



ARNHEM  
Laan van Presikhaaf 22 5

Vraagprijs  
€ 365.000,- k.k.



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

# Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:  
2009

Soort:  
galerijflat

kamers:  
3

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

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

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

Energie label  
A+



# Omschrijving

Vrij uitzicht over Park Presikhaaf en energielabel A+

Comfortabel wonen met een vrij en groen uitzicht over Park Presikhaaf. Dit ruime 3 kamerappartement ligt op de vierde verdieping van een verzorgd appartementencomplex en beschikt over circa 85 m<sup>2</sup> woonoppervlakte, twee slaapkamers, een terras, twee Franse balkons, een eigen berging en een extra brede vaste overdekte parkeerplaats in de afgesloten parkeerkelder.

Dankzij de grote raampartijen is de woonkamer aangenaam licht en geniet je vanuit de woning van een weids uitzicht over het omliggende groen. Met energielabel A+, volledige isolatie en HR ++ glas is het appartement bovendien comfortabel en energiezuinig. De combinatie van rust, groen en een uitstekende bereikbaarheid maakt dit een bijzonder prettige plek om te wonen.

## Omgeving

Het appartement ligt in de ruim opgezette wijk Blauwe Weide, direct bij Park Presikhaaf en op korte afstand van het centrum van Arnhem. Een groot voordeel is de uitstekende bereikbaarheid. NS station Arnhem Presikhaaf ligt op ongeveer twee minuten lopen, waardoor je binnen enkele minuten op Arnhem Centraal bent. Ook met de auto zijn de A12 en A325 snel bereikbaar.

De omgeving biedt een aantrekkelijke combinatie van wonen, groen en voorzieningen. Op korte afstand vind je onder andere winkelcentrum Presikhaaf, een gezondheidscentrum, kinderopvang, basis en middelbare scholen en de Hogeschool van Arnhem en Nijmegen, HAN. Voor wandelen of ontspannen in het groen ligt Park Presikhaaf voor de deur.

## Indeling

### Begane grond

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

### Vierde verdieping

Via de galerij bereik je het appartement. Direct voor de entree ligt het terras, waar voldoende ruimte is voor een ruime zitplaats. Een fijne plek om buiten te zitten en van de rustige ligging te genieten.

Je komt binnen in een ruime hal die toegang geeft tot de verschillende vertrekken van het appartement.

#### Woonkamer, eetkamer en keuken

De royale woon en eetkamer valt direct op door de grote raampartijen en het fraaie uitzicht over Park Presikhaaf. Het vele glas zorgt voor een prettige lichtinval en versterkt het ruimtelijke karakter van de woning.

Vanuit de woonkamer kijk je vrij uit over het park, waardoor het groen op een natuurlijke manier onderdeel wordt van de woonbeleving. Daarnaast beschikt de woonkamer over een Frans balkon.

De open verbinding met de keuken zorgt voor een gezellige en praktische leefruimte met voldoende plaats voor zowel een comfortabele zithoek als een ruime eettafel.

De keuken is functioneel ingericht en beschikt over voldoende kastruimte en diverse inbouwapparatuur.

#### Slaapkamers en badkamer

Het appartement beschikt over twee goed bemeten slaapkamers.

De hoofdslaapkamer biedt voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en een royale kledingkast. Ook deze kamer beschikt over een Frans balkon, wat zorgt voor extra licht en een open uitstraling.

De tweede slaapkamer is uitstekend geschikt als slaap, werk, logeer of hobbykamer en kan geheel naar eigen wens worden ingericht.

De badkamer is voorzien van een douche en wastafel. Daarnaast is er een separate toiletruimte.

#### Parkeren en berging

In de parkeerkelder beschikt het appartement over een eigen vaste parkeerplaats. Deze parkeerplaats is breder dan de reguliere parkeerplaatsen in het complex, waardoor er extra ruimte rondom de auto aanwezig is en in en uitstappen comfortabeler is, dan wel extra ruimte voor een fiets of motor is.

Daarnaast behoort bij het appartement een eigen berging van circa 6 m<sup>2</sup> in de onderbouw, ideaal voor fietsen en extra opslag.



#### Kenmerken

- Woonoppervlakte circa 85 m<sup>2</sup>
- Berging circa 6 m<sup>2</sup>
- Inhoud circa 274 m<sup>3</sup>
- Bouwjaar 2009
- Energielabel A+

#### Bijzonderheden

- Volledig geïsoleerd
- Voorzien van HR++ glas
- Twee slaapkamers
- Royale woon en eetkamer
- Frans balkon in zowel de woonkamer als de hoofdslaapkamer
- Voorzien van terras
- Vrij en groen uitzicht over Park Presikhaaf
- Eigen vaste, extra brede parkeerplaats in de overdekte parkeerkelder
- Eigen berging in de onderbouw
- Houten buitenkozijnen
- Mechanische ventilatie
- Verwarming middels stadsverwarming
- Liftinstallatie aanwezig
- Rustige en groene woonomgeving
- Diverse dagelijkse voorzieningen op korte afstand
- NS station Arnhem Presikhaaf op circa twee minuten lopen
- Goede verbinding met het centrum van Arnhem
- A12 en A325 snel bereikbaar
- Gezonde en actieve VvE
- VvE bijdrage € 186 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.























































































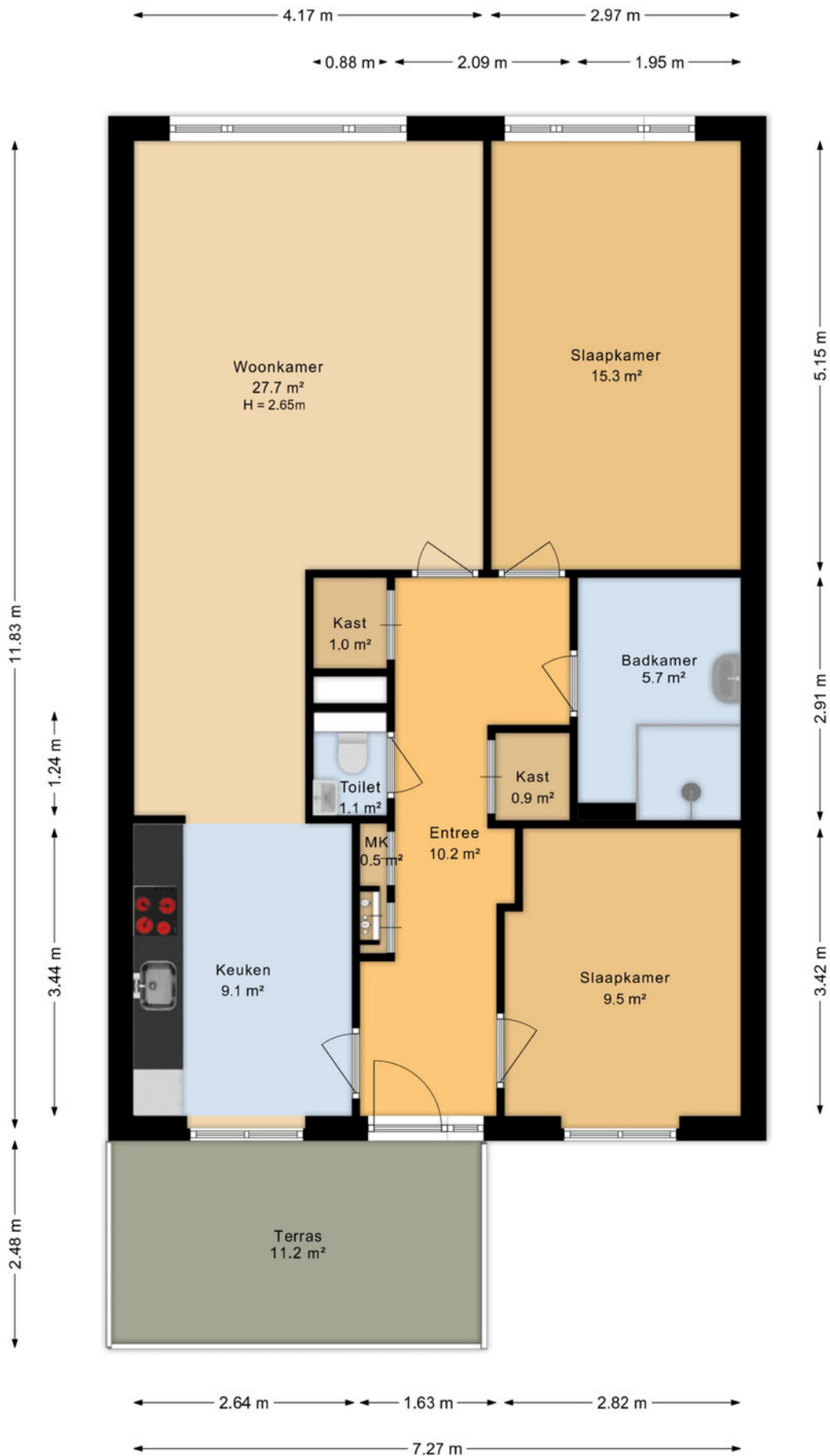








# Plattegrond

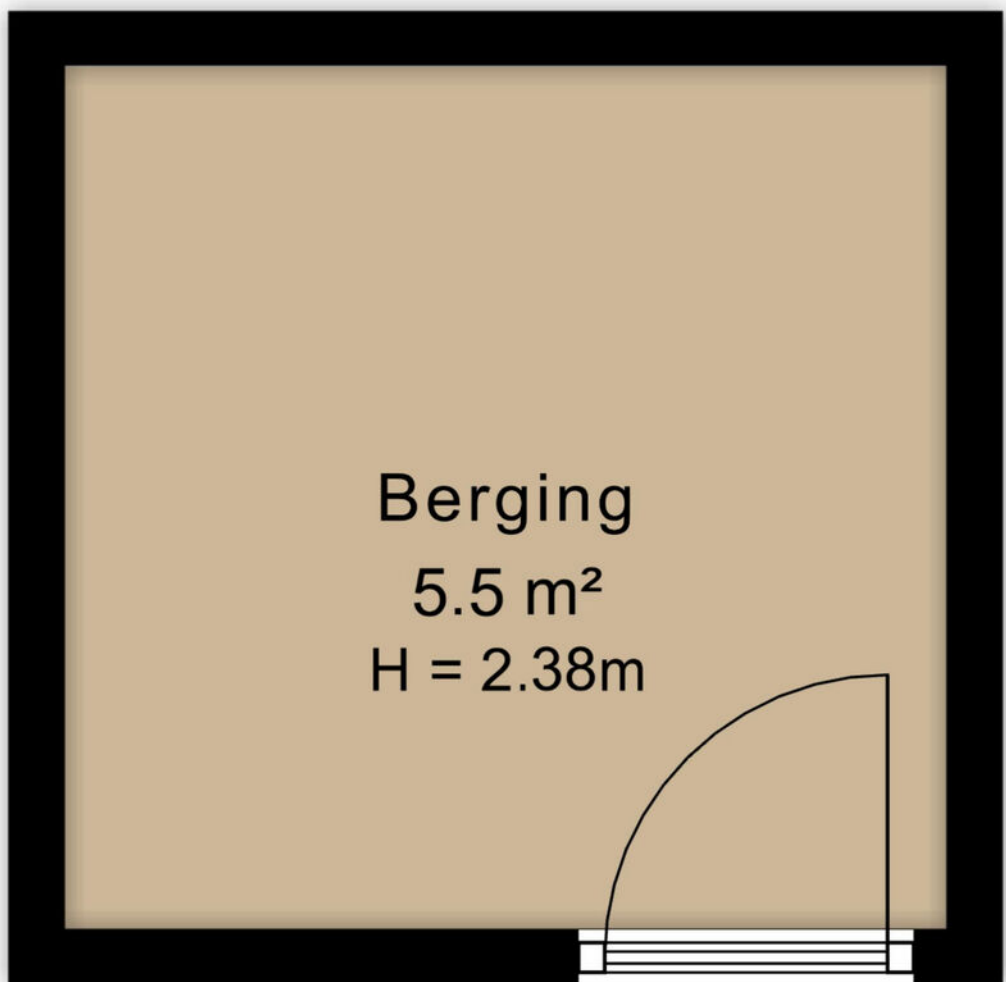




# Plattegrond

← 2.37 m →

↑ 2.32 m ↓





# Plattegrond

← 3.19 m →



Parkeerplaats

↑ 5.15 m ↓



# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Laan Presikhaaf 22-5



12345  
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Arnhem

Sectie T

Perceel 3296

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.

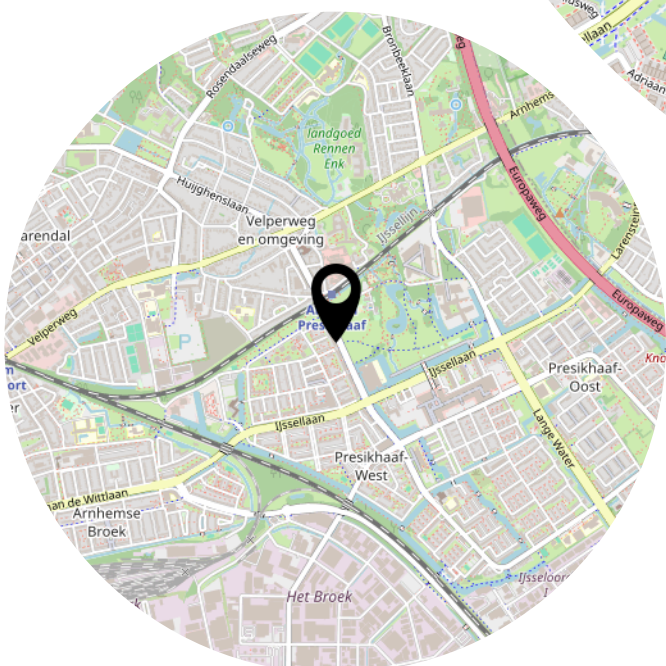
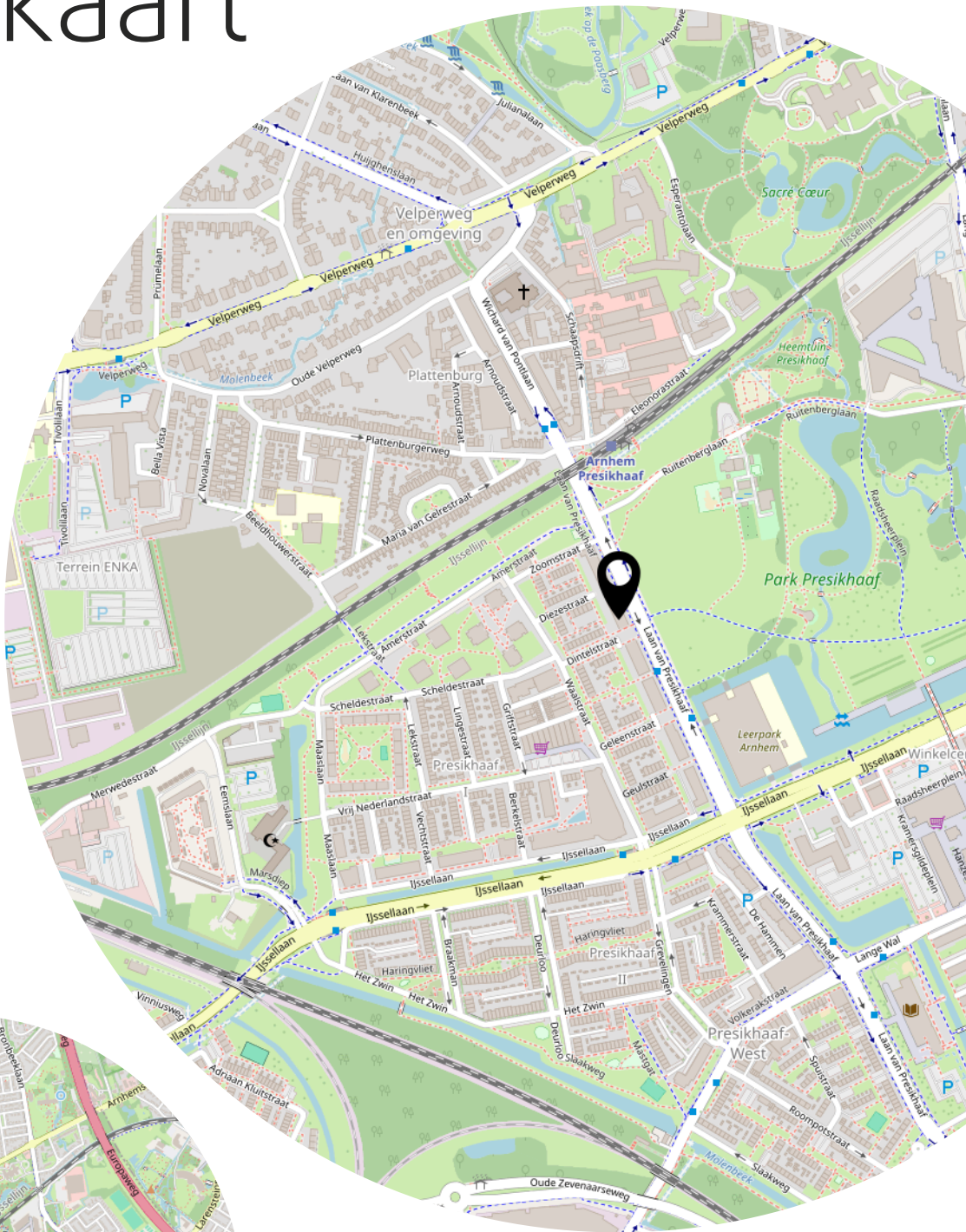
kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 augustus 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>                                          |               |          |              |
| Verlichting, te weten                                              |               |          |              |
| - losse (hang)lampen                                               | X             |          |              |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten                           |               |          |              |
| - gordijnrails                                                     | X             |          |              |
| - gordijnen                                                        | X             |          |              |
| - overgordijnen                                                    | X             |          |              |
| - vitrages                                                         | X             |          |              |
| Vloerdecoratie, te weten                                           |               |          |              |
| - houten vloer(delen)                                              | X             |          |              |
| - laminaat                                                         | X             |          |              |
| <b>Woning - Keuken</b>                                             |               |          |              |
| Keukenblok (met bovenkasten)                                       | X             |          |              |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten                                |               |          |              |
| - kookplaat                                                        | X             |          |              |
| - afzuigkap                                                        | X             |          |              |
| - combi-oven/combimagnetron                                        | X             |          |              |
| - koelkast                                                         | 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                                |               |          |              |
| - douche (cabine/scherm)                                           | X             |          |              |
| - wastafel                                                         | X             |          |              |
| - planchet                                                         | X             |          |              |
| <b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b> |               |          |              |
| Brievenbus                                                         | X             |          |              |
| (Voordeur)bel                                                      | X             |          |              |



# Lijst van zaken

|                                            | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| Rookmelders                                | X             |          |              |
| (Klok)thermostaat                          | X             |          |              |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting    | X             |          |              |
| <b>Tuin - Verlichting/installaties</b>     |               |          |              |
| Buitenverlichting                          | X             |          |              |
| Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder | 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.

### **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.

### **Niet zelf-bewoningsclausule**

Koper is ermee bekend dat verkoper het verkochte niet zelf feitelijk heeft gebruikt en dat verkoper derhalve koper niet kan informeren over eigenschappen respectievelijk gebreken aan het verkochte waarvan verkoper op de hoogte zou kunnen zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. In verband hiermee zijn partijen, in afwijking van artikel 6.3 van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW, overeengekomen dat dergelijke eigenschappen respectievelijk gebreken voor rekening en risico van koper komen en dat hier bij de vaststelling van de koopsom rekening mee is gehouden. Koper vrijwaart verkoper voor alle eventuele aanspraken van derden. Verkoper heeft koper in de gelegenheid gesteld een bouwkundige inspectie uit te laten voeren. Koper heeft hier wel/geen gebruik van gemaakt.

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