



ARNHEM
Platinum 75

Vraagprijs
€ 530.000,- k.k.

 **Loft**
MAKELAARS

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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:
2022

Soort:
eengezinswoning

kamers:
5

Inhoud:
465 m³

Woonoppervlakte:
128 m²

Perceeloppervlakte:
124 m²

Externe bergruimte:
8 m²

Energie label
A+

Omschrijving

Instapklare gezinswoning (2022) met A+ label in hartje Schuytgraaf

Deze moderne gezinswoning in Schuytgraaf Centrum biedt veel licht, ruimte en comfort. Het beschikt over energielabel A+, drie slaapkamers, een royale zolder met mogelijkheid voor extra kamers en een zonnige tuin op het oosten. Een uitstekend onderhouden huis met alle voorzieningen voor comfortabel wonen.

Locatie

Deze woning ligt in een groene en kindvriendelijke wijk, met alle voorzieningen binnen handbereik. Het winkelcentrum uit 2017 met supermarkten, gezondheidscentrum, basisscholen en het MFC "De Omnibus" is dichtbij. Sportverenigingen, speelplekken en NS-station Arnhem-Zuid liggen letterlijk om de hoek. Bovendien zijn het stadscentrum en de uitvalswegen naar de A325 en A15 snel bereikbaar.

Indeling

Begane grond

Entree met een nette hal, meterkast, trapopgang, praktische bergkast en een modern toilet. Vanuit de hal stap je de ruime woonkamer binnen, gelegen aan de achterzijde van de woning. De woonkamer beschikt over hoge ramen en openslaande deuren, waardoor het een bijzonder lichte en sfeervolle ruimte is. Via de openslaande deuren stap je zo de achtertuin in, wat een mooie verbinding tussen binnen en buiten creëert.

Aan de voorzijde bevindt zich de moderne open keuken (2022), uitgerust met inbouwapparatuur, een Quooker en voldoende opbergmogelijkheden. Een hoog raam zorgt voor extra lichtinval en biedt vrij uitzicht op de straat en de voortuin. De keuken loopt naadloos over in de eetkamer.

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot drie ruime slaapkamers en een badkamer voorzien van een ligbad, inloopdouche, toilet, wastafelmeubel en een raam.

Zolder

Via een vaste trap bereik je de ruime zolder met dakraam en witgoedaansluitingen. Hier is volop ruimte om een extra slaapkamer, werkruimte of hobbykamer te creëren. Praktische knieschotten aan voor- en achterzijde zorgen voor extra opbergruimte.

Buitenruimte

De onderhoudsvriendelijke tuin is volledig bestraat, omringd door houten schuttingen en voorzien van een ruime, praktische vrijstaande houten berging. Een mooie plantenborder voegt kleur en sfeer toe aan de tuin. Door de ligging op het oosten geniet je vanaf 's ochtends van de zon, terwijl je later op de dag gemakkelijk de schaduw kunt opzoeken. Bovendien is er een handige achterom.

Kenmerken:

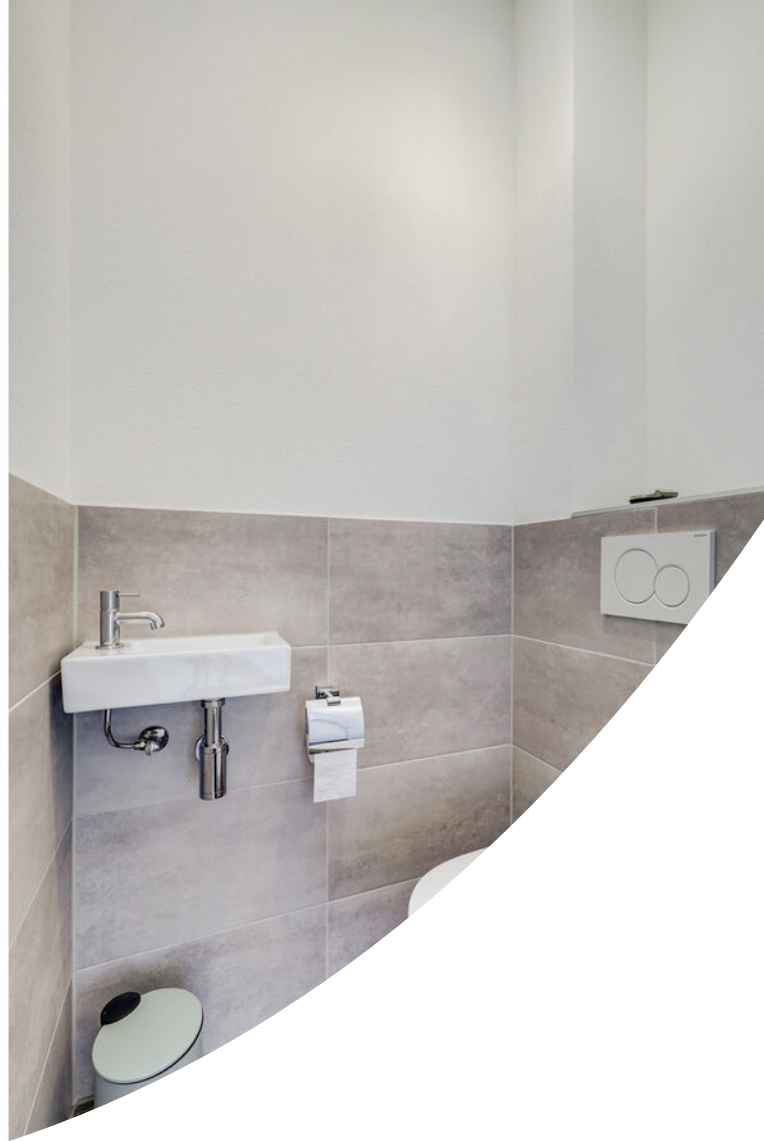
- Woonoppervlakte: 128 m²
- Berging: 8 m²
- Inhoud: 465 m³
- Perceeloppervlakte: 124m²
- Bouwjaar: 2022

Bijzonderheden:

- Energielabel A+
- Volledig geïsoleerd met HR++ glas
- Kunststof kozijnen
- Glasvezelaansluiting
- Mechanische ventilatie
- Moderne keuken en sanitair
- Stadsverwarming
- laadpaal aanwezig (ter overname)
- Instapklaar





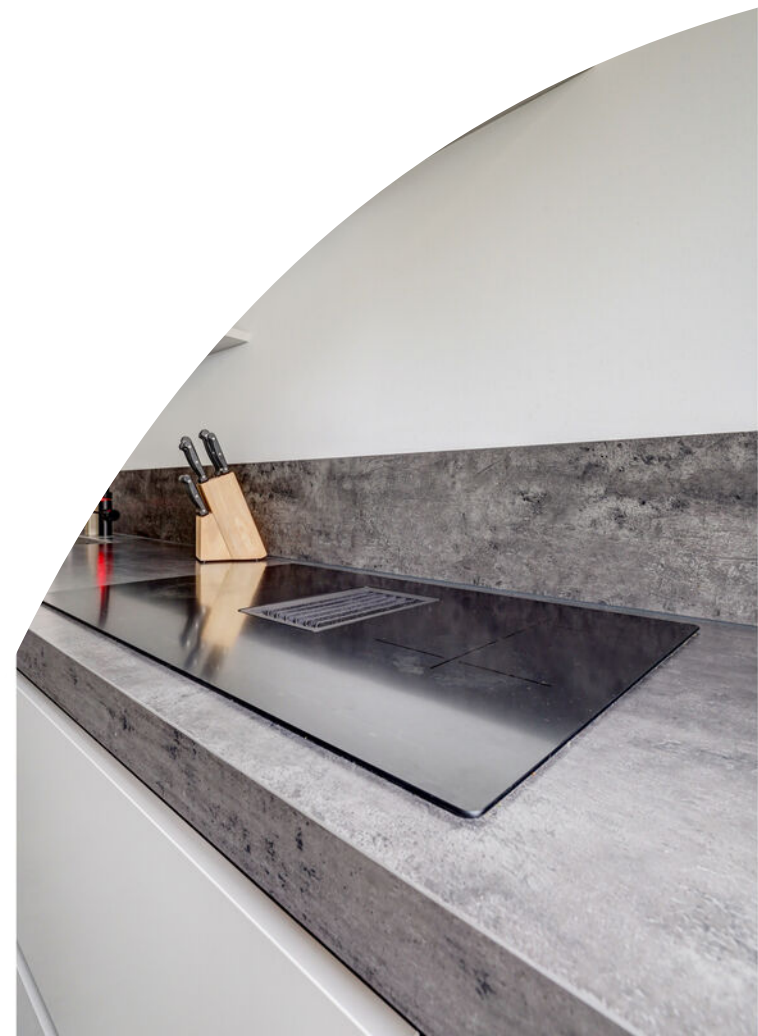




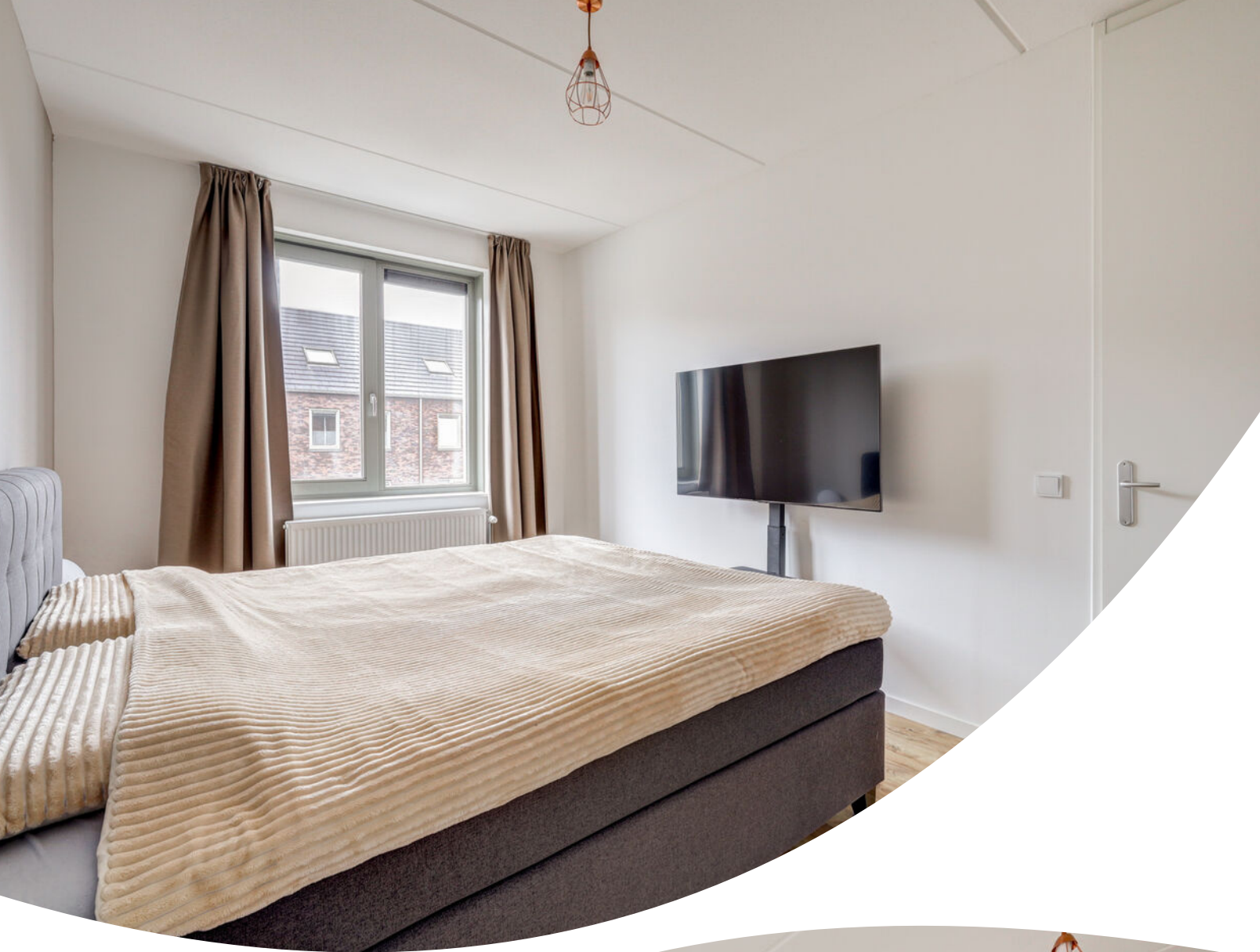






















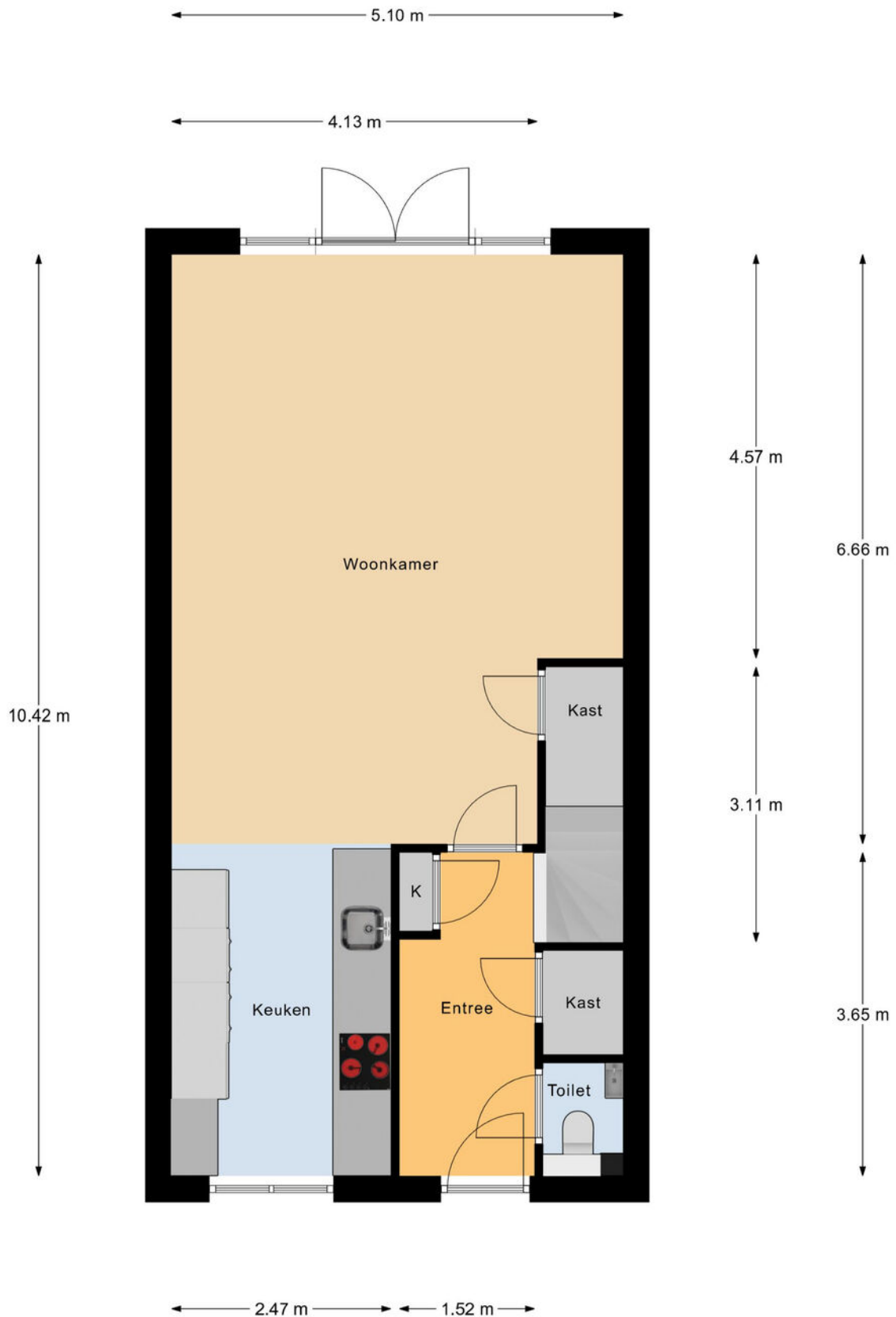






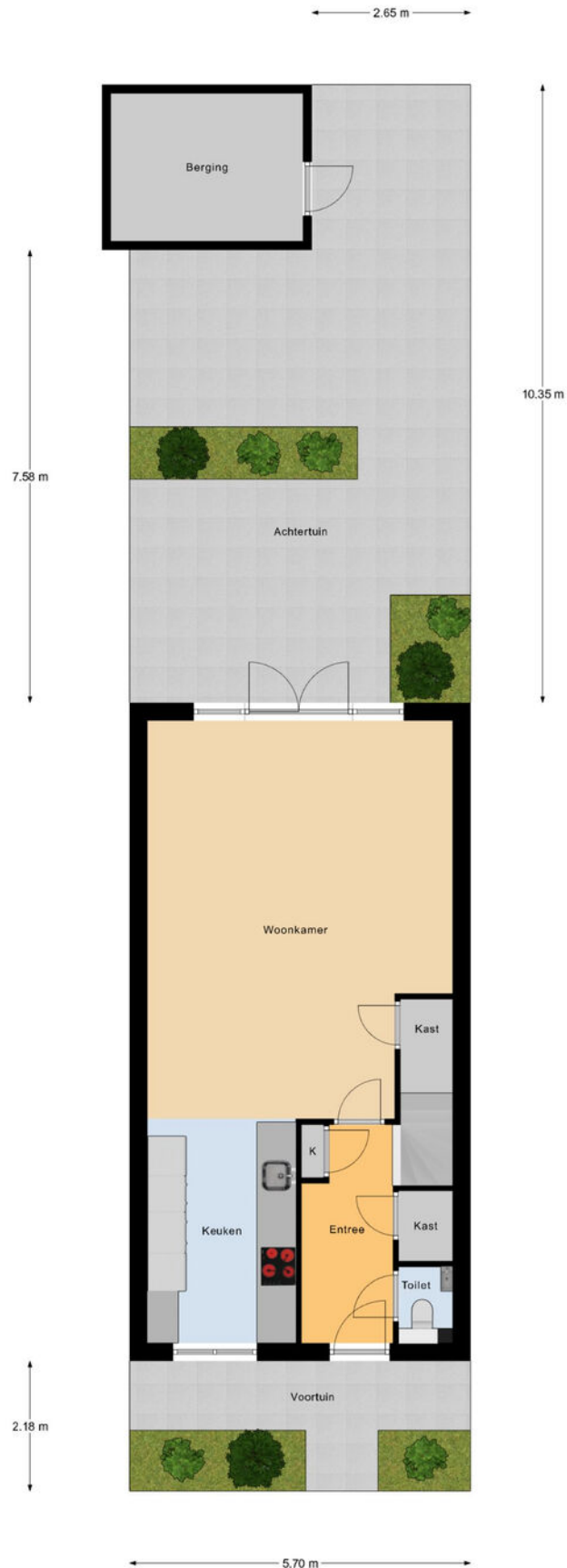


Plattegrond

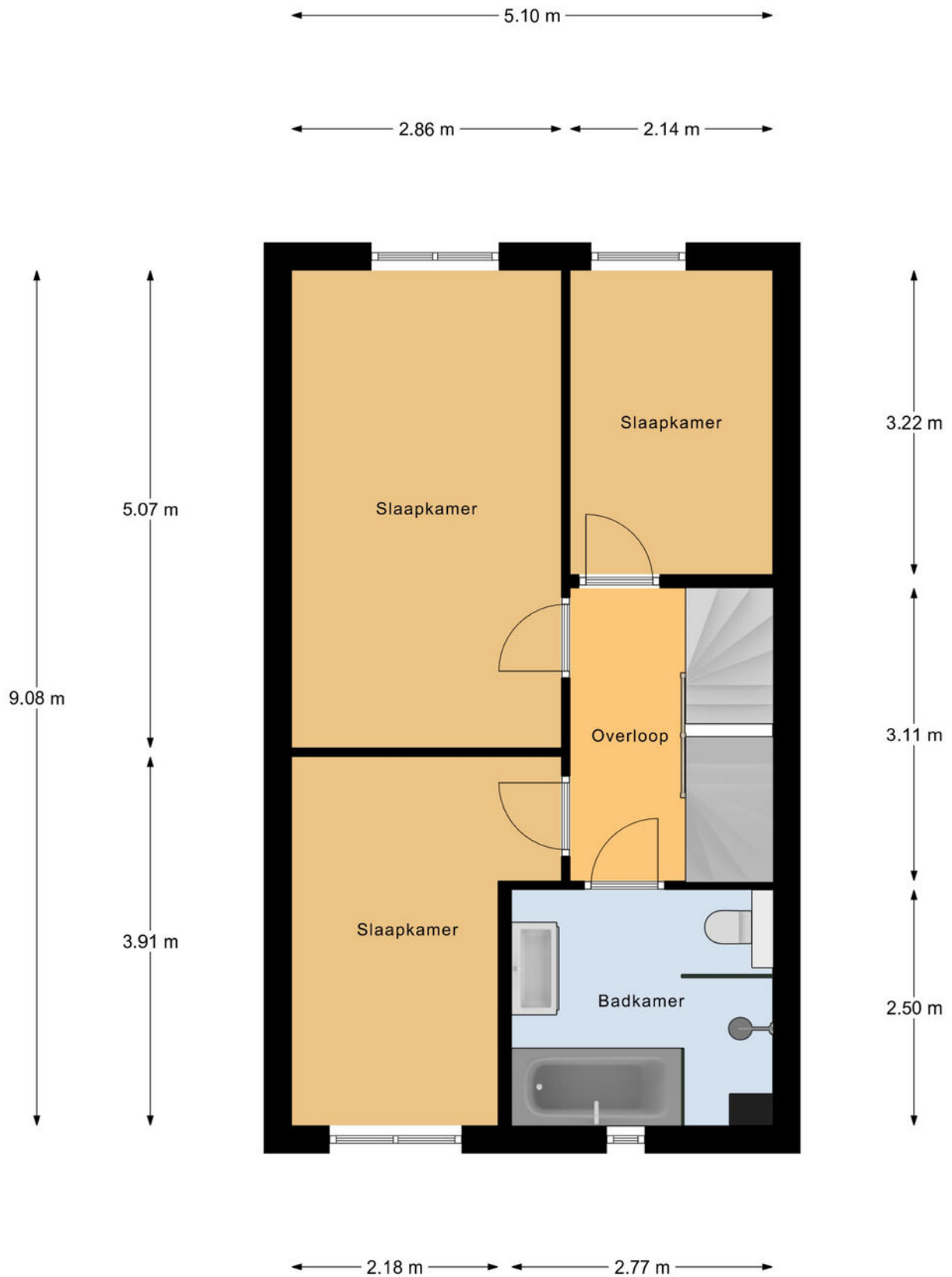


Begane Grond

Plattegrond

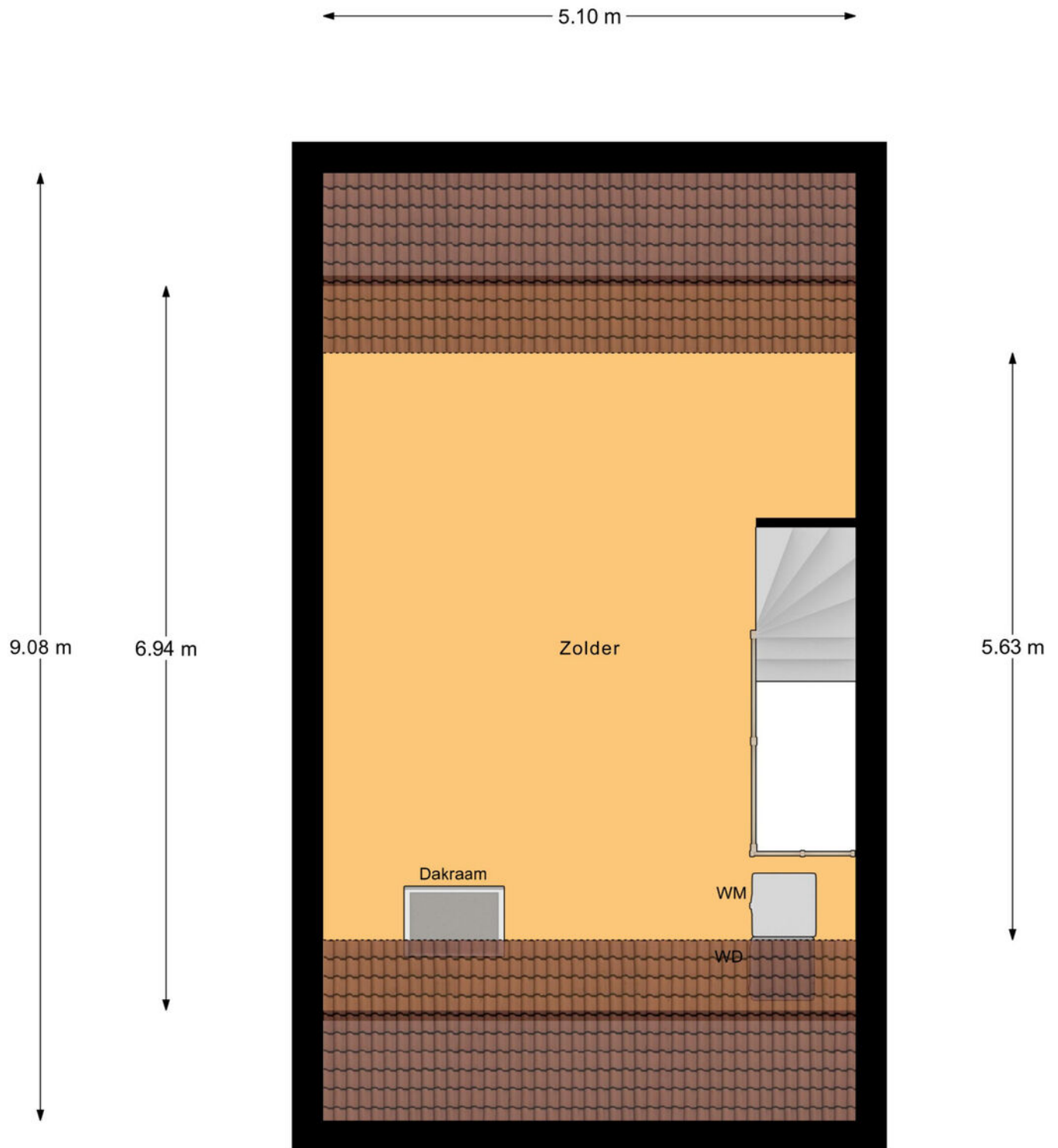


Plattegrond



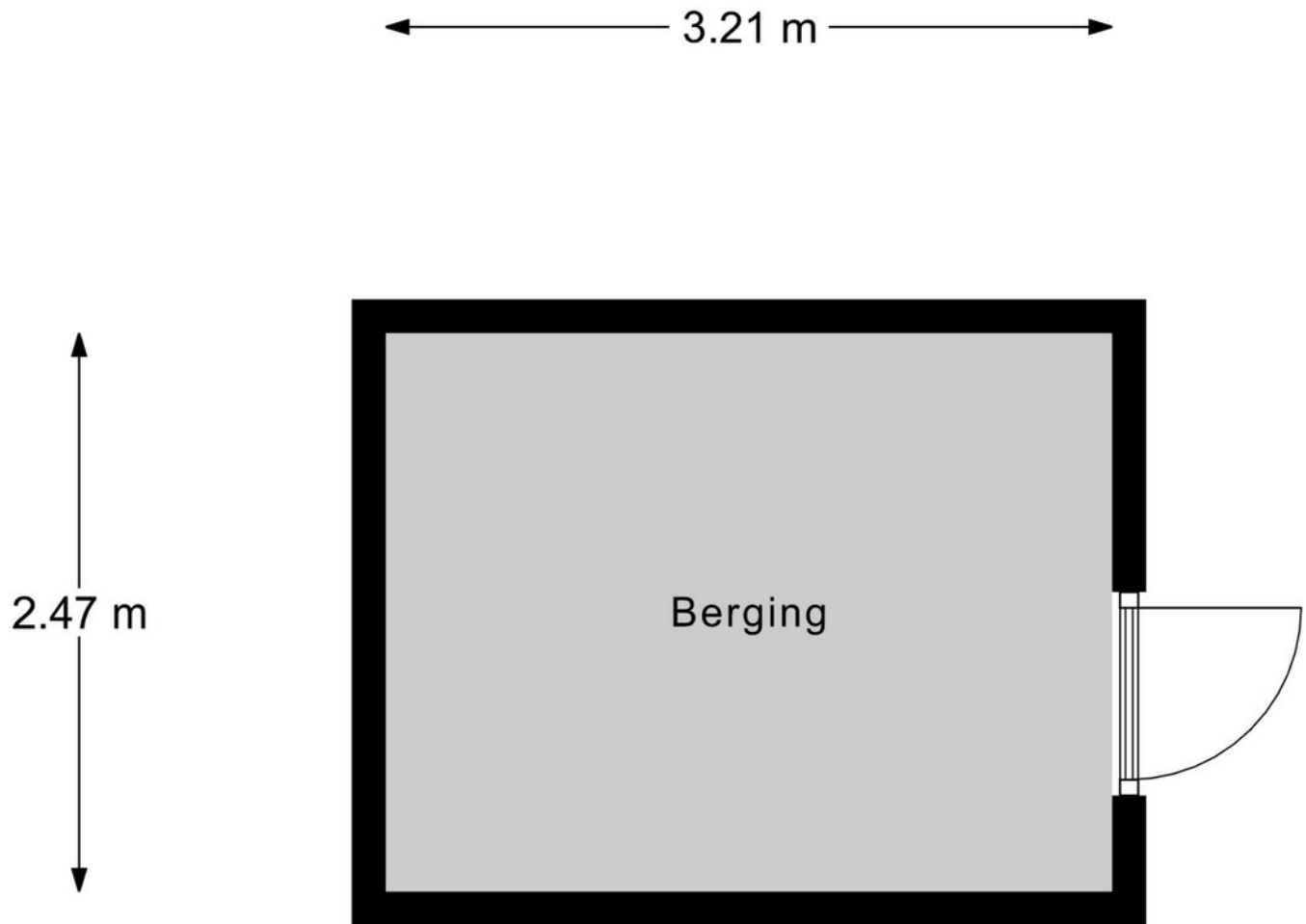
1e Verdieping

Plattegrond



Zolder

Plattegrond

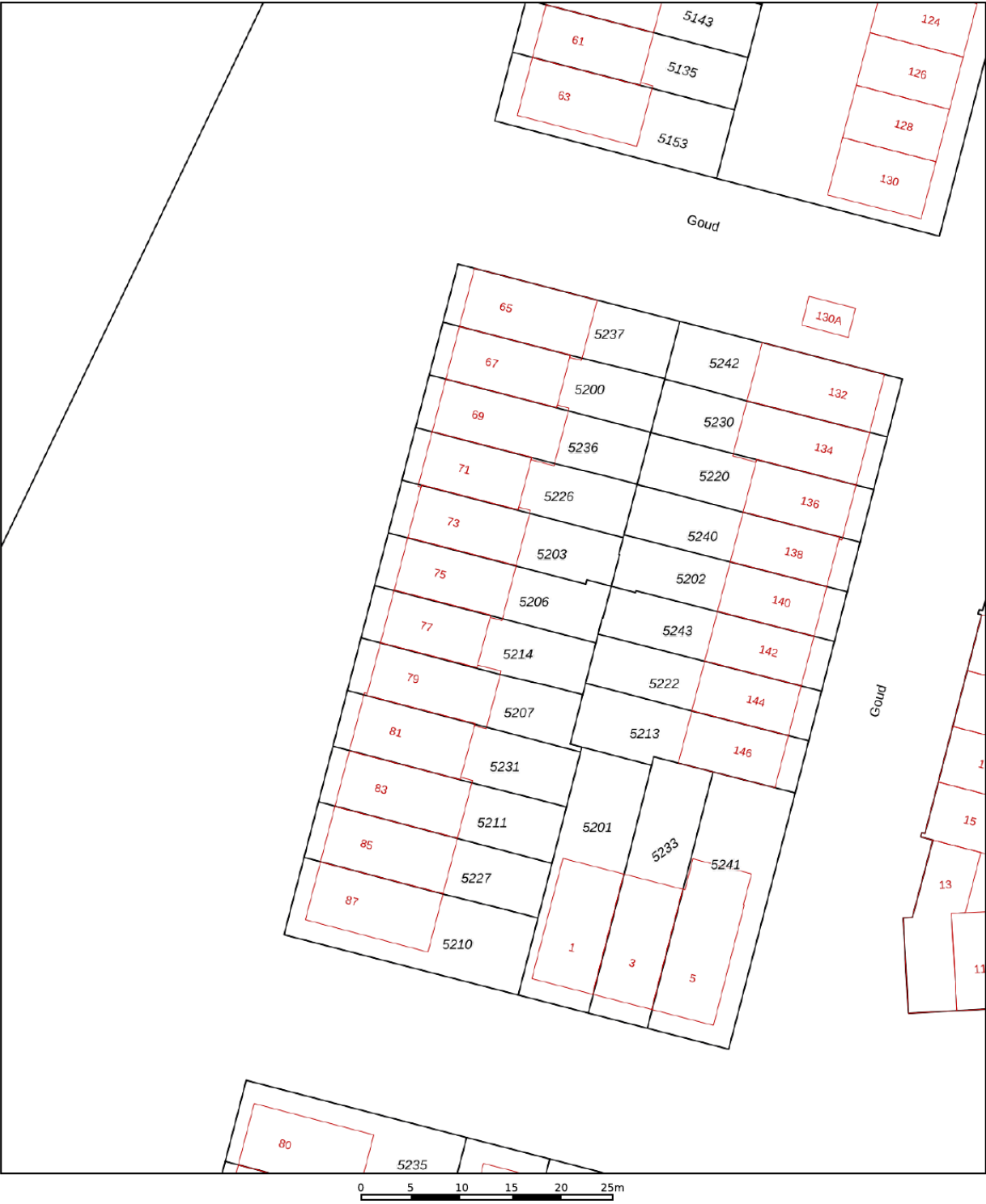


Berging

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Platinum 75



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 AF

Perceel 5206

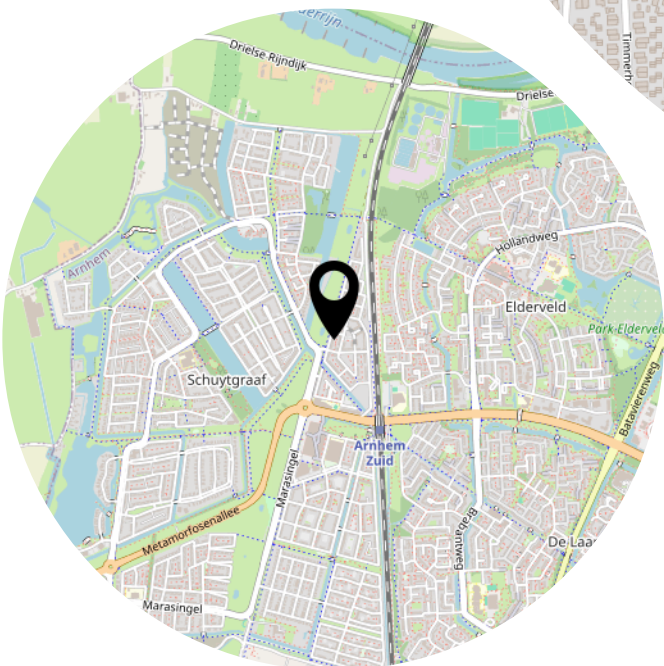
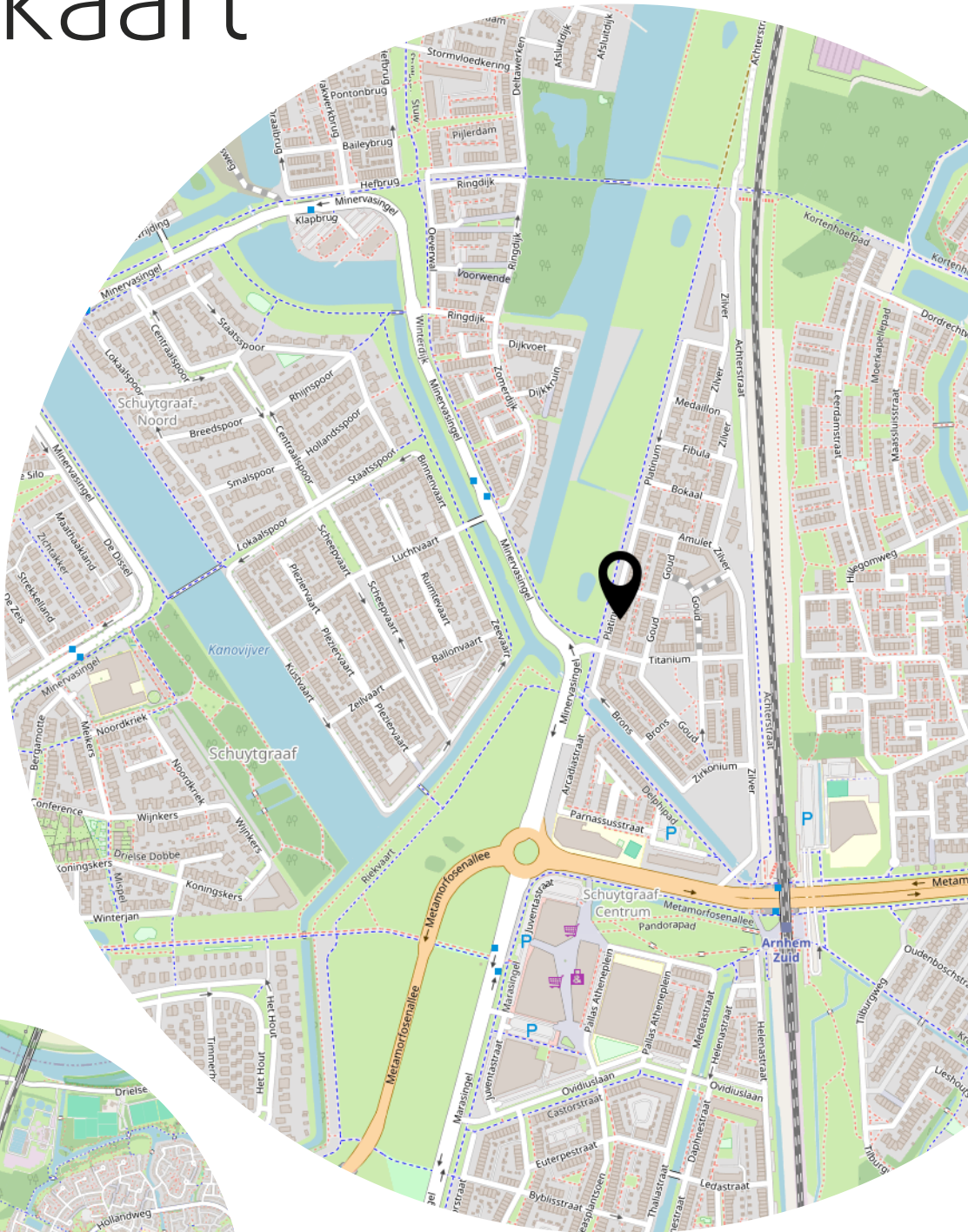
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 oktober 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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
- overgordijnen			X
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat		X	
Keukenaccessoires, te weten			
- Plank voor koffie zet apparaat	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Oplaadpunt elektrische auto			X
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting			X
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	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.

Heeft u interesse?



Turfstraat 37
6811 HK Arnhem

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