



ARNHEM  
Schepen van der Camerstraat

Vraagprijs  
€ 425.000,- k.k.

 **Loft**  
**MAKELAARS**

026-2053000 | [info@loftmakelaars.nl](mailto:info@loftmakelaars.nl)  
[www.loftmakelaars.nl](http://www.loftmakelaars.nl)

# Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:  
1986

Soort:  
eengezinswoning

kamers:  
5

Inhoud:  
416 m<sup>3</sup>

Woonoppervlakte:  
124 m<sup>2</sup>

Perceeloppervlakte:  
149 m<sup>2</sup>

Externe bergruimte:  
5 m<sup>2</sup>

Energie label  
A



# Omschrijving

Ruime, uitstekend onderhouden woning met energielabel A

Ruime, uitstekend onderhouden en instapklare tussenwoning met vier slaapkamers, een diepe achtertuin en een luxe, in 2024 vernieuwde keuken met kookeiland. Gelegen aan een rustige straat in een kindvriendelijke woonomgeving in Arnhem, met vrij uitzicht aan de voorzijde en een groene, beschutte ligging aan de achterzijde.

Deze moderne gezinswoning combineert ruimte, comfort en een hoog afwerkingsniveau. Met circa 124 m<sup>2</sup> woonoppervlakte, vier volwaardige slaapkamers en een diepe achtertuin biedt de woning alles wat een gezin zich kan wensen. De woning is de afgelopen jaren op tal van punten gemoderniseerd en verkeert in een uitstekende staat van onderhoud. Zo zijn onder andere de begane grond vernieuwd, een luxe nieuwe keuken geplaatst, kunststof kozijnen aangebracht en is de woning grotendeels voorzien van triple glas. Dankzij deze investeringen geniet je hier van optimaal wooncomfort, lage energielasten en een energiezuinig energielabel A.

De ligging is eveneens een groot pluspunt. Aan de voorzijde kijk je vrij weg, terwijl je aan de achterzijde geniet van rust, privacy en uitzicht op groen. De woning bevindt zich in Arnhem-Zuid, op korte afstand van winkelcentrum Kronenburg, scholen, sportvoorzieningen en openbaar vervoer. Voor liefhebbers van natuur en recreatie liggen de uiterwaarden van de Rijn en natuurgebied Meinerswijk op korte afstand. Daarnaast zijn de uitvalswegen A325 en A15 snel bereikbaar en is ook het centrum van Arnhem eenvoudig te bereiken.

## Indeling

### Begane grond

Via de entree met meterkast en garderobe kom je in de ruime en sfeervolle woonkamer. Dankzij de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde is dit een heerlijk lichte leefruimte. De open indeling zorgt voor een prettige verbinding tussen het zit- en eetgedeelte.

Aan de achterzijde bevindt zich de moderne keuken, die in 2024 volledig is vernieuwd. Deze keuken is uitgevoerd met een spoeliland, veel werk- en bergruimte en diverse inbouwapparatuur. De sfeervolle LED-verlichting onder het werkblad is instelbaar in lichtsterkte en kleurtemperatuur, waardoor je altijd de gewenste ambiance creëert.

Vanuit de eetkamer geven de grote raampartijen en de schuifpui direct toegang tot de achtertuin. Hierdoor ontstaat een mooie verbinding tussen binnen en buiten en geniet je optimaal van het vrije uitzicht op het groen.

### Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie goed bemeten slaapkamers en de badkamer. De kamers zijn praktisch ingedeeld en uitstekend geschikt als slaap-, kinder- of werkkamer. De badkamer is compleet uitgevoerd en voorzien van een ligbad, een inloopdouche, een dubbele wastafel en een toilet.

### Tweede verdieping

### verdieping

De tweede verdieping beschikt over een ruime vierde slaapkamer met dakraam. Daarnaast is er een praktische overloop met witgoedaansluitingen en een separate bergruimte met de opstelling van de cv-ketel.

### Buitenruimte

De circa 13 meter diepe achtertuin is verzorgd aangelegd en biedt volop ruimte voor meerdere zitplekken, een eettafel of speelgelegenheid voor kinderen. Dankzij de ligging op het noordwesten geniet je hier van de middag- en avondzon. De vrije ligging aan de achterzijde, met uitzicht op groen en zonder directe inkijk, zorgt voor een heerlijk gevoel van rust en privacy. Achter in de tuin staat een vrijstaande stenen berging voor fietsen en opslag. Daarnaast beschikt de tuin over een praktische achterom.

### Kenmerken

- Woonoppervlakte: 124 m<sup>2</sup>
- Externe bergruimte: 5 m<sup>2</sup>
- Inhoud: 416 m<sup>3</sup>
- Bouwjaar: 1986
- Energielabel A
- Perceeloppervlakte: 149 m<sup>2</sup>

### Bijzonderheden

- Uitstekend onderhouden en instapklaar
- Op veel onderdelen recent gemoderniseerd
- Volledig geïsoleerd
- Grotendeels voorzien van triple glas, zolder voorzien van HR++ glas
- Kunststof kozijnen geplaatst in 2024
- Nieuwe meterkast (2024)
- Luxe keuken met kook/spoeleiland (2024)
- Sfeervolle LED-verlichting met afstandsbediening
- Diepe achtertuin met vrije ligging en uitzicht op groen
- Achterom aanwezig
- Vrijstaande stenen berging
- Glasvezelaansluiting aanwezig

Een moderne, energiezuinige en uitstekend onderhouden gezinswoning op een rustige locatie, waar je zonder klussen direct kunt genieten van ruimte, comfort en privacy.



































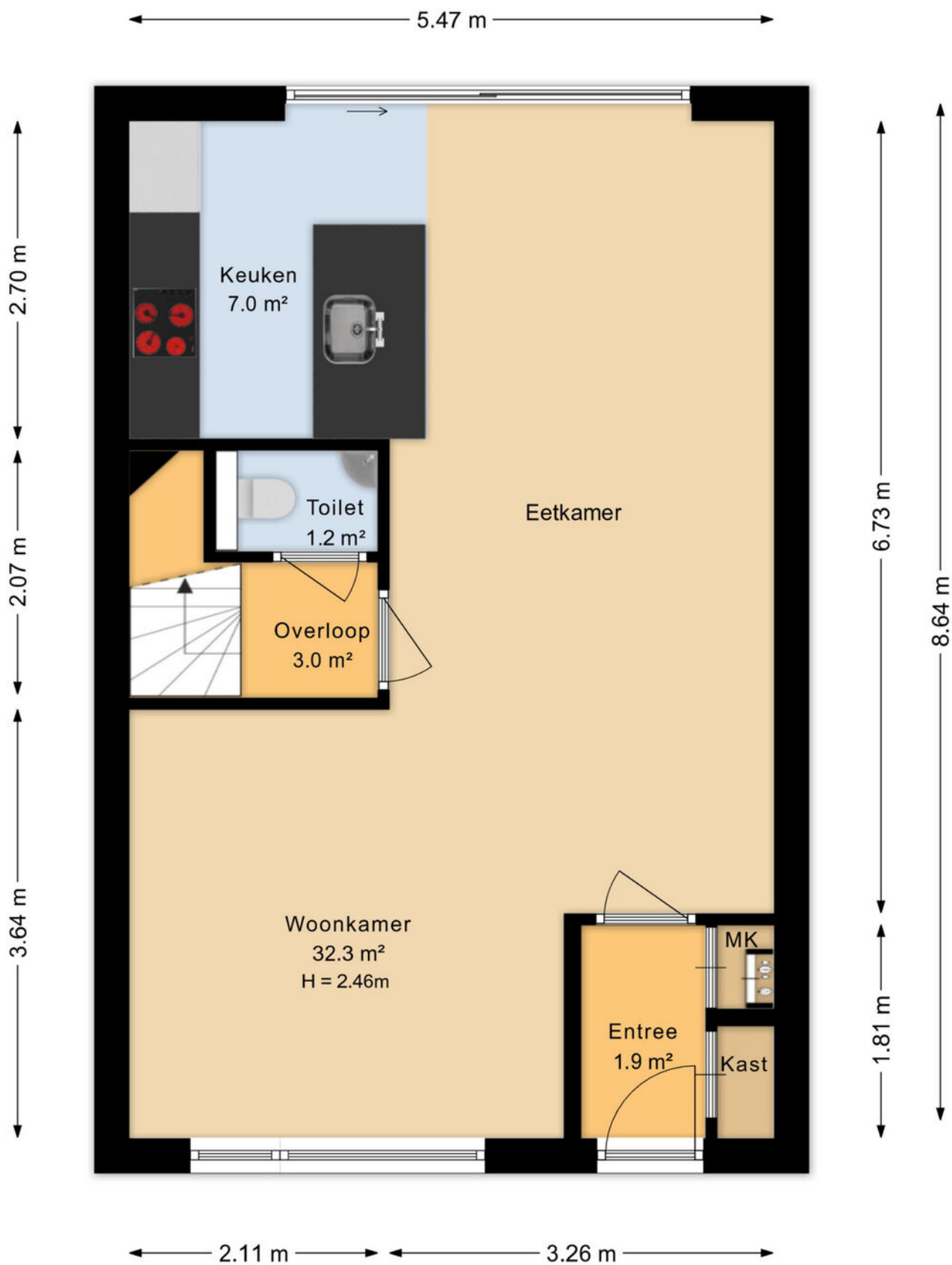




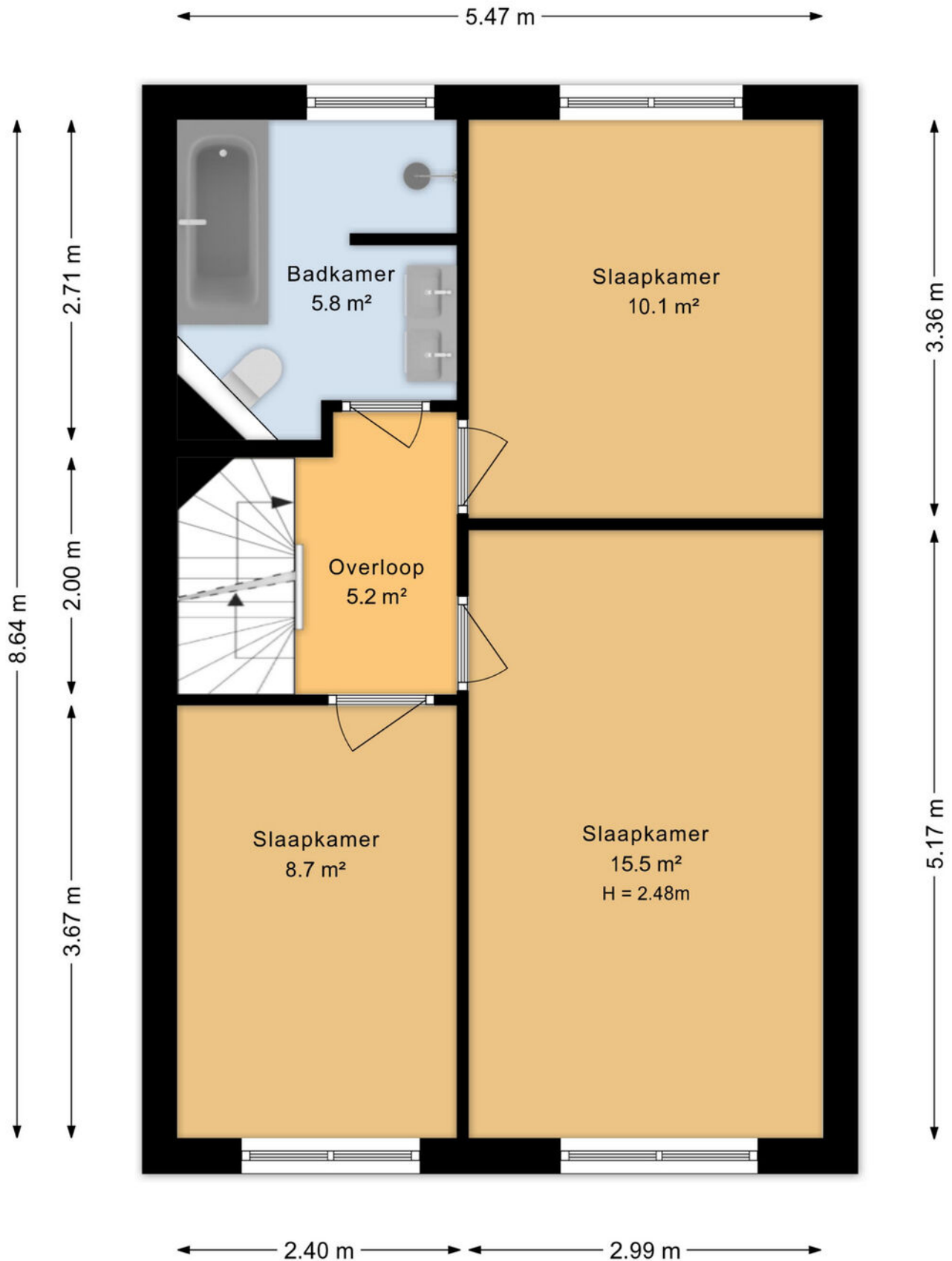




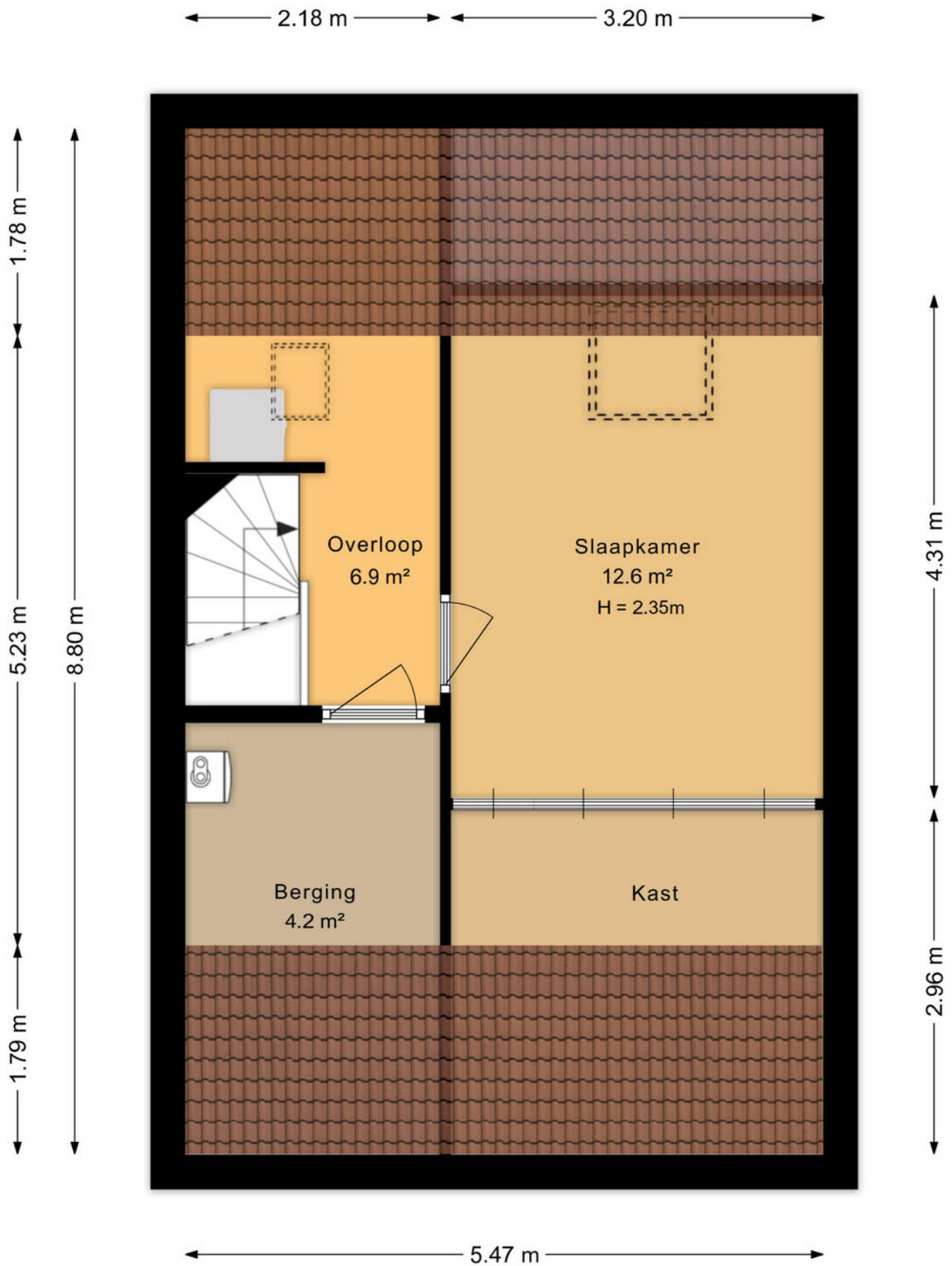
# Plattegrond



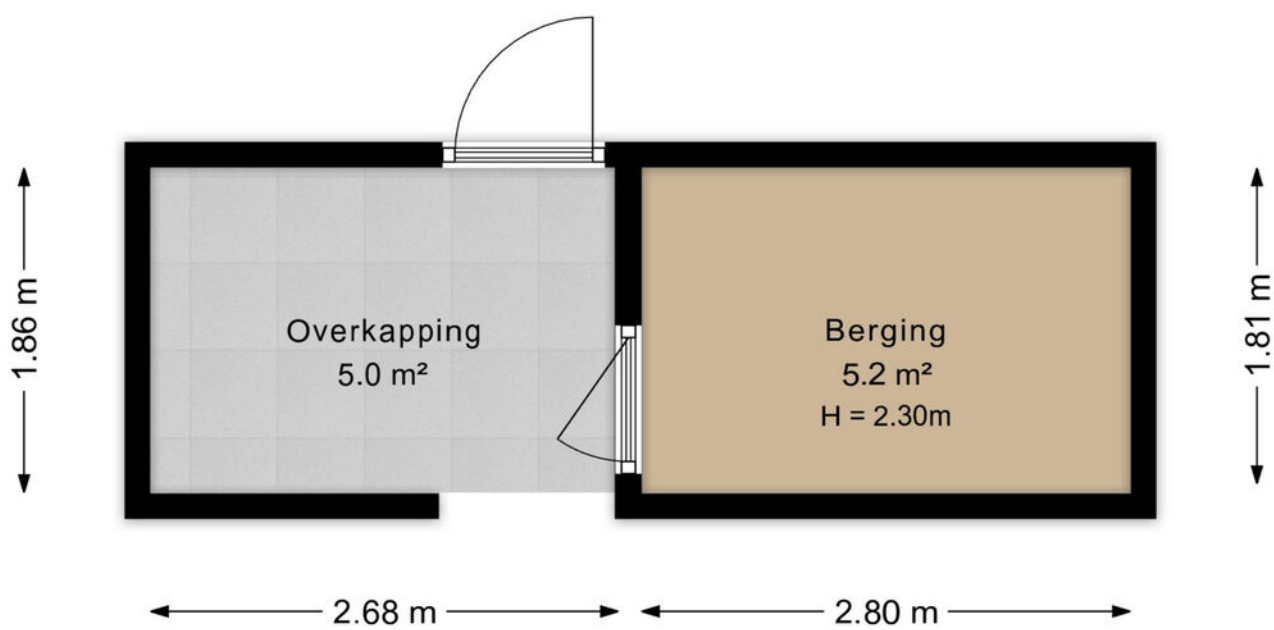
# Plattegrond



# Plattegrond



# Plattegrond



# Plattegrond




# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

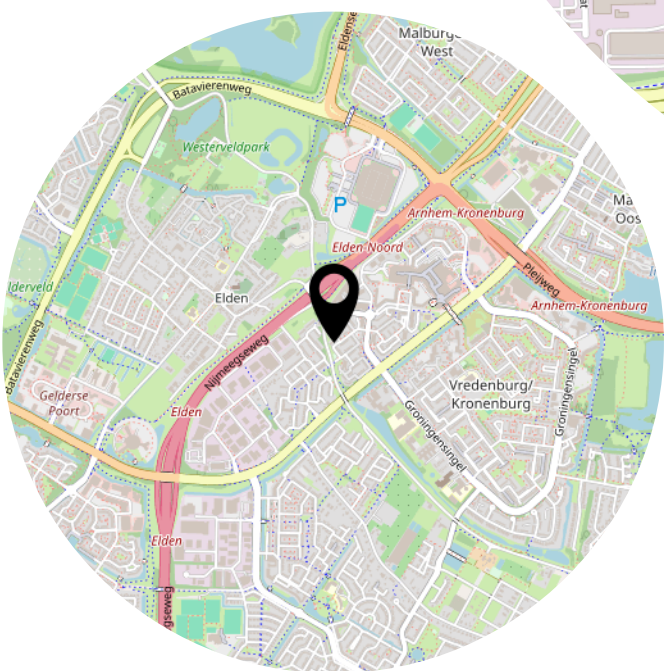
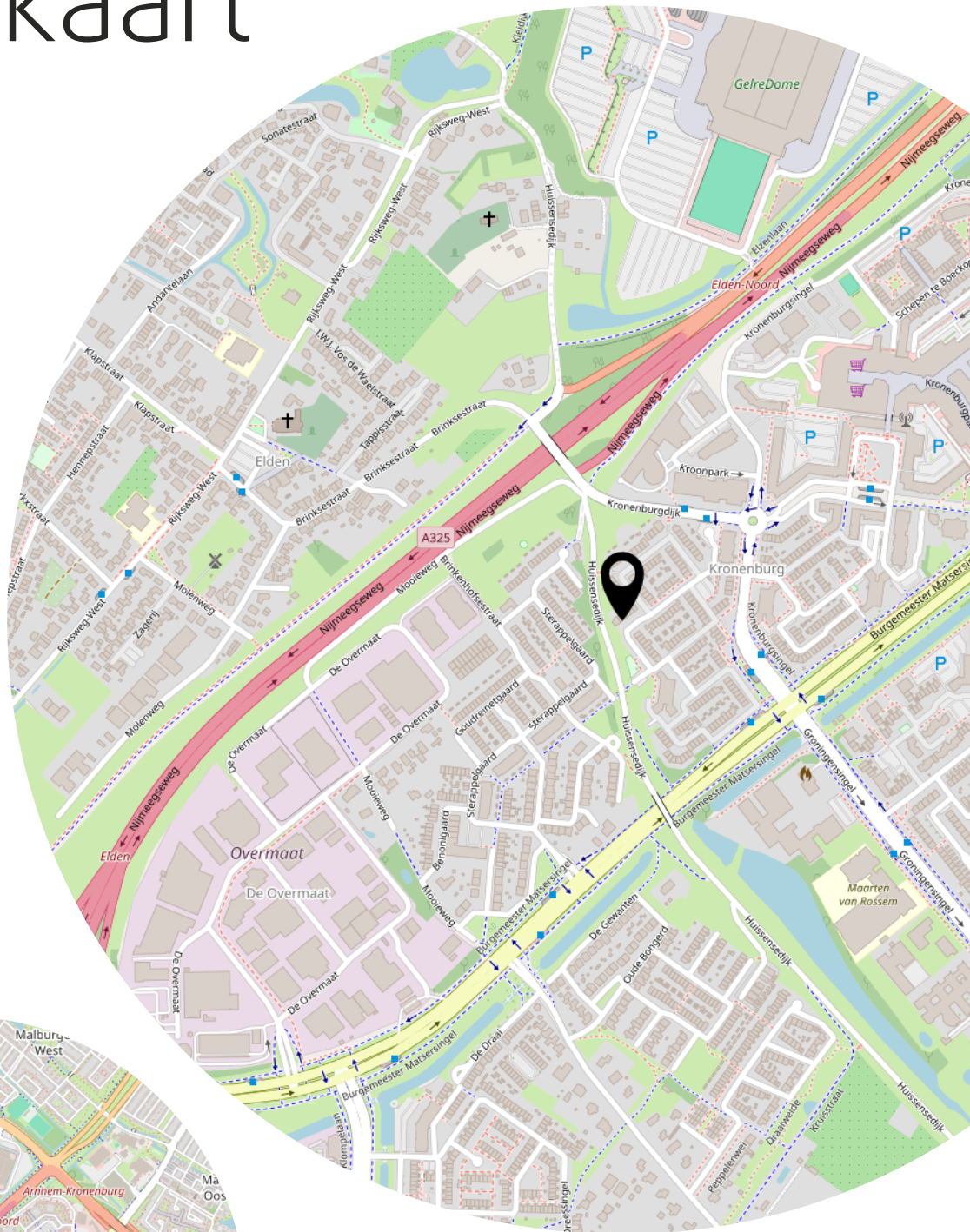
Uw referentie: schepenvcamerstr 22



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Arnhem	
—	Huisnummer	Sectie W	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3480	
—	Voorlopige kadastrale grens	Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.	
—	Administratieve kadastrale grens	De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.	
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 4 juni 2026  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

# Locatie op de kaart



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
- (Hang)lampen woonkamer		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kasten zolder + stellingkast schuur	X		
- Overige kasten		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- rolgordijnen			X
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- Zitbank			X
- TV meubel			X
- Salontafel			X
- Eetkamertafel en stoelen/bank			X
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Keukenaccessoires, te weten			
- Ledstrip eiland	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- Loungeset, tuintafel en stoelen met bijbehorende kussens			X
- Parasol			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 (woonhuis)**

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.

### **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](mailto:info@loftmakelaars.nl)  
[www.loftmakelaars.nl](http://www.loftmakelaars.nl)