

ARNHEM
Helmondstraat 66

Vraagprijs
€ 350.000,- k.k.

Loft MAKELAARS

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

# Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:
1976

Soort:
eengezinswoning

kamers:
5

Inhoud:
449 $m^3$

Woonoppervlakte:
127 $m^2$

Perceeloppervlakte:
139 $m^2$

Externe bergruimte:
6 $m^2$

Energielabel
C

# Omschrijving

In de kindvriendelijke wijk De Laar-West ligt deze ruime tussenwoning aan een rustige straat. De woning beschikt over vier slaapkamers, een lichte woonkamer en een achtertuin op het oosten met een stenen berging en achterom. De woning biedt volop potentieel om volledig naar eigen wens te moderniseren en in te richten, ideaal voor een comfortabel gezinsleven in een groene en rustige omgeving.

Ligging
De Helmondstraat ligt in een kindvriendelijke woonwijk met veel groen en in de nabije omgeving alles wat je nodig hebt: je dagelijkse boodschappen doe je in het winkelcentrum De Laar-West, de Rijkerswoerdse plassen liggen op loopafstand en in de directe nabijheid zijn er (basis)scholen, meerdere speeltuinen en een kinderboerderij. Het openbaar vervoer is uitstekend geregeld - er is een goede busverbinding en NS station Arnhem Zuid ligt op 5 minuten fietsen. De snelwegen in de regio zijn binnen enkele minuten bereikbaar.

Indeling

Begane grond
Je komt binnen in de hal met garderobe, meterkast en toilet. De woonkamer aan de achterzijde is licht door de grote raampartijen en biedt vrij uitzicht. De keuken bevindt zich aan de voorzijde van de woning en kijkt uit op de straat. Vanuit de woonkamer is er toegang tot de tuin en de trap naar de eerste verdieping.

Eerste verdieping
Overloop met drie slaapkamers en de badkamer. De badkamer is voorzien van een douche, toilet, wastafel en aansluiting voor de wasmachine.

Tweede verdieping
Op de tweede verdieping bevindt zich een ruime vierde slaapkamer met eigen wastafel. Deze kamer kan ook uitstekend worden ingericht als werkkamer of hobbykamer. Op de ruime zolderruimte staat de cv-ketel opgesteld.

Tuin
De achtertuin ligt op het oosten en biedt vrij uitzicht op een grasveld. De tuin is aangelegd met bestrating en groene borders. Achterin staat een ruime stenen berging, ideaal voor het opbergen van fietsen, tuinspullen of gereedschap. Er is ook een achterom, wat het praktisch in gebruik maakt.

Algemene gegevens:
- Bouwjaar: 1976
- Woonoppervlakte: 127 $m^2$
- Berging: 6 $m^2$
- Perceeloppervlakte: 139 $m^2$
- Inhoud: 449 $m^3$

- Energielabel: C

Bijzonderheden:
- Grotendeels dubbel glas (voordeur enkel)
- Gevel- en vloerisolatie
- Houten kozijnen, circa 6-7 jaar geleden geschilderd
- Mechanische ventilatie
- Cv-combiketel Intergas 2021 (eigendom)
- Achtertuin op het oosten met vrij uitzicht






Art impressi



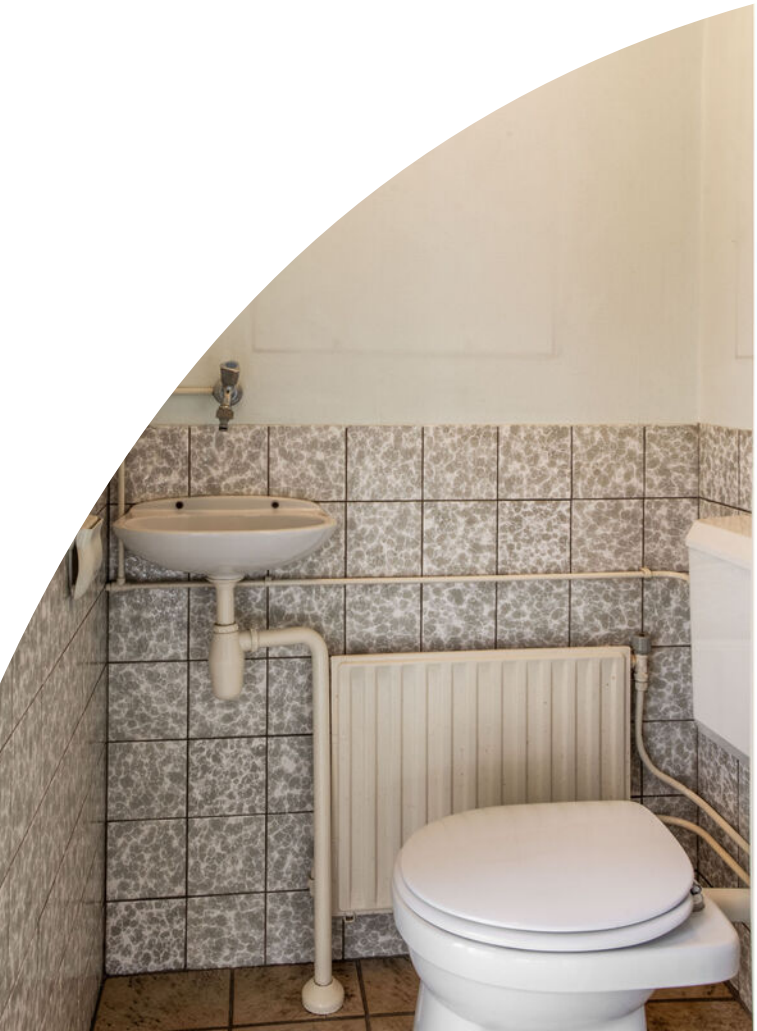







Art impressie















Art impressie













Art impressie





Art impressie































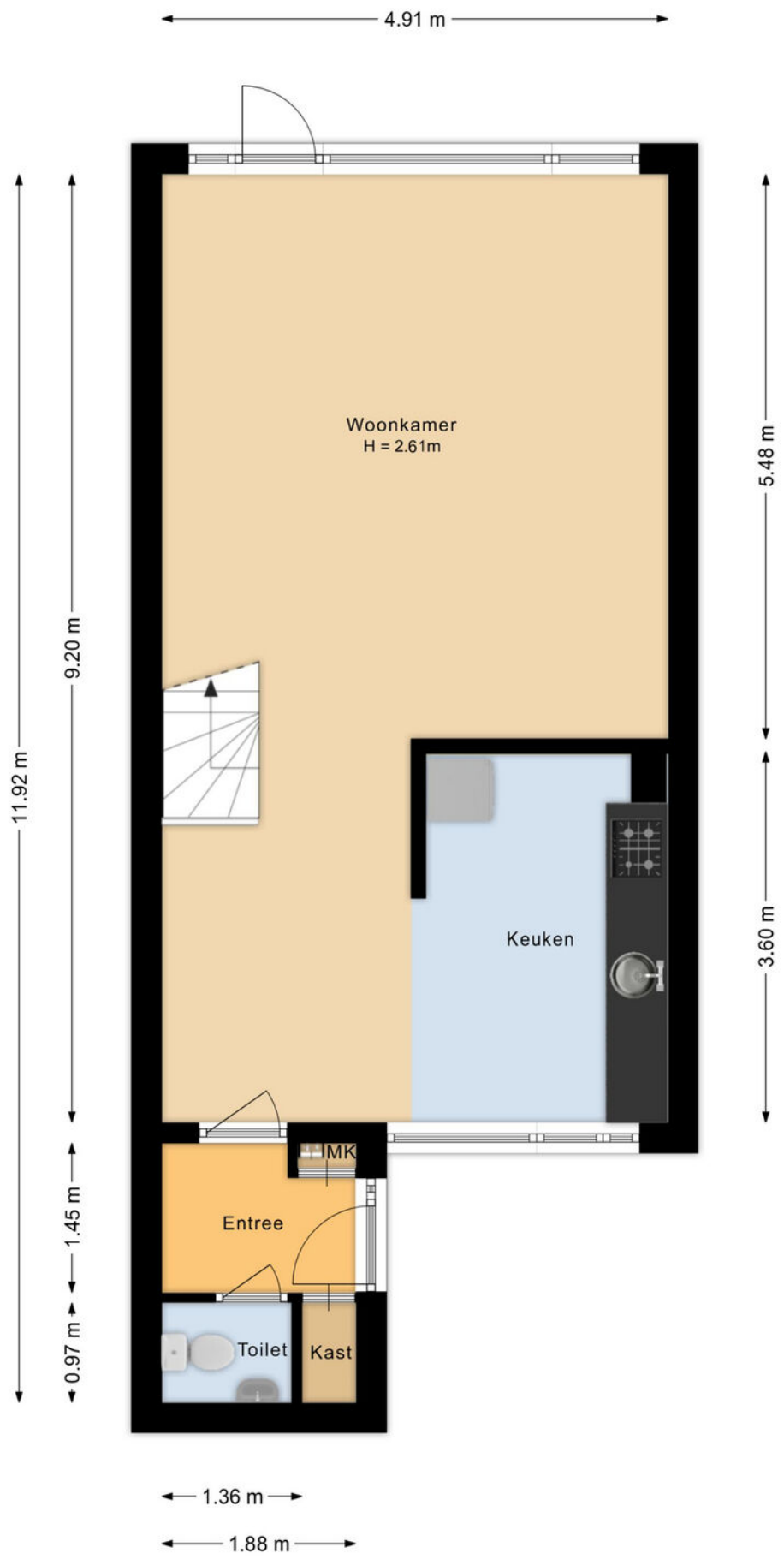




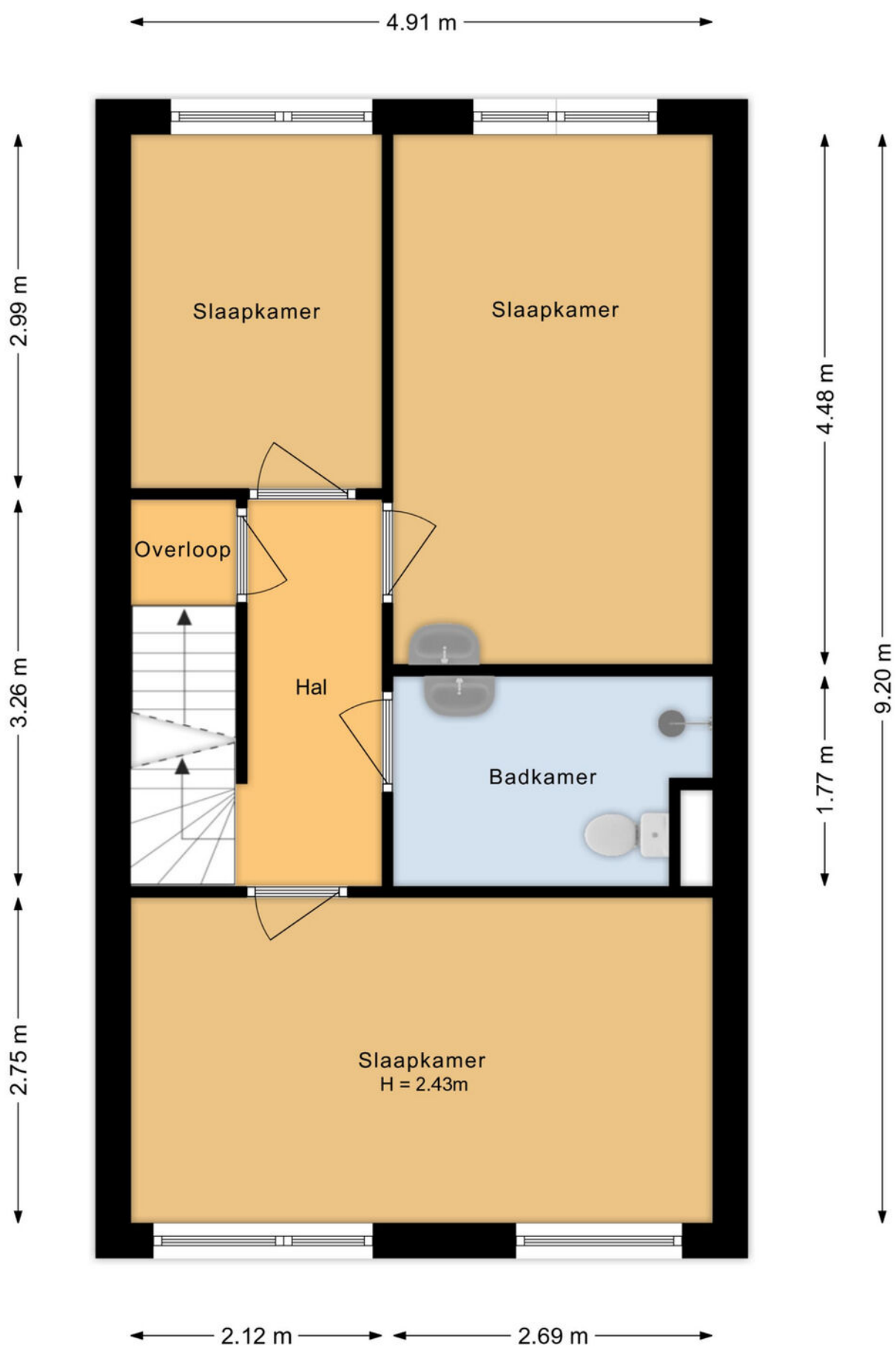




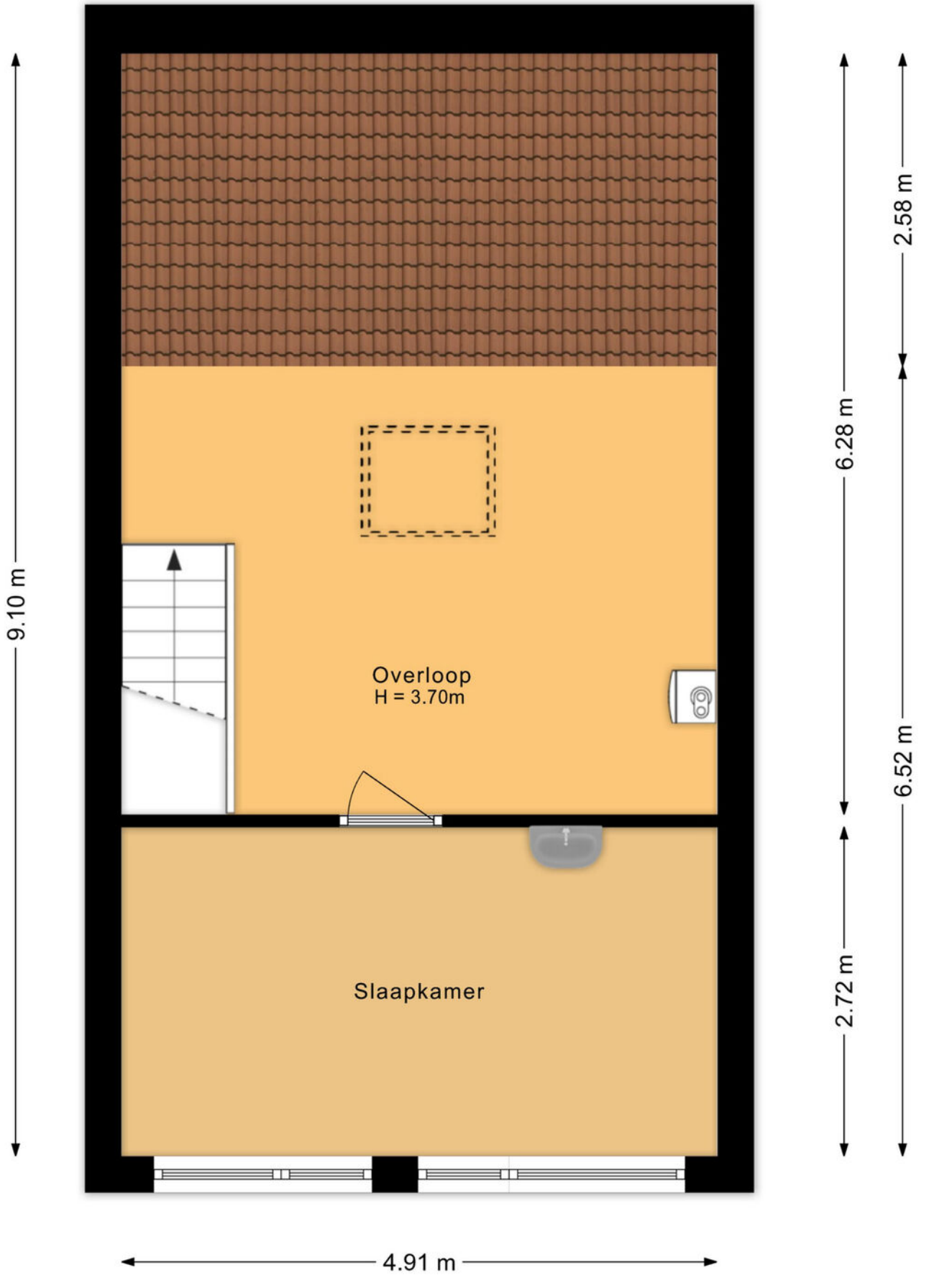
# Plattegrond



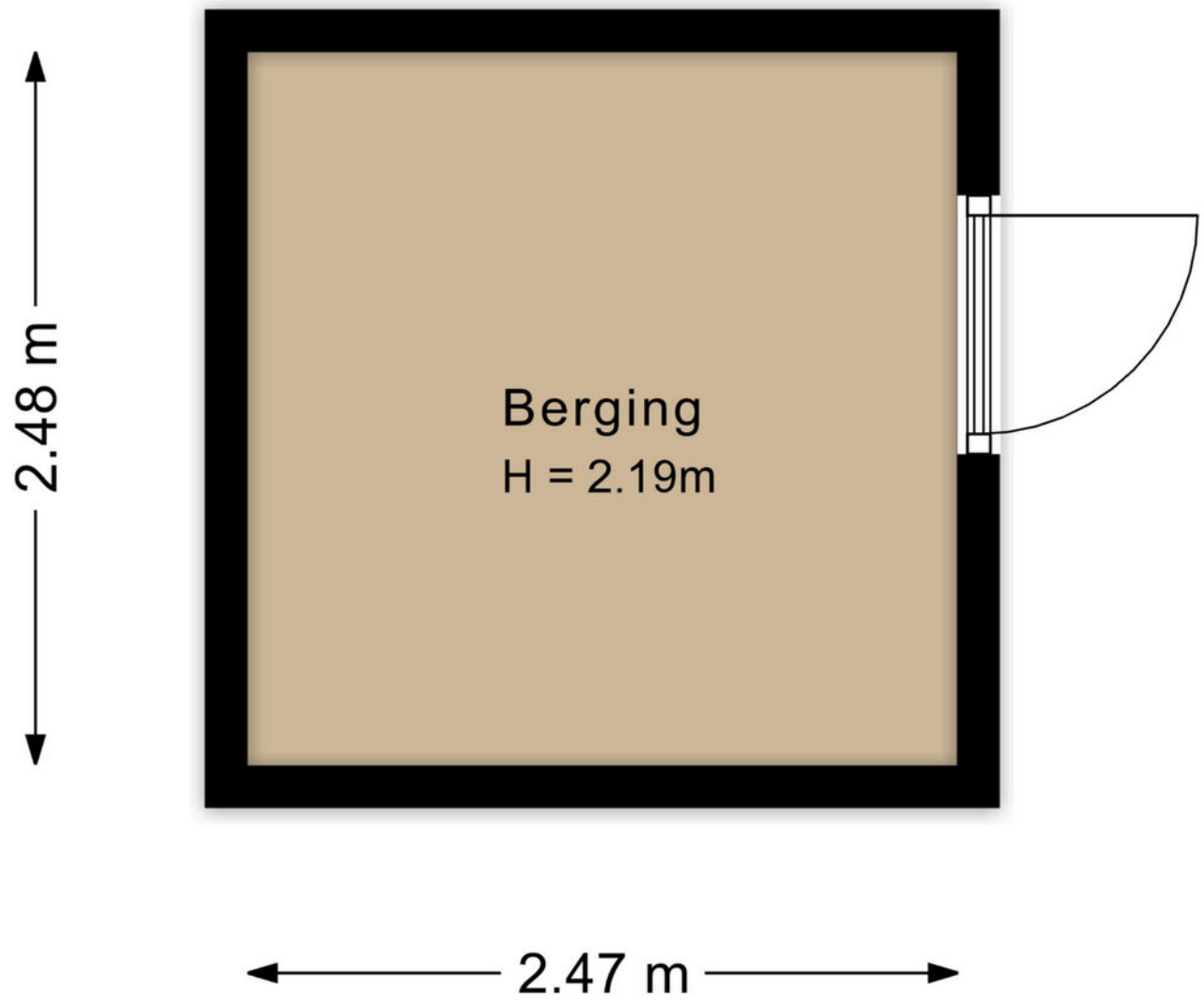
# Plattegrond



# Plattegrond



# Plattegrond



# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: helmondstr 66




Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

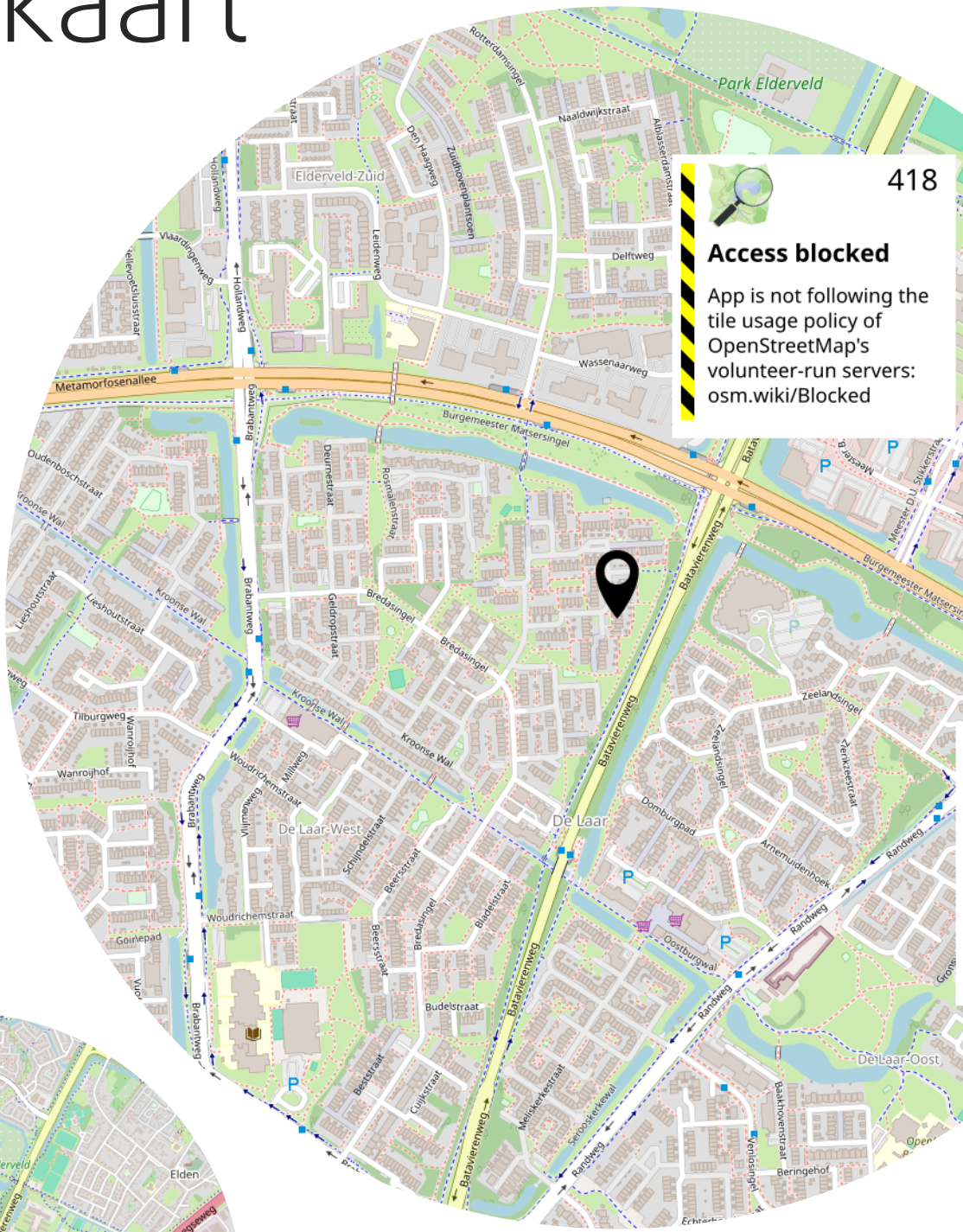
| | |
|---|---|
| Kadastrale gemeente | Arnhem |
| Sectie | AC |
| Perceel | 6505 |

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 november 2025
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.

# 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 | | |
| | | | |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten | | | |
| - lamellen | X | | |
| - jaloezieën | X | | |
| | | | |
| Vloerdecoratie, te weten | | | |
| - vloerbedekking | X | | |
| - parketvloer | X | | |
| - laminaat | X | | |
| - plavuizen | X | | |
| | | | |
| **Woning - Keuken** | | | |
| Keukenblok (met bovenkasten) | X | | |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten | | | |
| - afzuigkap | X | | |
| | | | |
| **Woning - Sanitair/sauna** | | | |
| Toilet met de volgende toebehoren | | | |
| - toilet | X | | |
| - toiletrolhouder | X | | |
| - fontein | X | | |
| | | | |
| Badkamer met de volgende toebehoren | | | |
| - wastafel | X | | |
| - planchet | X | | |
| - toilet | X | | |
| - toiletrolhouder | X | | |
| | | | |
| **Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing** | | | |
| (Voordeur)bel | | X | |
| Rookmelders | X | | |
| (Klok)thermostaat | X | | |
| Zonwering buiten | X | | |

# Lijst van zaken

| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|---|---|---|---|
| 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 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 30 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 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.

**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