



ARNHEM
Singelstraat 21

Vraagprijs
€ 240.000,- k.k.

 **Loft**
MAKELAARS

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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:
1982

Soort:
portiekflat

kamers:
2

Inhoud:
159 m³

Woonoppervlakte:
47 m²

Gebouwgebonden buitenruimte:
3 m²

Externe bergruimte:
5 m²

Energie label
C

Leuk startersappartement met balkon op een fijne locatie nabij het centrum van Arnhem.

Gelegen op de tweede verdieping en voorzien van een functionele indeling, een balkon en een eigen berging in de onderbouw. Daarnaast beschikt het appartement over een moderne, luxe inbouwkeuken.

Locatie:

De Singelstraat ligt op een uitstekende plek tussen de historische Boulevardwijk en het levendige Spijkerkwartier. Beide wijken staan bekend om hun karakteristieke panden uit de late 19e en vroege 20e eeuw, sfeervolle cafés, gezellige restaurants, kunstgalerieën en een theater. Tegelijkertijd liggen het stadscentrum en de Steenstraat om de hoek, waardoor winkels en voorzieningen binnen handbereik zijn.

Ook de bereikbaarheid is uitstekend: NS-station Velperpoort, Arnhem Centraal en de binnenstad liggen op loopafstand, terwijl de uitvalswegen in de regio snel te bereiken zijn. Voor ontspanning ben je binnen enkele minuten in Park Lauwersgracht of het uitgestrekte Sonsbeekpark, en ook de uiterwaarden langs de Rijn zijn eenvoudig bereikbaar via de John Frostbrug.

Indeling

Begane grond

Afgesloten entree met intercominstallatie, brievenbussen, trappenhuis en toegang naar de inpandige berging.

Tweede verdieping

Het appartement beschikt over een entree/hal met garderobe, meterkast en een praktische CV- en bergruimte. De woonkamer is prettig ingedeeld en staat in open verbinding met de moderne keuken in hoekopstelling, voorzien van diverse inbouwapparatuur. Aan de achterzijde bevindt zich de slaapkamer, met directe toegang tot het balkon. De badkamer is compleet uitgevoerd met een douche, toilet, wastafelmeubel en een aansluiting voor de wasmachine.

Kenmerken:

- Woonoppervlakte: 47 m²
- Balkon: 3 m²
- Berging: 5 m²
- Inhoud woning: 159 m³
- Bouwjaar: 1982

Bijzonderheden:

- Energielabel C
- Voorzijde appartement voorzien van dubbel glas, achterzijde enkel glas
- Houten kozijnen
- CV-ketel: Intergas (eigendom, 2024)
- Keuken vernieuwd in 2020
- Januari 2020: Groepenkast vernieuwd inclusief kookgroep, aansluiting inductieplaat en extra ovengroep
- Glasvezelaansluiting
- Parkeervergunning 149,00 per jaar
- Nieuwe brand-, geluid- en inbraakwerende voordeur (2023)
- Balkon op het noordoosten
- Eigen berging in de onderbouw
- Beschermd stads- of dorpsgezicht
- VvE-bijdrage: €150 per maand







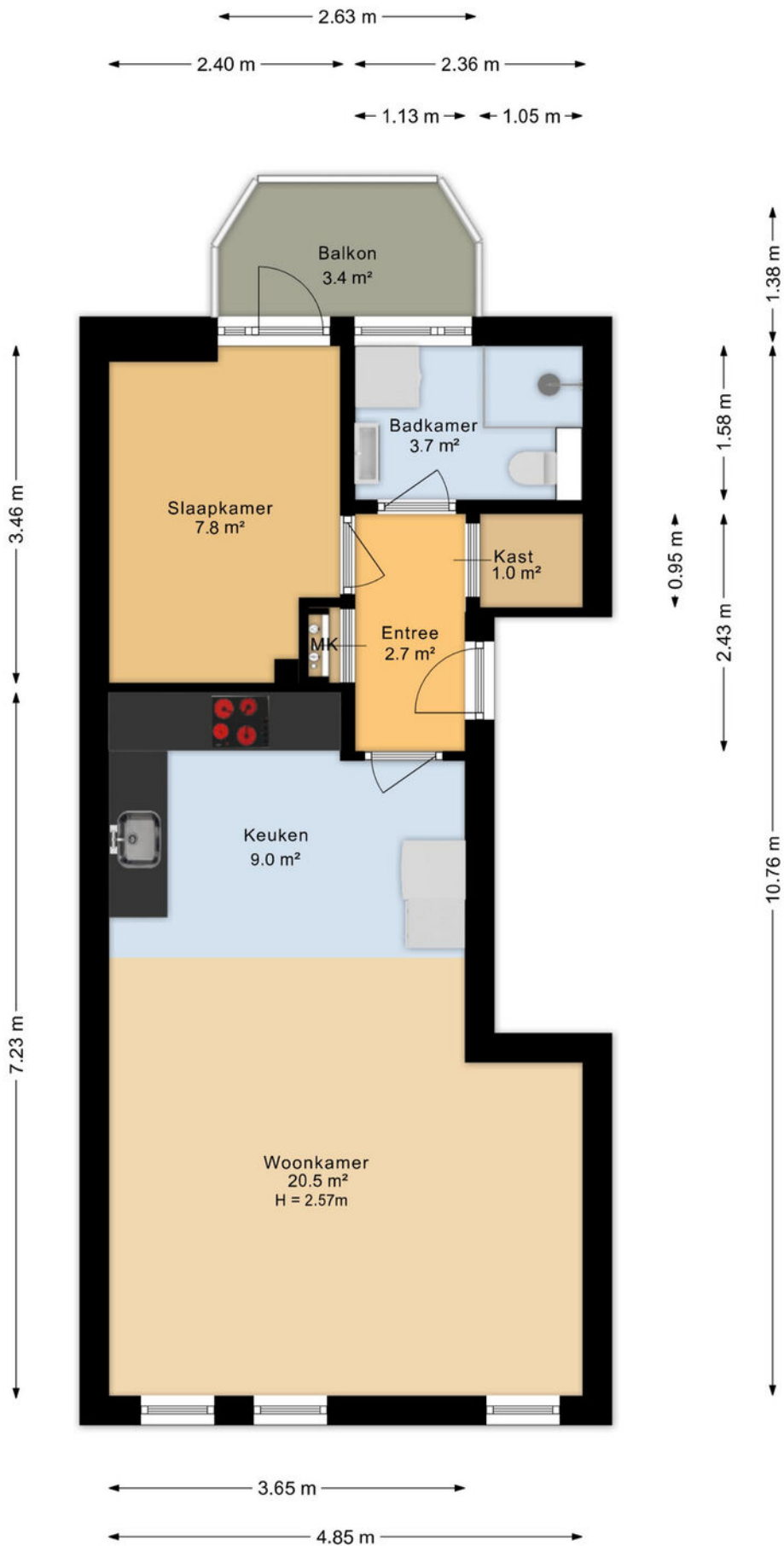






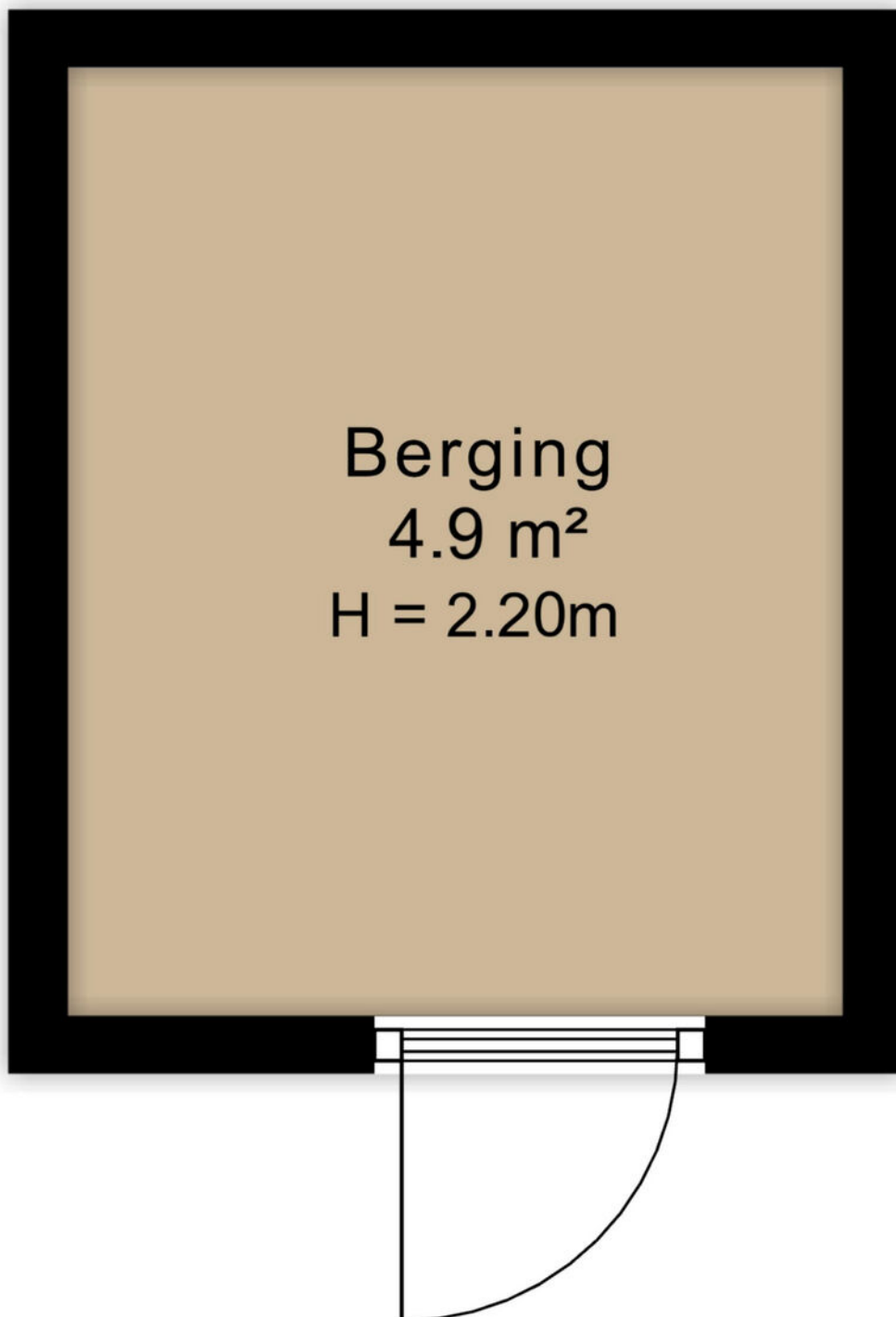


Plattegrond



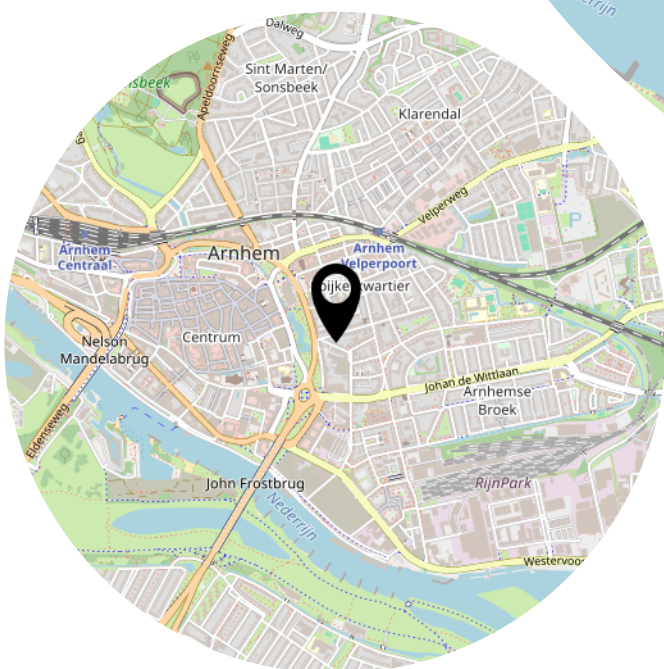
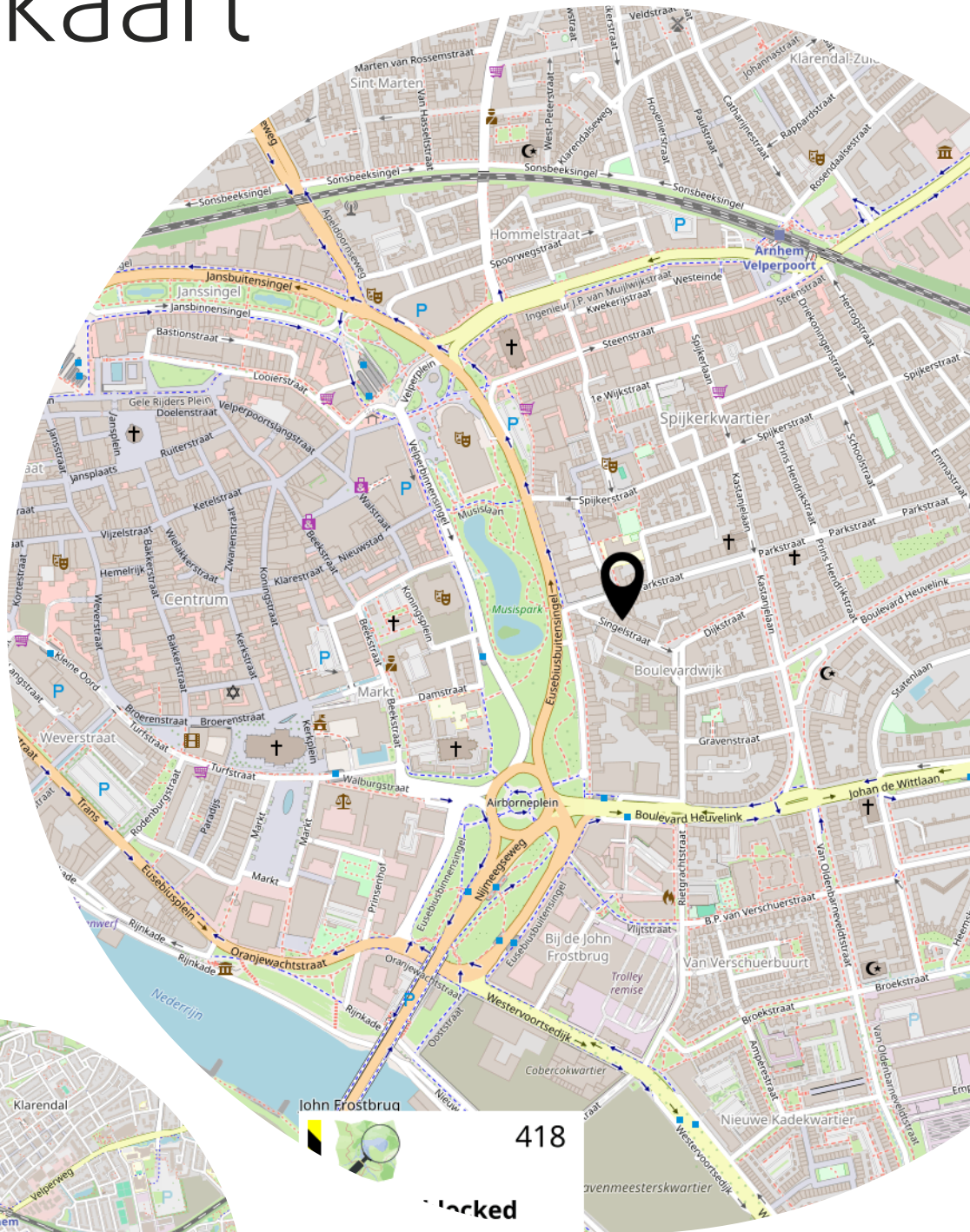
Plattegrond

← 2.00 m →



↑ 2.44 m ↓

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	
-	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Plissés voorzijde	X		
- matte raamfolie badkamer	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- magnetron		X	
- oven	X		
- vaatwasser	X		
-	X		
- inbouw koelkast (los in berging)	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	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 30 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