Hoera!

LEONINUSSTRAAT
6821 EN
ARNHEM

Nº
19

Wat leuk dat je interesse hebt in deze woning

KUIPER
MAKELAARDIJ

WELKOM
IN ARNHEM

Leoninusstraat 19
6821 EN Arnhem
€ 325.000 k.k.

Kenmerken

Soort woning: Bovenwoning
Type: Appartement
Soort bouw: Bestaande bouw
Bouwjaar/-periode: 1906
Huidig gebruik: Woonruimte

Aantal kamers: 5 (waarvan 3 slaapkamers)
Inhoud: 407 m³
Woonoppervlakte: 113 m²

Ligging: Aan rustige weg, in centrum, in woonwijk
Bijzonderheden: -
Isolatie: Dakisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Verwarming: C.v.-ketel
Warmwater: C.v.-ketel
Kabel: ja
Alarm: mee
Zonwering: nee
Garage: nee

Ja hoor, daar is er weer 1, zo'n prachtige karakteristieke bovenwoning in het heerlijk Sonsbeekkwartier, uiteraard fraai afgewerkt en voorzien van originele details maar deze keer met maar liefst 2 heerlijke dakterassen en 3 volwaardige slaapkamers! Hele volksstammen staan in de rij voor een prachtige woning op deze toplocatie, snelheid is geboden!

Kom binnen!

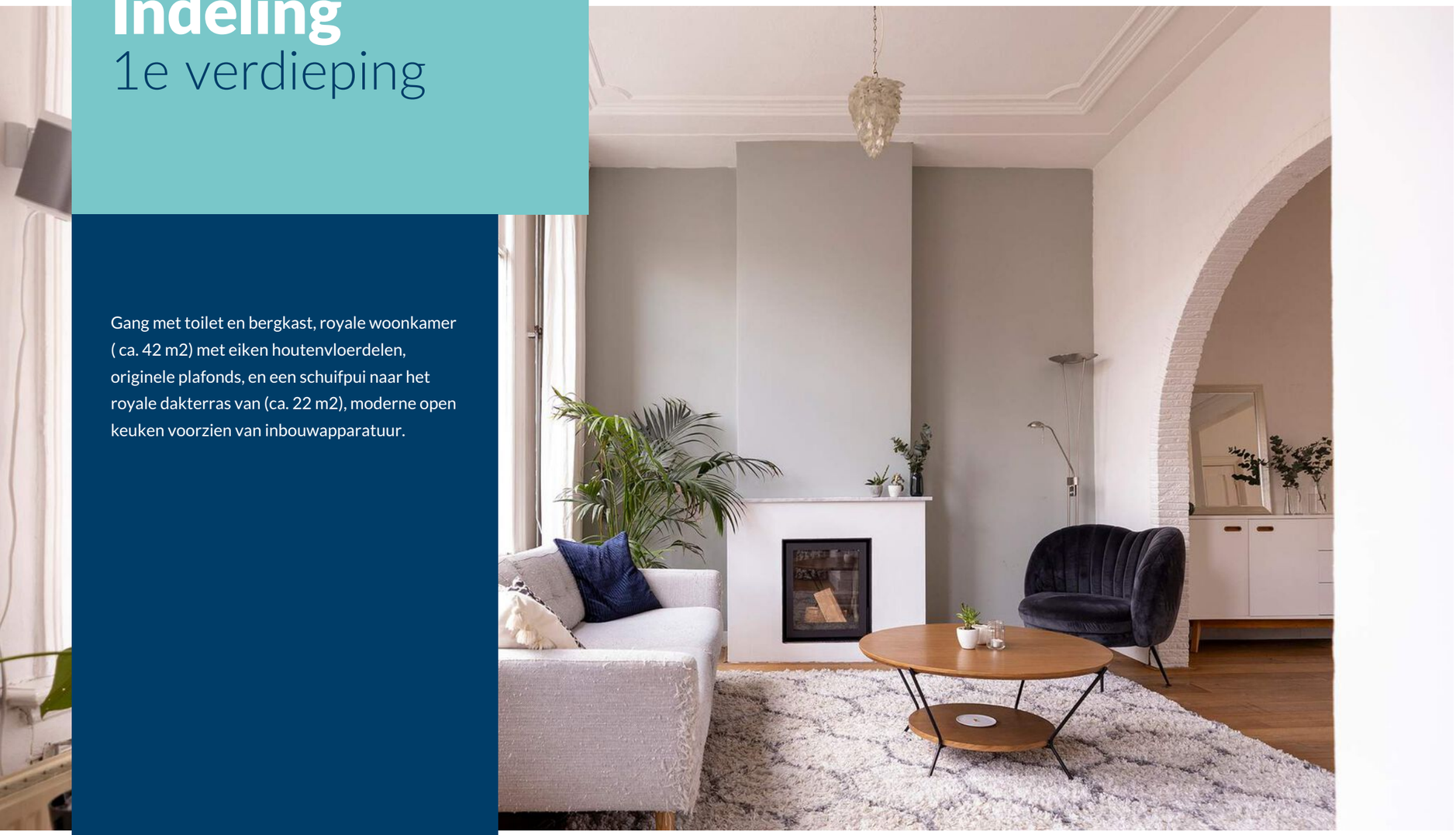
Indeling

Begane grond

Entree, hal met meterkast, trapopgang

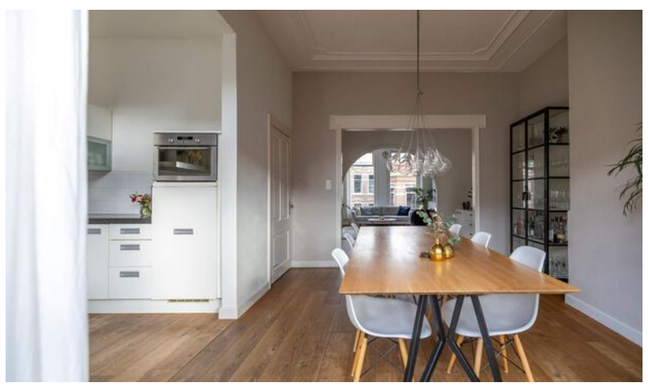
Indeling
1e verdieping

Gang met toilet en bergkast, royale woonkamer (ca. 42 m2) met eiken houtenvloerdelen, originele plafonds, en een schuifpui naar het royale dakterras van (ca. 22 m2), moderne open keuken voorzien van inbouwapparatuur.



Originele details

Moderne open *keuken*

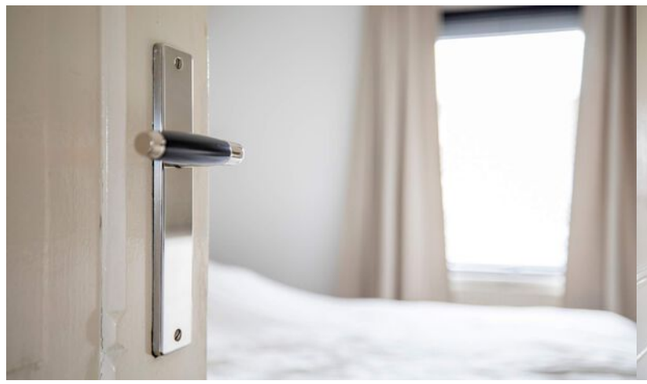


Zeer ruim *Dakterras*

Heerlijk in de *zon!*

Indeling
2e verdieping

Overloop met een trap naar het 2e dakterras van ca. 25 m2, 3 ruime slaapkamers (resp. 9, 13 en 14 m2), badkamer met bad, toilet, douche en wastafel.



Drie slaapkamers

Maar liefst nog *een dakterras!*

Locatie

Op een gewilde locatie in de gezellige wijk Sonsbeekkwartier gelegen. Zowel het centrum van Arnhem, landgoed Klarenbeek als het Sonsbeekpark bevinden zich op loopafstand. De wijk is gunstig gelegen ten opzichte van winkels, scholen en openbaar vervoer. Ook Arnhems bruisende nieuwe ontwikkeling het Modekwartier grenst direct aan de wijk. De leuke winkels, heerlijke warme bakker en diverse horecagelegenheden, zoals het hippe restaurant “ Sugar Hill” en "Hans eten en drinken" geven de wijk hierdoor een extra dimensie. Diverse uitvalswegen (o.a. A12 en A50) zijn binnen handbereik en zowel het centraal station als diverse busverbindingen zijn in de directe omgeving gelegen.

Karakteristieke bovenwoning!

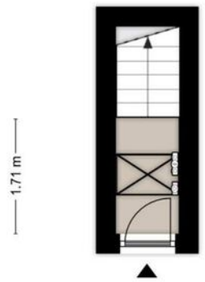
Unieke punten

- Zeer gewilde woonlocatie
- Prettig dakterras aan de achterzijde
- Keurig onderhouden
- Stucwerkwanden en plafonds
- Eiken vloerdelen
- Veel lichtinval
- Karakteristieke gevel
- Waanzinnig 2e dakterras

BEGANE GROND

Alle plattegronden zijn ter indicatie.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
De makelaar en Cad-tek staan niet in
voor de juistheid van de plattegrond.

Leoninusstraat 19 te Arnhem
Begane grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Tekenplan Vastgoedpresentatie

EERSTE VERDIEPING

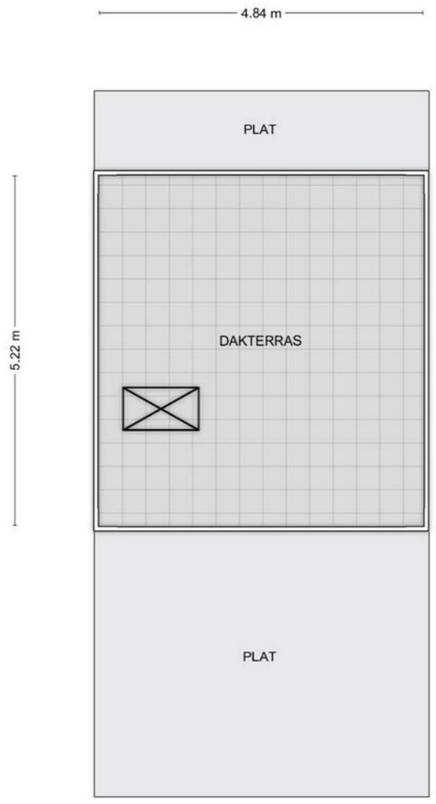
TWEEDE VERDIEPING

Alle plattegronden zijn ter indicatie.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
De makelaar en Cad-tek staan niet in
voor de juistheid van de plattegrond.

DAKTERRAS

Alle plattegronden zijn ter indicatie.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
De makelaar en Cad-tek staan niet in
voor de juistheid van de plattegrond.

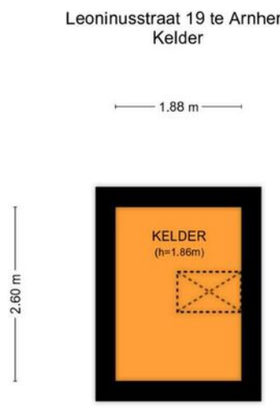
Leoninusstraat 19 te Arnhem
Dakterras



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Tekenplan Vastgoedpresentatie

KELDER

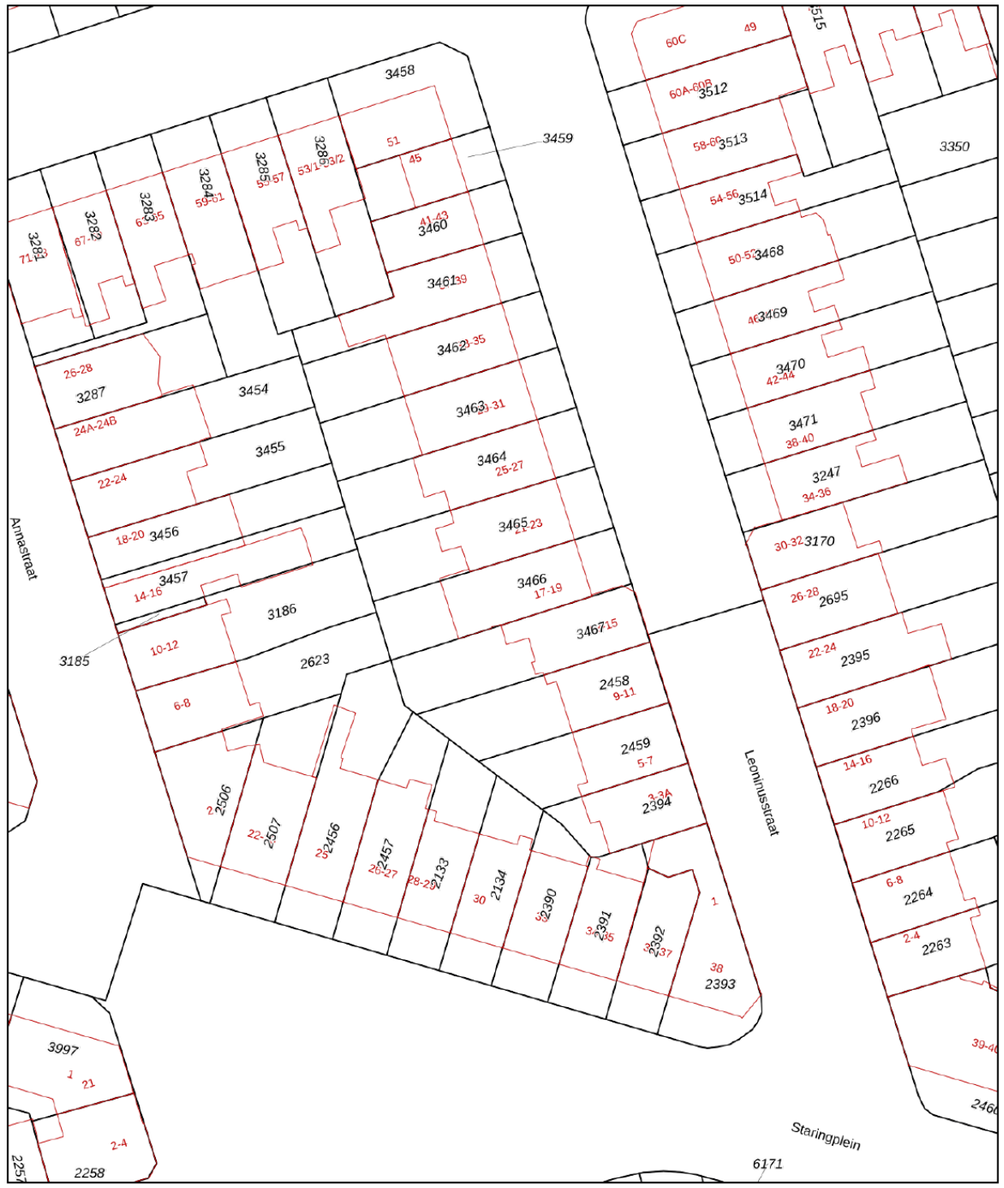
Leoninusstraat 19 te Arnhem
Kelder



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Tekenplan Vastgoedpresentatie

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



Deze kaart is noordgericht
12345 Perceelnummer
25 Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Arnhem
Sectie N
Perceel 3466

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 januari 2021
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

KADASTRALE *kaart*

LIJST VAN *zaken*

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)
Woning - Interieur			
Houtkachel	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- Hanglamp gang en voordeur (bol)	X		
- Hanglamp en spots woonkamer aan de straatkant	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		

Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders		X	
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/ internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Lamp tegen de schuur	X		

WONEN IN *Arnhem*

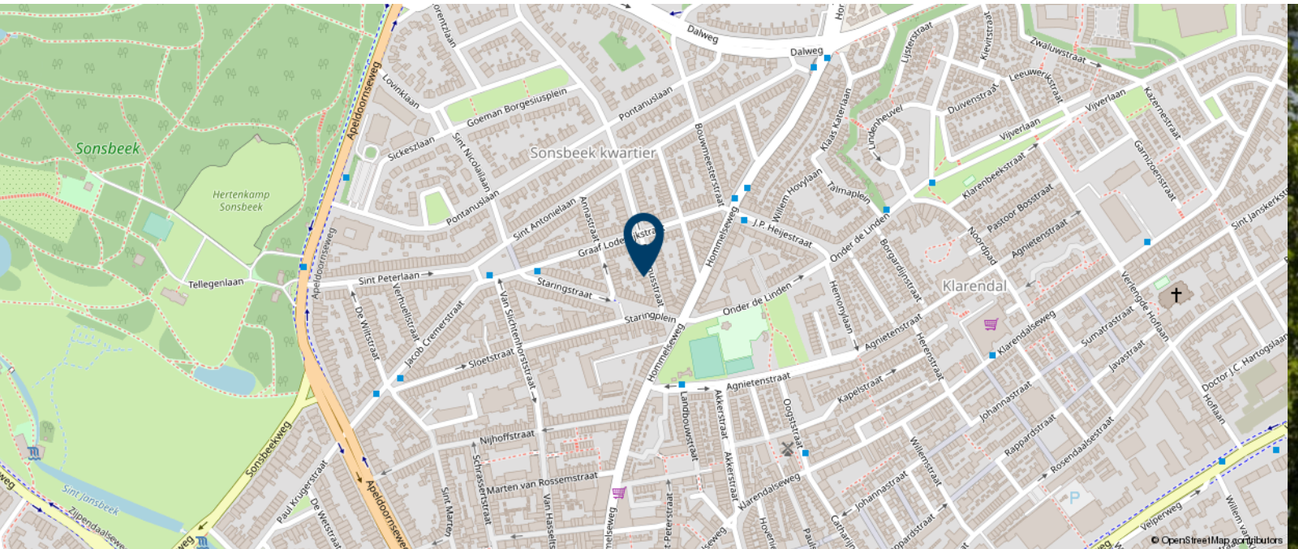
Veel mensen komen naar Arnhem om te winkelen: in het centrum kan je zowel vestigingen van de grote ketens vinden als hippe kleine zelfstandige winkeltjes. Op loopafstand van de binnenstad is het Modekwartier gevestigd. Hier bevinden zich vijftig winkels en zeventig bedrijfsruimten op het gebied van mode en design.

Door zijn centrale ligging in oostelijk Nederland is Arnhem een knooppunt voor verkeer via weg, water en het spoor. Er lopen diverse provinciale en rijkswegen door en langs Arnhem en rond de binnenstad ligt een centrumring.

Arnhem is *lekker centraal* en je kunt er heerlijk shoppen!

Sint Marten & *Sonsbeek*

Op een gewilde locatie in de gezellige wijk ‘Sint Marten en Sonsbeek-Zuid ’ gelegen. Zowel het centrum van Arnhem als het Sonsbeekpark bevinden zich op loopafstand. De wijk is gunstig gelegen ten opzichte van winkels, scholen en openbaar vervoer. Ook Arnhems bruisende nieuwe ontwikkeling het Modekwartier grenst direct aan de wijk. De leuke winkels en het hippe restaurant “Goed Proeven” geven de wijk hierdoor een extra dimensie. Diverse uitvalswegen (o.a. A12 en A50) zijn binnen handbereik en zowel het centraal station als diverse busverbindingen zijn in de directe omgeving gelegen.



U HEEFT EEN WONING BEZICHTIGD
Hoe nu verder?

Onderzoeksplicht koper en mededelingsplicht:
Deze objectinformatie beoogt geen uitputtende lijst te geven met betrekking tot mogelijk aanwezige gebreken in de woning. De informatie die is vermeld, is verkregen van de eigenaar/ verkoper en uit eigen waarnemingen ter plaatse en heeft als bedoeling om de koper zo goed mogelijk te informeren en tegelijkertijd te voldoen aan de op verkoper rustende mededelingsplicht. Op grond van het Burgerlijk Wetboek rust er op de koper van een woning een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat de koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling of de woning de eigenschappen zal bezitten om te voldoen voor het gebruik dat hij van de woning zal maken.

Aansprakelijkheid:
De brochure behelst slechts een globale omschrijving van een object. De informatie berust deels op door derden aan ons kantoor verstrekte gegevens. Met de meeste zorg hebben wij deze informatie verwerkt doch kunnen ten aanzien van de juistheid van deze gegevens geen aansprakelijkheid aanvaarden. Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

Onderhoud:
De staat van onderhoud en beoordeling van de bouwkundige staat geldt op basis van visuele waarnemingen, gerelateerd aan de ouderdom van het object. Een uitgebreide bouwkundige opname valt nadrukkelijk buiten het kader van deze brochure. Dit behoort eventueel tot de onderzoeksplicht van de kandidaat-koper(s).

Koopakte:
De koopakte wordt opgesteld volgens model NVM.

Ontbinding:
De termijn die kan worden opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (b.v. financiering) is in de regel ca. 4 weken.

Zekerheidsstelling:
De waarborgsom/ bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze binnen 5 weken bij de desbetreffende notaris te deponeren.

Vrijblijvende aanbieding:
Hoewel deze brochure met de grootst mogelijke zorg is samengesteld blijft de mogelijkheid bestaan dat er fouten en/ of onvolledigheden in de omschrijving aanwezig zijn.
Noch de verkoper noch ons kantoor aanvaarden in dit geval enige aansprakelijkheid. Bij het vermelden van maten die zijn overgenomen uit (bouw-)tekeningen kan de maatvoering afwijken van de werkelijkheid. Hieraan kan door de kopers geen enkel recht worden ontleend.

Verdere informatie:
Van belang zijnde documentatie ligt bij de makelaar tijdens kantooruren ter inzage. In veel gevallen kunnen fotokopieën worden verkregen of kunnen de gegevens aan u verzonden of gefaxt worden, ook via uw eigen makelaar kunt u verdere informatie verkrijgen. Deze informatie wordt aan meerdere personen verstrekt en aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. De aanbieding van dit object dient te worden gezien als een uitnodiging tot het uitbrengen van een bod.

Is dit niet uw droomwoning?
Of wellicht denkt u ik kijk nog even verder. Dan kan deze brochure u veel geld gaan opleveren. Heeft u al eens stilgestaan bij het inschakelen van uw eigen aankoopmakelaar. In Arnhem zijn er circa 40 makelaars. Deze makelaars zijn allen gedreven en gaan enthousiast voor u als klant. Dat is fijn en toch wilt u meer. U wilt met een zeker gevoel een huis kopen.

Wetende dat het bouwkundig geen, verborgen, gebreken heeft en u niet direct aan het klussen hoeft te slaan. En juist hierin zijn wij sterk. Bij ons heeft de makelaar een stevige bouwkundige achtergrond. Hierdoor kan hij u goed adviseren over de bouwkundige staat en nog belangrijker: U koopt met een gerust hart uw nieuwe woning. Wij willen namelijk 1 ding: dat u een woning koopt waar u zich prettig in voelt en waarbij u er op mag vertrouwen dat de woning bouwkundig in orde is. Het mag helder zijn dat wij uiteraard hiernaast onze uiterste best doen om voor u de beste prijs te onderhandelen. Kortom, koopt u uw woning zelf aan zonder makelaar of neemt u ons als makelaar in de hand en bent u hierdoor verzekerd van een ervaren bouwkundige blik en het beste onderhandelings----------resultaat? Aan u de keus!

Wellicht bent u zich aan het oriënteren op de woningmarkt en heeft u zelf ook een koopwoning. Waarschijnlijk bent u dan nieuwsgierig naar de huidige waarde en de verkoopkansen van uw woning. Graag bieden wij u een GRATIS waardebepaling van uw woning aan.

Via Kuiper je Droom*huis* gevonden?

WIJ ZIJN

Kuiper Makelaardij!

Kuiper Makelaardij staat voor u klaar. Wij 'ontzorgen' u: het enige dat u hoeft te doen is uw droomwoning aanwijzen of aangeven dat u uw woning wilt verkopen. De rest regelen wij.

PERSOONLIJK &
ONAFHANKELIJK

Hypotheek *advies* NODIG?

Bij *Winter Financiële Diensten* ben je op het juiste adres!

Huis kopen zonder stress

Een huis kopen is in de huidige overspannen woningmarkt een stressvolle bezigheid. Ben jij van plan om binnenkort te gaan verhuizen, maar zie jij op tegen de stress die het teweeg brengt? Jij bent absoluut niet de enige! Financieringsvoorbehouden, geldverstrekkers vergelijken, hypotheekvormen: allemaal zaken waar rekening mee dient te worden gehouden. Wil jij liever al deze zorgen overdragen en volledig ontzorgd worden? Dan ben jij bij Winter Financiële Diensten aan het juiste adres!

Als onafhankelijke advieskantoor met alle benodigde kennis over hypotheken, weten wij wat er moet gebeuren om jouw financiering te regelen. Daarbij is het ons doel om jou samen met Kuiper Makelaardij alle zorgen uit handen te nemen, zodat jij je kunt focussen op de nieuwe woning.

Dit doen wij door op voorhand de mogelijkheden voor het kopen van jouw droomwoning in kaart te brengen. Deze analyse is uiteraard vrijblijvend en een investering van onze kant, omdat een goede voorbereiding belangrijk is en om verrassingen achteraf te voorkomen. Door deze werkwijze weet jij of de aankoop van de woning realistisch is en, indien deze er zijn, wat de aandachtspunten kunnen zijn.

Bovendien kunnen wij door de unieke samenwerking met Kuiper Makelaardij jou snel inzage geven tijdens een biedingsproces. Hierbij is het ook mogelijk om in het weekend contact te zoeken met een van onze adviseurs! Jij wilt tenslotte snel kunnen schakelen op de momenten dat het nodig is. Graag komen wij met jou in contact om samen te kijken naar jouw mogelijkheden.

WINTER FINANCIËLE DIENSTEN

Ressenerbroek 24D, 6666 MR Heteren | T 026-472 0530 | info@lwfd.nl | www.lfdw.nl WinterFinancieleDiensten

KOM EENS *langs!*

Wij helpen je graag verder.
Bel of mail voor een afspraak
of loop gewoon even binnen.
De koffie staat klaar!

KUIPER MAKELAARDIJ

Apeldoornseweg 105
6816 SM Arnhem
026 - 363 91 20
info@kuipermakelaardij.nl
www.kuipermakelaardij.nl