



Sloetstraat 33 - Arnhem

Vraagprijs € 550.000,00 kosten koper

Omschrijving

In het prachtige Sonsbeekkwartier, een van de meest geliefde wijken van Arnhem-Noord, staat deze ruime en luxe woning met een woonoppervlak van 134 m². Een huis dat opvalt door zijn originele indeling, hoge plafonds, authentieke details en een ruime tuin op het zonnige zuiden met veel privacy. Hier woon je op een unieke plek: rustig, groen en toch met het stadsleven binnen handbereik.

De woning is in 2018 compleet gerenoveerd en heeft een energielabel A.

Begane grond

Via de entree kom je in een statige gang met marmeren vloer en word je gelijk verrast door de indrukwekkende plafondhoogte van 3.10m. De hal heeft een doorkijkje waarbij gekozen is voor een oud industrieel raam. Aan het einde van de hal vind je een ruim toilet.

Door de karakteristieke dubbele paneeldeuren loop je vervolgens langs de eettafel en tref je het imposante, luxe afgewerkte kookeiland van maar liefst 3.30m. lang. De leefruimte is direct indrukwekkend: ruim, licht en open met de uitstraling van een industriële loft. De hoge plafonds, grote raampartijen en karakteristieke elementen zorgen voor een sfeervolle combinatie van oud en nieuw. Aan de voorzijde bevindt zich het eetkamer gedeelte, het kookeiland is het middelpunt van de woning en verbindt het woonkamer gedeelte. Vanuit de woonkamer is er direct zicht op de groene achtertuin.

Het kookeiland is voorzien van alle moderne apparatuur, inclusief vaatwasser, Quooker en kookplaat met geïntegreerde afzuiging. In de inloopkast tegenover de keuken is ruimte voor een tweede koelkast.

Souterrain

Via een vaste trap bereik je het souterrain met een stahoogte van 2.40m. Hier bevinden zich twee ruime slaapkamers, een kantooruimte, de badkamer, een praktische wasruimte en vaste kastenwand. De slaapkamers zijn ruim, licht en praktisch ingedeeld. De masterbedroom heeft een inloopkast. De luxe badkamer is gerealiseerd in 2018 en voorzien van een inloopdouche met regendouche en een bad met whirlpool.

Door de lengte van de woning en de rustige ligging aan de Sloetstraat is dit een heerlijke verdieping voor slapen, werken of studeren. Verder is de temperatuur het gehele jaar aangenaam, zomers koel en 's winters verwarmd door de vloerverwarming.

Tuin

De zonnige achtertuin op het zuiden is een groot pluspunt van deze woning. De tuin is diep genoeg om de hele dag zon te vangen, maar ook gevarieerd genoeg voor meerdere zithoeken. Door de gunstige ligging en het aanwezige groen geniet je hier van volledige rust en privacy. Dankzij de royale afmetingen is er volop ruimte voor een lange eettafel, ideaal voor etentjes of lange avonden met vrienden. Een unieke luxe in het Sonsbeekkwartier.

Omgeving

Het Sonsbeekkwartier is een gewilde buurt voor zowel jonge gezinnen als young professionals. Je woont er tussen karakteristieke panden, creatieve energie en een ontspannen sfeer. Restaurants en bars bevinden zich op loopafstand. Buurtbewoners zijn betrokken bij elkaar en de jaarlijks terugkerende Koningsmarkt reikt inmiddels tot aan de voordeur. Binnen enkele minuten wandel je naar park Sonsbeek, het centrum met gezellige cafés en fijne eetgelegenheden. Ook scholen, speeltuin De Leuke Linde, supermarkten en openbaar vervoer zijn dichtbij. De perfecte balans tussen stads wonen en groen.

Pluspunten

- Volledig gerenoveerd in 2018 (inclusief vloerbalken, leidingwerk en elektra)
- Woonoppervlak circa 134 m²
- Energielabel A
- Ruime woonkamer met hoge plafonds
- Authentieke details en veel lichtinval

- Ruime zonnige tuin op het zuiden met veel privacy (60m²)
- Rustige straat in het prachtige Sonsbeekkwartier
- Mogelijkheid tot realiseren derde slaapkamer
- Op loopafstand van Park Sonsbeek, centrum Arnhem, Station Velperpoort en Arnhem Centraal
- Fijne, groene woonomgeving met voorzieningen om de hoek
- Aanvaarding in overleg, kan op korte termijn



Kenmerken

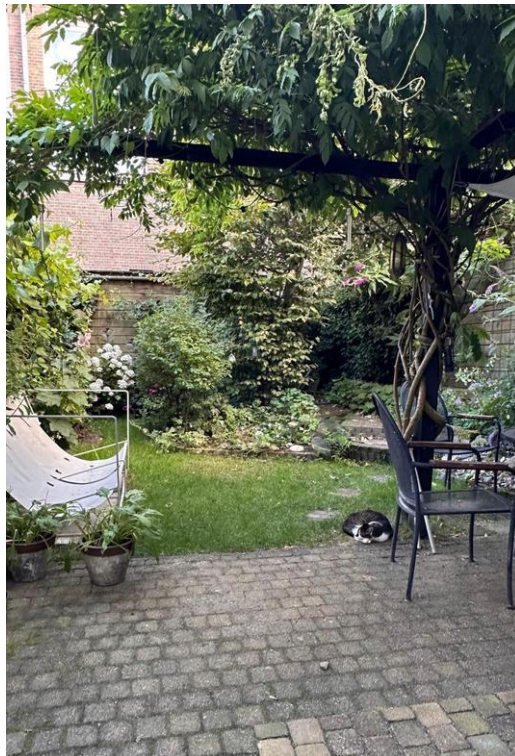
Vraagprijs	: € 550.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 515 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 134 m ²
Soort appartement	: Dubbel Benedenhuis
Bouwjaar	: 1890
Ligging	: Aan rustige weg, in centrum, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin 61 m ²
Garage	: Geen garage
Verwarming	: C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie	: Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, Volledig geïsoleerd

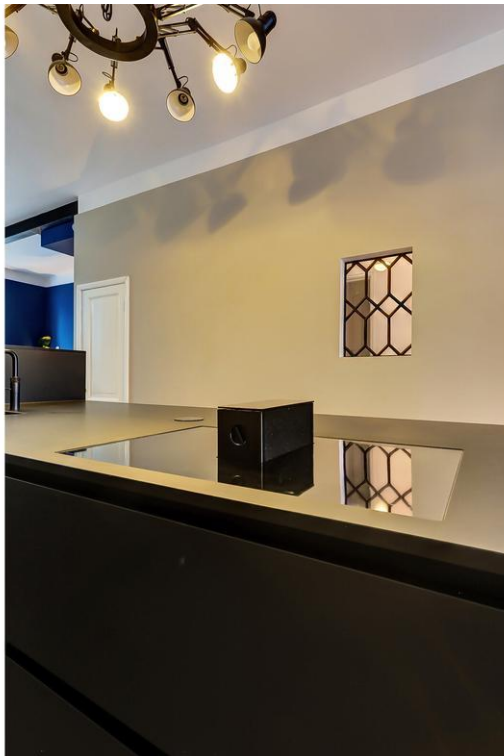
Locatie

Sloetstraat 33
6821 CN ARNHEM

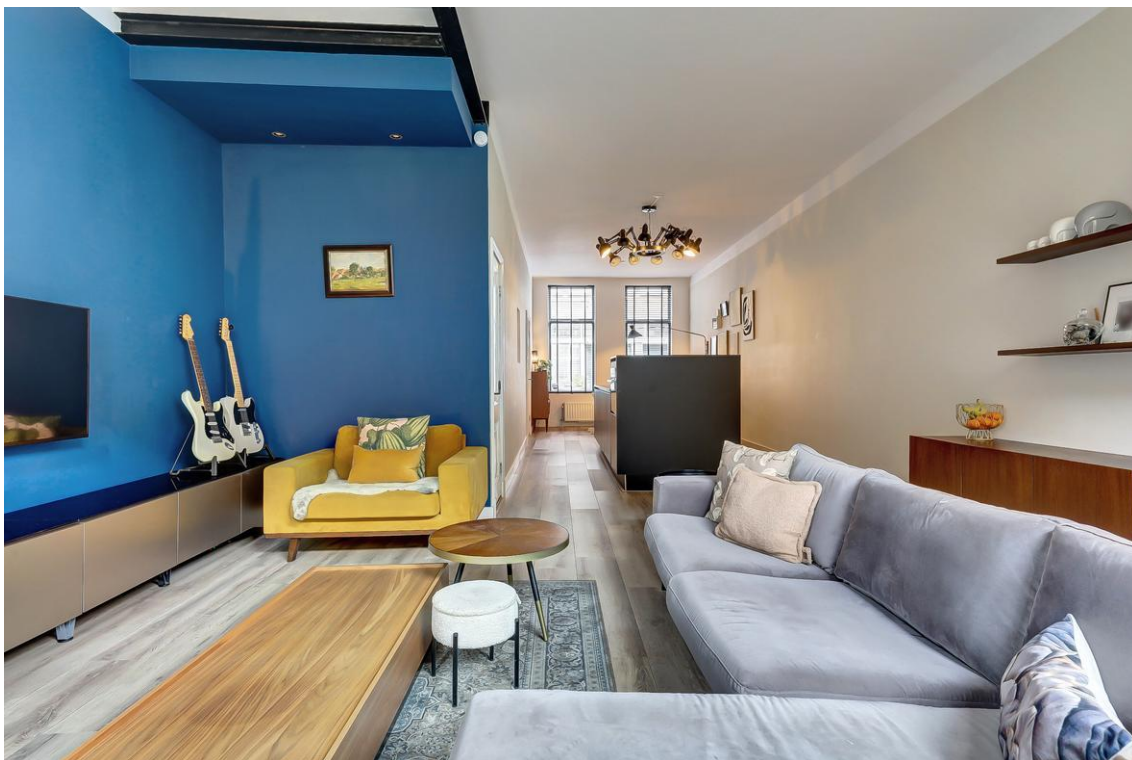
















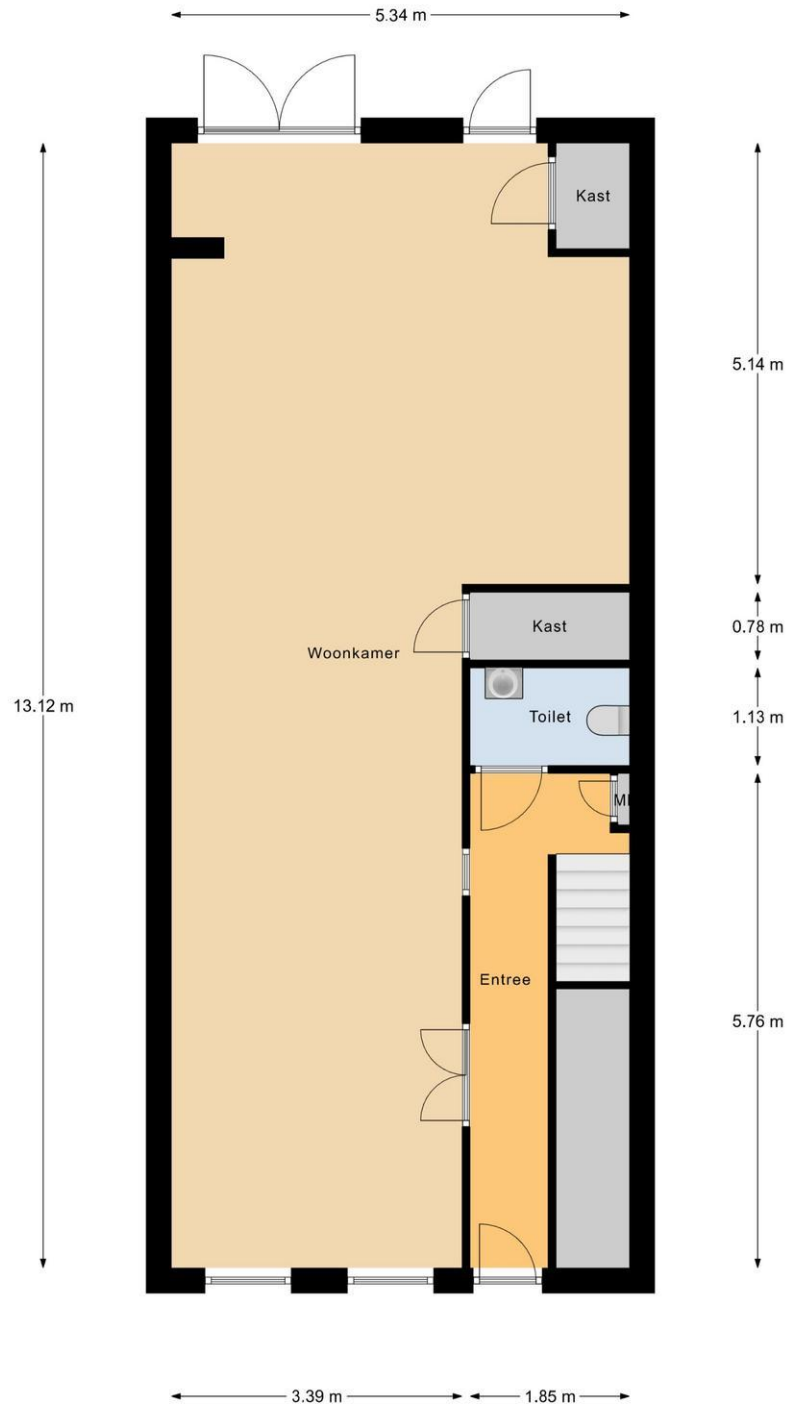






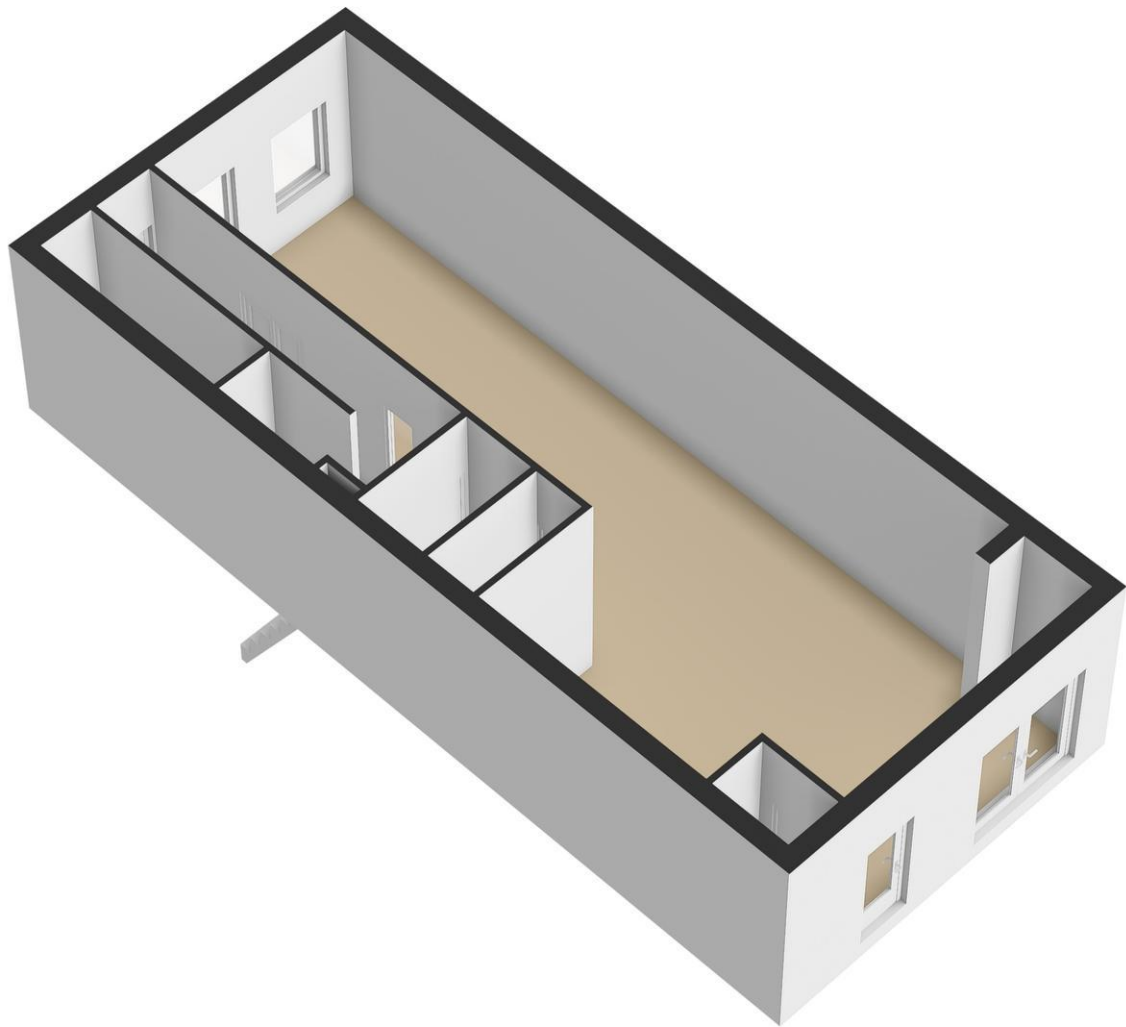


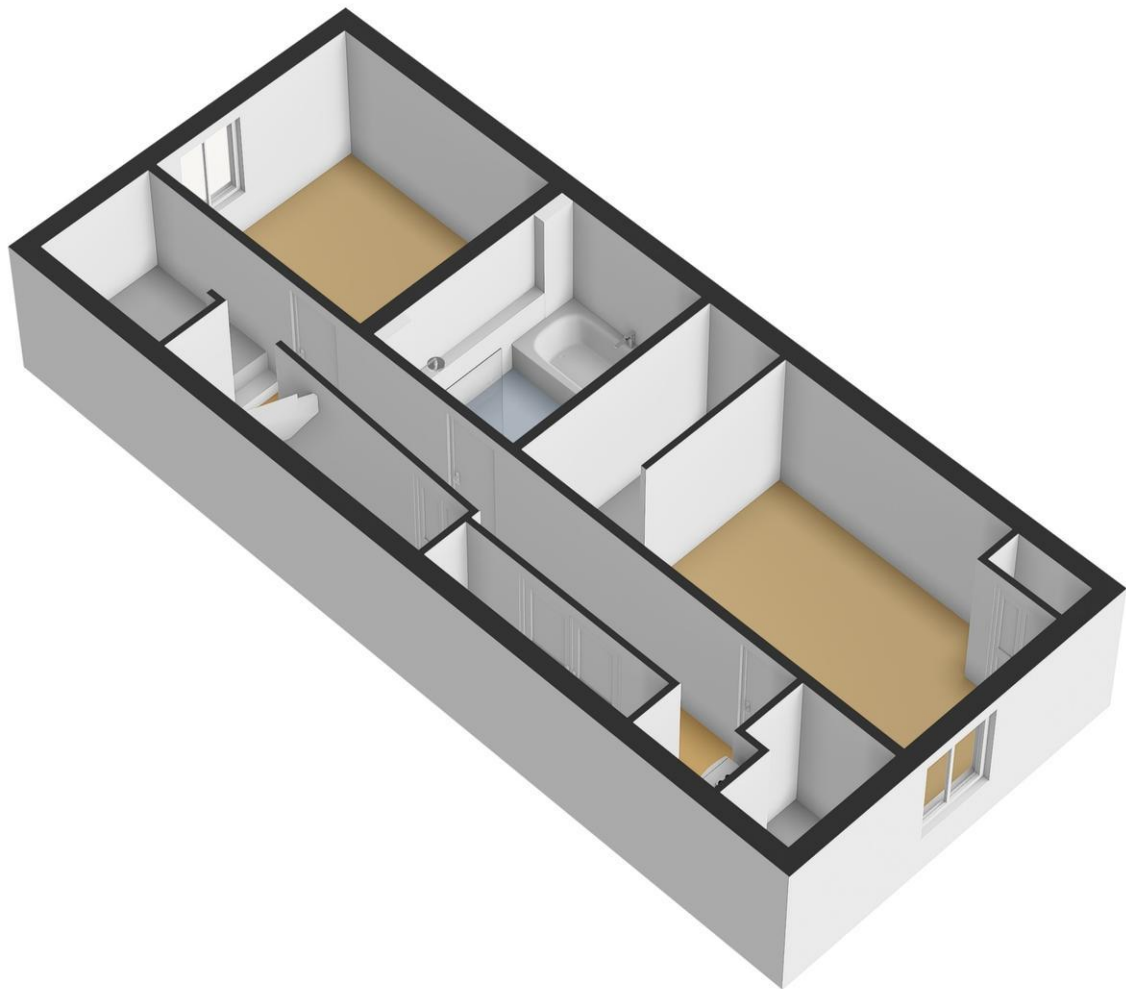




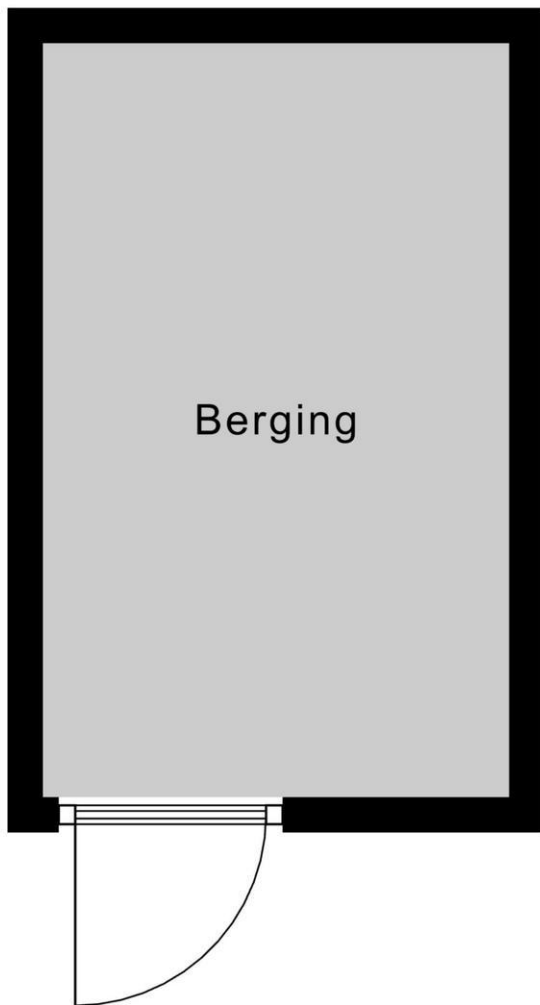
Begane Grond







← 1.98 m →



3.20 m

Berging

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 beroepsaansprakelijkheidverzekering 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