



Eijsdenpad 12, 6845 EW Arnhem
Vraagprijs € 225.000,- k.k.

Omschrijving

Eijsdenpad 12, 6845 EW Arnhem

Wat een leuk appartement en fijne plek om te wonen!

Dit **bijzonder functioneel ingedeelde 2-kamer appartement met balkon en berging is in een leuke woonwijk** van Arnhem-Zuid, gunstig nabij voorzieningen gelegen. De locatie is echt ideaal: winkels, supermarkten, bushalte, diverse uitvalswegen en voldoende parkeergelegenheid liggen op steenworp afstand.

Een open keuken, een woon/- eetkamer met laminaatvloer, een balkon en voldoende bergruimte je gaat het allemaal aantreffen bij de bezichtiging. Dus plan direct een afspraak.

Je betreedt het kleinschalige appartementencomplex via een open portiek. Bij binnenkomst in het appartement voelt het meteen goed. Er is hier genoeg plek voor jassen en schoenen. Het toilet met fontein en de badkamer zijn separaat van elkaar.

De lichte en ruime woonkamer biedt genoeg plek voor een grote hoekbank en een gezellige eethoek. Aangrenzend bevindt zich de open keuken met een modern, L-vormig keukenblok. De aanwezige vaste kast is voorzien van de c.v.-ketel (Vaillant uit 2019). Aan de achterzijde van het appartement ligt de slaapkamer die toegang biedt tot het balkon en de badkamer. De badkamer is ingericht met een douche, vaste wastafel en wasmachineaansluiting.

Achter het appartementencomplex op de begane grond bevindt zich de privéberging waar je bijvoorbeeld je fietsen en seizoensgebonden spullen kunt plaatsen.

Bijzonderheden:

VvE en MJOP aanwezig, servicekosten € 176,05 appartement en € 12,85 berging per maand.

Dicht bij alle voorzieningen.

Appartement met praktische indeling.

Berging aanwezig.

Projectnotaris van toepassing.

Combiketel uit 2019.

KCAF indicatie funderingsrisico (bron NVM): geen verhoogd risico (A, B of C).

Zowel met bus als auto is het gezellige stadscentrum van Arnhem binnen handbereik. Uitvalswegen zoals de A325, de A12 en A15 zijn vlakbij voor een snelle verbinding naar Rotterdam, Utrecht of Emmerich. Voor treinreizigers zijn Arnhem Centraal en Arnhem Zuid goed bereikbaar. Ook in de omgeving zijn er tal van mogelijkheden om te wandelen en te fietsen.

Vraagprijs € 225.000,- k.k.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 225.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 2 kamers waarvan 1 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: Circa 150 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: Circa 45 m ² wonen, ca. 4 m ² gebouwgebonden buitenruimte en ca. 4 m ² externe bergruimte
Soort appartement	: Portiekflat
Bouwjaar	: 1984
Ligging	: In woonwijk
Energie label	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie
C.V.-ketel	: Vaillant (Gas gestookt combiketелеigendom)

Locatie

Eijsdenpad 12
6845 EW ARNHEM









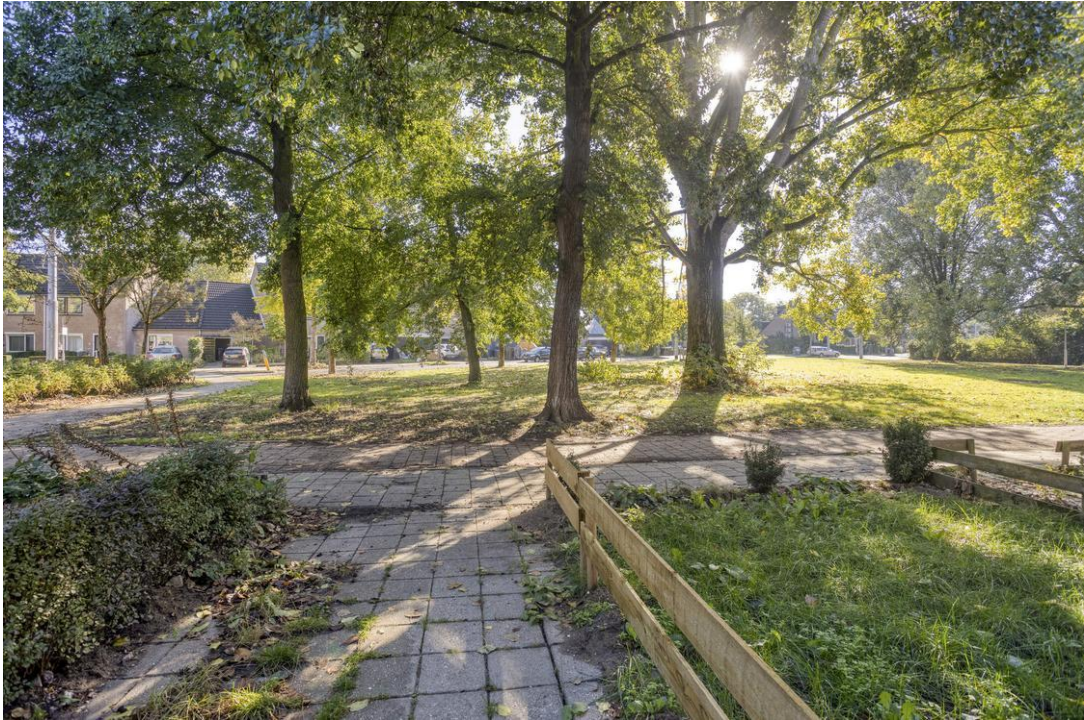










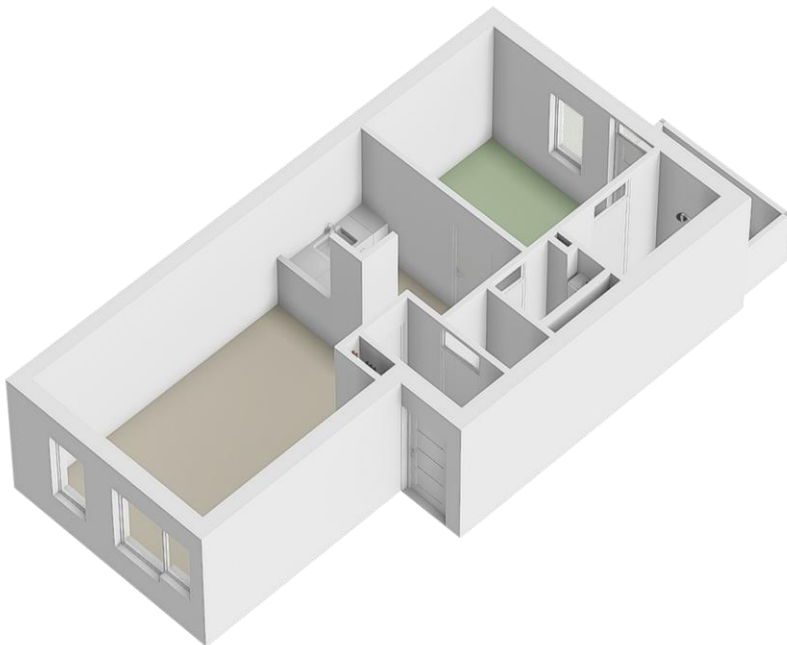


Plattegrond

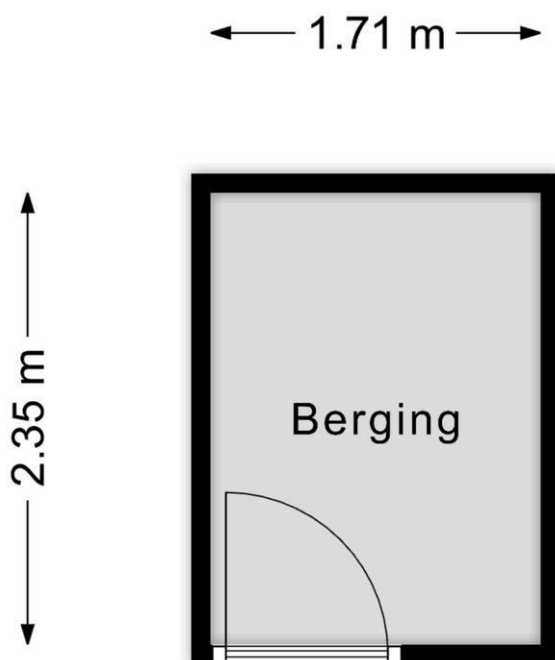


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

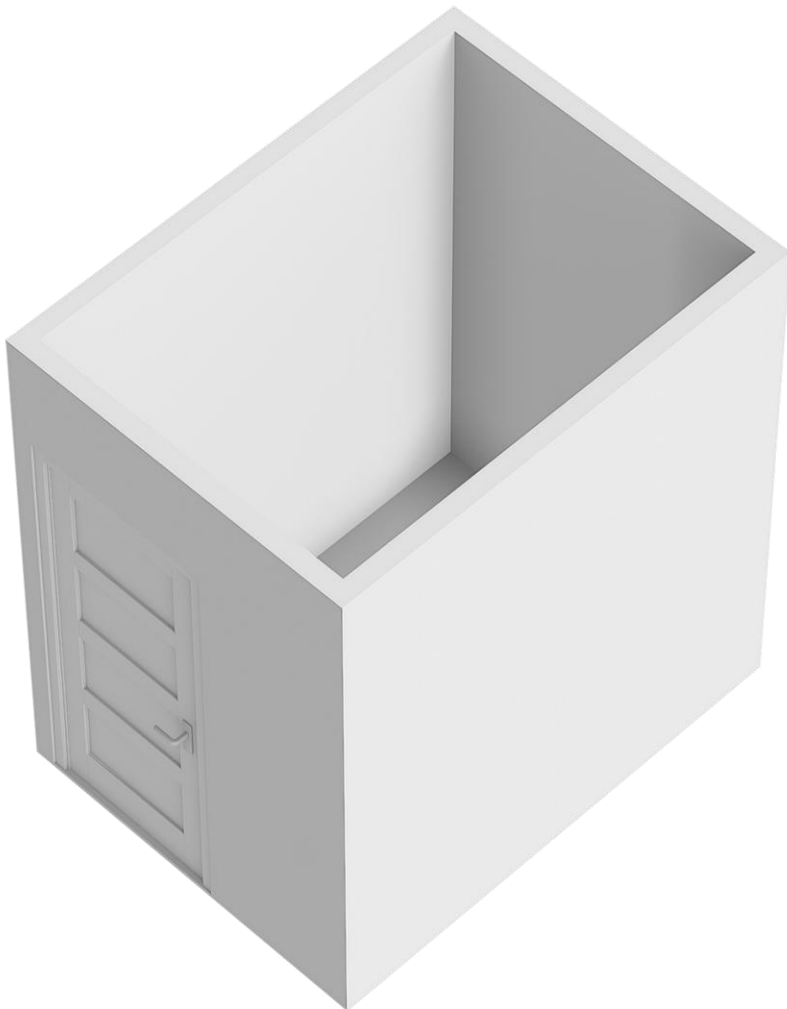


Plattegrond



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 (vloeï-) 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.