



ARNHEM
Magerhorststraat 24

Vraagprijs
€ 275.000,- k.k.



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

Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:
1968

Soort:
eengezinswoning

kamers:
3

Inhoud:
302 m³

Woonoppervlakte:
80 m²

Perceeloppervlakte:
145 m²

Gebouwgebonden buitenruimte:
1 m²

Energie label
G



Omschrijving

Opknapper met potentie in groene woonwijk Arnhem-Noord

Ben je op zoek naar een woning die je volledig naar eigen wens kunt moderniseren? Dan is Magerhorststraat 24 precies wat je zoekt. Deze tussenwoning heeft twee slaapkamers, een voor- én achtertuin en biedt volop mogelijkheden voor handige doeners die hun eigen droomplek willen realiseren.

Ligging

De woning ligt in de rustige en groene woonwijk "Over het Lange Water" in Arnhem-Noord, op de grens met Velp. In de directe omgeving vind je diverse voorzieningen zoals buurtwinkels, scholen, parken, sportfaciliteiten en openbaar vervoer. Ook winkelcentrum Presikhaaf en het Presikhaafpark met educatieve boerderij liggen op loopafstand.

Dankzij de nabijheid van de N325, A12 en A348 ben je snel onderweg richting andere steden. Binnen circa 10 minuten rijden bereik je bovendien het industrieterrein in Duiven met meerdere bouwmarkten en woonwinkels – ideaal tijdens een verbouwing. In de buurt zijn daarnaast volkstuintjes aanwezig voor liefhebbers van groen en buitenleven.

Begane grond

Via de voortuin bereik je de entree van de woning. De hal geeft toegang tot de meterkast, de lichte woonkamer, de keuken (casco), de badkamer en de trapopgang naar de eerste verdieping.

De woonkamer beschikt over grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde, waardoor er veel daglicht binnenvalt. De schuifpui aan de achterzijde zorgt bovendien voor een prettige verbinding met de tuin.

De keukenruimte is momenteel volledig leeg; er is op dit moment geen keuken aanwezig. Dit biedt toekomstige bewoners de vrijheid om hier een keuken te plaatsen die volledig aansluit op hun eigen woonwensen, zowel qua indeling als afwerking. Vanuit deze ruimte is er tevens toegang tot de achtertuin via een schuifpui.

De badkamer bevindt zich op de begane grond en is voorzien van een douche en toilet.

De zonnige achtertuin ligt op het zuidwesten en biedt veel potentie. Hoewel de tuin momenteel aandacht nodig heeft, kun je hier een heerlijke buitenruimte creëren: van een onderhoudsvriendelijke patio tot een groene tuin met optimale privacy.

Eerste verdieping

De overloop met dakraam zorgt voor extra licht op de verdieping. Hier bevinden zich twee slaapkamers.

Algemene gegevens:

- Bouwjaar: 1968
- Woonoppervlakte: 80 m²
- Gebouwgebonden buitenruimte: 1 m²
- Perceeloppervlakte 145 m²
- Inhoud: ca. 302 m³
- Energielabel: G

Bijzonderheden:

- Grotendeels voorzien van dubbel glas (behalve enkele kleine ramen)
- Kluswoning met veel potentie
- Twee slaapkamers op de eerste verdieping
- Ruime voor- en achtertuin
- Rustige, groene ligging met alle voorzieningen binnen handbereik
- Nabij uitvalswegen, winkelcentrum Presikhaaf en diverse parken
- Voorzien van rolluiken





















Plattegrond

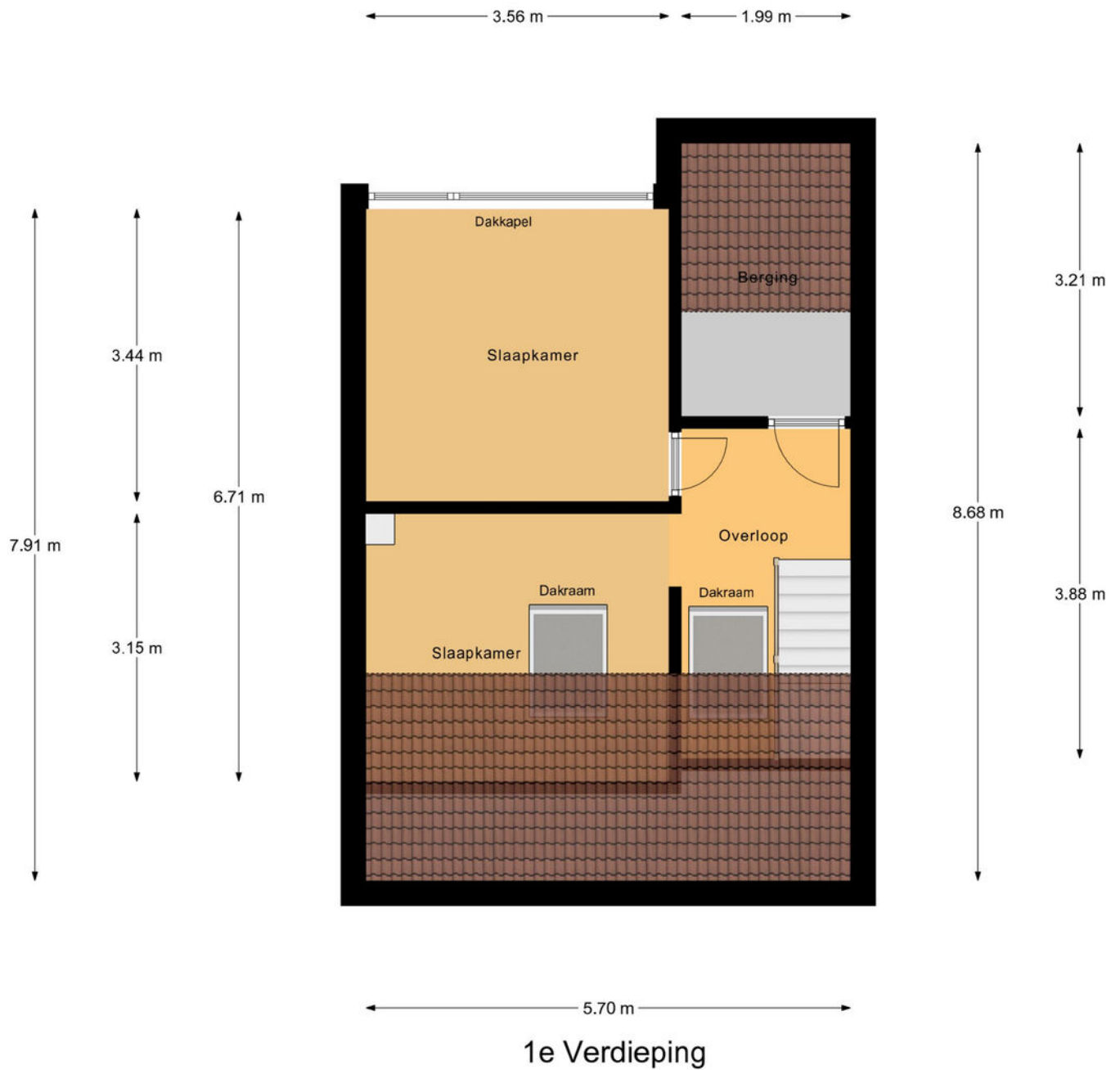


Begane Grond

Plattegrond



Plattegrond





12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Arnhem

T

1398

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 21 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			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Rolluiken	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.

Niet zelf-bewoningsclausule

Koper is ermee bekend dat verkoper het verkochte recentelijk niet zelf feitelijk heeft gebruikt en dat verkoper derhalve koper niet kan informeren over eigenschappen respectievelijk gebreken aan het verkochte waarvan verkoper op de hoogte zou kunnen zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. In verband hiermee zijn partijen, in afwijking van artikel 6.3 van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW, overeengekomen dat dergelijke eigenschappen respectievelijk gebreken voor rekening en risico van koper komen en dat hier bij de vaststelling van de koopsom rekening mee is gehouden. Koper vrijwaart verkoper voor alle eventuele aanspraken van derden. Verkoper heeft koper in de gelegenheid gesteld een bouwkundige inspectie uit te doen voeren. Koper heeft hier wel/geen gebruik van gemaakt.

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