



ARNHEM
Stellingwerfstraat 63 2

Vraagprijs
€ 209.000,- k.k.

 **Loft**
MAKELAARS

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

Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:
1962

Soort:
portiekflat

kamers:
3

Inhoud:
232 m³

Woonoppervlakte:
70 m²

Gebouwgebonden buitenruimte:
9 m²

Externe bergruimte:
16 m²

Energie label
F



Omschrijving

Dit appartement van 70 m², gelegen op de tweede verdieping in een rustige straat in de wijk "Presikhaaf", biedt twee slaapkamers, een zonnig balkon op het zuidoosten, een tweede balkon op het noordwesten, en een handige berging.

Parkeren is eenvoudig dankzij de ruime parkeermogelijkheden in de straat en omgeving, waar bovendien gratis parkeergelegenheid beschikbaar is.

Ligging:

De woning bevindt zich in de ruim opgezette woonwijk Presikhaaf, welke bekend staat om het vele groen en water. Diverse parken, basisscholen, middelbare scholen, de Hogeschool van Arnhem/Nijmegen en sportfaciliteiten zijn op fiets- loopafstand, evenals winkelcentrum Presikhaaf en treinstation Presikhaaf. Met de auto bereik je het centrum van Arnhem binnen 10 minuten. Alle mogelijke uitvalswegen zijn binnen 5 minuten bereikbaar.

Begane grond:

Aan zowel de voor- als achterzijde van het complex zijn voldoende parkeerplaatsen beschikbaar. De privéberging bevindt zich in de onderbouw van het gebouw. Het appartement is te bereiken via de trap.

Tweede verdieping:

Bij binnenkomst in het appartement betreed je een gang die toegang biedt tot vrijwel alle vertrekken. Het appartement beschikt over twee slaapkamers, waarvan één grenst aan het balkon aan de voorzijde. Verder is er een nette toiletruimte, een cv-opstelling, een meterkast en een badkamer voorzien van een douche en wastafel. De goed onderhouden keuken geeft toegang tot het balkon aan de achterzijde. De ruime en lichte woonkamer biedt eveneens toegang tot het balkon aan de voorzijde. Dankzij de grote ramen in het hele appartement valt er veel natuurlijk licht binnen.

Buitenruimte:

Het appartement beschikt over twee balkons: één aan de zuidoostkant en één aan de noordwestkant. Hierdoor kun je op elk moment van de dag genieten van zowel de zon als de schaduw.

Algemeen:

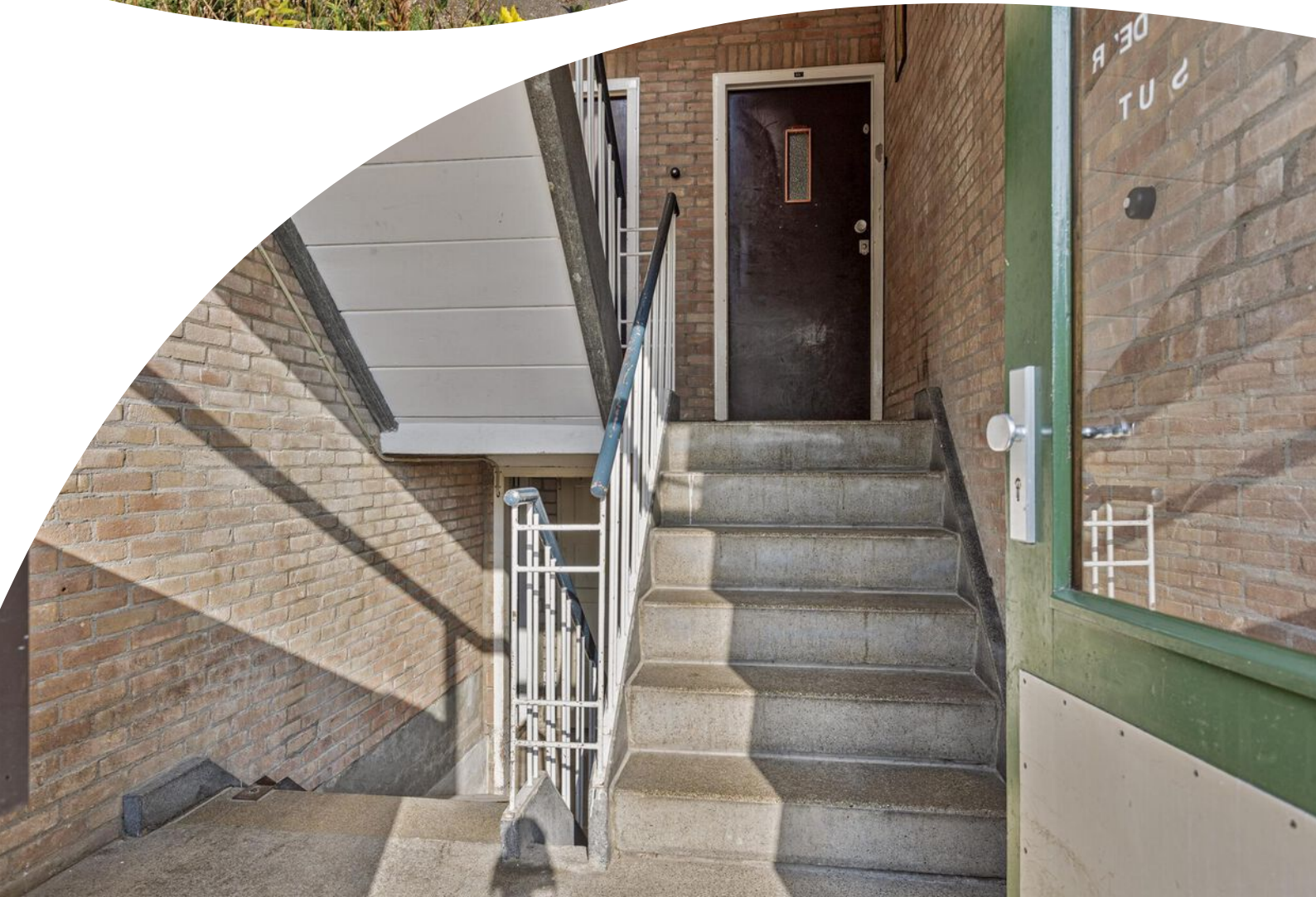
- bouwjaar 1962
- woonoppervlakte: 70 m²
- berging: 16 m²
- buitenruimte: 9 m²
- inhoud: 232 m³

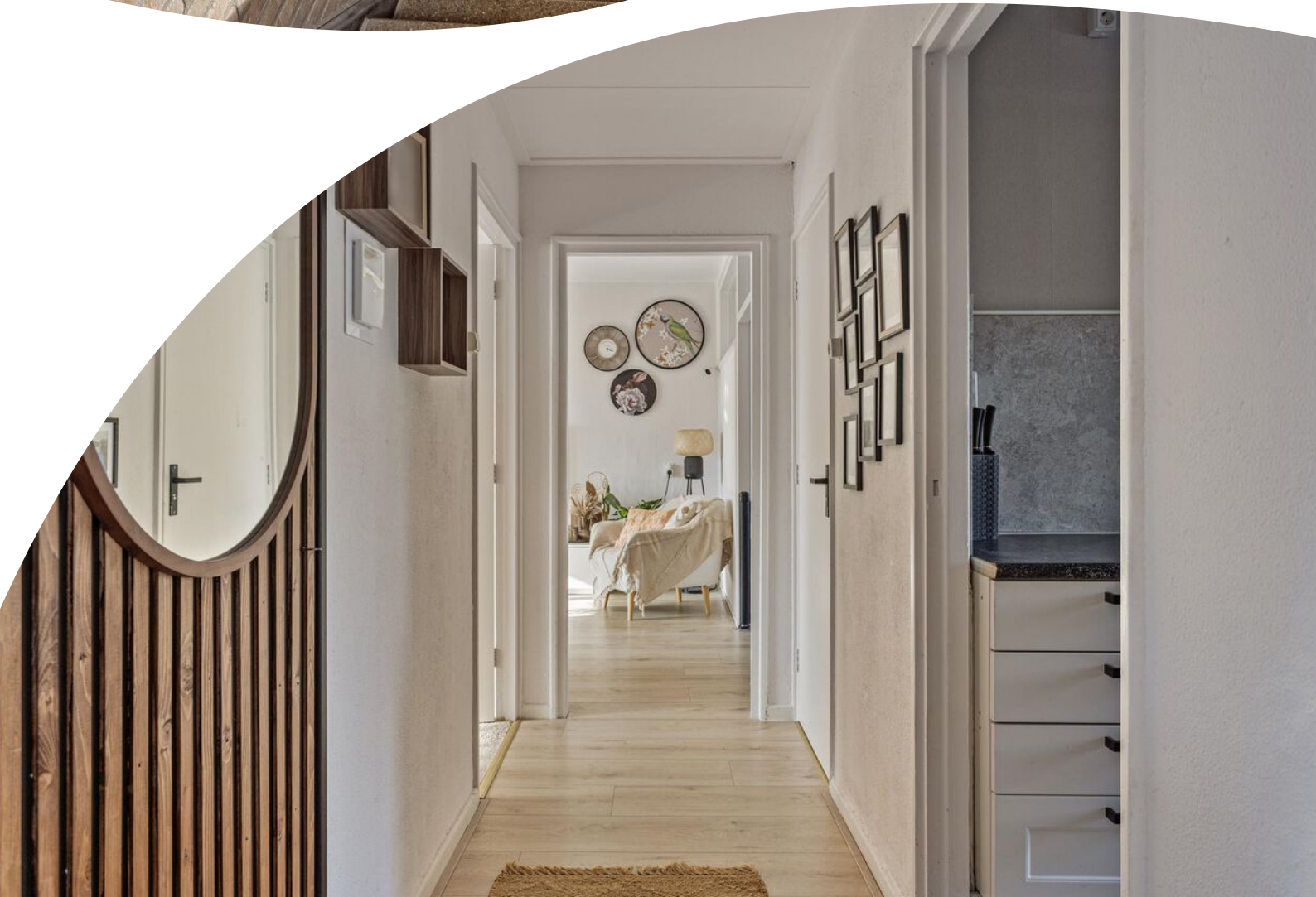
Bijzonderheden:

- energielabel: F
- 2 slaapkamers
- 2 balkons
- vrij parkeren

- Intergas cv ketel uit 2024 op huurbasis (€ 37,49 huur per maand)
- voorzien van glasvezel
- maandelijkse VvE bijdrage € 76,--





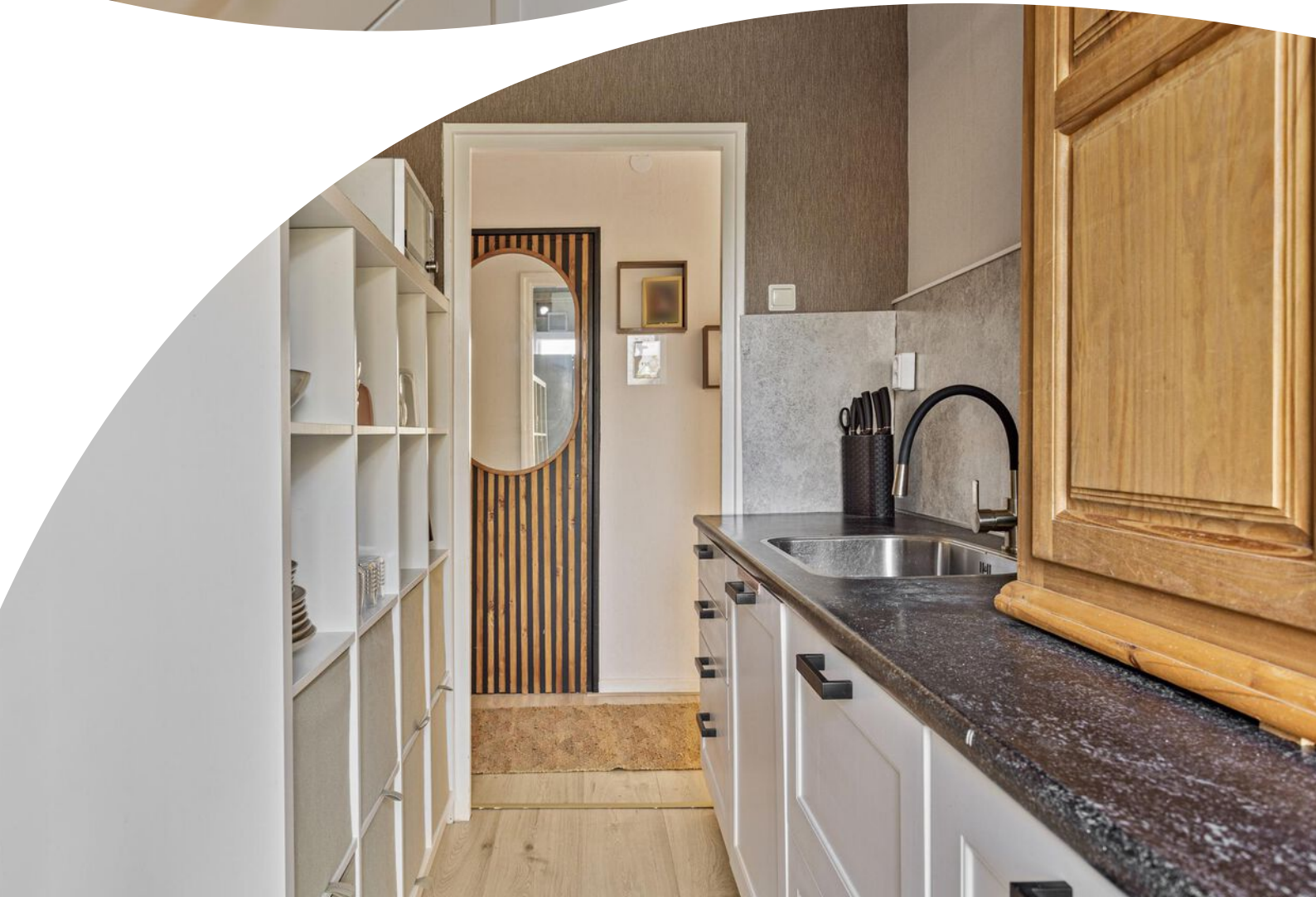


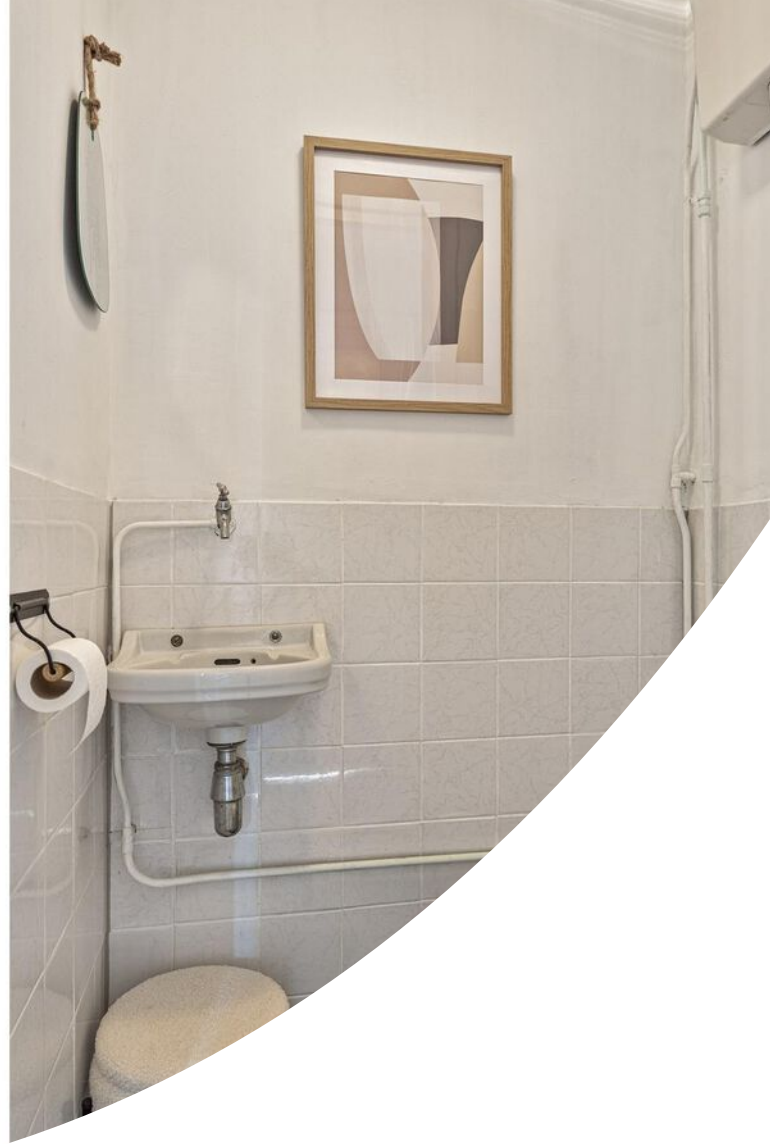


























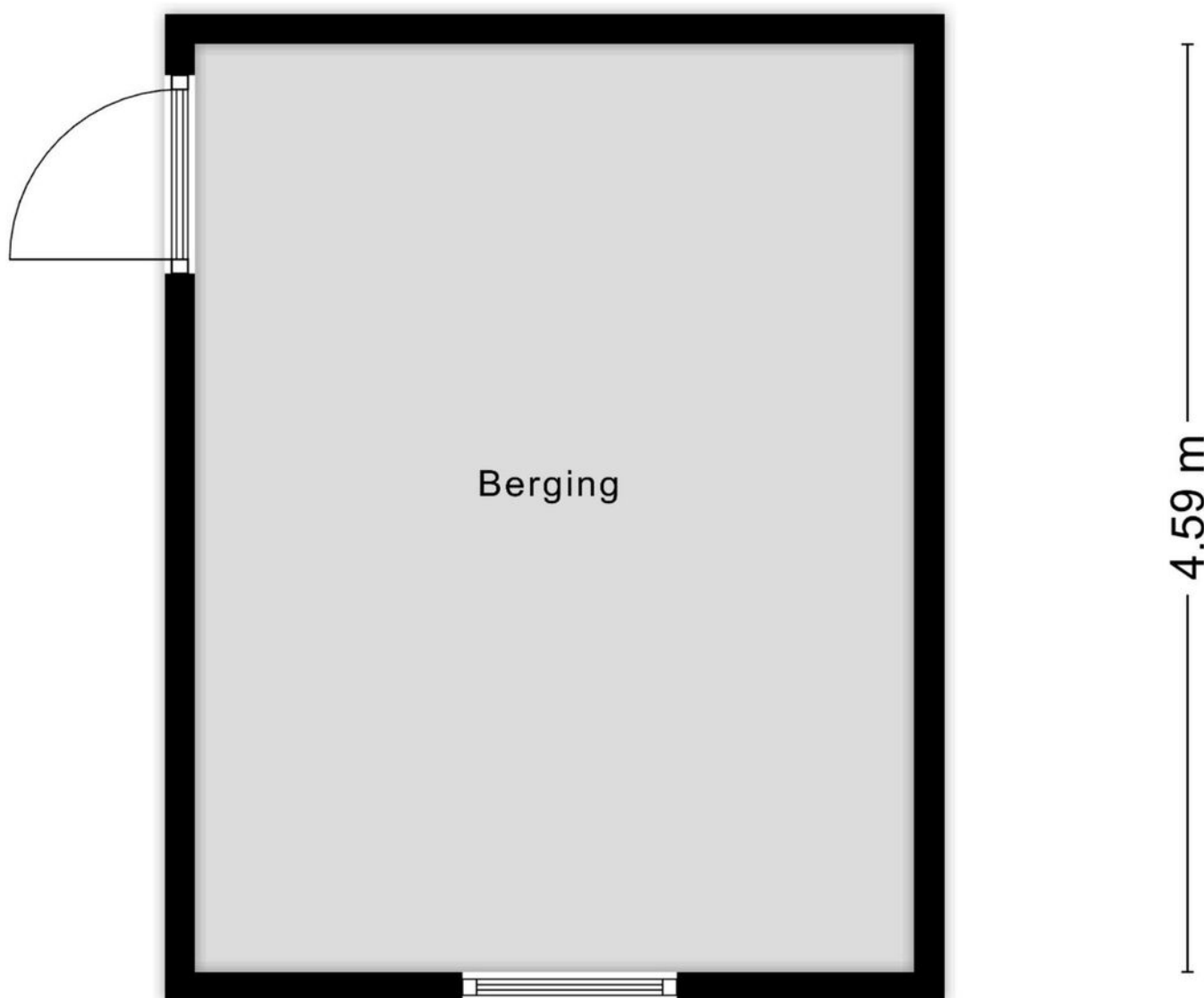


Plattegrond



Plattegrond

3.55 m



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


Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

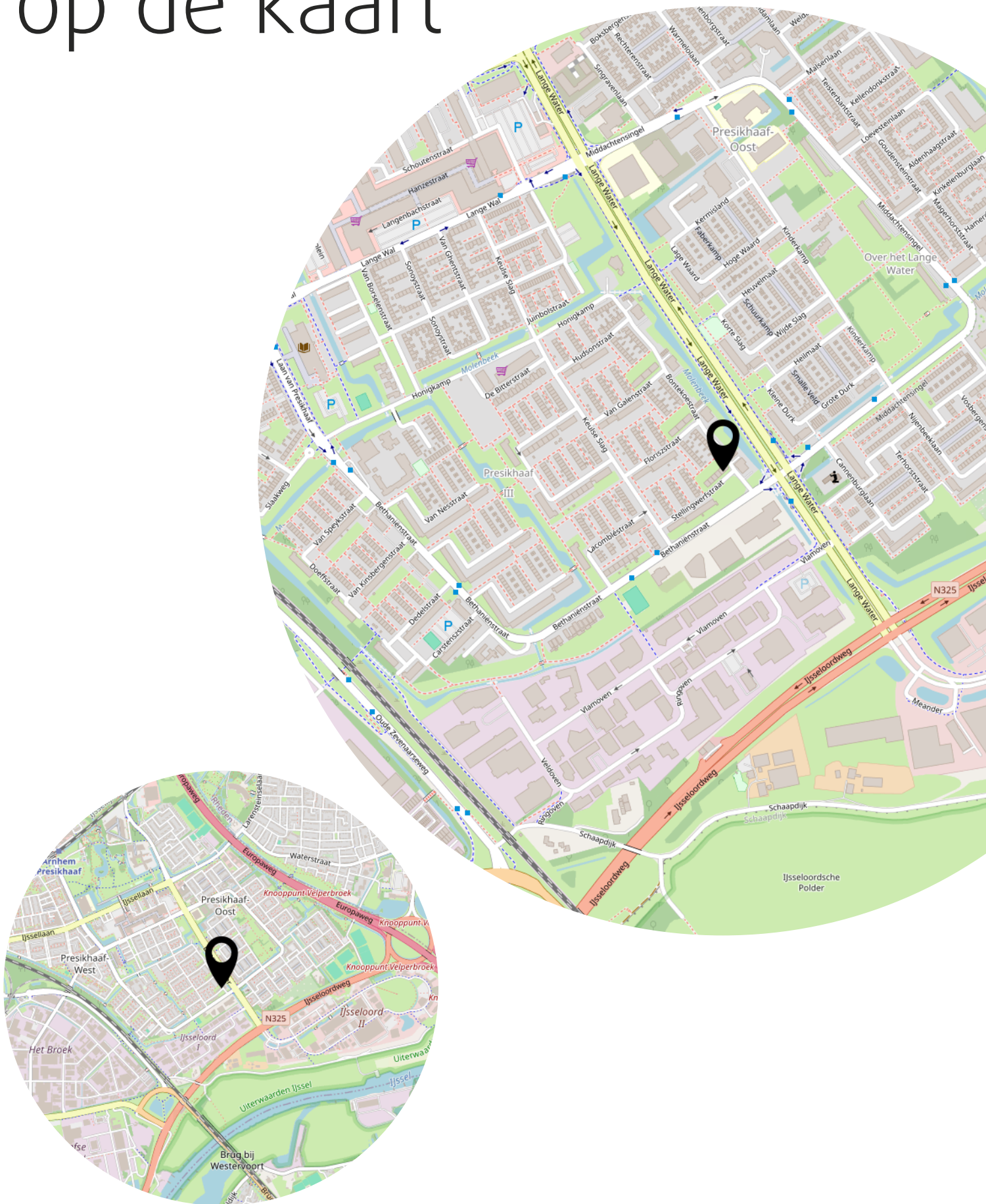
Uw referentie: Stellingwerfstraat



0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Arnhem	
—	Huisnummer	Sectie T	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 482	
—	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	
—	Bebouwing	eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.	
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 september 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			
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Vakkenkast keuken	X		
- Ombouwkast CV	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails		X	
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- vitrages		X	
- rolgordijnen		X	
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis		X	
- magnetron		X	
- koel-vriescombinatie		X	
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- wastafelmeubel	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Overig - Contracten			
CV: 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 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 door ouderdom voor rekening en risico van koper.

6.4.4. ~~Aan verkoper is niet bekend of~~/Aan koper is bekend dat ten aanzien van de onroerende zaak beperkingenbesluiten voor bodem zijn genomen door het bevoegd gezag.

Publiekrechtelijke beperking

met betrekking tot het verkochte zijn partijen bekend met de publiekrechtelijke beperking Kennisgeving, vordering, bevel of beschikking, Wet Bodembescherming, Betrokken bestuursorgaan Gemeente Arnhem, datum inwerkingtreding 26-11-2002, afkomstig uit stuk Hyp4 79285/19 ingeschreven op 14-10-2020 Beperking op basis van een overheidsbesluit (vestiging).

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