



ARNHEM  
Marxsingel 42

Vraagprijs  
€ 375.000,- k.k.

 **Loft**  
MAKELAARS

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

# Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:  
1990

Soort:  
eengezinswoning

kamers:  
6

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

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

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

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

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

Energie label  
A

# Omschrijving

Deze tussenwoning met energielabel A, ligt in een rustige en kindvriendelijke buurt in Rijkerswoerd-West en beschikt over 5 slaapkamers, een dakkapel, 8 zonnepanelen en een zonnige achtertuin op het zuidwesten met vrijstaande stenen berging.

## Ligging:

De woning is gelegen op loop- en fietsafstand van supermarkten, scholen, kinderspeelplaatsen, Winkelcentrum Rijkerswoerd, de Rijkerswoerdse Plassen en Park Lingezege. Winkelcentrum Kronenburg ligt slechts twee kilometer verderop en heeft ook voldoende winkels voor een dagje vertier. De wijk grenst tevens aan Huissen en het gezellige dorp Elst is nabij, alwaar je voldoende winkels en eetgelegenheden aantreft. De nabijgelegen uitvalsweg A325 heb je binnen 5 minuten bereikt.

## Indeling

### Begane grond:

Bij binnenkomst kom je in de hal met een garderobe. Deze geeft toegang tot het toilet, de meterkast, de lichte tuingerichte woonkamer en de nette keuken aan de voorzijde. De keuken is uitgerust met inbouwapparatuur en biedt uitzicht op de straat en het water. De woonkamer bevindt zich aan de achterzijde en geeft via een schuifpui direct toegang tot de tuin. Via de trap bereik je de eerste verdieping.

### Eerste verdieping:

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

### Tweede verdieping:

De tweede verdieping biedt volop mogelijkheden. Hier bevindt zich een overloop met een wastafelmeubel en een kleine vliering voor extra opslag. Daarnaast is er een aparte berging met aansluitingen voor de wasmachine en droger, de cv-installatie en de omvormer voor de zonnepanelen. Verder zijn er op deze verdieping nog twee slaapkamers, die zijn door vergroot door een dakkapel.

### Tuin:

De woning beschikt over zowel een voor- als achtertuin. Dankzij de gunstige ligging en de diepte van de tuin kun je vrijwel de hele dag en avond van de zon genieten. De tuin biedt veel privacy en is bereikbaar via een achterom. De vrijstaande stenen berging is voorzien van elektra en heeft een overkapping.

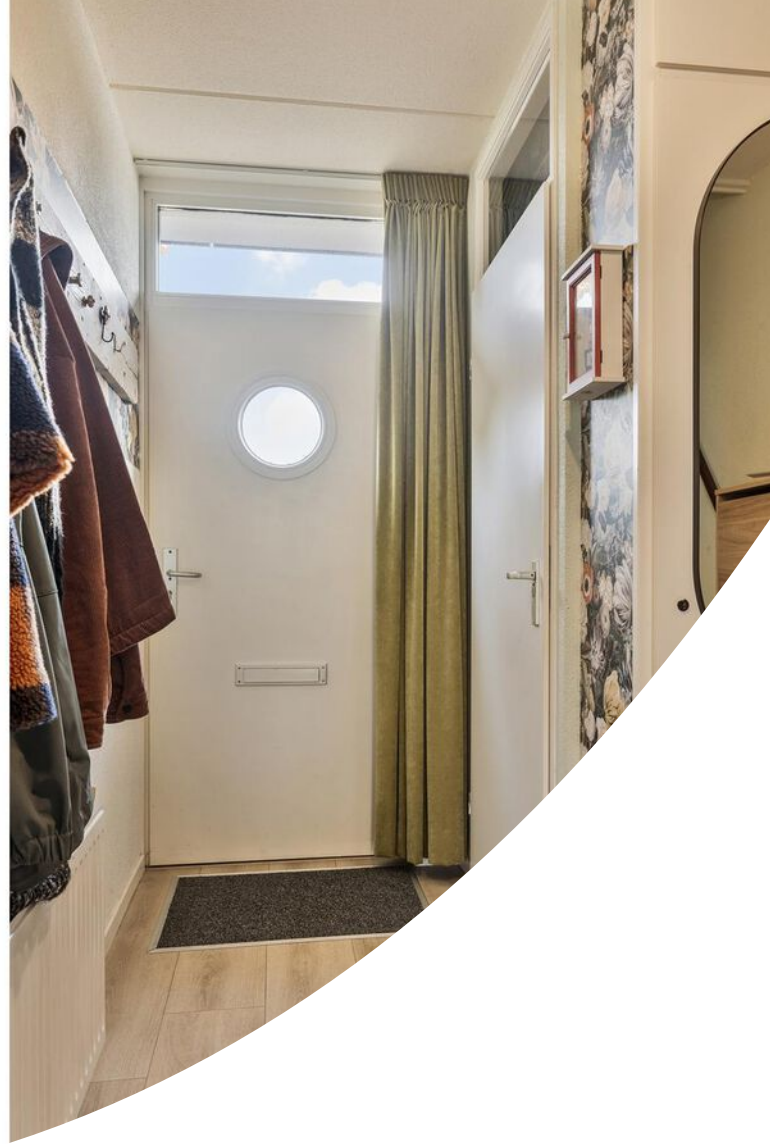
### Kenmerken:

- Woonoppervlakte: 115 m<sup>2</sup>
- Externe berging: 5 m<sup>2</sup>
- Inhoud: 407 m<sup>3</sup>
- Perceel: 121 m<sup>2</sup>

- Bouwjaar: 1990

Bijzonderheden:

- Energielabel A
- Grotendeels voorzien van dubbel glas, deels HR++ en een aantal kiepramen enkel glas
- Glasvezelaansluiting aanwezig
- Vaillant cv-combiketel (eigendom) bouwjaar 2009
- Zonnepanelen geplaatst in 2022 (8 stuks)
- Meterkast vervangen n.a.v. 3-fase t.b.v. zonnepanelen
- Buitenschilderwerk: 2021
- Binnenschilderwerk: 2024
- Domotica systeem: 2019
- Dakkapel geplaatst in 2020
- Schuifpui geplaatst in 2019
- Airco in woonkamer voor zowel koelen als verwarmen
- Nieuwe wastafelkraan badkamer 2024
- Nieuwe badkamer douche set 2023
- Inbouw vaatwasser 2023
- Toilet beneden is recent aangepakt. Plaatsing wandpanelen, verlaagd plafond met inbouw spotjes. Nieuw sanitair d.m.v. nieuwe wc met spoelbak en wasbak met kraan en accessoires.
- Achtertuin gelegen op het zuidwesten
- De voorzijde heeft een vrij uitzicht aan water
- Goede bereikbaarheid via openbaar vervoer en snelwegen
- Rustige kindvriendelijke buurt

































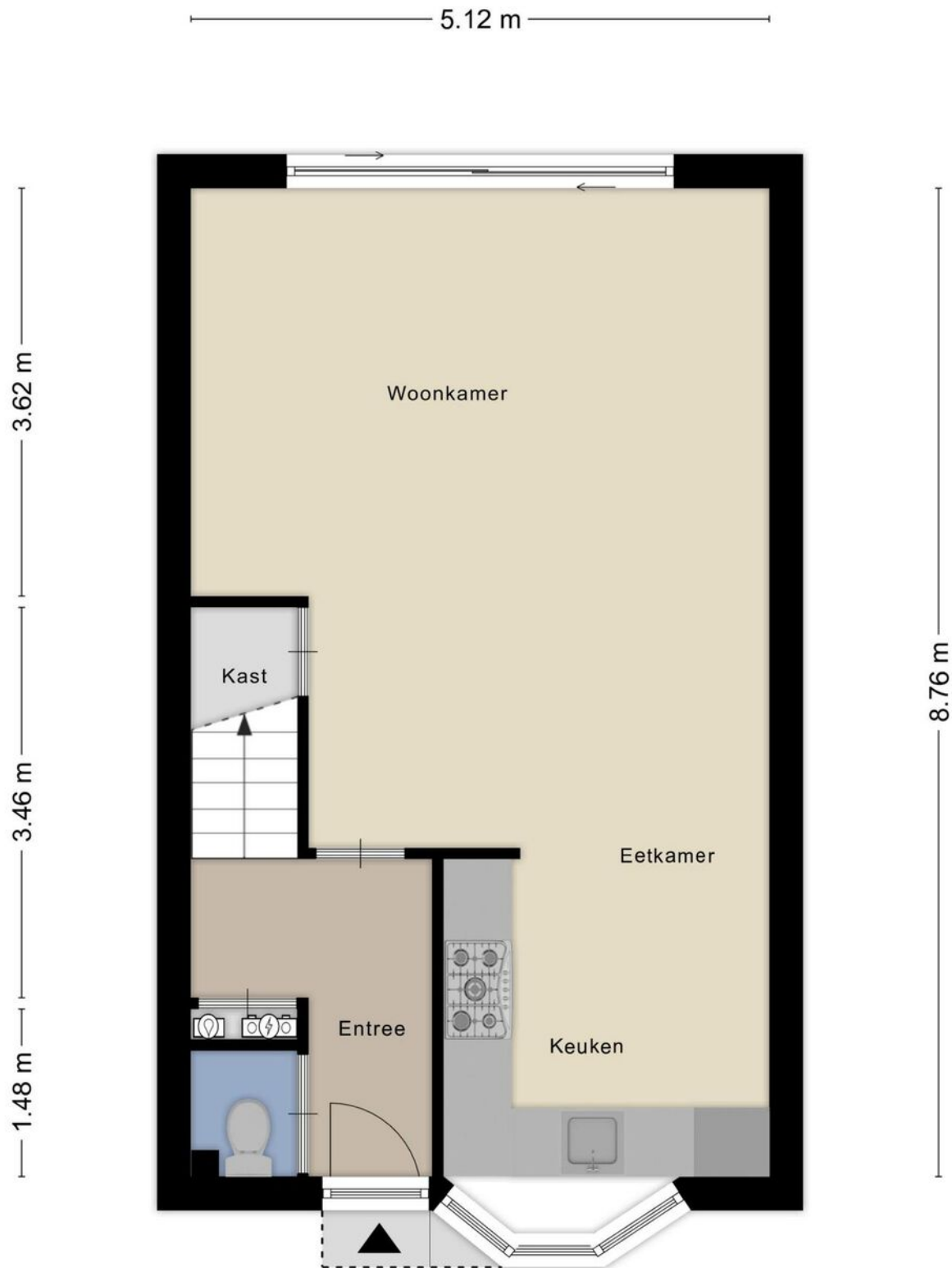








# Plattegrond

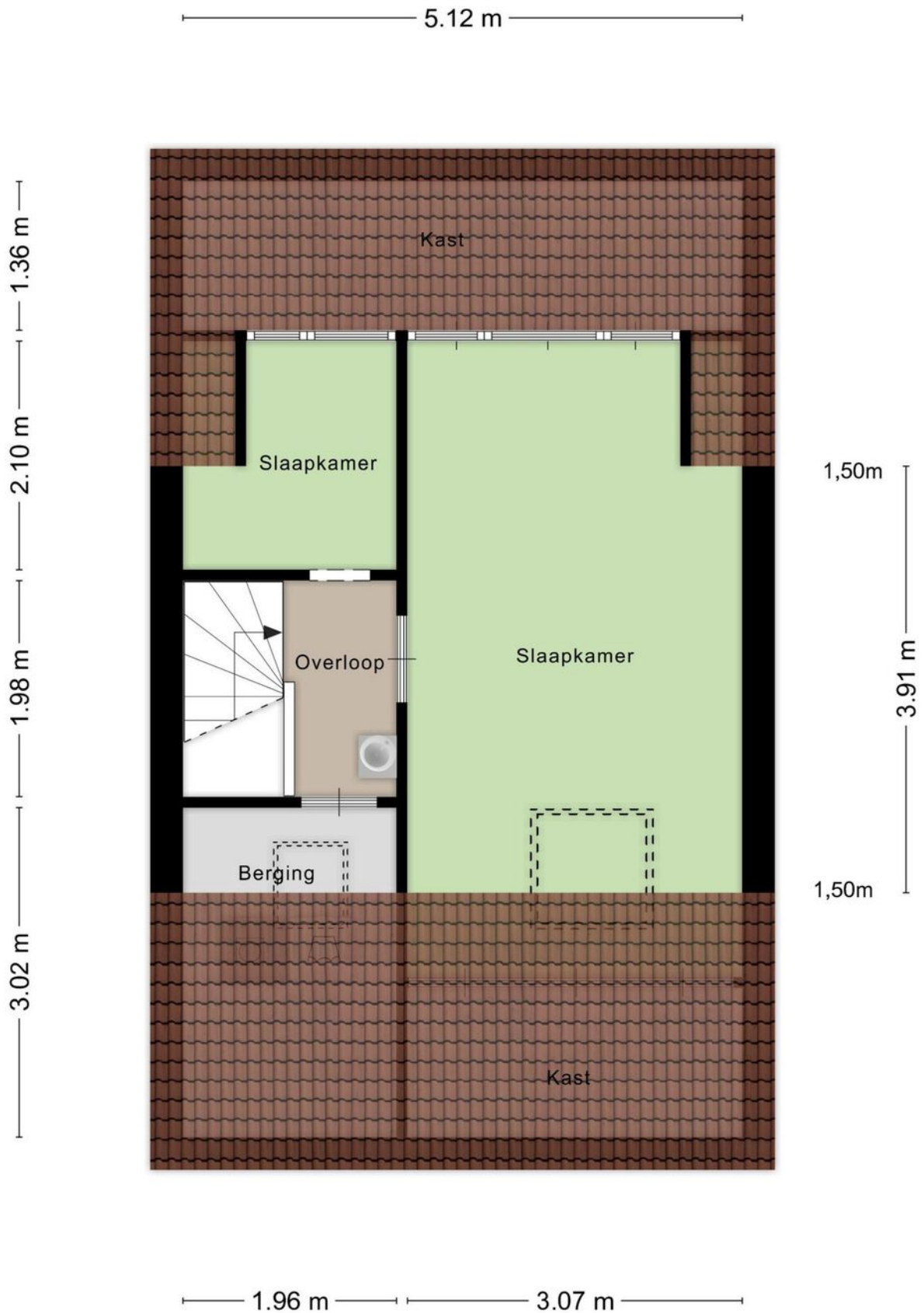


# Plattegrond

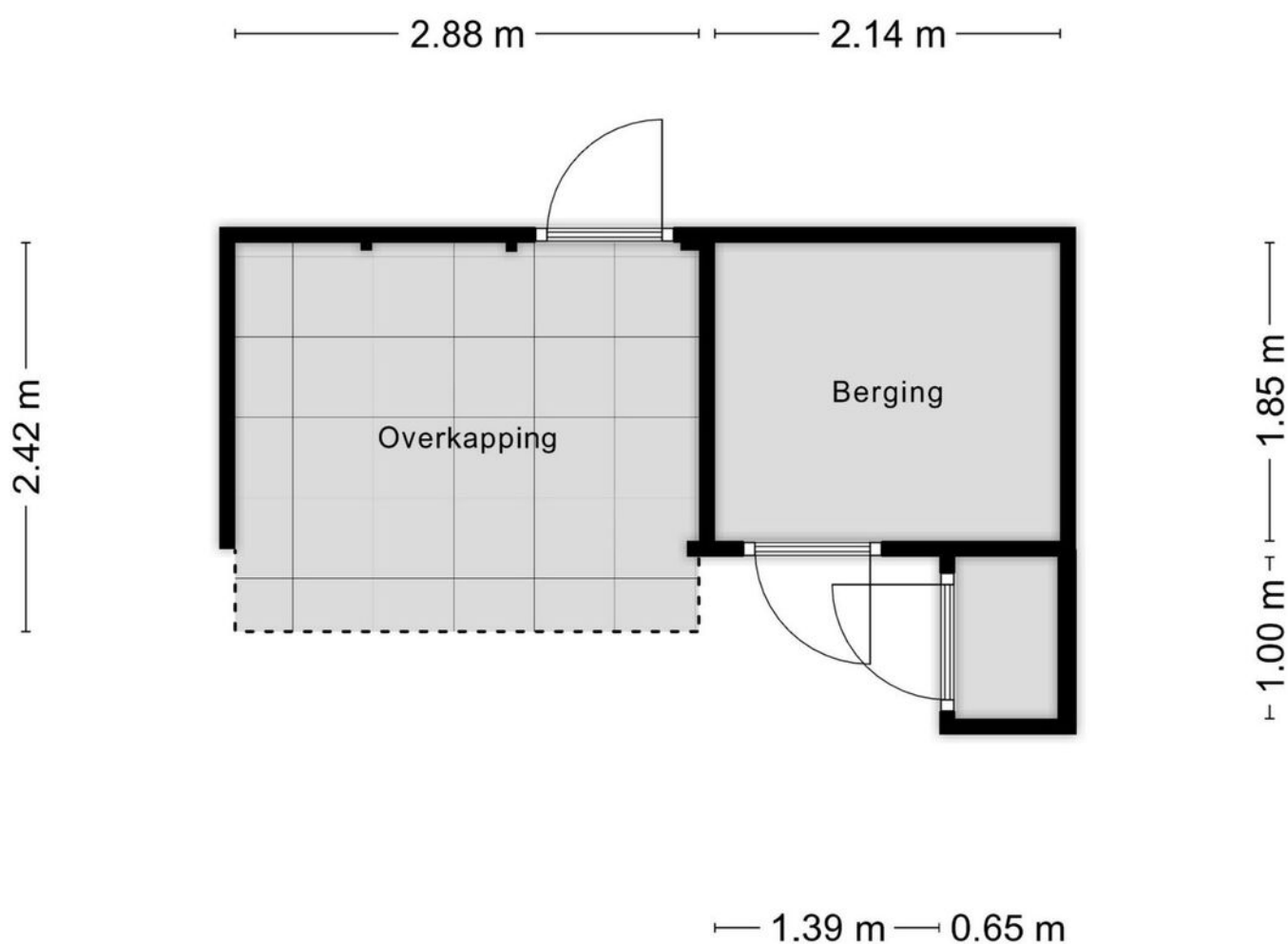




# Plattegrond



# Plattegrond

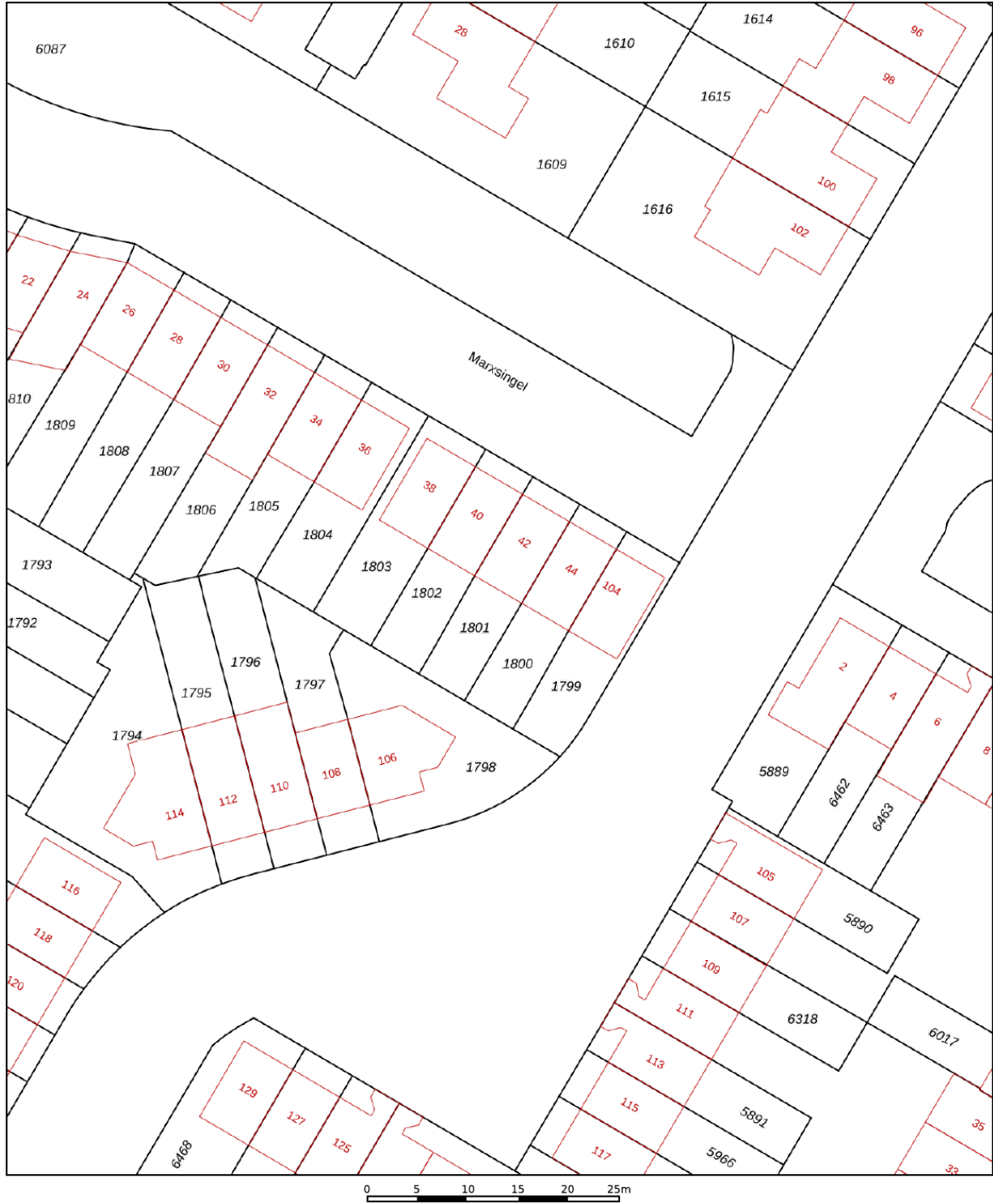


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Marxsingel 42

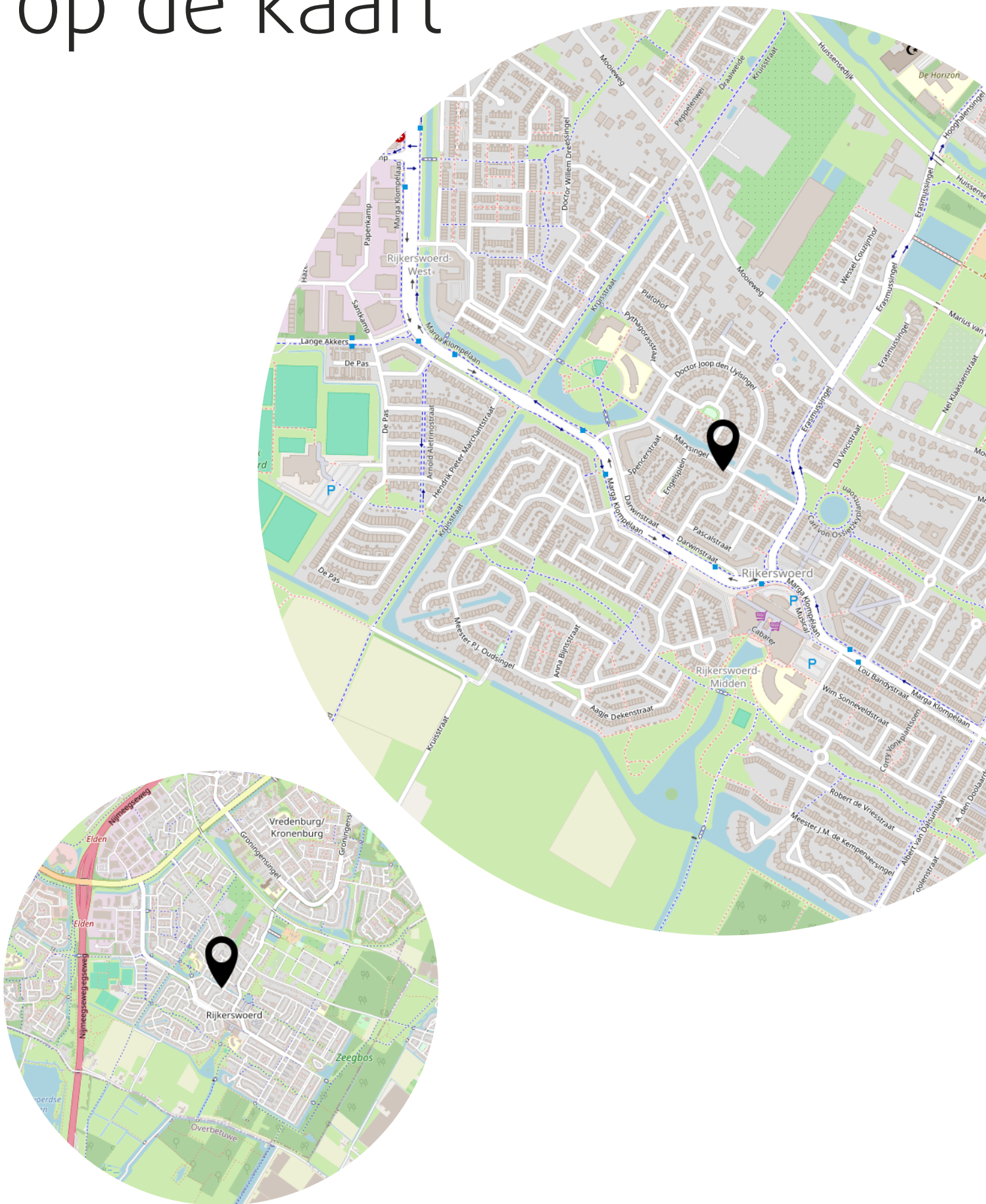


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Arnhem	
	Huisnummer	Sectie AE	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1801	
	Vorstelijke kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 16 oktober 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			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Witte kledingkast slaapkamer			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden		X	
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Zonwering buiten	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Bloempotten incl. gepotte bloemen/planten		X	
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
<b>Tuin - Overig</b>			

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	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 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 20 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwiteit 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