



ARNHEM
Daphnestraat 9

Vraagprijs
€ 520.000,- k.k.



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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:
2016

Soort:
eengezinswoning

kamers:
5

Inhoud:
535 m³

Woonoppervlakte:
155 m²

Perceeloppervlakte:
120 m²

Externe bergruimte:
6 m²

Energie label
A

Omschrijving

Ruime gezinswoning aan water met tuin, 3 slaapkamers en parkeerplek

Aan de rand van de populaire wijk Schuytgraaf ligt deze uitstekend onderhouden, modern afgewerkte tussenwoning, direct aan een rustig watertje. De woning beschikt over 3 slaapkamers, met de mogelijkheid om eenvoudig een extra slaapkamer of een comfortabele werkkamer te creëren – ideaal voor gezinnen of thuiswerkers. Verder is er een eigen parkeerplaats op een mandelig terrein, een vrijstaande houten berging, een zonnige achtertuin en 8 zonnepanelen. De woning is volledig geïsoleerd waardoor de woning veel comfort biedt en lage energiekosten heeft.

Ligging

Deze woning ligt in de kindvriendelijke wijk Schuytgraaf – Zuid, op korte afstand van alle dagelijkse voorzieningen. Op loopafstand vindt u scholen, sportvoorzieningen, winkelcentrum Schuytgraaf en NS-station Arnhem-Zuid. De wijk heeft een moderne, rustige uitstraling en biedt uitstekende verbindingen met de A50 en A325. Het centrum van Arnhem is binnen 15 minuten fietsen bereikbaar, waardoor u het beste van beide werelden hebt: rust en bereikbaarheid.

Indeling

Begane grond

Hal met garderobe, meterkast en toilet. De woonkamer bevindt zich aan de achterzijde en is voorzien van een grote raampartij die veel natuurlijk licht binnenlaat. Openslaande deuren bieden een directe verbinding met de tuin, waardoor binnen en buiten naadloos in elkaar overlopen.

Centraal in de ruimte staat de moderne keuken met kookeiland, voorzien van inbouwapparatuur en voldoende opbergruimte. Tevens is er centraal in de ruimte de trapopgang en een riante trapkast aanwezig. Het eetgedeelte ligt aan de voorzijde en biedt uitzicht op de straat en het water.

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot twee ruime slaapkamers, waarvan één met walk-in closet. De moderne badkamer is voorzien van een wastafelmeubel, douche, ligbad, toilet, designradiator en een raam voor extra daglicht.

Tweede verdieping

Op deze verdieping bevindt zich één slaapkamer. De ruime overloop biedt echter volop mogelijkheden om eenvoudig een extra kamer te creëren, bijvoorbeeld als slaapkamer, werk- of hobbyruimte. De aanwezige dakkapel zorgt voor veel natuurlijk licht en geeft de ruimte een open en prettige sfeer. Verder is er een praktische wasruimte met aansluitingen voor wasmachine en droger en de zonnepaneleninstallatie op het dak.

Tuin

De onderhoudsvriendelijke achtertuin ligt op het zuidoosten en is voorzien van bestrating,

houten schuttingen en een vrijstaande houten berging – ideaal voor fietsen of extra opslag. Een achterom biedt extra gemak.

Algemene gegevens:

- Bouwjaar: 2016
- Woonoppervlakte: 155 m²
- Berging: 6 m²
- Perceeloppervlakte: 120 m²
- Inhoud: ca. 535 m³
- Energielabel: A

Bijzonderheden:

- Vloer-, muur- en dakisolatie
- Kunststof kozijnen
- Volledig voorzien van HR++ beglazing
- Stadsverwarming
- Vloerverwarming op de begane grond
- 8 zonnepanelen (2016)
- Keuken en badkamer 2016
- Nieuwe deuren (3x) in woonkamer, trapkast en hal geplaatst in 2024
- Rolluiken geplaatst bij ramen voor- en achterzijde in 2020
- Mechanische ventilatie
- Glasvezel aanwezig
- Mogelijkheid tot realiseren van een 4e en 5e slaapkamer
- Eigen parkeerplaats op mandelig terrein, vve bijdrage voor mandelig terrein € 50,-- per jaar

















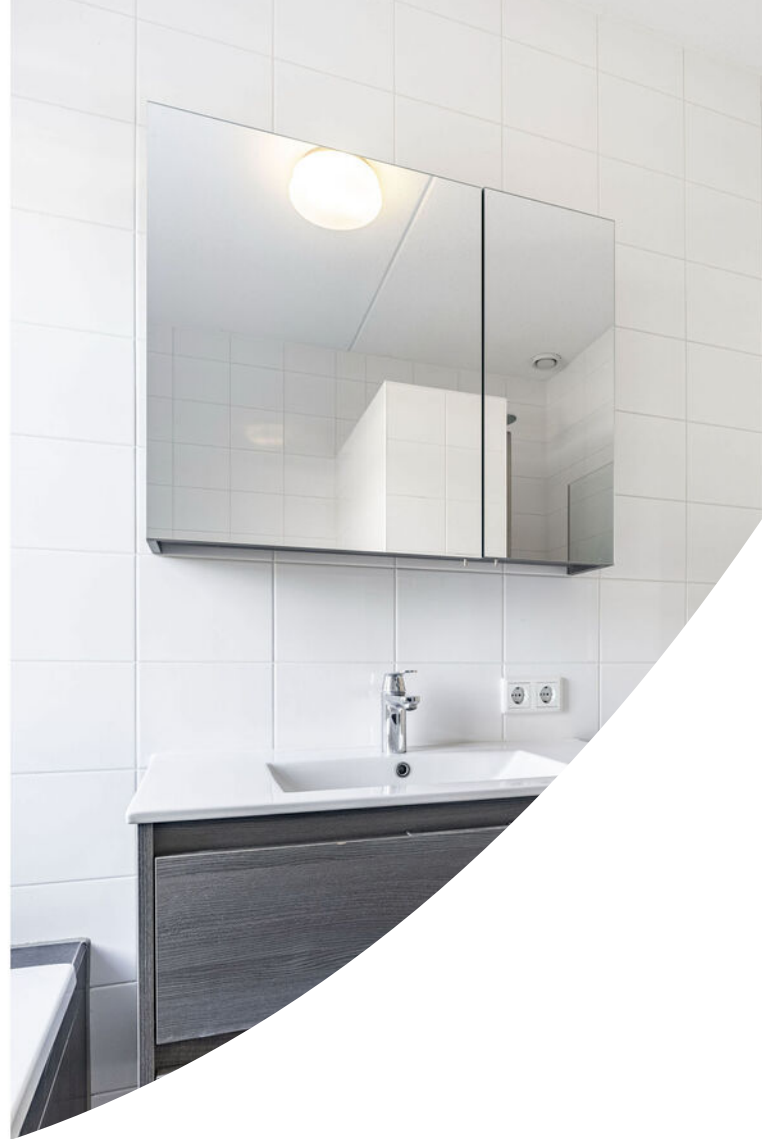














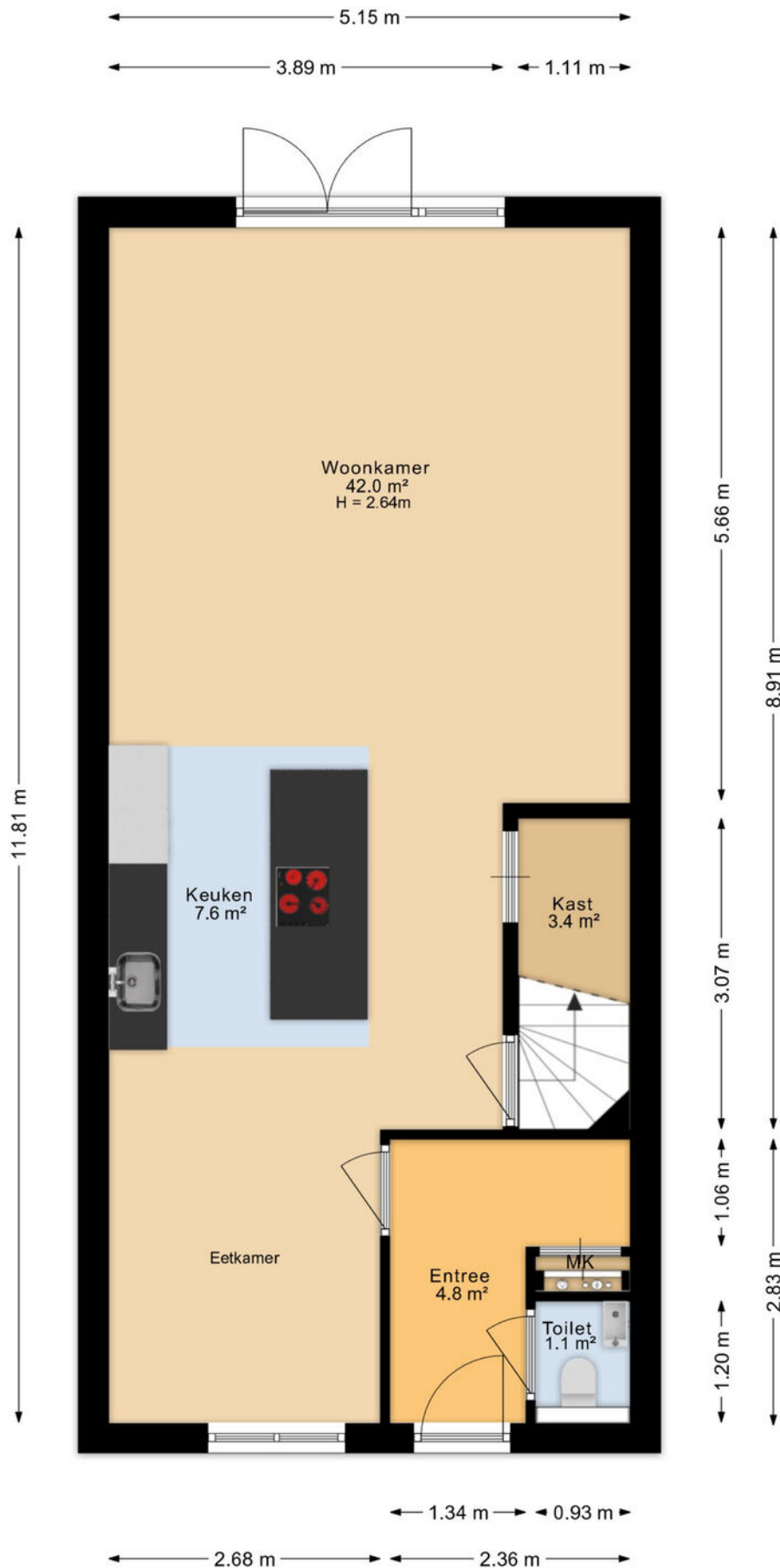




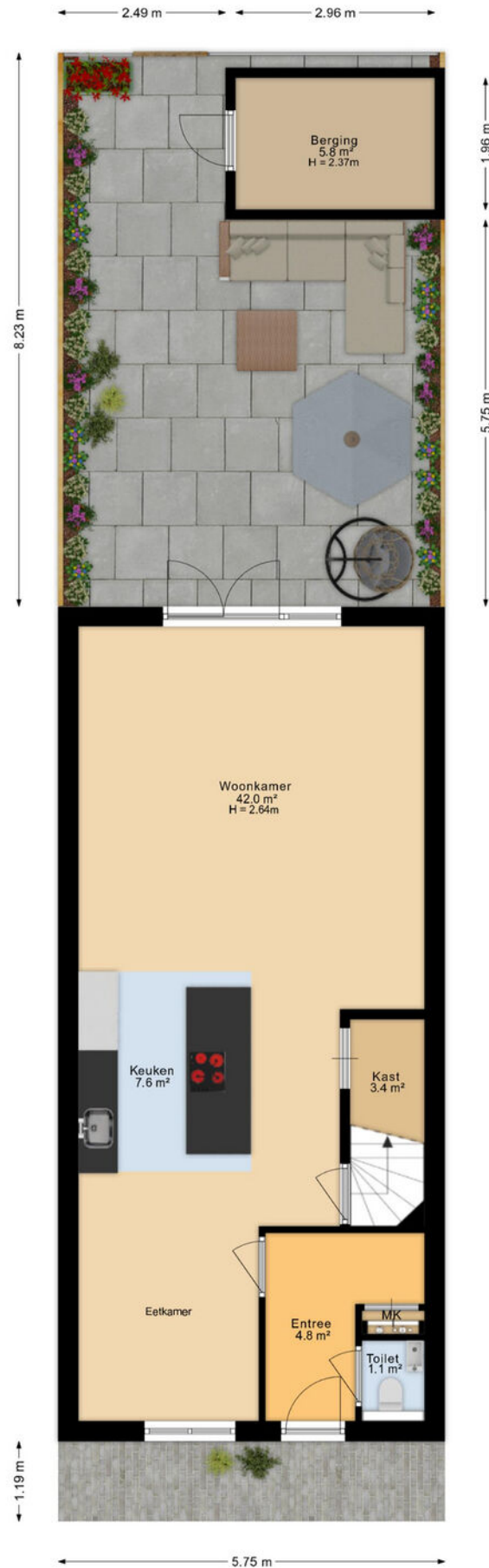




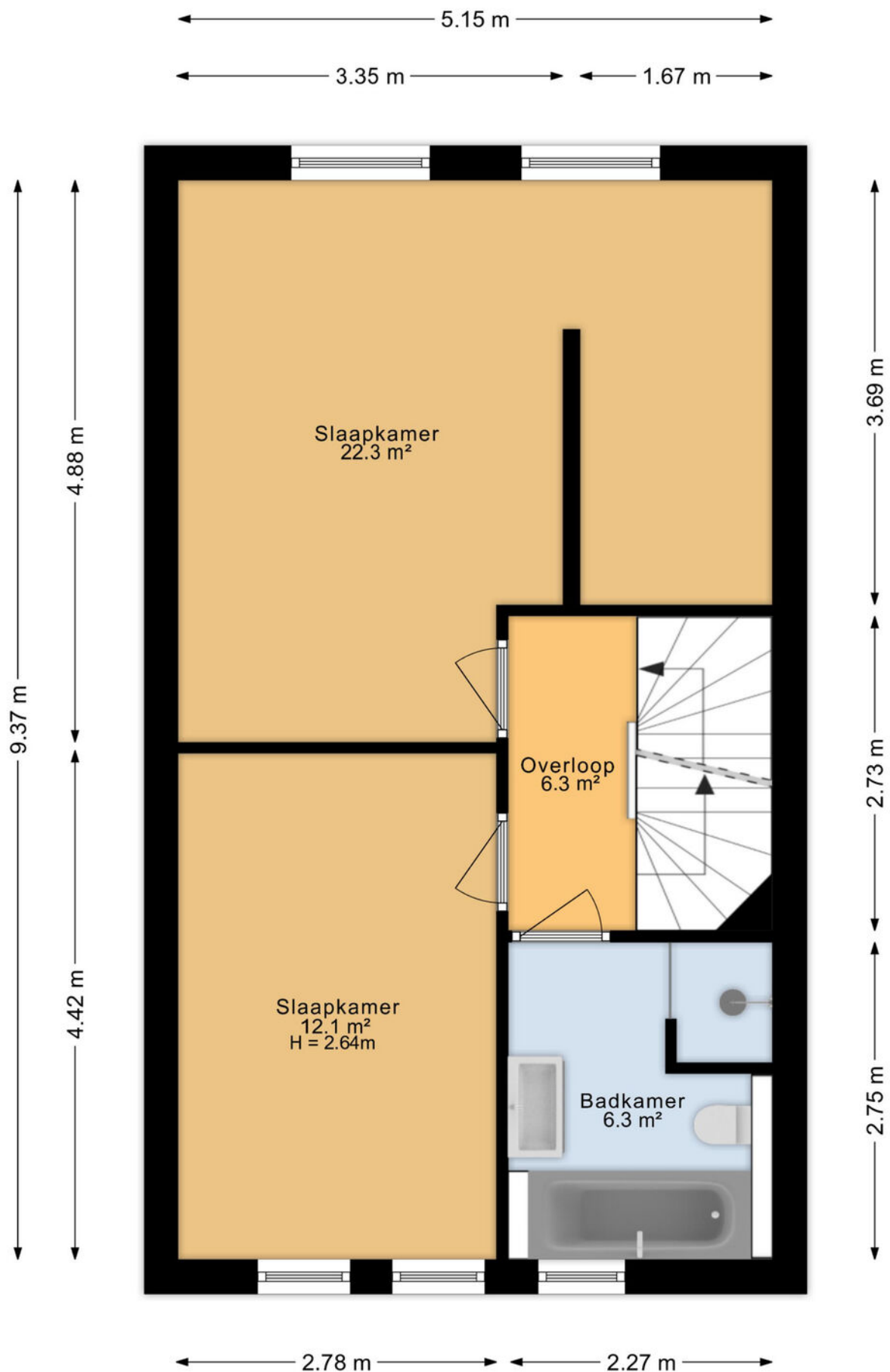
Plattegrond



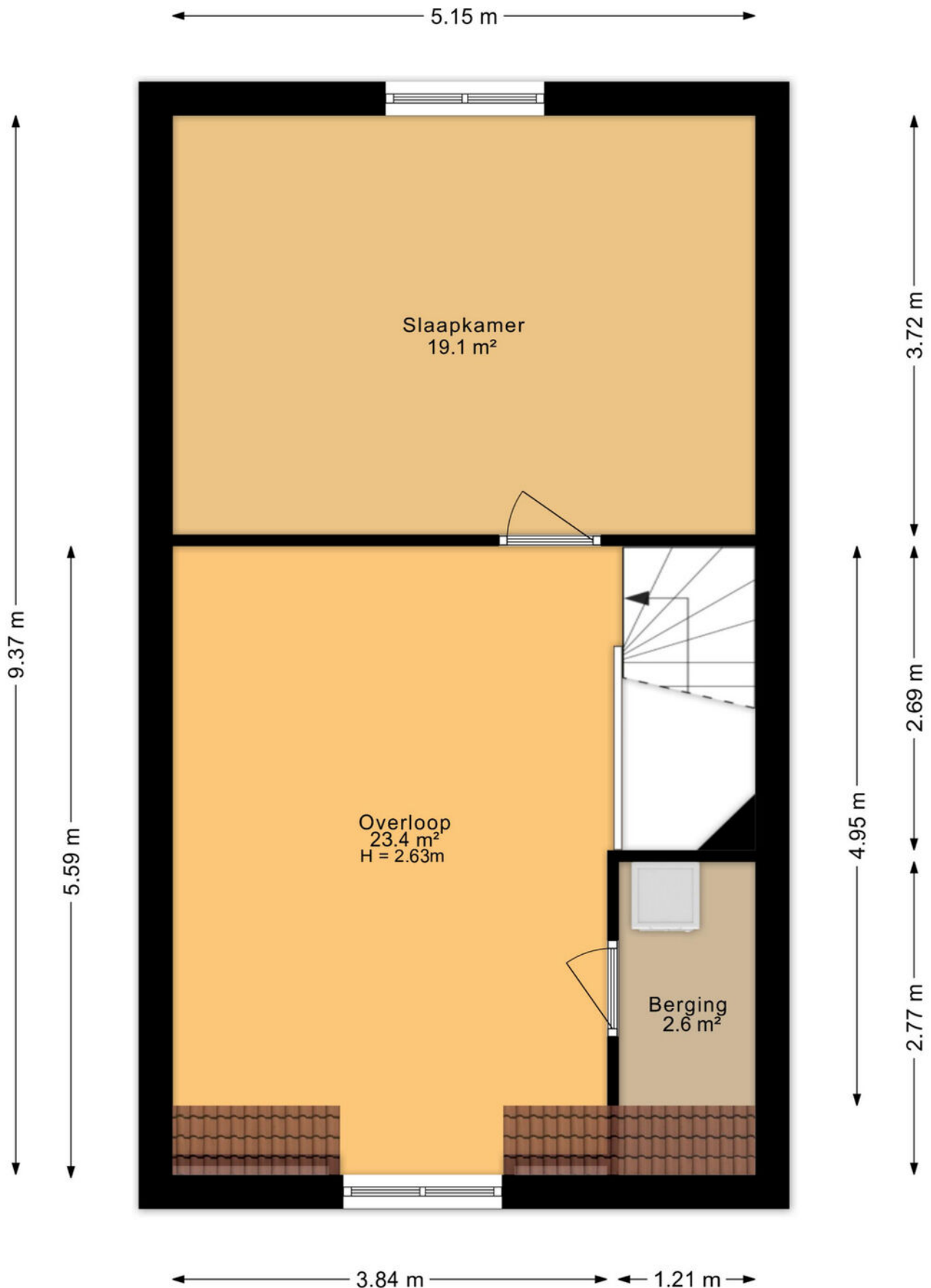
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond

← 2.68 m →

↑
4.28 m
↓



Parkeerplaats
11.5 m²

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Daphnestraat 9



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 maart 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Arnhem

AF

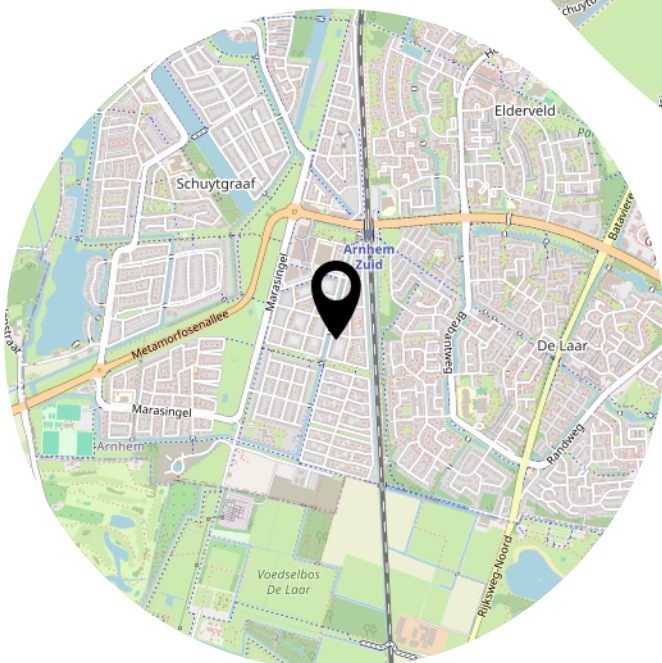
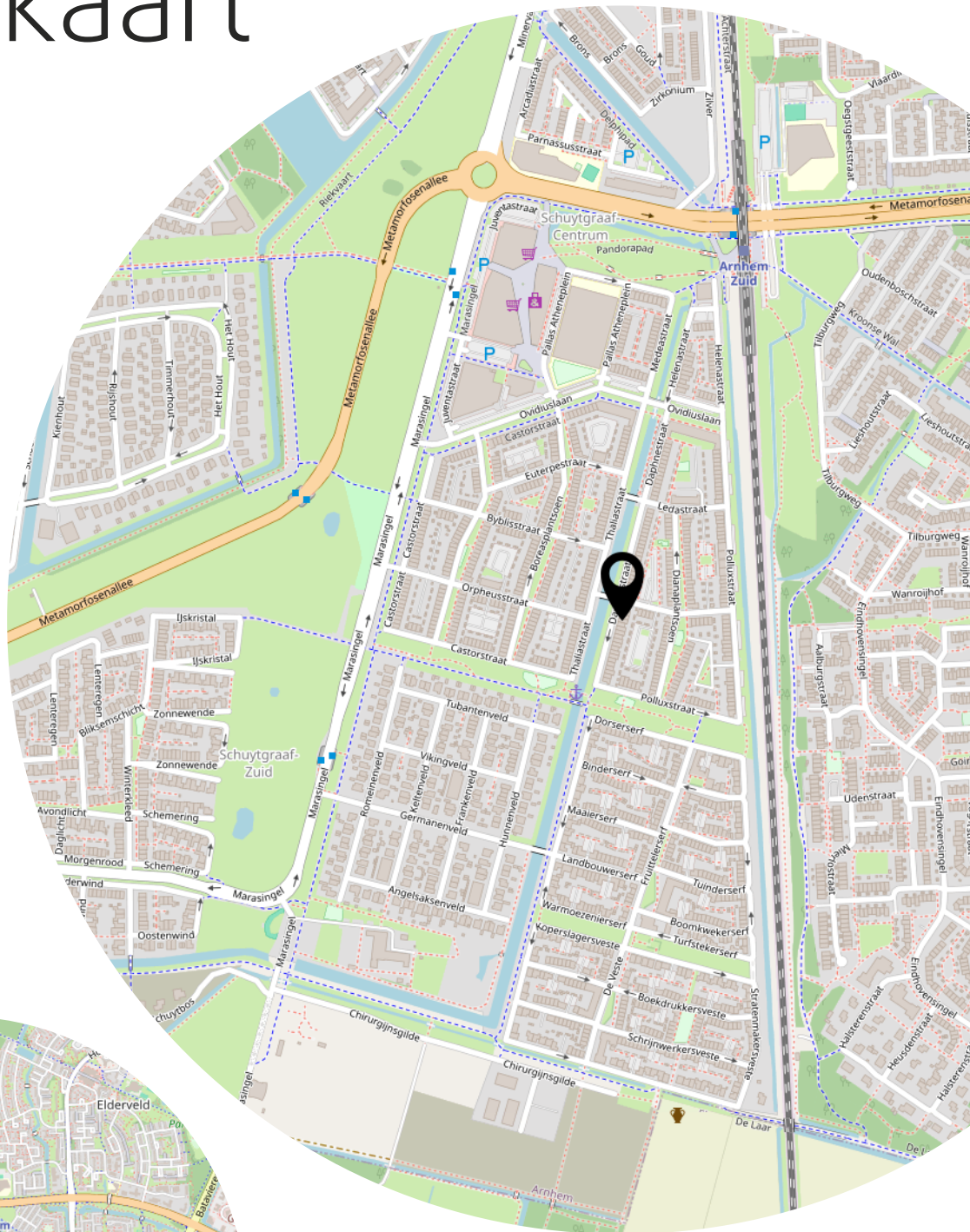
3549

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			
- losse (hang)lampen		X	
- Plafonnieres wc,badkamer, hal, overloop, zolder en slaapkamer zolder, washok, trapkast	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Inloopkast 1e verdieping	X		
- Kast met schuifdeuren zolder			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- vitrages		X	
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- pvc vloer beneden (extra panelen aanwezig)	X		
Overig, te weten			
- Hoekbank Eethoek (inclusief opbergruimte en elektrapunten)			X
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- koffiezetapparaat		X	
Keukenaccessoires, te weten			
- Bar stoelen (4x) a			X
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Grondkabel gelegd onder tegels, waarbij op drie plekken stroom punten mogelijk zijn.	X		
Tuin - Bebouwing			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- Buitenkraan	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