



ARNHEM
Bleijenbeekhof 32

Vraagprijs
€ 350.000,- k.k.

 **Loft**
MAKELAARS

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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:
1983

Soort:
eengezinswoning

kamers:
4

Inhoud:
358 m³

Woonoppervlakte:
96 m²

Perceeloppervlakte:
175 m²

Overige inpandige ruimte:
7 m²

Energie label
C

Omschrijving

Wonen in een hofje vlakbij de Rijkerswoerdse Plassen!

Aan de Bleijenbeekhof 32, in de wijk De Laar-Oost, staat deze goed onderhouden woning met drie slaapkamers, een lichte woonkamer en een verzorgde tuin op het zuiden. Dankzij de praktische indeling, de berging aan de voorzijde en de gunstige ligging nabij voorzieningen is dit een ideale gezinswoning. Bovendien is de woning omgeven door groen; vanuit de achtertuin kijk je prachtig uit op de bomen.

Ligging

De Laar-Oost staat bekend als een kindvriendelijke en groene wijk. Op loopafstand vind je de Rijkerswoerdse Plassen, diverse basisscholen en een kinderdagverblijf. Voor de dagelijkse boodschappen en uitgebreid winkelen kun je terecht in winkelcentra Elderveld, Kronenburg, Schuytgraaf en Elst. Ook de woonboulevard Arnhem-Zuid en het centrum van Arnhem zijn dichtbij. Met station Arnhem-Zuid op slechts 10 minuten fietsen en goede uitvalswegen in de buurt is de bereikbaarheid uitstekend.

Indeling

Begane grond:

Via de verzorgde voortuin bereik je de entree met hal, garderobe, meterkast, toilet en trapopgang naar de eerste verdieping. De lichte, tuingerichte woonkamer heeft een directe toegang tot de zonnige achtertuin. De open keuken in L-opstelling is uitgerust met diverse inbouwapparatuur en biedt volop bergruimte. Aansluitend bevindt zich het eetgedeelte, dat naadloos aansluit op zowel de keuken als de woonkamer.

Eerste verdieping:

Overloop met kast voor de cv-installatie, drie ruime slaapkamers – waarvan de achterste kamers zijn voorzien van een dakkapel – en een moderne badkamer (2019) met inloopdouche, wastafelmeubel, toilet en wasmachineaansluiting.

Buitenruimte

De woning beschikt over een voor-, zij- en achtertuin. De voortuin is verzorgd aangelegd met grind en borders. De achtertuin, gunstig op het zuiden gelegen, is te bereiken zowel via het huis als via het achterom. Hier vind je een terras, een grasstrook en groene borders, omgeven door een nieuwe schutting (2024). De tuin is tevens bereikbaar via een achterom. De zijkant van de woning is afgesloten, waardoor hier ruimte is om bakken, fietsen of een tuinkast neer te zetten. Aan de voorzijde bevindt zich een berging met nieuwe dakbedekking (2022).

Algemene gegevens:

- Bouwjaar: 1983
- Woonoppervlakte: ca. 96 m²
- Overige inpandige ruimte: ca. 7 m²
- Inhoud: ca. 358 m³
- Perceeloppervlakte: 175 m²
- Energielabel: C

Bijzonderheden:

- Voorzien van HR+ glas en dubbel glas
- Voorzien van dak- en muurisolatie
- Badkamer vernieuwd (2019)
- Toilet vernieuwd (2022)
- Nieuwe schutting en tuin aangelegd (2024)
- Deels kunststof kozijnen, deels houten kozijnen
- Buitenschilderwerk en renovatie dakkapel uitgevoerd (2024)
- Nieuwe dakbedekking berging (2022)
- Nieuwe laminaatvloer begane grond (2025)
- Handige opbergkasten met schuifdeuren (2020)
- Slimme meter geplaatst en gasleidingen + installatie zijn vervangen, aantal stopcontacten/schakelaars vervangen
- Cv-combiketel Atag (gehuurd)
- Achtertuin op het zuiden

















































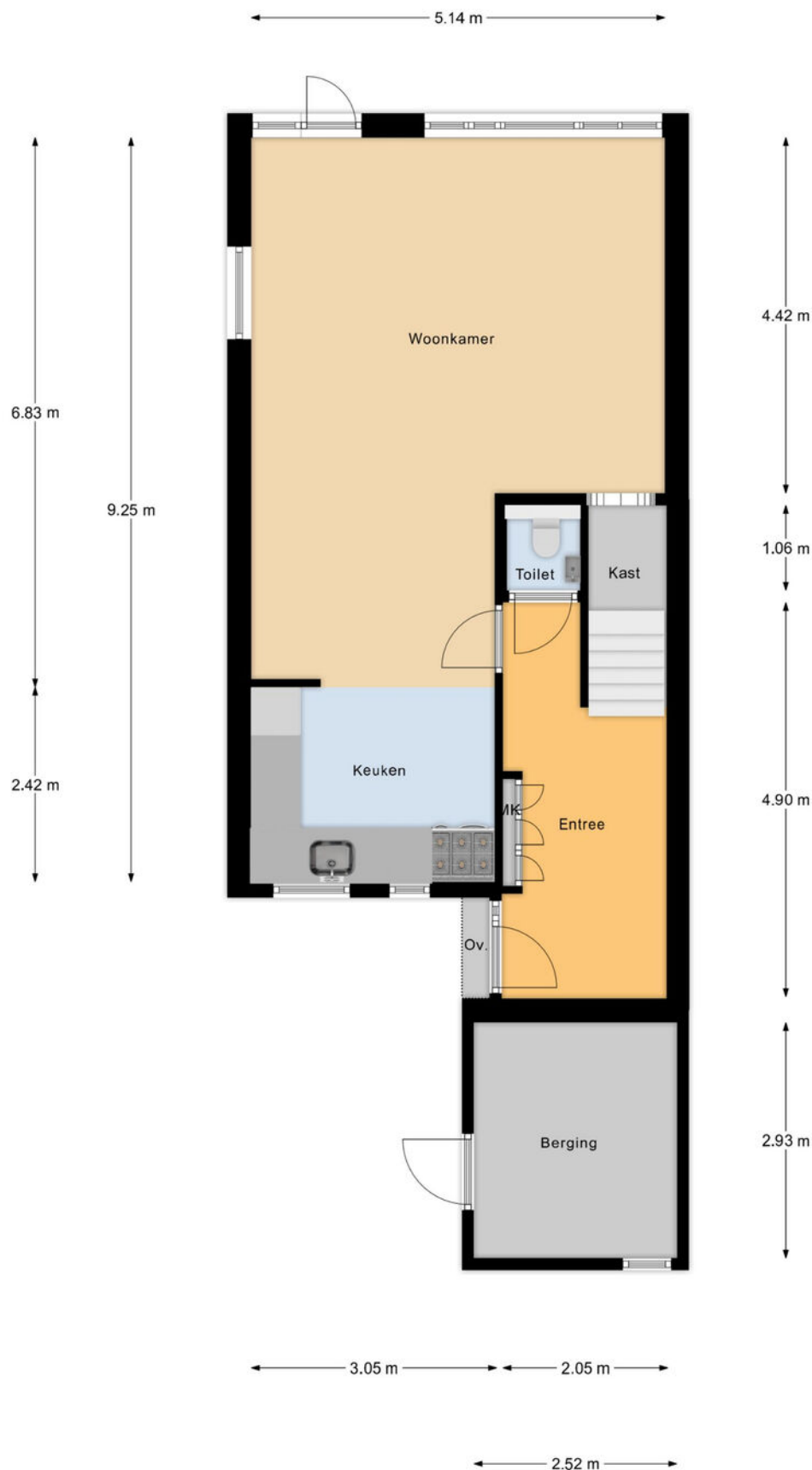








Plattegrond



Begane Grond

Plattegrond



1e Verdieping

Kadastrale kaart

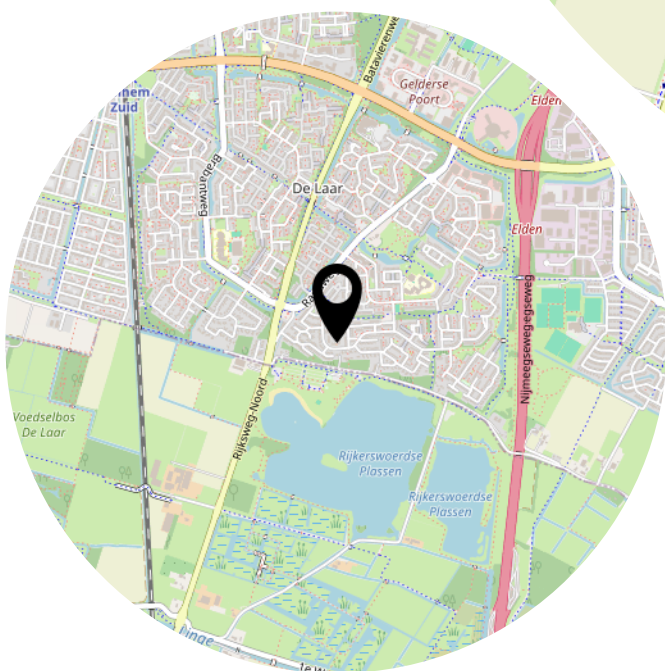
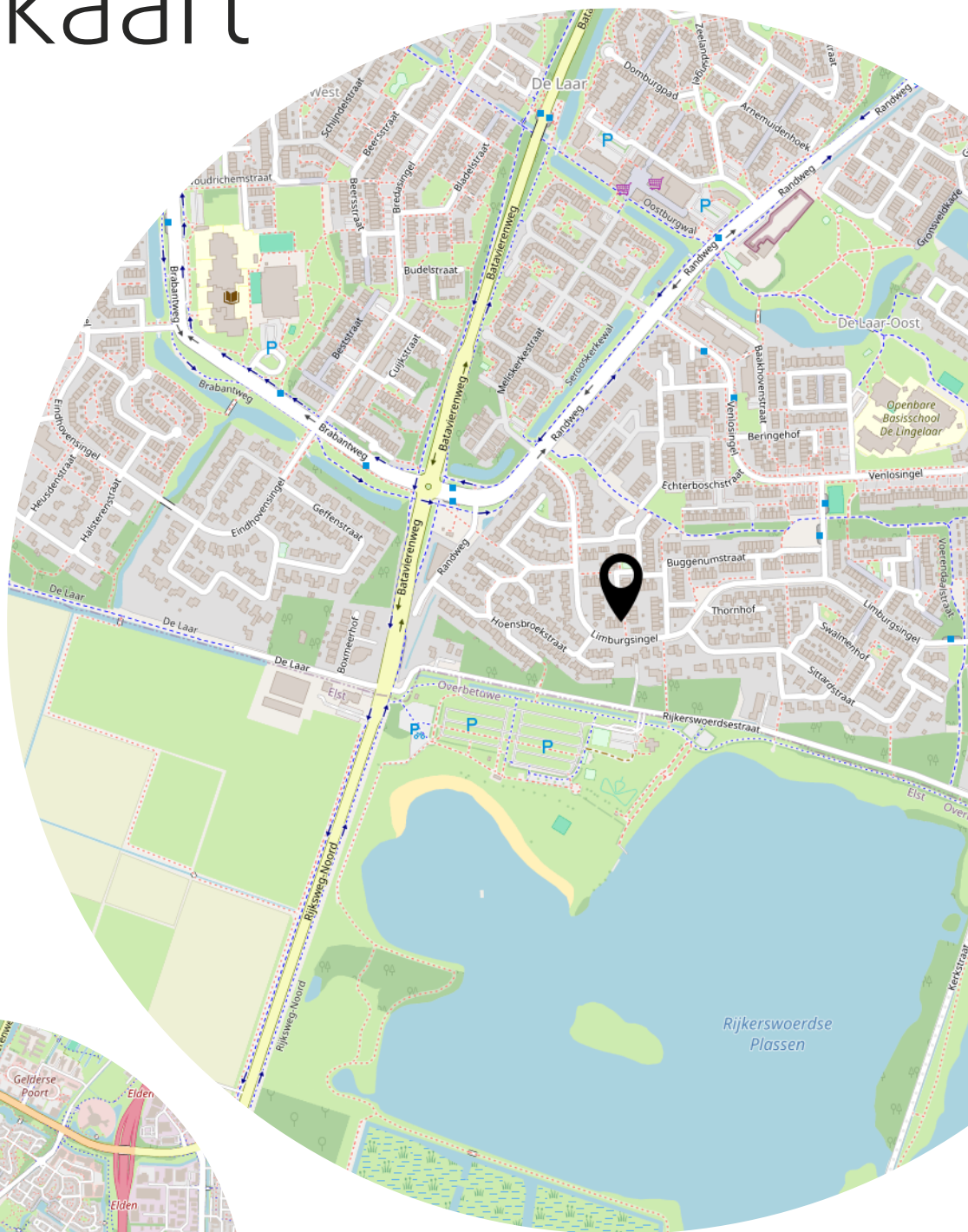
Kadastrale kaart

Uw referentie: Bleijenbeekhof 32



12345 25 — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Arnhem Sectie AE Perceel 6589	kadaster 
---	--	---

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- losse kasten		X	
- legplanken schuur, trapkast en ketelkast	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		
- Zeil	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- koffiezetapparaat		X	
- koel-vries combi schuur		X	
- losstaande trolley		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
- houten hangplank toilet en spiegels		X	

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
losse plantenbakken (2x zwart met rek) en olijfbom in cortenstaal bak		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting		X	
Tuin - Bebouwing			
Cortenstaal paneel/afscheiding bij schuur			X
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- haspel en tuinslang voorkant			X
- wateropvang ton	X		

Lijst van zaken

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Overig - Contracten

CV: Moet worden overgenomen

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