



Hisveltplein 26, 6826 LG Arnhem

Vraagprijs € 215.000,00 kosten koper



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



Omschrijving

Dit lichte en goed onderhouden 3-kamerappartement voelt direct aan als thuis. De prettige indeling, nette afwerking en het zonnige balkon maken dit een ideaal appartement voor wie comfortabel wil wonen zonder te klussen.

Indeling en wooncomfort

Op de begane grond vind je de centrale entree met brievenbussen en toegang tot de bergingen. Via de trap of de lift bereik je de tweede verdieping, waar het appartement zich bevindt.

Bij binnenkomst stap je in de hal die toegang biedt tot alle vertrekken. De woonkamer is ruim en licht, met grote ramen die zorgen voor een aangename sfeer en een fraai uitzicht. De halfopen keuken sluit direct aan op de woonkamer en is praktisch ingericht met een 4-pits kookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koelkast en combimagnetron. Dankzij de slimme indeling en neutrale afwerking is dit een fijne plek om te koken en samen te zijn, terwijl je dankzij de open opzet tijdens het koken gemakkelijk contact houdt met je gasten of huisgenoten.

Lichte kamers en zonnig balkon

Via zowel de woonkamer als de keuken stap je het brede balkon op, gelegen op het zuidwesten. Hier geniet je 's middags en 's avonds van de zon en het uitzicht over het groene Park Presikhaaf, een heerlijke plek om te ontspannen na een werkdag of juist om rustig te ontbijten in het weekend.

Het appartement beschikt over twee ruime slaapkamers: één aan de voorzijde en één aan de balkonzijde met directe toegang tot het balkon. Beide kamers hebben een fijne lichtinval en bieden volop mogelijkheden voor een comfortabele inrichting. De badkamer is verzorgd en ingericht met een douche en wastafelmeubel. Het toilet bevindt zich apart. De laminaatvloer die door het hele appartement ligt, geeft de woning een moderne en frisse uitstraling.

Extra's en ligging

In de onderbouw beschik je over een eigen berging, handig voor het stallen van fietsen of het opslaan van spullen. De ligging is uitstekend: op loopafstand vind je Winkelcentrum Presikhaaf, scholen, parken en goede openbaarvervoerverbindingen. Met de auto ben je bovendien snel op de A12, A50 of A325.

Pluspunten op een rij

- * Energielabel B: comfortabel en energiezuinig wonen.
- * Twee volwaardige slaapkamers.
- * Ruim balkon met middag- en avondzon.
- * Keurig onderhouden en instapklaar.
- * Nabij winkelcentrum Presikhaaf en park.
- * Goede OV-verbinding naar Arnhem-centrum.

Hisveltplein 26 - 6826 LG Arnhem

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



- * Berging in de onderbouw.
- * Lift- en intercominstallatie aanwezig;
- * 2019 Kunststof kozijnen met HR++ beglazing.

Servicekosten VvE € 200,06 per maand, exclusief voorschot stookkosten € 80,- per maand.

Kortom: een leuk, betaalbaar en direct te betrekken appartement voor wie fijn wil wonen zonder te klussen.

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 appartement	Galerijflat
Open portiek	Nee
Bouwjaar	1964

Maten object	
Aantal kamers	3 kamers
Aantal slaapkamers	2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	176 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	53 m ²

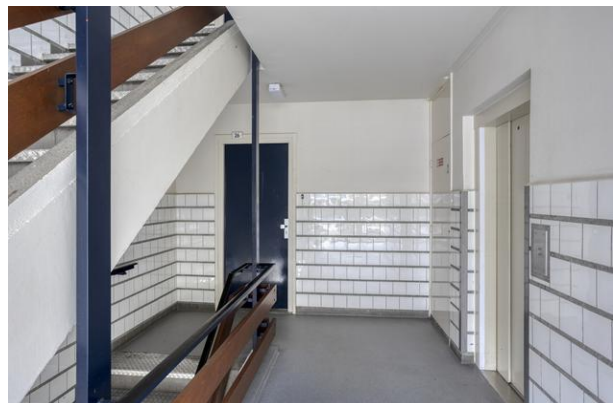
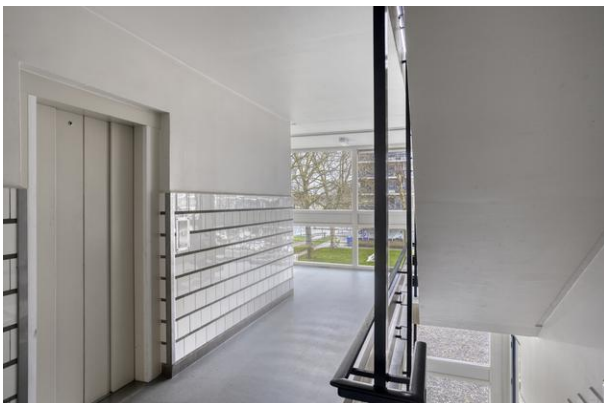
Details	
Ligging	Aan water, aan park, aan rustige weg, vrij uitzicht
Voorzieningen	TV kabel, Lift
Schuur / berging	Box
Garage	Geen garage
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Energielabel	B
Isolatie	HR++ glas
Verwarming	Blokverwarming
Warmwater	Elektrische boiler eigendom

Tuin gegevens	
Tuin	Geen tuin



Foto's



Hisveltplein 26 - 6826 LG Arnhem

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

Foto's



Foto's





Foto's



Hisveltplein 26 - 6826 LG Arnhem

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

Foto's



Hisveltplein 26 - 6826 LG Arnhem

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



Plattegrond

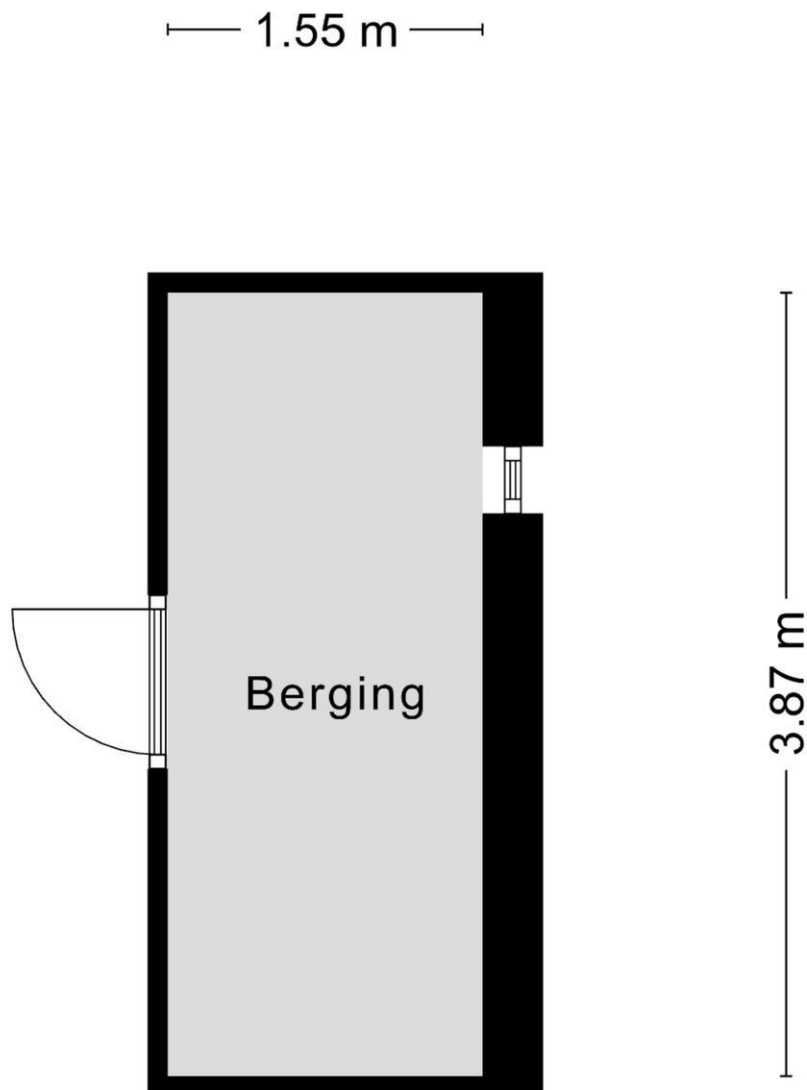


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Hisveltplein 26 - 6826 LG 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



Kadastrale gegevens

Adres
Postcode / Plaats
Gemeente
Sectie / Perceel
Indexnummer
Soort

Hisveltplein 26
6826 LG Arnhem
Arnhem
T / 2061
19
Volle eigendom

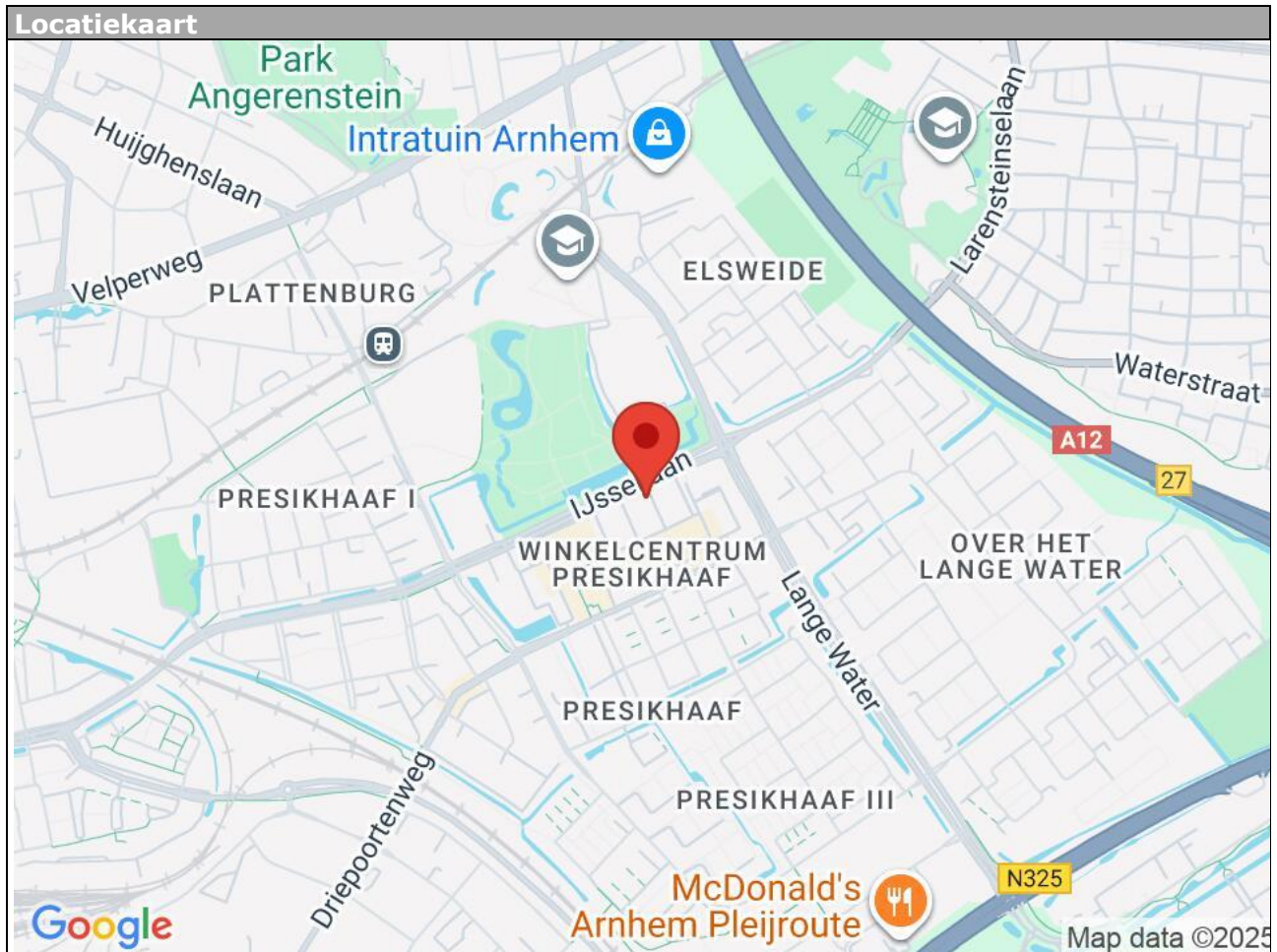
Hisveltplein 26 - 6826 LG Arnhem

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



Locatie

Adres gegevens	
Adres	Hisveltplein 26
Postcode / plaats	6826 LG Arnhem
Provincie	Gelderland



Hisveltplein 26 - 6826 LG 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:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
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	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

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	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- 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	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
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	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
- n.v.t.				
- n.v.t.				

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 notaris kantoor 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 sleuteloverdracht 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