



ARNHEM
De Burcht 40

Vraagprijs
€ 249.000,- k.k.

 **Loft**
MAKELAARS

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

Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:
1980

Soort:
portiekflat

kamers:
2

Inhoud:
188 m³

Woonoppervlakte:
58 m²

Gebouwgebonden buitenruimte:
4 m²

Externe bergruimte:
4 m²

Energie label
A



Omschrijving

Licht, comfortabel en energiezuinig wonen komen samen in dit verzorgde 2 kamerappartement aan De Burcht 40 in Arnhem. Het appartement beschikt over een ruime en lichte woonkamer, een separate keuken uit 2024, een ruime slaapkamer en een zonnig balkon. Een belangrijk pluspunt is het energielabel A. De woning is voorzien van dak en muurisolatie, kunststof kozijnen en grotendeels HR+++ beglazing. Alleen de slaapkamer is voorzien van dubbel glas. Daarmee is het appartement al op meerdere belangrijke punten verduurzaamd. Met daarnaast een eigen berging in het gebouw en een centrale ligging in Elderveld is dit een compleet appartement op een fijne plek in Arnhem.

De woning ligt in Elderveld Noord, met verschillende voorzieningen binnen handbereik. Winkelcentrum Elderhof ligt nabij het complex en biedt onder andere supermarkten, een bakker, drogist, horeca en verschillende speciaalzaken. Ook het openbaar vervoer is goed bereikbaar. Station Arnhem Zuid ligt op circa 0,9 kilometer en ook zijn er busverbindingen in de omgeving. Met de auto zijn de A325, A50 en A15 binnen enkele minuten bereikbaar, waardoor je gemakkelijk richting het centrum van Arnhem en omliggende plaatsen rijdt.

Indeling

Via de entree kom je binnen in de hal met meterkast. Vanuit de hal zijn de slaapkamer, badkamer en woonkamer bereikbaar. Daarnaast beschikt het appartement over een praktische in pandige berging met ruimte voor de wasapparatuur.

De woonkamer vormt het centrale leefgedeelte van het appartement en valt direct op door de hoeveelheid daglicht. De grote raampartijen zorgen voor een open uitstraling en er is voldoende ruimte voor zowel een comfortabele zithoek als een eettafel. Via de openslaande deuren is het balkon direct vanuit de woonkamer bereikbaar.

De keuken grenst aan de woonkamer en is aan twee zijden opgesteld. De keuken is vernieuwd in 2024 en beschikt over volop kastruimte, werkruimte en diverse inbouwapparatuur.

De slaapkamer is ruim genoeg voor een tweepersoonsbed en een grote kledingkast. Dankzij het raam valt ook hier prettig daglicht naar binnen.

De badkamer is compleet uitgevoerd met een ligbad, aparte douche, wastafelmeubel en toilet.

Buitenleven

Vanuit de woonkamer stap je via de openslaande deuren het balkon op. Deze buitenruimte ligt op het zuidoosten en biedt voldoende plek om buiten te zitten. Vanaf het balkon kijk je uit over de groene omgeving.

Daarnaast beschikt het appartement over een eigen berging in het gebouw, handig voor het stallen van een fiets en extra opslag.

Kenmerken

- Woonoppervlakte circa 58 m²
- Gebouwgebonden buitenruimte circa 4 m²
- Externe bergruimte circa 4 m²
- Inhoud circa 188 m³
- Bouwjaar 1980
- Energielabel A

Bijzonderheden

- Ruim 2 kamerappartement met één slaapkamer
- Energielabel A
- Dak en muurisolatie
- Kunststof kozijnen
- Grotendeels voorzien van HR+++ beglazing, de slaapkamer is voorzien van dubbel glas
- Keuken vernieuwd in 2024
- Balkon op het zuidoosten
- Badkamer met ligbad en aparte douche
- Mechanische ventilatie
- Glasvezelaansluiting
- Eigen berging in het gebouw
- Remeha cv ketel uit 2012, eigendom
- Verwarming en warm water via eigen cv ketel
- Actieve VvE met onder andere onderhoudsplan en opstalverzekering
- VvE bijdrage € 232,83 per maand
- Openbaar parkeren







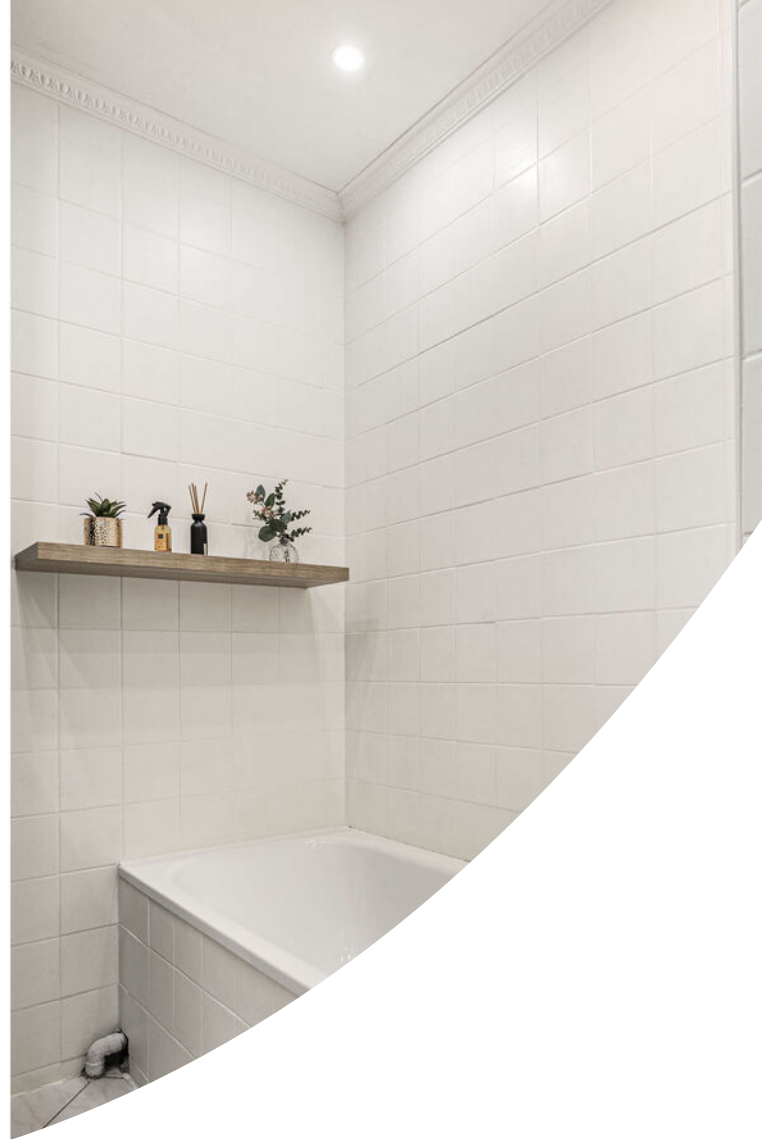


















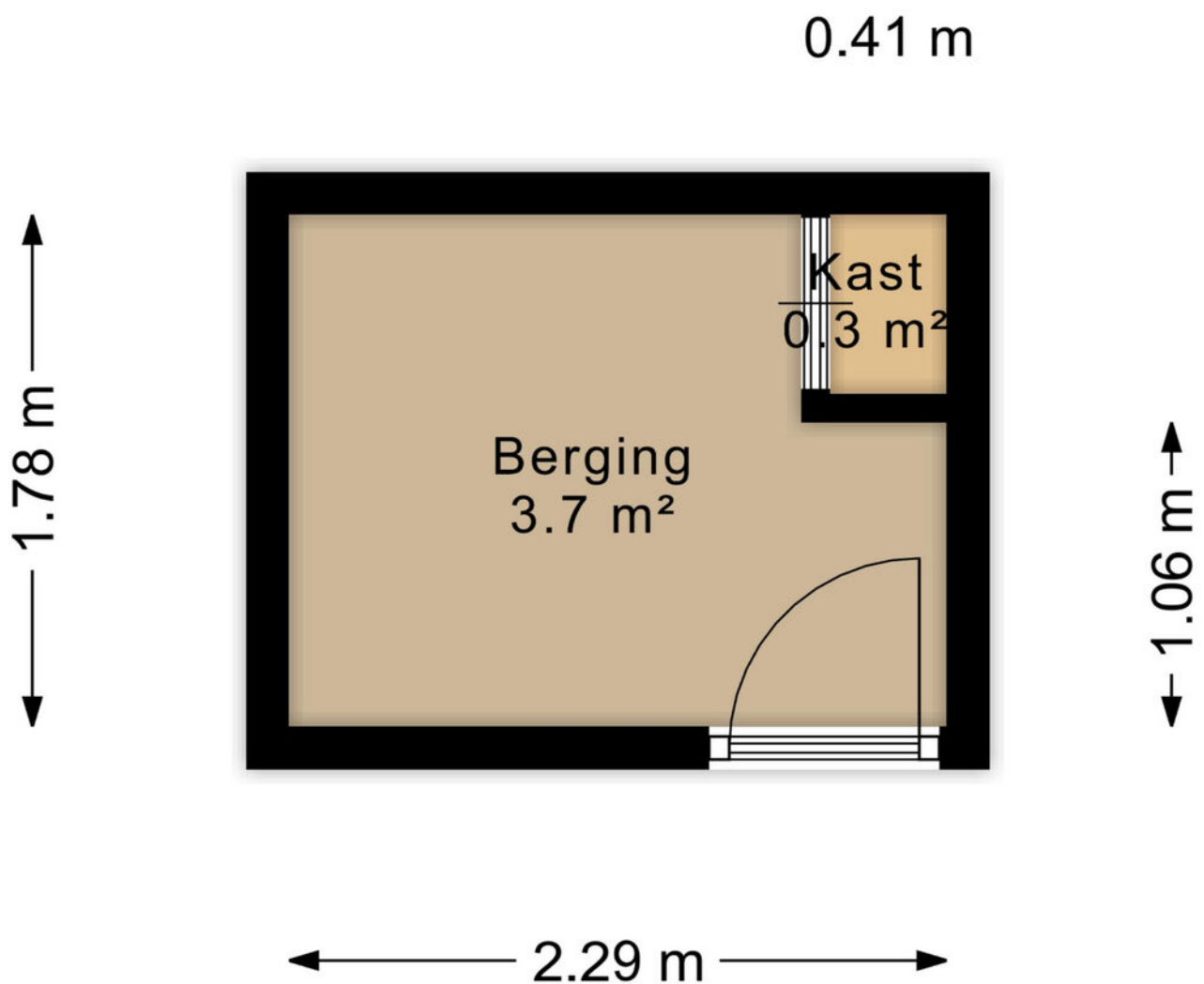




Plattegrond



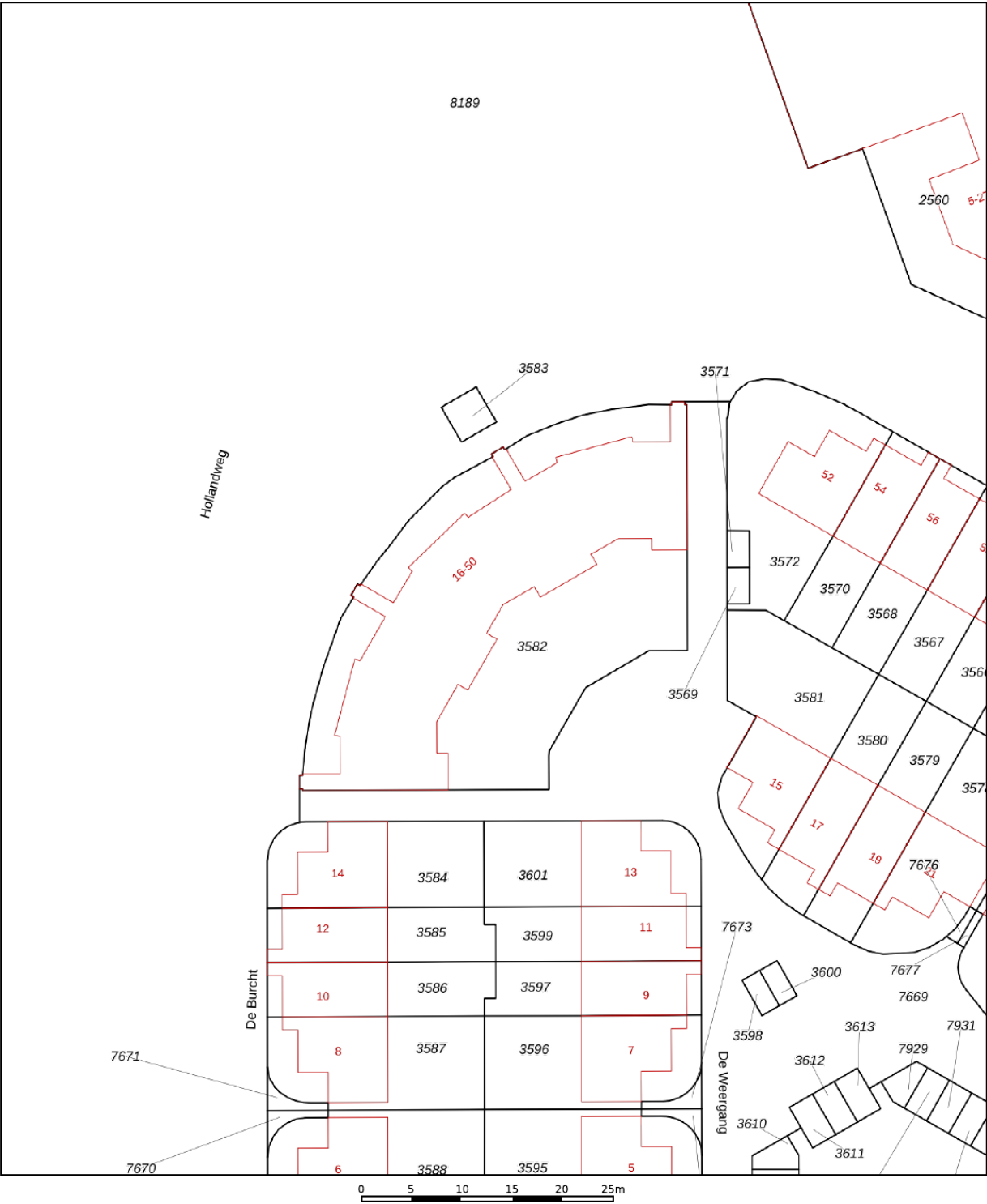
Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: De burcht 40 arnhem



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

AC

3582

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 september 2026

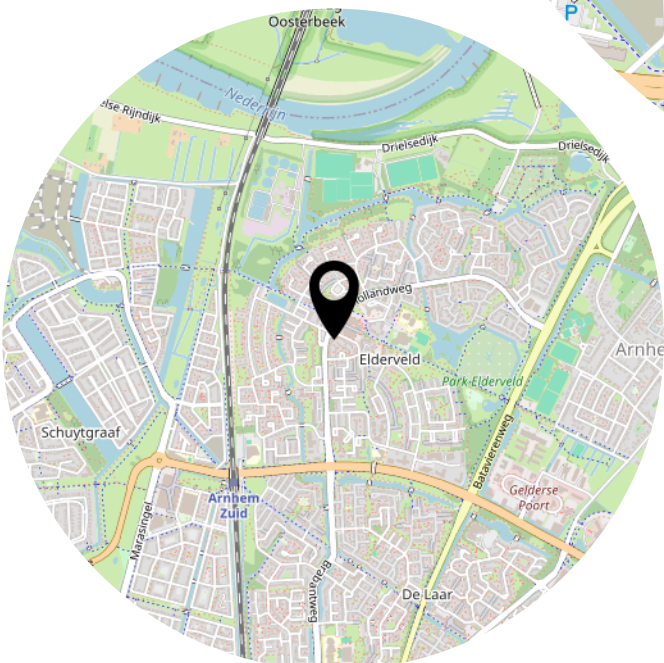
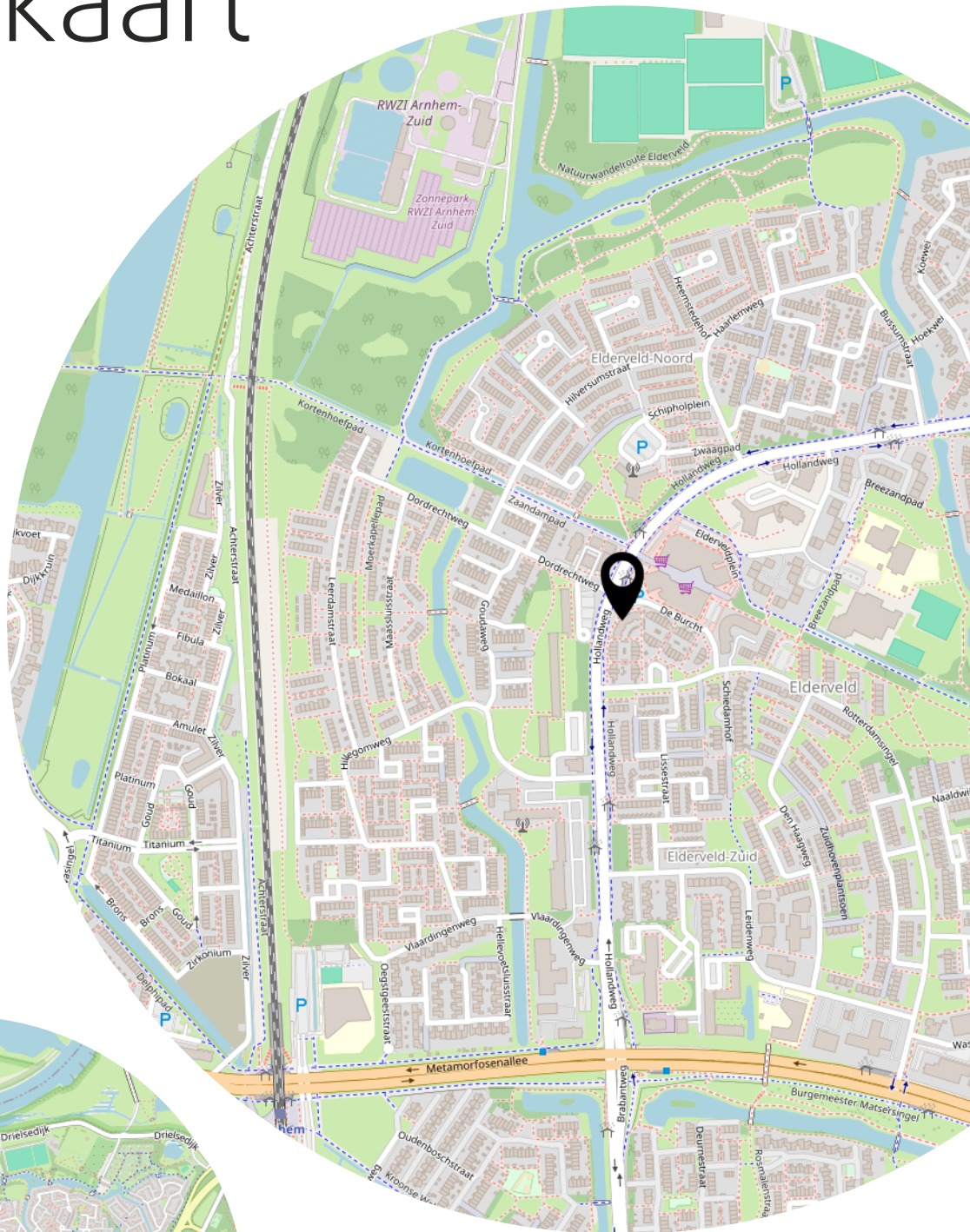
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
- Keuken (hang)lampen		X	
- Slimme lamps		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails		X	
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- vitrages		X	
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Slaapkamer raam rolhorren	X		
- Slaapkamer deur geplooid gordijn			X
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- TV-meubel	X		
- Klein schoenenrekje in de gang	X		
- Planken in de kleine kamer	X		
Woning - Keuken			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser			X
Keukenaccessoires, te weten			
- Wandplanken	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Badkamer met de volgende toebehoren			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- ligbad	X		
- douche (cabine/schermb)	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- Wandplanken	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel		X	
(Klok)thermostaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	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.

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