



ARNHEM
Hunenborgstraat 16

Vraagprijs
€ 350.000,- k.k.



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

Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:
1965

Soort:
eengezinswoning

kamers:
4

Inhoud:
342 m³

Woonoppervlakte:
78 m²

Perceeloppervlakte:
142 m²

Overige inpandige ruimte:
14 m²

Energie label
C



Omschrijving

Goed onderhouden eengezinswoning met zonnige tuin en 7 zonnepanelen

Welkom aan de Hunenborgstraat 16 in Arnhem. Deze verzorgde eengezinswoning beschikt over drie slaapkamers, 7 zonnepanelen en een diepe achtertuin op het zuidwesten met stenen berging en achterom. De woning ligt in een groene en kindvriendelijke woonomgeving, met winkels, scholen, openbaar vervoer en uitvalswegen op korte afstand.

Locatie

De woning ligt in de groene en kindvriendelijke wijk Over het Lange Water, op korte afstand van winkelcentrum Presikhaaf, diverse scholen, sportvoorzieningen en openbaar vervoer. Hierdoor zijn veel dagelijkse voorzieningen eenvoudig bereikbaar.

Winkelcentrum Presikhaaf biedt een ruim aanbod aan winkels, supermarkten en horecagelegenheden. Ook station Arnhem Presikhaaf en meerdere busverbindingen bevinden zich in de nabijheid.

Met de auto bereik je via de Pleyweg, N325, snel de A12 en A15. Ook het centrum van Arnhem is goed bereikbaar. Op de fiets ben je binnen circa 15 minuten in de binnenstad, terwijl ook de groene omgeving en de Veluwe gemakkelijk bereikbaar zijn. Een prettige combinatie van stedelijke voorzieningen en wonen in een groene omgeving.

Indeling

Begane grond

Via de entree kom je in de hal met garderoberuimte, meterkast, toilet en toegang tot de woonkamer en keuken. De keuken bevindt zich in de uitbouw aan de achterzijde en is voorzien van diverse inbouwapparatuur en voldoende kastruimte. Vanuit de keuken is de achtertuin rechtstreeks bereikbaar.

De lichte woonkamer biedt voldoende ruimte voor een comfortabele zit en eethoek. Grote raampartijen en de schuifpui zorgen voor veel daglicht en een prettige verbinding met de tuin.

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers, waarvan één slaapkamer is voorzien van een vaste kastenwand. De badkamer beschikt over een douche en wastafelmeubel.

Vliering

Via een vlizotrap op de overloop is de praktische bergvliering bereikbaar. Hier is volop ruimte voor het opbergen van spullen die je niet dagelijks nodig hebt.

Buitenruimte

De woning beschikt over zowel een voor als achtertuin. De diepe achtertuin is gunstig gelegen op het zuidwesten en biedt hierdoor volop mogelijkheden om van de zon te genieten. De tuin is ingericht met groene borders, een pergola en houten erfafscheidingen en beschikt daarnaast over een achterom en een stenen berging.

Kenmerken:

- Woonoppervlakte: 78 m²
- Overige inpandige ruimte 14 m²
- Inhoud: 342 m³
- Perceeloppervlakte: 142 m²
- Bouwjaar: 1965

Bijzonderheden:

- Energielabel C
- 7 Zonnepanelen, geplaatst in 2020
- Intergas CV-ketel (2022, eigendom)
- Grotendeels kunststof kozijnen met HR+ en HR++ glas
- Houten kozijnen ter plaatse van badkamer, toilet, keukenpui en voordeur
- Elektrische rolluiken, één op de begane grond en drie op de eerste verdieping
- Glasvezelaansluiting
- Keuken en inbouwapparatuur uit 2010
- In 2010 is een aardpen aangebracht en is de groepenkast vernieuwd en uitgebreid van 3 naar 9 groepen, verdeeld over 3 aardlekschakelaars
- In de keuken zijn drie afzonderlijke groepen aangelegd voor extra aansluitmogelijkheden



















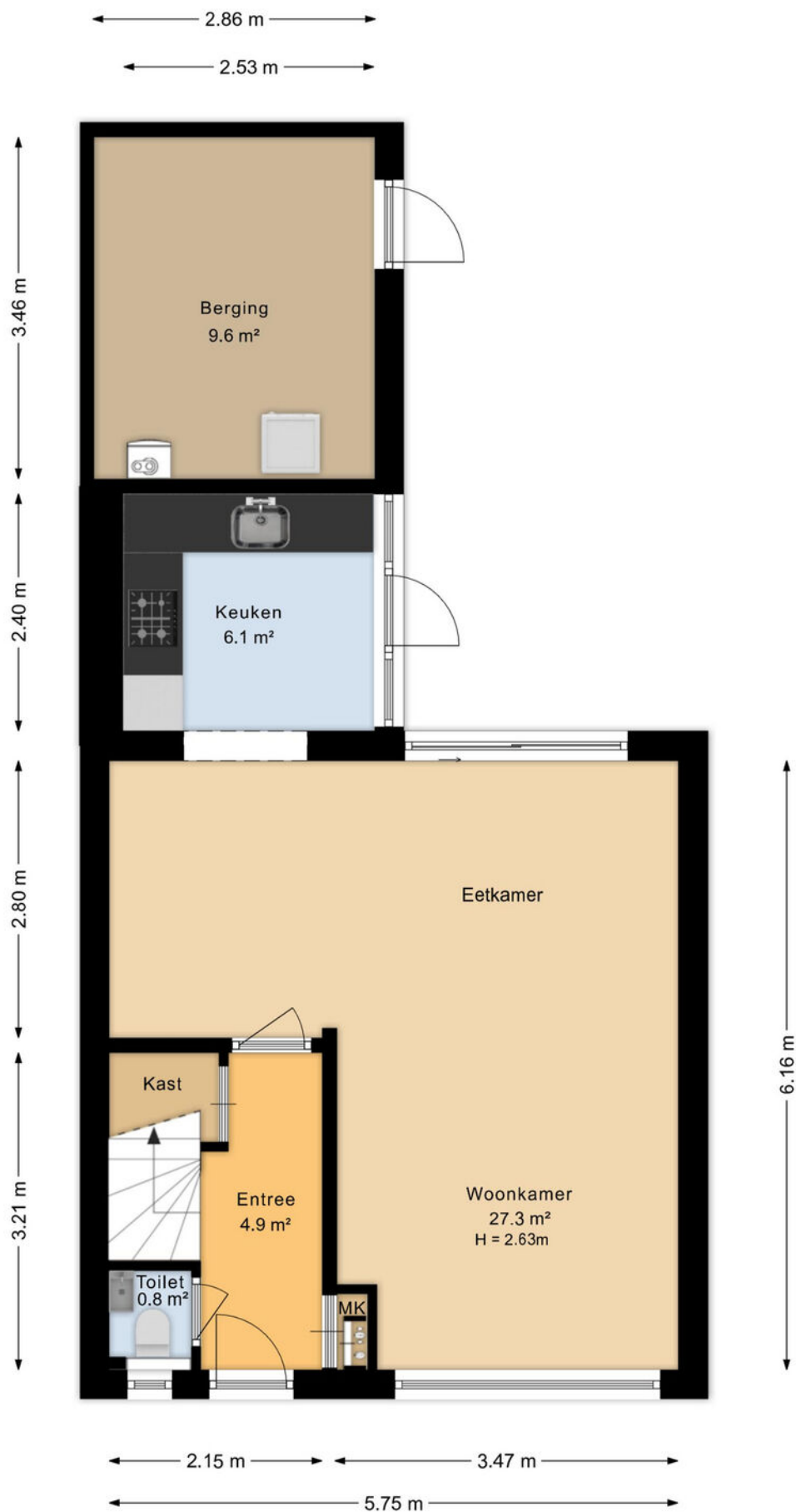




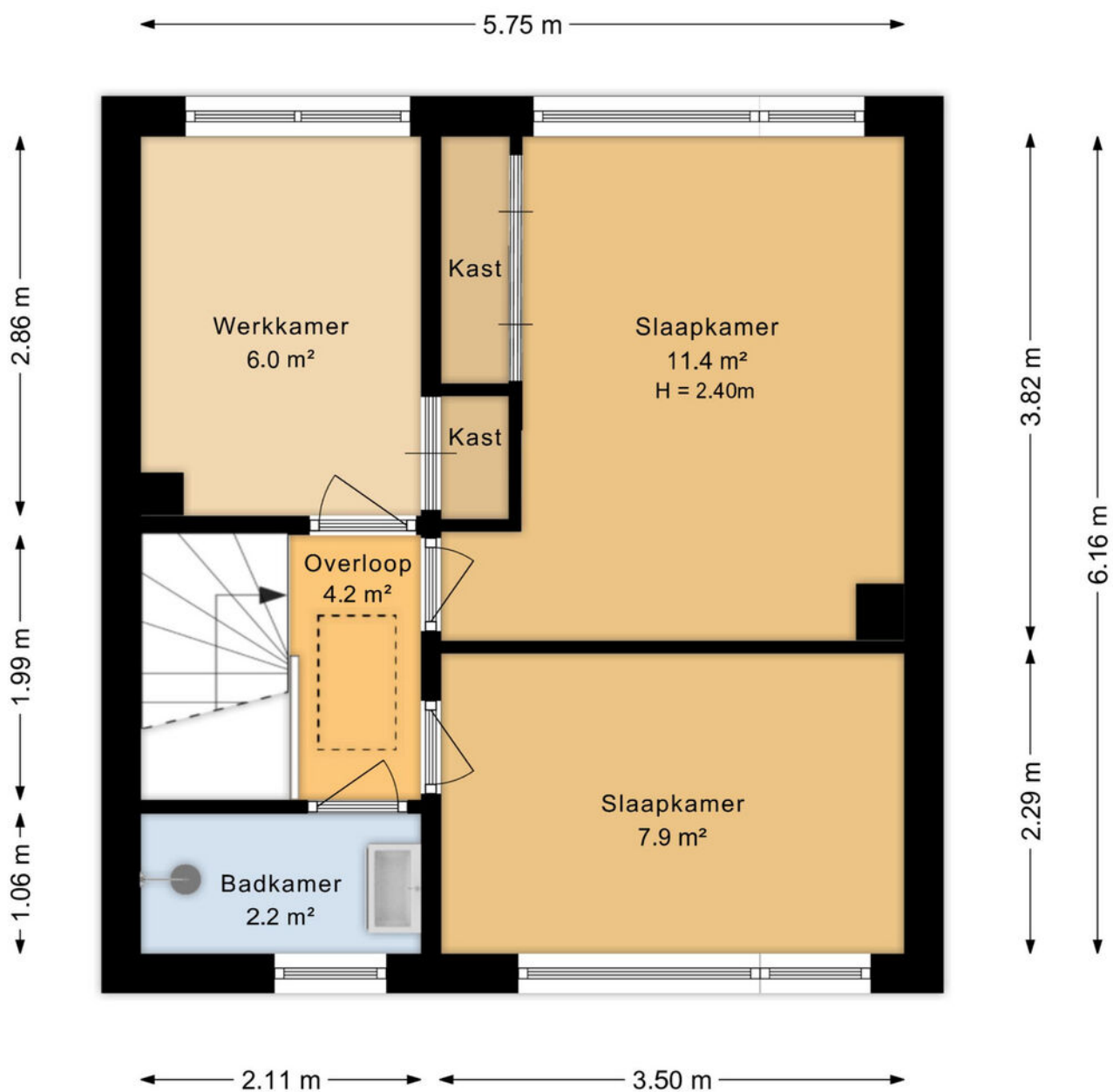




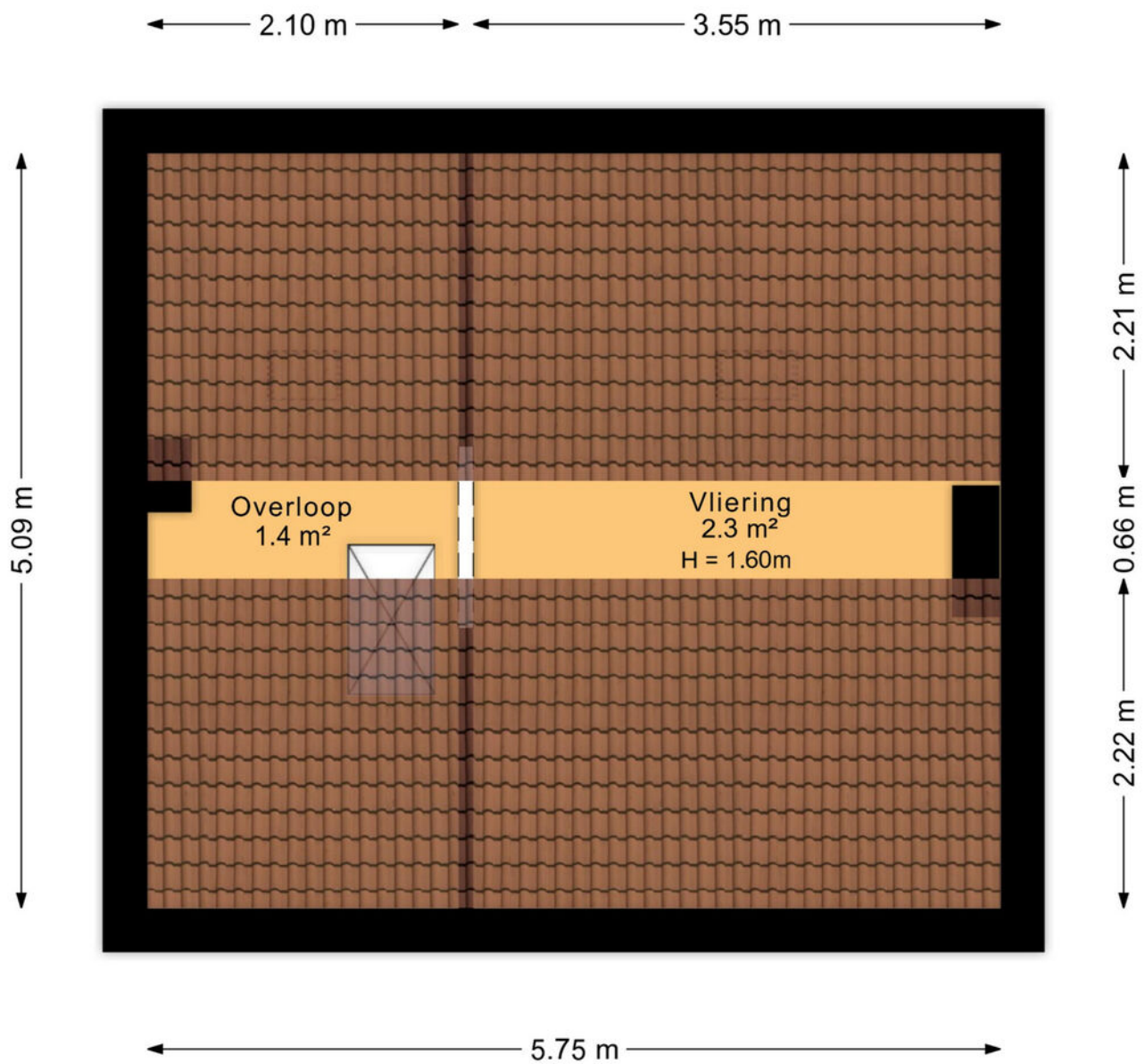
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Hunenborgstraat 16



12345

25

—

—

—

—

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 juli 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Arnhem

T

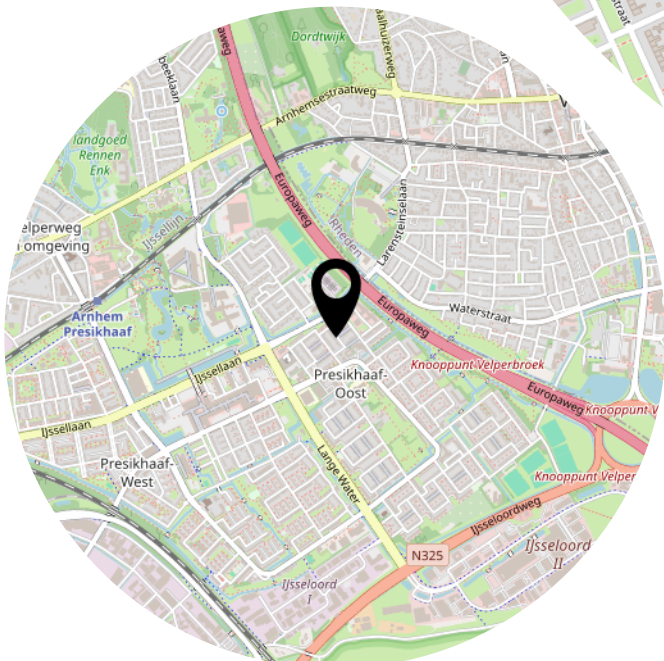
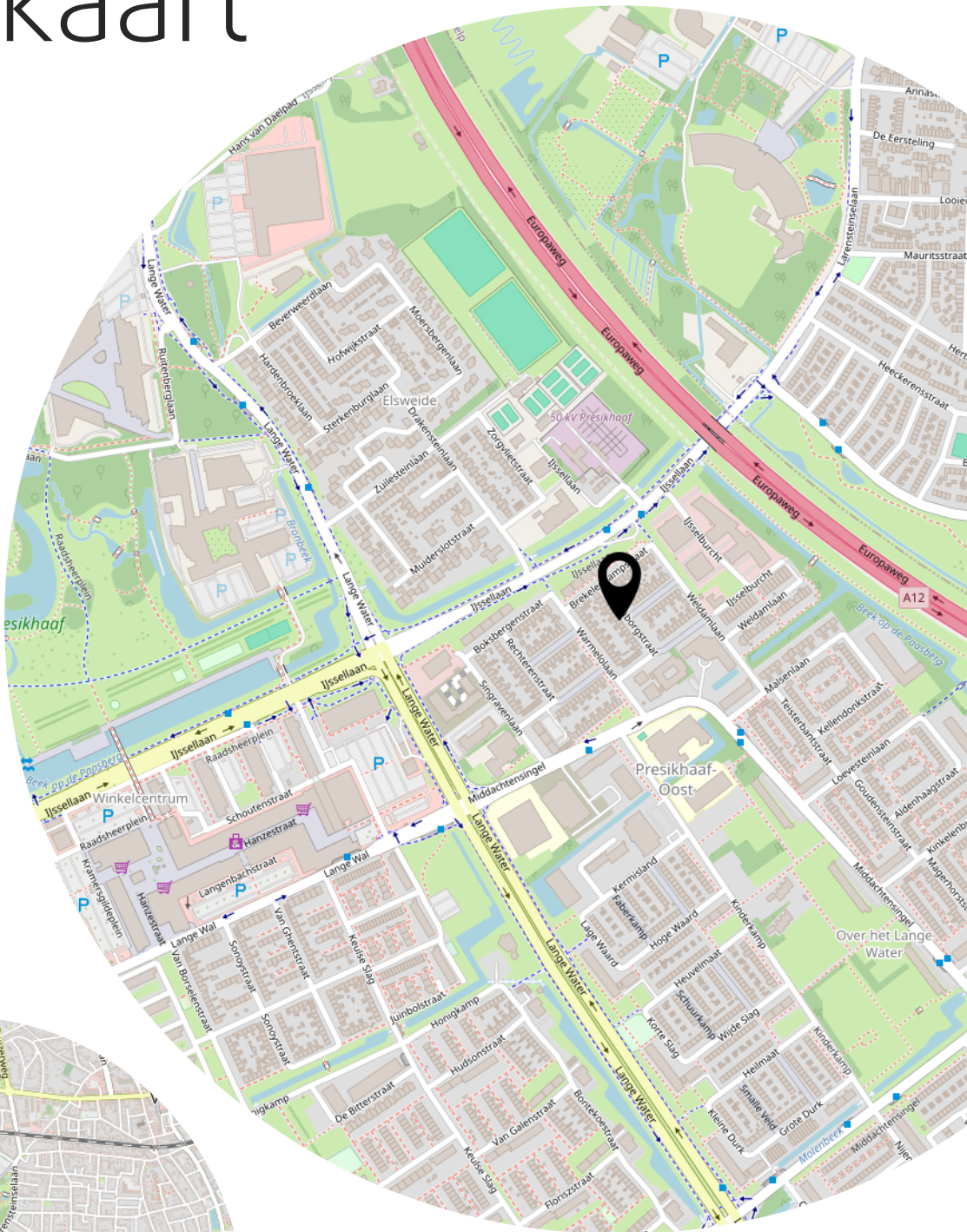
911

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	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- vitrages	X		
- Elektrische rolluiken bij slaapkamers 1ste verdieping	X		
- Elektrisch rolluik woonkamer (straatzijde)	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron			X
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron		X	
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		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
Badkamer met de volgende toebehoren			
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	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 50 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.

Heeft u interesse?



Turfstraat 37
6811 HK Arnhem

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

