



ARNHEM
Hemonylaan 10

Vraagprijs
€ 435.000,- k.k.

 **Loft**
MAKELAARS

026-2053000 | info@loftmakelaars.nl
www.loftmakelaars.nl

Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:
1921

Soort:
eengezinswoning

kamers:
5

Inhoud:
225 m³

Woonoppervlakte:
109 m²

Perceeloppervlakte:
167 m²

Externe bergruimte:
3 m²

Energie label
C



Omschrijving

Moderne eengezinswoning met 4 slaapkamers en label C in Klarendal

Goed onderhouden tussenwoning in het geliefde Klarendal met 4 slaapkamers en een ruime zolder met mogelijkheid voor een extra kamer of werkruimte. Voor- en zonnige achtertuin op het oosten met overkapping en berging. Voorzien van 10 zonnepanelen.

Ligging

De Hemonylaan ligt tussen de buurten Onder de Linden en Klarendal, op ongeveer 5 minuten fietsen van de binnenstad. Het is een levendige buurt, die dankzij enthousiaste bewoners en creatieve ondernemers volop bruisend is. Een klein winkelcentrum met onder andere een Albert Heijn, meerdere scholen en kinderopvang bevindt zich op loopafstand. Daarnaast zijn er veel hippe koffietentjes en gezellige eetcafés.

Het NS-station Velperpoort is vlakbij en de uitvalswegen naar de A12 en A50 zijn snel bereikbaar. Ook bos en park liggen dichtbij: na enkele minuten lopen of fietsen sta je midden in het groen.

Indeling

Begane grond

Via de hal met garderobe, meterkast, toilet en trapopgang betreed je de woning. De woonkamer bevindt zich aan de achterzijde en is voorzien van een grote raampartij die veel daglicht binnenlaat. Een schuifpui zorgt voor een directe verbinding met de tuin, waardoor binnen en buiten naadloos in elkaar overlopen. In de woonkamer bevindt zich tevens een handige trapkast voor extra bergruimte.

De moderne keuken met kookeiland ligt aan de voorzijde en biedt uitzicht op de straat. De keuken is voorzien van hoogwaardige inbouwapparatuur en voldoende opbergmogelijkheden.

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers, waarvan één momenteel in gebruik is als inloopkast en is voorzien van een dakkapel. Daarnaast is er een wasruimte met wastafel en wasmachineaansluiting. De moderne badkamer beschikt over een wastafelmeubel, douche, bad, toilet, designradiator en een raam voor extra licht.

Tweede verdieping

Deze verdieping biedt een extra slaapkamer, werk- of hobbyruimte. Twee dakramen zorgen voor veel licht. Hier bevinden zich ook de cv-installatie en de omvormer voor de zonnepanelen.

Tuin

De achtertuin ligt op het oosten en is onderhoudsvriendelijk aangelegd met bestrating, gras en houten schuttingen. Aan de zijkant is een houten overkapping met berging, ideaal voor fietsen of opslag. Bovendien is er een achterom aanwezig.

Algemene gegevens:

- Bouwjaar: 1921

- Woonoppervlakte: 109 m²
- Berging: 3 m²
- Perceeloppervlakte: 167 m²
- Inhoud: ca. 225 m³
- Energielabel: C

Bijzonderheden:

- Vloer-, muur- en dakisolatie
- Deels kunststofkozijnen en deels houten kozijnen (geschilderd 2023)
- HR++ beglazing (dubbelglas op zolder)
- Airco 2021
- CV-ketel Remeha 2023 (eigendom)
- WTW-systeem 2022
- Vloerverwarming begane grond middels warm water 2022
- 10 zonnepanelen
- Elektrische installatie vernieuwd in 2012 en deels aangepast tijdens de verbouwing op de begane grond
- Schuur/overkapping gebouwd 2020, fietsschuur 2025
- Schoorstenen vervangen/hersteld in 2013, 2022 en 2025; deel van het lood aan de voorkant vernieuwd
- Mechanische ventilatie
- Glasvezelkabel
- Badkamer vernieuwd in 2016
- Keuken vernieuwd in 2023























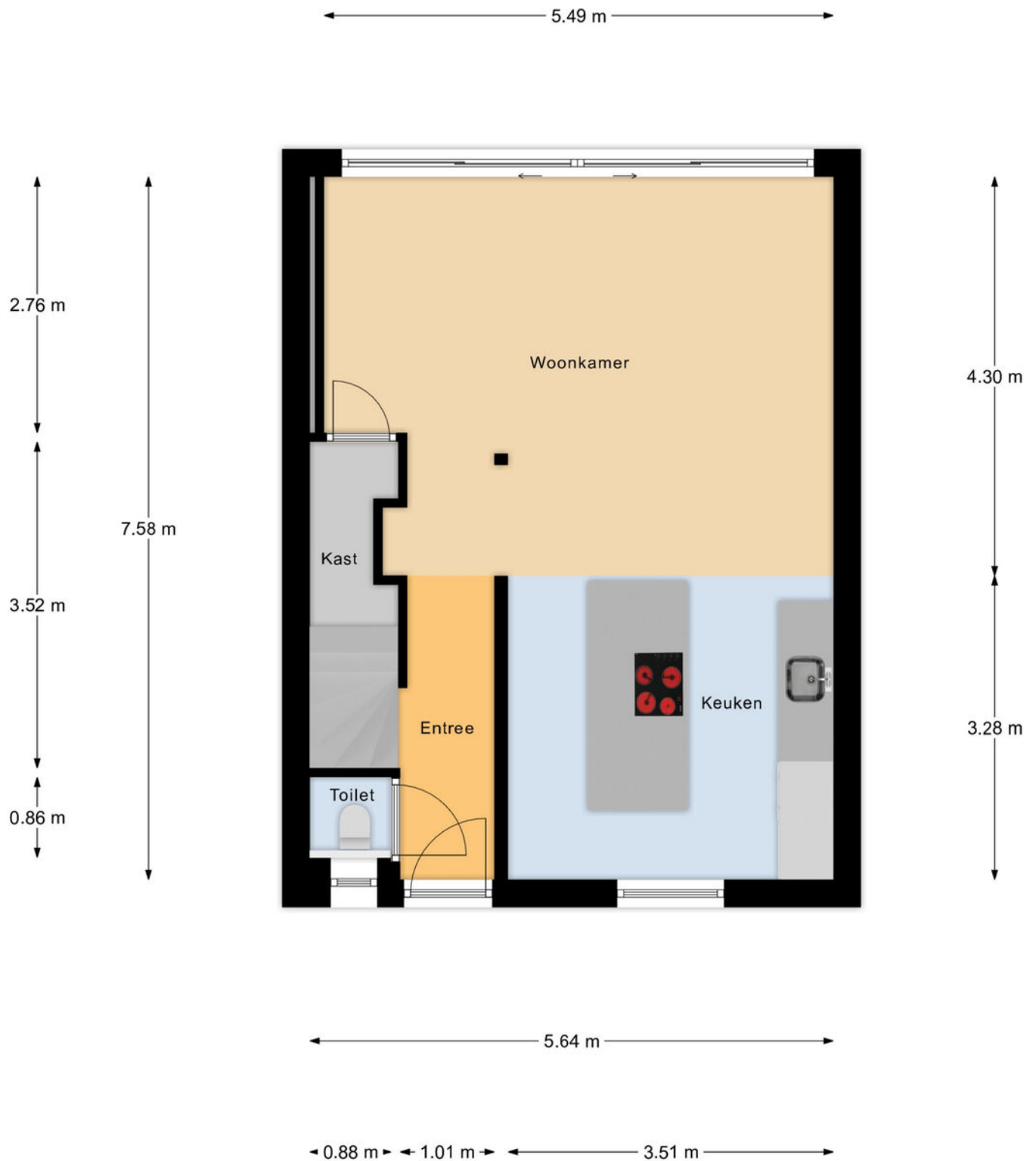






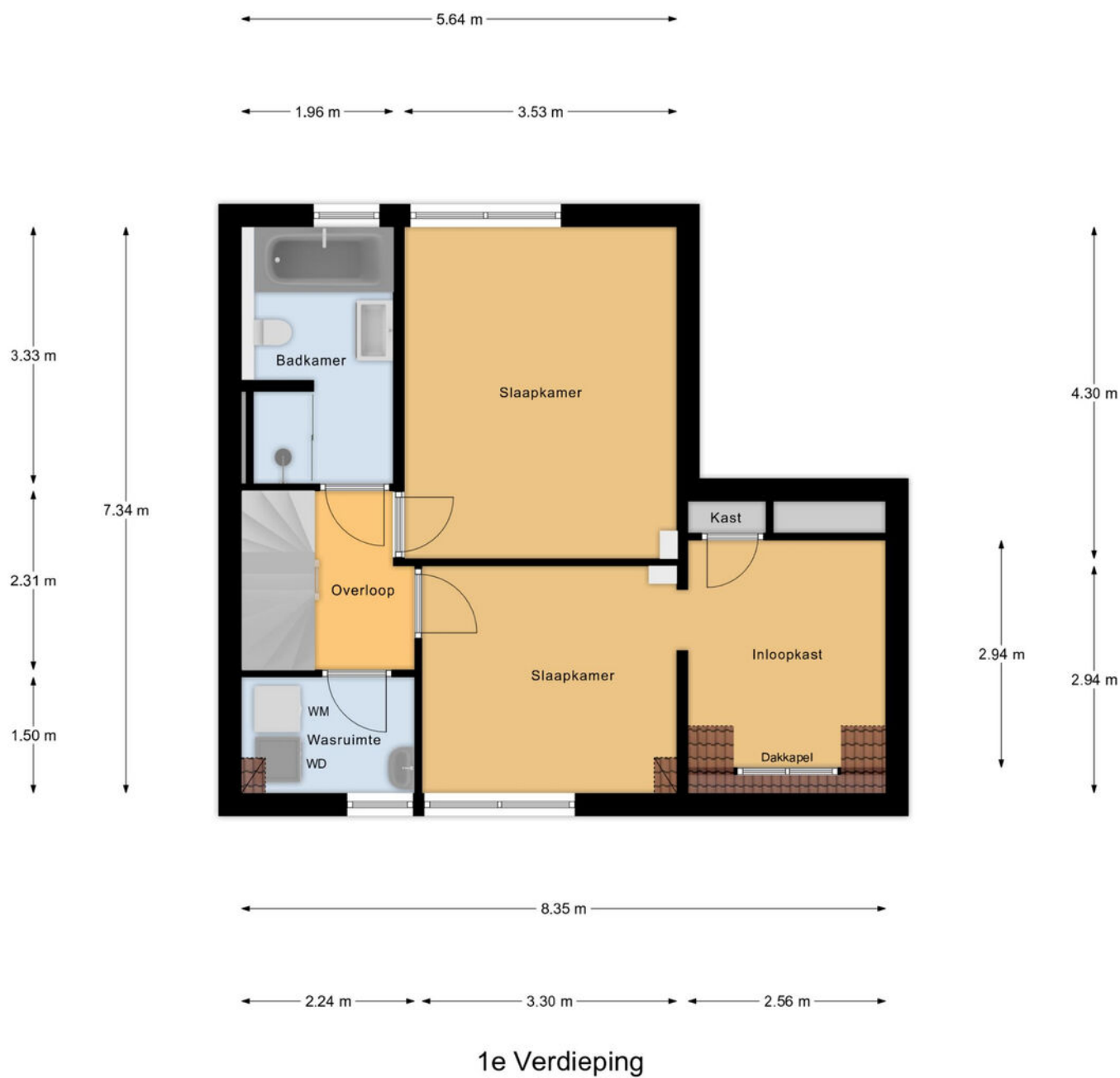


Plattegrond

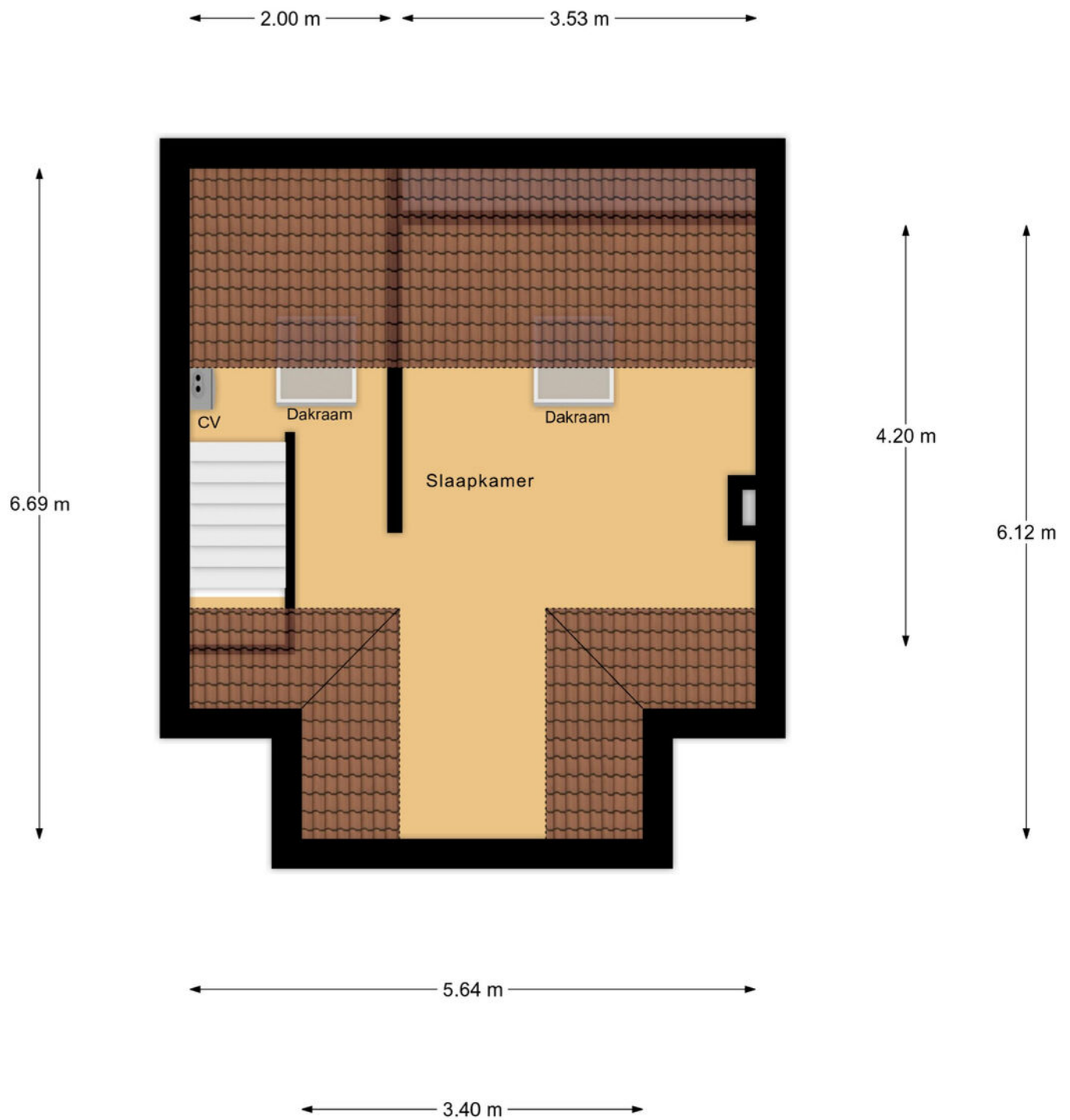


Begane Grond

Plattegrond

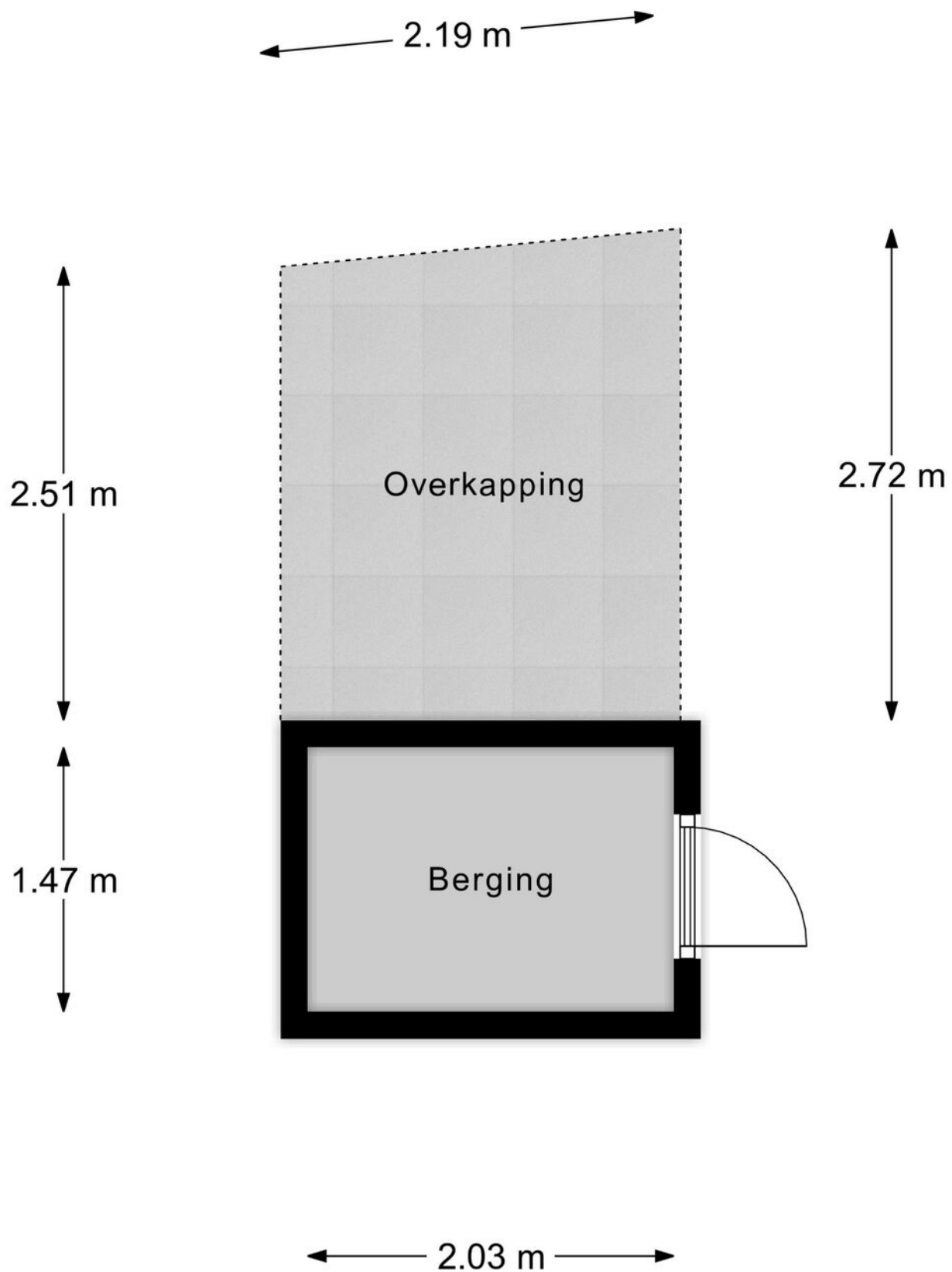


Plattegrond



2e Verdieping

Plattegrond



Berging

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Hemonylaan 10



12345

25

—

—

—

—

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Arnhem

R

5568

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

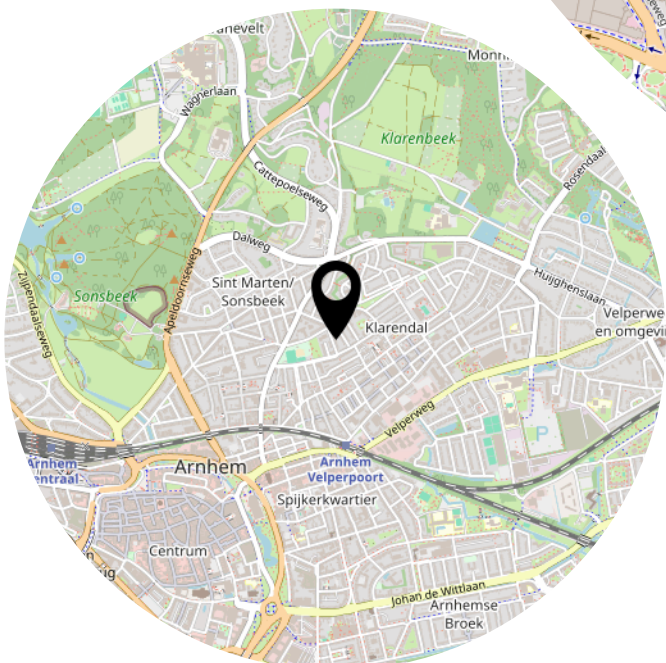
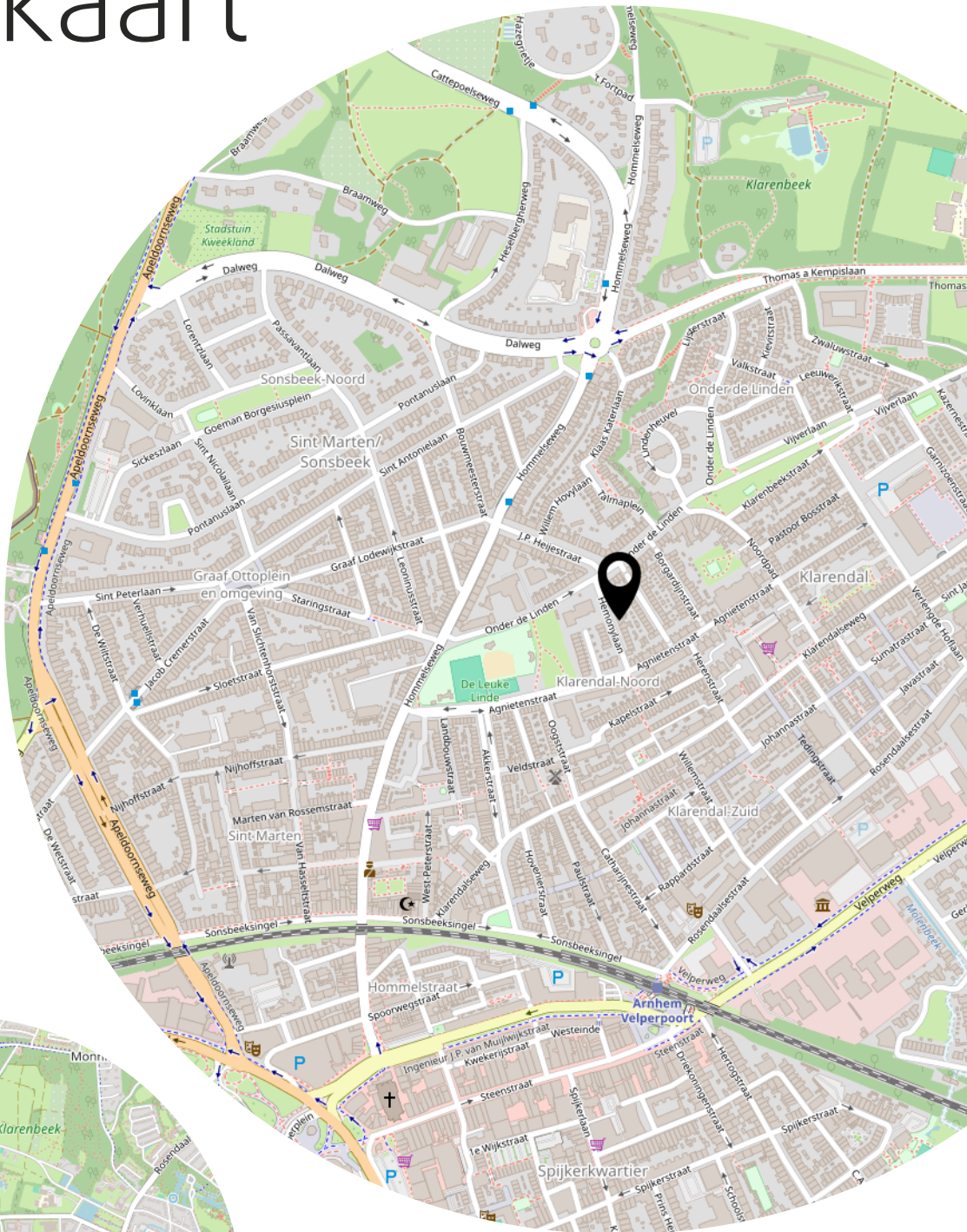
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 januari 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- rolgordijnen			X
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- magnetron			X
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder			X
- toiletborstel(houder)			X
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel			X
Alarminstallatie			X
Rookmelders			X
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting			X
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder			X
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		

Aanvullende clausules op koopovereenkomst

De koopovereenkomst is een standaard akte, die is opgesteld door Vereniging Eigen Huis, De Consumentenbond en de NVM. Als aanvulling op deze koopovereenkomst zullen de volgende extra artikelen worden toegevoegd:

Notariskosten

Het is gebruikelijk om een notaris in de directe omgeving, binnen 20 kilometer, van het verkochte te kiezen. Indien koper kiest voor een notaris elders dan komen de kosten voor een eventuele volmacht voor rekening van koper.

Toelichtingsclausule NEN2580

De oppervlakte van de woning is opgemeten aan de hand van de branchebrede meetinstructie (BBMI). Een instructie die afgeleid is van de NEN2580 norm en opgesteld in 2007.

De woonoppervlakte en inhoud e.d. van het object genoemd in teksten, brochure en deze koopovereenkomst zijn naar beste kennis en wetenschap berekend. Koper mag voor eigen kosten en risico een eigen (her)meting verrichten. Door ondertekening van deze koopovereenkomst accepteert de koper de metingen en ziet af van aansprakelijkheid voor metingen richting verkoper en zijn makelaar.

Aanvulling artikel 15.3

Indien sprake is van 1 of meer kopers, dienen deze kopers alle, redelijkerwijs mogelijke, inspanningen te verrichten om – op eventueel beider c.q. alle inkomens – de benodigde financiering te verkrijgen. Indien financiering op basis van de inkomensgegevens niet haalbaar blijkt, dient men dit – binnen de gestelde termijn - goed gedocumenteerd/ onderbouwd schriftelijk kenbaar te maken. Onder “goed gedocumenteerd” wordt verstaan dat koper(s) minimaal van 1 bank of erkende geldinstelling afwijzingen dienen te overleggen.

Asbest

Gezien het bouwjaar van de woning kunnen er asbesthoudende stoffen aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enige asbesthoudende stof in de onroerende zaak kan voortvloeien.

Ouderdomsclausule

Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan 90 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3 van deze koopovereenkomst en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico van koper.

Machtiging notaris

Verkoper machtigt hiermee de notaris, voornoemd, aan Loft Makelaars te Arnhem, welke optreedt voor verkoper, een conceptakte alsmede een afrekening te zenden. Verkoper machtigt de aangewezen notaris onherroepelijk het aan de makelaar verschuldigde totale courtagebedrag en alle overige door de verkoper aan de makelaar volgens bemiddelingsopdracht verschuldigde kosten bij het passeren van de leveringsakte uit te betalen aan Loft Makelaars te Arnhem.

Heeft u interesse?



Turfstraat 37
6811 HK Arnhem

026-2053000
info@loftmakelaars.nl
www.loftmakelaars.nl