



Amsterdamseweg 14 - Arnhem

Vraagprijs € 1.050.000,00 kosten koper

Omschrijving

Gelegen in de geliefde burgemeesterswijk, tref je deze unieke stadvilla met een riante standstuin en dakterras op het zuiden. Deze nieuwbouw hoekwoning is direct gelegen aan de rand van het park Sonsbeek, op loopafstand van het stadscentrum en tegenover het centraal station.

Deze instapklare stadsvilla beschikt over 157 m2 woonoppervlakte verdeeld over 4 verdiepingen. Door de indeling en de ligging van de hoekwoning ervaart u veel privacy. Bovendien beschikt de woning over diverse buitenruimtes; een 150 m2 ruime stadstuin met veel groen, zonnige terrassen en een 8m2 dakterras op het zuiden. De woning is in 2022 opgeleverd (energielabel A+++) met een warmtepomp, WTW, zonnepanelen en alle verdiepingen zijn voorzien van vloerverwarming. Tevens biedt de woning via de tuin toegang tot het afgesloten mandelig binnenterrein met een privé parkeerplaats.

De burgemeesterswijk staat bekend om z'n statige herenhuizen en brede lanen met veel groen. Voorzieningen zoals winkels, gezellige restaurants en cafés, theater en bioscopen, en sportaccommodaties vindt u op loopafstand. Ook diverse uitvalswegen zijn makkelijk te bereiken.

Noemenswaardig is ook de bosrijke omgeving, parken, de uiterwaarden van de Rijn en niet te vergeten de Veluwezoom. U kunt in de omgeving eindeloos wandelen en fietsen. Zowel de stadsmens, cultuurliefhebber als de natuurliefhebber komen hier aan hun trekken.

Kortom: Wonen met het comfort van nieuwbouw op een toplocatie tussen stad en groen.

Indeling:

Begane grond: Entree, hall met vide, meterkast, toilet, trapopgang en toegangsdeur naar de woonkeuken. De ruime woonkeuken is voorzien van een kookeiland met composiet werkblad en diverse siemens inbouwapparatuur. Via de openslaande deuren in de woonkeuken bereikt u de groene en bloemrijke achtertuin waar u heerlijk kunt genieten van de zon.

Eerste verdieping: De ruime living met vide en Franse balkons aan de voorzijde van de woning biedt een prachtig uitzicht op de stad. De hoge plafonds en grote raampartijen zorgen voor een bijzondere sfeer en veel lichtinval.

Tweede verdieping: De overloop biedt toegang aan 2 slaapkamers, een inloopkast/werkkamer, badkamer, separate toilet, en een aparte wasruimte met de wasmachine en wasdroger opstelling.

Derde verdieping: De overloop biedt toegang aan de technische ruimte en de 3e zeer ruime werk-, slaapkamer met prachtig uitzicht op de stad. Voorbereidingen voor een tweede badkamer zijn hier reeds getroffen. Via openslaande deuren heeft u toegang tot het besloten, zonnige dakterras met veel privacy.

Buiten: een bijzonder pluspunt aan deze woning is de prachtige ruime stadstuin met een diepte van circa 4,5 - 10 meter en een breedte van circa 27 meter. Deze beschikt over zowel schaduw als zonnige terrassen en is tegelijk zeer groen, door bloemrijke borders en natuurlijke tuinafscheidingen. In de Zomer is de tuin een heerlijke uitbreiding van de woonkeuken. Praktisch is de riante schuur, voor het opbergen van fietsen en (tuin)gereedschap. Daarnaast is de tuin bereikbaar via achterom door middel van een afgesloten poort naar het mandelig binnenterrein met privé parkeerplaats. Het mandelig binnenterrein is vanaf de openbare weg te bereiken via een elektrisch schuifhek met afstandsbediening.

Bijzonderheden

- Instapklare stadsvilla op een toplocatie
- Veel privacy i.v.m. de hoekligging
- Bijna energieneutraal A+++
- De gehele woning is voorzien van vloerverwarming
- Voorzien van een (lucht)warmtepomp, WTW-systeem en zonnepanelen
- Zonnige riante stadstuin en dakterras op het zuiden
- Privé parkeerplaats op afgesloten mandelig binnenterrein
- Lichte sfeervolle woning
- Hoge plafonds 2.70 m
- Deels voorzien van rolluiken
- Mogelijk tot creëren van een extra slaapkamer op vierde verdieping
- Op loopafstand van het stadcentrum en Sonsbeek park
- Tegenover Arnhem Centraal
- Nabij diverse uitvalswegen A12 A50 A325
- Bijdrage stichting € 23,- per maand (voor het onderhoud van het mandelig binnenterrein, de binnentuin en het elektrische schuifhek)

Aanvaarding in overleg

Kenmerken

Vraagprijs	: € 1.050.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Hoekwoning
Aantal kamers	: 6 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 577 m ³
Perceel oppervlakte	: 190 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 157 m ²
Soort woning	: Herenhuis
Bouwjaar	: 2022
Ligging	: Aan park, in centrum, in woonwijk, in bosrijke omgeving
Tuin	: Achtertuin, zijtuin, zonneterras 150 m ²
Garage	: Geen garage
Verwarming	: Vloerverwarming geheel, Warmtepomp
Isolatie	: Volledig geïsoleerd

Locatie

Amsterdamseweg 14
6814 CP ARNHEM







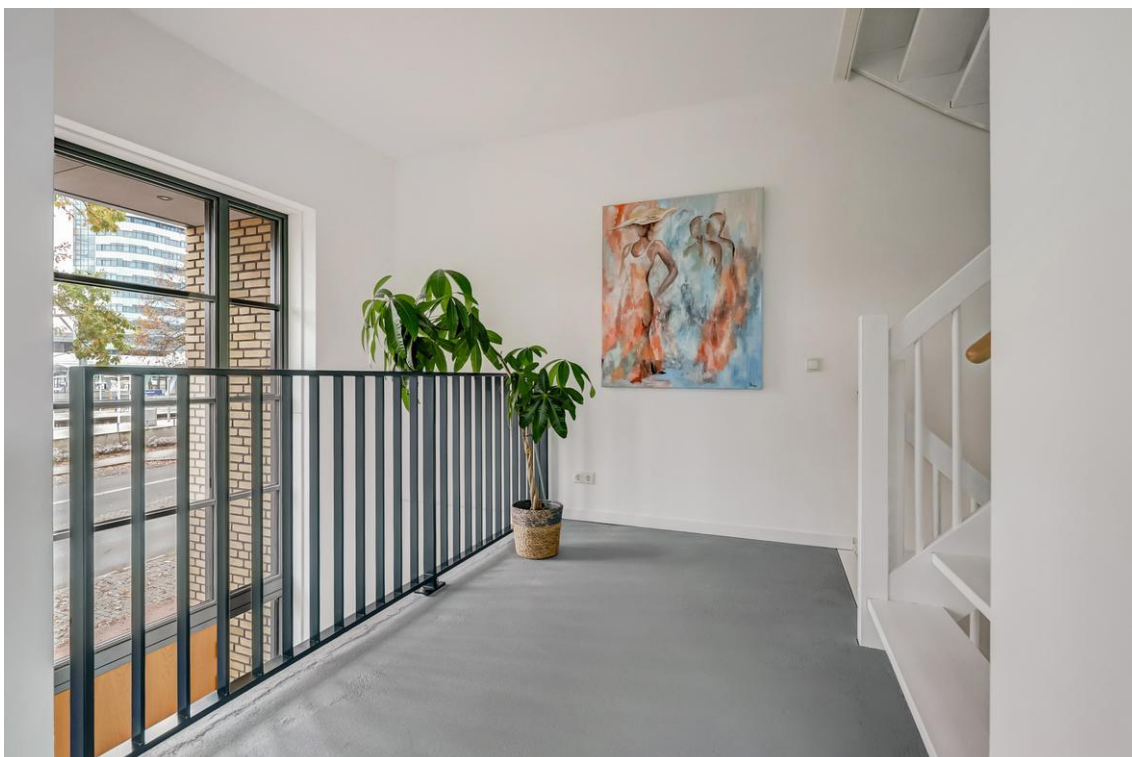


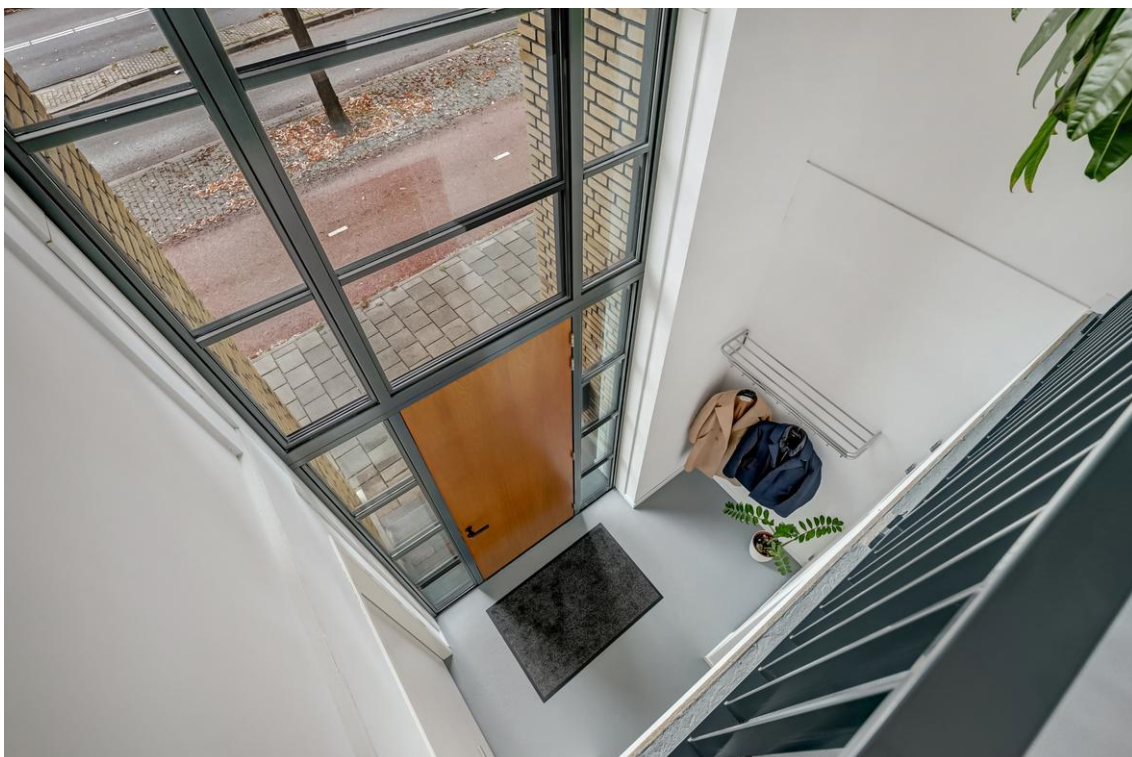






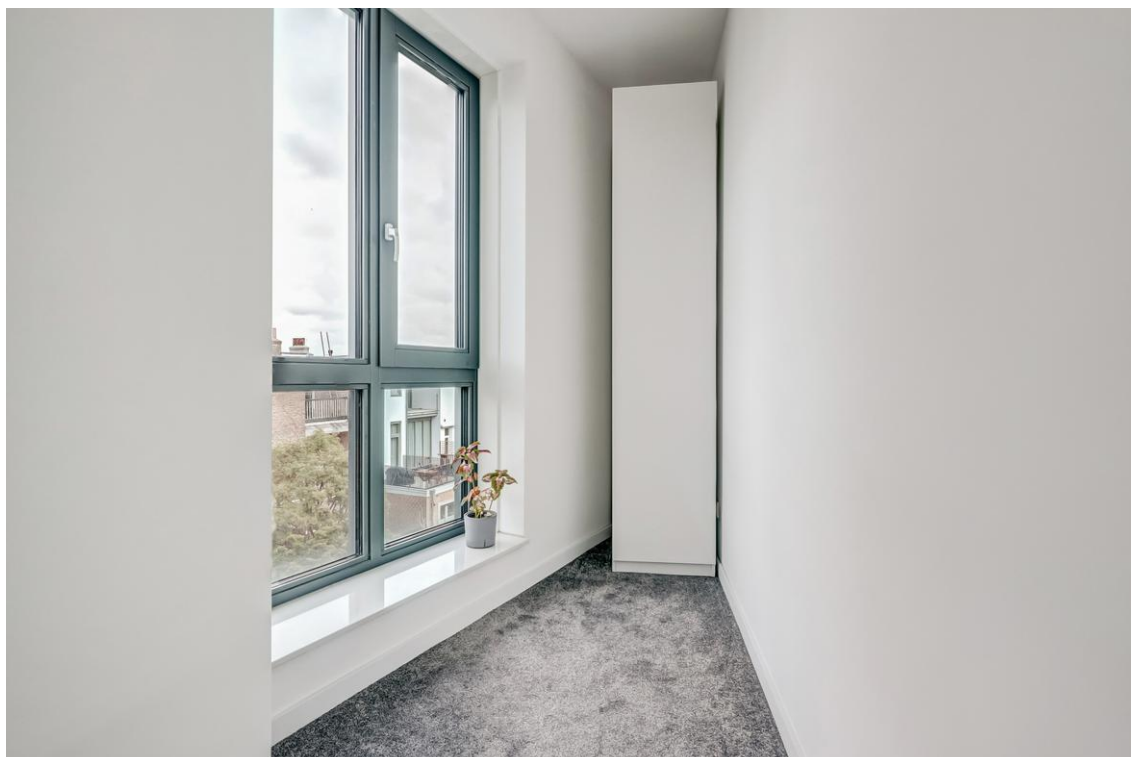




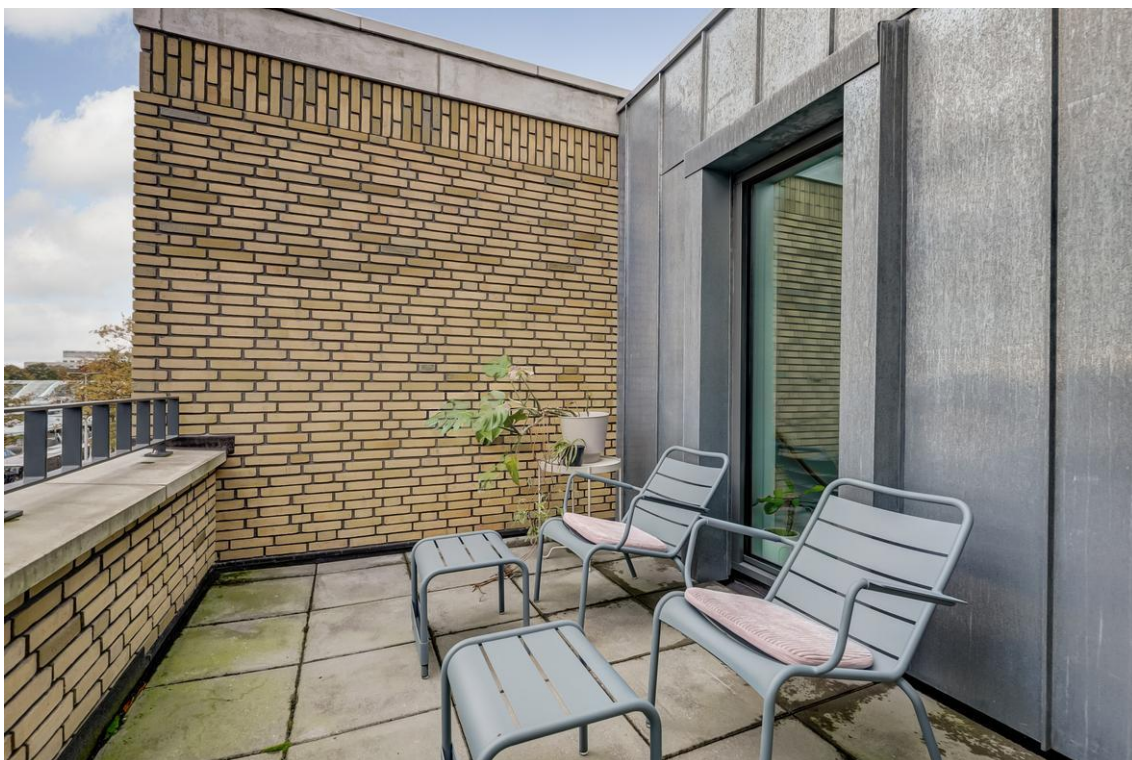






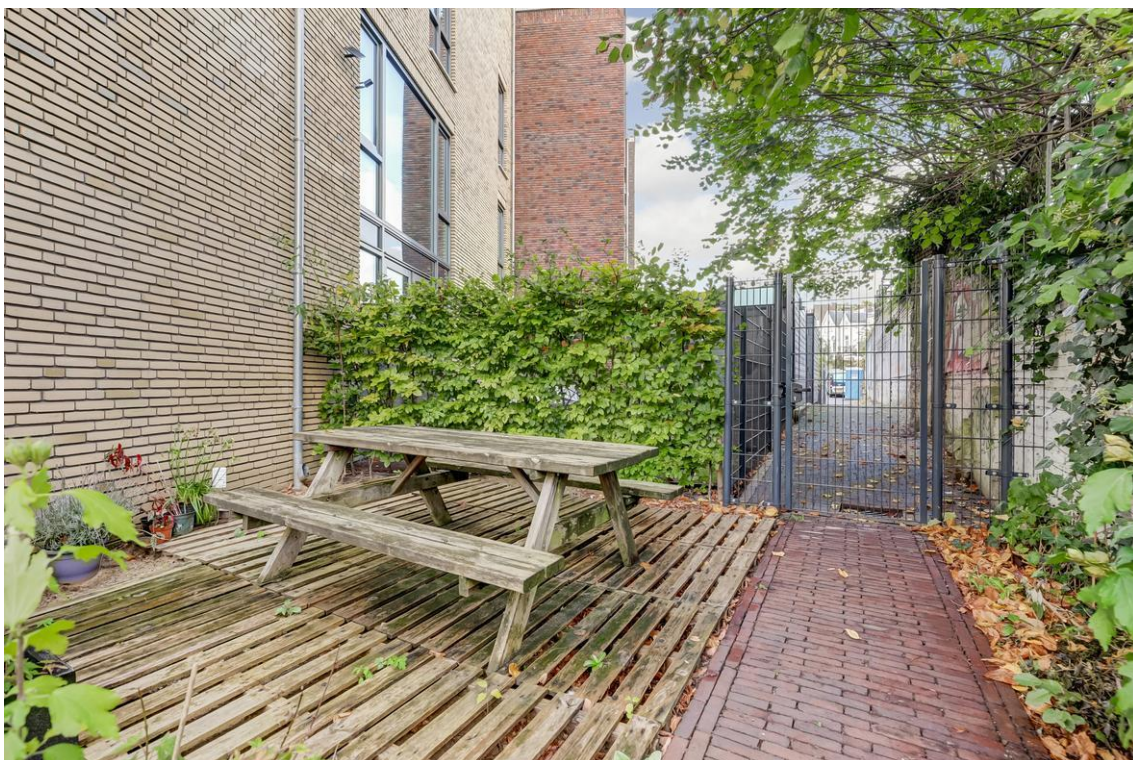
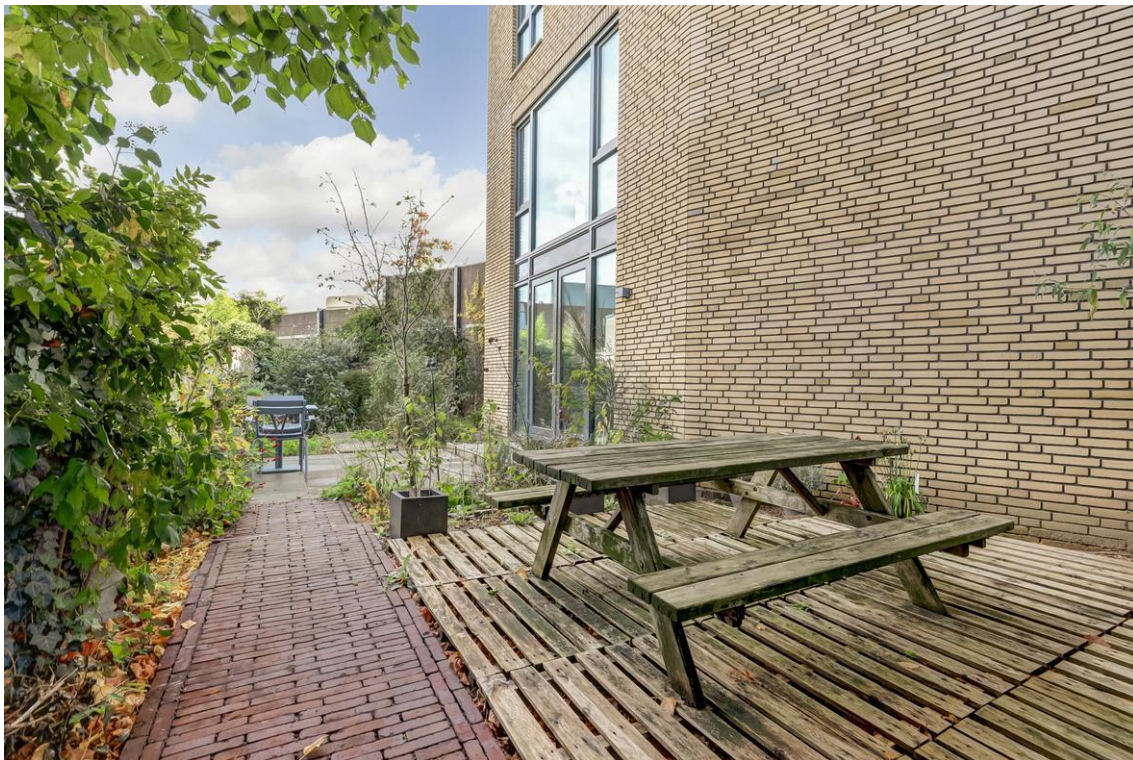
















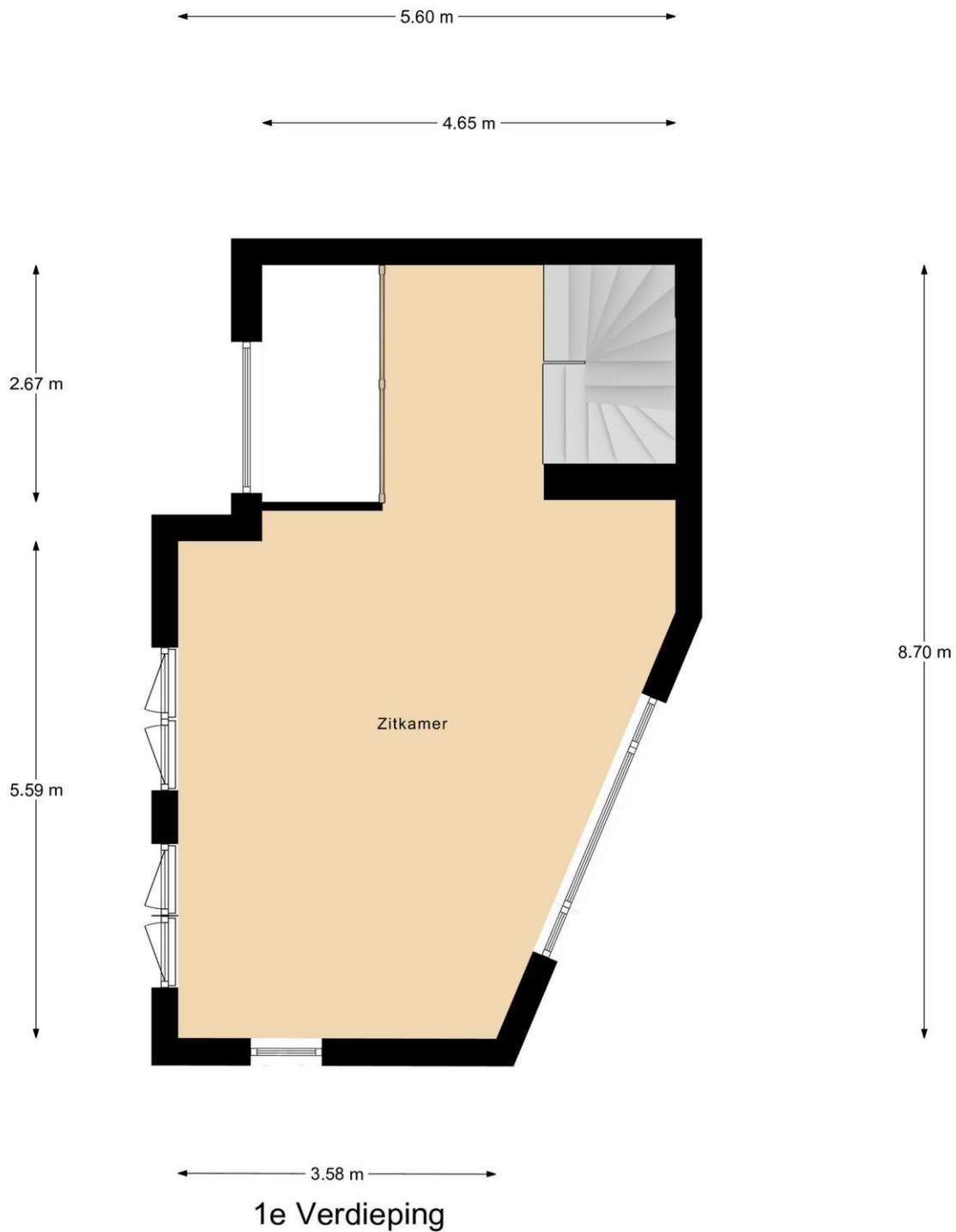


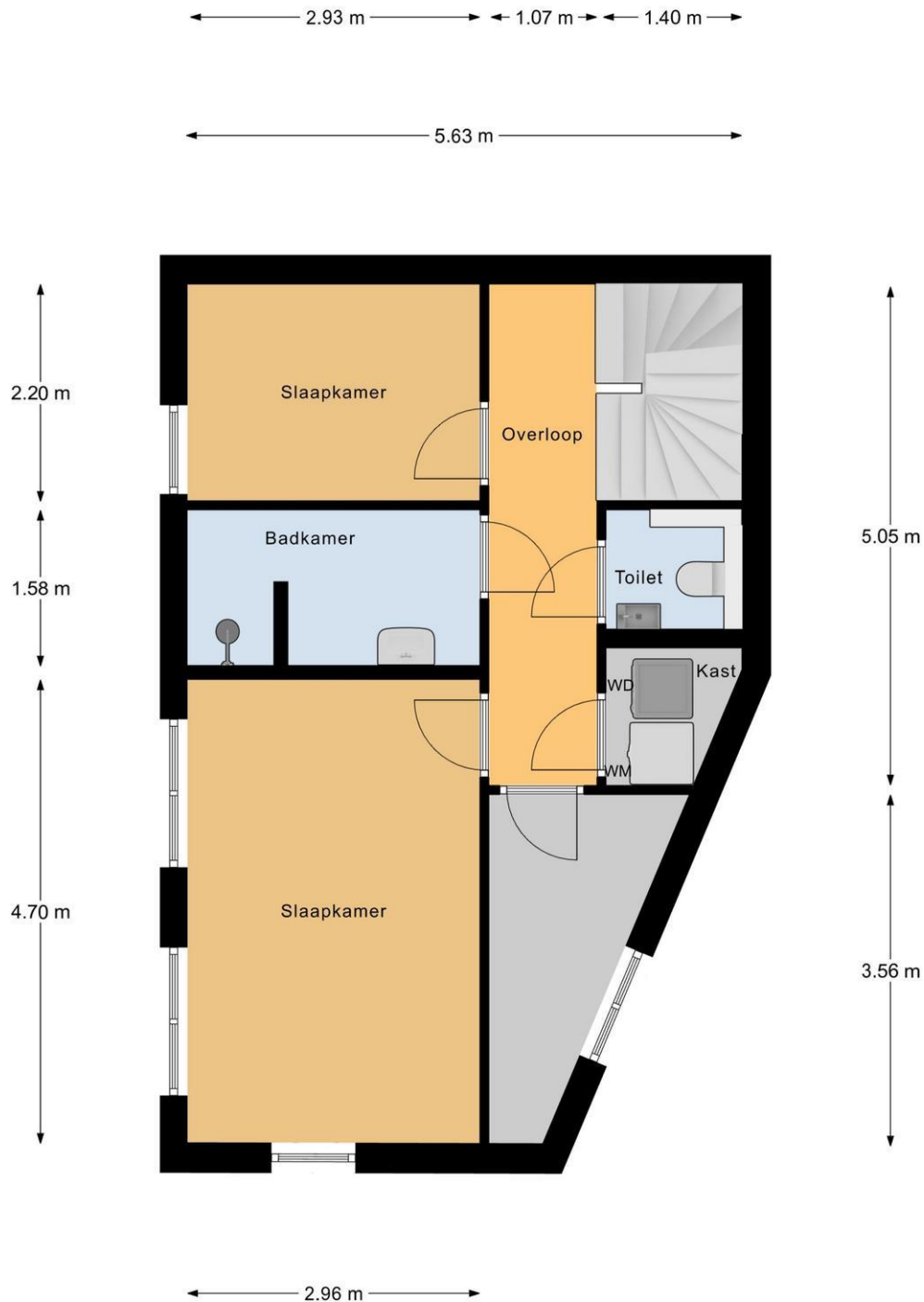






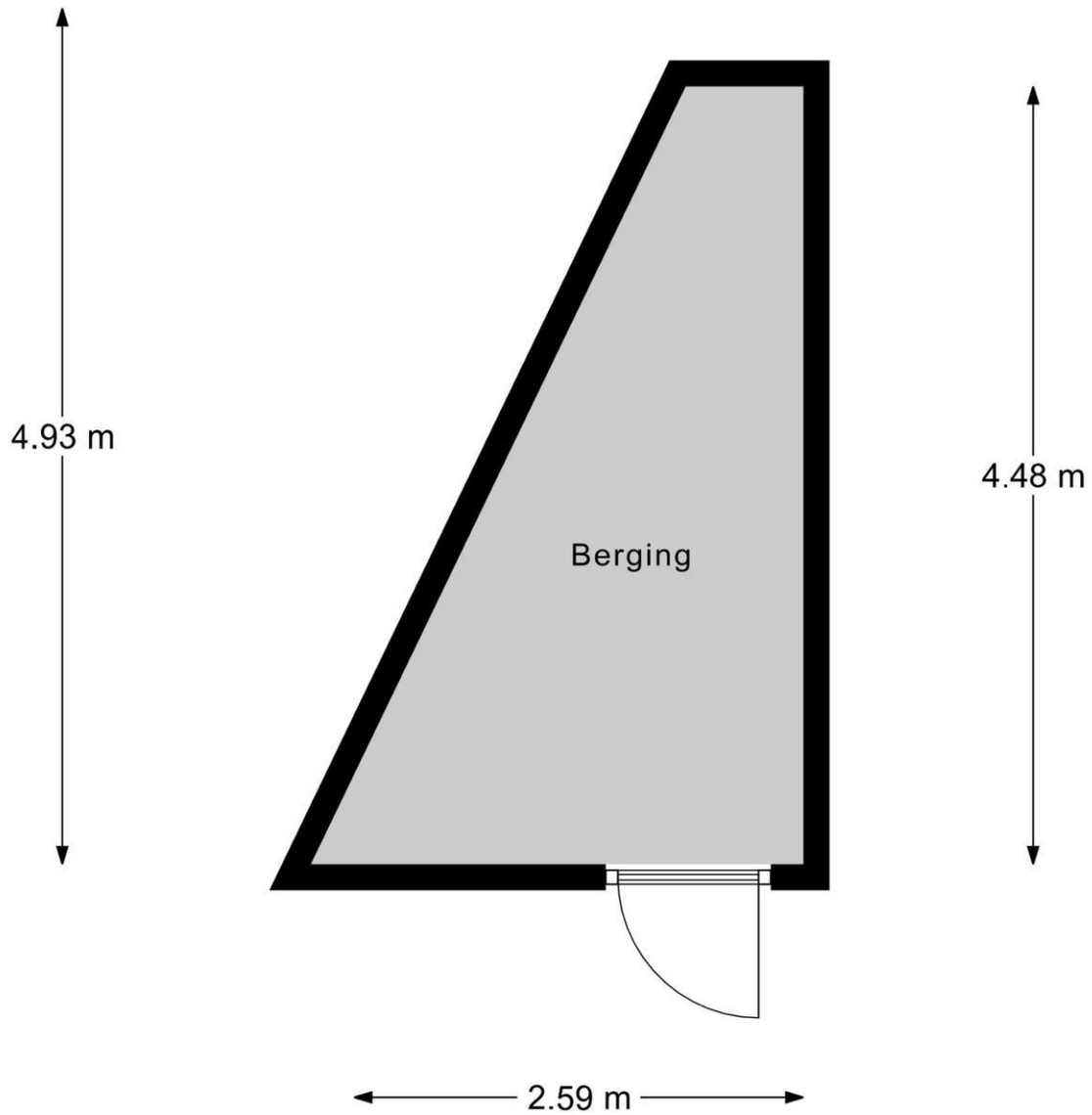
Begane Grond



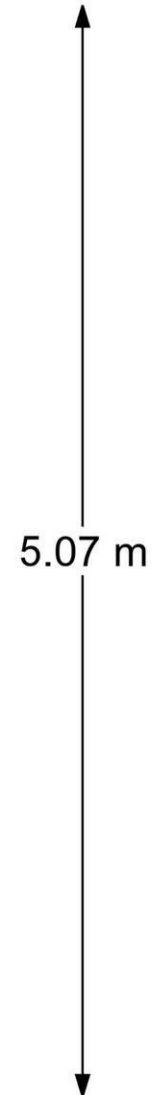


2e Verdieping

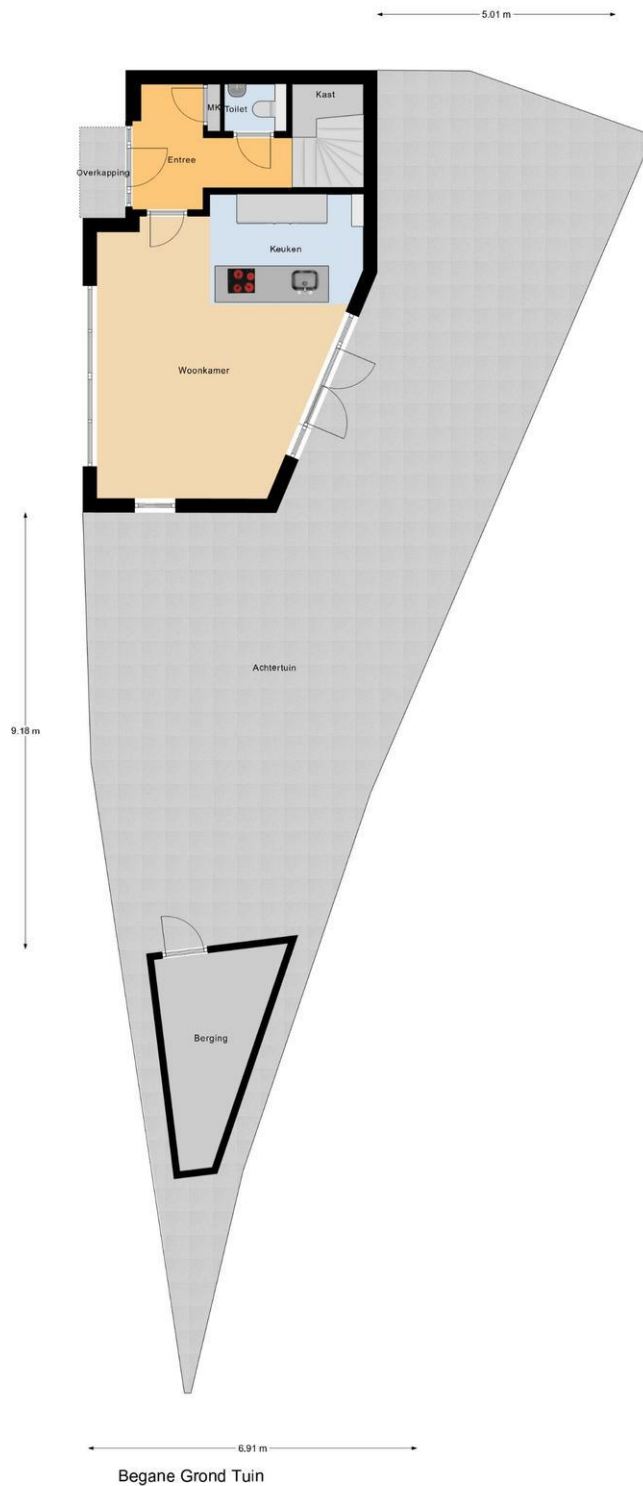




Berging



Parkeerplaats



Verkoopinformatie

Woning bezichtigen

Een bezichtiging kun je op verschillende manieren aanvragen:

- Via www.zelfverkopen.nl. In de woningpresentatie zelf staat een tab 'bezichtigen'.
- Door een mail te sturen naar **bezichtiging@zelfverkopen.nl**. Vermeld daarbij het adres van de woning en jouw contactgegevens.
- Door te bellen met **088 235 0111**.

De aanvraag voor de bezichtiging zetten we door naar de verkoper. Wij vragen hem contact op te nemen voor het maken van een afspraak. Zo krijg je het beste beeld van de woning. Want niemand kent de woning en de omgeving beter dan de verkoper zelf.

Doordat de verkoper niet gebonden is aan kantooruren, kunnen bezichtigingen ook 's avonds of in het weekeinde plaats vinden.

Een bod uit brengen

Je hebt een woning bezichtigd en wilt een bod uitbrengen. Dit kan op verschillende manieren:

- In de woningpresentatie op www.zelfverkopen.nl is de tab 'bod' opgenomen. Hier kun je eenvoudig een bod uit brengen,
- Een mail sturen naar info@zelfverkopen.nl kan ook. Vermeld daarbij het adres van de woning, jouw contactgegevens, de hoogte van het bod. Desgewenst kun je ook de eventuele ontbindende voorwaarden en de gewenste overdrachtsdatum vermelden.

Zelfverkopen.nl stemt het bod af met de verkoper en neemt hierna contact met je op. Het spreekt voor zich dat ieder uitgebracht bod vertrouwelijk wordt behandeld en alleen aan de verkoper kenbaar wordt gemaakt. Het bod kan worden geaccepteerd, afgewezen of er wordt een tegenbod gedaan.

Koopovereenkomst

Zodra een bod is geaccepteerd stelt Zelfverkopen.nl de koopovereenkomst op conform het model van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Deze dient zo snel mogelijk door beide partijen te worden ondertekend. Hiertoe maak je een afspraak met de verkoper.

Op de dag waarop de woning wordt geleverd (transportdatum) ga je met de verkoper naar de notaris, waar de 'akte van levering' (het eigendomsbewijs) wordt getekend. De notaris maakt deze akte op. Als koper geef jij aan bij welke notaris de uiteindelijke eigendomsoverdracht zal plaatsvinden.

Voor woningen in Amsterdam geldt dat ook het koopcontract wordt opgesteld door de notaris en dat deze daar wordt ondertekend. Dit conform het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie, Ring Amsterdam Notarissen. Als koper wijs jij na het bereiken van de overeenkomst de notaris aan.

Ontbindende voorwaarde financiering

Ten behoeve van een eventueel opgenomen voorbehoud voor het verkrijgen van een financiering voor de woning, hanteren we bij Zelfverkopen.nl een termijn van 5 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van overeenstemming).

Waarborgsom / bankgarantie



De koopovereenkomst vereist van de koper altijd een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. De koper krijgt hiertoe 6 weken de tijd (te rekenen vanaf het moment van bereiken overeenstemming).

Eigendomsoverdracht

Op de overeengekomen overdrachtsdatum ga je met de verkoper naar de notaris. Daar wordt de akte van levering getekend, op voorwaarde dat de koopsom is bijgeschreven op de rekening van de notaris. De woning is nu officieel in jouw eigendom.

Verkoopprocedure

Alle door Zelfverkopen.nl en de verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend worden gezien als een uitnodiging tot nader overleg tot het uitbrengen van een bod.

De verkoper acht zich gerechtigd tot het aanhoren van meerdere biedingen. Indien er min of meer tegelijkertijd door meerdere geïnteresseerden wordt geboden, is de verkoper gerechtigd om met één van hen een verkoopovereenkomst te sluiten. In de praktijk betekent dit, dat het voor potentiële kopers in dergelijke gevallen raadzaam is om direct een zo goed mogelijke bieding voor wat betreft prijs en voorwaarden te doen.

De verkoper stelt uitdrukkelijk dat een verkoop niet eerder tot stand komt dan nadat niet alleen over de hoofdzaken (prijs object) maar ook over de details (zoals datum van oplevering, roerende zaken etc.) overeenstemming is bereikt.

Onderzoeksplicht koper

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang (kunnen) zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Te denken valt aan de bouwtechnische staat van de woning, eventuele rechten en plichten die op de woning en/of het perceel rusten (zgn. erfdienstbaarheden) en milieufactoren, omgevingsfactoren, (toekomstige) bestemmingsplannen etc. Een eigen NVM-makelaar kan hier ondersteuning en advies in geven.

Meldingsplicht verkoper

De verkoper heeft een meldingsplicht. De koper mag daarom verwachten dat de informatie die door de verkoper wordt verstrekt, correct is. Er moet altijd melding worden gemaakt van eventuele gebreken en bijzondere omstandigheden.

Voorbehouden brochure

Alhoewel zorgvuldigheid is betracht, wordt voor de inhoud van deze verkoopbrochure noch door de eigenaar noch door de verkopend makelaar, enige aansprakelijkheid aanvaard voor de onjuistheid van de vermelde gegevens. De tekeningen in deze brochure geven vaak de standaardsituatie van de woning weer. Het kan zijn dat de eigenaar wijzigingen heeft aangebracht, zodat de maten van diverse ruimten niet meer kloppen. Door Zelfverkopen.nl wordt geen aansprakelijkheid aanvaard, behalve waar de door ons verplicht afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak geeft op uitkering.

Bijzondere bepalingen

Asbestclausule

In de koopakte *kan* de volgende clausule worden opgenomen:

In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen / materialen aanwezig zijn.

Bij eventuele verwijdering van deze materialen dienen op grond van de milieu - wetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid in en/of de verwijdering van asbest uit de desbetreffende onroerende zaak kan voortvloeien.

Ouderdomsclausule

In de koopakte *kan* de volgende clausule worden opgenomen:

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat indien de woning ouder dan 30 jaar is, de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden anders kunnen zijn dan bij nieuwe woningen. Tevens kunnen in de woning asbesthoudende materialen zijn verwerkt. Koper verklaart ermee bekend te zijn dat voor verwijdering van asbesthoudende materialen aanvullende milieumaatregelen vereist zijn.

Niet eigen bewoningsclausule

In de koopakte *kan* de volgende clausule worden opgenomen:

Koper is bekend met het feit dat verkoper het verkochte niet recent zelf feitelijk heeft gebruikt en dat hij derhalve koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen van c.q. gebreken aan het verkochte waarvan hij op de hoogte zou zijn. Partijen zijn overeengekomen dat dergelijke eigenschappen c.q. gebreken voor risico en rekening koper komen en dat bij vaststellen van de koopsom hiermee rekening is gehouden.

Over Zelfverkopen

Zelfverkopen.nl: jij kent je huis, wij de woningmarkt!

Goed

Zelfverkopen.nl levert kwaliteit. Wij zijn een NVM makelaar en werken volgens de voorwaarden en richtlijnen die de NVM aan ons stelt. Zelfverkopen.nl ondersteunt en adviseert je zo goed mogelijk gedurende het hele proces. Onze dienstverlening is zeer uitgebreid en met vragen kun je altijd bij ons terecht. Klanttevredenheid staat bij ons bovenaan.

Goedkoop

Doordat jij zelf de bezichtigingen begeleidt, houden we onze kosten laag en kunnen we onze dienstverlening voor slechts € 1.098,- incl. btw aanbieden. Daarvoor ontvang je een zeer uitgebreide dienstverlening, inclusief een professionele fotoreportage van jouw huis.

Eenvoudig

Met Zelfverkopen.nl verkoop je jouw huis eenvoudig in **3 stappen**. Ingewikkelde zaken nemen we uit handen. We begeleiden je tijdens iedere stap. En mocht je ergens niet uitkomen, dan kun je ons altijd bellen op 088-2350100 .

Kijk voor meer informatie op www.zelfverkopen.nl