



ARNHEM
Lisdoddelaan 6 -3

Vraagprijs
€ 245.000,- k.k.

 **Loft**
MAKELAARS

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

Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:
1959

Soort:
portiekflat

Kamers:
4

Inhoud:
245 m³

Woonoppervlakte:
78 m²

Gebouwgebonden buitenruimte:
6 m²

Externe bergruimte:
10 m²

Energie label
D



Omschrijving

Dit lichte appartement gelegen op 3e verdieping biedt prachtig uitzicht op de groene woonomgeving. Het beschikt over maar liefst drie slaapkamers en twee balkons, waarvan een bereikbaar vanuit de woonkamer en een vanuit de keuken die in open verbinding staat met de hal. De badkamer ziet er netjes uit. Het appartement beschikt over twee inbouwkasten en een bijzonder ruime externe berging op de begane grond.

De woning is gelegen in een rustige, groene buurt op korte loopafstand van diverse voorzieningen, zoals een huisartsenpraktijk, Albert Heijn, sportschool, snackbar en bushaltes. Ook het prachtige Immerloo Park met zijn grote waterplas ligt op steenworp afstand. Via de John Frostbrug fiets je over de Neder-Rijn binnen ca. 5 minuten richting het gezellige, oude centrum van Arnhem. Rondom de stad kun je heerlijk wandelen en fietsen, bijvoorbeeld richting het nationale park De Hoge Veluwe. Arnhem is gunstig gelegen ten opzichte van snelwegen, ligt aan de A12, die in verbinding staat met diverse andere snelwegen.

Indeling

Begane grond

Op de begane grond heb je de beschikking over een externe berging van maar liefst 10 m². Via de gezamenlijke entree bereik je via de trap de 3e verdieping waar zich het appartement bevindt.

Derde verdieping

De voordeur geeft toegang tot de lange L-vormige hal met daarin een laminaatvloer, ruime inbouwkast en deuren richting de drie slaapkamers, woonkamer en badkamer. Om de hoek bevindt zich de keuken met daarin een deur richting een balkon. Het appartement heeft een mooie lichte woonkamer met twee brede raampartijen, waarvan een met balkondeur. De woonkamer is netjes afgewerkt met een laminaatvloer en glad plafond.

De keuken staat in open verbinding met de hal (bevindt zich om de hoek). Je hebt de beschikking over een moderne rechte keuken met spoelbak en bovenkasten. Daar tegenover bevinden zich een grote koel-vriescombinatie en breed RVS fornuis met oven en gaskookplaat. Vanuit de keuken bereik je een balkon.

De woning beschikt over drie lichte slaapkamers, allemaal voorzien van een brede raampartij en nette vloer.

Je hebt de beschikking over een nette badkamer, ingericht met een douche, wastafelmeubel en zwevend toilet.

Balkon

Het appartement beschikt over twee balkons: een aan de voorzijde en een aan de achterzijde. Beide hebben een oppervlakte van ca. 3 m² en bieden mooi vrij uitzicht op de groene woonomgeving. Het voorste balkon is bereikbaar vanuit de woonkamer, het achterste balkon vanuit de keuken.

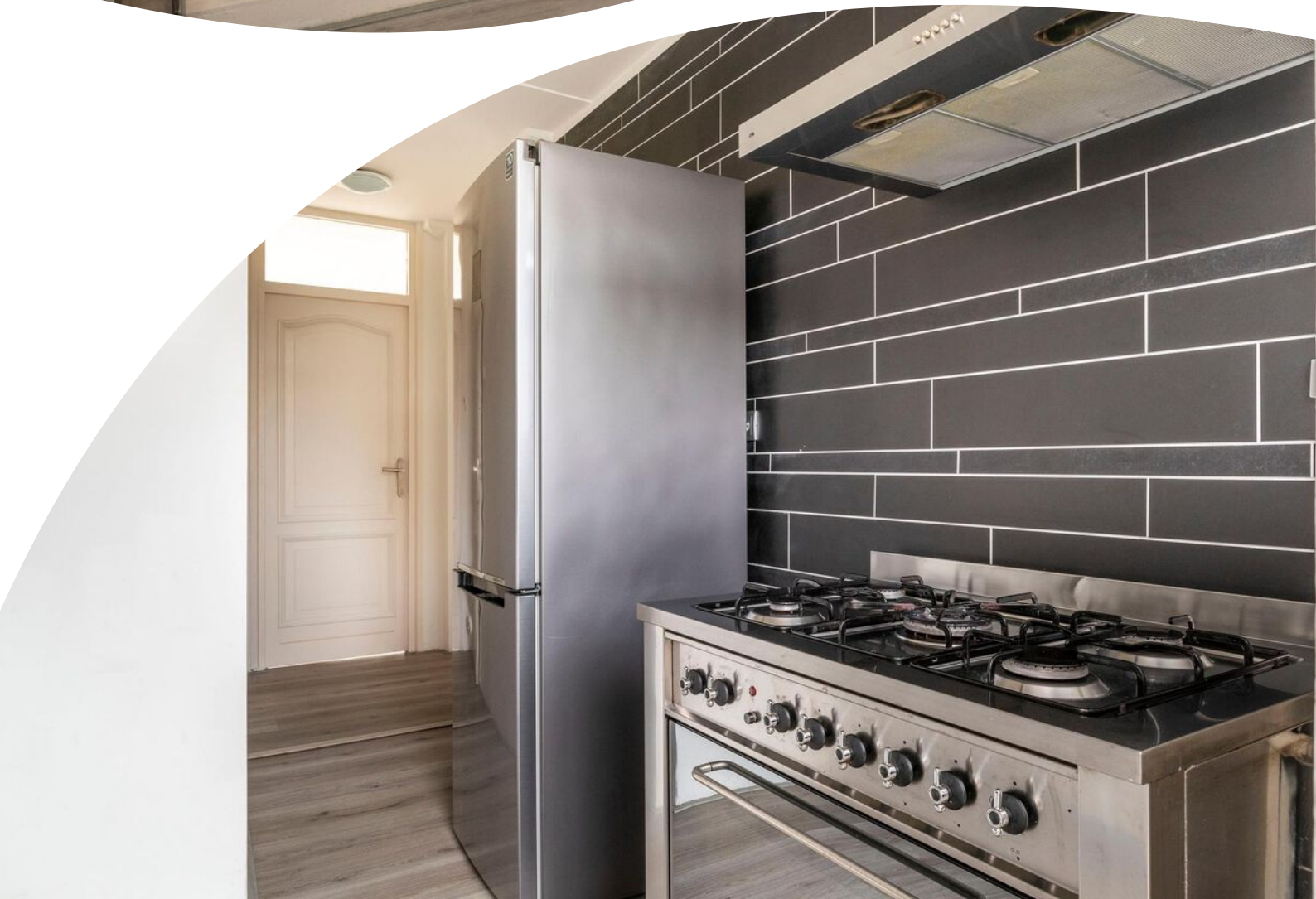
Bijzonderheden

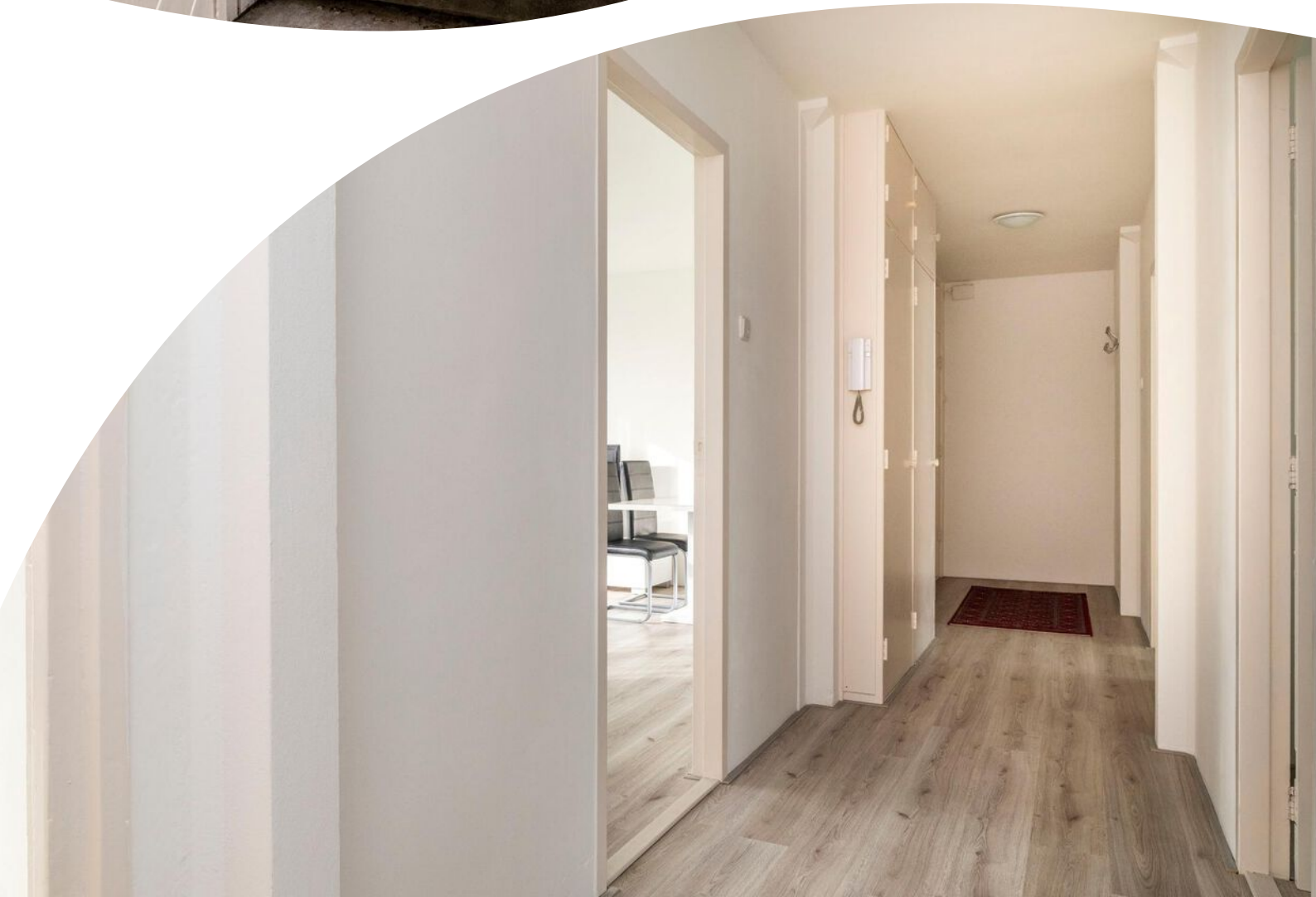
- Woonoppervlakte: 78 m²
- Externe bergruimte: 10 m²
- Inhoud woning: 245 m³
- Bouwjaar: 1959
- Licht 4-kamerappartement gelegen op 3e verdieping
- Mooi vrij uitzicht
- In rustige, groene buurt met vele voorzieningen
- Op steenworp afstand van Immerloo Park
- 2 balkons van 3 m², bereikbaar vanuit woonkamer en keuken
- Nette keuken (in open verbinding met hal)
- 3 slaapkamers
- Nette badkamer
- Inbouwkasten in hal en op balkon



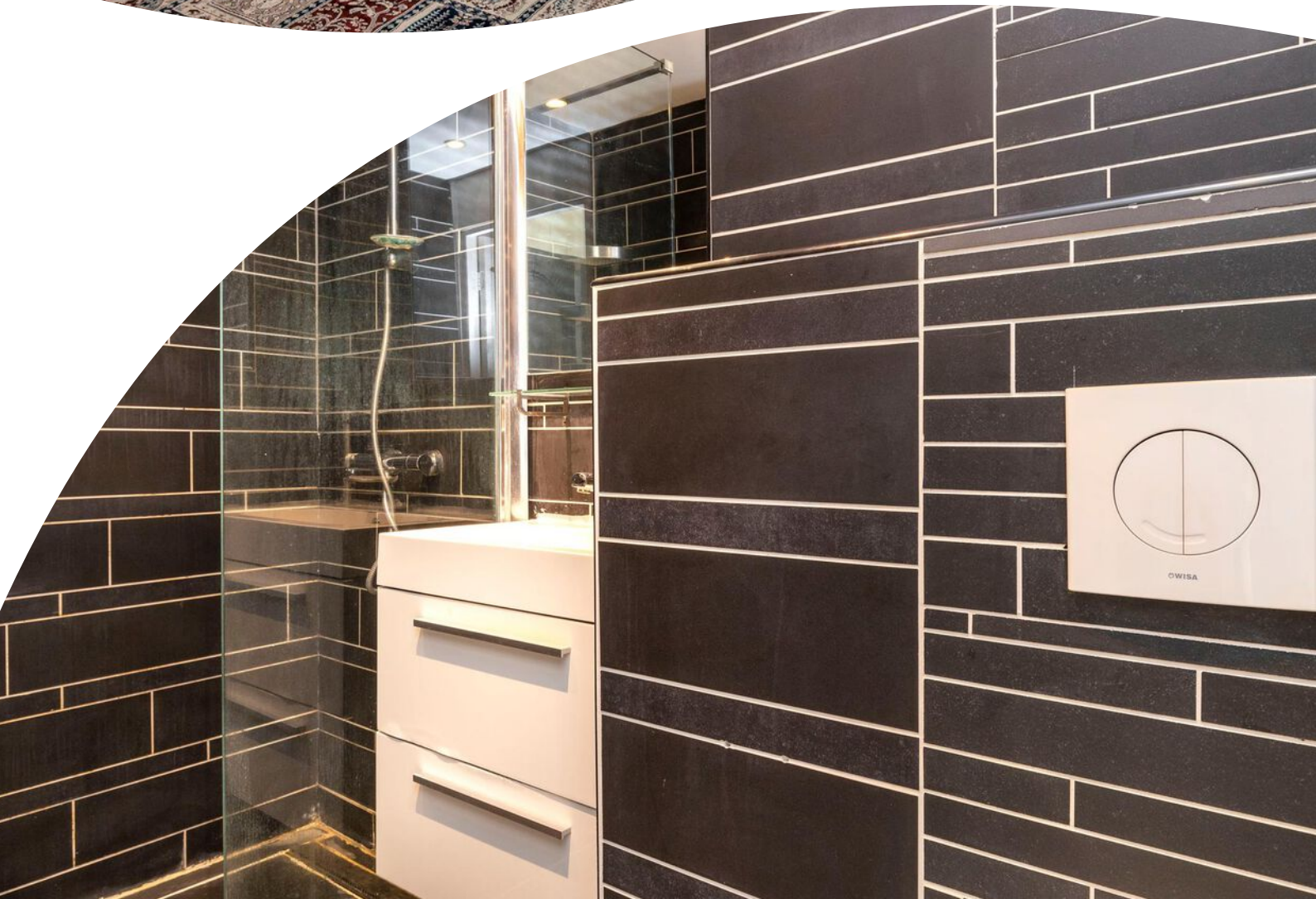


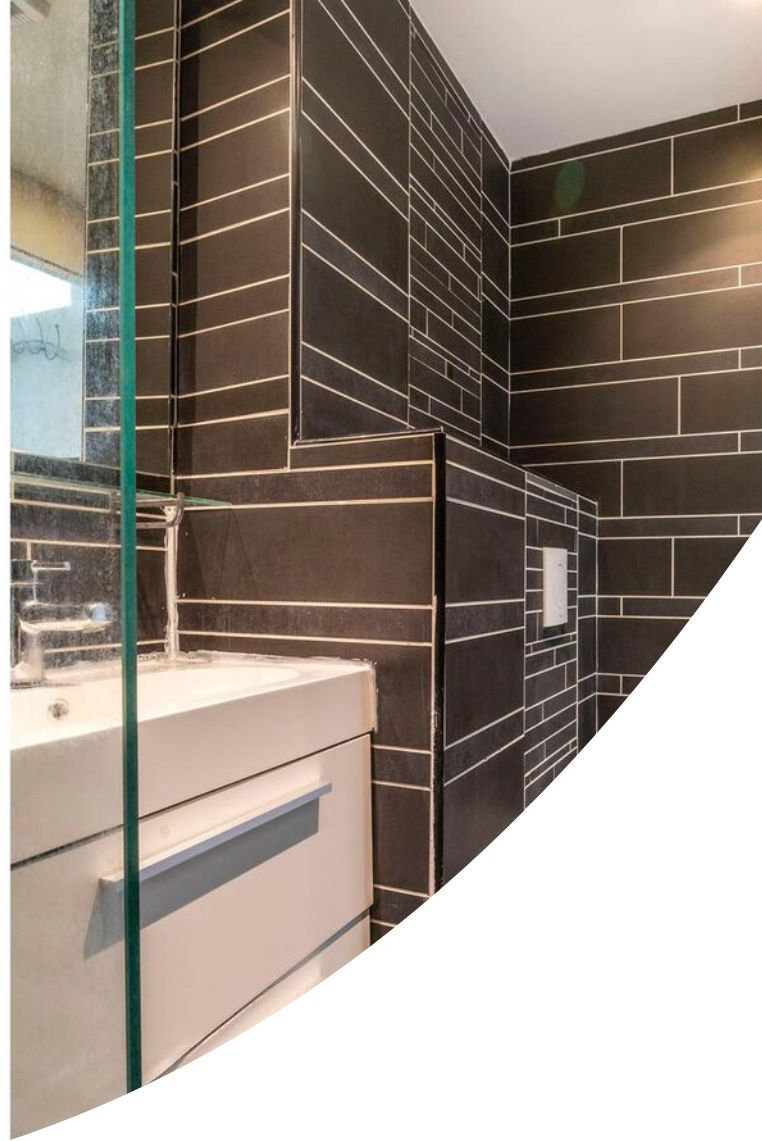








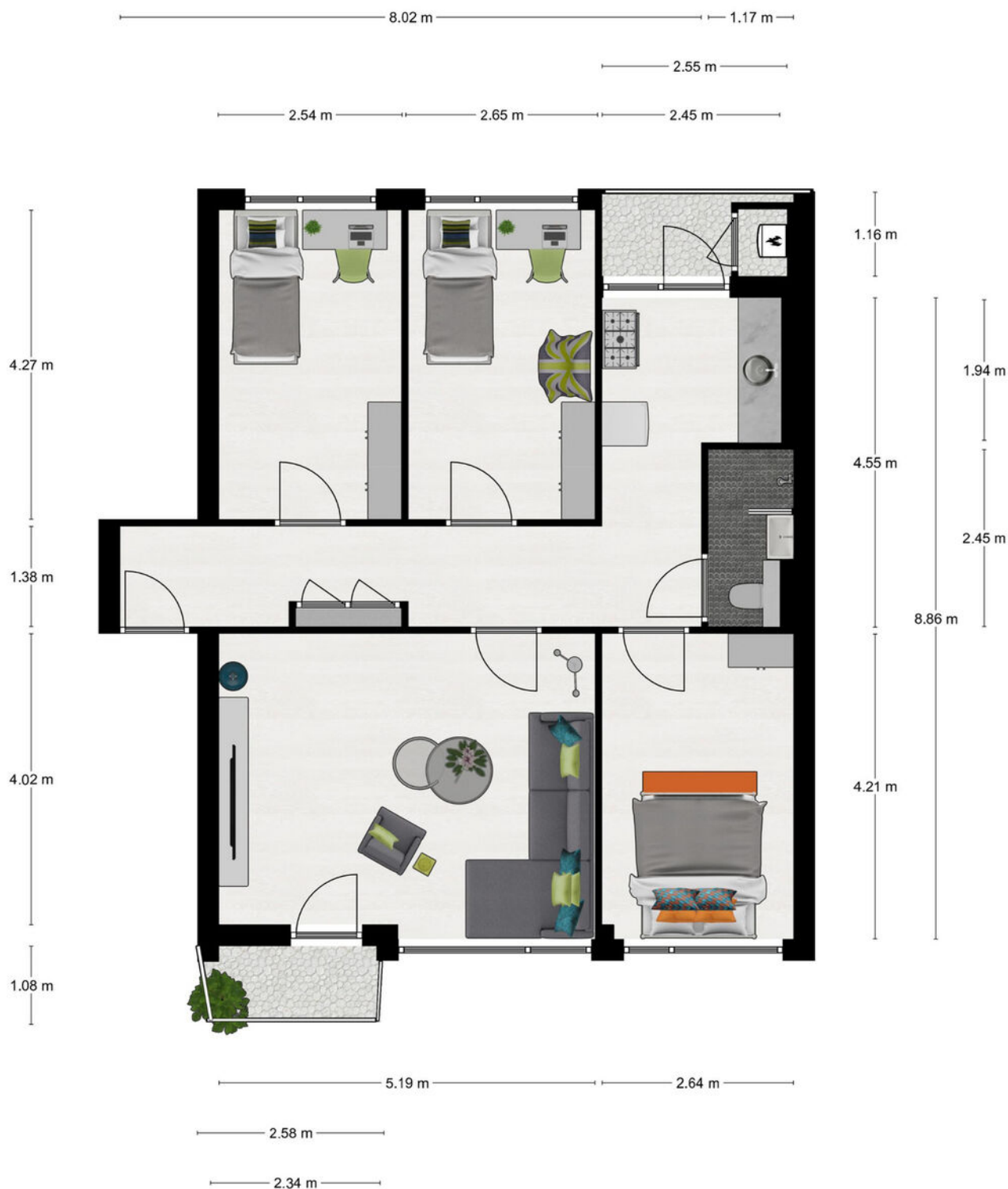






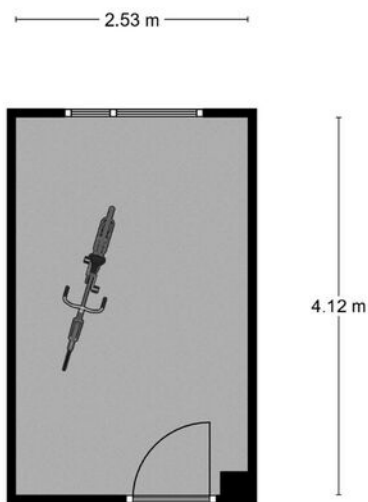


Plattegrond



3e Verdieping, Lisdoddelaan 6 te Arnhem
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

Plattegrond



Begane grond, Lisdoddelaan 6 te Arnhem
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

Kadastrale kaart



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 E

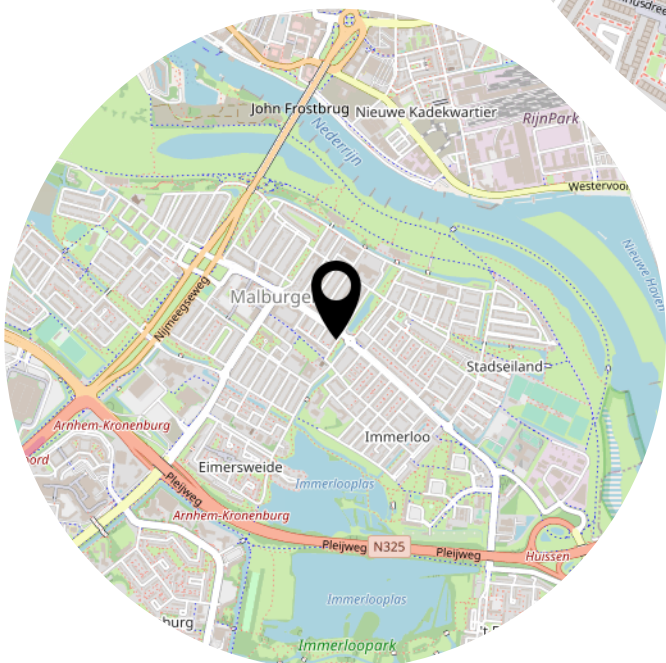
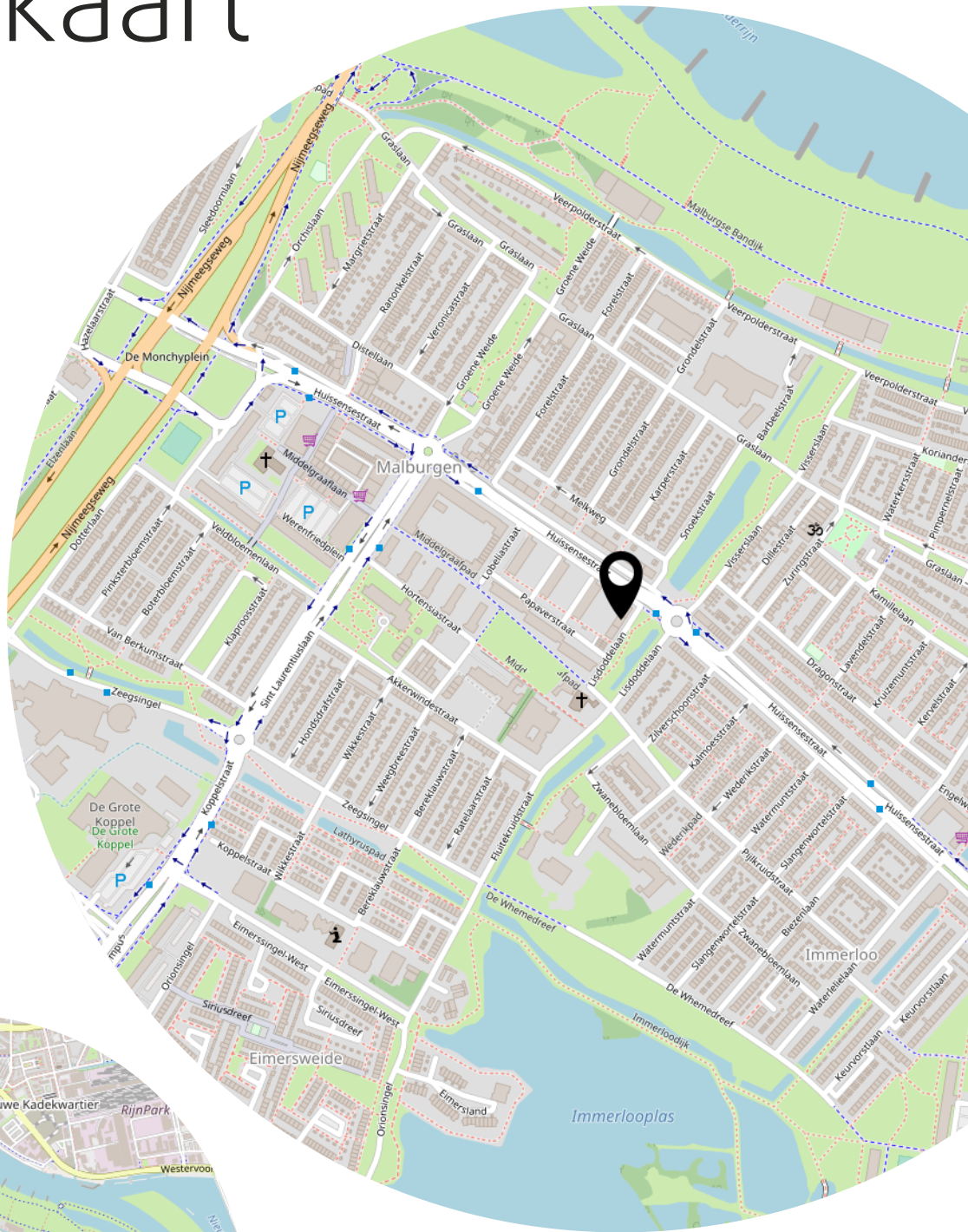
Perceel 1765

kadaster

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 augustus 2022
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			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
-			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	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 60 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

Heeft u interesse?



Turfstraat 37
6811 HK Arnhem

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