



WESTERVOORT
De Geer 34

Vraagprijs
€ 350.000,- k.k.



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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:
1985

Soort:
eengezinswoning

kamers:
5

Inhoud:
460 m³

Woonoppervlakte:
125 m²

Perceeloppervlakte:
169 m²

Overige inpandige ruimte:
6 m²

Energie label
A

Omschrijving

Aan waterpartij gelegen eengezinswoning met energielabel A

Deze fraaie tussenwoning aan De Geer 34 in Westervoort biedt jou een lichte en ruime leefomgeving dankzij de speelse vide en lichtstraat. Met vier comfortabele slaapkamers, een royale tuingerichte woonkamer en een praktische stenen berging aan de voorzijde, is dit de ideale woning als je op zoek bent naar comfort en ruimte.

De achtertuin ligt gunstig op het zuidwesten en grenst direct aan een waterpartij, waardoor je kunt genieten van een prachtig, vrij uitzicht.

Deze energiezuinige woning (energielabel A) combineert bijzondere architectuur met een uitstekende ligging.

Ligging:

De woning bevindt zich in de gewilde buurt Westervoort-Lange Maat en Hoogeind, een rustige en prettige woonomgeving. In de directe nabijheid vindt u diverse voorzieningen zoals supermarkten, scholen en gezondheidscentra. De bereikbaarheid is uitstekend: met zowel de auto als het openbaar vervoer ben je goed verbonden. Het treinstation Westervoort ligt op slechts 1,5 km afstand en biedt snelle verbindingen met omliggende steden. Daarnaast zijn er volop sport- en recreatiemogelijkheden in de buurt.

Indeling

Begane grond:

Bij binnenkomst kom je in de entree/hal, waar zich een garderobe, meterkast en een toilet met fontein bevinden. Vanuit de hal loop je door naar de verrassend ruime woonkamer, die is voorzien van een provisiekast en een plavuizen vloer met vloerverwarming.

De open L-keuken met schiereiland (2017) is uitgerust met diverse inbouwapparatuur en een boiler. Een opvallend kenmerk van deze woning is de lichtstraat, die zorgt voor extra veel natuurlijk licht.

Via de schuifpui bereik je de tuin op het zuidwesten, die grenst aan een waterpartij.

1e verdieping:

Ruime overloop met een lichte vide, werkplek en een grote lichtstraat. Drie mooie slaapkamers en een moderne badkamer (2018) met een wastafelmeubel, tweede toilet en een ruim hoekbad met douche.

2e verdieping:

Via een vaste trap bereikbaar. Overloop, bergruimte, wasmachineaansluiting en heteluchtverwarming (2016). Ruime slaapkamer met laminaatvloer; de zolder biedt tevens de mogelijkheid om twee slaapvertrekken te creëren.

Kenmerken:

- Woonoppervlakte: 125 m²
- Overige inpandige ruimte: 6 m²
- Inhoud: 460 m³

- Perceeloppervlakte: 169 m²
- Bouwjaar: 1985

Bijzonderheden:

- Energielabel A
- Diepe, zonnige achtertuin op het zuidwesten, direct grenzend aan een waterpartij
- Ruime en unieke woning met een opvallende architectuur
- Heteluchtverwarming (2016)
- Elektrische boiler (2016)
- Voorzien van 10 zonnepanelen (2017)
- Volledig dubbel glas
- Vloerverwarming in de woonkamer en keuken
- Stenen berging aan de voorzijde van de woning
- Achtergevel met glazen pui tot aan de nok van de woning, wat zorgt voor veel lichtinval en ruimtelijk effect











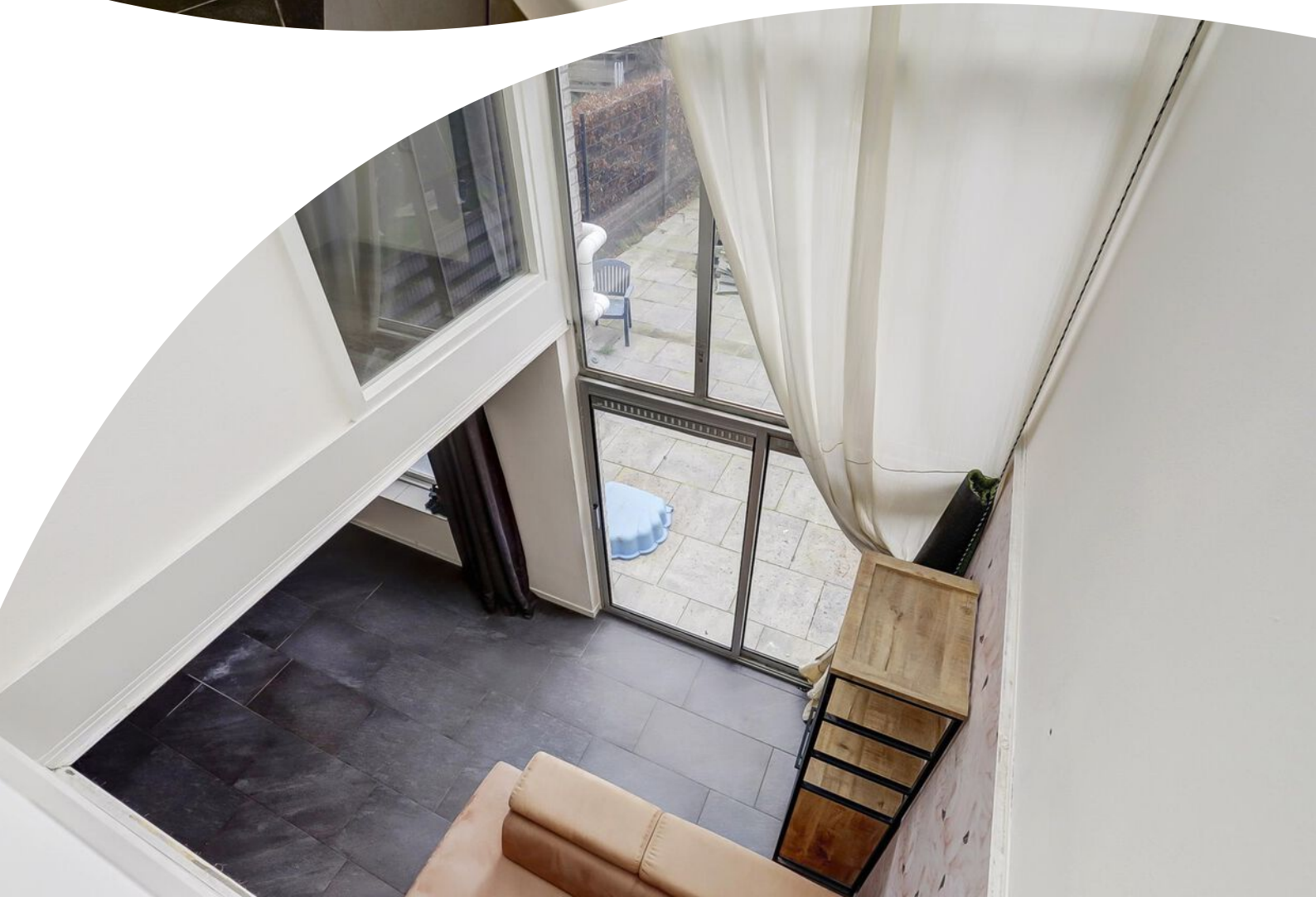




























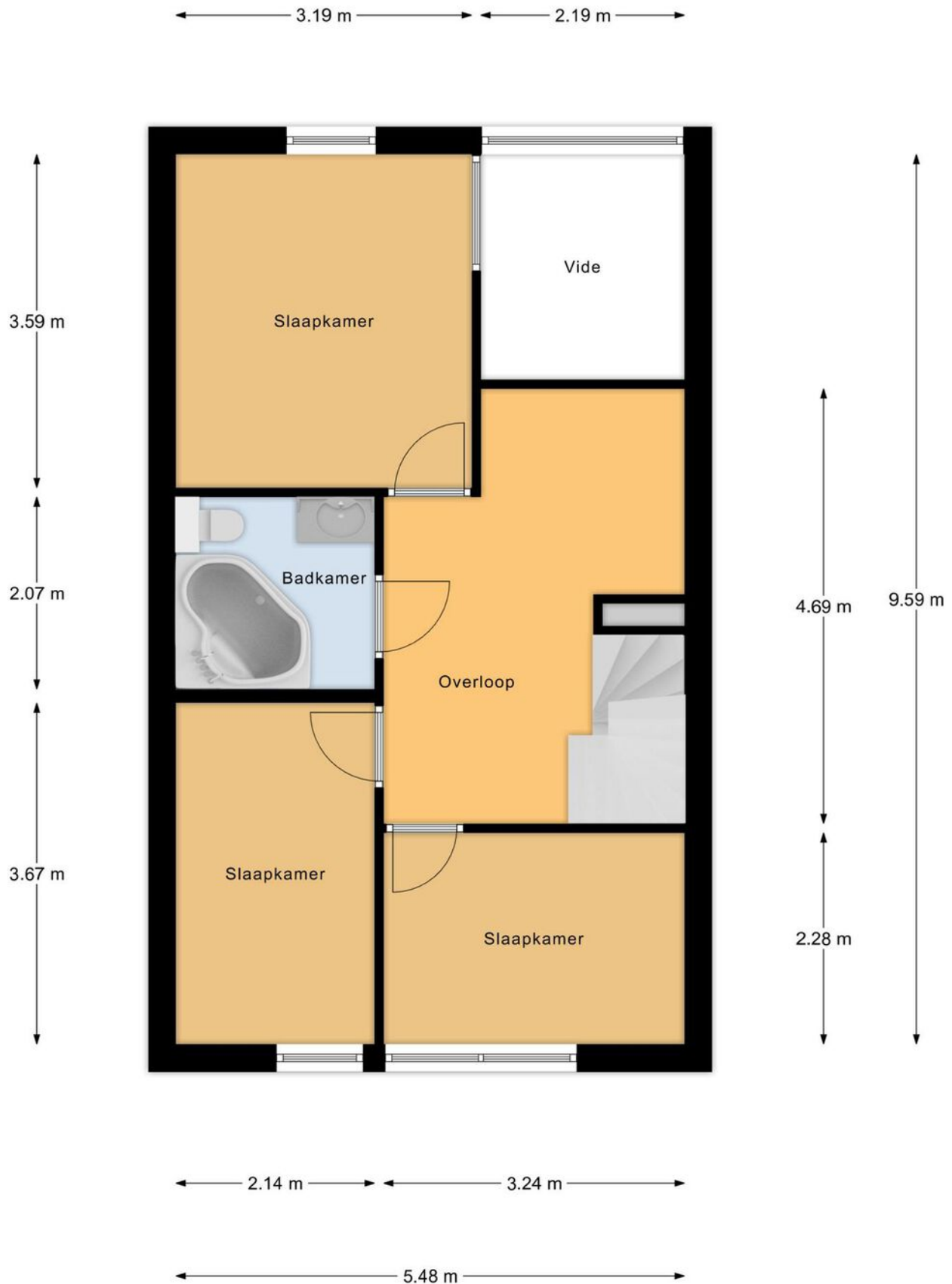


Plattegrond



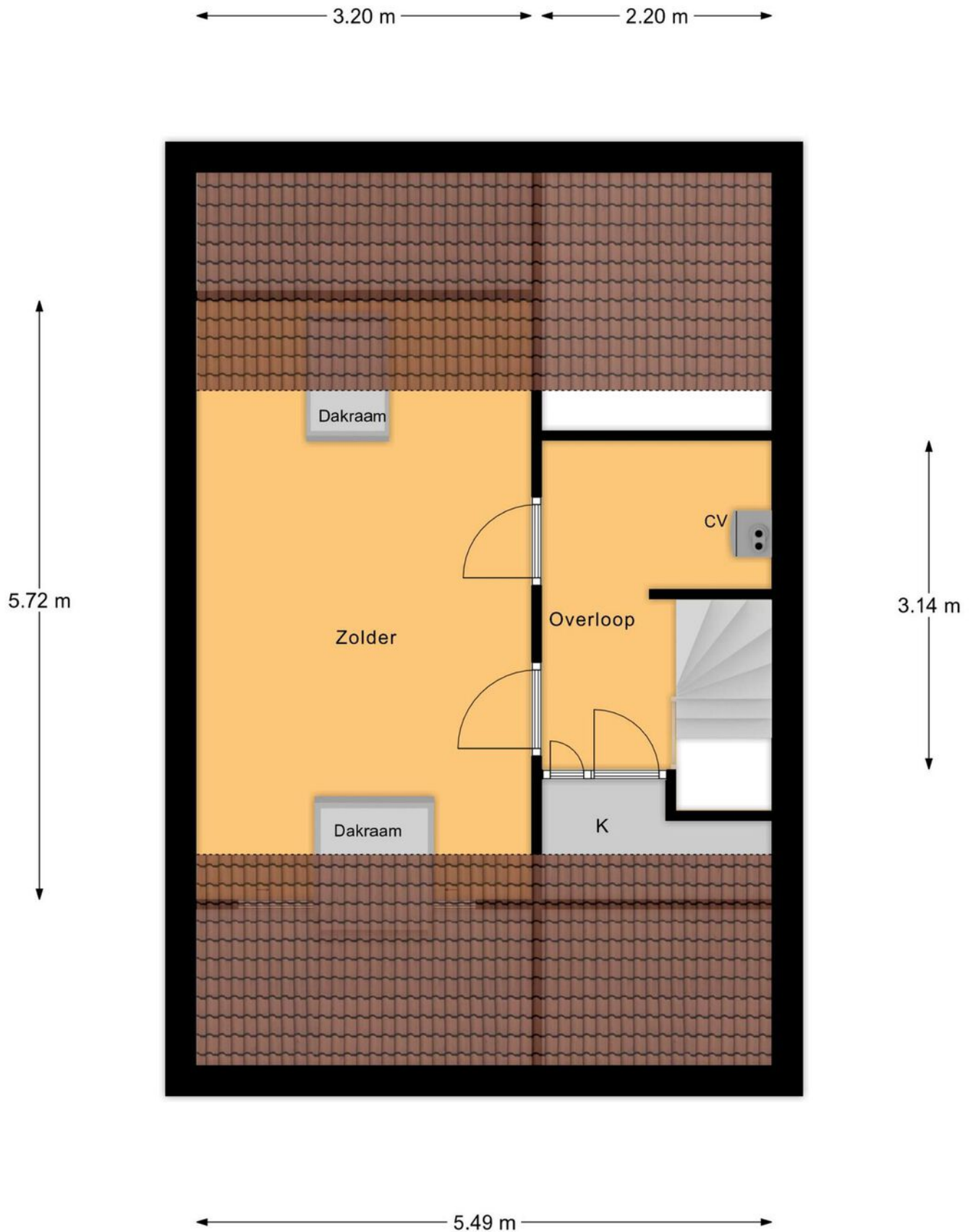
Begane Grond

Plattegrond



1e Verdieping

Plattegrond

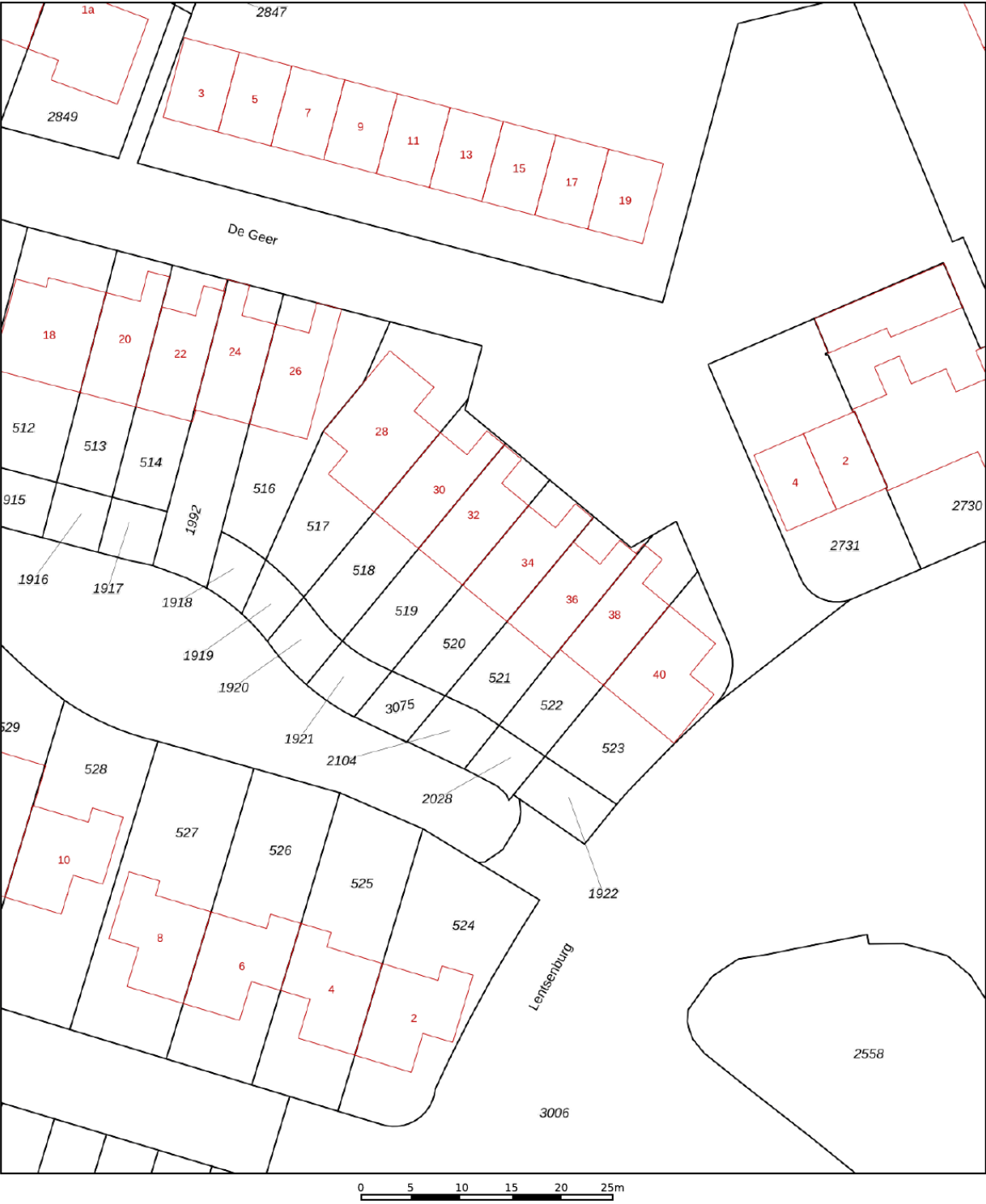


2e Verdieping

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: De Geer 34



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

Westervoort

C

520

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

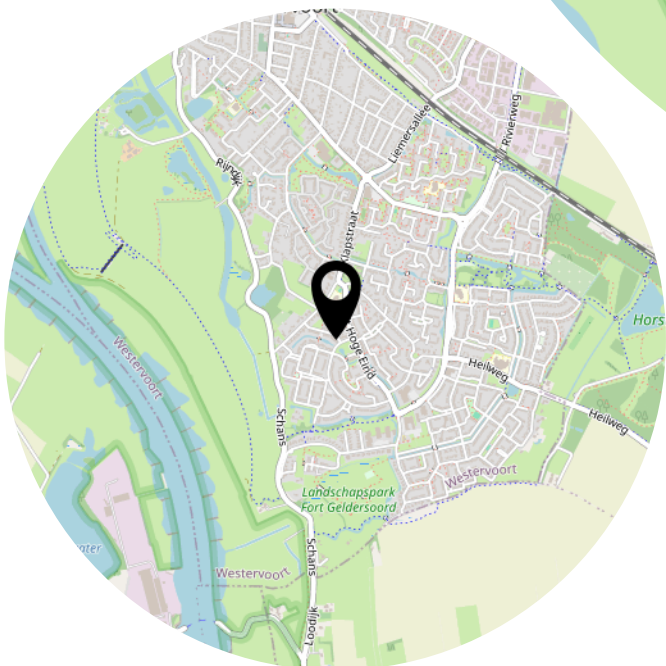
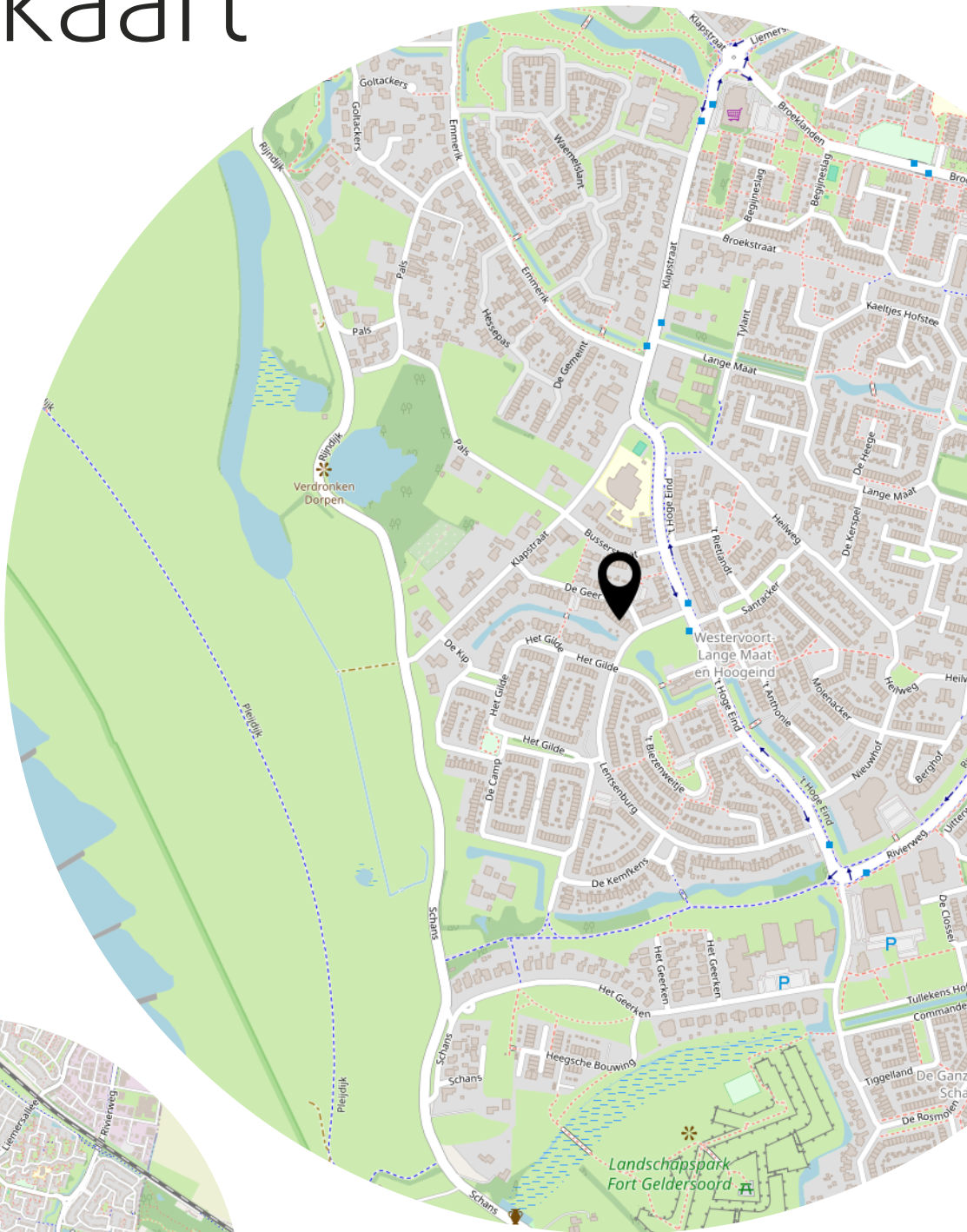
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 november 2024

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

kadaster

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
- schilderij ophangstelsel	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/schermb)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- boiler	X		
- geiser	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	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 30 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