



ARNHEM
De Rijpstraat 26

Vraagprijs
€ 350.000,- k.k.



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

Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:
1932

Soort:
bovenwoning

kamers:
4

Inhoud:
422 m³

Woonoppervlakte:
119 m²

Gebouwgebonden buitenruimte:
5 m²

Energie label
E



Omschrijving

Royale bovenwoning met karakter én verrassend veel ruimte

Welkom aan de Rijpstraat 26 – een charmante en opvallend ruime bovenwoning in het geliefde Arnhem-Noord, op steenworp afstand van het stadscentrum én het Sonsbeekpark. Deze karakteristieke woning beschikt over maar liefst 119 m² woonoppervlakte, twee badkamers, twee keukens, drie slaapkamers, een balkon en eigen berging. Ideaal voor wie op zoek is naar een woning met veel leefruimte, een praktische indeling én een centrale ligging met alle voorzieningen binnen handbereik.

Ligging

De Rijpstraat 26 bevindt zich aan de rand van de wijk Arnhemse Broek.

De woning ligt op korte afstand van stadscentrum van Arnhem, waar een gevarieerd aanbod aan winkels, horecagelegenheden en culturele voorzieningen te vinden is. Ook is het openbaar vervoer uitstekend bereikbaar; centraal station is zowel lopend als per fiets gemakkelijk te bereiken, wat snelle verbindingen met de regio garandeert.

Basisscholen, middelbare scholen en sportfaciliteiten liggen allemaal dichtbij, en ook het prachtige Park Sonsbeek is op slechts een steenworp afstand.

Indeling

Begane grond

Eigen entree met trap naar de eerste verdieping.

Eerste verdieping

Via de overloop bereik je een royale slaapkamer aan de voorzijde, een moderne badkamer, een separaat toilet en de keuken aan de achterzijde. Vanuit de keuken heb je directe toegang tot het balkon. De badkamer is voorzien van een inloopdouche en een wastafelmeubel.

Tweede verdieping

Op deze verdieping bevindt zich de sfeervolle woonkamer, met aangrenzend een tweede dichte keuken. Ook hier vind je een moderne badkamer met inloopdouche, wastafelmeubel en toilet.

De overloop biedt toegang tot alle vertrekken

Derde verdieping:

De bovenste etage beschikt over twee volwaardige ruime slaapkamers.

Vanuit de overloop bereik je middels een vaste trap het dak.

Kenmerken:

- Woonoppervlakte: 119 m²
- Balkon: 5 m²
- Inhoud: 422 m³
- Bouwjaar: 1932
- Energielabel E

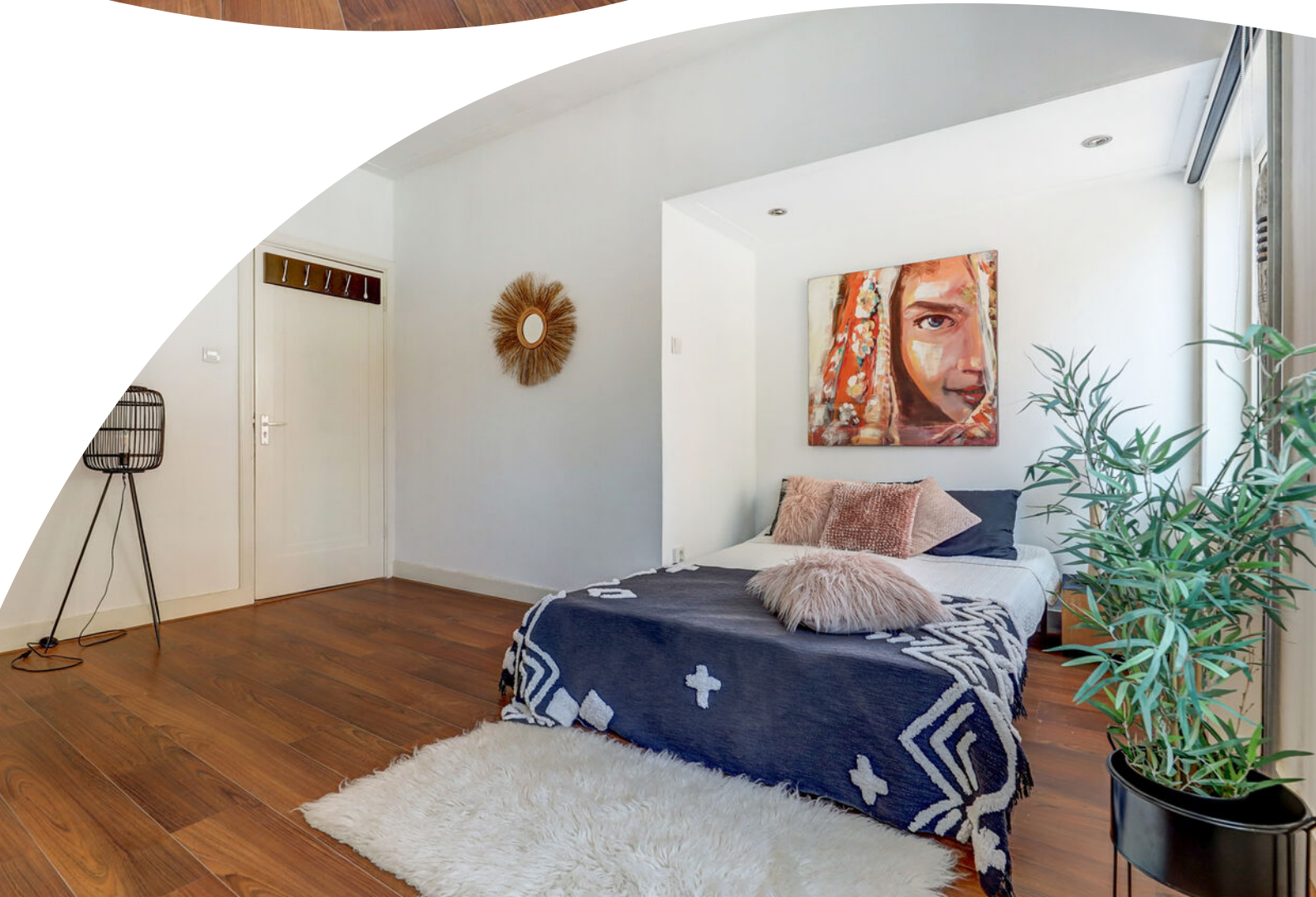
Bijzonderheden:

- Voorzien van kunststof kozijnen met HR glas
- CV Verwarming via CV-ketel (Intergas, 2023)
- Twee badkamers (vernieuwd in 2017 en 2025)
- Twee keukens, beide vernieuwd in 2017
- Berging op de begane grond
- VvE bijdrage: € 40,- per maand







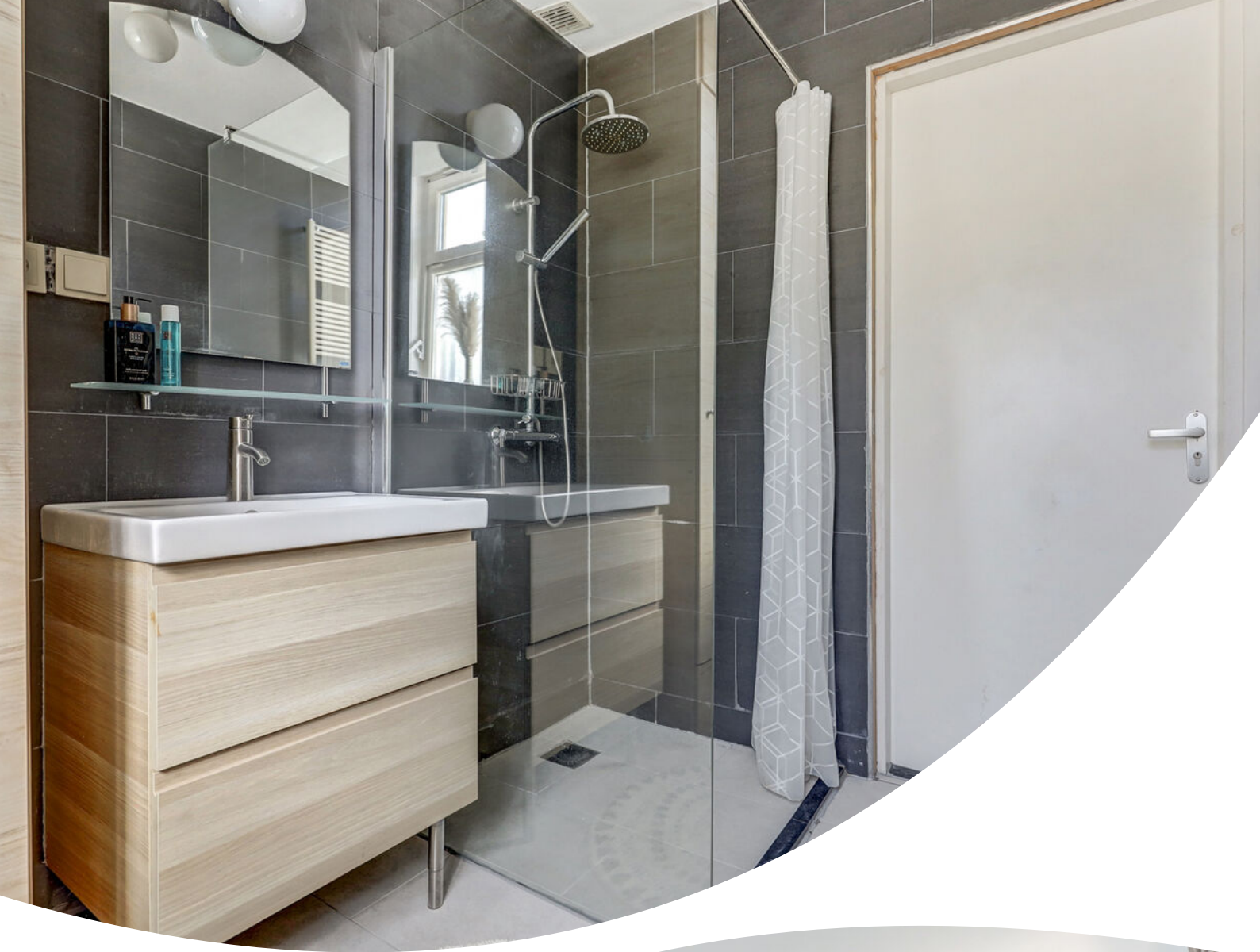


































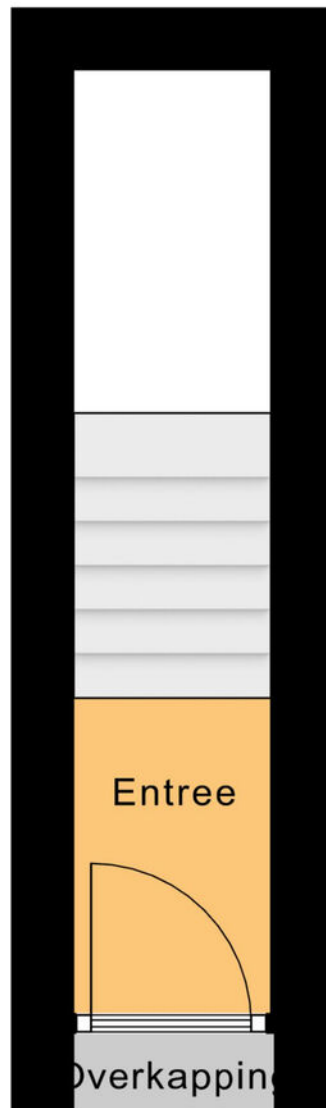






Plattegrond

◀ 0.93 m ▶



↑
1.50 m
↓

◀ 0.95 m ▶

Begane Grond

Plattegrond



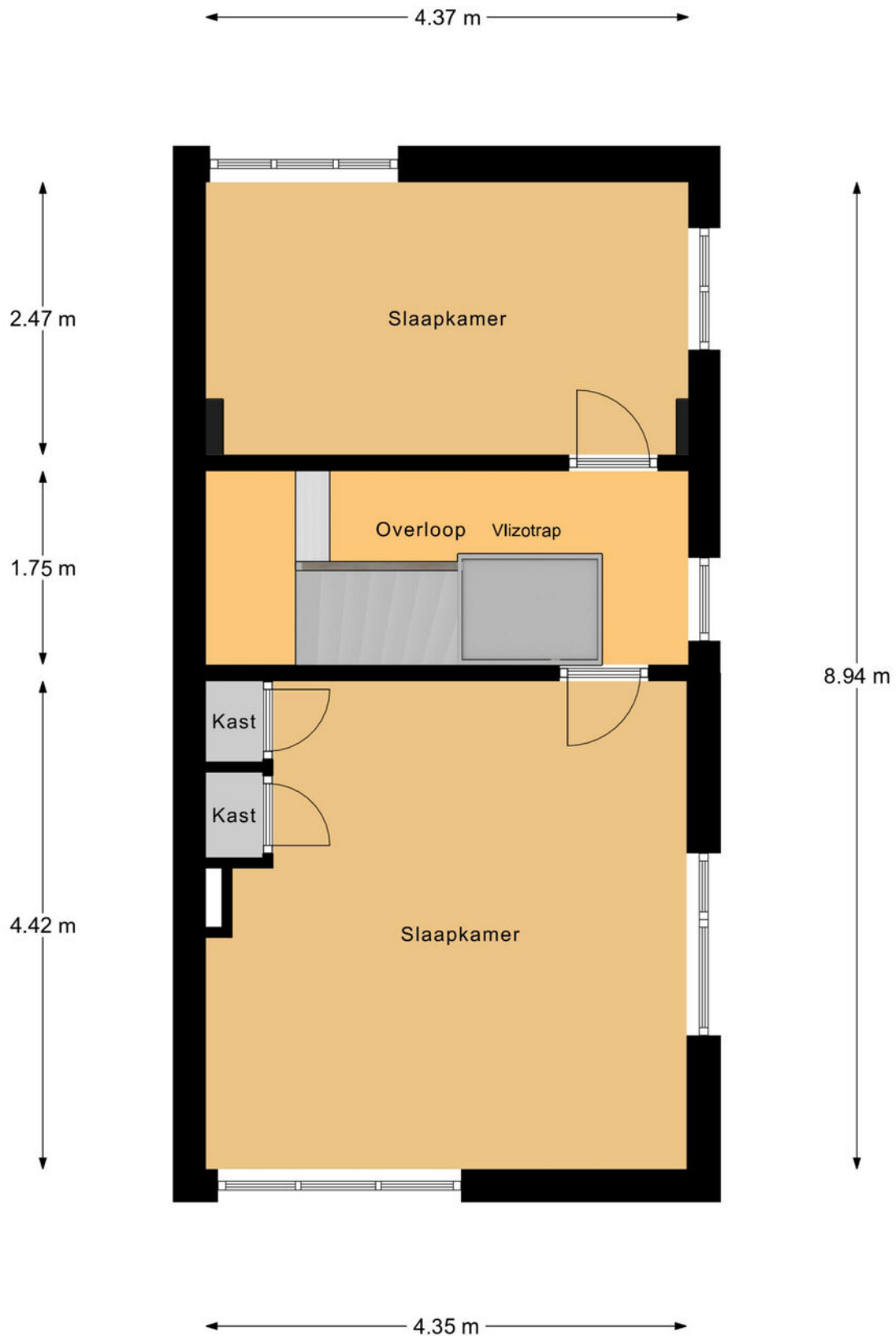
1e Verdieping

Plattegrond



2e Verdieping

Plattegrond



3e Verdieping

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: De Rijpstraat 26



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

Q

6673

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

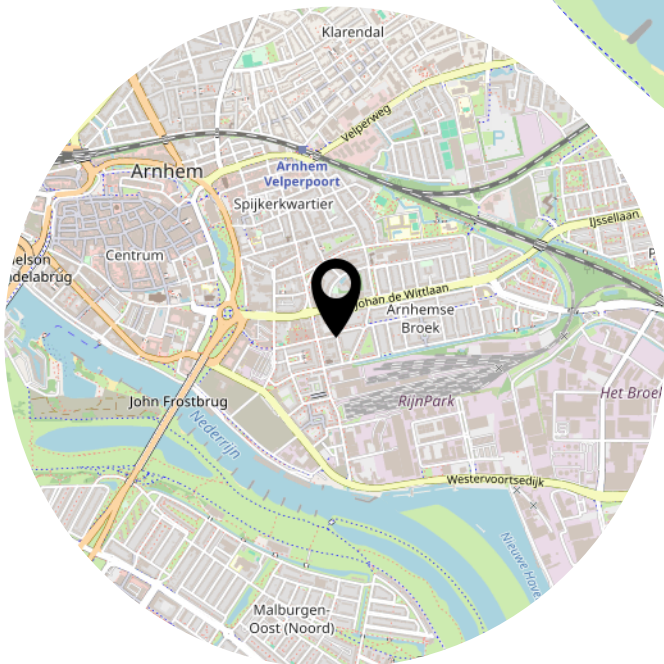
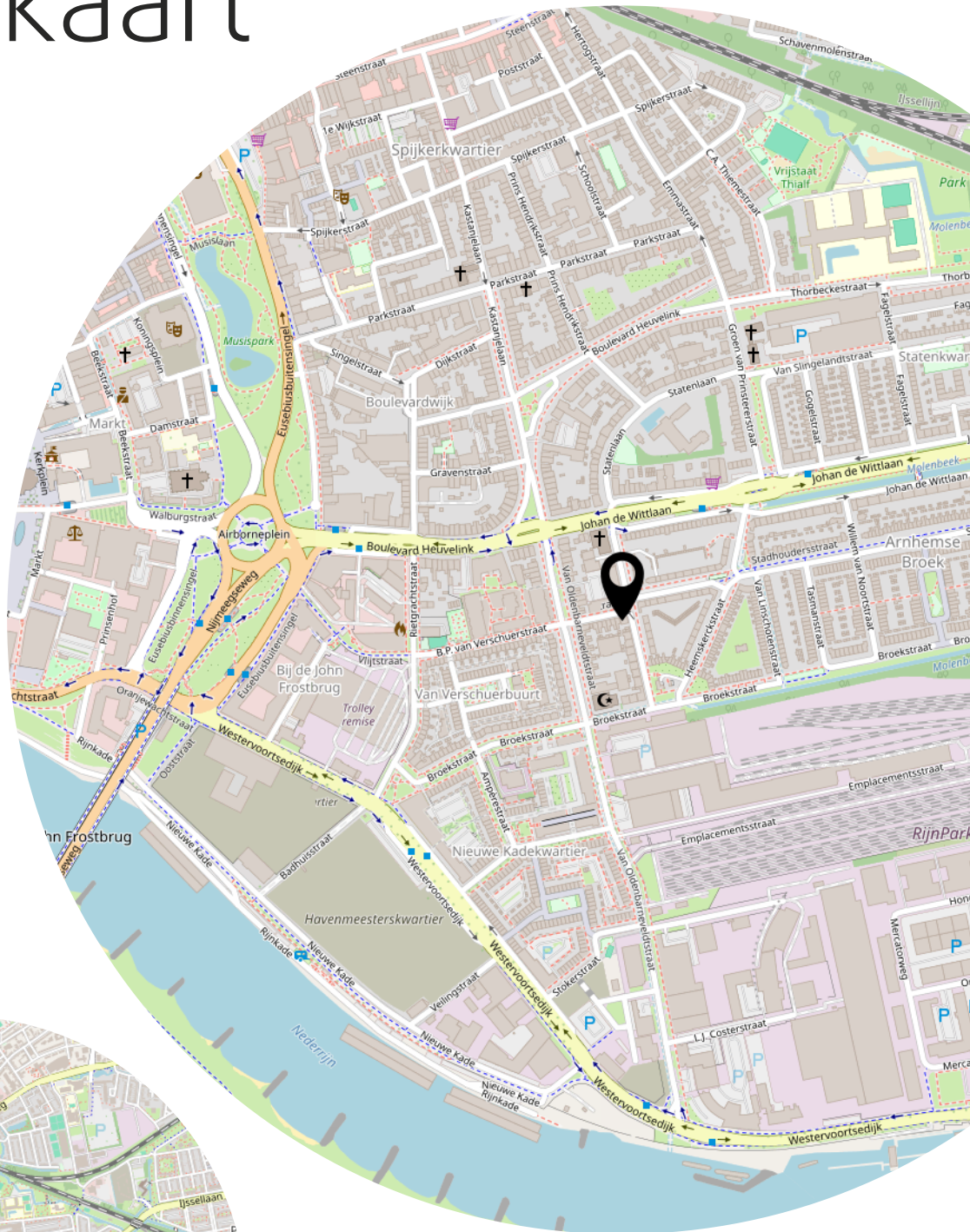
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 november 2024

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletkast	X		
- toilet	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Overig - Contracten			
CV: Ja			

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 50 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