel privacy biedt.

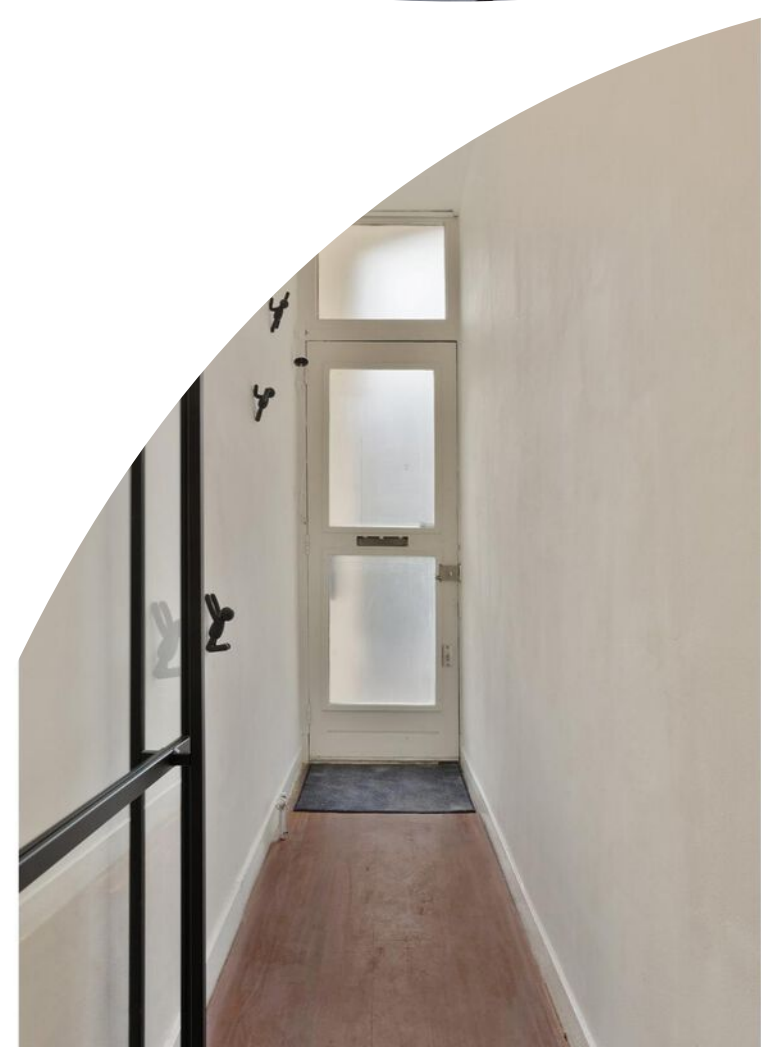
Kenmerken:

- Woonoppervlakte: 91 m²
- Inhoud: 302 m³
- Bouwjaar: 1905

Bijzonderheden:

- Energielabel A
- Voorzien van HR++ en dubbel glas
- Voorzien van dakisolatie
- Dakbedekking aanbouw, dakgoot en daklijsten vernieuwd in 2023
- Dakbedekking hoofdgebouw vernieuwd in 2019
- Muurisolatie t.p.v. (slaap)kamer begane grond
- Nieuwe keuken 2022, voorzien van vaatwasser, inductiekookplaat, energiezuinige koel/vriescombinatie en combi stoomoven met stoomreiniging
- Stalen deur vanuit tochtportaal: 2021 en tevens is de hele hal gestuct
- Zowel binnen- als buitenmuren op de gehele begane grond geïnjecteerd tegen optrekkend vocht in 2023
- Buitenschilderwerk: 2023
- Gezamenlijke watermeter met bovenburen
- Voorzien van glasvezelaansluiting
- Voorzien van mechanische ventilatie
- Vaillant HR cv-combiketel (eigendom) bouwjaar 2013
- Vrij parkeren
- Gelegen nabij voorzieningen en uitvalswegen













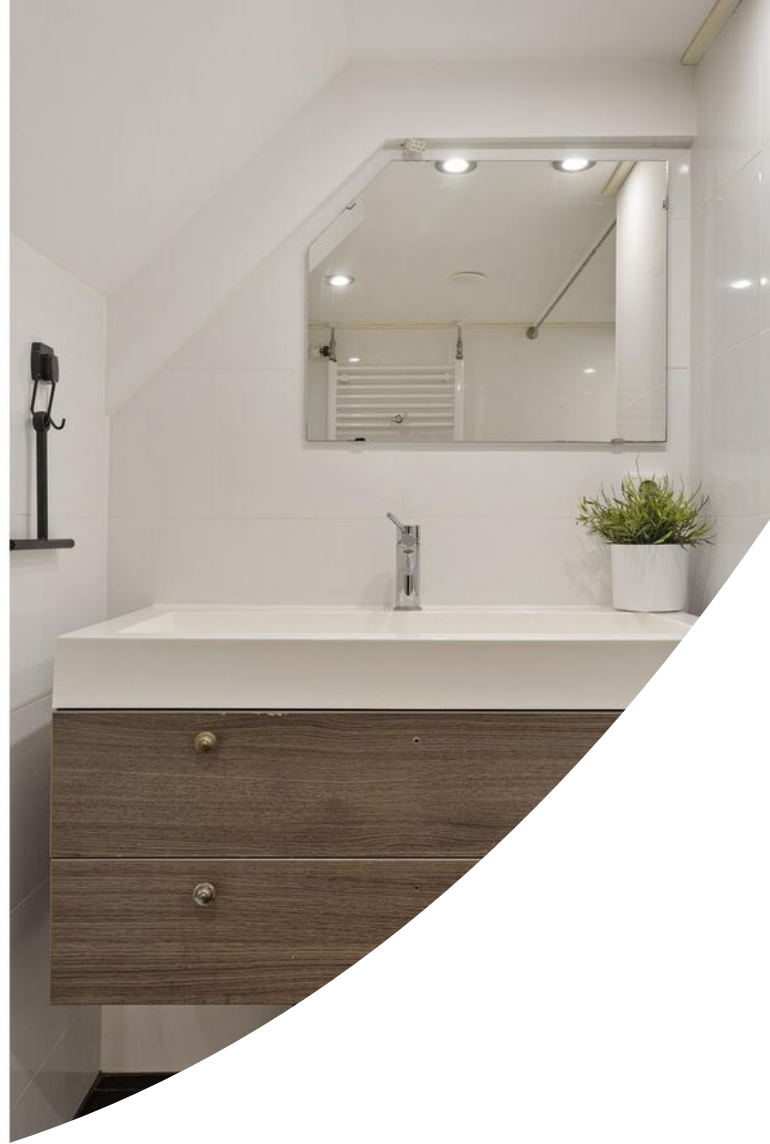










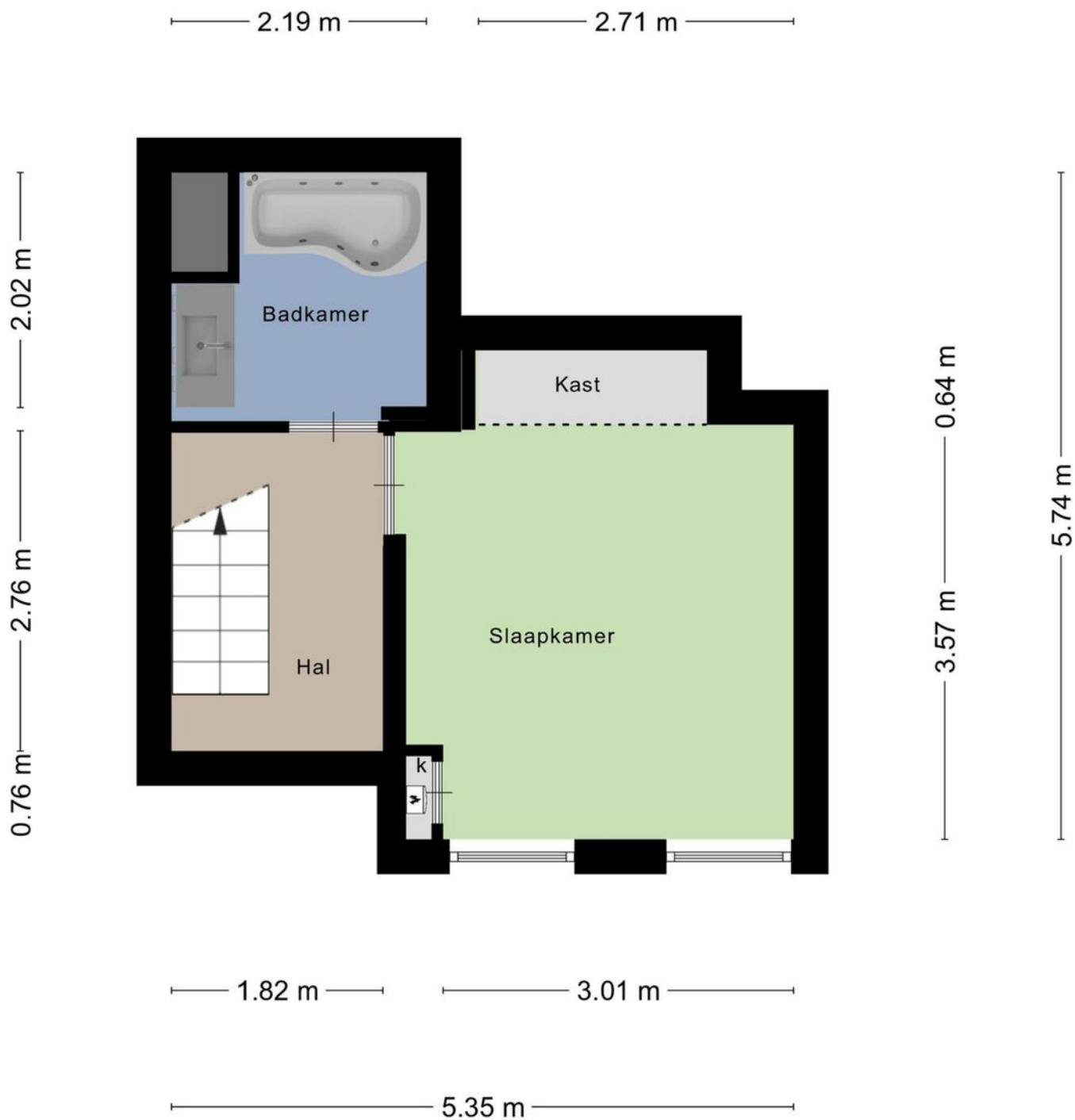








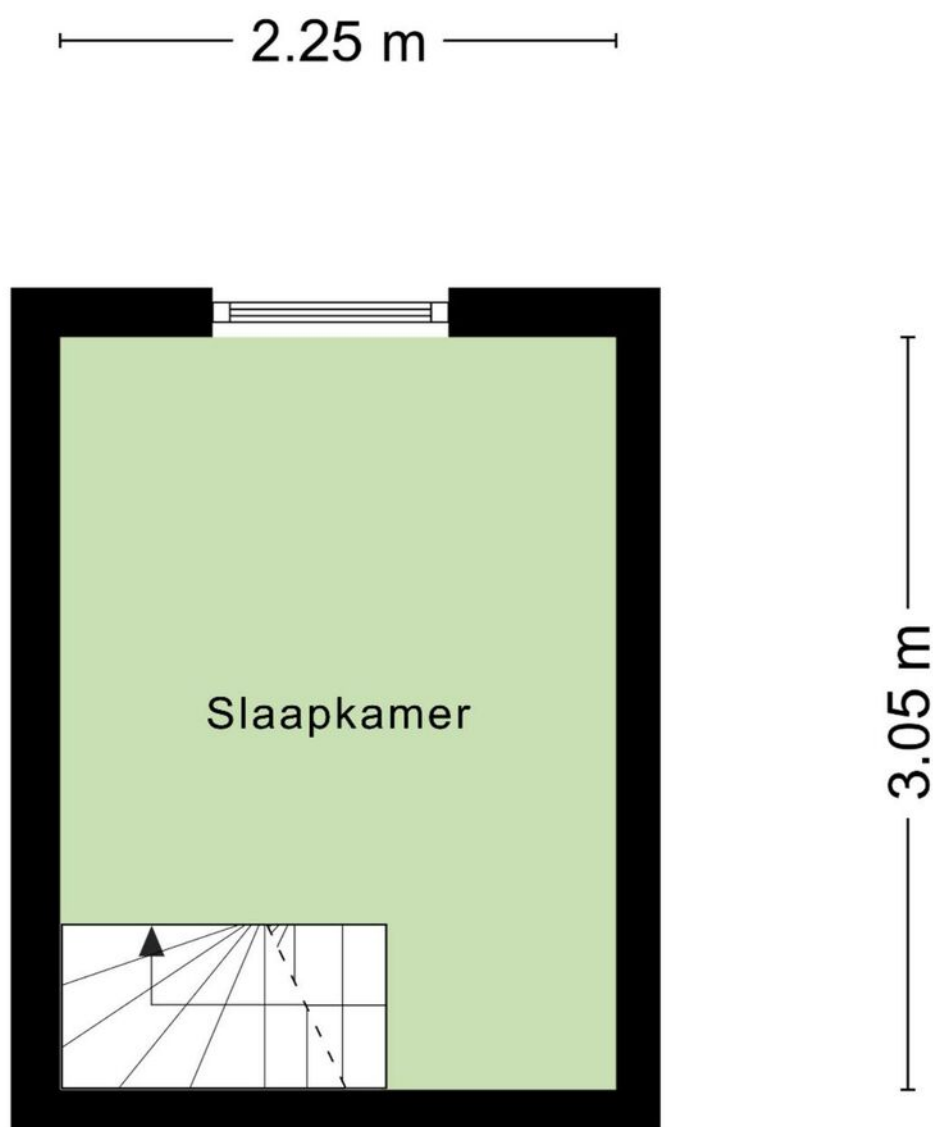
Plattegrond



Plattegrond



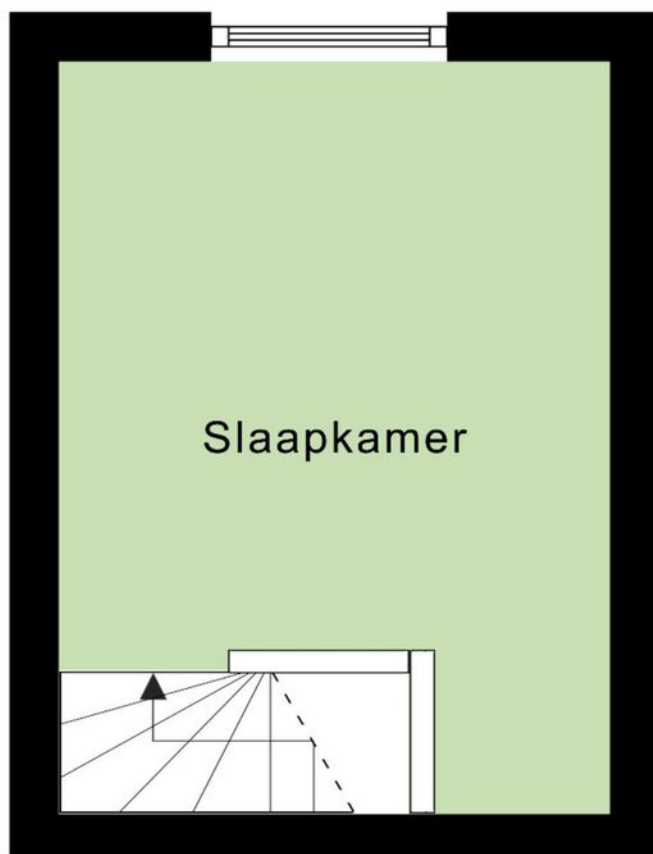
Plattegrond



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

Plattegrond

2.23 m



3.05 m


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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: St. Antonielaan 154



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Arnhem	
—	Huisnummer	Sectie N	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3206	
—	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		

12345
25
—
—
—
—

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Schaal 1: 500
Kadastrale gemeente Arnhem
Sectie N
Perceel 3206

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 september 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Hoge witte badkamerkast met spiegel in souterrain			X
- Vakkenkast woonkamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- rolgordijnen			X
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
- schilderij ophangstelsel	X		
- Losse spiegels		X	
- Bedbank met 3 lades			X
- Witte kast met deuren op 2e verdieping	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- Hoge kast (losse elementen)	X		
Keukenaccessoires, te weten			
- Spiegel		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Mechanische ventilatie	X		
Waterbesparende douchekop	X		
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- Luchtontvochtiger souterrain			X
- Douchegordijn	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Bepanting	X		
Losse planten		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- Loungeset			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.

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 als gevolg van ouderdom 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