



ARNHEM  
Schepen van Ommerenstraat

Vraagprijs  
€ 235.000,- k.k.

 **Loft**  
**MAKELAARS**

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



# Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:  
1985

Soort:  
galerijflat

kamers:  
3

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

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

Gebouwgebonden buitenruimte:  
4 m<sup>2</sup>

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

Energie label  
C



# Omschrijving

Dit 3-kamerappartement van 61 m<sup>2</sup>, gelegen op de bovenste (achtste) verdieping in de wijk "Kronenburg", beschikt over twee slaapkamers, een balkon, een lift en een berging in de onderbouw. Parkeren is eenvoudig dankzij de ruime parkeergelegenheid in de straat en de nabije omgeving.

## Ligging:

Het appartement bevindt zich in Arnhem-zuid, in de wijk Kronenburg, direct aan het winkelcentrum. Er zijn diverse faciliteiten, zoals een bushalte, kinderopvang, scholen, sportfaciliteiten, supermarkten en een speeltuin. Zowel het treinstation als het stadscentrum zijn gemakkelijk per fiets te bereiken. Kortom, een fijne locatie met alle voorzieningen binnen handbereik en het winkelcentrum om de hoek.

## Begane grond:

Via de gezamenlijke entree, waar de intercoms en bergingen zich bevinden, ga je met de trap of lift naar de achtste verdieping om de woning te bereiken. Op de achtste verdieping tref je in de hal de brievenbussen aan.

## Achtste verdieping:

Via de galerij bereik je het appartement. Bij binnenkomst kom je in de gang, die toegang biedt tot alle ruimtes. Het appartement beschikt over twee slaapkamers, een nette toiletruimte, een cv-opstelling, een meterkast, en een badkamer met een douche, wastafelmeubel en aansluiting voor witgoed. De moderne, goed onderhouden keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur en biedt toegang tot het balkon.

## Buitenruimte:

Het appartement heeft een balkon dat zowel aan de woonkamer als de keuken grenst en is gelegen op het oosten.

## Actieve VvE:

Het complex wordt beheerd door een actieve VvE. Deze is uitbesteed en er worden jaarlijks vergaderingen gehouden. De servicekosten bedragen € 100,- per maand.

## Kenmerken:

- Bouwjaar 1985
- Woonoppervlakte: 61 m<sup>2</sup>
- Berging: 4 m<sup>2</sup>
- Balkon: 4 m<sup>2</sup>
- Inhoud: 203 m<sup>3</sup>

## Bijzonderheden:

- Energielabel: C
- Voorzien van muur- en dakisolatie en grotendeels dubbel glas
- 2 slaapkamers

- Balkon op het oosten
- Lift aanwezig
- Gelegen nabij voorzieningen en uitvalswegen
- Airconditioning (LG) uit 2019
- Nefit cv ketel uit 2008 (eigendom)
- Voorzien van glasvezel
- Voorzien van mechanische ventilatie
- Grotendeels dubbel glas, klepramen zijn enkel glas
- Energiemeters (slimme meters) geplaatst in 2020
- Beneden op het openbare parkeerterrein is een algemene laadpaal aanwezig
- Maandelijkse VvE bijdrage € 100,--
- Vrij parkeren

































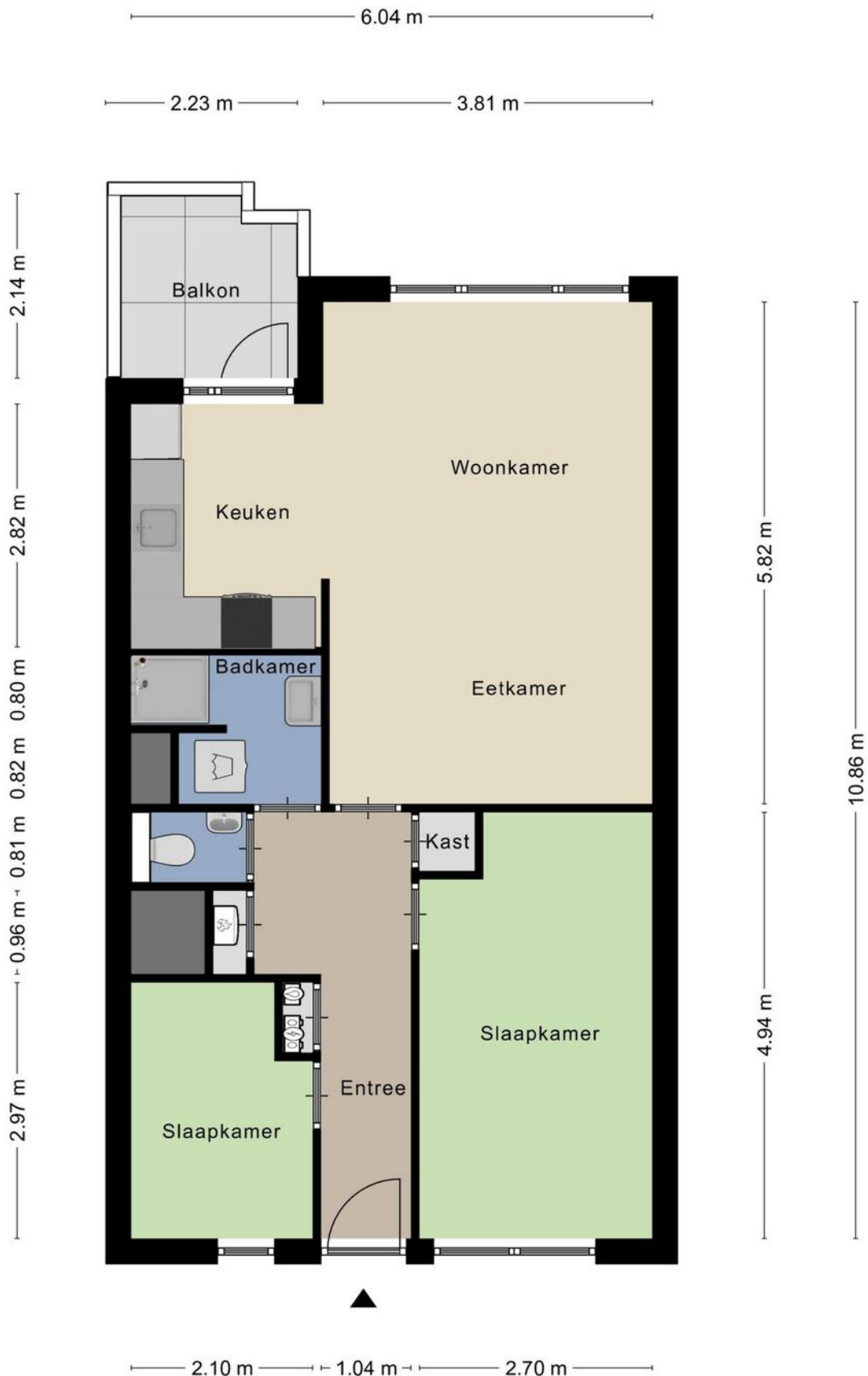








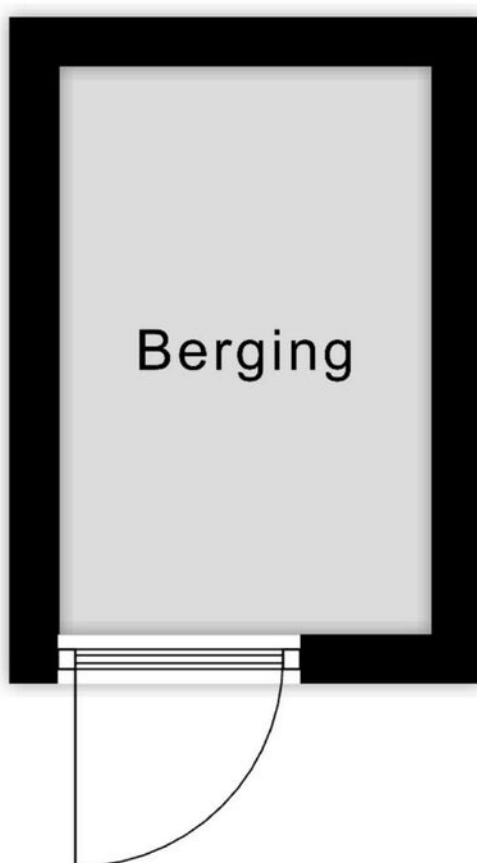
# Plattegrond





# Plattegrond

1.50 m



2.30 m

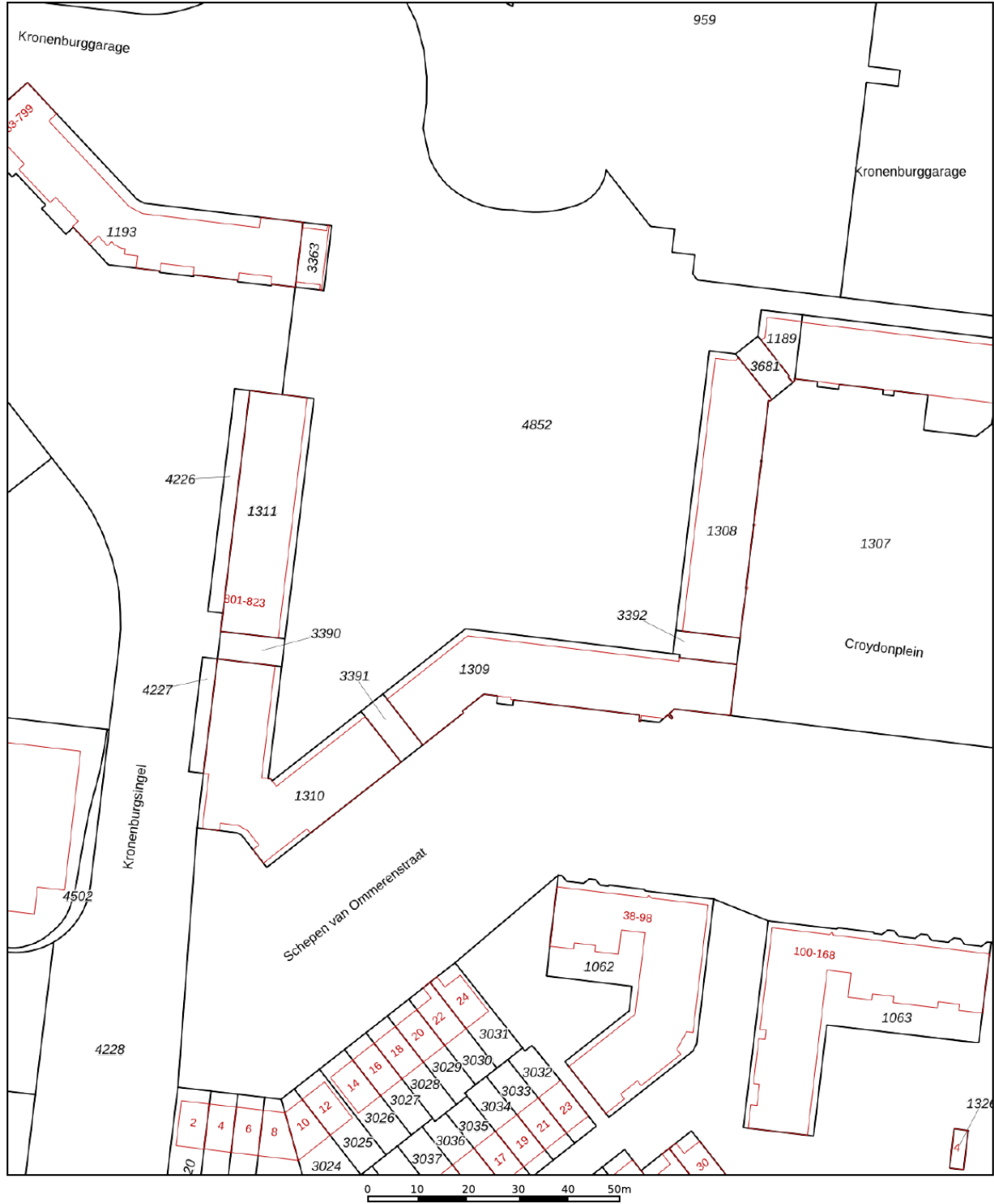
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: 6831MG 373 Arnhem



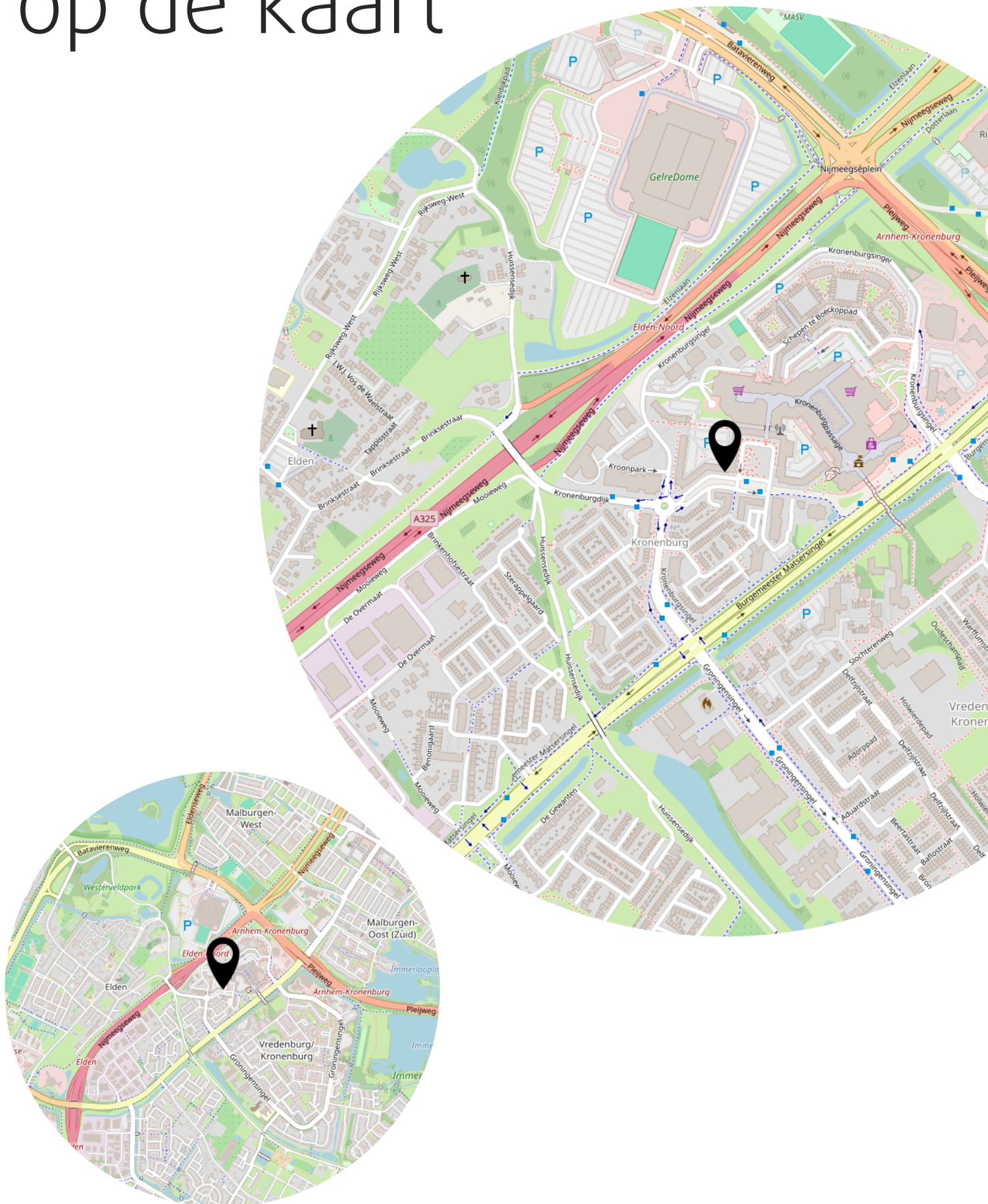
|       |                                  |                            |  |
|-------|----------------------------------|----------------------------|--|
| 12345 | Deze kaart is noordgericht       | Schaal 1: 1000             |  |
| 25    | Perceelnummer                    | Kadastrale gemeente Arnhem |  |
| —     | Huisnummer                       | Sectie W                   |  |
| —     | Vastgestelde kadastrale grens    | Perceel 1189               |  |
| —     | Voorlopige kadastrale grens      |                            |  |
| —     | Administratieve kadastrale grens |                            |  |
| —     | Bebouwing                        |                            |  |

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 24 september 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





# Lijst van zaken

|  | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--|---------------|----------|--------------|
| <b>Woning - Interieur</b>                        |               |          |              |
| Designradiator(en)                               | X             |          |              |
| Verlichting, te weten                            |               |          |              |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers           | X             |          |              |
| - losse (hang)lampen                             |               | X        |              |
| - alle plafond/ventilator lampen en losse lampen |               | X        |              |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten              |               |          |              |
| - alle kasten                                    |               | X        |              |
| - Kledingkasten hoofdslaapkamer                  | X             |          |              |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten         |               |          |              |
| - gordijnrails                                   | X             |          |              |
| - gordijnen                                      | X             |          |              |
| - vitrages                                       | X             |          |              |
| - rolgordijnen                                   | X             |          |              |
| - (losse) horren/rolhorren                       | X             |          |              |
| - raamfolie balkondeur                           | X             |          |              |
| Vloerdecoratie, te weten                         |               |          |              |
| - Linoleum                                       | X             |          |              |
| <b>Woning - Keuken</b>                           |               |          |              |
| Keukenblok (met bovenkasten)                     | X             |          |              |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten              |               |          |              |
| - kookplaat                                      | X             |          |              |
| - afzuigkap                                      | X             |          |              |
| - combi-oven/combimagnetron                      | X             |          |              |
| - koel-vriescombinatie                           | X             |          |              |
| - vaatwasser                                     | X             |          |              |
| <b>Woning - Sanitair/sauna</b>                   |               |          |              |
| Toilet met de volgende toebehoren                |               |          |              |
| - toilet   | X             |          |              |
| - toiletrolhouder                                | X             |          |              |
| - toiletborstel(houder)                          | X             |          |              |
| - fontein  | X             |          |              |



# Lijst van zaken

|  | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--|---------------|----------|--------------|
| Badkamer met de volgende toebehoren                                |               |          |              |
| - douche (cabine/scherm)   | X             |          |              |
| - wastafel   | X             |          |              |
| - wastafelmeubel   | X             |          |              |
| - planchet   | X             |          |              |
| - douchegordijn en stang en zeepbakjes douche                      |               | X        |              |
| <b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b> |               |          |              |
| Brievenbus   | X             |          |              |
| (Voordeur)bel  | X             |          |              |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie                    | X             |          |              |
| Rookmelders  | X             |          |              |
| (Klok)thermostaat  | X             |          |              |
| Airconditioning  | X             |          |              |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting                            | X             |          |              |
| Warmwatervoorziening, te weten                                     |               |          |              |
| - CV-installatie   | X             |          |              |
| <b>Tuin - Verlichting/installaties</b>                             |               |          |              |
| 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:*

### **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 30 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.

### **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)