



Otis Reddingplein 63, 6836 HB Arnhem

Vraagprijs € 259.000,- k.k.

Omschrijving

Otis Reddingplein 63, 6836 HB Arnhem

Voor velen een instapklaar appartement...

Een onderhoudsvriendelijk, energiezuinig alsmede comfortabel en luxe afgewerkt 3-kamerappartement met fijn balkon op een gunstige centrale locatie gelegen! Het appartement beschikt onder andere over een ruime woonkamer met een luxe open inbouwkeuken, zonnig balkon met een prachtig uitzicht, ruime badkamer en 2 slaapkamers. Bovendien beschikt het appartement over een energielabel A! Wat aanzienlijke besparingen op de energiekosten en een constant comfortabel binnenklimaat, ongeacht het seizoen, oplevert.

Ook de locatie is zeker het benoemen waard. Dit appartementencomplex "Rijkershof" is centraal gelegen in de groene en kindvriendelijke wijk Rijkerswoerd. Het winkelcentrum van Rijkerswoerd, met alle benodigde dagelijkse voorzieningen, ligt om de hoek. Wilt u een groter winkelaanbod? Dan is het overdekte winkelcentrum van Kronenburg nabij en het bruisende centrum van Arnhem is ook snel en gemakkelijk te bereiken. De snelwegen zijn binnen 3 autominuten te bereiken waardoor je binnen een mum van tijd in bijvoorbeeld Elst of Nijmegen bent.

Kortom, een appartement wat beslist de moeite van het bezichtigen waard is!

INDELIG

Op de begane grond tref je een afgesloten entree en bellentableau aan. Eenmaal binnen heb je toegang tot de algemene fietsenberging, het trappenhuis en de lift naar de verdiepingen. Het appartement is gesitueerd op de tweede verdieping.

Op de galerij is de meterkast van elk appartement.

Achter de voordeur tref je de hal en toegang tot de inpandige berging met wasmachine-/ drogeraansluiting en cv-opstelling (Intergas, 2025!). De hal geeft tevens toegang tot de woonkamer, de twee slaapkamers en de badkamer.

De volledig betegelde badkamer is voorzien van een inloopdouche, wastafel, designradiator en toilet.

De woonkamer met open luxe (inbouw)keuken biedt meer dan voldoende ruimte voor een eet- en zithoek en beschikt over een prachtig weids uitzicht over Rijkerswoerd.

De vernieuwde, L-vormige inbouwkeuken is voorzien van een koelkast, vriezer, inductiekookplaat, combimagnetron, afzuiger en 1.5 spoelbak.

Grenzend aan de grote slaapkamer tref je het zonnige balkon op het westen waar je heerlijk van de zon kan genieten.

Bijzonderheden:

- 3 kamer appartement;
- Zeer energiezuinig met energielabel A;
- Gelegen in een net en goed onderhouden appartementencomplex;
- Balkon op het zuidwesten;
- Centraal gelegen in gewilde wijk;
- Appartement voorzien van fraaie PVC-vloer uit 2025;
- Mechanische ventilatie in 2025 vernieuwd;
- Alle wanden gestuct in 2025;
- Zonwering aanwezig;
- Appartement voorzien van kunststof kozijnen;
- Voldoende parkeergelegenheid rondom het complex;
- Servicekosten € 316,-- per maand.

Wilt u dit unieke appartement bezichtigen?

Plan snel een afspraak met GABA Makelaardij – wij laten u met plezier dit bijzondere appartement zien.
En vergeet niet: schakel uw eigen NVM-aankoopmakelaar in. Zo weet u zeker dat u niets mist. Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars vindt u op Funda.

Aanvaarding: in overleg

Vraagprijs € 259.000,- k.k.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 259.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: Ca. 199 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: Ca. 60 m2, ca. 4 m2 gebouwgebonden buitenruimte
Soort appartement	: Galerijflat
Bouwjaar	: 1990
Ligging	: In woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Energie label	: A
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, Buitenzonwering, Lift
C.V.-ketel	: Intergas (Gas gestookt combiketel uit 2025, eigendom)

Locatie

Otis Reddingplein 63
6836 HB ARNHEM





































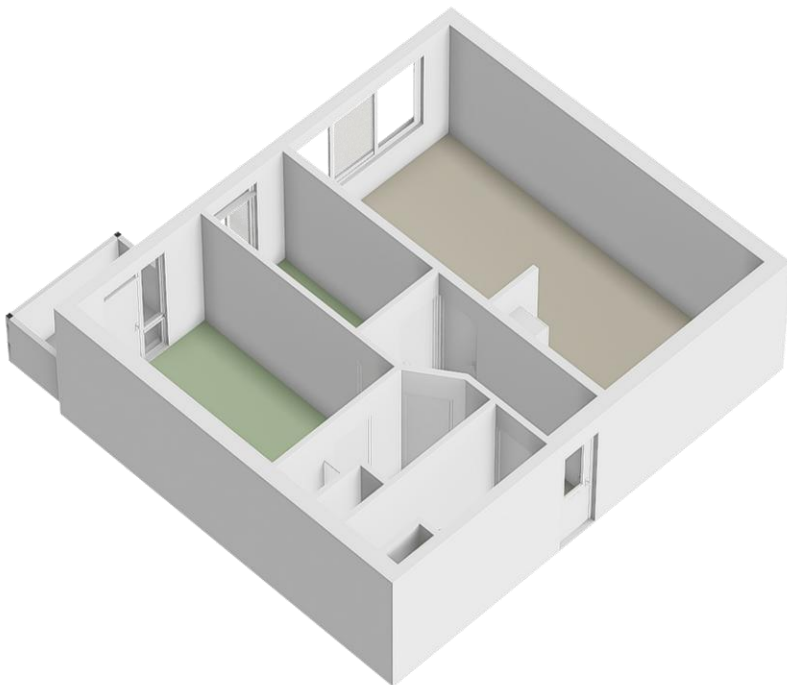


Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Koop(overeenkomst) informatie:

Objectinformatie:

Hoewel de objectinformatie (internet en brochure) met de grootst mogelijke zorg is samengesteld, blijft de mogelijkheid bestaan dat er fouten en/of onvolledigheden voorkomen. Noch ons kantoor noch de verkoper aanvaardt in dit geval enige aansprakelijkheid.

Schriftelijkheidsvereiste:

In 2003 is in de wet opgenomen dat de koop van een woning door een consument-koper (particulier) schriftelijk moet worden aangegaan: het schriftelijkheidsvereiste. Voor die tijd kon een particulier ook mondeling een woning kopen. Schriftelijk betekent hier: een door beide partijen ondertekende koopovereenkomst. Dit betekent dat een bevestiging van de afspraken per e-mail, of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst, hier niet onder vallen.

Bescherming koper:

Deze bepaling is vooral geschreven om particuliere kopers van woningen bijzondere bescherming te geven. Door het schriftelijkheidsvereiste (zie hierboven) ontstaat er meer duidelijkheid over de vraag of, en zo ja wanneer, een koop tot stand is gekomen. Na ontvangst van (een kopie van) de ondertekende koopovereenkomst heeft de koper zelfs nog drie dagen bedenktijd om op zijn/haar beslissing terug te komen.

Bescherming verkoper:

Vanaf 2003 was er lange tijd onduidelijkheid of een verkoper die de koopovereenkomst nog niet had ondertekend zich ook kon beroepen op het schriftelijkheidsvereiste (zie hierboven), of dat de wet alleen de particuliere koper beschermt. In 2011 heeft de Hoge Raad hierover duidelijkheid gegeven. De Hoge Raad heeft toen bepaald dat ook de particuliere verkoper zich erop mag beroepen dat aan de mondelinge overeenstemming geen rechtsgevolg toekomt. Dat betekent dat de particuliere verkoper of koper, die weigert mee te werken aan het tekenen van een koopovereenkomst van een woning daartoe niet kan worden gedwongen, omdat de wet hem niet daartoe verplicht.

Onderzoeksplicht koper en mededelingsplicht verkoper:

Deze objectinformatie heeft niet de intentie een uitputtende lijst te geven met betrekking tot mogelijke aanwezige gebreken in de woning. De vermelde informatie is verkregen van de eigenaar/verkoper uit eigen waarnemingen ter plaatse en beoogt de koper zo goed mogelijk te informeren.

Daarnaast wil de verkoper hiermee voldoen aan de op de verkoper rustende mededelingsplicht. Op grond van het Burgerlijk Wetboek rust op de koper van een woning een onderzoeksplicht.

De koper is dus zelf verantwoordelijk voor het beoordelen of de woning voldoende eigenschappen bezit om te voldoen aan de eisen van de koper.

Erfdienstbaarheden en bijzondere bepalingen:

Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn. Deze worden dan aan elke opvolgende eigenaar opgelegd. Ze staan gewoonlijk in het eigendomsbewijs. Een kopie van het eigendomsbewijs is op te vragen via de makelaar.

Bouwkundige risico's**Betonschade:**

Indien de woning gebouwd is in de periode van 1965-1983 bestaat de mogelijkheid dat de constructie is uitgevoerd met betonnen vloeren zoals Kwaaitaal-, Omnia- of Mantavloeren. Er is gebleken dat in gebieden met een hoge vochtigheidsgraad betonschade kan ontstaan door in de vloer aanwezige chloriden, die de sterkte van het beton en eventuele wapening kan aantasten.

Asbest:

Indien de woning gebouwd is in de periode tussen 1963-1993 zijn er mogelijkwerwijs asbesthoudende materialen verwerkt. Bij de eventuele verwijdering van deze materialen dienen op grond van de geldende milieuregelingen speciale maatregelen genomen te worden, die extra verwijderingskosten met zich mee kunnen brengen. Na 1983 is vrijwel geen losgebonden asbest meer toegepast. De toepassing en verkoop van asbest zijn sinds 1 juli 1993 nagenoeg verboden.

Bodemverontreiniging/ondergrondse tanks:

Er is door de verkoper geen onderzoek laten verrichten naar de eventuele aanwezigheid van verontreinigende stoffen in de ondergrond. Voor zover bekend is nimmer een ondergrondse tank voor de opslag van (vloe-) stoffen in de grond aangebracht, tenzij uitdrukkelijk anders vermeld. Door verkoper wordt geen enkele aansprakelijkheid aanvaard in geval van achteraf blijvende bodemverontreiniging, van welke aard dan ook, tenzij uitdrukkelijk anders is overeengekomen.

Koopovereenkomst:

De koopovereenkomst wordt opgesteld volgens model NVM (opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars, NVM, de consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis).

Ontbinding:

De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (bijvoorbeeld financiering) is 5 tot 6 weken na de dag dat overeenstemming is bereikt over de koopsom en de overige voorwaarden.

Zekerheidsstelling:

De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze binnen 6 of 7 weken na de dag dat overeenstemming is bereikt over de koopsom en de overige voorwaarden bij de desbetreffende notaris te deponeren.

Bouwtechnische keuring:

Deze objectinformatie is geen uitgebreide bouwtechnische keuring. De koper kan, mits dit is overeengekomen, een bouwtechnische keuring laten uitvoeren binnen een vooraf vastgestelde termijn. Dit behoort toe aan de onderzoeksplicht van koper.

Bedenktime:

De koper die een natuurlijke persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft drie dagen wettelijke bedenktijd om de koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd begint om 0:00 uur op de dag die volgt op de dag dat de getekende koopovereenkomst aan de koper ter hand wordt gesteld. Indien de bedenktijd op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag eindigt, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is.

Notariskosten:

Notariskeuze door koper. Het is gebruikelijk om een notaris in de directe omgeving van het verkochte te kiezen. Indien koper kiest voor een notaris buiten een straal van 25 km van het verkochte object, dan komen de kosten voor een eventuele volmacht (voor verkoper) voor rekening van koper.