



Kea Boumanstraat
Arnhem **62**

MAKELAAR
BROEX 

Kea Boumanstraat 62 Arnhem

Wat je aan de voorzijde niet ziet, is het prachtige uitzicht aan de achterzijde naar een park en het water. In de wijk Stadseiland staat deze ruime woning met een carport, woonkeuken, zeer ruime woonkamer, drie slaapkamers en een zeer compleet uitgevoerde badkamer. Voor de fietsen is er een berging en de achtertuin is, net als het dakterras op woonkamerniveau, gesitueerd op het zonnige zuiden. Dankzij de goede isolatie, HR++ glas, de HR-ketel (uit 2024!) en de zonnepanelen heeft dit instapklare huis energielabel A.

Welkom in de kindvriendelijke wijk Stadseiland, fraai gelegen aan de rand van Arnhem. De uiterwaarden en het park nodigen uit voor een wandeling en ook om te sporten hoef je niet ver te reizen. Voor de kinderen veel speelparkjes en in de directe buurt diverse scholen. Aan de zuidkant van Stadseiland kun je onder andere tennissen, voetballen, rugbyen en boogschieten. De binnenstad van Arnhem en winkelcentrum Kronenburg bevinden zich op circa 3 kilometer fietsen. Via de uitvalswegen zijn de A12 richting Utrecht, de A50 naar Apeldoorn en de A325 naar Nijmegen goed bereikbaar.

Indeling:

Begane grond:

Onder de carport is er een aansluiting voor een laadpaal aanwezig, de deur naar de berging en de voordeur met glas. Als deze laatste deur open is, dan loop je de hal in. Aan de linkerzijde is de toiletruimte, ingedeeld met een wandcloset en fonteintje. De meterkast en een nis voor de kapstok bevinden zich aan de rechterzijde. Aan de tuinzijde bevindt zich de woonkeuken met grote ramen op het zonnige zuiden en een deur naar het terras. In de keuken is genoeg ruimte om samen met vrienden of familie te eten in een gezellige ruimte, waar ook plek is voor een servieskast en een dressoir. De lichte hoekopstelling biedt veel bergruimte en de 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, oven (2018), vaatwasser (2018), koelkast (2020) en vriezer zijn ingebouwd. Naast de keuken is de eerdergenoemde berging, die ook als bijkeuken annex provisieruimte gebruikt kan worden. In de berging hangt de HR-ketel, die in januari 2024 is geplaatst.

Eerste verdieping:

De gehele eerste verdieping is in gebruik als woonkamer met een diepte van maar liefst 9.77 meter en een directe verbinding met het dakterras die, net als de tuin, op het zuiden gesitueerd is. Doordat de eettafel in de woonkeuken staat, biedt de woonkamer genoeg ruimte voor een dubbele zithoek, een werk-/studeerplek of een speelhoek voor de kinderen. Er ligt, net als op de andere verdiepingen, een mooie laminaatvloer in de woonkamer. Onder de trap in de woonkamer is een opslagruimte aanwezig.

Tweede verdieping:

Een vaste trap geeft toegang tot de tweede, tevens bovenste verdieping. Hier zijn een overloop, wasruimte, de badkamer en drie slaapkamers. Aan de achterzijde zijn twee slaapkamers, waarvan een met kleurrijke muurschildering op een van de muren. In de hoofdslaapkamer, aan de voorzijde van de woning, is een kastenwand met schuifdeuren aanwezig. Achter deze schuifdeuren kan een nieuwe kledingkast geplaatst worden.

De badkamer is ingedeeld met een ligbad, inloopdouche, wandcloset, een hoge wandradiator en een wastafelmeubel. De spiegelkast biedt, net als de lades van het wastafelmeubel, veel bergruimte en lichte wandtegels maken de badkamer optisch groter.

Kea Boumanstraat 62 Arnhem

Dakterras en tuin:

Vanuit de woonkamer is het 2.20 meter diepe en ruim 5.30 meter brede dakterras op het zuiden te bereiken. Hier geniet je niet alleen van de zon, maar ook van het mooie uitzicht naar het water en het park met veel groen. Vanaf balkon en slaapkamers uitzicht op de dijk en de Rijn.

De woonkeuken staat in verbinding met de tuin met bestrating, borders met beplanting en erafscheiding die veel extra veel privacy biedt en vrij zicht heeft, daar deze 2.50 meter hoger ligt dan de boulevard. Als je op het terras zit, kijk je over de rand van de steenkorf naar het park.

Bijzonderheden:

- Goed geïsoleerde woning (dak, spouwmuren en begane grondvloer);
- Hardhouten kozijnen, voorzien van HR++ glas;
- Verwarming en warm water via een HR-ketel (Intergas Kombi Kompakt HRE 36/30 CW5, januari 2024);
- 20 zonnepanelen van 365 Wp, geplaatst in 2021;
- Verzwaarde elektrische installatie (3 x 25 Amp.) met een groep voor laadpaal;
- Parkeergelegenheid met aansluiting voor een laadpaal onder de carport, vlak naast de voordeur;
- Tuin en dakterras op het zuiden met prachtige uitzicht naar het park, de dijk en de Rijn;
- Energielabel A.



















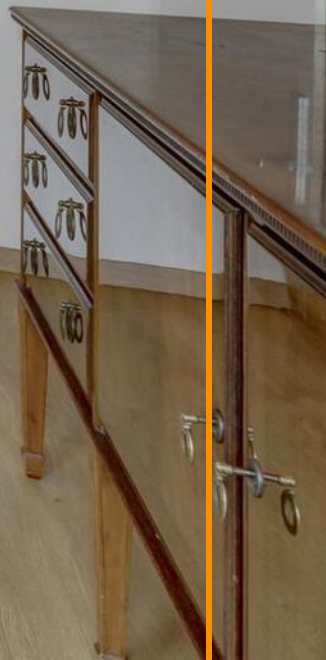
































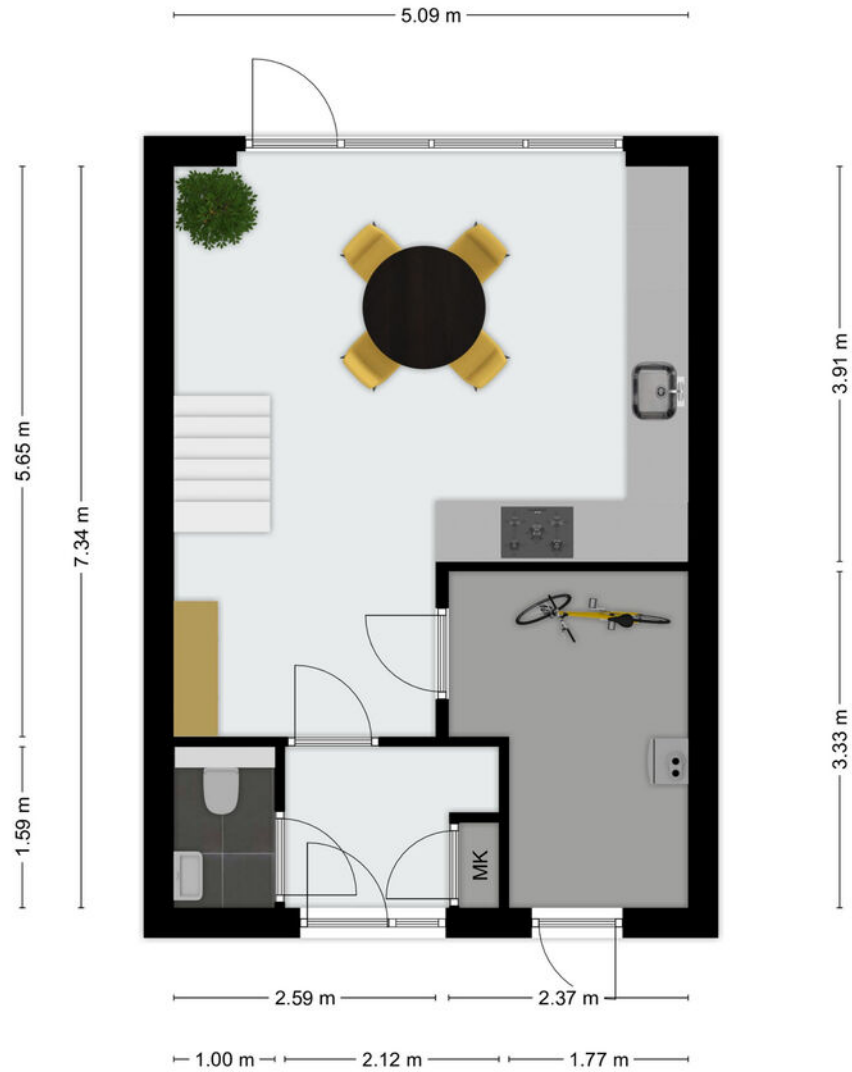






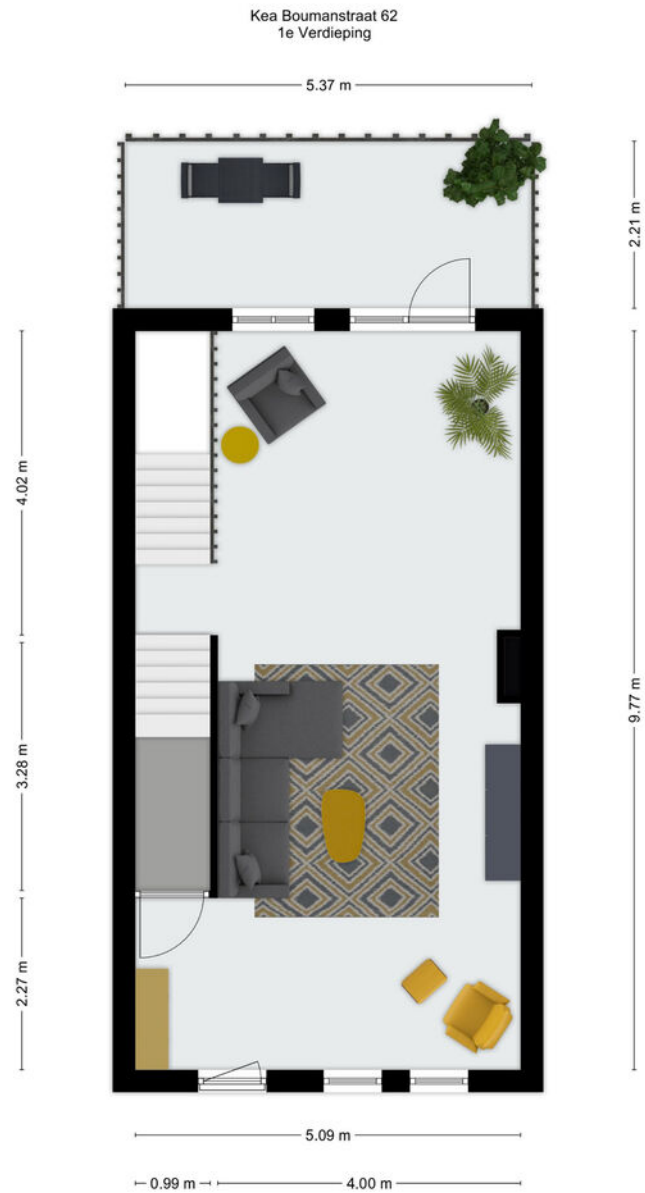
Plattegronden

Kea Boumanstraat 62
Begane Grond



Aan deze plattegronden kunnen
geen rechten worden
ontleend

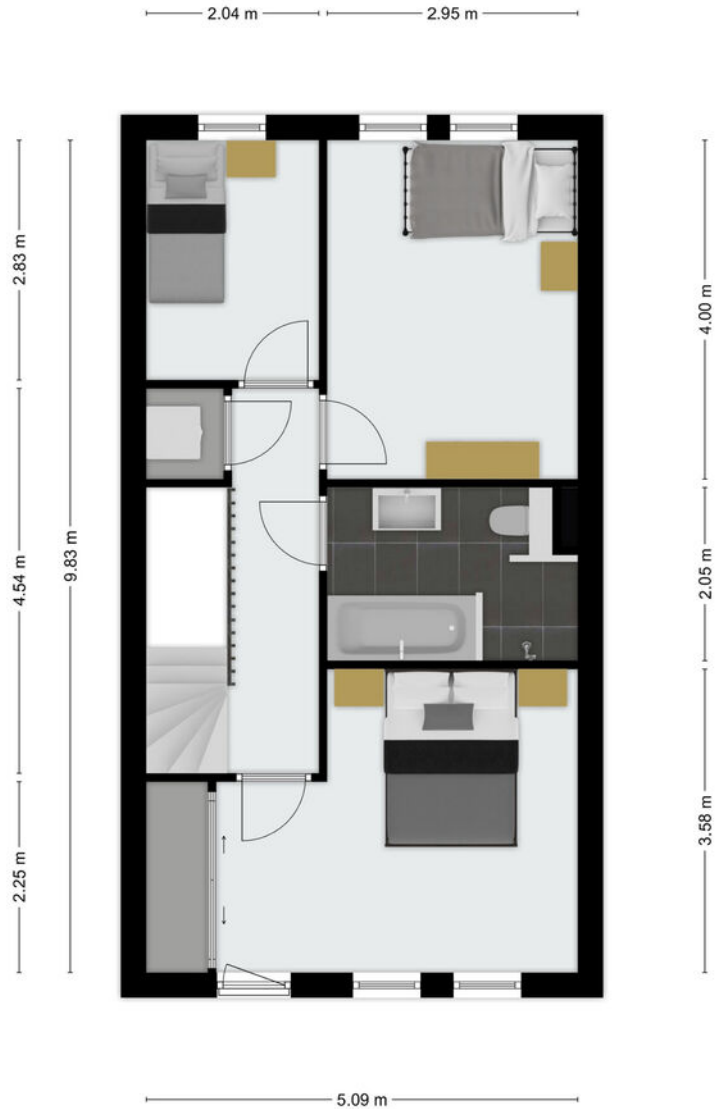
Plattegronden



Aan deze plattegronden kunnen
geen rechten worden
ontleend

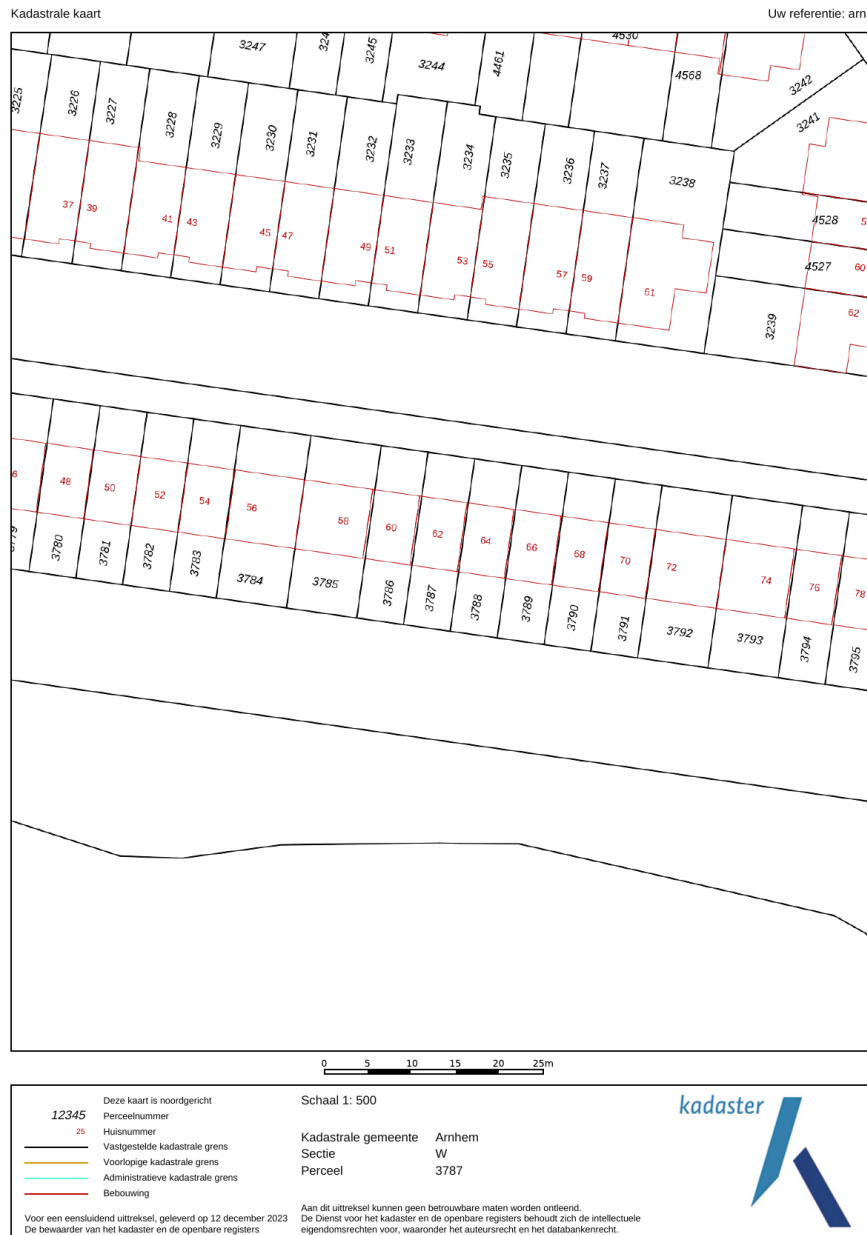
Plattegronden

Kea Boumanstraat 62
2e Verdieping



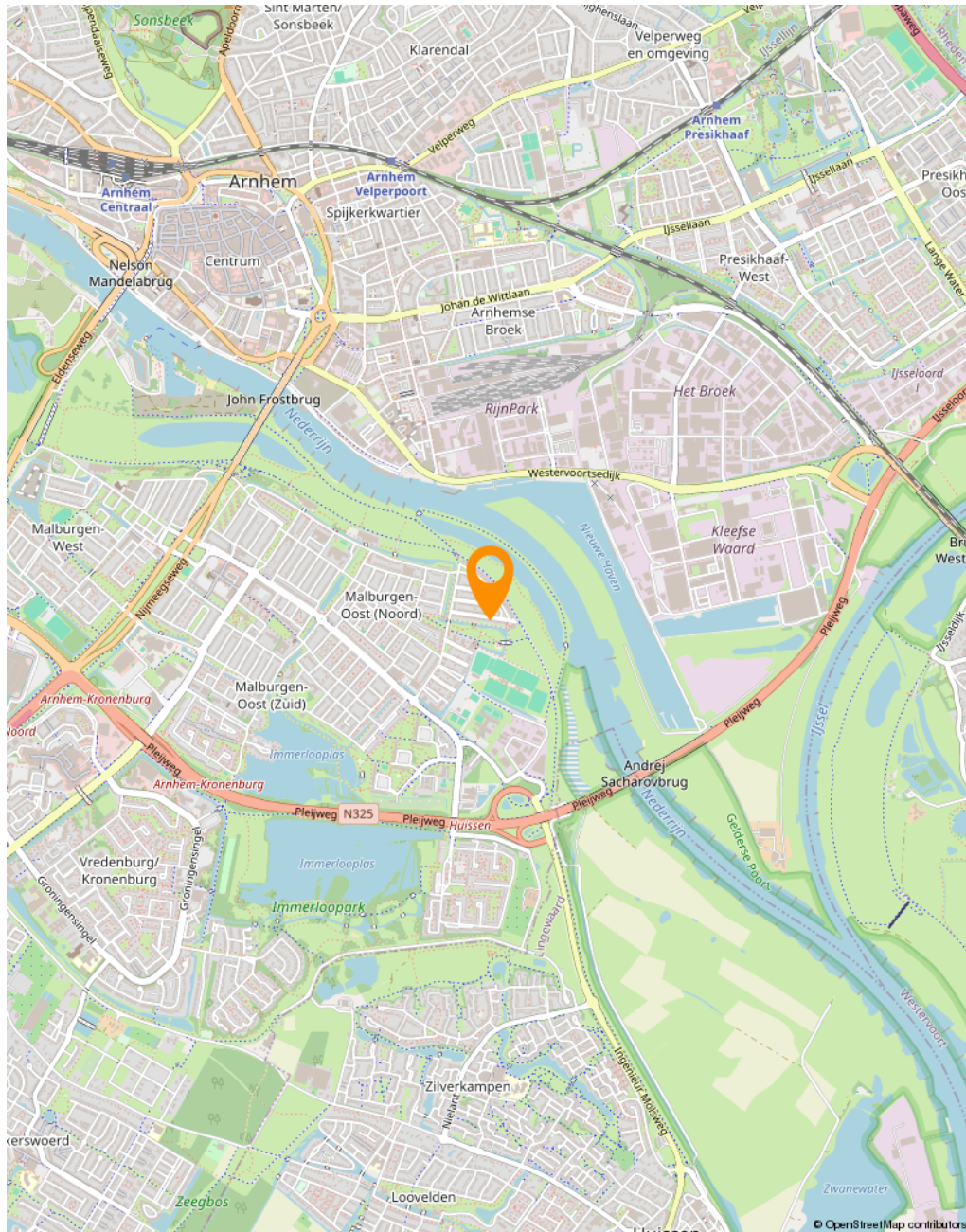
Aan deze plattegronden kunnen
geen rechten worden
ontleend

Kenmerken

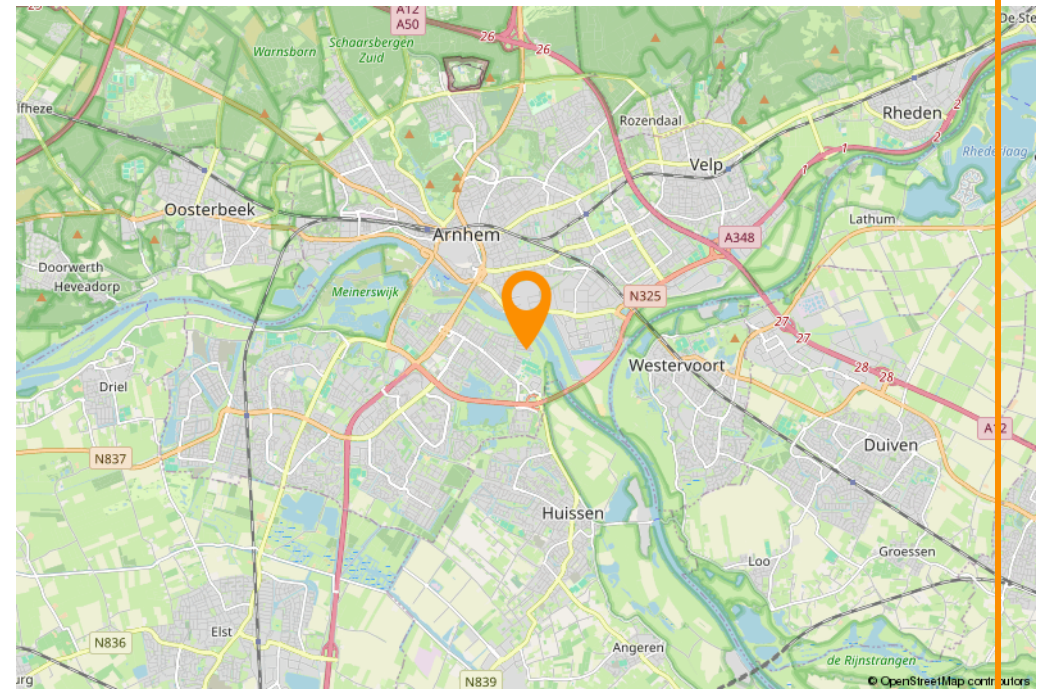


Soort	Bestaande bouw
Type woning	tussenwoning
Aantal kamers	5
Inhoud woning	465 m ³
Perceel oppervlakte	108 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	130 m ²
Soort woning	eengezinswoning
Bouwjaar	2008
Ligging	aan water, in woonwijk
Tuin	achtertuin
Garage	parkeerplaats, geen garage
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie

Locatie op de kaart



Kea Boumanstraat 62 & 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



vastgoedcert
gecertificeerd



