



ARNHEM  
Willem Barendszstraat 20

Vraagprijs  
€ 295.000,- k.k.

 **Loft**  
MAKELAARS

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



# Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:  
1933

Soort:  
benedenwoning

kamers:  
3

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

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

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

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

Energie label  
D

# Omschrijving

Deze goed ingedeelde benedenwoning, op loopafstand van het centrum van Arnhem, biedt 95 m<sup>2</sup> aan woonoppervlakte. De woning beschikt over twee slaapkamers, een ruime woonkamer met open keuken en een zonnige achtertuin op het zuidwesten met een praktische berging.

## Locatie:

De woning bevindt zich in de wijk 'Arnhemse Broek' en ligt op loop- of fietsafstand van diverse belangrijke voorzieningen, zoals het stadscentrum, de gezellige Rijnkade, supermarkten, scholen en kinderdagverblijven. Bovendien zijn de uitvalswegen uitstekend bereikbaar.

## Indeling:

Bij binnenkomst betreed je een gang die leidt naar een ruime hal. Vanuit deze hal heb je toegang tot bijna alle vertrekken, waaronder het toilet, de badkamer met douche, wastafelmeubel en wasmachineaansluiting, en de meterkast. De woning beschikt over twee slaapkamers: één aan de voorzijde en de grootste aan de achterzijde. Deze ruime slaapkamer biedt via openslaande deuren directe toegang tot de achtertuin. Vanuit de hal bereik je via een tussenkamer de open keuken, die in open verbinding staat met de woonkamer. Daarnaast is de woonkamer ook direct vanuit de hal toegankelijk. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur.

## Buiten:

De achtertuin, gelegen op het zuidwesten, biedt door zijn gunstige ligging veel privacy en geniet grotendeels van de dag van zonlicht.

## Kenmerken:

- Woonoppervlakte: 95 m<sup>2</sup>
- Berging: 4 m<sup>2</sup>
- Inhoud: 314 m<sup>3</sup>
- Bouwjaar: 1933

## Bijzonderheden:

- Energielabel D
- Grotendeels voorzien van isolerende beglazing
- Voorzien van cv ketel
- Parkeren: vergunningen en betaald parkeren
- Achtertuin op het zuidwesten
- Gelegen nabij het stadscentrum, voorzieningen en uitvalswegen
- Ouderdoms-, niet zelfbewonings- en As is - Where is clause worden in de koopakte opgenomen
- Er is geen vragenlijst of lijst van zaken aanwezig

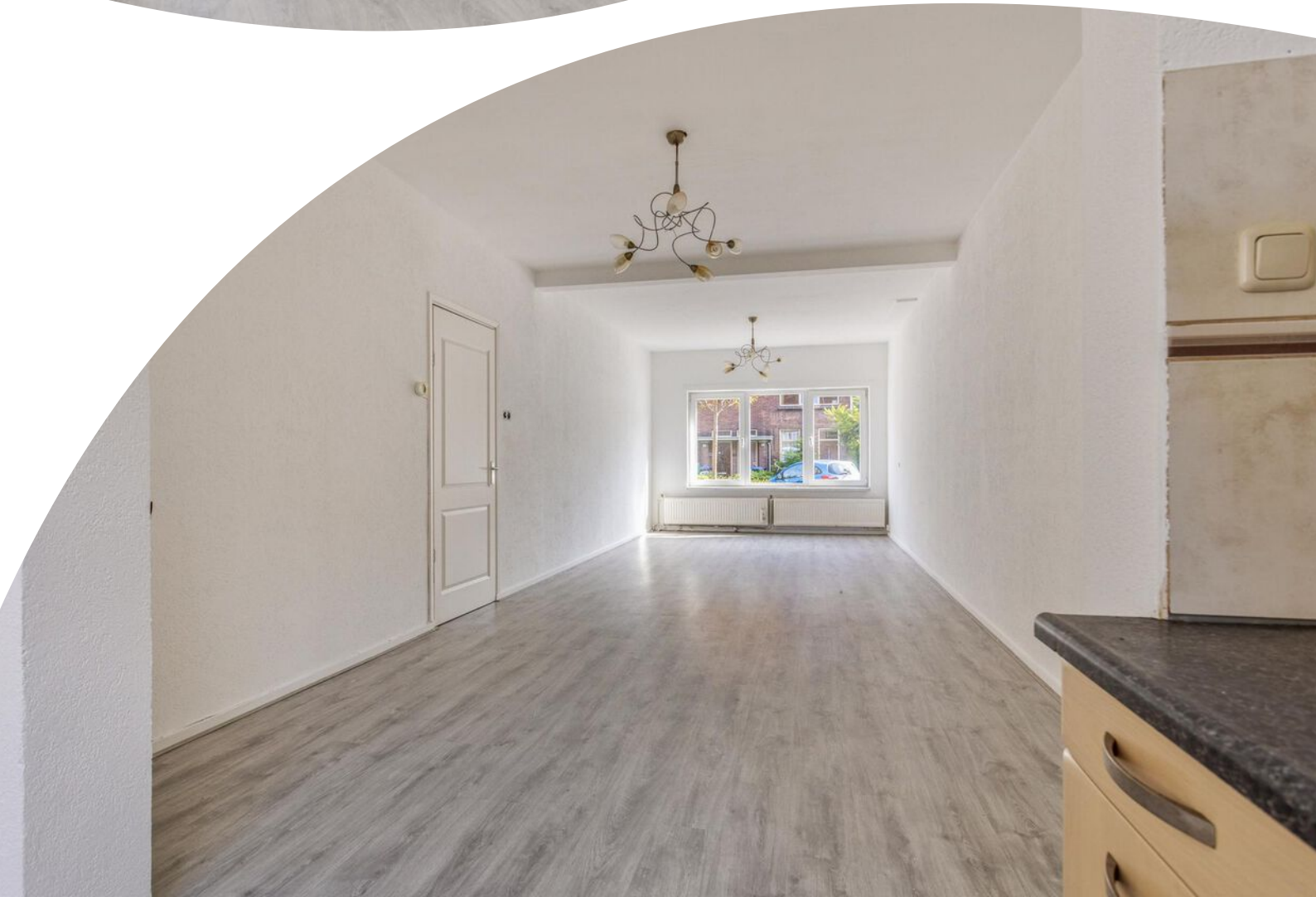
















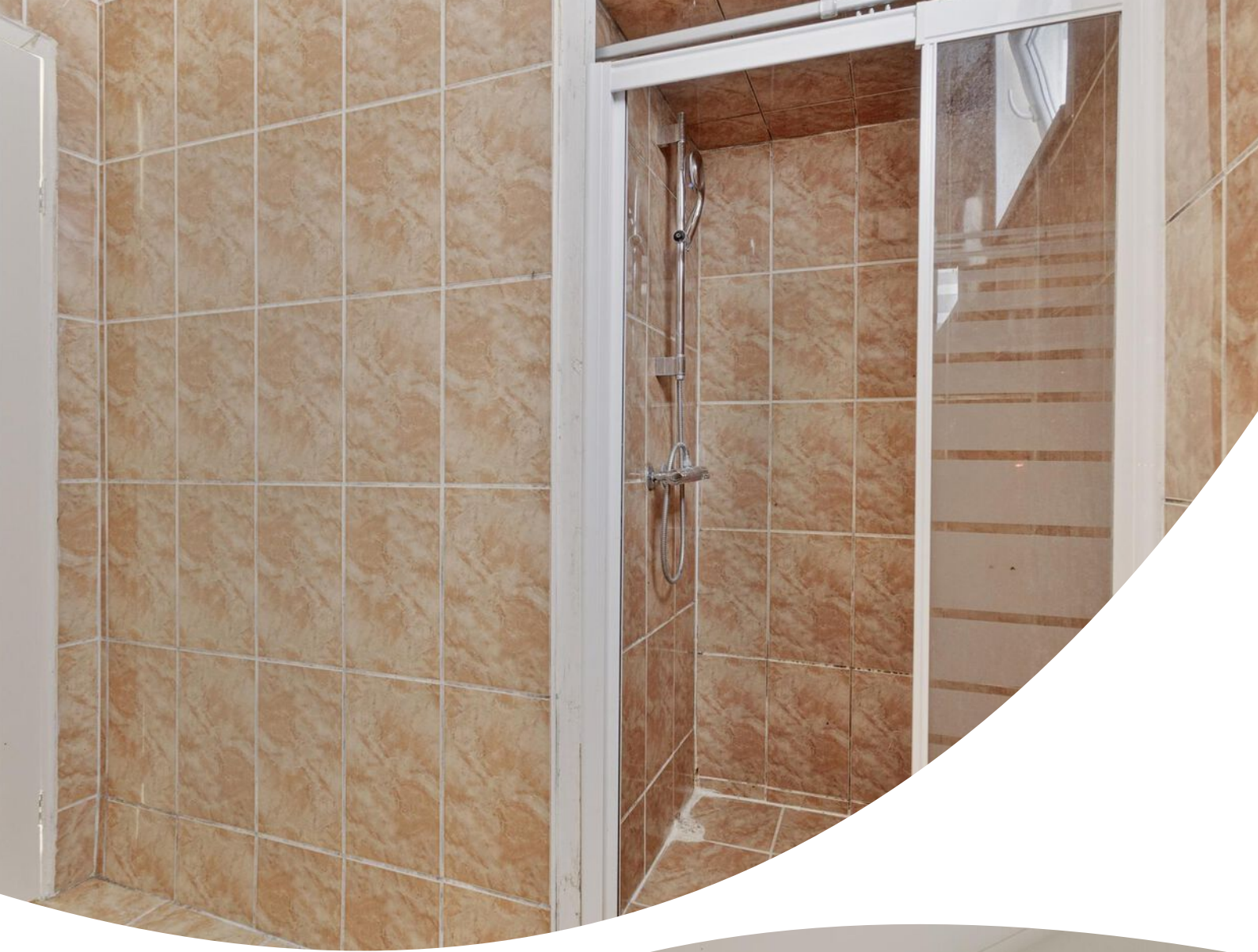










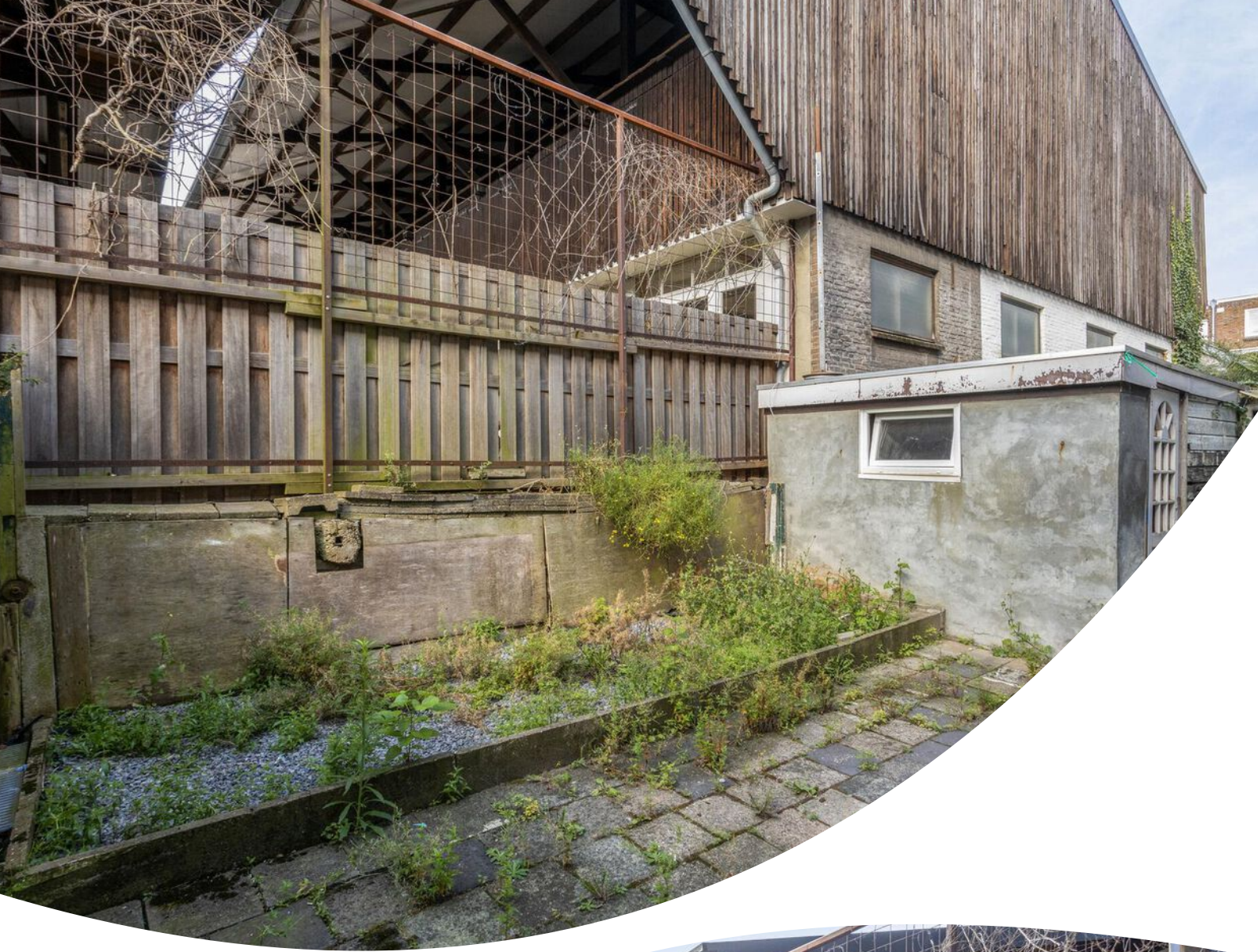




















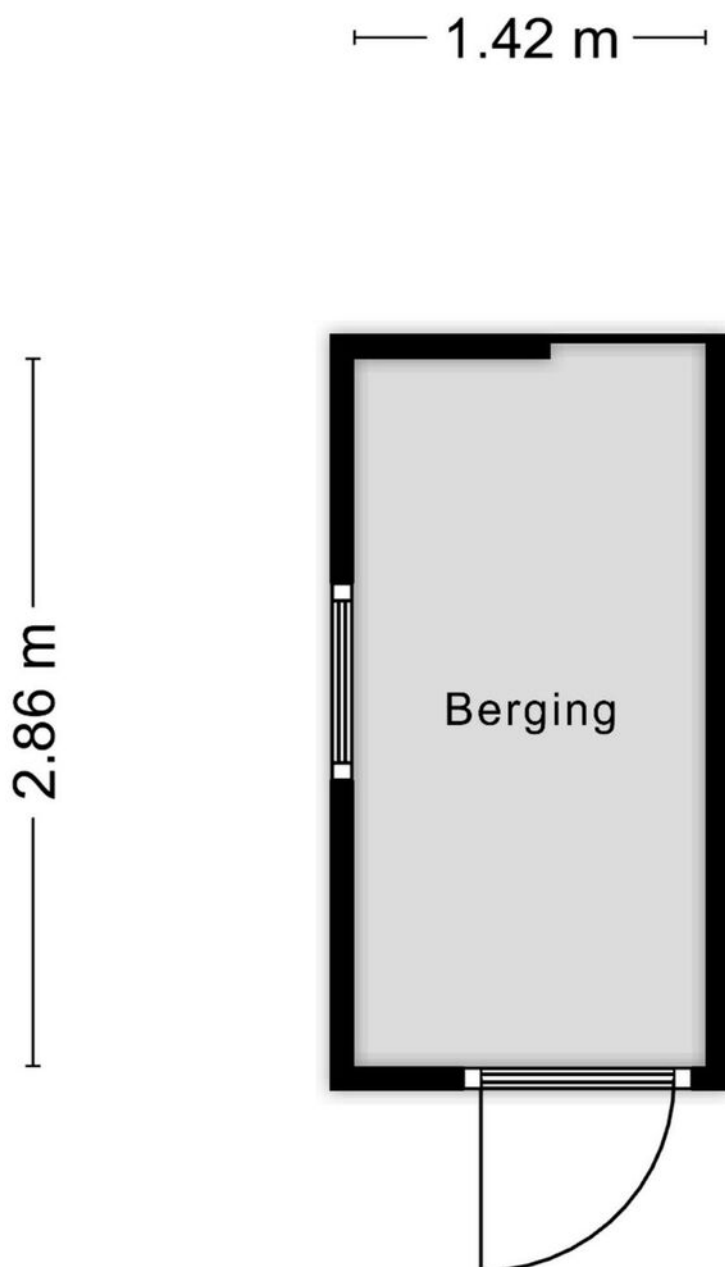


# Plattegrond





# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: WillemBarendszstraat



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Arnhem	
—	Huisnummer	Sectie Q	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 4790	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 17 juli 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





## **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 voor rekening en risico van koper.

### **Niet zelf-bewoningsclausule**

Koper is ermee bekend dat verkoper het verkochte recentelijk niet zelf feitelijk heeft gebruikt en dat verkoper derhalve koper niet kan informeren over eigenschappen respectievelijk gebreken aan het verkochte waarvan verkoper op de hoogte zou kunnen zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. In verband hiermee zijn partijen, in afwijking van artikel 6.3 van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW, overeengekomen dat dergelijke eigenschappen respectievelijk gebreken voor rekening en risico van koper komen en dat hier bij de vaststelling van de koopsom rekening mee is gehouden. Koper vrijwaart verkoper voor alle eventuele aanspraken van derden. Verkoper heeft koper in de gelegenheid gesteld een bouwkundige inspectie uit te doen voeren. Koper heeft hier wel/geen gebruik van gemaakt.

### **As Is – Where Is clausule**

As Is – Where Is" Verkoper verkoopt het object op basis van het principe "as is, where is". Dit betekent dat verkoper niet in staat voor de bouwkundige, (installatie)technisch, milieukundige en publiek (o.a. bestemmingsplan) / privaatrechtelijke staat van het verkochte en koper verkoper vrijwaart voor eventuele negatieve aspecten hieromtrent en derhalve verkoper hier nimmer op zal aanspreken. Koper accepteert dit en erkent dat hij hier rekening mee heeft gehouden bij bovengenoemde koopprijs.



**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)