



JANSBINNENSINGEL 29-A2

ARNHEM

Vraagprijs € 375.000,- K.K.



INHOUD

- Omschrijving
- Eerste woonlaag
- Tweede woonlaag
- Balkon
- Kadastrale kaart
- Locatie informatie
- Lijst van zaken
- Kantoorpagina
- Algemene verkoopinformatie
- Notitie

KENMERKEN



TYPE WONING

Appartement

AANTAL WOONLAGEN

2

BOUWJAAR

1951

ENERGIELABEL

B

WOONOPPERVLAKTE

94 m²

ISOLATIE

Dubbele beglazing
(HR+/HR++)

INHOUD

VERWARMING

VERWARMING

Cv-ketel, Nefit (2008)
Elektr. vloerverwarming
badkamer
Open haard

OVERIGE INPANDIGE RUIMTE

2 m²

GEBOUWGEBONDEN BUITENRUIMTE

6 m²

WARMWATER

Cv-ketel, Nefit (2008)

VvE Servicekosten

€112,- per maand

AANVAARDING

In overleg, kan op korte
termijn



OMSCHRIJVING

Jansbinnensingel 29-A2 in Arnhem: karakter, ruimte en de levendigheid van de binnenstad aan je voeten. Dit sfeervolle appartement van circa 94 m² beslaat de derde én vierde verdieping van een karakteristiek pand aan de Jansbinnensingel.

Met drie slaapkamers, een royale woonkamer, een balkon op het zuidwesten en een compleet uitgevoerde badkamer, biedt deze woning verrassend veel leefruimte verdeeld over twee woonlagen. Hier woon je met het bruisende stadscentrum letterlijk om de hoek, terwijl je thuis geniet van rust, veel daglicht en een warme, huiselijke sfeer.

Waarom jij hier wil wonen?

- Wonen midden in het centrum van Arnhem, met alle voorzieningen op loopafstand
- Maar liefst twee volwaardige woonlagen en

drie slaapkamers

- Een heerlijk balkon van circa 6 m² gelegen op het zuidwesten
- Compleet uitgevoerde badkamer met ligbad, douche en toilet
- Voorzien van energielabel B, kunststof kozijnen en dubbele beglazing
- Royale leefruimte voor het creëren van een gezellige zit- en eethoek
- Actieve Vereniging van Eigenaren

INDELING | Derde woonlaag:

Via het portiek bereik je de entree van het appartement. Hier bevinden zich een separaat toilet, een praktische bergkast en de trap naar de bovenverdieping. Vanuit de hal zijn alle andere vertrekken toegankelijk.

Aan de voorzijde ligt de royale woonkamer van circa 30 m². De grote raampartijen zorgen voor



Twee volwaardige woonlagen maken dit appartement tot een heerlijke plek midden in de binnenstad van Arnhems

veel lichtinval en een levendig uitzicht over de Jansbinnensingel. De houten vloer, open haard en strakke afwerking geven de ruimte samen een warme en uitnodigende uitstraling.

De keuken aan de achterzijde is uitgerust met diverse inbouwapparatuur en biedt volop werk- en bergruimte. Vanuit hier loop je direct het balkon op: een heerlijke plek om in alle rust te genieten van een kop koffie of een zomerse avond.

Op deze verdieping bevinden zich tevens twee slaapkamers van prettig formaat. Beide zijn geschikt als slaapkamer, thuiswerkplek of hobbyruimte. Vanuit één van de kamers geven de openslaande deuren direct toegang tot het balkon.

Vierde woonlaag:

Via de vaste trap kom je op de bovenste verdieping. Hier trekken de kapconstructie en de zichtbare houten balken direct de aandacht. Op deze verdieping ligt de royale hoofdslaapkamer, waar de dakkapel zorgt voor extra lichtinval en een ruimtelijk gevoel.

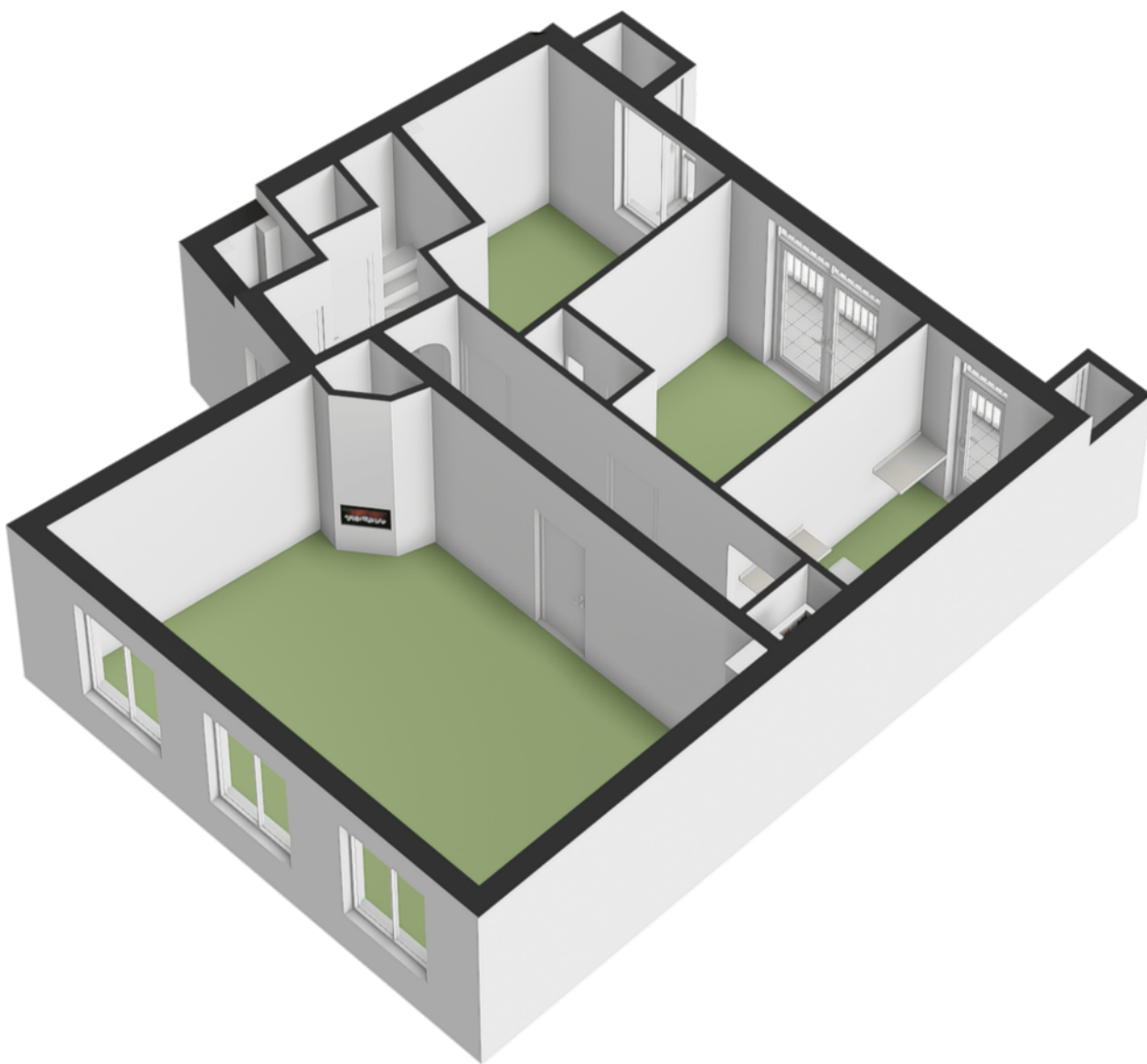
Ook de badkamer is ruim opgezet en van alle gemakken voorzien. Hier geniet je van een ligbad, separate douche, wastafel en een toilet voorzien van een bidetdouche. Dankzij het dakraam profiteer je bovendien van daglicht en natuurlijke ventilatie.



De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en zijn slechts indicatief.
Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de plattegronden.

PLATTEGROND

Eerste woonlaag

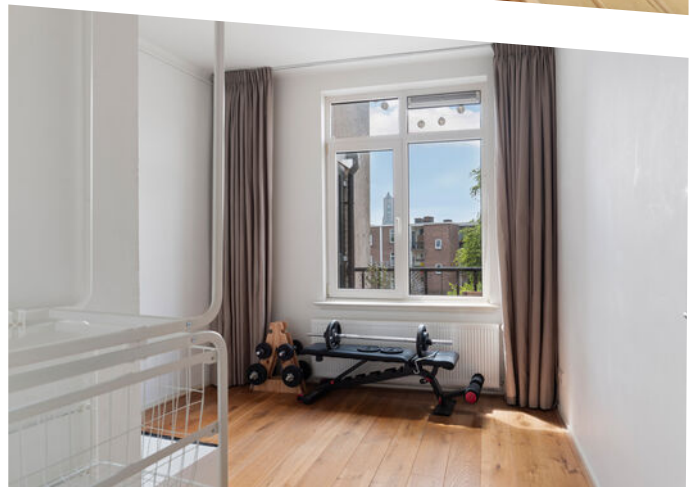


PLATTEGROND

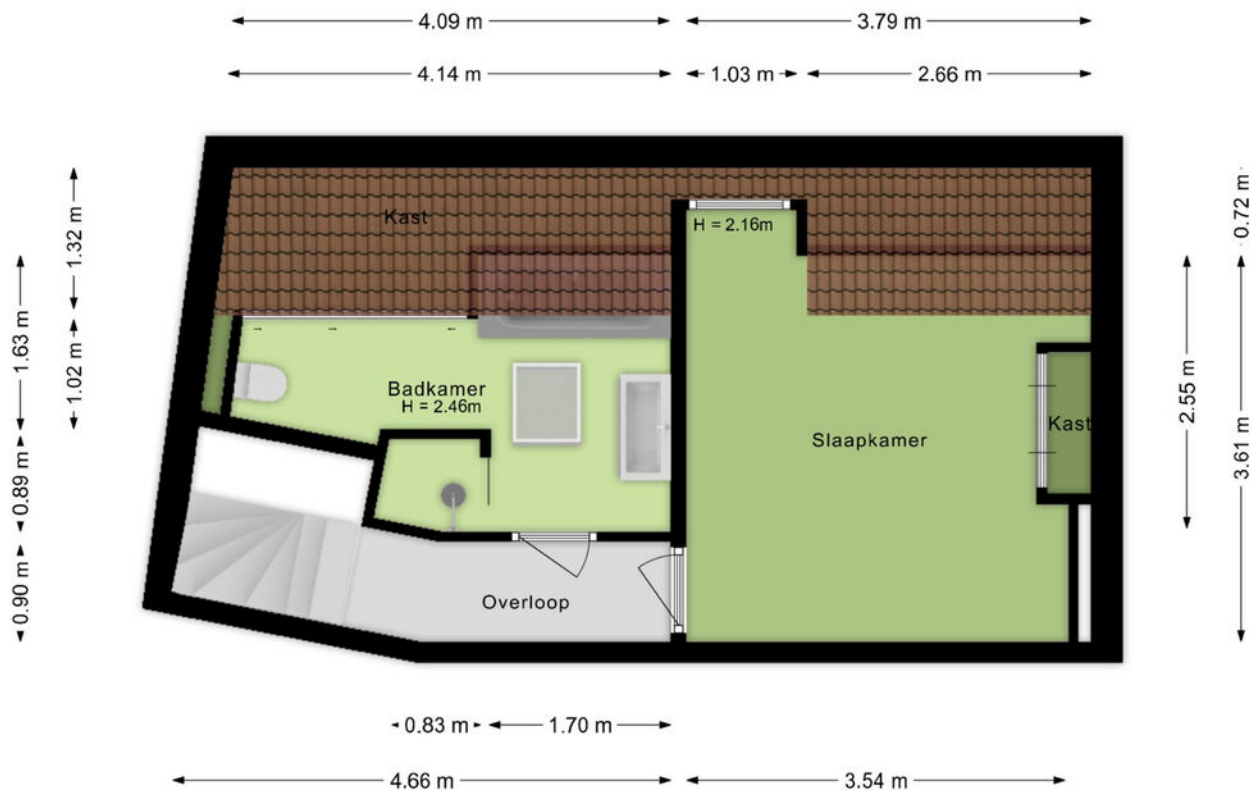
Eerste woonlaag

Royale leefruimte voor een gezellige zit- en eethoek





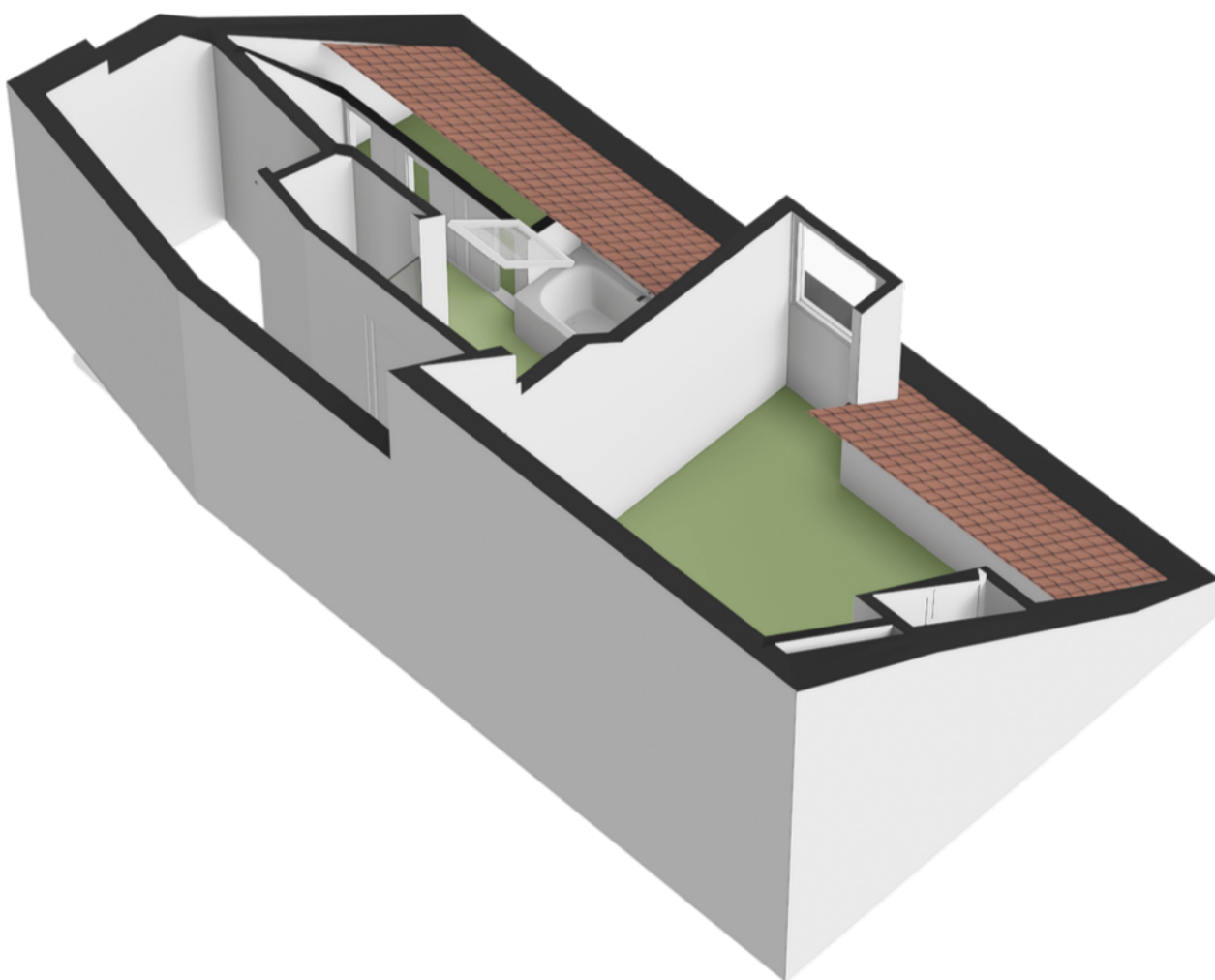
Jansbinnensingel 29 A2 - Arnhem
Derde verdieping



De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en zijn slechts indicatief.
Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de plattegronden.

PLATTEGROND

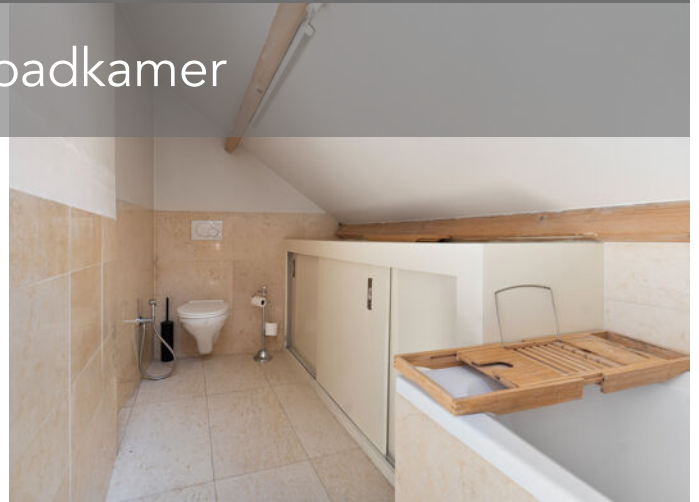
Tweede woonlaag



PLATTEGROND

Tweede woonlaag

Een compleet uitgevoerde badkamer





BALKON

Het balkon aan de achterzijde is een waardevolle toevoeging aan deze stadswoning.

Dankzij de ligging op het zuidwesten geniet je hier volop van de middag- en avondzon. Met een oppervlakte van circa 6 m² is er voldoende ruimte voor het creëren van een gezellig zithoekje.

Daarnaast beschikken beide zijden over praktische bergruimte.

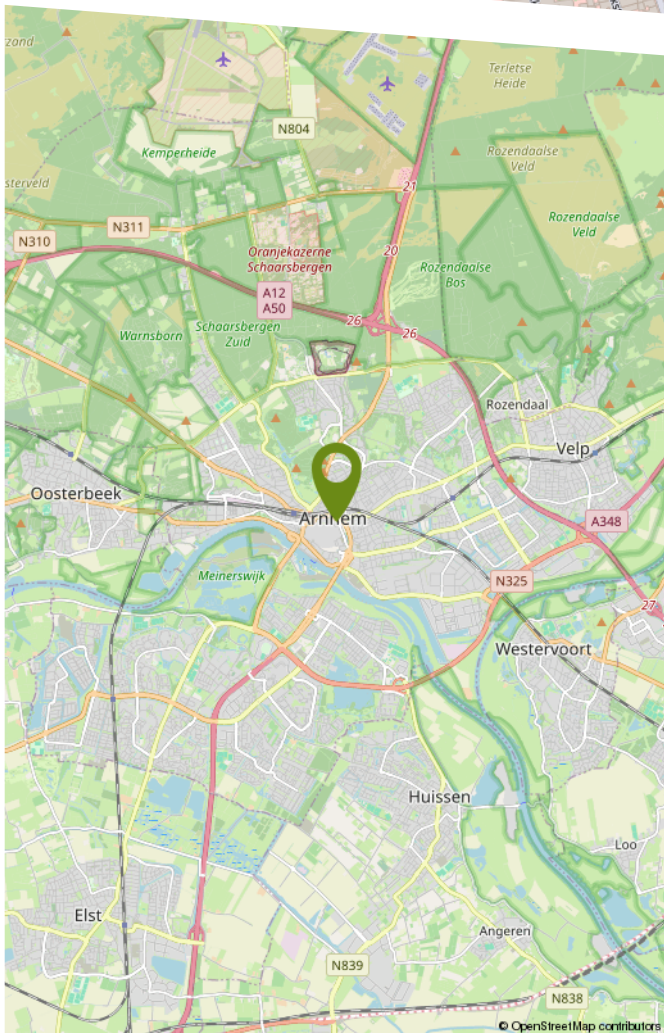
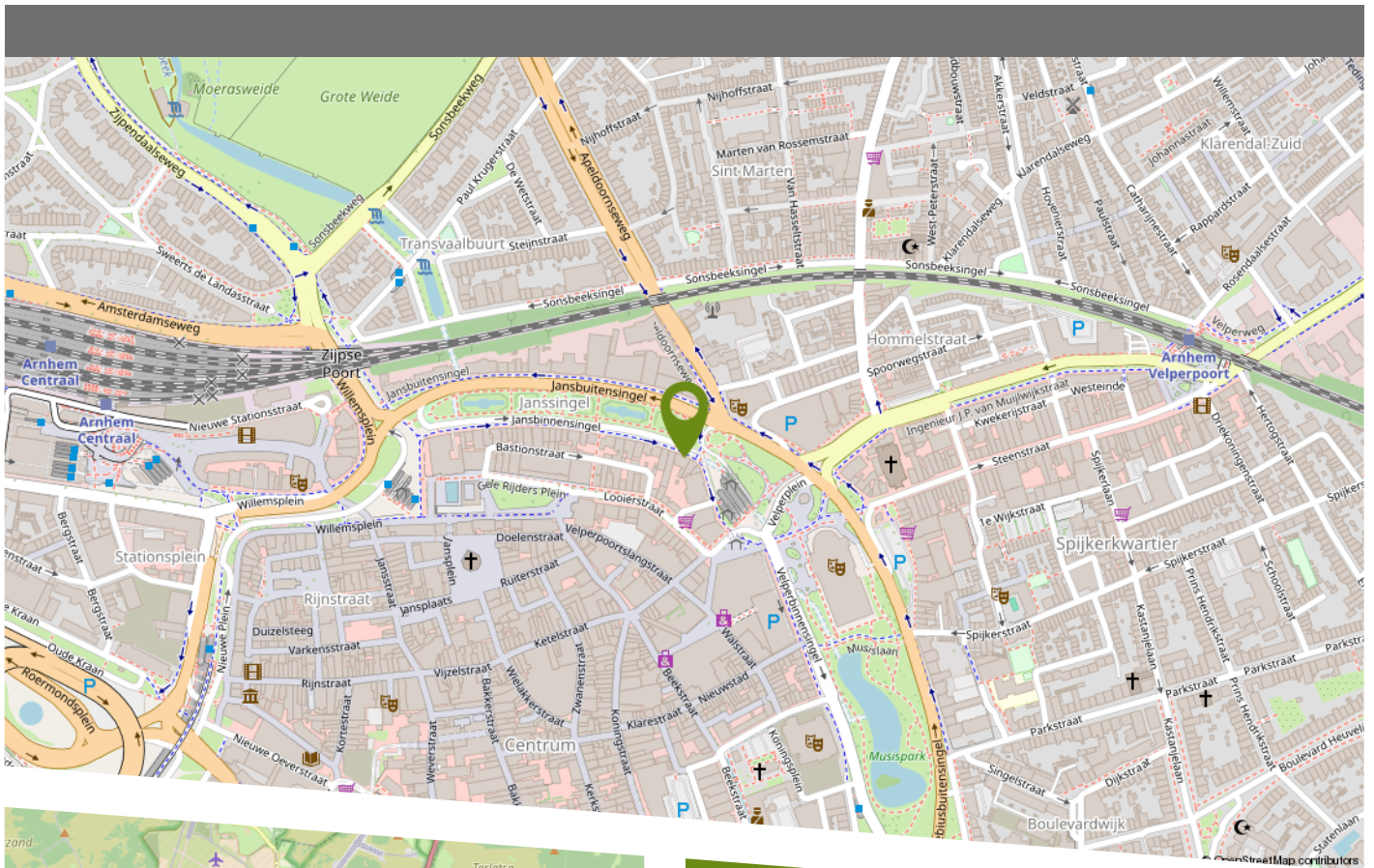




Deze kaart is noordgericht 12345 Perceelnummer 25 Huisnummer — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Arnhem Sectie O Perceel 7513	kadaster 
--	--	--

KADASTRALE KAART

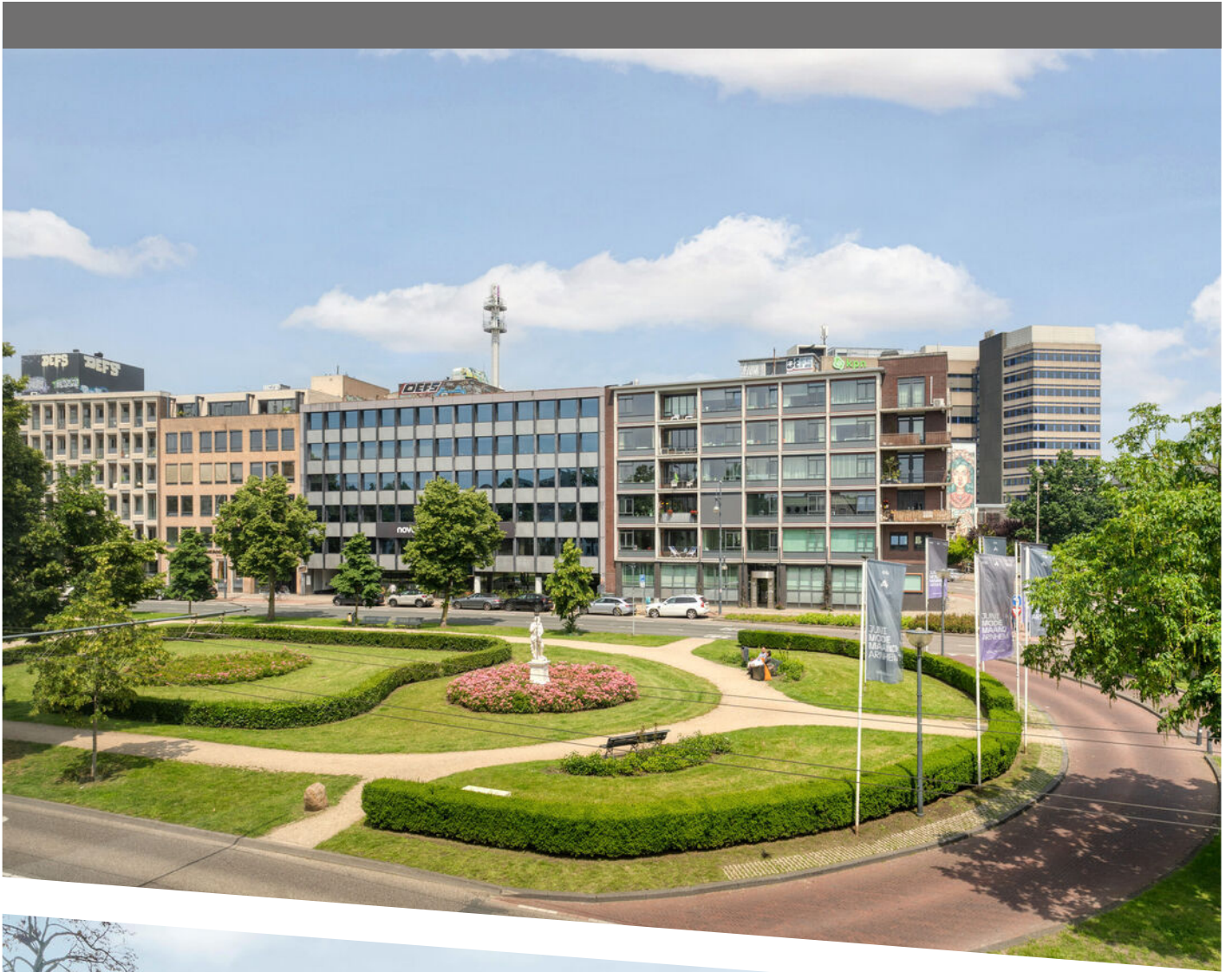
LOCATIE INFORMATIE



Wonen aan de Jansbinnensingel betekent wonen op een van de meest centrale locaties van Arnhem. Binnen enkele minuten wandel je naar de gezellige binnenstad met haar uitgebreide aanbod aan winkels, specialzaken, restaurants, cafés en culturele voorzieningen zoals Muis en Focus Filmtheater.

Ook station Arnhem Centraal ligt op korte afstand, waardoor steden als Utrecht, Nijmegen en Amsterdam uitstekend bereikbaar zijn.

Daarnaast liggen Park Sonsbeek, de Rijnkade en diverse sport- en recreatiemogelijkheden zich in de directe omgeving. Ook de uitvalswegen A12 en A50 zijn snel bereikbaar.



LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
- plavuizen	X		
Woning - 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		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Rookmelders	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		

Bolck Makelaardij & Taxaties is een familiebedrijf waar de liefde voor het vak makelaar en taxateur wordt gecombineerd met persoonlijke aandacht en onze betrokkenheid. Al meer dan 25 jaar zijn wij specialist in de regio; van de Liemers tot aan Arnhem en van Rijnwaarden tot aan Doetinchem. Met deze jarenlange ervaringen in het bedrijf kunnen wij alle doelgroepen, van jong tot oud, een warme begeleiding bieden in verkoop-, aankoop- en taxatieopdrachten.

Dichtbij onze opdrachtgevers blijven, realistisch zijn en onszelf blijven, dat maakt ons Gewoon Vertrouwd! Daarnaast hebben wij fijne samenwerkingen met erkende hypotheek- en assurantieadviseurs. Hierdoor kunnen onze verkoop- en aankoopopdrachten met korte lijntjes en veel persoonlijke aandacht worden geregeld.



ONZE DIENSTEN

Onze gespecialiseerde makelaars en taxateurs staan voor je klaar om je te begeleiden bij verkoop, aankoop, verhuur en taxaties van woningen. Daarnaast zijn wij ook gecertificeerd in agrarisch-en bedrijfs- onroerend goed. Wil je meer weten over de inhoud van onze dienstverleningen kijk dan op onze website www.bolckmakelaardij.nl. Wil je alvast een beeld krijgen van onze werkwijze en op de hoogte blijven van ons actueel aanbod; volg ons dan op Facebook en Instagram.



@BolckMakelaardij



@bolck_makelaardij

Je bent daarnaast altijd welkom op ons kantoor aan het Masiusplein 22 in het centrum van Zevenaar, want het persoonlijk contact maakt ons ook Gewoon Vertrouwd!

ALGEMENE VERKOOPINFORMATIE

VEELGESTELDE VRAGEN BIJ HET KOPEN EN VERKOPEN VAN EEN WONING

Tijdens het kopen of verkopen van een woning kun je tegen allerlei vragen aanlopen. Wij hebben de meest gestelde vragen met onze antwoorden voor je op een rij gezet.

WANNEER BEN IK IN ONDERHANDELING?

Je bent pas in onderhandeling met de verkopende partij als deze reageert op je bod door een tegenbod te doen of door expliciet te melden dat jullie in onderhandeling zijn. Je bent dus nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar zegt dat hij je bod met de verkoper zal bespreken.

MAG EEN VERKOOPMAKELAAR DOORGAAN MET BEZICHTIGINGEN ALS ER AL OVER EEN BOD ONDERHANDELD WORDT?

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk niet tot een verkoop te leiden. Bovendien zal de verkoper waarschijnlijk graag willen weten of er meer belangstelling is. Ook mag er met meerdere geïnteresseerde kopers tegelijkertijd onderhandeld worden. Een NVM-makelaar moet dit wel duidelijk aan alle partijen melden. De NVM-makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van de biedingen. Dit zou overbieden kunnen uitlokken.

WANNEER IK DE VRAAGPRIJS BIED, MOET DE VERKOPER DE WONING DAN AAN MIJ VERKOPEN?

Nee, de verkoper is niet verplicht de woning dan aan jou te verkopen. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs gezien moet worden als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als je de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus beslissen of hij je bod wel of niet aanvaardt, of (via zijn makelaar) een tegenbod doet.

KAN DE VERKOPER DE VRAAGPRIJS VAN EEN WONING TIJDENS DE ONDERHANDELING VERANDEREN?

Ja, de verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Daarnaast heb je als potentiële koper ook het recht tijdens de onderhandelingen je bod te verlagen.

Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk je eerdere bod.

MOET DE MAKELAAR MET MIJ ALS EERSTE IN ONDERHANDELING ALS IK DE EERSTE BEN DIE EEN AFSpraak MAAKT VOOR EEN BEZICHTIGING?

Of als ik als eerste een bod uitbreng? Nee, dit hoeft niet. De verkoper bepaalt samen met de verkopende makelaar met wie hij in onderhandeling gaat.

HOE KOMT DE KOOP TOT STAND?

De koop komt tot stand als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken. Denk hierbij aan de verkoopprijs, leveringsdatum, ontbindende voorwaarden en eventuele afspraken over roerende zaken, dan legt de verkopende NVM-makelaar de afspraken vast in de koopovereenkomst. Pas als beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend, komt de koop tot stand. Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere koper en verkoper de koopovereenkomst hebben getekend. (Artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek).

WAT HOUDT DE DRIE DAGEN BEDENKTIJD VOOR DE KOPER PRECIES IN?

De wettelijk vastgestelde drie dagen bedenktijd houdt in dat je als koper zonder opgaaf van redenen de koop kunt ontbinden. De bedenktijd van drie dagen gaat in zodra een kopie van de getekende koopovereenkomst aan de koper ter hand is gesteld. De bedenktijd kan langer duren dan drie dagen als deze eindigt op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag.

HOE WORDT HET AANTAL VIERKANTE METERS VAN EEN WONING BEPAALD?

NVM-makelaars zijn verplicht het aantal vierkante meters van een woning te meten volgens een branche breed afgesproken meetinstructie (NEN 2580). Deze instructie beschrijft precies wat er wel of niet wordt meegerekend als gebruiksoppervlakte van een woning of appartement.

ALGEMENE VERKOOPINFORMATIE

Hierbij wordt onderscheid gemaakt naar vier ruimten:

- Woonruimte, zoals woon- en slaapkamers, wc, gang en meterkast.
- Overige inpandige ruimte, zoals aangebouwde garage en zolder met vlizotrap.
- Gebouw gebonden buitenruimte, zoals balkon en loggia.
- Externe bergruimte, zoals losstaande schuur en losstaande garage.

Bij het bepalen van de gebruiksoppervlakte wordt alleen gemeten waar de hoogte minimaal 1,5 meter is. De buitenmuren worden ook niet mee gemeten, de binnenmuren wel.

WAT HOUDT DE ONDERZOEKSPlicht KOPER IN ALS JE EEN HUIS KOOPT?

De koper mag alleen die eigenschappen verwachten waarvan hij de aanwezigheid niet hoeft te betwijfelen. Waar hij twijfelt of moet twijfelen, dient hij de verkoper vragen te stellen of zelf onderzoek te verrichten. Soms betekent de onderzoeksplicht dat de koper een deskundige zal moeten inschakelen. Denk aan een door de koper opgedragen bouwkundig onderzoek bij de koop van een woning. Ook kunnen kopers ervoor kiezen zelf een (NVM) aankoopmakelaar in te schakelen om hun belangen te behartigen en te wijzen op alle relevante zaken. De verkoper heeft een meldingsplicht, dit houdt in dat alle bekende gebreken, zowel juridisch als bouwtechnisch, gemeld moeten worden aan een potentiële koper.

WAT BETEKEN 'KOSTEN KOPER'?

Onder 'kosten koper' vallen de kosten die de overheid koppelt aan de overdracht van de woning. Dit zijn de notariskosten voor het opmaken van de leveringsakte, de kosten voor het inschrijven daarvan in de registers (kadasterkosten) en overdrachtsbelasting (2% bij woningen).

WELKE INFORMATIE HEEFT DE MAKELAAR NODIG VAN EEN POTENTIËLE KOPER?

De overheid heeft sinds juli 2018 makelaars de rol van poortwachter gegeven. Dit heeft de nodige verantwoordelijkheden meegebracht. Op basis van

de Wwft moeten wij al onze opdrachtgevers en klanten identificeren en de identiteit verifiëren. We moeten weten met wie we zaken doen. Daarnaast moeten wij ook weten hoe je de aankoop gaat financieren. Wij zijn namelijk verplicht om de herkomst van het geld waarmee de woning gefinancierd wordt te achterhalen. Waarom? Omdat we van de wetgever moeten vaststellen dat u met uw aankoop geen geld wilt witwassen. Ten slotte voeren we ook nog een cliënten-onderzoek uit naar de betrokken aan- of verkooppartijen. Als we dit in kaart hebben gebracht voldoen wij aan onze verplichting vanuit de Wwft. Uiteraard zijn alle verstrekte gegevens van partijen alleen voor ons en de belang-hebbende partijen inzichtelijk. Bij het uitvoeren van de opdracht zullen persoonsgegevens op een behoorlijke en zorgvuldige wijze worden verwerkt, overeenkomstig de Algemene verordening gegevensbescherming (AVG) en de Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme (WWFT).

CLAUSULES

In de (model) koopovereenkomsten wordt in praktijk gebruik gemaakt van aanvullende en/of sluitende clausules omdat in een aantal gevallen waarbij koopovereenkomsten worden gesloten, de standaard koopovereenkomsten bepaalde zaken niet of niet voldoende regelen. Daarom zijn voor een aantal situaties nadere clausuleringen geformuleerd. De volgende clausules zijn van toepassing bij deze woning:

✓ **Asbestclausule**

✓ **Niet zelf-bewoningsclausule**

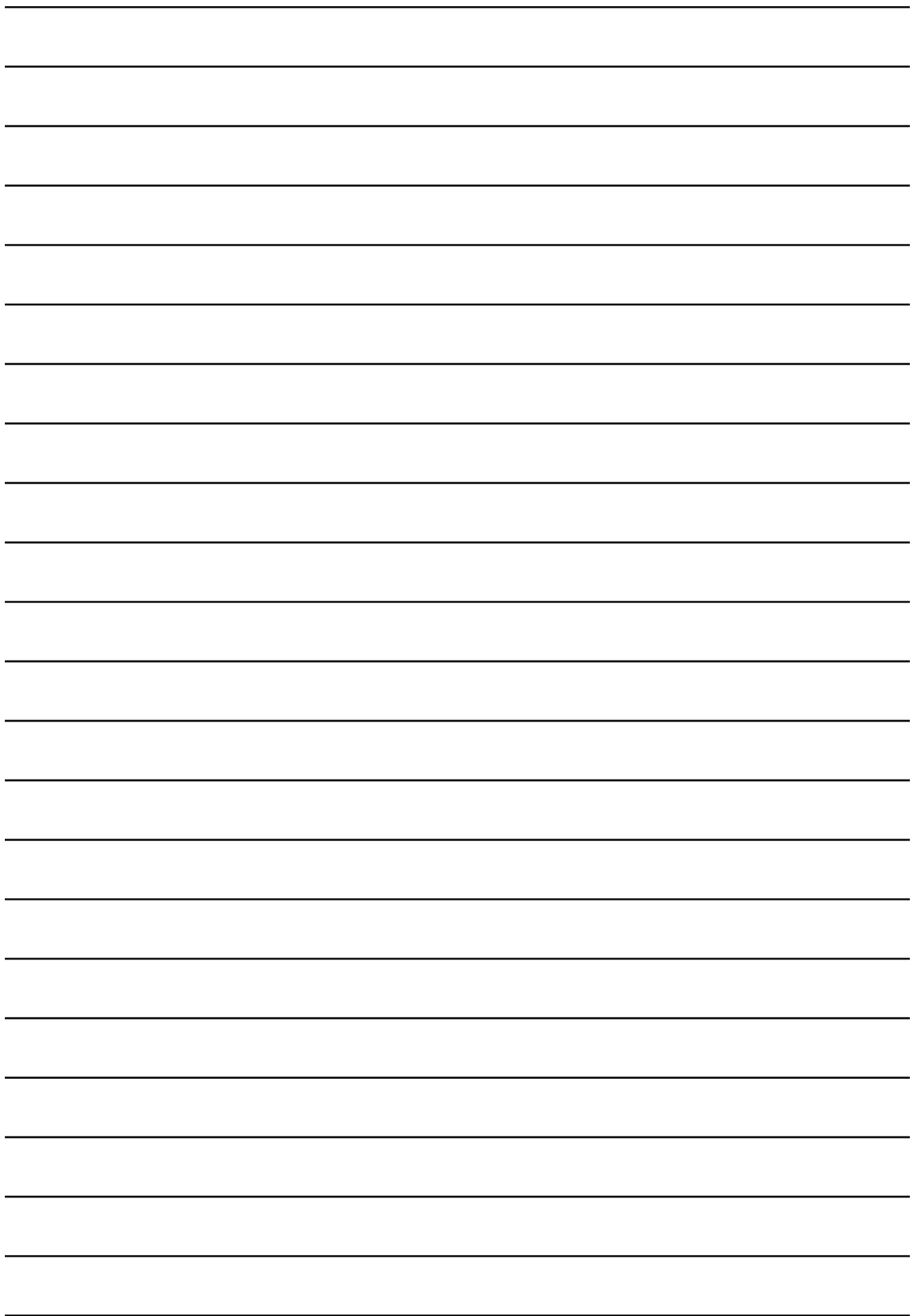
✓ **Ouderdomsclausule**

✗ **Houtboorders**

* Vinkje is wel van toepassing, kruisje is niet van toepassing.

DISCLAIMER

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.





INTERESSE IN DEZE WONING?
NEEM GERUST CONTACT MET ONS OP.

Bolck Makelaardij & Taxaties B.V.
Masiusplein 22
6901 CH Zevenaar

0316 - 524128
info@bolckmakelaardij.nl
bolckmakelaardij.nl