



Van Oldenbarneveldtstraat
Arnhem **29**



Van Oldenbarneveldtstraat 29 Arnhem

Welkom in het Statenkwartier, een buurt in Arnhem-Noord met een sterk groeiende populariteit. Hier woon je op korte fietsafstand van de binnenstad, de treinstations Centrum en Velperpoort, het Spijkerkwartier en nog veel meer. Ontdek de leuke koffietentjes, restaurants, lunchrooms en andere lokale ondernemers in de buurt. Hier woon je net buiten het centrum, in een rustige woonomgeving, en toch met alle voorzieningen binnen handbereik!

Benedenwoning:

De benedenwoning is gerealiseerd in een pand uit de jaren '50, wat nu pas een woonfunctie heeft gekregen. In de periode 2022-2025 wat dit het inloophuis van de buurt, en daarvoor had het gebouw ook een zakelijke invulling. Intern is alles vernieuwd, van elektra tot stucwerk en verwarming. Onder de betonvloer ligt vloerverwarming en de kozijnen aan de achterzijde zijn van onderhoudsvriendelijk kunststof.

Indeling:

Parkeer de auto op eigen terrein, sluit eventueel de lader aan en loop naar de entree. Deze benedenwoning heeft een eigen entree, die bestaat uit twee grote openslaande deuren. Achter deze deuren is een hal, met ruimte om de fiets neer te zetten. De muren, het plafond en de betonvloer met vloerverwarming zijn klaar om naar eigen smaak af te werken.

De woonkamer met open keuken roept het gevoel op van een loft, mede dankzij de grote ramen aan de kant van de entree. Deze ramen zorgen voor veel lichtinval, en biedt het voordeel dat de fietsliefhebber vanaf de bank naar zijn of haar tweewieler kan kijken. Wat verder opvalt is het hoge, gestucte plafond waardoor de leefruimte optisch nog groter oogt.

In de open keuken staat een nieuwe wandopstelling met een marmerlook aanrechtblad, brede lades en alle benodigde inbouwapparatuur: een inductie kookplaat, afzuigkap, vaatwasser, een koelkast met vriesvak en een combi-oven. Erg fijn is de lichtinval, via de ramen bij het spoelgedeelte.

Een lange gang met een grote lichtstraat verbindt de keuken met de slaapkamers en badkamer. De eerste ruimte in de gang is de badkamer, uitgevoerd in lichte kleuren en met een stoere uitstraling. Hier heb je de beschikking over een xl-inloopdouche, wandcloset, badmeubel met lades en een ronde spiegel. Ook is hier de aansluiting voor de wasmachine, en eventueel een droger.

Van Oldenbarneveldtstraat 29 Arnhem



Beide slaapkamers zijn overigens groot genoeg om in te richten als tweepersoonskamers. De achterste slaapkamer is de grootste slaapkamer, waardoor deze vermoedelijk als master bedroom gebruikt zal worden. En bij het inrichten hoef je geen rekening te houden met radiatoren, want ook hier ligt vloerverwarming.

Patio:

Naast de keuken is een deur, die toegang geeft tot de patio. Deze ommuurde buitenruimte is een blanco canvas, klaar om naar eigen idee in te richten en stylen. Met een lengte van circa 8 meter en een breedte van circa 1.5 meter vraagt de patio om een slimme indeling!

Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte ca. 92 m²
- Twee slaapkamers (hoofdslaapkamer ca. 3,03 x 4,24 mtr / tweede slaapkamer ca 3,42 x 3,20 mtr)
- Moderne open keuken en moderne badkamer
- Volledig gelijkvloers met volledige vloerverwarming
- Eigen entree
- Centrale ligging in Arnhem
- Energielabel A, volledig geïsoleerd en gas-loos

Deze benedenwoning is een unieke kans voor wie comfortabel wil wonen op een mooie plek in Arnhem!

Aanvaarding: in overleg / kan snel



27

29





















































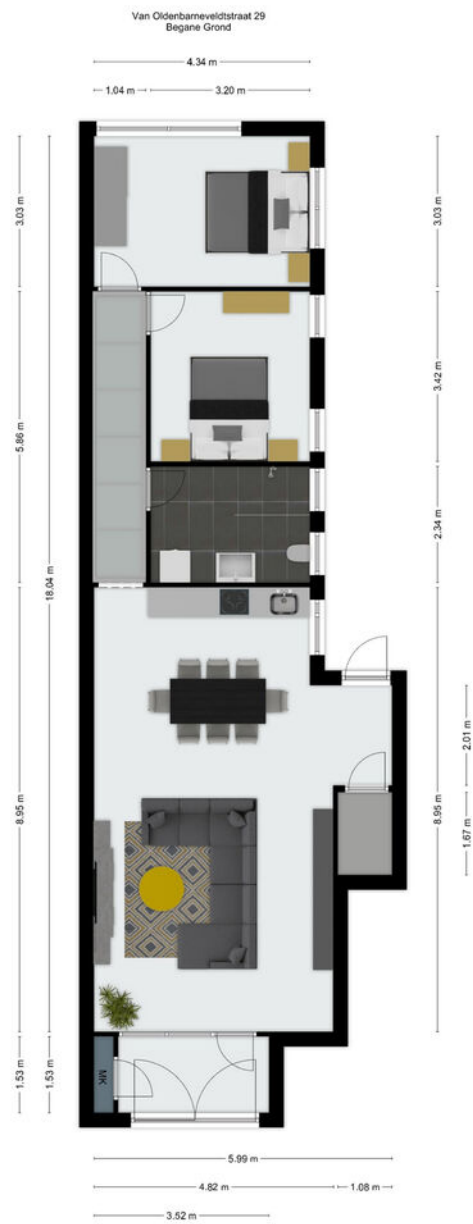








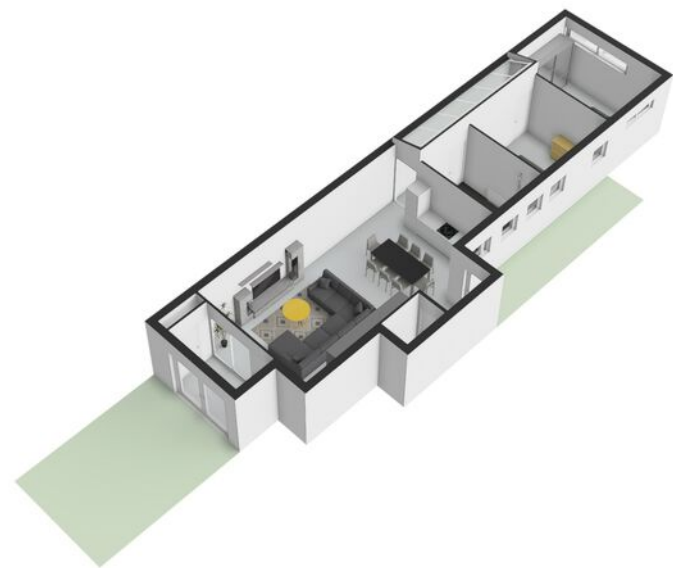
Plattegronden



Aan deze plattegronden kunnen
geen rechten worden
ontleend



Plattegronden

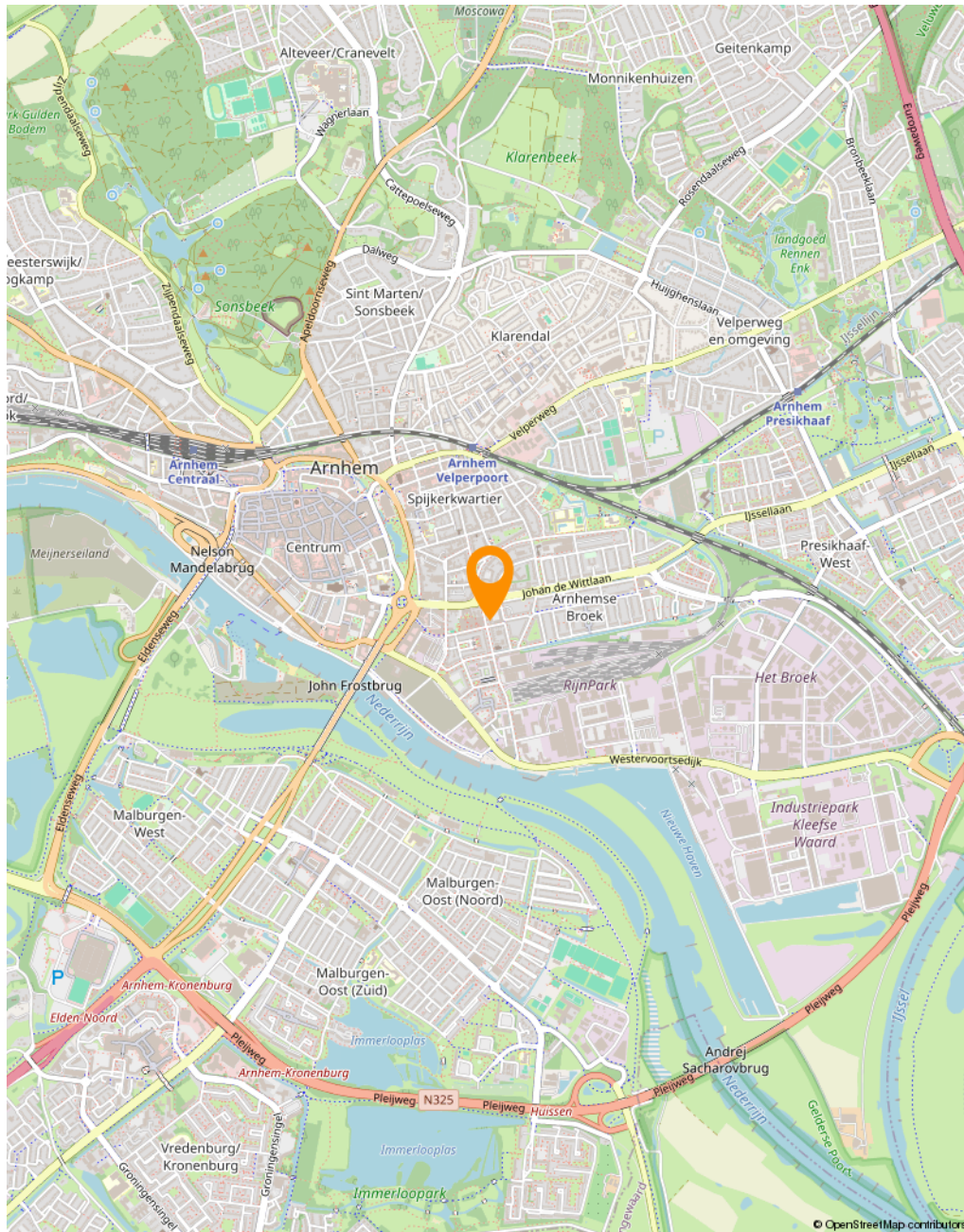


Kenmerken

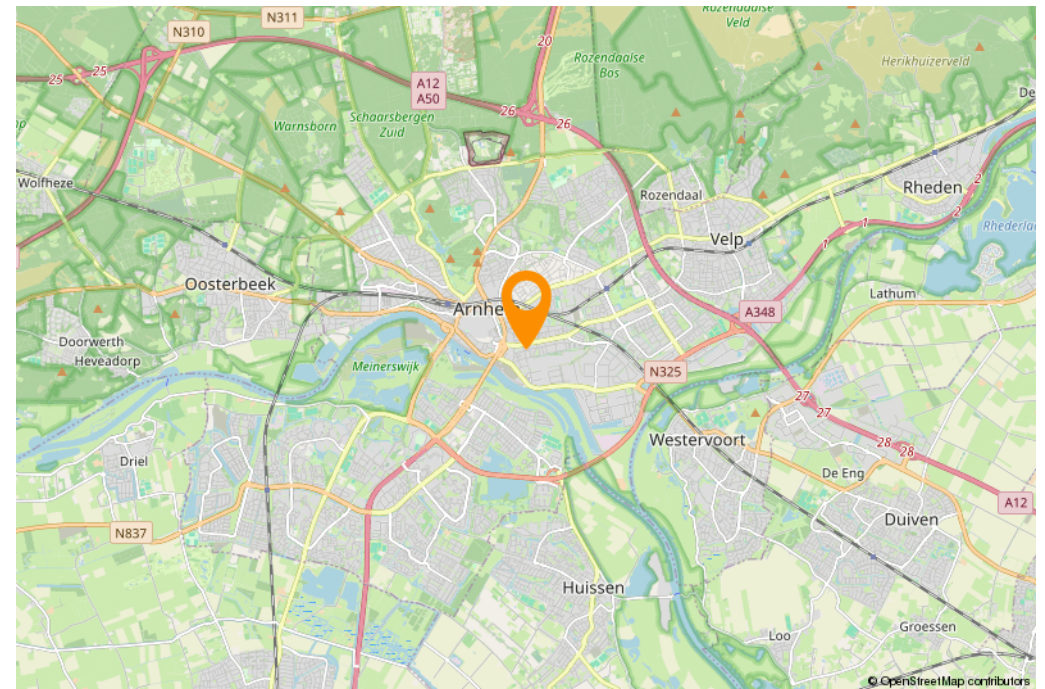
Soort	Bestaande bouw
Type woning	appartement
Aantal kamers	3
Inhoud woning	355 m ³
Perceel oppervlakte	0 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	92 m ²
Soort woning	benedenwoning
Bouwjaar	1952
Ligging	-
Tuin	voortuin, zijtuin
Garage	geen garage
Verwarming	vloerverwarming geheel, elektrische verwarming
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie



Locatie op de kaart



Van Oldenbarneveldtstraat 29 & 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 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

Huizing 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

