



ARNHEM
De Savornin Lohmanlaan 2

Vraagprijs
€ 675.000,- k.k.

 **Loft**
MAKELAARS

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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:
1954

Soort:
eengezinswoning

kamers:
4

Inhoud:
478 m³

Woonoppervlakte:
133 m²

Perceeloppervlakte:
422 m²

Overige inpandige ruimte:
9 m²

Externe bergruimte:
17 m²

Energie label
B

Omschrijving

Levensloopbestendige woning met tuin, garage en oprit

Op een gewilde locatie in de geliefde wijk Monnikenhuizen, aan een rustige en verkeersluwe straat, staat deze uitgebouwde helft van een dubbel woonhuis. De woning beschikt over een slaapkamer en badkamer op de begane grond, twee slaapkamers op de eerste verdieping, een eigen parkeerplaats met laadpaal, een garage en een praktische kelder.

Rondom de woning ligt een fraai aangelegde tuin met veel privacy en meerdere terrassen aan zowel de voor-, zij- als achterzijde. Hierdoor is er altijd een prettige plek om buiten te zitten, in de zon of juist in de schaduw.

Locatie:

De woning ligt in een rustige, doodlopende straat in de groene wijk Monnikenhuizen. In de directe omgeving zijn diverse voorzieningen aanwezig zoals winkels, scholen en speelgelegenheden. Voor een wandeling of recreatie liggen onder andere Park Angerenstein, Stadspark Sonsbeek en Landgoed Klarenbeek op korte afstand. Ook het openbaar vervoer is goed bereikbaar. Het centrum van Arnhem is binnen circa vijf minuten fietsen te bereiken. Daarnaast zijn de uitvalswegen A12 en A50 snel en eenvoudig bereikbaar, wat zorgt voor een goede verbinding richting de rest van de regio.

Indeling

Begane grond:

Via de diepe, groene voortuin met trapopgang bereik je de entree aan de zijkant van de woning. De hal geeft toegang tot de garderobe, het toilet, meterkast en de trap naar de eerste verdieping.

De woonkamer ligt aan de voorzijde en kijkt uit over de voortuin. Dankzij de grote raampartijen over de volledige breedte is er veel lichtinval. De houtkachel zorgt voor extra sfeer. Aansluitend bevindt zich de eetkamer met airconditioning en een schuifpui naar de achtertuin. Via de eetkamer is ook de kelder bereikbaar. De keuken aan de voorzijde is voorzien van diverse inbouwapparatuur en biedt voldoende bergruimte. Ook vanuit de keuken is de tuin bereikbaar. Via de keuken kom je in een tussenhall met toegang tot de badkamer en een slaapkamer. Hiermee is de woning levensloopbestendig ingericht.

Eerste verdieping:

De overloop geeft toegang tot twee slaapkamers, waarvan één is voorzien van een wastafel.

Buiten:

De tuin vormt een belangrijk pluspunt van deze woning. Rondom het huis ligt een groene, verzorgd aangelegde tuin met veel privacy. De beplanting bestaat onder andere uit sierbloemen, bessenstruiken, een walnotenboom, en een vijver.

Door de ligging aan meerdere zijden van de woning zijn er verschillende terrassen en zitplekken gecreëerd. Zo is er altijd een fijne plek te vinden, passend bij het moment van de dag. De diepe voortuin ligt op het zuiden en biedt een zonnig en beschermt terras.

De achtertuin ligt op het noordoosten en beschikt over meerdere terrassen en een vijver, met een speelse indeling door hoogteverschillen. Daarnaast is er een aangebouwde stenen berging aanwezig, geschikt voor opslag van tuinspullen en fietsen.

Garage en parkeerplaats:

Op een paar meter afstand van de woning bevindt zich een garagebox. Daarnaast beschikt de woning over een eigen parkeerplaats direct voor de deur, voorzien van een laadpaal.

Kenmerken:

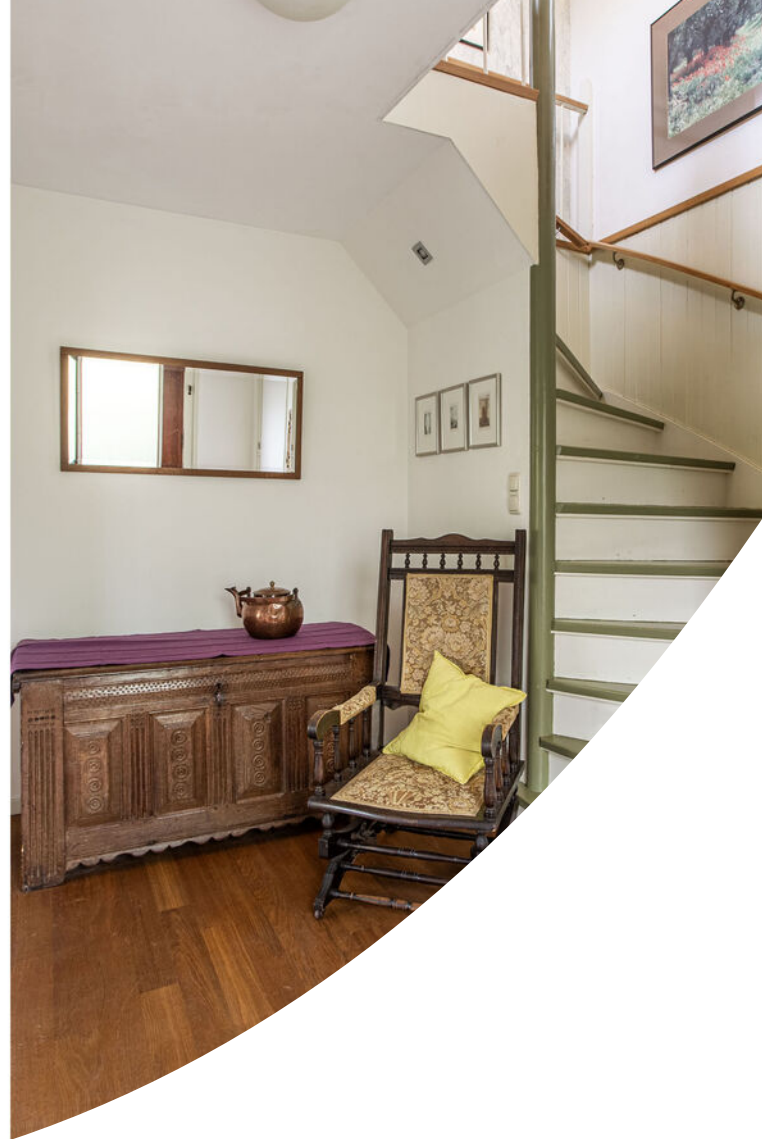
- Woonoppervlakte: 133 m²
- Garage: 17 m²
- Aangebouwde berging : 7 m²
- Kelder: 2 m²
- Inhoud: 478 m³
- Perceel: 422 m²
- Bouwjaar: 1954
- Energielabel B

Bijzonderheden:

- Garage en eigen parkeerplaats met laadpaal
- Dak-, vloer- en muurisolatie
- Volledig dubbel glas (m.u.v. kelder raampje), deels HR-glas
- Mechanische ventilatie
- Warmtepomp en 2 airco's
- Installatie vernieuwd en uitgebreid in 2011 (o.a. 3-fase aansluiting en meterkast)
- Houtkachel
- Houten en kunststof kozijnen (geschilderd in 2023, voordeur 2025)
- Stenen berging in de achtertuin
- 18 zonnepanelen (eigendom)
- Serre
- Badkamer vernieuwd in 2023
- Glasvezelaansluiting
- Voor-, zij- en achtertuin
- Bosch cv-combiketel (eigendom)

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.









































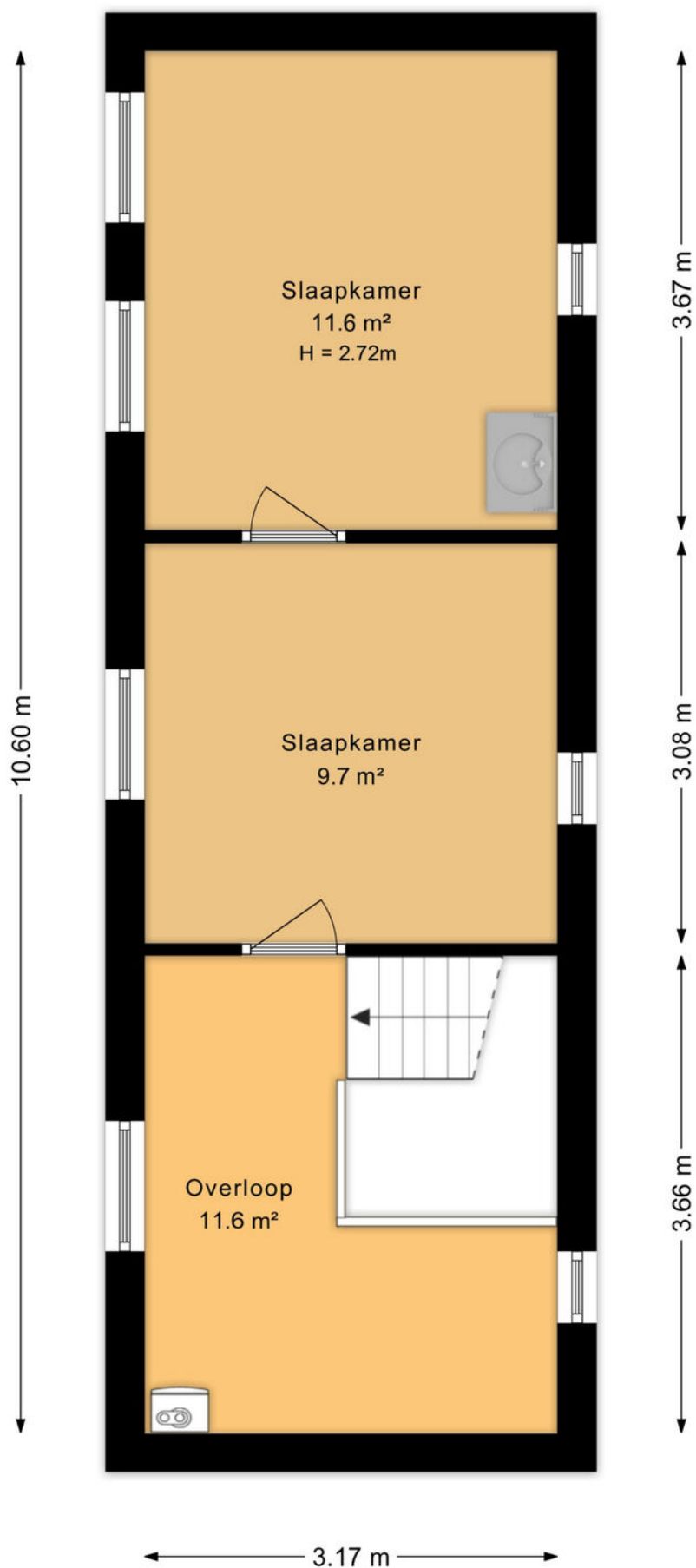
Plattegrond



Plattegrond

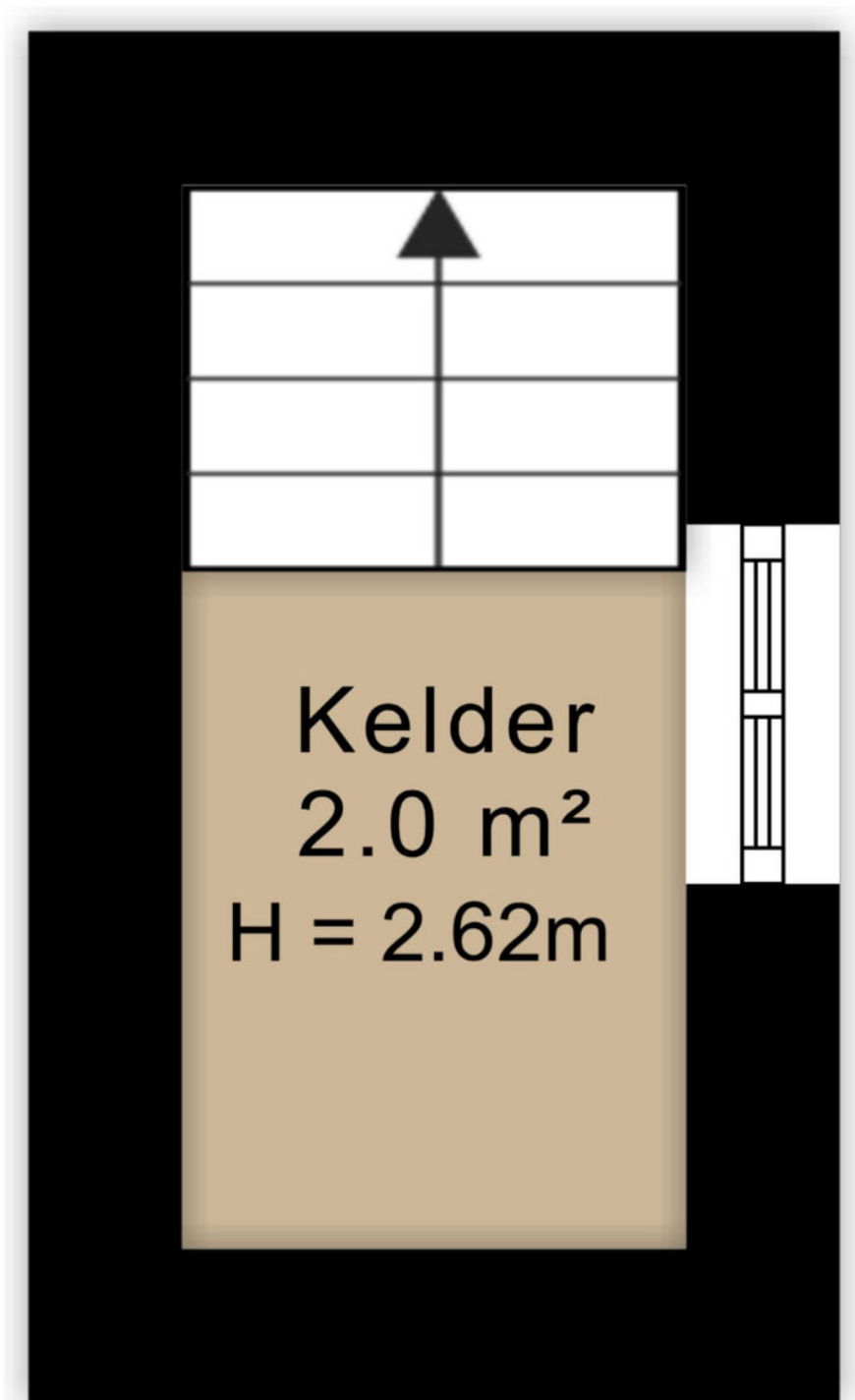


Plattegrond



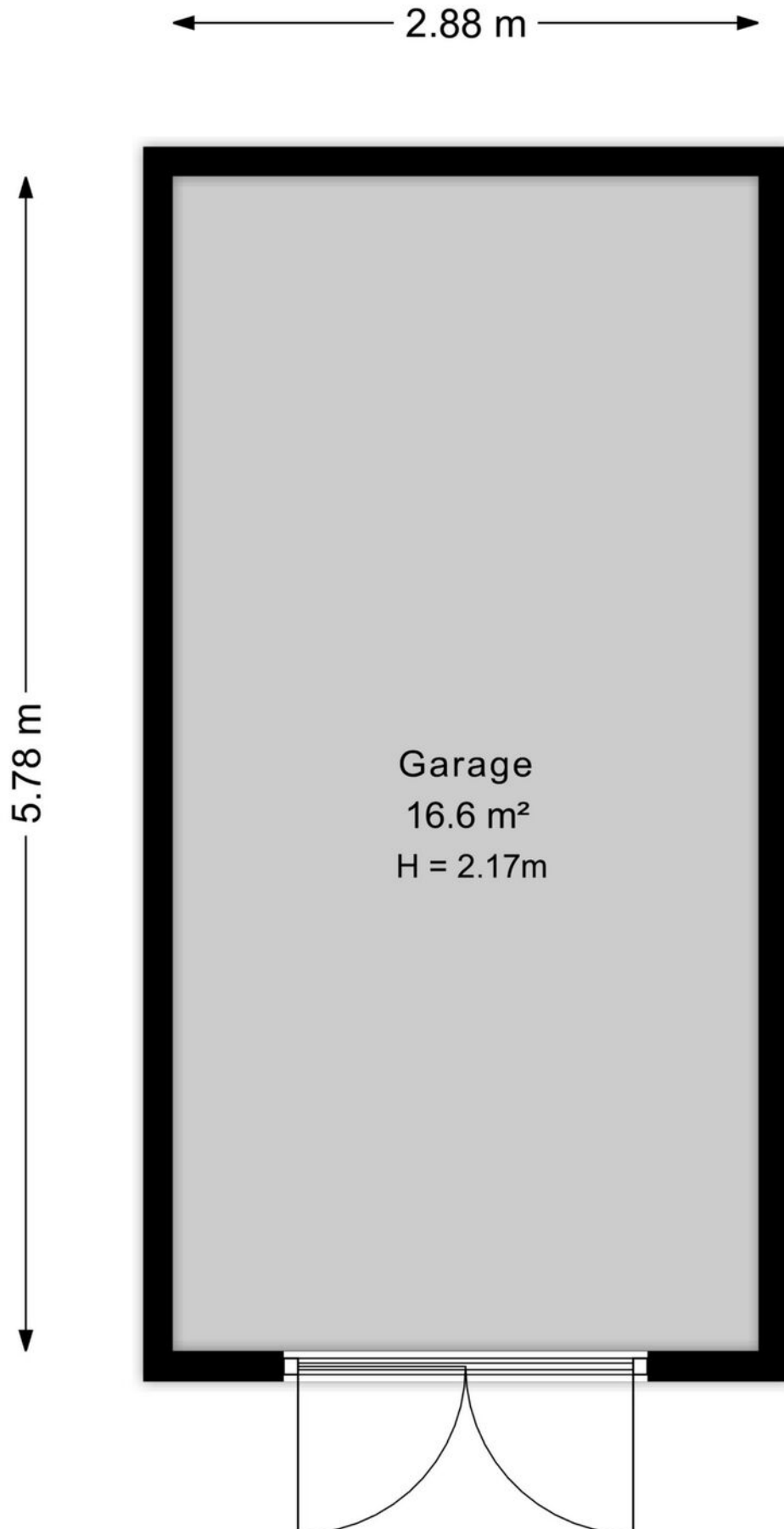
Plattegrond

← 0.98 m →

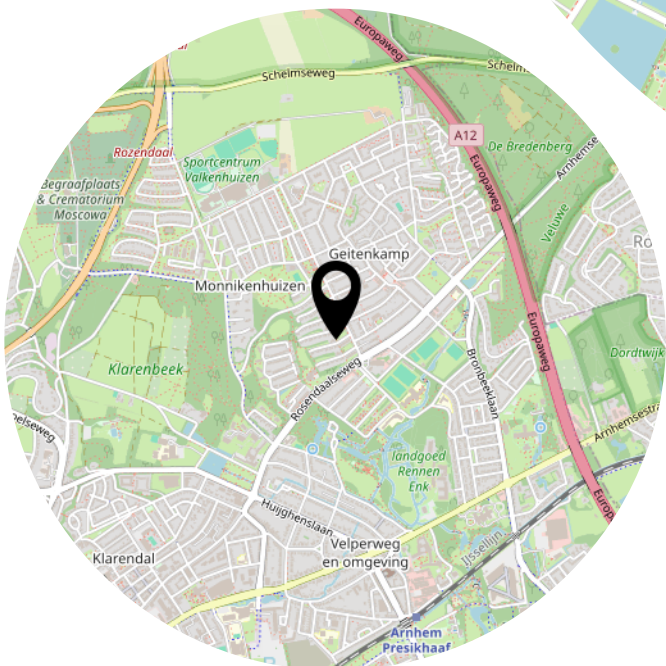
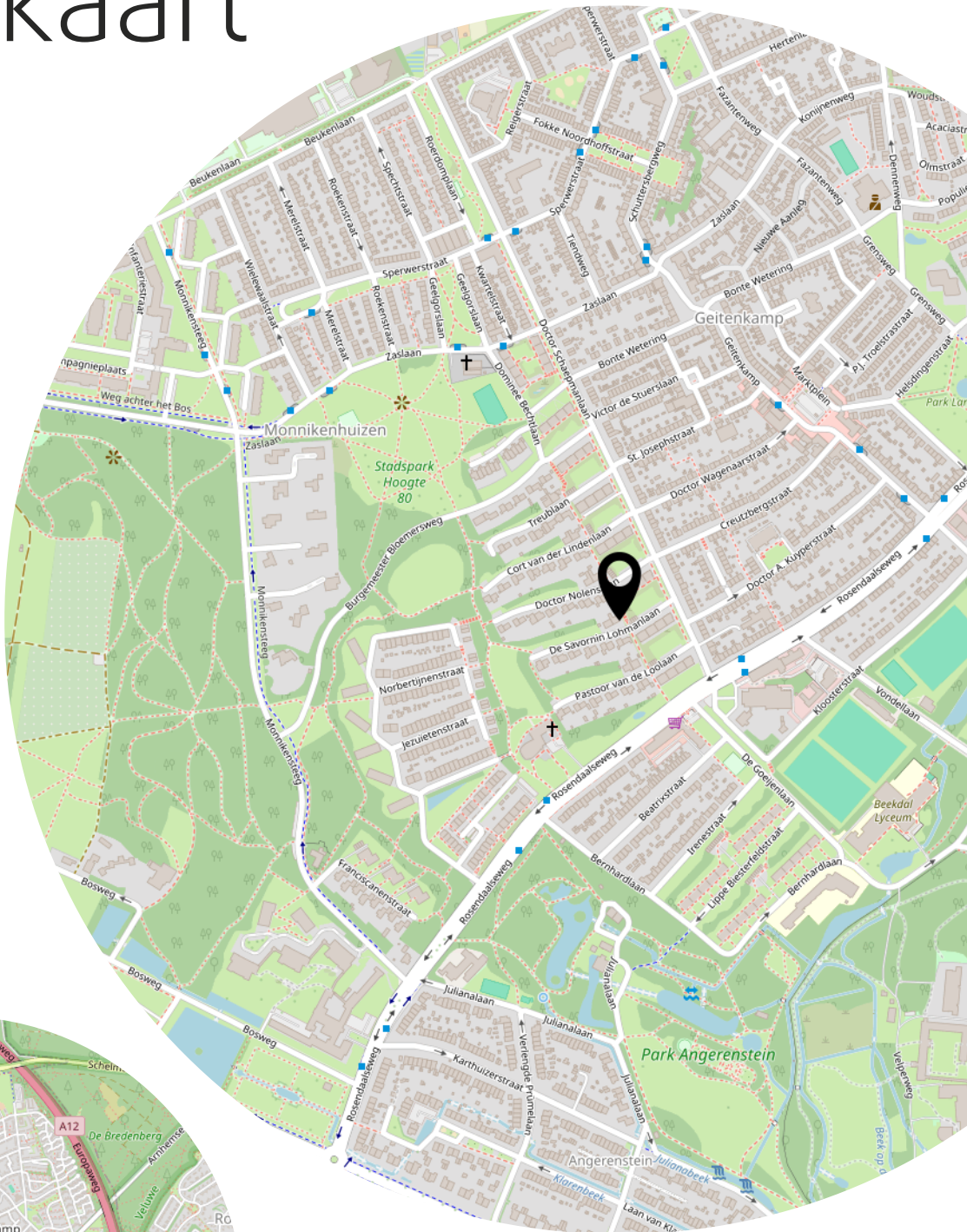


2.07 m

Plattegrond



Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Houtkachel	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kast in de slaapkamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- overgordijnen	X		
- vouwgordijnen	X		
- Inbetween gordijnen eetkamer		X	
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- Vriezer nr 2	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Oplaadpunt elektrische auto	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- aircoverwarming	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
aantal planten in potten gaan mee		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	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 40 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