



ARNHEM
Zuidelijke Parallelweg 14

Vraagprijs
€ 750.000,- k.k.

 **Loft**
MAKELAARS

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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:
1902

Soort:
benedenwoning

kamers:
5

Inhoud:
615 m³

Woonoppervlakte:
161 m²

Overige inpandige ruimte:
13 m²

Gebouwgebonden buitenruimte:
36 m²

Externe bergruimte:
21 m²

Energie label
B

Omschrijving

Karakteristieke benedenwoning van 161 m² met zonnige tuin

In het populaire Arnhem-Noord, in de karakteristieke wijk Lombok, bevindt zich deze sfeervolle en compleet gemoderniseerde benedenwoning met een uitzonderlijk diepe achtertuin op het zuiden van maar liefst ca. 20 meter diep. De ligging is ideaal: op korte fietsafstand van zowel het centrum van Arnhem als het centraal station.

Deze goed onderhouden woning combineert authentieke elementen met hedendaags wooncomfort en heeft daardoor een warme, stijlvolle en zeer sfeervolle uitstraling. De woning beschikt over maar liefst drie volwaardige woonlagen, waaronder een ruim souterrain met badkamer en twee (slaap)kamers, een extra verdieping met tweede woonkamer en slaapkamer én diverse buitenruimtes.

Met een woonoppervlakte van circa 164 m² is dit een woning met verrassend veel ruimte en indelingsmogelijkheden. De recente modernisering zorgt voor een instapklare afwerking en een zeer prettige woonbeleving. Zo beschikt de woning onder meer over een royale woonkeuken, moderne badkamer, sfeervolle woonkamer met hoog plafond, een aparte werkruimte en een strak afwerkingsniveau. Daarnaast bevindt zich in de achtertuin een fraaie tuinhuis van circa 21 m², ideaal als loungeplek, thuiswerkruimte of gastenverblijf. Een woning die je écht van binnen moet ervaren!

Ligging

De woning is gelegen aan de Zuidelijke Parallelweg, een straat met voornamelijk statige 19e-eeuwse panden. Hier woon je rustig, maar toch zeer centraal in het geliefde Arnhem-Noord. Op korte afstand vind je het stadscentrum met een breed aanbod aan restaurants, cafés en winkels. Ook het station, openbaar vervoer, scholen en uitvalswegen zijn snel bereikbaar. Voor natuurliefhebbers ligt Landgoed Mariëndaal vlakbij, ideaal om te wandelen of hardlopen in een groene omgeving.

De wijk Lombok staat bekend om haar gemoedelijke, bijna dorps aandoende sfeer, terwijl alle stedelijke voorzieningen binnen handbereik zijn. Door het eenrichtingsverkeer is het bovendien een rustige straat met weinig doorgaand verkeer. In de directe omgeving zijn diverse supermarkten, speciaalzaken en gezellige koffiezaken te vinden.

Begane grond:

Via de entree kom je in de hal die toegang biedt tot de ruime en lichte leefruimte met open keuken. De woonkeuken heeft een moderne uitstraling en is voorzien van een groot kookeiland. Alle wenselijke inbouwapparatuur is aanwezig en er is voldoende bergruimte. Dankzij de royale opzet is er volop plaats voor een grote eettafel. De grote raampartijen zorgen voor veel lichtinval en via de openslaande deuren stap je zo het terras en de tuin in. Daarnaast bevinden zich op deze verdieping een tweede hal en een toilet, met eveneens toegang tot het terras en de zonnige achtertuin.

Eerste verdieping

De vaste trap leidt naar een verrassend ruime verdieping met een tweede woonkamer. Deze ruimte heeft een warme sfeer en is multifunctioneel te gebruiken: als extra zitkamer, werkruimte of bijvoorbeeld als zelfstandige woonlaag voor thuiswonende kinderen. De hoge plafonds met ornamenten, paneeldeuren en grote raampartijen geven de ruimte veel karakter. Stalen schuifdeuren scheiden de verschillende delen op stijlvolle wijze. Voor extra comfort is er airconditioning aanwezig.

Souterrain

In het souterrain bevinden zich twee volwaardige slaapkamers met voldoende lichtinval en stahoogte, waardoor de ruimtes prettig en comfortabel aanvoelen. De moderne badkamer is strak en luxe afgewerkt en beschikt over een vrijstaand ligbad, een ruime inloofdouche met dubbele stortdouche, een dubbele wastafel met meubel en een toilet. De badkamer is voorzien van vloerverwarming. Zowel vanuit de badkamer als vanuit de achterste slaapkamer is er direct toegang tot de tuin. In het souterrain is een aparte ruimte ingericht als wasruimte, waar momenteel de wasmachine en droger staan opgesteld. Helemaal onderin de woning bevindt zich een berging met werkbank.

Buitenruimte

De achtertuin is maar liefst circa 20 meter diep en ligt gunstig op het zuiden. Hierdoor is er de hele dag zon en is er voldoende ruimte voor meerdere terrassen. Door de diepte is er altijd een plek in zon of schaduw te vinden. Achter in de tuin staat een berging en een volwaardig tuinhuis dat uitstekend kan dienen als werkplek, hobbyruimte of gastenverblijf. Aan de voorzijde is bovendien een praktische fietsenberging aanwezig in de voortuin.

Kenmerken

- Woonoppervlak: 161 m²
- Gebouw gebonden buitenruimte: 36 m²
- Tuinhuis/veranda met berging : 21 m²
- Berging : 13 m²
- Inhoud: 615 m³
- Bouwjaar: 1902

Bijzonderheden

- Sfeervolle en instapklare benedenwoning verdeeld over drie volwaardige woonlagen
- Diepe achtertuin op het zuiden van circa 20 meter diep
- Multifunctionele extra woonlaag, ideaal als werkruimte, tweede woonkamer of gastenverblijf
- Fraaie tuinhuis van circa 21 m² geschikt als thuiswerkplek of hobbyruimte
- Energielabel B
- Cv-combiketel (eigendom)
- Voorzien van 6 zonnepanelen
- Airco bovenste verdieping
- Keuken en badkamer (2024)
- Vloerverwarming badkamer
- Houten vloer recent geschuurd en in de olie gezet (mei 2026)
- Zonnescherm over het gehele balkon boven
- De woning is gelegen nabij diverse voorzieningen en uitvalswegen.
- VvE-bijdrage: € 100,00 per maand

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.











































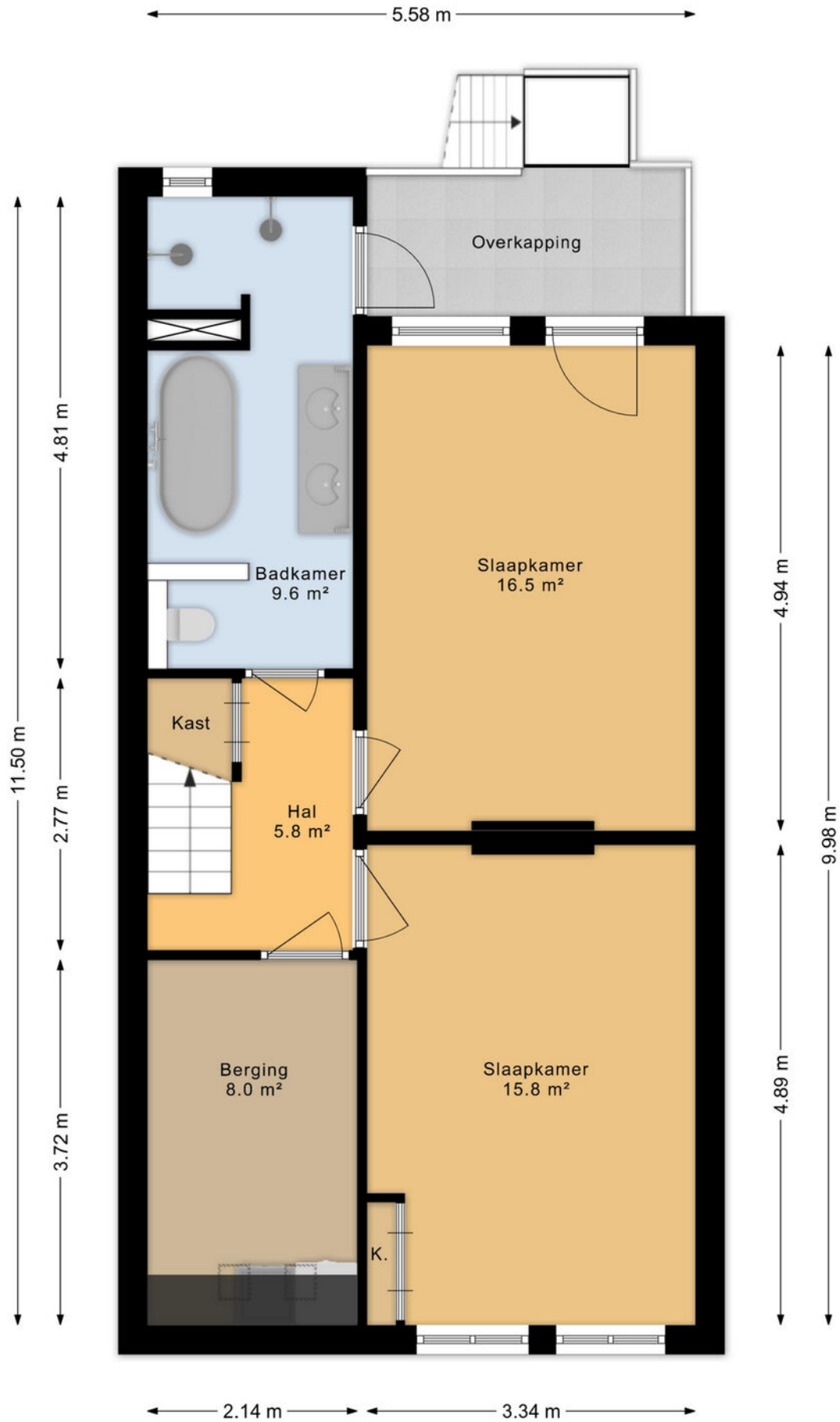








Plattegrond



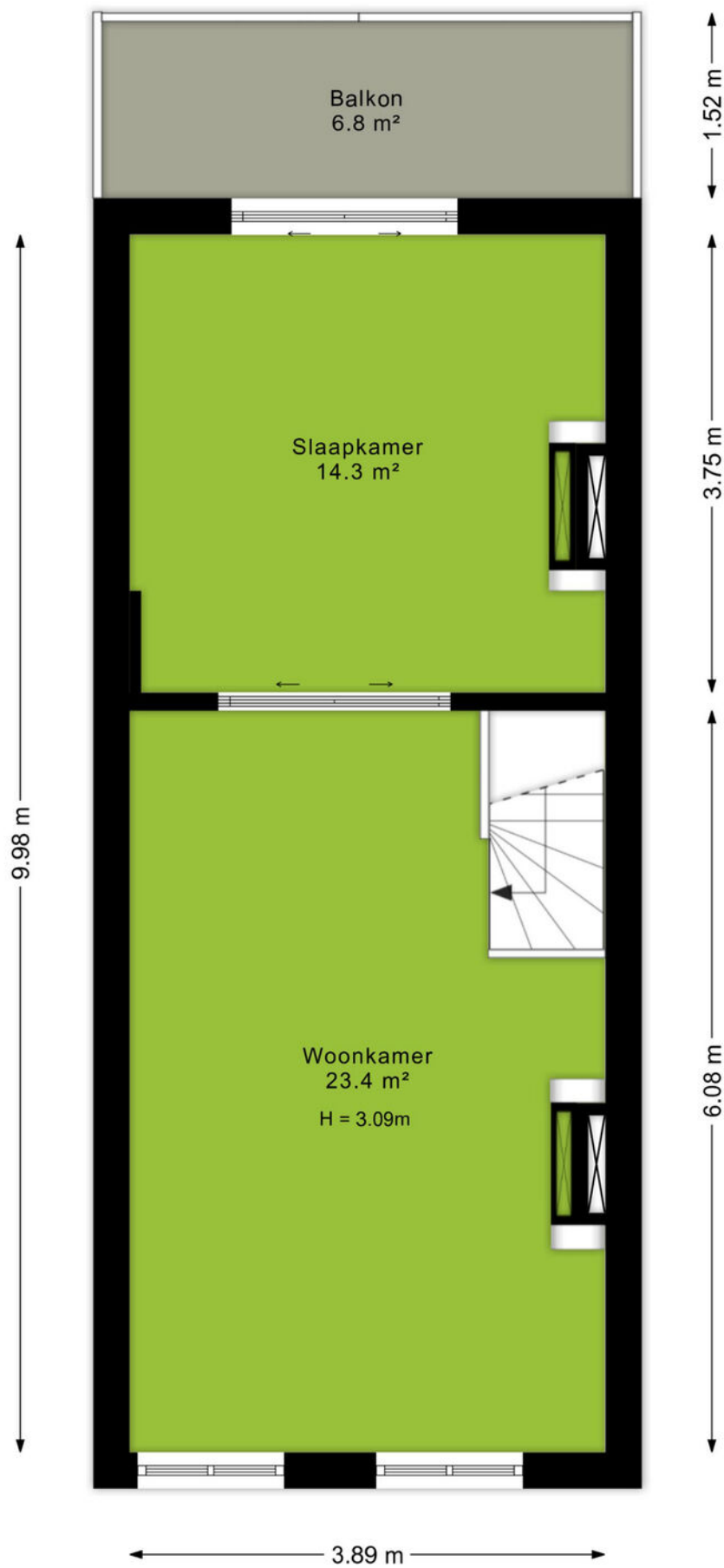
Plattegrond



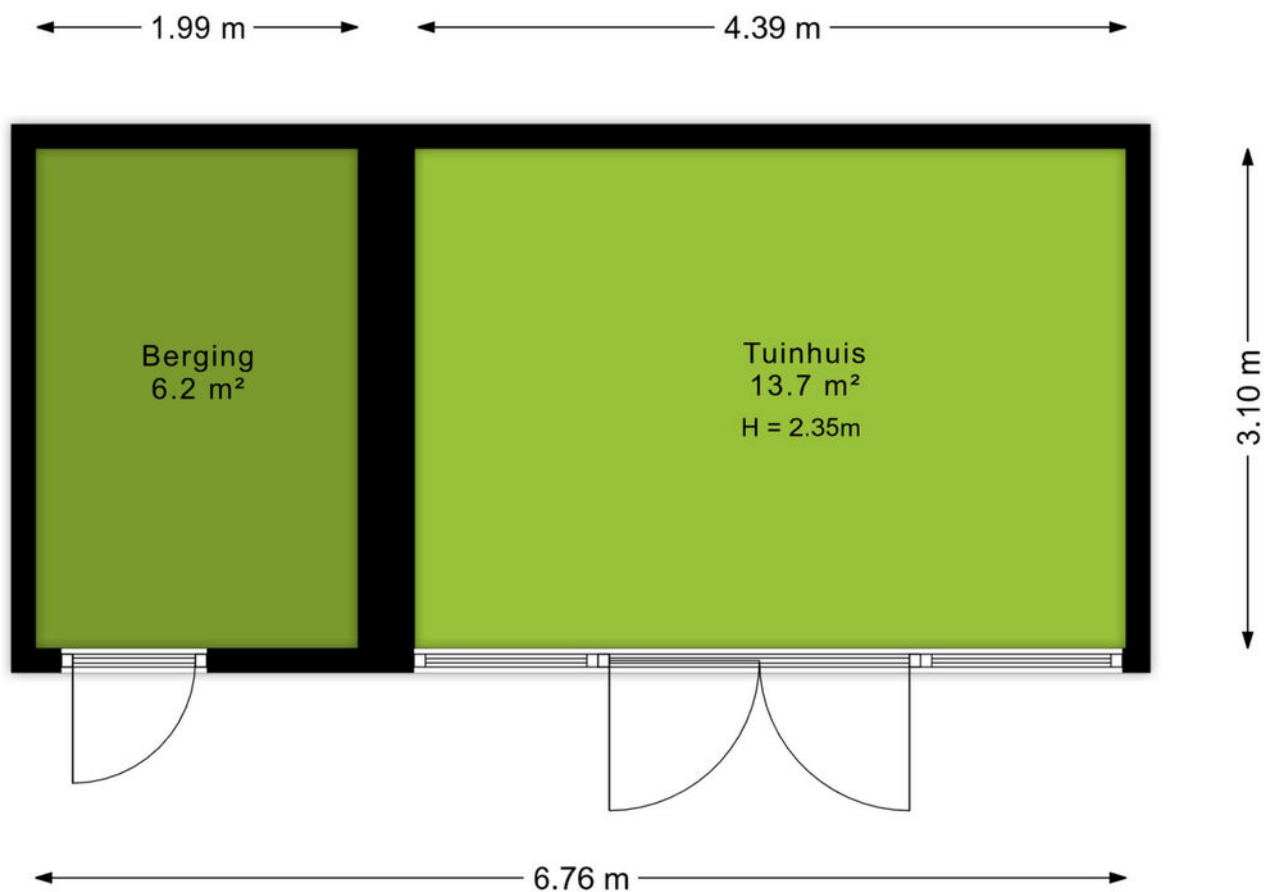
Plattegrond



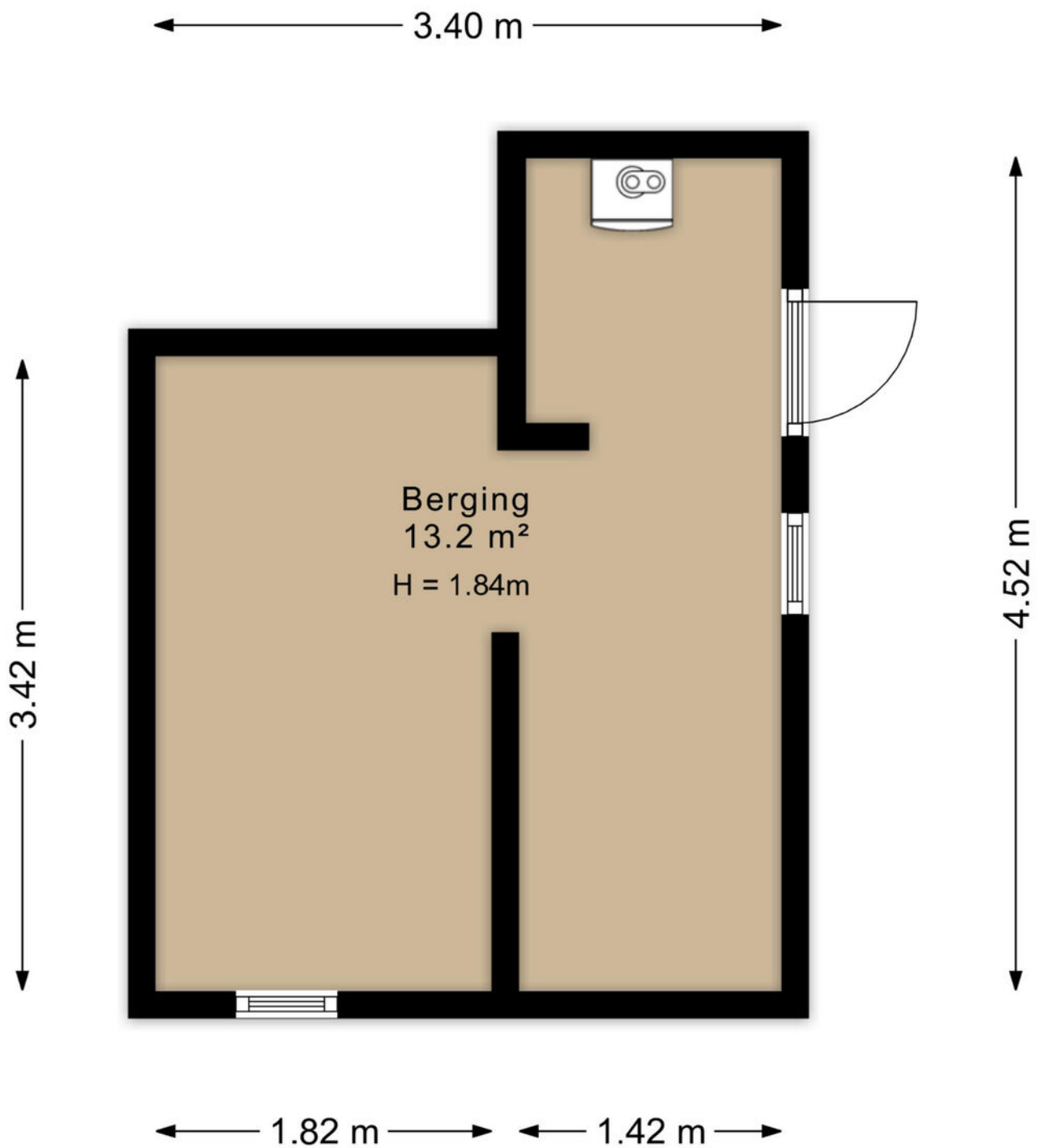
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
- losse (hang)lampen			X
- 2 Venetiaanse lampen gang			X
- Hanglampen woonkamer boven			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Witte servieskast (nu nog als commode & boekenkastje) en witte kledingkast washok			X
- Houten kast washok			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- rolgordijnen			X
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- Bar in het tuinhuis	X		
- De eettafel, de bank boven, de bedden, 5 hoge stoelen die bij de keukenbar horen, salontafel en vloerkleden boven.			X
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Zonwering buiten	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Boksbal kan worden overgenomen			X
Fietsenstalling voorkant blijft achter	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- werkbank in de opslag onder het huis (X		
- Picknicktafel en extra hout voor balkon, opgeslagen in gangetje naast huis	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 50 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, als gevolg door ouderdom, 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