



ARNHEM
Laan van Presikhaaf 20 2

Vraagprijs
€ 365.000,- k.k.

 **Loft**
MAKELAARS

The logo for Loft Makelaars features a stylized 'L' icon composed of three colored squares (orange, dark blue, and light green) to the left of the word 'Loft' in a bold, dark blue sans-serif font. Below 'Loft' is the word 'MAKELAARS' in a smaller, all-caps, dark blue sans-serif font.

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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:
2009

Soort:
galerijflat

kamers:
3

Inhoud:
277 m³

Woonoppervlakte:
86 m²

Externe bergruimte:
5 m²

Energie label
A

Omschrijving

Ruim appartement met vrij uitzicht, lift, terras en parkeerplaats

Op de derde verdieping van een verzorgd appartementencomplex bevindt zich dit goed onderhouden 3 kamerappartement. De woning beschikt over een ruim terras, twee slaapkamers, een eigen parkeerplaats in de parkeerkelder en een berging in de onderbouw.

De ruime woonkamer met grote raampartijen biedt een prachtig vrij uitzicht over Park Presikhaaf en zorgt voor een fijne hoeveelheid daglicht. Dankzij energielabel A, goede isolatie en de gunstige ligging woont u hier comfortabel op een uitstekende locatie.

Omgeving

De wijk Blauwe Weide ligt zeer gunstig ten opzichte van het centrum van Arnhem. NS station Presikhaaf bevindt zich op slechts twee minuten loopafstand, waardoor Arnhem Centraal binnen enkele minuten bereikbaar is. Ook met de auto zijn de A12 en A325 snel te bereiken.

De wijk kenmerkt zich door haar ruime opzet, het vele groen en de prettige scheiding tussen wonen, werken en voorzieningen. In de directe omgeving bevinden zich onder meer een gezondheidscentrum, kinderopvang, basisscholen en middelbare scholen. Daarnaast liggen de Hogeschool van Arnhem en Nijmegen, HAN, en winkelcentrum Presikhaaf op korte afstand.

Indeling

Begane grond:

Afgesloten centrale entree met video-intercom, brievenbussen, lift en trappenhuis. Vanuit de centrale hal zijn tevens de bergingen en de parkeerkelder bereikbaar.

Derde verdieping

Via de galerij bereik je het terras aan de entree van het appartement. Hier is ruimte om een comfortabel zitje te creëren.

De ruime hal geeft toegang tot alle vertrekken.

Woon- en eetkamer:

De lichte woon- en eetkamer beschikt over grote raampartijen met een fraai vrij uitzicht over Park Presikhaaf. De woonkamer staat in open verbinding met de keuken, waardoor een prettige en ruimtelijke leefruimte ontstaat.

De moderne open keuken (2022) is praktisch ingericht en voorzien van voldoende kastruimte en diverse inbouwapparatuur.

Slaapkamers en badkamer:

Het appartement beschikt over twee slaapkamers. De hoofdslaapkamer biedt voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en een kledingkast. De tweede slaapkamer is uitstekend geschikt als slaap-, werk-, logeer- of hobbykamer.

De moderne badkamer is voorzien van een inloopdouche en een wastafelmeubel. Daarnaast beschikt het appartement over een separate toiletruimte.

Kenmerken:

- Woonoppervlakte: 86 m²
- Berging: 5 m²
- Inhoud: 277 m³
- Bouwjaar: 2009
- Energielabel A

Bijzonderheden:

- Volledig geïsoleerd
- HR++ glas
- Mechanische ventilatie
- Stadsverwarming
- Parkeren op eigen vaste parkeerplaats in parkeerkelder
- Twee slaapkamers
- Badkamer uit 2009 met vernieuwde douche installatie (2021) en later geplaatst wastafelmeubel
- Keuken 2022
- Ruime woon- en eetkamer
- Eigen berging in de onderbouw
- Vrij uitzicht over park Presikhaaf
- Gelegen in een rustige, groene omgeving
- Alledaagse voorzieningen in de buurt
- Goede bereikbaarheid met openbaar vervoer en via de A12 en A325
- Houten buitenkozijnen (geschilderd in 2022)
- Verwarming middels stadsverwarming
- In 2022 is de elektrische installatie uitgebreid met extra groepen voor de keuken (koelkast en oven) en zijn extra stopcontacten geplaatst in de keuken en badkamer
- Liftinstallatie aanwezig
- Parkeren op eigen terrein van het complex en parkeerkelder
- Uitstekende bereikbaarheid met openbaar vervoer en via de A12 en A325.
- Gezonde en actieve VvE; VvE-bijdrage: € 176,- 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.































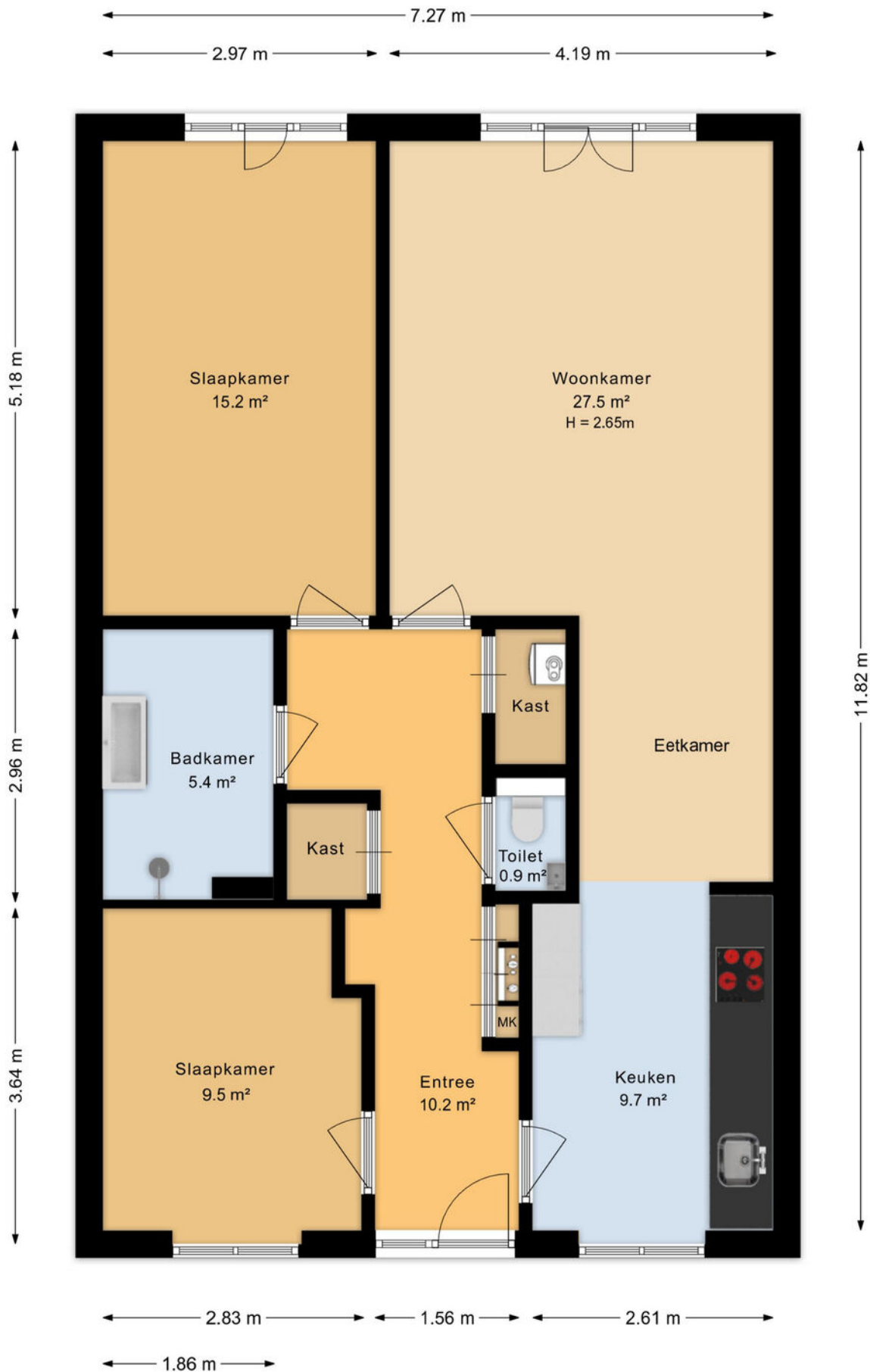






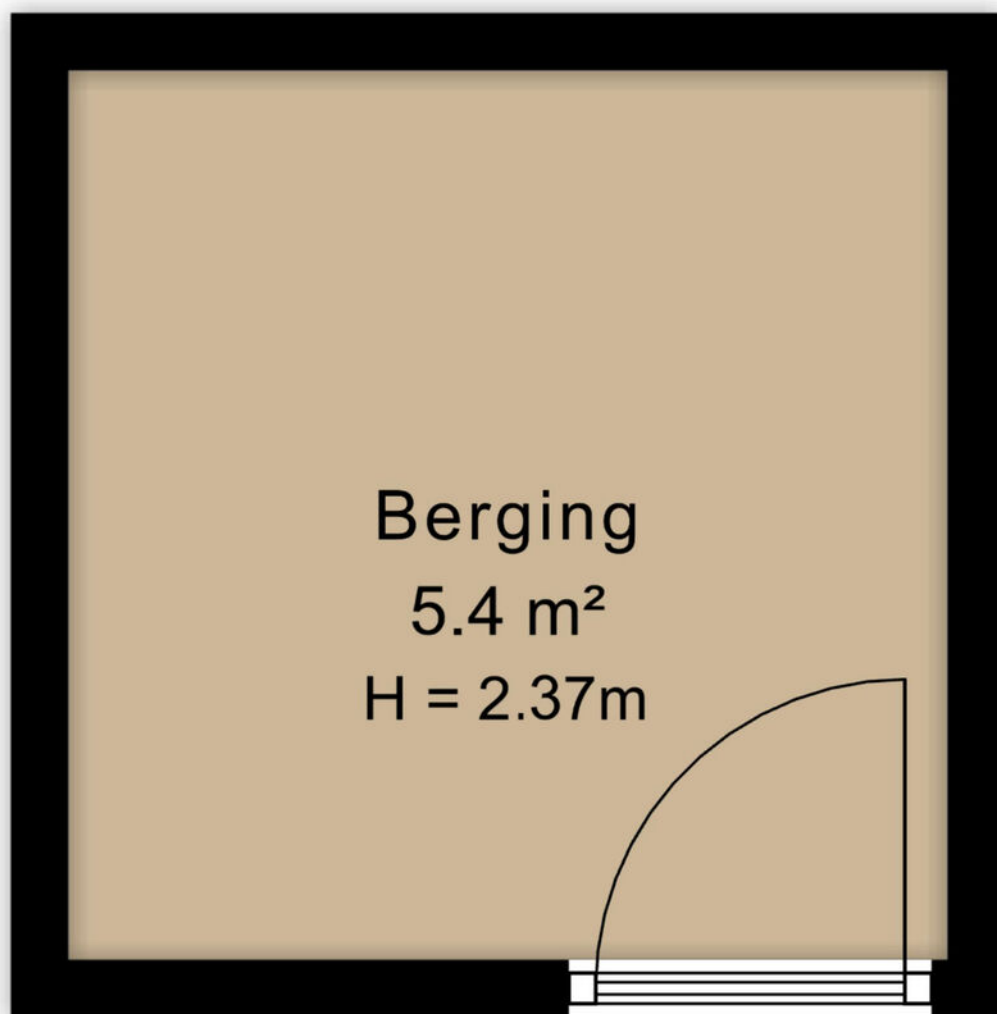


Plattegrond



Plattegrond

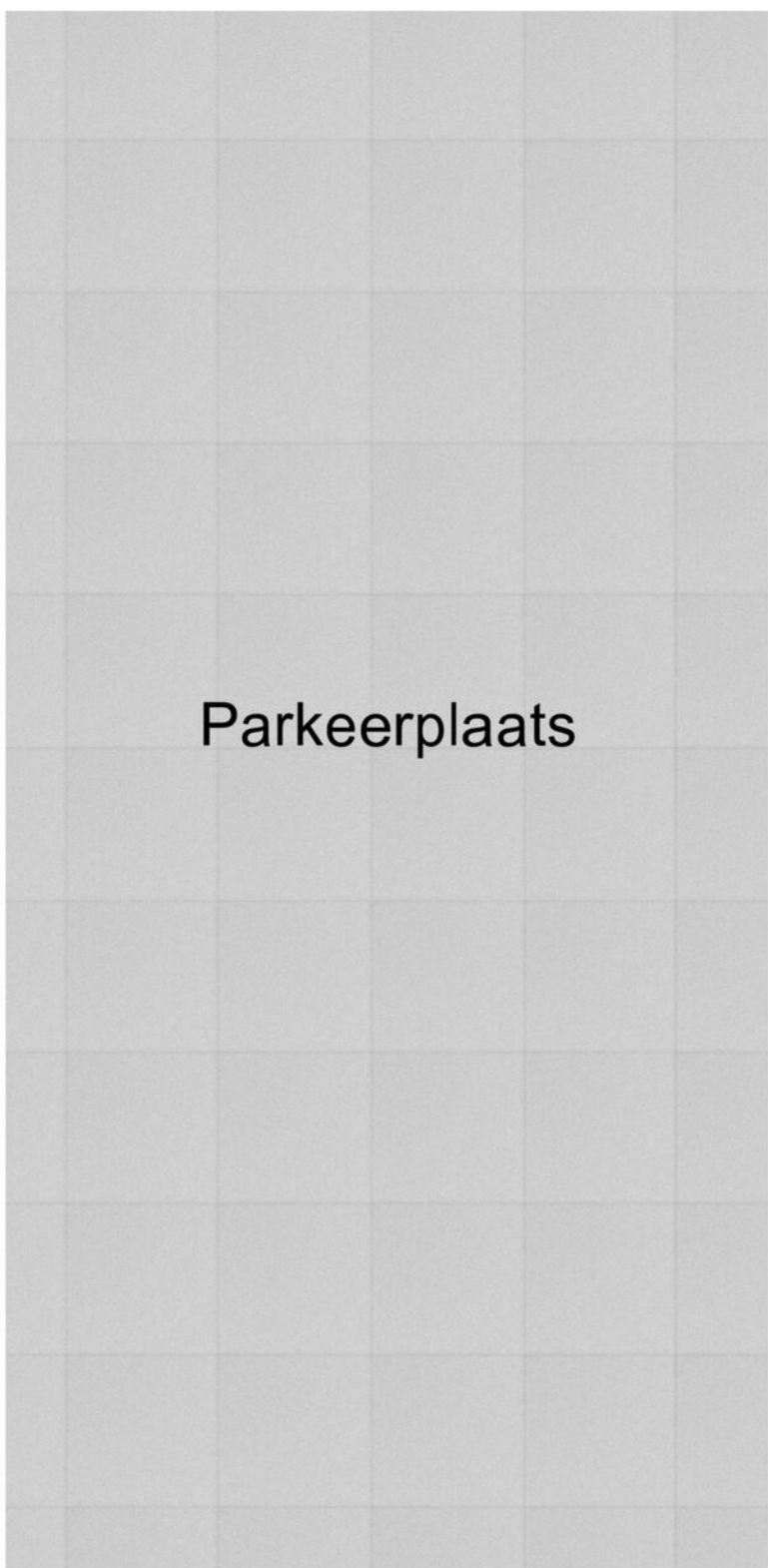
2.33 m



2.30 m

Plattegrond

← 2.50 m →



Parkeerplaats

↑ 5.16 m ↓

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Laan Presikhaaf 20 2

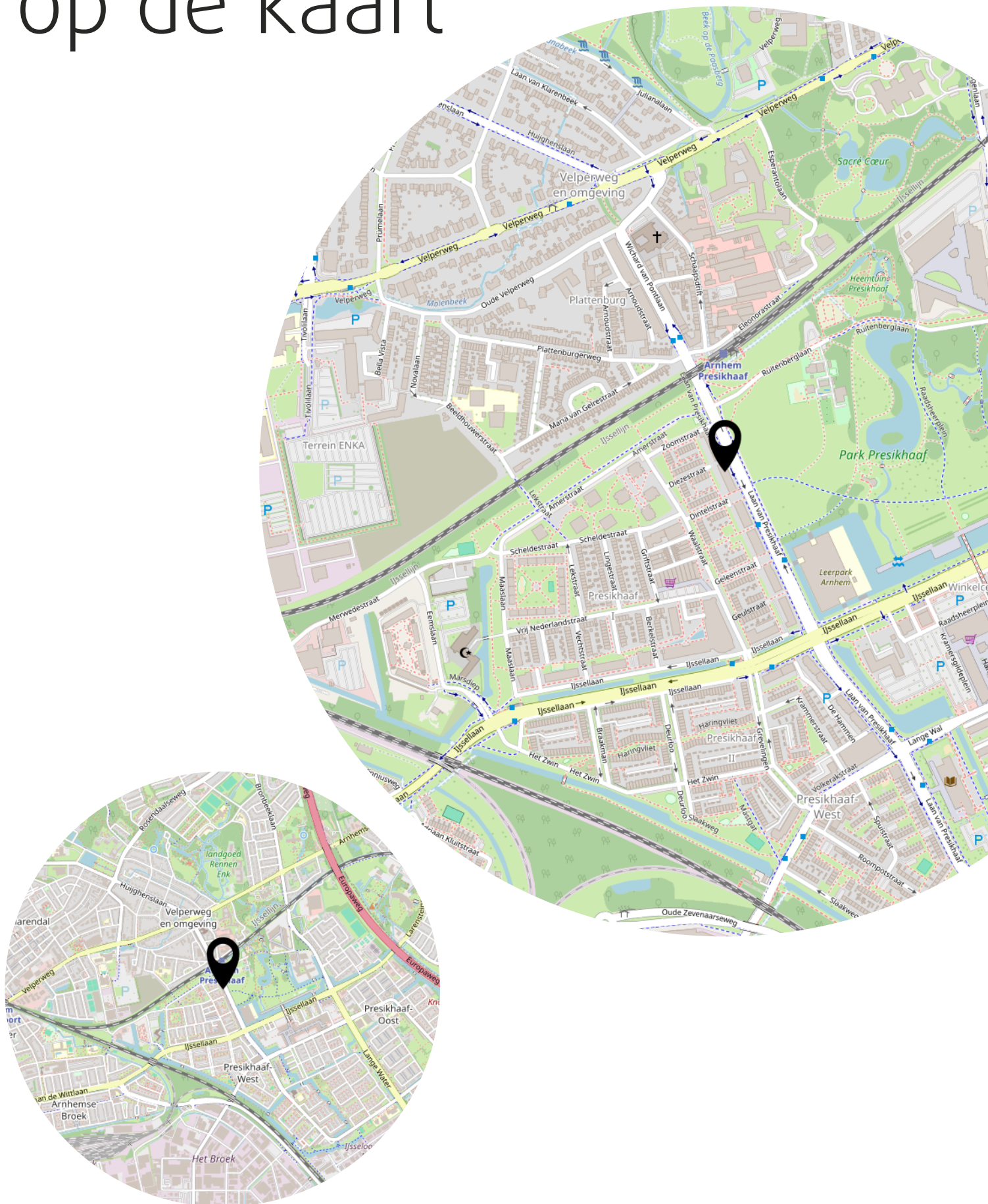


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Arnhem	
—	Huisnummer	Sectie T	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3296	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 19 mei 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			
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- F-systeem berging boven		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails		X	
- gordijnen		X	
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
-	X		
- Mat buiten		X	
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Keukenaccessoires, te weten			
-		X	
- Wandplankjes keuken		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- Handdoekhaakje		X	
- Spiegel wc		X	
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- Hoge kast badkamer			X
- Spiegel badkamer			X
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie		X	
Rookmelders		X	
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Waterslot wasautomaat		X	
Tuin - Inrichting			
Plantenbakken		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Kast buiten		X	
Tuinmeubilair		X	
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- Privacy scherm	X		
Overig - Contracten			
Stadswarmte	Moet worden overgenomen		

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.

Ouderdomsclausule

Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan 15 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 overeenkomst komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal gebruik als gevolg van de ouderdom voor rekening en risico van koper.

Fundering (indien er geen funderingsonderzoek is uitgevoerd door koper)

Verkoper heeft koper in de gelegenheid gesteld om een funderingsonderzoek te laten uitvoeren en heeft van deze mogelijkheid geen gebruik gemaakt. Koper verklaart uitdrukkelijk geen voorbehoud ten aanzien van een funderingsonderzoek te zijn overeengekomen en verklaart zich bewust te zijn van de gevolgen hiervan.

Aan koper is overhandigd de funderingsscore van het verkochte (funderingsrisico-indicator). Aan deze woning is in de NVM-software (waar makelaar verkoper gebruik van maakt) een funderingsrisico-indicator (A t/m E) toegekend. Deze wordt uitsluitend weergegeven als A-B-C enerzijds of D-E anderzijds en kan in mate van betrouwbaarheid variëren. De funderingsrisico-indicator is gebaseerd op data uit FunderMaps, waarbij onder meer wordt gekeken naar funderingstype, bodem- en grondwatergegevens, verzakkingen en hersteldata. FunderMaps is een commercieel dataplatform, ontwikkeld met het KCAF. Verkoper, de makelaar en de NVM staat niet in voor de juistheid, volledigheid of actualiteit van de funderingsrisico-indicator en de gebruikte data van FunderMaps. De funderingsrisico-indicator is informatief, indicatief, geeft geen garanties en vormt geen onderdeel over de feitelijke staat van de fundering. Aan de funderingsrisico-indicator kunnen geen rechten worden ontleend. Geïnteresseerden wordt geadviseerd om, indien de staat van de fundering voor hen van belang is, zelfstandig een (beperkt of volledig) funderingsonderzoek te (laten) verrichten.

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.

Bodemverontreiniging en gebruiksbeperking grondwater

Koper is ermee bekend dat het verkochte is gelegen in een gebied waar sprake is van grondwaterverontreiniging. Deze verontreiniging is afkomstig van een andere locatie in Arnhem. Voor zover bekend is de grond geschikt voor het beoogde gebruik als woning. Wel geldt dat op of nabij de bodemverontreiniging geen grondwater mag worden onttrokken zonder voorafgaande instemming van het bevoegd gezag. Onttrekking van grondwater kan tot gevolg hebben dat de grondwaterverontreiniging zich op ongewenste wijze verspreidt. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en aanvaardt deze gebruiksbeperking.

Heeft u
interesse?



Turfstraat 37
6811 HK Arnhem

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