



ARNHEM
Klispad 10

Vraagprijs
€ 350.000,- k.k.

 **Loft**
MAKELAARS

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

Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:
1959

Soort:
eengezinswoning

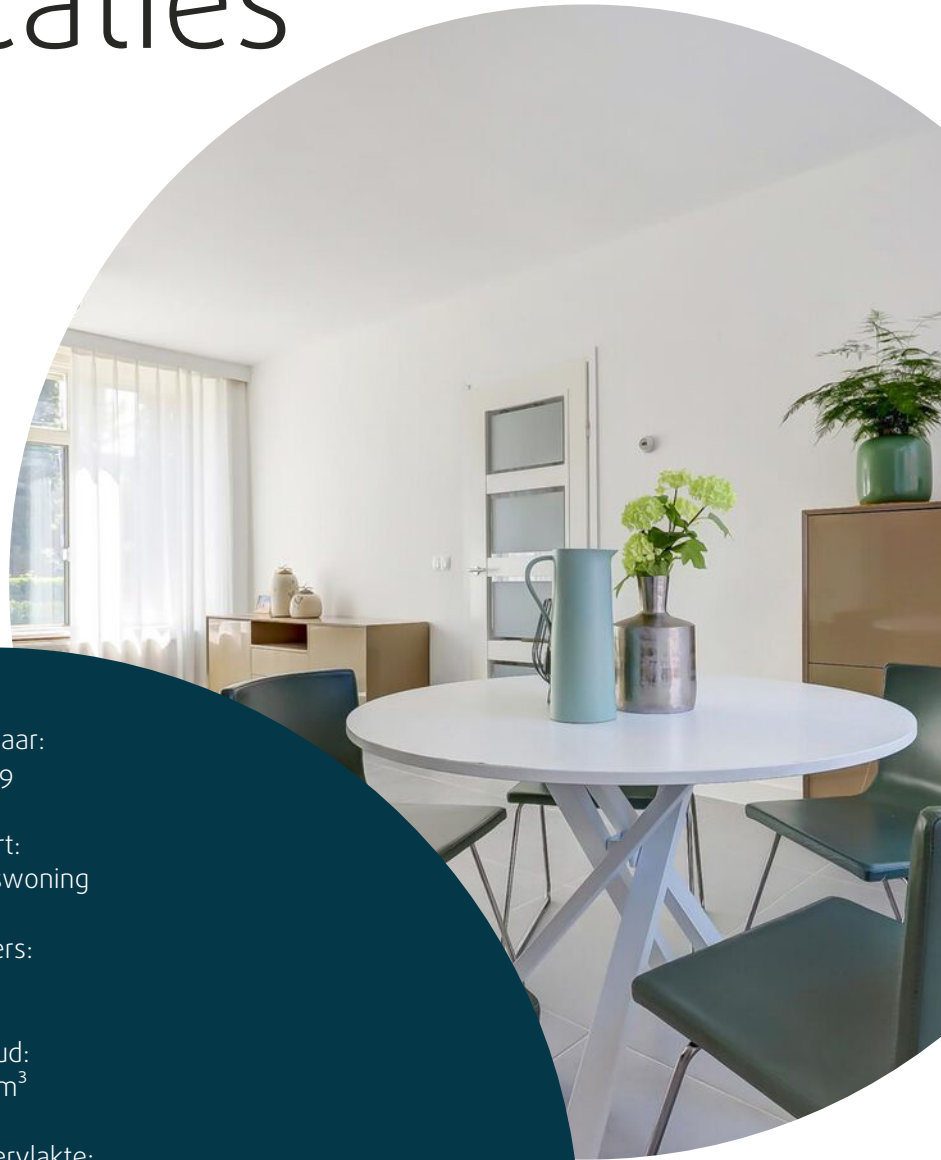
kamers:
5

Inhoud:
414 m³

Woonoppervlakte:
116 m²

Perceeloppervlakte:
139 m²

Energie label
D



Omschrijving

Ruime gezinswoning aan groenstrook met 4 slaapkamers, zonnige tuin en bijkeuken!

Ben je op zoek naar een ruime eengezinswoning in een groene en kindvriendelijke woonomgeving? Dan is Klispad 10 in Arnhem zeker een bezichtiging waard! Deze tussenwoning uit 1959 heeft een woonoppervlakte van ca. 116 m² en beschikt over vier slaapkamers, een bijkeuken en een stenen berging.

Ligging:

De woning is gelegen in de wijk Malburgen-West, een rustige en groene woonwijk aan de zuidkant van Arnhem. Aan de voorzijde kijk je uit op een brede groenstrook. Voorzieningen zoals winkels, scholen, sportfaciliteiten en openbaar vervoer zijn op loopafstand. Het centrum van Arnhem, evenals uitvalswegen zoals de A325 en N325, zijn snel en eenvoudig bereikbaar. Natuur- en recreatiegebieden, zoals de uiterwaarden van de Rijn en Park Immerloo, bevinden zich eveneens in de nabije omgeving.

Indeling

Begane grond:

Via de verzorgde voortuin bereik je de entree van de woning. In de hal bevinden zich de meterkast, een recent vernieuwde toilet (2024), de garderobe en de trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit de hal heb je toegang tot de woonkamer en de keuken.

De lichte woonkamer is ingedeeld met het zitgedeelte aan de voorzijde, waar je geniet van uitzicht op de groenstrook. Het eetgedeelte aan de achterzijde biedt zicht op de achtertuin. De dichte keuken is bereikbaar vanuit de hal en geeft toegang tot de bijkeuken. Via een openslaande deur in de bijkeuken bereik je de achtertuin. De bijkeuken geeft tevens doorgang naar de stenen berging, ideaal voor fietsen of opslag.

Eerste verdieping:

De overloop geeft toegang tot 3 ruime slaapkamers, een separaat toilet en de badkamer. De badkamer beschikt over een douche, wastafelmeubel en de aansluiting voor de wasmachine.

Zolderverdieping:

Via een vaste trap bereik je de zolderverdieping. Hier vind je een royale overloop met dakkapel, CV-opstelling en toegang tot een ruime vierde slaapkamer, eveneens met dakkapel, wat zorgt voor extra licht en ruimte.

Buitenruimte:

De woning beschikt over een onderhoudsvriendelijke achtertuin, grotendeels bestraat en voorzien van houten erfafscheidingen en groene borders. De tuin ligt op het noordwesten, waardoor je in de middag en avond nog heerlijk van de zon kunt genieten. Via de tuin heb je tevens directe toegang tot de stenen berging – ideaal voor fietsen of tuinbenodigdheden – en is er een praktische achterom aanwezig.

Kenmerken:

- Woonoppervlakte: ca. 116 m²
- Inhoud: ca. 414 m³
- Perceeloppervlakte: 139 m²
- Bouwjaar 1959

Bijzonderheden

- 4 slaapkamers
- Energielabel D
- Rolluiken
- Houten kozijnen (geschilderd in 2021)
- Voorzien van dubbel glas
- Nieuw toilet begane grond (2024)
- Dichte keuken met toegang tot bijkeuken en berging
- De gehele verdieping op de begane grond is verbouwd, behalve de keuken en opbergruimte
- De muren zijn in 2024 gestukadoord en geschilderd
- Douchekraan en wastafel zijn nieuw
- Vaste trap gemaakt naar de zolder en dakkapel geplaatst (2024)
- Extra toilet op de eerste verdieping
- Cv- installatie HR-107 ketel 2021
- Voor- en achtertuin schutting vernieuwd in 2024
- Rustige ligging met uitzicht op groenstrook
- Voorzieningen en openbaar vervoer op korte afstand
- Gunstig gelegen t.o.v. uitvalswegen en natuurgebieden



























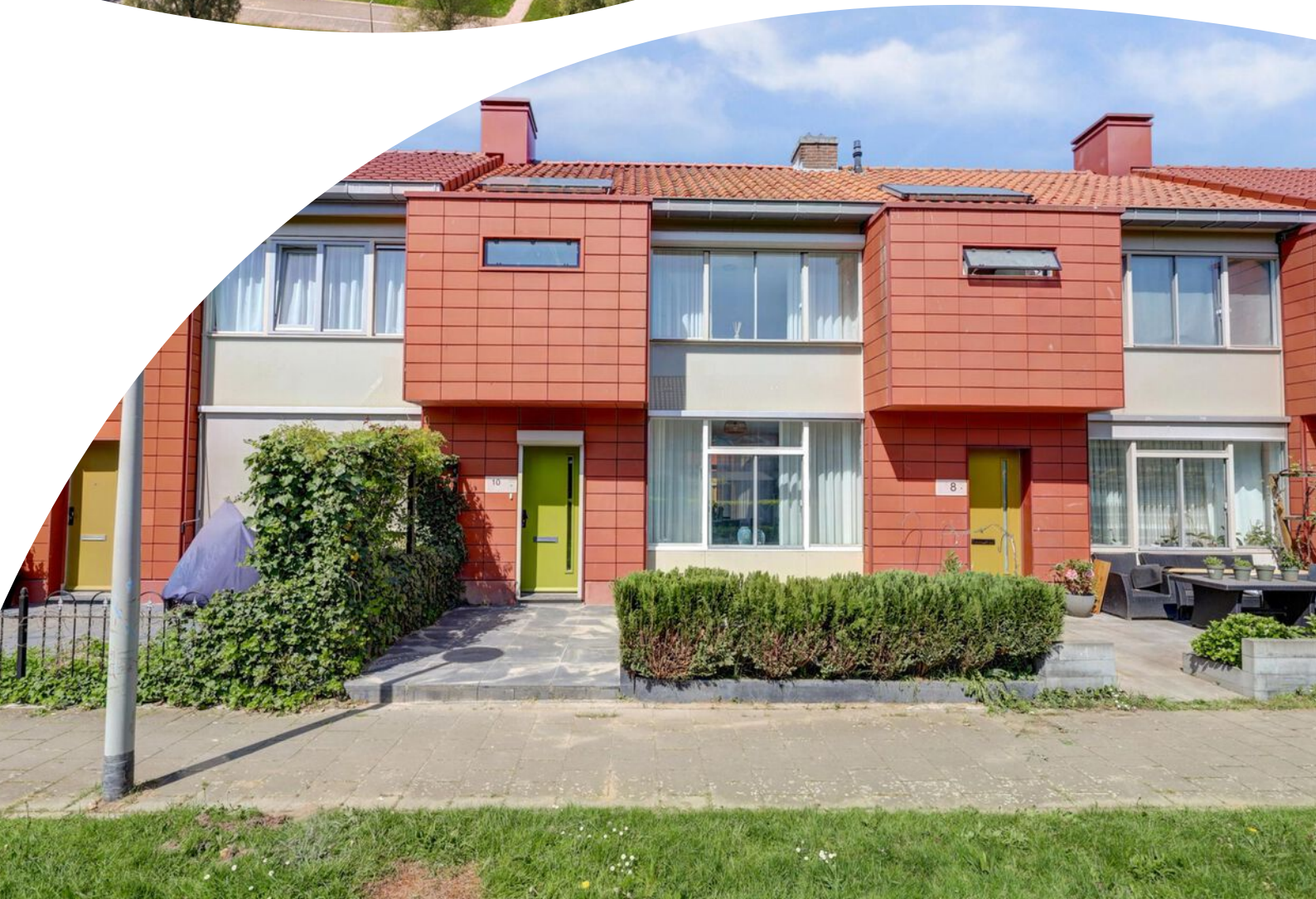




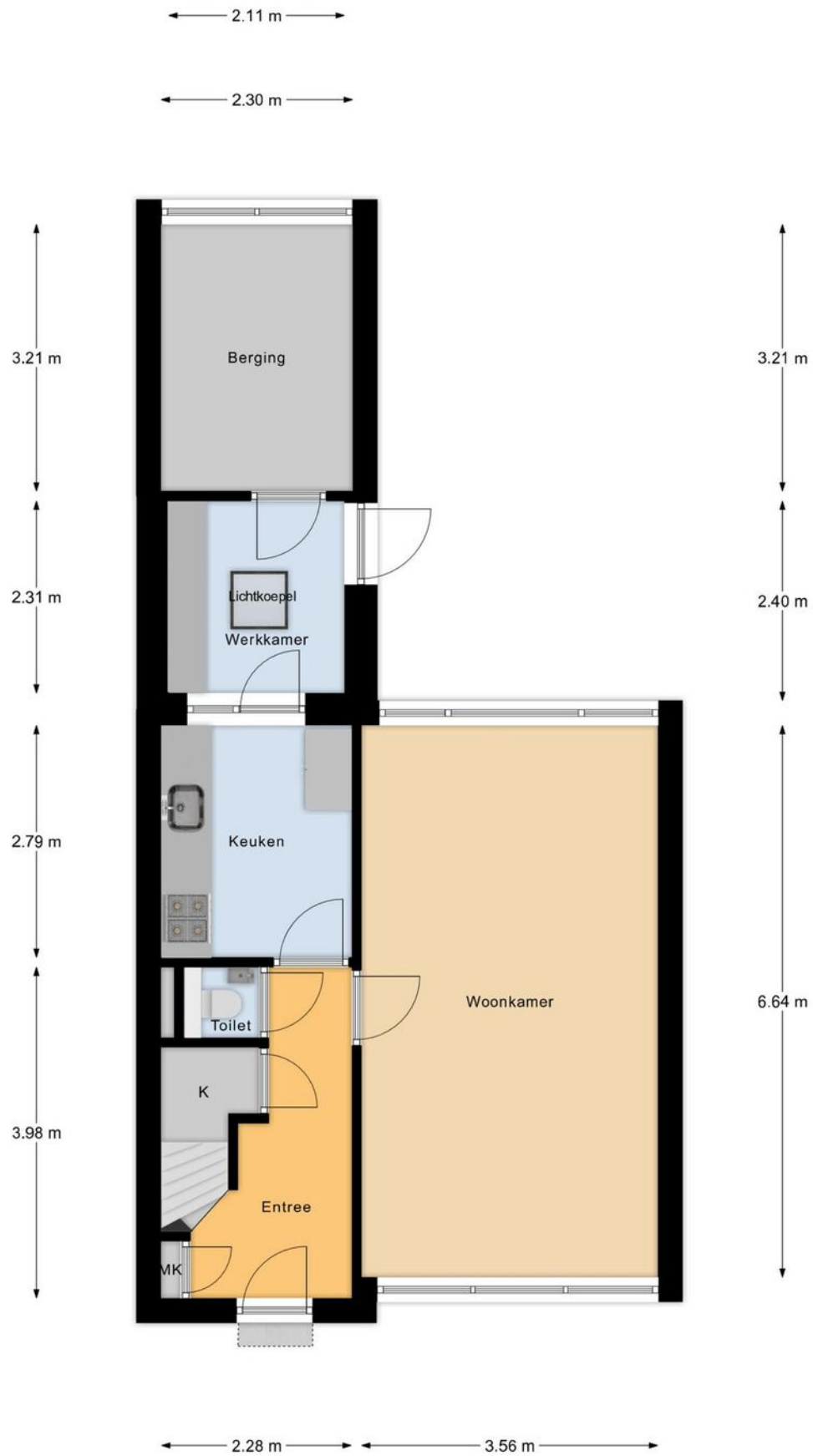






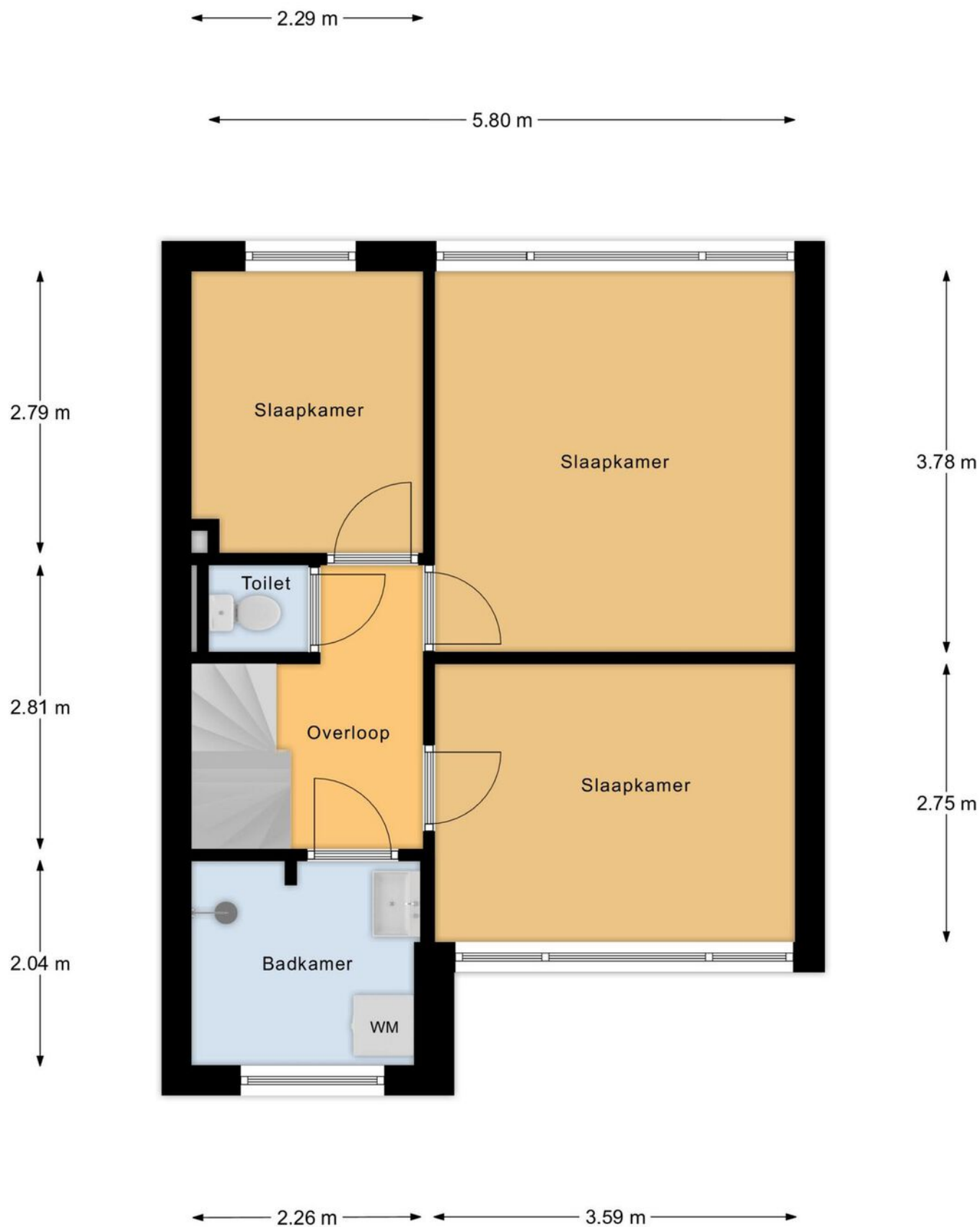


Plattegrond



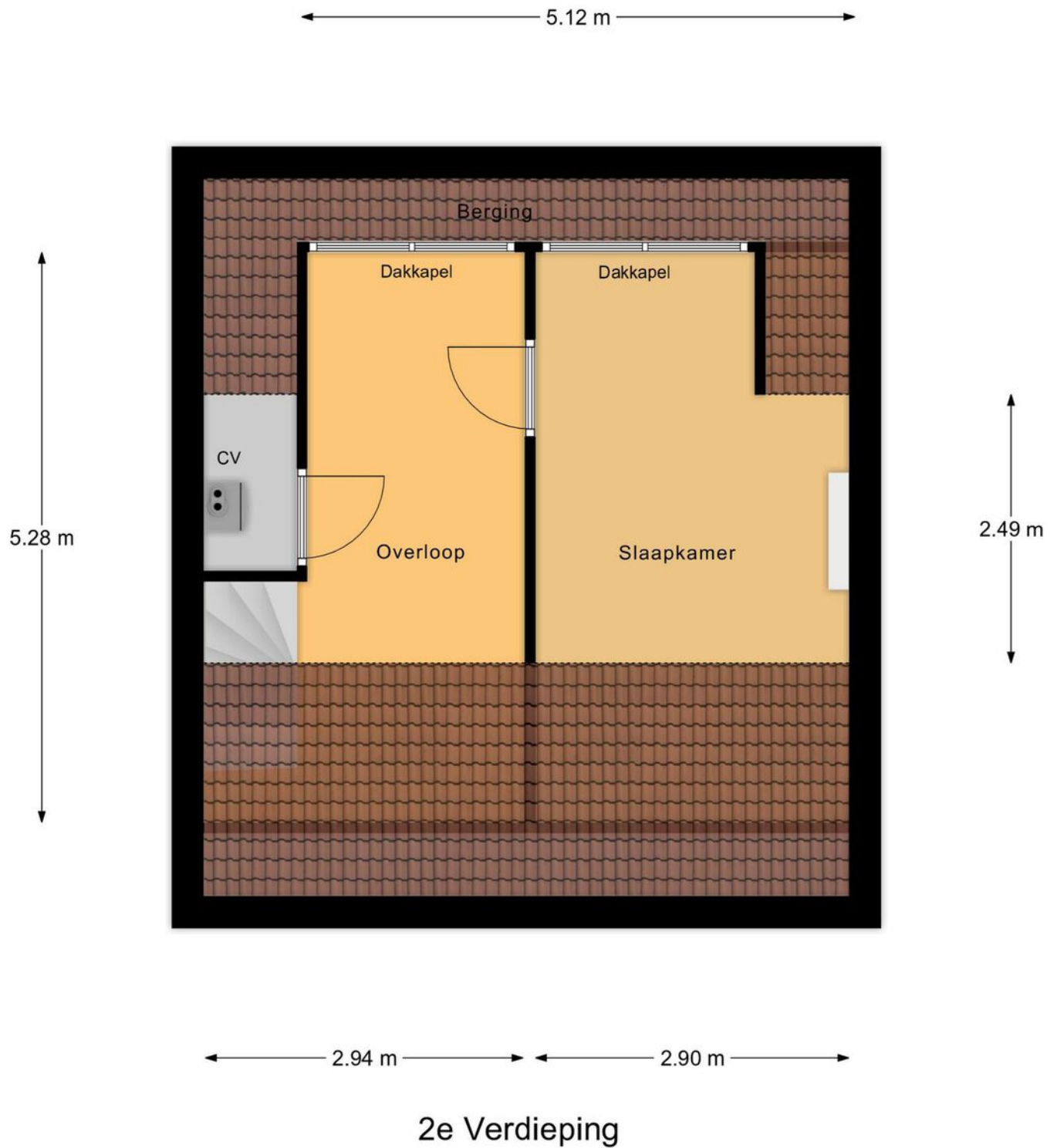
Begane Grond

Plattegrond



1e Verdieping

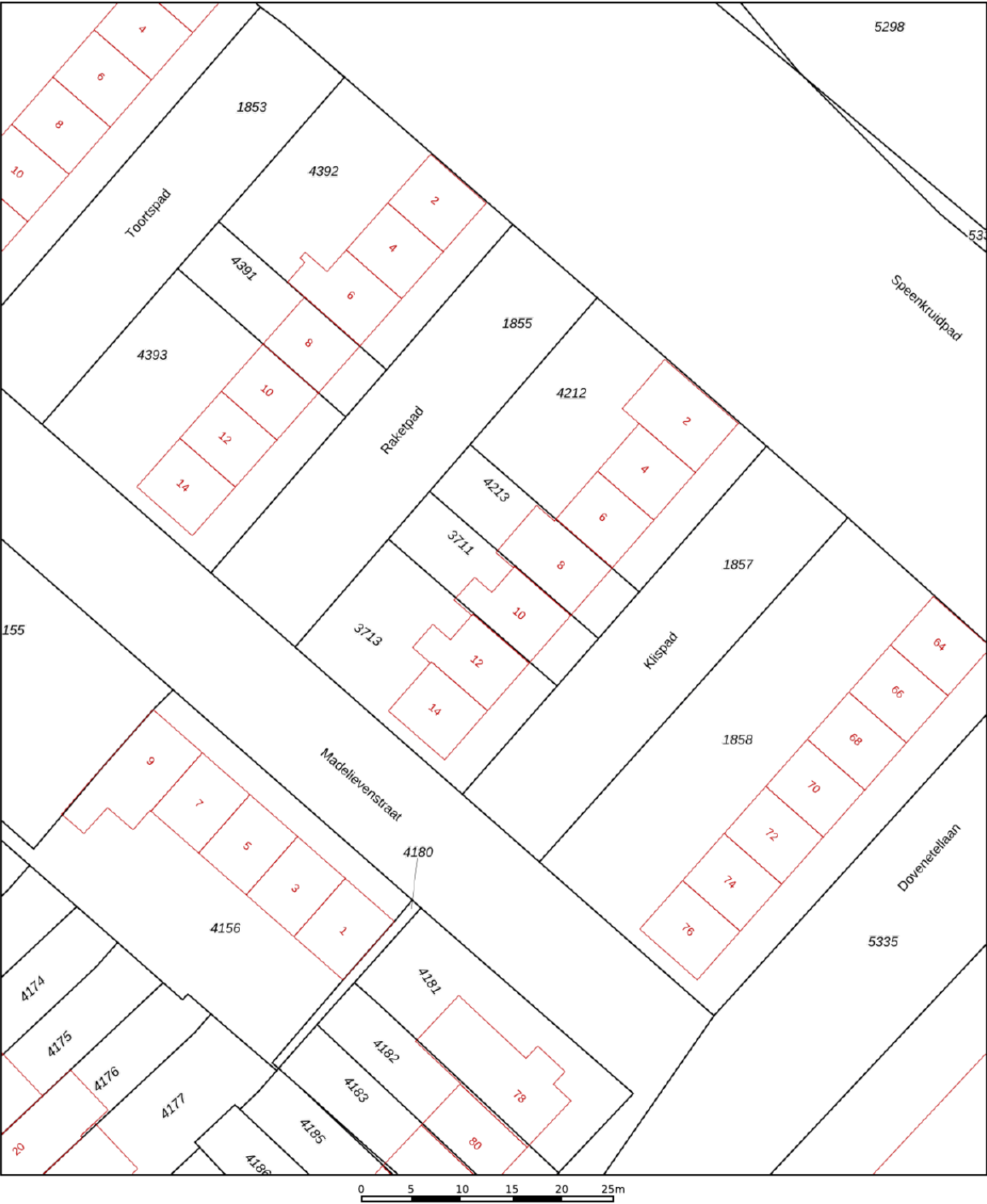
Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Klispad 10



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

E

3711

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

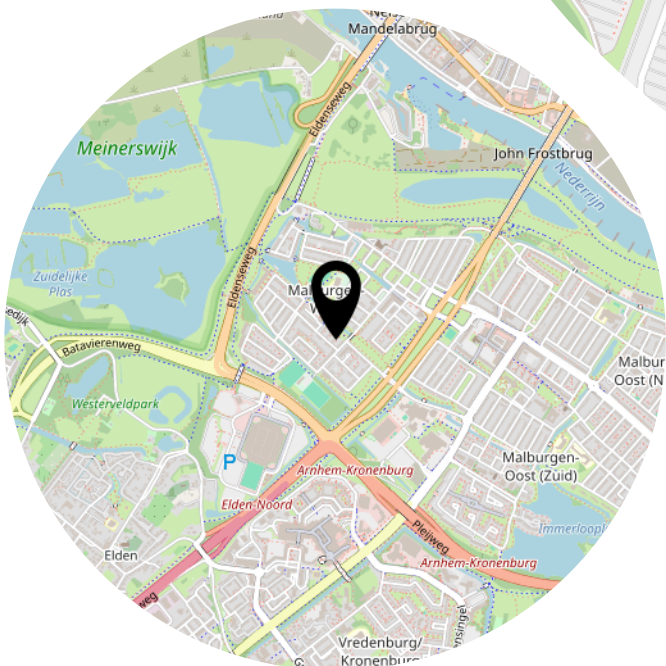
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 23 april 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

kadaster

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- vitrages			X
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- magnetron		X	
- koel-vriescombinatie		X	
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Badkamer met de volgende toebehoren			
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	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.

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.

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