



ARNHEM
Kroonse Wal 69

Vraagprijs
€ 325.000,- k.k.



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

Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:
1985

Soort:
eengezinswoning

kamers:
4

Inhoud:
361 m³

Woonoppervlakte:
99 m²

Perceeloppervlakte:
217 m²

Externe bergruimte:
3 m²

Energie label
B



Omschrijving

Levensloopbestendige tussenwoning met label B en zonnepanelen

In een rustige straat in de groene wijk De Laar-West staat deze comfortabele tussenwoning met een praktische indeling. Dankzij de aanwezigheid van een slaapkamer en badkamer op de begane grond is deze woning volledig levensloopvriendelijk. Daarnaast beschikt het huis over een berging, zonnepanelen, drie slaapkamers en een zonnige achtertuin op het zuidwesten.

Locatie:

De Kroonse Wal is gelegen in het rustige en groene deel van Arnhem-Zuid: De Laar-West. Op loopafstand vind je winkelcentrum De Laar met onder andere een supermarkt en diverse andere winkels. Ook scholen, kinderopvang en sportvoorzieningen zijn dichtbij te vinden. De ligging is bovendien zeer gunstig: station Arnhem-Zuid ligt in de directe omgeving en er zijn uitstekende OV-verbindingen. Via de nabijgelegen A325, A50 en A12 ben je snel onderweg richting steden als Nijmegen of Utrecht. Voor ontspanning zijn er diverse parken en waterpartijen in de buurt, ideaal voor een wandeling of andere buitenactiviteiten. Kortom, een fijne woonomgeving met rust, groen en alle gemakken binnen handbereik.

Indeling

Begane grond

Je komt binnen in de hal die toegang biedt tot het toilet, de meterkast, de woonkamer, de open keuken, de slaapkamer en de badkamer. De open keuken is aan de voorzijde van de woning gesitueerd en uitgerust met diverse inbouwapparatuur. De woonkamer is heerlijk licht en biedt directe toegang tot de achtertuin. Er is de mogelijkheid om de woonkamer te vergroten door de tussenmuur naar de slaapkamer te verwijderen, waarmee extra leefruimte ontstaat. De slaapkamer aan de tuinzijde ligt rustig en kijkt uit op het groen. De badkamer is voorzien van een douche, wastafel en ligbad.

De gelijkvloerse indeling zorgt ervoor dat deze woning klaar is voor comfortabel wonen, nu én in de toekomst.

Eerste verdieping

Vanaf de overloop bereik je twee slaapkamers, beide voorzien van dakramen. Op de overloop bevindt zich de opstelling van de cv-installatie.

Buitenruimte

De achtertuin op het zuidwesten is besloten en biedt veel privacy. De tuin is ingericht met een terras en beplanting.

Aan de voorzijde ligt een ruime tuin met een vrijstaande stenen berging. Daarnaast is er mogelijkheid om een oprit te realiseren.

Kenmerken:

- Woonoppervlakte: 99 m²
- Externe bergruimte: 3 m²
- Inhoud: 361 m³

- Perceeloppervlakte: 217 m²
- Bouwjaar: 1985

Bijzonderheden:

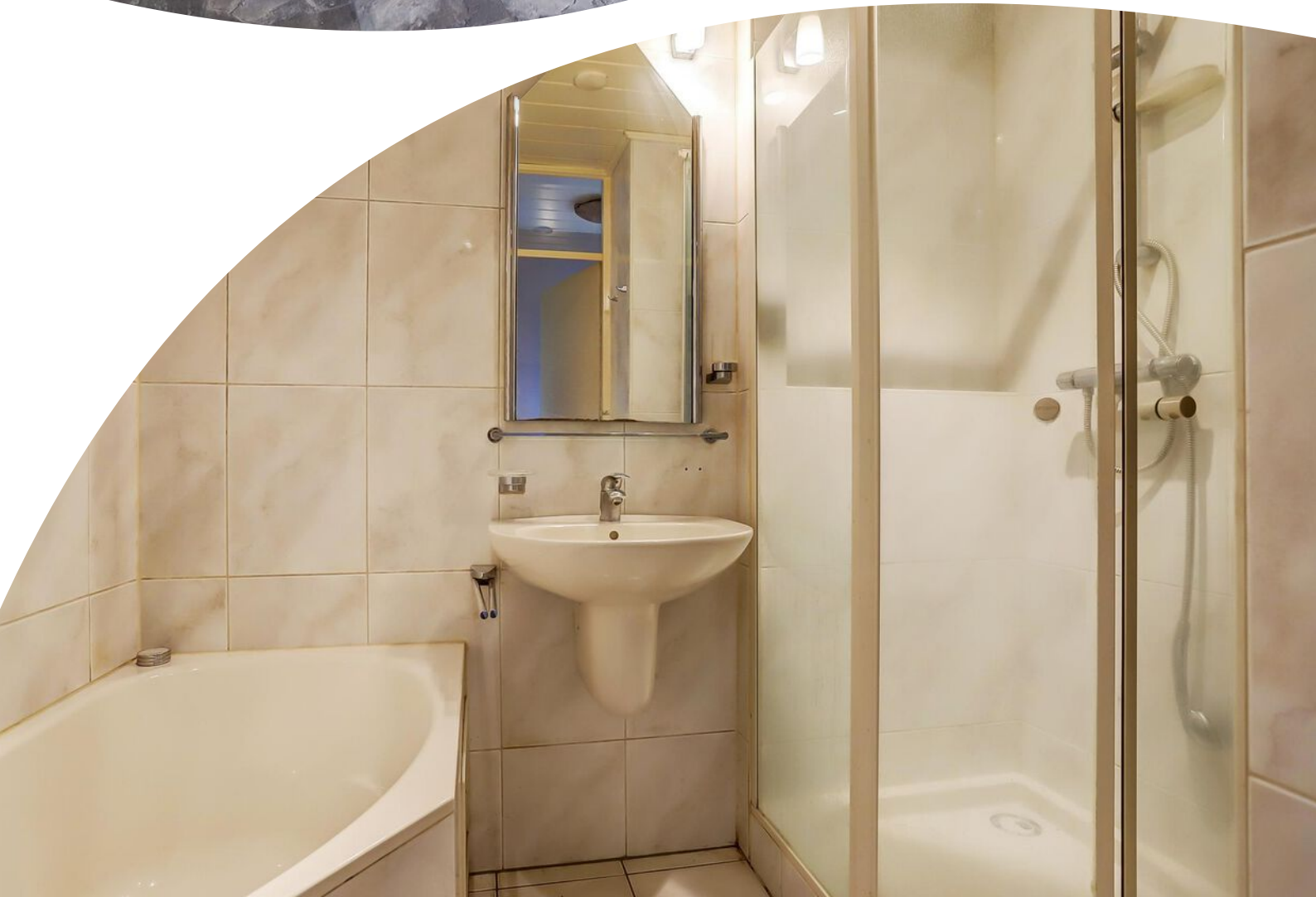
- Energielabel B
- Levensloopbestendig dankzij slaapkamer en badkamer begane grond
- Grotendeels dubbel glas
- Voorzien van dak- en muurisolatie
- Voorzien van 7 zonnepanelen
- Vrijstaande stenen berging
- 1 slaapkamer en badkamer op de begane grond, 2 slaapkamers 1e verdieping
- Voorzien van cv-ketel en airconditioning (eigendom)



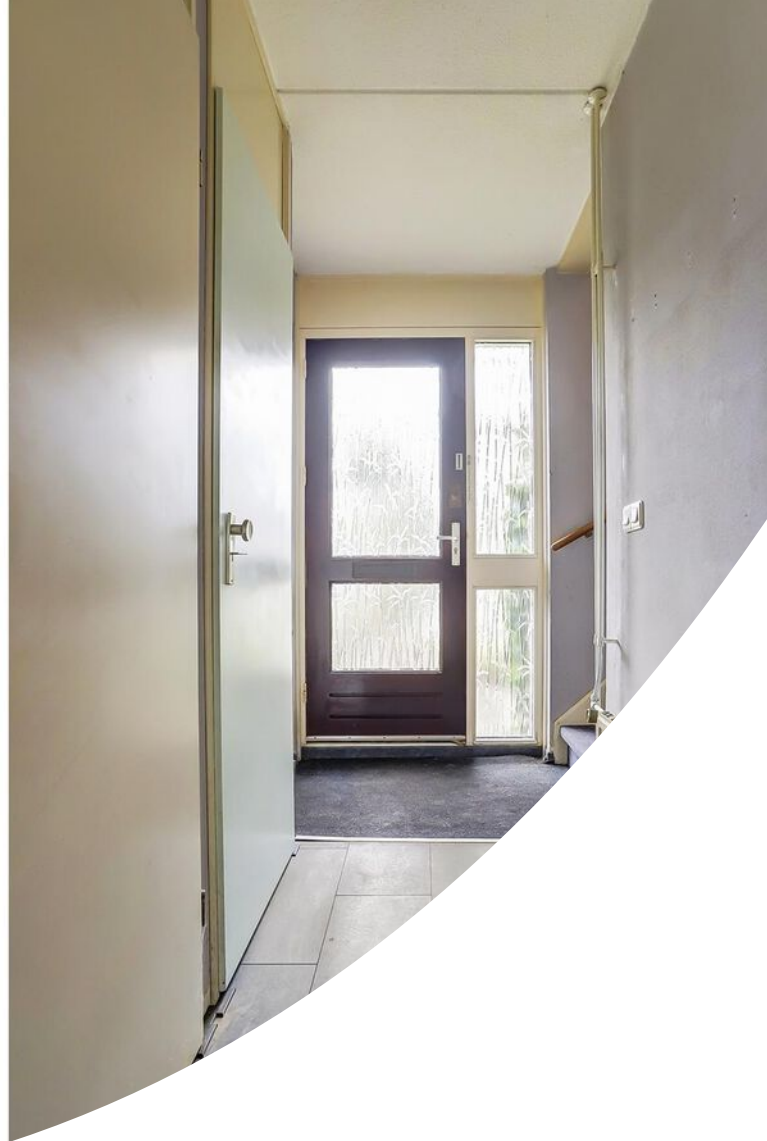


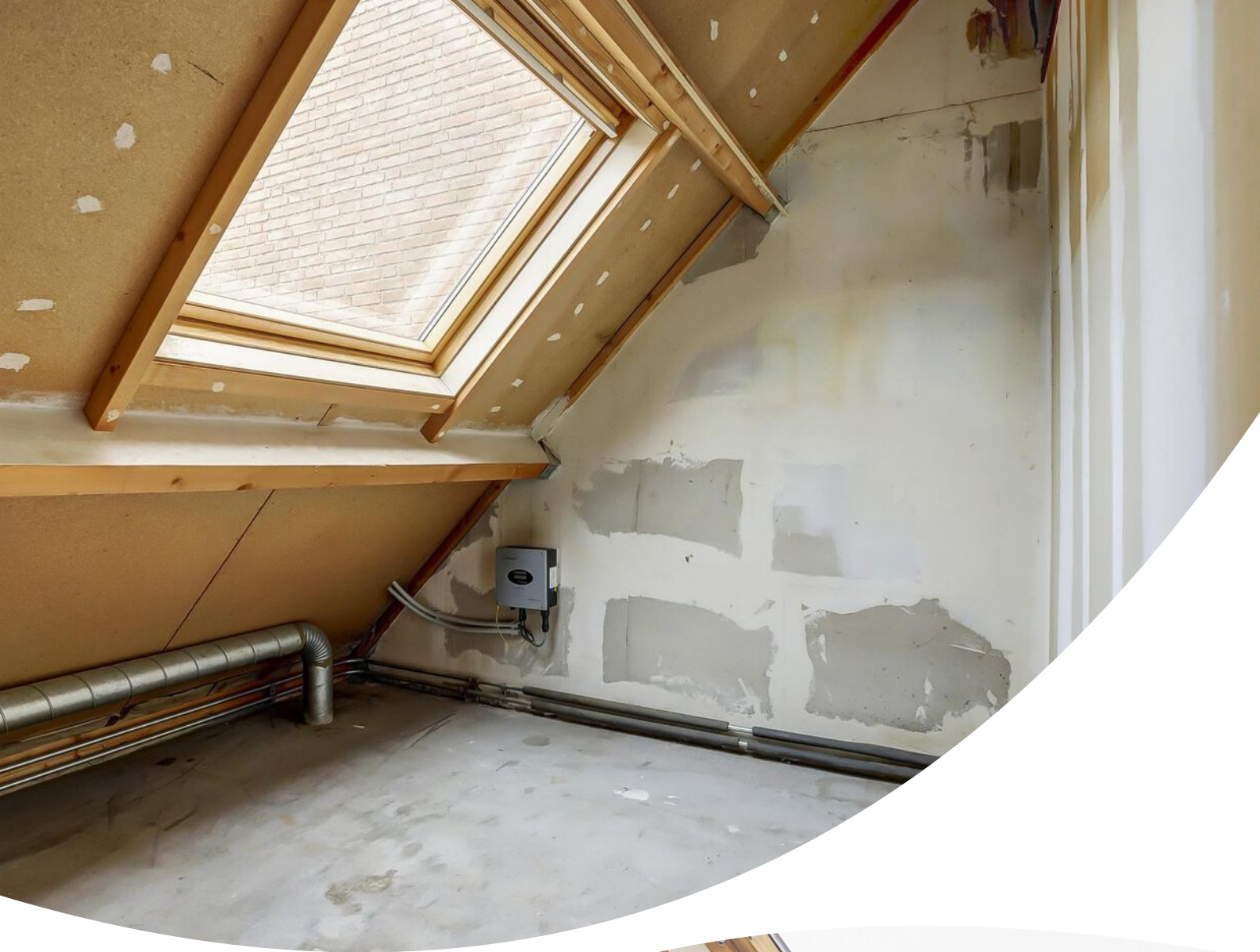






















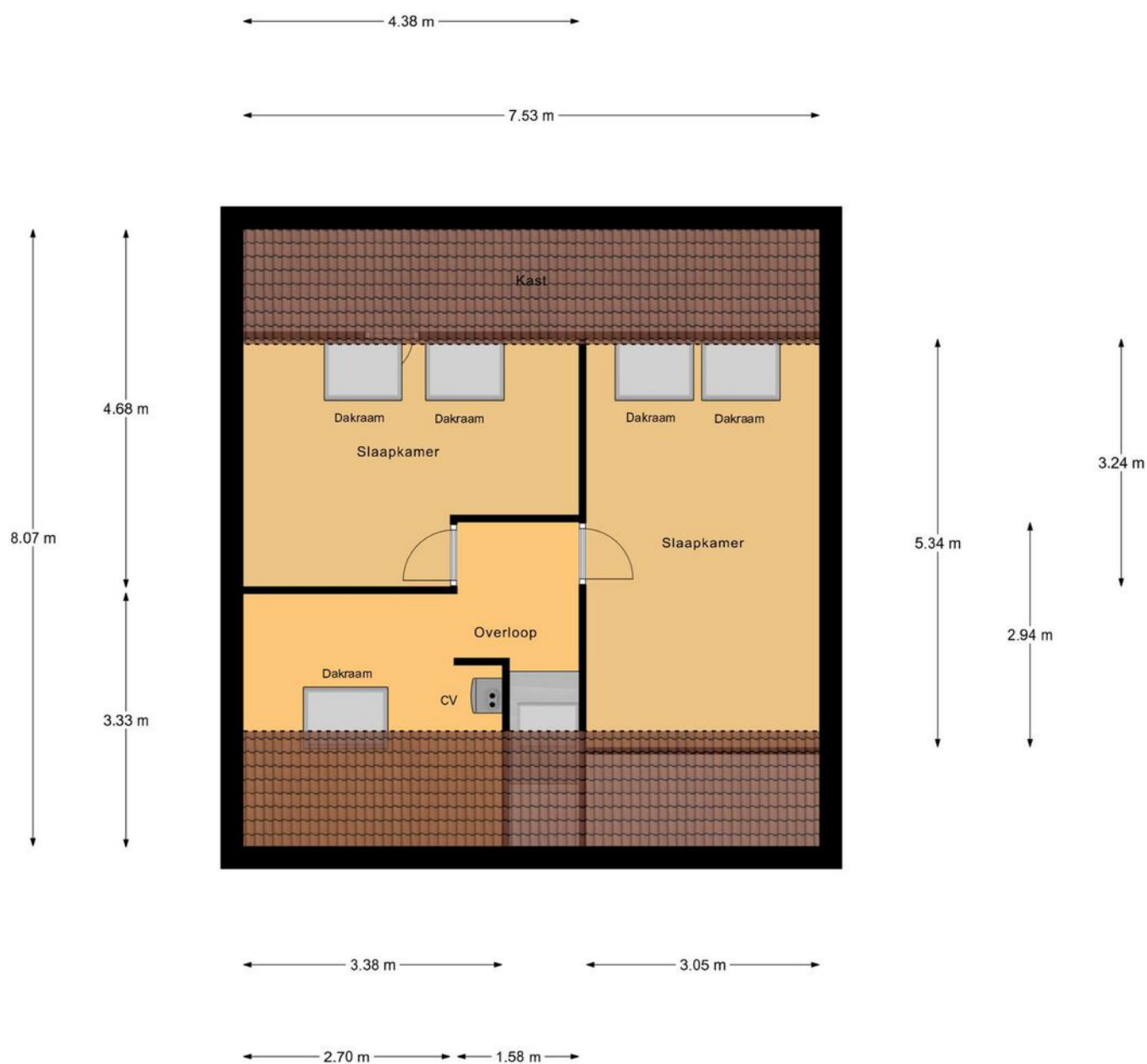


Plattegrond



Begane Grond

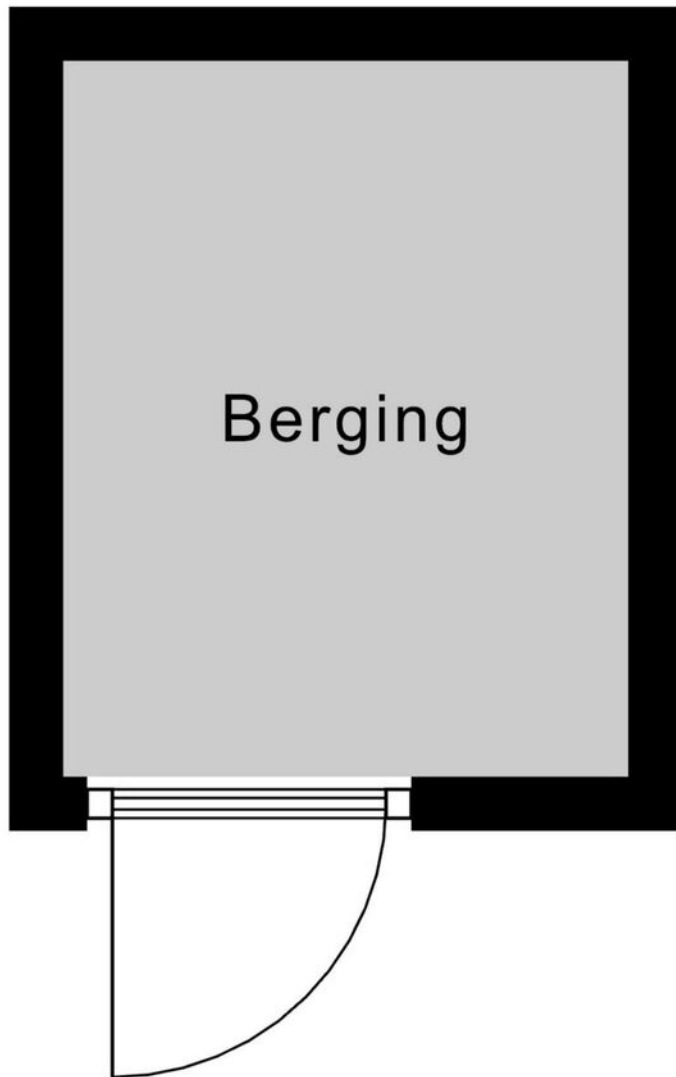
Plattegrond



1e Verdieping

Plattegrond

← 1.57 m →



↑
1.99 m
↓

Berging

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: 1



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

AC

4522

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

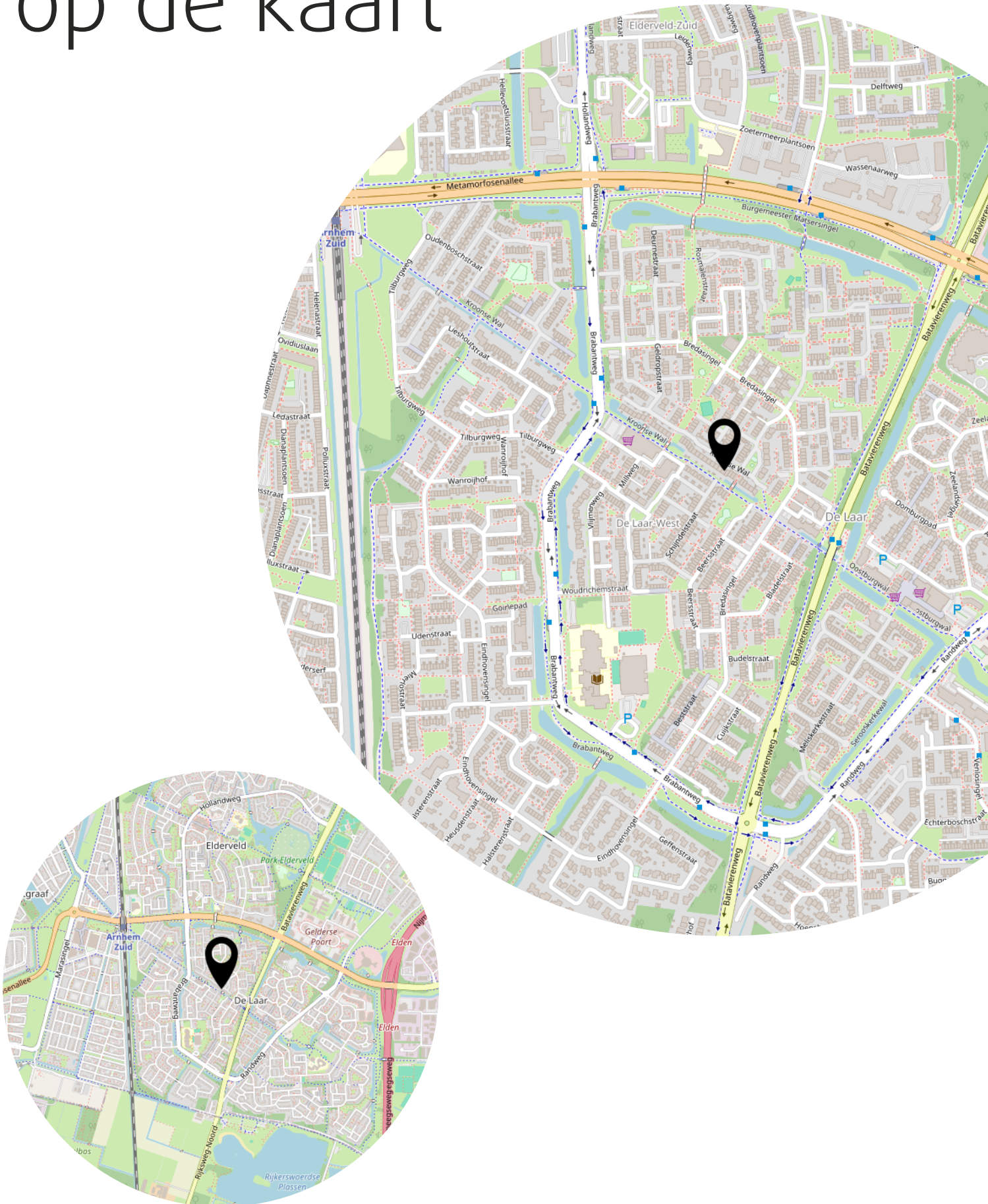
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 mei 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			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- Verlichting spiegel in badkamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- lamellen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- planchet	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten			
-	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Bebouwing			
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 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 30 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