



ARNHEM
Helmondstraat 8

Vraagprijs
€ 395.000,- k.k.



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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:
1976

Soort:
eengezinswoning

kamers:
5

Inhoud:
398 m³

Woonoppervlakte:
115 m²

Perceeloppervlakte:
130 m²

Externe bergruimte:
6 m²

Energie label
A

Omschrijving

Instapklare gezinswoning met 4 slaapkamers, zonnige tuin en label A

In de populaire wijk De Laar-West ligt deze tussenwoning aan een rustige straat. De woning heeft vier slaapkamers, een lichte woonkamer, een nette L-vormige keuken en een zonnige achtertuin met stenen berging, achterom en een ligging op het zuiden.

Ligging

De woning ligt rustig en groen, met alles dichtbij. Op korte afstand liggen de Rijkerswoerdse Plassen, parken, winkels, supermarkten, scholen, kinderopvang en sportfaciliteiten. Het centrum van Arnhem is snel per fiets bereikbaar. Treinstation Arnhem-Zuid en de A325 zorgen voor goede verbindingen naar omliggende plaatsen.

Indeling

Begane grond

Je komt binnen via de hal met garderobe, meterkast en toilet. De woonkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning en is voorzien van grote raampartijen wat zorgt voor prettig lichtinval. De moderne L-vormige keuken is gelegen aan de voorzijde en kijkt uit op de straat. De keuken is voorzien van inbouwapparatuur en voldoende opbergmogelijkheden. Vanuit de woonkamer heb je toegang tot de tuin en een trap naar de eerste verdieping

Eerste verdieping

Overloop met drie slaapkamers en een moderne badkamer met wastafelmeubel, ruime douche, designradiator en zwevend toilet.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereikt je de zolder met een vierde slaapkamer of werkkamer met twee Velux-dakramen. Hier bevindt zich ook de technische ruimte met cv-ketel en aansluiting voor wasapparatuur.

Tuin

Voortuin met parkeergelegenheid voor twee auto's op eigen terrein. De achtertuin is in 2024 opnieuw aangelegd, ligt op het zuiden en beschikt over een stenen berging en achterom. Direct achter de tuin ligt een speelplein – ideaal voor gezinnen met kinderen.

Algemene gegevens:

- Bouwjaar: 1976
- Woonoppervlakte: ca. 115 m²
- Berging: ca. 6 m²
- Perceeloppervlakte 130 m²
- Inhoud: ca. 398 m³
- Energielabel: A

Bijzonderheden:

- Grotendeels dubbel glas
- Dak- en muurisolatie
- Glasvezelaansluiting
- Airconditioning, rolluiken
- Tuin opnieuw aangelegd in 2024
- Cv-combiketel Intergas 2016 (eigendom)
- Voorzien van 7 zonnepanelen
- Binnen schilderwerk 2025
- Achtertuin op het zuiden
- Parkeergelegenheid voor twee auto's op eigen terrein



































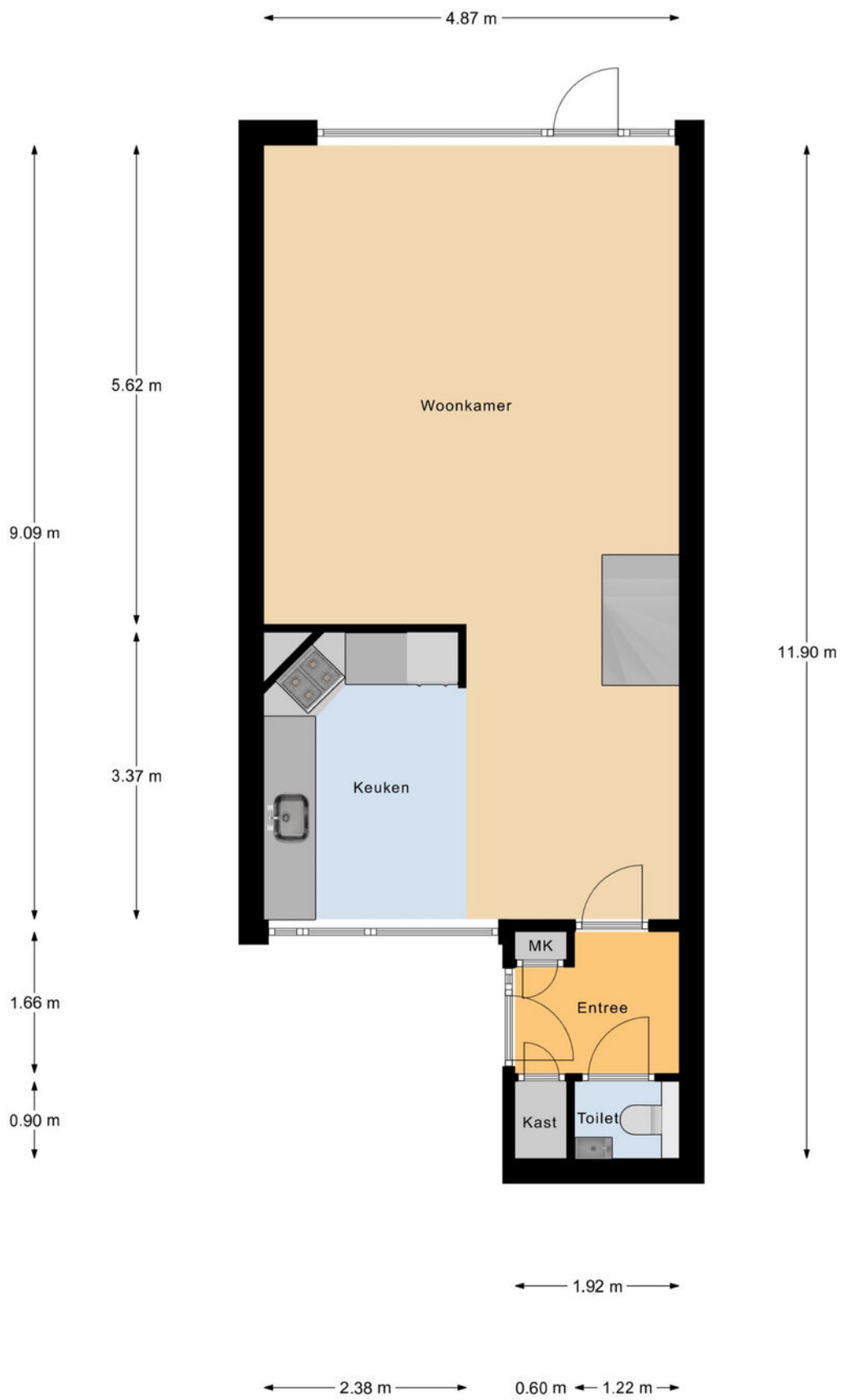


Plattegrond



Begane Grond Tuin

Plattegrond



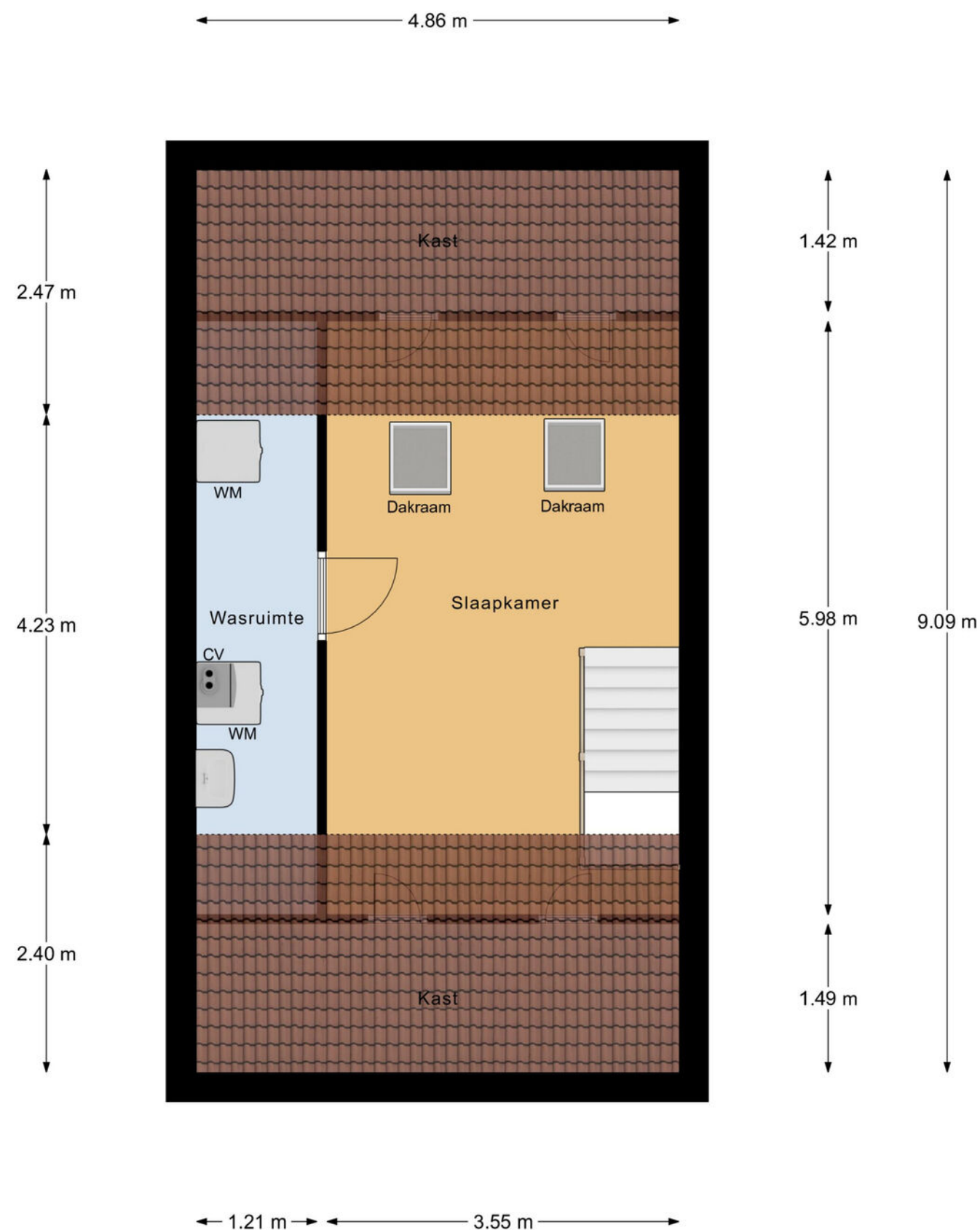
Begane Grond

Plattegrond



1e Verdieping

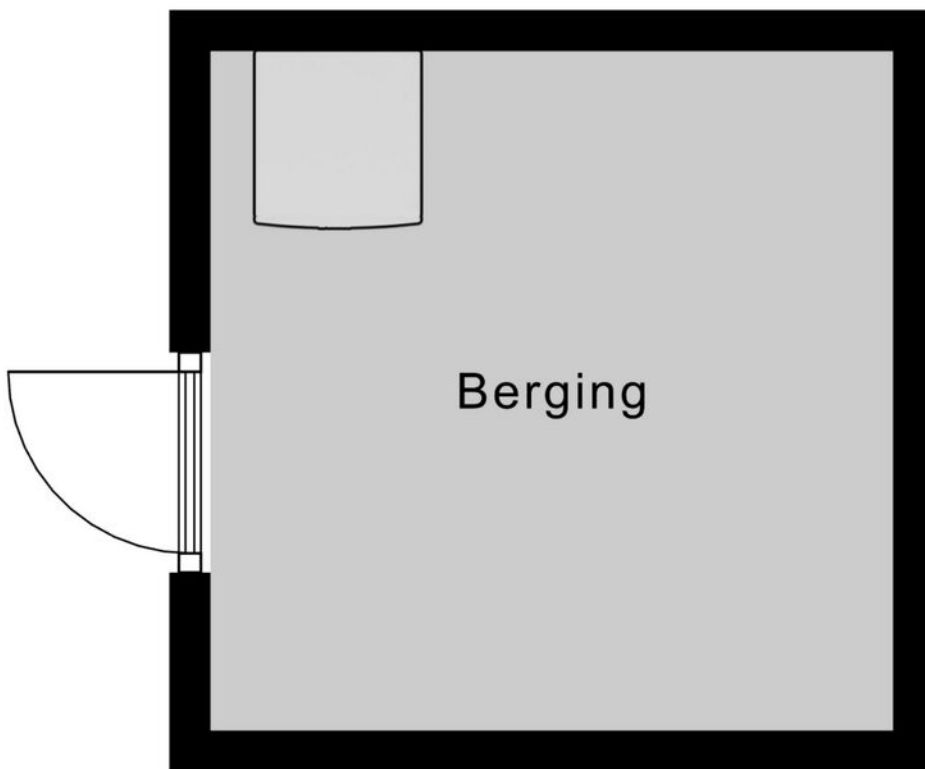
Plattegrond



2e Verdieping

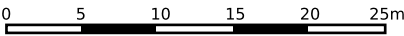
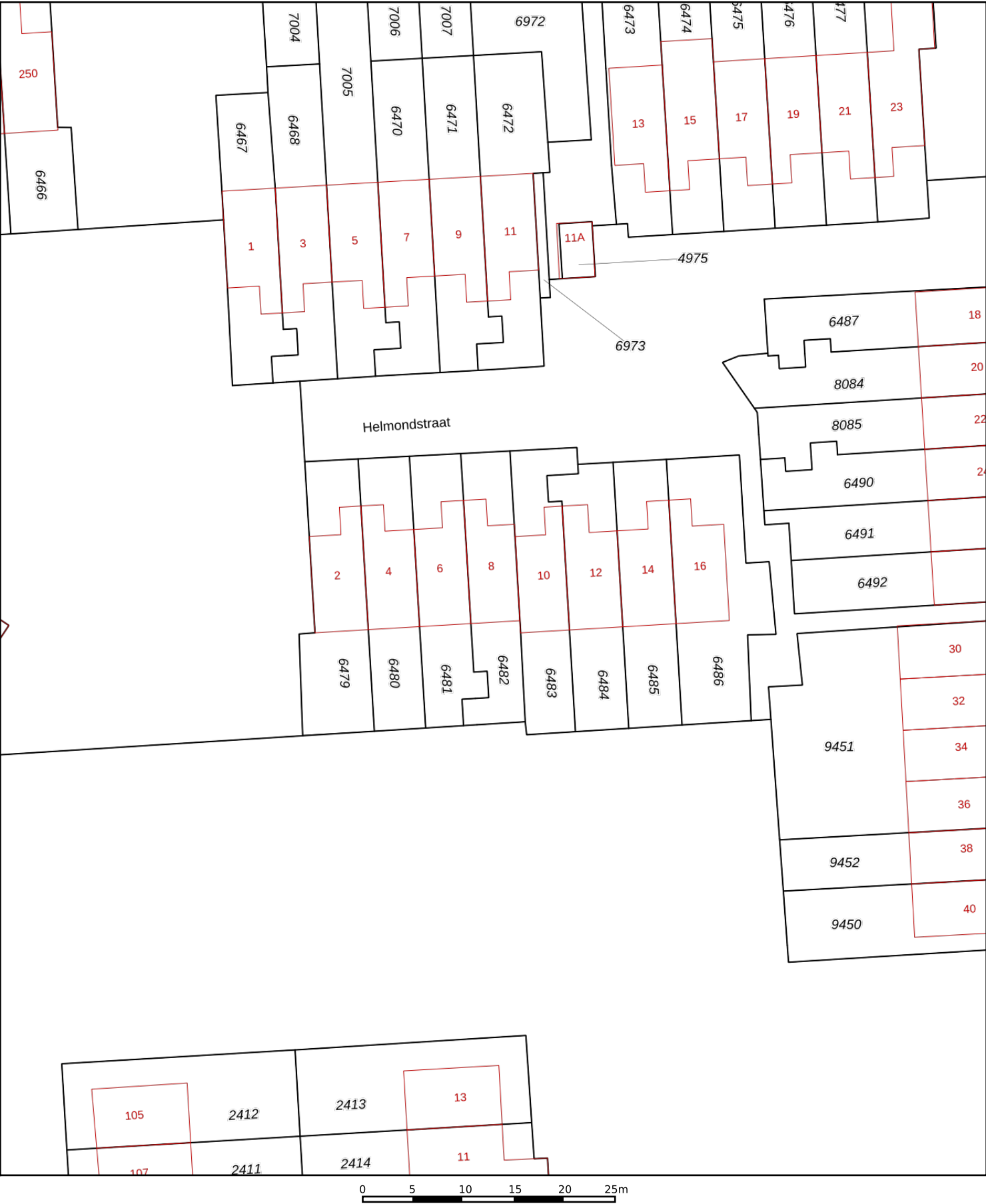
Plattegrond

← 2.48 m →



↑
2.47 m
↓

Berging



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 AC

Perceel 6482

kadaster

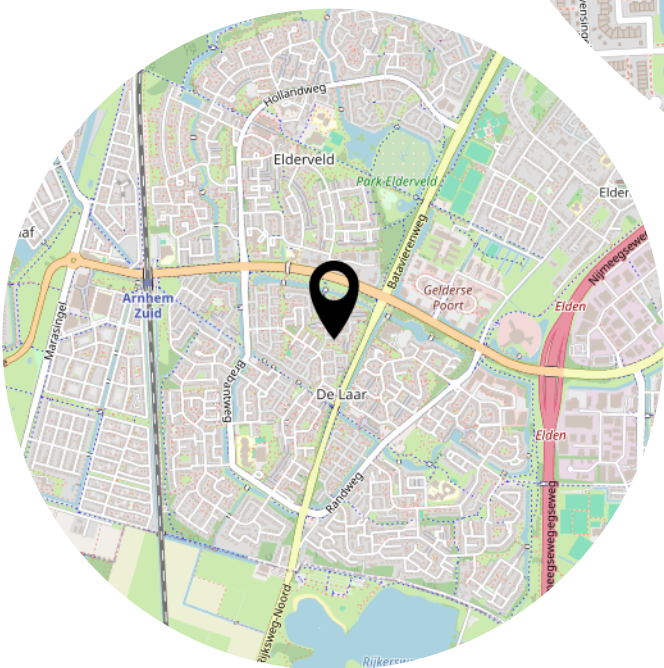
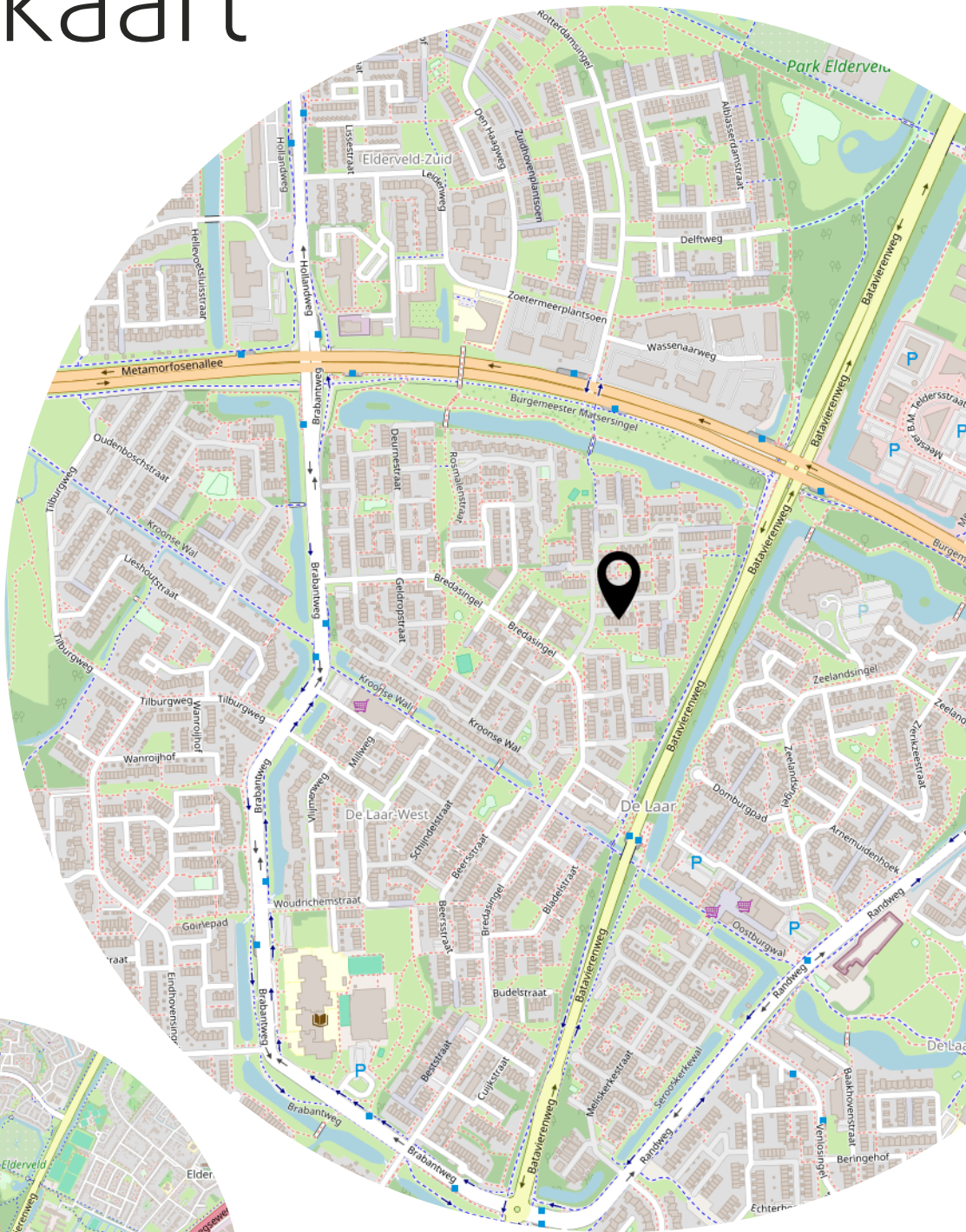
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 4 november 2021

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			
(Gas)kachels	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		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/schermb)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting		X	
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		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.

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