



Laakoever 232, 6846 MW Arnhem

Koopsom € 475.000,- k.k.

Arns & de Leeuw Makelaars
Karstraat 59 A
6851 DG, HUISSEN
Tel: 026-3258210
E-mail: info@arnsdeleeuw.nl
www.arnsdeleeuw.nl

Omschrijving

Ben je op zoek naar een instapklaar appartement, omgeven door rust, water en groen, maar met alle voorzieningen op loop- en fietsafstand? Dan is dit moderne 3-kamerappartement op de derde verdieping van een fraai appartementencomplex in de Schuytgraaf te Arnhem precies wat je zoekt.

Met een zuid gelegen balkon, twee royale slaapkamers, een moderne keuken, een frisse badkamer en een lichte woonkamer met weids uitzicht, biedt dit appartement alles voor comfortabel en zorgeloos wonen. Dankzij de rustige ligging aan de rand van de wijk voelt het hier als wonen in een oase van ruimte, terwijl winkels, horeca, scholen en sportfaciliteiten binnen handbereik liggen.

De royale woonkamer is een heerlijke leefruimte: licht, ruim en met een prachtig uitzicht over de groene omgeving. Een perfecte plek om te ontspannen, gasten te ontvangen of 's zomers heerlijk de deur open te zetten naar het balkon. De balkondeur is voorzien van zonwering en een hordeur.

De moderne open keuken is uitgevoerd in warme houttinten en voorzien van alle benodigde inbouwapparatuur, waaronder een combi-oven, inductiekookplaat, afzuigkap en voldoende kastruimte. De strakke afwerking en praktische indeling maken koken hier een plezier.

Het balkon is een van de grote pluspunten van dit appartement. Door de ligging op het zuiden geniet je hier volop van de middag- en avondzon. Het uitzicht is vrij, groen en ruimtelijk – een heerlijke plek om te ontspannen met zicht op het omliggende landschap.

Het appartement beschikt over twee ruime slaapkamers, elk met veel lichtinval en volop inrichtingsmogelijkheden. De grootste slaapkamer biedt meer dan genoeg ruimte voor een tweepersoonsbed én een grote kledingkast. De tweede slaapkamer is ideaal als werkplek, kinderkamer of logeerkamer en heeft eveneens een prachtig uitzicht.

De moderne badkamer is voorzien van een ruime douchecabine, wastafelmeubel en frisse betegeling. Daarnaast is er een separaat toilet, geheel in dezelfde moderne stijl.

In de hal bevindt zich een handige interne berging met aansluitingen voor de wasmachine en droger. Op de begane grond vind je bovendien een aparte externe berging, perfect voor bijvoorbeeld fietsen, gereedschap of extra opslag. De auto kun je kwijt op jouw eigen parkeerplaats, welke bij de woning hoort.

Het appartement ligt direct aan de rand van een prachtig natuur- en wandelgebied. Vanuit de voordeur wandel je zo het groen in: ideaal voor hardlopers, wandelaars en natuurliefhebbers. De foto van het fietsnetwerk laat zien hoe goed de wijk is aangesloten op prachtige fietsroutes richting Arnhem, Nijmegen en de omliggende dorpen.

Op korte afstand vind je diverse voorzieningen, waaronder: FortVier, een modern wijkcentrum met horeca en sociale activiteiten. Supermarkten, winkels en speciaalzaken in winkelcentrum Schuytgraaf. Sportvelden, basisscholen en een middelbare school. Goede OV-verbinding: Station Arnhem-Zuid en snelle busverbindingen. Met de auto bereik je binnen enkele minuten de A325 en A50.

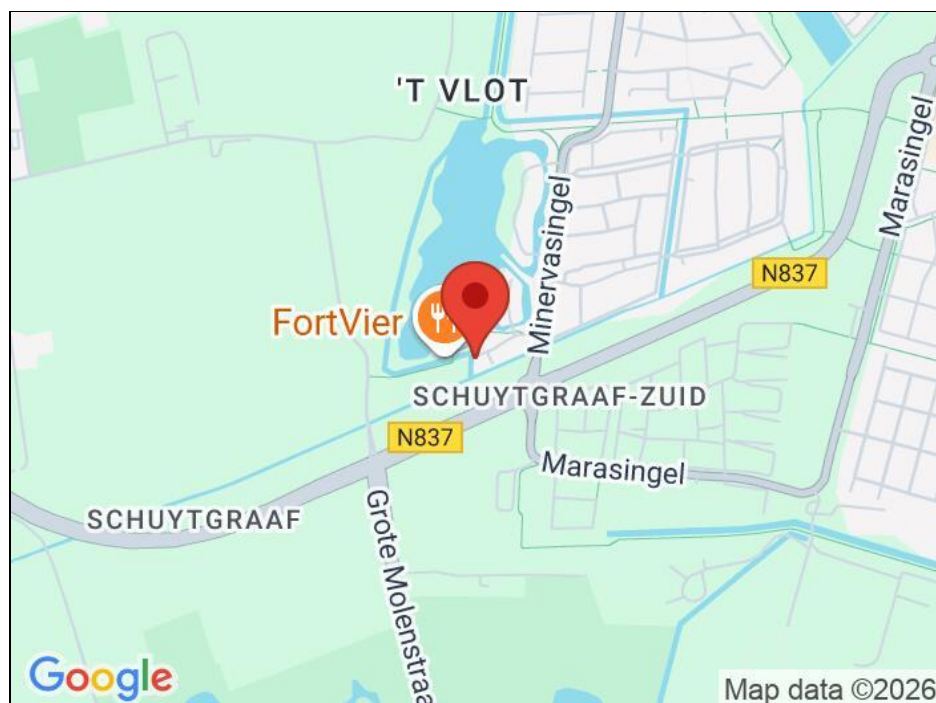
Het jonge appartementencomplex is modern vormgegeven, uitstekend geïsoleerd en beschikt over liftinstallaties, nette algemene ruimtes en een verzorgde uitstraling. De ligging aan de rand van de wijk biedt veel privacy en rust.

Kenmerken

Koopsom	€ 475.000,00
Soort	Appartement
Open portiek	Nee
Aantal kamers	3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	300 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	88 m ²
Soort appartement	Portiekflat
Bouwjaar	2018
Ligging	Aan water, aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	Geen tuin
Garage	Parkeerplaats, geen garage
Energie label	A
Verwarming	Stadsverwarming, Vloerverwarming gedeeltelijk, Airco
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, HR-glas
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Alarminstallatie, Buitenzonwering, Lift, Airconditioning, Glasvezel kabel, Zonnepanelen, Natuurlijke ventilatie

Locatie

Laakoever 232
6846 MW ARNHEM



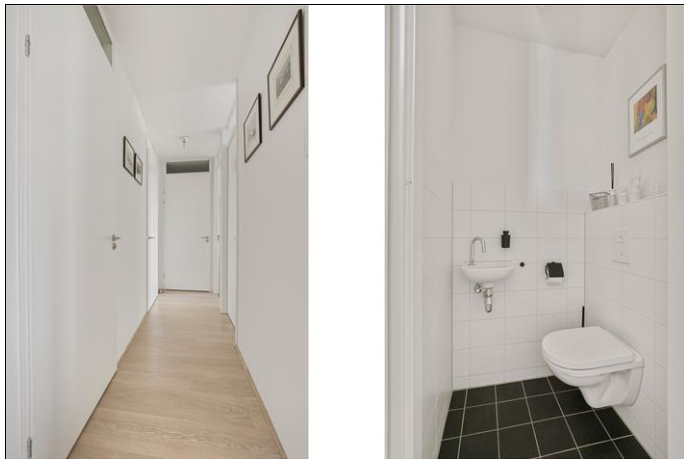
Foto's



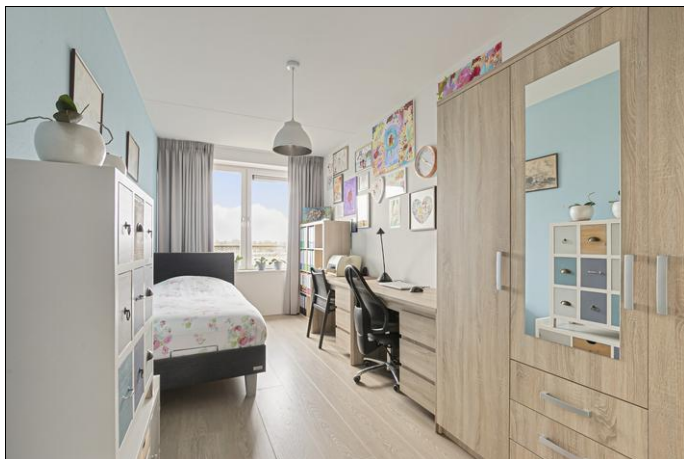
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's

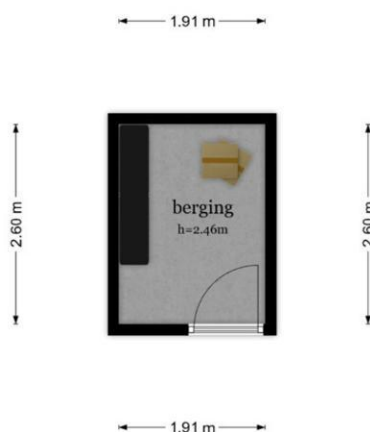


Plattegrond



Plattegrond

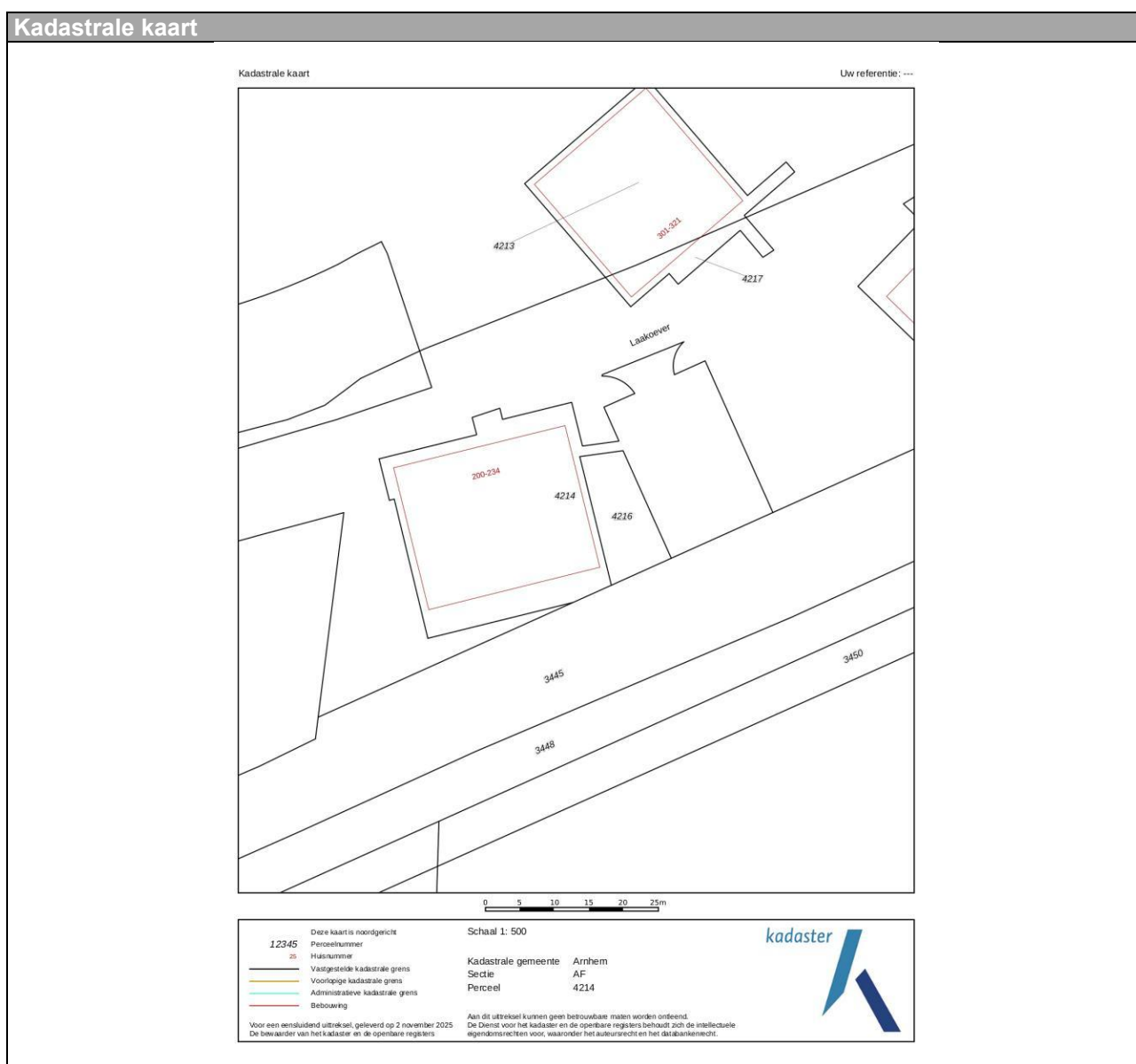
**Laakoever 232 - Arnhem
Berging**



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Laakoever 232
Postcode / Plaats	6846 MW Arnhem
Gemeente	Arnhem
Sectie / Perceel	AF / 4222
Oppervlakte	Niet van toepassing
Indexnummer	15
Soort	Volle eigendom



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- Planken 2 stuks in wasruimte	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
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/scherm)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☐	☐	☐	☒
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☐	☐	☐	☒
- Toilet	☐	☐	☐	☒
- Toilethouder	☐	☐	☐	☒
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
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:				
-				
-				

EXTRA INFORMATIE

Servicekosten circa € 151,-- per maand.

Deze objectinformatie beoogt geen uitputtende lijst weer te geven met betrekking tot mogelijk aanwezige gebreken in de woning. De informatie die is vermeld, is verkregen van de eigenaar/verkoper en uit eigen waarneming ter plaatse en heeft slechts als bedoeling om de koper zo goed mogelijk te informeren en tegelijk te voldoen aan de op de verkoper rustende mededelingsplicht. De brochure is door ons kantoor met de meeste zorg samengesteld. Derhalve kunnen wij geen garanties verstrekken, noch kunnen wij op enigerlei wijze eventuele aansprakelijkheid voor deze gegevens aanvaarden.

Waarborgsom/Bankgarantie

Bij alle prijsonderhandelingen is een waarborgsom/bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom een standaard voorwaarde.

Bouwkundige keuring

Op grond van het Burgerlijk Wetboek rust er op de koper van een woning een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat de koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling of de woning de eigenschappen zal bezitten om te voldoen voor het gebruik dat hij van de woning zal willen maken. Het verdient dan ook aanbeveling om een ter zake (bouwkundige) deskundige in te schakelen. Indien koper besluit om niet tot inschakeling van een deskundige over te gaan, komen eventuele nadelige gevolgen hiervan volledig voor zijn rekening.

Notariskeuze en kosten

In de koopakte van het onderhavige pand wordt opgenomen dat de notariskeuze bepaald wordt door de koper. Indien de notaris extra kosten in rekening brengt bij de verkoper, anders dan de kosten voor het doorhalen van de hypothecaire inschrijving in het kadaster, tegen een marktconform tarief (totaal € 200,-- exclusief BTW per inschrijving), zijn die kosten voor rekening van de koper. Wanneer de koper een notaris kiest buiten de plaats waar de onroerende zaak gelegen is zijn de kosten, voor een eventuele volmacht t.b.v. de verkoper, eveneens voor rekening van de koper.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een ondertekende koopovereenkomst.

Toelichtingsclausule BBMI

De Meetinstructie is gebaseerd op de BBMI. De BBMI is de branchebrede meetinstructie. Deze Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Niet-zelf-bewoningsclausule

Indien verkoper het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt dan wordt er standaard een niet-bewoners-clausule in de koopakte opgenomen, omdat verkoper derhalve koper niet kan informeren over de eigenschappen respectievelijke gebreken aan het verkochte waarvan verkoper op de hoogte zou kunnen zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt.

Ouderdomsclausule

Bij woningen ouder dan 40 jaar wordt standaard een ouderdomsclausule in de koopakte opgenomen, omdat de eisen die aan de bouwkwiteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen.

Asbestclausule

Bij woningen tot en met bouwjaar 1993 wordt standaard de asbestclausule in de koopakte opgenomen, dat er gezien het bouwjaar asbest in de woning aanwezig kan zijn.

De "as is-where is" clause

De koper aanvaardt de woning in de staat waarin het zich bevindt op het moment van overdracht, inclusief alle zichtbare en onzichtbare gebreken.

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.