



ARNHEM
Jansbuitensingel 16 4

Vraagprijs
€ 395.000,- k.k.

 **Loft**
MAKELAARS

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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:
1951

Soort:
portiekflat

kamers:
4

Inhoud:
403 m³

Woonoppervlakte:
112 m²

Gebouwgebonden buitenruimte:
9 m²

Externe bergruimte:
12 m²

Energie label
C

Omschrijving

Prachtig gelegen appartement aan de rand van het Centrum van Arnhem met fraai uitzicht op het Janspark.

Met een oppervlakte van maar liefst 112 m² biedt dit appartement een comfortabele en veelzijdige woonruimte. Geniet van het uitzicht op het sfeervolle Janspark, terwijl u slechts op loopafstand bent van de binnenstad, het Centraal Station en het prachtige Park Sonsbeek.

Dit appartement biedt niet alleen een comfortabele woonomgeving, maar ook de mogelijkheid om te genieten van alle gemakken die de stad te bieden heeft. De afwerking is eenvoudig maar verzorgd, waardoor u de ruimte naar eigen smaak kunt inrichten. Met twee balkons kunt u op elk moment van de dag genieten van zon of schaduw.

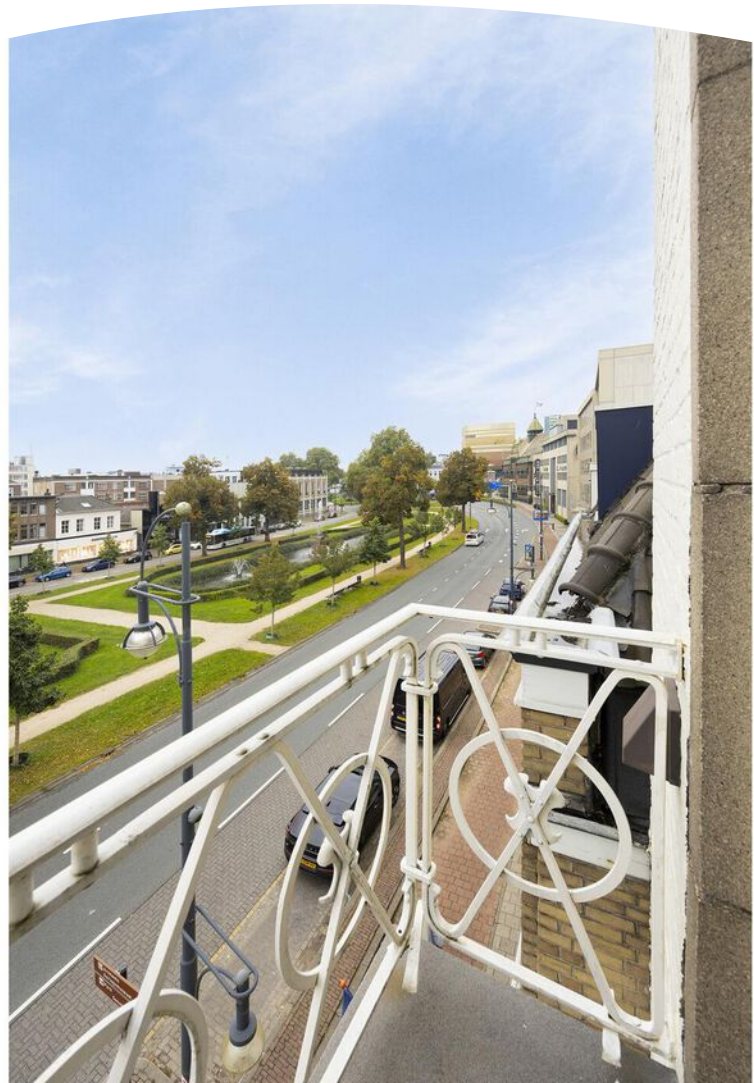
Kenmerken van dit appartement:

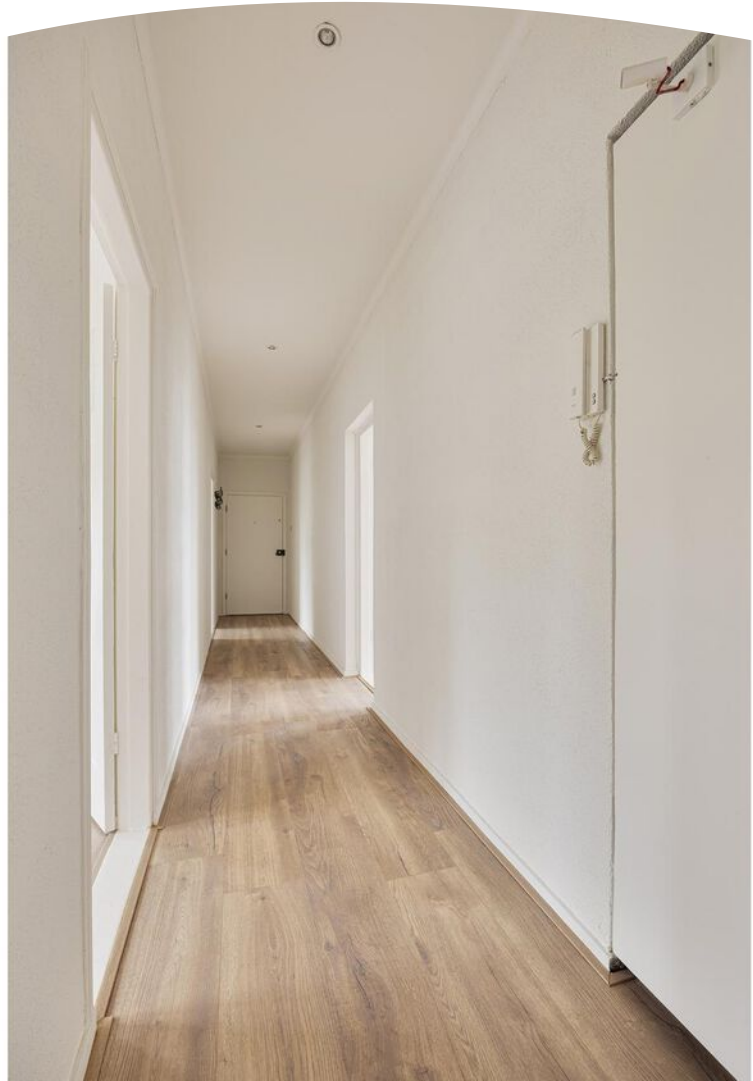
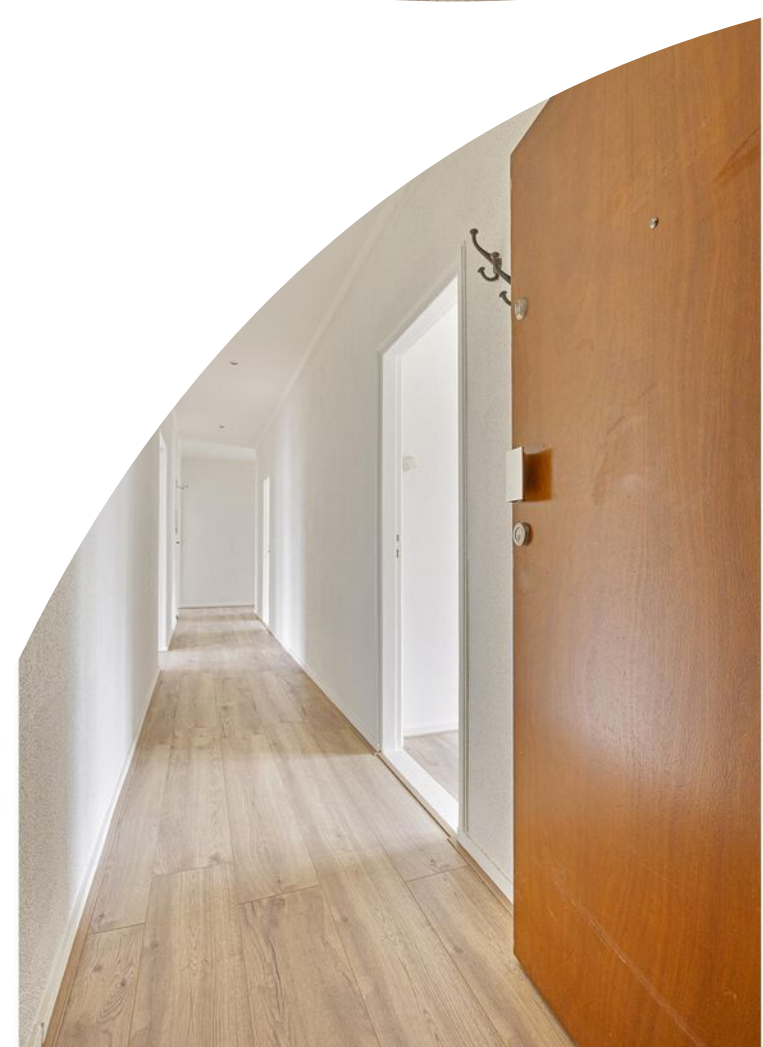
- Ligging: aan de rand van het centrum van Arnhem met uitzicht op het Janspark.
- Bereikbaarheid: op loopafstand van de binnenstad, Centraal Station, en Park Sonsbeek.
- Oppervlakte: ruim appartement met 112 m² woonoppervlakte.
- Balkons: twee balkons, één aan de zonzijde en één aan de schaduwzijde.
- Berging: twee praktische bergingen voor extra opslagruimte.
- Woonkamer: ruime woonkamer met veel natuurlijke lichtinval.
- Slaapkamers: drie comfortabele slaapkamers.
- Badkamer: voorzien van een ligbad, wastafel en toilet.
- Energielabel: energielabel C.
- Isolatie: kunststof kozijnen met HR+ glas en muurisolatie.
- Verdieping: gelegen op de 3e verdieping van een kleinschalig appartementencomplex.
- Afwerking: eenvoudig, doch netjes.
- Verwarming: CV-ketel uit 2015.
- Bouwjaar: het complex stamt uit 1951.
- VvE bijdrage: € 135,- per maand.
- Parkeervergunning mogelijk voor €145,- per jaar.
- Beschermd Stadsgezicht

Geïnteresseerd? Neem contact met ons op voor meer informatie of om een bezichtiging in te plannen. Dit is een unieke kans om een stukje centrumleven in Arnhem te ervaren met alle voorzieningen binnen handbereik.















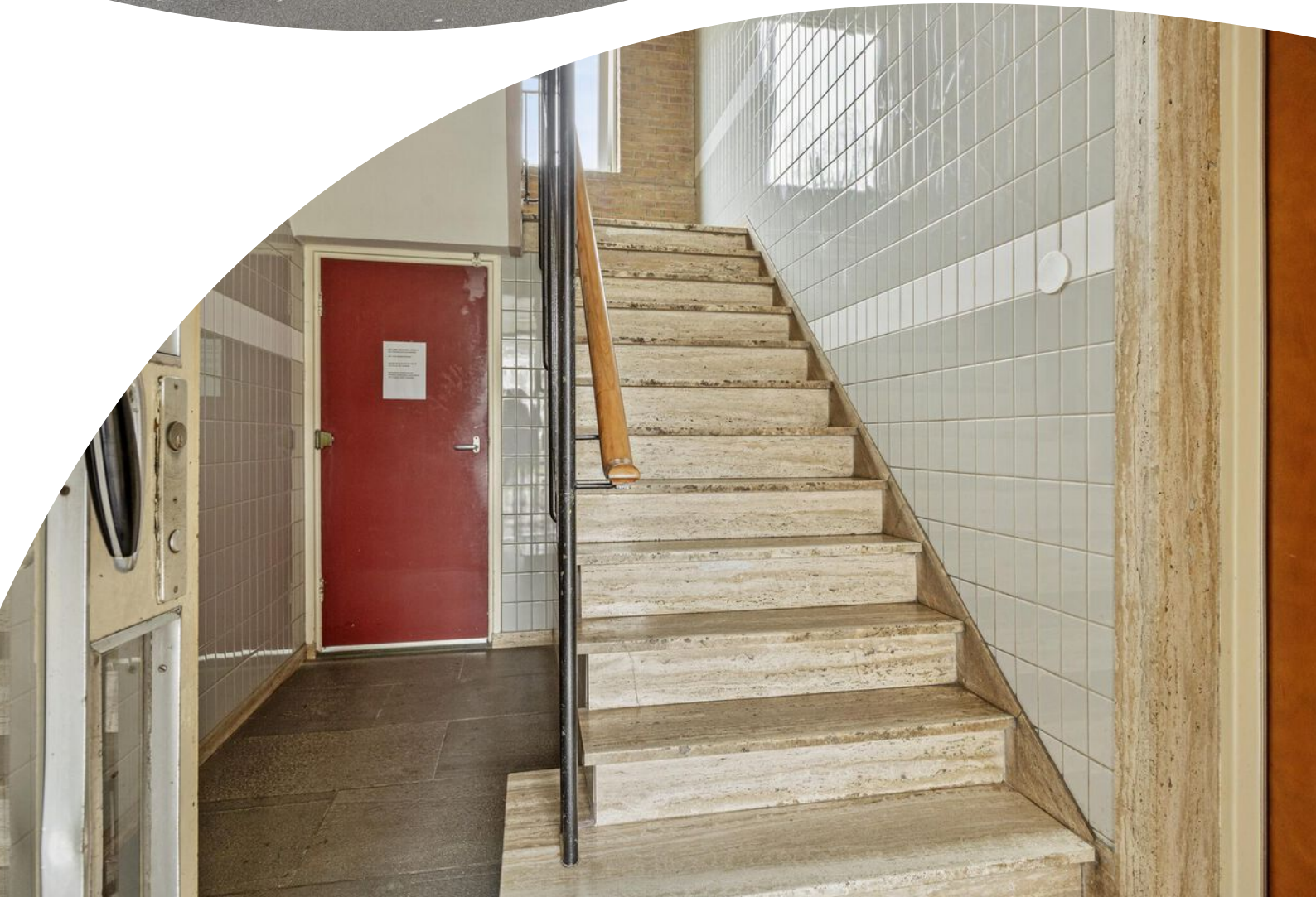




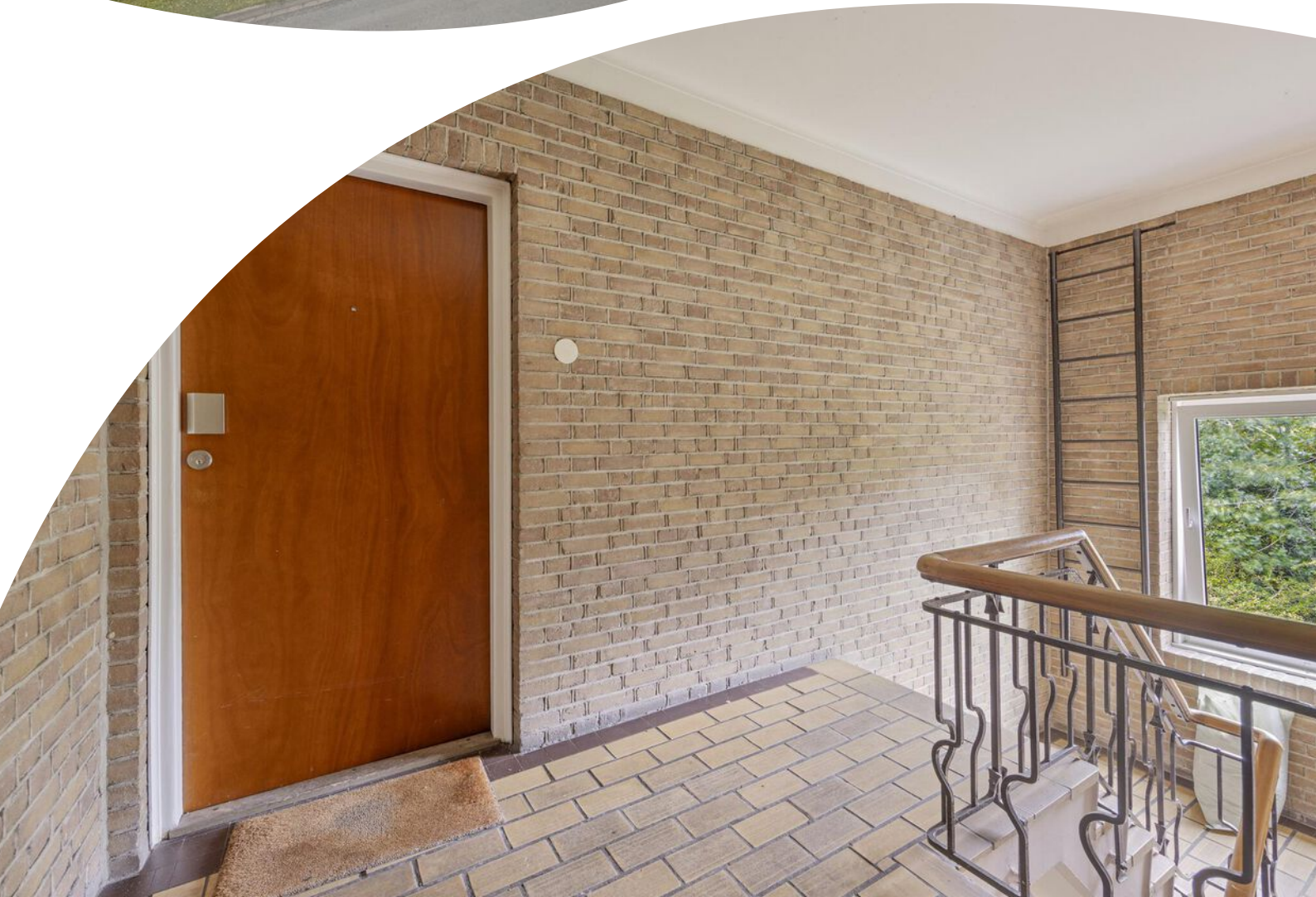


















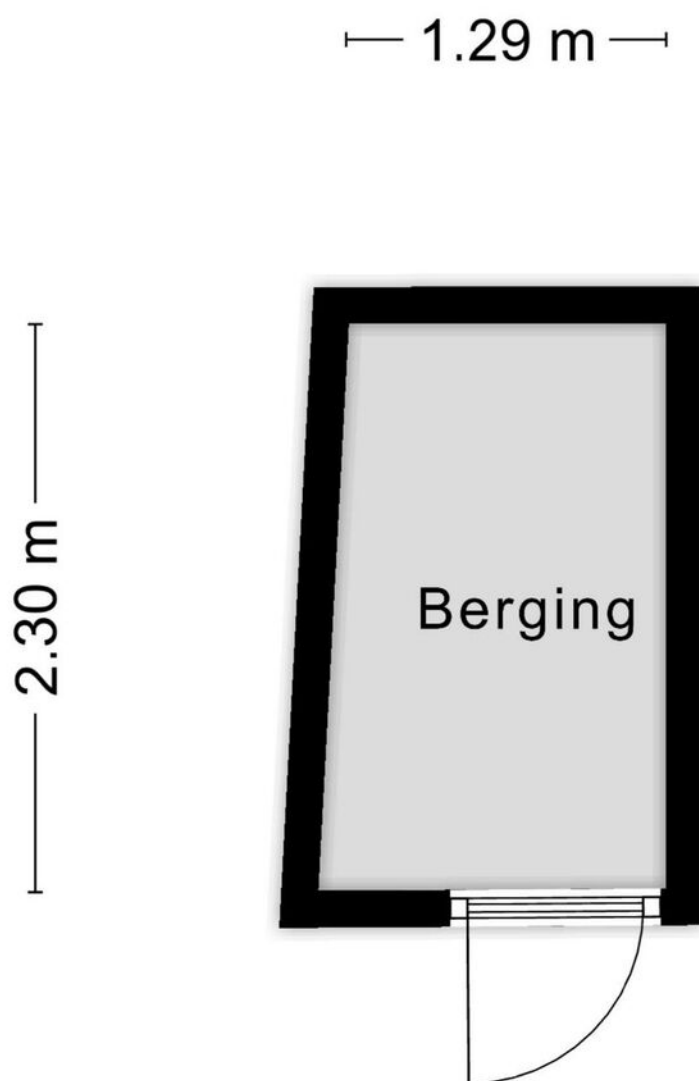


Plattegrond



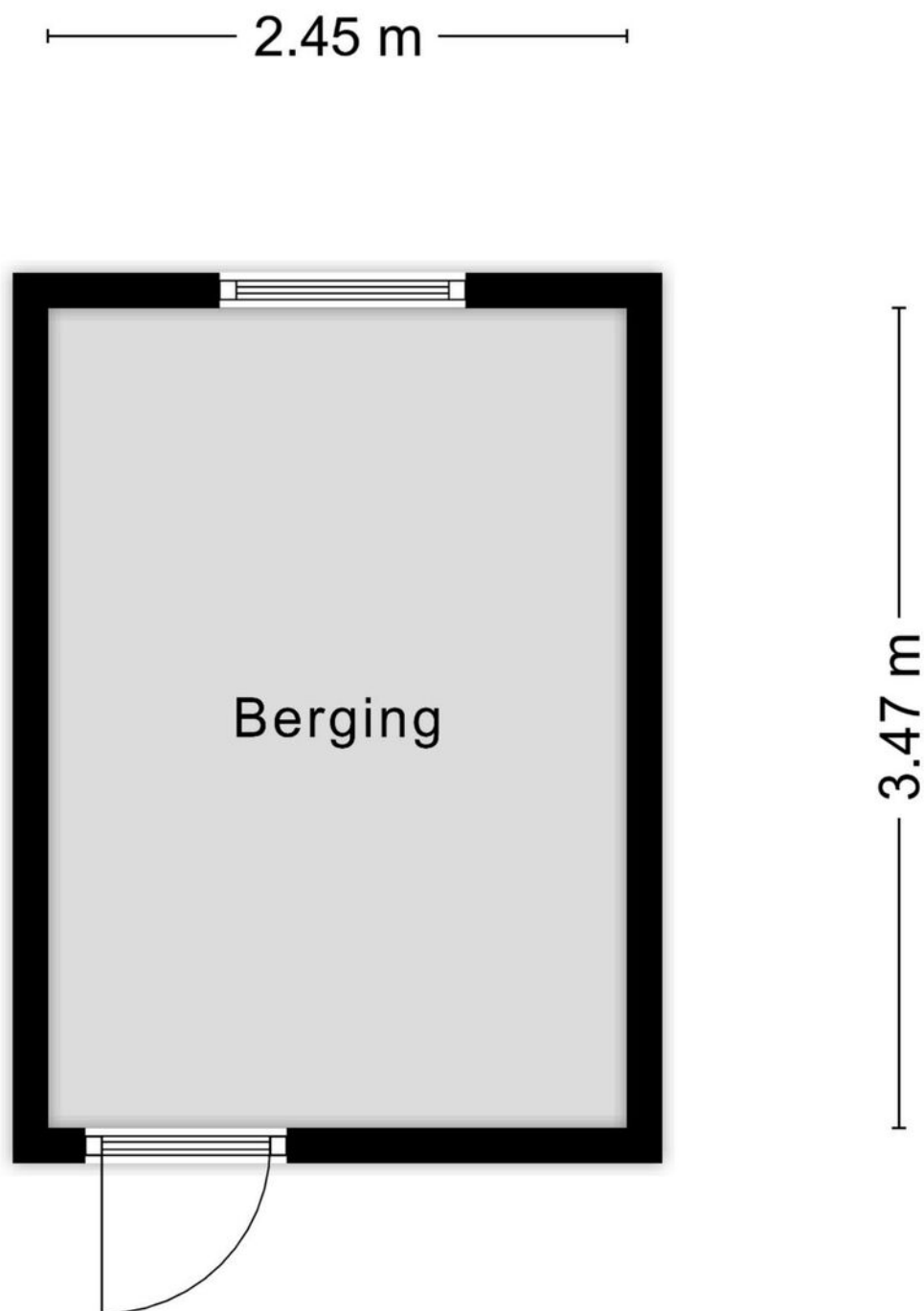
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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

Plattegrond

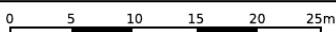


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

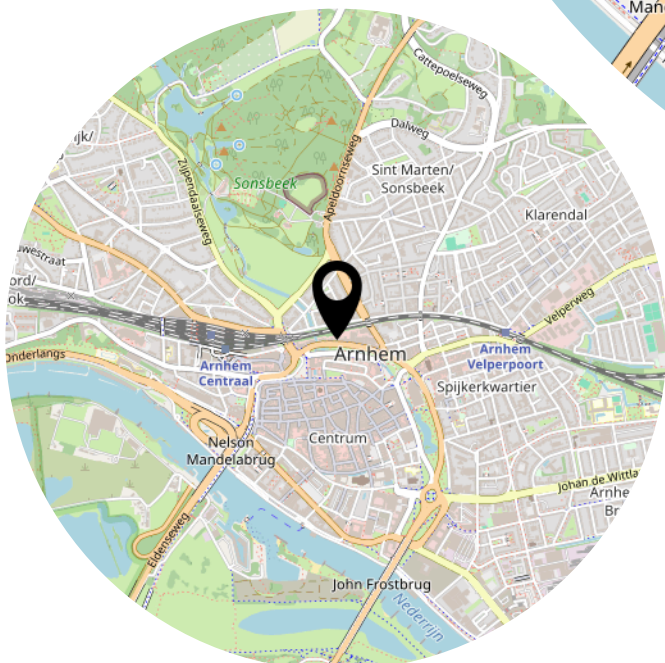
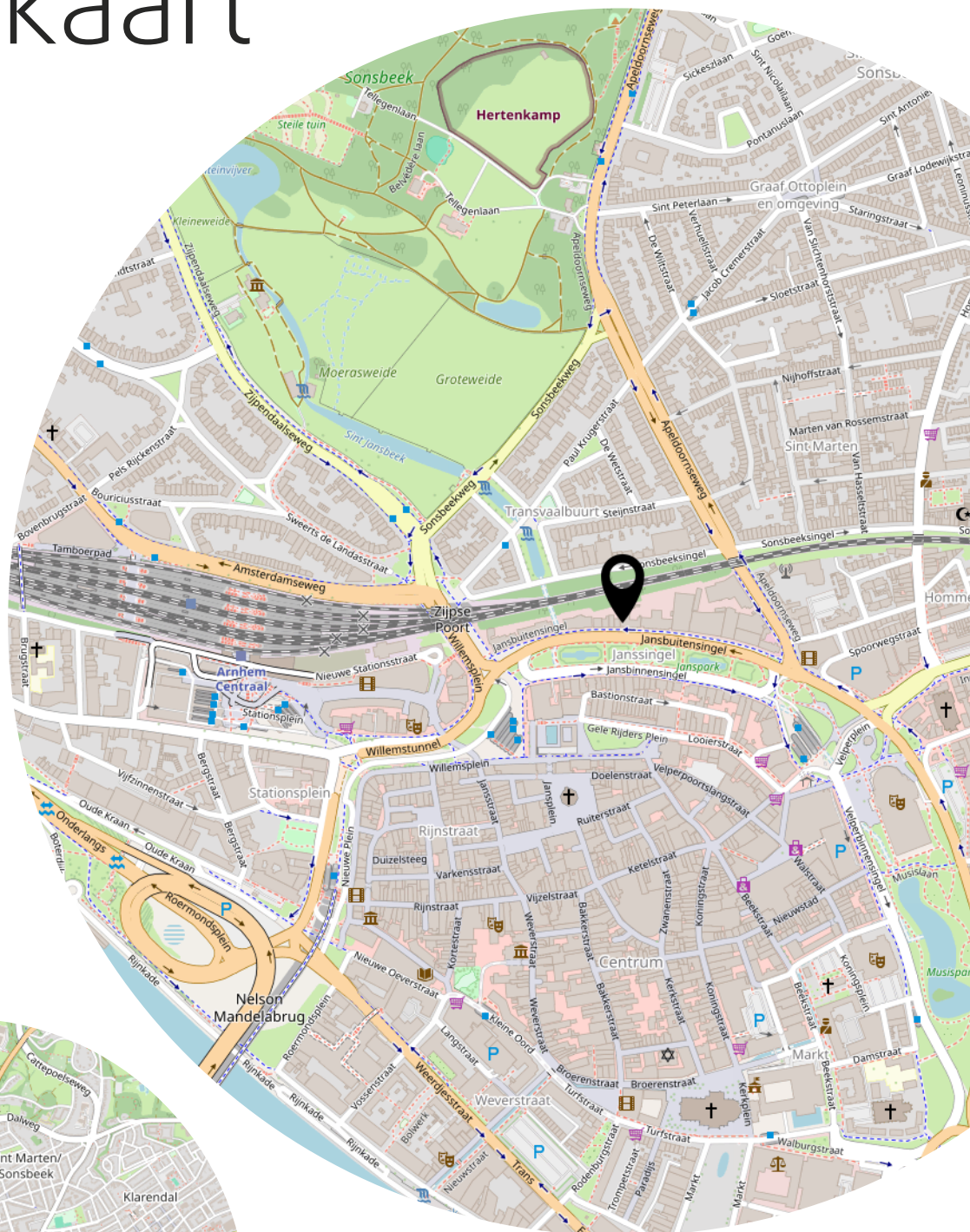
Kadastrale kaart

Uw referentie: Jansbuiten 16-4 iw



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Arnhem Sectie N Perceel 5890	
<small>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 november 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small>		<small>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.</small>	

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Bureaublad slaapkamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Badkamer met de volgende toebehoren			
- wastafelmeubel	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 40 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.

Heeft u
interesse?



Turfstraat 37
6811 HK Arnhem

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