Hoera!

GOUDENSTEINSTRAAT
6825 CP
ARNHEM

Nº 15

Wat leuk dat je interesse hebt in deze woning

KUIPER
MAKELAARDIJ

WELKOM
IN ARNHEM

Goudensteinstraat 15
6825 CP Arnhem
€ 195.000 k.k.

Kenmerken

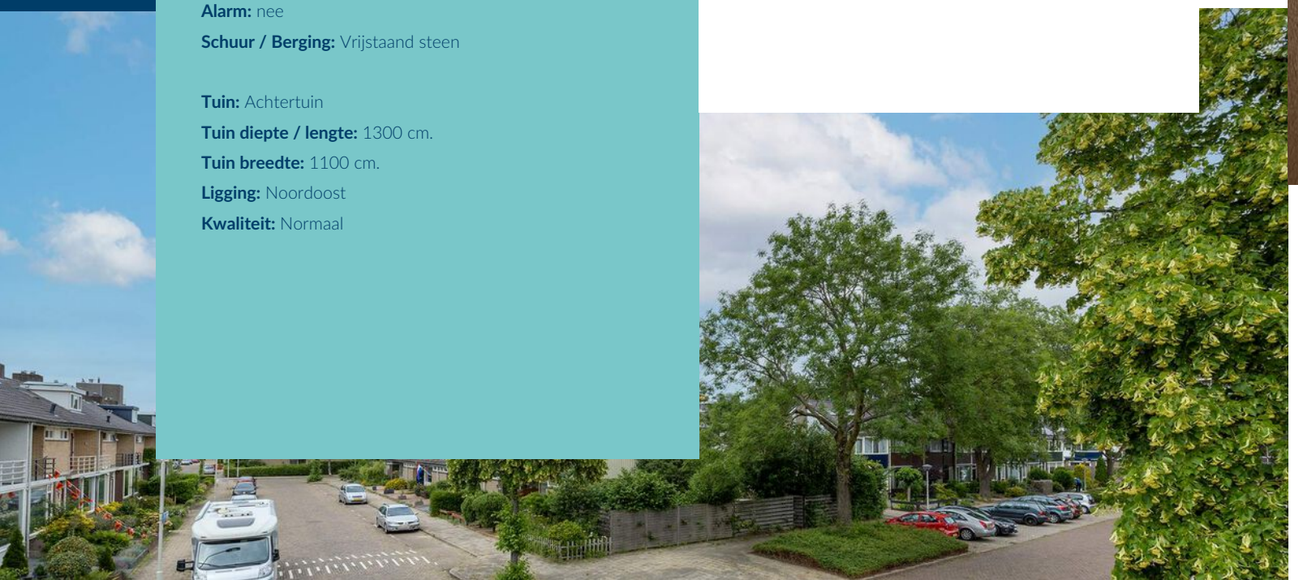
Soort woning: Eengezinswoning
Type: Hoekwoning
Soort bouw: Bestaande bouw
Bouwjaar/-periode: 1966
Huidig gebruik: Woonruimte

Aantal kamers: 2 (waarvan 1 slaapkamers)
Inhoud: 200 m³
Perceeloppervlakte: 291 m²
Woonoppervlakte: 65 m²

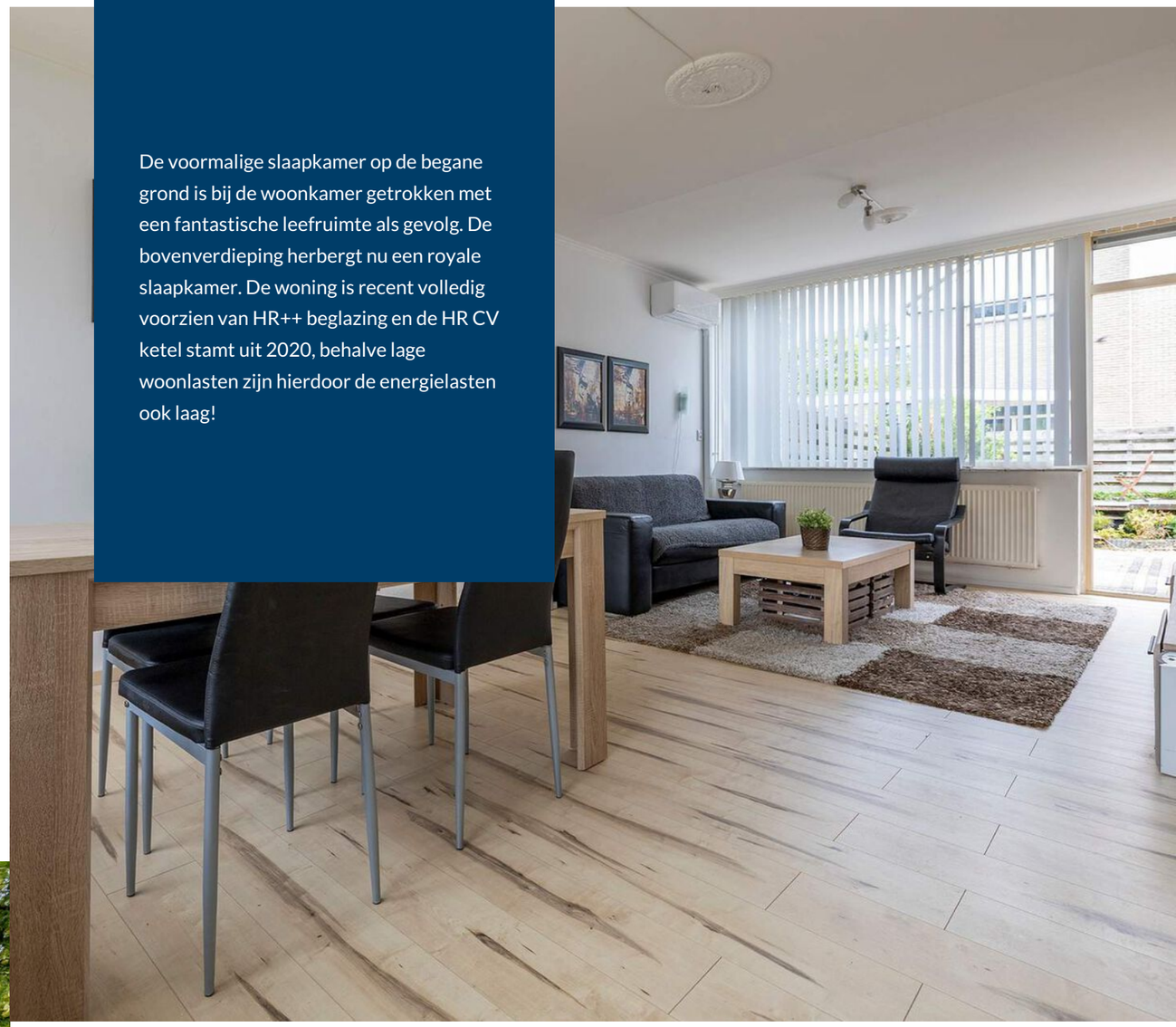
Ligging: Aan rustige weg, in woonwijk
Isolatie: Dakisolatie, dubbel glas
Verwarming: C.v.-ketel
Warmwater: C.v.-ketel
Kabel: ja
Alarm: nee
Schuur / Berging: Vrijstaand steen

Tuin: Achtertuin
Tuin diepte / lengte: 1300 cm.
Tuin breedte: 1100 cm.
Ligging: Noordoost
Kwaliteit: Normaal

Wauw wat een kans! Zoek jij jezelf ook suf naar een starterswoning en denk je dat alleen een flat binnen jouw mogelijkheden ligt? Let dan goed op! Deze hoekwoning met een gigantisch perceel is uniek, de afmetingen van een appartement maar toch een heerlijke tuin met de prijs van een appartement, dat bieden wij op de Goudensteinstraat 15! Deze voormalige senioren woning is verbouwd waardoor de woning juist bijzonder geschikt is als starterswoning.



De voormalige slaapkamer op de begane grond is bij de woonkamer getrokken met een fantastische leefruimte als gevolg. De bovenverdieping herbergt nu een royale slaapkamer. De woning is recent volledig voorzien van HR++ beglazing en de HR CV ketel stamt uit 2020, behalve lage woonlasten zijn hierdoor de energielasten ook laag!



Indeling

Begane grond

Entree, tochtportaal, hal, toilet en doucheruimte, royale woonkamer met deur naar de voor en achtertuin, separate praktische keuken.

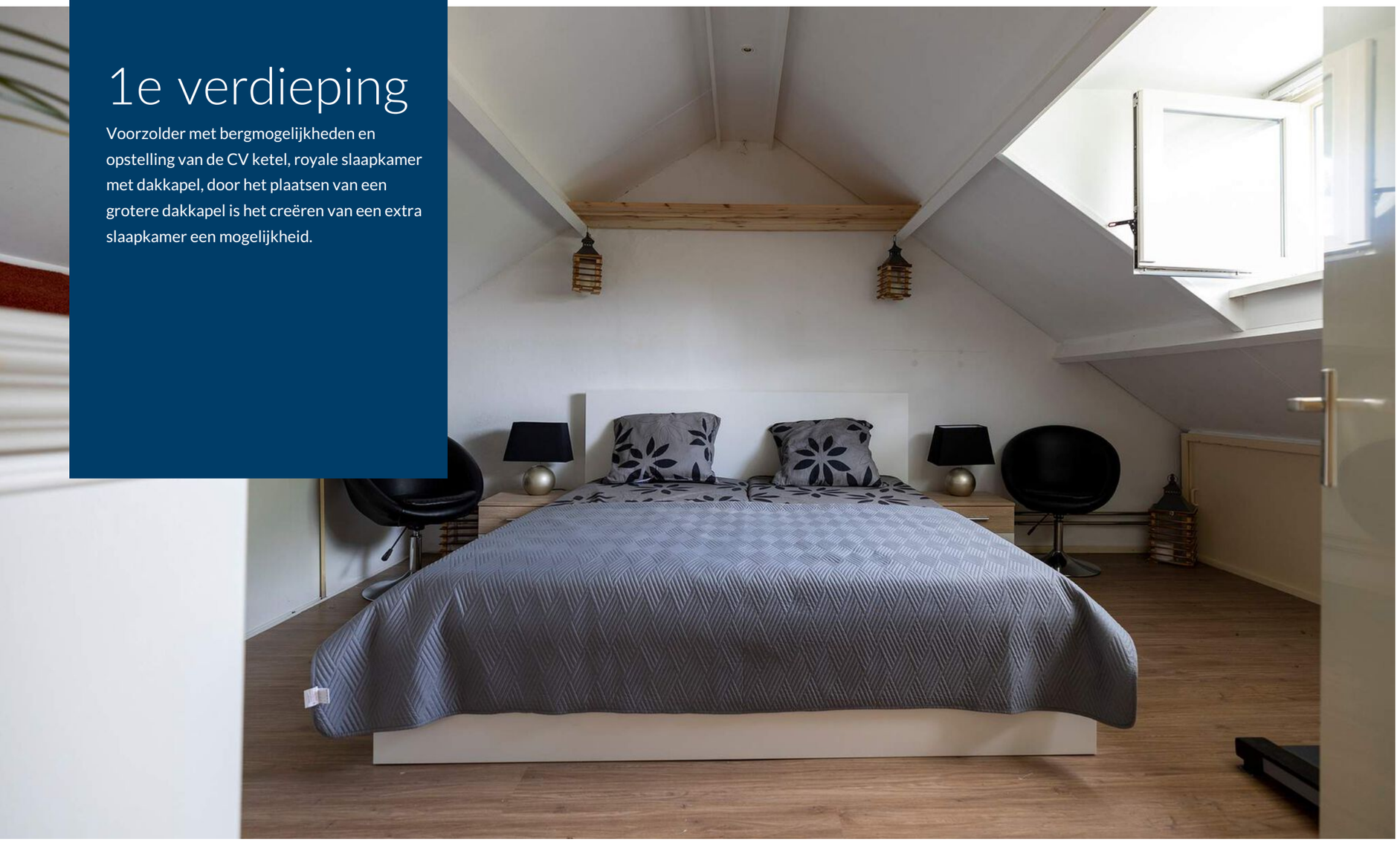
Kom binnen!

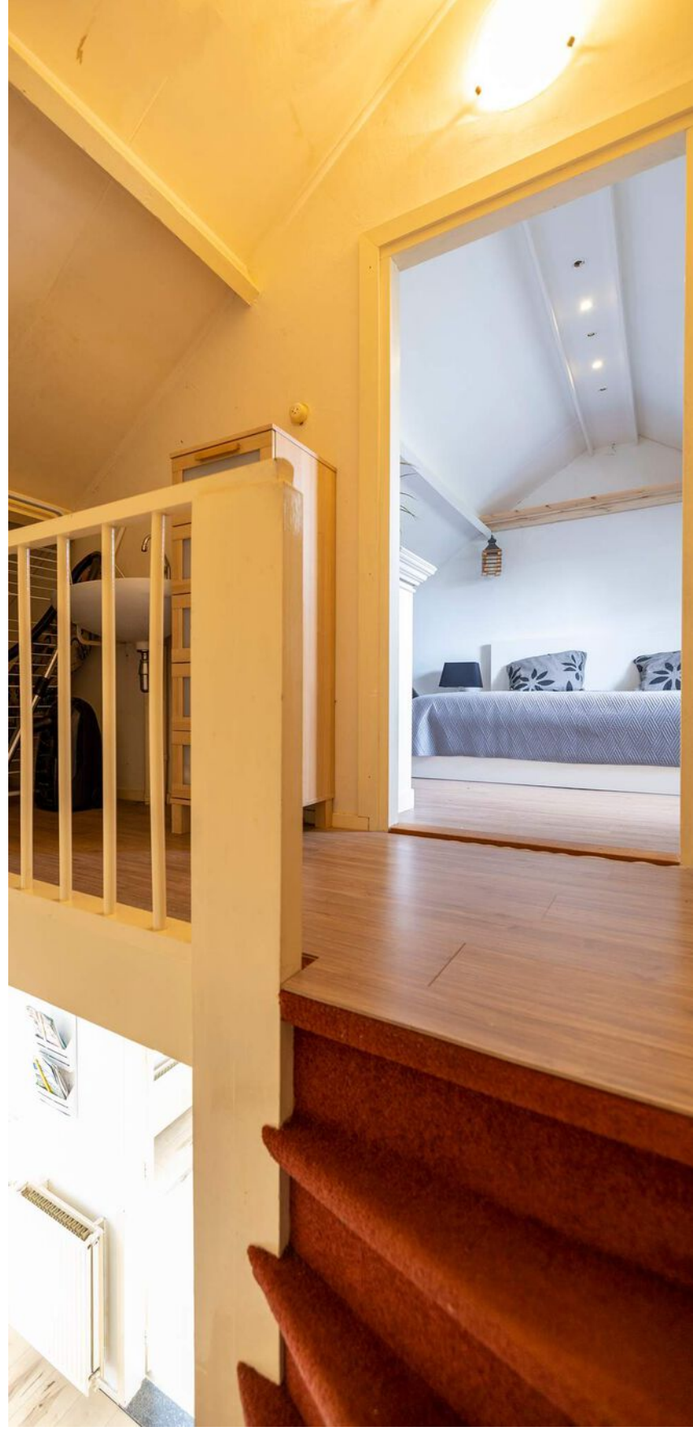
Sfeervolle woonkamer

HILTON
HILTON

1e verdieping

Voorzolder met bergmogelijkheden en opstelling van de CV ketel, royale slaapkamer met dakkapel, door het plaatsen van een grotere dakkapel is het creëren van een extra slaapkamer een mogelijkheid.

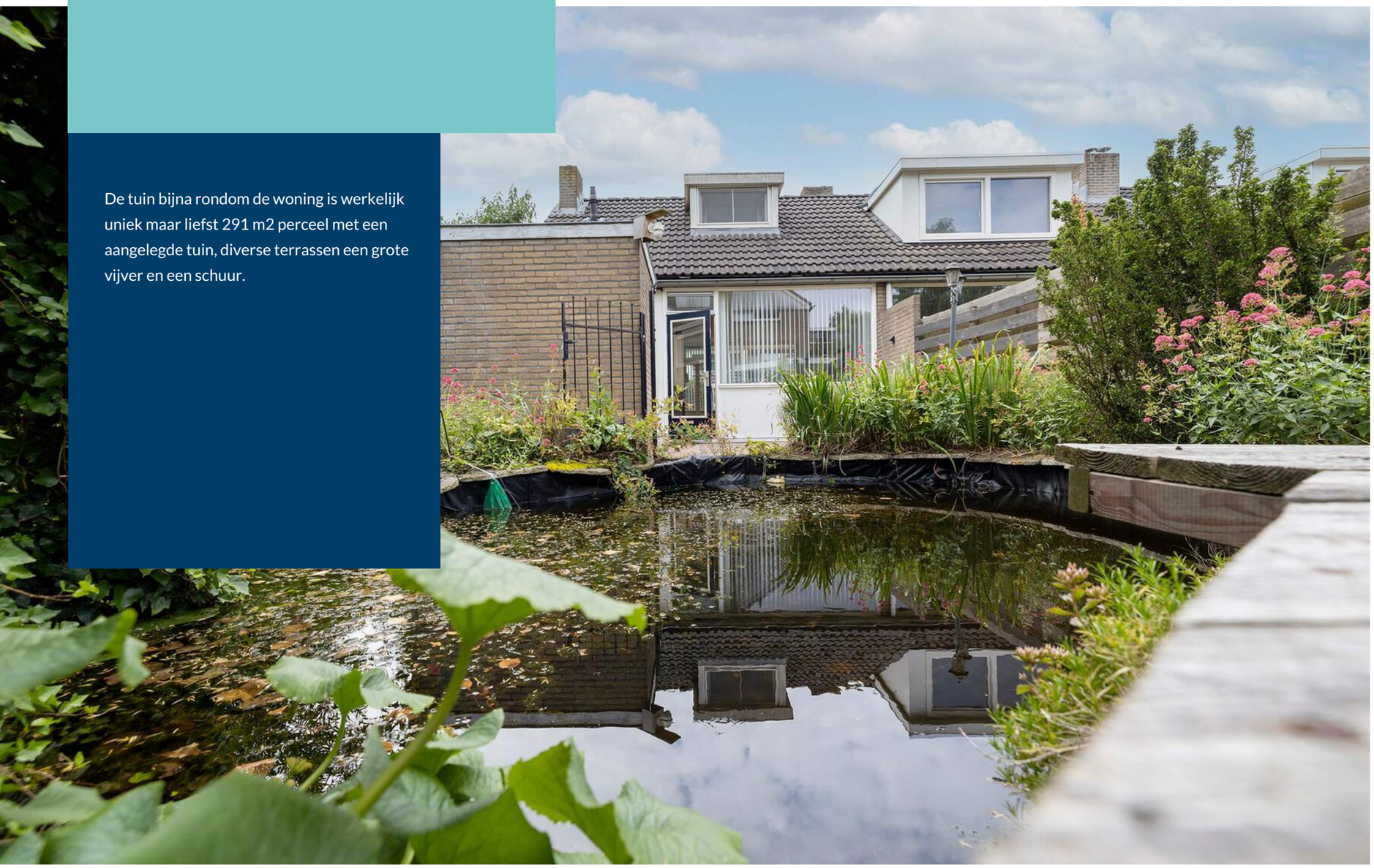




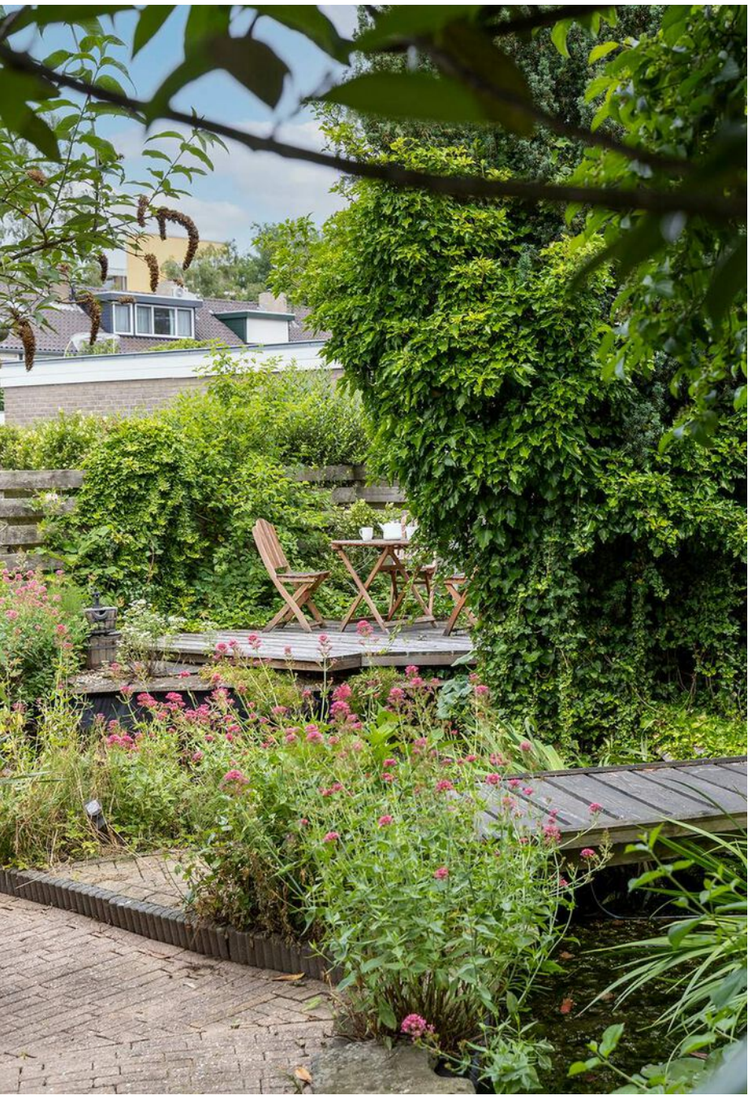
Ruime *slaapkamer*

Tuin

De tuin bijna rondom de woning is werkelijk uniek maar liefst 291 m2 perceel met een aangelegde tuin, diverse terrassen een grote vijver en een schuur.

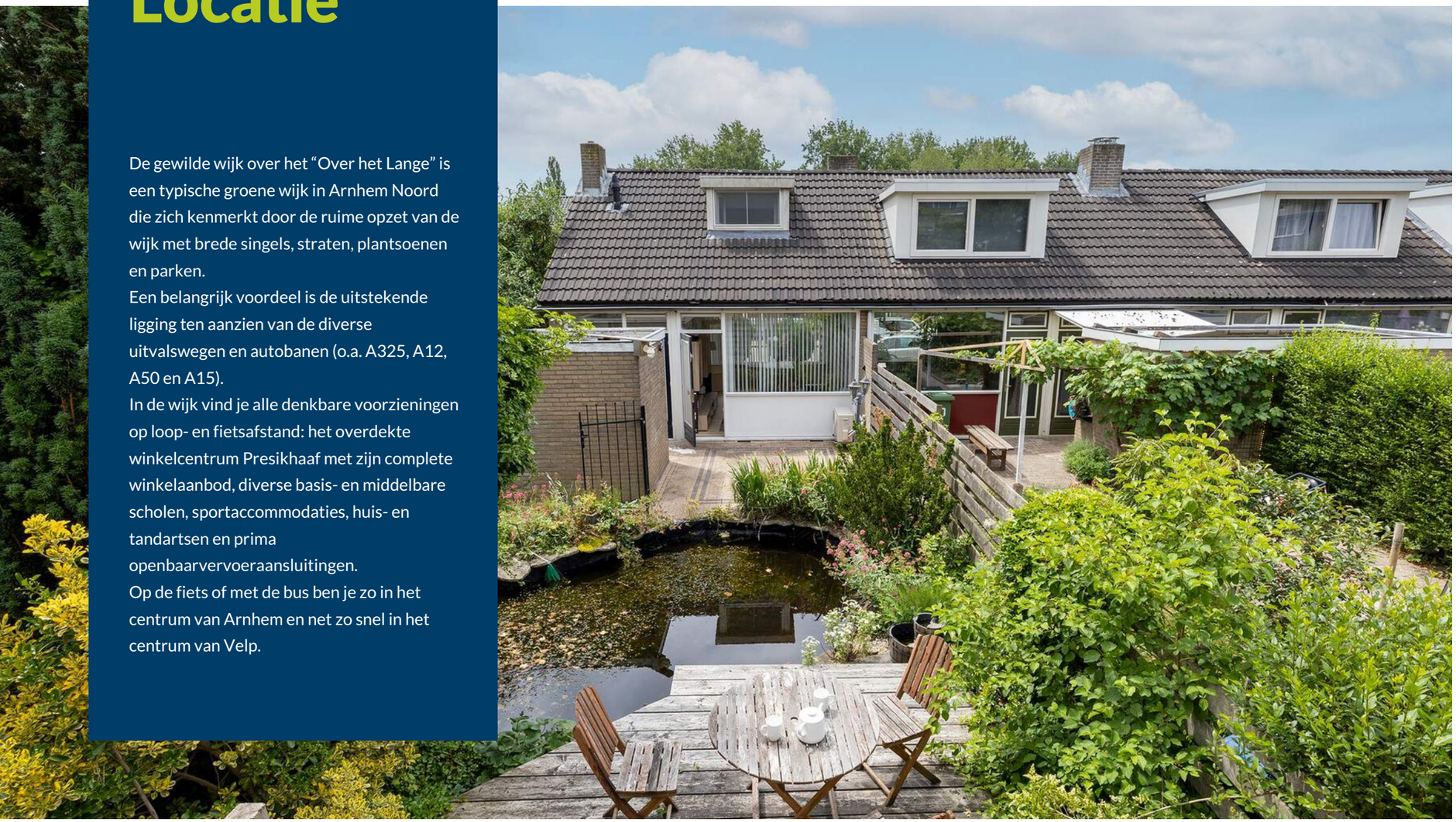


Wat een fijne *plek!*



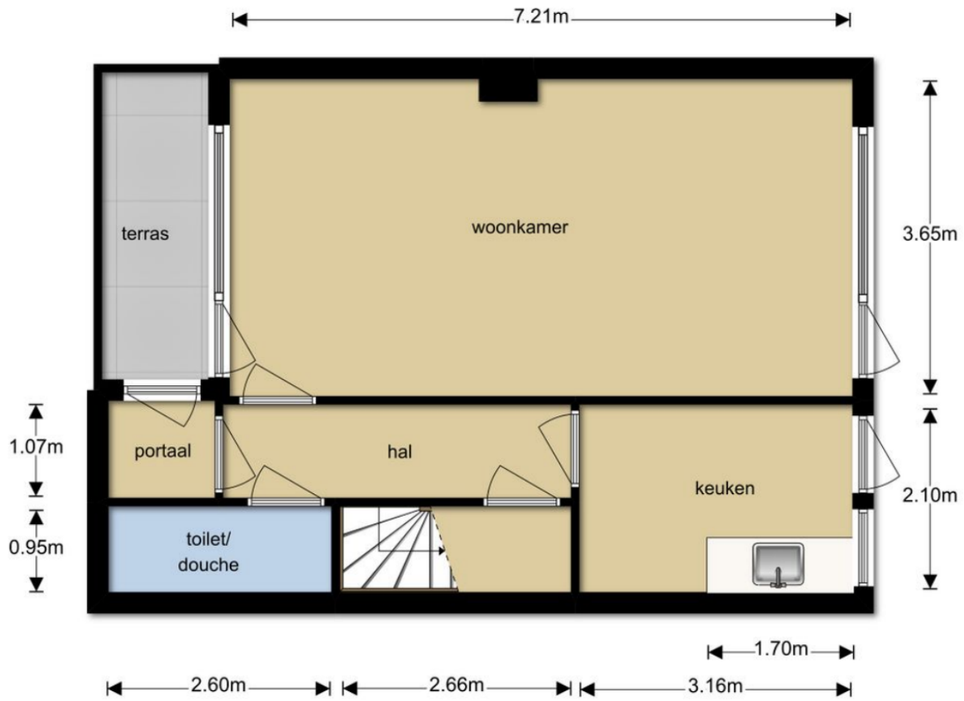
Locatie

De gewilde wijk over het “Over het Lange” is een typische groene wijk in Arnhem Noord die zich kenmerkt door de ruime opzet van de wijk met brede singels, straten, plantsoenen en parken.
Een belangrijk voordeel is de uitstekende ligging ten aanzien van de diverse uitvalswegen en autobanen (o.a. A325, A12, A50 en A15).
In de wijk vind je alle denkbare voorzieningen op loop- en fietsafstand: het overdekte winkelcentrum Presikhaaf met zijn complete winkelaanbod, diverse basis- en middelbare scholen, sportaccommodaties, huis- en tandartsen en prima openbaarvervoeraansluitingen.
Op de fiets of met de bus ben je zo in het centrum van Arnhem en net zo snel in het centrum van Velp.



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

LIJST VAN *zaken*

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- Airco			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- lamellen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel		X	
Airconditioning			X
Telefoonaansluiting/ internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		

Kadastrale kaart

Uw referentie: Goudensteinstraat15

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

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 juni 2021
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Arnhem
Sectie	T
Perceel	3910

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

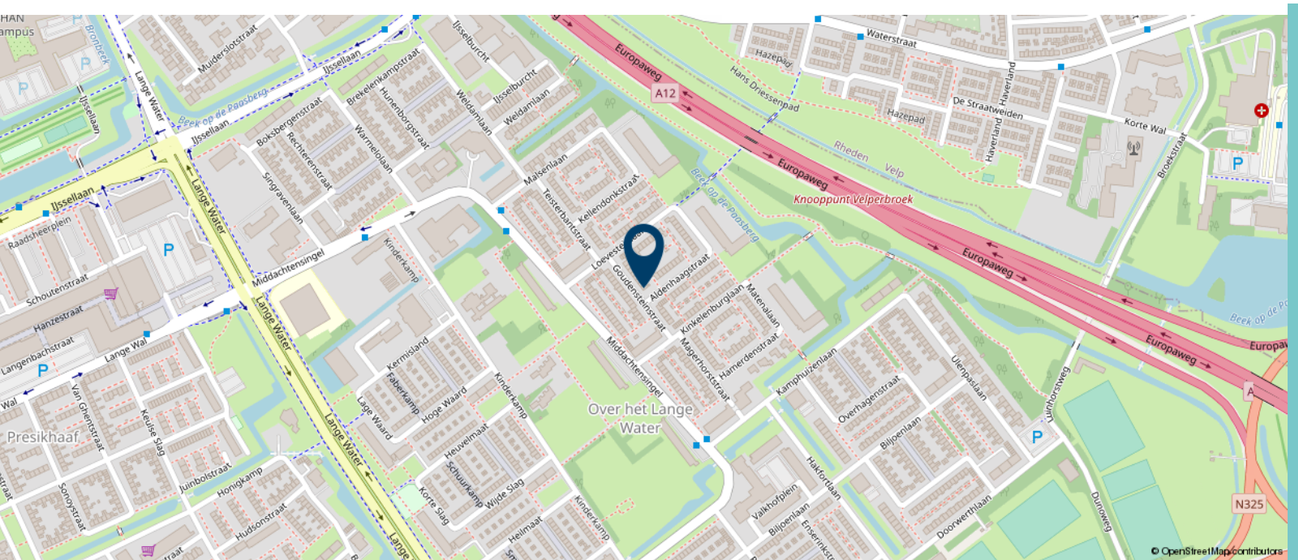
KADASTRALE *kaart*

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