



ARNHEM
Franciscanenstraat 27

Vraagprijs
€ 549.000,- k.k.

 **Loft**
MAKELAARS

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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:
2001

Soort:
portiekflat

kamers:
3

Inhoud:
397 m³

Woonoppervlakte:
120 m²

Gebouwgebonden buitenruimte:
10 m²

Externe bergruimte:
17 m²

Energie label
B

Omschrijving

Dit ruime, volledig geïsoleerde appartement in de wijk Nieuw Monnikenhuizen in Arnhem-Noord heeft een gebruiksoppervlakte van 120 m², twee slaapkamers en een zonnig terras op het zuidwesten. Het appartement heeft energielabel B en biedt vrij uitzicht op een groene omgeving.

Parkeren is eenvoudig: naast een eigen garage is er voldoende parkeergelegenheid voor het complex en in de nabije omgeving.

Locatie:

Deze woning ligt in een gewilde wijk, omgeven door natuur en groen, maar toch dichtbij het stadscentrum. De locatie biedt gemakkelijke toegang tot scholen, supermarkten, openbaar vervoer en sportclubs. Park Angerenstein, Park Klarenbeek en het uitkijkpunt Hoogte 80 bevinden zich op loopafstand. Met de auto bereik je het centrum van Arnhem binnen 5 minuten en alle mogelijke uitvalswegen zijn binnen 10 minuten bereikbaar.

Indeling:

Begane grond:

Via de gezamenlijke entree, waar de brievenbussen en intercoms zich bevinden, bereikt u de woning met de trap of lift naar de eerste verdieping.

Eerste verdieping:

Bij binnenkomst in het appartement komt u in de hal, die toegang biedt tot alle vertrekken. Aan de achterzijde bevinden zich twee slaapkamers. Verder vindt u een nette toiletruimte, een berging met cv-opstelling en mechanische ventilatie, de meterkast en een badkamer met douche, toilet, aansluitingen voor witgoed en een dubbele wastafel.

De woonkamer heeft een open indeling met uitzicht op de straat. Via een schuifpui heeft u directe toegang tot het balkon. Aangrenzend aan de woonkamer ligt de keuken, die is uitgerust met inbouwapparatuur. Grote ramen door het hele appartement zorgen voor veel lichtinval.

Buitenruimte:

De schuifpui in de woonkamer geeft toegang tot het aangrenzende balkon op het zuidwesten. Een elektrisch zonnescherm biedt schaduw op zonnige dagen.

Parkeren:

Het appartement heeft een eigen garage van 17m².

Algemeen:

- bouwjaar 2001
- woonoppervlakte: 120 m²
- garage: 17 m²
- balkon: 10 m²
- inhoud: 397 m³

Bijzonderheden:

- Energielabel B
- Volledig geïsoleerd
- Ruim appartement met 2 slaapkamers
- Het complex is voorzien van een liftinstallatie
- Privé garagebox
- Remeha cv ketel uit 2014
- Zonnig balkon op het zuidwesten
- Gelegen in een rustige groene omgeving
- Uitvalswegen nabij
- voldoende parkeermogelijkheden
- Gezamenlijke fietsenstalling
- Voorzien van zonnepanelen (eigendom VvE) voor gemeenschappelijk gebruik
- Maandelijks VvE bijdrage € 350,--

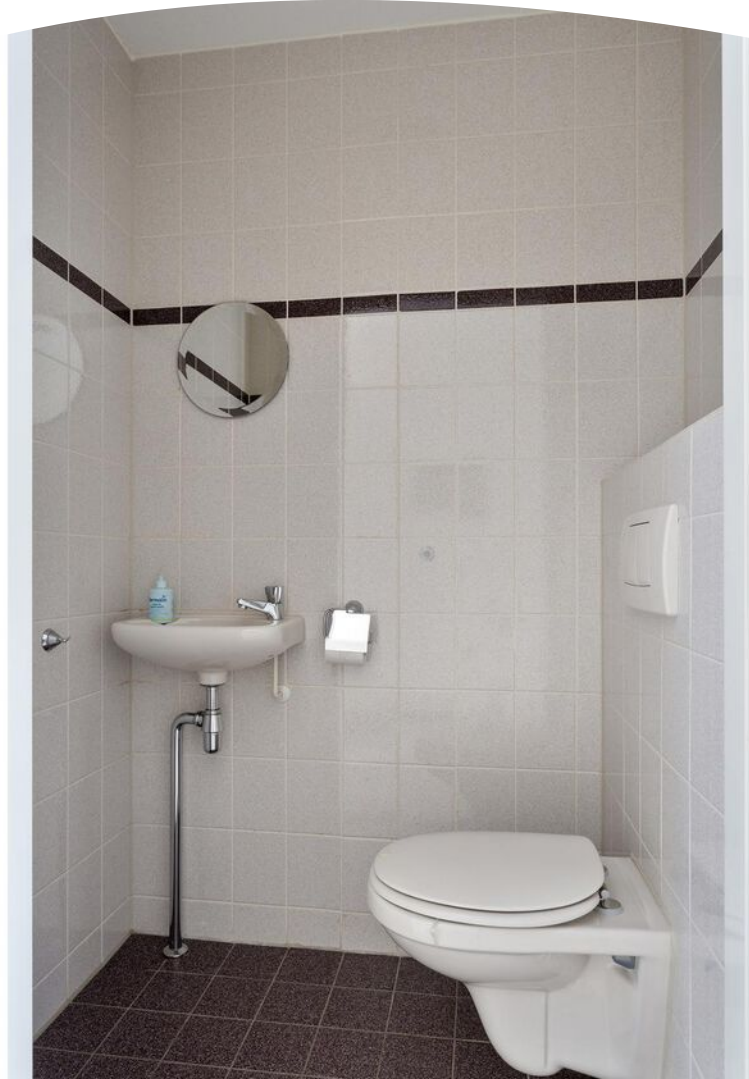


















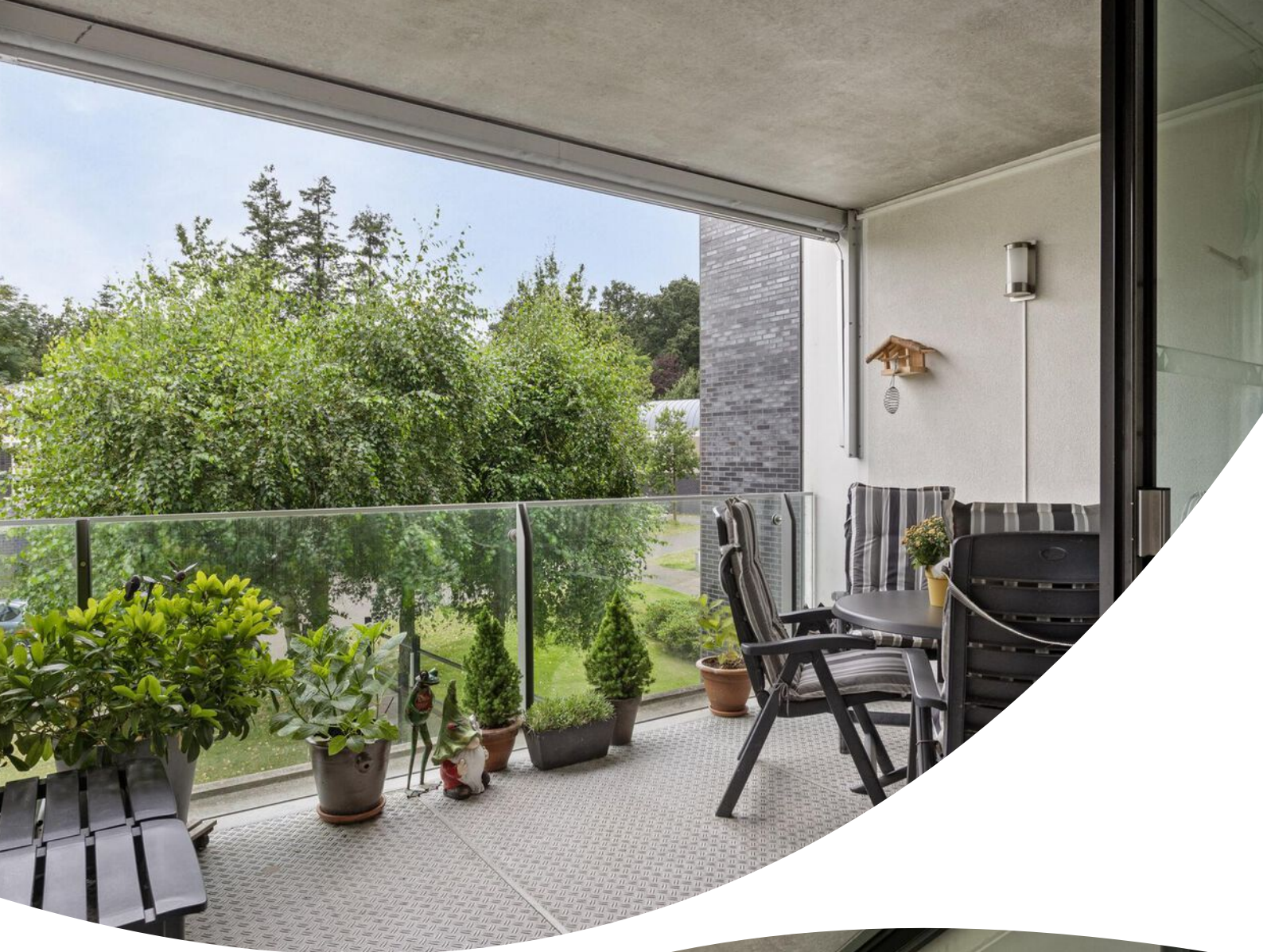












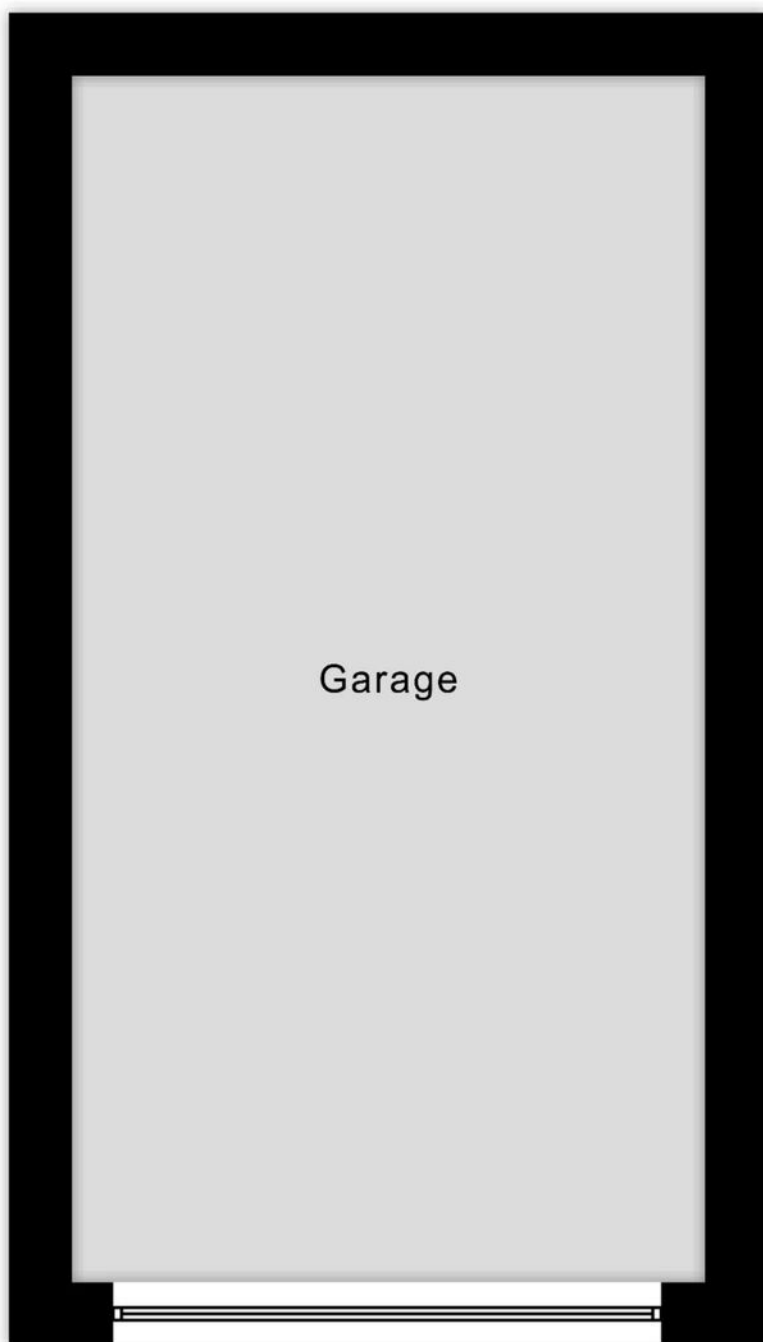


Plattegrond



Plattegrond

3.00 m




5.72 m

Kadastrale kaart

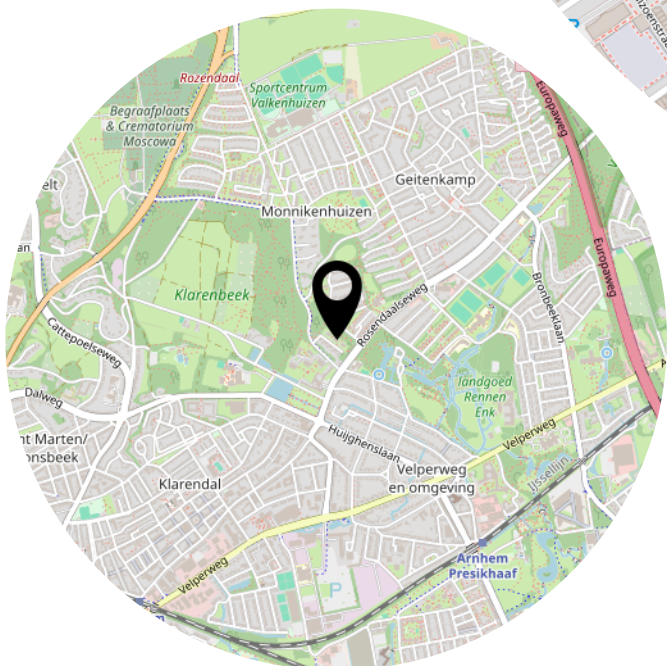
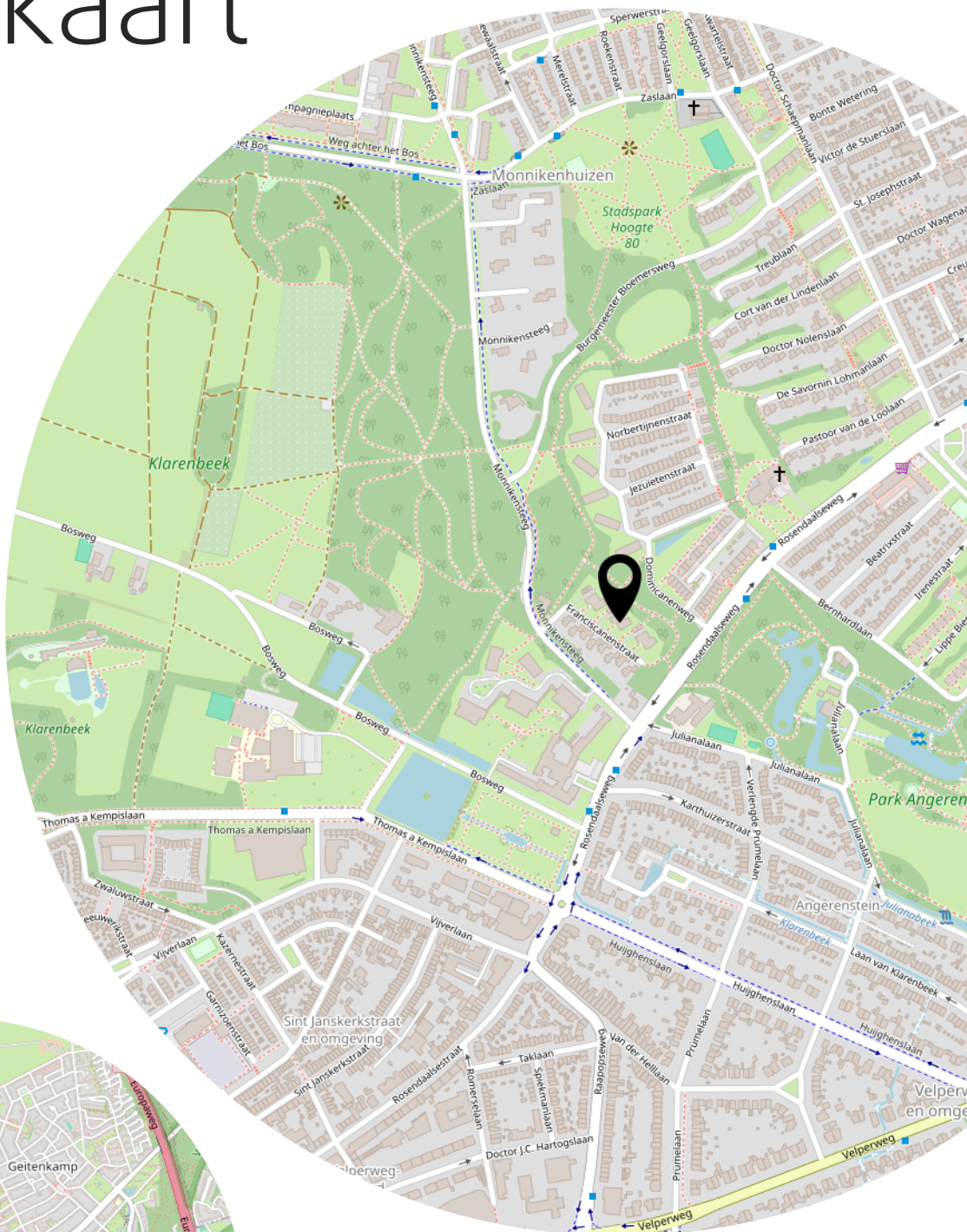
Kadastrale kaart

Uw referentie: Franciscanenstraat 2



<p>12345 25</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Arnhem Sectie C Perceel 7651</p>	<p>kadaster</p> 
<p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 10 juli 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>		<p>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.</p>	

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- slaapkamer kasten			X
- badkamerkast	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	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/scherf)	X		
- wastafel	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	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 20 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 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.

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.

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