



ARNHEM
Hommelseweg 247

Vraagprijs
€ 375.000,- k.k.

 **Loft**
MAKELAARS

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

Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:
1906

Soort:
bovenwoning

kamers:
3

Inhoud:
312 m³

Woonoppervlakte:
87 m²

Gebouwgebonden buitenruimte:
10 m²

Energielabel
E



Omschrijving

Sfeervolle bovenwoning nabij Sonsbeek Park in Arnhem Noord!

Deze bovenwoning, verdeeld over de eerste en tweede verdieping, biedt een lichte woonkamer met open keuken, twee ruime slaapkamers en twee balkons.

Ligging

De Hommelseweg ligt centraal tussen drie karaktervolle wijken: het Sonsbeekkwartier, Sint Marten en Klarendal, met het creatieve Modekwartier op loopafstand. In de directe omgeving vindt u diverse winkels voor de dagelijkse voorzieningen, evenals een breed aanbod aan koffie- en eetgelegenheden. Het stadscentrum, NS-station Velperpoort alsmede Centraal Station zijn binnen enkele minuten te voet bereikbaar. Voor ontspanning en recreatie liggen Park Klarenbeek (met openluchtzwembad) en het Sonsbeekpark op korte afstand. Ook de uitvalswegen A12, A50 en A325 zijn snel bereikbaar met de auto.

Indeling

Begane grond

Via een trap is de voordeur bereikbaar, met toegang tot de entree, meterkast en de trapopgang naar de eerste verdieping.

Eerste verdieping

Vanaf de overloop is er toegang tot het toilet en de woonkamer met open keuken. Aan de voorzijde bevindt zich de woonkamer met drie hoge ramen die voor veel lichtinval zorgen. Authentieke elementen, zoals het hoge plafond, de klassieke schouwen en paneeldeuren, geven de ruimte extra karakter.

Aan de achterzijde ligt het eetgedeelte met toegang tot het balkon via openslaande deuren. De keuken sluit hier direct op aan, is voorzien van inbouwapparatuur en biedt eveneens toegang tot het balkon.

Tweede verdieping

Op de bovenste verdieping bevinden zich twee slaapkamers, een badkamer en een separate wasruimte met cv-ketel. De grootste slaapkamer en de wasruimte geven toegang tot het balkon dat zich uitstrekt over de volledige breedte van de woning. De tweede slaapkamer beschikt over een vaste kastenwand met veel bergruimte.

De badkamer is uitgerust met een douche, dubbele wastafel en een toilet (sanibroyeur). Dankzij de lichtkoepel op de overloop is er veel daglicht en natuurlijke ventilatie. Via deze lichtkoepel is met een vlizotrap het dak bereikbaar waar u een prachtig vrij uitzicht over de omgeving heeft. Eventueel toekomstig gebruik als dakterras is afhankelijk van constructieve en formele goedkeuring.

Kenmerken:

- Woonoppervlakte: 87 m²
- Gebouwgebonden buitenruimte: 10 m²

- Inhoud: 312 m³
- Bouwjaar: 1906
- Energielabel: E

Bijzonderheden:

- Houten kozijnen, geschilderd in 2023
- Gedeeltelijk dubbel glas; voorzetramen aan de voorzijde
- Airconditioning aanwezig
- Voorzien van Remeha cv-combiketel (eigendom)
- Glasvezelaansluiting aanwezig
- Gezamenlijke watermeter met de benedenwoning
- Twee balkons
- In 2016 volledig voorzien van nieuwe knipvoegen
- Plat dak is voorzien van een nieuwe laag bitumen in 2019
- VvE, bijdrage: € 50,00 per maand



































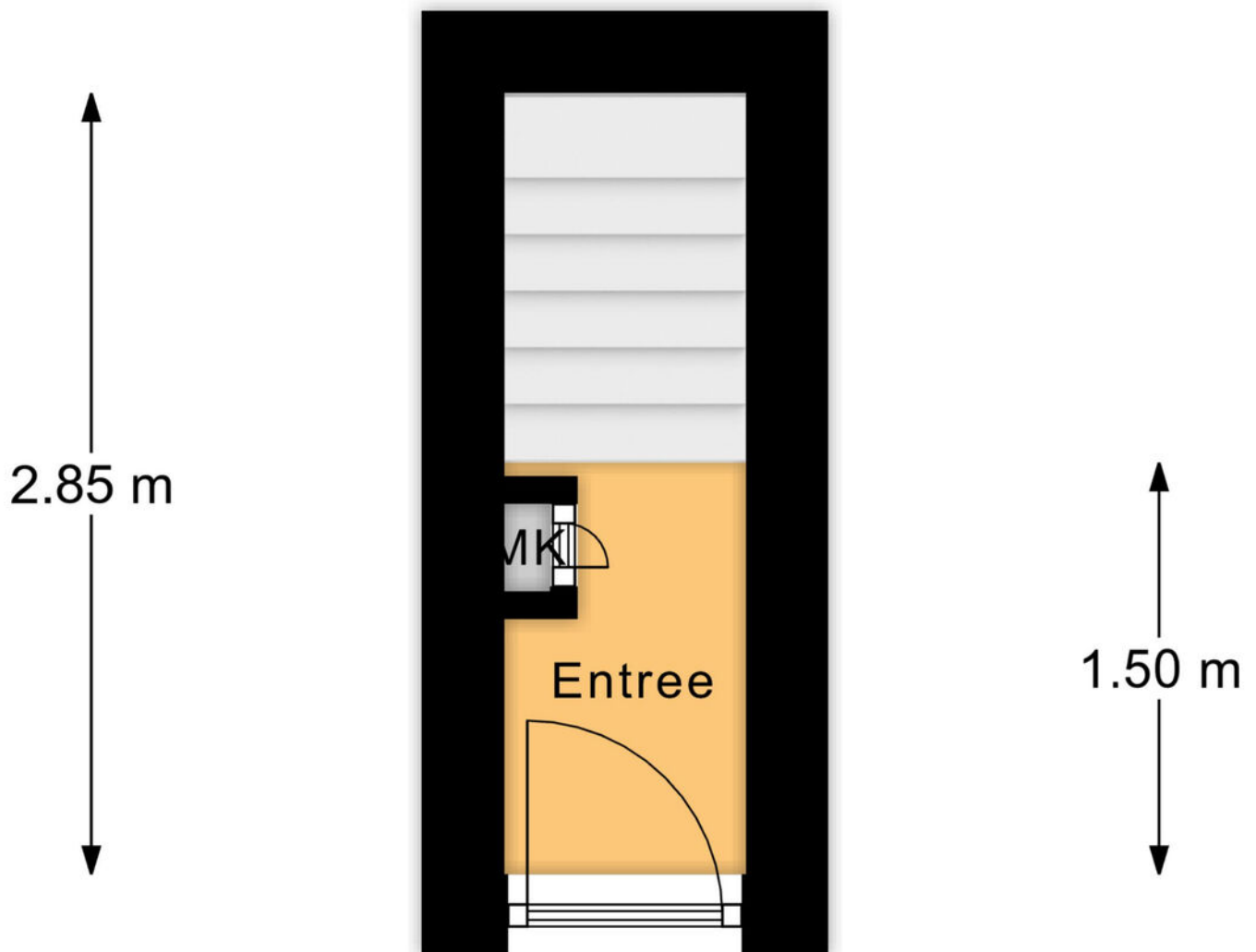






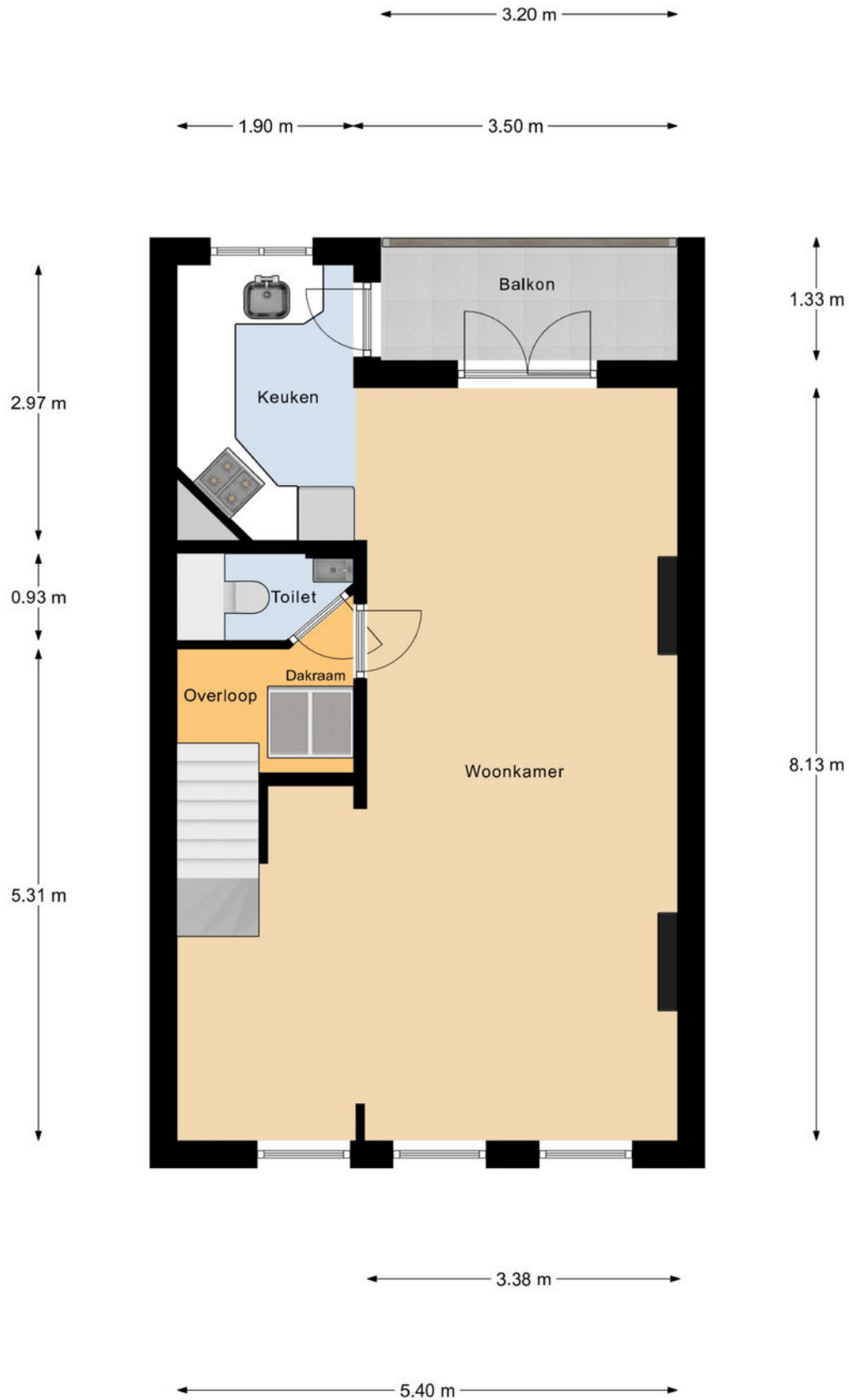
Plattegrond

◀ 0.88 m ▶



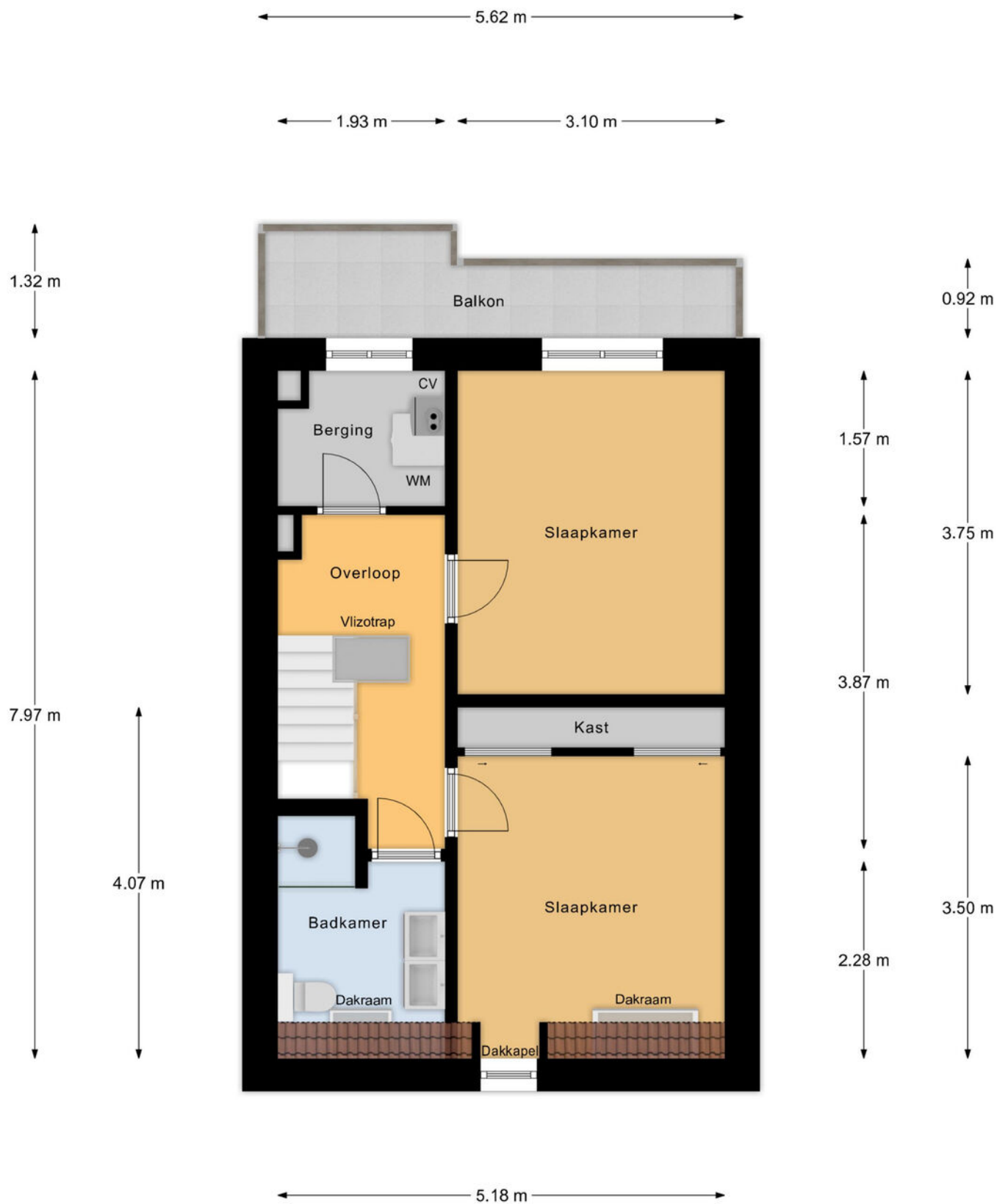
Begane Grond

Plattegrond



1e Verdieping

Plattegrond

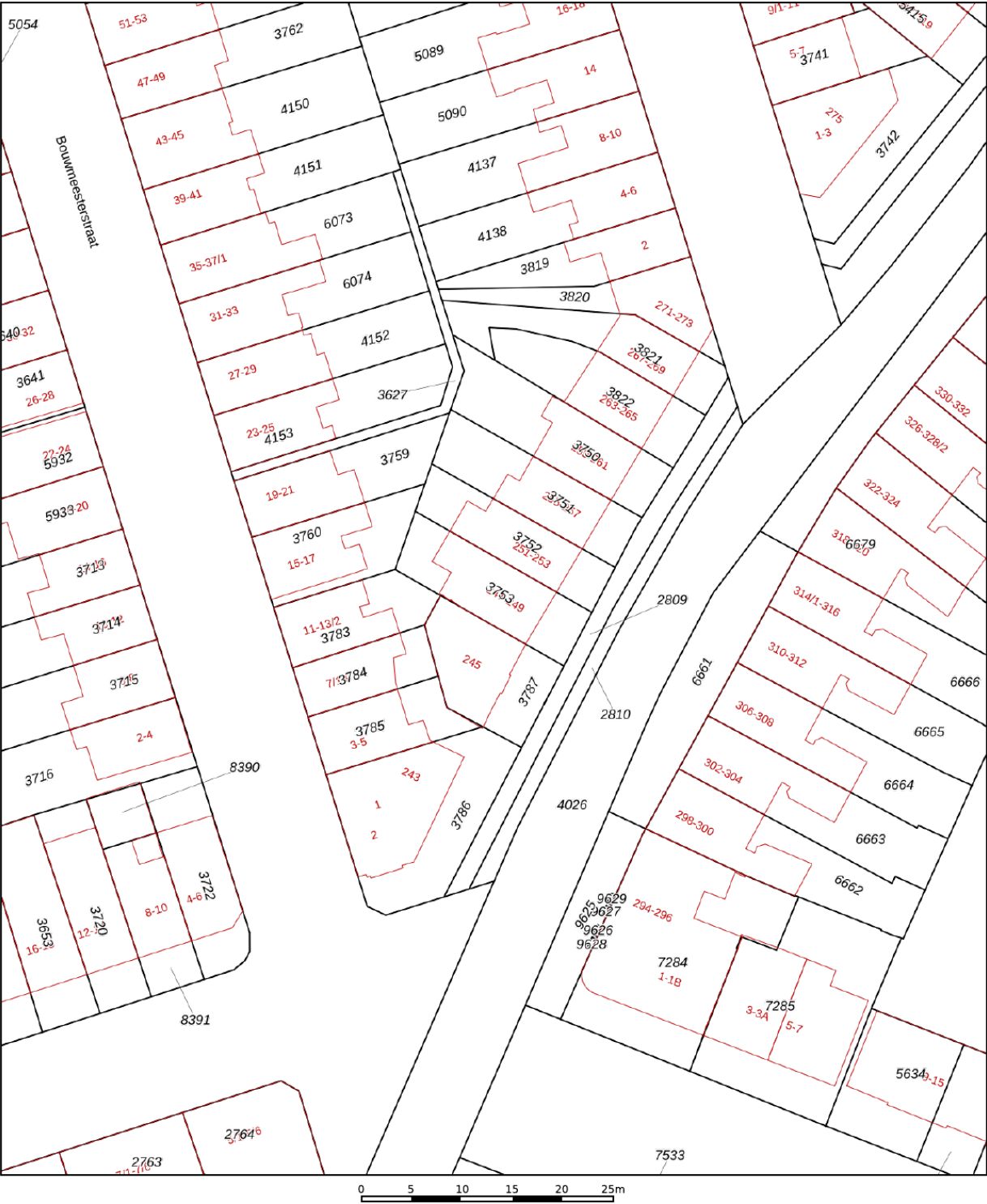


2e Verdieping

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Hommelseweg 247



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Arnhem

Sectie N

Perceel 3753

kadaster

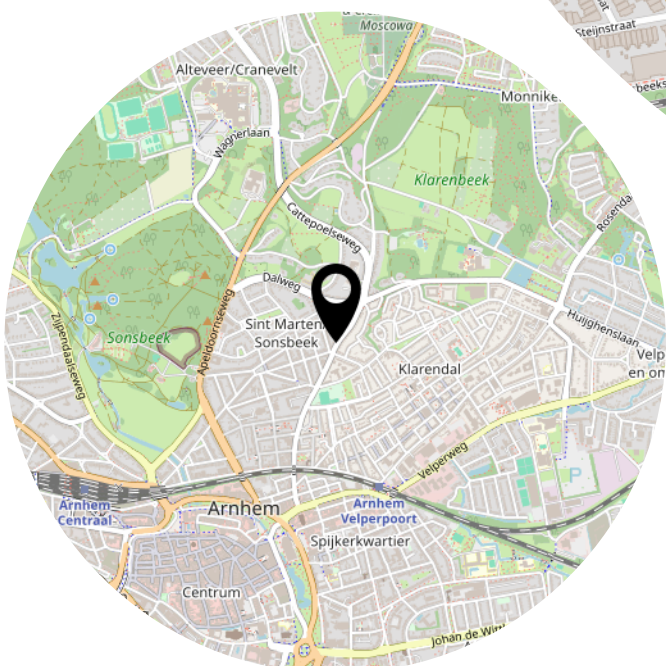
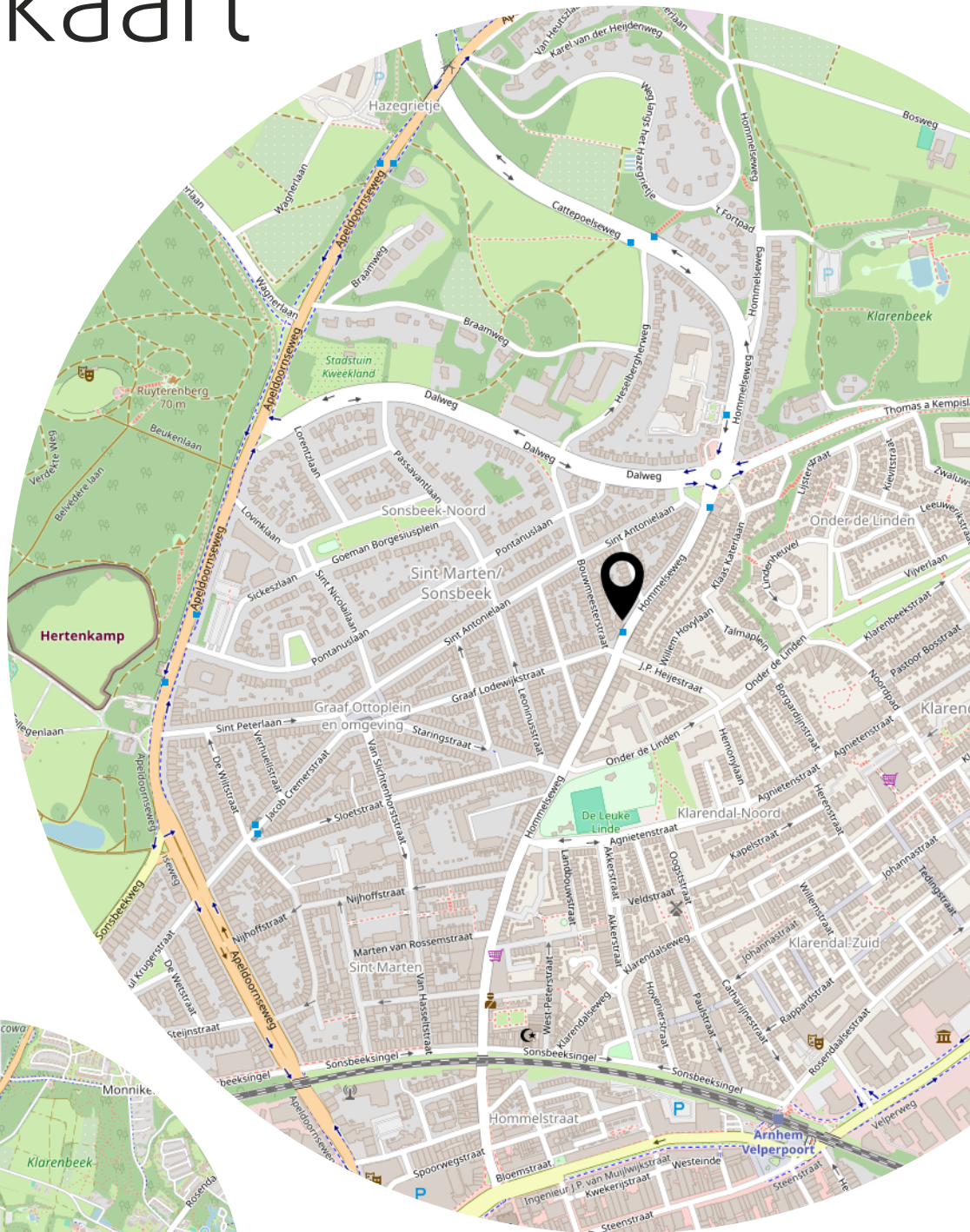
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 25 juni 2025

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			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- inbouwkast slaapkamer voorzijde	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Dakraamgordijnen en slaapkamer voorzijde			X
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten			
- Voorzetramen voor	X		
Tuin - Inrichting			
Dakterras	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

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.

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