



ARNHEM
Javastraat 21

Vraagprijs
€ 280.000,- k.k.

 **Loft**
MAKELAARS

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

Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:
1977

Soort:
portiekflat

kamers:
3

Inhoud:
216 m³

Woonoppervlakte:
69 m²

Gebouwgebonden buitenruimte:
9 m²

Externe bergruimte:
9 m²

Energie label
C



Omschrijving

3-kamerappartement met balkon en berging in Klarendal

In de wijk Klarendal ligt dit goed ingedeelde 3-kamerappartement op de bovenste woonlaag. De woning beschikt over twee slaapkamers, een zonnig balkon op het zuidoosten en een berging op de begane grond.

Ligging

Het appartement is gelegen in Klarendal, met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik, zoals supermarkten, scholen, kinderopvang en medische voorzieningen. De wijk staat bekend om het Modekwartier, met een mix van ontwerpers, ateliers, winkels en horeca. In de directe omgeving bevinden zich diverse restaurants en cafés. Voor ontspanning ligt speeltuin 'Onder de Linden' op loopafstand en bevindt het Sonsbeekpark zich op korte fietsafstand. De binnenstad van Arnhem en de Rijnkade zijn binnen circa 10 minuten te bereiken.

Indeling

Begane grond

Afgesloten entree met intercom, brievenbussen en trapopgang. Tevens bevindt zich hier de privéberging.

Derde verdieping

Entree/hal met garderoberuimte, meterkast en toegang tot alle vertrekken.

De woonkamer ligt aan de voorzijde en heeft door de grote raampartijen een prettige lichtinval. Vanuit de woonkamer is het balkon op het zuidoosten bereikbaar. De halfopen keuken is uitgevoerd in een L-opstelling en biedt mogelijkheden voor modernisering naar eigen wens. De badkamer is voorzien van een douche, wastafelmeubel en aansluiting voor de wasmachine. Het appartement beschikt over twee slaapkamers, beide voorzien van een dakraam, gelegen aan de voor- en achterzijde.

Balkon

Het balkon is gesitueerd op het zuidoosten en biedt een fijne plek om buiten te zitten.

Algemene gegevens:

- Bouwjaar: 1977
- Woonoppervlakte: 69 m²
- Balkon: 9 m²
- Berging: 9 m²
- Inhoud: ca. 216 m³
- Energielabel: C

(eigendom)

- Eigen berging
- Balkon op het zuidoosten
- VvE-bijdrage: € 227,40 per maand

Verduurzamingsplan

De Vereniging van Eigenaars (onderdeel van "De Eilanden") is gezamenlijk gestart met een traject gericht op onderhoud en verduurzaming van het complex. Iedere VvE binnen dit geheel krijgt hierbij een eigen maatwerkplan. Op dit moment bevindt het traject zich nog in de onderzoeksfase, waardoor nog niet bekend is welke specifieke maatregelen zullen worden uitgevoerd.

Kom je een kijkje nemen? Neem dan je eigen NVM-aankoopmakelaar mee. Een aankoopmakelaar behartigt jouw belangen, denkt kritisch mee en helpt je tijd en zorgen te besparen. Op Funda vind je eenvoudig de contactgegevens van NVM-aankoopmakelaars bij jou in de buurt.























Plattegrond



Plattegrond

← 2.25 m →



↑ 3.90 m ↓

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- 2 kasten in de berging	X		
- gasfornuis in de berging	X		
- wasmachine in de berging	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- afzuigkap	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafelmeubel	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 18.3

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 30 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 overeenkomst komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal gebruik als gevolg van de ouderdom voor rekening en risico van koper.

Niet zelf-bewoningsclausule

Koper is ermee bekend dat verkoper het verkochte recentelijk niet zelf feitelijk heeft gebruikt en dat verkoper derhalve koper niet kan informeren over eigenschappen respectievelijk gebreken aan het verkochte waarvan verkoper op de hoogte zou kunnen zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. In verband hiermee zijn partijen, in afwijking van artikel 6.3 van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW, overeengekomen dat dergelijke eigenschappen respectievelijk gebreken voor rekening en risico van koper komen en dat hier bij de vaststelling van de koopsom rekening mee is gehouden. Koper vrijwaart verkoper voor alle eventuele aanspraken van derden. Verkoper heeft koper in de gelegenheid gesteld een bouwkundige inspectie uit te doen voeren. Koper heeft hier wel/geen gebruik van gemaakt.

Machtiging notaris

Heeft u
interesse?



Turfstraat 37
6811 HK Arnhem

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