



ARNHEM  
Hommelseweg 300

Vraagprijs  
€ 335.000,- k.k.

**Loft**  
MAKELAARS

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

# Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:  
1933

Soort:  
benedenwoning

kamers:  
3

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

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

Overige inpandige ruimte:  
7 m<sup>2</sup>

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

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

Energielabel  
E

# Omschrijving

Sfeervolle jaren '30 benedenwoning met karakter en comfort

Deze charmante benedenwoning uit de jaren '30 combineert authentieke details met moderne gemakken. Met twee slaapkamers, een zonnige achtertuin op het zuidoosten, een praktische berging en een kelder biedt deze woning alles wat je zoekt.

Bij binnenkomst ervaar je direct de unieke jaren '30 sfeer. De prachtige gevel, originele paneeldeuren en de en-suite schuifdeuren geven de woning een tijdloze charme. De lichte woonkamer straalt warmte en karakter uit, perfect voor ontspannen momenten.

Locatie:

Gelegen aan de rand van het geliefde Sonsbeekkwartier, biedt deze woning het beste van twee werelden: rust en levendigheid. De binnenstad van Arnhem, het centraal station, het Sonsbeekpark en Park Klarenbeek bevinden zich allemaal op loopafstand.

De buurt heeft uitstekende voorzieningen zoals gratis parkeergelegenheid, een warme bakker, een snackbar en diverse cafés en restaurants. Voor kinderen is speeltuin "De Leuke Linde" dichtbij, net als meerdere basisscholen. De gunstige ligging nabij uitvalswegen (A12/A50) en openbaar vervoer maakt deze woning ideaal voor zowel forenzen als stadsgenieters.

Indeling

Begane grond:

Via de entree stap je binnen in een gang die toegang biedt tot de kelder, meterkast, moderne badkamer en de woonkamer. De badkamer is stijlvol afgewerkt en voorzien van een wastafel, radiator, toilet, handige inbouwkast en een inloopdouche.

De woonkamer is een sfeervolle en-suite ruimte, gekenmerkt door schuifdeuren, een decoratieve schouw, praktische inbouwkasten en openslaande deuren naar de zonnige achtertuin. Het zitgedeelte bevindt zich aan de voorzijde van de woning, terwijl de eetkamer aan de achterzijde ligt. Aangrenzend aan de eetkamer bevindt zich de keuken, die is uitgerust met diverse inbouwapparatuur en praktische opbergruimte. Vanuit de keuken heb je toegang tot zowel de achtertuin als een hal die leidt naar de eerste slaapkamer.

Eerste verdieping:

Een trap vanuit de hal brengt je naar de eerste verdieping, waar de tweede slaapkamer is gesitueerd. In de trapopgang is de cv-ketel.

Kelder:

De kelder is toegankelijk via de gang en biedt een ideale plek voor opslag en het plaatsen van witgoed. Met volop ruimte en mogelijkheden is dit een praktische aanvulling op de woning.

Tuin:

De zonnige achtertuin, gelegen op het zuidoosten en is toegankelijk vanuit zowel de woonkamer als de keuken. De tuin is sfeervol aangelegd, ideaal voor ontspanning, en beschikt over een praktische berging aan de achterzijde.

Kenmerken:

- Woonoppervlakte: 83 m<sup>2</sup>
- Overige inpandige ruimte: 7 m<sup>2</sup>
- Gebouwgebonden buitenruimte: 8 m<sup>2</sup>
- Externe bergruimte: 5 m<sup>2</sup>
- Inhoud: 296 m<sup>3</sup>
- Bouwjaar: 1933

Bijzonderheden:

- Grotendeels HR++ glas, deels HR+ glas en voordeur en kelder enkel glas
- Woonkamer met stijlvolle ensuite-deuren
- Rijksbeschermd Stadsgezicht
- Voorzien van een Remeha cv-combiketel uit 2007 (eigendom)
- Glasvezelaansluiting
- Energielabel E
- Gevel gerenoveerd
- Voorgevel gereinigd met een hogedrukreiniger in het voorjaar van 2024
- Dakbedekking van de schuur vernieuwd in 2020
- Dakbedekking van de slaapkamers aan de achterzijde vernieuwd in 2021; het dak op het hoogste punt is op diverse plekken bijgewerkt
- Vervanging van het platte dak op het hoogste punt gepland rond 2026.
- Buitenkozijnen geschilderd 2022
- Keuken en inbouwapparatuur 2018
- VvE bijdrage: € 149,16 per maand
- De woning is belast met erfpacht. De maandelijkse canon bedraagt momenteel € 83,88. Er bestaat een mogelijkheid om de erfpacht af te kopen. Voor meer informatie kun je contact opnemen met de makelaar.







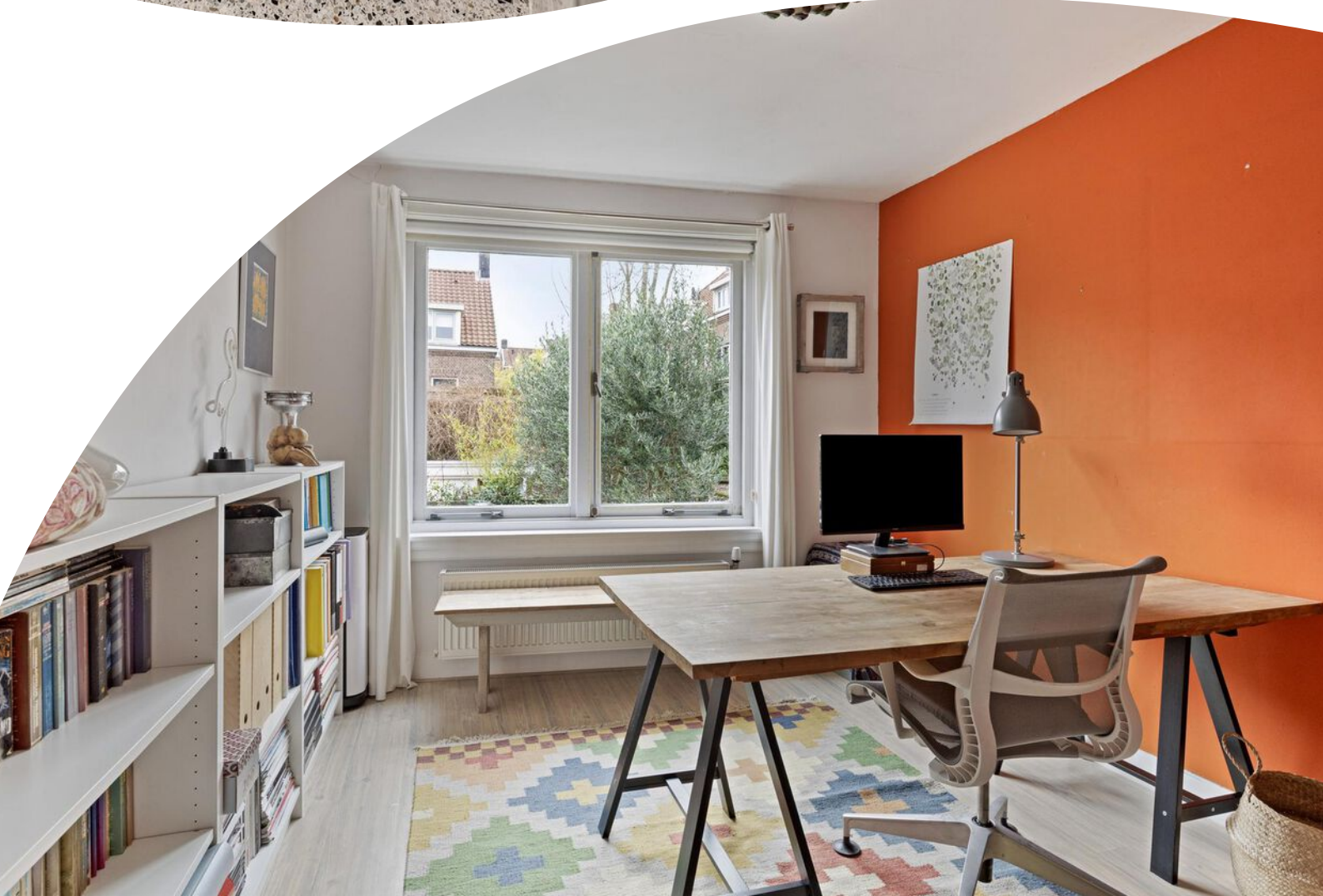


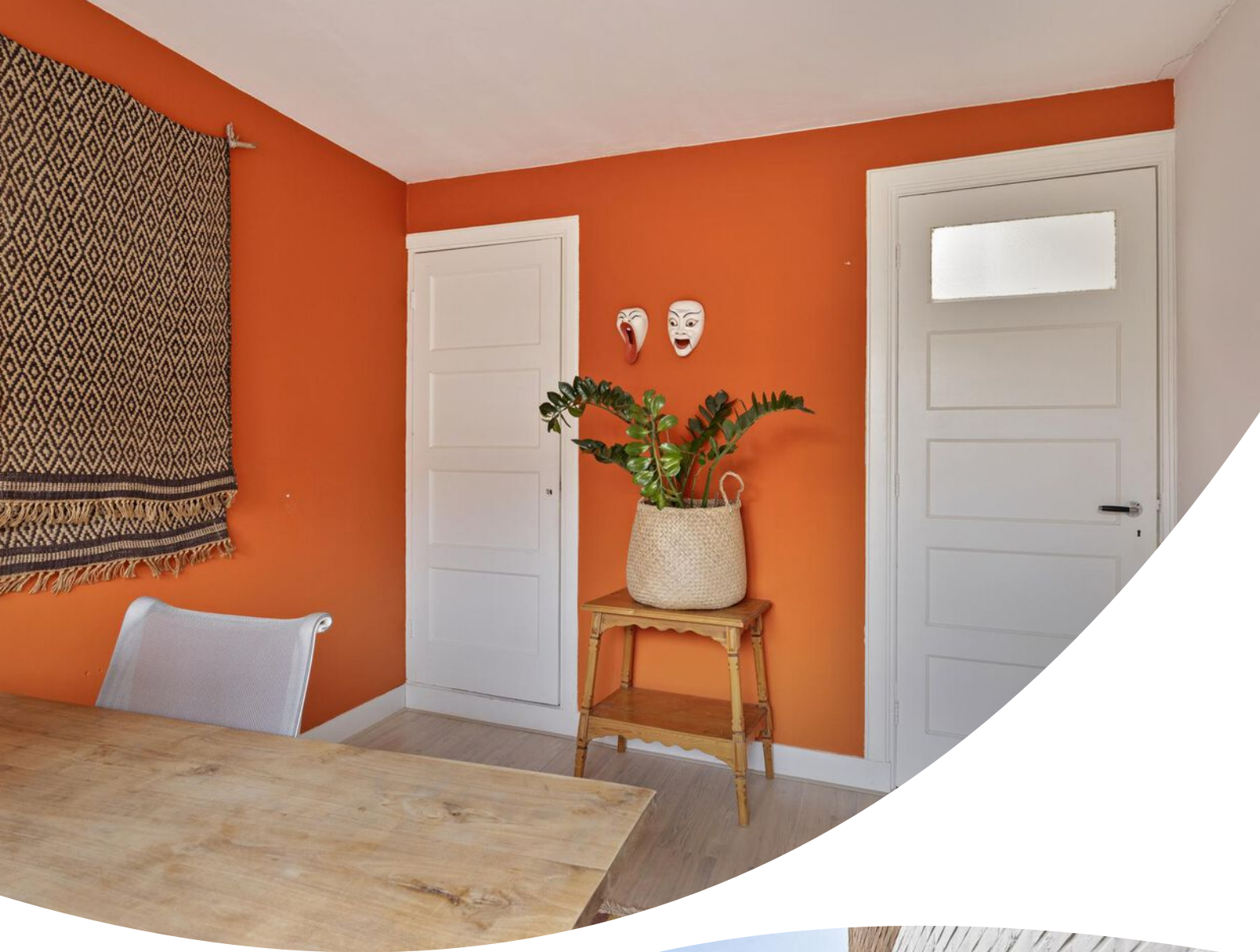




















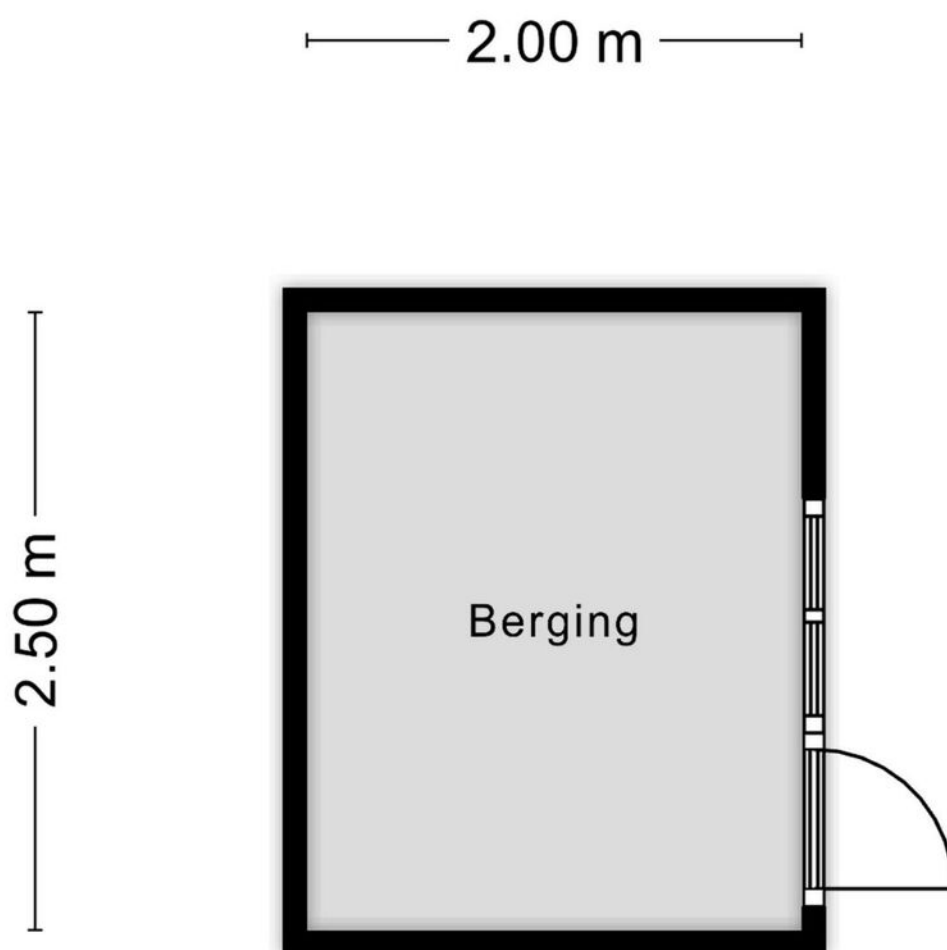




# Plattegrond

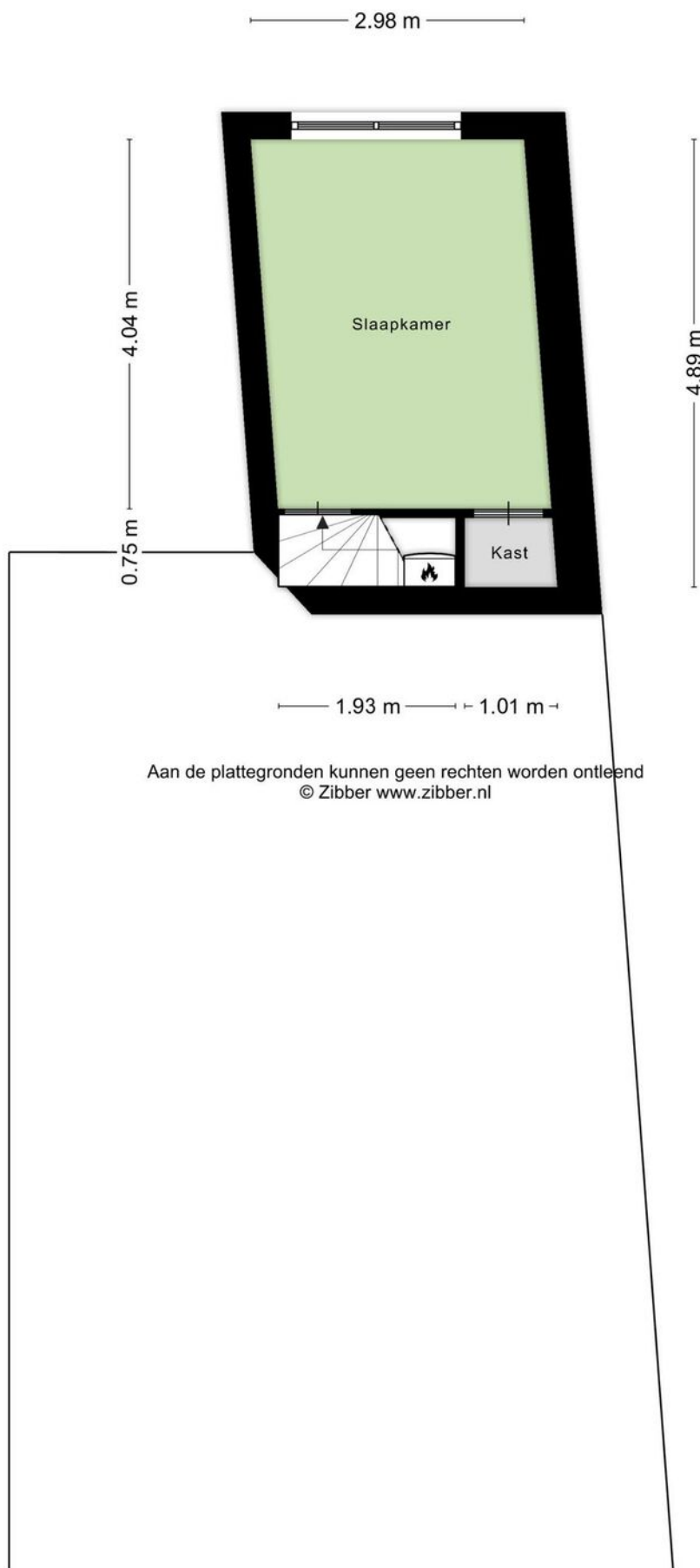


# Plattegrond

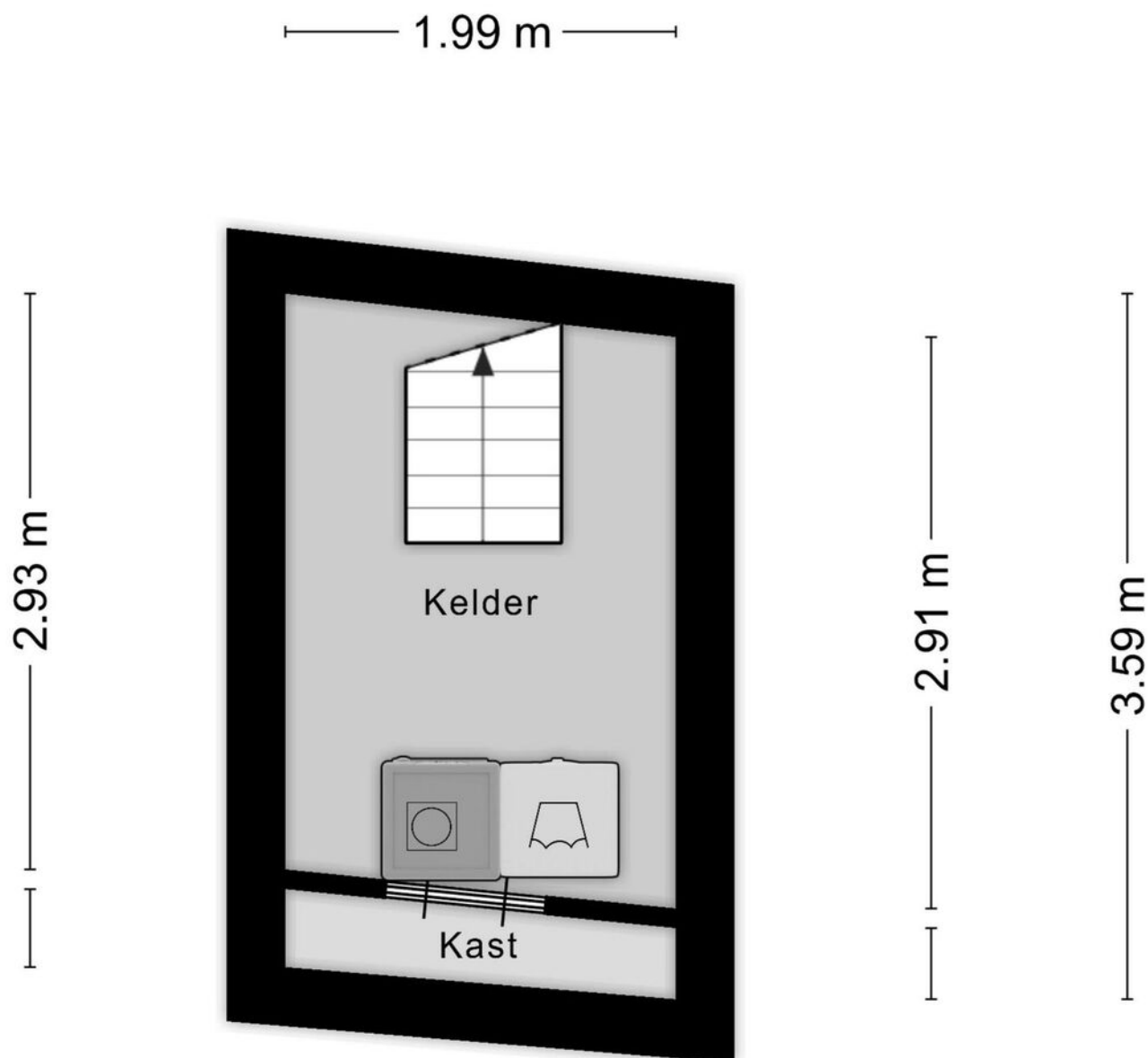


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegrond



# Plattegrond

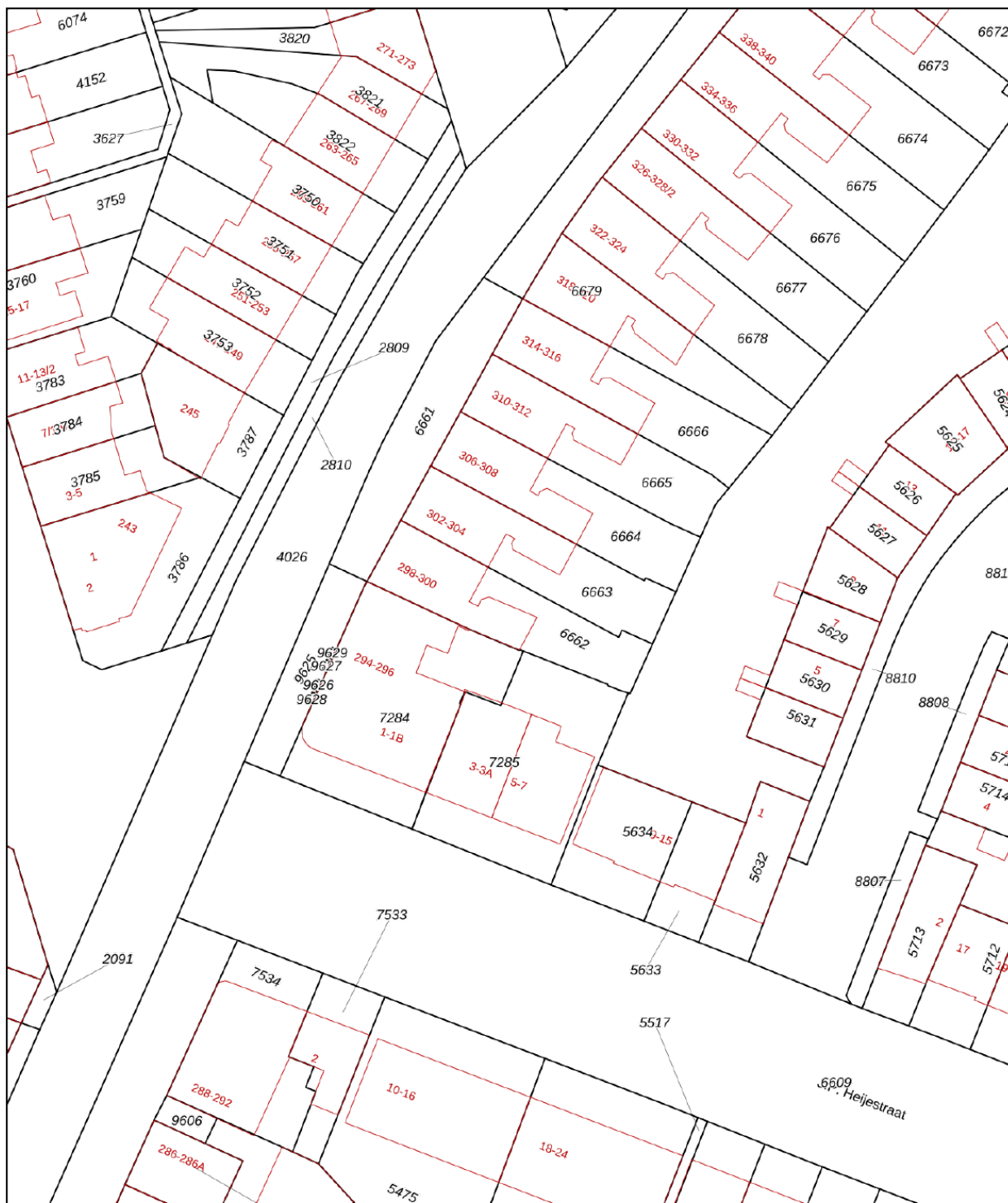


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)


# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Hommelseweg 300



0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Arnhem	
—	Huisnummer	Sectie C	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 6662	
—	Voorlopige kadastrale grens	Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.	
—	Administratieve kadastrale grens	De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele	
—	Bebouwing	eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.	
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 november 2024			
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers			

# Locatie op de kaart





# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kledingkasten slaapkamer beneden			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie			X
- vaatwasser	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- wastafel	X		
- toilet	X		

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletrolhouder	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	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 50 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  
www.loftmakelaars.nl