



ARNHEM
Cantatestraat 14

Vraagprijs
€ 895.000,- k.k.



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

Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:
2016

Soort:
eengezinswoning

kamers:
6

Inhoud:
675 m³

Woonoppervlakte:
167 m²

Perceeloppervlakte:
359 m²

Overige inpandige ruimte:
17 m²

Gebouwgebonden buitenruimte:
11 m²

Energie label
A



Omschrijving

Volledig geïsoleerde stijlvolle vrijstaande woning in "De Tuin van Elden"

Op zoek naar een instapklare, ruime vrijstaande woning met garage, eigen oprit én een fraai aangelegde tuin? Deze moderne woning (bouwjaar 2016) aan de Cantatestraat 14 combineert comfortabel wonen met een hoogwaardige afwerking, waaronder een luxe woonkeuken met kookeiland, vloerverwarming, strakke gietvloeren en vier slaapkamers. De woning is gelegen in de geliefde, kindvriendelijke wijk 'De Tuin van Elden', een ideale plek voor wie comfortabel en zorgeloos wil wonen.

Locatie:

Cantatestraat 14 ligt in het sfeervolle Elden, een bijzonder stukje Arnhem met een dorps karakter en een groene, rustige uitstraling. De woning bevindt zich in de jonge en ruim opgezette wijk 'De Tuin van Elden', direct grenzend aan het monumentale Park Westerveld. Je woont hier in een prettige, kindvriendelijke omgeving met veel groen en waterpartijen, terwijl alle voorzieningen binnen handbereik zijn. Winkelcentrum Kronenburg, het GelreDome en het centrum van Arnhem zijn snel bereikbaar, en via een landelijke fietsroute sta je binnen tien minuten in de binnenstad. Dankzij de nabijheid van de A12, A50 en N325 is ook de rest van de regio uitstekend ontsloten.

Indeling

Begane grond:

Bij binnenkomst tref je een ruime hal met meterkast, toiletruimte met fontein, en de trapopgang naar boven. De lichte woonkamer staat in open verbinding met de royale woonkeuken, die is uitgerust met een modern kookeiland en alle benodigde inbouwapparatuur. Dankzij de vele ramen en openslaande deuren naar de achtertuin is er volop natuurlijk licht. Vanuit de keuken loop je door naar de bijkeuken, die aansluit op de garage. Deze is zowel binnendoor als via openslaande deuren aan de voorzijde én een deur aan de achterzijde bereikbaar, en beschikt bovendien over een praktische vliering. Aangrenzend aan de garage is een overkapping geplaatst, ideaal voor beschut buiten zitten. De gehele begane grond is voorzien van een strakke gietvloer met comfortabele vloerverwarming (hal, toilet, woonkamer, keuken en bijkeuken). De hoge plafonds en strak gestuukte wanden zorgen voor een moderne, ruimtelijke uitstraling. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich een eigen oprit met ruimte voor twee auto's.

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping geeft de ruime overloop met praktische, op maat gemaakte kastenwand toegang tot drie slaapkamers, een apart toilet met fontein en de moderne badkamer. Deze is uitgerust met twee wastafelmeubels en een royale inloopdouche met zowel een regendouche als een reguliere douche. Voor extra comfort is de badkamer voorzien van warmwatervloerverwarming én een designradiator, elk afzonderlijk regelbaar. Net als de begane grond is ook deze verdieping afgewerkt met een strakke gietvloer, wat zorgt voor een rustige

en moderne uitstraling. Vanaf de overloop leidt een vaste trap naar de tweede verdieping.

Tweede verdieping:

De tweede verdieping bestaat uit een ruime overloop met toegang tot een volwaardige slaapkamer en een aparte kamer waar zich de cv-ketel, de warmteterugwinunit en de witgoedopstelling bevinden. De slaapkamer is voorzien van een dakkapel, wat zorgt voor extra ruimte en daglicht. Deze verdieping biedt volop mogelijkheden voor bijvoorbeeld een thuiswerkplek, hobbyruimte of logeerkamer.

Buiten:

Rondom de woning ligt een verzorgde, fraai aangelegde tuin, met aan de achterzijde een ruime achtertuin op het noordoosten. Dankzij de royale afmetingen is er op elk moment van de dag wel een plekje in de zon of juist in de schaduw te vinden. Aan de voorzijde beschikt de woning over een voortuin en een eigen oprit met ruimte voor twee auto's. De combinatie van groen, ruimte en privacy maakt het buitenleven hier bijzonder prettig.

Kenmerken:

- Woonoppervlakte: 167 m²
- Overige inpandige ruimte: 17 m²
- Gebouwgebonden buitenruimte: 11 m²
- Inhoud: 675 m³
- Perceeloppervlakte: 359 m²
- Bouwjaar: 2016

Bijzonderheden:

- Energielabel A
- Volledig voorzien van HR++ glas
- Volledig voorzien van dak-, vloer- en muurisolatie
- Vloerverwarming begane grond (hal, toilet, woonkamer, keuken en bijkeuken) en badkamer
- Mechanische ventilatie en glasvezelaansluiting
- Begane grond en eerste verdieping voorzien van een fraaie gietvloer
- Voorzien van Intergas cv ketel uit 2016 (eigendom)
- Voorzien van oprit en garage met vliering









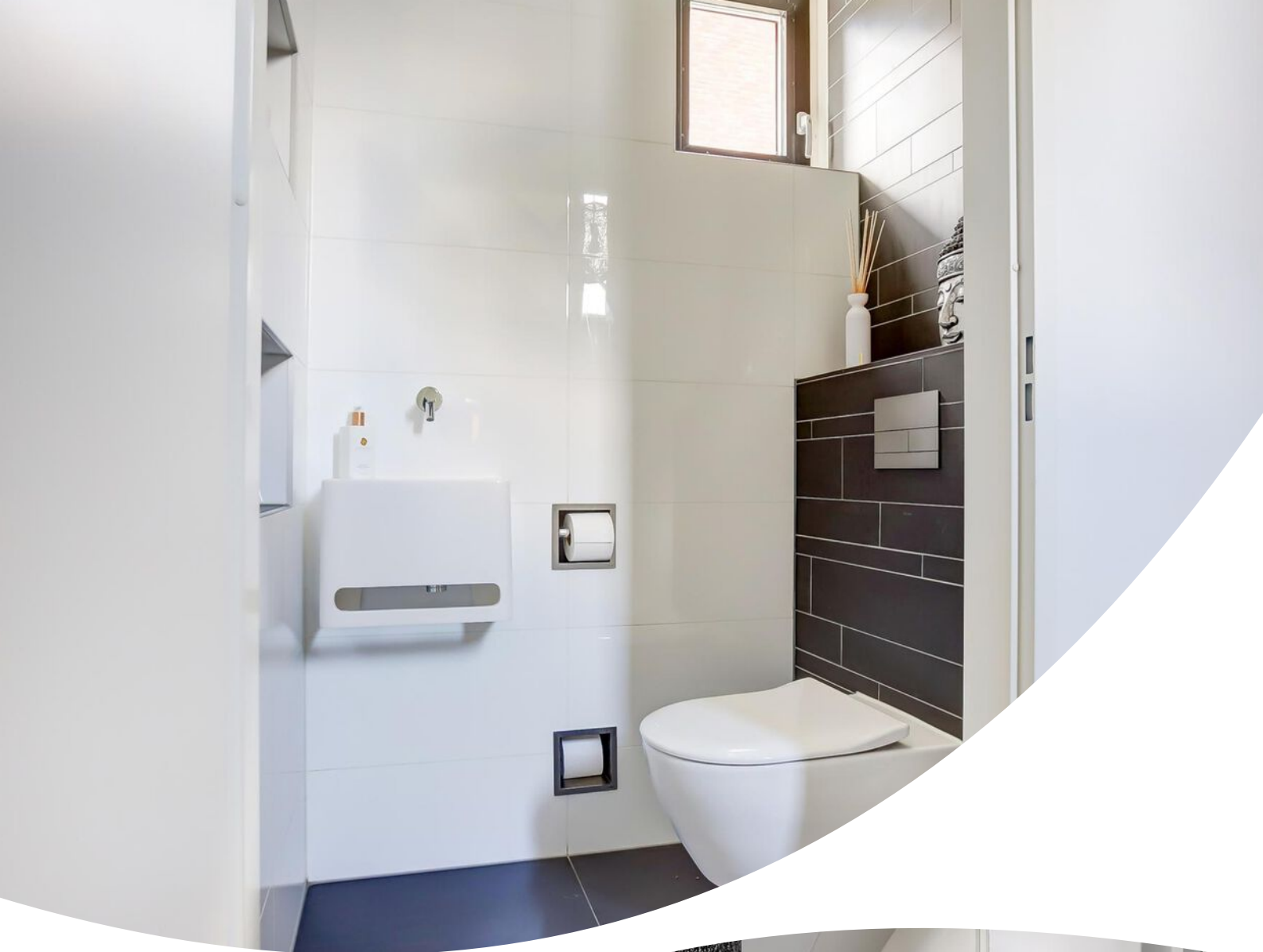




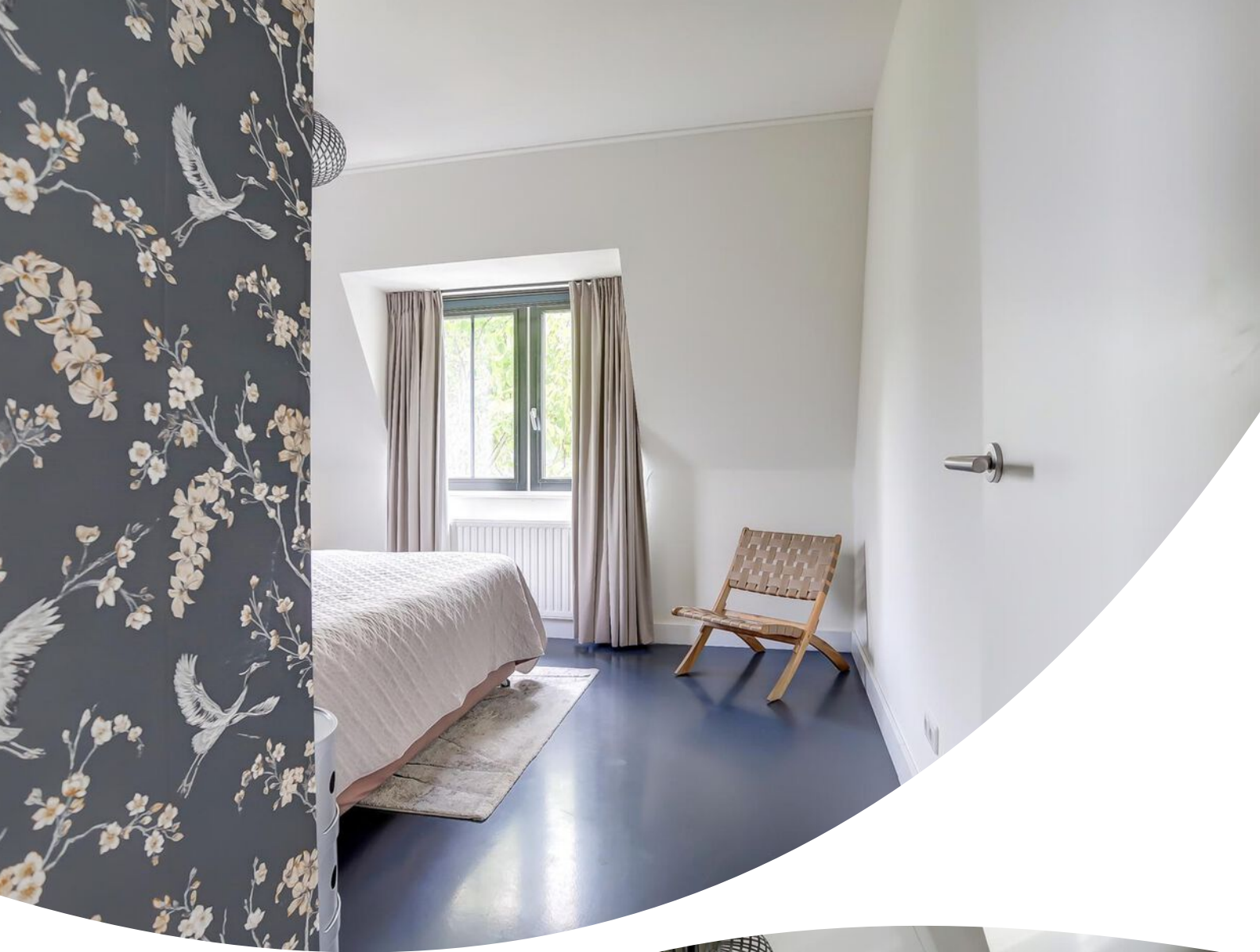


















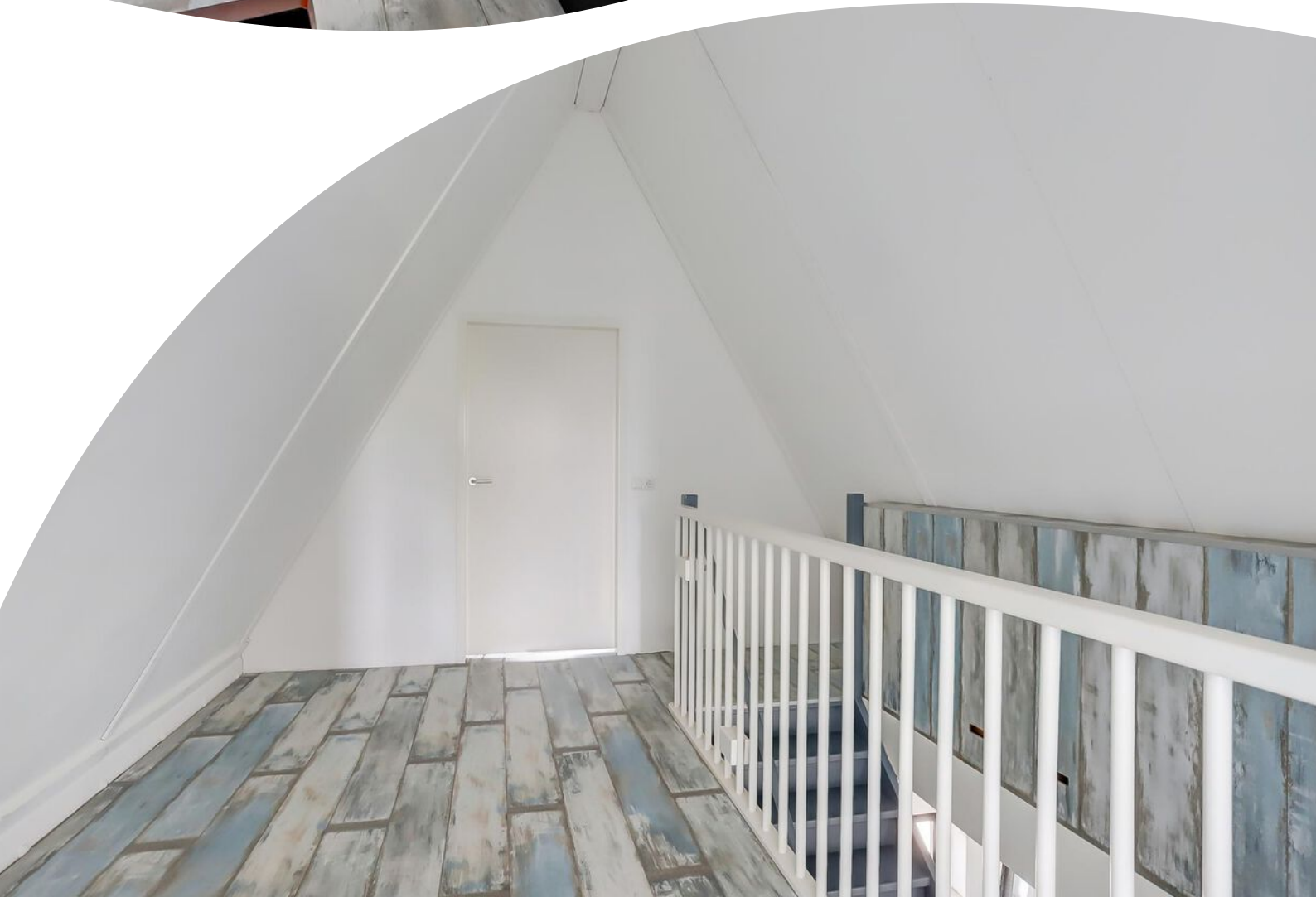


























Plattegrond



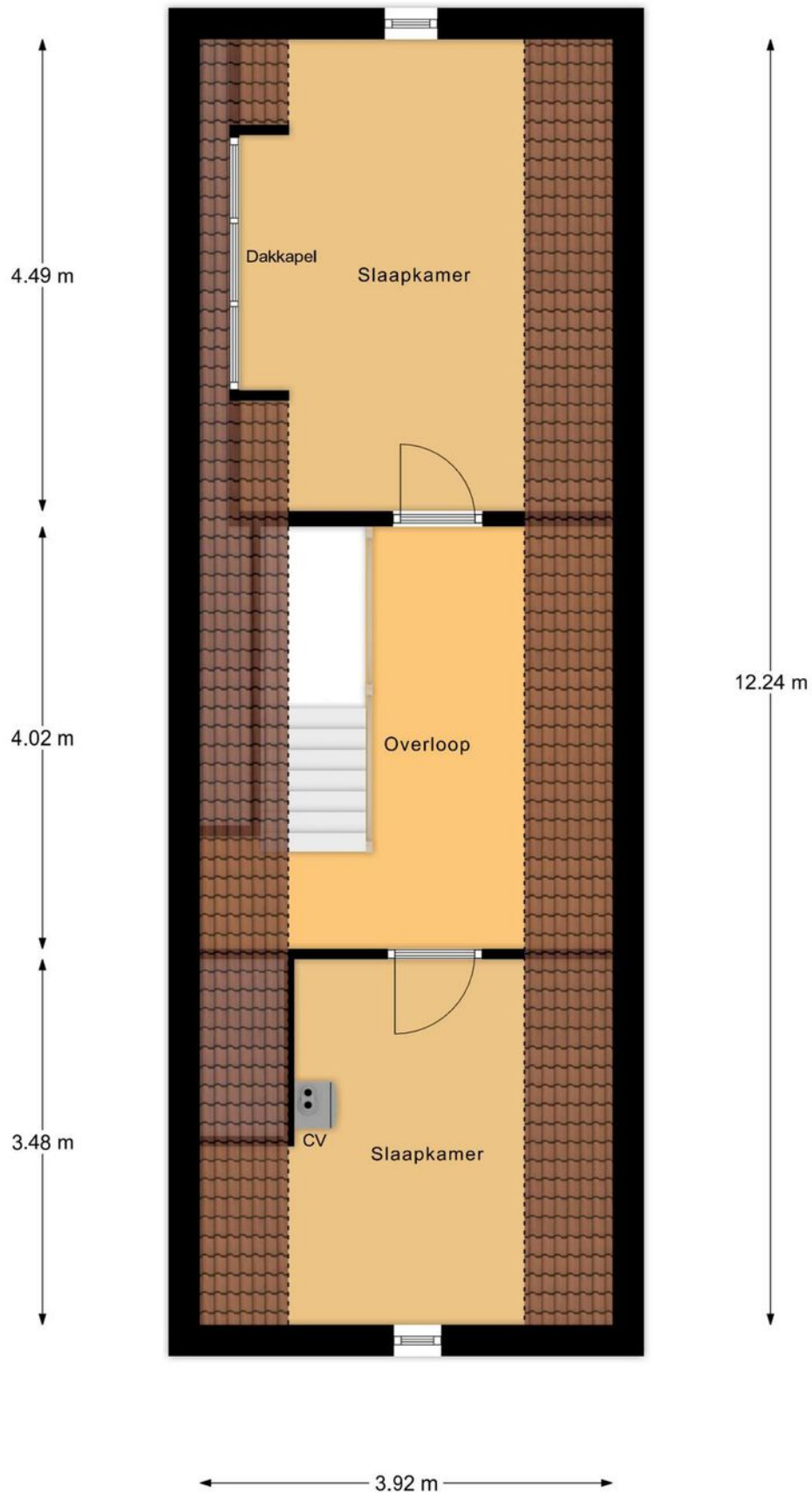
Begane Grond

Plattegrond



1e Verdieping

Plattegrond



2e Verdieping

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Cantatestraat 14



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 AC

Perceel 9160

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

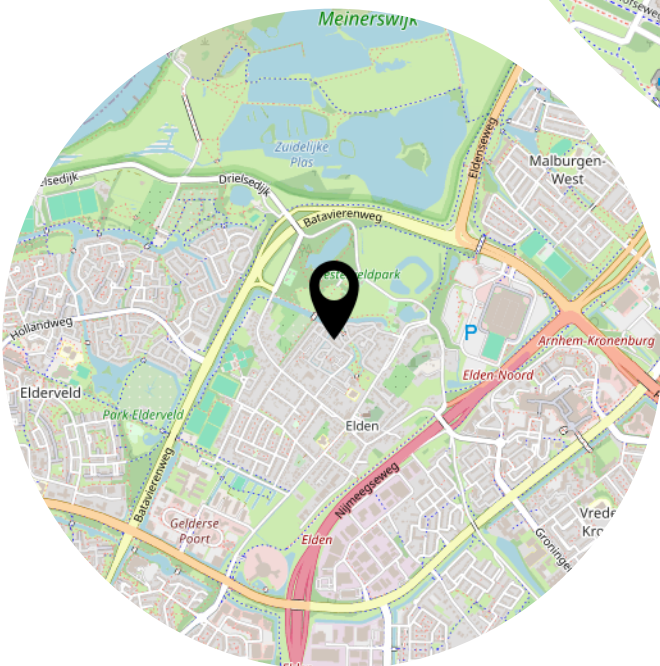
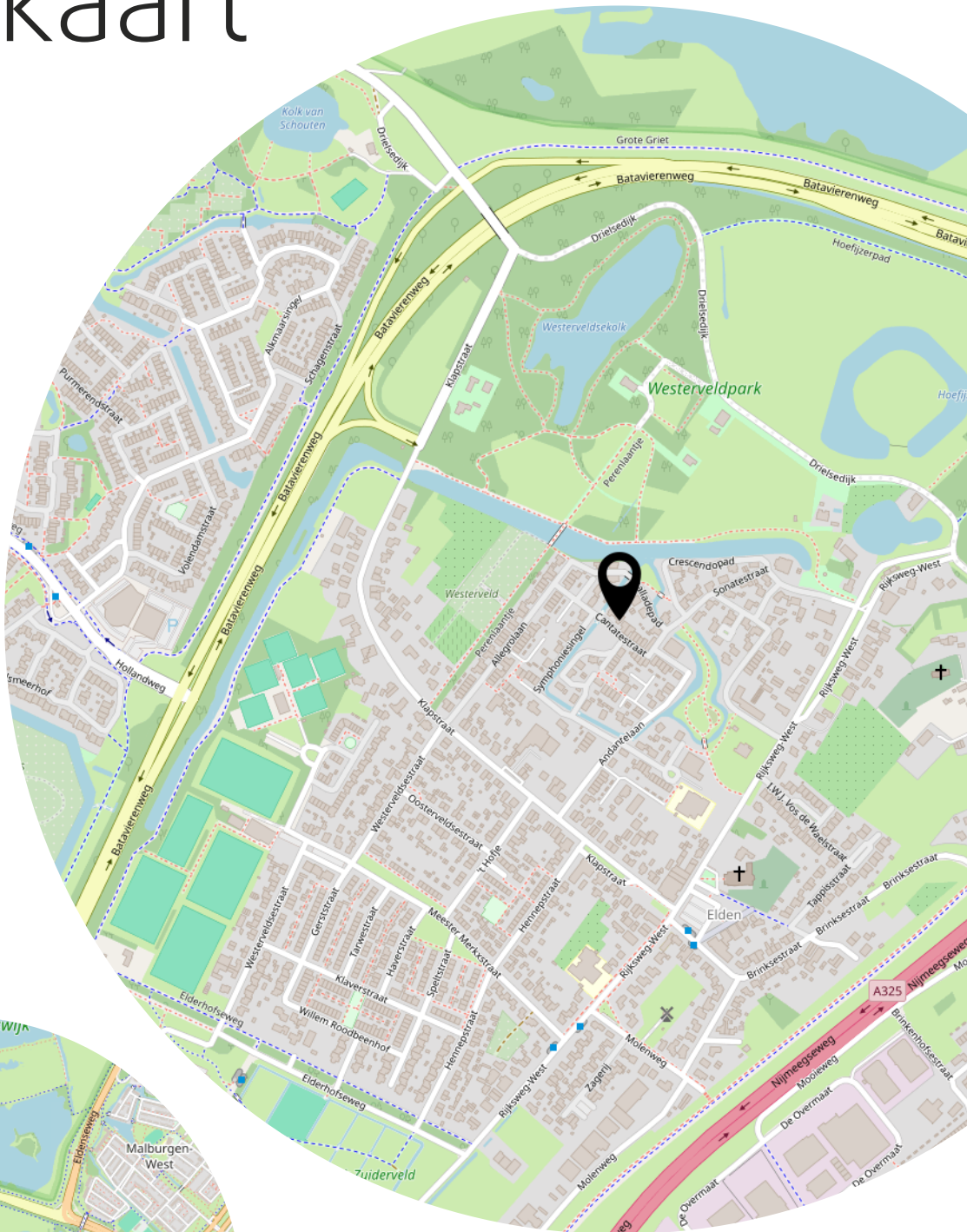
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 januari 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			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kledingkasten hal boven	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
- Gietvloer	X		
Overig, te weten			
- Waterontharder in de meterkast	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- Wandprullenbakken	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten			
- Ventilatiesysteem met warmte terugwinning	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- Picknicktafel	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 (woonhuis)

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.

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