



ARNHEM
Darwinstraat 16

Vraagprijs
€ 398.000,- k.k.



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

Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:
1991

Soort:
eengezinswoning

kamers:
4

Inhoud:
402 m³

Woonoppervlakte:
114 m²

Perceeloppervlakte:
151 m²

Externe bergruimte:
4 m²

Energie label
B



Omschrijving

Energiezuinige hoekwoning met ruime aanbouw en veel lichtinval

Darwinstraat 16 is een keurig onderhouden hoekwoning in de gewilde wijk Rijkerswoerd. De woning beschikt over drie slaapkamers, een lichte tuingerichte woonkamer met royale aanbouw én een grote glazen pui met openslaande deuren naar de netjes aangelegde achtertuin. Deze aanbouw zorgt niet alleen voor extra ruimte, maar ook voor een prettige verbinding tussen binnen en buiten. Verder beschikt de woning over zowel een voor- als achtertuin en een vrijstaande berging in de achtertuin

Locatie:

Deze woning ligt in een rustige straat in de woonwijk Rijkerswoerd, een groene en kindvriendelijke wijk in Arnhem-Zuid. In de directe omgeving vind je diverse basisscholen, speelplekken, sportverenigingen en het uitgebreide winkelcentrum Rijkerswoerd. Ook natuurgebied Meinerswijk, Zeegbos en het Immerloopark liggen op korte afstand, ideaal voor een wandeling of fietstocht. De Rijkerswoerdse Plassen liggen op slechts vijf minuten fietsen, perfect voor een frisse duik op warme dagen. Dankzij de gunstige ligging ten opzichte van uitvalswegen als de A325 en N325, ben je bovendien snel in het centrum van Arnhem of op weg naar Nijmegen of de A12.

Indeling

Begane grond

Entree, hal met meterkast, trapopgang en toegang tot het toilet. Vanuit de hal kom je in de tuingerichte woonkamer, die dankzij de aanbouw aan de achterzijde opvallend ruim aanvoelt. De grote glazen pui met openslaande deuren zorgt voor veel lichtinval en een directe verbinding met de achtertuin. Aan de voorzijde bevindt zich de halfopen keuken, voorzien van diverse inbouwapparatuur. Praktisch is ook de trapkast in de woonkamer, ideaal voor extra bergruimte.

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot twee slaapkamers, waarvan één is uitgerust met een vaste kastenwand. De badkamer is compleet ingericht met een ligbad, douche, wastafel en tweede toilet. Een vaste trap leidt naar de tweede verdieping.

Tweede verdieping

Op de bovenste etage vind je een royale overloop met aansluitingen voor wasmachine en droger, de cv-installatie en mechanische ventilatie. Daarnaast is er een volwaardige derde slaapkamer, met voldoende ruimte en daglicht.

Buitenruimte

De woning beschikt over een verzorgde voor- en achtertuin. De achtertuin ligt op het noordoosten, is netjes aangelegd en voorzien van een vrijstaande stenen berging. Een fijne plek om buiten te zitten of te tuinieren, met volop privacy door de hoekligging.

Kenmerken:

- Woonoppervlakte: 114 m²
- Inhoud: 402 m³
- Perceeloppervlakte: 151 m²
- Bouwjaar: 1991

Bijzonderheden:

- Energielabel B
- Grotendeels voorzien van dubbel glas en in de woonkamer deels HR++ glas
- Volledig voorzien van dak-, vloer- en muurisolatie
- Mechanische ventilatie en glasvezelaansluiting
- Voorzien van Intergas cv ketel uit 2014 (eigendom)
- Voorzien van een aanbouw met glazen pui aan de achterzijde
- Voorzien van nieuwe dakbedekking 2024

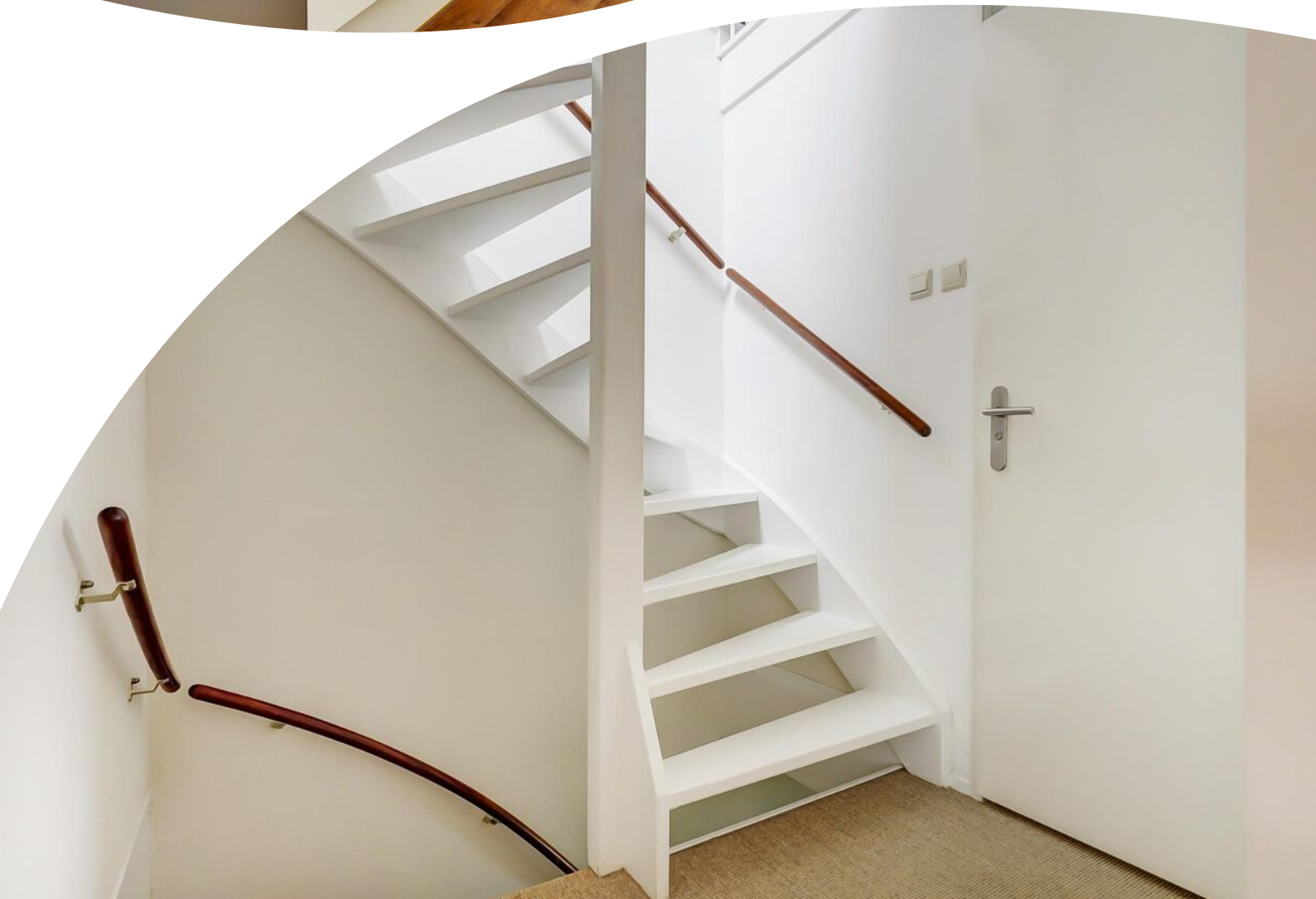




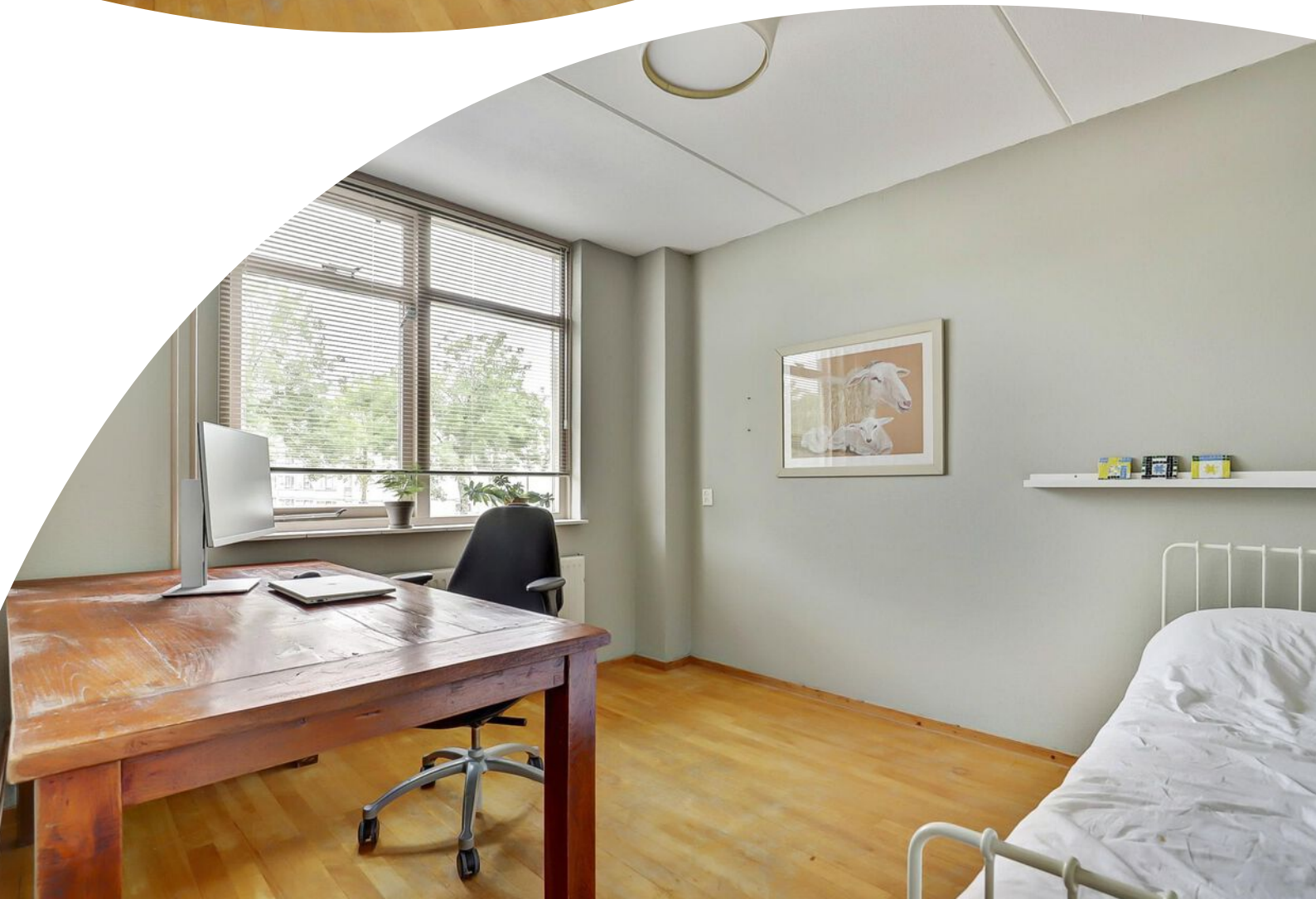
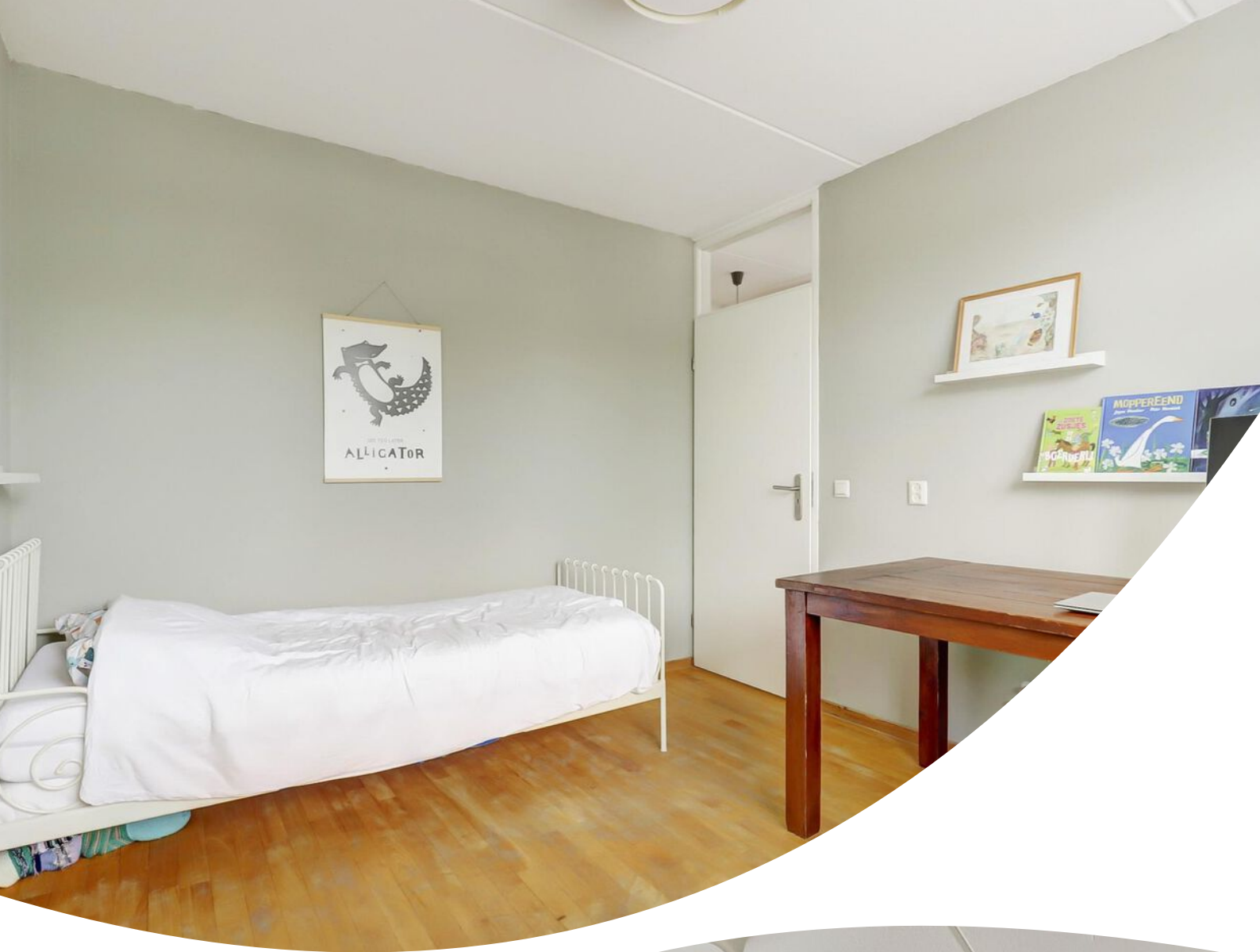




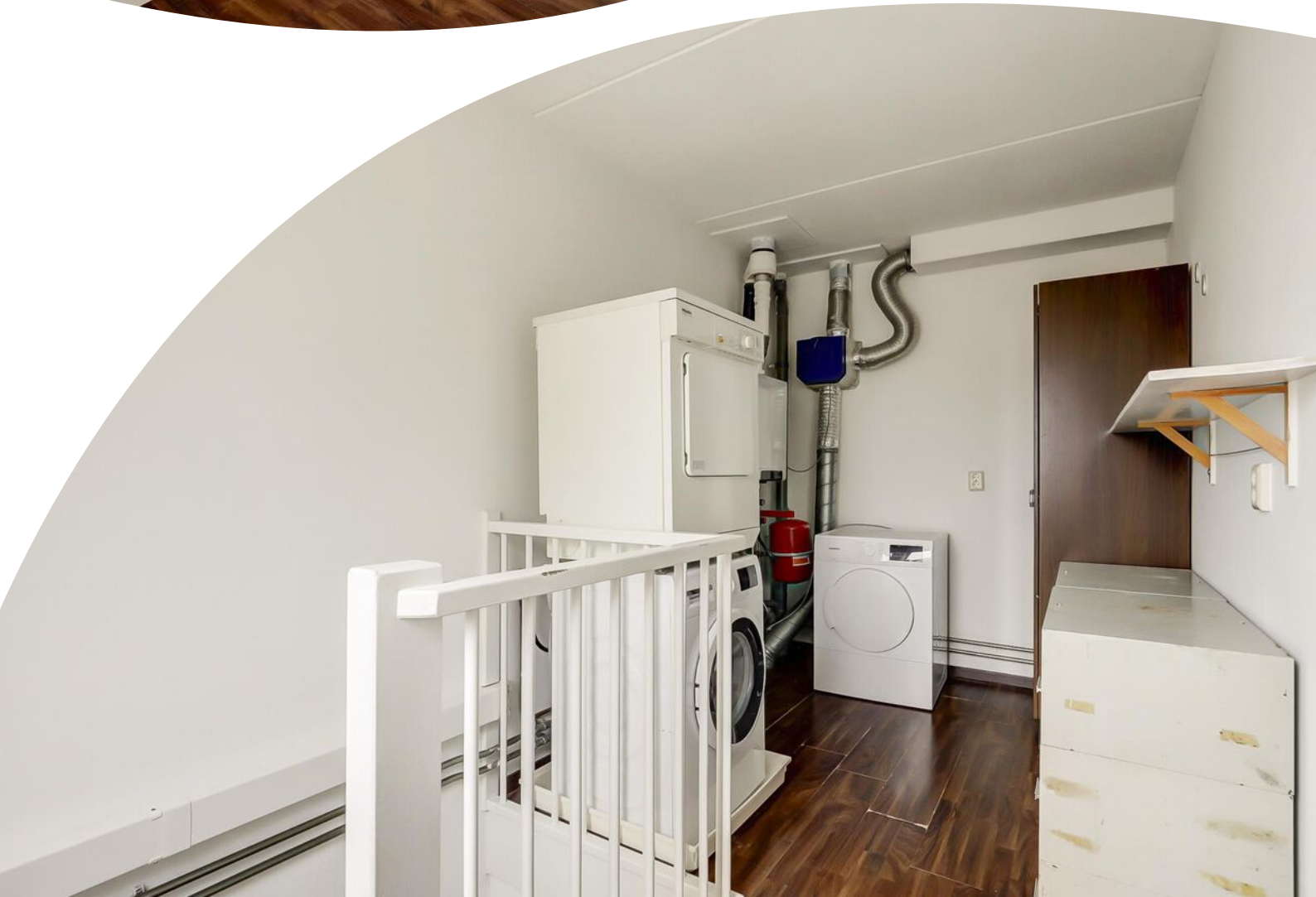








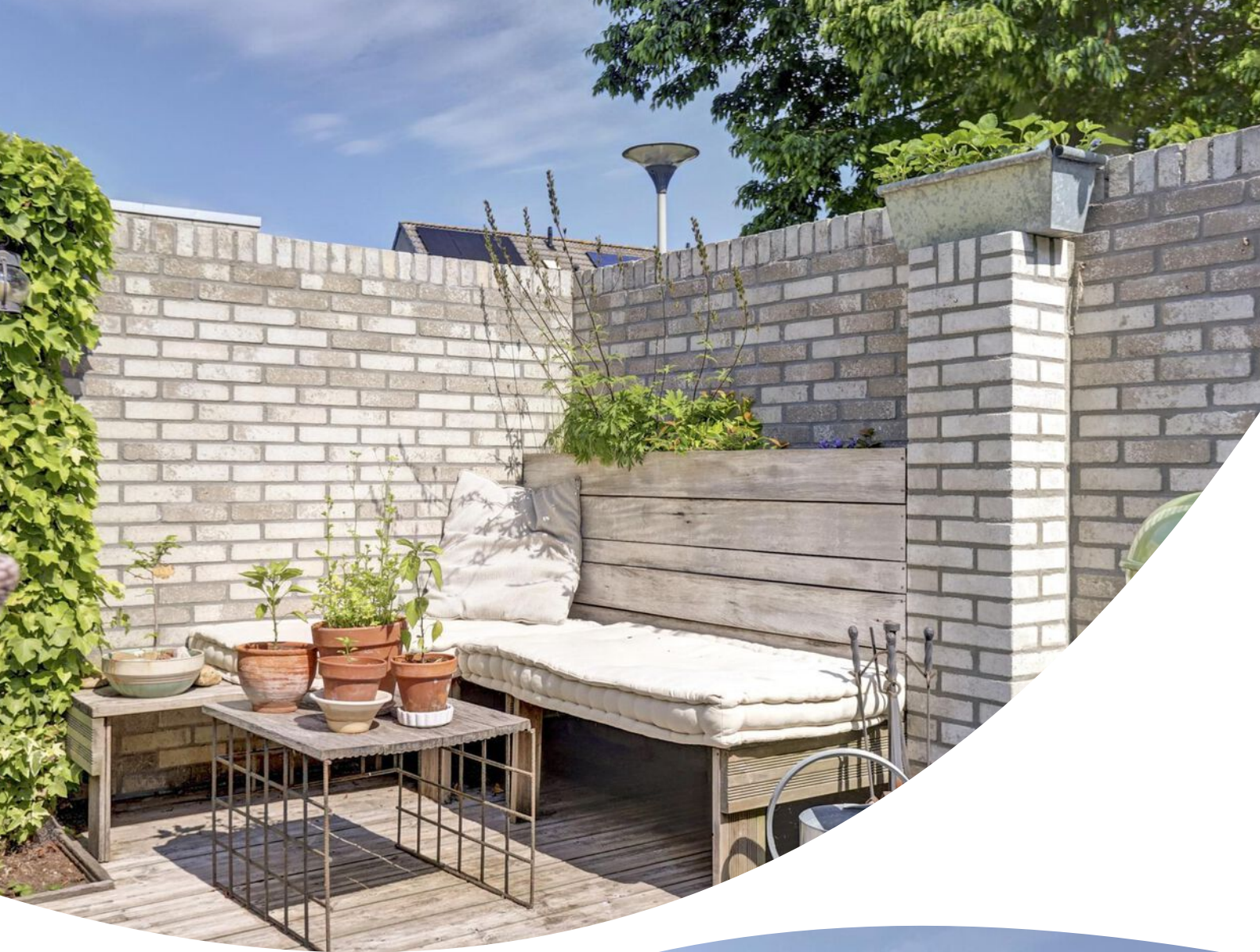






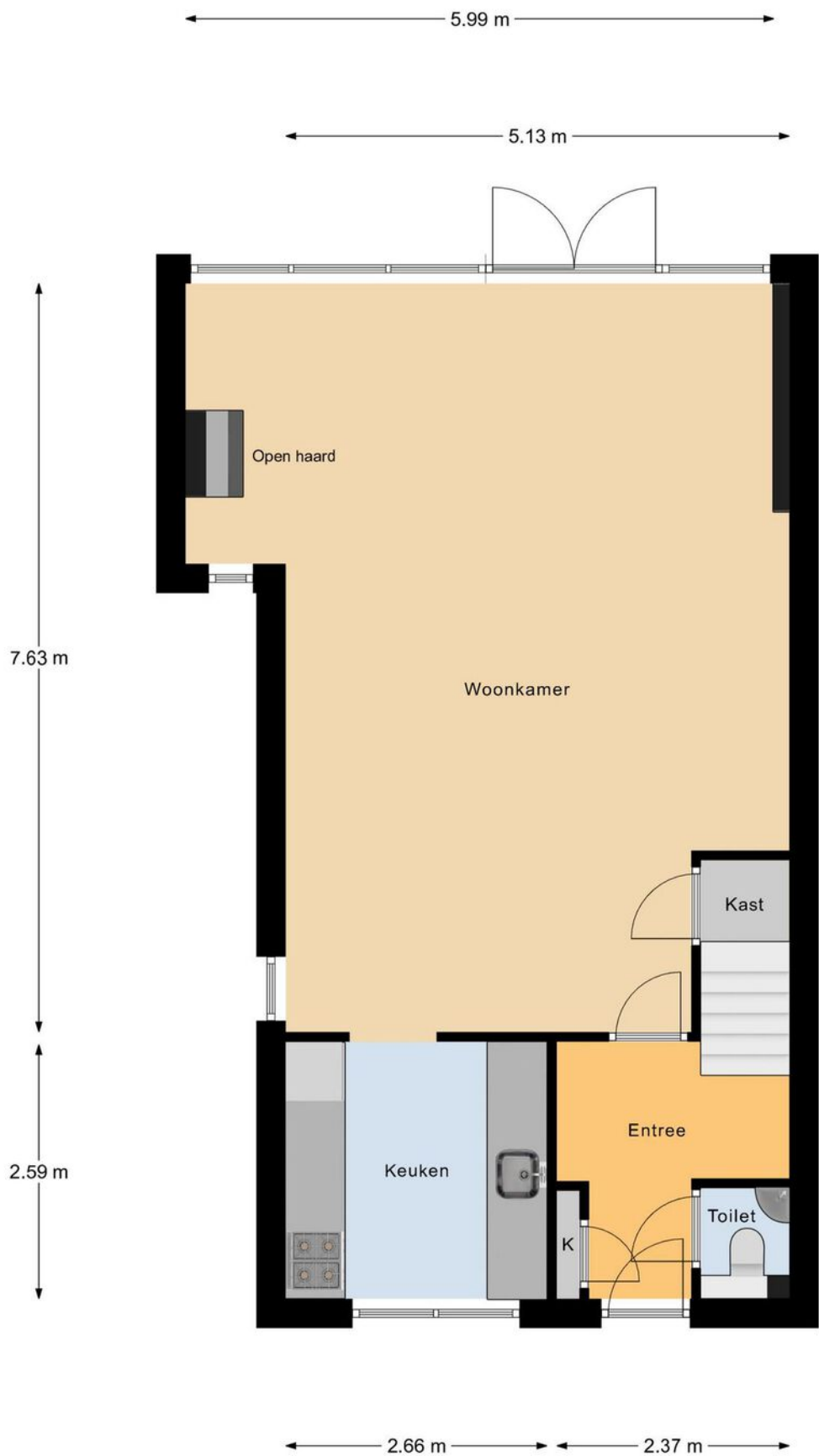






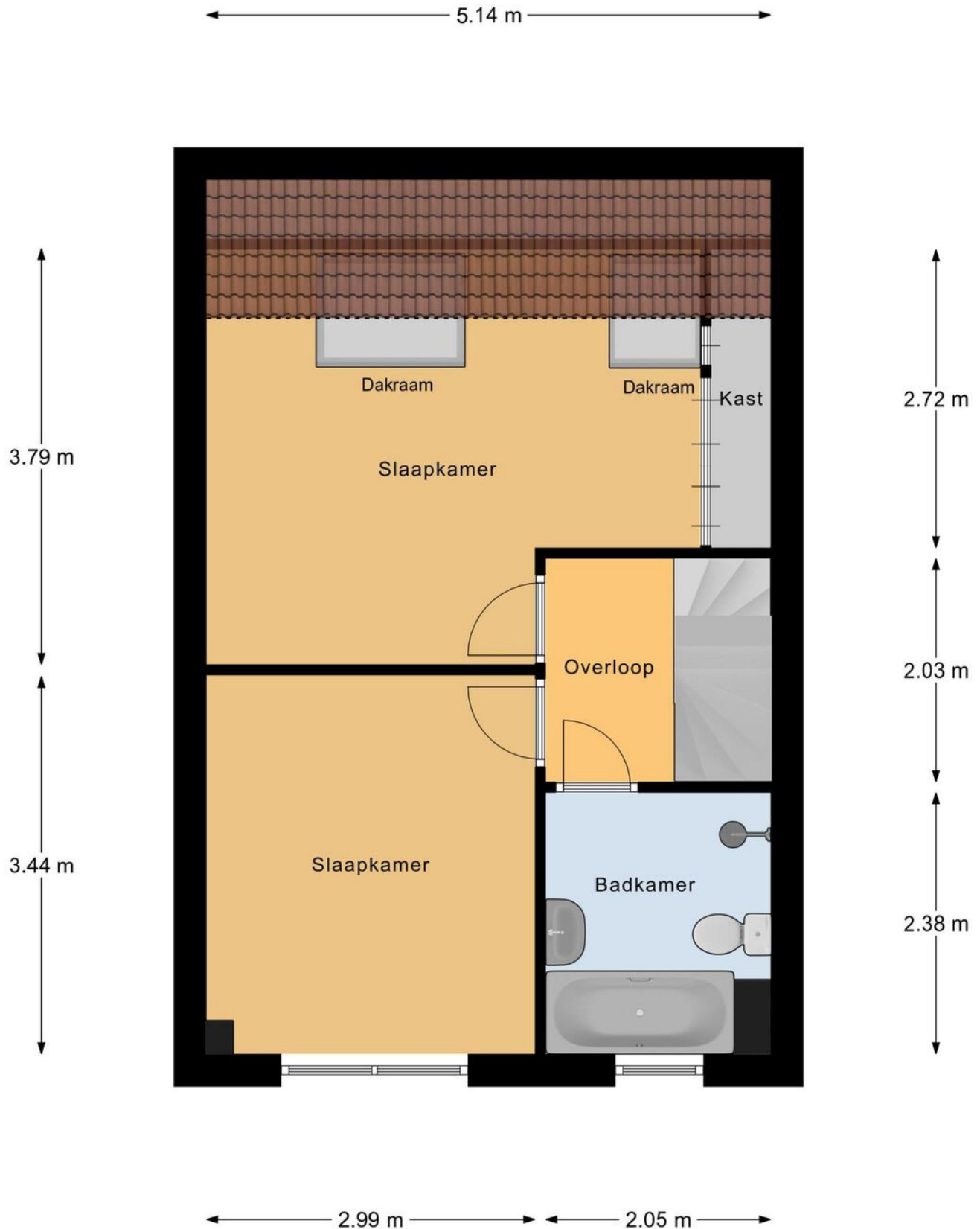


Plattegrond



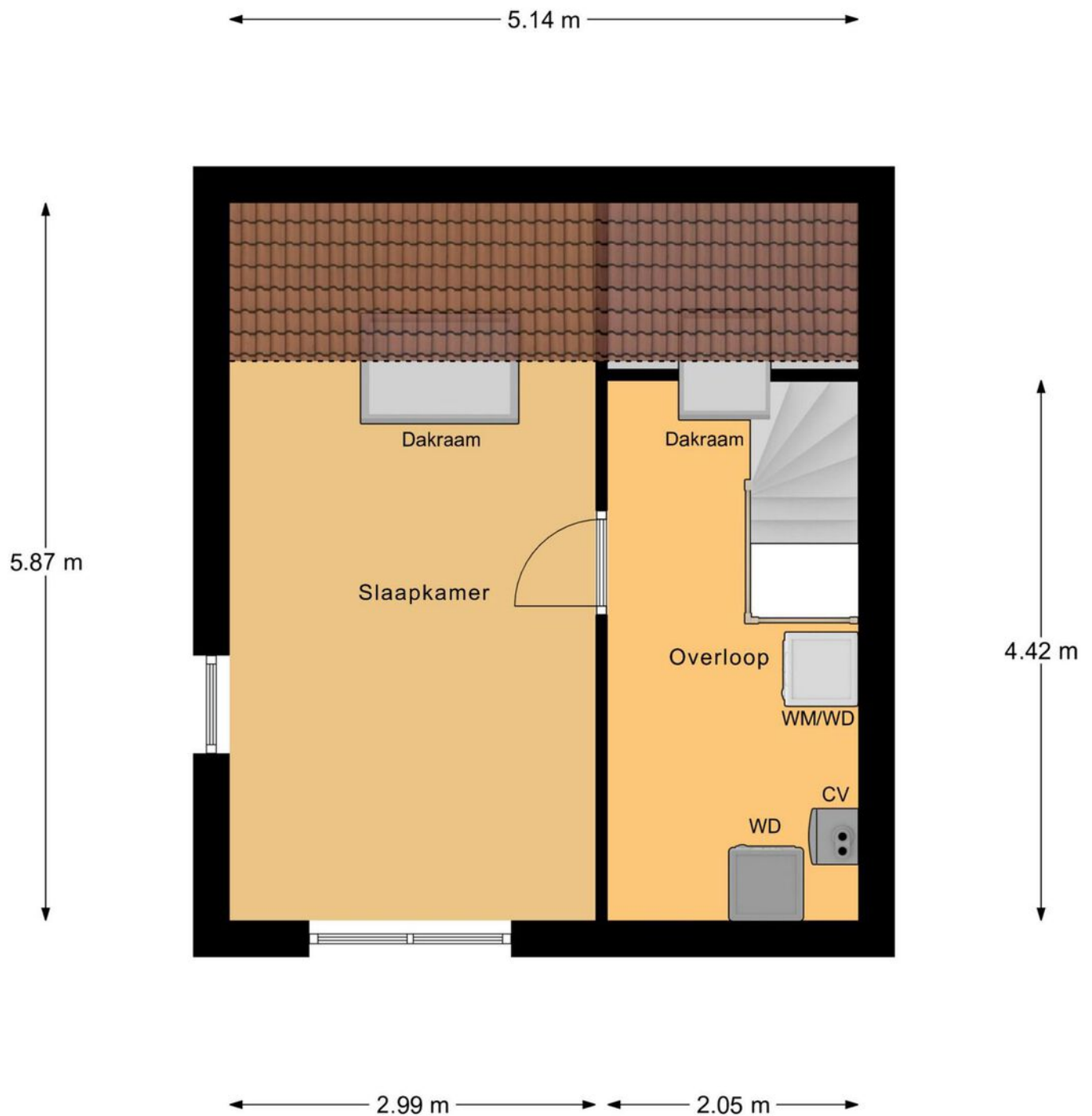
Begane Grond

Plattegrond



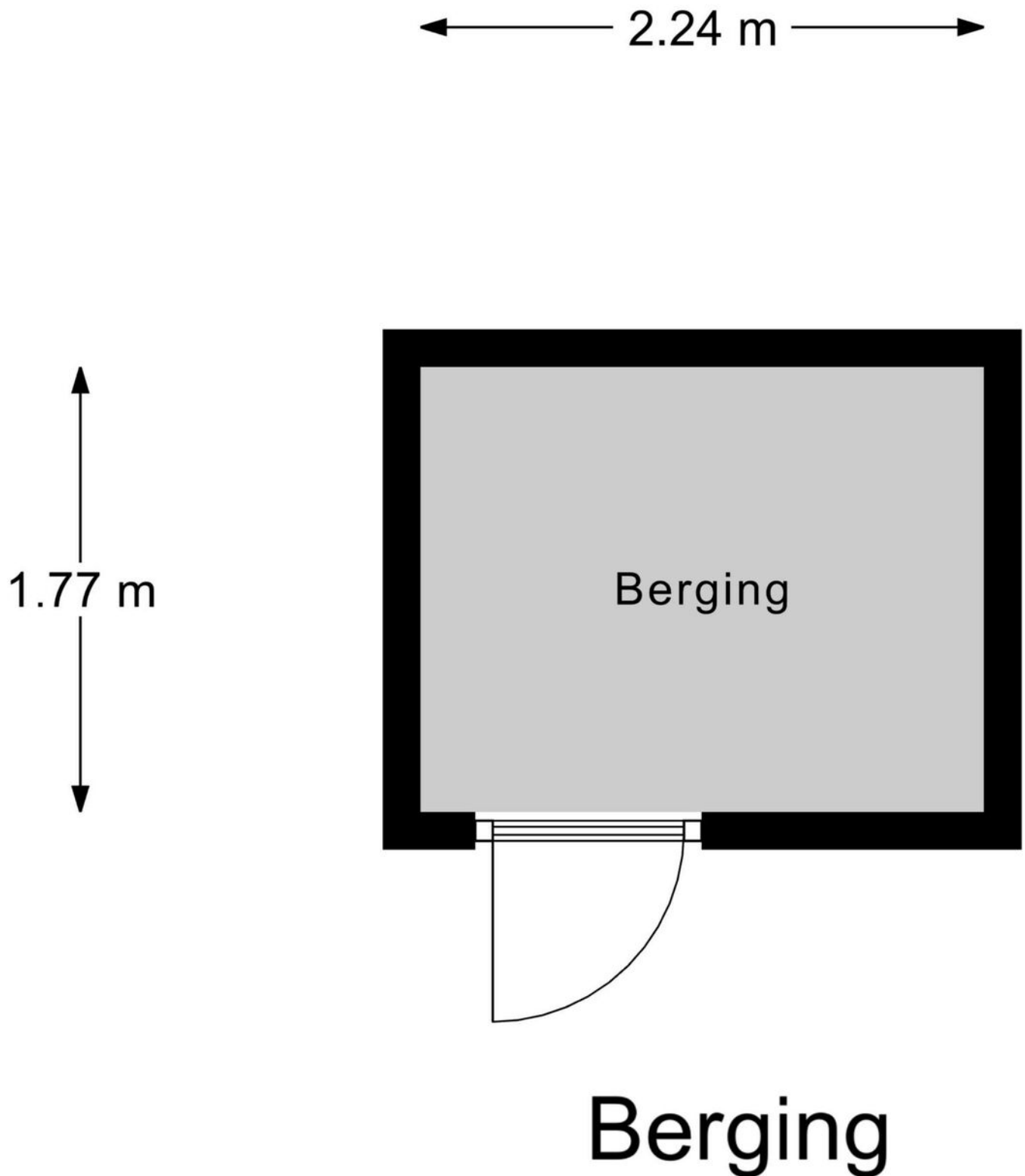
1e Verdieping

Plattegrond



2e Verdieping

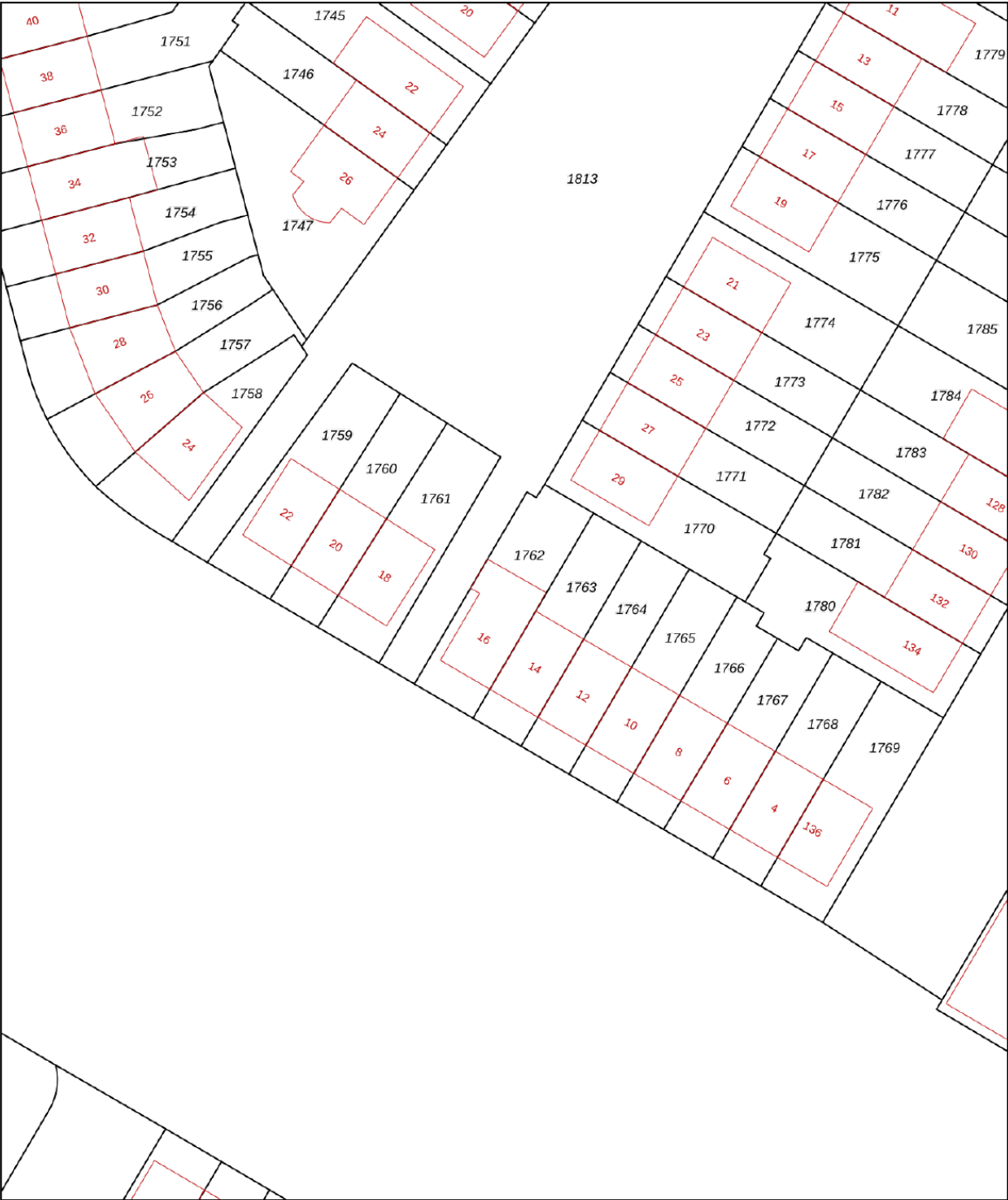
Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Darwinstraat 16



0 5 10 15 20 25m

12345

25

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Arnhem

Sectie AE

Perceel 1762

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 mei 2025

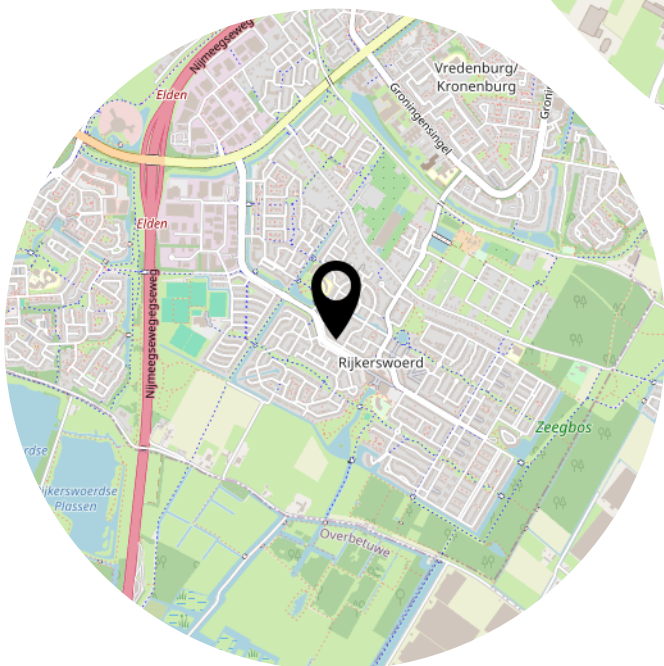
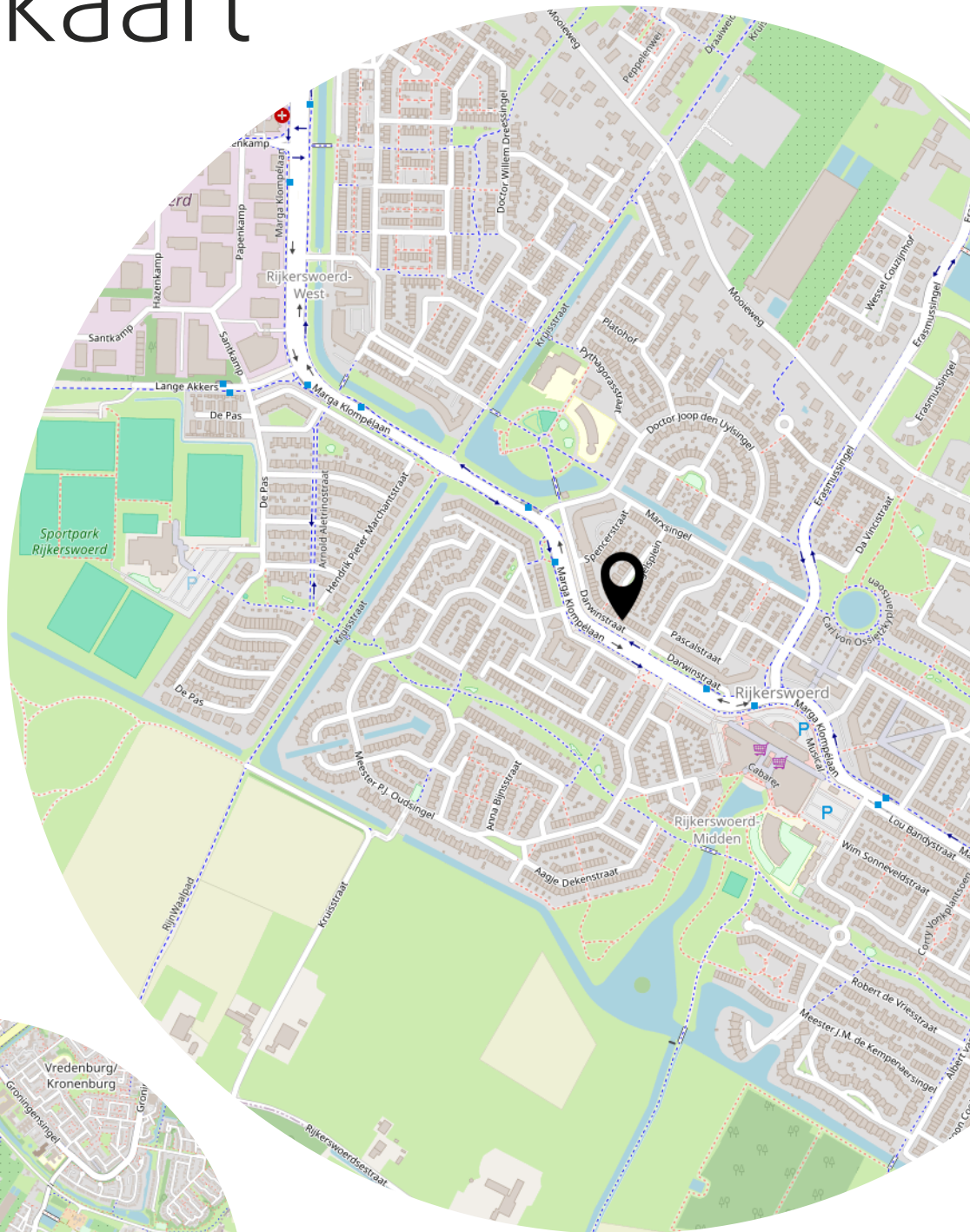
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Gas)kachels			X
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
- losse (hang)lampen			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Inbouwkast	X		
- Linnenkast zolder			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- jaloezieën	X		
- Vliegengordijn openslaande deuren			X
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron			X
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- planchet	X		
- toiletkast			X
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Planten in pot		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting		X	
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
Tuin - Overig			
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 25 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 overeenkomst komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal gebruik als gevolg van de ouderdom 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