



ARNHEM
De Moorstraat 14

Vraagprijs
€ 325.000,- k.k.



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

Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:
1960

Soort:
eengezinswoning

kamers:
4

Inhoud:
295 m³

Woonoppervlakte:
77 m²

Perceeloppervlakte:
155 m²

Gebouwgebonden buitenruimte:
2 m²

Externe bergruimte:
10 m²

Energie label
A



Omschrijving

Comfortabel en energiezuinig wonen in het groene Presikhaaf

Deze tussenwoning ligt in een rustige straat in de wijk Presikhaaf en beschikt over drie slaapkamers, een zonnige achtertuin op het zuidoosten met stenen berging, een balkon en een praktische vliering.

Een belangrijk pluspunt is dat de woning recent aanzienlijk is verduurzaamd. De woning beschikt over dak, vloer en gevelisolatie en is in 2026 voorzien van kunststof kozijnen met triple glas, HR+++. Mede hierdoor beschikt de woning inmiddels over het uitstekende energielabel A. Dit draagt bij aan een comfortabel binnenklimaat en een lager energieverbruik.

Parkeren is eenvoudig dankzij de ruime parkeergelegenheid in de straat en omgeving, waar bovendien vrij parkeren mogelijk is.

Ligging:

De woning bevindt zich in de ruim opgezette woonwijk Presikhaaf, welke bekend staat om het vele groen en water. Diverse parken, basisscholen, middelbare scholen, de Hogeschool van Arnhem/Nijmegen en sportfaciliteiten zijn op fiets- loopafstand, evenals winkelcentrum Presikhaaf en treinstation Presikhaaf. Met de auto bereik je het centrum van Arnhem binnen 10 minuten. Alle mogelijke uitvalswegen zijn binnen 5 minuten bereikbaar.

Begane grond:

Via de entree kom je in de hal, waar zich de meterkast, het toilet, de trapopgang, trapkast en toegang tot de overige vertrekken bevinden.

De woonkamer is aangenaam licht dankzij de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde. Er is voldoende ruimte voor een comfortabele zithoek en eettafel. Vanuit de woonkamer stap je rechtstreeks de achtertuin in.

Aan de achterzijde bevindt zich de gesloten keuken. Deze is bereikbaar vanuit de hal en uitgerust met diverse inbouwapparatuur. Ook vanuit de keuken is de tuin toegankelijk.

Eerste verdieping:

Vanaf de overloop heb je toegang tot drie slaapkamers. De badkamer is voorzien van een douchecabine, toilet, designradiator en wastafel.

Vliering:

Via een vlizotrap bereik je de vliering. Deze ruimte is ideaal voor het opbergen van spullen die je niet dagelijks nodig hebt. Hier bevindt zich tevens de cv-installatie.

Tuin:

De achtertuin, gelegen op het zuidoosten, biedt de hele dag volop zonlicht. De tuin beschikt over een stenen berging voor fietsen en extra opslagruimte en is bovendien voorzien van een achterom.

Algemeen:

- bouwjaar 1960
- woonoppervlakte: 77 m²
- berging: 10 m²
- balkon: 2 m²
- inhoud: 295 m³
- perceeloppervlakte: 155 m²
- energielabel A

Bijzonderheden:

- Recent verduurzaamd met als resultaat energielabel A
- Dak-, vloer- en gevelisolatie
- in 2026 voorzien van kuststof kozijnen met triple glas , HR +++
- Mechanische ventilatie
- 3 slaapkamers
- Achtertuin gelegen op het zuidoosten, voorzien van achterom en berging
- Voorzien van buitenzonwering en airco
- Airconditioning in de woonkamer en slaapkamer, welke tevens kan verwarmen
- Balkon en vliering
- Gelegen nabij voorzieningen en uitvalswegen
- Vrij parkeren in de straat
- CV- Atag combiketel (eigendom)2025

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









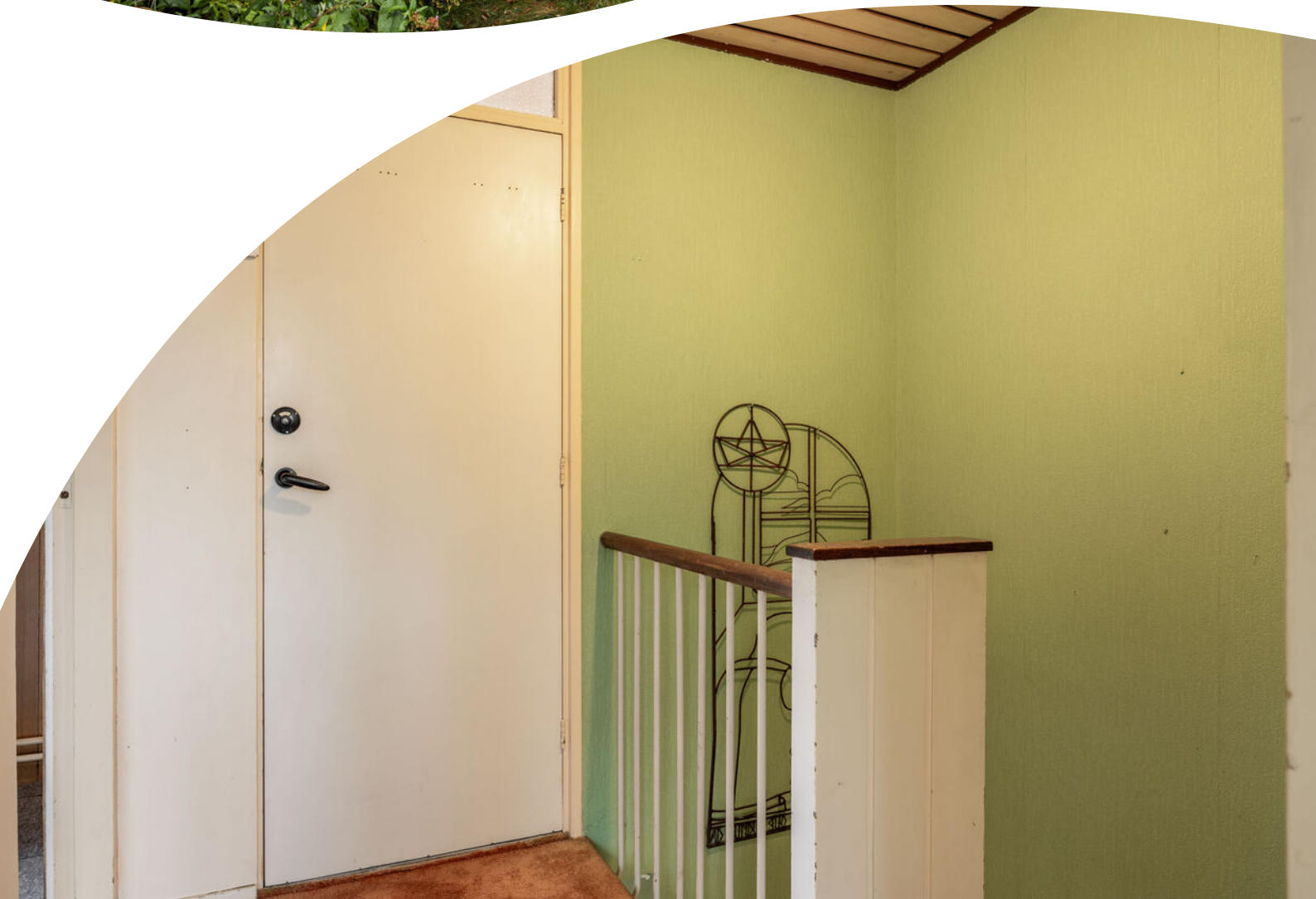






















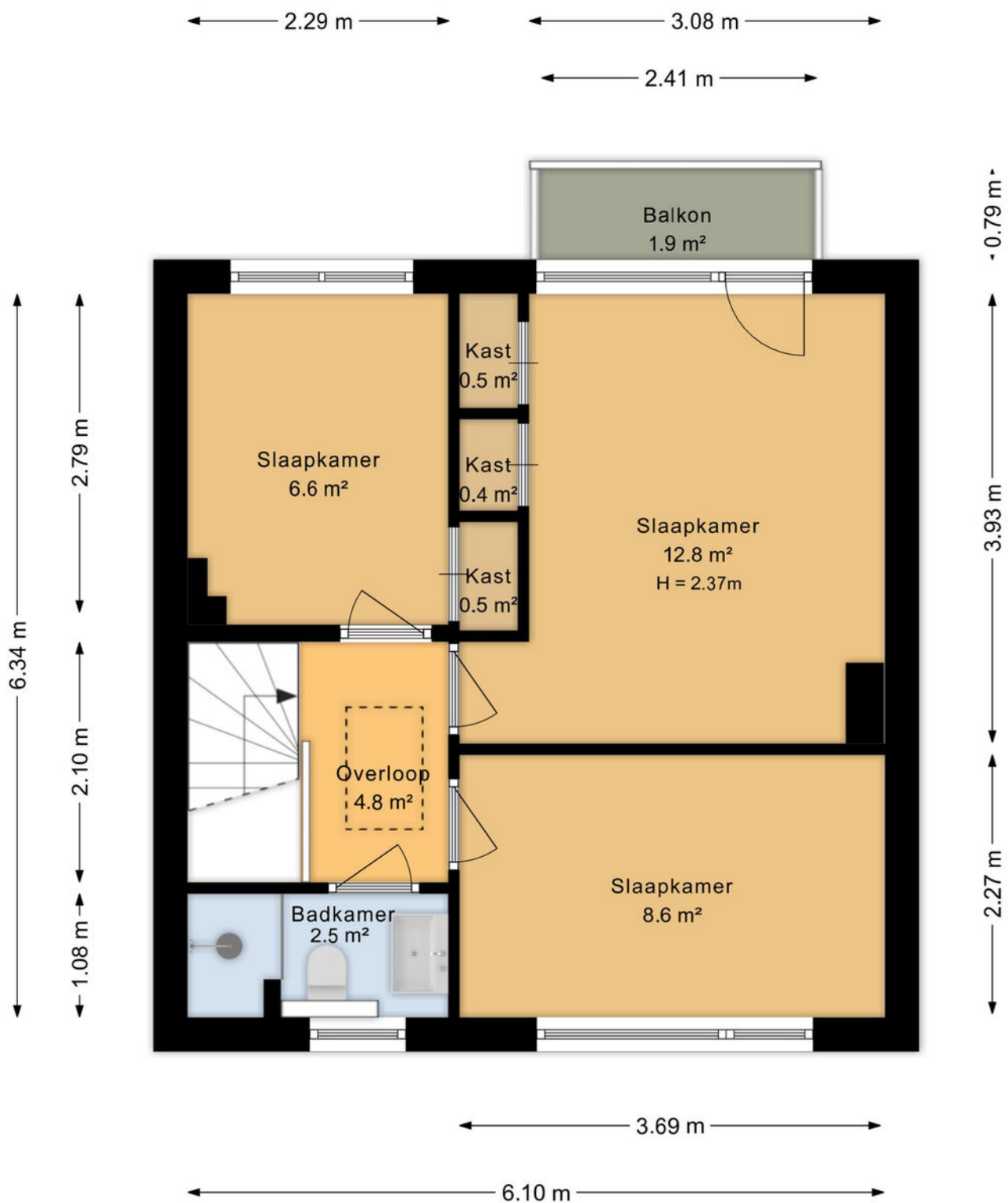
Plattegrond



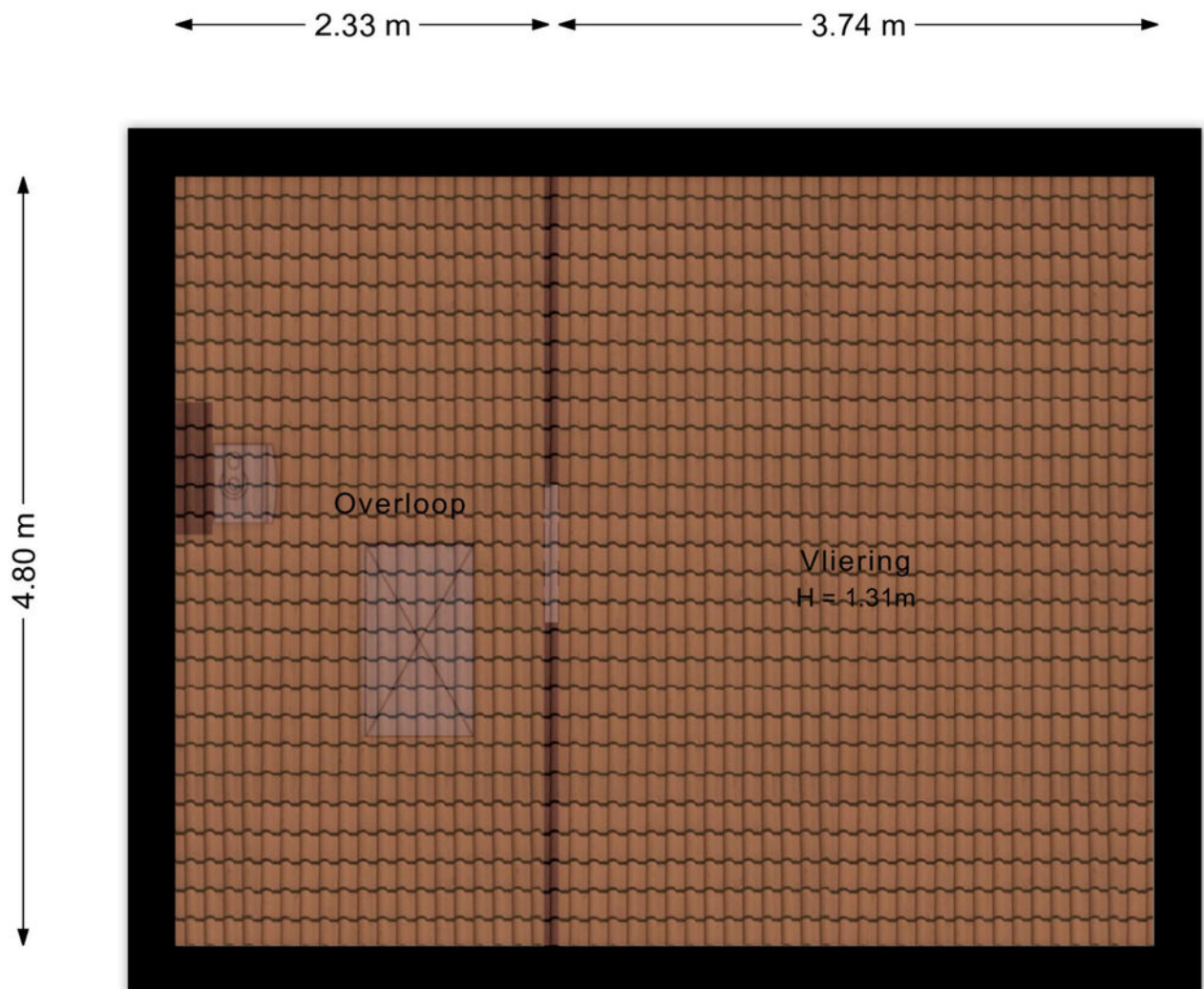
Plattegrond



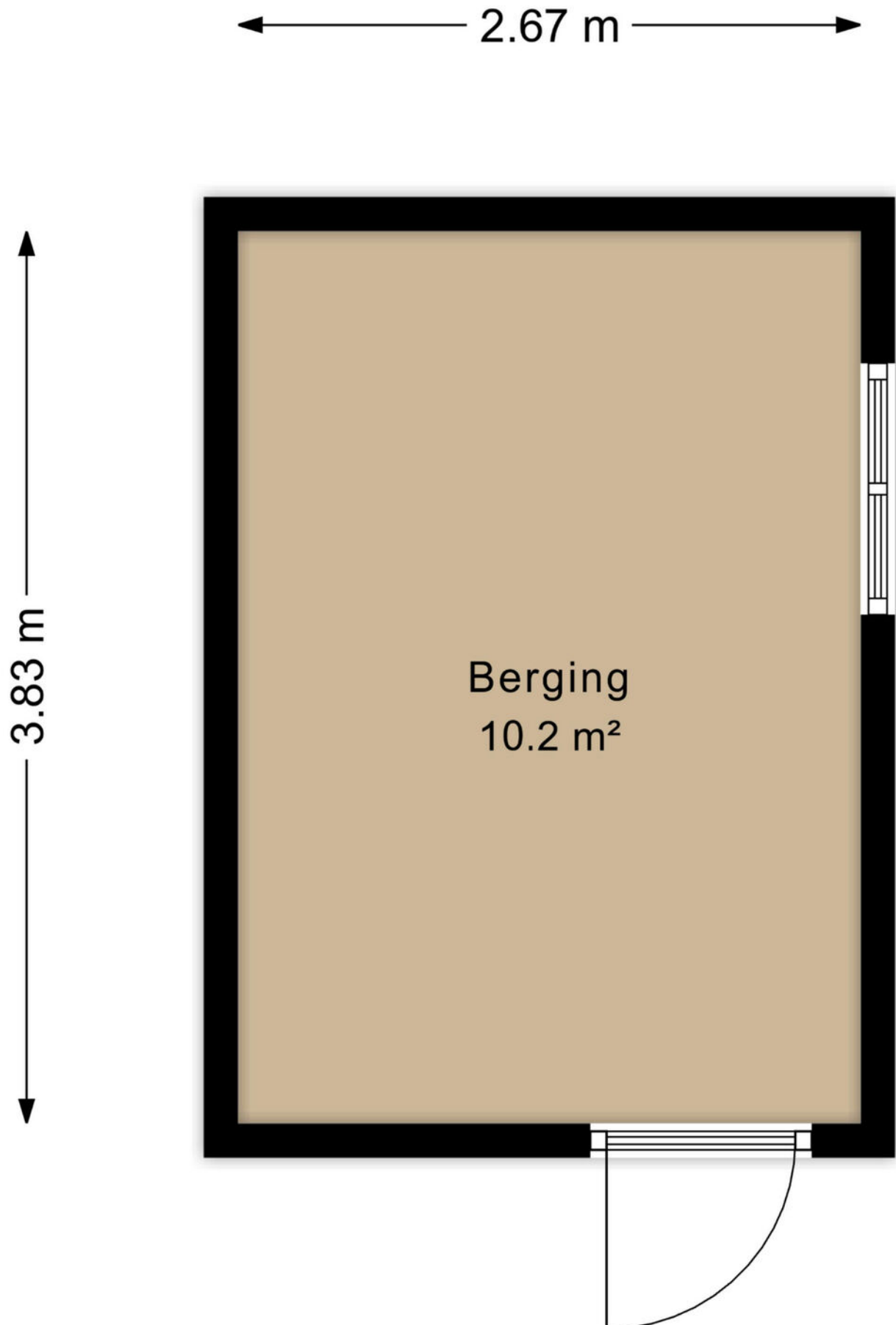
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart Uw referentie: De Moorstraat 14



12345
25

— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 juli 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Arnhem

Sectie T

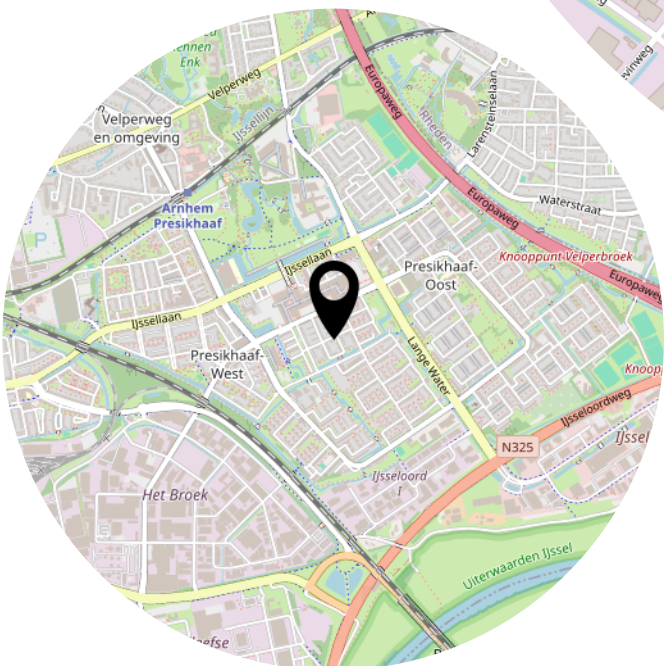
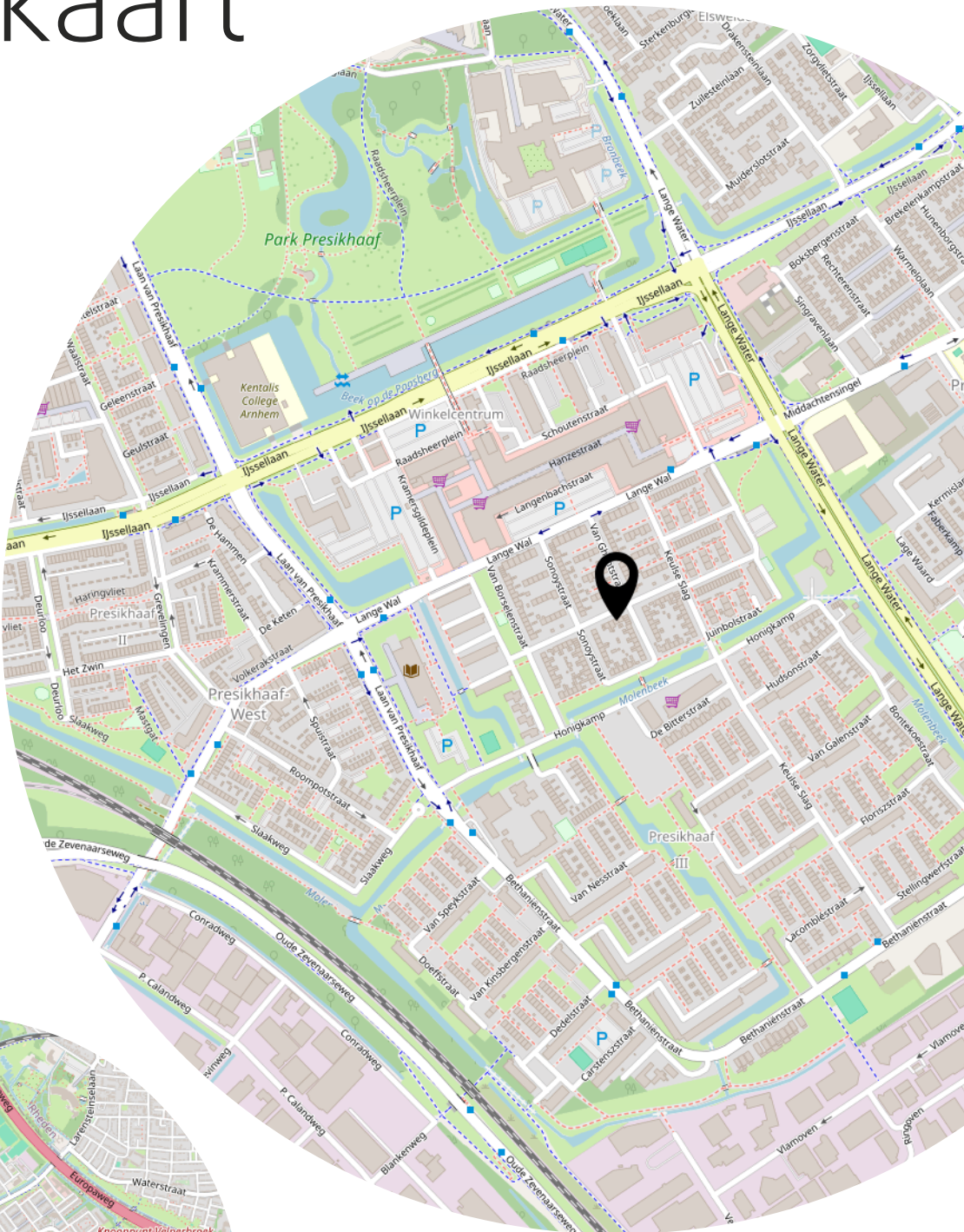
Perceel 346

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

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		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Inbouwkasten boven.	X		
- Legplanken in schuur	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- vitrages		X	
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast		X	
- vriezer		X	
- koel-vriescombinatie		X	
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletrolhouder	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel		X	
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Kluis	X		
(Voordeur)bel			X
Rookmelders		X	
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Screens	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	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

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 60 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.

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