



ARNHEM
Sloetstraat 96

Vraagprijs
€ 395.000,- k.k.



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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:
1890

Soort:
bovenwoning

kamers:
4

Inhoud:
378 m³

Woonoppervlakte:
94 m²

Perceeloppervlakte:
0 m²

Overige inpandige ruimte:
6 m²

Gebouwgebonden buitenruimte:
5 m²

Energie label
C

Omschrijving

Sfeervolle bovenwoning met balkon in het geliefde Sonsbeekkwartier

Deze karakteristieke bovenwoning is verdeeld over twee woonlagen en beschikt daarnaast over een praktische vliering. Met twee ruime slaapkamers, een balkon op het noordwesten en een moderne afwerking is dit een complete en comfortabele woning op een toplocatie in Arnhem-Noord.

Locatie:

De woning ligt in het geliefde Sonsbeekkwartier, op loopafstand van het stadscentrum en de karakteristieke wijken Sint Marten en Klarendal. De buurt staat bekend om haar mix van sfeervolle horeca, winkels, creatieve ondernemingen en dagelijkse voorzieningen. Ook het Centraal Station en de uitvalswegen (A12, A50, A325) zijn snel bereikbaar. Voor natuurliefhebbers liggen zowel Park Sonsbeek als Park Klarenbeek – beide rijk aan groen en recreatiemogelijkheden – op loopafstand.

Indeling

Begane grond:

Entree met meterkast, toegang tot kelderberging en trapopgang naar de woonverdieping.

Eerste verdieping:

Op de overloop bevinden zich de toegang tot de lichte woonkamer, de keuken, de badkamer en een kast met witgoed aansluitingen.

De woonkamer aan de voorzijde heeft hoge plafonds, grote raampartijen en diverse karakteristieke elementen. De eetkamer ligt aan de achterzijde en geeft via openslaande deuren toegang tot het balkon. Hier bevindt zich tevens de opstelplaats van de cv-installatie.

De keuken (2023) ligt aan de voorzijde en is voorzien van moderne inbouwapparatuur en voldoende opbergruimte.

De moderne badkamer (2022) beschikt over een inloopdouche, wastafelmeubel en toilet.

Tweede verdieping:

Op de tweede verdieping zijn twee ruime slaapkamers gesitueerd. De royale slaapkamer aan de voorzijde heeft een hoog plafond en een dakraam voor veel lichtinval en ventilatie. Bovendien beschikt deze kamer over een praktische vide voor extra opbergruimte.

De tweede slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde en beschikt over een ruime, praktische inbouwkast over de gehele breedte.

Vliering

Extra bergruimte, bereikbaar via de tweede verdieping.

Buiten

Het balkon is bereikbaar vanuit de eetkamer en biedt volop privacy. Ideaal om te ontspannen of te genieten van een kop koffie.

Kenmerken:

- Woonoppervlakte: 94 m²
- Overige inpandige ruimte: 6 m²
- Balkon: 5 m²
- Inhoud woning: 378 m³
- Bouwjaar: 1890
- Energielabel C

Bijzonderheden:

- Bovenwoning verdeeld over twee verdiepingen
- Glasvezelkabel aanwezig
- Voorzien van dakisolatie
- Enkel glas m.u.v. dakraam
- Bosch Nefti CV-ketel (eigendom)
- Meterkast volledig vernieuwd in 2023 (i.v.m. keuken)
- Keuken vernieuwd in 2023
- Badkamer vernieuwd in 2022
- Balkon op het noordwesten
- VvE bijdrage: € 37,- per maand
- Gezamenlijke watermeter met onderburen
- Op loopafstand van het centrum
- Veel lichtinval























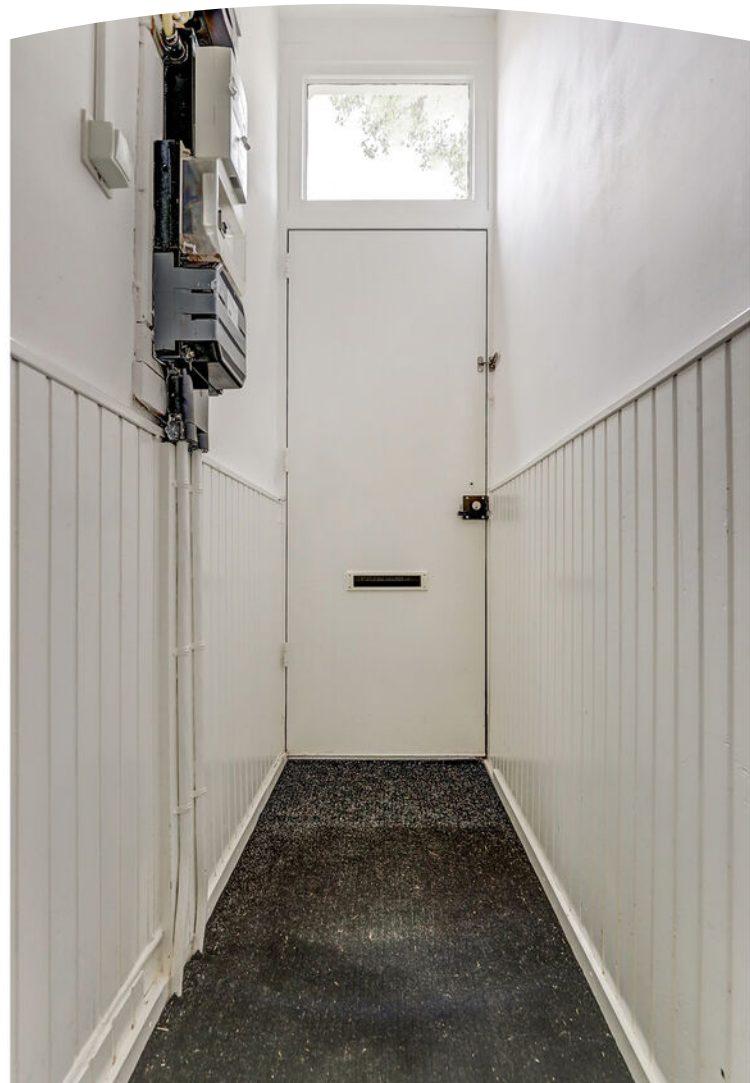
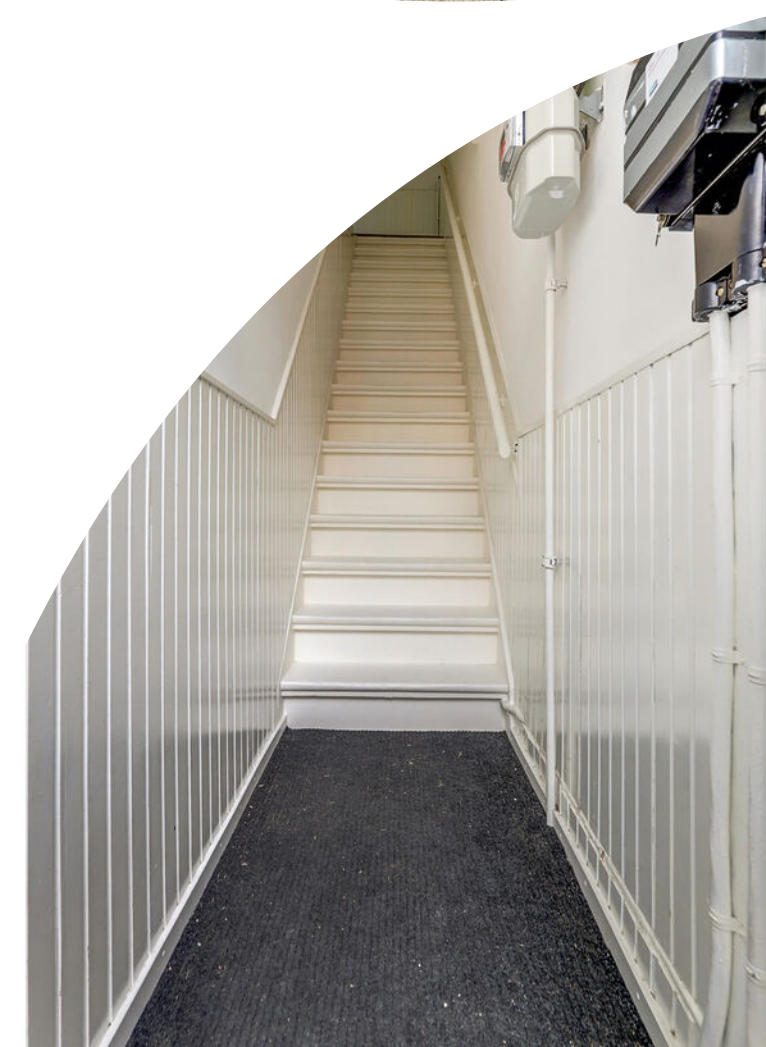
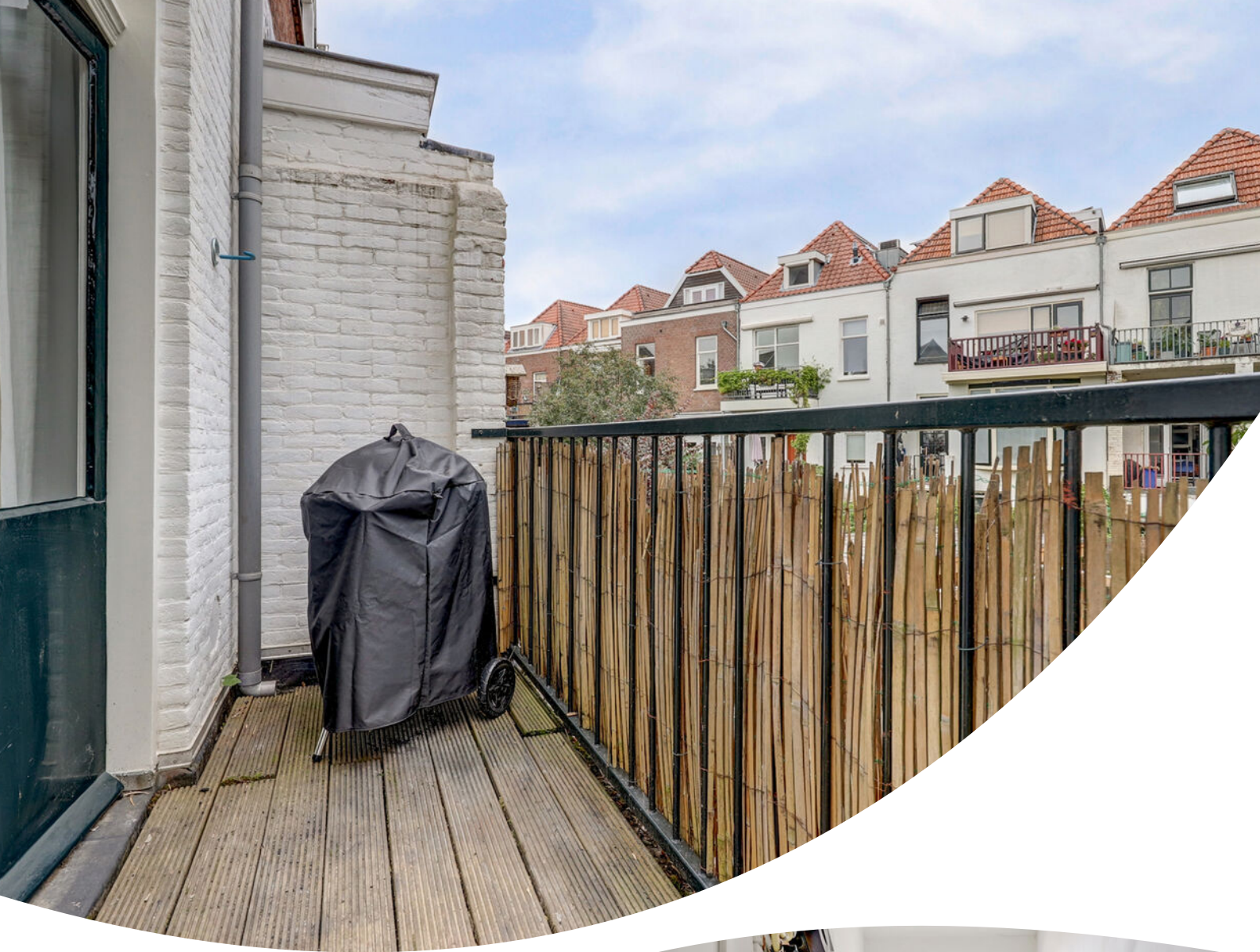


















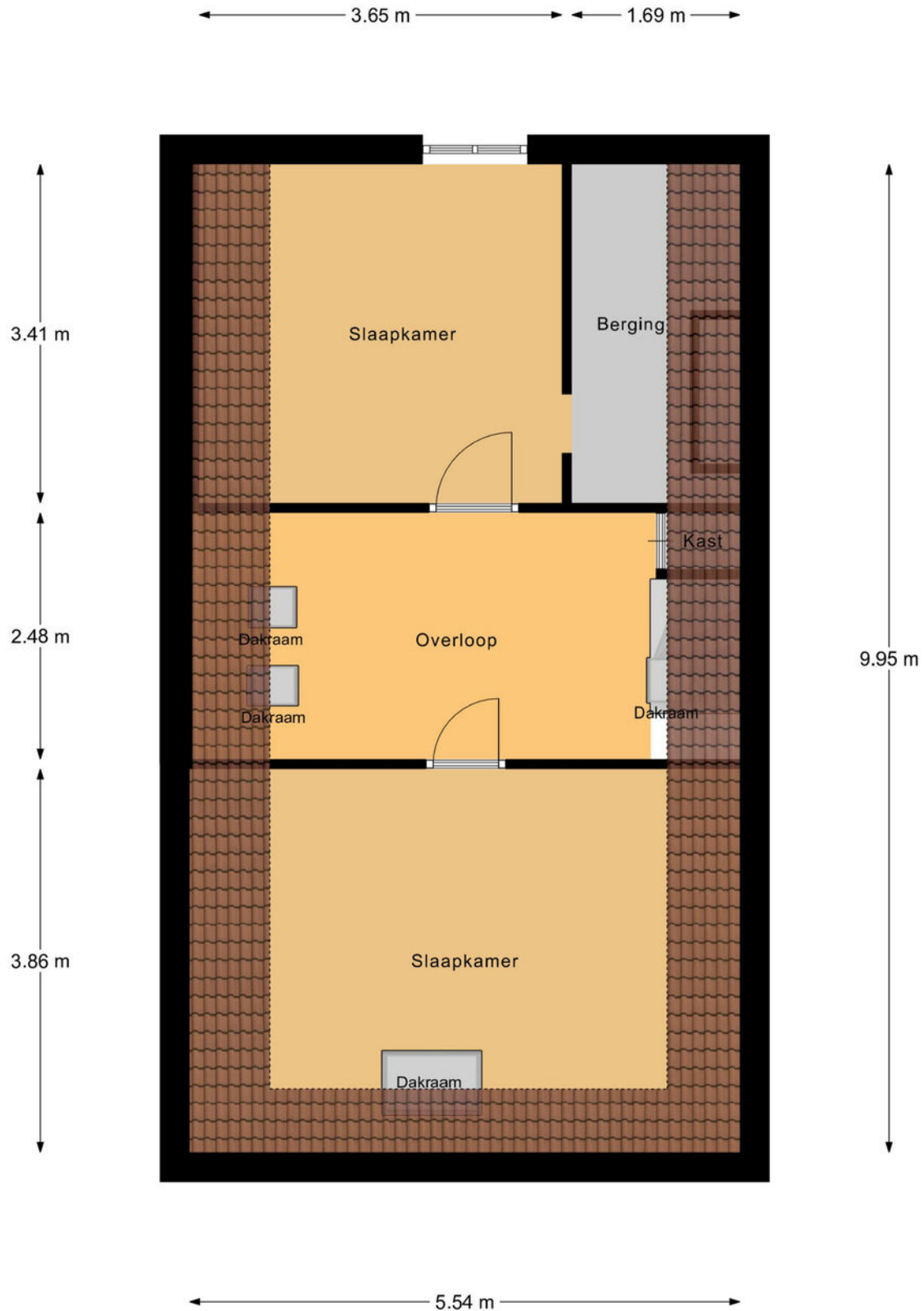


Plattegrond

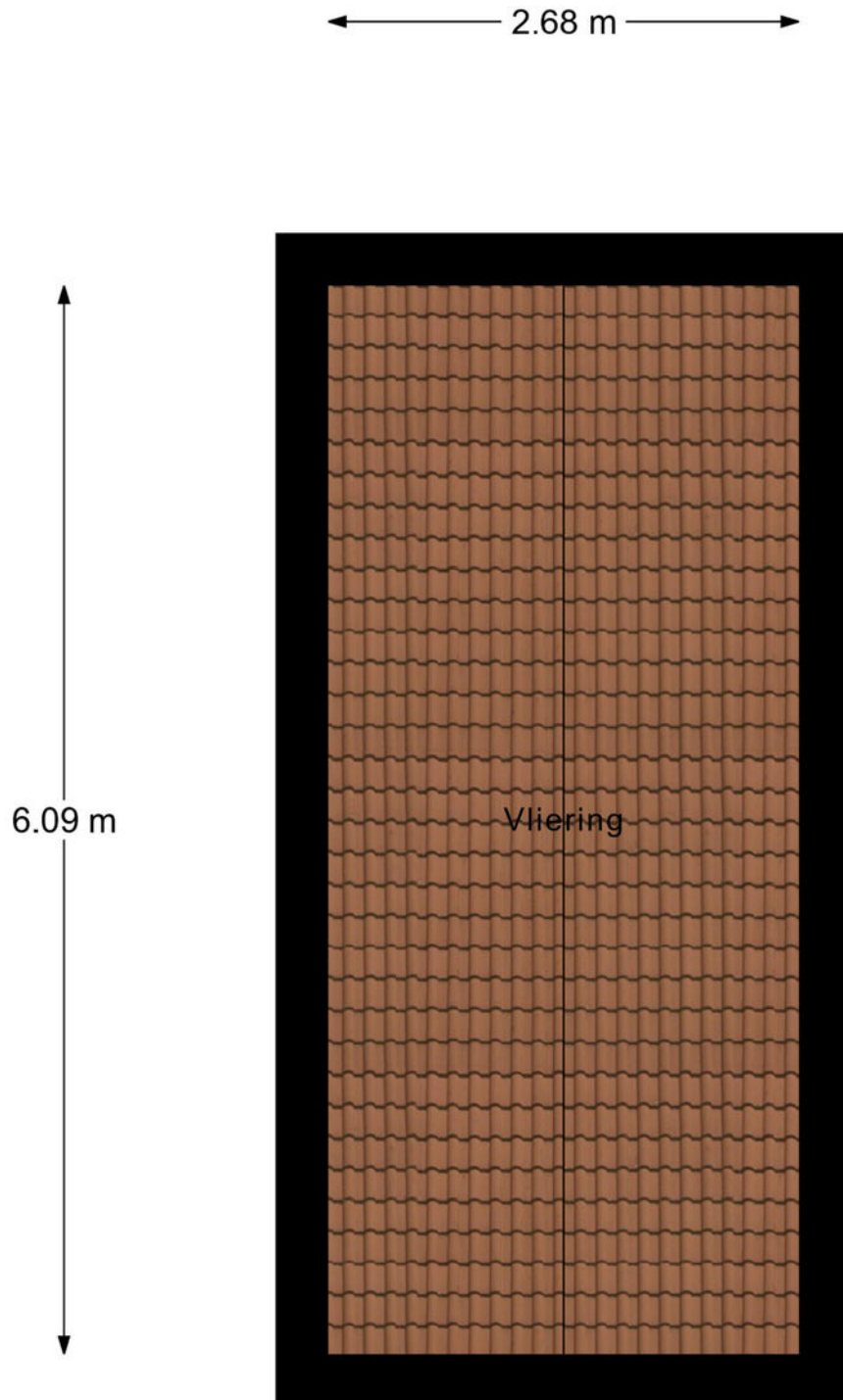


1e Verdieping

Plattegrond



Plattegrond

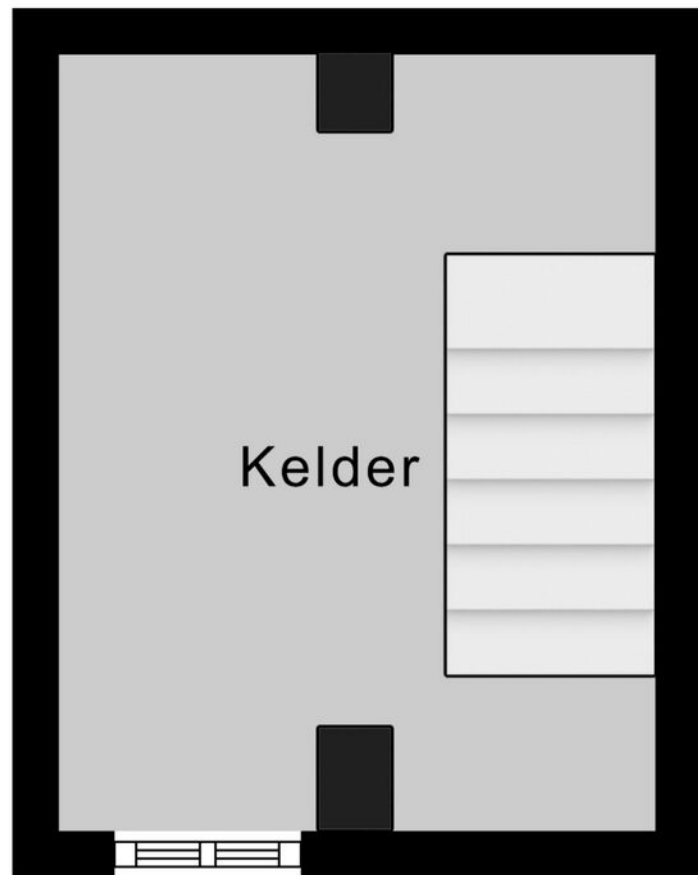


Vliering

Plattegrond

← 1.92 m →

↑ 2.50 m ↓

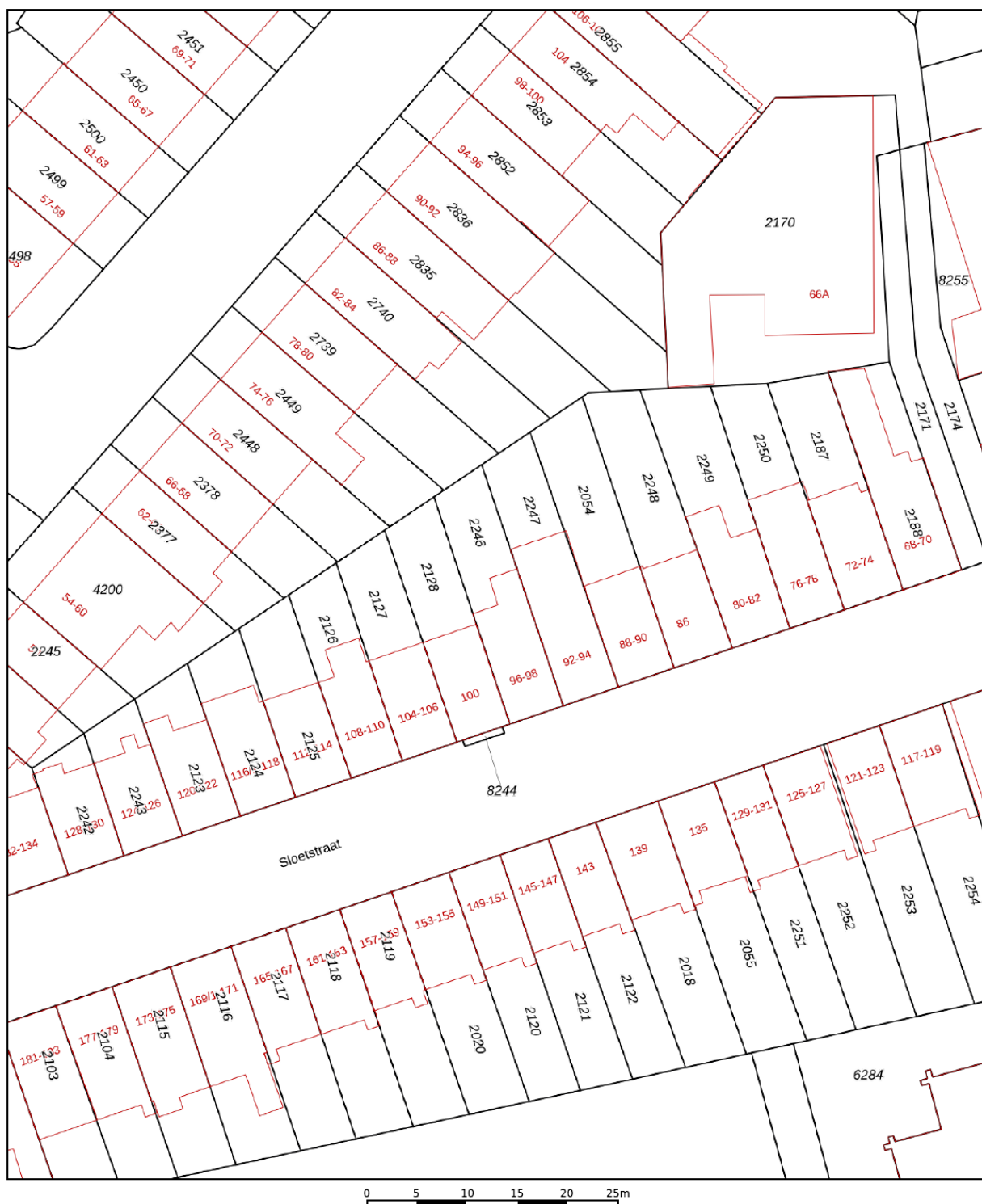


Kelder

Kadastrale kaart

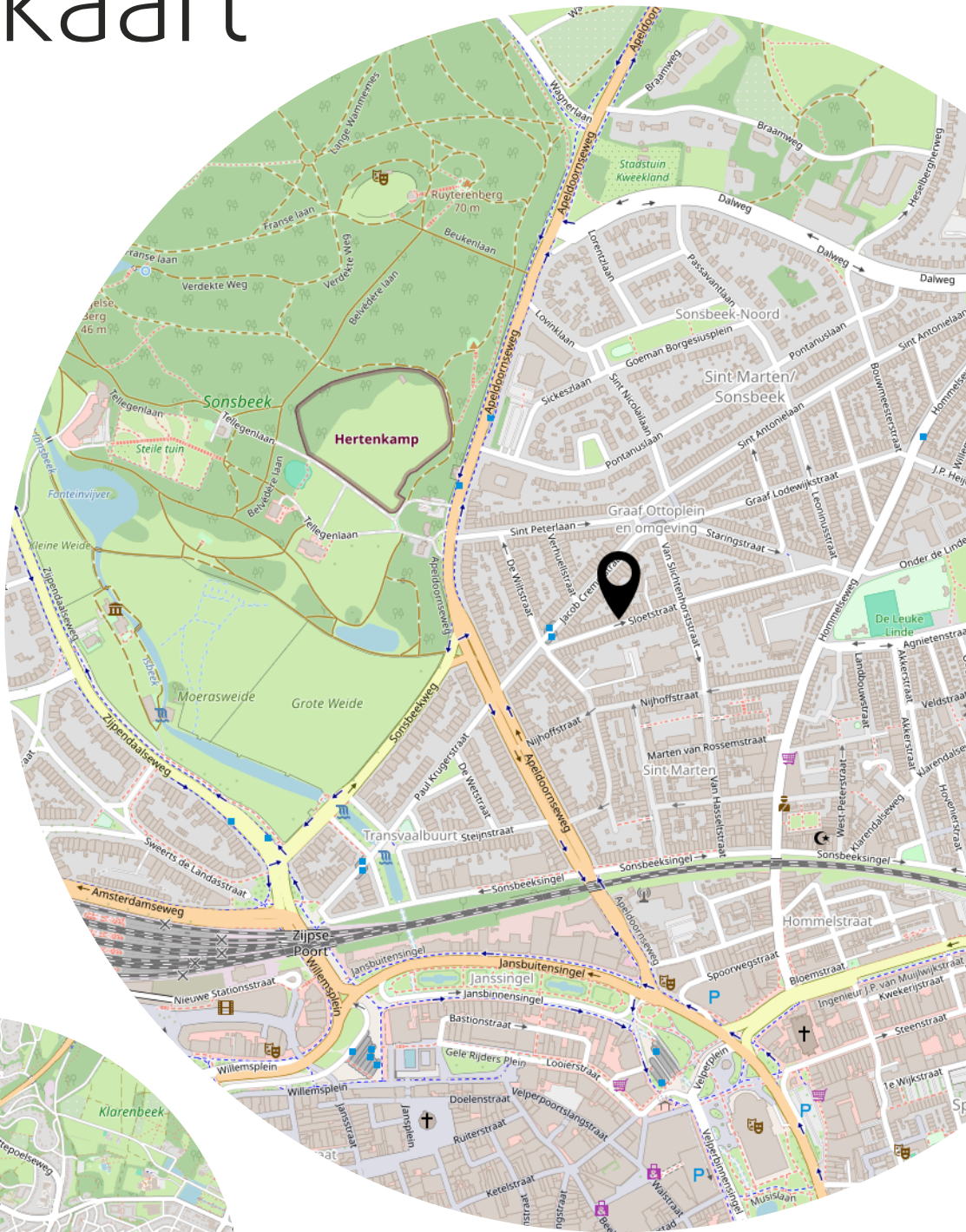
Kadastrale kaart

Uw referentie: MijnOverheid



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 N Perceel 2246	kadaster 
---	---	---

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen			X
- Philips Hue in hoofdslaapkamer + schakelaar	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Keukenaccessoires, te weten			
- Losstaand extra keukenblok naast fornuis			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		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	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 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