



Graslaan 13 2
Arnhem

MAKELAAR
BROEX 

Graslaan 13 2 Arnhem

Vlak om de hoek van de John Frostbrug en de uiterwaarden van de Nederrijn staat dit goed onderhouden appartement met maar liefst drie slaapkamers en twee balkons, waarvan een op het zonnige zuidwesten. Het appartement van iets meer dan 90 m² is gesitueerd op de eerste verdieping van een kleinschalig gebouw met kunststof kozijnen, voorzien van draai-/kiepramen en isolatieglas. Op het dak van het gebouw liggen zonnepanelen en de rondom gelegen tuin geeft het gebouw een mooie uitstraling. Het appartement staat aan het brede deel van de Graslaan met een plantsoen en voldoende parkeergelegenheid.

Loop of fiets naar de prachtige uiterwaarden, de gezellige Rijnkade en het centrum van Arnhem. Rondom de Huissensestraat vind je twee supermarkten, diverse winkels, restaurants en een huisartsenpraktijk. Bij de supermarkten is een bushalte met een goede verbinding naar Nijmegen CS, Arnhem CS en Bommel. Met de auto is het slechts 5 minuten naar de A325 en de N225, met een goede aansluiting naar de A12.

Indeling:

Appartementengebouw:

Het appartementengebouw heeft een mooie, karakteristieke uitstraling en het comfort van nu. Zo liggen er op het dak zonnepanelen en zijn de kunststof kozijnen voorzien van draai-/kiepramen en isolerende beglazing. De gezamenlijke tuin is aangelegd met gevarieerde beplanting en de gezamenlijke entree is voorzien van een video-intercom. Met de trap zijn de berging in het souterrain en het appartement op de eerste verdieping te bereiken.

Appartement:

Dit mooie appartement heeft een lange hal van waaruit alle ruimtes te bereiken zijn. De originele binnendeuren zijn behouden en de lichte laminaatvloer maakt de hal optisch nog ruimer. Naast de meterkast hangt de video-intercom, waardoor je kunt horen en zien wie beneden aanbelt. De woon- en eetkamer vormen samen een gezellige, lichte leefruimte met grote ramen aan de zuid- en westkant. De woonkamer kan geheel als zitkamer worden ingericht en in de eetkamer is genoeg ruimte om met familie of vrienden te eten. In de woonkamer en eetkamer zie je een originele schouw, die beiden wit zijn geschilderd. De vaste kasten met wit-blauwe paneeldeuren bieden veel praktische bergruimte.

Aan de achterzijde is de dichte keuken met een lichte tegelvloer en een deur naar het eerste balkon. De keuken is optimaal ingedeeld met een op maat gemaakte keukenopstelling met diverse inbouwapparatuur: een gaskookplaat, afzuigkap en een oven. Aan de andere zijde, onder het blad, is ruimte voor een vriezer, koelkast, vaatwasser en de wasmachine.

Het appartement heeft maar liefst drie slaapkamers. Aan de achterzijde zijn de twee grootste slaapkamers; de hoofdslaapkamer en een ruime eenpersoonskamer. De vaste kasten met paneeldeuren zijn geschikt voor kleding, schoenen en andere spullen. Aan de voorzijde is de derde slaapkamer met een vaste kast en een deur naar het tweede balkon.

Vanaf de overloop stap je de ruim 3 meter diepe badkamer in. Zowel de wanden als de vloer zijn geheel betegeld in lichte kleuren en het plafond is voorzien van inbouwverlichting. De badkamer is ingedeeld met een douche, handdoekenradiator en een wastafel met spiegel. Ook zie je in de badkamer meerdere kasten voor de handdoeken en verzorgingsartikelen. Het toilet zit in een aparte, geheel gemoderniseerde ruimte die vanuit de hal te bereiken is.

Exterieur:

Dit instapklare, gezellige appartement heeft twee balkons. Het balkon aan de voorzijde is gesitueerd op het zuidwesten en op het balkon aan de achterzijde zit je tijdens een warme dag heerlijk in de schaduw. Het balkon aan de voorzijde heeft veel sfeer dankzij het mooie, originele balkonhek waardoor je visueel contact hebt met het leven op straat.

Bijzonderheden:

- Kunststof kozijnen, voorzien van isolerende beglazing;
- Op het dak van het appartementengebouw liggen zonnepanelen;
- Drie slaapkamers, waarvan twee aan de achterzijde;
- Nette keuken, badkamer en een moderne toiletruimte;
- VvE bijdrage € 161,00 per maand;
- Energielabel C.



















TAXISLUZBA
OSOBNÍ DOPRAVA
Krojská Václavská 602 536 075

SIEMENS

SAMSUNG

DIGITAL INVERTER

















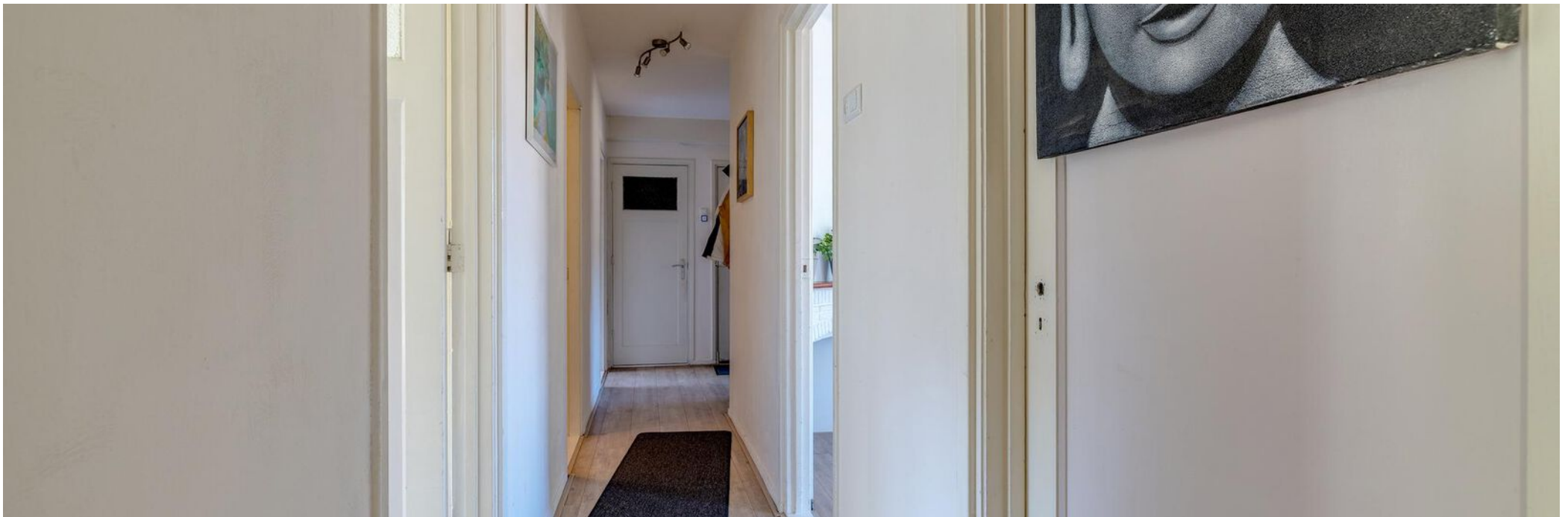


























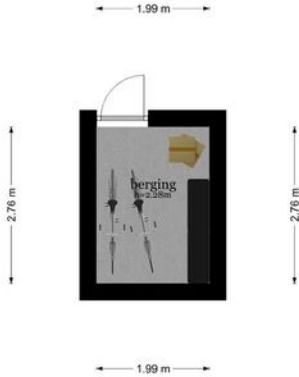
Plattegronden



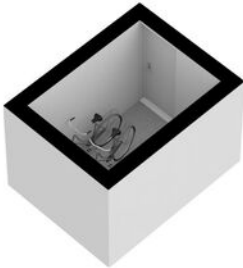
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

Plattegronden

Graslaan 13-2 - Arnhem
Berging



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

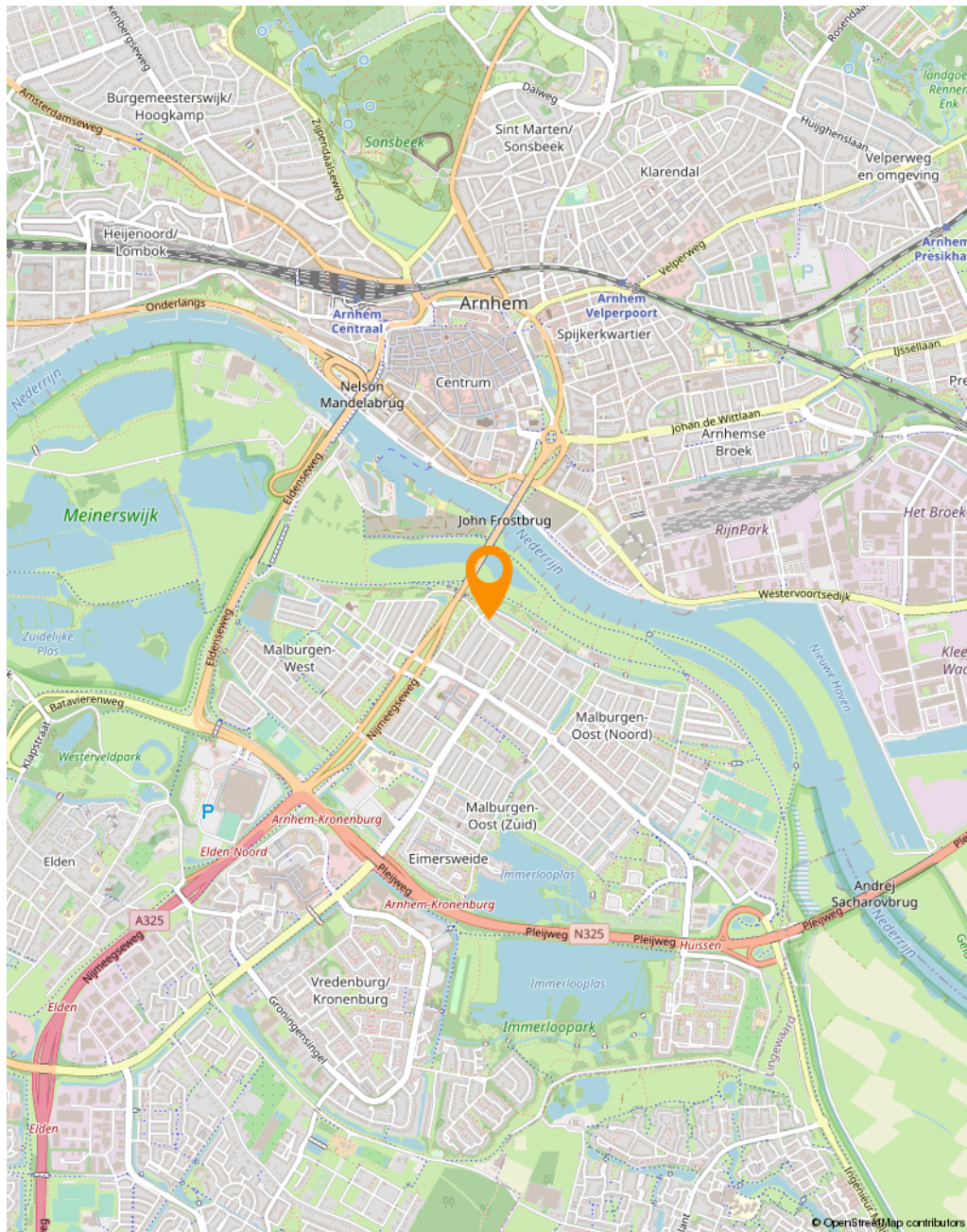


Kenmerken

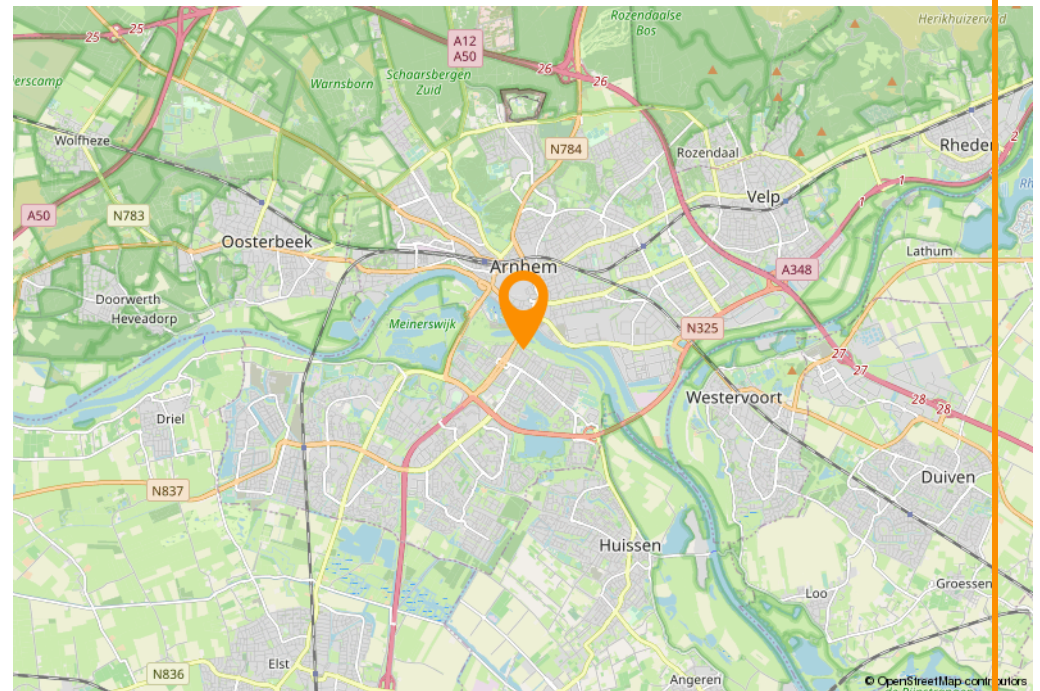


Soort	Bestaande bouw
Type woning	appartement
Aantal kamers	4
Inhoud woning	299 m ³
Perceel oppervlakte	0 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	91 m ²
Soort woning	portiekflat
Bouwjaar	1957
Ligging	aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	geen tuin
Garage	geen garage
Verwarming	cv
Isolatie	dubbel glas

Locatie op de kaart



Graslaan 13-2 en omgeving ...



Belangrijke informatie behorende bij de verkoopinformatie

Plicht onderzoek koper

De eigenaar/verkoper van een onroerende zaak heeft een mededelingsplicht, het Burgerlijk Wetboek vermeld ook de onderzoekplicht van de koper! Dit betekent, dat ook de koper zijn eigen verantwoordelijkheid c.q. onderzoekplicht heeft m.n. betrekking tot datgene, wat voor hem/haar belangrijk is bij de aankoop. Juist daarom adviseren wij alle kandidaten, ongeacht of de onroerende zaak oud of nieuw is, een eigen (bouw)deskundige mee te nemen (bijvoorbeeld een eigen NVM-aankoopmakelaar).

Vrijblijvende aanbieding

Hoewel deze verkoopinformatie met de grootst mogelijke zorg is samengesteld, blijft de mogelijkheid bestaan dat er fouten, afwijkingen of onvolledigheden in de omschrijving aanwezig zijn. Noch de verkoper noch ons kantoor aanvaarden in dit geval enige aansprakelijkheid. De koper wordt er uitdrukkelijk op geattendeerd, dat ook een (eventuele) opsomming van gebreken niet betekent, dat de eigenaar en/of de verkoopmakelaar garandeert, dat het object voor het overige vrij is van gebreken. Alle verstrekte informatie dient gezien te worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden en bevat derhalve slechts een vrijblijvende aanbieding. Een bieding gelijk aan de gestelde vraagprijs doet dan ook niet direct een koopovereenkomst tot stand komen. Bij het vermelden van maten die zijn overgenomen uit (bouw) tekeningen, kan de maatvoering afwijken van de werkelijkheid. Hieraan kan door de koper geen enkel recht worden ontleend.

Bodemverontreiniging/ondergrondse tanks

Er is door de verkoper geen onderzoek laten verrichten naar de eventuele aanwezigheid van verontreinigde stoffen in de ondergrond. Voor zover verkoper bekend, is nimmer een ondergrondse tank voor de opslag van (vloei-)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.

De koopakte

Indien met betrekking tot deze woning onderhandelingen optreden, welke leiden tot het tot stand komen van een koopovereenkomst, zal door de makelaar een koopakte worden opgemaakt overeenkomstig het laatst uitgegeven model koopakte van de NVM, vastgesteld door de NVM, de consumentenbond en de "Vereniging eigen huis". Indien wenselijk kan in deze koopakte door de koper een voorbehoud worden opgenomen ter verkrijging van een hypothecaire geldlening en/of nationale hypotheekgarantie (NHG), voor de periode van circa 5 weken na overeenkomst.

In ieder geval zal in de koopakte eveneens een waarborgsom (een borg te storten bij de notaris) of een bankgarantie ter grootte van 10% van de koopprijs worden opgenomen, binnen circa 6 weken na overeenkomst.

Wij wijzen er met nadruk op dat verkoper bedingt dat zolang er nog geen door koper ondertekende koopakte is, verkoper niet verplicht is mee te werken aan het tot stand brengen van de koopovereenkomst en is hij vrij om aan een ander te verkopen.

Een huis kopen, wie kan u helpen bij het aankoopproces?



Aankoopmakelaar



Raadpleeg dé expert:
een NVM-aankoopmakelaar



W. www.funda.nl/makelaars

Notaris

Notariskantoor Van Schaik

Deken Dokter Mulderstraat 8b
6681 AB Bommel

T. 0481-461 226

E. info@notarisbommel.nl

W. www.notarisbommel.nl

Ten Berge notarissen

Berg en Dalseweg 9
6521 JA Nijmegen

T. 024-322 82 77

E. kantoor@tenbergenotar.nl

W. www.tenbergenotar.nl

Bouwkundige keuring

Teelker Bouwkundig Advies

Schijndelstraat 20
6844 GM Arnhem

T. 026-381 53 90

M. 06-28 70 34 19

E. info@teelker.nl

W. www.teelker.nl

Peters Bouwkundig Adviesbureau

Sprokkelveld 52
6596 DM Milsbeek

T. 0485-516 775

E. info@petersbouwadvies.nl

W. www.petersbouwadvies.nl

Hypotheek & Verzekeringen

Huiding Hypotheken & Financieel advies

Kerkenbos 10-32
6546 BA Nijmegen

T. 06-54 66 06 01

E. info@hhfa.nl

W. www.hhfa.nl

Van Heck Advies

Van Welderenstraat 106
6511 MT Nijmegen

T. 024-323 27 73

E. info@vanheckadvies.nl

W. www.vanheckadvies.nl

Financieel Fit Apeldoorn

Asselsestraat 63
7311 ED Apeldoorn

T. 055-3034924

E. apeldoorn@financieelfit.nl

W. www.financieelfit.nl/vestigingen/apeldoorn

Schaars Verzekeringen

van der Mondeweg 26
6685 BP Haalderen

T. 0481-465222

E. info@schaarsverzekeringen.nl

W. www.schaarsverzekeringen.nl



06 - 29 25 96 97
085 - 401 05 46

www.makelaarbroex.nl
info@makelaarbroex.nl

