



ARNHEM
Heermoesstraat 34

Vraagprijs
€ 350.000,- k.k.



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

Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:
2009

Soort:
galerijflat

kamers:
3

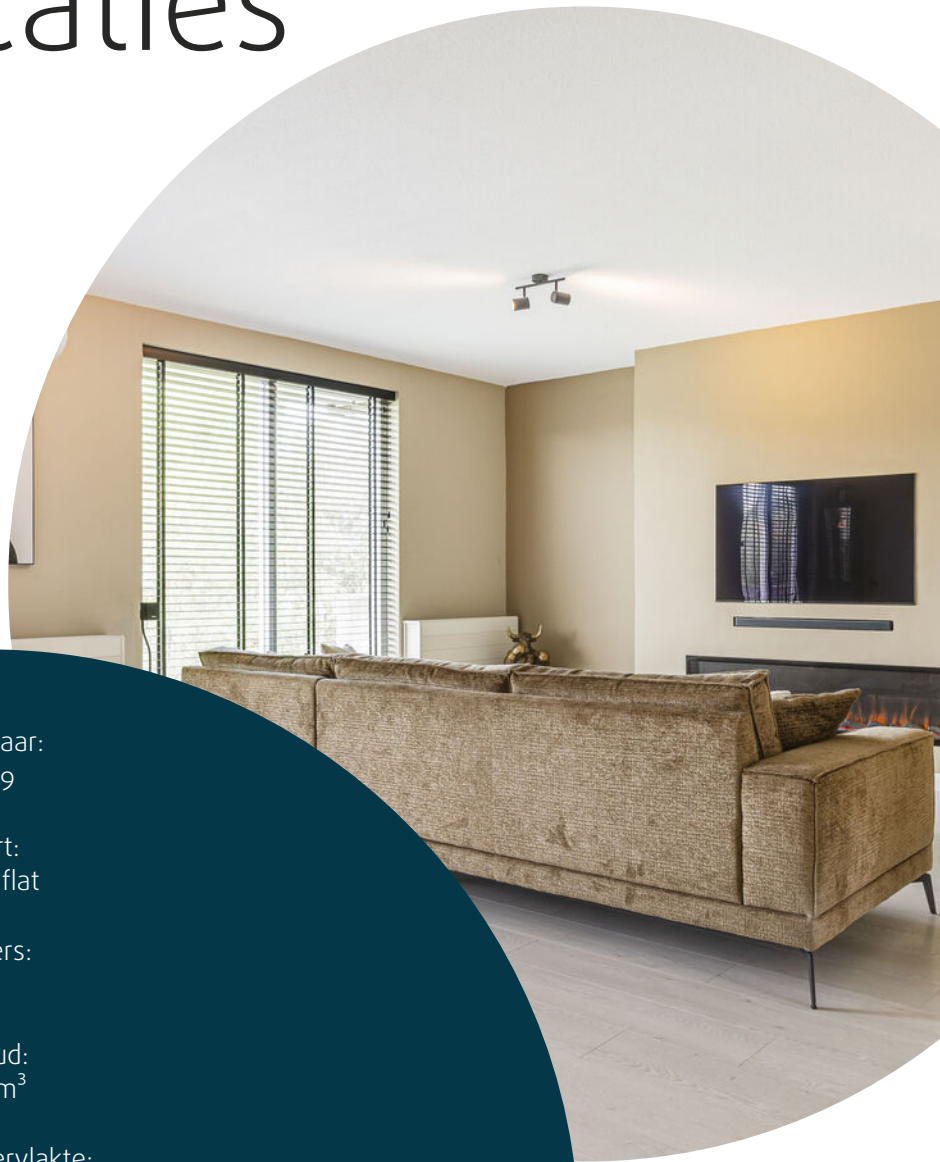
Inhoud:
267 m³

Woonoppervlakte:
84 m²

Gebouwgebonden buitenruimte:
5 m²

Externe bergruimte:
4 m²

Energie label
A+



Omschrijving

Dit verzorgde drikamerappartement aan de Heermoesstraat 34 in Arnhem biedt circa 84 m² woonoppervlakte, twee slaapkamers, een ruime woonkamer met open keuken, balkon, eigen berging en een eigen parkeerplaats in de parkeergarage.

De woning is voorzien van diverse comfortabele extra's, waaronder een cinewall met LED sfeerhaard, domotica, elektrische rolluiken, airconditioning waarmee zowel gekoeld als verwarmd kan worden en een elektrisch zonnescherf met valscherf bij het balkon. Dankzij de lift is het appartement bovendien goed toegankelijk.

Wonen in Malburgen West

Het appartement ligt in Malburgen West, op korte afstand van winkels, scholen, sportvoorzieningen en openbaar vervoer. Ook het centrum van Arnhem is snel bereikbaar, op circa vijf minuten fietsen.

Indeling

Begane grond

Centrale entree met brievenbussen, bellentableau en videofoon. Vanuit de hal zijn het trappenhuis en de lift bereikbaar. In de kelder bevinden zich de eigen berging en parkeerplaats. Voor het complex is een laadpaal voor elektrische auto's aanwezig.

Tweede verdieping

Entree met centrale gang en toegang tot alle vertrekken. De ruime woonkamer beschikt over veel daglicht en staat in open verbinding met de keuken. De cinewall met geïntegreerde LED sfeerhaard vormt een opvallend onderdeel van de zithoek.

De open keuken biedt voldoende werk en bergruimte. Vanuit het eetgedeelte is het balkon bereikbaar, voorzien van een elektrisch zonnescherf met valscherf.

Het appartement beschikt over twee slaapkamers van circa 15,1 m² en 7,0 m². Aan de voorzijde zijn elektrische rolluiken aanwezig.

De badkamer is voorzien van een douche, wastafelmeubel en tweede toilet. Daarnaast is er een separaat toilet en een praktische inpanidige bergruimte met aansluiting voor de wasapparatuur en de cv ketel.

Berging en parkeren

Bij het appartement horen een eigen berging en een eigen parkeerplaats in de parkeergarage onder het complex.

Kenmerken

- Woonoppervlakte: 84 m²
- Externe bergruimte: 4 m²
- Balkon: 5 m²
- Inhoud: 267 m³
- Bouwjaar: 2009
- Energielabel A+

Bijzonderheden

- Volledig geïsoleerd en voorzien van HR glas
- Fraaie cinewall met geïntegreerde LED sfeerhaard
- Domotica aanwezig
- HDMI aansluiting in de wand voor een nette aansluiting van apparatuur
- Airconditioning met warmtepompfunctie, geschikt voor koelen en verwarmen
- Elektrische rolluiken aan de voorzijde
- Elektrisch zonneschermbetimmering met valschermbetimmering ter plaatse van het balkon
- Zonnig balkon van circa 5,1 m²
- Badkamer en toilet voorzien van een fraai spanplafond
- Separate berging
- CV HR combiketel uit 2009 (eigendom)
- Eigen parkeerplaats in de parkeergarage
- Voorzien van liftinstallatie
- Glasvezelaansluiting aanwezig
- VvE-bijdrage: € 215,66 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.































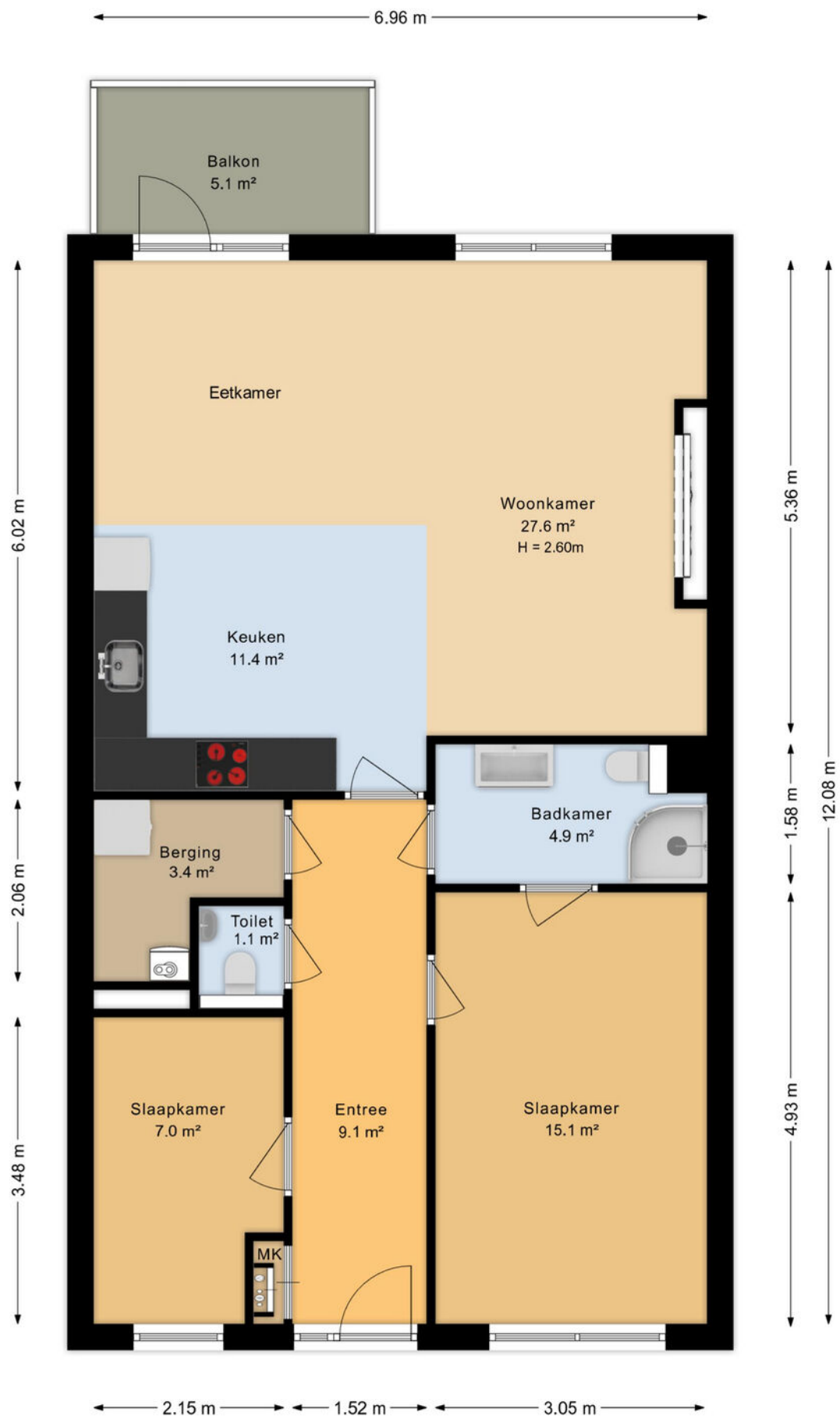








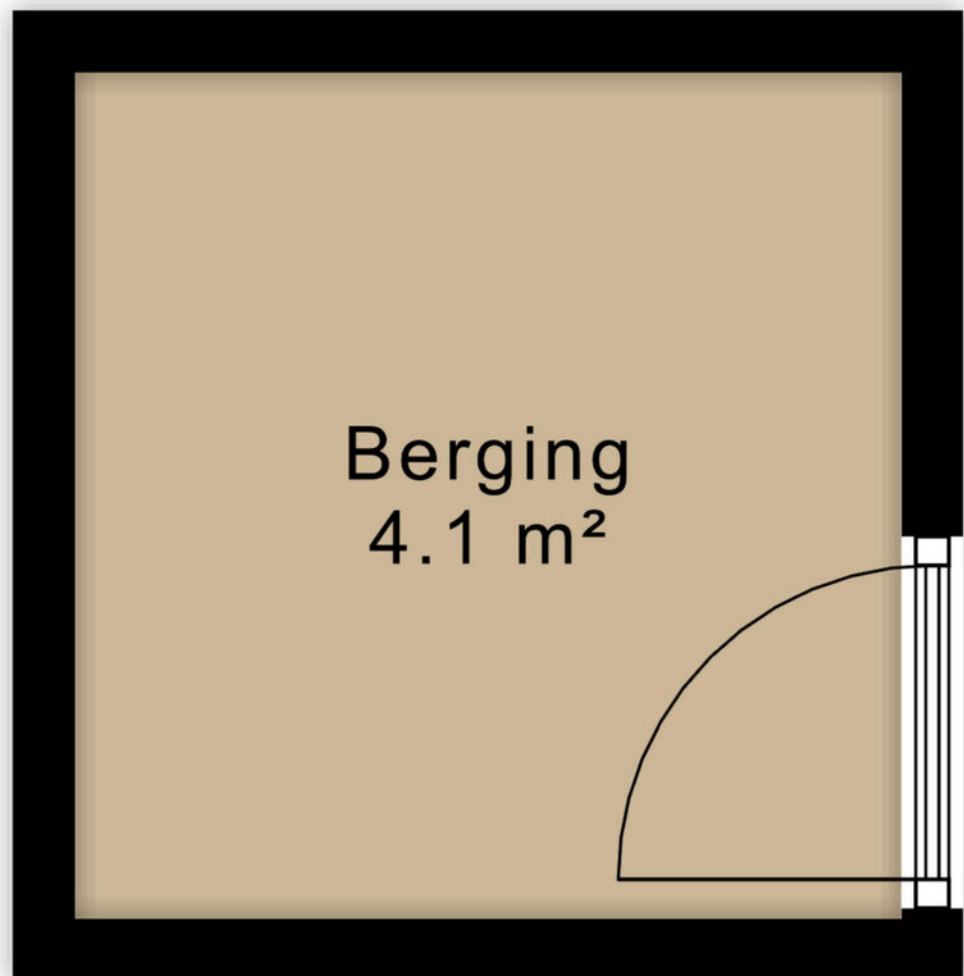
Plattegrond



Plattegrond

← 2.00 m →

↑ 2.05 m ↓



Plattegrond

← 2.39 m →

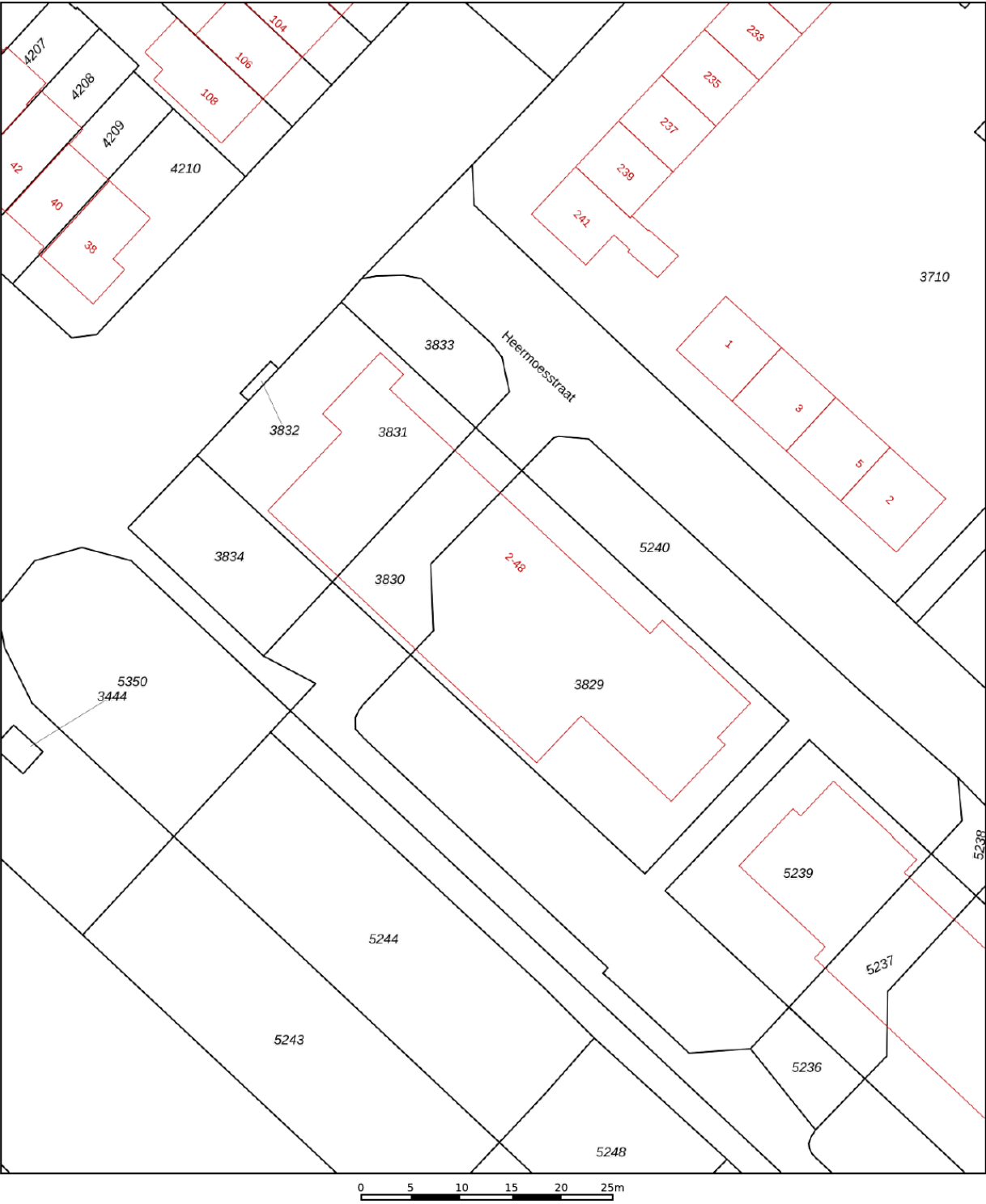


↑ 5.11 m ↓

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: heermoesstraat 34



12345

25

—

—

—

—

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Arnhem

E

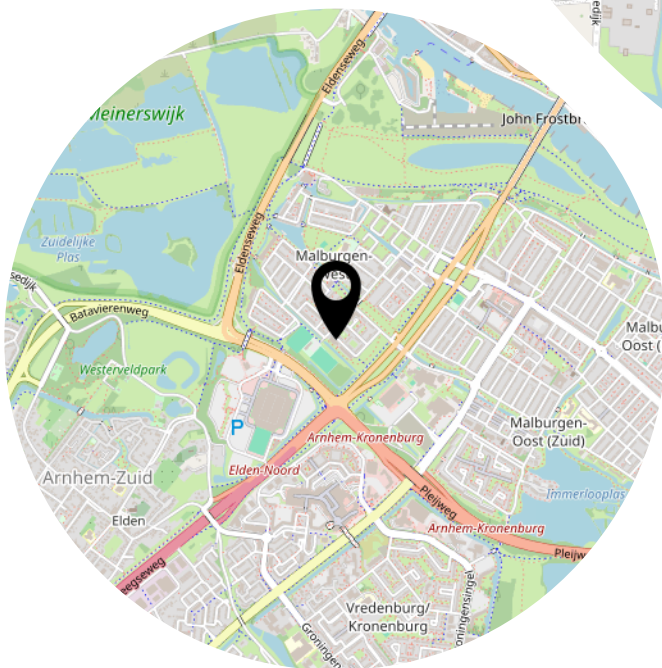
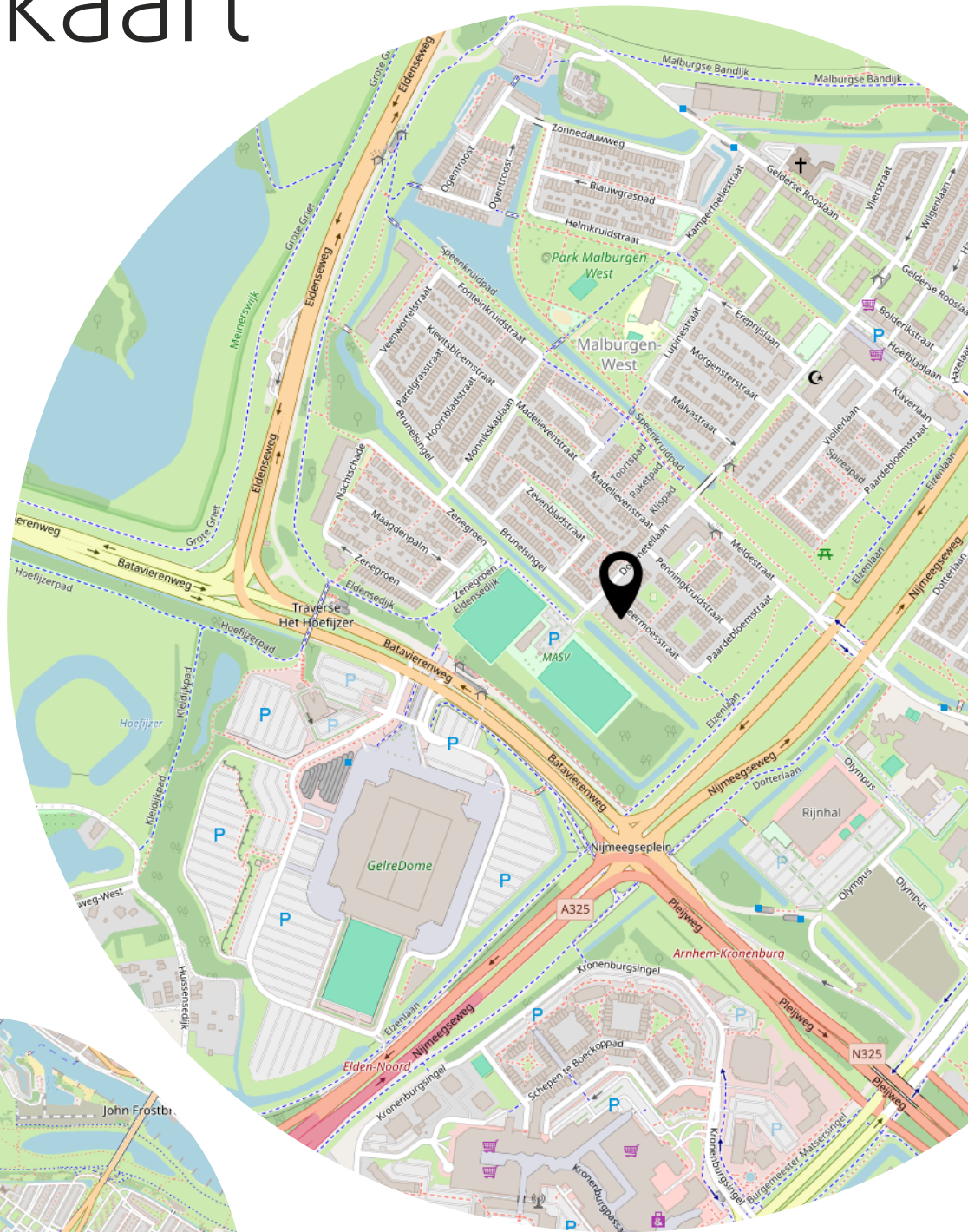
3829

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 15 september 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren			X
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Cinewall	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- rolgordijnen			X
- lamellen			X
- jaloezieën			X
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie			X
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		

Heeft u interesse?



Turfstraat 37
6811 HK Arnhem

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

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.

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.

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.