



Reeuwijkplaats 7, 6843 KA Arnhem

Vraagprijs € 399.000,00 kosten koper



Vonk Makelaars
Batavierenweg 25
6841 HN, ARNHEM
Tel: 026-8200205
E-mail: info@vonkmakelaars.nl
www.vonkmakelaars.nl



Omschrijving

Wat een fijne, complete tussenwoning met verrassend veel ruimte! Deze goed onderhouden woning beschikt over kunststof kozijnen, twee dakkapellen en een grote garage met plek voor twee auto's. De woning ligt aan een brede groenstrook en biedt vrij uitzicht over het grasveld. In de directe omgeving bevindt zich bovendien een gezellig speeltuintje, ideaal voor gezinnen met kinderen. Je woont hier heerlijk rustig, terwijl je toch profiteert van een gunstige ligging nabij scholen, winkelcentrum Elderhof, openbaar vervoer, NS-station Arnhem Zuid, sportfaciliteiten en uitvalswegen.

Lichte woonkamer en complete keuken

Je komt binnen via de hal met meterkast, provisiekast en een toilet met fonteintje. De lichte doorzonwoonkamer voelt ruim aan en sluit aan op de deels open keuken in hoekopstelling. Deze keuken, vernieuwd in 2023, is uitgerust met alle inbouwapparatuur zoals een oven, vaatwasser en inductiekookplaat.

Drie slaapkamers en moderne badkamer

Op de eerste verdieping bevinden zich drie fijne slaapkamers en een badkamer met wastafelmeubel, douche en een separaat tweede toilet met wastafeltje. De badkamer is in 2019 vernieuwd.

Riante zolderkamer met extra lichtinval

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier vind je een ruime vierde slaapkamer met twee kunststof dakkapellen (2016). In de knieschotten is een op maat gemaakte kast met volop bergruimte geïntegreerd. Daarnaast is er een aparte wasruimte met cv-opstelling (2019).

Duurzaam en goed geïsoleerd

In de afgelopen jaren hebben de huidige eigenaren flink geïnvesteerd in duurzaamheid: vloer- en muurisolatie (2020), nieuwe dakpannen en dakisolatie (2022), tien zonnepanelen (2021) en kunststof kozijnen met HR++-glas (2023). Hierdoor is de woning niet alleen comfortabel, maar ook energiezuinig.

Kom kijken en laat je verrassen!

Kortom: een heerlijke gezinswoning met veel ruimte, comfort en een grote garage. Kom snel kijken — wij leiden je graag rond!

Disclaimer

Alhoewel zorgvuldig samengesteld, kunnen er aan deze tekst geen rechten worden ontleend. Wij kunnen dan ook niet in staan voor de juistheid en volledigheid van de getoonde gegevens.



Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	1974

Maten object	
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	427 m ³
Perceel oppervlakte	180 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	121 m ²

Details	
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, Dakraam, Glasvezel kabel, 10 Zonnepanelen
Garage	Dubbele vrijstaande stenen garage
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Energielabel	A+
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, HR++ glas
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.v.-ketel
C.V.-ketel	Remeha (Gas gestookt combiketel uit 2019, eigendom)

Tuin gegevens	
Tuin	Achters tuin, voortuin
Tuin diepte (cm)	900
Tuin breedte (cm)	600
Hoofdtuin	Achters tuin
Positie	Oost
Kwaliteit	Normaal



Foto's



Reeuwijkplaats 7 - 6843 KA Arnhem

Vonk Makelaars
Batavierenweg 25
6841 HN, ARNHEM
Tel: 026-8200205
E-mail: info@vonkmakelaars.nl
www.vonkmakelaars.nl



Foto's



Reeuwijkplaats 7 - 6843 KA Arnhem

Vonk Makelaars
Batavierenweg 25
6841 HN, ARNHEM
Tel: 026-8200205
E-mail: info@vonkmakelaars.nl
www.vonkmakelaars.nl



Foto's



Reeuwijkplaats 7 - 6843 KA Arnhem

Vonk Makelaars
Batavierenweg 25
6841 HN, ARNHEM
Tel: 026-8200205
E-mail: info@vonkmakelaars.nl
www.vonkmakelaars.nl

Foto's





Foto's



Reeuwijkplaats 7 - 6843 KA Arnhem

Vonk Makelaars
Batavierenweg 25
6841 HN, ARNHEM
Tel: 026-8200205
E-mail: info@vonkmakelaars.nl
www.vonkmakelaars.nl



Foto's



Reeuwijkplaats 7 - 6843 KA Arnhem

Vonk Makelaars
Batavierenweg 25
6841 HN, ARNHEM
Tel: 026-8200205
E-mail: info@vonkmakelaars.nl
www.vonkmakelaars.nl

Plattegrond



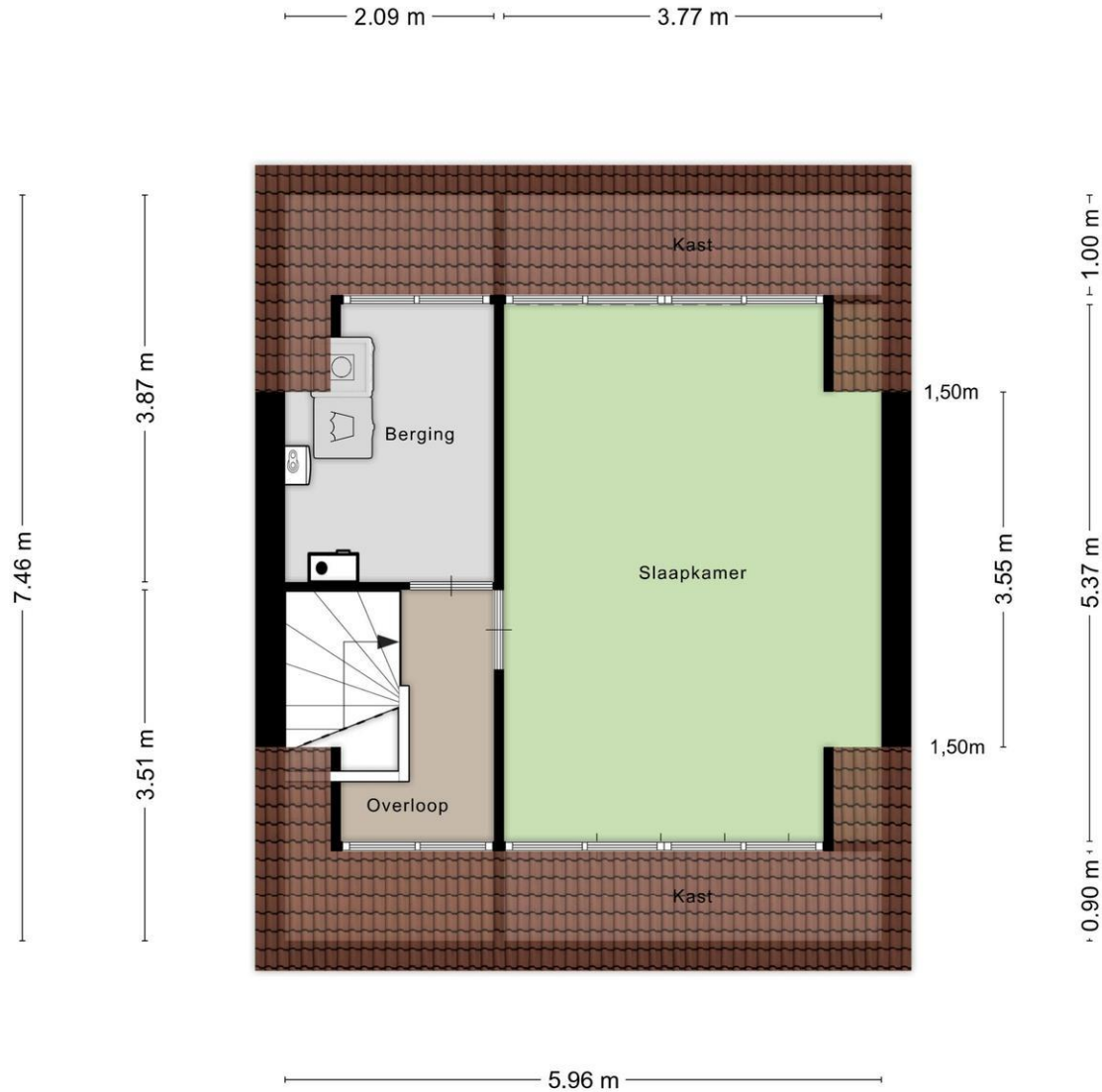
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



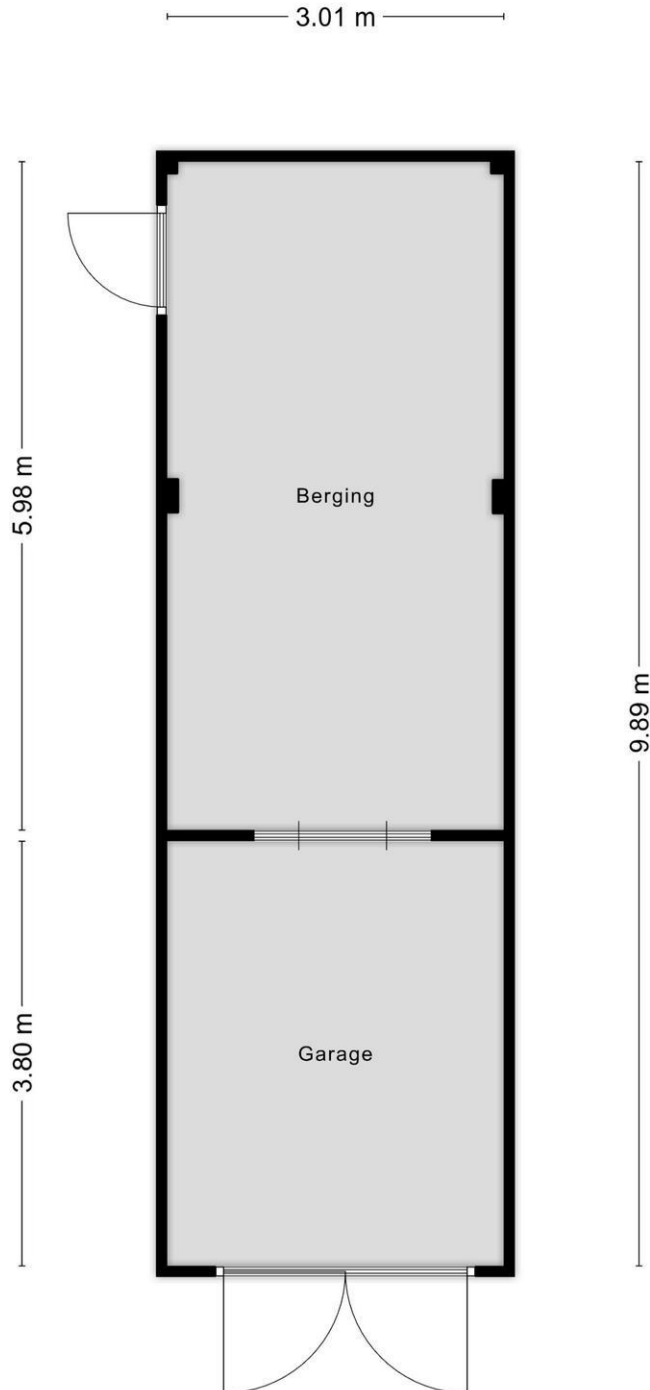
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Kadastrale gegevens

Adres	Reeuwijkplaats 7
Postcode / Plaats	6843 KA Arnhem
Gemeente	Arnhem
Sectie / Perceel	AC / 2041
Oppervlakte	180 m ²
Soort	Volle eigendom

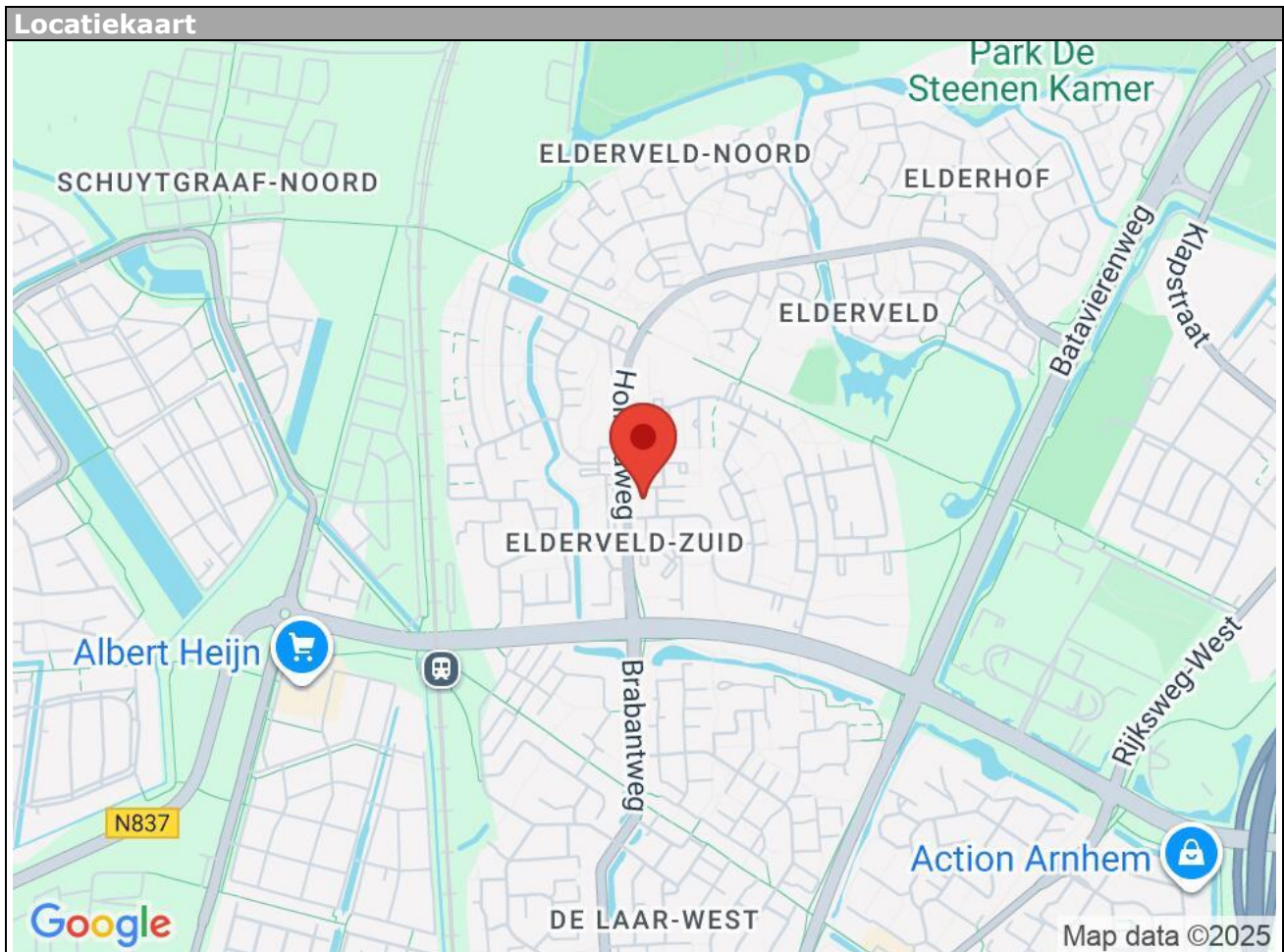
Reeuwijkplaats 7 - 6843 KA Arnhem

Vonk Makelaars
Batavierenweg 25
6841 HN, ARNHEM
Tel: 026-8200205
E-mail: info@vonkmakelaars.nl
www.vonkmakelaars.nl



Locatie

Adres gegevens	
Adres	Reeuwijkplaats 7
Postcode / plaats	6843 KA Arnhem
Provincie	Gelderland



Reeuwijkplaats 7 - 6843 KA Arnhem

Vonk Makelaars
Batavierenweg 25
6841 HN, ARNHEM
Tel: 026-8200205
E-mail: info@vonkmakelaars.nl
www.vonkmakelaars.nl



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☒	☐	☐
- Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- Aantal legplanken in de schuur, in de meterkast, in de voorraadkast in de gang.	☒	☐	☐	☐
- Wit houten kasten met legplanken op zolder	☒	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☐	☒	☐	☐
- Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Vitrages	☐	☐	☐	☒
- Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
- (Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
- Parketvloer	☒	☐	☐	☐
- Houten vloer(delen)	☒	☐	☐	☐
- Laminaat	☒	☐	☐	☐
- Plavuizen	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
- Schilderij ophangstelsysteem	☐	☒	☐	☐
- Ophangstelsysteem woonkamer 2x	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	☒	☐	☐	☐
- (Gas)fornuis	☒	☐	☐	☐
- Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- Magnetron	☐	☐	☐	☒
- Oven	☒	☐	☐	☐
- Combi-oven/combimagnetron	☐	☐	☐	☒
- Koelkast	☐	☐	☐	☒
- Vriezer	☐	☐	☐	☒
- Koel-vriescombinatie	☒	☐	☐	☐
- Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- Quooker	☐	☐	☐	☒
- Koffiezetapparaat	☐	☒	☐	☐
- Koel- vriescombinatie in de garage	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
- Fontein	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☐	☐	☐	☒
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/schermb)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☒	☐	☐	☐
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☒	☐	☐	☐
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☐	☒	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☐	☒	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- Boiler	☐	☐	☐	☒
- Geiser	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☒	☐	☐	☐
- Kast in de garage waar de koelkast in staat	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☐	☐	☐	☒
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☐	☒	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☒	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Overig

Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☒	☐	☐	☐
- Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				

Het verloop van een aankooptraject

1. Bezichtiging

U heeft zojuist een woning of een appartement bezichtigd waarbij wij optreden als verkopend makelaar. Indien u interesse heeft om tot eventuele aankoop te gaan, adviseren wij u om een aankopend makelaar in te schakelen. Kiest u hier niet voor, dan informeren wij u graag over het verloop van de aankoopprocedure.

2. Kosten Koper

Achter de vraagprijs wordt meestal k.k. (oftewel Kosten Koper) vermeld. Dit heeft betrekking op de overdacht (notariskosten, overdrachtsbelasting en kadasterkosten). Deze kosten bedragen circa 3% van de koopsom. Houdt u daarnaast rekening met de notariskosten voor de hypotheekakte, afsluitprovisie en taxatiekosten. Totaal mag u rekenen op ongeveer 6% kosten die voor u op de koopsom komen.

3. Biedingen

Een bieding bestaat meestal uit vier elementen: het bedrag dat u biedt, een gewenste datum van aanvaarding, de roerende zaken welke in de woning moeten achterblijven en de eventuele ontbindende voorwaarden. Uw bod wordt aan de verkoper overgebracht en daarop kan een tegenvoorstel van de verkoper komen. Over biedingen en spelregels gaan de vreemdste verhalen en misvattingen rond. Het uitbrengen van een bod alleen betekent niet dat u in onderhandeling bent. Vraagt u onze medewerkers om duidelijk aan te geven welke procedure gevolgd zal worden. Dat voorkomt teleurstellingen later.

4. Afronding biedingen

Gesteld dat de koper en verkoper het tijdens de onderhandelingen met elkaar eens worden, dan is er een mondelinge koopovereenkomst gesloten.

5. Koopakte + voorwaarden

Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels, zoals deze voorkomen in de modelkoopakte, die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). De waarborgsom (ofwel bankgarantie) bedraagt 10% van de koopsom en dient te worden voldaan aan de notaris. In principe kiest de koper welke notaris met de overdracht wordt belast (wie betaalt, bepaalt). Soms echter wordt door de verkoper de notaris aangewezen. Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals voor het verkrijgen van een woonvergunning, hypotheek of hypotheekgarantie of voor een bouwkundige keuring), worden alleen vermeld, als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken.

6. Extra clausules

De koopovereenkomst wordt gesloten op basis van een NVM koopakte, waarin extra clausules worden opgenomen onder andere inzake: ouderdomsclausule, asbestclausule. De tekst van de NVM koopakte, alsmede de extra clausules, is op verzoek beschikbaar.

7. Bedenktijd

Om de koper te beschermen tegen een oververhitte markt heeft de wetgever bepaald dat na het totstandkomen van een overeenkomst, er een "afkoelingsperiode" van drie dagen geldt. Uiteraard is het kopen van een niet alleen voor de koper, maar ook voor de verkoper van bijzonder belang en is het voor beide partijen heel vervelend als een koper zich bedenkt. Hieronder staan de bepalingen zoals die gelden ten aanzien van de bedenktijd.

De koper die natuurlijk persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om de koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 0.00 uur van de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte akte (in kopie) aan de koper ter hand gesteld is. Ontvangst van (een kopie van) de akte bij het notariskantoor wordt ook aangemerkt als terhandstelling aan koper.

Indien de bedenktijd op zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag eindigt, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is. De bedenktijd wordt, zo nodig, zoveel verlengd, dat daarin ten minste 2 dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is.

8. Ontbindende voorwaarden

Financiering

In de koopakte wordt meestal een termijn genoemd waarbinnen de koper in de gelegenheid wordt gesteld een financiering af te sluiten. Uiteraard kunnen wij u van dienst zijn bij het vinden van de juiste hypotheek. Indien geen financiering kan worden verkregen, kan de koopovereenkomst binnen de genoemde termijn kosteloos worden ontbonden.

De voorwaarden waaraan deze ontbinding dient te voldoen, zijn nader uitgewerkt in de koopakte. Wordt geen gebruik gemaakt van de mogelijkheid de overeenkomst te ontbinden, dan is de koop na het verstrijken van de ontbindingstermijn definitief.

9. Schriftelijkheidsvereiste

De koop door een natuurlijk persoon, die niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf, is pas rechtsgeldig als beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend.

10. Concept overdrachtsakte

Enkele dagen voor de eigendomsoverdracht ontvangt u van de notaris een concept van de overdrachtsakte, alsmede een nota van afrekening. In de nota wordt precies uiteen gezet wat u bij de eigendomsoverdracht totaal verschuldigd bent en er vindt tevens een verrekening plaats van de aan de woning verbonden zakelijke lasten, zoals onroerende zaakbelasting (eigenaars gedeelte).

11. Inspectie

Voor de overdracht wordt u in de gelegenheid gesteld om het gekochte te inspecteren. Deze inspectie is bedoeld om te controleren of de woning of het appartement nog in dezelfde staat verkeert als ten tijde van het sluiten van de koopovereenkomst.

12. Overdracht

De overdracht bij de notaris is de laatste schakel in de verwerving van de woning of het appartement. Na het ondertekenen van de akte vindt de sleuteloverticht plaats. U kunt dus meteen beschikken over uw nieuwe woning of appartement.

Wij wensen u veel woonplezier,

Vonk Makelaars

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Vonk Makelaars geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

Vonk Makelaars
Batavierenweg 25
6841 HN, ARNHEM
Tel: 026-8200205

E-mail: info@vonkmakelaars.nl