



ARNHEM
Hunenborgstraat 16

Vraagprijs
€ 325.000,- k.k.



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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:
1965

Soort:
eengezinswoning

kamers:
4

Inhoud:
345 m³

Woonoppervlakte:
78 m²

Perceeloppervlakte:
142 m²

Overige inpandige ruimte:
15 m²

Energie label
C

Omschrijving

Goed onderhouden eengezinswoning met zonnige tuin en zonnepanelen

Welkom aan de Hunenborgstraat 16 in Arnhem! Deze verzorgde eengezinswoning beschikt over drie slaapkamers, 7 zonnepanelen en een heerlijke zonnige tuin op het zuidwesten met berging. De woning is gelegen in een groene, rustige en kindvriendelijke wijk, met alle voorzieningen binnen handbereik en uitstekende bereikbaarheid.

Locatie:

De woning is gelegen in de groene en kindvriendelijke wijk 'Over het Lange Water', op loopafstand van winkelcentrum Presikhaaf, diverse scholen en openbaar vervoer. Alle dagelijkse voorzieningen zijn binnen handbereik.

Het nabijgelegen winkelcentrum biedt een gevarieerd aanbod aan winkels, supermarkten en horecagelegenheden. In de directe omgeving bevinden zich basisscholen, middelbare scholen en sportverenigingen. Ook qua openbaar vervoer is de locatie uitstekend: station Arnhem Presikhaaf en meerdere buslijnen zijn op korte loopafstand gelegen.

Met de auto ben je snel de wijk uit via de Pleyweg (N325) en bereik je eenvoudig de A12 en A15. Het centrum van Arnhem is in slechts 10 minuten met de auto te bereiken, en binnen 15 minuten fietsen bevindt u zich zowel in de stad als in de rustgevende natuur van de Veluwe – een ideale ligging voor wie zowel de voorzieningen van de stad als de rust van het groen zoekt.

Indeling

Begane grond

Via de entree kom je in de hal met garderobe, die toegang biedt tot de meterkast, het toilet, de woonkamer en de keuken.

De keuken is gesitueerd in de uitbouw aan de achterzijde, voorzien van diverse inbouwapparatuur en voldoende opbergruimte. Vanuit hier stap je via een openslaande deur zo de tuin in.

Het eetgedeelte sluit aan op de lichte, tuingerichte woonkamer. Grote raampartijen en een schuifpui zorgen voor veel lichtinval en een fijne verbinding met de tuin.

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers, waarvan één met een vaste kastenwand. De badkamer is uitgerust met een douche en een wastafelmeubel.

Vliering:

Via een vlizotrap op de overloop bereik je de praktische bergvliering – ideaal voor extra opslagruimte.

Buitenruimte

De woning beschikt over een voor- en achtertuin. De diepe achtertuin ligt op het zuidwesten en biedt veel zon, groen en privacy. De tuin is voorzien van een pergola, houten erfafscheiding, groene borders, een achterom én een stenen berging.

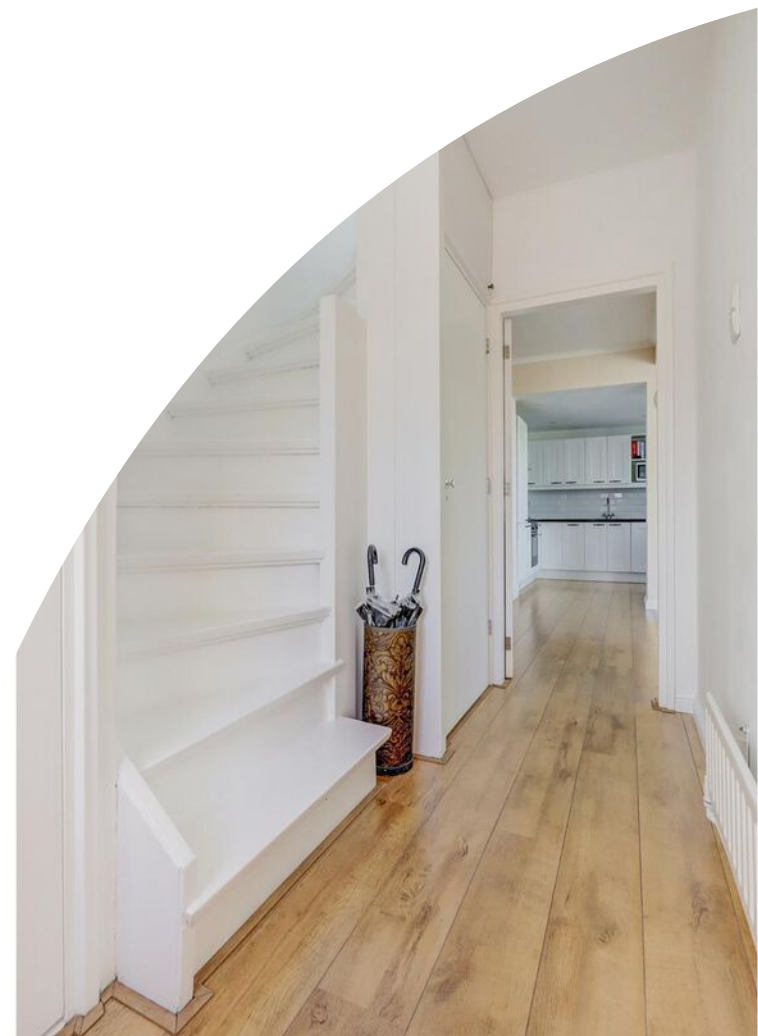
Kenmerken:

- Woonoppervlakte: 78 m²
- Overige inpandige ruimte 15 m²
- Inhoud: 345 m³
- Perceeloppervlakte: 142 m²
- Bouwjaar: 1965

Bijzonderheden:

- Energielabel C
- 7 Zonnepanelen (2020)
- Verwarming via Intergas CV-ketel (2022, eigendom)
- Grotendeels kunststof kozijnen met HR+ en HR++ glas
- Houten kozijnen bij badkamer, toilet, keukenpui en voordeur
- Voorzien van elektrische rolluiken: 1 op de begane grond, 3 op de eerste verdieping.
- Glasvezelaansluiting
- Keuken en inbouwapparatuur uit 2010
- In 2010 is een aardpen geslagen en de groepenkast vervangen (van 3 naar 9 groepen, verdeeld over 3 aardlekschakelaars)
- In de keuken zijn drie aparte groepen aangelegd voor extra aansluitmogelijkheden.



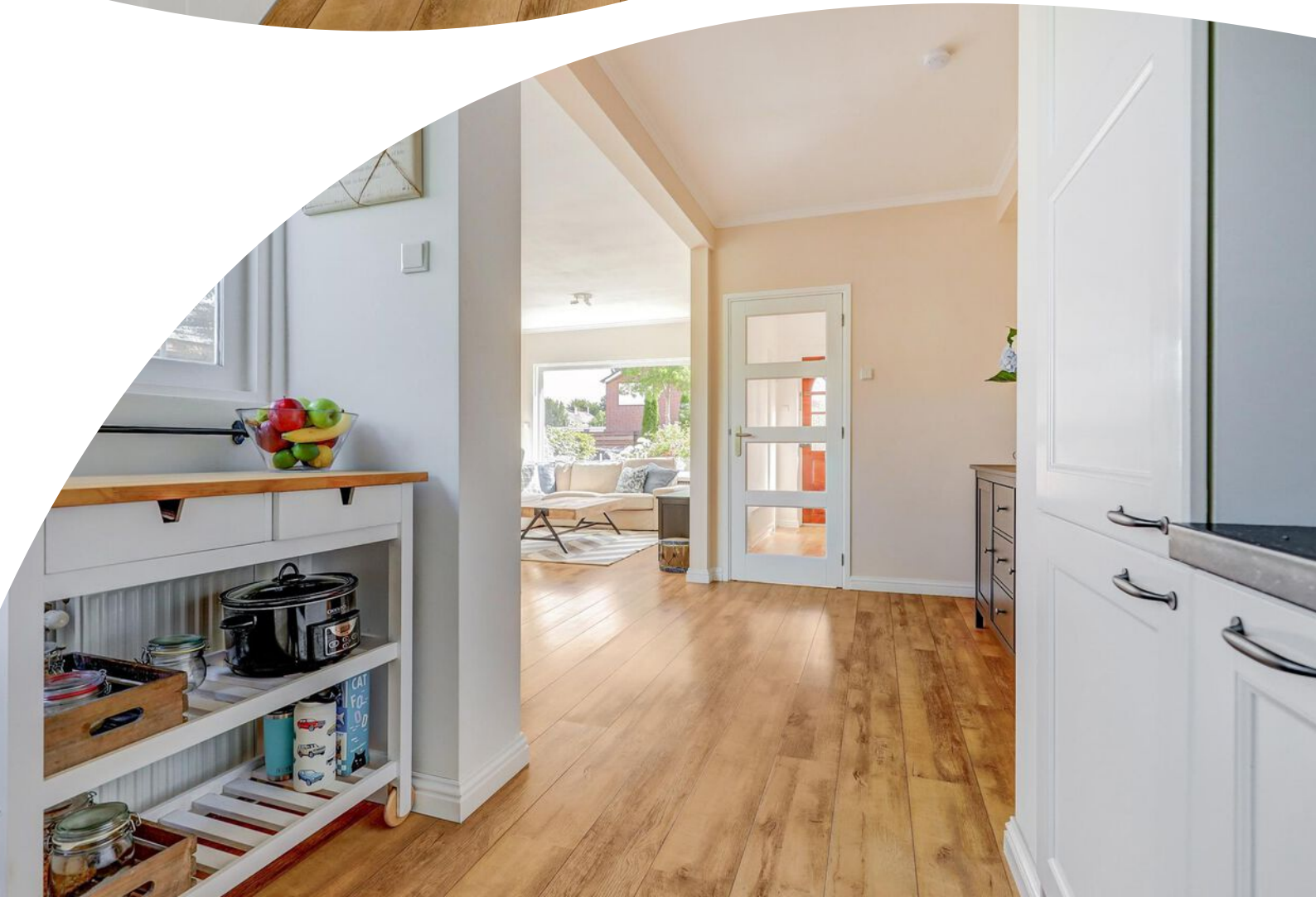


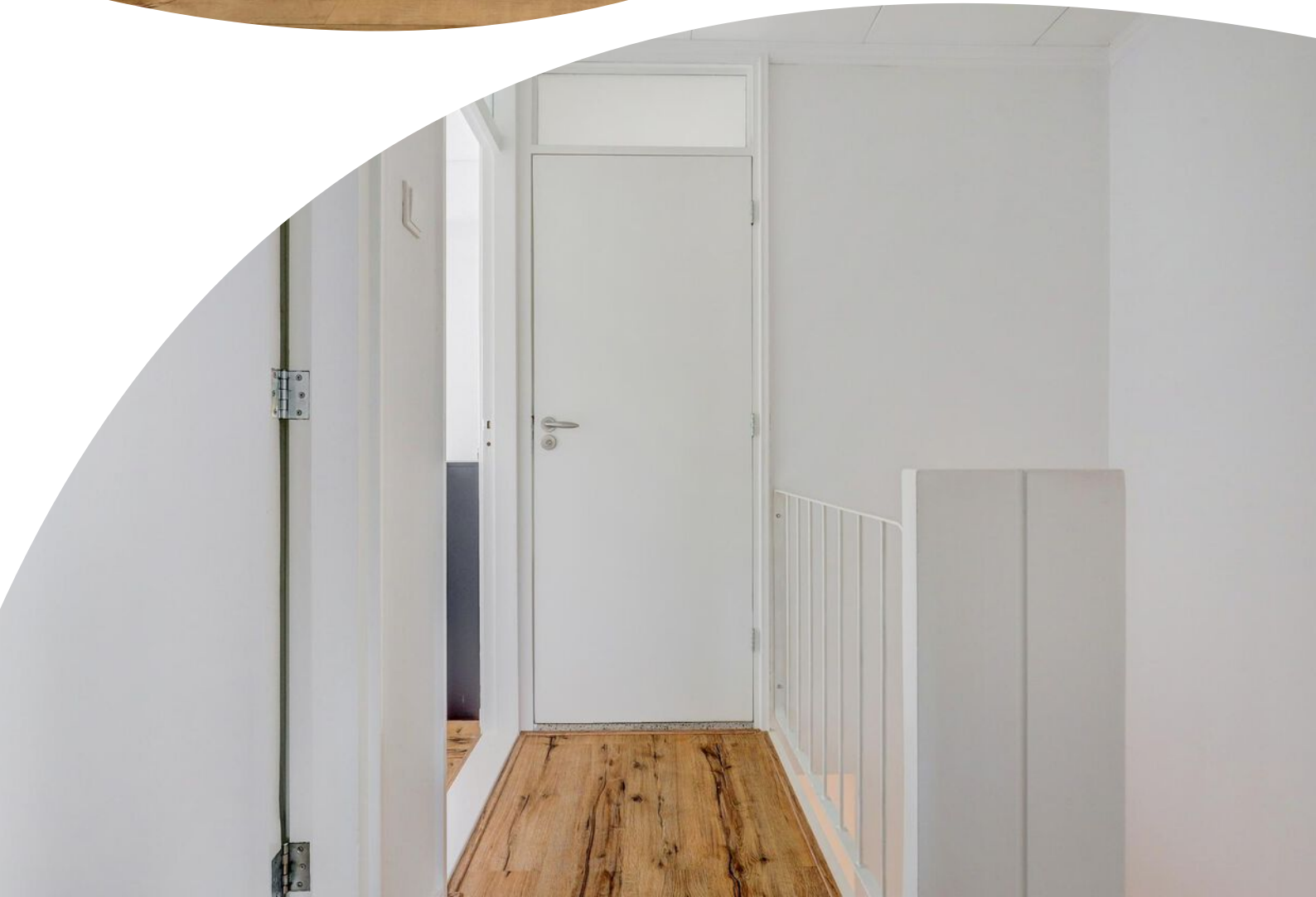






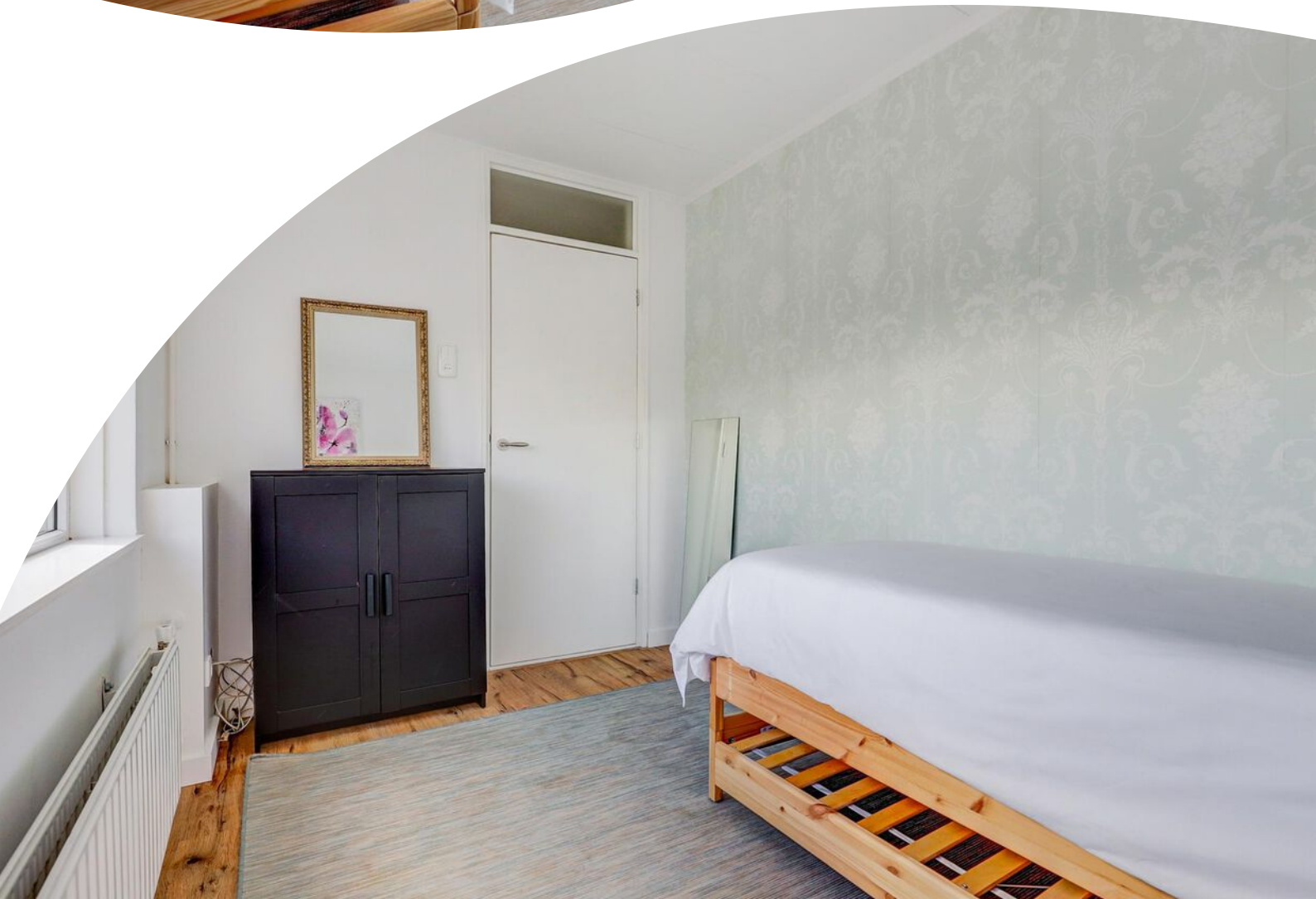


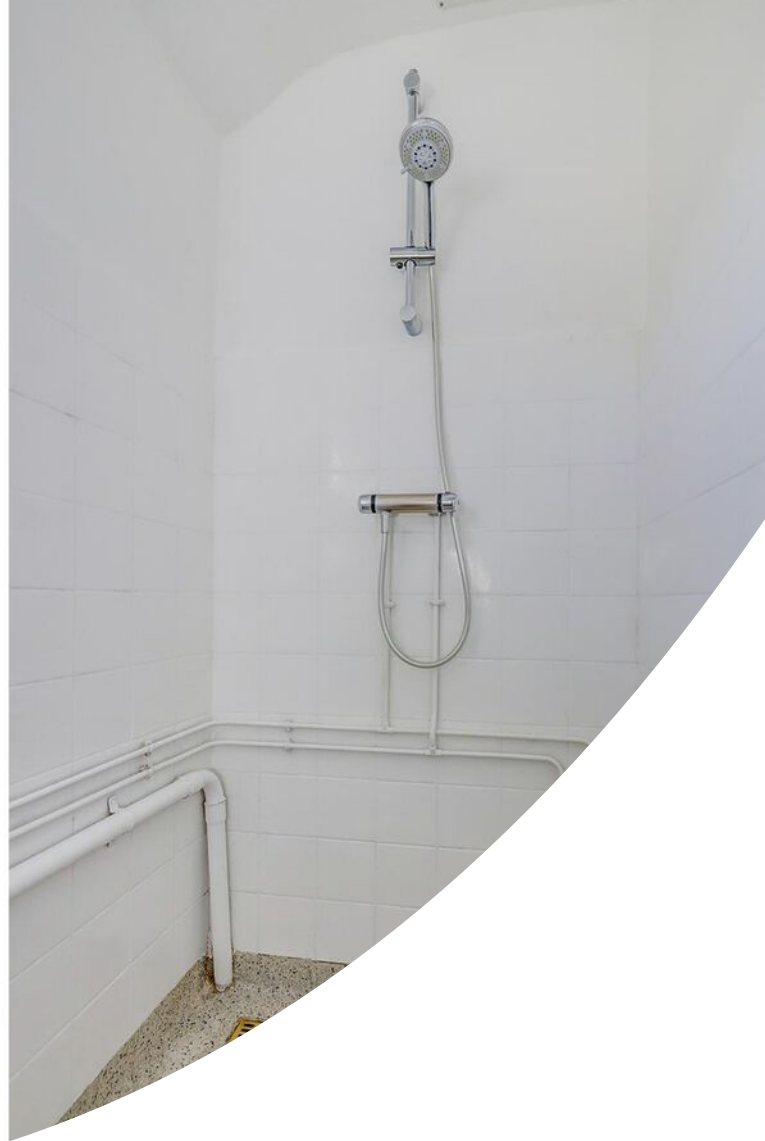




















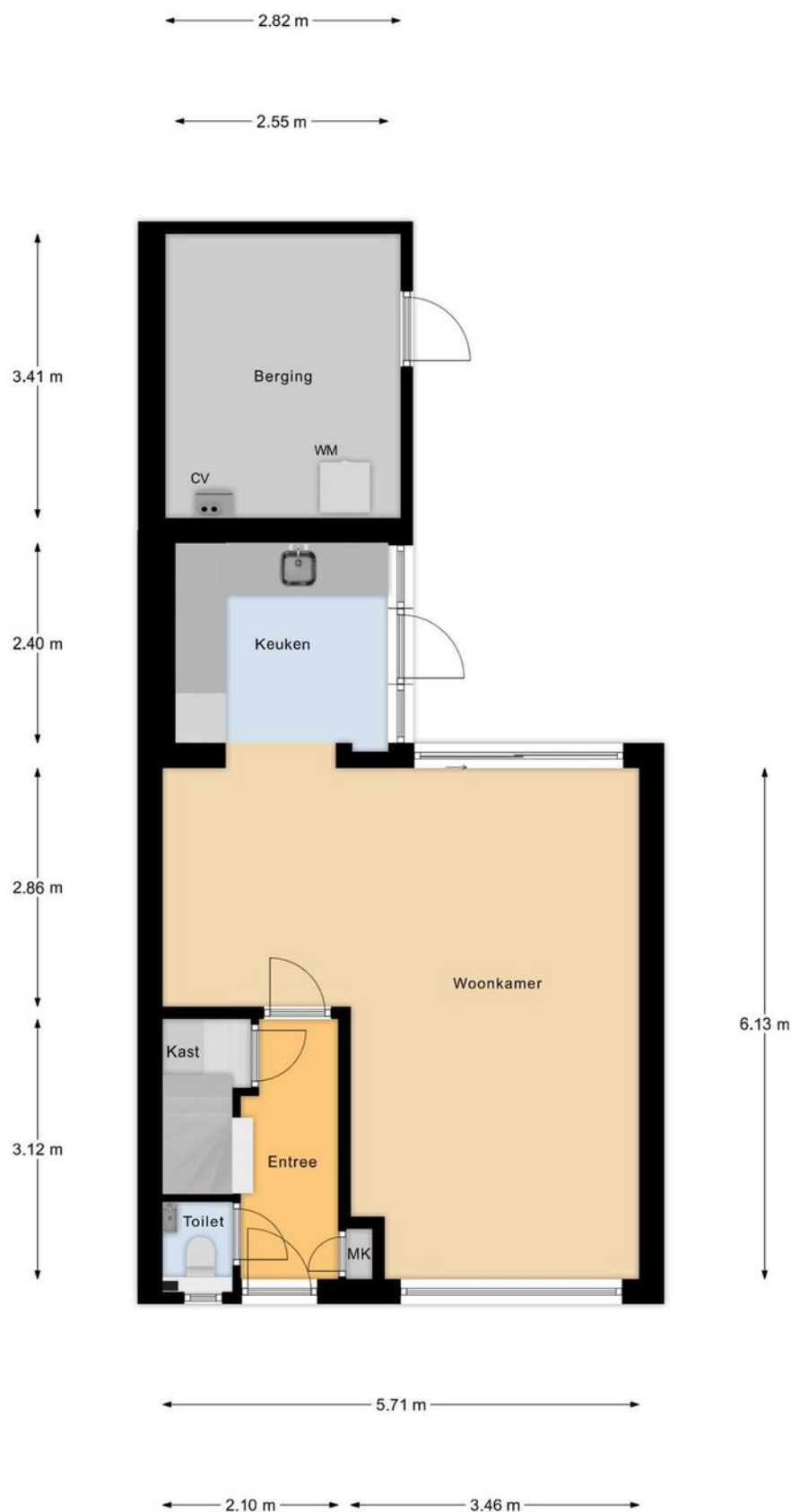








Plattegrond



Begane Grond

Plattegrond

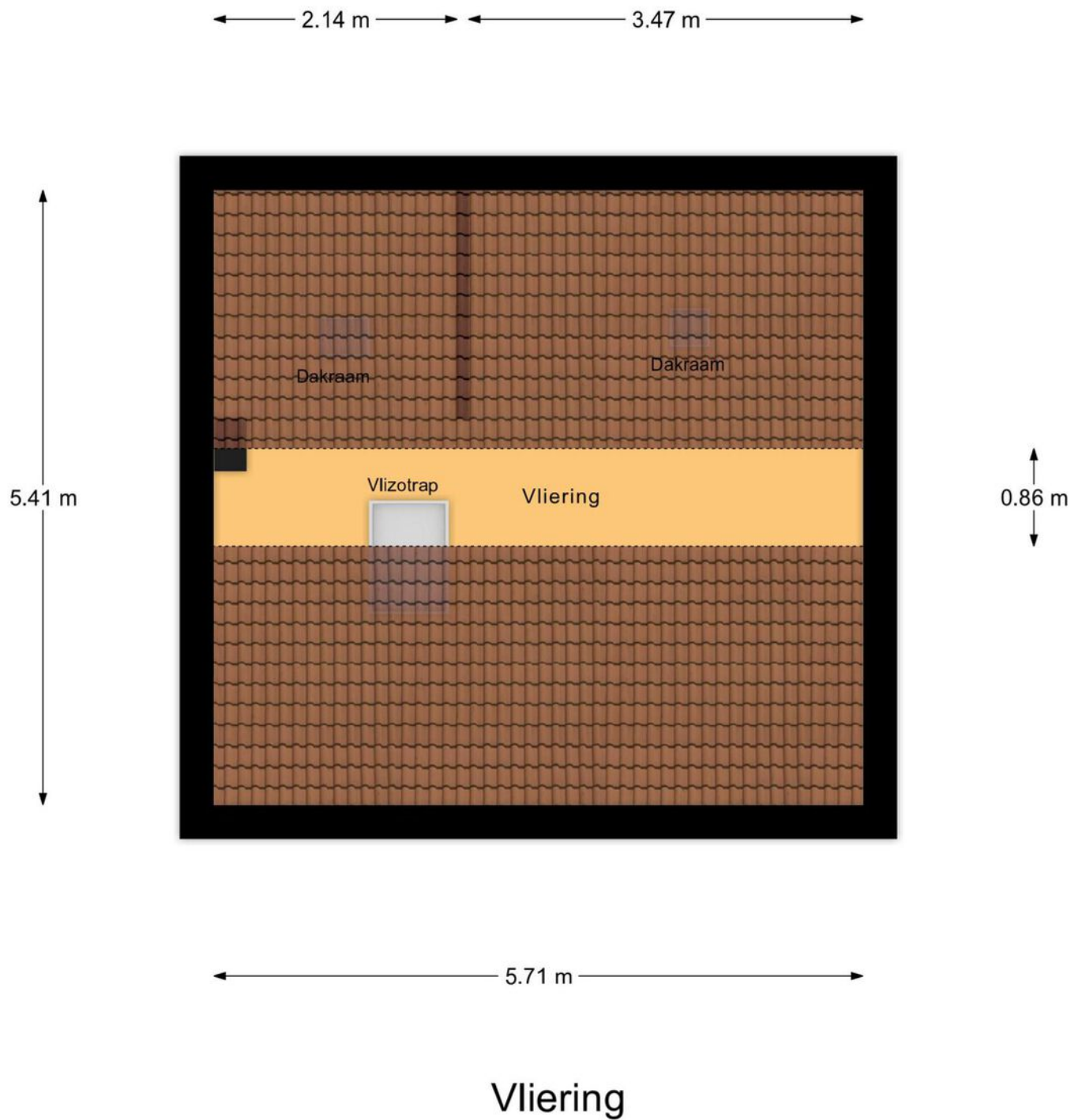


Plattegrond



1e Verdieping

Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Hunenborgstraat 16



12345

25

—

—

—

—

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 juli 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Arnhem

T

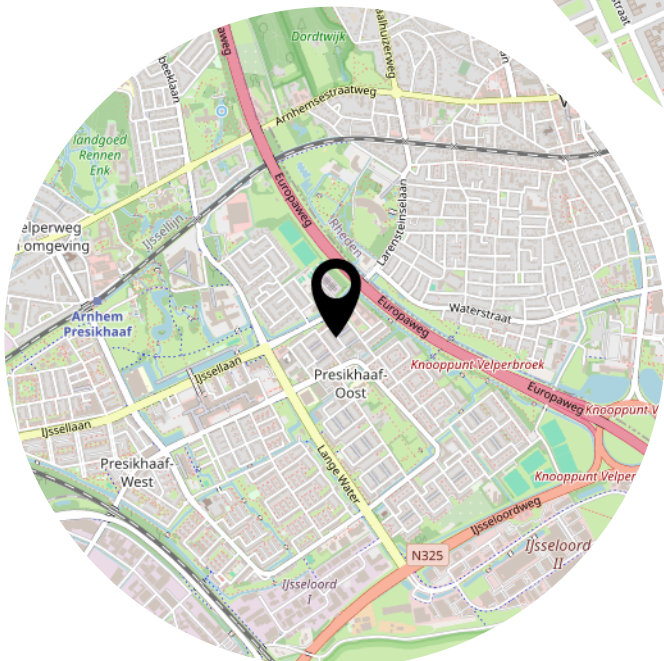
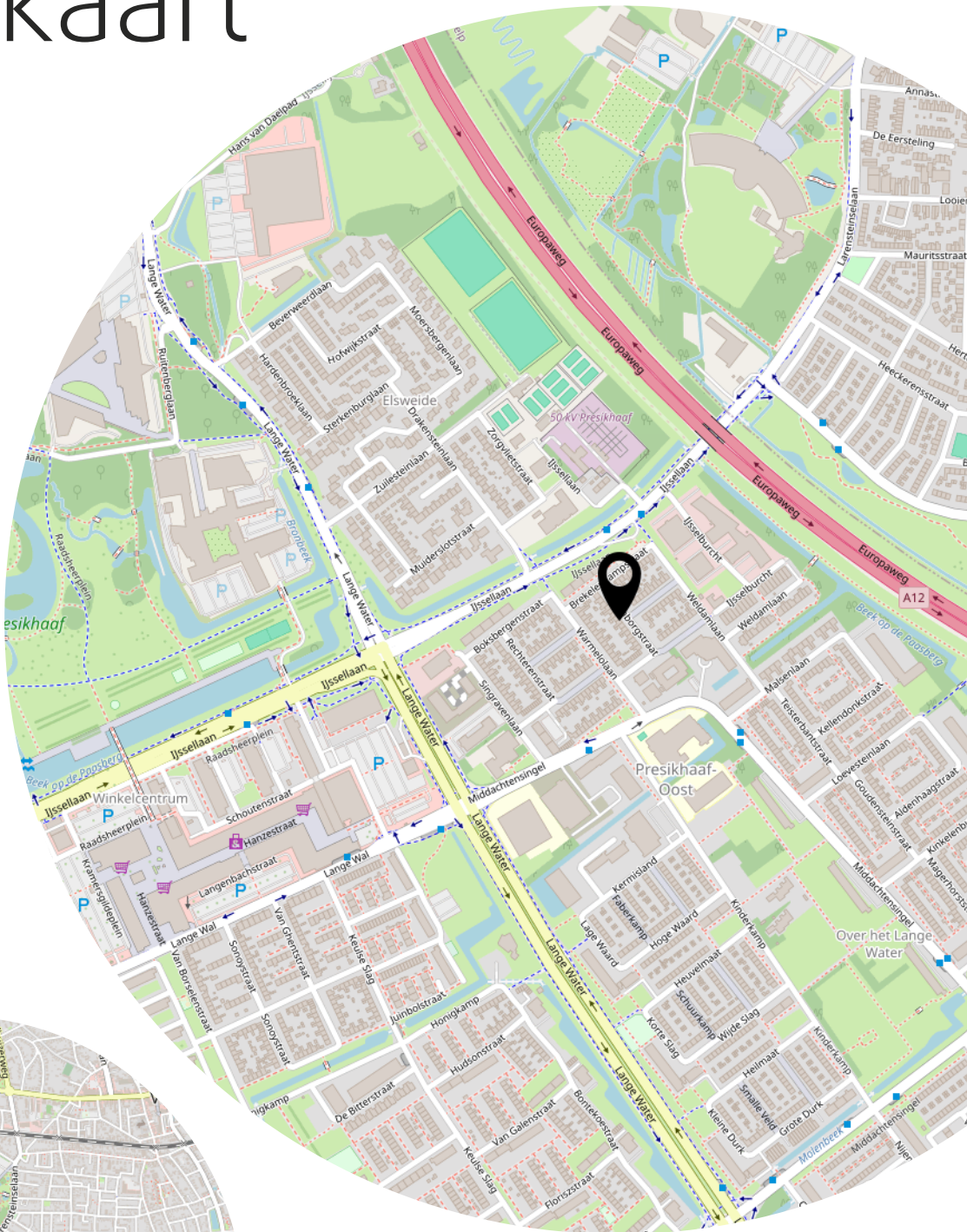
911

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			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- Elektrische rolluiken bij slaapkamers 1ste verdieping	X		
- Elektrisch rolluik woonkamer (straatzijde)	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron			X
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Keukenaccessoires, te weten			
- Keukentrolley			X
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Losse bloempotten		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
Planken in schuur	X		
Plank/frame over wasmachine/droger	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