



DEMON | Makelaardij & Taxatie



Scan mij!



**Boulevard Heuvelink 75, 6828
KH, Arnhem**

€ 749.000,- k.k.



● Woonoppervlakte

169 m²

● Energielabel

C

● Kamers

5

Meer weten over deze woning?
www.boulevardheuvelink75.nl



Kenmerken

Aanvaarding	In overleg
Bouwjaar	1895
Woonoppervlakte	169 m ²
Inhoud	722 m ³
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamers
Aantal woonlagen	2 woonlagen
Energielabel	C
Isolatie	Dakisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, Voorzetramen, Hr glas
Verwarming	Cv ketel
Warm water	Cv ketel
Parkeerfaciliteiten	Openbaar parkeren, Betaald parkeren, Parkeervergunningen
Soort dak	Samengesteld dak

Onderhoud binnen	Goed tot uitstekend
Onderhoud buiten	Goed
VVE Bijdrage	€100
Bijzonderheden	Beschermde stads of dorpsgezicht
Permanente bewoning	Ja
Huidig gebruik	Woonruimte
Huidige bestemming	Woonruimte
Voorzieningen	Tv kabel, Rookkanaal, Glasvezel kabel, Natuurlijke ventilatie
Eigendom	Volle eigendom
Index	1
Gemeente	Arnhem
Sectie	Q
Perceelnummer	8539
Perceeloppervlakte	297 m ²





Omschrijving

Karaktervolle benedenwoning met royaal souterrain, diepe stadstuin en maar liefst 169 m² woonoppervlak in het geliefde Boulevardkwartier

Aan de statige Boulevard Heuvelink, op een van de meest geliefde locaties van Arnhem, ligt deze uitzonderlijk ruime benedenwoning met een volledig uitgegraven souterrain en een verrassend diepe, zonnige achtertuin. Hier woon je in alle rust en privacy, terwijl het bruisende stadsleven zich letterlijk om de hoek bevindt. De Boulevard Heuvelink vormt de karaktervolle verbinding tussen het Arnhemse stadscentrum en het populaire Spijkerskwartier en staat bekend om haar monumentale uitstraling, brede groenstroken en fraaie historische bebouwing.

Vanuit de woning wandel je binnen enkele minuten naar het centrum van Arnhem, waar een uitgebreid aanbod aan winkels, speciaalzaken, horeca, culturele voorzieningen en uitgaansgelegenheden te vinden is. Ook het sfeervolle Spijkerskwartier, geliefd vanwege de gezellige cafés, restaurants en karakteristieke architectuur, ligt op steenworp afstand. Voor ontspanning en recreatie zijn de prachtige stadsparken Sonsbeek, Angerenstein en Klarenbeek eenvoudig bereikbaar, terwijl scholen, kinderopvang, sportvoorzieningen en supermarkten zich in de directe omgeving bevinden.

Ook de bereikbaarheid is uitstekend. Station Arnhem Velperpoort ligt op korte loopafstand en Arnhem Centraal Station is binnen enkele minuten per fiets bereikbaar. Vanaf hier zijn er directe treinverbindingen naar onder andere Utrecht, Nijmegen, Amsterdam en de Randstad. Met de auto zijn de A12, A15 en A50 snel bereikbaar, waardoor steden als Utrecht, Apeldoorn, Nijmegen en Eindhoven uitstekend zijn verbonden. Diverse busverbindingen completeren het uitstekende openbaarvervoernetwerk.

Kortom, een unieke woonlocatie waar de charme van een historische stadsboulevard, de levendigheid van de binnenstad en een uitstekende bereikbaarheid op harmonieuze wijze samenkomen. Deze sfeervolle woning combineert de charme van een karakteristiek pand met het comfort van nu. Authentieke elementen, hoge plafonds en royale leefruimtes vormen samen een bijzonder woonhuis waar ruimte, licht en sfeer centraal staan. Met circa 169 m² woonoppervlak, vier slaapkamers en diverse multifunctionele ruimtes biedt deze woning volop mogelijkheden voor gezinnen, thuiswerkers of liefhebbers van royaal wonen.

De woonkamer aan de voorzijde is zonder twijfel een van de blikvangers van de woning. De grote raampartijen zorgen voor een prachtige lichtinval, terwijl de opvallende zitkuil en de hoge plafonds bijdragen aan een unieke en ruimtelijke sfeer. Aansluitend bevindt zich de sfeervolle woonkeuken, het hart van het huis. Hier komen koken, leven en genieten samen. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, dubbele oven, vaatwasser, koelkast en vriezer. Vanuit de keuken stap je via het plafond direct de tuin in.

Aan de achterzijde van de begane grond bevindt zich de royale hoofdslaapkamer met vaste kasten en openslaande deuren naar het balkon en de tuin. Daarnaast biedt de ruime hal mogelijkheden voor het creëren van een extra werk- of kantoorruimte.

Het volledig uitgegraven souterrain beschikt over een comfortabele stahoogte van circa 2,15 meter en vergroot het wooncomfort aanzienlijk. Hier bevinden zich drie extra slaapkamers, die zich ook uitstekend lenen als thuiswerkplek, hobbyruimte of atelier. Eén van de kamers heeft zelfs directe toegang tot de tuin. Verder beschikt deze verdieping over een luxe badkamer met ligbad, dubbel wastafelmeubel, vrijdragend toilet en een royale dubbele inloopdouche met zitgedeelte.



Buiten wacht een verrassend groene en diepe achtertuin van circa 17 meter lang. Dankzij de royale afmetingen en de gunstige ligging zijn er meerdere terrassen gecreëerd, waardoor er op ieder moment van de dag een fijne plek in de zon of schaduw te vinden is. De tuin biedt veel privacy en vormt een heerlijke verlenging van de woonruimte. Via het gezamenlijke zijpad, waarvoor een recht van overpad geldt, is de tuin bovendien eenvoudig bereikbaar.

Bijzonderheden:

- * Karakteristieke benedenwoning uit 1875;
- * Circa 169 m² woonoppervlak;
- * Volledig uitgegraven souterrain met stahoogte van circa 2,15 meter;
- * Vier slaapkamers en diverse multifunctionele ruimtes;
- * Diepe, fraai aangelegde achtertuin van circa 17 meter;
- * Sfeervolle woonkamer met unieke zitkuil met plafondhoogte tot 3.80 m;
- * Royale woonkeuken voorzien van diverse inbouwapparatuur;
- * Luxe badkamer met ligbad en dubbele inloopdouche;
- * Vernieuwde meterkast met 3-fasen aansluiting en 10 groepen;
- * Remeha CV-ketel uit 2021;
- * Geheel voorzien van isolerende beglazing, op één raam aan de voorzijde na;
- * Energielabel C;
- * Eigen achterom via gezamenlijk zijpad;
- * Gelegen in beschermd stadsgezicht in het populaire Boulevardkwartier;
- * Dakbedekking, dakpannen en loodslabben vernieuwd in 2022.

Een woning als deze komt zelden beschikbaar: royaal, karaktervol en verrassend veelzijdig, met een heerlijke tuin en een fantastische ligging aan een van Arnheems meest geliefde boulevards. Hier ervaar je iedere dag het comfort van ruimte en de charme van wonen in de stad.

Enthousiast geworden? Dat snappen we maar al te goed. Bel snel naar Demon Makelaardij & Taxatie en plan een afspraak! Nog sneller een afspraak? Druk op "Vraag bezichtiging aan" en ontvang de beschikbare tijdsloten per e-mail!

Heeft u interesse in
de woning?

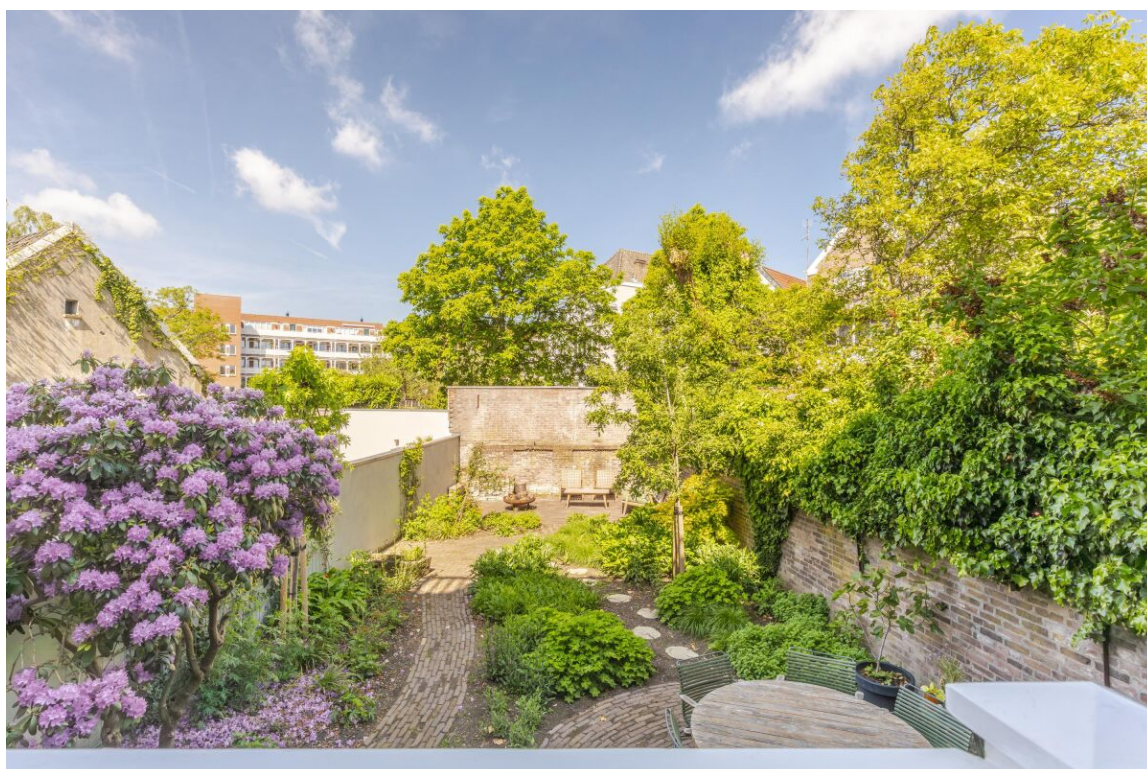
Plan een **bezichtiging**, bel **026 382 7408**

En bekijk hier alvast de **woningwebsite**:
www.boulevardheugelink75.nl



DEMON | Makelaardij & Taxatie

Foto's





DEMON | Makelaardij & Taxatie





DEMON | Makelaardij & Taxatie





DEMON | Makelaardij & Taxatie





DEMON | Makelaardij & Taxatie



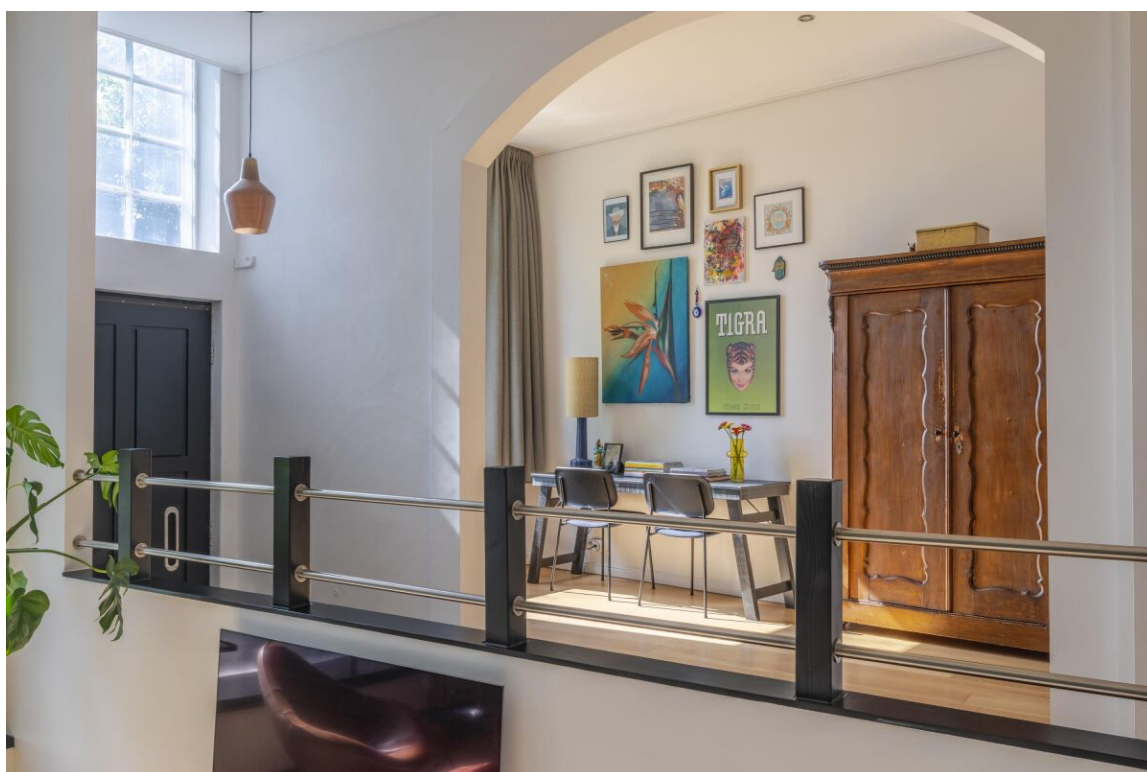


DEMON | Makelaardij & Taxatie



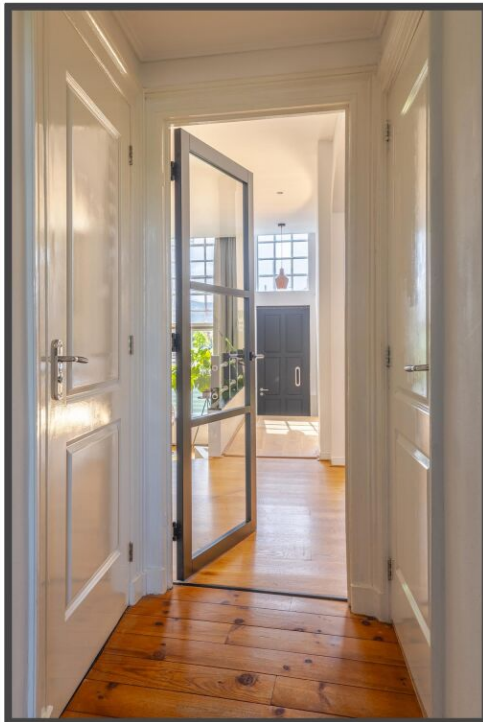


DEMON | Makelaardij & Taxatie





DEMON | Makelaardij & Taxatie





DEMON | Makelaardij & Taxatie



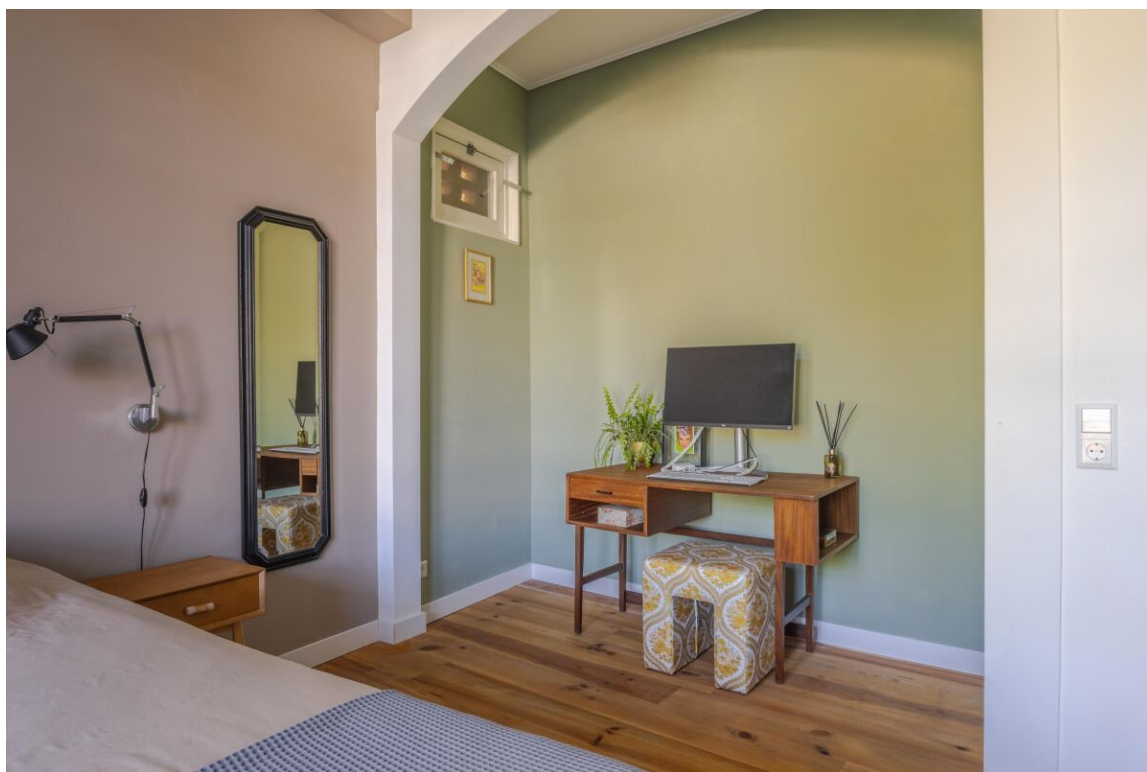


DEMON | Makelaardij & Taxatie





DEMON | Makelaardij & Taxatie





DEMON | Makelaardij & Taxatie





DEMON | Makelaardij & Taxatie





DEMON | Makelaardij & Taxatie





DEMON | Makelaardij & Taxatie





DEMON | Makelaardij & Taxatie



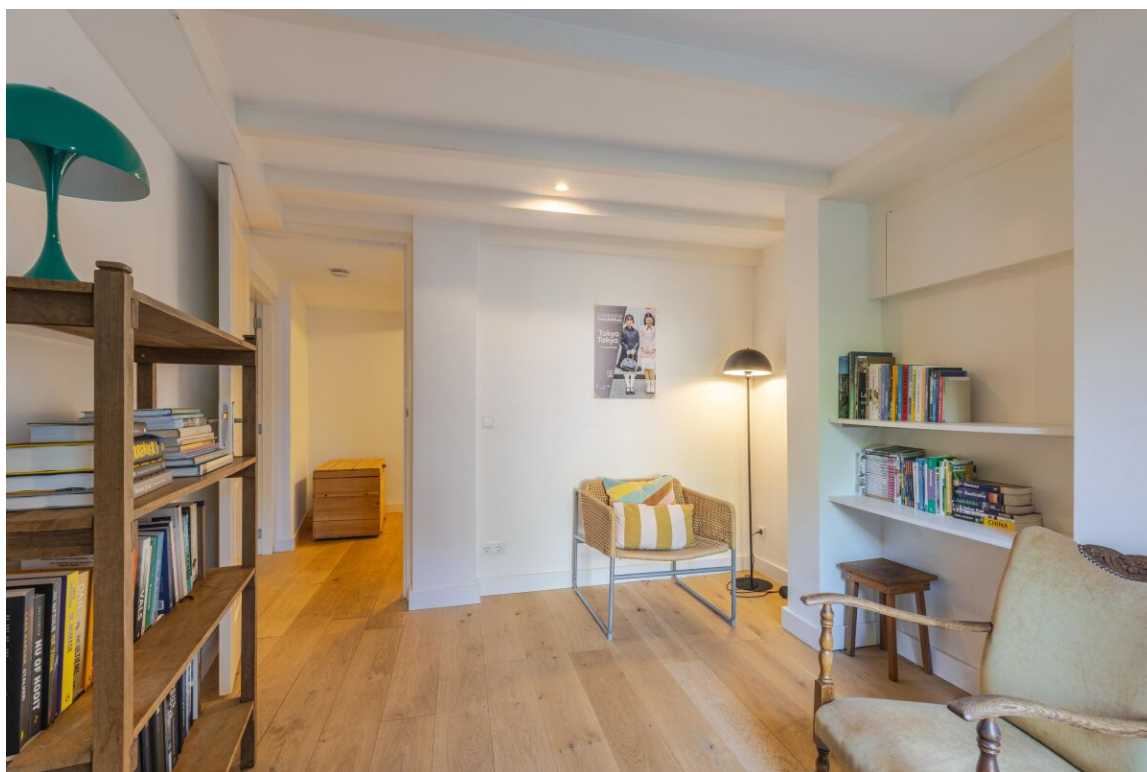


DEMON | Makelaardij & Taxatie



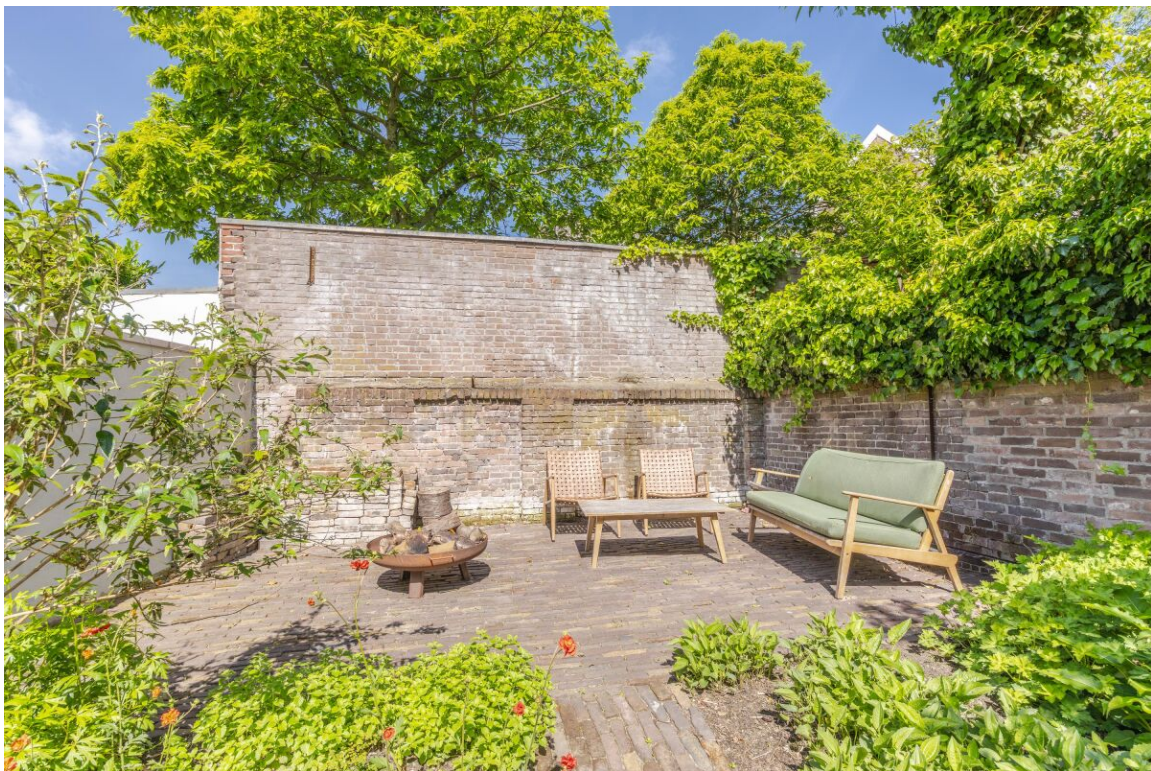


DEMON | Makelaardij & Taxatie





DEMON | Makelaardij & Taxatie





DEMON | Makelaardij & Taxatie





DEMON | Makelaardij & Taxatie





DEMON | Makelaardij & Taxatie





DEMON | Makelaardij & Taxatie





Plattegronden



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl



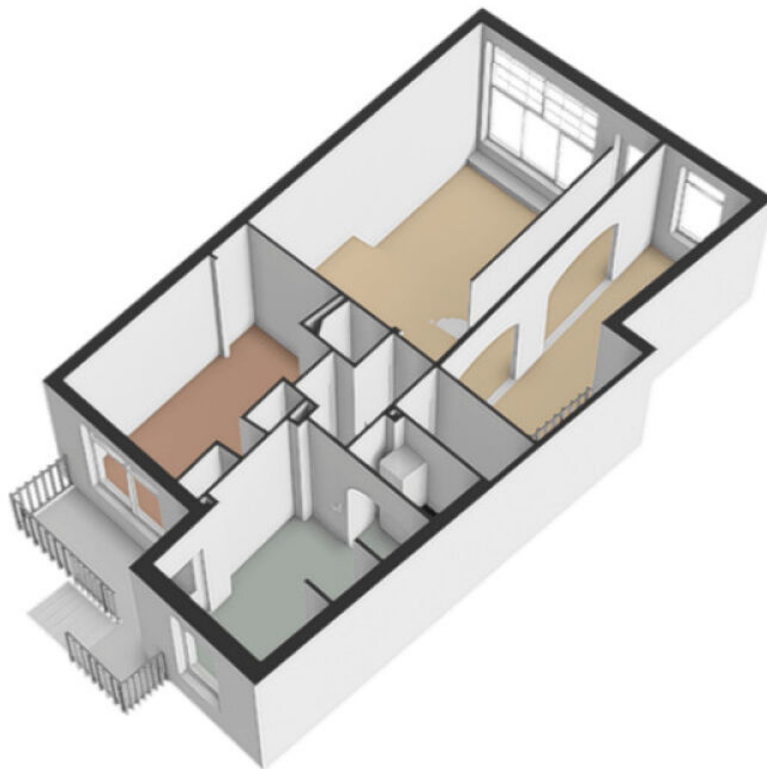
**Boulevard Heuvelink 75 - Arnhem
Souterrain**



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl



DEMON | Makelaardij & Taxatie



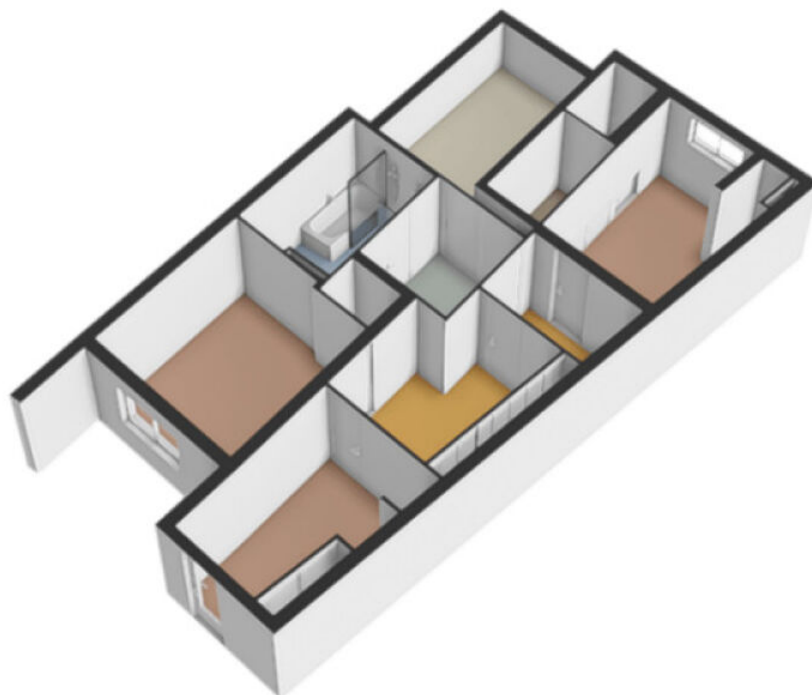


DEMON | Makelaardij & Taxatie





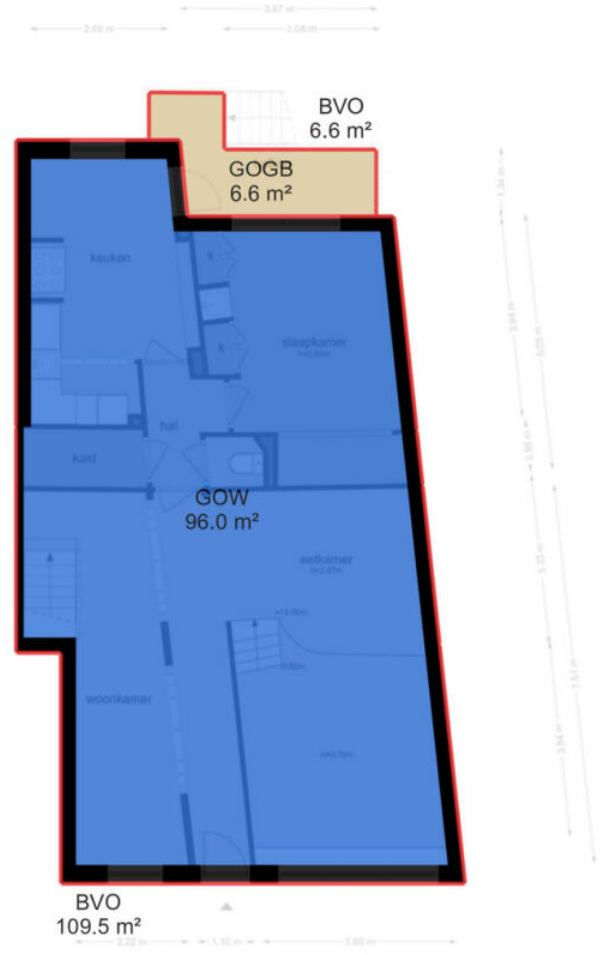
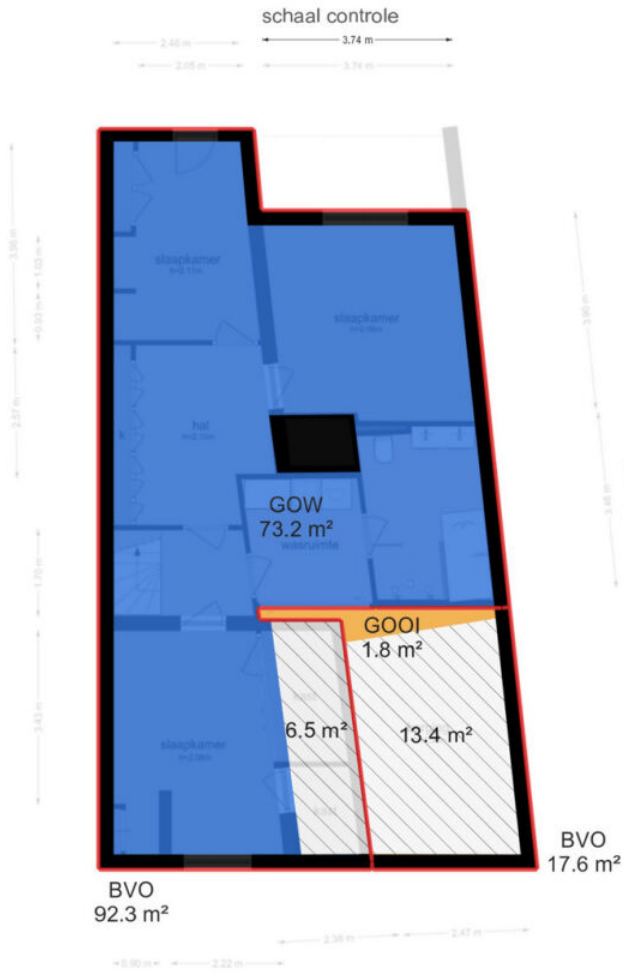
DEMON | Makelaardij & Taxatie





DEMON | Makelaardij & Taxatie







Lijst van zaken

Blijft achter Gaat mee Ter overname N.v.t

Woning

Interieur

Verlichting, te weten:			
- Inbouwspots/dimmers	X		
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- Losse (hang)lampen		X	
-			X
-			X
(losse) kasten, legplanken, te weten:			
-		X	
-			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:			
- Gordijnrails	X		
- Gordijnen		X	
- Overgordijnen			X
- Vitrages			X
- Rolgordijnen			X
- Lamellen			X
- Jaloezieen			X
- (losse) horren/rolhorren			X
-			X
-			X
Vloerdecoratie, te weten:			
- Vloerbedekking			X
- Parketvloer	X		
- Houten vloer(delen)	X		
- Laminaat			X



- Plavuizen	X	
-		X
-		X
(voorzet) openhaard met toebehoren		X
Allesbrander		X
Houtkachel		X
(gas)kachels		X
Designradiator(en)	X	
Radiatorafwerking		X
Overige, te weten:		
- Spiegelwanden		X
- Schilderij ophangstelsysteem		X
-		X
-		X
-		X
-		X

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)		X
------------------------------	--	---

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:		
- Kookplaat	X	
- (gas) fornuis	X	
- Afzuigkap	X	
- Magnetron	X	
- Oven	X	
- Combi-oven/combimagnetron		X
- Koelkast		X
- Vriezer		X
- Koel-vriescombinatie	X	
- Vaatwasser	X	
- Quooker	X	



- Koffiezetapparaat	X	
-		X
-		X
Keukenaccessoires, te weten:		
-		X
-		X
-		X
-		X
-		X
-		X
-		X
-		X
-		X

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:		
- Toilet	X	
- Toiletrolhouder	X	
- Toiletborstel(houder)	X	
- Fontein		X
-		X
-		X
Badkamer met de volgende toebehoren:		
- Ligbad	X	
- Jacuzzi/whirlpool		X
- Douche (cabine/scherf)	X	
- Stoomdouche (cabine)		X
- Wastafel	X	
- Wastafelmeubel	X	
- Planchet		X
- Toiletkast		X
- Toilet	X	



- Toiletrolhouder	X	
- Toiletborstel(houder)		X
-		X
-		X
Sauna met toebehoren		X
		X

Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing

Schotel/antenne		X
Brievenbus	X	
Kluis		X
(voordeur)bel	X	
Alarminstallatie		X
(veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X	
Rookmelders	X	
(klok)thermostaat	X	
Airconditioning		X
Warmwatervoorziening, te weten:		
- Cv-installatie	X	
- Boiler		X
- Geiser		X
-		X
-		X
-		X
Screens		X
Rolluiken		X
Zonwering buiten		X
		X
		X
		X



Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:

- Voorzetramen	X			
-				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat		X		
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X

Blijft achter Gaat mee Ter overname N.v.t

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X

Verlichting/Installaties

Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(broei)kas				X
				X
				X



Overig

Overige tuin, te weten:	
- (sier)hek	X
- Vlaggenmast(houder)	X
-	X
-	X

Overig

	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?				
- Cv		X		
- Boiler		X		
- Zonnepanelen		X		
-		X		
-		X		
-		X		
-		X		
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
- Contract bijlage 1		X		
- Contract bijlage 2		X		



Vragenlijst

Bijzonderheden

Vraag	Antwoord
Zijn er nadat u het appartement in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het appartement?	Nee
Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen?	Nee
Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen?	Nee
Is een gedeelte van uw appartement, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom?	Nee
Heeft u grond van derden in gebruik?	Nee
Rusten er voor zover u weet 'bijzondere lasten en beperkingen' op het appartement?	Ja
Zo ja, welke?	Het eigendom van het paadje naast de woning is voor 1/2 van de burens van boulevard heuvelink 77 en voor 1/2 van ons. zowel de burens van nr. 77 als wij hebben recht van overpad over het paadje om in de achtertuin te komen.
Is de wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing?	Nee
Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op het appartement?	Nee
Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?	Ja
Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal-of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?	Nee
Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object?	Nee



Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling?	Nee
Is er sprake van onteigening?	Nee
Is het appartement of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik?	Nee
Is er over het appartement een geschil/procedure gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie?	Nee
Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking woz?	Nee
Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd?	Nee
Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van het appartement voor een deel kunnen worden teruggevorderd?	Nee
Is het appartement onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest?	Nee
Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing?	Nee
Hoe gebruikt u het appartement nu?	Bewoning
Is dat gebruik volgens de splitsingsakte toegestaan?	Ja
Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan?	Ja



Gevels

Vraag	Antwoord
Is er bij het appartement sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels?	Nee
Zijn er bij het appartement (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig?	Nee
Zijn de gevels bij het appartement tijdens de bouw geïsoleerd?	Nee
Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd?	Ja
Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?	Er zijn ramen met dubbel glas ingezet (onbekend wanneer dat is gedaan).
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?	Nee
Is er sprake van volledige isolatie?	Niet bekend
Zijn de gevels bij het appartement ooit gereinigd?	Ja
Zo ja, volgens welke methode en wanneer?	Voormalige eigenaar heeft aangegeven dat de gevel is gereinigd in verband met renovatie ervan.

Daken

Vraag	Antwoord
Hoe oud zijn de daken van het appartementencomplex ongeveer? platte daken:	In 2022 heeft de vve van boulevard heuvelink nr. 73 & 75 nieuwe dakbedekking, dakpannen en loodslabben laten aanbrengen (zie meerjarig onderhoudsplan vve woningen nr. 73 & 75).
Overige daken:	N.v.t.
Heeft u last van daklekkages (gehad)?	Nee



Zijn er in het verleden in het appartement gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen?	Nee
Is het dak van het appartementencomplex al eens (gedeeltelijk) vernieuwd c.q. gerepareerd?	Ja
Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom?	In 2022 heeft de vve van boulevard heuvelink nr. 73 & 75 nieuwe dakbedekking, dakpannen en loodslabben laten aanbrengen (zie meerjarig onderhoudsplan vve woningen nr. 73 & 75).
Is het dak van het appartementencomplex tijdens de bouw geïsoleerd? platte daken:	Nee
Overige daken:	Nee
Overige daken:	Niet bekend
Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?	N.v.t.
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?	Nee
Is er sprake van volledige isolatie? platte daken:	Niet bekend
Overige daken:	Niet bekend
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?	2
Zijn de regenwaterafvoeren van het appartement lek of verstopt?	Nee
Zijn de dakgoten lek of verstopt?	Nee



Kozijnen, ramen en deuren

Vraag	Antwoord
Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt?	Hout
Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren van het appartement voor het laatst geschilderd?	2024
Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?	Nee
Functioneren alle scharnieren en sloten in het appartement?	Ja
Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig?	Ja
Is er sprake van isolerende beglazing in het appartement?	Ja
Zo ja, welk type glas?	Hr++
Is er sprake van isolerende beglazing in het gehele appartement?	Nee
Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?	1 raam aan de voorzijde is niet geïsoleerd.
Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas?	Nee



Vloeren, plafonds en wanden

Vraag	Antwoord
Is er in het appartement sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op vloeren, plafonds en/of wanden?	Nee
Is er in het appartement sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden?	Nee
Zijn er in het appartement (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig?	Nee
Hebben zich in het verleden in het appartement problemen voorgedaan met de afwerkingen?	Nee
Is er in het appartement sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen?	Nee
Is er in het appartement sprake van vloerisolatie?	Ja
Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?	Voormalige eigenaar heeft vloerisolatie aangebracht (onbekend wanneer dit is gebeurd).
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?	Nee
Is er sprake van volledige isolatie?	Niet bekend



Fundering, kruipruimte en kelder

Vraag	Antwoord
Is er in het appartement sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?	Nee
Is de kruipruimte van het appartement toegankelijk?	Ja
Is de kruipruimte droog?	Ja
Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?	Nee
Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest?	Nee

Installaties

Vraag	Antwoord
Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in het appartement?	Cv-ketel
Is/zijn de installatie(s) eigendom?	Ja
Merk van de installatie(s):	Remeha
Type(nummer) van de installatie(s):	Tzerra ace 28c
Installatiedatum van de installatie(s):	21-01-2021
Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden?	29-04-2026
Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?	Ja
Zo ja, door wie?	Warmtethuis b.v.
Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)?	Nee
Zijn er radiatoren die niet warm worden?	Nee
Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?	Nee
Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren?	Nee



Heeft u vloerverwarming in het appartement?	Ja
Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders? elektrisch:	Nee
Warm water:	Ja
Overig, namelijk	N.v.t.
Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water?	In het souterrain: wasruimte, badkamer, hal en 3 slaapkamers.
Waar bevindt zich de overige vloerverwarming?	N.v.t.
Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?	Nee
Heeft het appartementencomplex zonnepanelen?	Nee
In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?	N.v.t.
Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?	N.v.t.
Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?	Niet bekend
Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd?	Ja
Zo ja, wanneer en welke onderdelen?	In 2022 is 3-fasen stroom aangelegd voor het koken op inductie.
Zijn er gebreken aan de (technische) installaties?	Nee
Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?	Nee
Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig?	Ja
Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?	Ja
Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?	Onbekend.
Hoe oud is dit systeem ongeveer?	Onbekend, is door de voormalige eigenaar aangeschaft.
Is er een domoticsysteem of een soortgelijk systeem aanwezig?	Nee



Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig?	Ja
Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?	2021

Sanitair, riolering en keuken

Vraag	Antwoord
Zijn er in het appartement beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?	Nee
Hoe oud is de badkamer ongeveer?	Is van voor 2021 (van de vorige eigenaar).
Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen in het appartement goed door?	Ja
Is het appartement aangesloten op het gemeentelijke riool?	Ja
Zijn er in het appartement gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.?	Nee
Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig?	Nee
Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer?	In 2022 is de keuken vernieuwd.
Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?	2022
Functioneert alle inbouwapparatuur?	Ja
Heeft u een kokend water kraan?	Ja
Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer?	Quooker kraan functioneert prima. is in 2022 geïnstalleerd.

Diversen

Vraag	Antwoord
Wat is het bouwjaar van het appartement?	1875
Zijn er asbesthoudende materialen in het appartement aanwezig?	Ja



Zo ja, welke en waar?	Voormalige eigenaar heeft aangegeven dat er dakplaten onder de dakpannen zitten.
Blijft er in het appartement zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982?	Nee
Is er sprake van loden leidingen in het appartement?	Nee
Is er een japanse duizendknoop aanwezig in de (gemeenschappelijke)tuin?	Nee
Is de grond van het appartementencomplex verontreinigd?	Ja
Zo ja, is er een onderzoeksrapport?	Ja
Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd?	Nee
Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest?	Nee
Is er een kiwa-certificaat aanwezig?	Nvt
Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om het appartement?	Nee
Is het appartement aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam?	Nee
Is er in het appartement sprake van chlorideschade (betonrot)?	Nee
Hebben er in het appartement verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden?	Nee
Zijn er in het appartement verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder daartoe benodigde omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?	Nee
Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder daartoe benodigde toestemming van de vve?	Nee
Is er sprake van glasvezel internet?	Ja
Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel?	Ja
Zo ja, welke label?	C



Vaste lasten

Vraag	Antwoord
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?	614
Belastingjaar?	2026
Wat is de woz-waarde?	589000
Peiljaar?	2025
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?	505
Belastingjaar?	2025
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen?	707
Belastingjaar?	2026
Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? gas:	231
Elektra:	0
Water:	39
Stadsverwarming:	0
Anders:	N.v.t.
Te weten:	0
Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? gas (m ³):	1385
Elektriciteit hoog (kwh):	1870
Elektriciteit laag (kwh):	1508
Elektriciteit totaal (kwh):	3378
Water (m ³):	133
Stadsverwarming (gj):	N.v.t.



Anders:	N.v.t.
Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? aantal:	3
Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten?	Nee
Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar?	0
Heeft u alle canons betaald?	Nvt
Is de canon afgekocht?	Nvt
Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald?	Ja
Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen?	Nee
Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig?	Ja
Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd?	2
Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning per jaar?	145

Garanties

Vraag	Antwoord
Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper?	Nee



DeVvEEnOnderlingeVerhoudingen

Vraag	Antwoord
Is de vve ingeschreven in het handelsregister (kamer van koophandel)?	Ja
Inschrijvingsnummer kamer van koophandel:	53122577
Uit hoeveel appartementsrechten bestaat de vve?	2 (boulevard heuvelink 73 en 75)
Is er een eigenaar met 50% of meer dan 50% van het aantal stemmen?	Nee
Breukdeel van het aandeel in het appartementencomplex: woning:	Beide 1/2
Berging:	N.v.t.
Parkeerplaats:	N.v.t.
Aantal stemmen voor dit appartement:	1/2

DeBestuurdershetBestuur

Vraag	Antwoord
Is er een professionele bestuurder?	Nee
Zo nee, is de bestuurder lid van de vve?	Ja

DeVergaderingVanEigenaars

Vraag	Antwoord
Wordt er ten minste eenmaal per jaar vergaderd?	Ja
Zijn er notulen en/of schriftelijke besluiten en actielijsten van de laatste twee vergaderingen beschikbaar?	Ja
Lopen er procedures tot vernietiging van besluiten?	Nee



Verzekeringen

Vraag	Antwoord
Is er een collectieve opstalverzekering?	Ja
Is daar een 'appartementenclausule' in opgenomen?	Ja
Is er een collectieve wettelijke aansprakelijkheidsverzekering?	Ja

Het Reservefonds Meerjarenonderhoudsplan MJOP En Bijdrage VvE

Vraag	Antwoord
Is er een reservefonds?	Ja
Hoe hoog is het reservefonds en wat is de peildatum? bedrag:	1583
Datum:	01-06-2026
Is er een meerjarenonderhoudsplan aanwezig?	Ja
Hoe oud is het meerjarenonderhoudsplan en welke periode bestrijkt het plan? jaar:	Het meerjarenonderhoudsplan is als bijlage toegevoegd aan het verslag stand van zaken vve boulevard heuvelink 73 en 75 arnhem (datum: 14-02-2026).
Periode:	De periode die het bestrijkt is: 2021 - heden.
Zo nee, hoe wordt vastgesteld wat moet worden gereserveerd voor groot onderhoud?	
Te betalen maandelijkse bijdrage is in totaal: waarvan:	100
Exploitatiekosten (servicekosten)	0
Reservering voor onderhoud	0
Stookkosten (voorschot)	0
Zijn er eenmalige en/of incidentele bijdragen verschuldigd?	Nee
Zijn alle aan de vve verschuldigde bedragen betaald?	Ja



DEMON | Makelaardij & Taxatie

Nadere informatie

Vraag	Antwoord
Zijn alle aan de vve verschuldigde bedragen betaald?	Ja

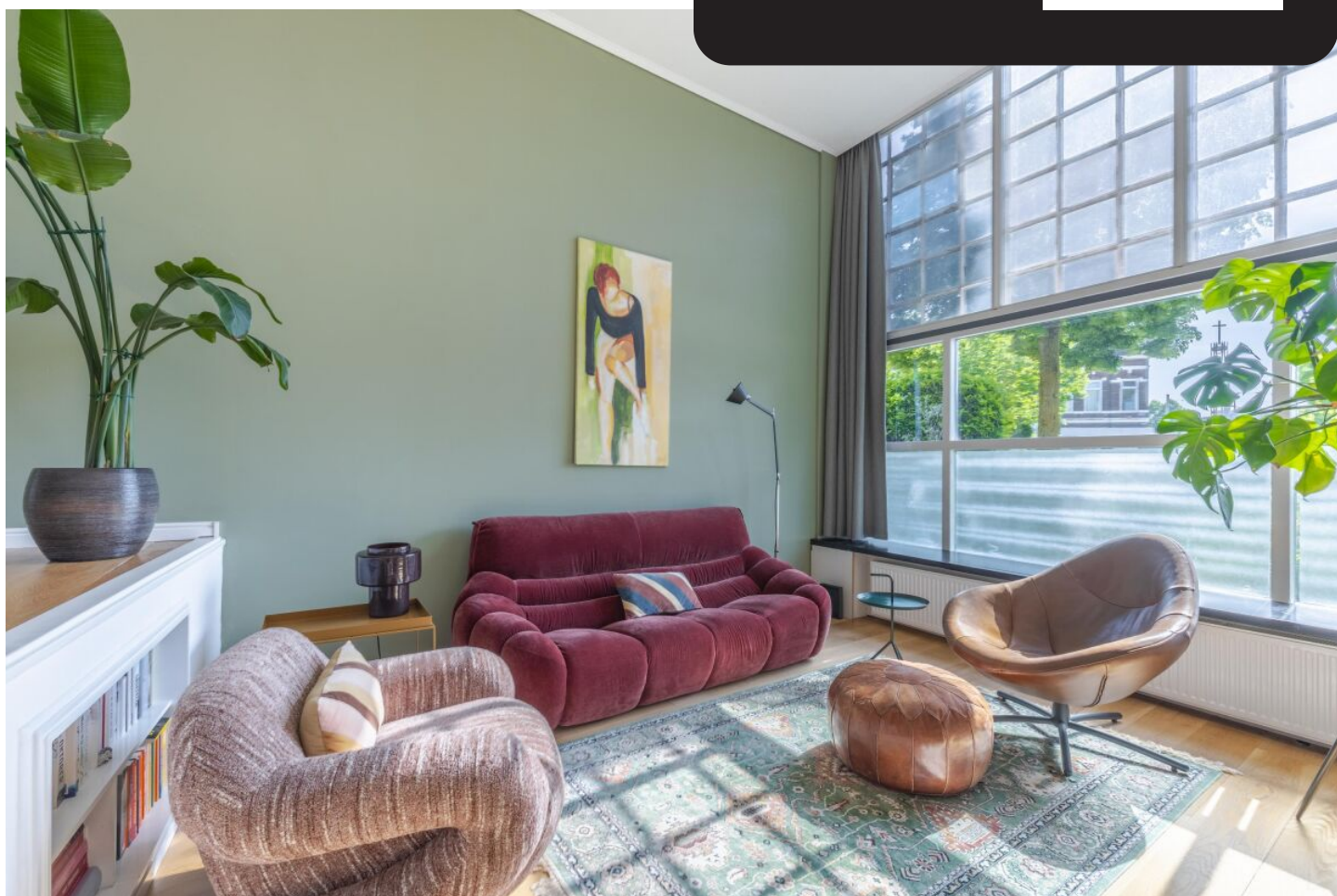


DEMON | Makelaardij & Taxatie

Zie jij jezelf hier al wonen?

Is dit jouw droomwoning?
Wacht dan niet te lang om
contact op te nemen voor de
vervolgstappen.

Scan de QR-code
voor meer
informatie!



www.ddmt.nl