



ARNHEM
Annastraat 24

Vraagprijs
€ 437.500,- k.k.


Loft
MAKELAARS

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

Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:
1905

Soort:
benedenwoning

kamers:
4

Inhoud:
389 m³

Woonoppervlakte:
99 m²

Perceeloppervlakte:
139 m²

Overige inpandige ruimte:
8 m²

Gebouwgebonden buitenruimte:
26 m²

Energie label
C



Omschrijving

Sfeervolle benedenwoning met 3 slaapkamers én een zonnige tuin

In het geliefde Sonsbeekkwartier ligt deze charmante benedenwoning met souterrain. Met een moderne open keuken voorzien van kookeiland, drie slaapkamers, een zonnige achtertuin op het oosten, overkapping én een terras biedt deze woning het comfort van nu in een karakteristiek jasje.

Locatie

Deze woning ligt in het populaire Sonsbeekkwartier: een rustige woonwijk met stadse reuring binnen handbereik. Op loopafstand vind je het centrum van Arnhem, het centraal station en de prachtige stadsparken Sonsbeek en Klarenbeek. De buurt beschikt over diverse voorzieningen zoals gratis parkeergelegenheid, een warme bakker, snackbar en meerdere gezellige cafés en restaurants. Voor gezinnen zijn er basisscholen in de buurt en de bekende speeltuin "De Leuke Linde". Dankzij de nabijheid van uitvalswegen (A12/A50) en goed openbaar vervoer is dit een ideale locatie voor zowel forenzen als liefhebbers van het stadsleven.

Indeling

Begane grond:

Via de entree kom je in de hal die toegang geeft tot de lichte woonkamer met hoge plafonds en een moderne open keuken met kookeiland en diverse inbouwapparatuur. Vanuit de woonkamer is er een vaste trap naar het souterrain. In de achterhal bevinden zich het toilet en de cv-opstelling. Aan de achterzijde ligt nog een extra slaap-/werkkamer, ideaal voor thuiswerken of logees. Via de schuifpui bereik je het terras met een trap naar de tuin.

Souterrain:

In het souterrain bevinden zich twee ruime slaapkamers die bereikbaar zijn via een centrale gang met vaste kast. De badkamer is uitgerust met een inloopdouche, toilet, wastafel en aansluitingen voor de wasmachine en droger. De slaapkamer aan de achterzijde geeft toegang tot de berging met openslaande deuren naar de tuin.

Tuin

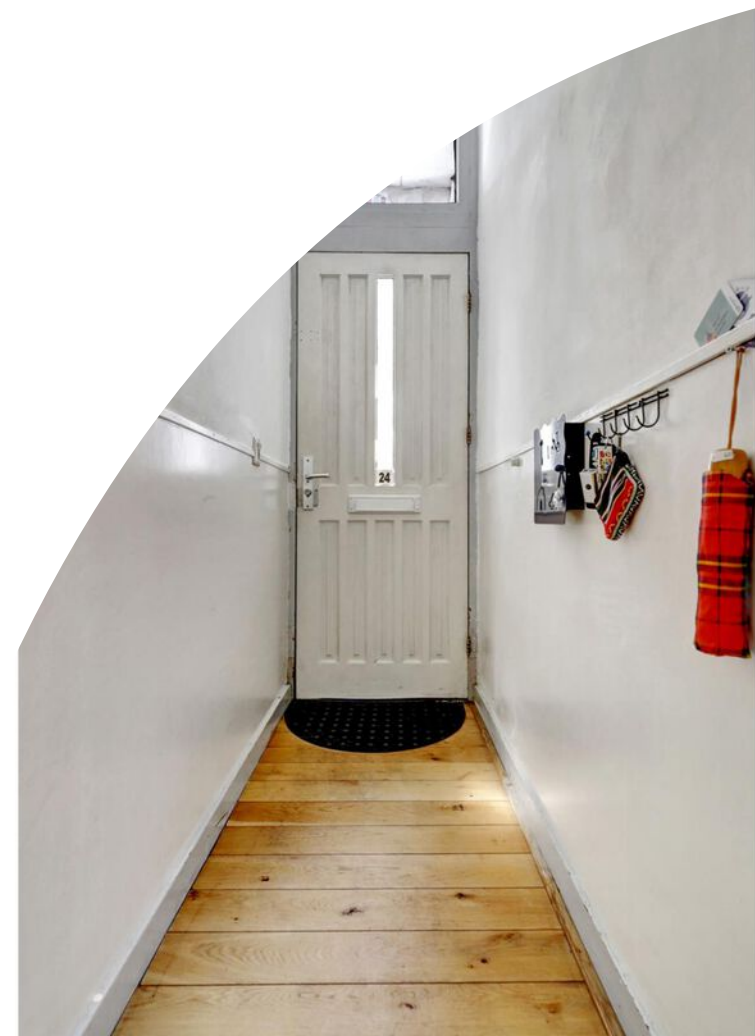
De diepe, sfeervol aangelegde achtertuin ligt op het oosten en is zowel vanuit de woonkamer als het souterrain bereikbaar. In de tuin vind je een overkapping. Dankzij de ligging geniet je hier volop van de ochtend- en middagzon – een fijne plek om te ontspannen of te tuinieren.

Kenmerken:

- Woonoppervlakte: 99 m²
- Overige inpandige ruimte: 8 m²
- Gebouwgebonden buitenruimte: 26 m²
- Inhoud: 389 m³
- Bouwjaar: 1905

Bijzonderheden

- In 2011 grootschalig verbouwd: muur tussen keuken en woonkamer verwijderd, balkon omgebouwd tot serre en plaatsing schuifpui, ramen boven vervangen, elektrische installatie vernieuwd (bedrading en meterkast), balkon aangelegd in 2020
- Gedeeltelijk voorzien van muurisolatie
- Gedeeltelijk HR++/HR+/enkel glas
- Verwarming via Atag cv-combiketel (2011, eigendom)
- Voorzien van diverse elektrische screens
- Mechanische ventilatie aanwezig
- Aangesloten op glasvezel
- Energielabel C
- VvE bijdrage € 50,- per maand









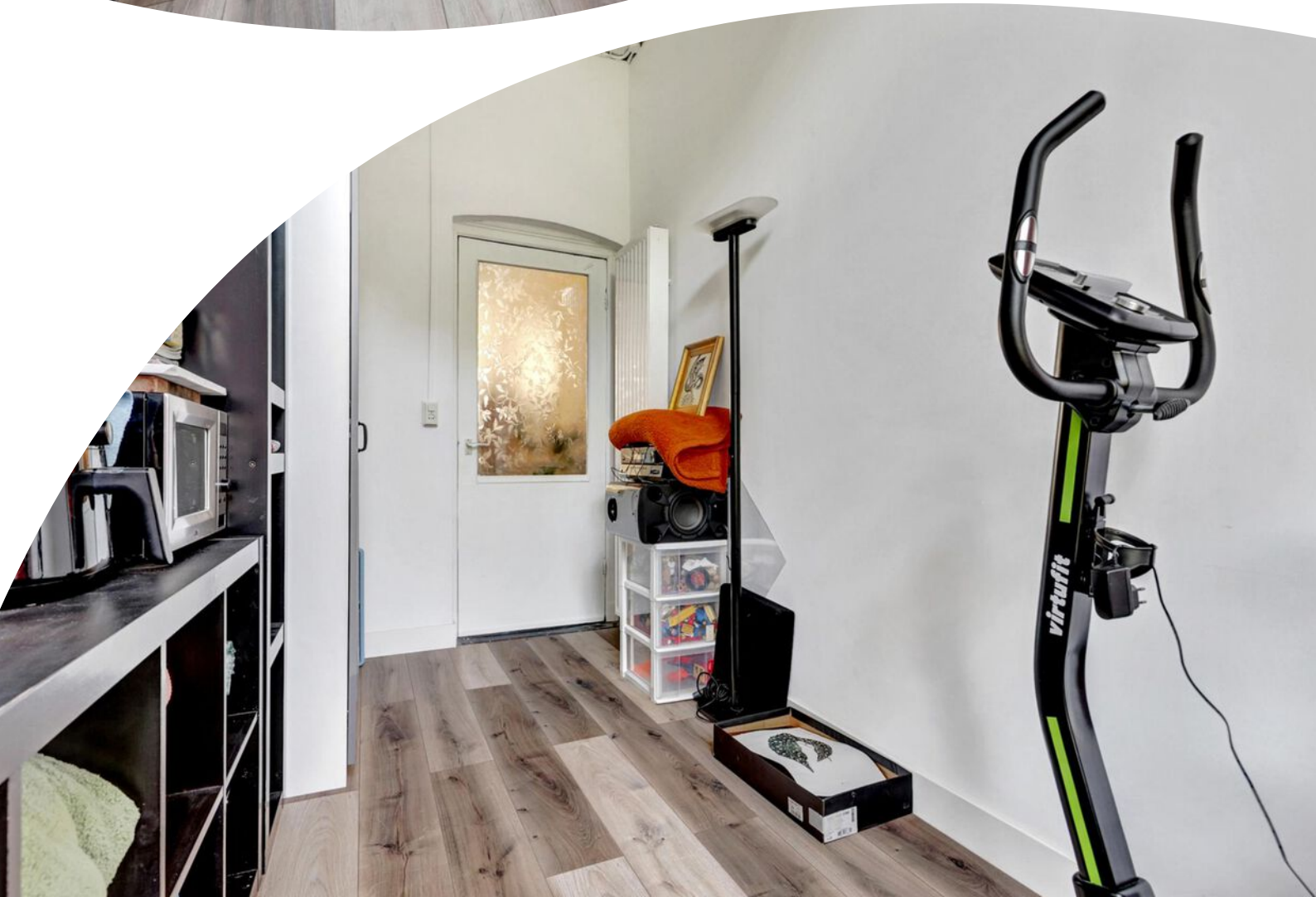
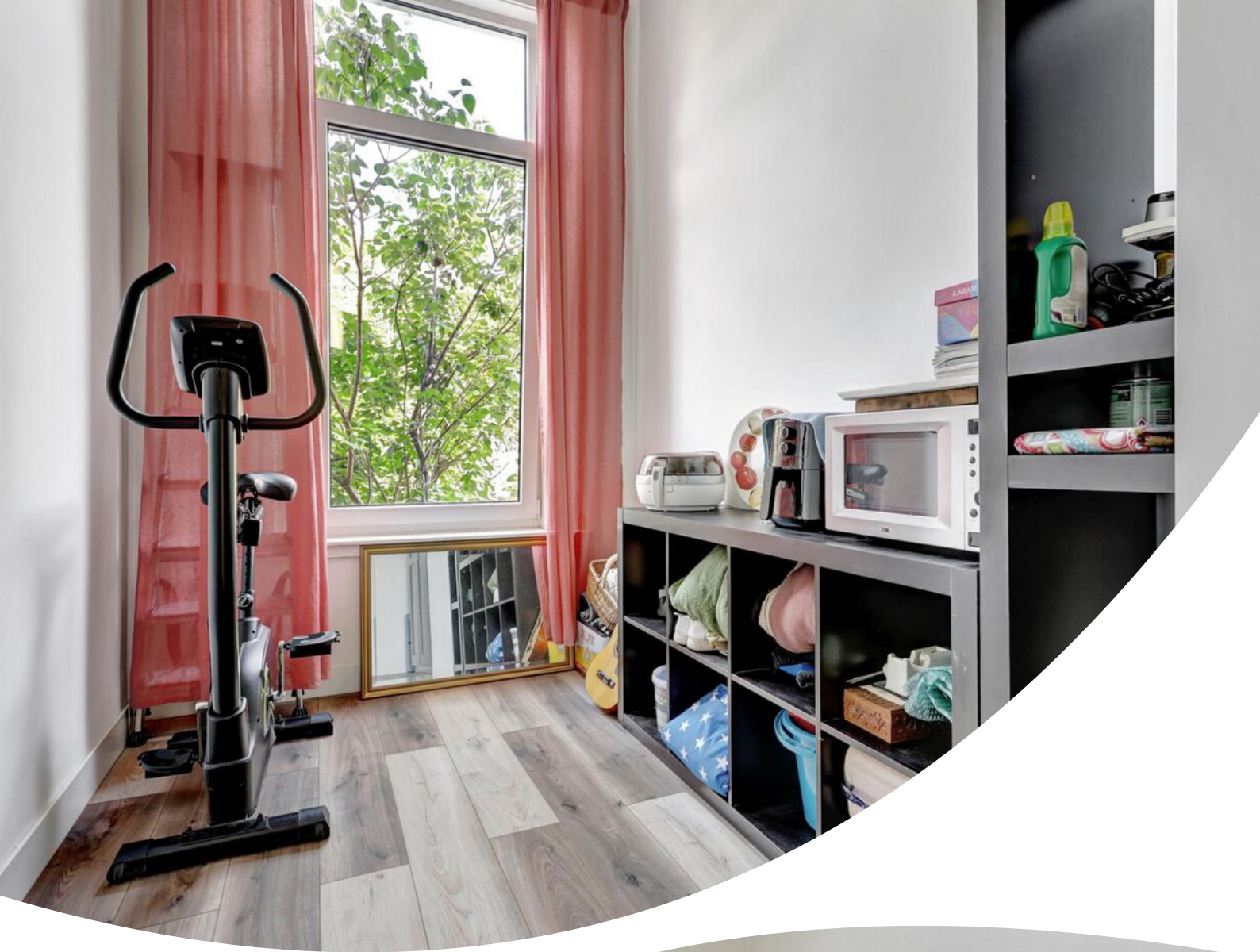










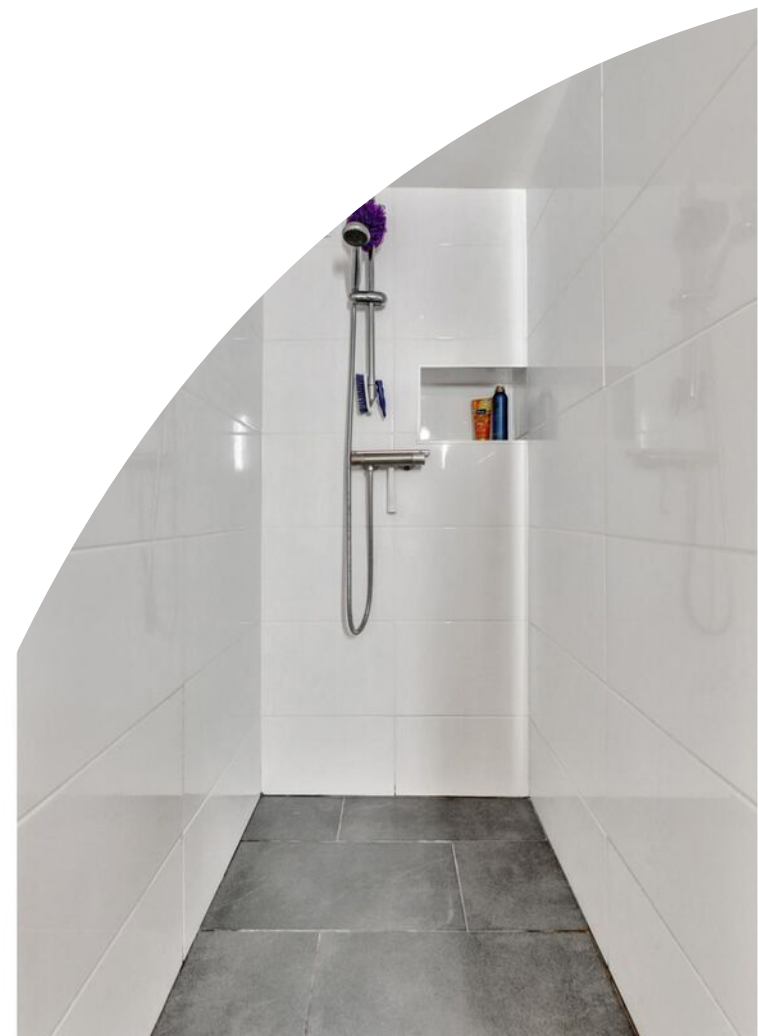


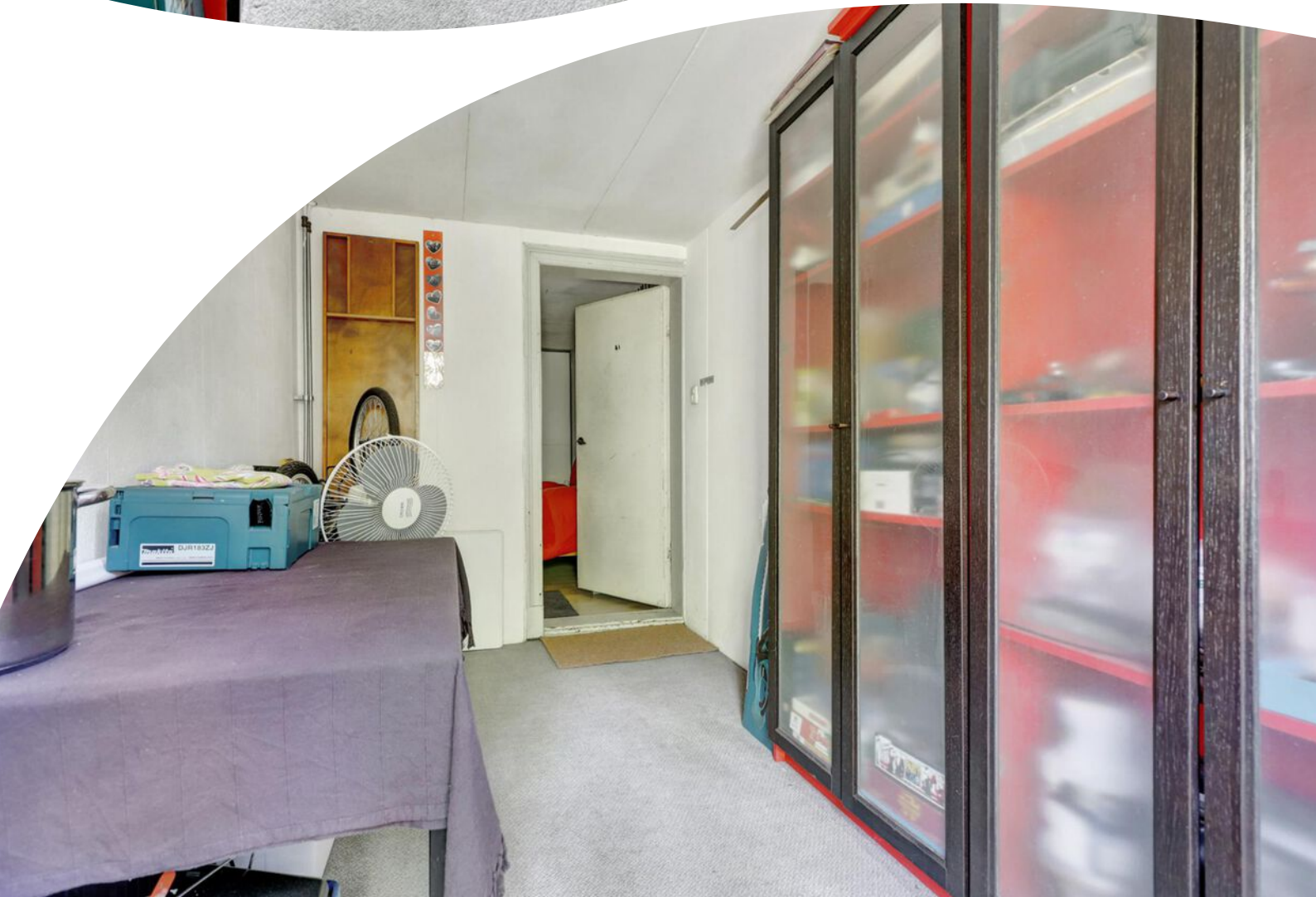




























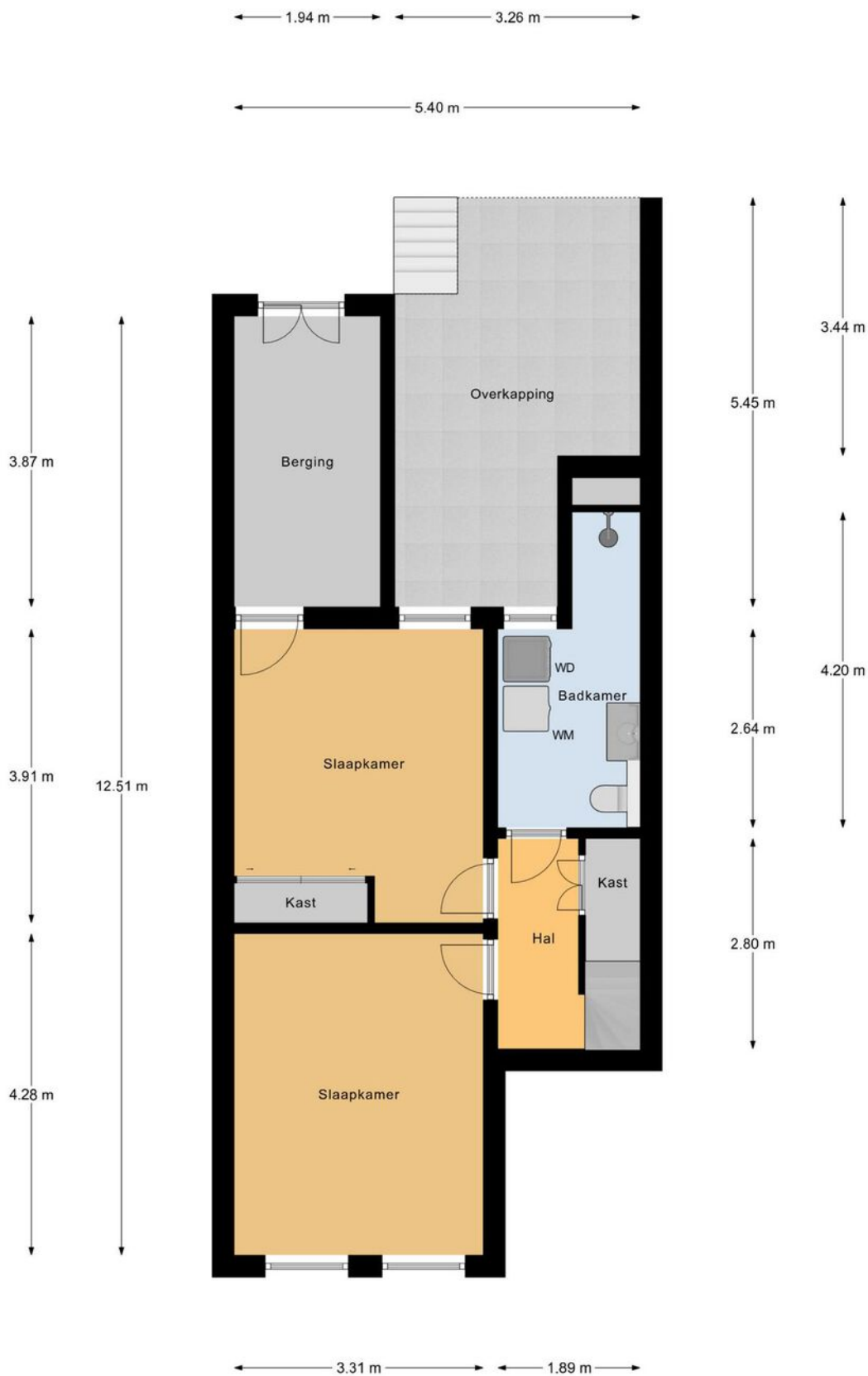


Plattegrond



Begane Grond

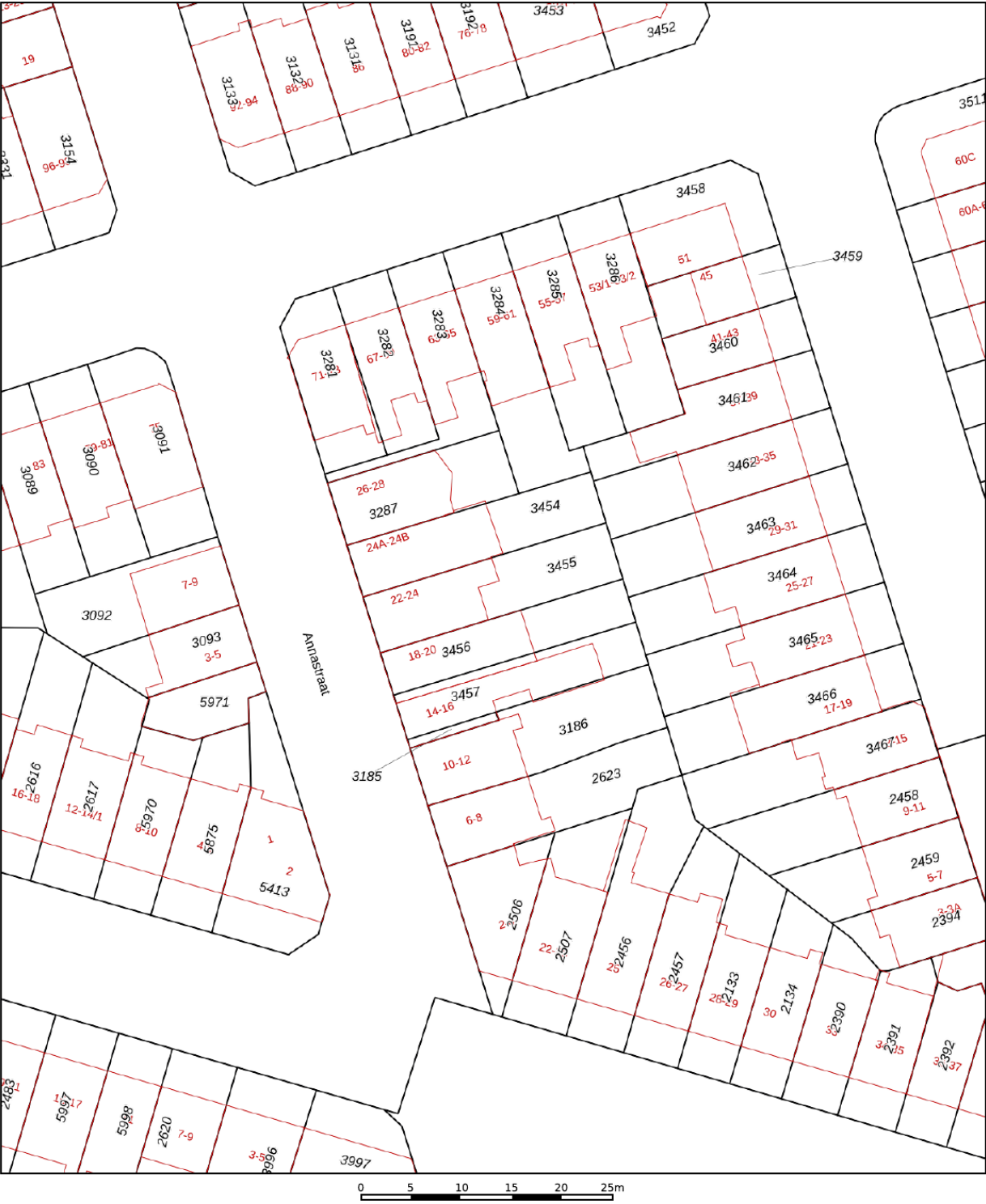
Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Annastraat 24 Arnhem



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

Arnhem

N

3455

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

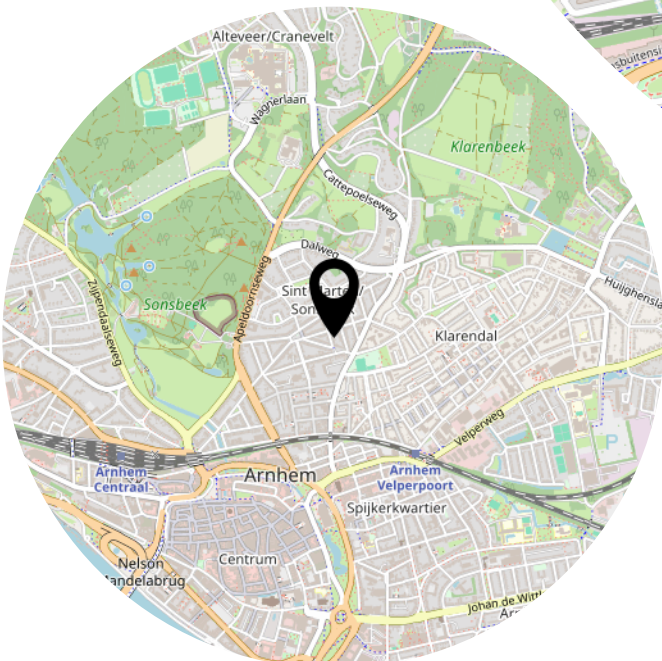
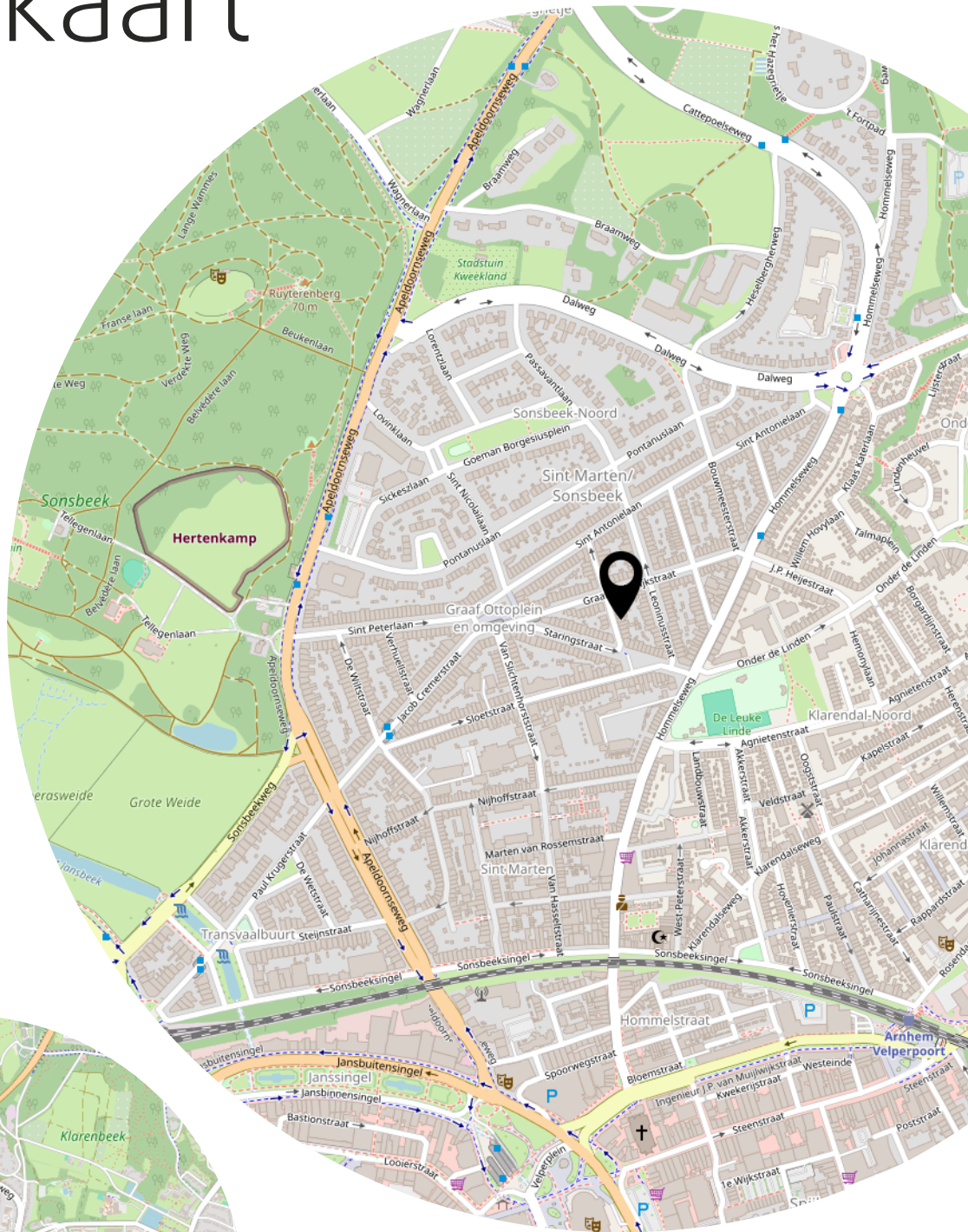
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 mei 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	
- Badkamer inbouwspots	X		
- Plafondventilator woonkamer	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- kelderplanken boven en onder de trap	X		
- Grote kledingkast slaapkamer beneden			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- vitrages		X	
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Hordeur beneden	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel		X	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Kippenren, tuinmeubelen en bloempotten gaan mee		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting		X	
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- Metalen hekken aan voorgevel	X		
- Terras met hek en traphek	X		

Lijst van zaken

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

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

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 100 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