



ARNHEM
Orionsingel 206

Vraagprijs
€ 300.000,- k.k.

 **Loft**
MAKELAARS

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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:
1971

Soort:
galerijflat

kamers:
3

Inhoud:
320 m³

Woonoppervlakte:
88 m²

Externe bergruimte:
7 m²

Energie label
F

Omschrijving

Aan de Orionsingel 206 in Arnhem bevindt zich dit ruime hoekappartement met een woonoppervlakte van circa 88 m². De woning beschikt over twee goed bemeten slaapkamers, voorheen drie, een royale woonkamer met open keuken en een zonnige achtertuin op het zuidwesten en een berging.

Dankzij de hoekligging en de extra raampartij aan de zijkant valt er prettig veel daglicht naar binnen. Vanuit de woonkamer en tuin is er bovendien vrij uitzicht op het omliggende groen.

Het appartement is praktisch ingedeeld met een ruime woonkamer en open keuken, twee slaapkamers, een badkamer, een separaat toilet en meerdere vaste kasten. De tuin vormt een fijne aanvulling op het appartement en biedt volop ruimte om buiten te zitten.

Daarnaast is de woning voorzien van rolluiken. Deze bieden extra comfort, privacy en zonwering.

Door de combinatie van de gelijkvloerse indeling, twee ruime slaapkamers en de eigen tuin is de woning geschikt voor verschillende doelgroepen. Fietsen kunnen worden gestald in de eigen berging en rondom het appartementencomplex is parkeergelegenheid aanwezig.

Ligging

De Orionsingel 206 ligt in de wijk Eimersweide, nabij het groene en waterrijke Immerloopark. De omgeving biedt een goede combinatie van groen, dagelijkse voorzieningen en bereikbaarheid.

Winkelcentrum Kronenburg en winkelcentrum De Drieslag bevinden zich op korte afstand. Hier zijn onder andere supermarkten, winkels en diverse andere voorzieningen te vinden.

Ook voor sport en recreatie zijn er verschillende mogelijkheden in de omgeving. Zwembad De Grote Koppel en diverse sportvoorzieningen liggen op korte afstand. Een bushalte bevindt zich nabij het appartementencomplex en het centrum van Arnhem is binnen circa 10 minuten per fiets bereikbaar.

Ook de A325, A12 en A50 zijn goed bereikbaar.

Indeling

Begane grond

Centrale entree met brievenbussen, intercominstallatie, lift en trappenhuis.

Appartement

Via de entree met meterkast zijn de slaapkamer aan de voorzijde en de woonkamer met moderne open keuken bereikbaar. De woonkamer is heerlijk licht dankzij de grote raampartijen en het extra raam in de zijgevel. De open keuken sluit mooi aan op de woonkamer en is

voorzien van inbouwapparatuur en voldoende kastruimte. Vanuit de woonkamer stap je zo de tuin in. Aansluitend ligt een tussenhal met toegang tot de slaapkamer aan de achterzijde. Deze ruimte bestond oorspronkelijk uit twee slaapkamers en kan desgewenst weer eenvoudig worden teruggebracht naar deze indeling. Vanuit de hal zijn ook de badkamer met douche en wastafel en het separate toilet bereikbaar. In een vaste kast bevindt zich de cv ketel.

Buiten:

Aan de achterzijde van het appartement ligt de fraai aangelegde tuin op het zuidwesten, met een fijne combinatie van zon, privacy en vrij uitzicht op de groene omgeving. Een aantrekkelijke plek om buiten te zitten en van de omgeving te genieten.

Kenmerken

- Woonoppervlakte: circa 88 m²
- Inhoud: circa 320 m³
- Bouwjaar: 1971
- Energielabel: F

Bijzonderheden:

- Grotendeels voorzien van dubbel glas en deels van muurisolatie
- Ruim hoekappartement met veel natuurlijk lichtinval
- Zonnige tuin op het zuidwesten met vrij uitzicht
- Levensloopbestendig
- Twee ruime slaapkamers
- Liftinstallatie aanwezig
- Berging
- Voorzien van rolluiken
- Voldoende parkeergelegenheid in de omgeving
- Voorzien van cv combiketel (2007)
- Grotendeels dubbel glas
- Mechanische ventilatie
- Glasvezelkabel
- Rolluiken
- Gezonde VvE, maandelijkse bijdrage € 225,03





























Plattegrond

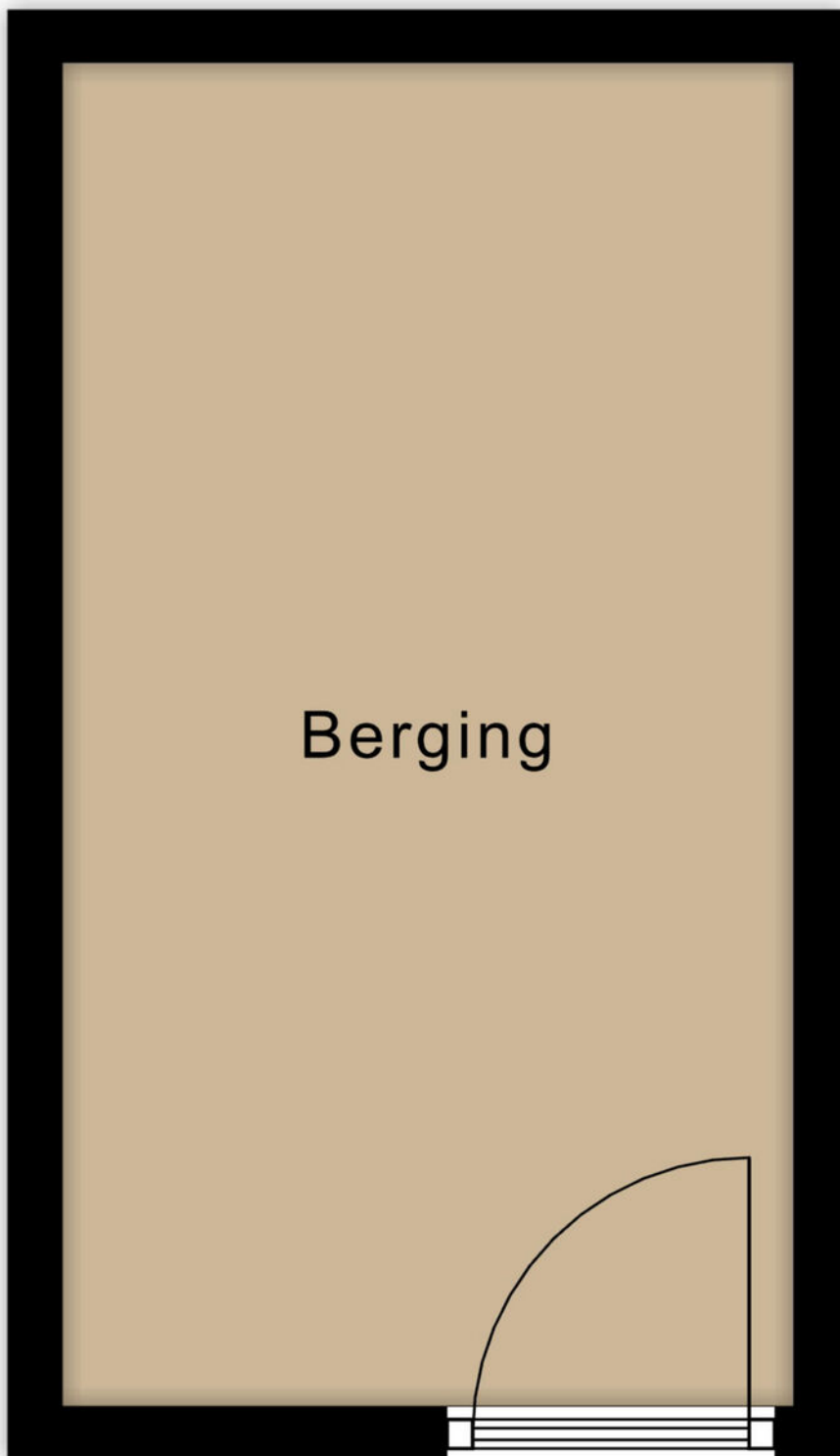


Plattegrond



Plattegrond

← 2.01 m →



↑ 3.70 m ↓

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Orionsingel 206



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administrati

Schaal 1: 2300

Kadastrale gemeente Arnhem

Kadastrale gemeente	Amstelveen
Sectie	W

Sectie	W
Perceel	143

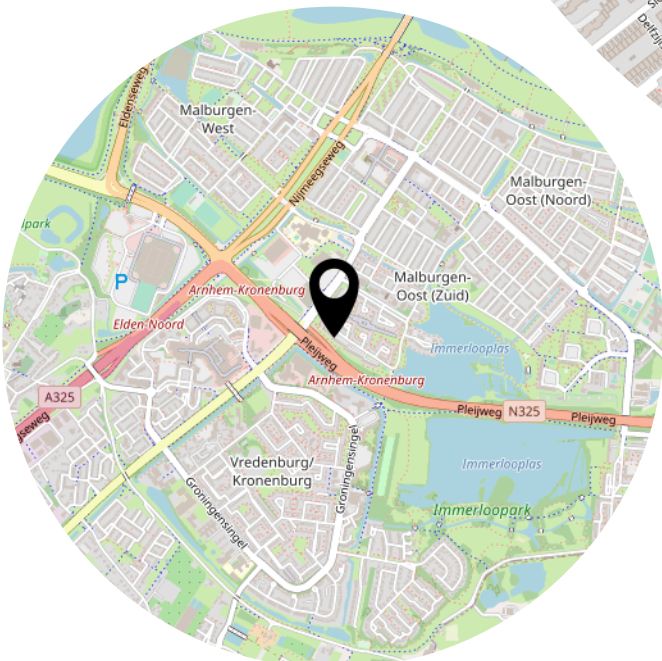
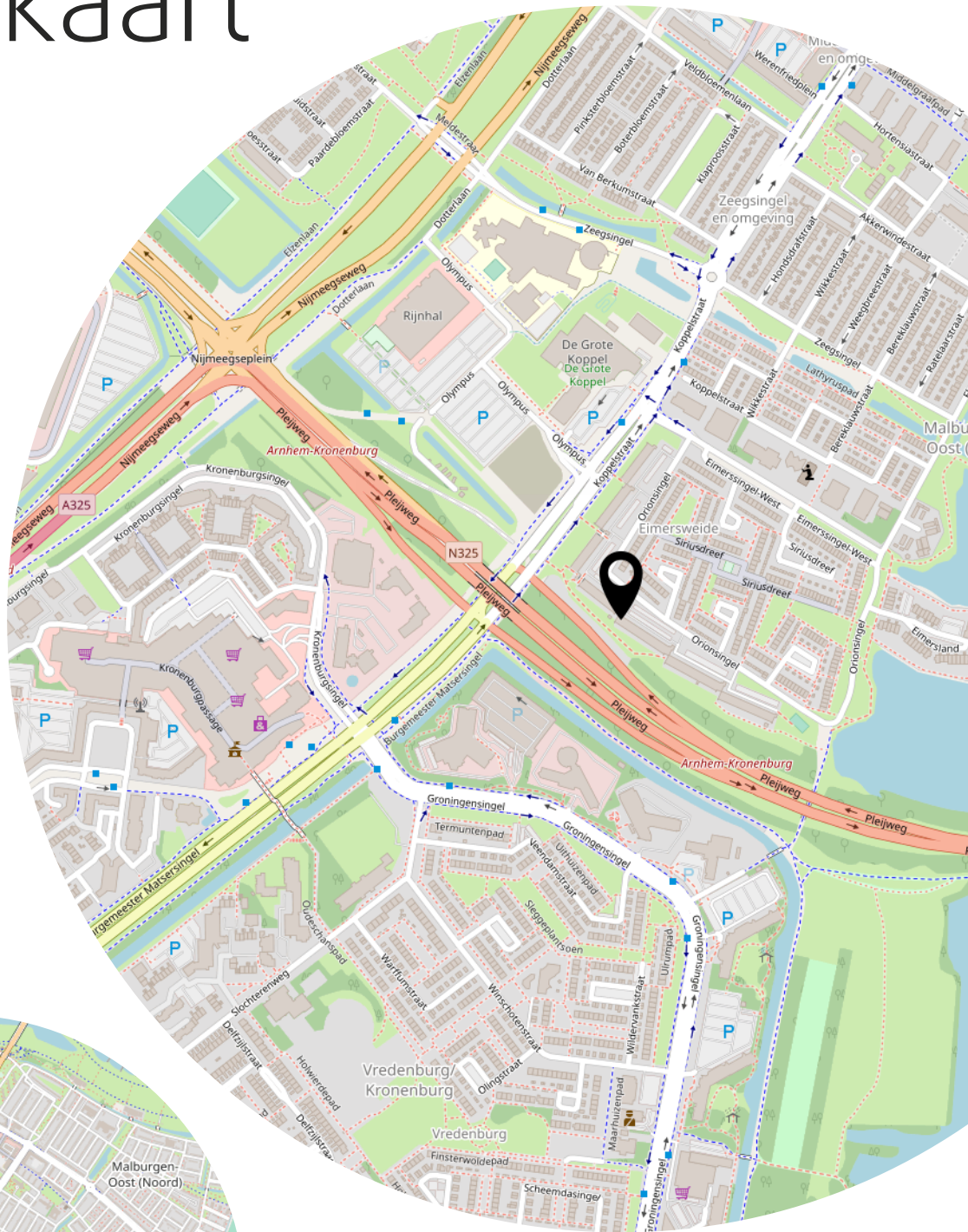
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 juli 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

kadaster



Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
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		
- toilet	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie		X	
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	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.

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 40 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.

Niet zelf-bewoningsclausule

Koper is ermee bekend dat verkoper het verkochte recentelijk 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 doen voeren. Koper heeft hier wel/geen gebruik van gemaakt.

Aanvullende clausules op koopovereenkomst

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