



ARNHEM
Vinkenstraat 1

Vraagprijs
€ 319.000,- k.k.



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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:
1979

Soort:
benedenwoning

kamers:
2

Inhoud:
257 m³

Woonoppervlakte:
68 m²

Gebouwgebonden buitenruimte:
16 m²

Externe bergruimte:
3 m²

Energie label
B

Omschrijving

Fijne benedenwoning met zonnige tuin in hartje Klarendal

Ben je op zoek naar een comfortabel 2-kamerappartement met een eigen tuin én berging? Dan is deze benedenwoning absoluut een bezichtiging waard. Gelegen in de karakteristieke en creatieve wijk Klarendal, biedt deze woning een mooie combinatie van rust, ruimte en het stadsleven.

Ligging

De Vinkenstraat is een rustige, verkeersluwe straat met voldoende parkeergelegenheid, midden in de wijk Klarendal. In de directe omgeving vind je diverse gezellige horecagelegenheden, pittoreske winkels en creatieve ateliers. Het appartement ligt op loopafstand van een NS-station en verschillende scholen. Ook het levendige centrum van Arnhem is eenvoudig bereikbaar, met een breed aanbod aan winkels en restaurants.

Indeling

Begane grond

Entree met hal, voorzien van een cv-/bergekast en een hangend toilet met fontein.

De tuingerichte woonkamer is aangenaam licht en geeft via een deur direct toegang tot de achtertuin, waardoor binnen en buiten mooi in elkaar overlopen. De keuken bevindt zich aan de voorzijde en kijkt uit op de voortuin. Deze is functioneel ingericht en voorzien van inbouwapparatuur.

Vanuit de woonkamer bereik je een tussenhal met toegang tot de slaapkamer, badkamer en berging.

De slaapkamer ligt aan de rustige achterzijde van de woning. De badkamer (2018) is uitgerust met een wastafel, douche en designradiator.

De praktische berging biedt ruimte voor de wasmachine en kan tevens gebruikt worden als hobbyruimte. Deze is bovendien ook van buitenaf bereikbaar.

Tuin:

De achtertuin (zuidwest) ligt over de volle breedte van de woning en beschikt over een vrijstaande houten berging. Dankzij de groene haag geniet je hier van een prettige mate van privacy.

Algemene gegevens:

- Bouwjaar: 1979
- Woonoppervlakte: 68 m²
- Gebouwgebonden buitenruimte: 16 m²
- Berging: 3 m²
- Inhoud: ca. 257 m³
- Energielabel: B

Bijzonderheden:

- Houten kozijnen, geschilderd in 2024
- Dubbel glas (m.u.v. voordeur)
- CV-ketel Remeha (eigendom)
- Meterkast vernieuwd in 2025
- Mechanische ventilatie
- Glasvezelkabel
- Badkamer 2018
- Keuken 2015
- VvE-bijdrage: € 301,05 per maand

Verduurzamingsplan

De Vereniging van Eigenaars is actief bezig met de voorbereiding van een onderhouds- en verduurzamingsplan voor het complex. Hierbij wordt ingezet op het verbeteren van zowel de technische staat als de energieprestatie.

De geplande werkzaamheden omvatten onder andere:

- dakvernieuwing
- gevel- en balkononderhoud
- schoorsteenrenovatie
- brandveiligheidsmaatregelen
- isolatie van vloer, gevels en daken
- (gedeeltelijke) vervanging van glas en kozijnen
- plaatsing van CO-gestuurde ventilatie

Met deze plannen wordt het complex toekomstbestendig gemaakt en het wooncomfort verhoogd.





































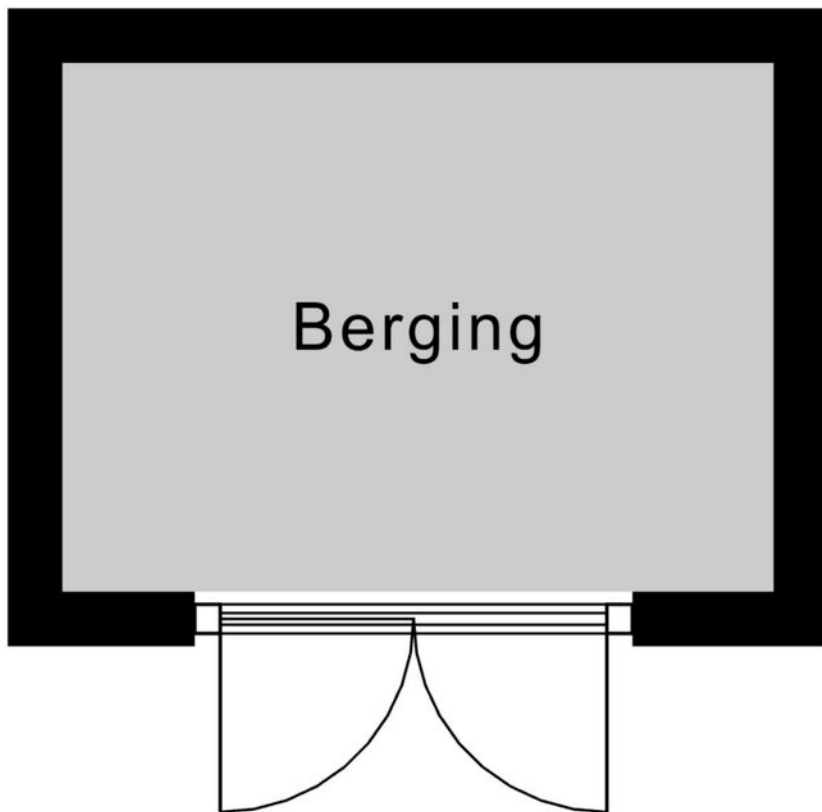
Plattegrond



Begane Grond

Plattegrond

← 1.95 m →



↑
1.45 m
↓

Berging

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Vinkenstraat 1 Arnhe



12345

25

———— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 30 december 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 2000

Kadastrale gemeente Arnhem

Sectie B

Perceel	7083
---------	------

70000

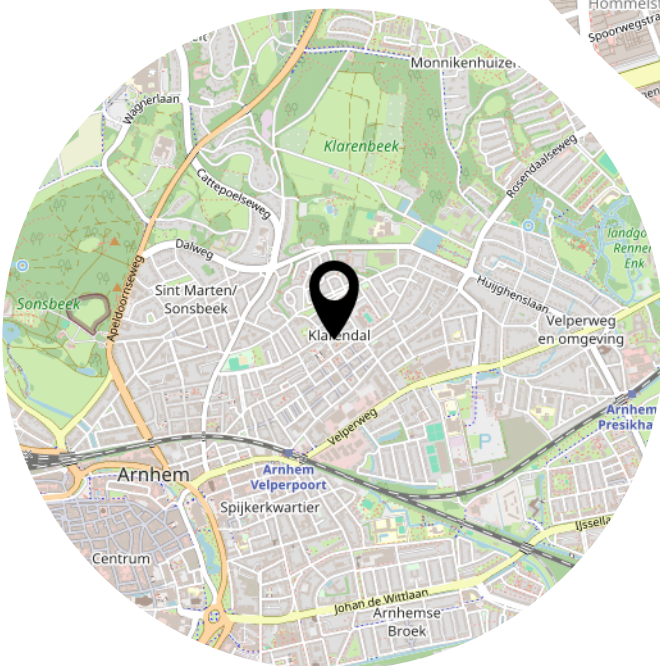
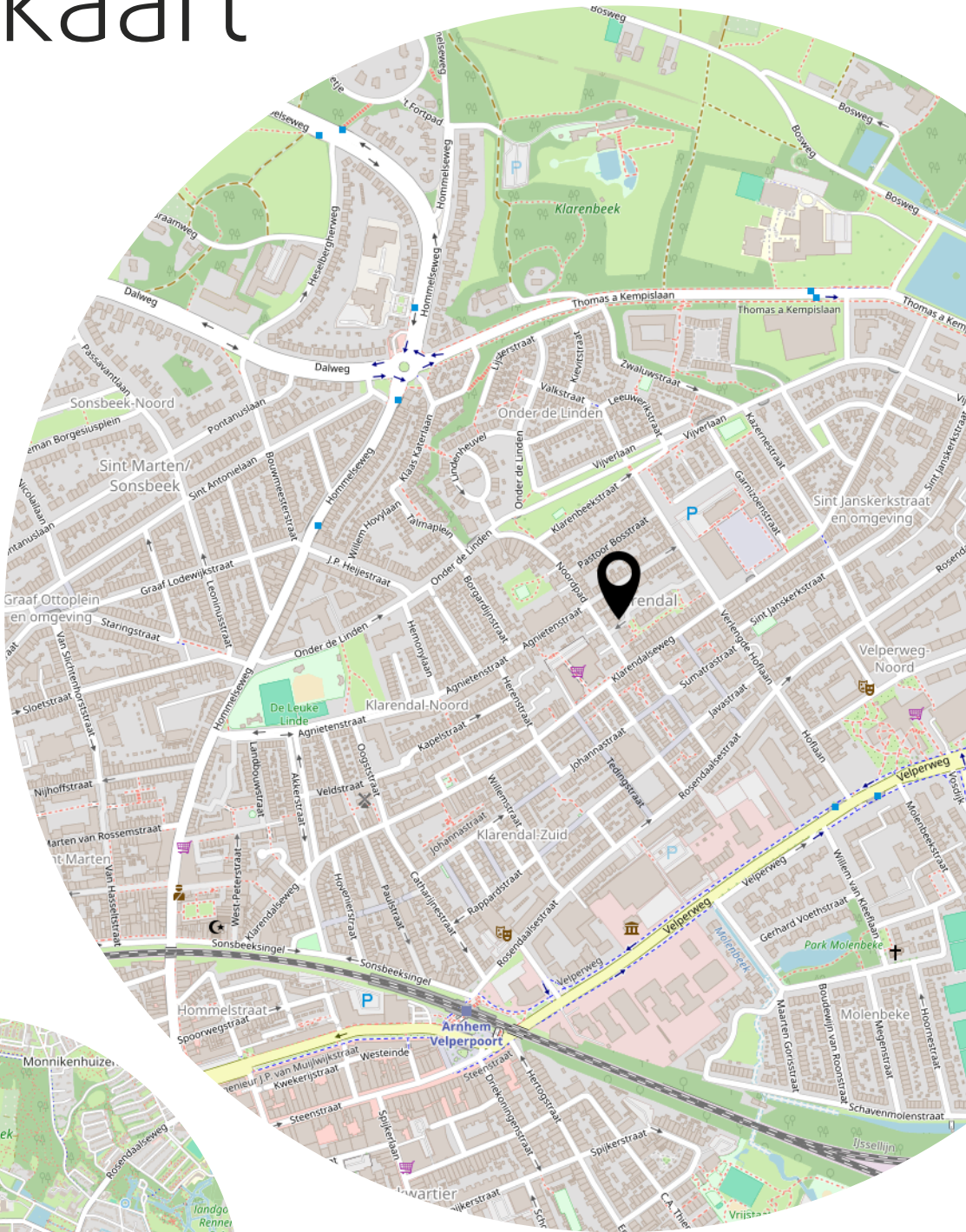
7000

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		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- kasten slaapkamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie			X
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
- waterkoker		X	
- wasmachine			X
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/schermb)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
(Broei)kas	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 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