



ARNHEM
Cannenburglaan 32

Vraagprijs
€ 339.000,- k.k.



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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:
2012

Soort:
eengezinswoning

kamers:
4

Inhoud:
332 m³

Woonoppervlakte:
91 m²

Perceeloppervlakte:
62 m²

Gebouwgebonden buitenruimte:
12 m²

Energie label
A

Omschrijving

Energiezuinige woning met tuin en dakterras in groene wijk

In de rustige en groene wijk Over het Lange Water in Arnhem-Oost ligt deze moderne tussenwoning uit 2012. De woning is volledig geïsoleerd, voorzien van HR+ beglazing, zonnepanelen en heeft een speelse indeling met een woonkeuken op de begane grond, een woonkamer op de eerste verdieping en twee slaapkamers.

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

Entree met hal, meterkast, toiletruimte en een aparte ruimte voor de wasmachine en cv-opstelling. Aan de achterzijde bevindt zich de ruime woonkeuken met kookeiland en diverse inbouwapparatuur, voorzien van openslaande deuren naar de achtertuin.

Eerste verdieping

Op deze verdieping vind je de woonkamer met uitzicht op de groene omgeving en daarnaast een slaapkamer.

Tweede verdieping

De overloop geeft toegang tot het dakterras, de badkamer en de tweede slaapkamer.

Buitenruimte

De achtertuin op het zuidwesten grenst direct aan een groene zone, wat zorgt voor een vrij uitzicht. Hier kun je volop genieten van de zon. Daarnaast is er op de tweede verdieping een ruim dakterras, een fijne plek om buiten te zitten met veel licht en lucht om je heen.

Kenmerken:

- bouwjaar 2012
- woonoppervlakte: 91 m²
- gebouwgebonden buitenruimte: 12m²

- perceeloppervlakte: 62 m²
- inhoud: 332 m³

Bijzonderheden

- Energielabel A
- Volledig geïsoleerd, HR+ beglazing
- Voorzien van 6 zonnepanelen
- Woonkeuken met openslaande deuren naar de tuin
- Twee slaapkamers
- Dakterras en achtertuin op het zuidwesten
- Gelegen aan een groene zone
- Nabij winkels, scholen, openbaar vervoer en uitvalswegen



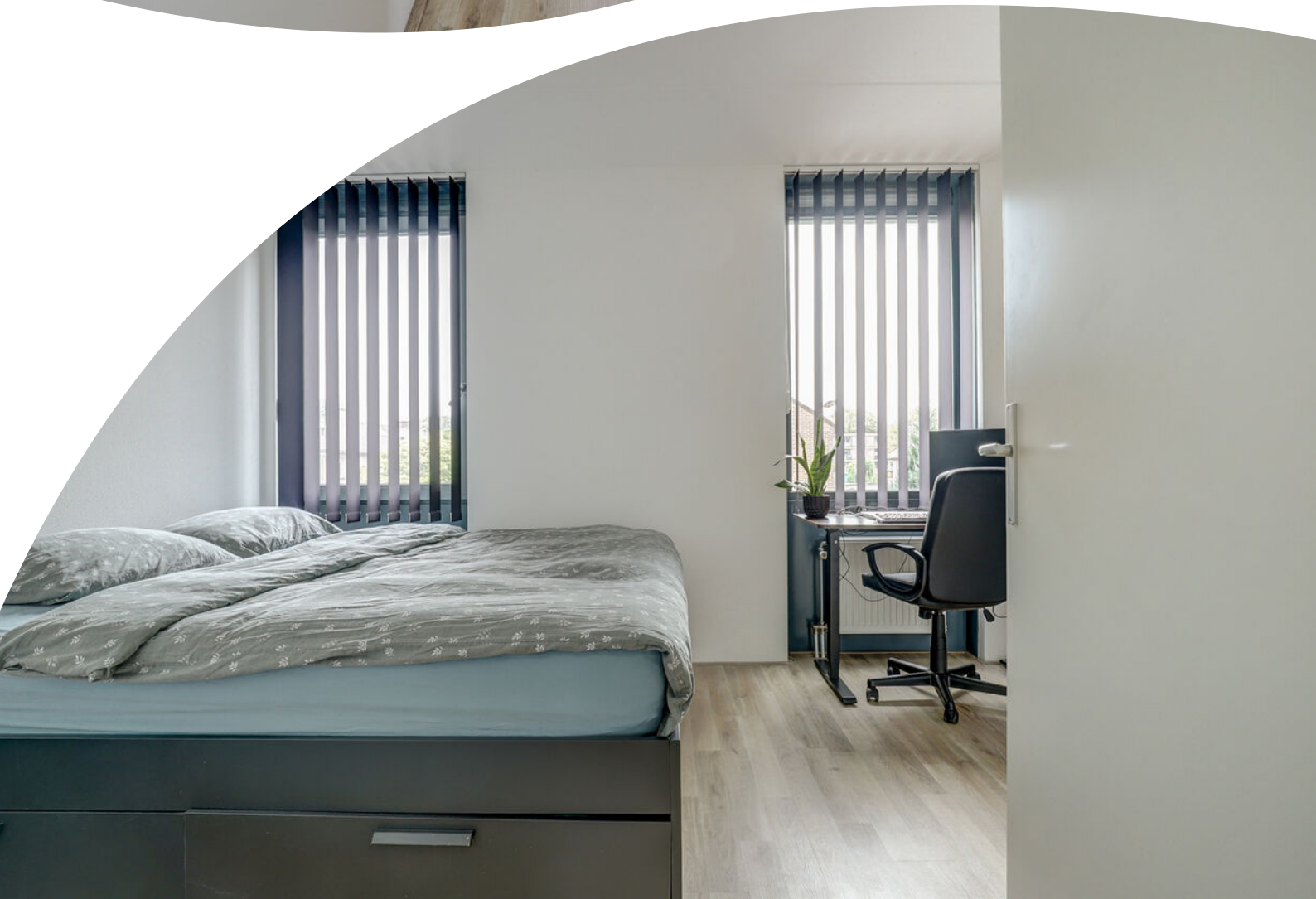






























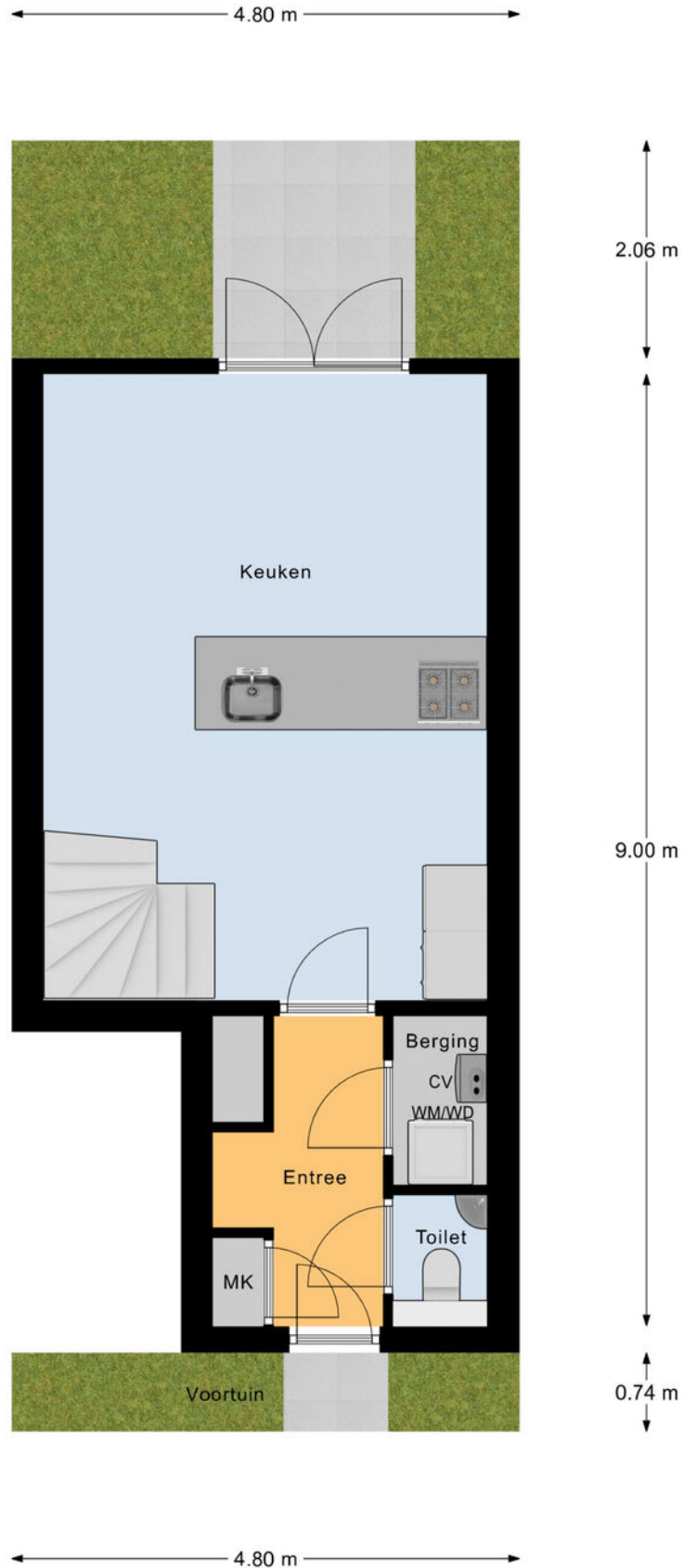






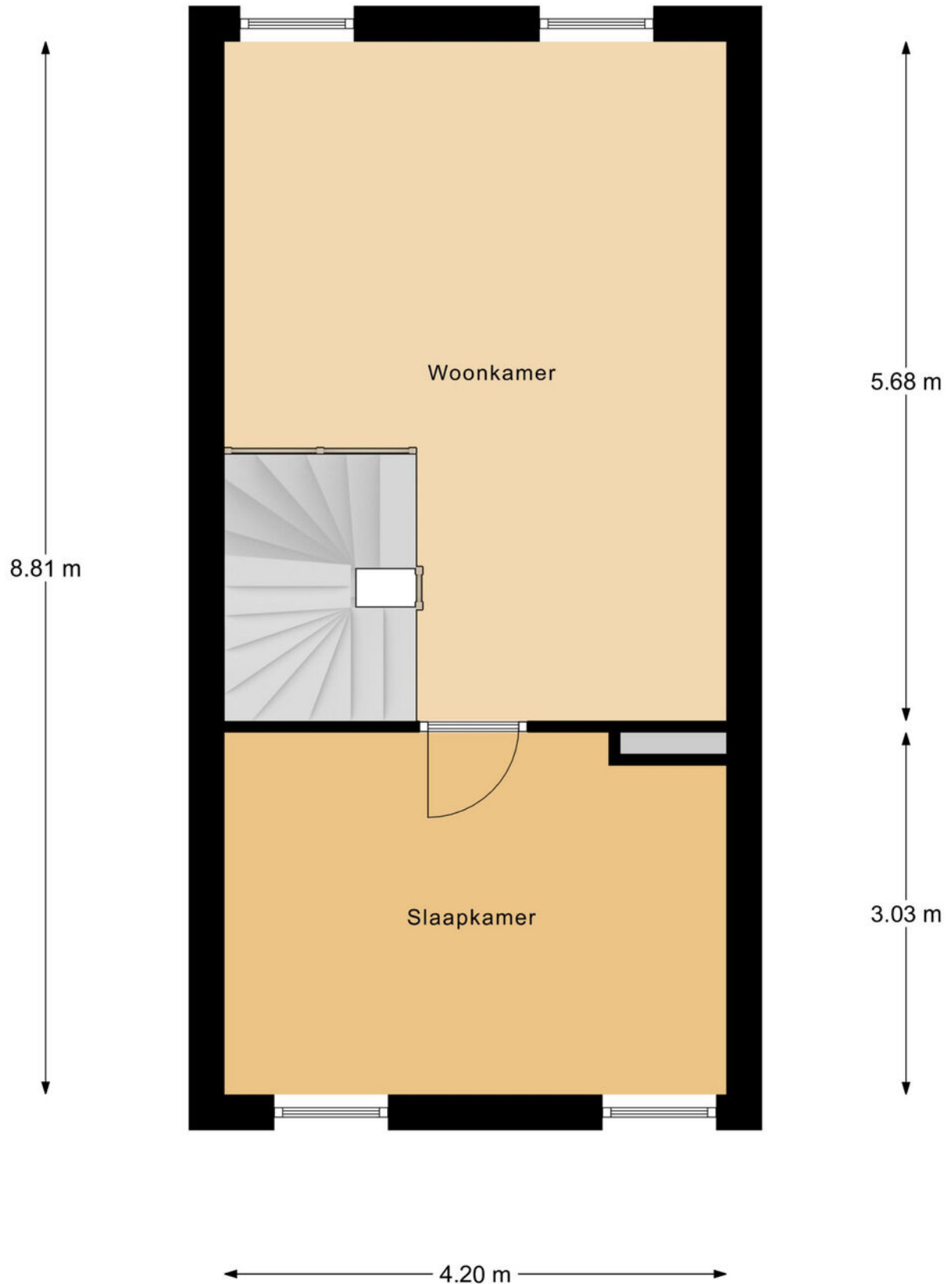


Plattegrond



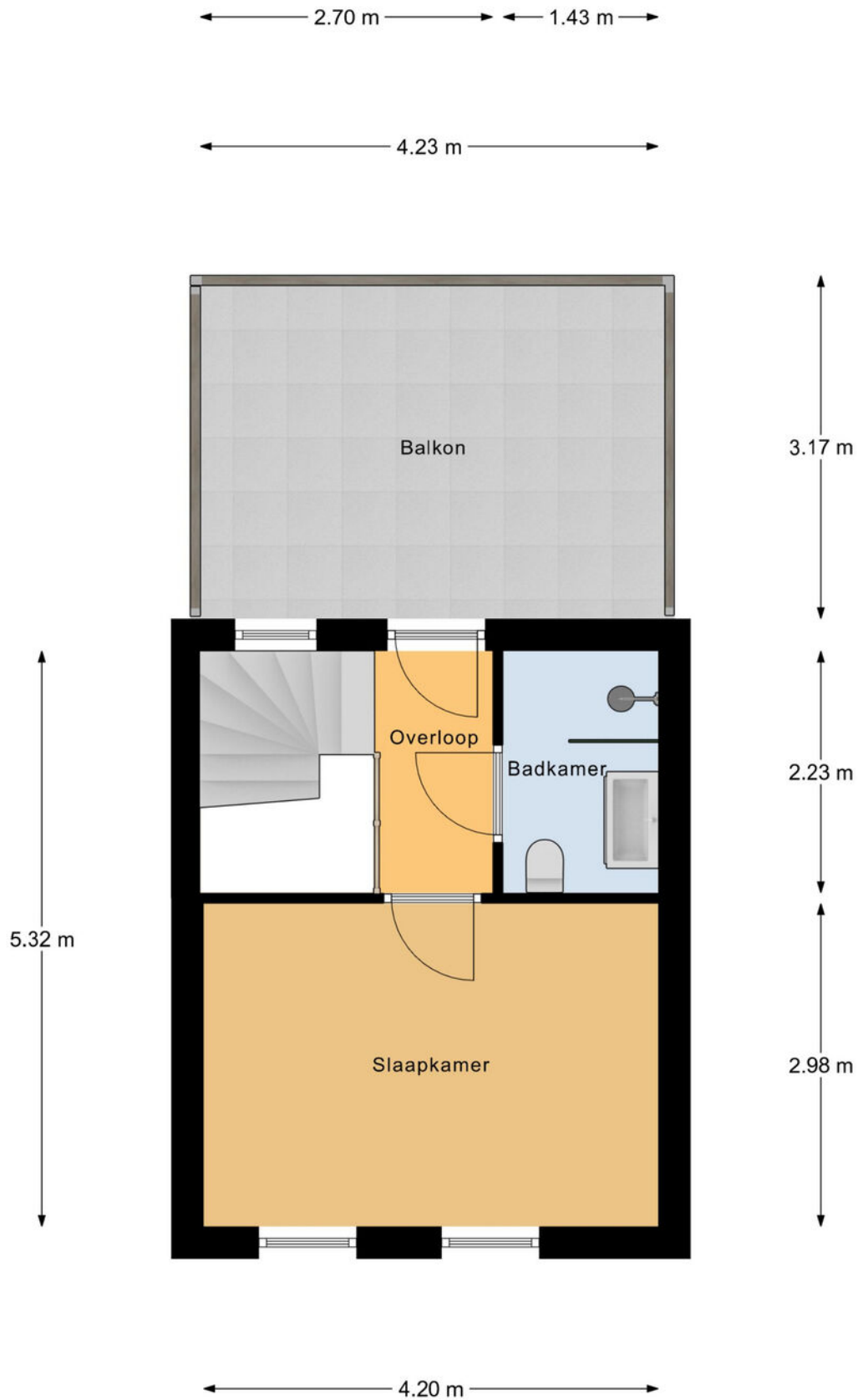
Begane Grond Tuin

Plattegrond



1e Verdieping

Plattegrond



2e Verdieping

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Cannenburglaan 32



12345
25

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Schaal 1: 500

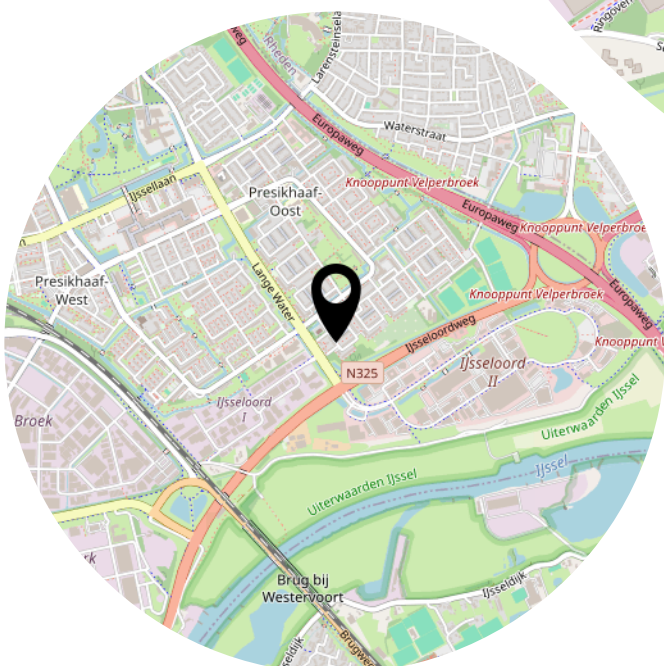
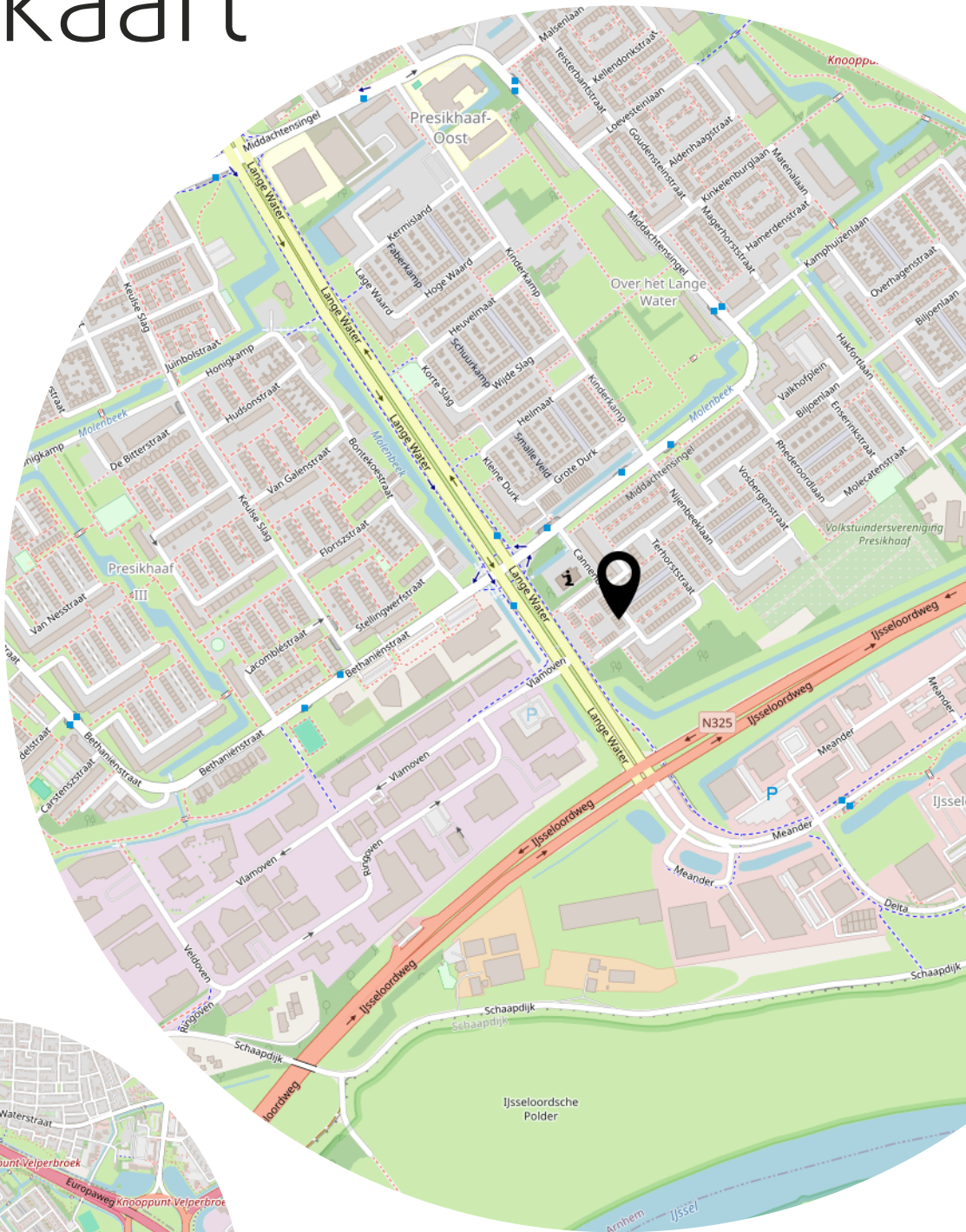
Kadastrale gemeente	Arnhem
Sectie	T
Perceel	3466

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 23 september 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			
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- lamellen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
- Sofa (gekocht in mei 2025)			X
- Tado Slimme meter			X
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer			X
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- wastafel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel			X
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	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.

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.

Bodemsanering en gebruiksbeperkingen

Koper is ermee bekend dat op het verkochte een publiekrechtelijke beperking rust op grond van de Wet bodembescherming, zoals vastgelegd in de beschikking van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Arnhem van 25 augustus 2010, kenmerk 0007.52.13 (locatie Cannenburglaan 6), ingeschreven bij het Kadaster onder Hypotheken 4, deel 79288, nummer 200. De bodemsanering is uitgevoerd door en voor rekening van Stichting Portaal in de periode van 8 december 2023 tot en met 4 januari 2024, waarbij een leeflaag van circa 0,75 meter inclusief worteldoek is aangebracht. Koper verklaart bekend te zijn met de uit deze beschikking voortvloeiende gebruiksbeperkingen en aanvaardt deze, waaronder het in stand houden van de leeflaag, het niet graven in de onderliggende verontreinigde grond en het niet afvoeren of hergebruiken van vrijkomende grond zonder toestemming van het bevoegd gezag.

Heeft u interesse?



Turfstraat 37
6811 HK Arnhem

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