



ARNHEM
Hofsingel 54
Vraagprijs
€ 375.000,- k.k.



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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:
1970

Soort:
eengezinswoning

kamers:
5

Inhoud:
403 m³

Woonoppervlakte:
120 m²

Perceeloppervlakte:
146 m²

Externe bergruimte:
9 m²

Energie label
B

Omschrijving

Ruime gezinswoning van 120 m² met 4 slaapkamers & 2 badkamers

Op een rustige en gunstige locatie, met vrij uitzicht aan de voorzijde, bevindt zich deze ruime tussenwoning met een zonnige achtertuin, vier slaapkamers en een royale zolderverdieping met dakkapellen. Op deze verdieping is bovendien een extra badkamer gerealiseerd met een hoekbad, wastafel en toilet, wat de woning extra comfort en luxe geeft. De woning biedt daarmee volop leefruimte voor het hele gezin. Daarnaast beschikt het geheel over een vrijstaande stenen berging.

Ligging:

De Hofsingel ligt in een ruim opgezette en kindvriendelijke woonwijk, op loopafstand van diverse winkels, basisscholen, middelbare scholen en sportvoorzieningen. Winkelcentrum Kronenburg met een uitgebreid winkelaanbod bevindt zich op korte afstand.

De omgeving kenmerkt zich door veel groen en speelruimte. Natuurgebied Immerloopark, de Immerlooplas en Park Holthuizen liggen letterlijk om de hoek. Het centrum van Arnhem is per fiets eenvoudig bereikbaar en ook de uitvalswegen A325, A12 en A50 zijn snel te bereiken. Daarnaast zijn er uitstekende openbaarvervoervoorzieningen in de buurt.

Indeling

Begane grond

Via de hal met garderobe heb je toegang tot de meterkast, het toilet, de woonkamer en de keuken. De woonkamer ligt aan de voorzijde en biedt een vrij uitzicht over de straat. Aan de achterzijde bevindt zich de eetkamer, die in open verbinding staat met de keuken. De keuken is uitgevoerd in een praktische hoekopstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur en voldoende kastruimte. Via een openslaande deur is de achtertuin bereikbaar.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en de badkamer. De badkamer is voorzien van een douche, tweede toilet en een dubbel wastafelmeubel. Dankzij het raam is er natuurlijke ventilatie en prettig daglicht.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de ruime zolderverdieping. Hier bevinden zich de cv-opstelling en de aansluitingen voor het witgoed. De verdieping is praktisch ingedeeld en beschikt over een vierde slaapkamer met dakkapel en inbouwkasten. Onder de dakkapel is een comfortabele badkamer gerealiseerd, voorzien van een hoekbad, wastafelmeubel en sani-broyeur toilet. Dankzij de vele raampartijen geniet deze verdieping van veel natuurlijk licht en een prettige sfeer.

Buiten

De woning beschikt over zowel een voor- als achtertuin met veel privacy. De onderhoudsvriendelijke achtertuin ligt op het westen en is voorzien van bestrating, kunstgras, houten schuttingen en groene erfafscheidingen. Achterin de tuin staat een vrijstaande stenen berging, ideaal voor fietsen en extra opslag. Via de achterom is de tuin ook bereikbaar.

Kenmerken:

- Woonoppervlakte: 120 m²
- Berging: 9 m²
- Inhoud: 403 m³
- Perceeloppervlakte: 146 m²
- Bouwjaar: 1970
- Energielabel: B

Bijzonderheden:

- Dakisolatie en gedeeltelijk muurisolatie
- Houten en kunststof kozijnen (achterzijde deels geschilderd in 2026)
- Grotendeels voorzien van dubbel glas (2 kleine ramen woonkamer enkel glas)
- CV-combiketel (Nefit, 2016, eigendom)
- Voorzien van dakkapellen (2014)
- Meterkast vernieuwd in 2001
- Keuken en inbouwapparatuur uit 2010
- Badkamer uit 2010
- Glasvezelaansluiting aanwezig
- Alle electra is overnieuw gedaan in 2009. Stopcontacten hebben nu aarde draad

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.





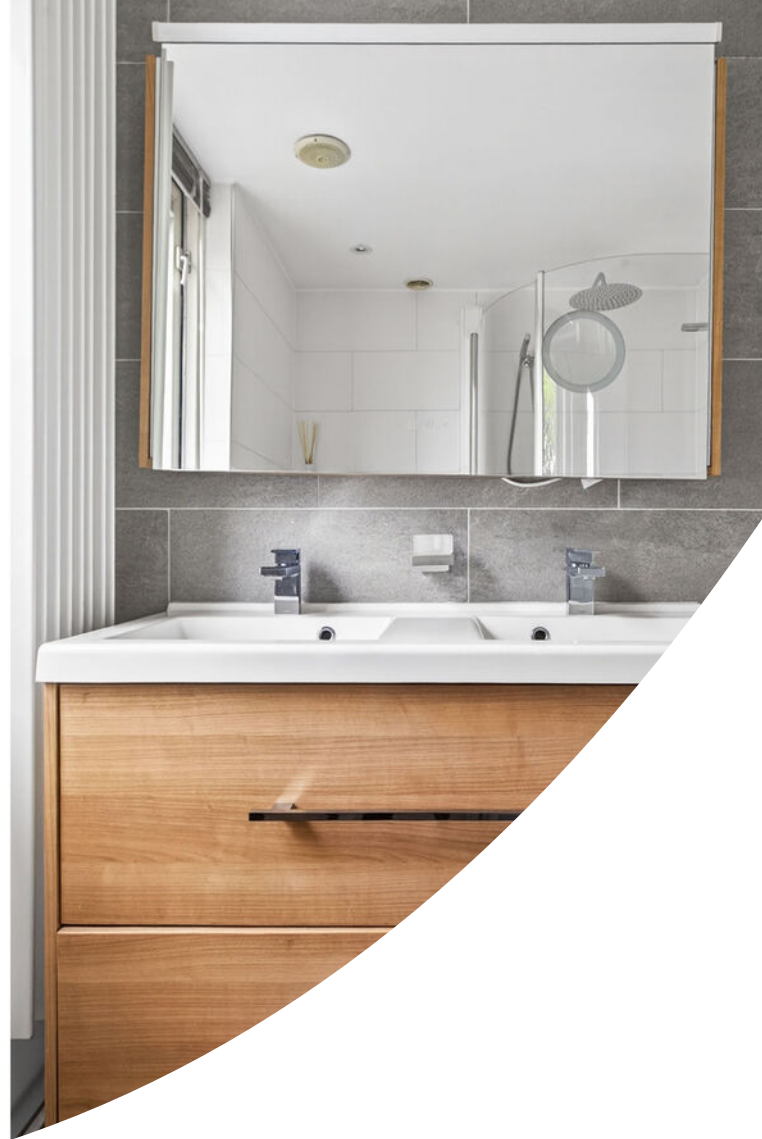




















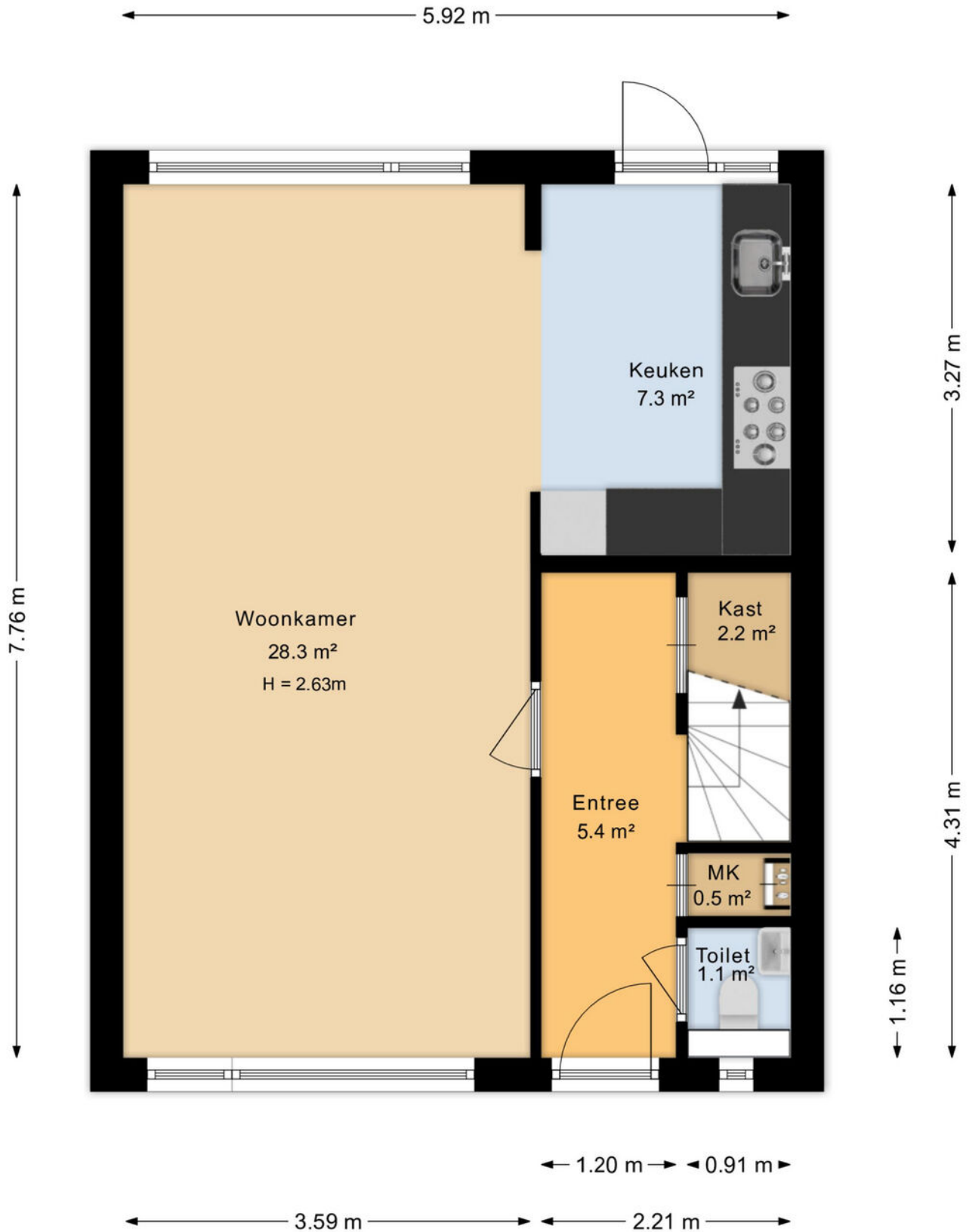




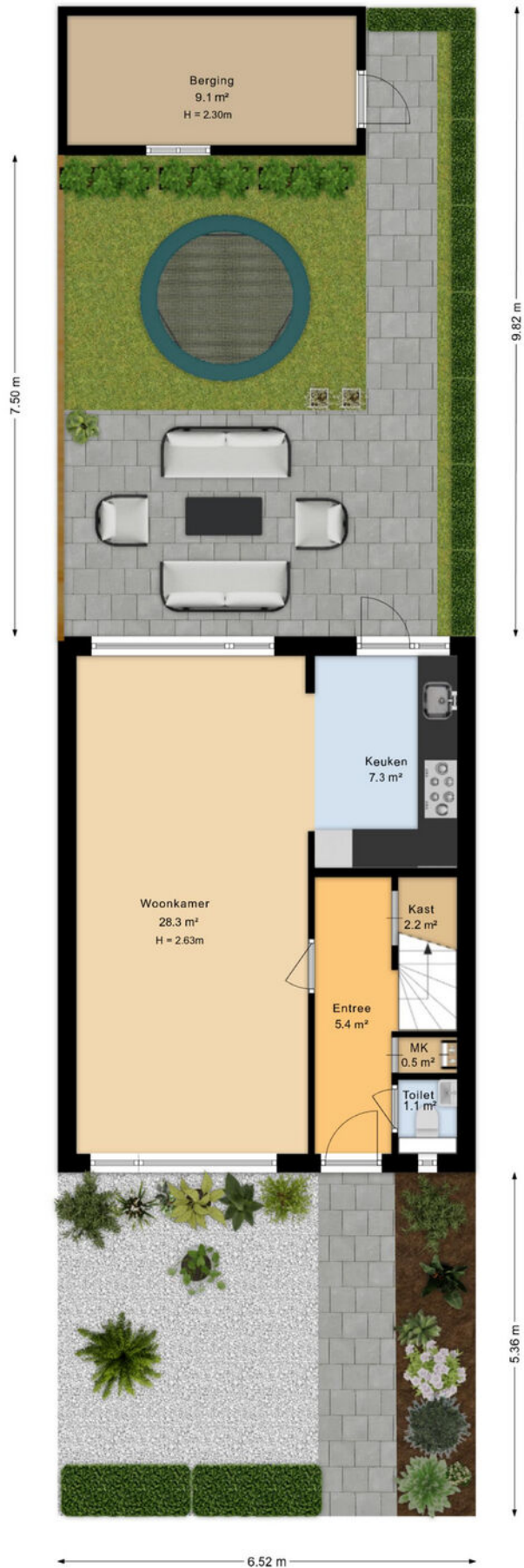




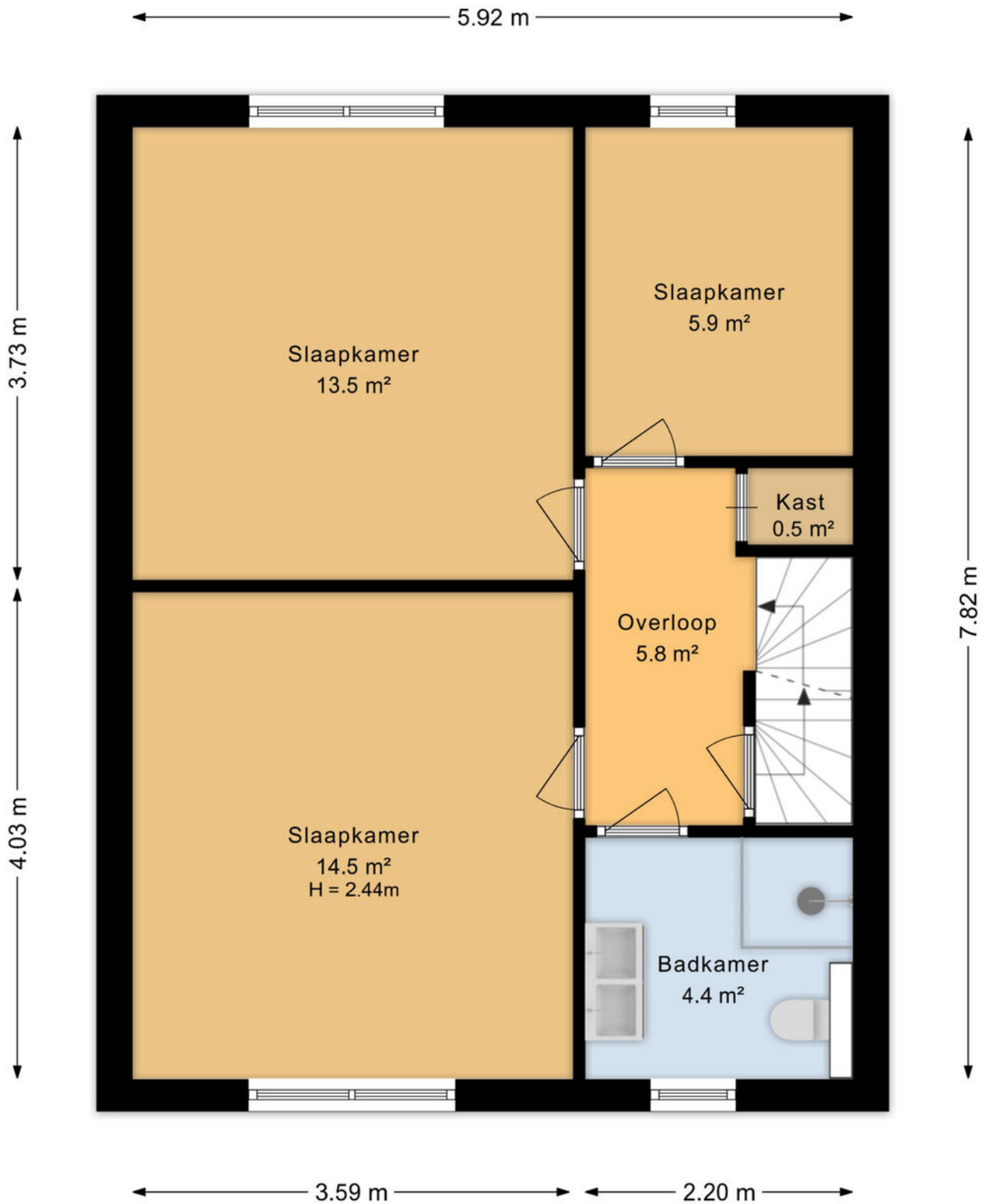
Plattegrond



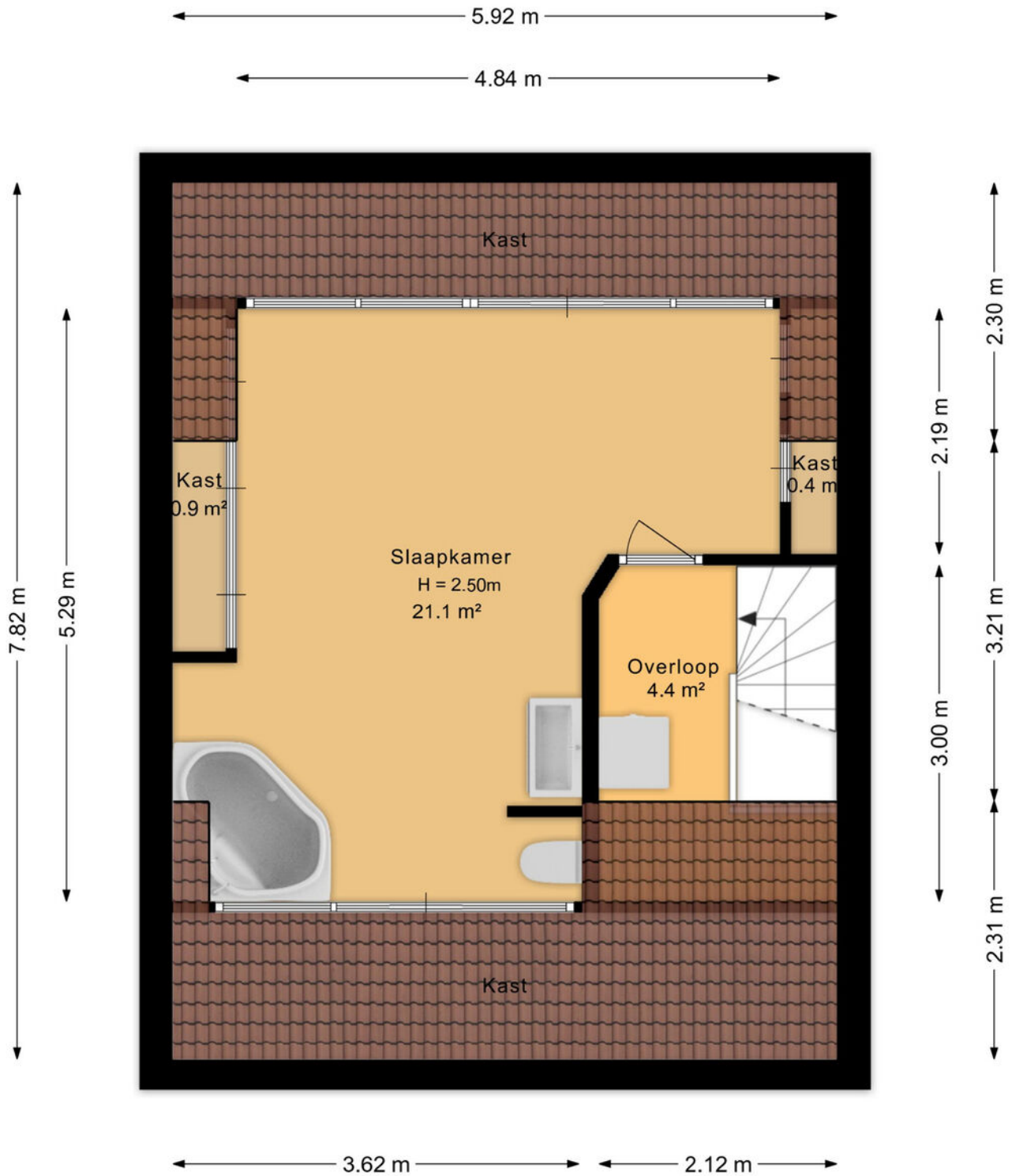
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Hofsingel 54 arnhem

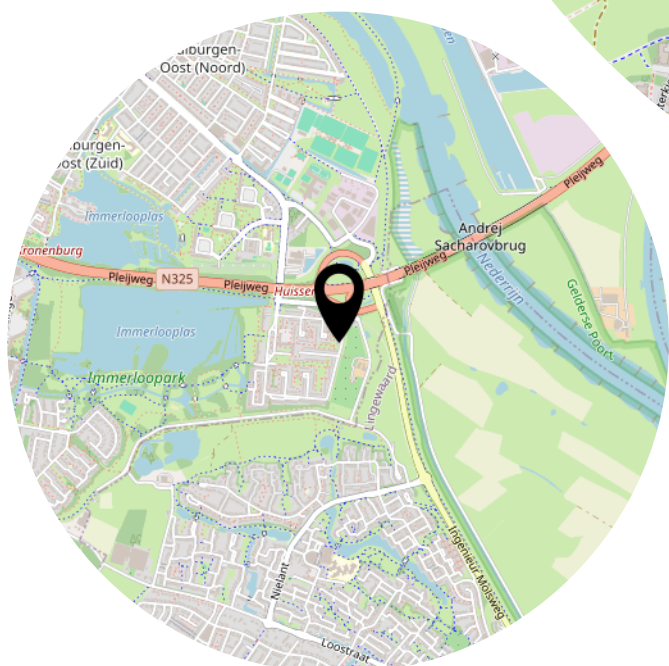
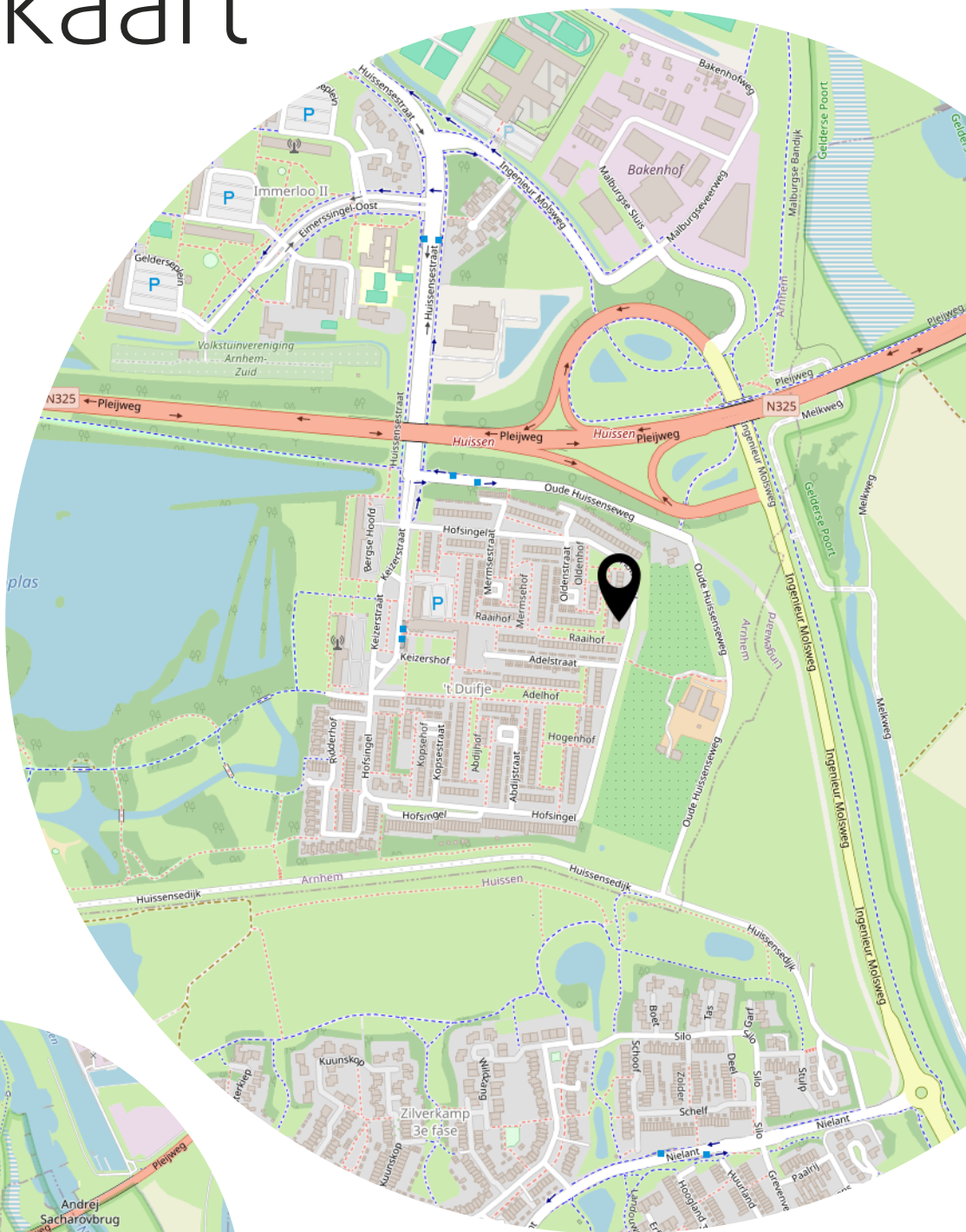


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Arnhem	
	Huisnummer	Sectie W	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3308	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 7 april 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

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			
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
- Alle 3 wc's	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- jacuzzi/whirlpool	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Losse bloembakken/potten	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	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 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 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.

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

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