



ARNHEM
Gamerslagplein 24

Vraagprijs
€ 235.000,- k.k.



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

Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:
1964

Soort:
galerijflat

kamers:
4

Inhoud:
262 m³

Woonoppervlakte:
84 m²

Gebouwgebonden buitenruimte:
10 m²

Externe bergruimte:
4 m²

Energie label
E



Omschrijving

Hoekappartement met volledige privacy!

Dit ruime vierkamerappartement van circa 84 m² is gelegen op de tweede verdieping van een verzorgd appartementencomplex in de wijk Presikhaaf. Het complex is voorzien van een lift en het appartement beschikt over een eigen berging op de begane grond.

De woning heeft drie slaapkamers en een heerlijk balkon op het zuiden, dat zich uitstrekt over de volledige breedte van het appartement. Dankzij de hoekligging geniet je aan de voorzijde van extra privacy: de galerij loopt volledig langs jouw woning, maar wordt door niemand anders gebruikt.

Parkeren is hier geen probleem, er is volop parkeergelegenheid direct voor het complex en in de nabije omgeving.

Locatie:

Het Gamerslagplein ligt aan de oostzijde van Arnhem, tussen winkelcentrum Presikhaaf en park Presikhaaf. Het gerenoveerde en uitgebreide winkelcentrum biedt een breed assortiment, zodat dagelijkse boodschappen eenvoudig lopend kunnen worden gedaan. Het nabijgelegen park beschikt over een waterpartij, stadsboerderij en heemtuin. Kinderopvang, scholen en openbaar vervoer (bus en trein) bevinden zich op loopafstand. Zo zijn de Pleyroute naar Arnhem Zuid, A12, A50, de A15 en de A325 snel te bereiken. Tevens zijn er diverse (hoge) scholen, natuurgebied de Posbank en de binnenstad van Arnhem dichtbij.

Indeling:

Begane grond:

Via de gezamenlijke afgesloten entree met brievenbussen en intercom bereik je de woning met de trap of lift naar de tweede verdieping.

Tweede verdieping:

Aan de voorzijde van het appartement bevindt zich een brede galerij, die, doordat dit een hoekwoning betreft, alleen door de bewoner wordt gebruikt. Dit zorgt niet alleen voor extra privacy, maar ook voor een prettige, open entree.

Je komt binnen via het tochtportaal, dat toegang geeft tot een centrale hal van waaruit nagenoeg alle vertrekken bereikbaar zijn. Aan de voorzijde bevinden zich de gesloten keuken en twee slaapkamers. De woonkamer ligt aan de achterzijde en grenst aan een derde slaapkamer, die direct vanuit de woonkamer toegankelijk is.

Zowel de woonkamer als deze slaapkamer bieden toegang tot het balkon, dat zich uitstrekt over de volledige breedte van de woning en een fraai, zijwaarts uitzicht biedt op park Presikhaaf.

Grote raampartijen zorgen voor veel natuurlijk licht in zowel de woon- als slaapkamers.

De badkamer is uitgerust met een douchehoek en een wastafel. In een van de slaapkamers vind je de geiser en de aansluiting voor de wasmachine. Vanuit de hal is ook de toiletruimte bereikbaar.

Actieve VvE:

Het complex wordt beheerd door een actieve VvE. Deze is uitbesteed en er worden jaarlijks vergaderingen gehouden. De VvE bijdrage is € 169,74 per maand. De VvE is bezig met een verduurzamingsplan, wat betekent dat de VvE-bijdrage in de toekomst zal stijgen; daarentegen zullen de energielasten naar verwachting dalen.

Algemeen:

- bouwjaar 1964
- woonoppervlakte: 84 m²
- balkon: 10 m²
- externe berguimte 4 m²

Bijzonderheden:

- hoekligging
- vrije ligging zonder inkijk of passerende burens
- ruim appartement met 3 slaapkamers
- het complex is voorzien van een liftinstallatie
- blokverwarming voor verwarming en geiser t.b.v. warm water
- nabij winkelcentrum en park Presikhaaf
- berging in de onderbouw
- alle voorzieningen in de directe nabijheid
- balkon op het zuiden met uitzicht op het park
- voldoende parkeermogelijkheden
- Maandelijkse VvE bijdrage € 169,74
- energielabel E





























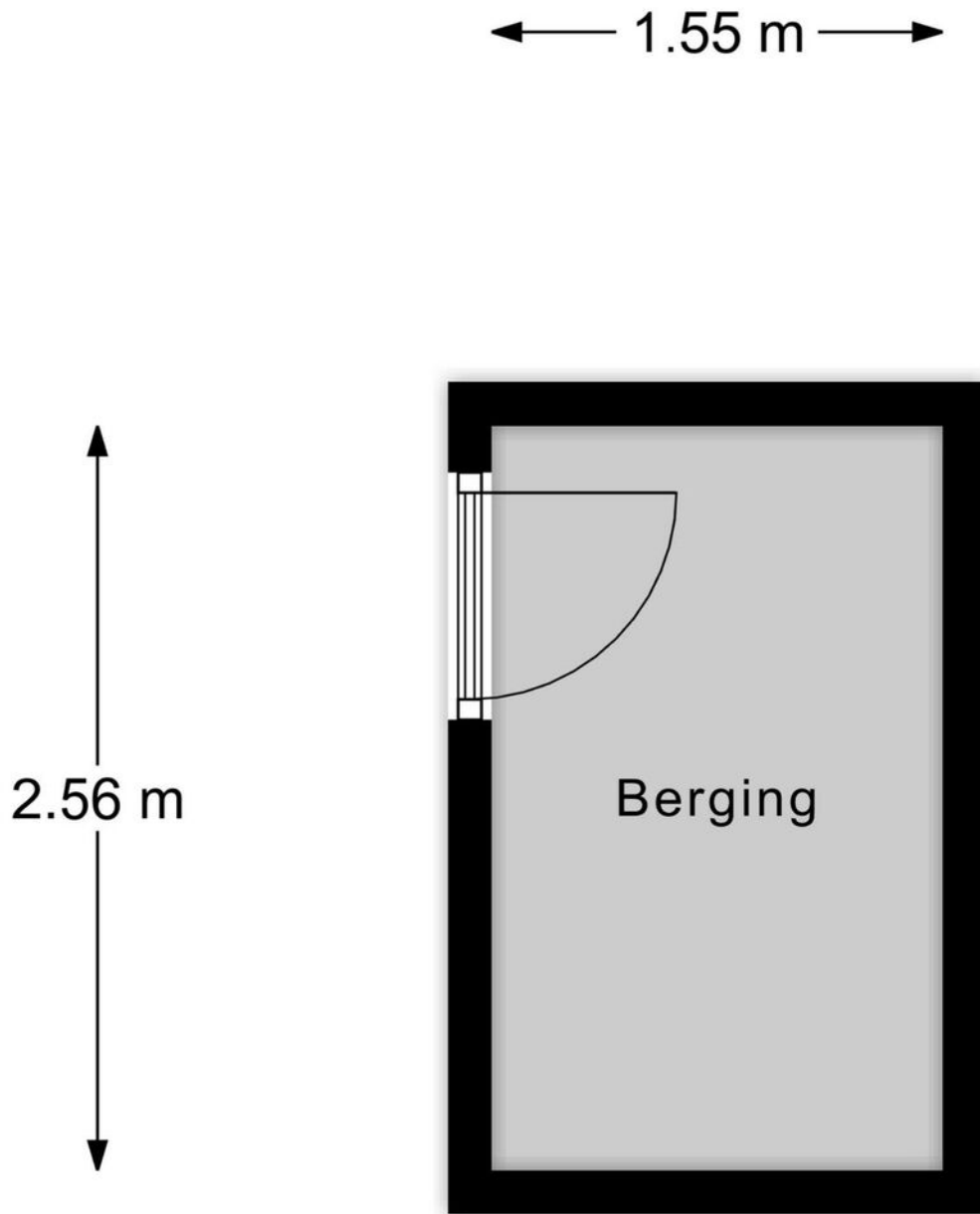


Plattegrond



Appartement

Plattegrond

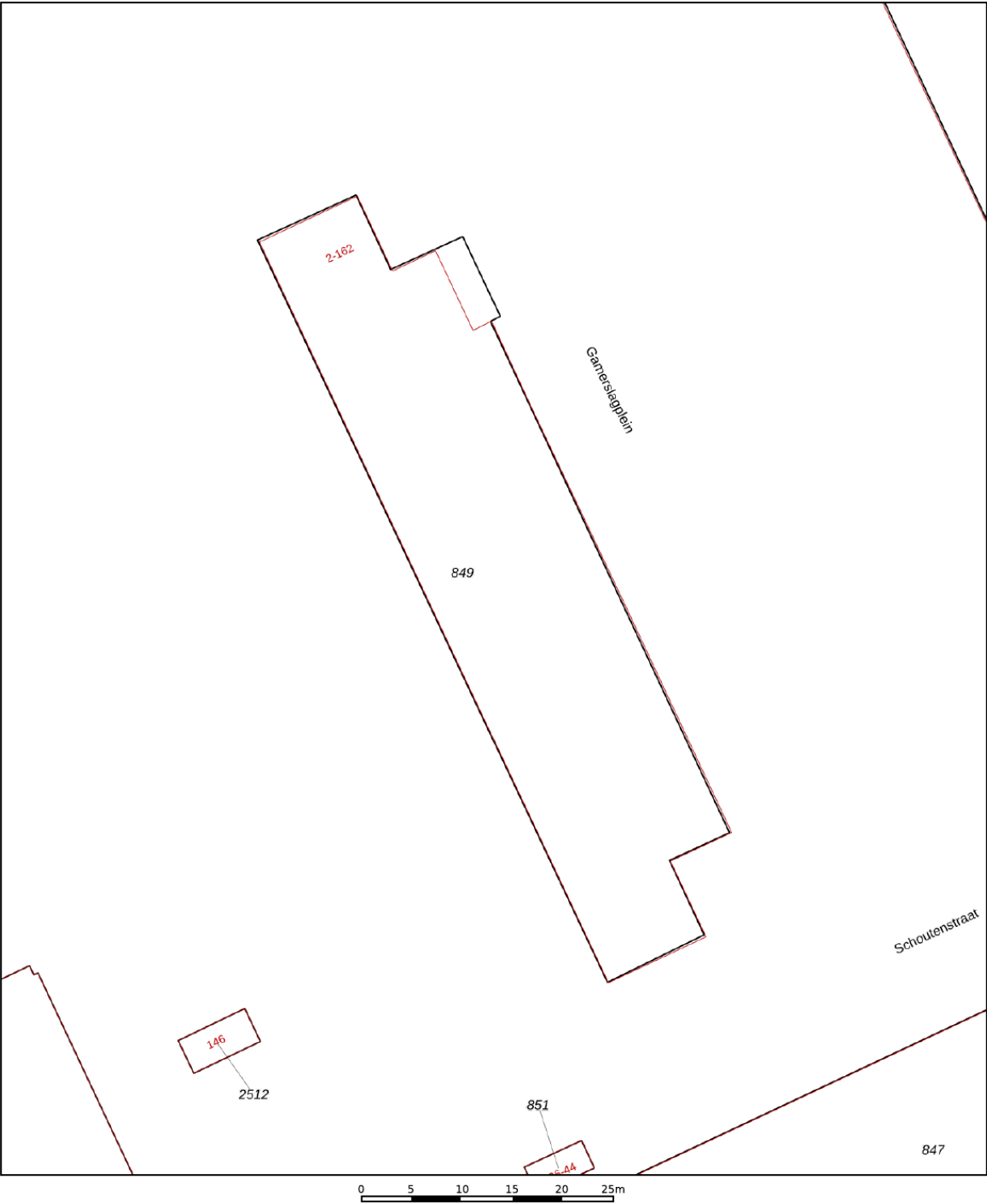


Berging

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: gamerslagplein24



12345

25

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Arnhem

T

849

kadaster

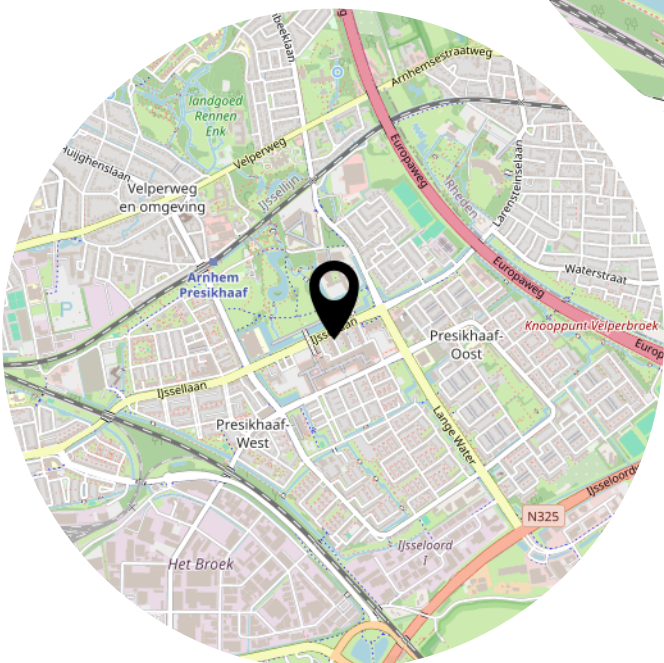
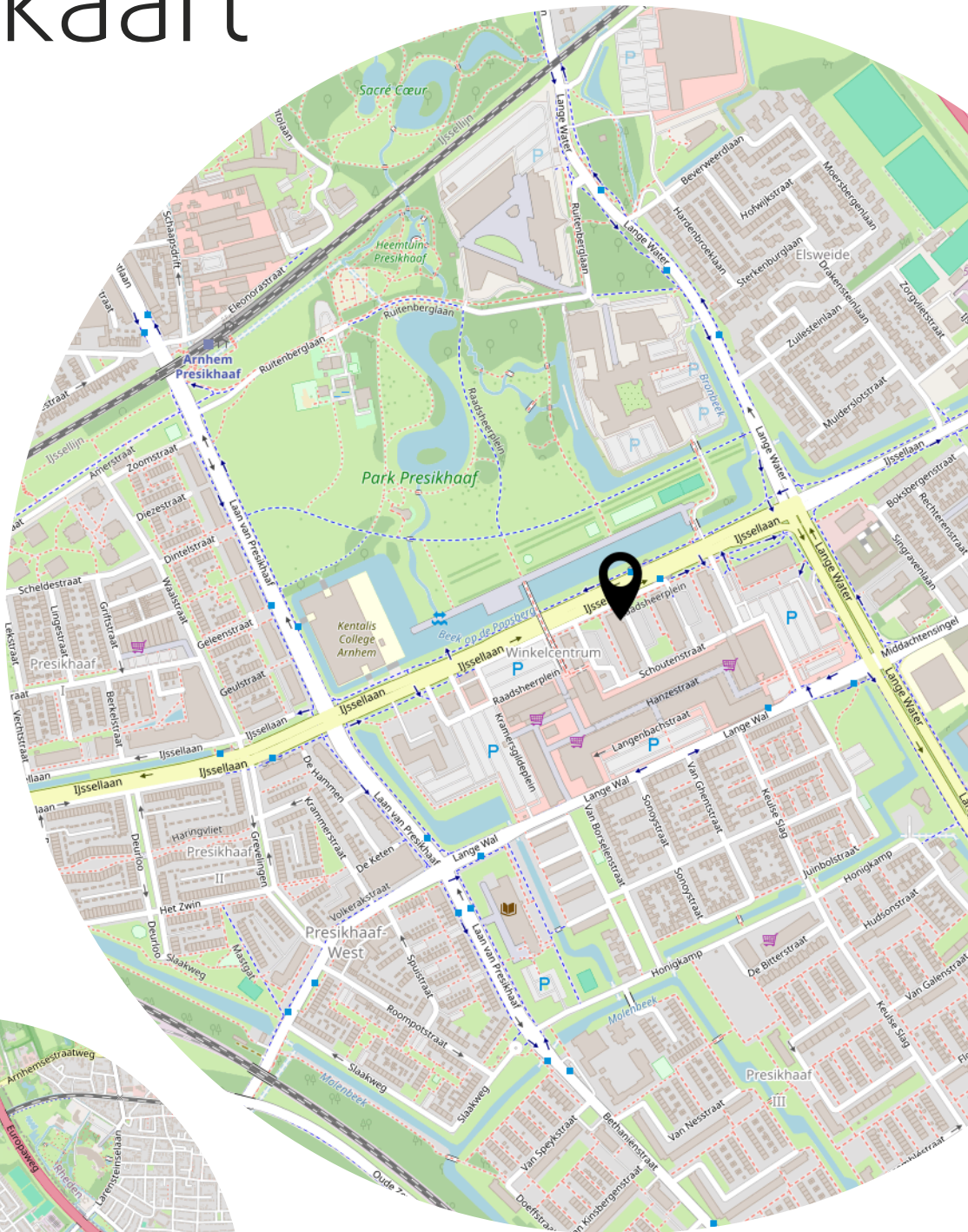
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 juni 2025

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.

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- koel-vriescombinatie	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/schermb)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
Kluis	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- geiser	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 18.3 (appartement)

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 55 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