



ARNHEM
Westervoortsedijk 16 11

Vraagprijs
€ 398.000,- k.k.

 **Loft**
MAKELAARS

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

Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:
2016

Soort:
galerijflat

kamers:
3

Inhoud:
253 m³

Woonoppervlakte:
80 m²

Gebouwgebonden buitenruimte:
6 m²

Externe bergruimte:
5 m²

Energie label
A



Omschrijving

Instapklaar 3 kamerappartement met zonnig balkon op het zuidwesten

Op een centrale locatie, op korte afstand van het centrum van Arnhem, bevindt zich dit uitstekend onderhouden appartement op de eerste verdieping van een modern appartementencomplex uit 2016. Met een woonoppervlakte van circa 80 m², twee slaapkamers en een zonnig balkon op het zuidwesten biedt deze woning volop comfort en een prettige leefruimte.

Het appartement is in 2025 stijlvol gemoderniseerd. Zowel de keuken als de badkamer is vernieuwd en vrijwel de gehele woning is voorzien van een fraaie visgraatvloer. Dankzij de grote raampartijen is het appartement heerlijk licht en voelt het direct ruim en uitnodigend aan.

Daarnaast beschikt de woning over een eigen berging in de onderbouw en krijgt de eigenaar het gebruiksrecht van een parkeerplaats op het afgesloten parkeerterrein aan de achterzijde van het complex. De woning is volledig geïsoleerd en beschikt over energielabel A, waardoor comfort en energiezuinig wonen uitstekend worden gecombineerd.

Ligging

Het appartement ligt in het populaire Nieuwe Kadewijk, op korte afstand van het centrum van Arnhem. In de directe omgeving vind je een breed aanbod aan winkels, supermarkten, gezellige horecagelegenheden en sportvoorzieningen. Ook het openbaar vervoer is goed geregeld. Met de auto zijn de uitvalswegen A12, A15 en A325 snel en eenvoudig bereikbaar.

Indeling

Begane grond

Afgesloten centrale entree met intercom, brievenbussen, liftinstallatie en toegang tot het trappenhuis, parkeerterrein en de privéberging.

Eerste verdieping

Via de lift of het trappenhuis bereik je de eerste verdieping. Ter hoogte van dit appartement is de galerij net wat dieper uitgevoerd, waardoor je voor de entree over aangenaam veel extra ruimte beschikt.

Achter de voordeur bevindt zich de ruime hal, die toegang biedt tot de meterkast, het moderne separate toilet, de praktische ruimte met aansluitingen voor de wasapparatuur en de opstelling van de cv installatie, twee slaapkamers, de badkamer en de woonkamer. Vrijwel het gehele appartement is afgewerkt met een fraaie visgraatvloer, die de woning een stijlvolle en rustige uitstraling geeft.

De royale woonkamer valt direct op door de grote raampartijen en de prettige lichtinval. Er is volop ruimte voor zowel een comfortabele zithoek als een ruime eethoek. Via de openslaande deuren bereik je het balkon van circa 6 m², gelegen op het zuidwesten. Hier kun je gedurende deuren bereik je het balkon van circa 6 m², gelegen op het zuidwesten. Hier kun je gedurende

een groot deel van de dag heerlijk van de zon genieten.

De moderne open keuken is in 2025 vernieuwd en uitgevoerd in een stijlvolle, donkere kleurstelling met een licht werkblad. De keuken beschikt over veel kast en werkruimte en is voorzien van diverse inbouwapparatuur.

Het appartement beschikt over twee slaapkamers. De grootste slaapkamer biedt voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en een garderobekast. De tweede slaapkamer is uitstekend geschikt als slaap, werk of logeerkamer.

Ook de badkamer is in 2025 volledig vernieuwd. De ruimte is modern en sfeervol afgewerkt en voorzien van een ruime inloopdouche met regendouche, een wastafelmeubel met dubbele wastafel, een verlichte spiegel en een zwarte designradiator.

Kenmerken

- Woonoppervlakte: 80 m²
- Berging: 5 m²
- Balkon: 6 m²
- Inhoud: 253 m³
- Bouwjaar: 2016
- Energielabel: A

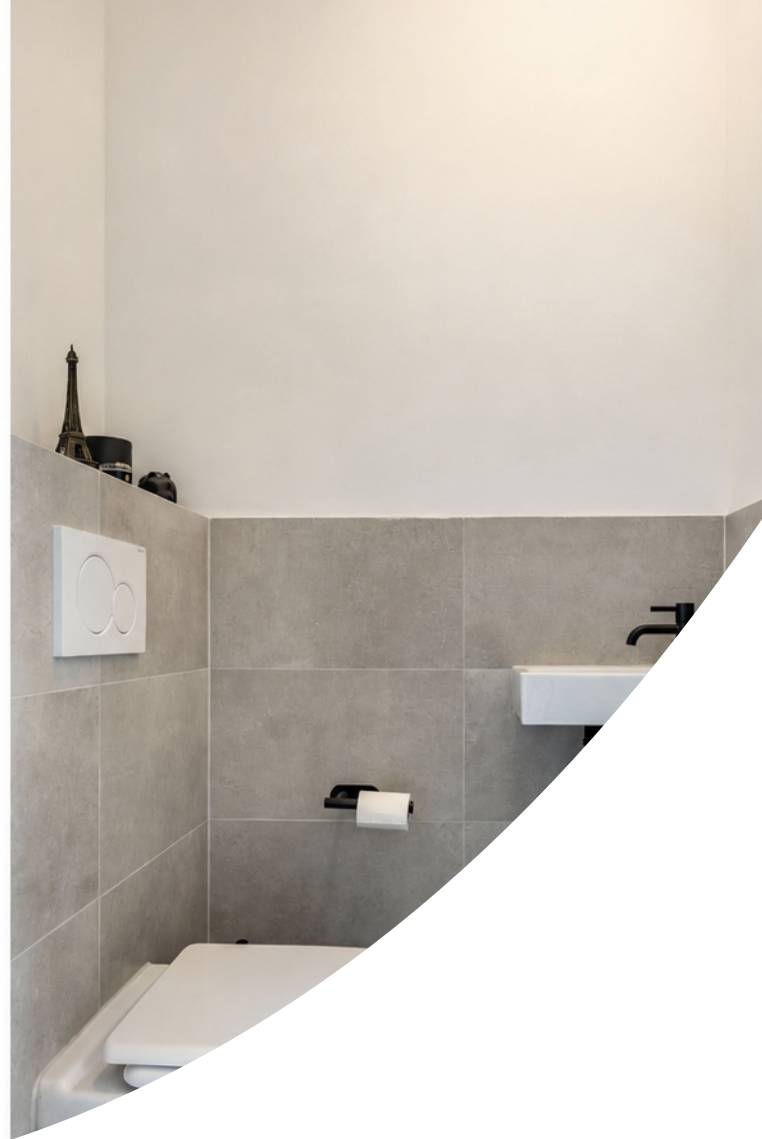
Bijzonderheden

- Volledig geïsoleerd
- Goed onderhouden 3-kamerappartement nabij centrum van Arnhem
- Gelegen op de eerste verdieping
- Twee slaapkamers
- Balkon op het zuiden
- Keuken vernieuwd in 2025
- Badkamer vernieuwd in 2025
- HR++-beglazing
- Intergas HR-combiketel (eigendom, bouwjaar 2016)
- Mechanische ventilatie
- Eigen berging in de onderbouw
- Het gebruiksrecht van een parkeerplaats op het afgesloten parkeerterrein
- Glasvezelaansluiting aanwezig
- Actieve Vereniging van Eigenaren
- VvE-bijdrage: € 126,- per maand voor de woning en berging en € 18,-- voor de parkeerplaats
- Parkeervergunning circa € 172,- per jaar (controleer actuele tarieven bij de gemeente Arnhem)

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

























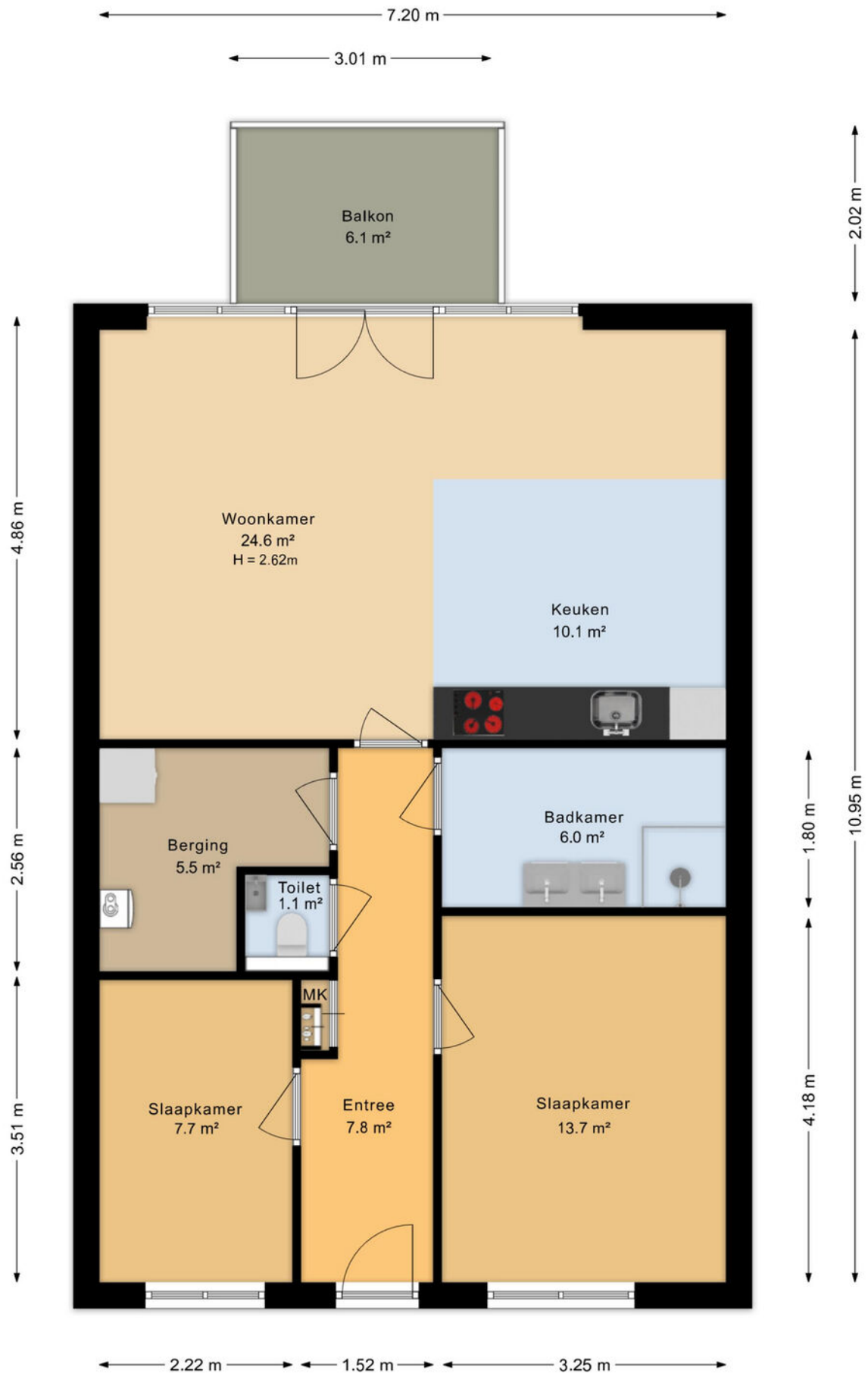






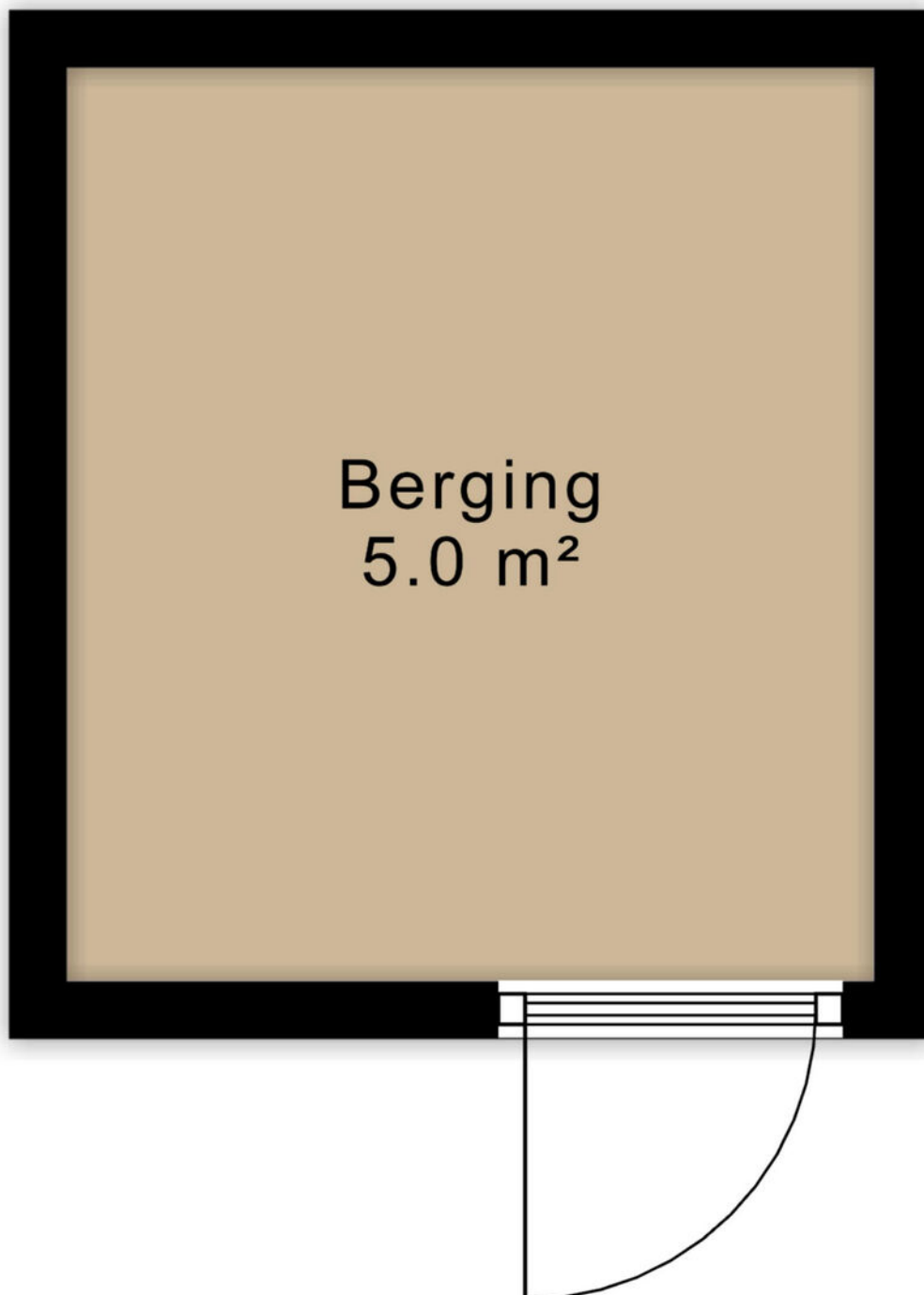


Plattegrond



Plattegrond

← 2.11 m →



↑ 2.39 m ↓

Plattegrond



4.20 m

2.57 m

Kadastrale kaart

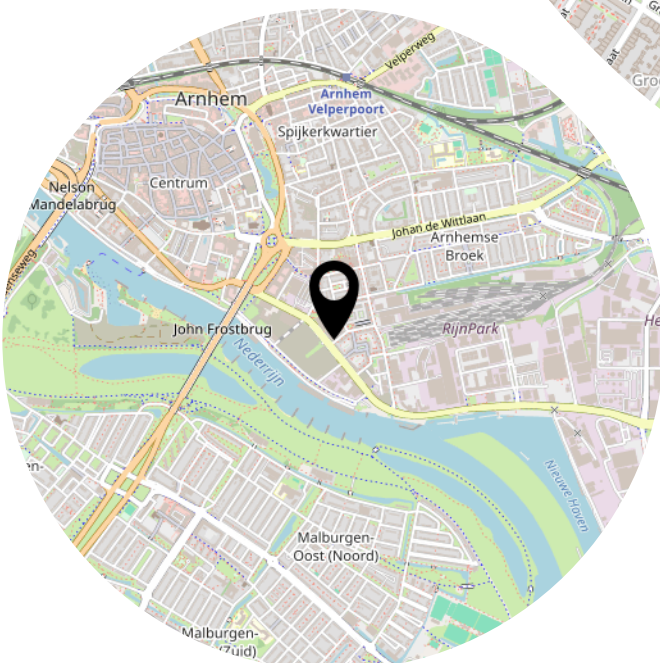
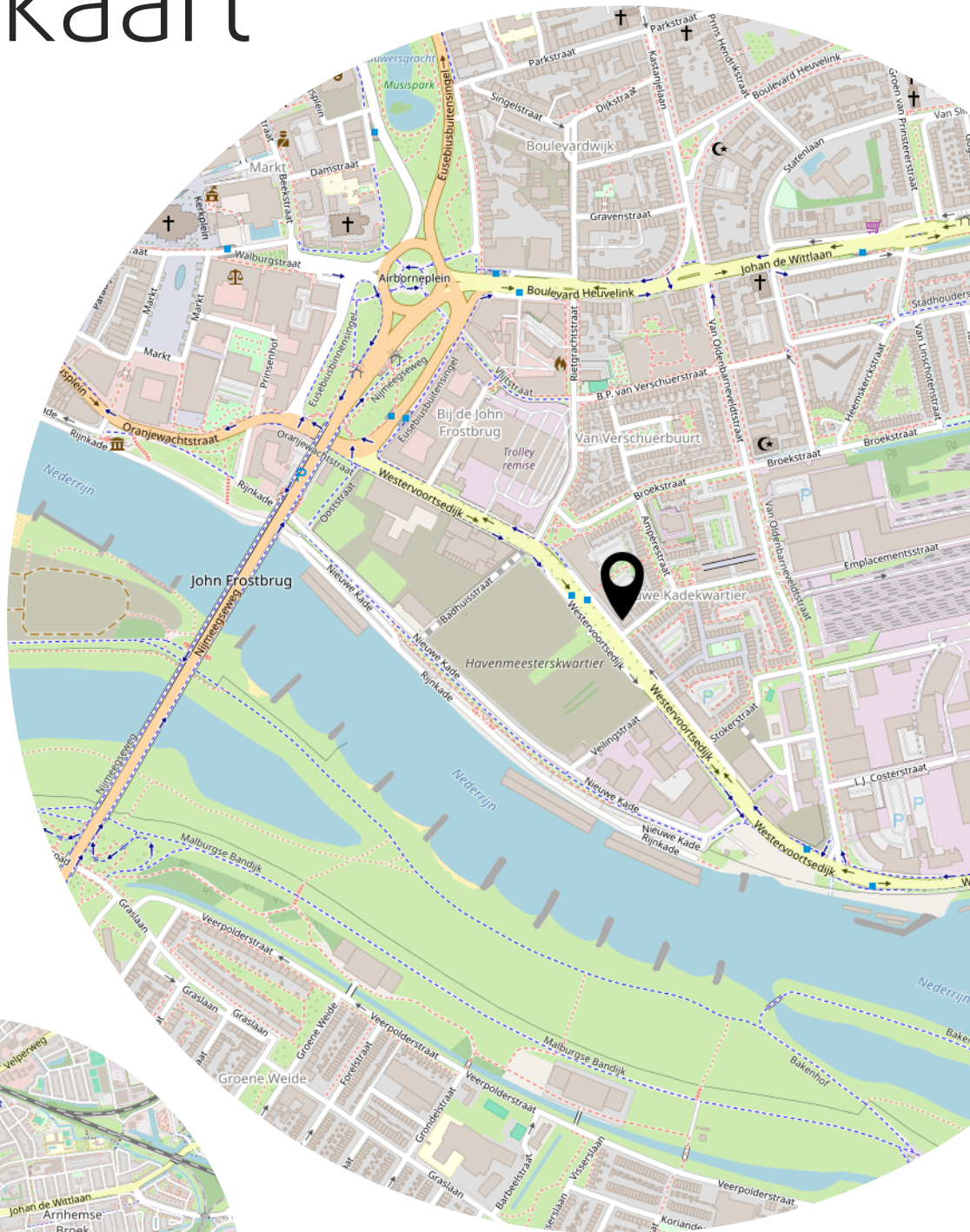
Kadastrale kaart

Uw referentie: 6827 AS 16-11



12345 25 — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Arnhem Sectie D Perceel 5591	kadaster 
---	---	---

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			
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- vitrages		X	
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
- geiser	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	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.

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.

Heeft u interesse?



Turfstraat 37
6811 HK Arnhem

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