Hoera!

WOUT WAGTMANSHOF
6833 LV
ARNHEM

Nº 19

Wat leuk dat je interesse hebt in deze woning

KUIPER
MAKELAARDIJ

WELKOM
IN ARNHEM

Wout Wagtmanshof 19
6833 LV Arnhem
€ 350.000,- k.k.

Kenmerken

Soort woning: Eengezinswoning
Type: Hoekwoning
Soort bouw: Bestaande bouw
Bouwjaar/-periode: 2008
Huidig gebruik: Woonruimte

Aantal kamers: 4 (waarvan 3 slaapkamers)
Inhoud: 502 m³
Perceeloppervlakte: 210 m²
Woonoppervlakte: 121 m²

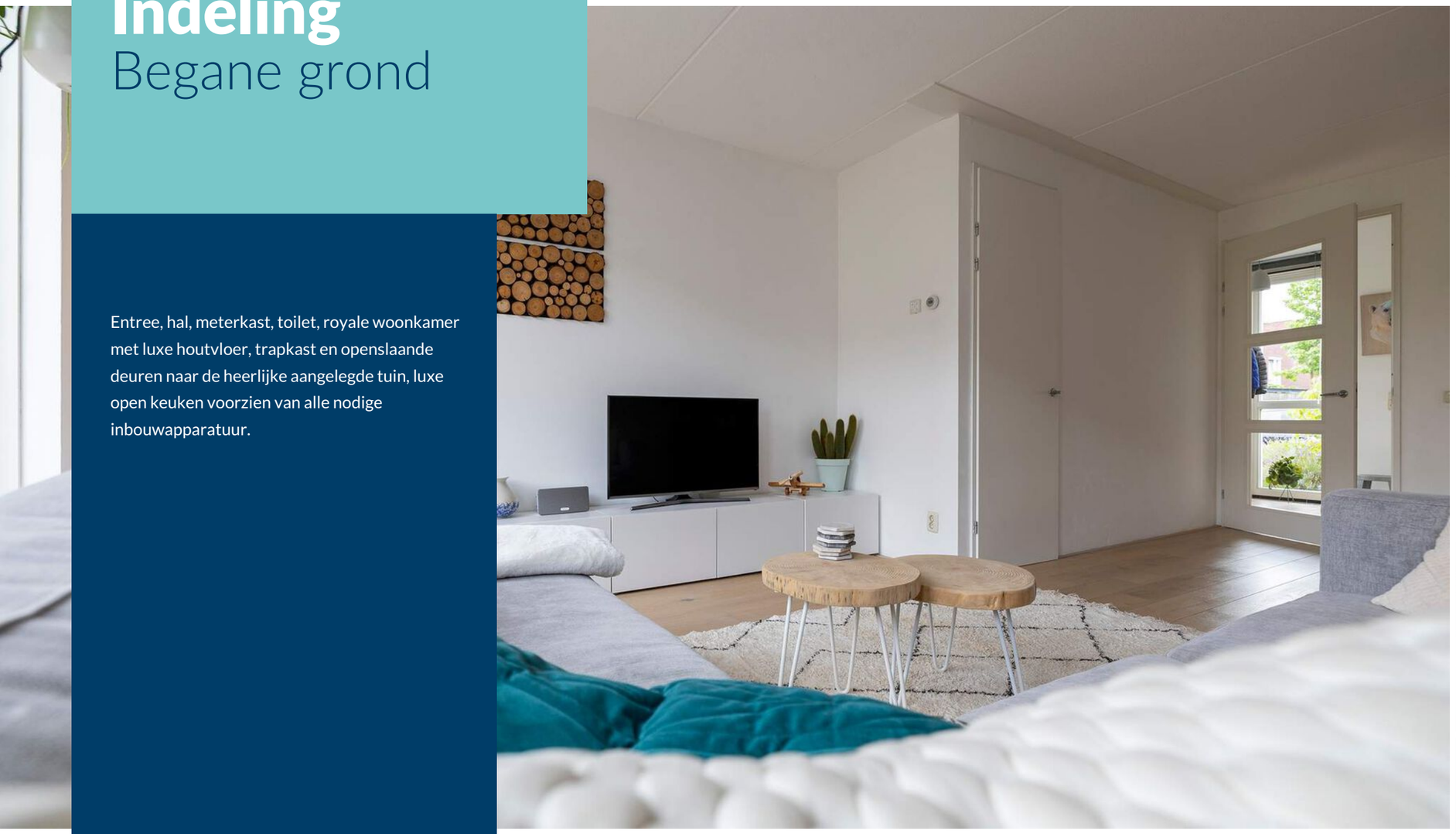
Ligging: Aan rustige weg, in woonwijk
Isolatie: Volledig geisoleerd
Verwarming: C.v.-ketel
Warmwater: C.v.-ketel
Kabel: ja
Alarm: nee
Garage/Berging: ja

Tuin: Achtertuin
Tuin diepte / lengte: 1200 cm.
Tuin breedte: 800 cm.
Ligging: Noordoost
Kwaliteit: Fraai aangelegd

Deze perfect en hoogwaardig afgewerkte woning is klaar voor zijn nieuwe bewoner(s), een dergelijk niveau van afwerking kom je zelden tegen, grijp je kans!
Deze ruime eensgezinswoning is gelegen op een rustige kindvriendelijke locatie in de gewilde wijk Stadseiland. De woning, gebouwd in 2008 is goed onderhouden en hoogwaardig afgewerkt. De woning beschikt over een ruime tuin, prachtige woonkamer met houten vloer en veel lichtinval. Zowel de keuken als de badkamer zijn geheel van deze tijd en van alle gemakken voorzien.

Indeling
Begane grond

Entree, hal, meterkast, toilet, royale woonkamer met luxe houtvloer, trapkast en openslaande deuren naar de heerlijke aangelegde tuin, luxe open keuken voorzien van alle nodige inbouwapparatuur.



Wat een lichtinval!

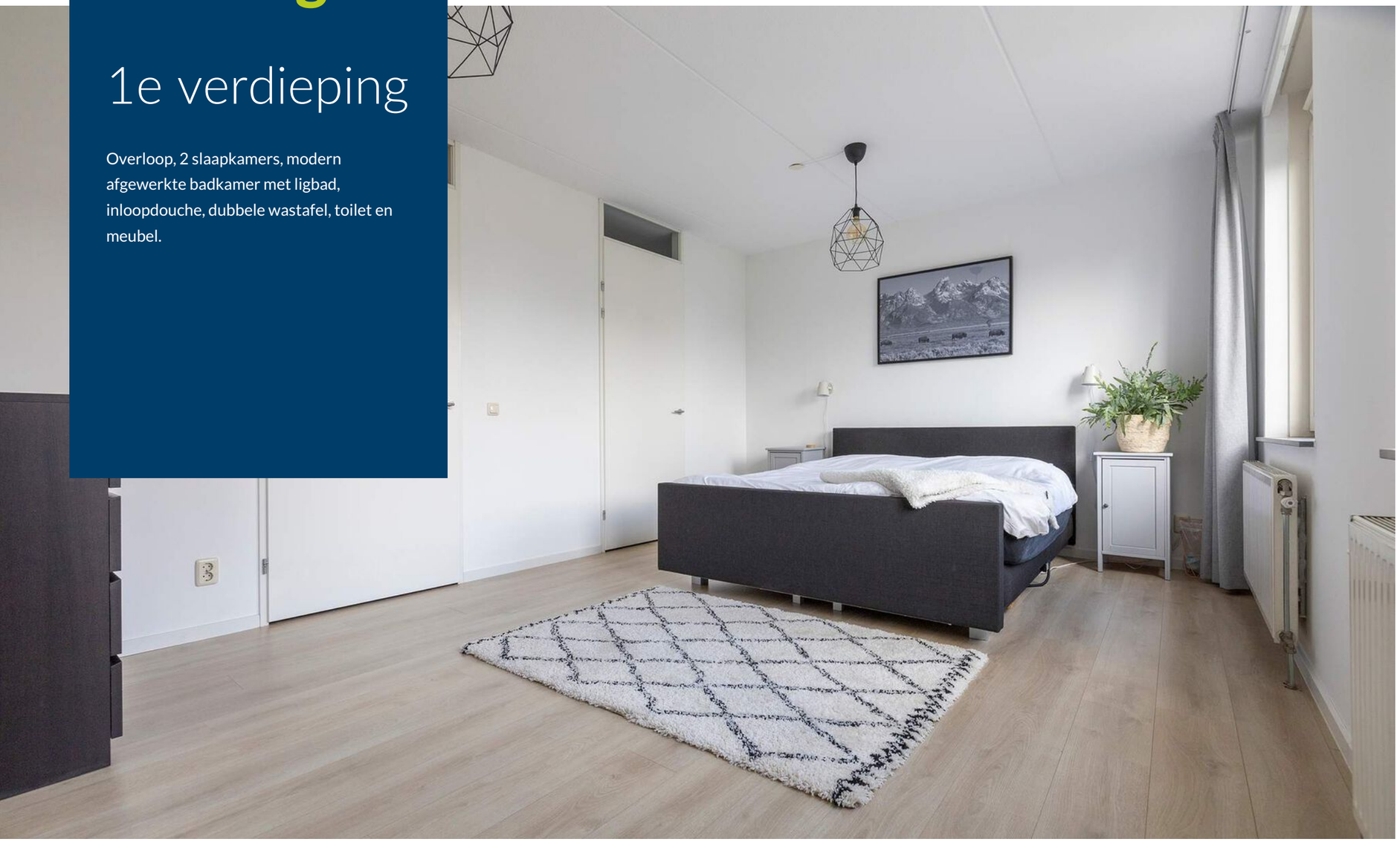
sfeervolle woonkamer

Open *keuken*

Indeling

1e verdieping

Overloop, 2 slaapkamers, modern afgewerkte badkamer met ligbad, inloopdouche, dubbele wastafel, toilet en meubel.



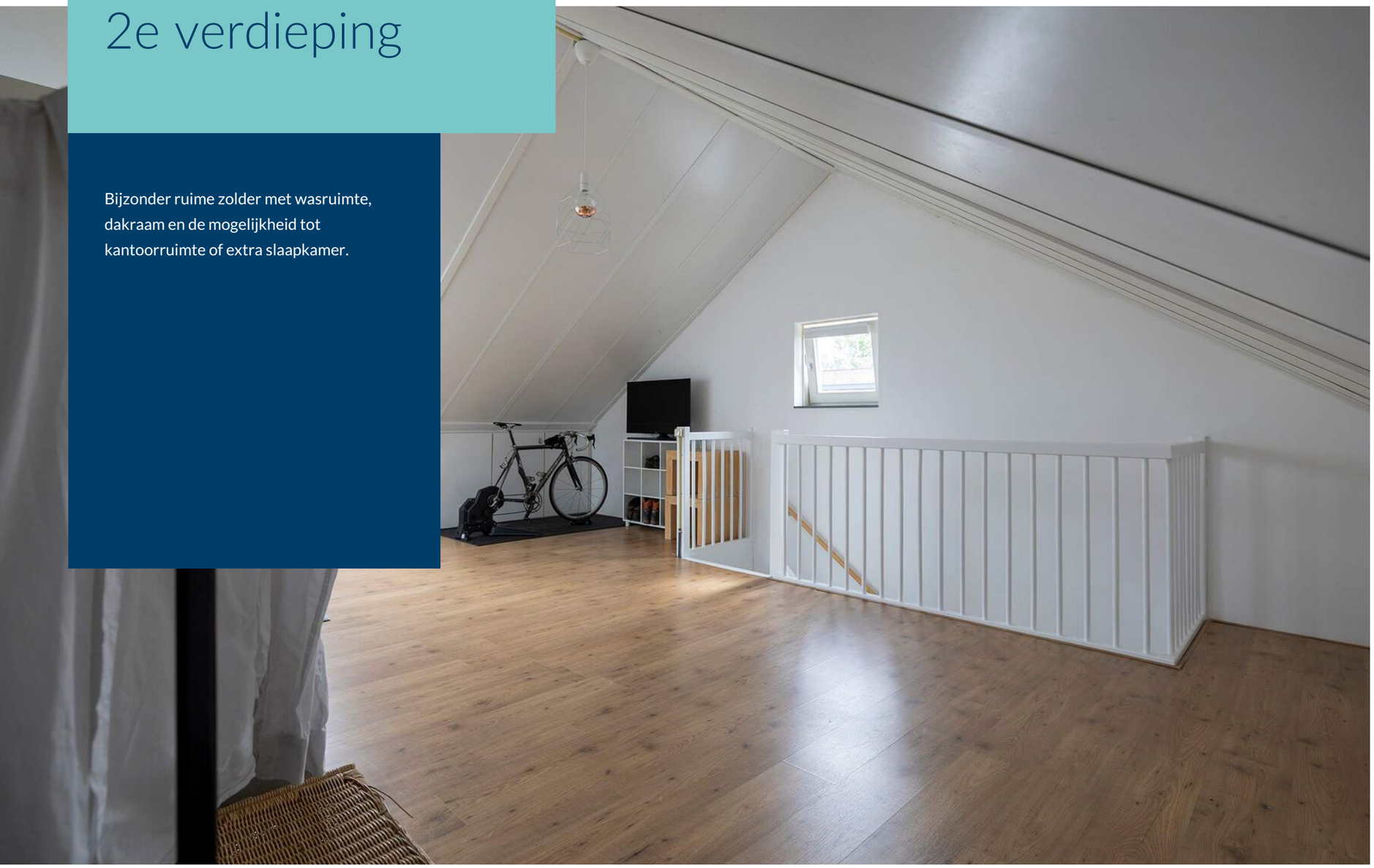
Leren
Werken
Slapen

Douchen of liever *badderen?*

Indeling

2e verdieping

Bijzonder ruime zolder met wasruimte, dakraam en de mogelijkheid tot kantoorruimte of extra slaapkamer.



Tuin

Speels aangelegde achtertuin met een doorgang via de ruime garage.

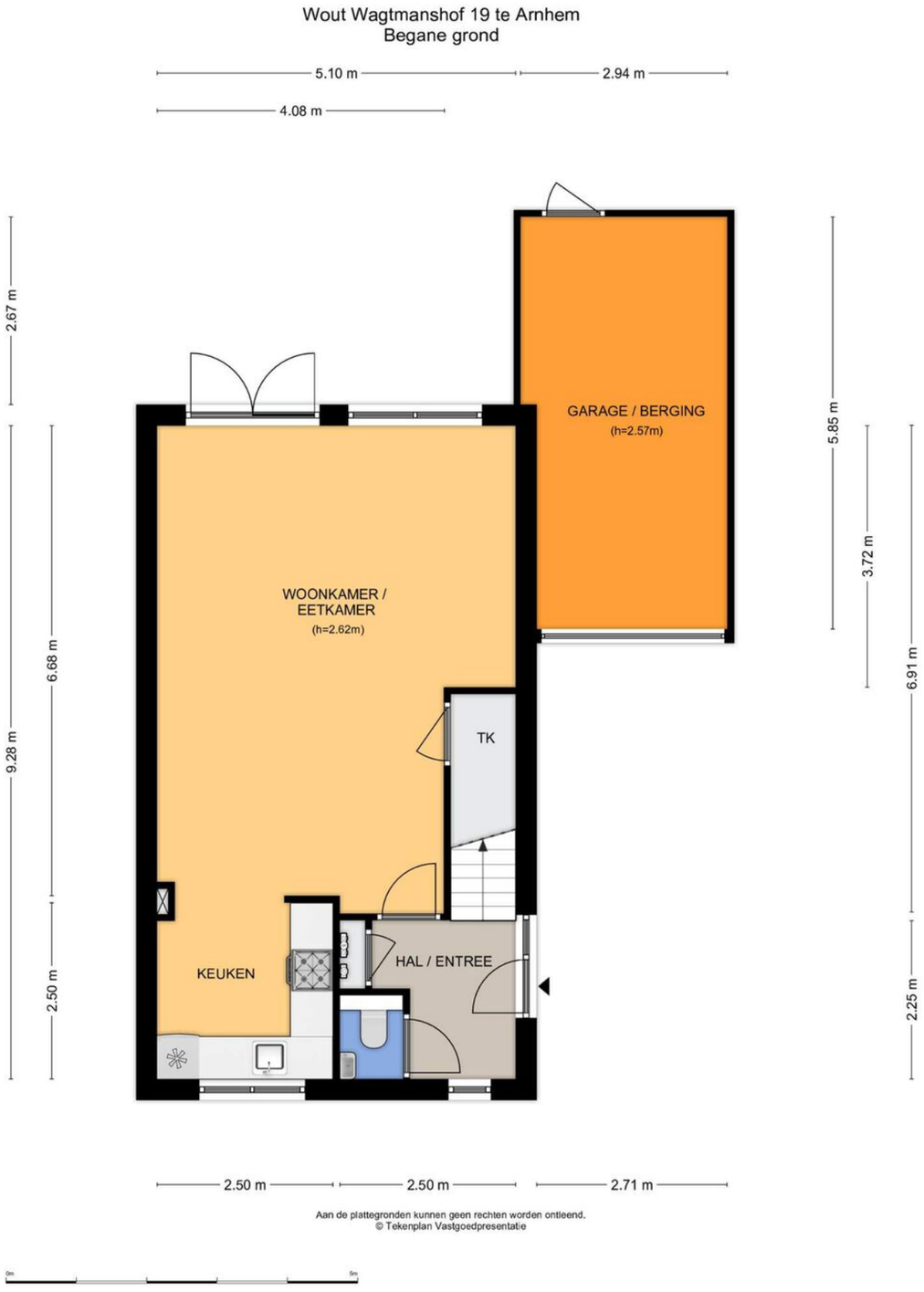
Unieke punten

- Tuin op het noorden
-Perfect onderhouden woning
- Bijzonder veel lichtinval
- Luxe keuken & badkamer
- Optimaal geïsoleerd
- Laag energieverbruik

Deze ruime gezinswoning is gelegen in de gewilde woonwijk Stadseiland. Wonen in Stadseiland betekent wonen in een nieuwbouwgebied met de allure van de oude stad. Een heerlijk groen en ruim opgezet woongebied vlakbij de uiterwaarden van de Rijn en het centrum van Arnhem. Gelegen op 200m van de dijk met uiterwaarden. Het centrum van Arnhem ligt op 10 minuten fietsafstand, de winkels en de school zijn allemaal op loop- en fietsafstand, tevens beschikt de wijk over diverse speelgelegenheden.

BEGANE GROND

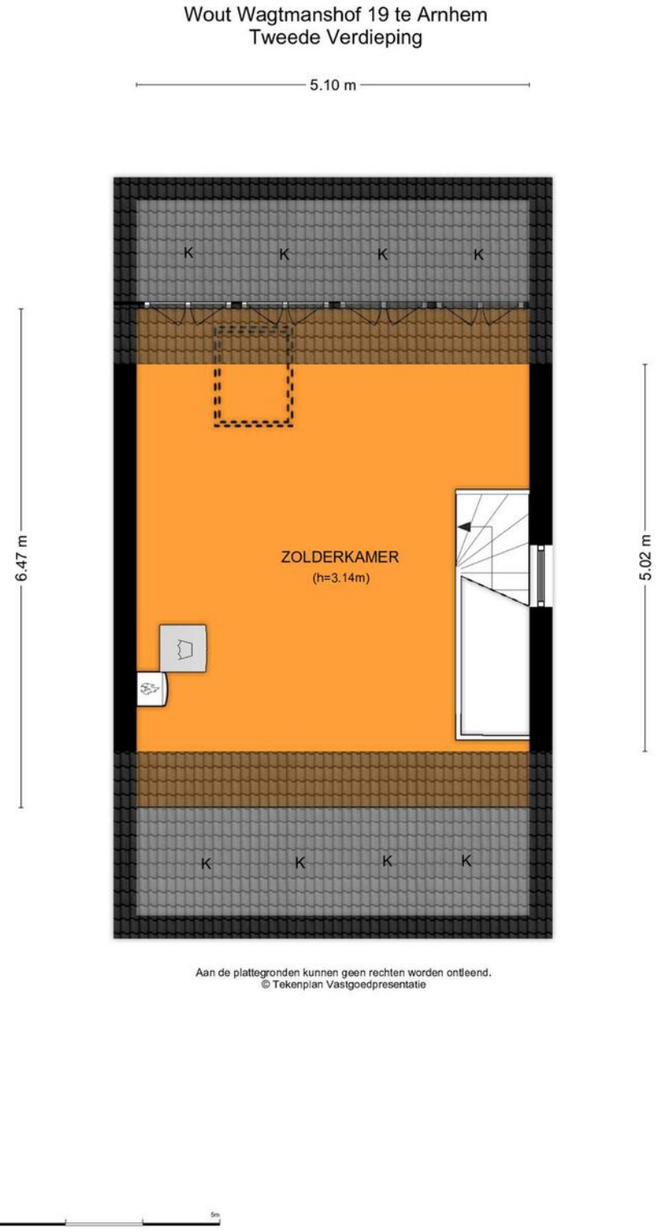
Alle plattegronden zijn ter indicatie.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
De makelaar en Cad-tek staan niet in
voor de juistheid van de plattegrond.



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.



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

Kadastrale kaart

Uw referentie: Wout Wagtmanshof19

	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
12345	Perceelnummer		
25	Huisnummer	Kadastrale gemeente	Arnhem
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie	W
	Voorlopige kadastrale grens	Perceel	3905
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 april 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			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- zolderkast, kasten in garage, nachtkastjes, tv meubel		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Plisse gordijnen kunnen overgenomen worden.			X
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
- Wanddecoratie hout woonkamer		X	
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- Badkussen		X	
Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/ internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Geschakelde rookmelders in 2020 vervangen.	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Voorste rozenplant (1 van 4) vanuit woning gezien.		X	

LIJST VAN *zaken*

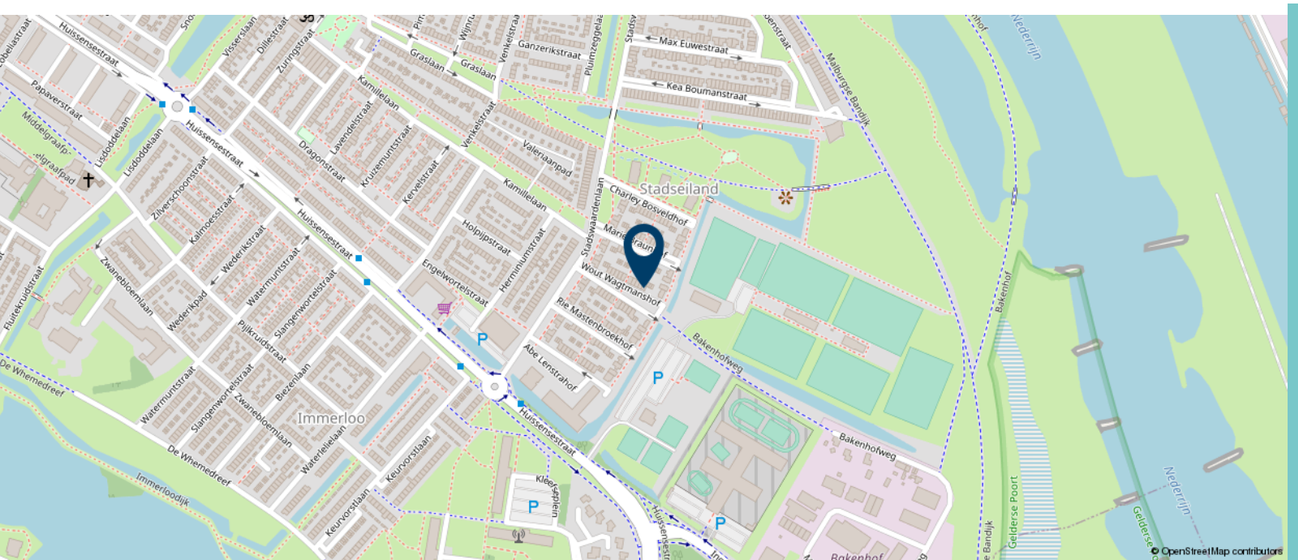
Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Lichtsnoer tuin		X	
Tuin - Bebouwing			
Werkbank in garage.		X	
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		

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!



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