



ARNHEM
Socratesstraat 20

Vraagprijs
€ 437.000,- k.k.

 **Loft**
MAKELAARS

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

Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:
1990

Soort:
eengezinswoning

kamers:
5

Inhoud:
477 m³

Woonoppervlakte:
101 m²

Perceeloppervlakte:
217 m²

Overige inpandige ruimte:
14 m²

Gebouwgebonden buitenruimte:
17 m²

Energie label
A



Omschrijving

Volledig geïsoleerde tweekapper met garage, voorzien van label A

Ruimte, comfort en duurzaamheid komen samen in deze goed onderhouden twee-onder-een-kapwoning, gelegen op de hoek van de straat. De woning beschikt over een eigen oprit met carport en een uitgebouwde garage, een ruime woonkamer met serre, vier slaapkamers en een dakkapel. De zonnige tuin biedt van 's ochtends tot 's avonds zon en veel privacy. Dankzij de volledige isolatie, 8 zonnepanelen en het grotendeels HR++ glas is de woning energiezuinig en voorzien van energielabel A.

Locatie:

De woning ligt in een rustig en kindvriendelijk deel van Rijkerswoerd, aan een autoluw doodlopend straatje met uitsluitend bestemmingsverkeer. In de directe omgeving bevinden zich diverse speeltuintjes, groenstroken en wandelpaden. Winkelcentrum Rijkerswoerd ligt op loopafstand voor de dagelijkse boodschappen, terwijl Winkelcentrum Kronenburg binnen vijf minuten rijden bereikbaar is. Ook recreatiegebieden zoals de Rijkerswoerdse Plassen liggen op slechts enkele minuten afstand, ideaal voor een wandeling of fietstocht in het groen. Het nabijgelegen Zeegbos biedt bovendien volop ruimte om te genieten van de natuur. Station Arnhem-Zuid is goed per fiets bereikbaar en de bus brengt je binnen 15 minuten naar het centrum van Arnhem.

Dankzij de gunstige ligging zijn zowel het centrum van Arnhem als de uitvalswegen richting de A325 en A15 snel bereikbaar.

Indeling

Begane grond

Entree met hal, meterkast, toilet en trapopgang. De woonkamer voorzien van gezellige pellet kachel ligt aan de voorzijde met uitzicht op de straat. De keuken, voorzien van inbouwapparatuur en veel opbergruimte, grenst aan de eetkamer en biedt toegang tot de veranda (met 6 glazen schuifdeuren), de garage en de achtertuin.

Eerste verdieping

Overloop met toegang tot drie slaapkamers en een moderne badkamer met inloopdouche, toilet, wastafelmeubel en dakraam. twee slaapkamers aan de voorzijde waarvan één met dakkapel en één met inloopkast en de derde slaapkamer ligt aan de achterzijde met een dakraam.

Tweede verdieping

Overloop met toegang tot de vierde slaapkamer, voorzien van dakraam en opbergmogelijkheden. Hier bevinden zich ook de cv-ketel, wasmachine en droger.

Buitenruimte

Voortuin met een oprit, garage, carport en een extra parkeerplaats voor een tweede auto. De garage is bereikbaar via zowel de voor- als achterzijde. De achtertuin ligt op het noordwesten en is voorzien van een glazen veranda met schuifdeuren, groene schuttingen, bloembakken en veel privacy. Extra pluspunt als een van de weinige in deze wijk is dat je om het huis kunt lopen.

Kenmerken:

- Woonoppervlakte: 101 m²
- Garage: 14 m²
- Veranda: 17 m²
- Inhoud: 477 m³
- Perceeloppervlakte: 217 m²
- Bouwjaar: 1990

Bijzonderheden:

- Energielabel A
- HR++ glas, dak-, vloer- en muurisolatie (m.u.v. garage)
- Uitgebouwde berging tot garage
- De locatie van de garage maakt het mogelijk om op termijn de woning levensloopbestendig te realiseren.
- Airco
- Pelletkachel
- Glasvezelkabel
- Mechanische ventilatie
- Voorzien van rolluiken
- 8 zonnepanelen (eigendom)
- Keuken vernieuwd in 2005 (kookplaat 2021, vaatwasser en koelvrieskast 2017)
- Badkamer vernieuwd in 2016
- Mechanische ventilatie en glasvezelaansluiting
- Remeha cv-ketel (eigendom, 2014)
- Dakramen vervangen door Velux kunststoframen (2024)
- Gevelbekleding vernieuwd (2021, Keraliet)
- Veranda (2023)
- Dakkapel (Keraliet), voorzien van een verhuisraam; beide ramen in de dakkapel draaien naar binnen, waardoor er ook met gesloten rolluiken geventileerd kan worden.
- Meterkast vernieuwd (oktober 2021) met 3-fase groepenkast
- Eigen oprit met ruimte voor 2 auto's







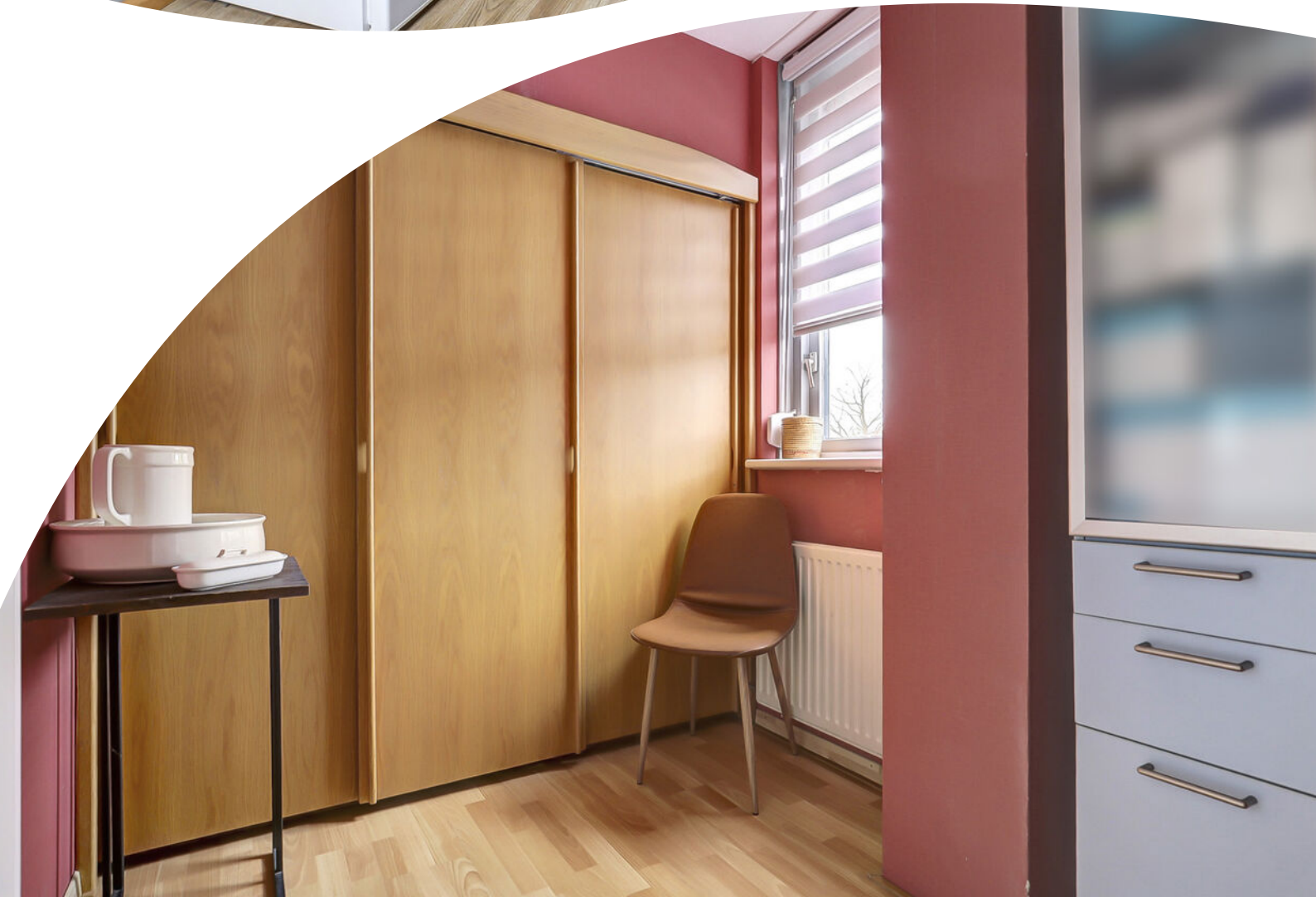


























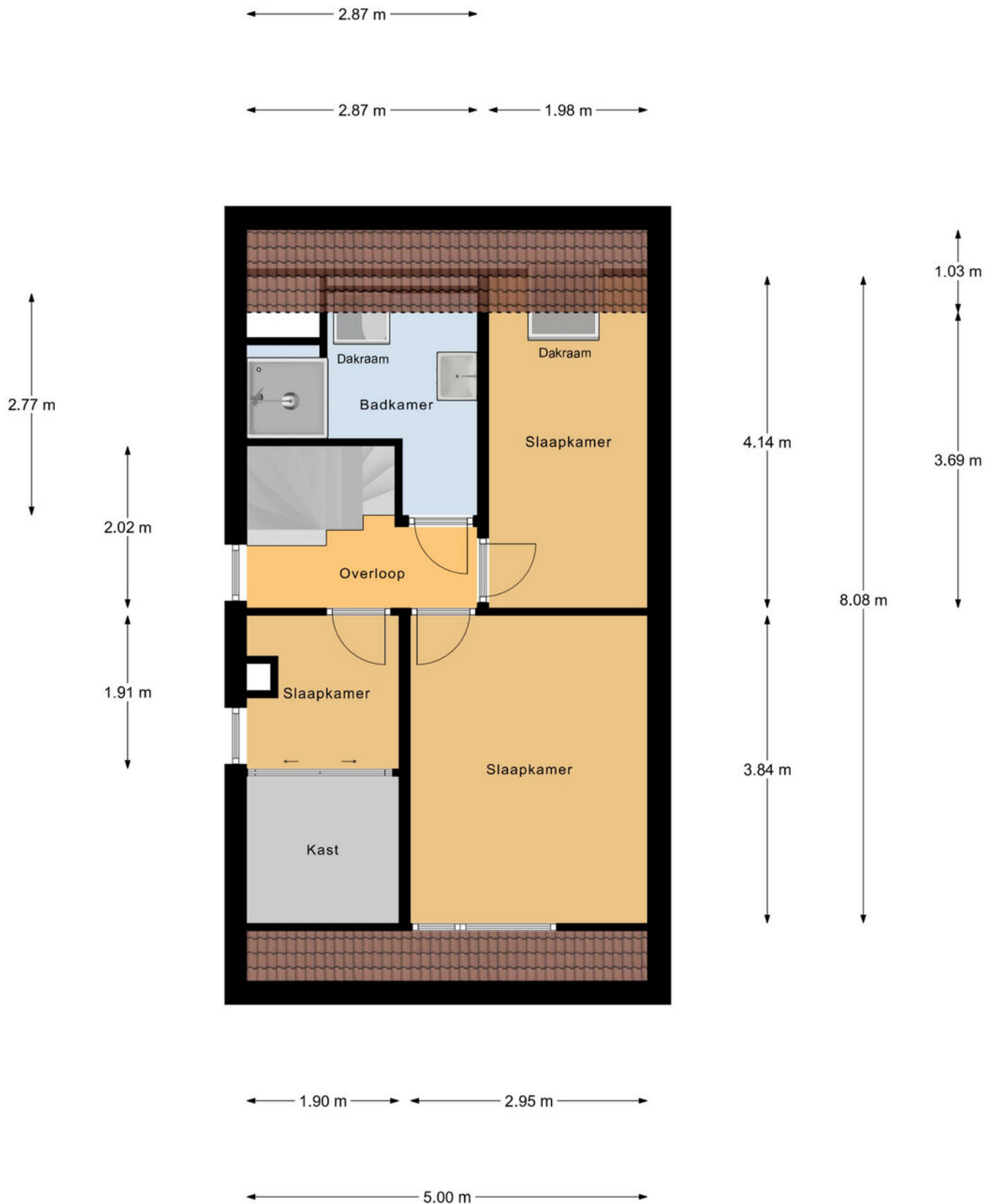


Plattegrond



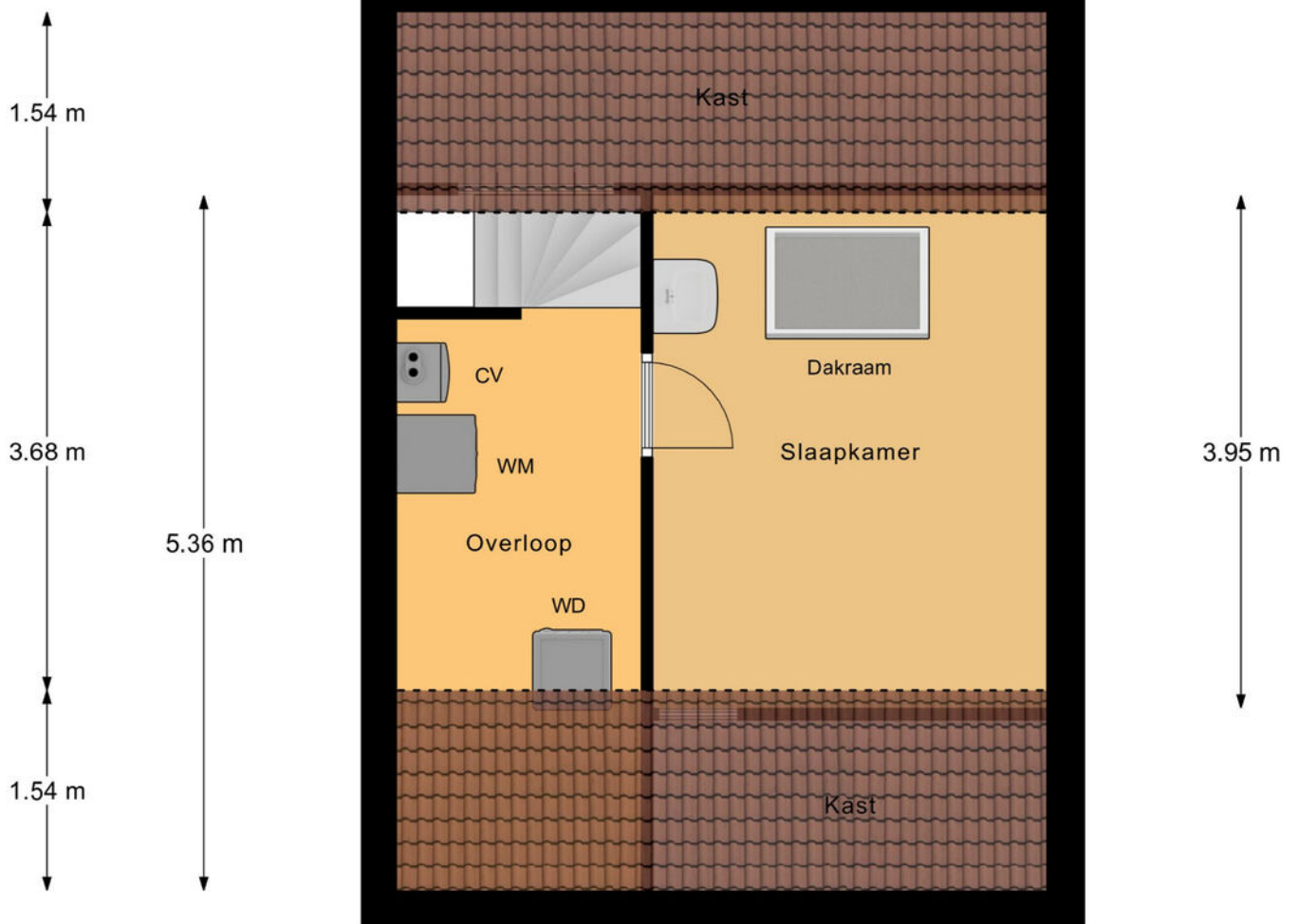
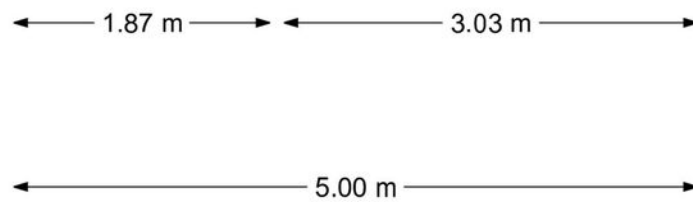
Begane Grond

Plattegrond



1e Verdieping

Plattegrond



2e Verdieping

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Socratesstraat 20



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administrati

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Arnhem

Sectie AE

Perceel	1677
---------	------

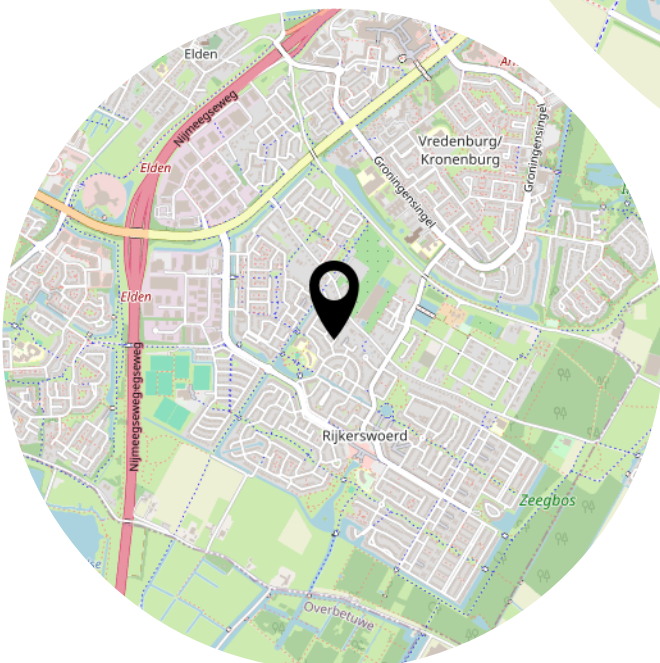
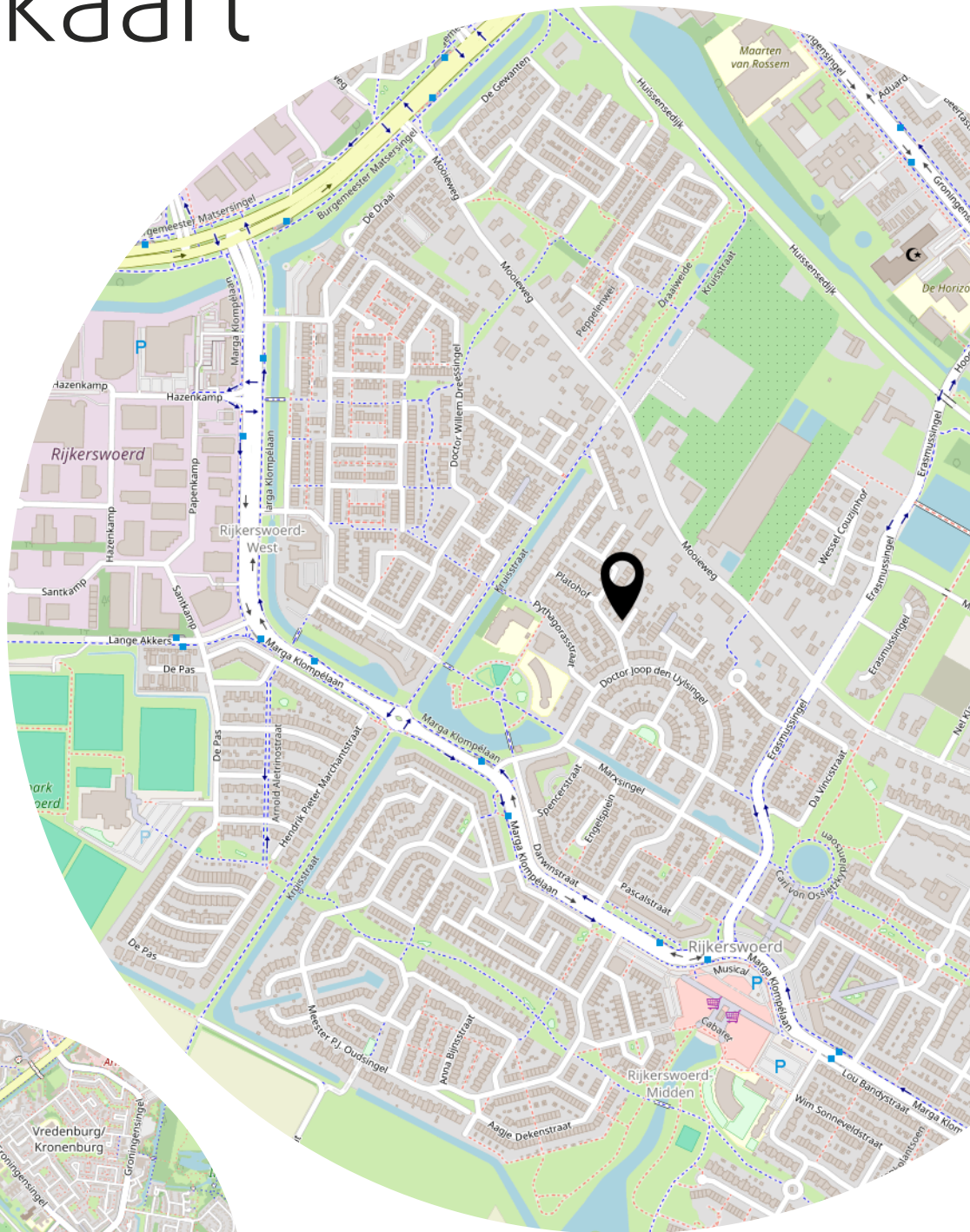
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 oktober 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

kadaster



Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
- Hanglamp woonkamer	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- inbouwkast slaapkamer voor	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- plise's	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		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/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Kluis		X	
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
veranda	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		
- parasols	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 20 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwiteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen.

In afwijking van artikel 6.3 van deze overeenkomst komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal gebruik als gevolg van de ouderdom 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