



ARNHEM
De Moorstraat 14

Vraagprijs
€ 275.000,- k.k.

 **Loft**
MAKELAARS

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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:
1960

Soort:
eengezinswoning

kamers:
4

Inhoud:
266 m³

Woonoppervlakte:
75 m²

Perceeloppervlakte:
155 m²

Gebouwgebonden buitenruimte:
3 m²

Externe bergruimte:
10 m²

Energielabel
E

Omschrijving

Deze tussenwoning ligt in een rustige straat in de wijk "Presikhaaf" en beschikt over 3 slaapkamers, een diepe, zonnige achtertuin op het zuidoosten met stenen berging, balkon en vliering. De woning biedt een solide basis, maar vraagt om modernisering om volledig aan de eisen van deze tijd te voldoen.

Parkeren is eenvoudig dankzij de ruime parkeergelegenheid in de straat en omgeving, waar bovendien vrij parkeren mogelijk 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:

Bij binnenkomst kom je in de hal met toegang tot de meterkast, het toilet, de trap naar de eerste verdieping en een trapkast. Vanuit de hal loop je door naar de lichte woonkamer met grote ramen aan de voor- en achterzijde. Vanuit de woonkamer is er toegang tot de achtertuin. De gesloten keuken aan de achterzijde is bereikbaar via de hal en voorzien van inbouwapparatuur. Ook vanuit de keuken is er toegang tot de tuin.

Eerste verdieping:

Vanaf de overloop heb je toegang tot drie slaapkamers. De badkamer is voorzien van een douchecabine, toilet, designradiator en wastafel.

Vliering:

De vliering is bereikbaar via een vlizotrap en biedt extra bergruimte. Hier bevindt zich ook de opstelling van de cv-ketel.

Tuin:

De ruime achtertuin, gelegen op het zuidoosten, biedt de hele dag volop zonlicht. De tuin is voorzien van een stenen berging en een handige achterom.

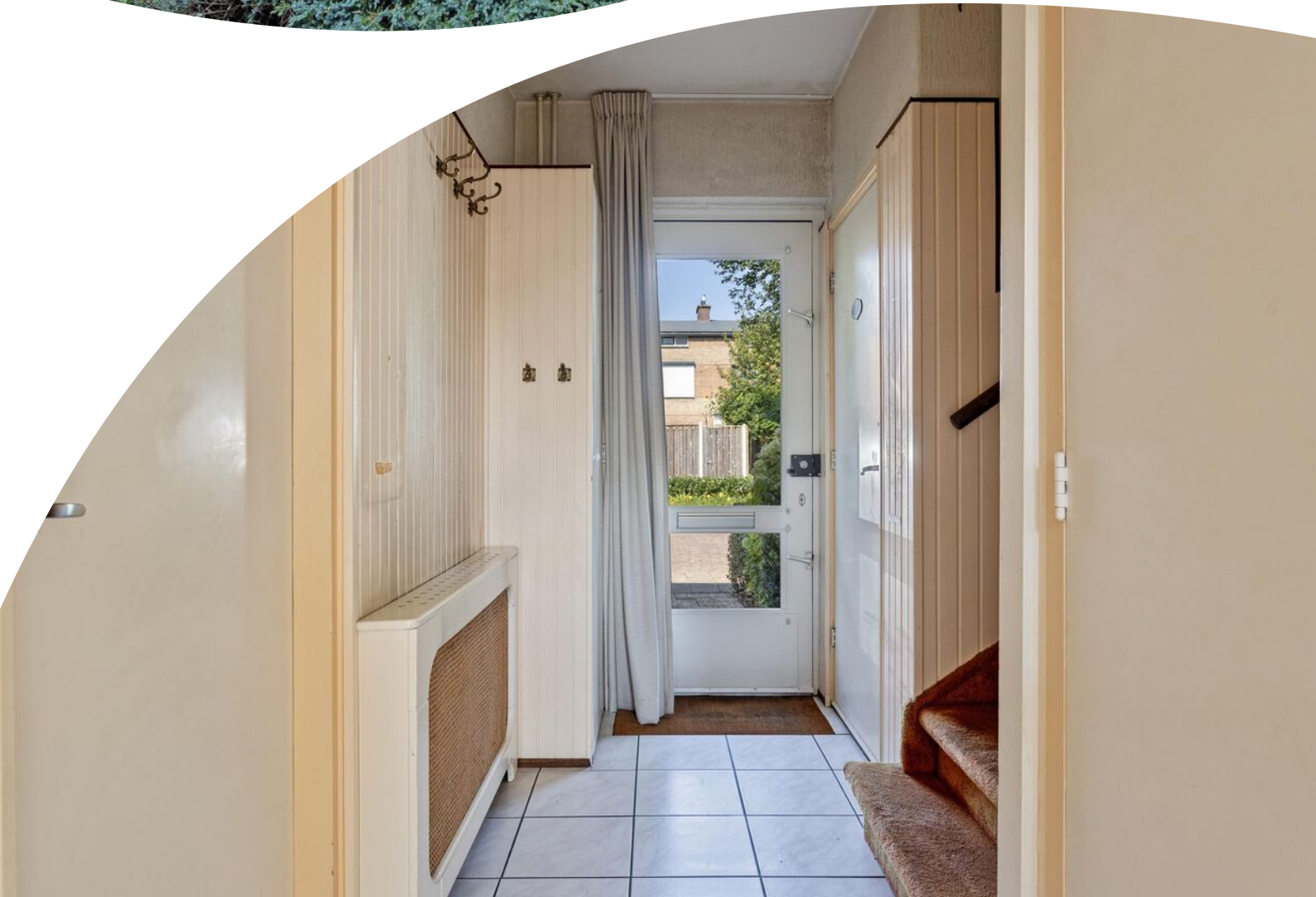
Algemeen:

- bouwjaar 1960
- woonoppervlakte: 75 m²
- berging: 10 m²
- balkon: 3 m²
- inhoud: 266 m³
- perceeloppervlakte: 155 m²

Bijzonderheden:

- gedeeltelijk dubbel glas
- energielabel: E
- 3 slaapkamers
- diepe achtertuin gelegen op het zuidoosten, voorzien van achterom en berging
- voorzien van buitenzonwering en airco
- gelegen nabij voorzieningen en uitvalswegen
- vrij parkeren
- ouderdoms-, niet zelfbewonings- en As is - Where is clause worden in de koopakte opgenomen
- projectnotaris van toepassing (Notariskantoor Dröge te Arnhem)
- er is geen vragenlijst aanwezig

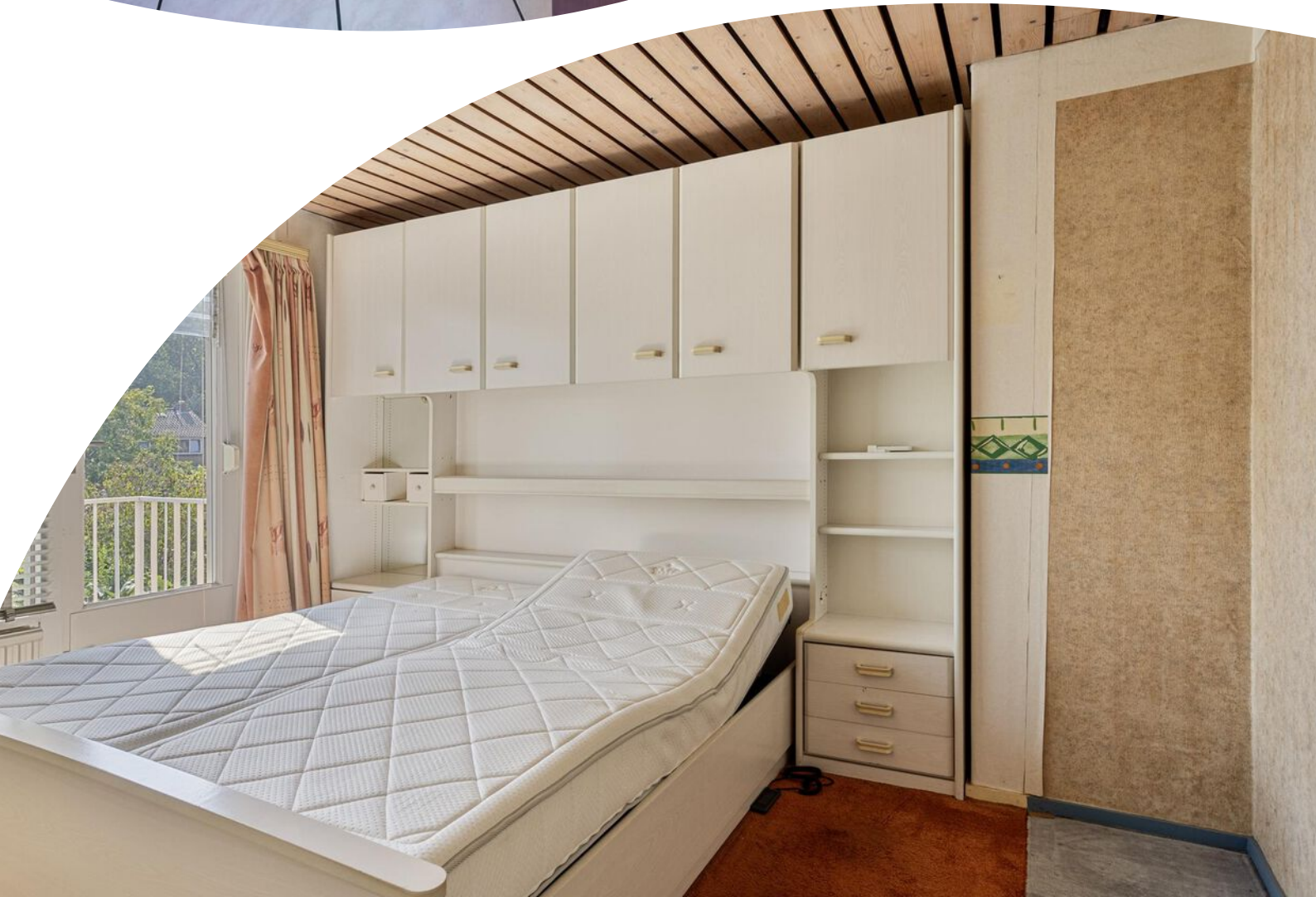


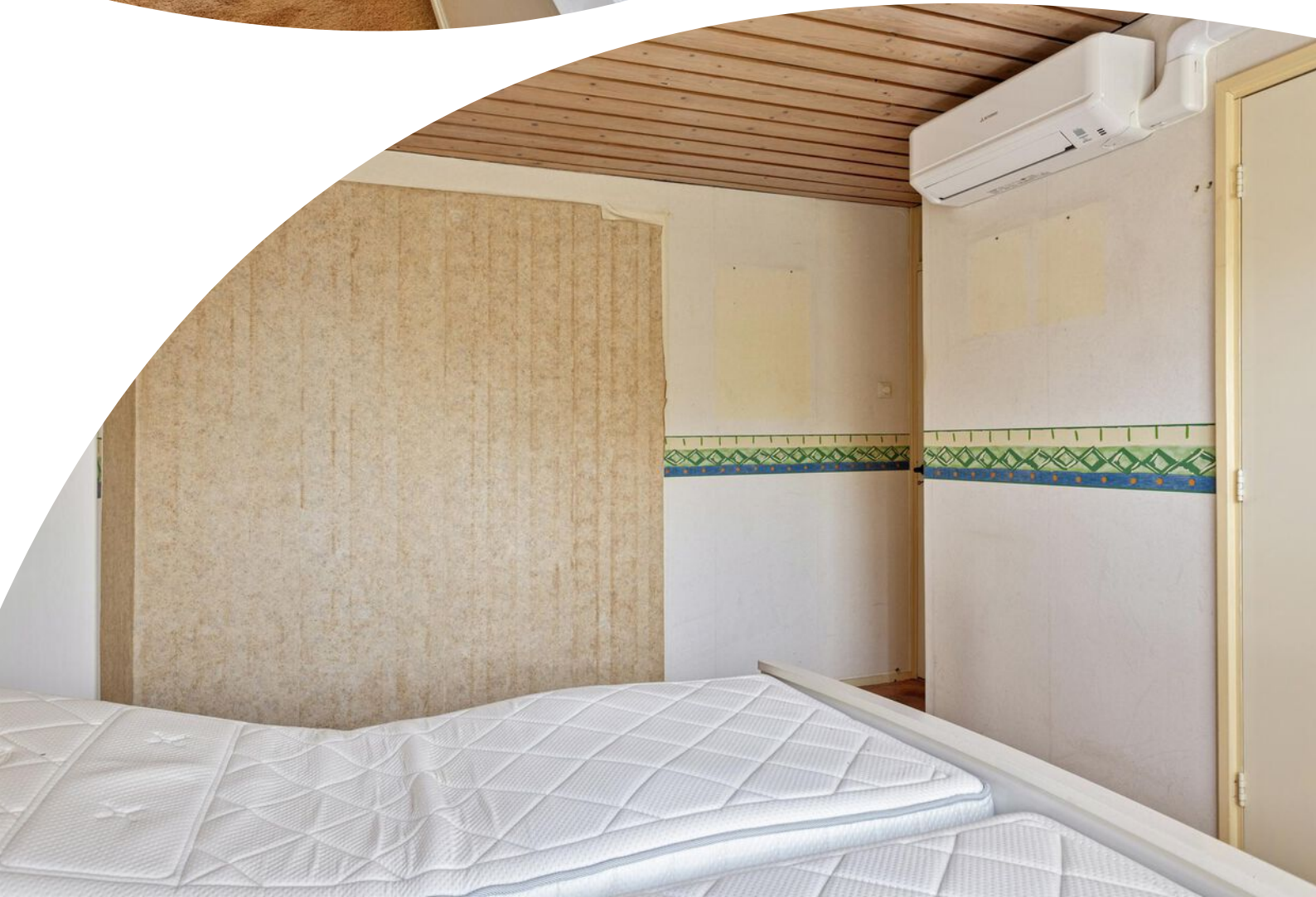




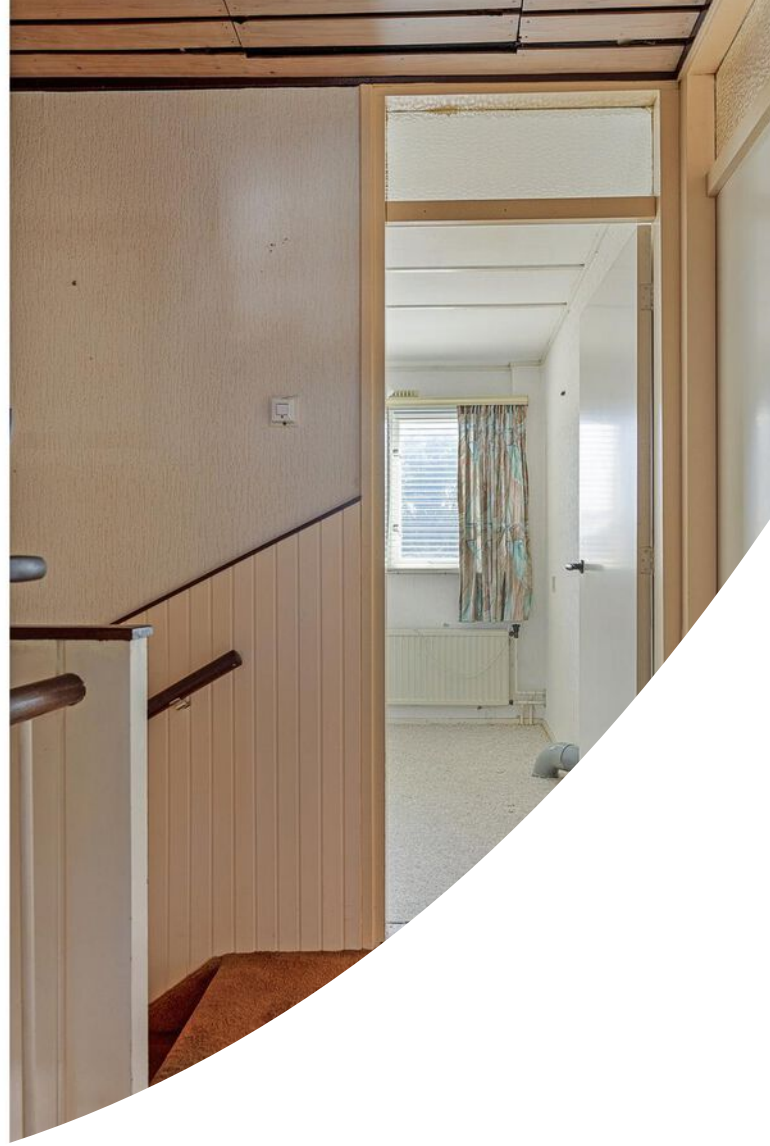
















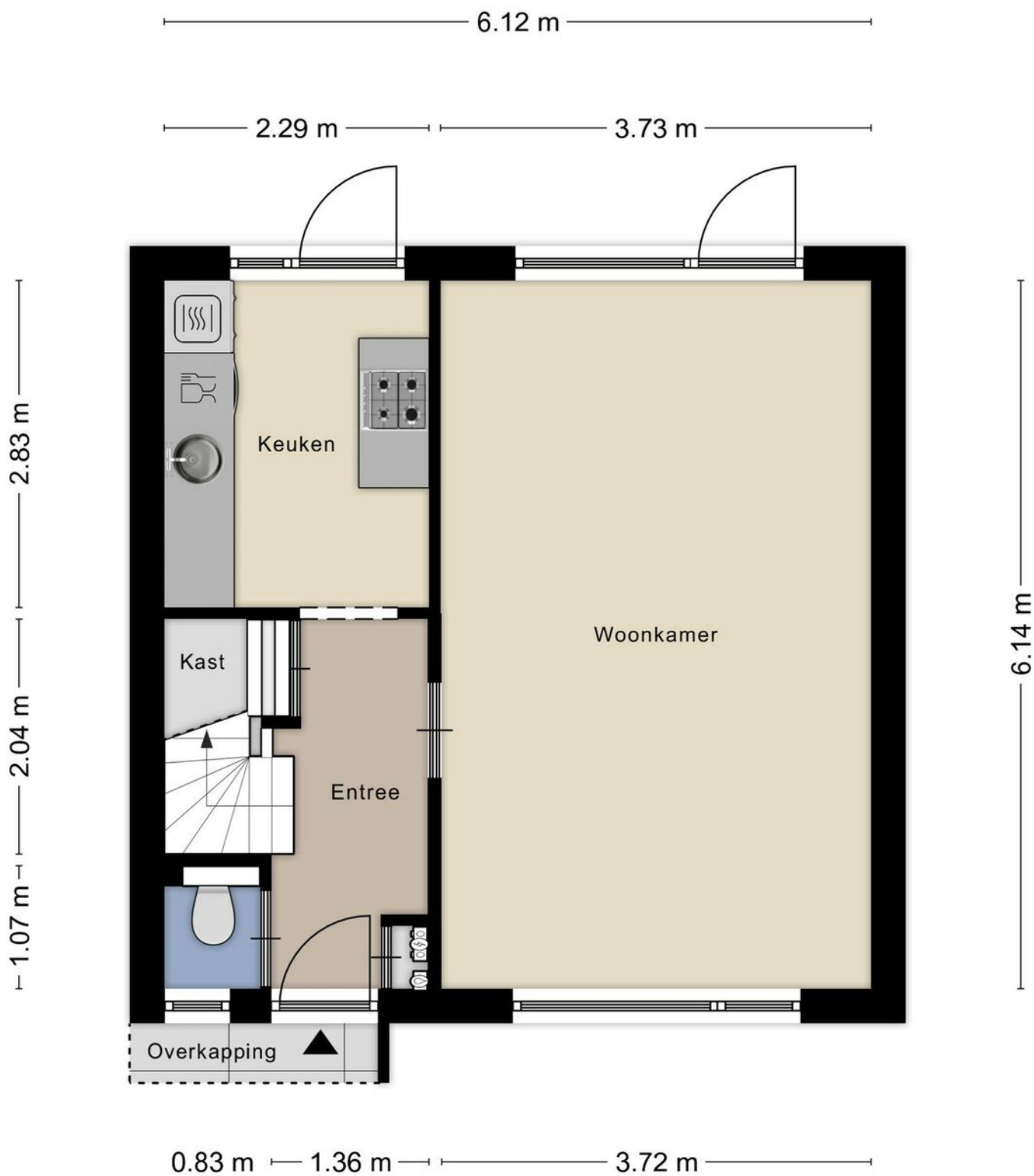








Plattegrond

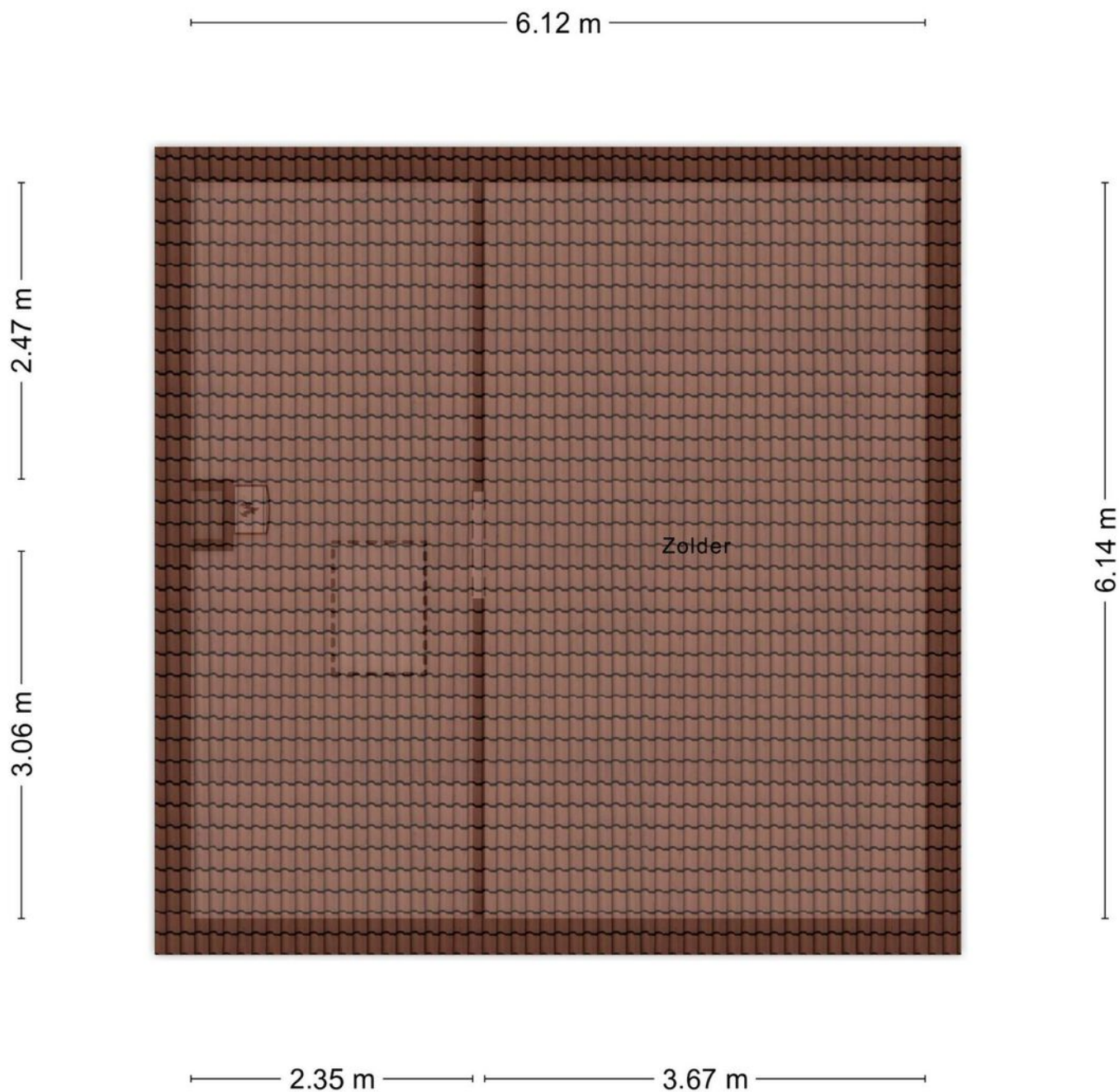


Plattegrond



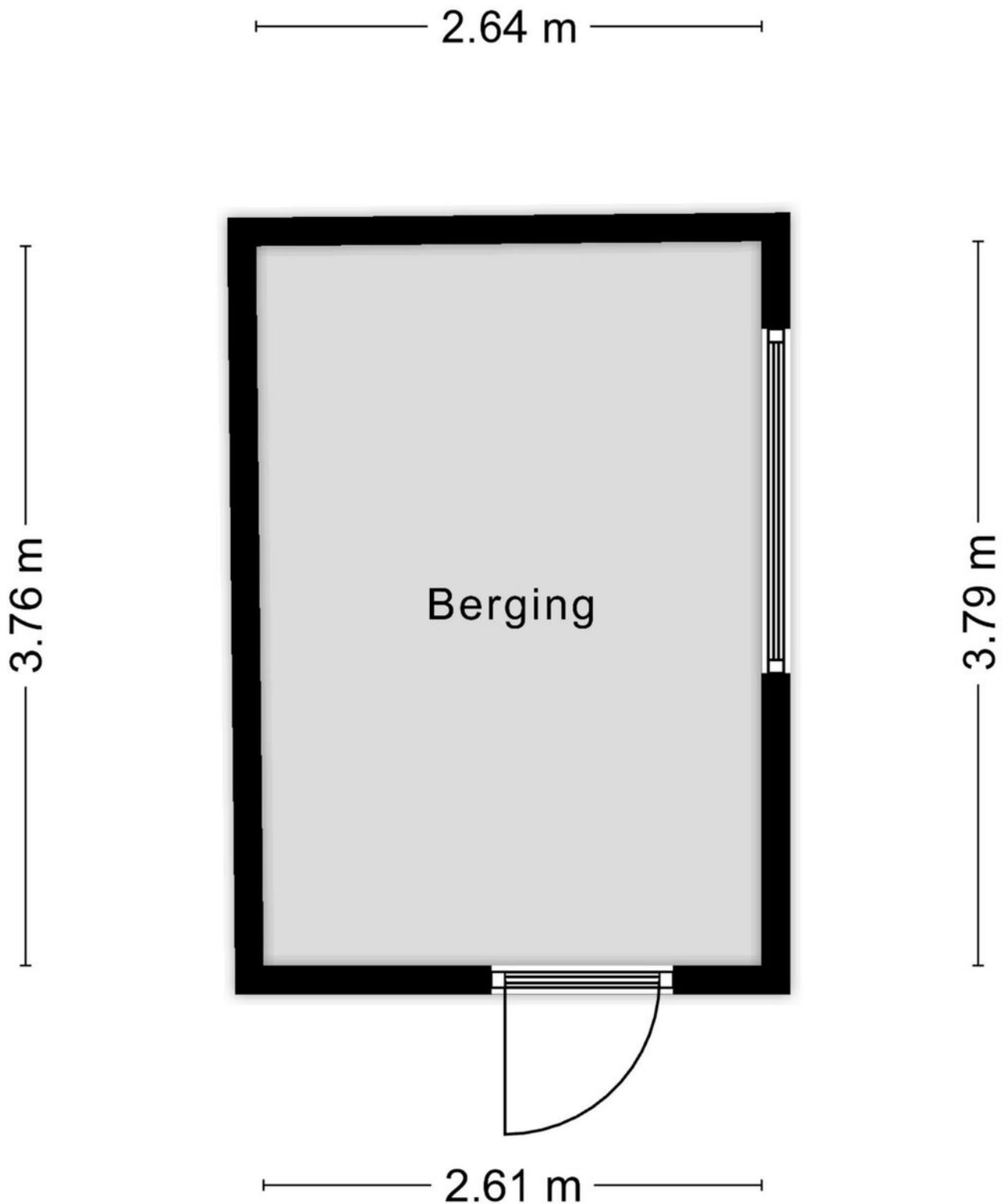
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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

Plattegrond




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

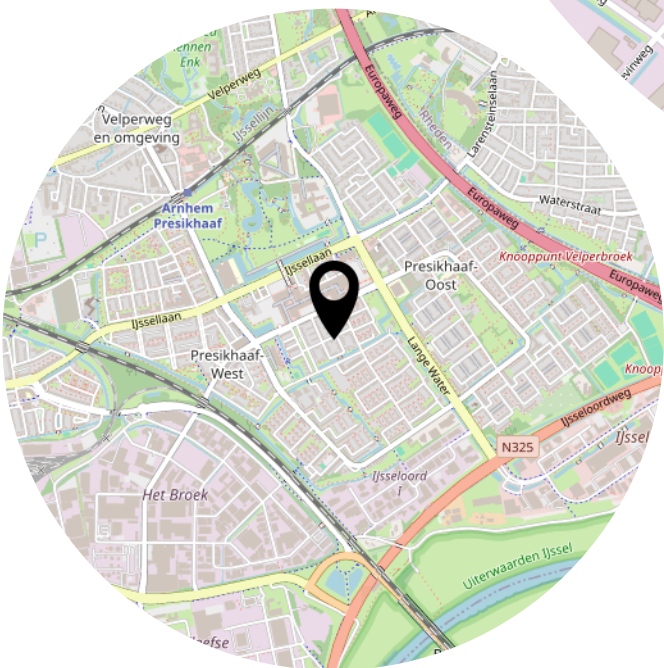
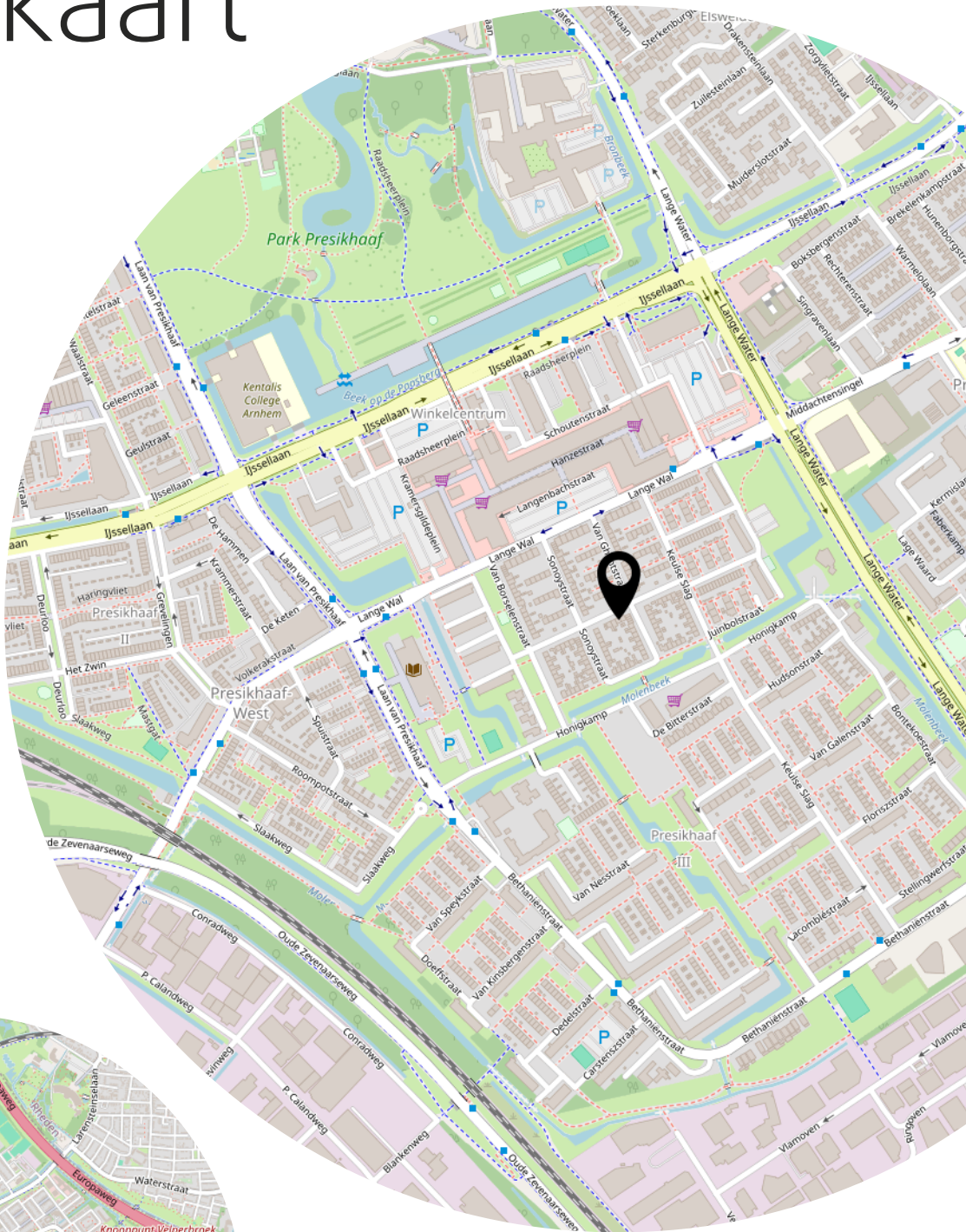
Uw referentie: De Moorstraat 14



| | | | |
|-------|----------------------------------|--|---|
| 12345 | Deze kaart is noordgericht | Schaal 1: 500 |  |
| 25 | Perceelnummer | Kadastrale gemeente Arnhem | |
| — | Huisnummer | Sectie T | |
| — | Vastgestelde kadastrale grens | Perceel 346 | |
| — | 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 4 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 | | | |
| Designradiator(en) | X | | |
| Radiatorafwerking | X | | |
| Verlichting, te weten | | | |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers | X | | |
| - losse (hang)lampen | X | | |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten | | | |
| - gordijnrails | X | | |
| - gordijnen | X | | |
| - overgordijnen | X | | |
| - lamellen | X | | |
| - jaloezieën | X | | |
| Vloerdecoratie, te weten | | | |
| - vloerbedekking | X | | |
| - parketvloer | X | | |
| - houten vloer(delen) | X | | |
| - laminaat | X | | |
| - plavuizen | X | | |
| Woning - Keuken | | | |
| Keukenblok (met bovenkasten) | X | | |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten | | | |
| - kookplaat | X | | |
| - (gas)fornuis | X | | |
| - afzuigkap | X | | |
| - magnetron | X | | |
| - oven | X | | |
| - combi-oven/combimagnetron | X | | |
| - koel-vriescombinatie | X | | |
| - vaatwasser | X | | |
| Woning - Sanitair/sauna | | | |
| Toilet met de volgende toebehoren | | | |
| - toilet | X | | |
| - toiletrolhouder | X | | |

Lijst van zaken

| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--|---------------|----------|--------------|
| - fontein | X | | |
| Badkamer met de volgende toebehoren | | | |
| - douche (cabine/scherf) | X | | |
| - wastafel | X | | |
| - planchet | X | | |
| Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing | | | |
| (Voordeur)bel | X | | |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie | X | | |
| Rookmelders | X | | |
| Airconditioning | X | | |
| Zonwering buiten | X | | |
| Warmwatervoorziening, te weten | | | |
| - CV-installatie | X | | |
| Tuin - Inrichting | | | |
| Tuinaanleg/bestrating | X | | |
| Beplanting | X | | |
| Tuin - Verlichting/installaties | | | |
| Buitenverlichting | 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:

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.

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.

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. **De enige gebruiksbeperking die er nodig is, is dat er geen grondwater opgepompt mag worden, en er bij werkzaamheden niet bemalen mag worden in of nabij de grondwatervlek zonder toestemming van de gemeente (zie bijlage mail Gemeente Arnhem)**

Notaris

Er is een projectnotaris van toepassing

Heeft u
interesse?



Turfstraat 37
6811 HK Arnhem

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