



ARNHEM
Josef Israëlslaan 60

Vraagprijs
€ 385.000,- k.k.

 **Loft**
MAKELAARS

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

Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:
1928

Soort:
bovenwoning

kamers:
4

Inhoud:
352 m³

Woonoppervlakte:
92 m²

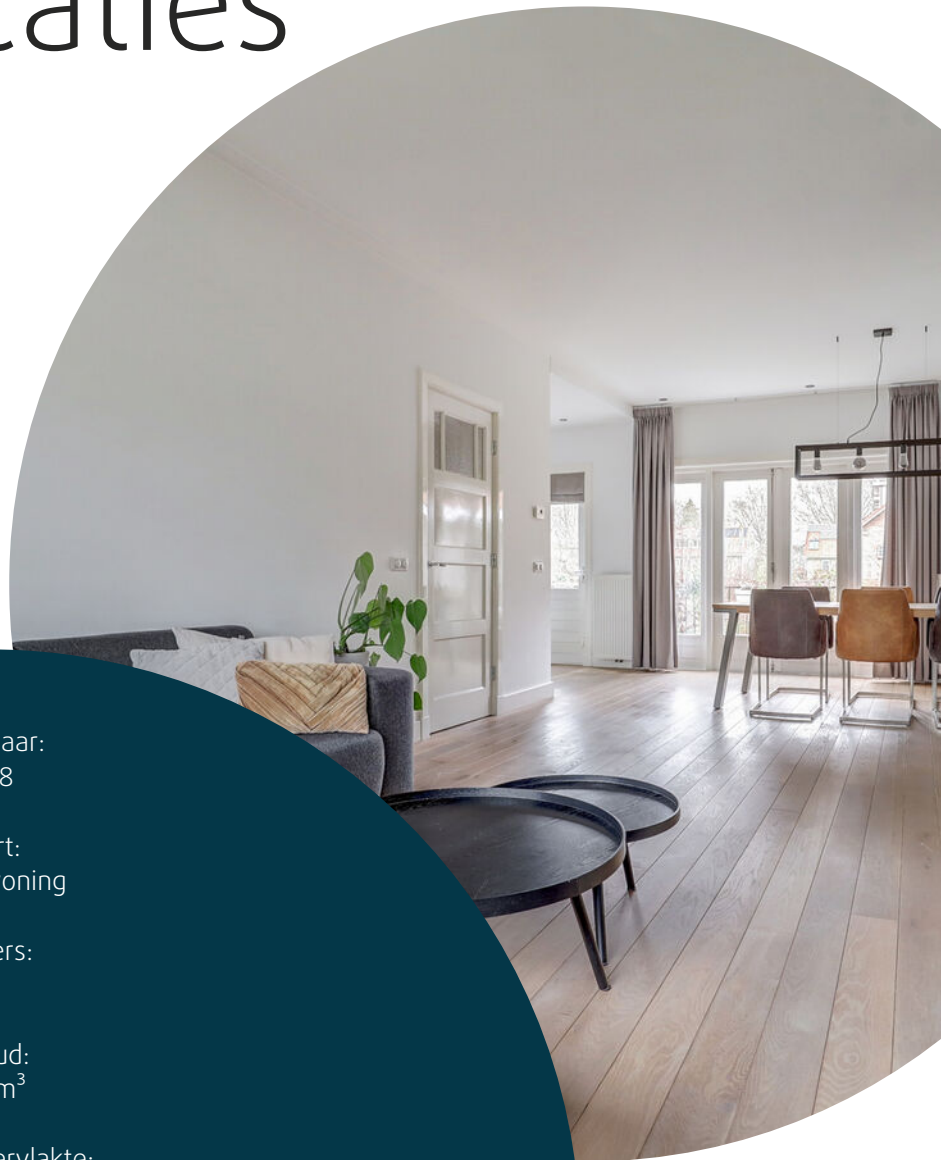
Perceeloppervlakte:
0 m²

Overige inpandige ruimte:
4 m²

Gebouwgebonden buitenruimte:
6 m²

Externe bergruimte:
4 m²

Energie label
B



Omschrijving

Karaktervolle bovenwoning met balkon in geliefde De Hoogkamp

Karaktervolle en lichte bovenwoning in de geliefde wijk De Hoogkamp, met authentieke details zoals originele paneeldeuren en glas-in-loodramen. Deze sfeervolle woning beschikt over twee ruime slaapkamers, een moderne keuken, een complete badkamer met dakkapel, een balkon en een praktische berging. Een ideale combinatie van charme, comfort en een fijne woonomgeving.

Locatie:

De Hoogkamp is een groene en rustige wijk in het noordwesten van Arnhem, geliefd om de karakteristieke jaren '30-architectuur. Brede lanen, veel groen en charmante bakstenen woningen met erkers en puntdaken zorgen voor een warme en sfeervolle uitstraling. Op korte afstand bevinden zich prachtige natuurgebieden zoals Park Zypendaal en Landgoed Mariëndaal, ideaal voor wandelingen, sport of ontspanning in de natuur. Tegelijkertijd zijn alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik, waaronder basisscholen, buurtwinkels en sportfaciliteiten. Ook het centrum van Arnhem is eenvoudig bereikbaar per fiets of openbaar vervoer.

Indeling

Begane grond:

Entree met hal, garderobe, meterkast en trapopgang naar de woonverdieping.

Eerste verdieping:

Overloop met fraaie glas-in-loodramen, toilet en toegang tot de woonkamer met open keuken. De lichte woonkamer aan de voorzijde biedt een prettig vrij uitzicht over de straat en de groenstrook met speelveld. Aan de achterzijde bevindt zich de moderne open keuken in hoekopstelling, voorzien van diverse inbouwapparatuur en voldoende kastruimte. Vanuit zowel de keuken als de woonkamer is het balkon bereikbaar. Aansluitend bevindt zich het eetgedeelte, die in open verbinding staat met de keuken.

Tweede verdieping:

Overloop met toegang tot twee ruime slaapkamers, een praktische berging met aansluitingen voor wasmachine en droger, en toegang tot de vliering. De moderne badkamer is compleet uitgevoerd en voorzien van een douche, ligbad, toilet, wastafelmeubel, raam en dakkapel.

Vliering:

Via een vlizotrap bereik je de praktische bergzolder, ideaal voor extra opslagruimte.

Balkon:

Het balkon is toegankelijk via de keuken en woonkamer, en biedt een rustige plek om van het buitenleven te genieten.

Kenmerken:

- Woonoppervlakte: 92 m²
- Overige inpandige ruimte (vliering): 4 m²
- Berging: 4 m²
- Balkon: 6 m²
- Inhoud woning: 352 m³
- Bouwjaar: 1928
- Energielabel B

Bijzonderheden:

- Karakteristieke jaren '30-bovenwoning
- Verdeeld over twee woonlagen met vliering
- Authentieke details, waaronder glas-in-loodramen en paneeldeuren
- Moderne keuken met inbouwapparatuur
- Balkon op het noordwesten
- Gevel- en dakisolatie
- Dubbel glas (HR, m.u.v. voordeur en glas en lood)
- Houten kozijnen, geschilderd in 2023
- Dak vernieuwing (januari/februari 2026)
- Dakkapel in de badkamer
- CV-installatie: Nefit combiketel (eigendom)
- Meterkast, leidingen, schakelaars en stopcontacten vernieuwd circa 2013
- Badkamer en keuken 2014
- Koel-vriescombinatie vernieuwd in 2025 en vaatwasser in 2024
- Glasvezelaansluiting aanwezig
- VvE-bijdrage: € 104,- 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.



















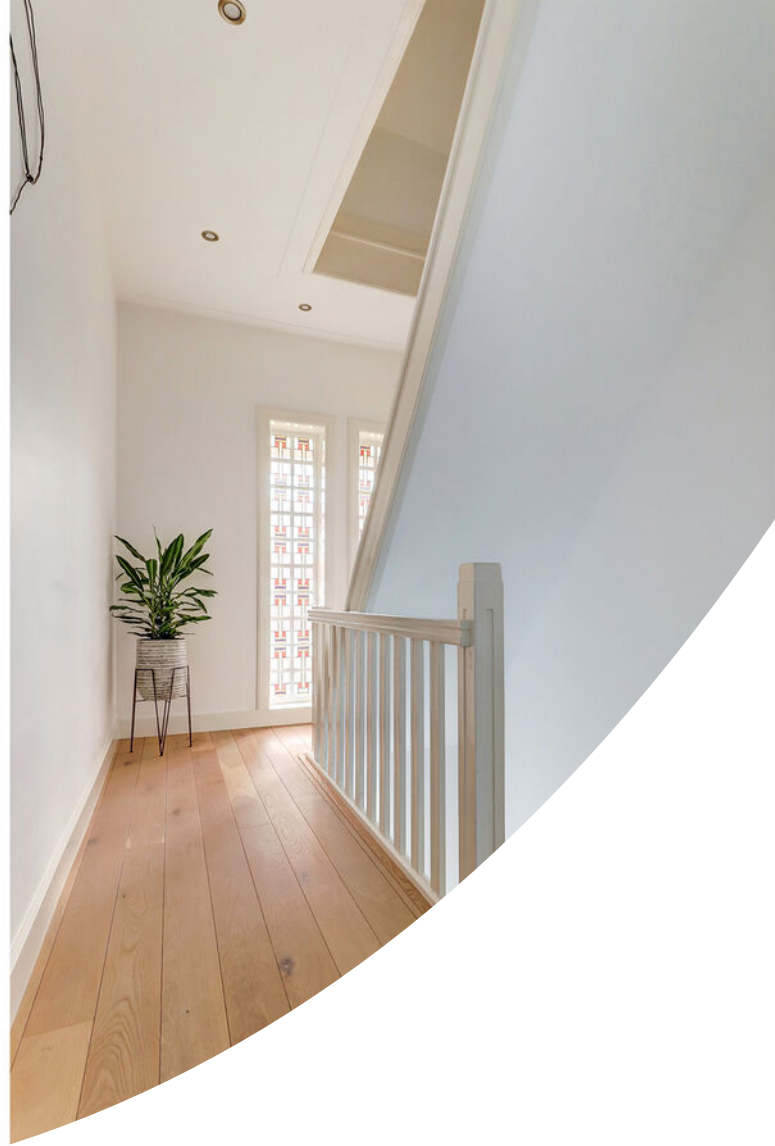


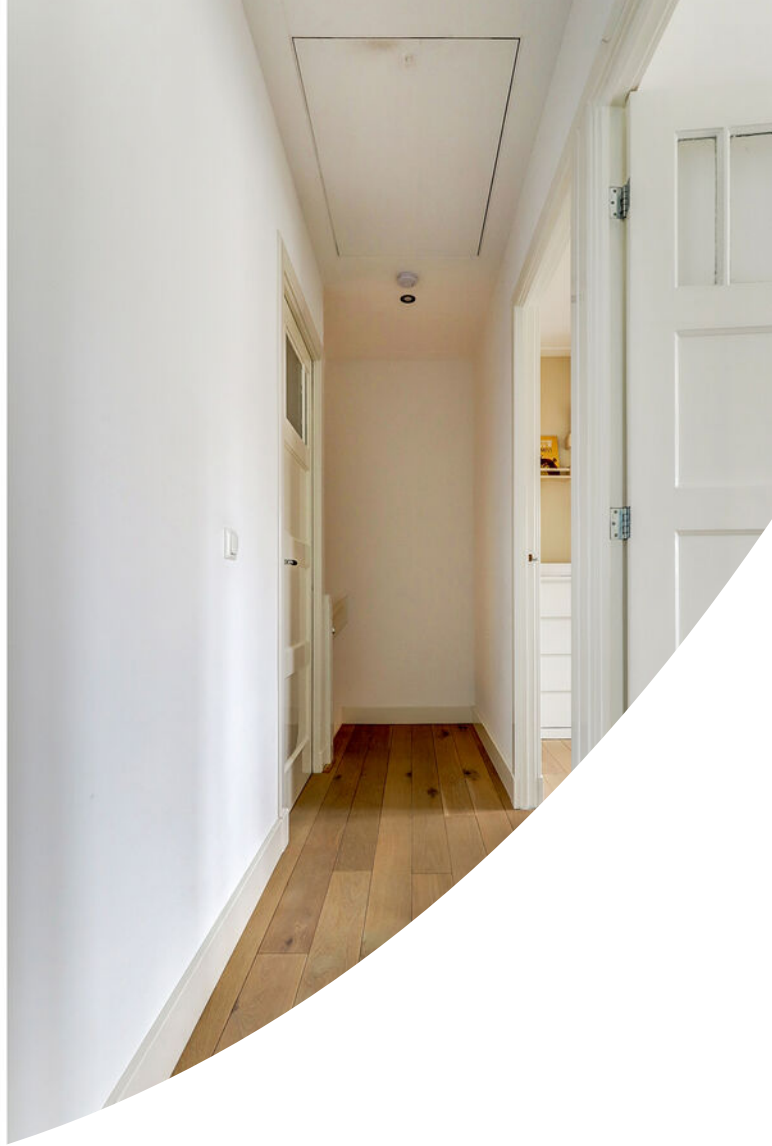






























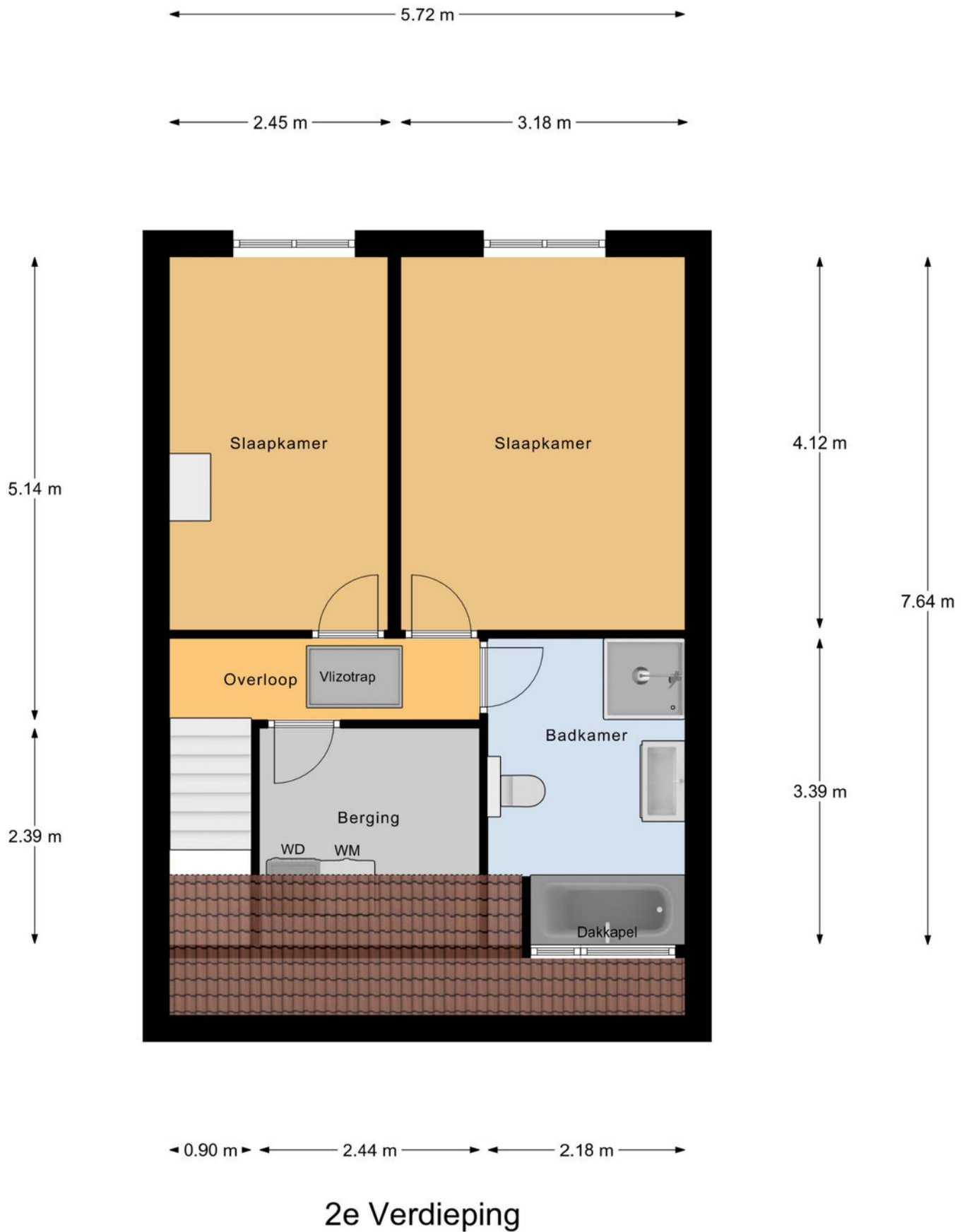


Plattegrond



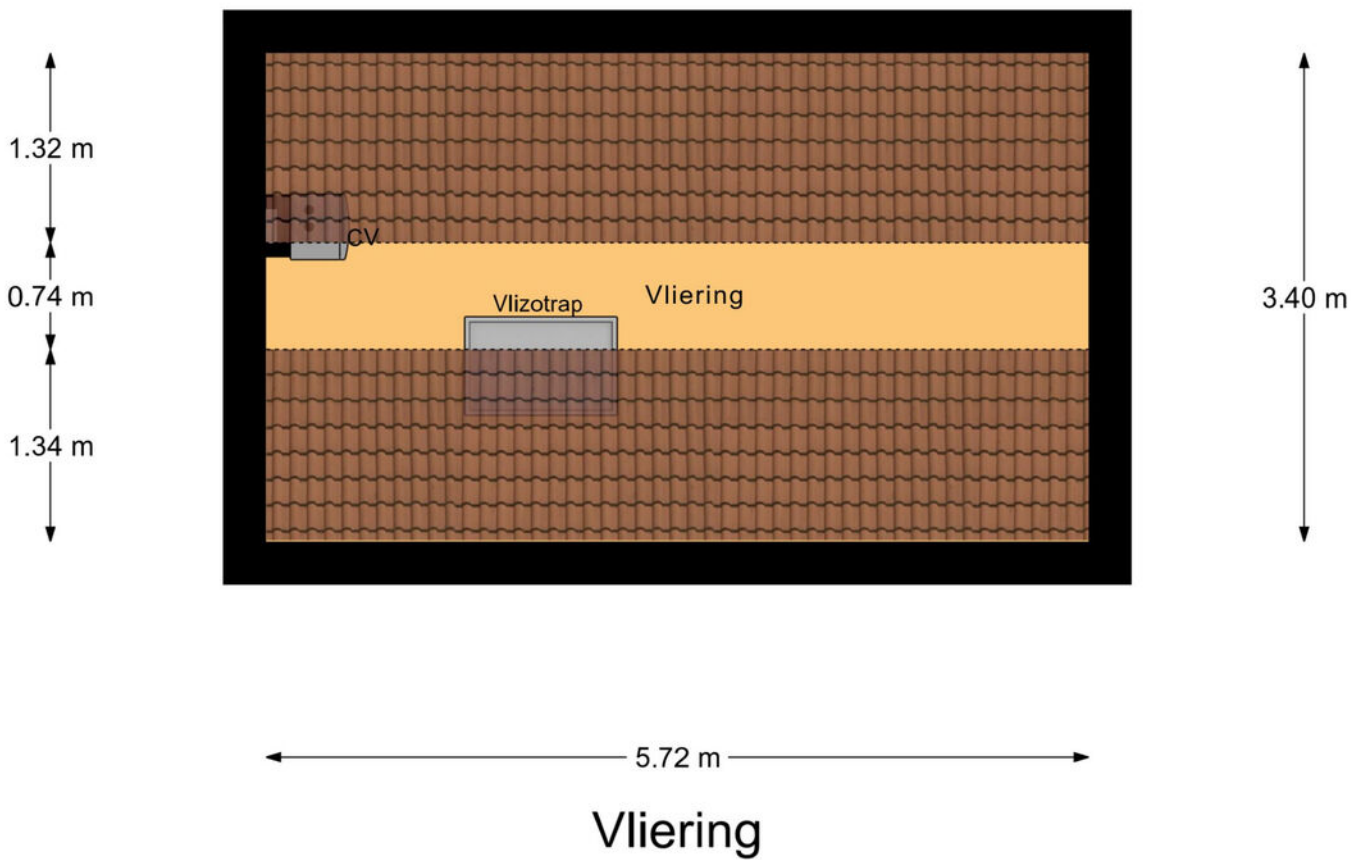
1e Verdieping

Plattegrond

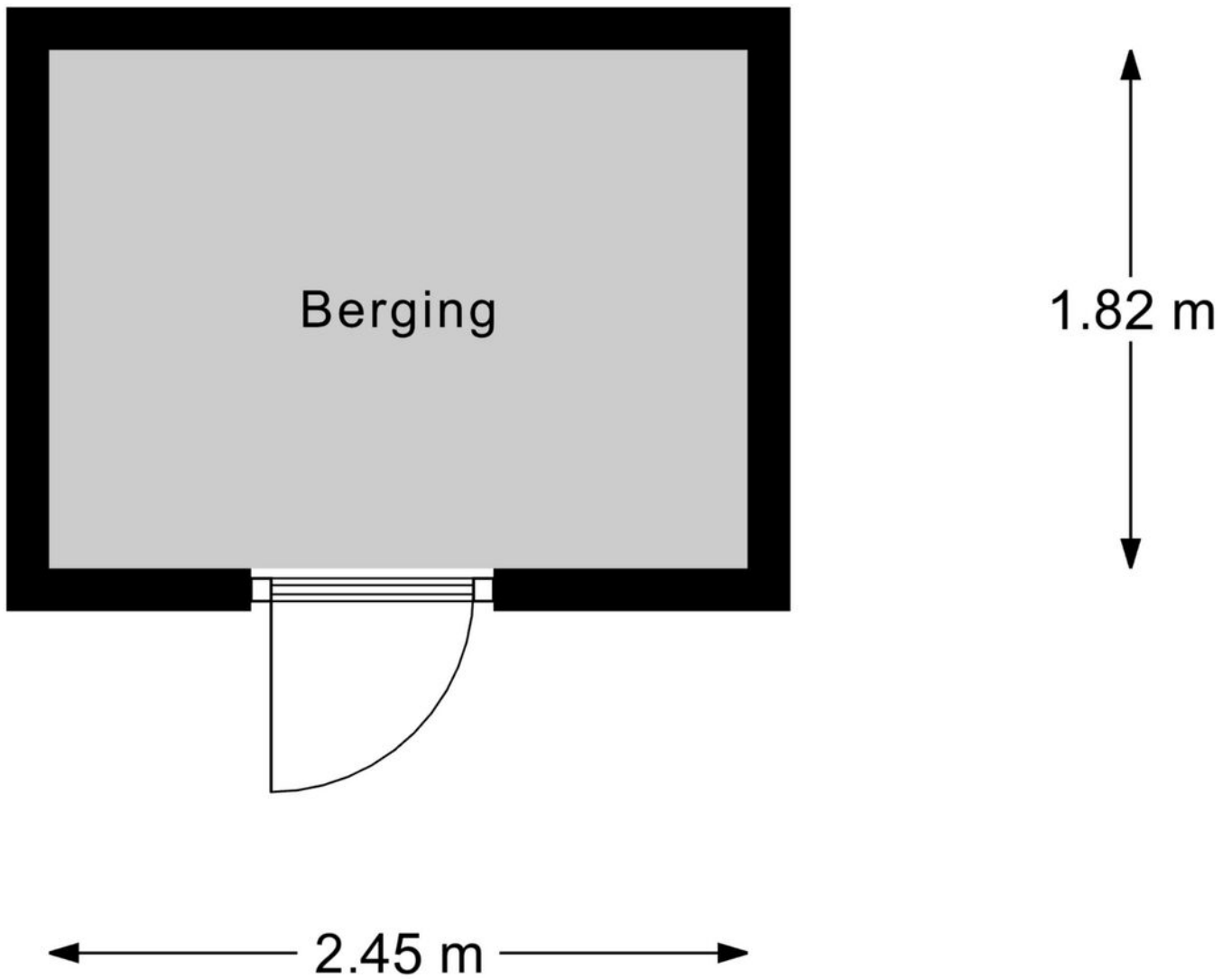


2e Verdieping

Plattegrond

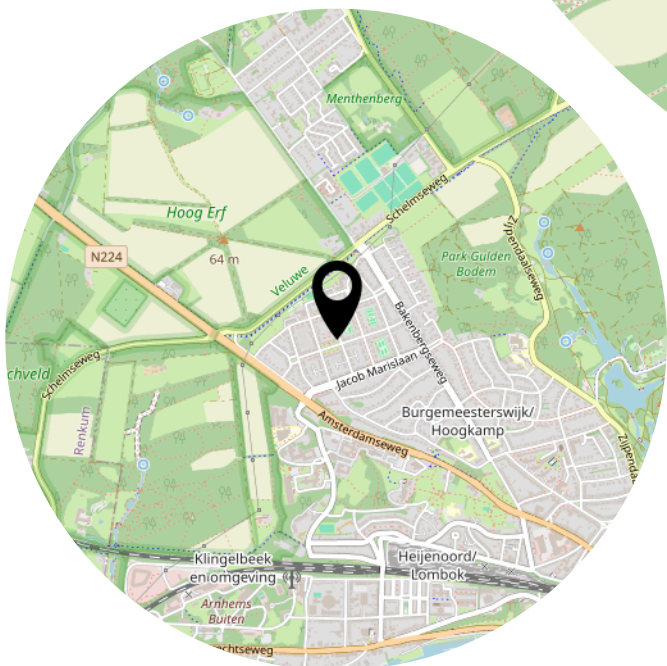
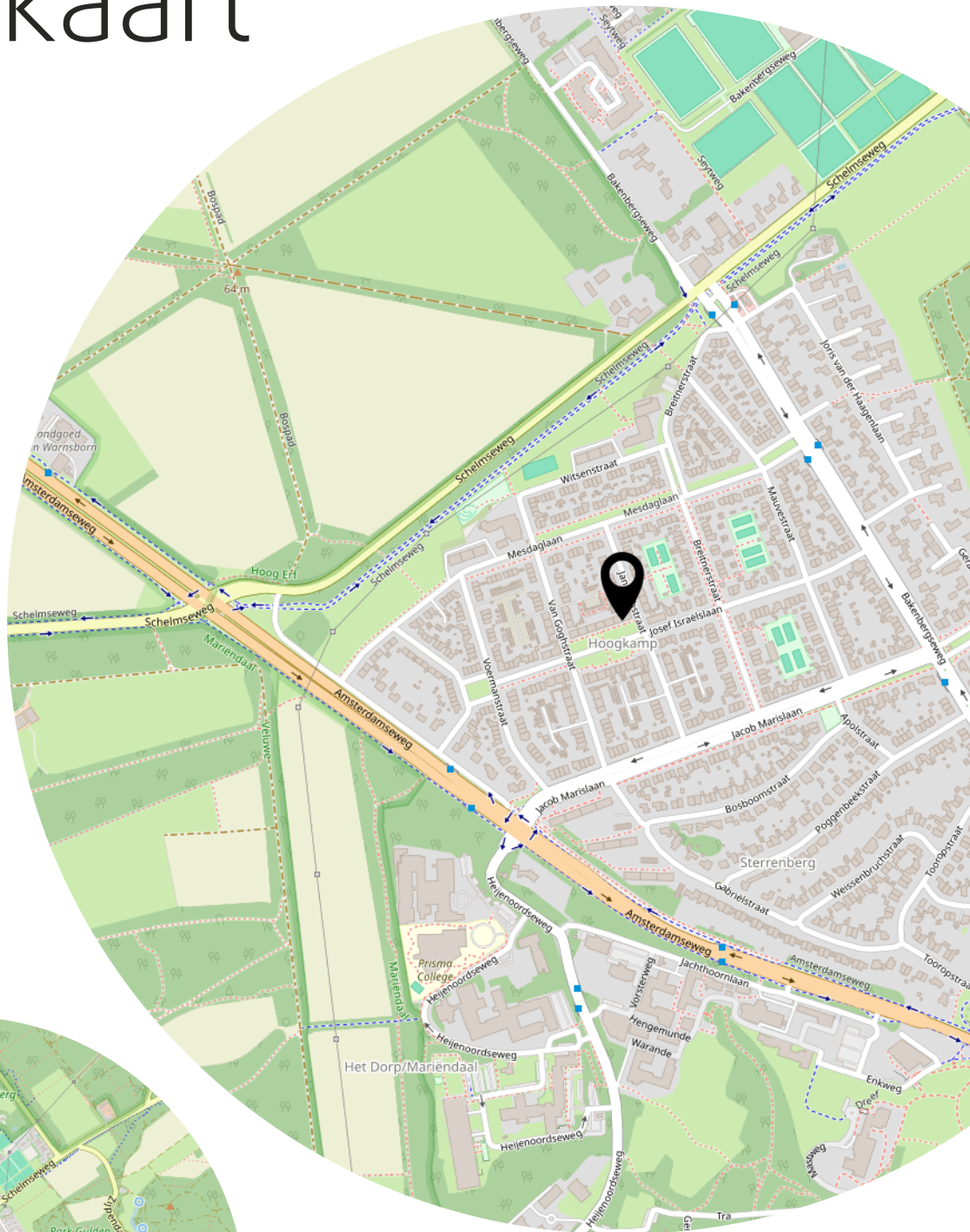


Plattegrond



Berging

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- vitrages			X
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	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 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, 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