



ARNHEM
Zierikzeestraat 35

Vraagprijs
€ 379.000,- k.k.



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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:
1980

Soort:
eengezinswoning

kamers:
5

Inhoud:
367 m³

Woonoppervlakte:
104 m²

Perceeloppervlakte:
147 m²

Externe bergruimte:
12 m²

Energie label
C

Omschrijving

Licht, ruim en perfect gelegen!

Deze tussenwoning in de gewilde wijk De Laar-Oost heeft alles wat je zoekt: een lichte woonkamer met vrij uitzicht op de diepe achtertuin, eigen oprit, drie slaapkamers op de eerste verdieping en een royale zolder met een vierde slaapkamer of werk-/hobbyruimte. De woning ligt aan een rustige straat met voldoende parkeergelegenheid en grenst aan de achterzijde aan een groene strook, zonder achterburen, voor extra rust en privacy.

Ligging:

De woning bevindt zich in een groene omgeving met diverse speelvoorzieningen. Scholen, supermarkten, sportfaciliteiten en openbaar vervoer zijn in de directe omgeving aanwezig. De Rijkerswoerdse Plassen liggen op loopafstand, ideaal voor ontspanning en recreatie. Dankzij de nabijheid van de Pleyroute en de A15, A325 en A50 zijn Arnhem en omliggende steden snel bereikbaar.

Begane grond:

Via de voortuin – met mogelijkheid om op eigen terrein te parkeren – bereik je de stenen berging en de entree. De hal is voorzien van een toilet, garderobe, meterkast en trapopgang naar de eerste verdieping. De lichte woonkamer aan de achterzijde biedt een mooi uitzicht op de tuin met overkapping. De moderne U-vormige keuken (2021) ligt aan de voorzijde, kijkt uit op de straat en beschikt over voldoende opbergmogelijkheden.

Eerste verdieping:

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. De twee slaapkamers aan de achterzijde zijn voorzien van grote Velux-dakramen. De moderne badkamer beschikt over een douche en een wastafelmeubel.

Tweede verdieping:

Ruime voorzolder met aansluitingen voor wasmachine en droger, evenals de cv-combiketel. Hier bevindt zich tevens de vierde slaapkamer met dakraam en extra bergruimte.

Vliering:

Via een luik is een praktische bergvliering bereikbaar.

Buitenruimte:

De woning beschikt over een voortuin met eigen oprit en een praktische berging. De onderhoudsvriendelijke achtertuin ligt op het oosten en is voorzien van een terras, houten schuttingen en groene borders. Achterin de tuin vind je een gezellige overkapping, ideaal voor een zitje, én een extra berging voor opslag of tuingereedschap.

Zo biedt deze buitenruimte een perfecte combinatie van privacy, comfort en volop mogelijkheden om van het buitenleven te genieten.

Kenmerken:

- Woonoppervlakte: 104 m²
- Berging: 12 m²
- Inhoud woning: 367 m³
- Perceeloppervlakte: 147 m²
- Bouwjaar: 1980
- Energielabel C

Bijzonderheden:

- Keuken met inbouwapparatuur vernieuwd in 2021
- Mechanische ventilatie
- Grotendeels dubbel glas
- Dak- en muurisolatie
- Houten kozijnen (voorkant begane grond geschilderd in 2025)
- Cv-ketel: Remeha Tzerra, bouwjaar 2022 (eigendom)
- Glasvezelaansluiting aanwezig
- Tuin op het oosten, grenzend aan groenstrook
- Parkeren op eigen terrein
- Voldoende parkeergelegenheid







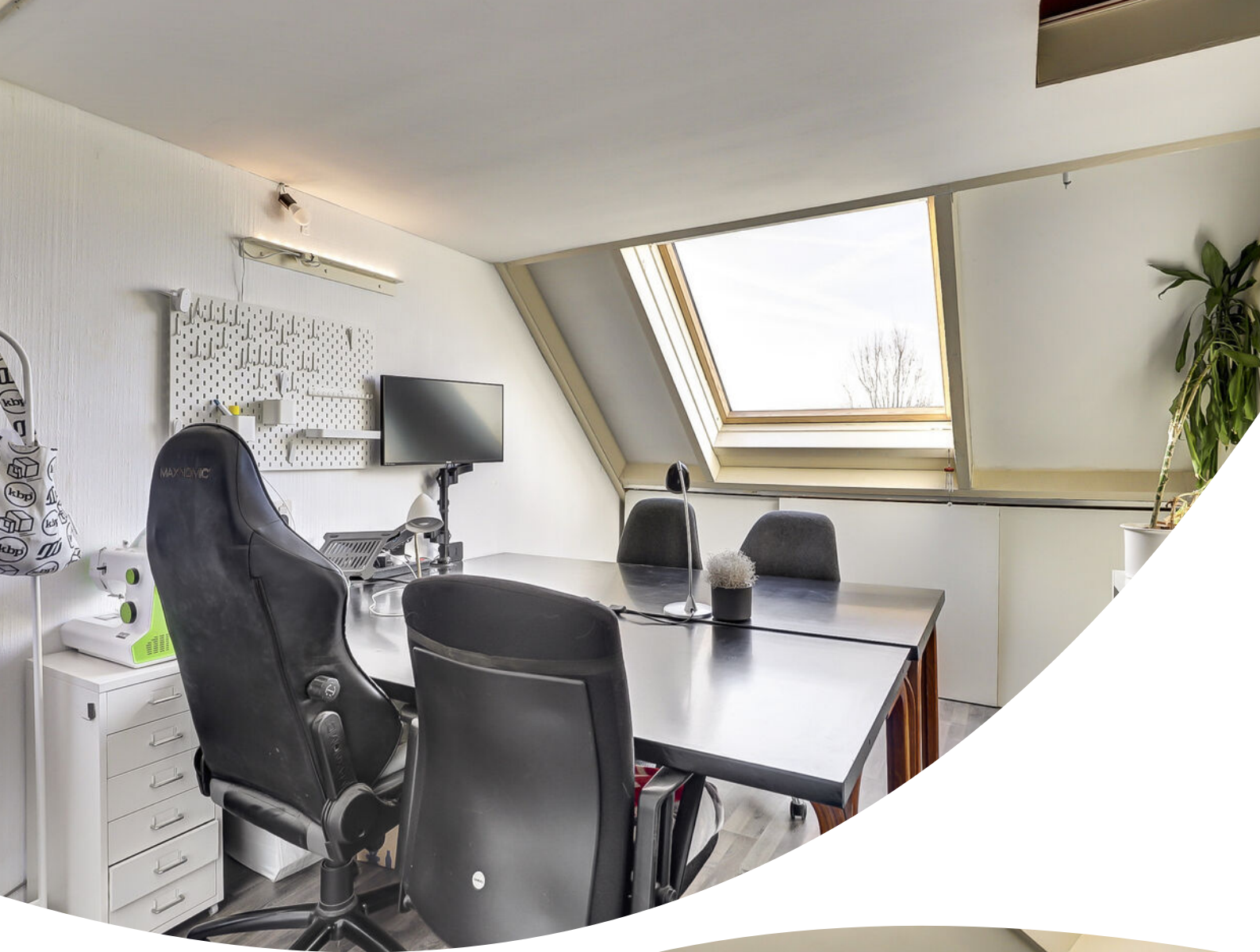


























Plattegrond

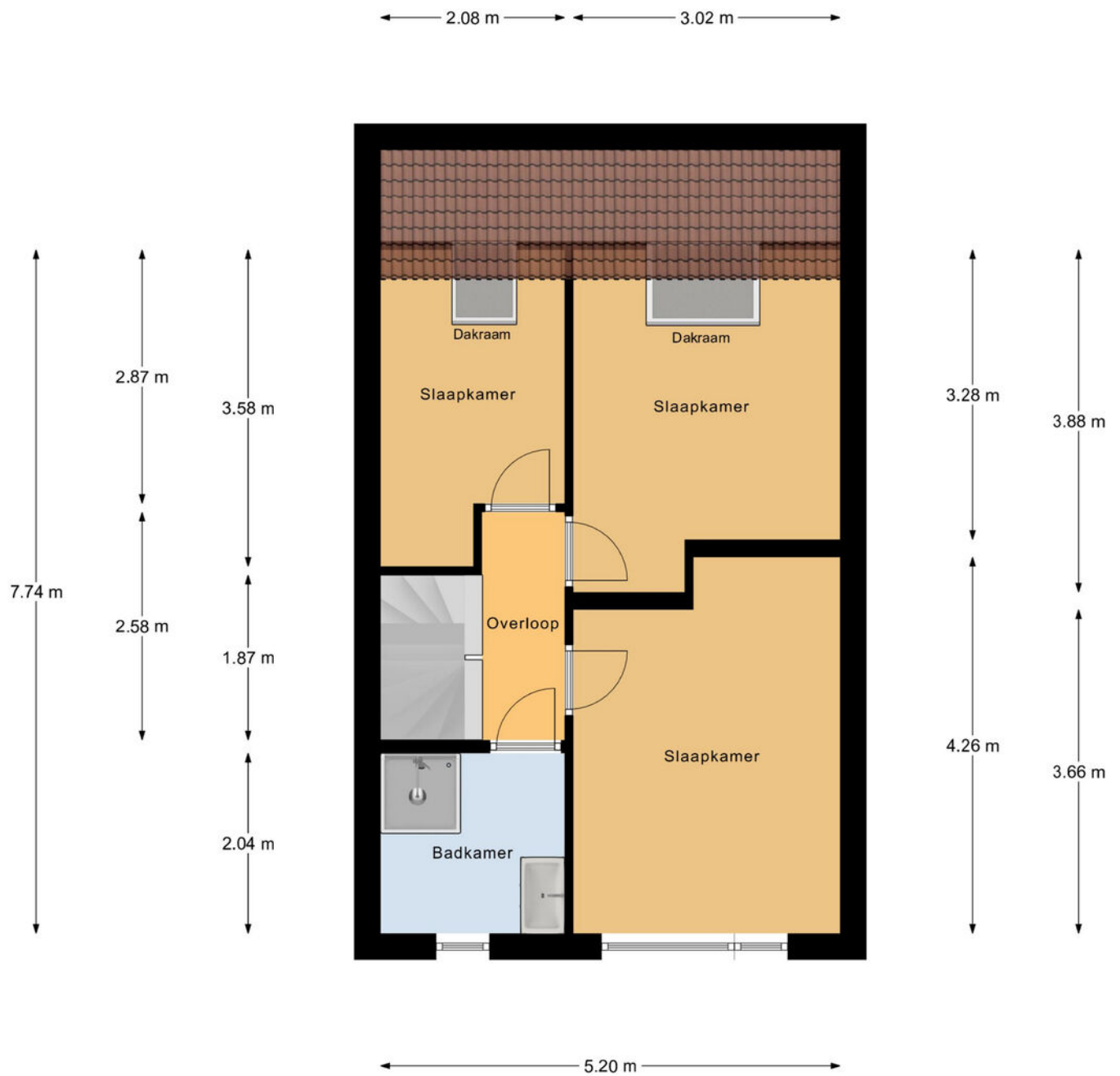


Plattegrond



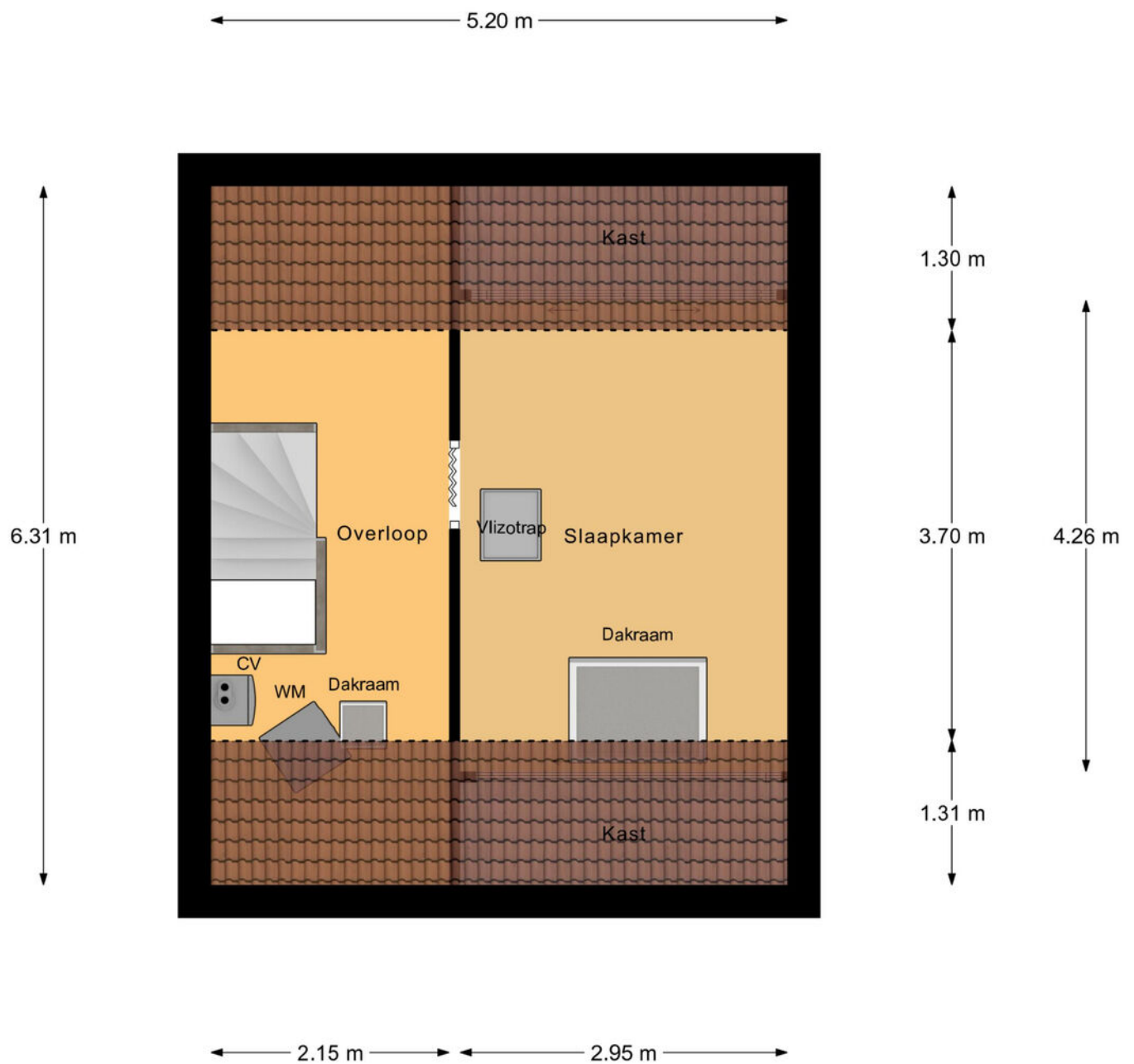
Begane Grond

Plattegrond



1e Verdieping

Plattegrond



2e Verdieping

Plattegrond

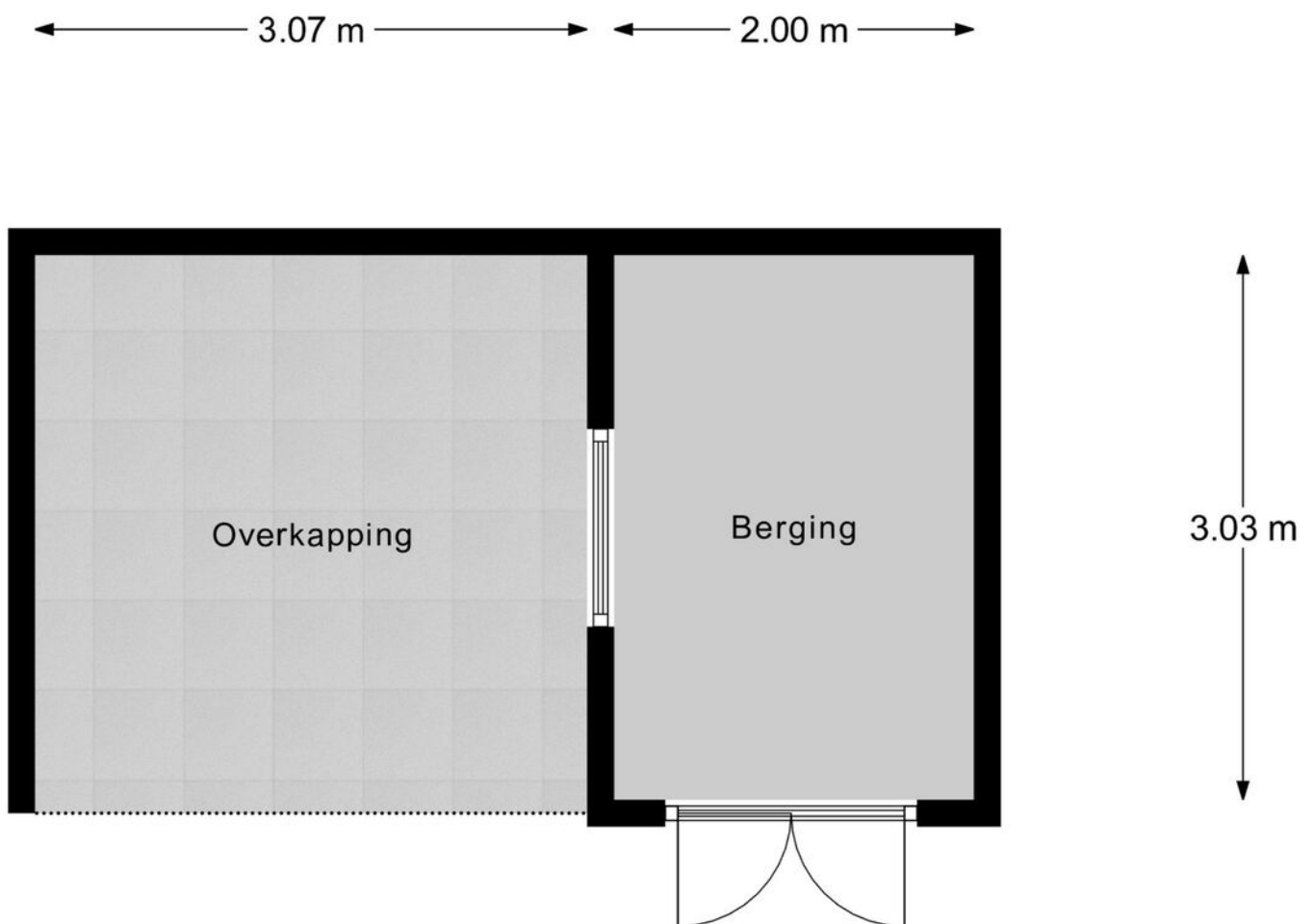
← 2.98 m →



↑
2.17 m
↓

Vliering

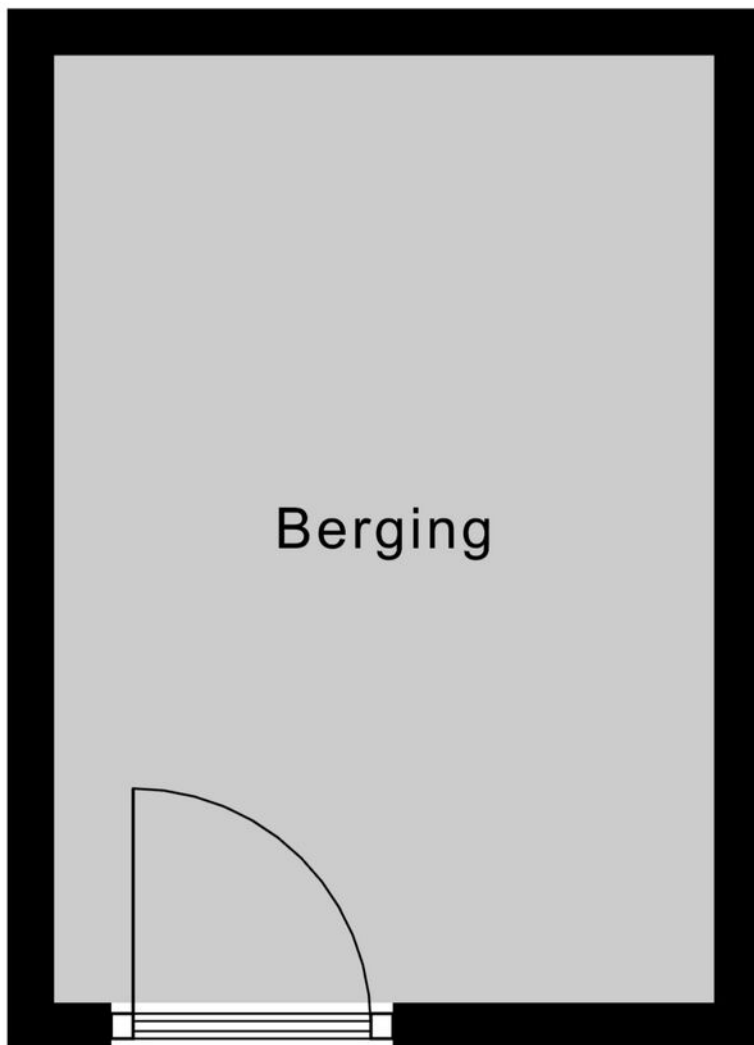
Plattegrond



Berging

Plattegrond

← 2.11 m →

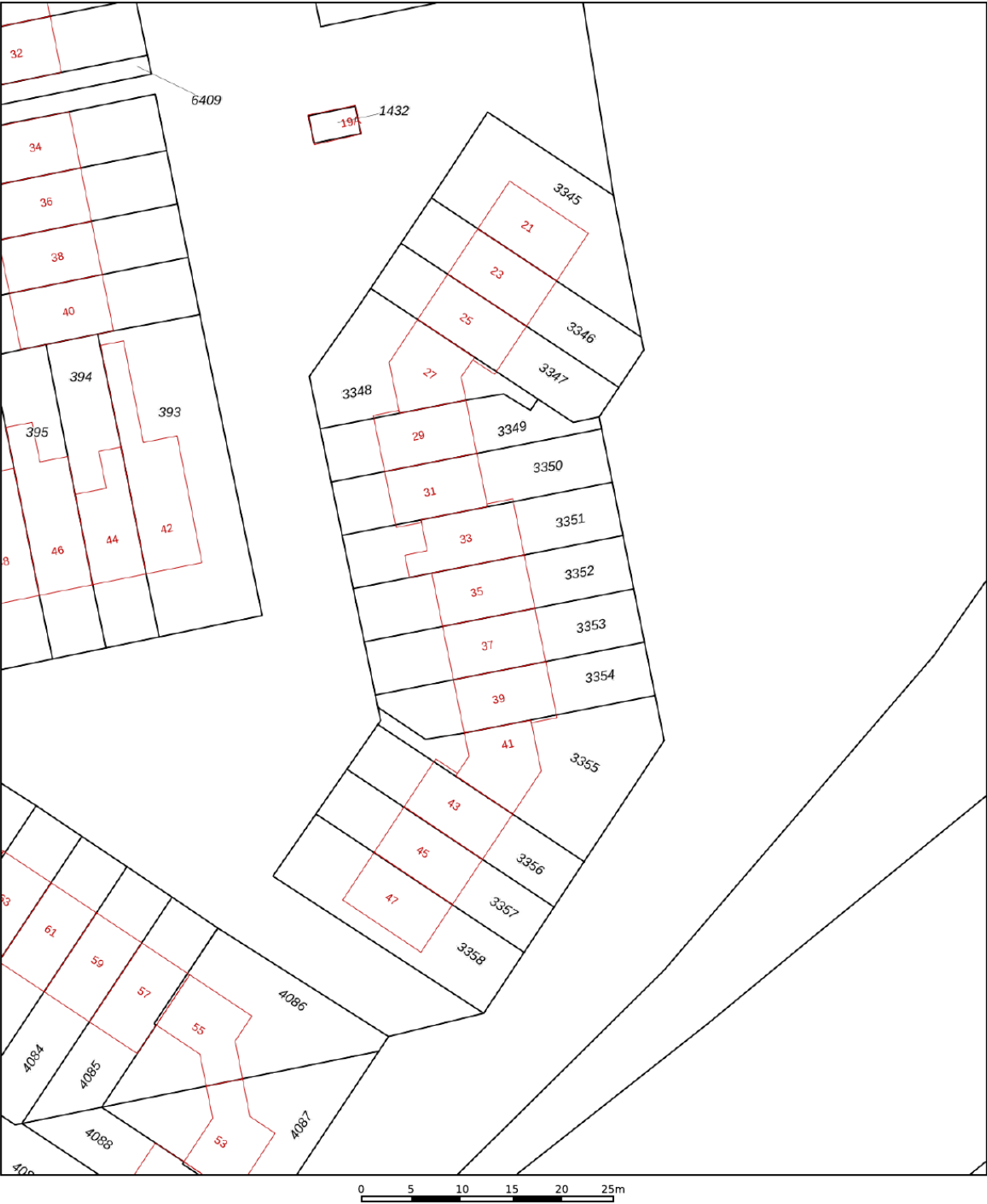


↑
3.03 m
↓

Berging 2

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart Uw referentie: Zierikzeestraat 35



12345
25

— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Arnhem

Sectie AE

Perceel 3352

kadaster



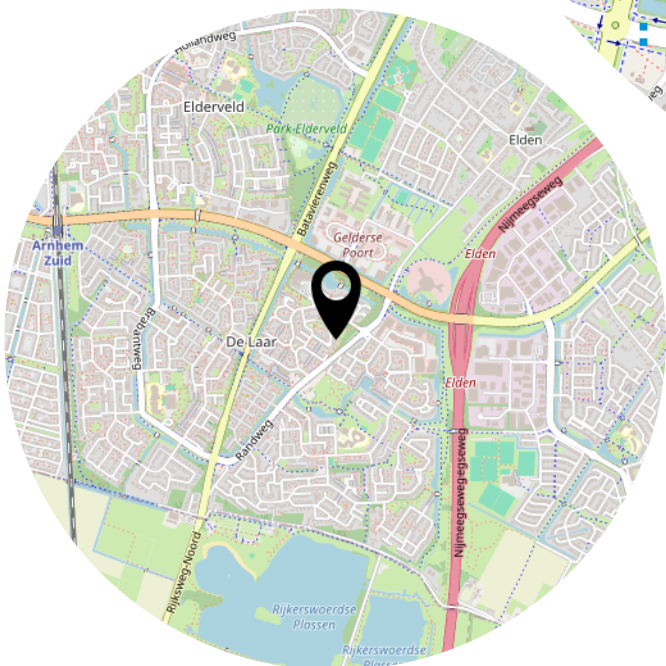
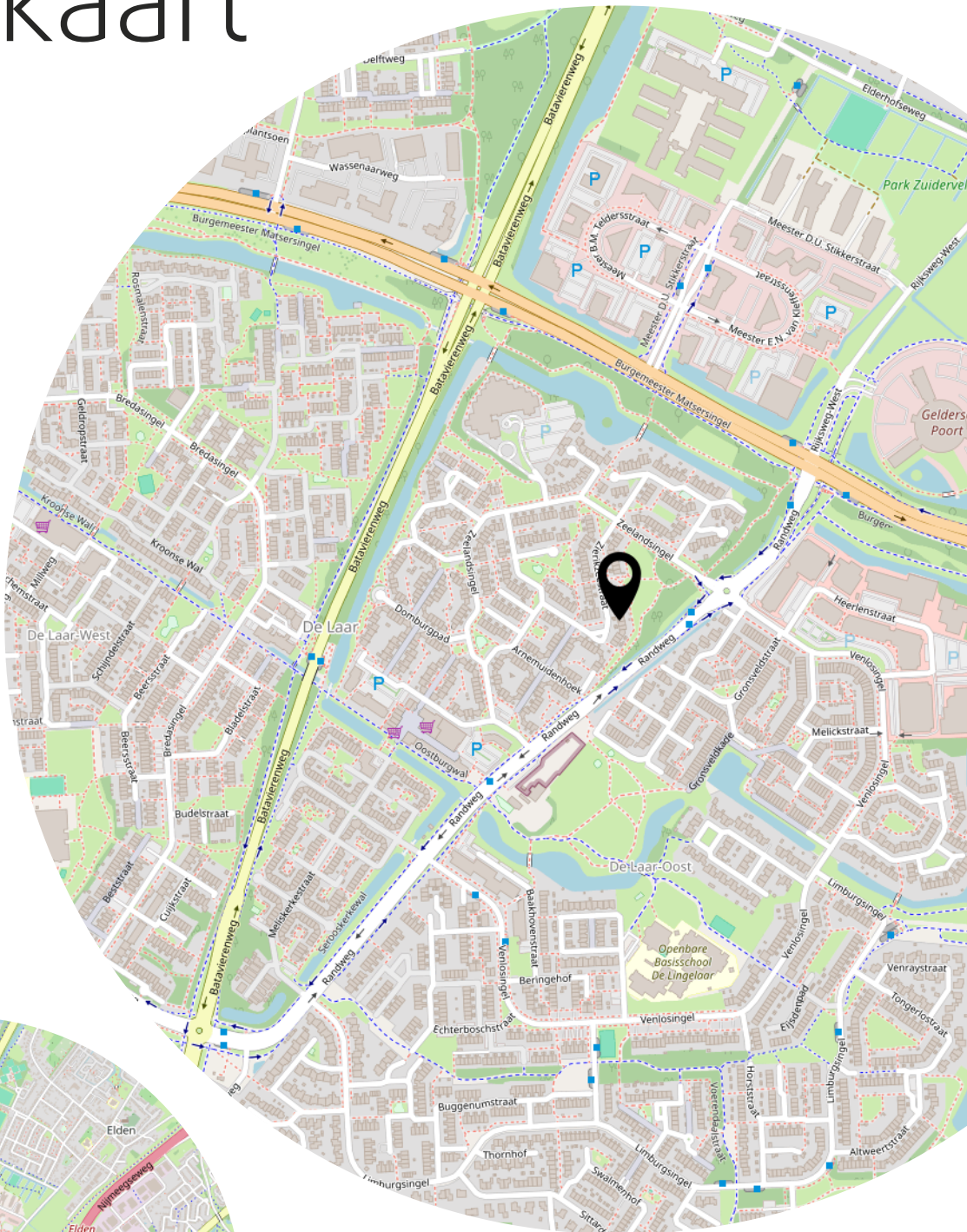
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 oktober 2025

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.

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën		X	
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Velux rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
- Houten muur woonkamer	X		
- Domotica- deurslot, Rolgordijn motoren, Sensoren		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	
- Air fryer		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	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		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel		X	
Alarminstallatie		X	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuinset		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Smart home electra (Speaker schuur & Led strip)		X	
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Losstaande kast in tuinhuis		X	
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	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 40 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