



ARNHEM
Ir J.P. van Muijlwijkstraat 66 A

Vraagprijs
€ 200.000,- k.k.

 **Loft**
MAKELAARS

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

Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:
2009

Soort:
portiekflat

kamers:
2

Inhoud:
147 m³

Woonoppervlakte:
44 m²

Energie­label
A



Omschrijving

Dit volledig geïsoleerde 2-kamerappartement met energielabel A bevindt zich op de tweede verdieping van een kleinschalig appartementencomplex aan de rand van het centrum van Arnhem.

Ligging:

Het appartement ligt op loopafstand van het centrum van Arnhem, met supermarkten, sportfaciliteiten, scholen, theater, bioscopen en verschillende horecagelegenheden op loopafstand. Het centrum biedt een divers aanbod aan winkels. Voor liefhebbers van groen zijn zowel het Sonsbeekpark als het Musispark dichtbij, ideaal voor ontspanning. De bereikbaarheid is uitstekend, met zowel Arnhem Centraal Station en station Velperpoort als de uitvalswegen naar de A12 in de directe omgeving. Deze locatie combineert centrale ligging met goede voorzieningen en bereikbaarheid, ideaal voor wie gemak en een praktische ligging zoekt.

Indeling:

Begane grond:

Via de gezamenlijke entree, waar de brievenbussen en het intercomsysteem zich bevinden, bereik je het appartement met de trap naar de tweede verdieping. Naast de entree is er een gemeenschappelijke fietsenstalling.

Tweede verdieping:

Bij binnenkomst in het appartement kom je in de hal, waar een garderobe is. Vanuit de hal heb je toegang tot de woonkamer, badkamer en een berging met cv-installatie. De woonkamer heeft een keukenblok met een kookplaat, afzuigkap en bovenkasten voor extra opbergruimte. Zowel de woonkamer als de slaapkamer zijn afgewerkt met een lichte laminaatvloer en grote ramen die zorgen voor veel natuurlijk licht. Vanuit de woonkamer leidt een glazen deur naar de slaapkamer. De badkamer is uitgerust met een douche, hangend toilet en wastafel.

Parkeren:

Parkeren kan met een parkeervergunning of via betaald parkeren. Een parkeervergunning kost ongeveer €145 per jaar.

Algemeen:

- bouwjaar 2009
- woonoppervlakte: 44 m²
- inhoud: 147 m³

Bijzonderheden:

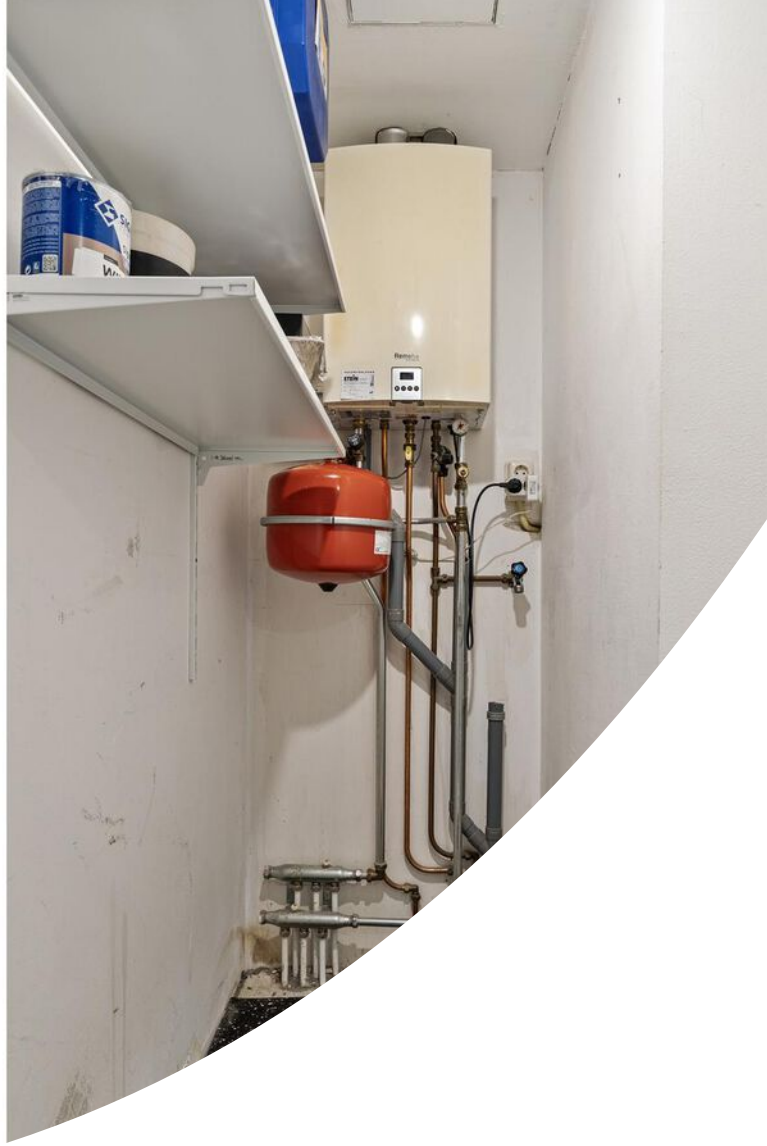
- Energielabel A
- Volledig geïsoleerd
- HR glas
- Remeha cv ketel uit 2009
- Gezamenlijke fietsenstalling

- Centrale ligging en uitvalswegen nabij
- Maandelijkse VvE bijdrage € 128,--





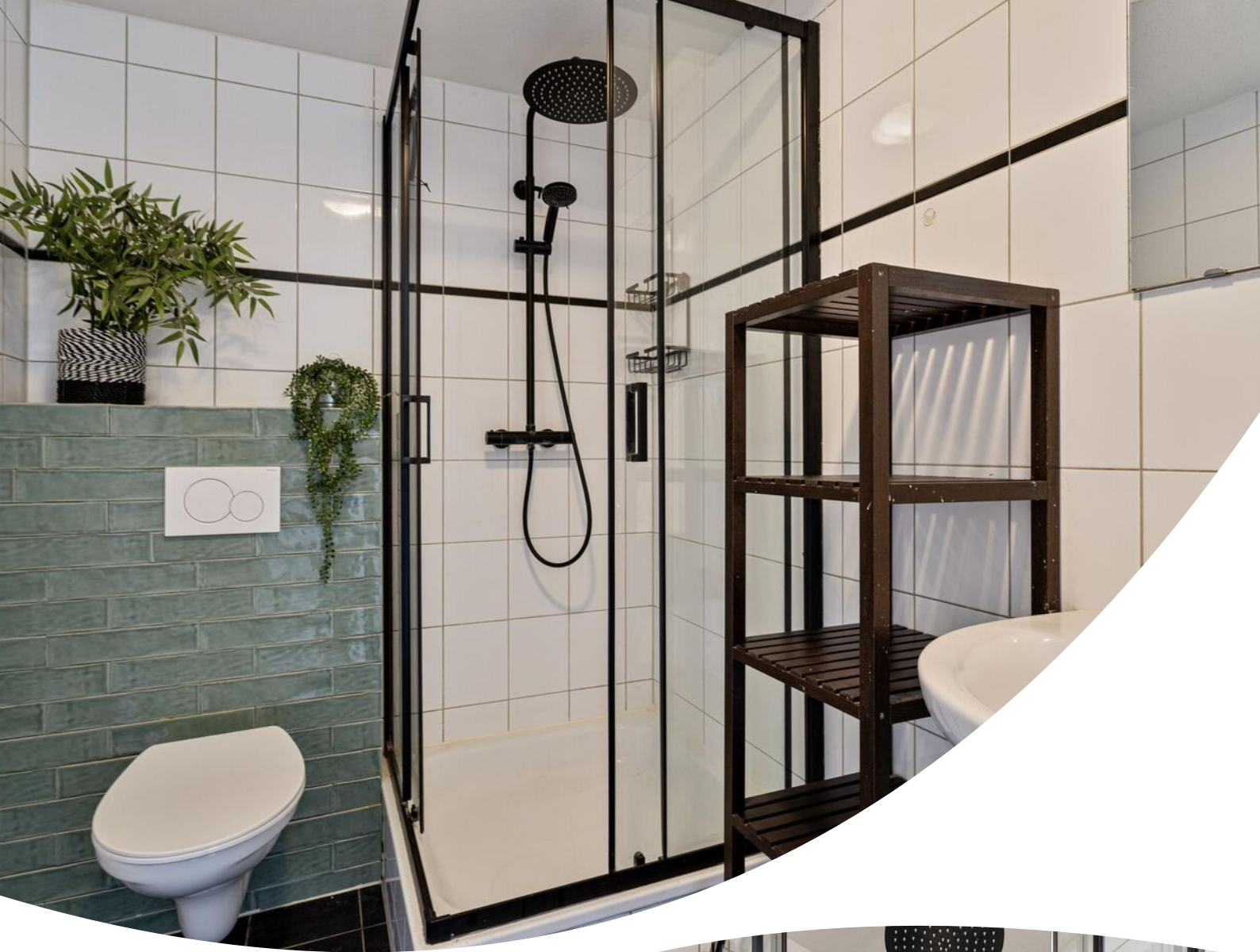
















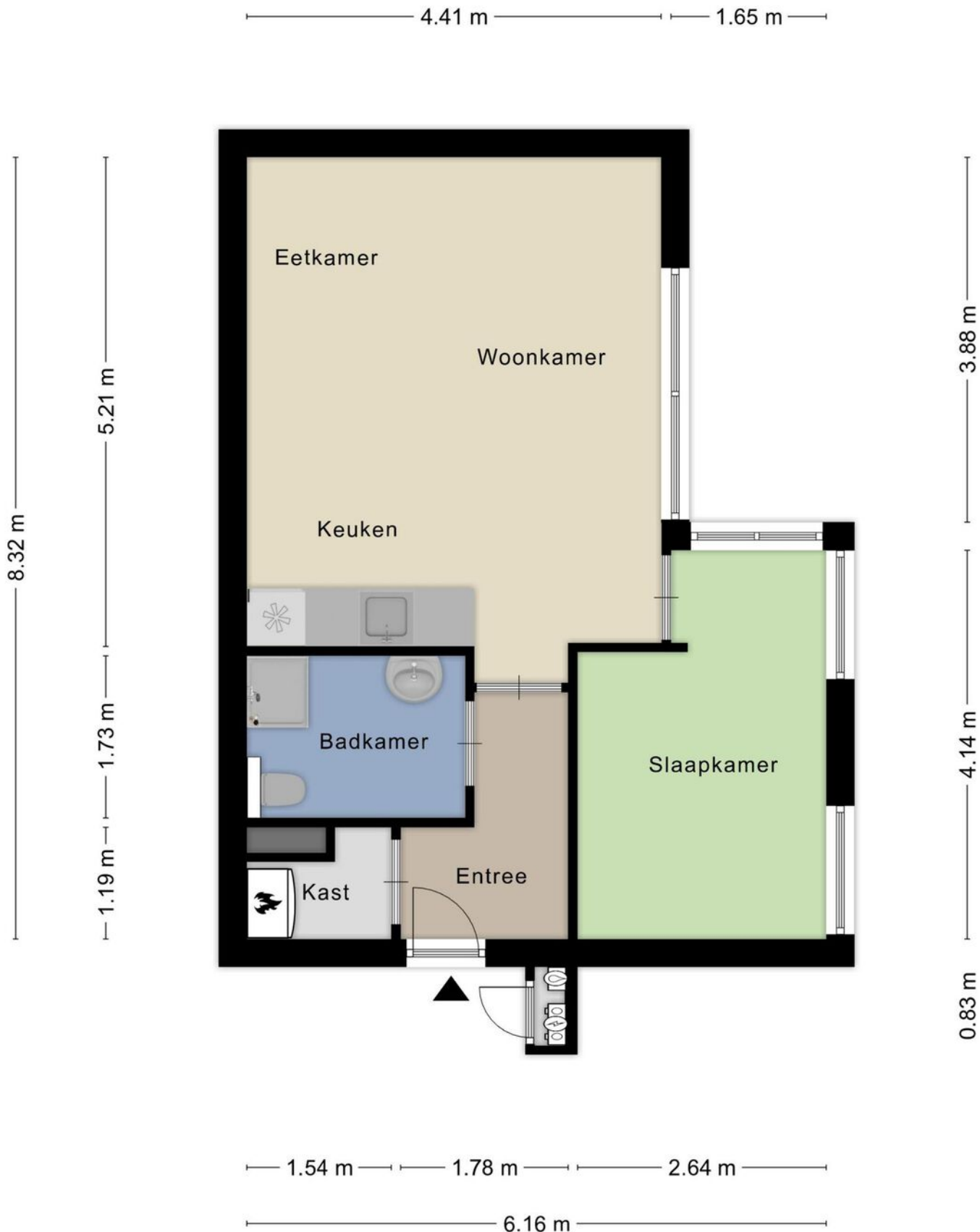








Plattegrond



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			
- 2 kledingkasten slaapkamer.			X
- wand kast			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- koelkast	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Brievenbus	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	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.

Ouderdomsclausule.

Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan 12 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliiteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen.

In afwijking van artikel 6.3 van deze overeenkomst komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal gebruik als gevolg van de 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