



Het Lemoen
Arnhem 40

Het Lemoen 40 Arnhem

Een zonnige tuin, vier slaapkamers, een aparte werkplek en een uitgebouwde woonkamer zijn enkele kenmerken van deze fraaie, lichte woning in Schuytgraaf. Op het dak, aan de westkant, liggen zonnepanelen en energielabel A maakt duidelijk dat dit een huis met een duurzaam karakter is. Ook in huis is veel moois te zien, zo ligt er een eikenhouten vloer op de begane grond en is de xl-badkamer zeer compleet uitgevoerd. En het plekje is fantastisch, met uitzicht naar een groenstrook aan de overzijde van de straat.

Schuin aan de overzijde is een superleuke speeltuin voor de jongste bewoners van Schuytgraaf. Want kindvriendelijk is deze buurt zeker, met rustige straten en een basisschool op loopafstand. Met de fiets ben je zo bij station Arnhem Zuid, een internationale school en winkelcentrum Schuytgraaf. Ga je met de bus, dan is er een halte op loopafstand en met de auto zijn de A325 en A50 goed bereikbaar.

Indeling:

Begane grond:

De voorzijde van deze ruime woning, met grote ramen op alle verdiepingen, maakt je enthousiast en nieuwsgierig. De hal is een mooie ruimte, ingetogen qua kleur en met een eikenhouten vloer. Aan de rechterzijde zijn de trapopgang, een bergkast met louvredeuren en de toiletruimte.

Niet alleen in de hal, maar ook in de woonkamer en keuken ligt een eikenhouten vloer. De woonkamer is aan de achterzijde uitgebouwd, waardoor er genoeg plek is voor al je meubels. Aan de tuinzijde is een pui met openslaande deuren geplaatst, voor een optimale verbinding met buiten.

Aan de voorzijde is de keuken, waar de ruimte optimaal is ingedeeld met een hoekopstelling en halfhoge kasten. Het houtlook aanrechtblad past goed in het geheel en de kookplaat, afzuigkap, vaatwasser, combi-oven en koelkast zijn ingebouwd. Het uitzicht naar het groen, aan de overzijde van de straat, is een van de voordelen van deze woning.

Eerste verdieping:

Niet alleen de overloop, maar ook de slaapkamers op deze verdieping zijn heerlijk ruim en licht. Aan de achterzijde is de master bedroom, over de hele breedte van het huis, en de kamer aan de voorzijde heeft een multifunctionele invulling als kleed-, werk- en logeerkamer. In beide kamers ligt, net als op de overloop, laminaat op de vloer.

De moderne badkamer heeft een ruimtelijke indeling met een grote inloopdouche, wastafelmeubel, een xl-spiegel en een wandcloset. Het plafond met inbouwverlichting en de mooie wand-/vloertegels maken de badkamer helemaal af.

Tweede verdieping:

Verrassend is de indeling op deze verdieping, met twee slaapkamers aan de achterzijde en een multifunctionele ruimte aan de voorzijde. De slaapkamers zijn nagenoeg even groot en de ruimte aan de voorzijde, met een hoog schuin dak, is deels in gebruik als thuiswerkplek.

Tuin:

Deze fijn ingedeelde, lichte woning heeft een mooi aangelegde voortuin (oost) en achtertuin (west). Bestrating is gecombineerd met beplanting, en de erfafscheiding met houten schuttingen zorgt voor sfeer in de achtertuin. In de berging is ruimte voor de fietsen, en via het poortje bereik je de rustige straat Graanzeeffland.

Bijzonderheden:

- Dak-, spouwmuur- en vloerisolatie;
- 8 zonnepanelen aan de achterzijde (west);
- Uitbouw aan de achterzijde;
- Vier slaapkamers en een aparte werk-/studeerplek;
- Energielabel A

Aanvaarding: in overleg





































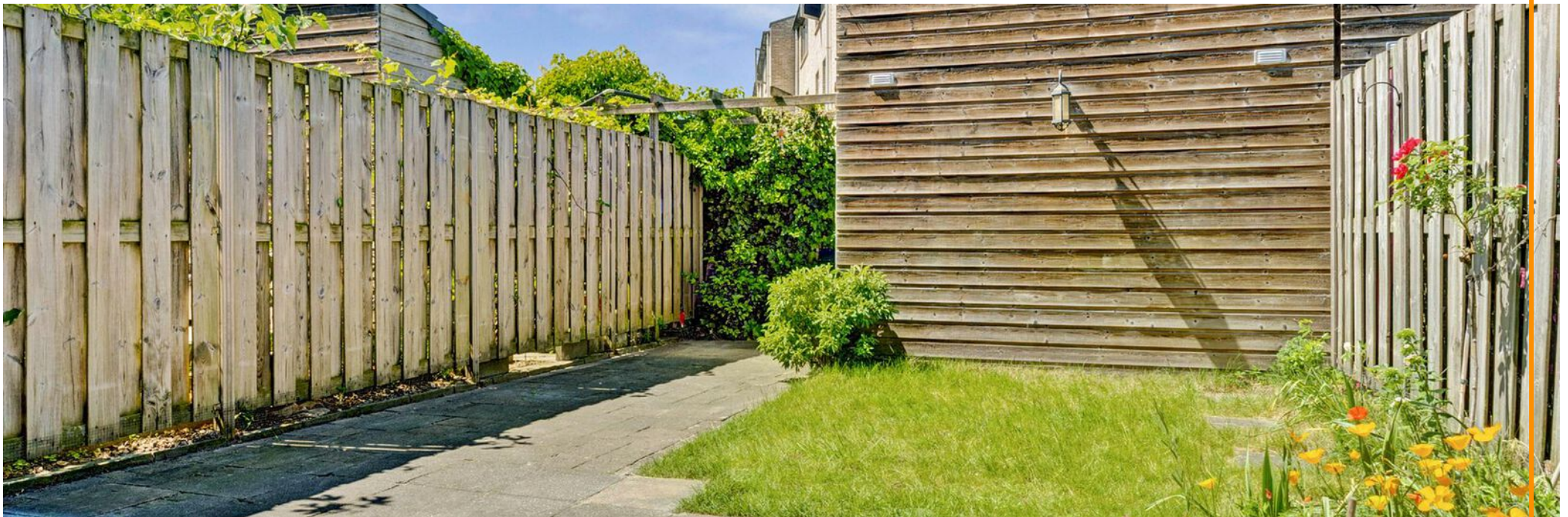










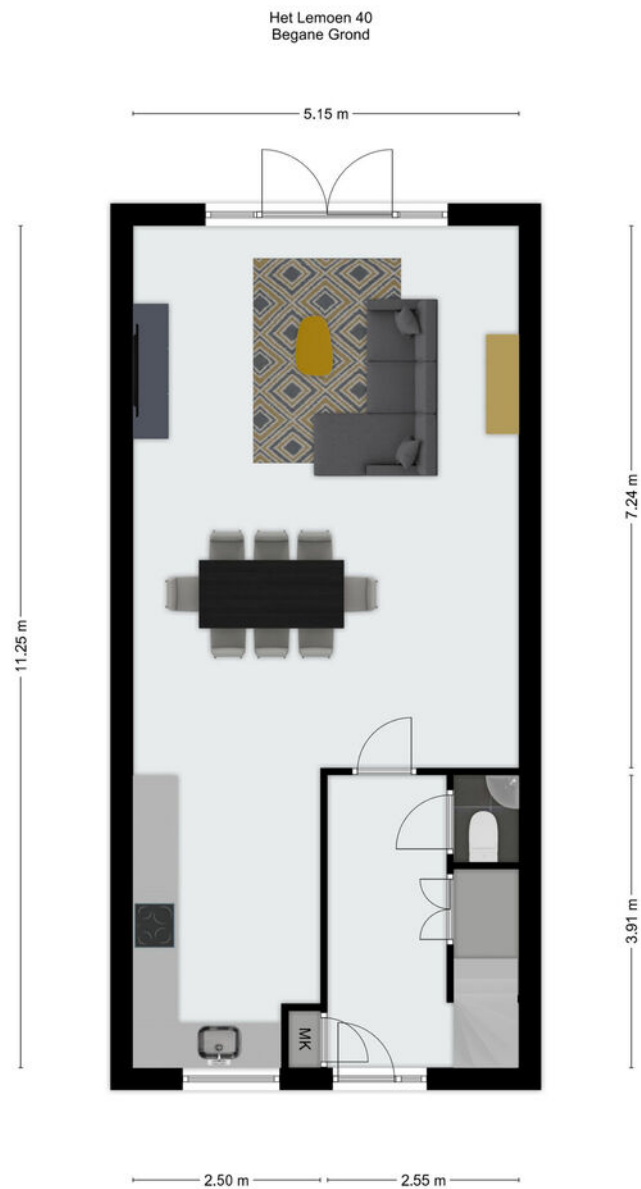








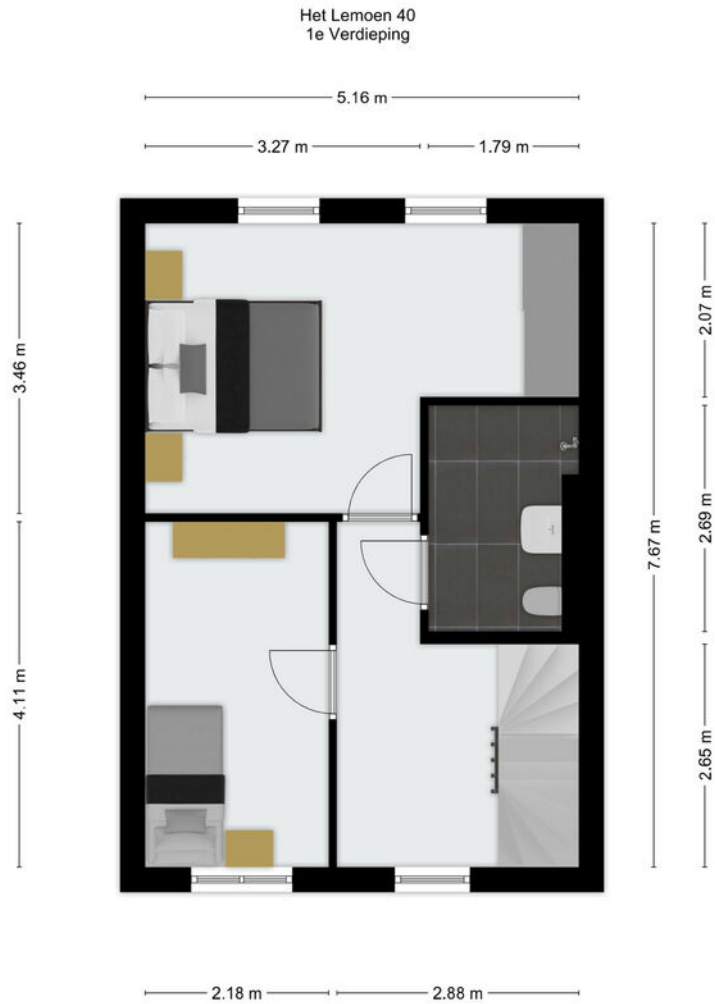
Plattegronden



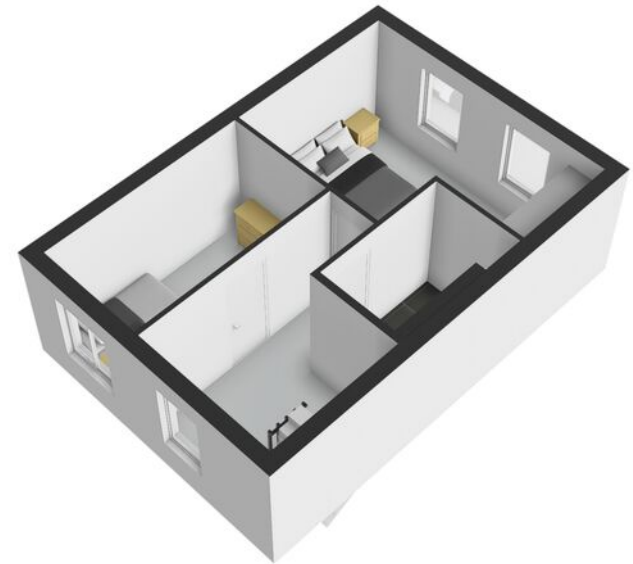
Aan deze plattegronden kunnen
geen rechten worden
ontleend



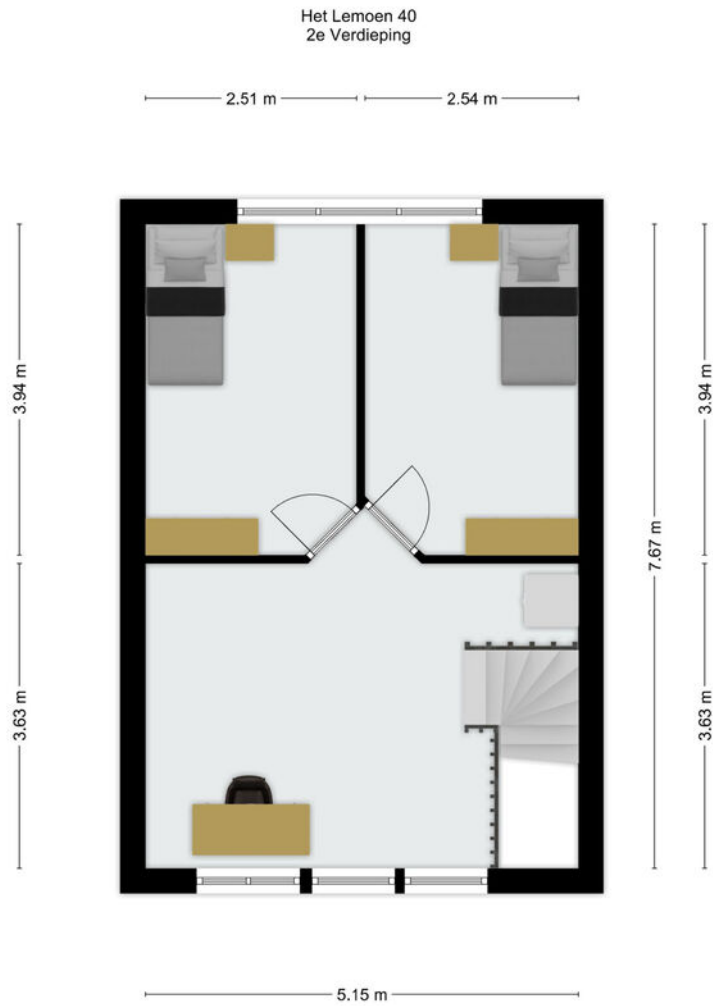
Plattegronden



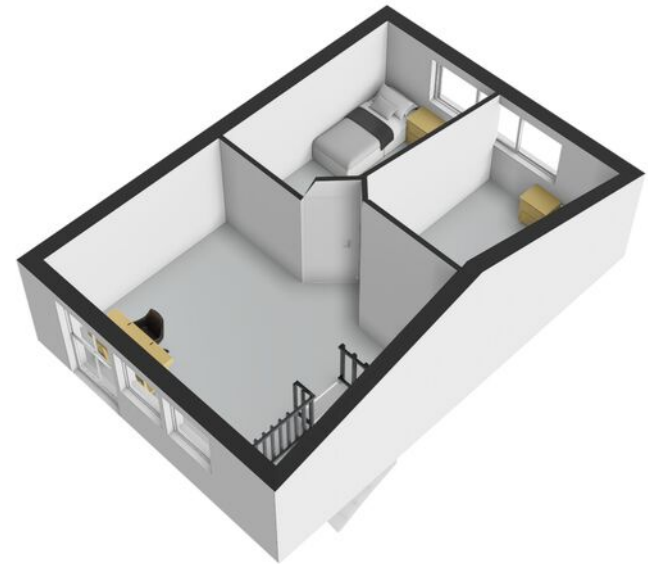
Aan deze plattegronden kunnen
geen rechten worden
ontleend



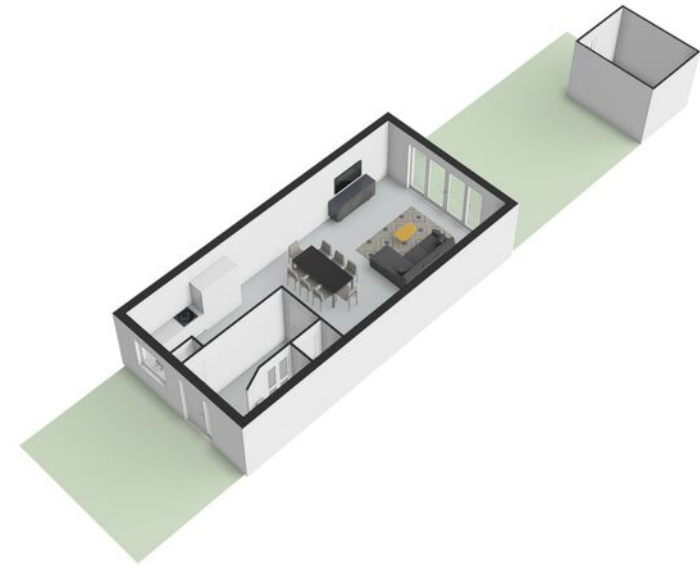
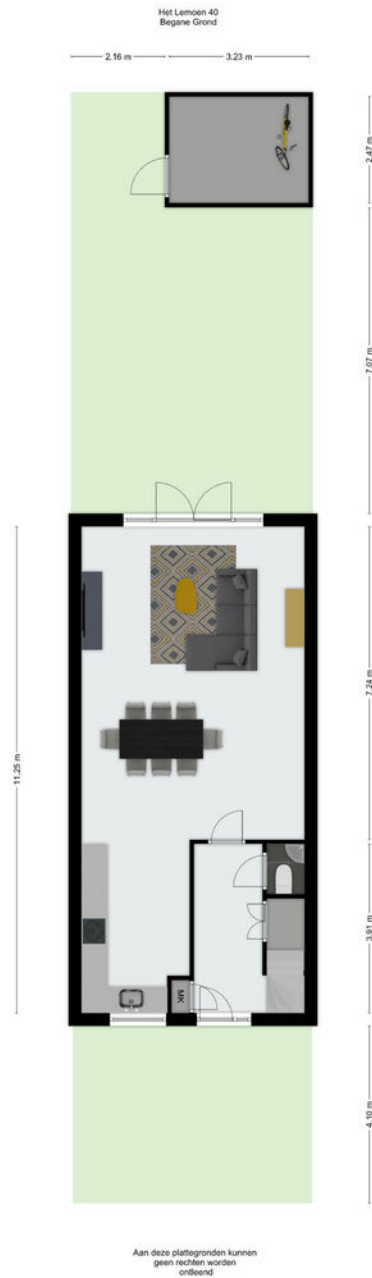
Plattegronden



Aan deze plattegronden kunnen
geen rechten worden
ontleend



Plattegronden



Kenmerken



Soort

Type woning

Aantal kamers

Inhoud woning

Perceel oppervlakte

Gebruiksoppervlakte woonfunctie

Soort woning

Bouwjaar

Ligging

Tuin

Garage

Verwarming

Isolatie

Bestaande bouw

tussenwoning

6

470 m³

140 m²

137 m²

eengezinswoning

2007

in woonwijk

achtertuin, voortuin

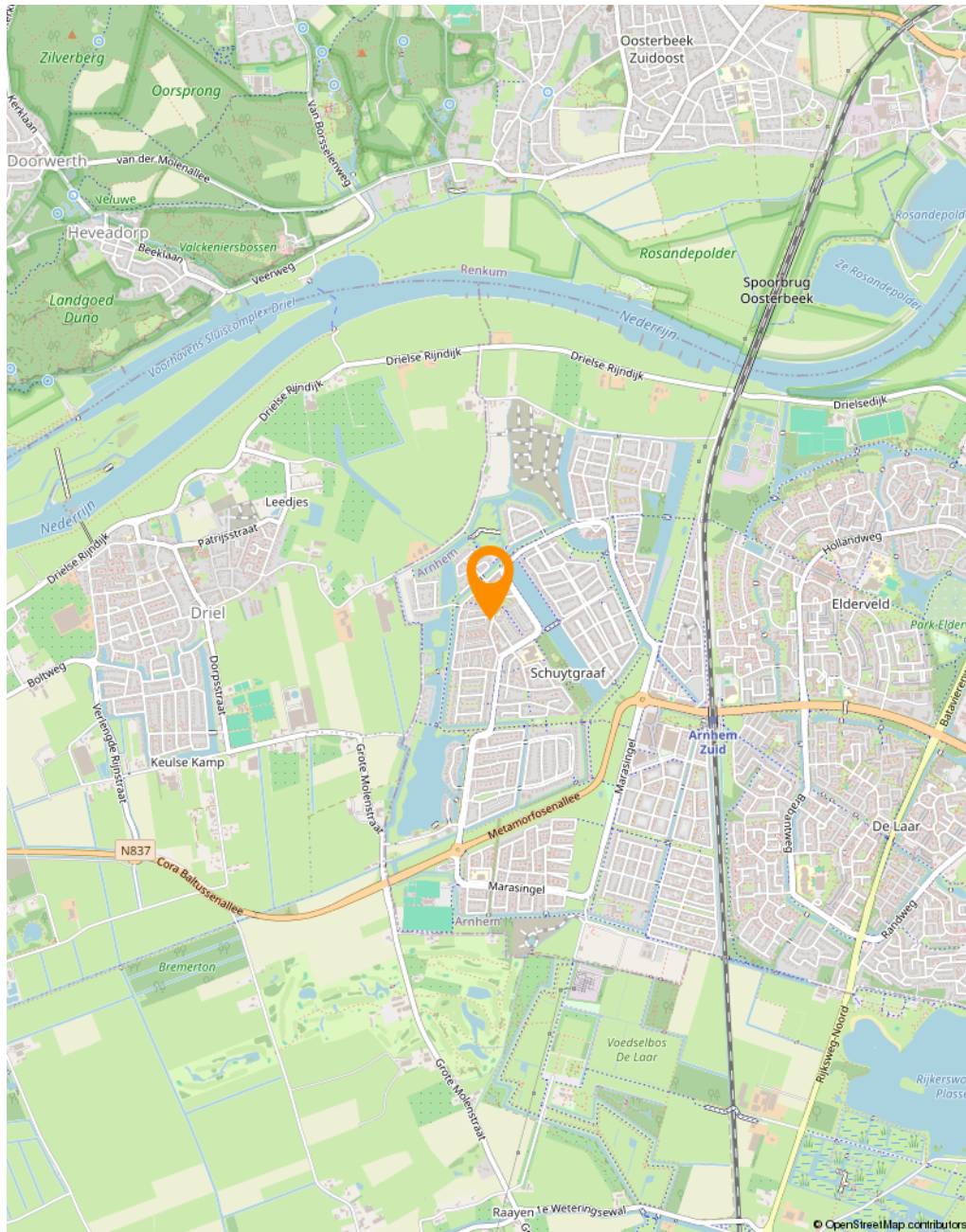
geen garage

stadsverwarming

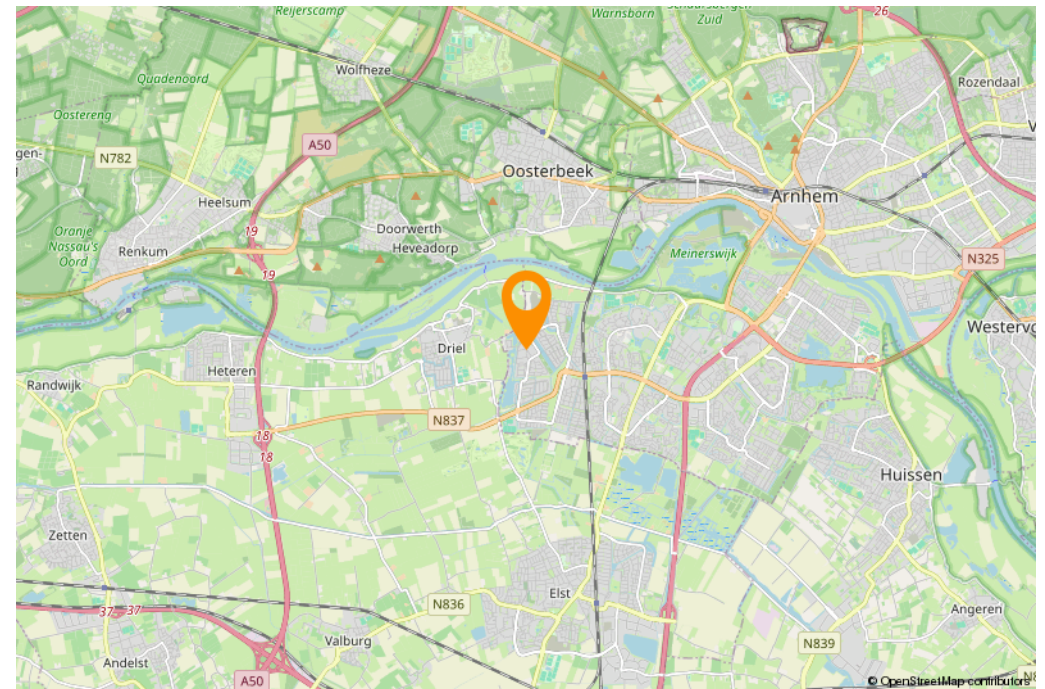
dakisolatie, muurisolatie,

vloerisolatie

Locatie op de kaart



Het Lemoen 40 & omgeving



Belangrijke informatie behorende bij de verkoopinformatie



Plicht onderzoek koper

De eigenaar/verkoper van een onroerende zaak heeft een mededelingsplicht, het Burgerlijk Wetboek vermeldt 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 aanbidding

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 aanbidding. 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 blijkende 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

**Een huis
kopen is een
kunst apart**



**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

Huijding 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

