



WESTERVOORT
Looyenland 70

Vraagprijs
€ 325.000,- k.k.

 **Loft**
MAKELAARS

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

Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:
1976

Soort:
eengezinswoning

kamers:
5

Inhoud:
432 m³

Woonoppervlakte:
119 m²

Perceeloppervlakte:
141 m²

Externe bergruimte:
11 m²

Energie label
C



Omschrijving

Ruime eindwoning met 4 slaapkamers, zonnige tuin en eigen parkeerplaats!

Ben je op zoek naar een ruime eindwoning met een zonnige tuin, eigen parkeergelegenheid en vier slaapkamers? Dan is deze woning aan de Looyenland 70 in Westervoort precies wat je zoekt! Gelegen in de groene en kindvriendelijke wijk Broeklanden, met alle voorzieningen binnen handbereik.

Ligging

Deze woning ligt in de rustige en ruim opgezette wijk Broeklanden. Op loopafstand vind je winkels, scholen en het NS-station Westervoort, waardoor Arnhem en Nijmegen uitstekend bereikbaar zijn. Het nabijgelegen Horsterpark biedt volop mogelijkheden voor wandelen en recreatie. Daarnaast ben je met de auto snel op de A12 en A325. Kortom: een ideale combinatie van rust, voorzieningen en een gunstige ligging!

Begane grond

Via de entree kom je in de hal met de meterkast, garderobe en de trapopgang naar de eerste verdieping. De ruime, lichte woonkamer heeft een praktische bergkast en dankzij de schuifpui loop je zo de zonnige achtertuin in.

De open keuken aan de voorzijde heeft een praktische L-opstelling en is voorzien van diverse inbouwapparatuur.

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot drie ruime slaapkamers en de badkamer. Deze is uitgerust met douche, toilet, wastafel, radiator en witgoedaansluiting

Tweede verdieping

Op de tweede verdieping, bereikbaar middels vaste trap, bevindt zich de cv-installatie. Daarnaast heb je toegang tot de vierde slaapkamer. Achter de knieschotten is extra bergruimte beschikbaar.

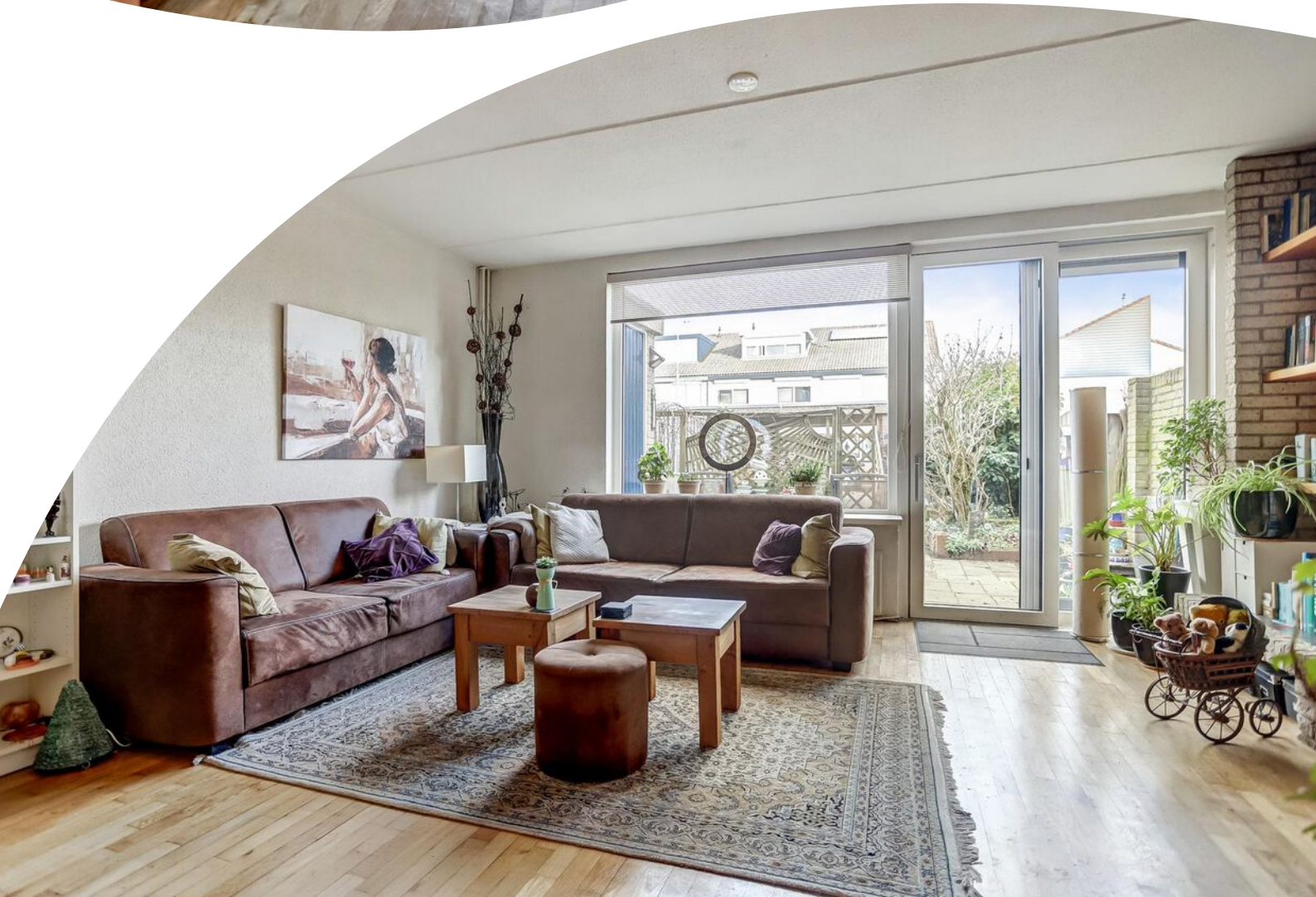
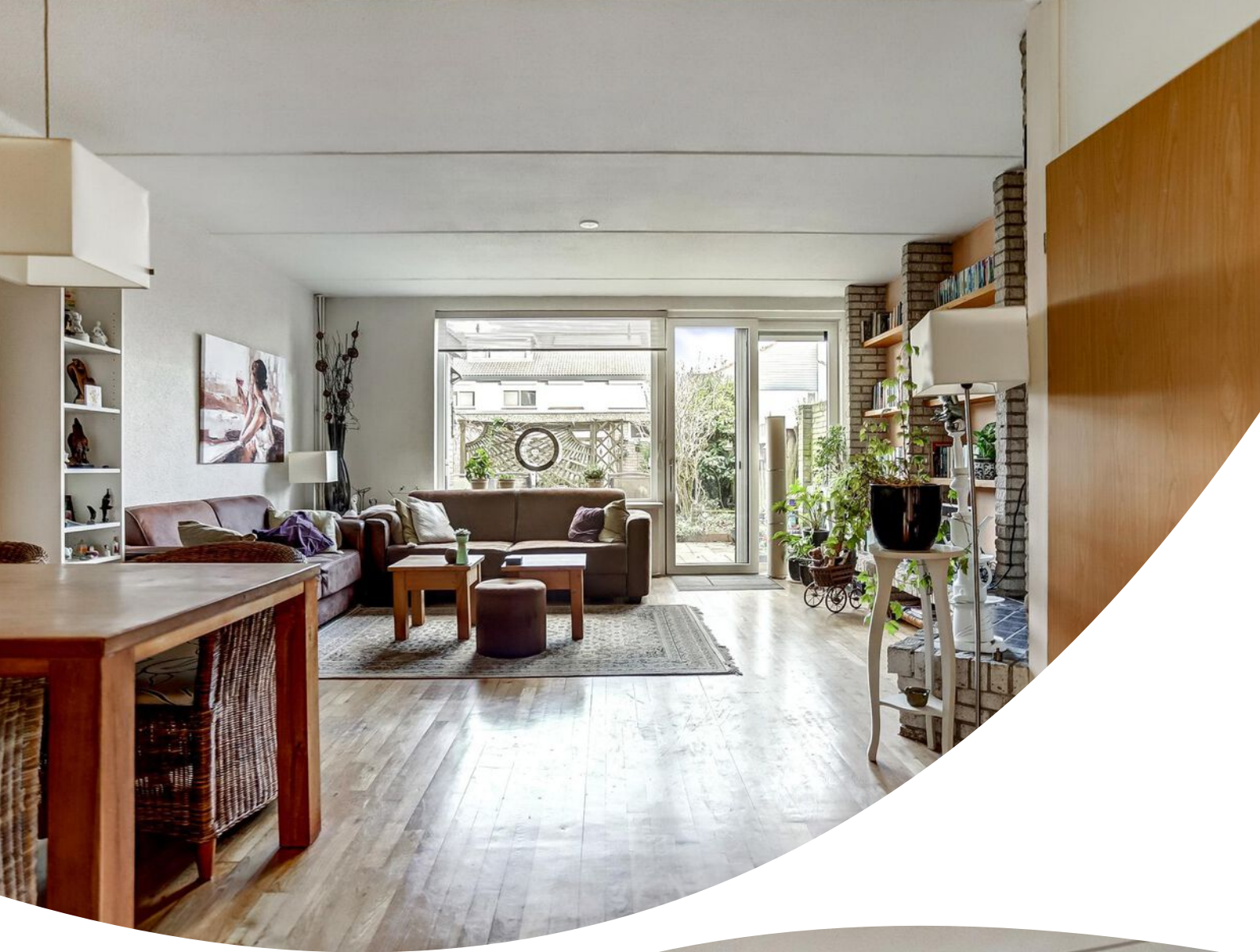
Buitenruimte

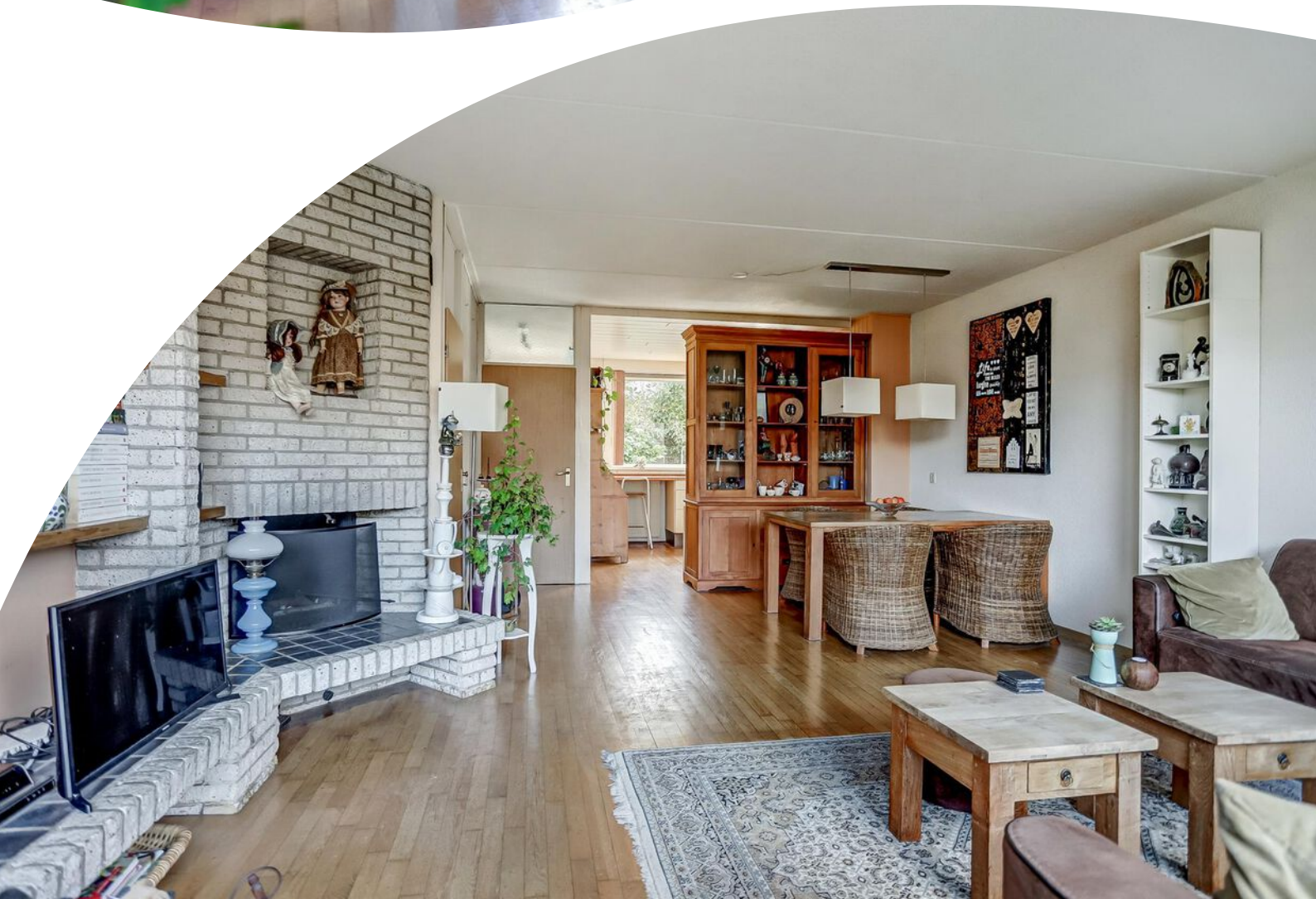
De achtertuin ligt op het zuidoosten, waardoor je vanaf de ochtend al van de zon kunt genieten. Dankzij de diepte van de tuin kun je de hele dag kiezen tussen zon of schaduw. De tuin is voorzien van enkele borders en biedt voldoende ruimte voor tuinmeubilair. Achterin de tuin vind je een stenen berging en een carport met een eigen parkeerplaats.

Bijzonderheden

- Energielabel: C
- Voorzien van vloerisolatie, muurisolatie en dakisolatie
- Grotendeels kunststof kozijnen en gevelbekleding (2014)
- Buitenkozijnen geschilderd in 2021
- Voorzien van dubbel glas, HR++ (behalve wc raampje en de voordeur)
- Verwarming via HR-cv-ketel (Remeha, bouwjaar 2014)
- Voorzien van 10 zonnepanelen (2023)
- Glasvezel internet, niet aangesloten



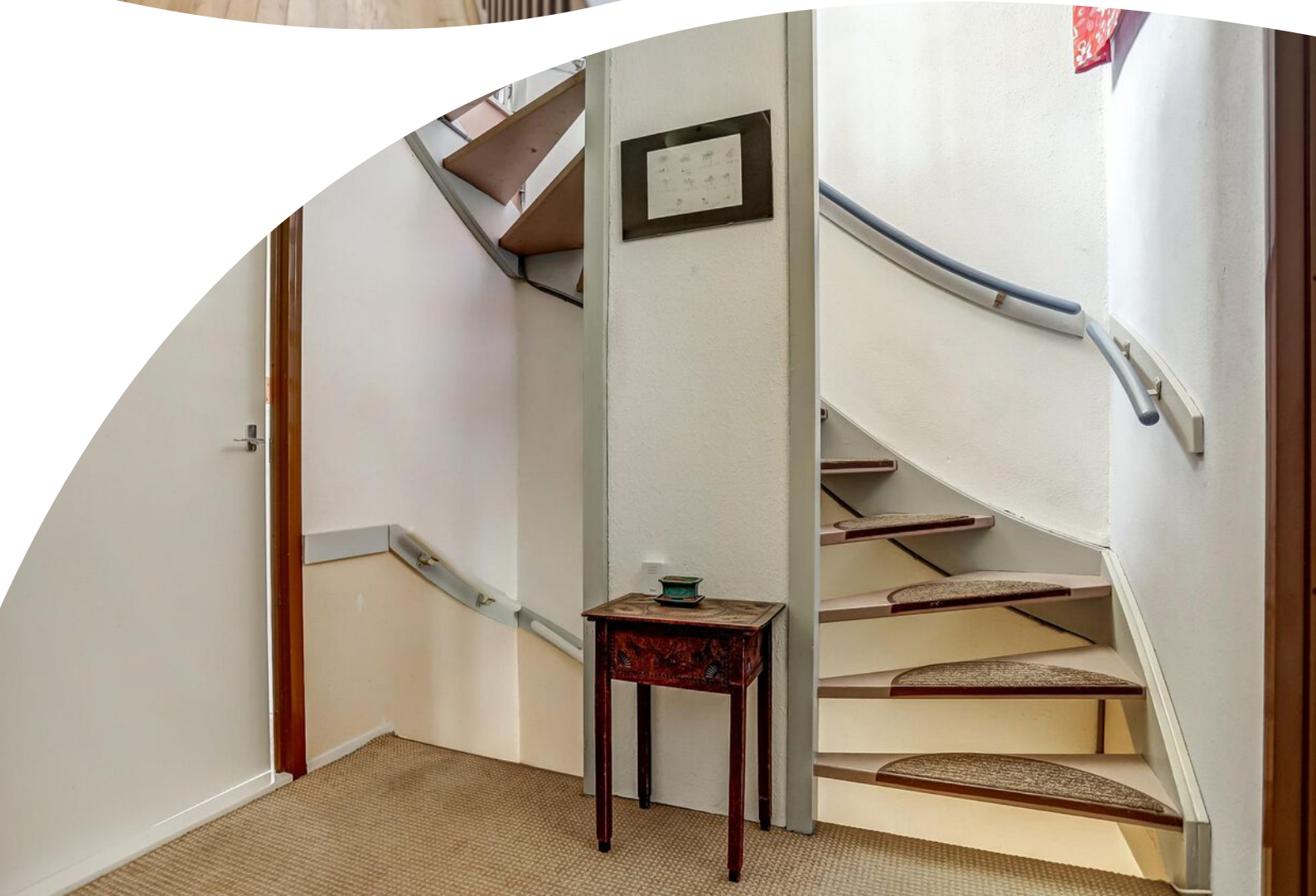












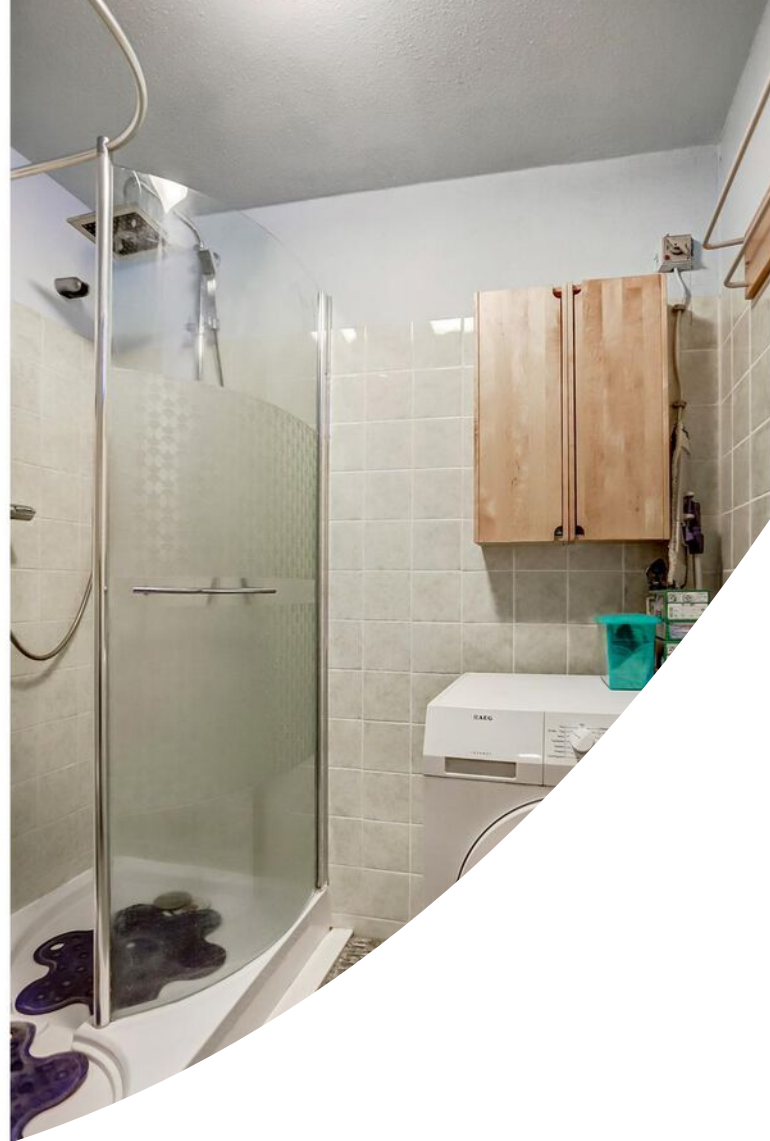






















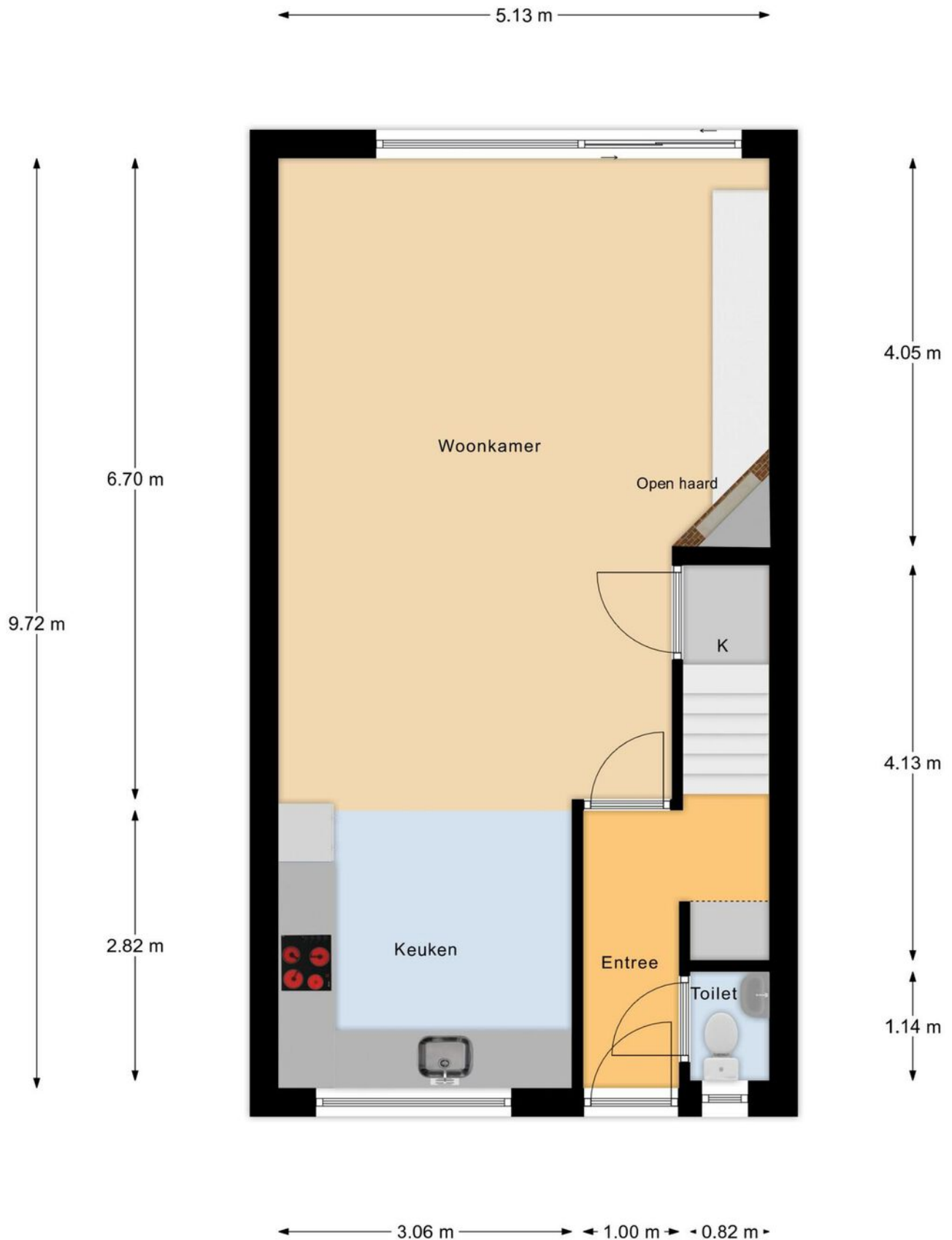






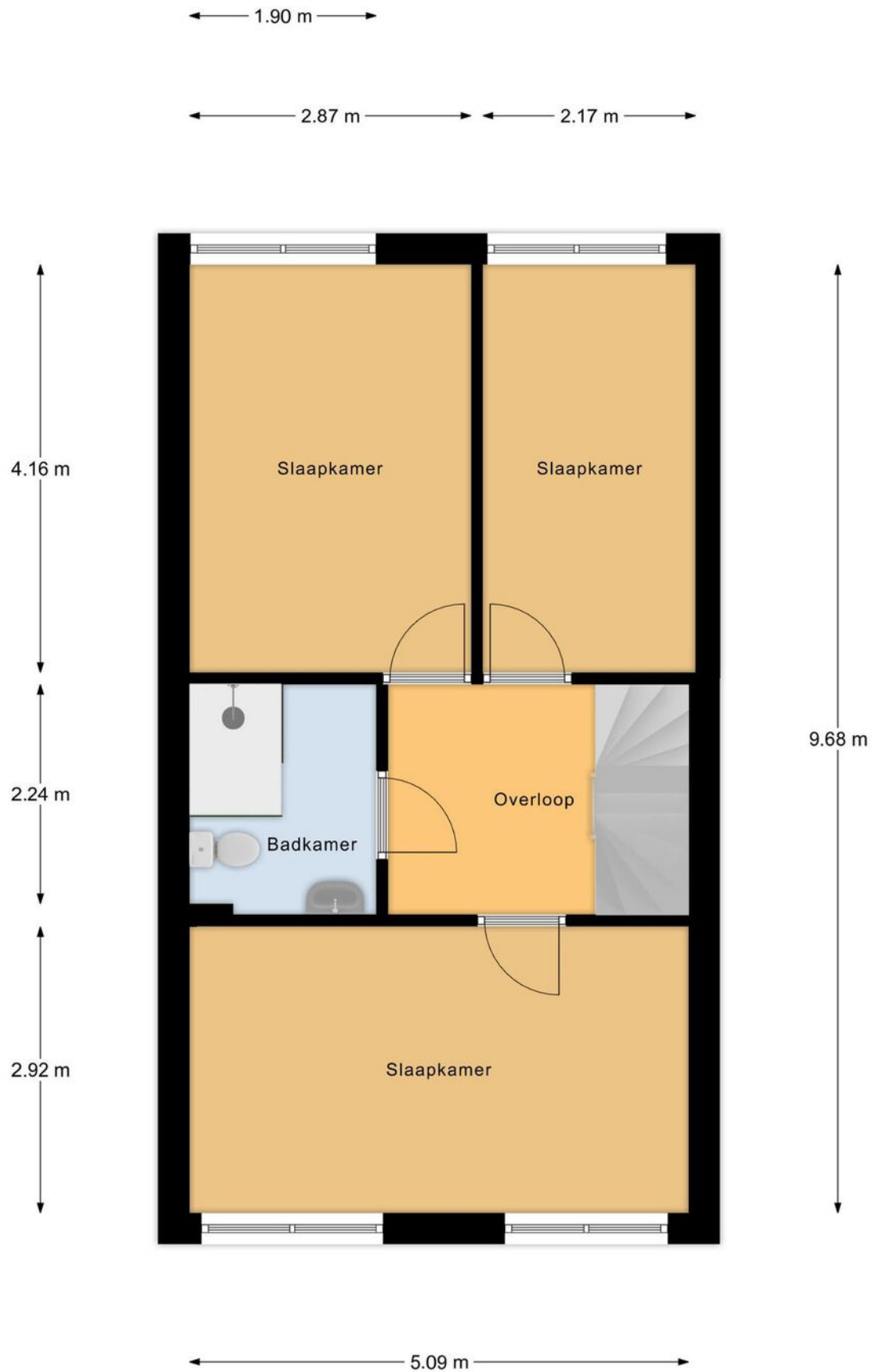


Plattegrond



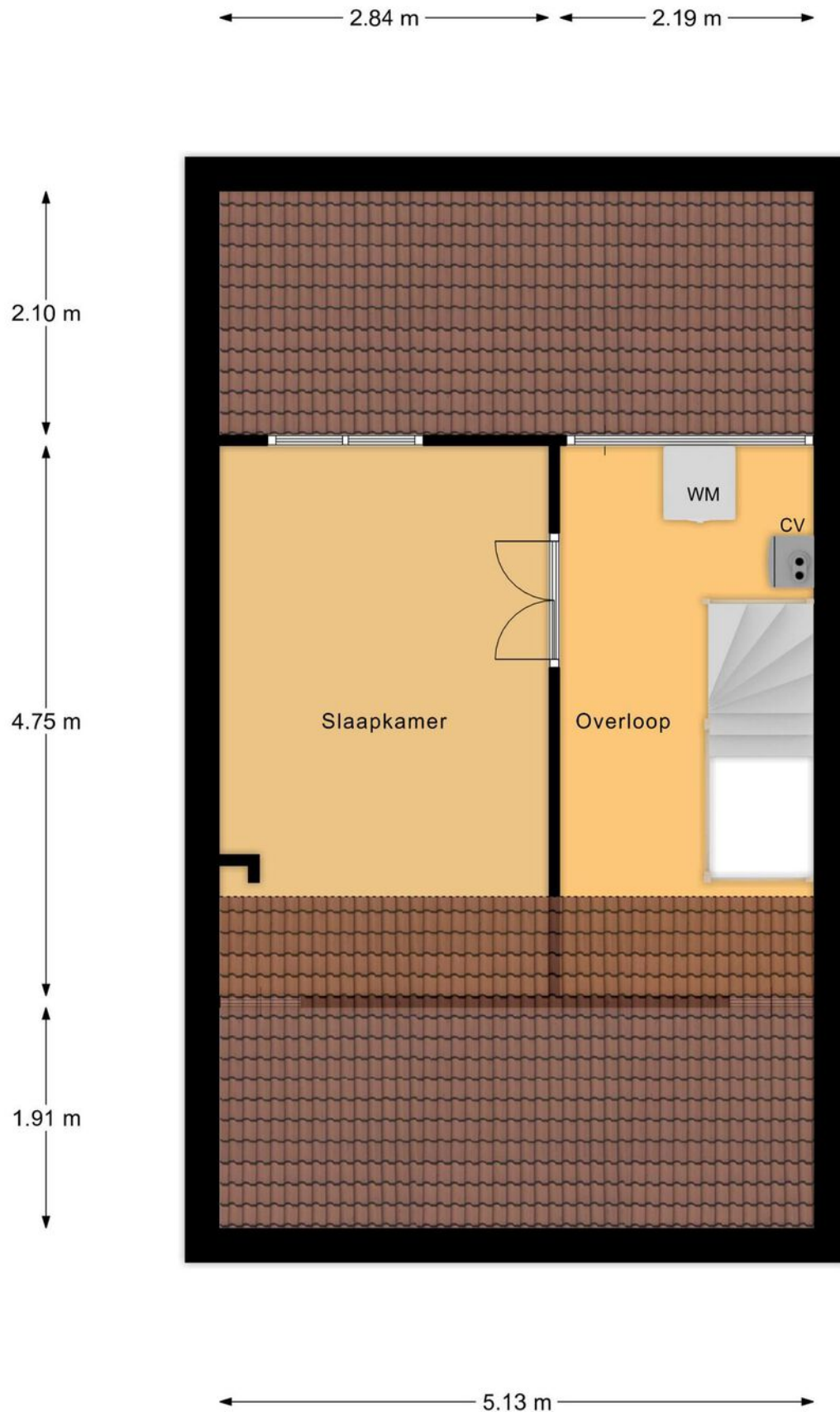
Begane Grond

Plattegrond



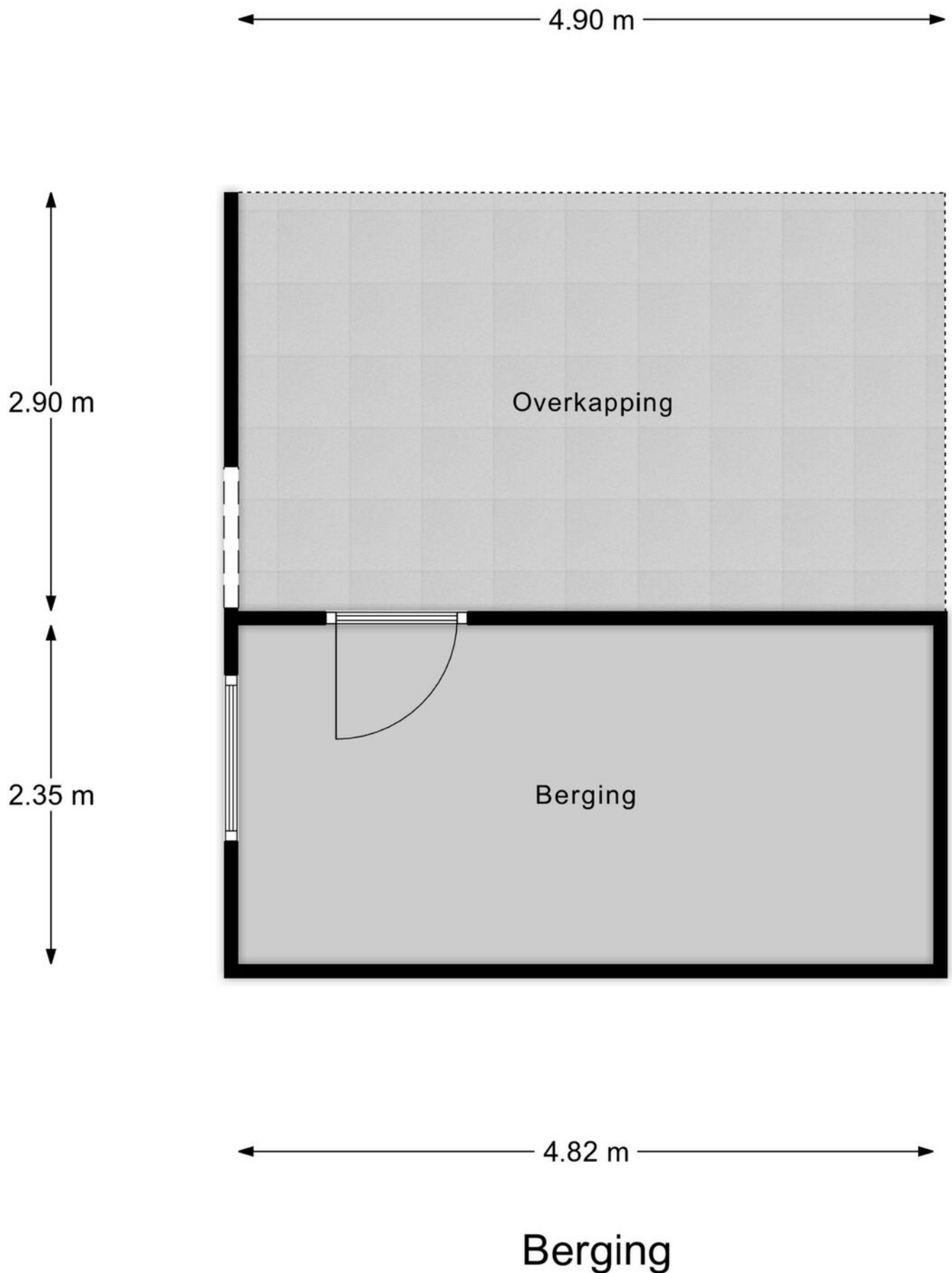
1e Verdieping

Plattegrond



2e Verdieping

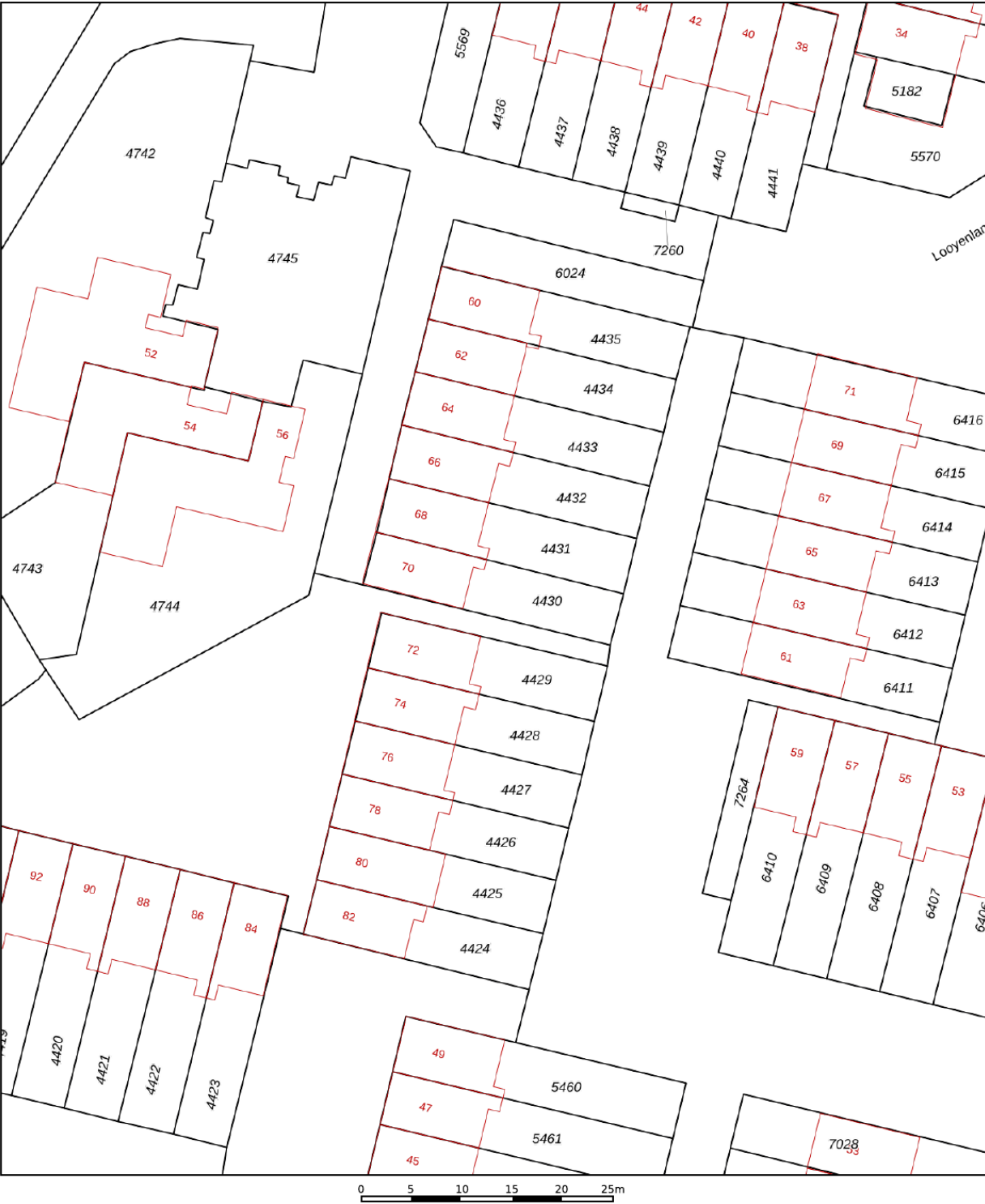
Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Looyenland 70



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Westervoort

Sectie A

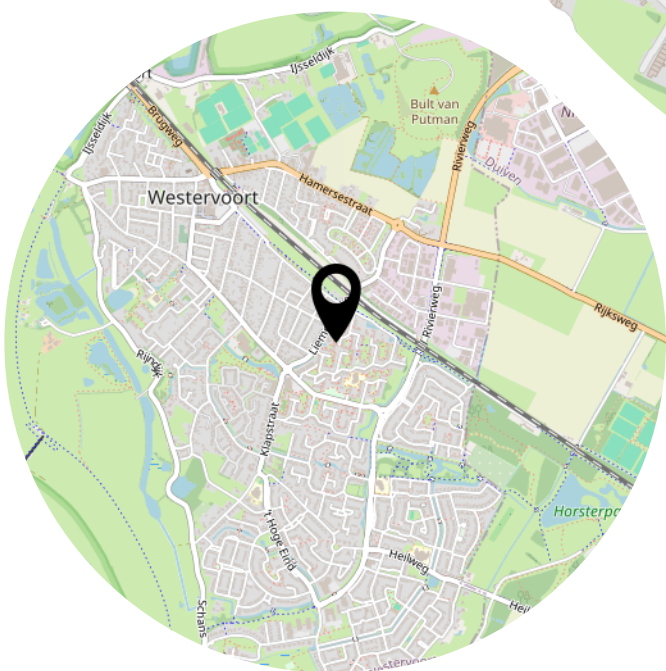
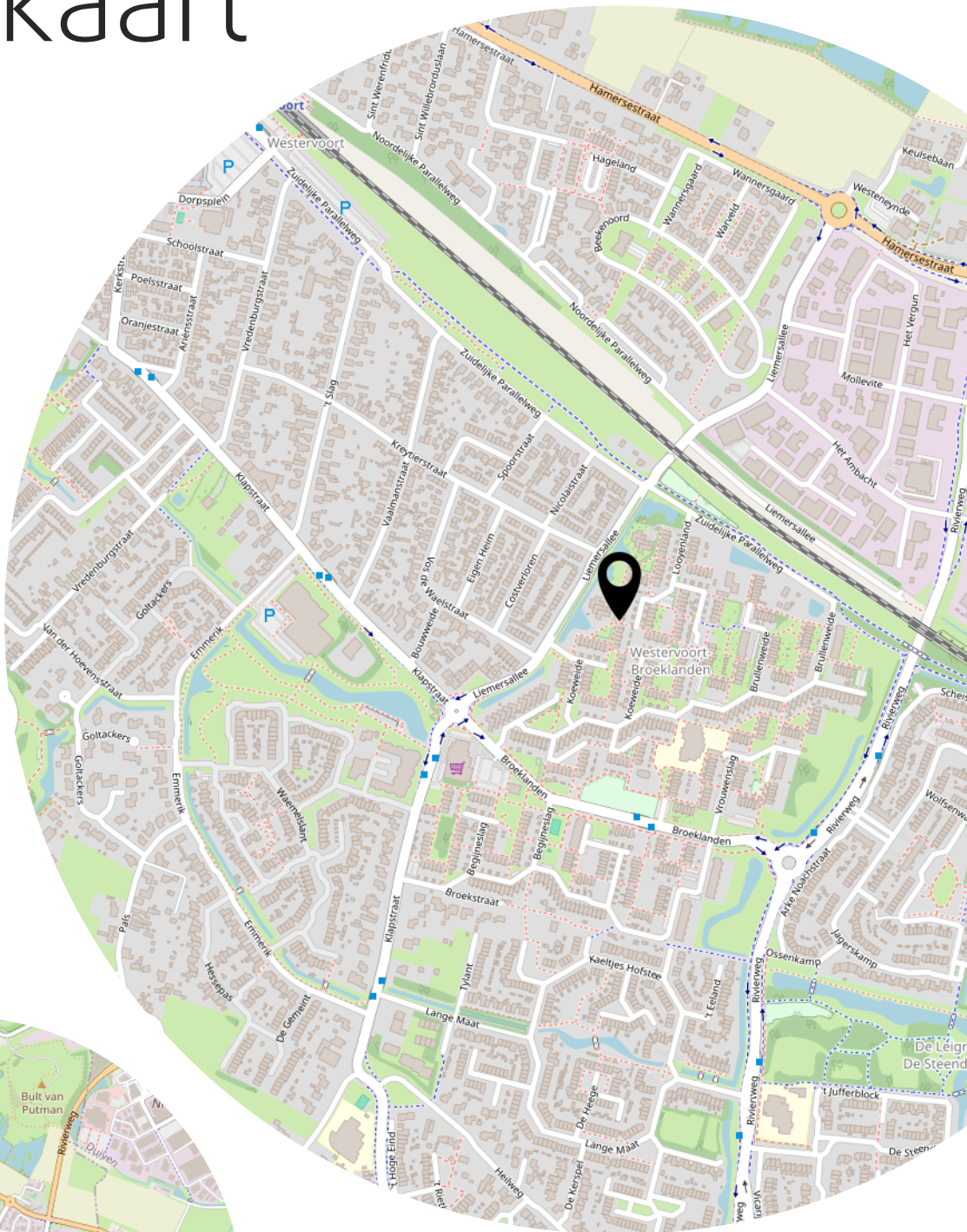
Perceel 4430

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

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 januari 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kledingkast kleine kamertje			X
- ladenkastje kleine kamer + stelling kamerkast		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting		X	
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder		X	
lamp carport met bewegingsmelder		X	
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
Losse tuinkast		X	
Losse plantenbak		X	

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- Regenton (misschien)		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 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