



AERDT
Schoolstraat 25

Vraagprijs
€ 425.000,- k.k.

 **Loft**
MAKELAARS

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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:
1928

Soort:
eengezinswoning

kamers:
4

Inhoud:
508 m³

Woonoppervlakte:
123 m²

Perceeloppervlakte:
445 m²

Overige inpandige ruimte:
19 m²

Gebouwgebonden buitenruimte:
25 m²

Externe bergruimte:
57 m²

Energie label
G

Omschrijving

Karakteristiek wonen in het hart van Aerdt

In de kern van het sfeervolle dorp Aerdt staat deze charmante helft van een dubbel woonhuis te koop. De woning combineert karakter en comfort, beschikt over een aangebouwde berging, een grote vrijstaande schuur met zolder, een royale tuin en een oprit op eigen terrein.

Dankzij de ruime indeling en de aanwezigheid van bijgebouwen is dit een ideale woning voor wie wonen en werken wil combineren, bijvoorbeeld voor een ZZP'er aan huis. De woning ligt in de gemeente Zevenaar, met diverse voorzieningen binnen handbereik. Het nabijgelegen Lobith biedt winkels en sportvoorzieningen, en via de A12, A18 en de nabijheid van de Duitse grens zijn steden als Arnhem en Doetinchem uitstekend bereikbaar.

Veel authentieke details zijn behouden gebleven, wat deze woning zijn unieke uitstraling geeft. Door de jaren heen is het huis gemoderniseerd en voorzien van hedendaags wooncomfort.

Indeling

Begane grond:

Entree, hal met originele tegelvloer, trapopgang, meterkast en toegang tot de kelder. De sfeervolle woonkamer met veel daglicht heeft fraaie details zoals glas-in-loodramen. De open keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur. De badkamer op de begane grond is uitgerust met een ligbad, inloopdouche, dubbel wastafelmeubel en toilet. In de bijkeuken vind je de wasmachine-/drogeraansluiting, een toilet en de CV-opstelling. Vanuit hier is er toegang tot de zonnige diepe achtertuin.

Eerste verdieping:

Overloop, drie ruime slaapkamers, waarvan één met toegang tot een royaal dakterras van circa 25 m² en de derde slaapkamer iets hoger ligt (split-level).

Tweede verdieping:

Via een vlizotrap is de bergzolder bereikbaar.

Kelder:

Via de hal is de kelder bereikbaar.

Bijgebouwen:

Aan de achterzijde van de woning, grenzend aan de tuin, bevinden zich een ruime garage/schuur en een sfeervolle overkapping. Daarnaast beschikt de woning over een tweede berging en een royaal dakterras. Op eigen terrein is een riante oprit aanwezig met parkeergelegenheid voor maar liefst drie auto's.

Algemene gegevens:

- Bouwjaar: 1928

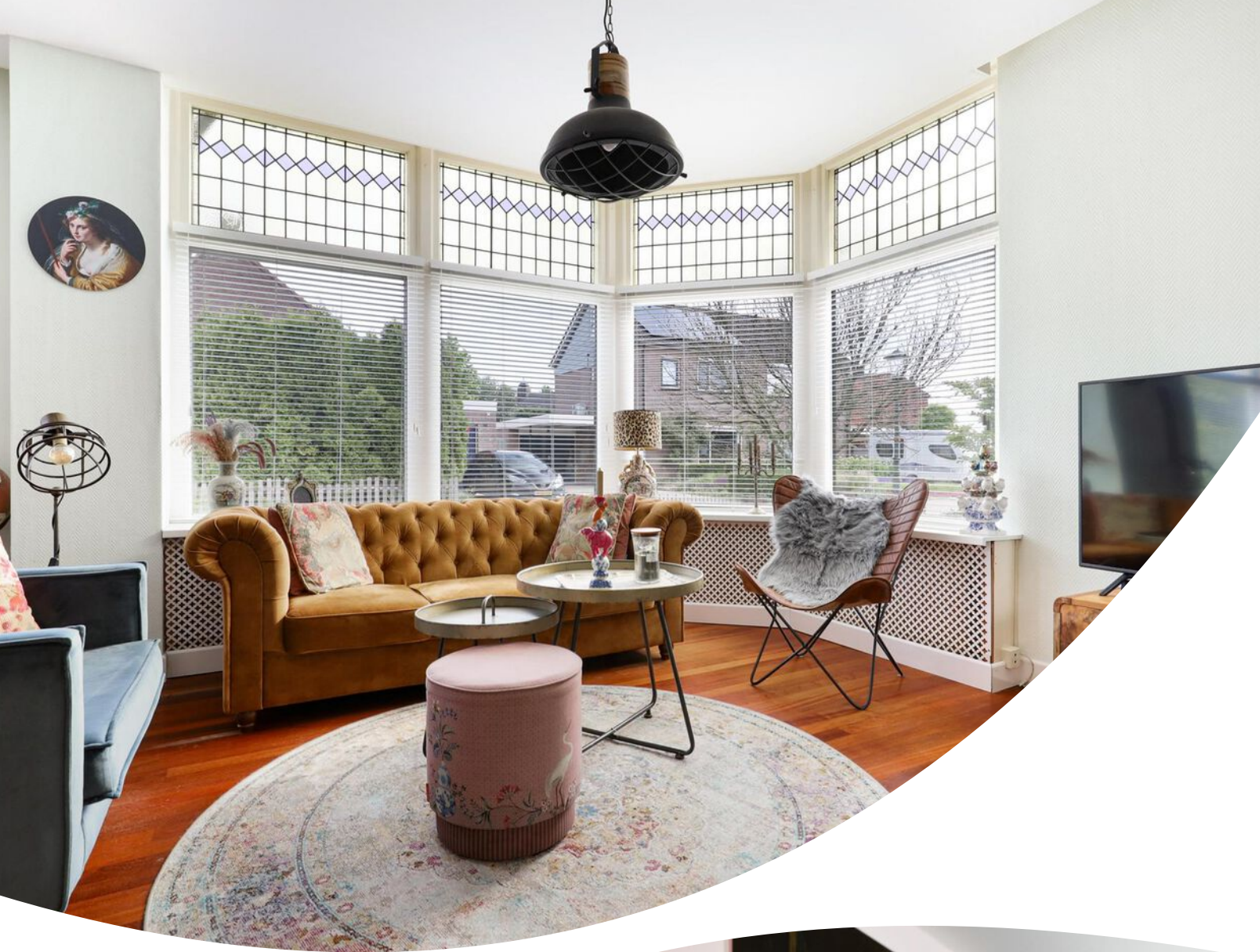
1928

- Perceeloppervlakte: 445 m²
- Inhoud: ca. 508 m³
- Woonoppervlakte: ca. 123 m²
- Overige inpandige ruimte: ca. 19 m²
- Externe bergruimte: ca. 57 m²

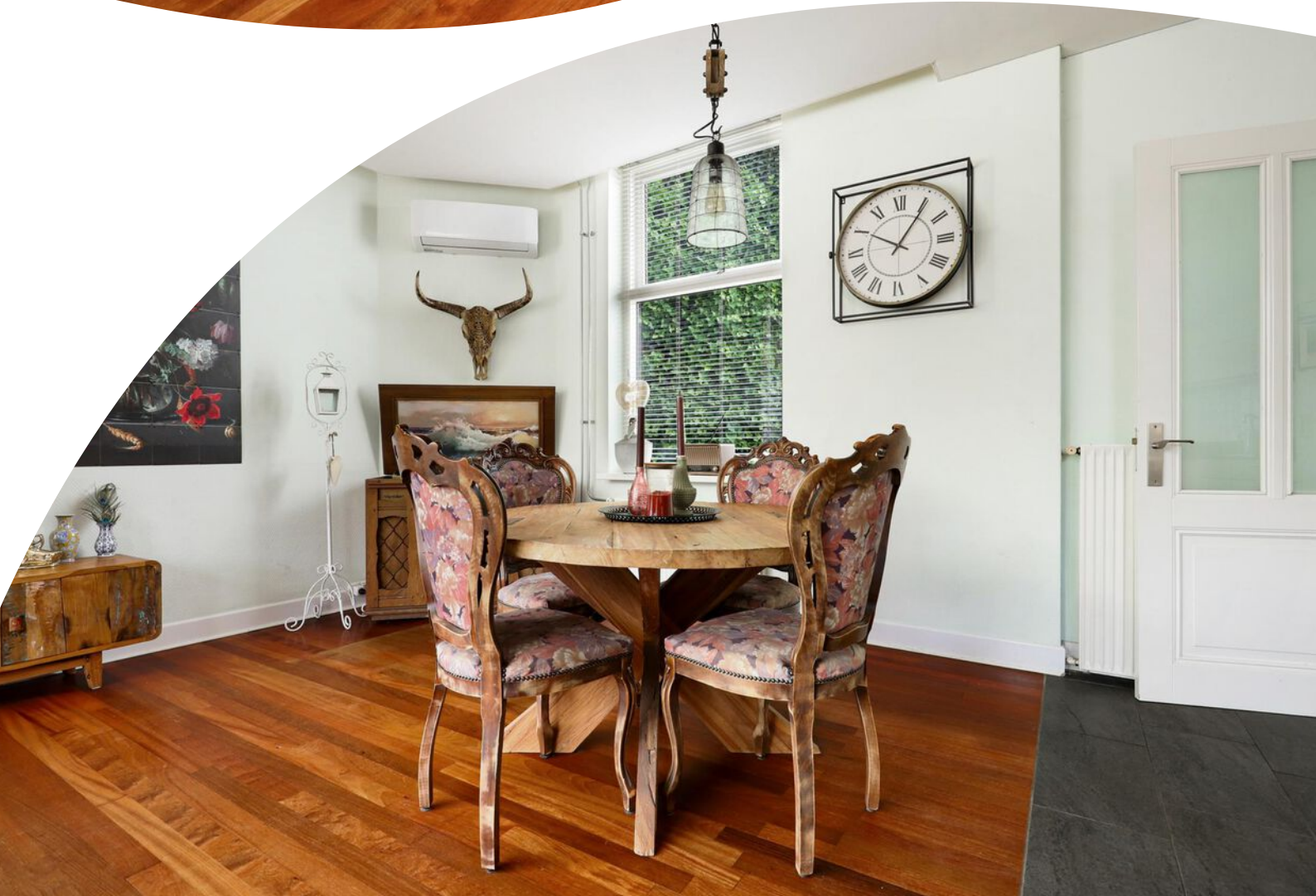
Bijzonderheden:

- Oprit met ruimte voor vier auto's
- Garage/schuur + extra berging
- Krachtstroom aanwezig in de schuur
- Voorzien van sfeervolle overkapping
- Deels voorzien van muurisolatie en grotendeels dubbel glas
- Voorzien van 12 zonnepanelen
- Airconditioning aanwezig in de woonkamer
- Prachtige uitstraling met originele details
- Diepe achtertuin op het zuidwesten
- Eerste verdieping gerenoveerd in 2015 (nieuwe wanden, plafonds en vloerafwerking)
- Sfeervolle woonkamer met moderne keuken









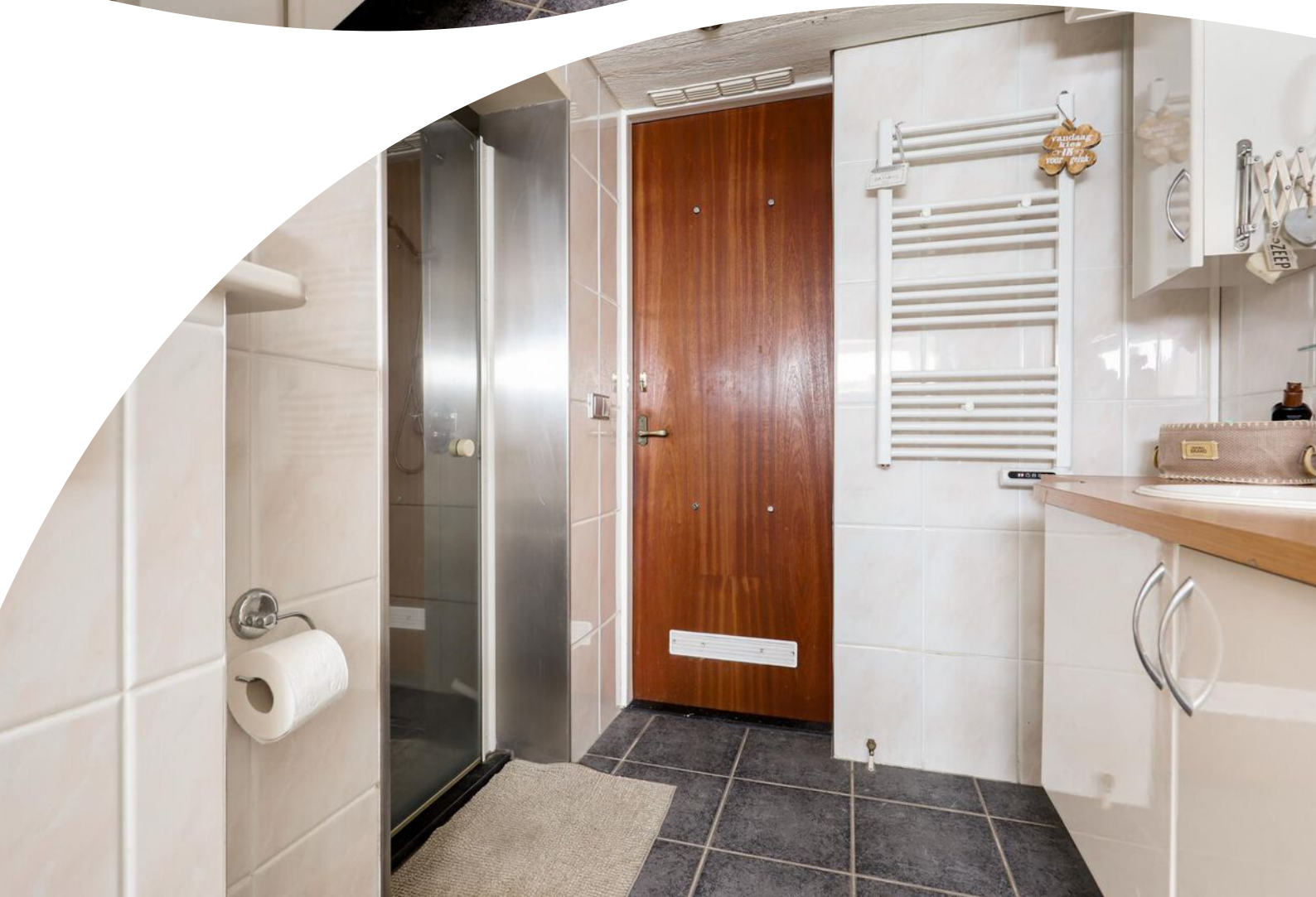


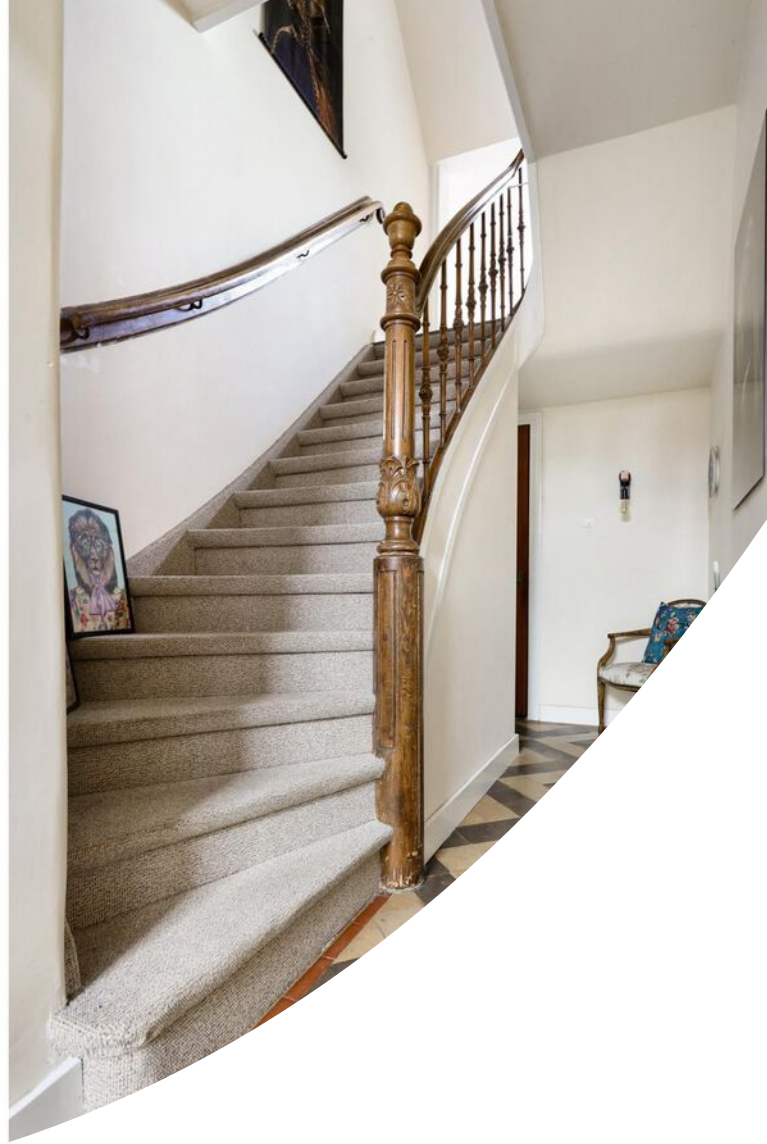


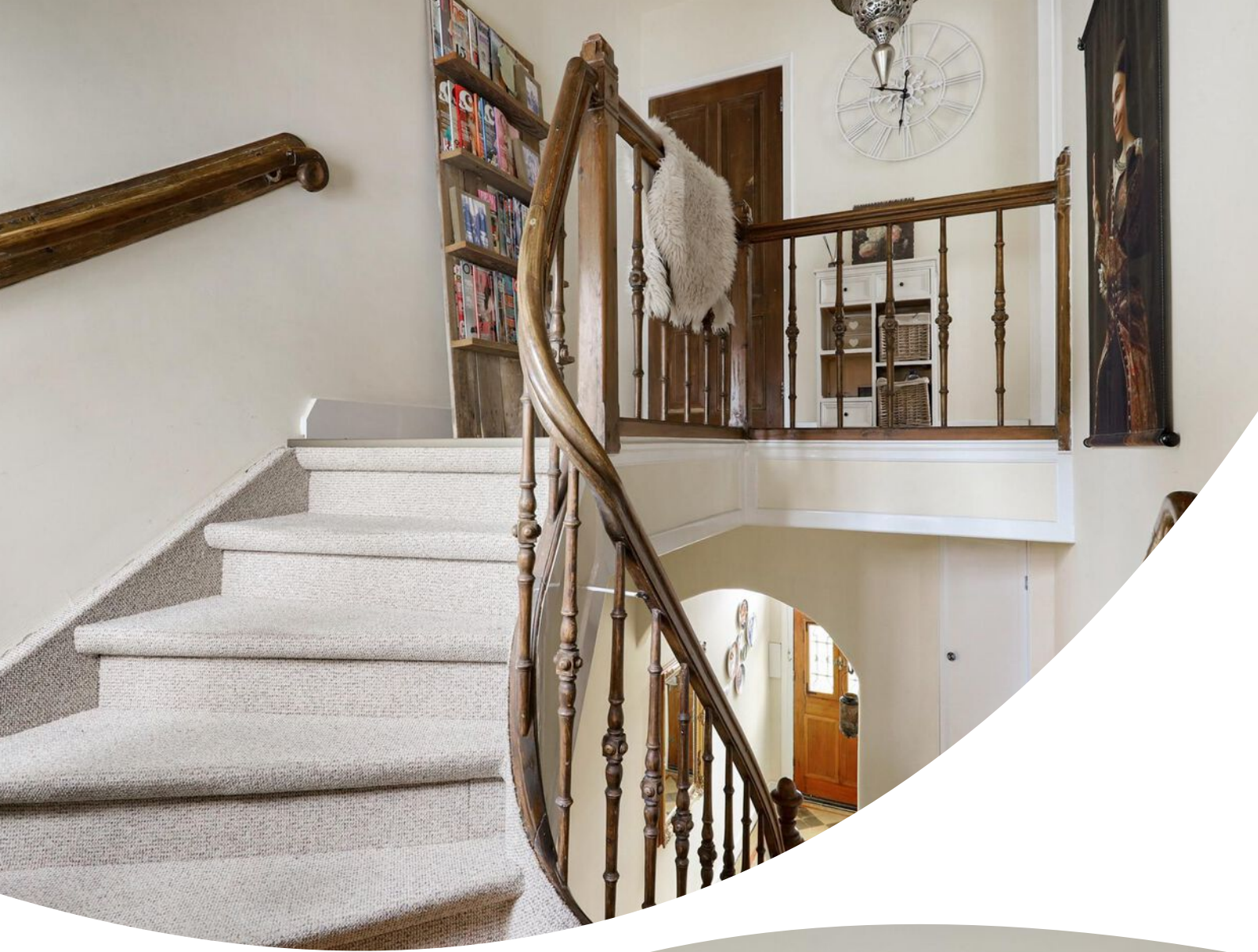




































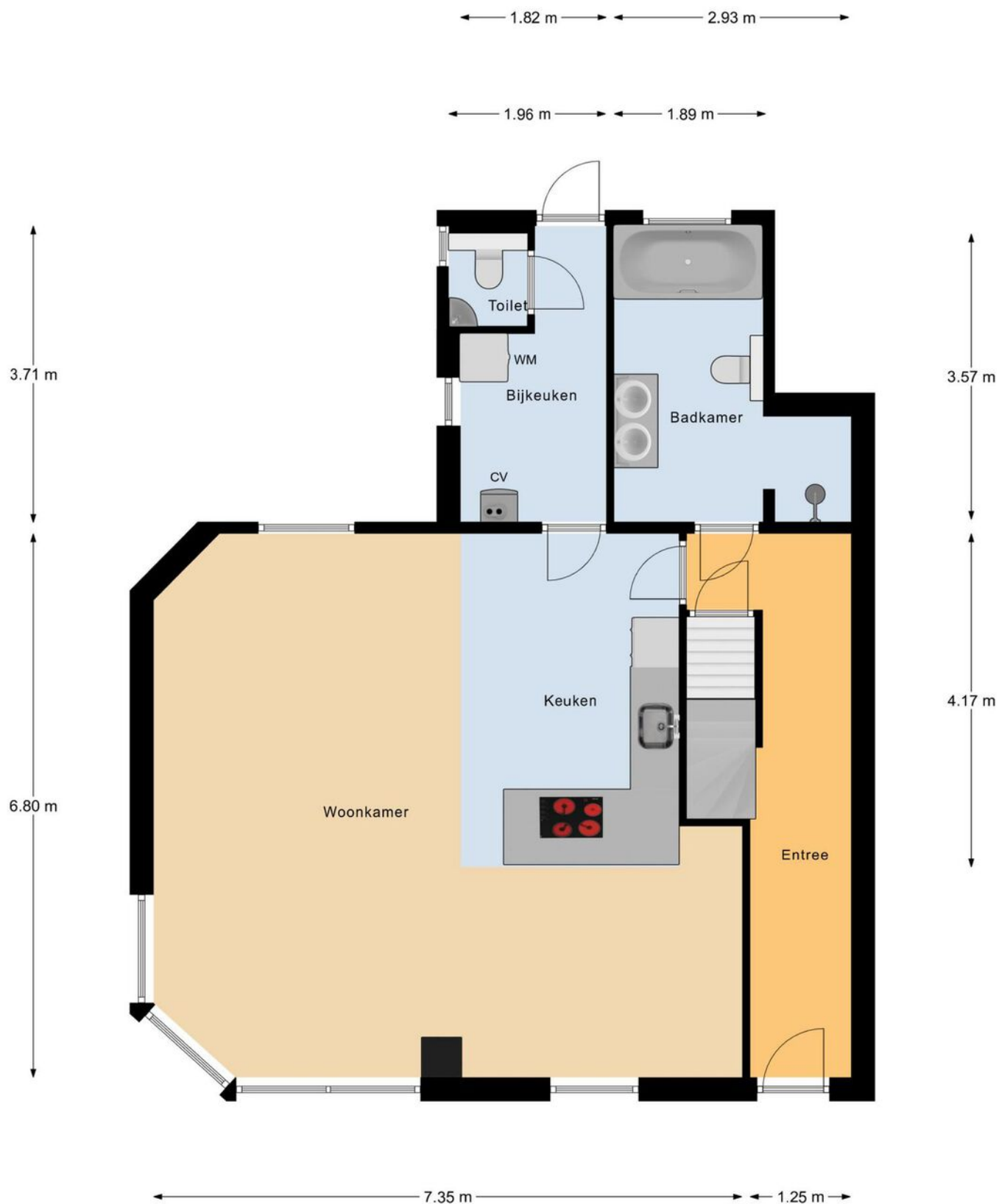






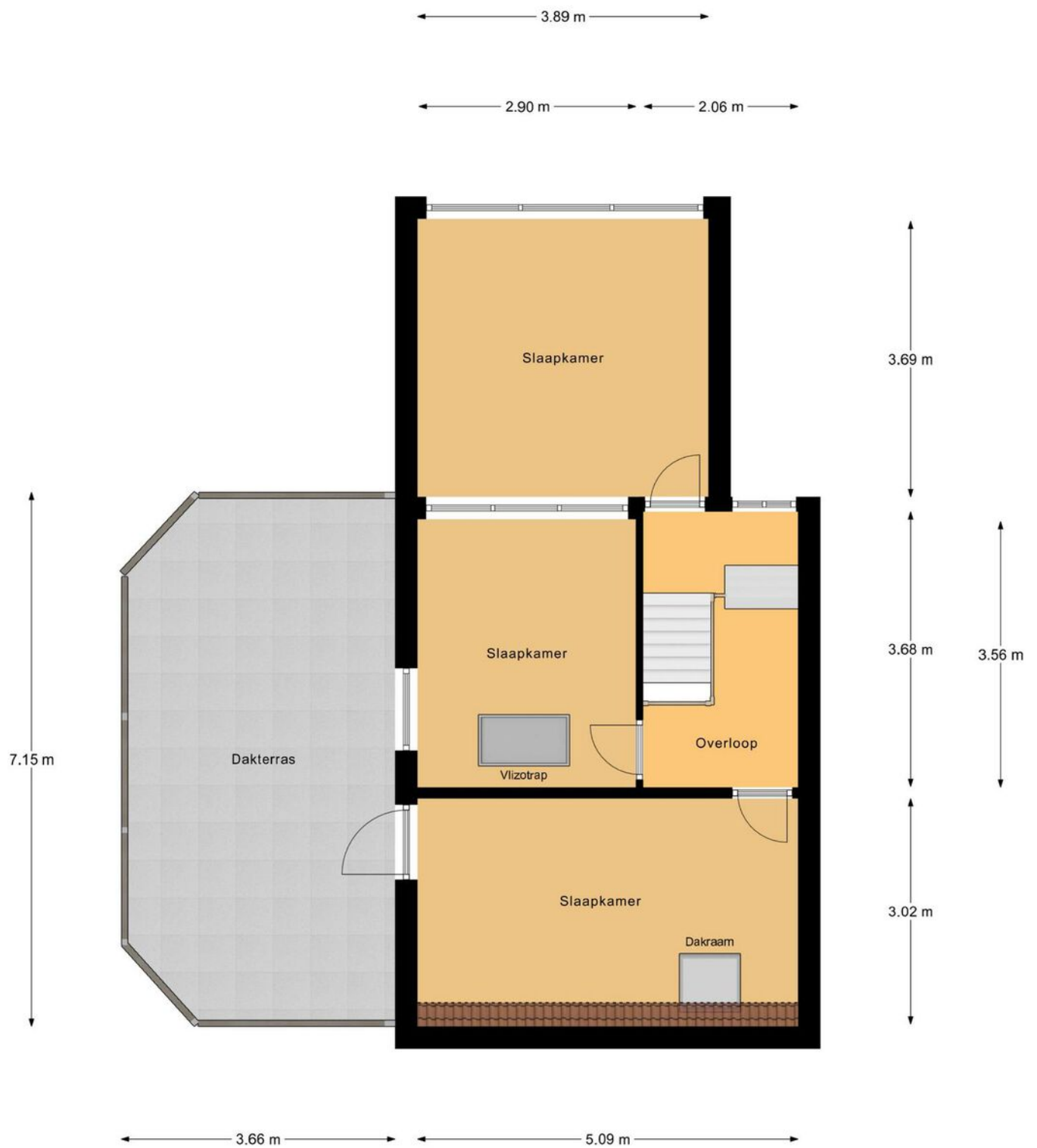


Plattegrond



Begane Grond

Plattegrond

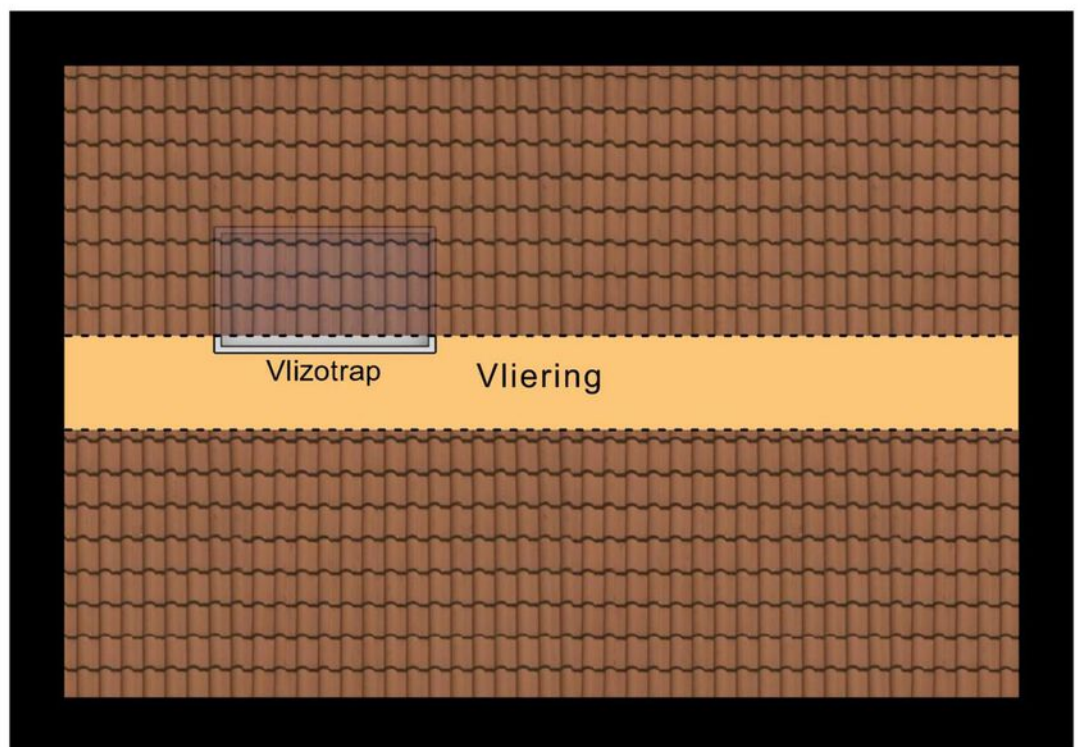


1e Verdieping

Plattegrond

← 5.21 m →

↑
0.51 m
↓

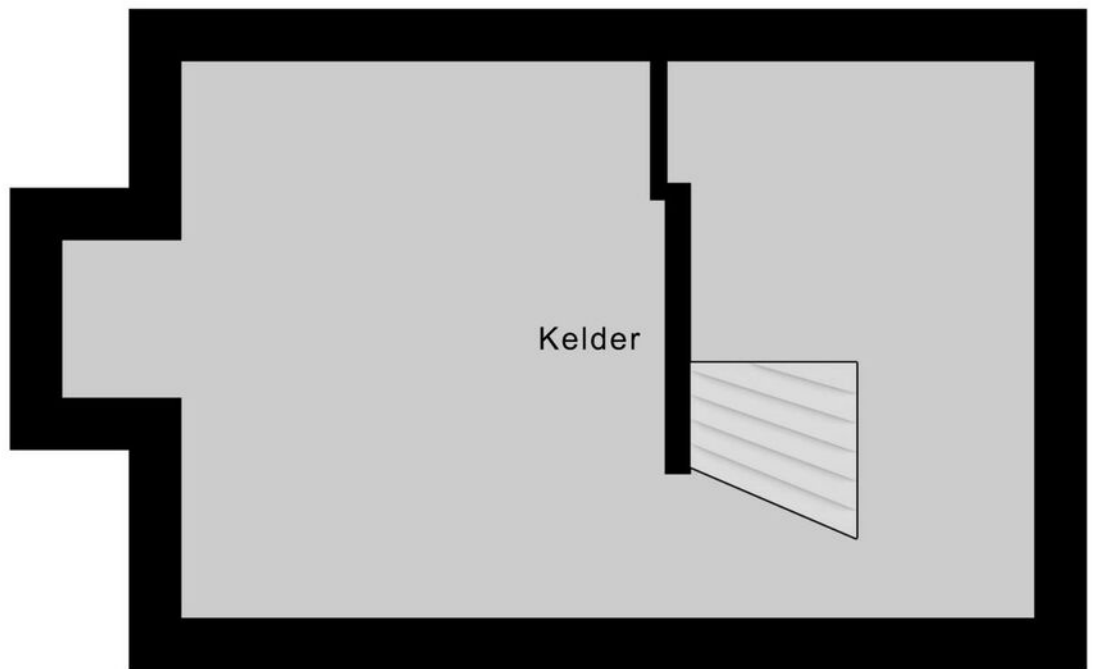


Vliering

Plattegrond

← 3.44 m →

↑
3.18 m
↓



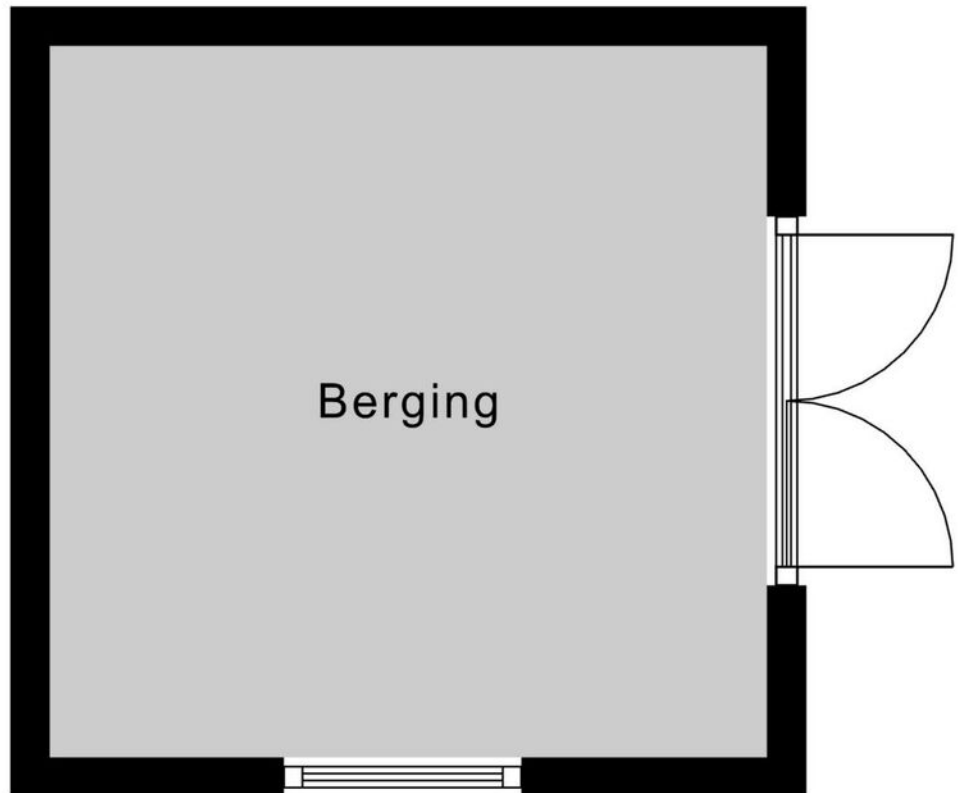
← 4.87 m →

Kelder

Plattegrond

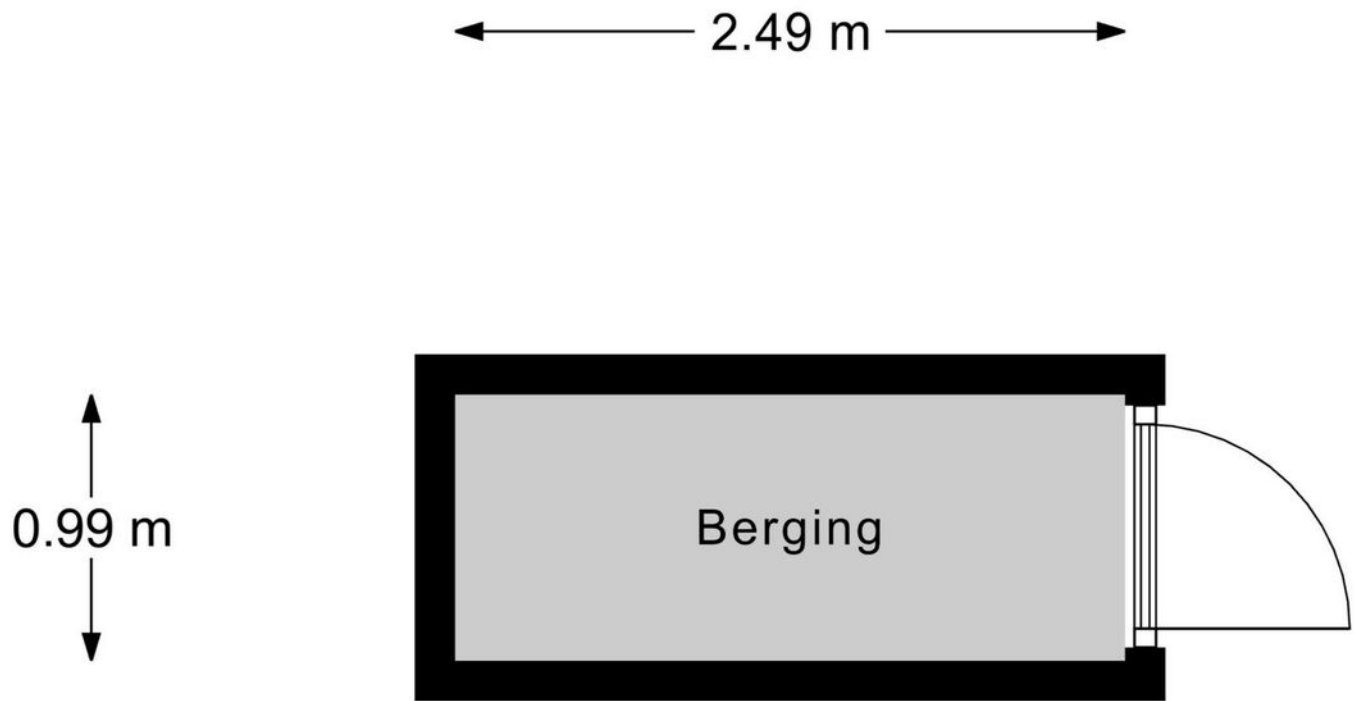
← 2.72 m →

↑
2.70 m
↓



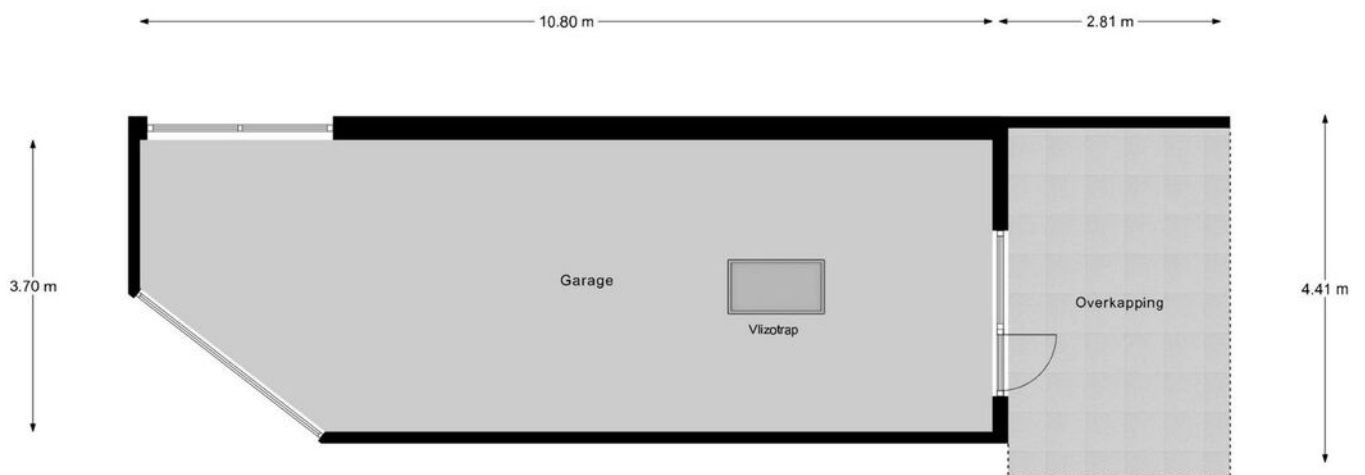
Berging

Plattegrond



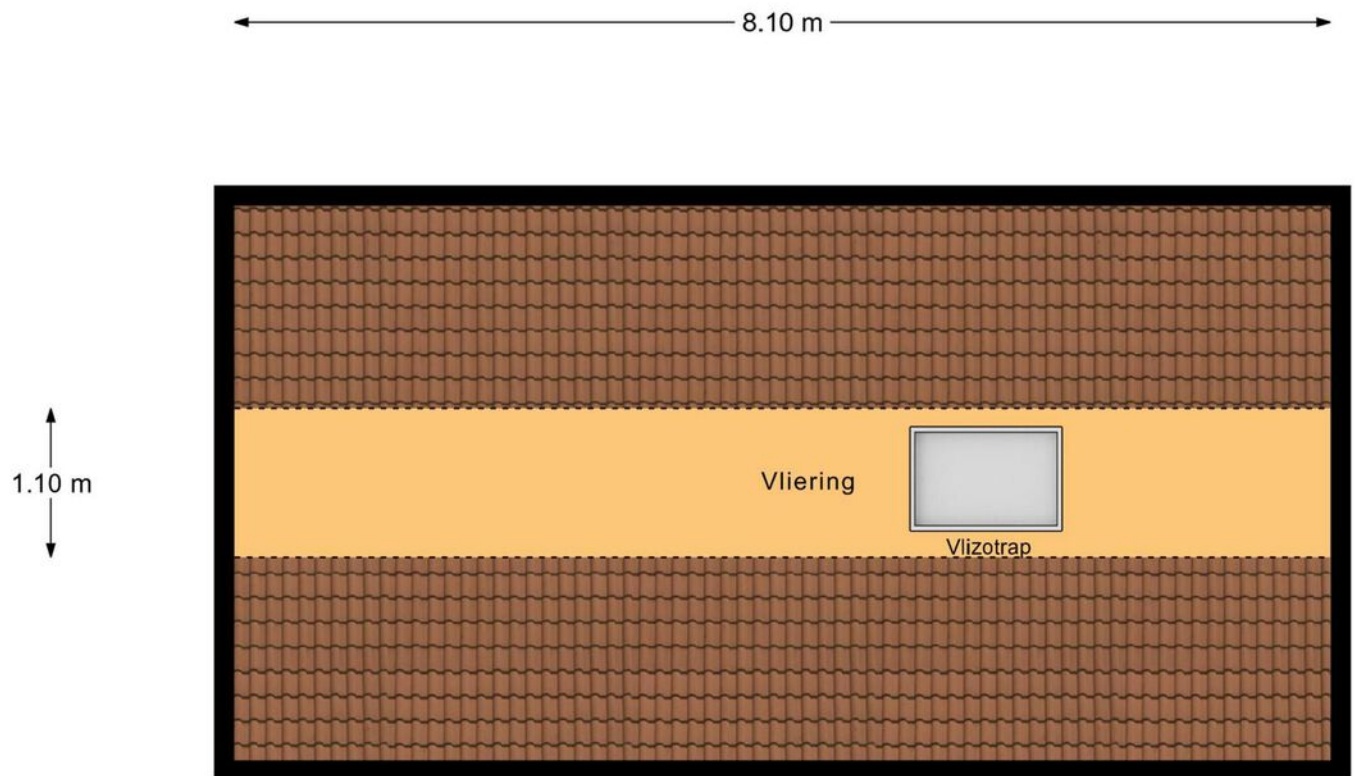
Berging 2

Plattegrond



Garage

Plattegrond

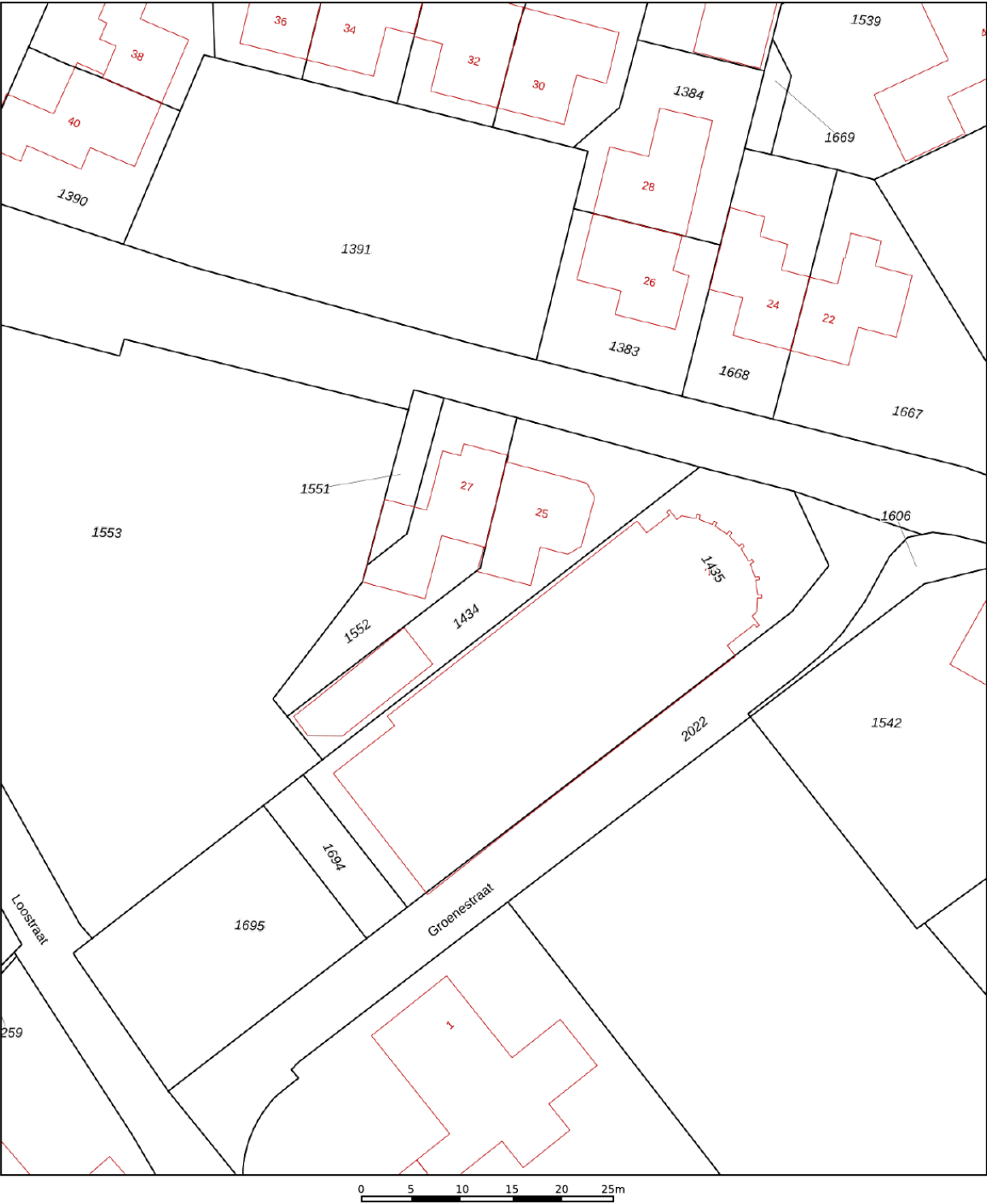


Garage vliering

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Schoolstr 25 Aerd



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

Aerd

B

1434

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

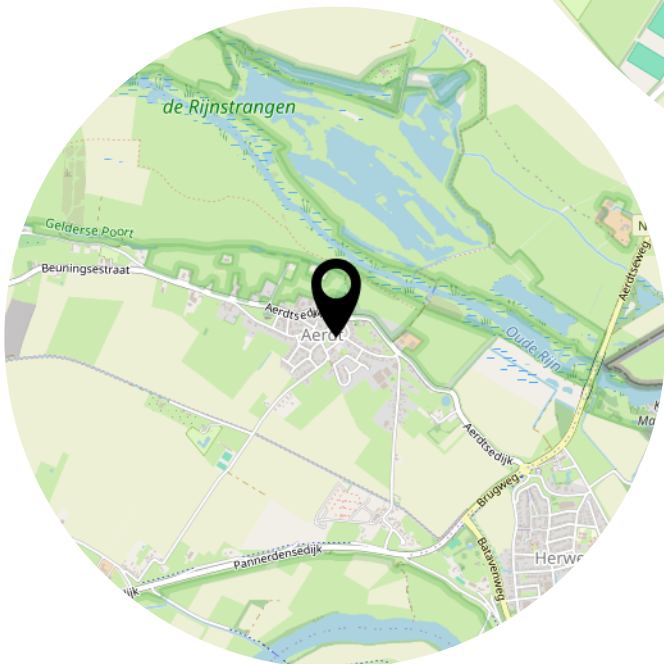
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 juni 2025

De bewaard van het kadaster en de openbare registers

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kasten en Rekken kleding kamer			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- jacuzzi/whirlpool	X		
- douche (cabine/schermb)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Screens	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat		X	
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting		X	
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
Koi vissen			X
Tuin - Overig			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	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 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.

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