



ARNHEM
Annastraat 26

Vraagprijs
€ 375.000,- k.k.

 **Loft**
MAKELAARS

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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:
1905

Soort:
bovenwoning

kamers:
3

Inhoud:
378 m³

Woonoppervlakte:
91 m²

Overige inpandige ruimte:
4 m²

Gebouwgebonden buitenruimte:
9 m²

Energie label
D

Omschrijving

Sfeervolle bovenwoning met twee slaapkamers, kelder en zonnig balkon

In het geliefde Sonsbeekkwartier bevindt zich deze charmante bovenwoning, verdeeld over twee woonlagen. De woning combineert het karakter van een bouwjaar rond 1905 met het comfort van nu. Met een moderne keuken, twee volwaardige slaapkamers, een balkon op het oosten en een ruime woonkamer is dit een heerlijke plek om te wonen.

Locatie

De woning is gelegen in het populaire Sonsbeekkwartier: een rustige, groene wijk met alle stadse voorzieningen binnen handbereik. Op loopafstand bevinden zich het centrum van Arnhem, het Centraal Station en de prachtige parken Sonsbeek en Klarenbeek. In de directe omgeving vind je diverse voorzieningen zoals gratis parkeergelegenheid, een warme bakker, snackbar en meerdere gezellige cafés en restaurants. Voor gezinnen zijn er basisscholen in de buurt en de bekende speeltuin De Leuke Linde. Dankzij de gunstige ligging nabij de uitvalswegen (A12/A50) en het goede openbaar vervoer is dit een ideale locatie voor zowel forenzen als liefhebbers van het stadsleven.

Indeling

Begane grond

Entree met trapopgang naar de eerste verdieping en toegang tot de kelder.

Eerste verdieping

Overloop met toegang tot de woonkamer, keuken en het toilet.

De woonkamer is licht en ruim dankzij de hoge ramen en het prettige daglicht. Aan de achterzijde bevinden zich de eetkamer en de keuken. Beide ruimtes hebben via openslaande deuren toegang tot het balkon. De moderne, gesloten keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur en beschikt over voldoende kastruimte.

Tweede verdieping

Overloop met dakraam, cv-installatie en toegang tot twee goed bemeten slaapkamers en de badkamer.

De slaapkamer aan de voorzijde is voorzien van een dakraam, terwijl de slaapkamer aan de achterzijde beschikt over een raam en praktische inbouwkasten. De moderne badkamer heeft een dakraam voor extra daglicht en is uitgerust met een douche, wastafelmeubel, wasmachineaansluiting en boven de badkamer extra bergruimte.

Kelder:

Praktische kelderruimte voor extra opslag. De ingang van de kelder is achter de voordeur. Daar kun je een luik openen naar de kelder.

Balkon

Het balkon is gelegen aan de achterzijde van de woning, op het oosten, en is toegankelijk vanuit zowel de eetkamer als de keuken. Een fijne plek om 's ochtends van de zon te genieten.

Kenmerken:

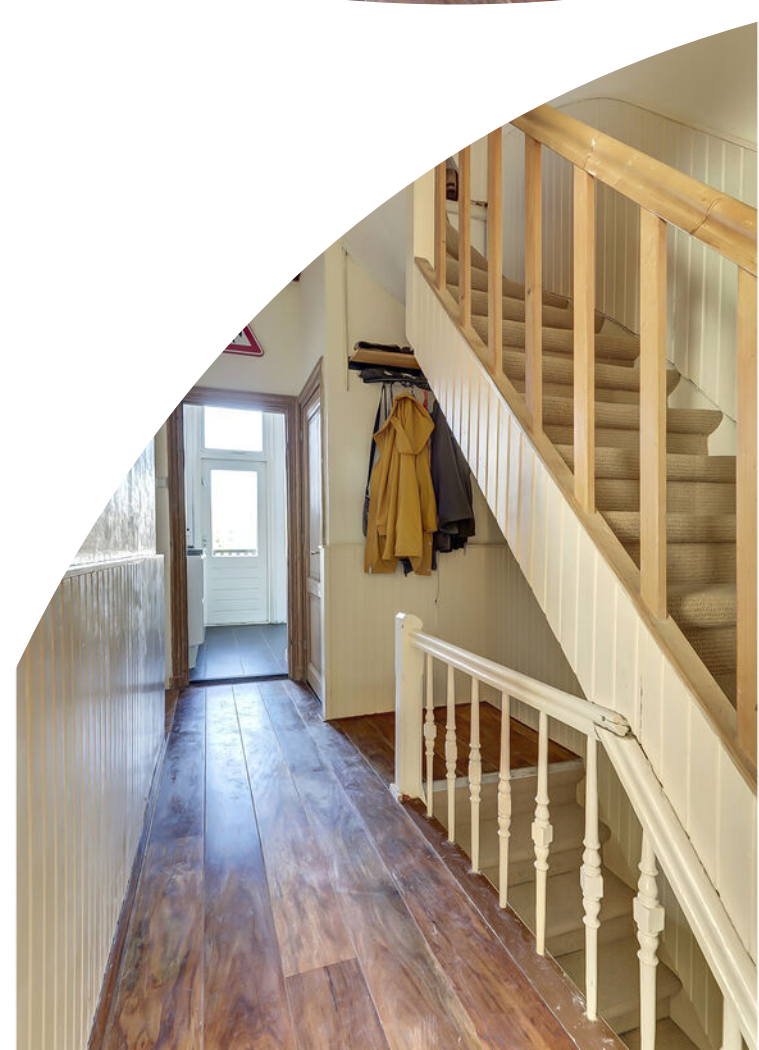
- Woonoppervlakte: 91 m²
- Kelder: 4 m²
- Balkon: 9 m²
- Inhoud: 378 m³
- Bouwjaar: 1905

Bijzonderheden:

- Energielabel D
- Dakisolatie en nieuwe dakpannen (2017)
- Grotendeels dubbel glas en HR ++ (behalve zijraam woonkamer en 1 slaapkamer)
- Houten kozijnen
- Stopcontacten, schakelaars, bedrading keuken en badkamer vernieuwd
- Keuken en badkamer 2016
- Verwarming via Remeha cv-combiketel (2020, eigendom)
- Aangesloten op glasvezel
- VvE bijdrage € 30,- per maand



















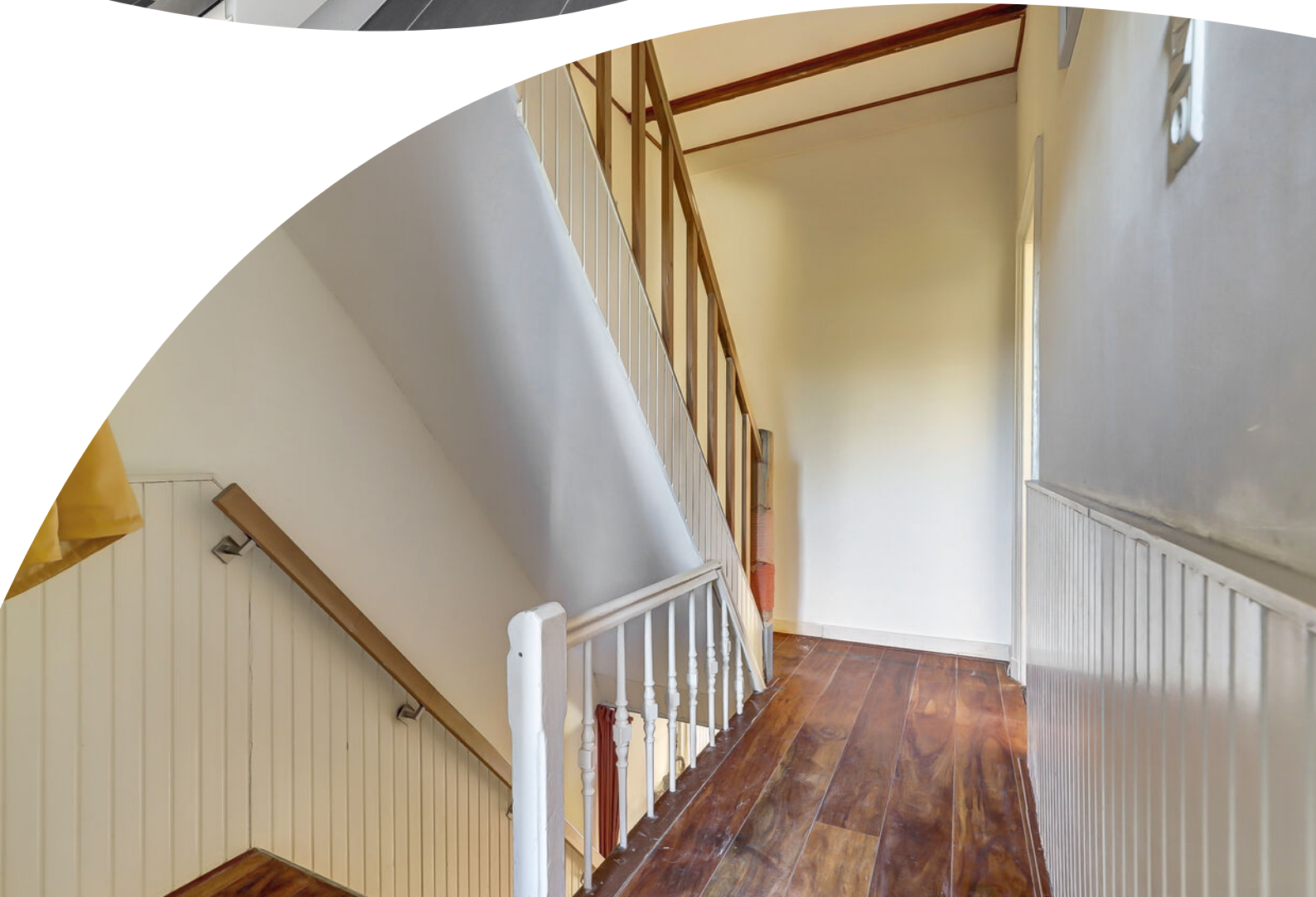








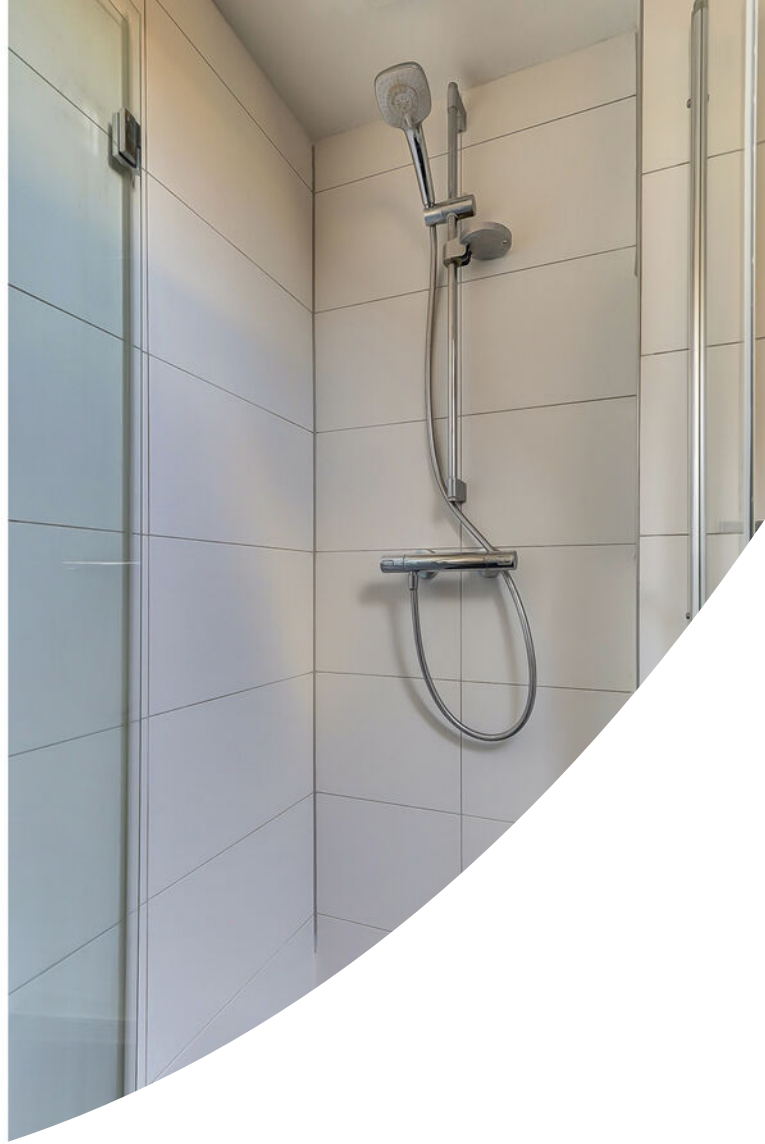
























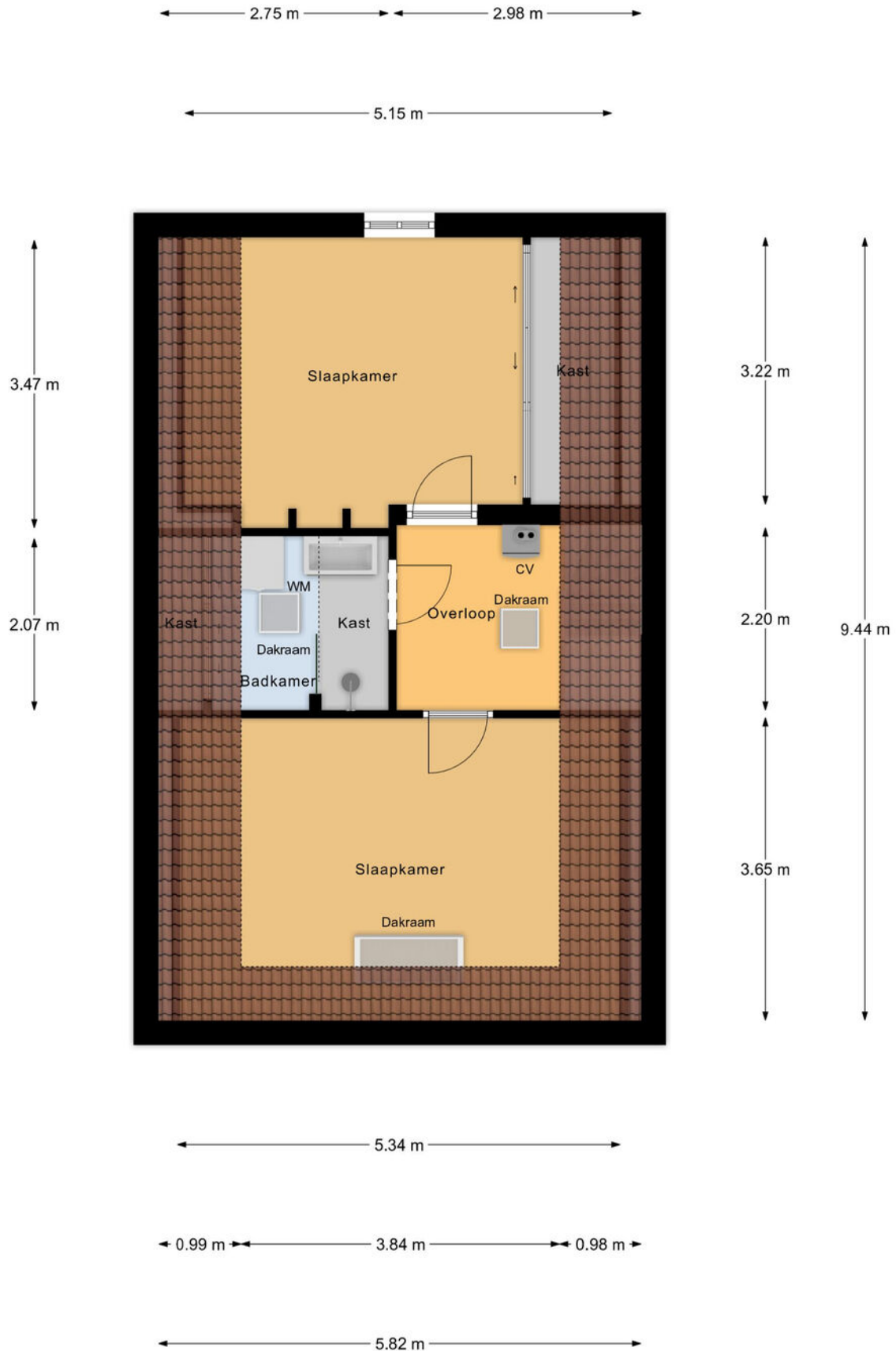


Plattegrond



1e Verdieping

Plattegrond

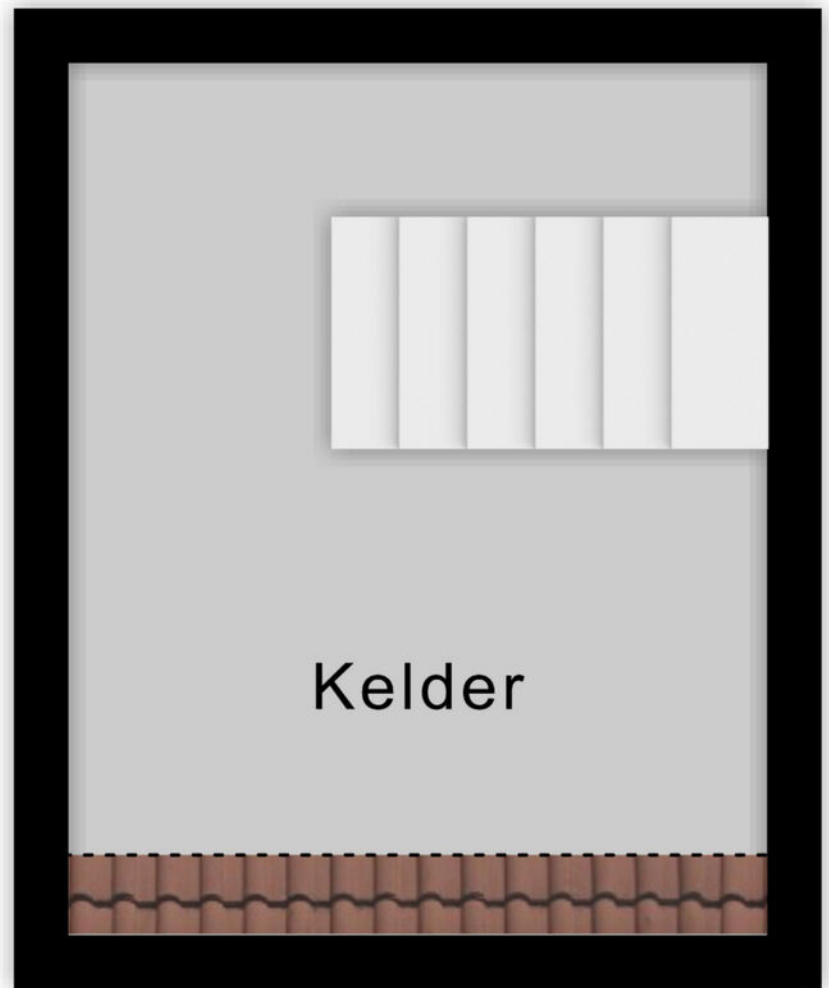


2e Verdieping

Plattegrond

← 1.93 m →

2.41 m ↑
↓



Kelder

Kadastrale kaart

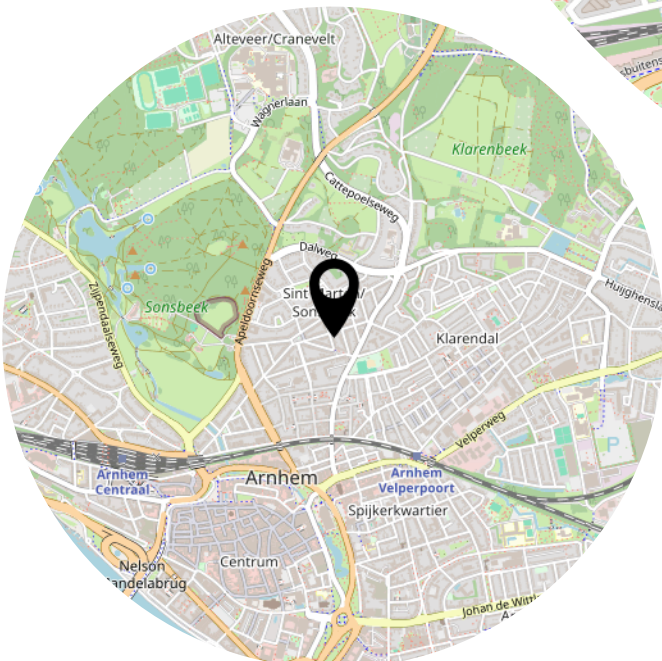
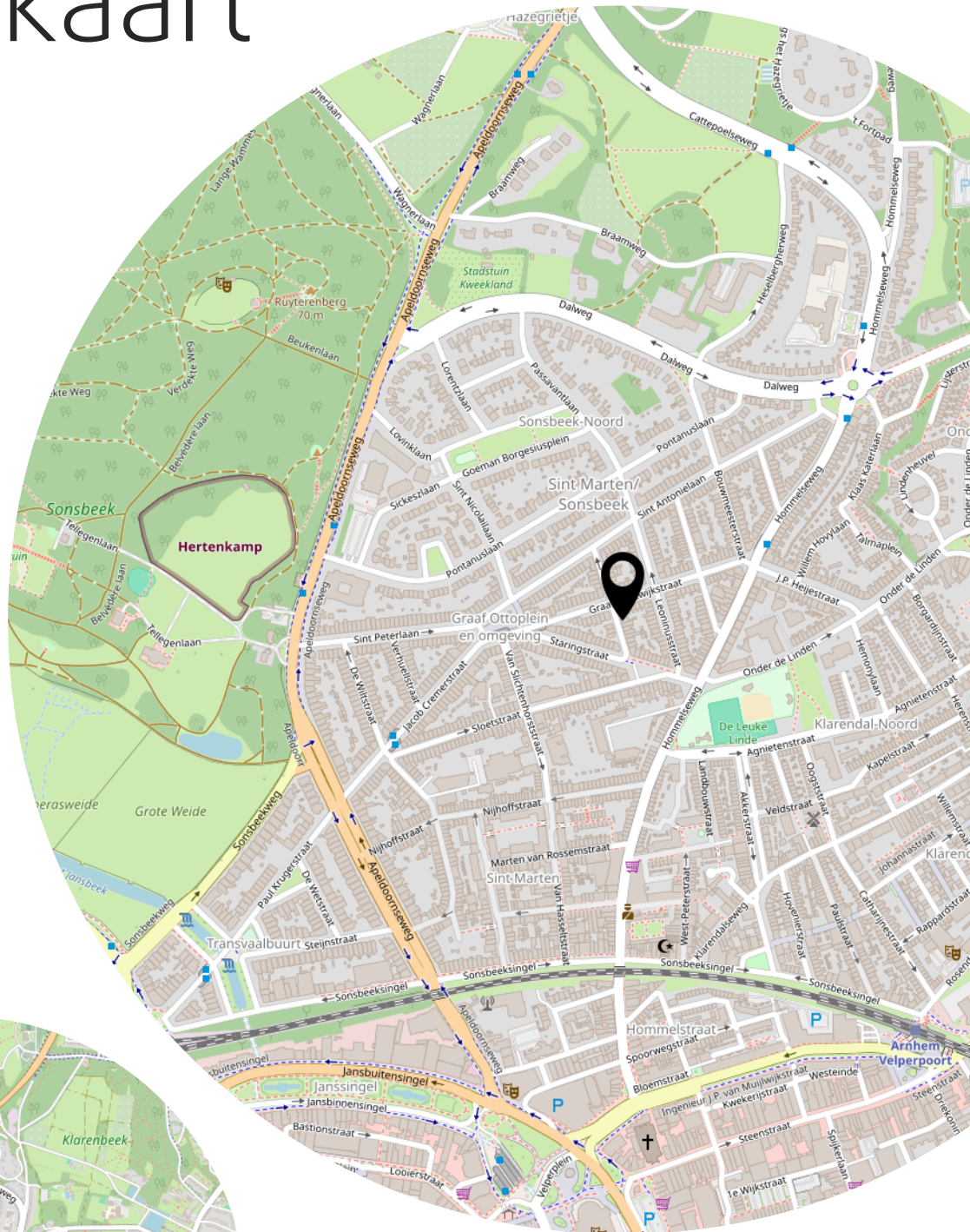
Kadastrale kaart

Uw referentie: Annastraat 26 Arnhem



12345 25 Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Arnhem Sectie N Perceel 3287	kadaster 
---	---	---

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders		X	
Screens	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	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 18.3

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 100 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