



ARNHEM
Josef Israëlslaan 102

Vraagprijs
€ 335.000,- k.k.

 **Loft**
MAKELAARS

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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:
1929

Soort:
bovenwoning

kamers:
3

Inhoud:
328 m³

Woonoppervlakte:
84 m²

Overige inpandige ruimte:
3 m²

Gebouwgebonden buitenruimte:
2 m²

Externe bergruimte:
4 m²

Energie label
C

Omschrijving

Sfeervolle bovenwoning met label C in De Hoogkamp

Deze nette bovenwoning strekt zich uit over twee woonlagen en een praktische vliering. Dankzij de gunstige hoekligging profiteert de woning van veel natuurlijk licht. De indeling is ruim en functioneel, met twee comfortabele slaapkamers, een moderne keuken en een eenvoudige badkamer. Een prettige en lichte woning met een fijne woonsfeer.

Locatie:

De Hoogkamp is een ruim opgezette en groene wijk in het noordwesten van Arnhem, bekend om zijn karakteristieke jaren '30-architectuur en rustige woonomgeving. De wijk werd grotendeels ontwikkeld tussen 1920 en 1940 als een tuindorp, met brede lanen, veel groen en bakstenen huizen met puntdaken en erkers, wat bijdraagt aan de sfeervolle uitstraling. De Hoogkamp grenst aan natuurgebieden zoals park Zypendaal en landgoed Mariëndaal, waardoor bewoners kunnen genieten van een groene en rustige leefomgeving. Met voorzieningen zoals een basisschool, buurtwinkels en sportfaciliteiten is de wijk voor veel mensen aantrekkelijk. Daarnaast is het centrum van Arnhem goed bereikbaar, zowel met de fiets als met het openbaar vervoer.

Indeling

Begane grond:

Via de entree kom je in de hal met meterkast (vernieuwd in 2022) en trapopgang naar de woonverdieping.

Eerste verdieping:

Overloop met toilet en cv-kast (cv uit 2022, huur). De royale woonkamer een fijn uitzicht dankzij de grote ramen. Aan de achterzijde vind je de moderne open keuken, voorzien van inbouwapparatuur en toegang tot het balkon op het noordwesten, ideaal voor een zonnige namiddag.

Tweede verdieping:

Overloop met toegang tot twee goed bemeten slaapkamers, beide voorzien van dakkapellen. De badkamer is uitgerust met een douchecabine, toilet, wastafelmeubel en aansluitingen voor de wasmachine en droger.

Vliering:

Via een vlizotrap bereik je de praktische bergzolder. Ideaal voor extra opslagruimte.

Buiten

Het balkon op het noordwesten is toegankelijk via de keuken en biedt een rustige plek om van de middag- en avondzon te genieten. Daarnaast beschikt de woning over een eigen berging, perfect voor fietsen of extra spullen.

Kenmerken:

- Woonoppervlakte: 84 m²
- Overige inpandige ruimte (vliering): 3 m²
- Balkon: 2,3 m²
- Inhoud woning: 328 m³
- Bouwjaar: 1929

Bijzonderheden:

- Bovenwoning verdeeld over twee woonlagen en een vliering
- Moderne keuken met inbouwapparatuur
- Dakpannen vernieuwd in 2021
- CV-ketel uit 2022, huur € 31,80 per maand
- Meterkast vervangen in 2022
- Grotendeels voorzien van dubbel glas
- Spouwmuurisolatie aanwezig
- Balkon op het noordwesten
- Eigen berging
- VvE-bijdrage € 163,46 per maand

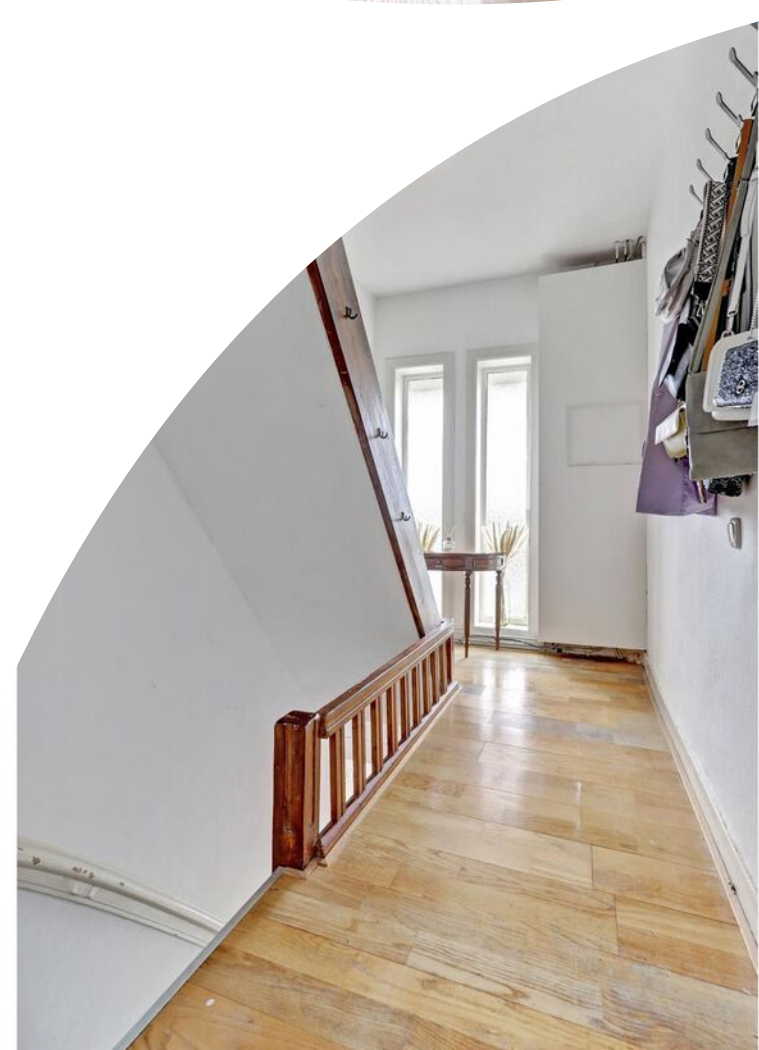


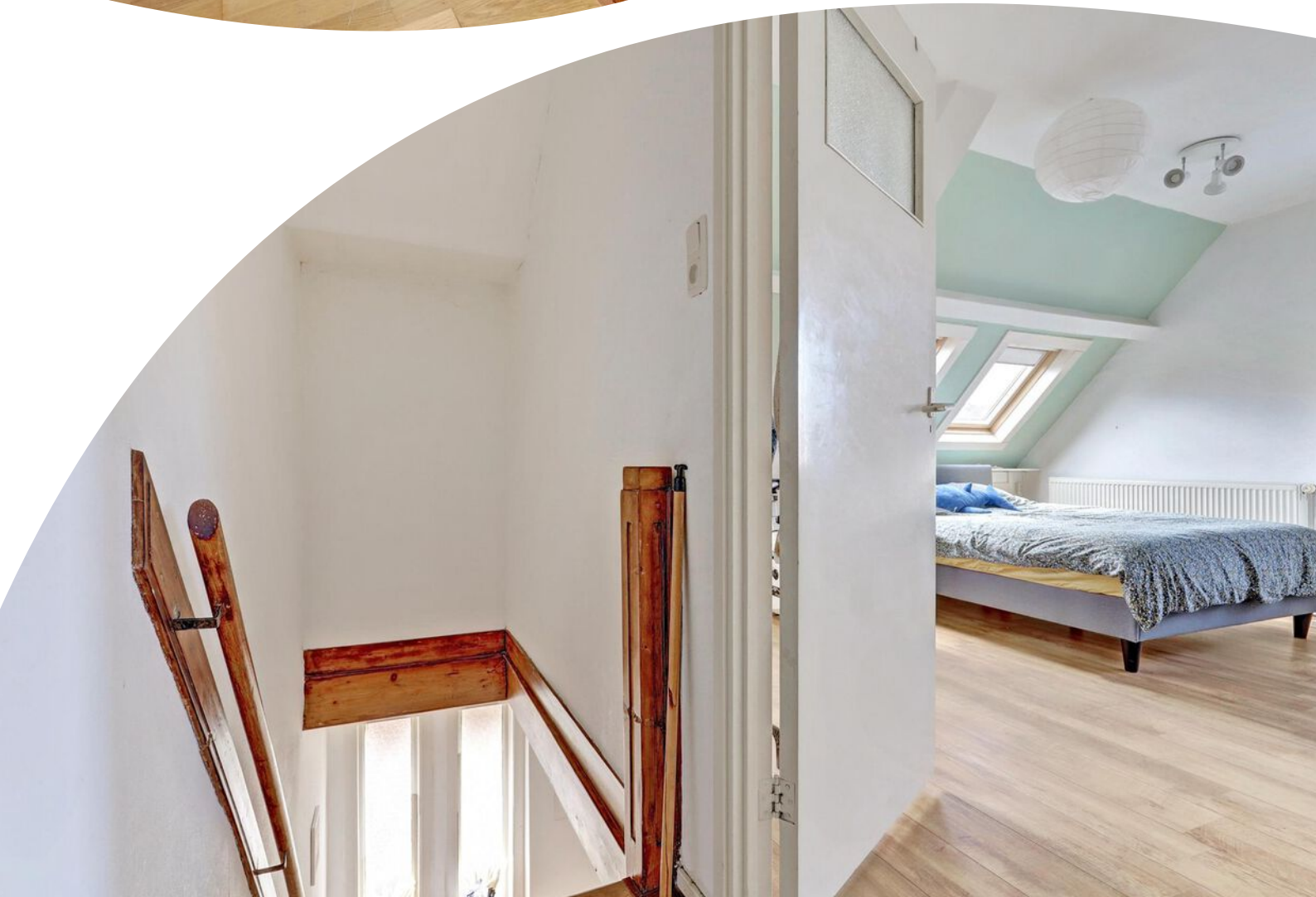
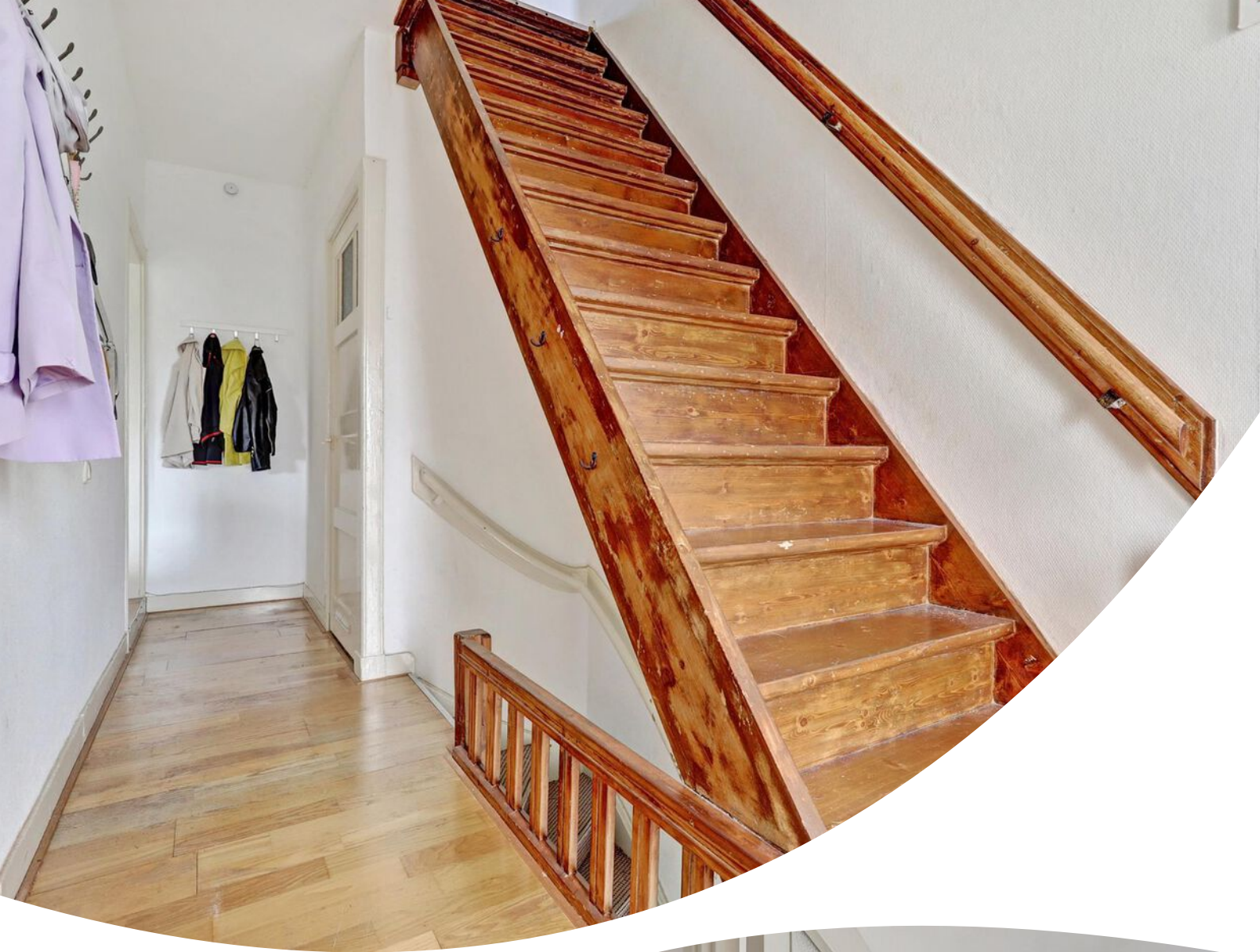




















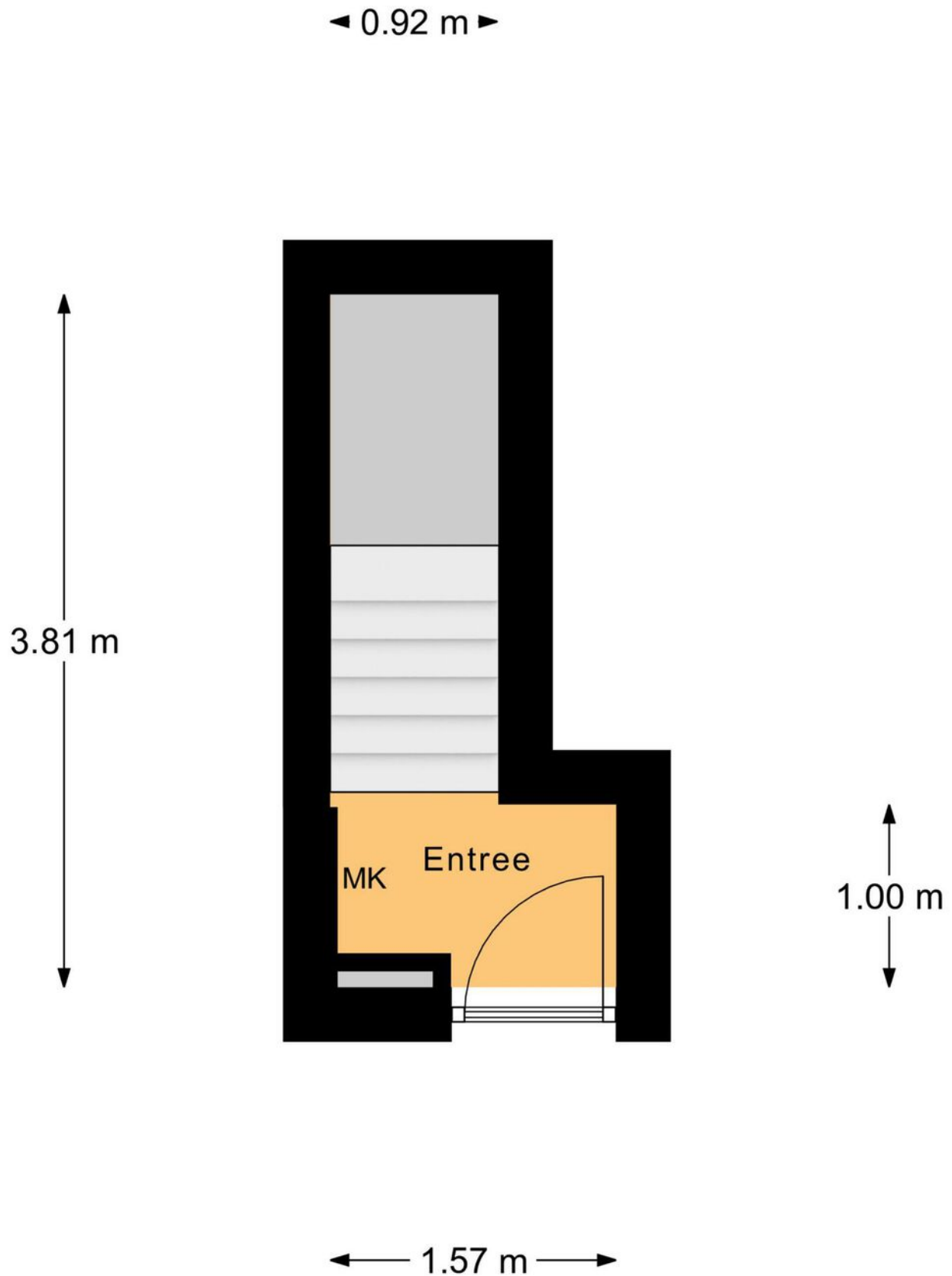






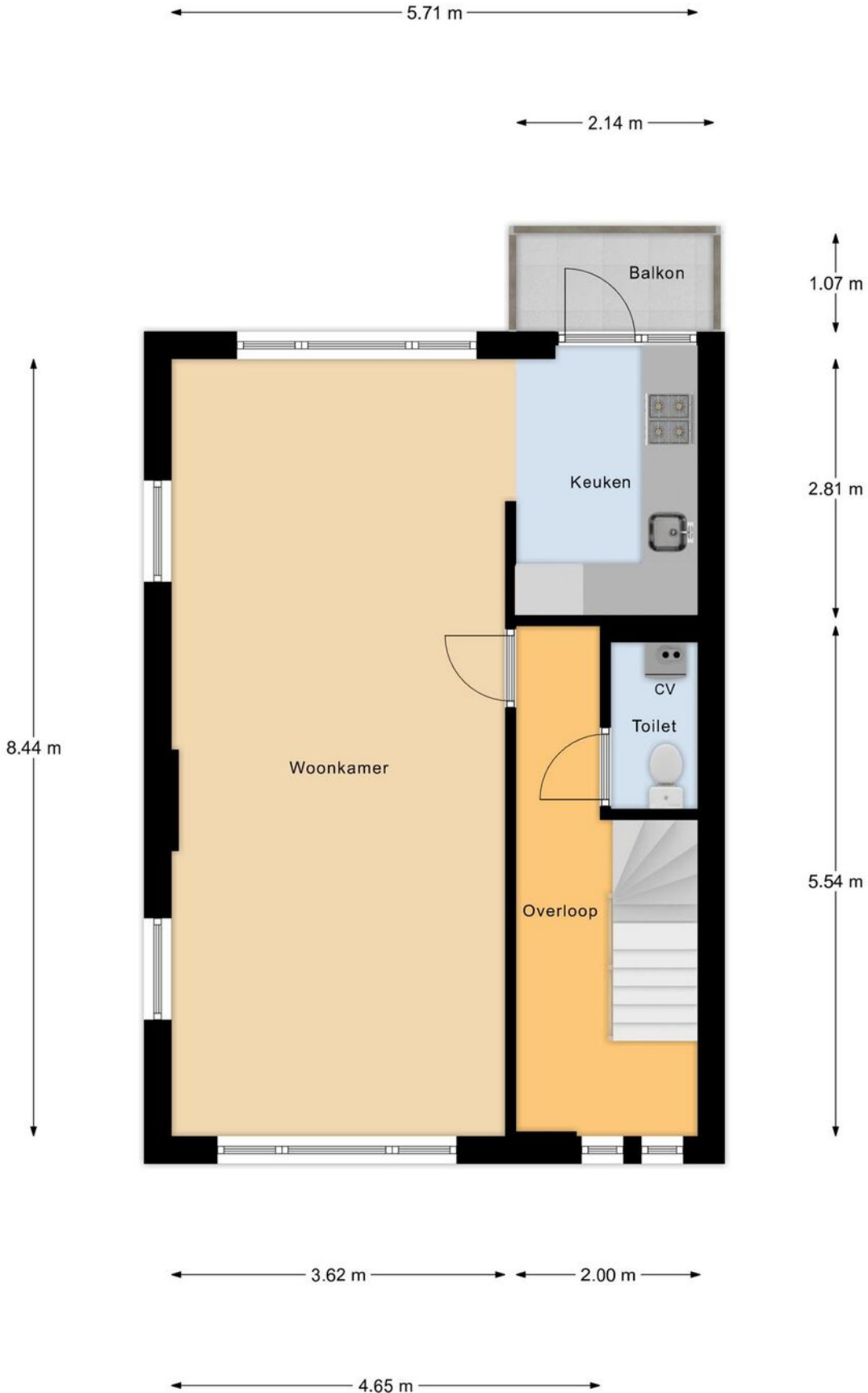


Plattegrond



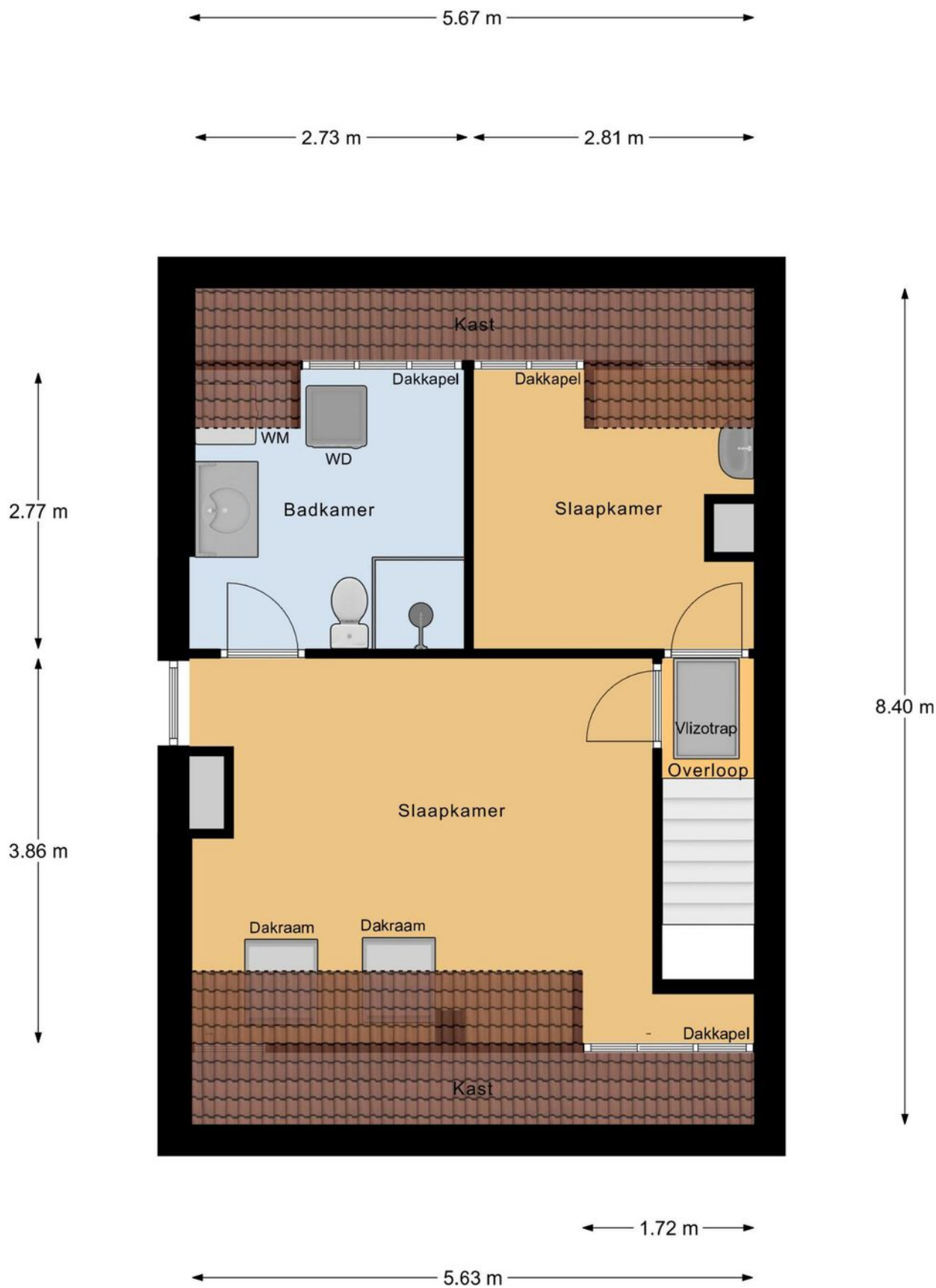
Begane Grond

Plattegrond



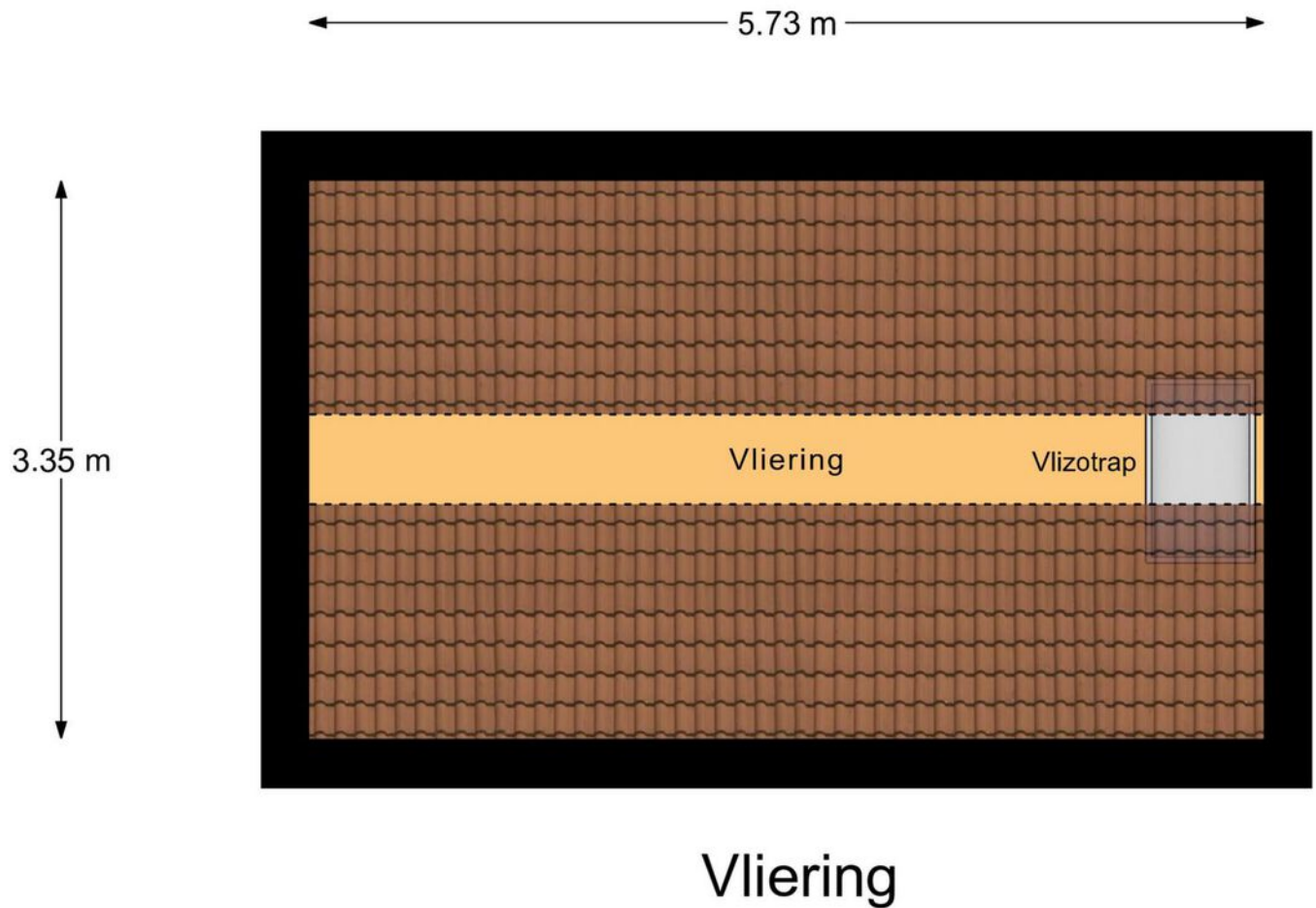
1e Verdieping

Plattegrond



2e Verdieping

Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Josef Israëlslaan



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

M

4232

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

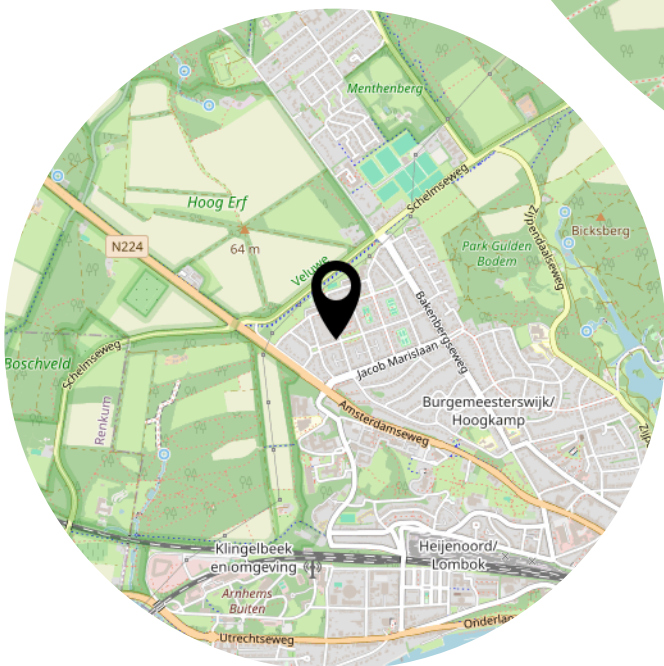
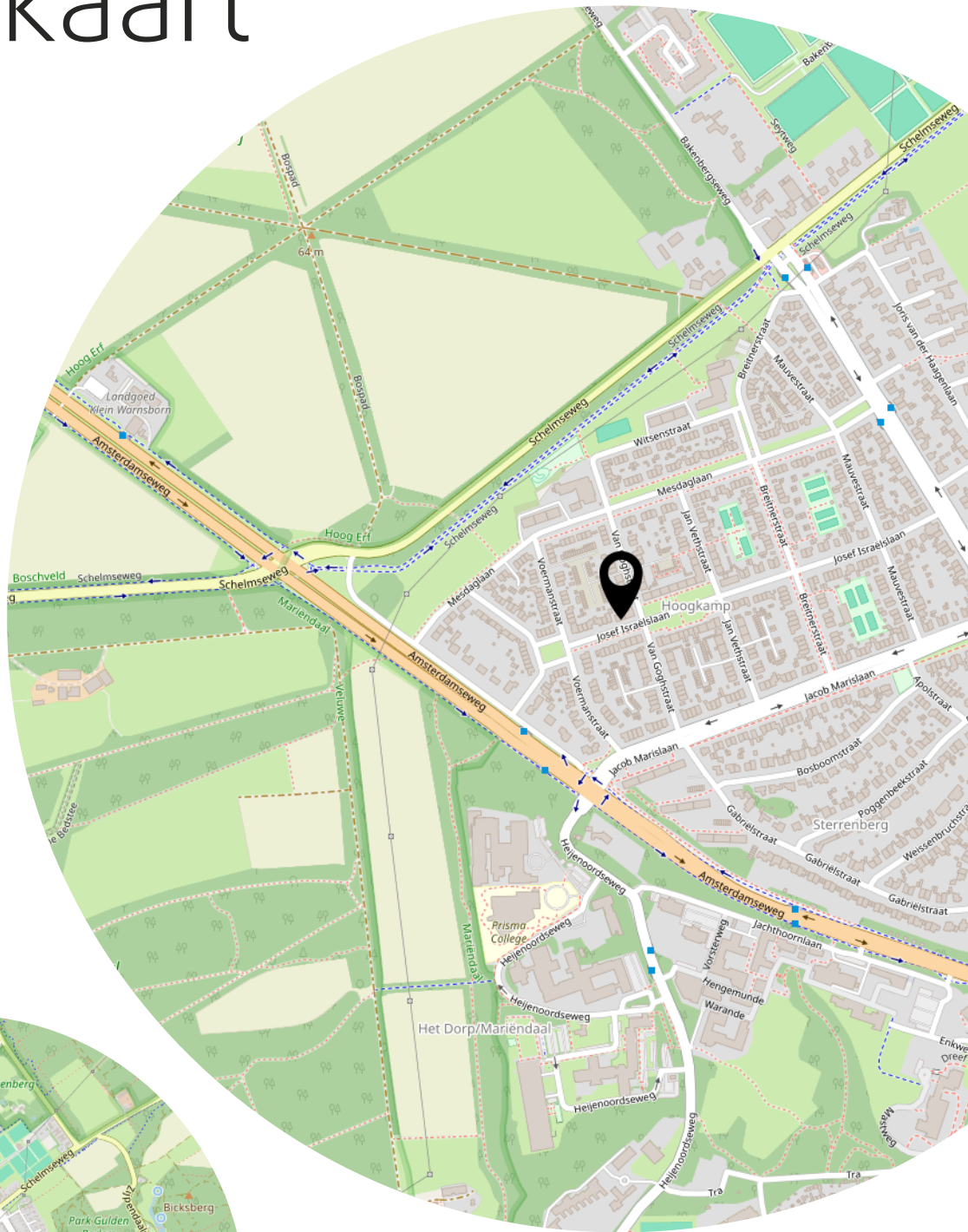
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 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		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/schermb)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Overig - Contracten			
CV: Ja			

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 90 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