



ARNHEM
Boreasplantsoen 38

Vraagprijs
€ 450.000,- k.k.

 **Loft**
MAKELAARS

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

Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:
2015

Soort:
eengezinswoning

kamers:
5

Inhoud:
447 m³

Woonoppervlakte:
122 m²

Perceeloppervlakte:
158 m²

Externe bergruimte:
7 m²

Energie label
A+



Omschrijving

Deze ruime eengezinswoning met energielabel A+ is gelegen op een rustige, kindvriendelijke locatie in het hart van de moderne nieuwbouwwijk Schuytgraaf in Arnhem-Zuid. De woning heeft drie slaapkamers en een ruime zolder met mogelijkheden voor extra slaapkamers. De zonnige achtertuin op het zuidoosten biedt optimale privacy en heeft een aangebouwde houten berging.

Ligging:

De wijk "Het Singelkwartier" is een groene en kindvriendelijke omgeving met diverse voorzieningen binnen handbereik. Je vindt er kinderdagverblijven, basis- en middelbare scholen, supermarkten, winkels, medische zorg en sportfaciliteiten zoals voetbal, hockey en tennis. Het NS-station Arnhem-Zuid is eenvoudig te bereiken per fiets of te voet. Zowel Arnhem als Nijmegen zijn snel bereikbaar met het openbaar vervoer of de auto. Daarnaast biedt Schuytgraaf een uitstekende verbinding met de A325 en A50.

Indeling

Begane grond:

Bij binnenkomst kom je in de hal met garderobe, die toegang biedt tot het toilet, de meterkast, de lichte tuingerichte woonkamer en de nette keuken aan de voorzijde. De moderne keuken is uitgerust met inbouwapparatuur en heeft uitzicht op de straat door de grote raampartij. De woonkamer aan de achterzijde beschikt over een schuifpui, die directe toegang geeft tot de tuin. Via de trap in de hal bereik je de eerste verdieping.

Eerste verdieping:

Vanaf de overloop heb je toegang tot drie slaapkamers. De moderne badkamer is voorzien van een inloopdouche, een toilet en een wastafel.

Zolder:

Op de zolder vind je een overloop met aansluitingen voor de wasmachine en droger, evenals een ruime slaapkamer die dankzij drie dakramen, waarvan twee van het merk Velux, veel natuurlijk licht ontvangt.

Tuin:

De achtertuin ligt op het zuidoosten, waardoor je al vanaf de ochtend van de zon kunt genieten. Door de diepte van de tuin kun je de hele dag buiten zitten, of je nu in de zon wilt zitten of een schaduwplekje zoekt. De tuin heeft enkele borders en biedt voldoende ruimte voor tuinmeubilair. Achterin de tuin staat een vrijstaande houten berging. Achter de poortdeur bevinden zich twee parkeerplaatsen op eigen erf, die grenzen aan een gezamenlijk binnenterrein.

Kenmerken:

- Woonoppervlakte: 122 m²
- Berging: 7 m²
- Inhoud: 447 m³
- Perceel: 158 m²
- Bouwjaar: 2015

Bijzonderheden:

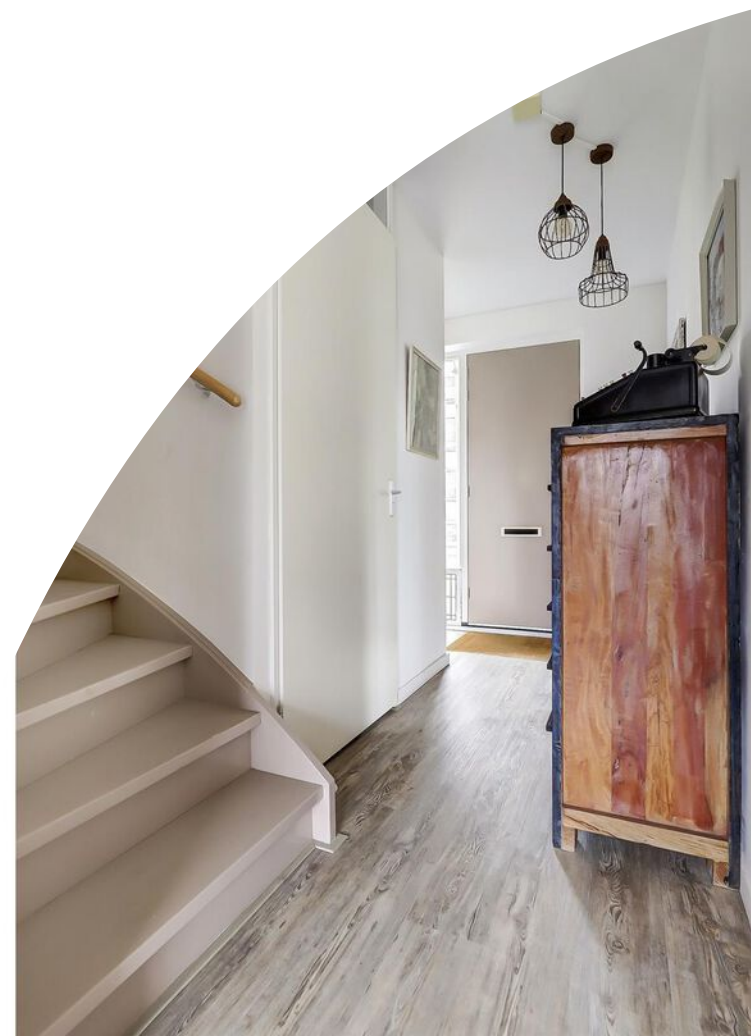
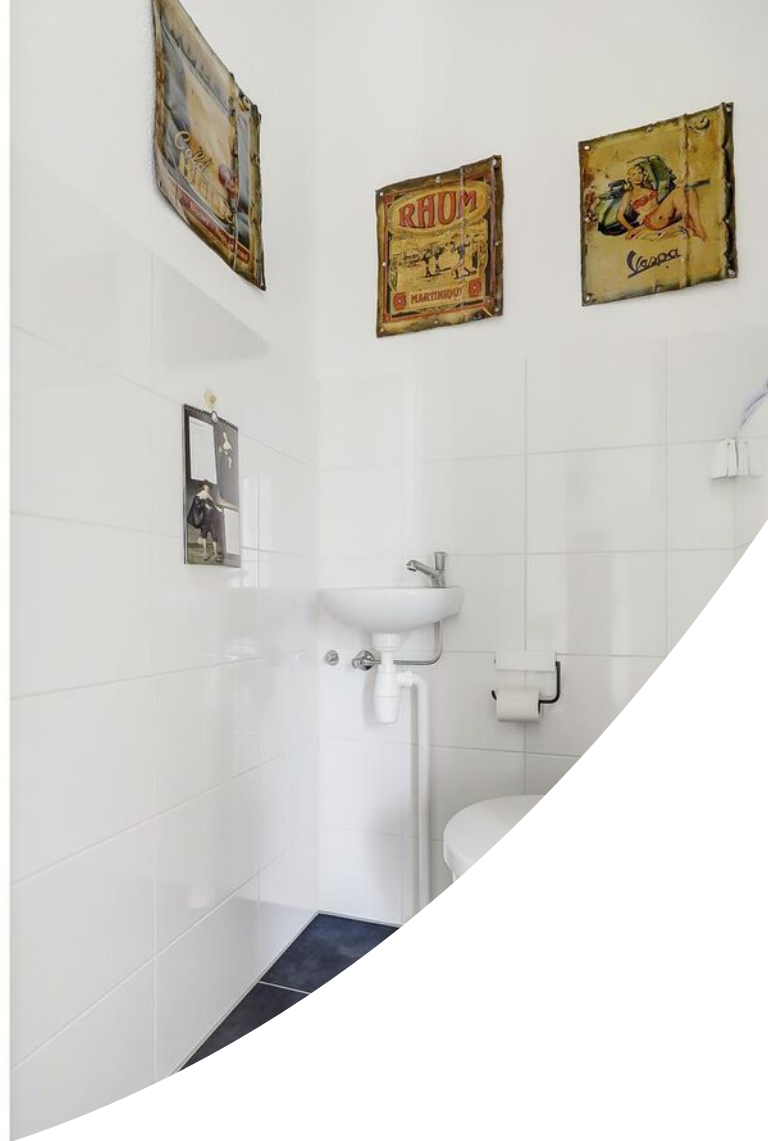
- Energielabel A+
- Volledig geïsoleerd
- Geheel voorzien van dubbel glas, HR+++ glas (behalve 2 Velux ramen die zijn HR+)
- Vloerverwarming beneden verdieping
- Glasvezelaansluiting aanwezig
- Stadsverwarming
- Achtertuin op het zuidoosten
- Goede bereikbaarheid met openbaar vervoer en via snelwegen
- Rustige, kindvriendelijke buurt
- 2 parkeerplaatsen op eigen erf
- Voor het mandelig perceel aan de achterzijde is de bijdrage € 45,- per jaar













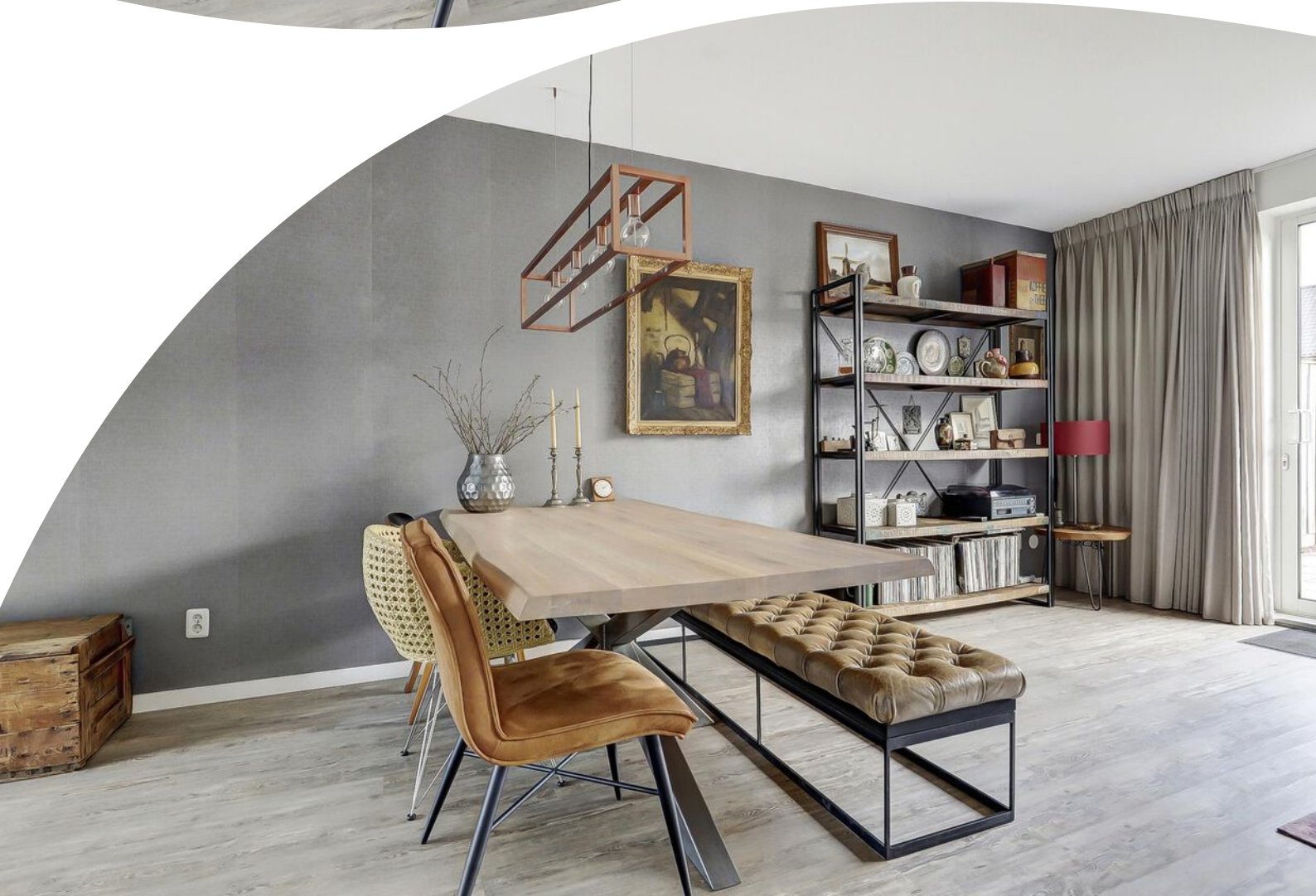


































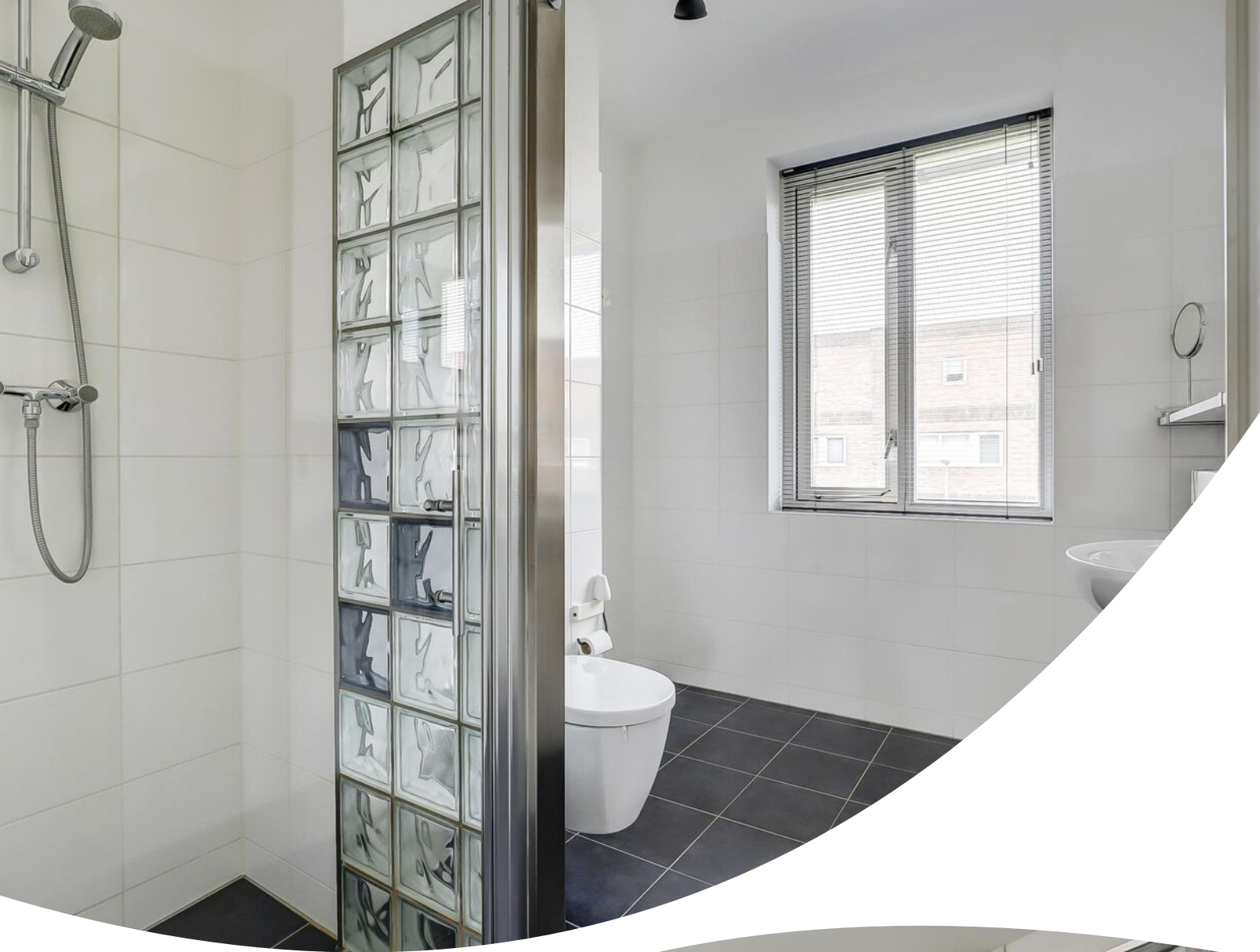




























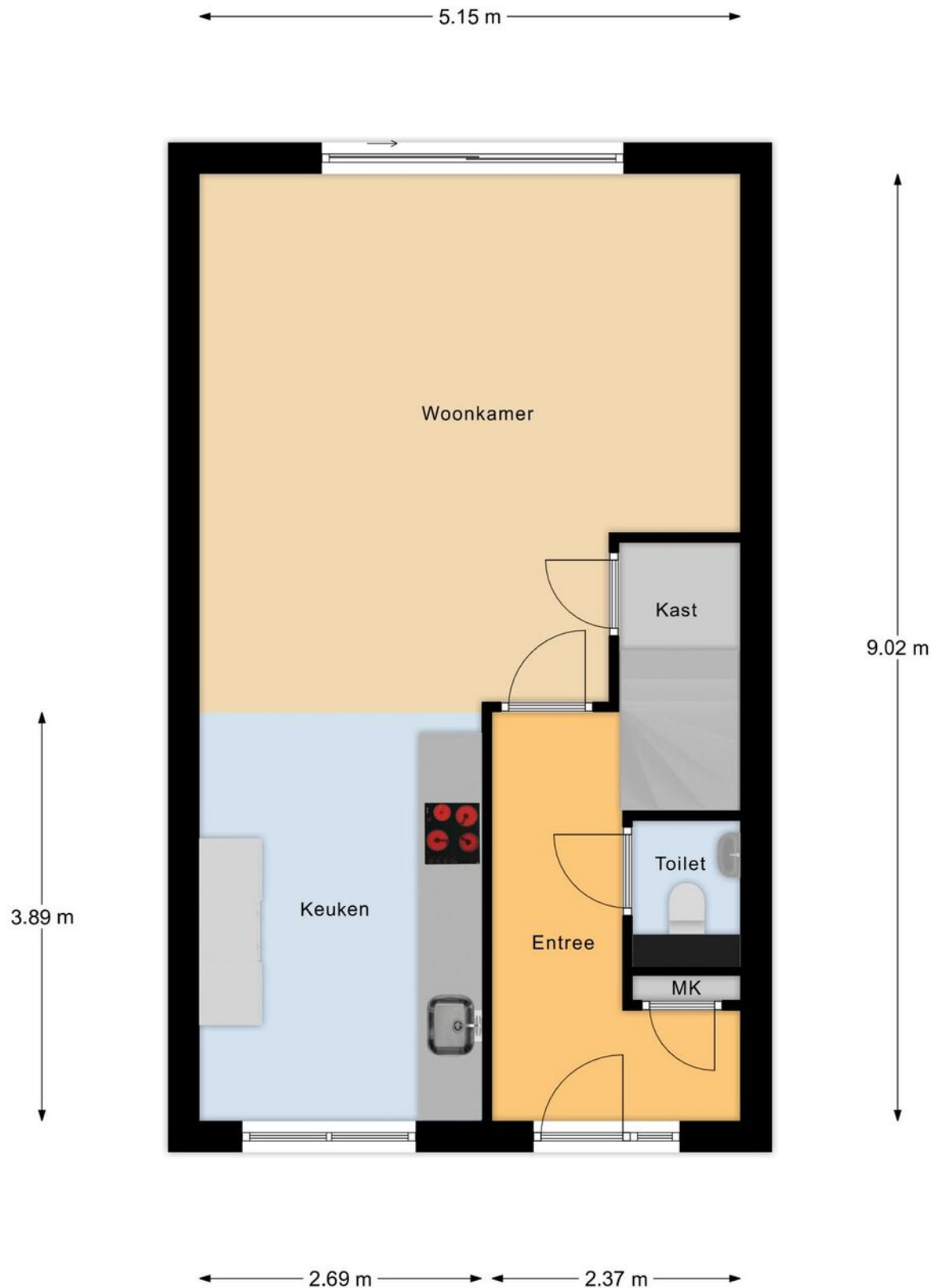








Plattegrond



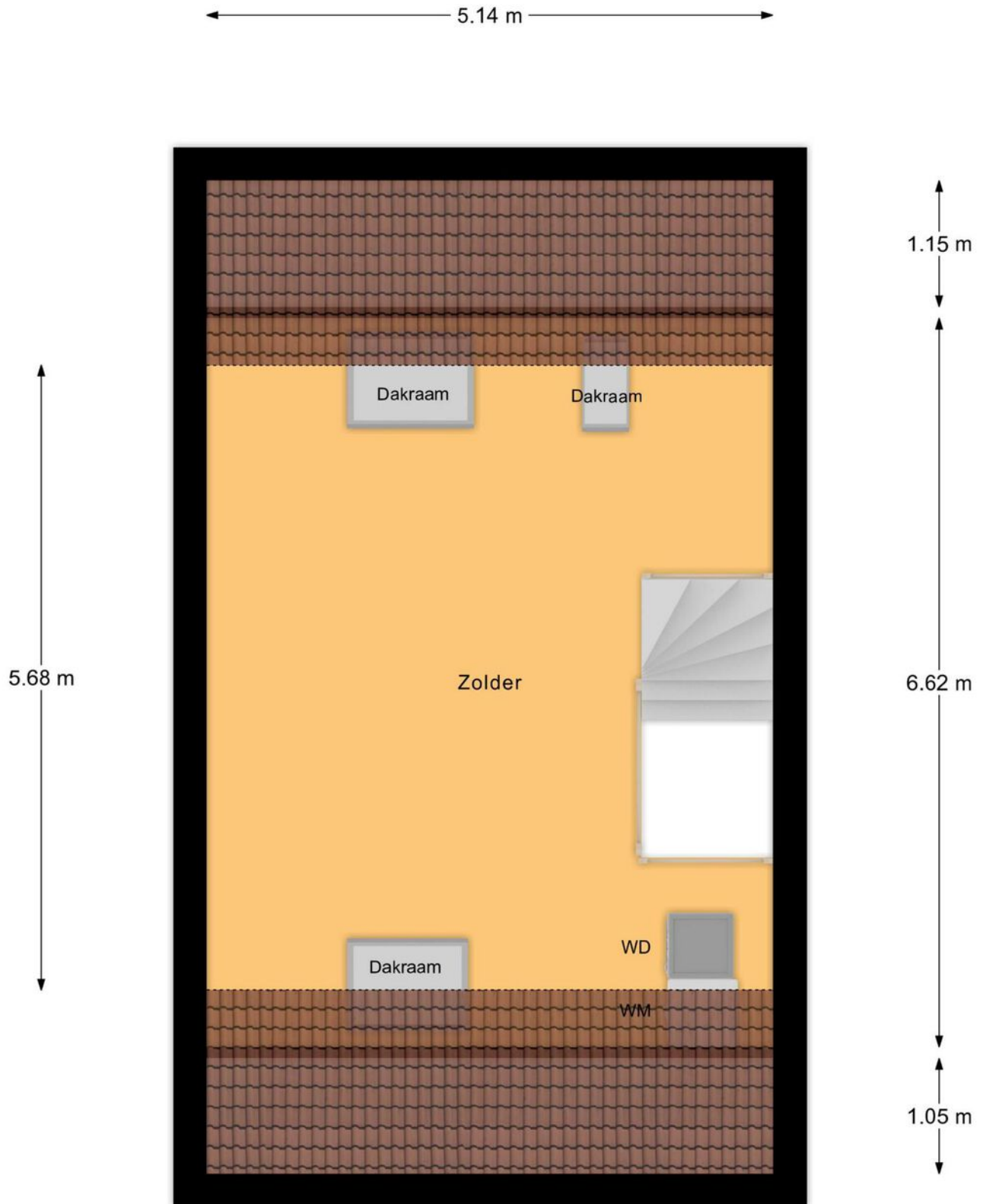
Begane Grond

Plattegrond



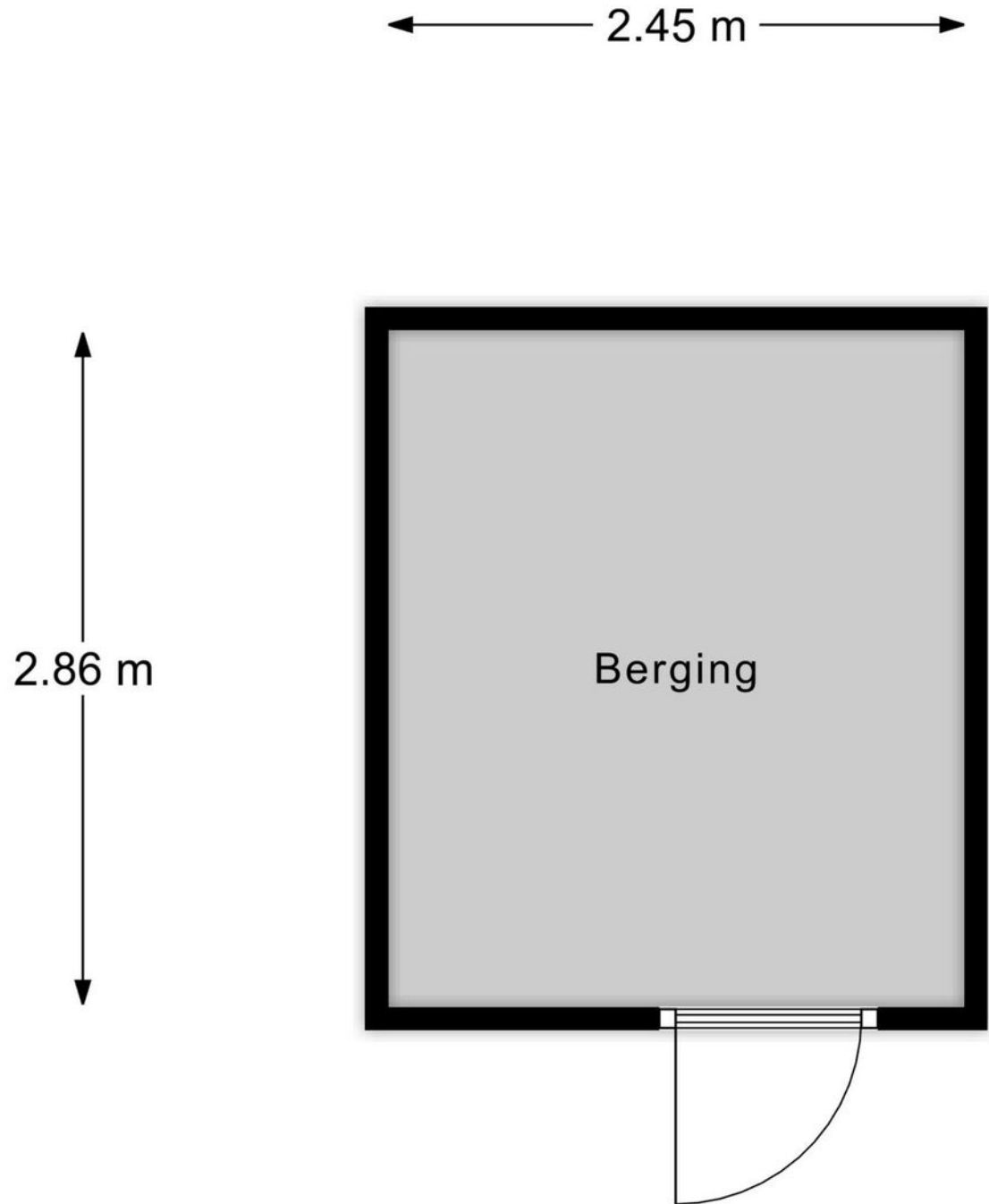
1e Verdieping

Plattegrond



Zolder

Plattegrond

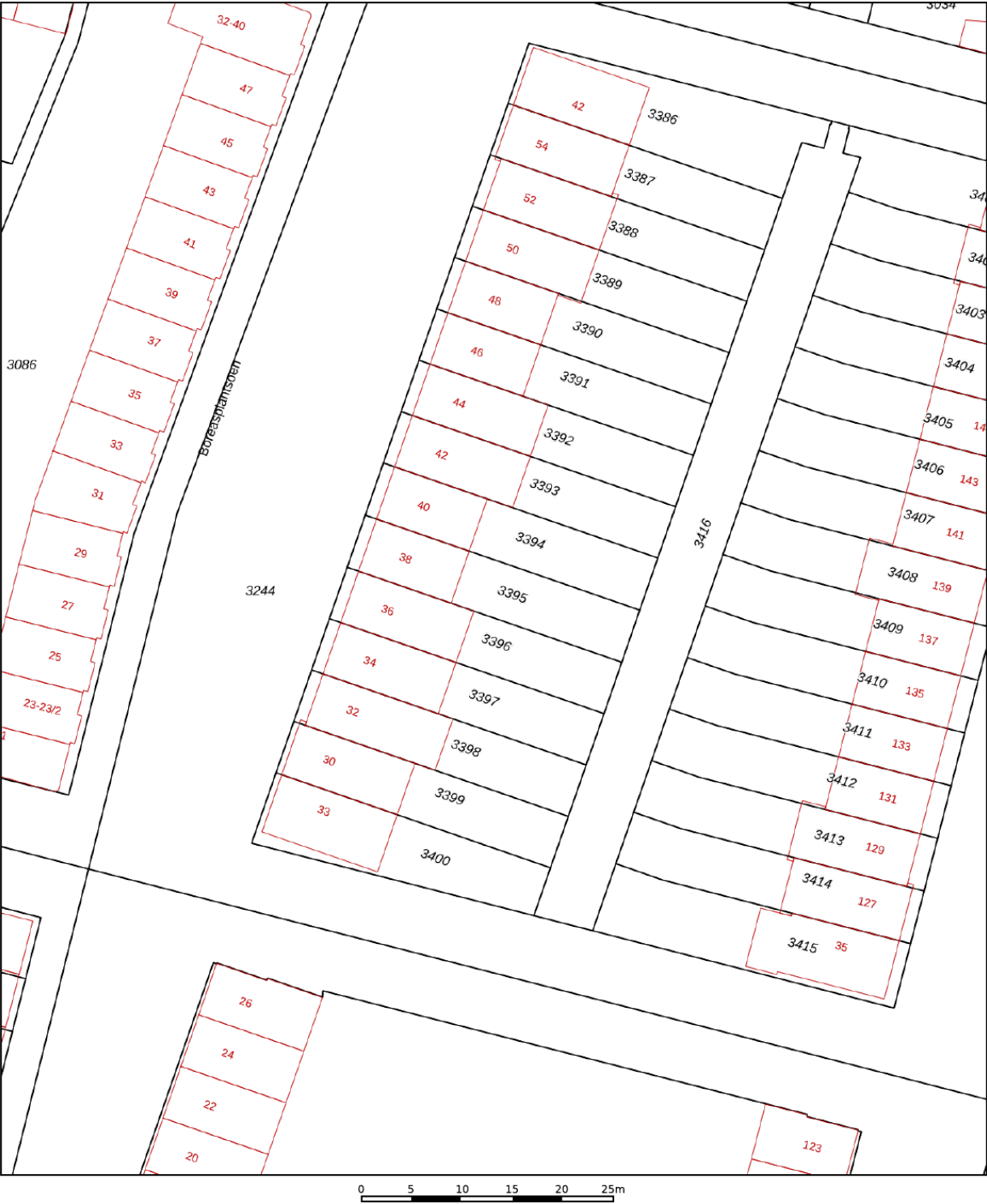


Berging

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Boreasplantsoen 38



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Arnhem

AF

3395

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.

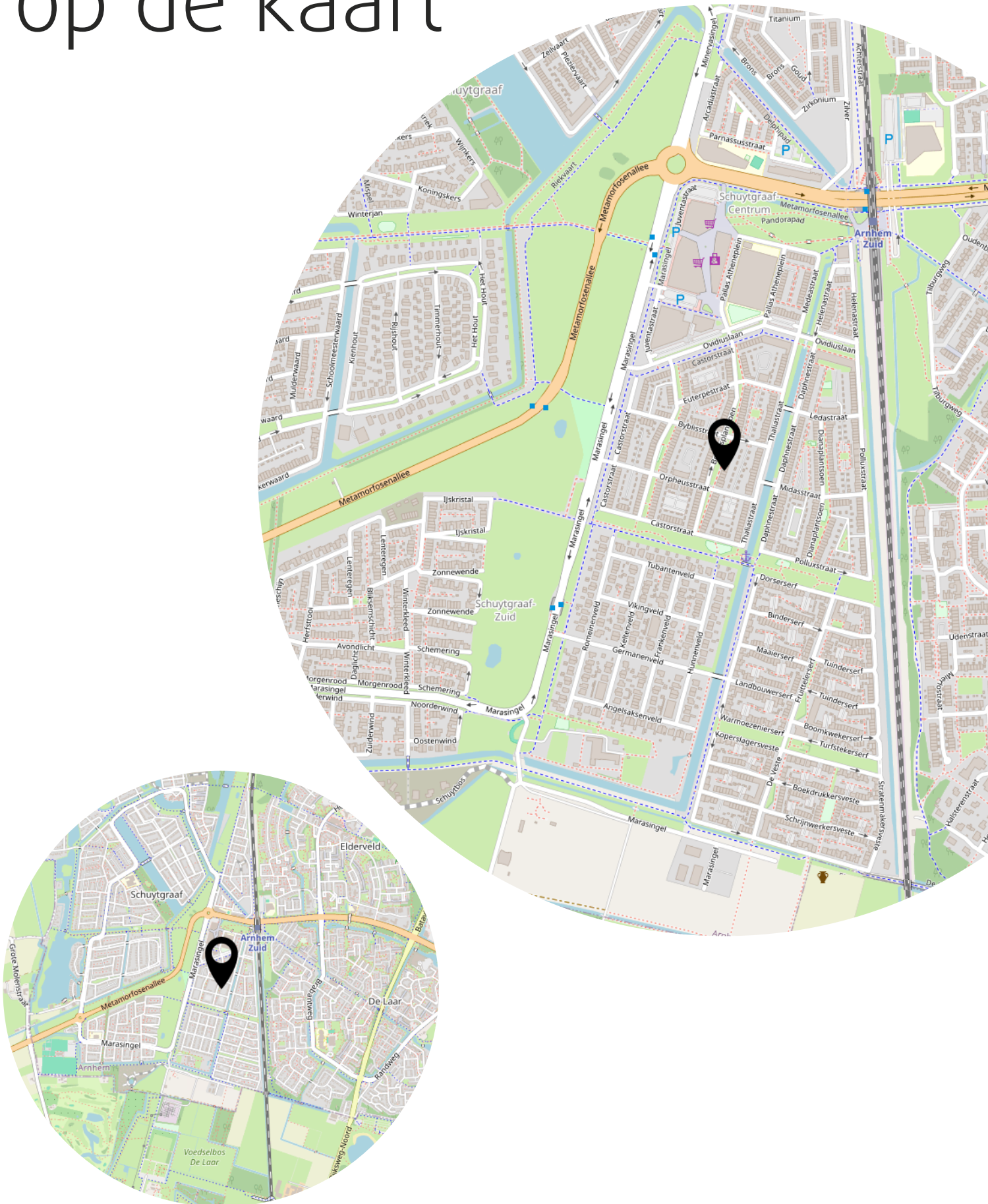
kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 25 februari 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
- losse (hang)lampen			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- vitrages			X
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking		X	
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder			X
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- wastafel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging			X
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- 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 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.

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