# Hoera!

VOSMAERSTRAAT
6824 NM
ARNHEM

Nº
3

***Wat leuk*** dat je interesse hebt in deze woning

KUIPER
MAKELAARDIJ

# WELKOM
IN ARNHEM

## Vosmaerstraat 3
## 6824 NM Arnhem
€ 550.000 k.k.

### Kenmerken

**Soort woning:** Eengezinswoning
**Type:** 2-onder-1-kapwoning
**Soort bouw:** Bestaande bouw
**Bouwjaar/-periode:** 1928
**Huidig gebruik:** Woonruimte

**Aantal kamers:** 5 (waarvan 3 slaapkamers)
**Inhoud:** 502 m³
**Perceeloppervlakte:** 299 m²
**Woonoppervlakte:** 131 m²

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

**Tuin:** Achtertuin
**Tuin diepte / lengte:** 1300 cm.
**Tuin breedte:** 900 cm.
**Ligging:** Zuid
**Kwaliteit:** Fraai aangelegd

Wauw! Een super strak gemoderniseerde en onder architectuur uitgebouwde jaren '30 2-onder-1-kap woning op de Paasberg met ook nog eens een fantastische tuin, dit is een lot uit de loterij! De Vosmaerstraat 3 is recent volledig gerenoveerd en gemoderniseerd, waarbij geen hoekje is overgeslagen. Het resultaat? Een geweldig huis dat aan alle moderne standaarden voldoet, zowel qua comfort als qua afwerking en uitstraling.

Ook technisch en bouwkundig is het huis weer helemaal up to date. Een garantie voor jarenlang lekker en zorgeloos wonen!

# *Kom binnen!*

# Indeling
## Begane grond

Entree, hal, toilet, royale woonkamer met erker en fraaie visgraatparketvloer, de wanden zijn strak gestuukt en helemaal klaar, de stucwerkplafonds zijn vernieuwd maar voorzien van het jaren '30 plint, de voormalige 'kleine' keuken doet dienst als bijkeuken en biedt ruimte voor alle wasapparatuur, de geweldige uitbouw van 4 x 7,5 meter is in zijn geheel ingericht als een fantastische woonkeuken met meerdere openslaande deuren naar terras en tuin, ook hier is de visgraatvloer aangebracht, het geheel is voorzien van alle benodigde aansluitingen zodat je een prachtige keuken geheel naar jouw wens kunt creëren.

# *Wauw! Wat veel licht*

# *Fantastische ruimte met* visgraatvloer

# Indeling

## 1e verdieping

Overloop, separaat toilet, luxe badkamer met inloopdouche, luxe ligbad en wastafelmeubel, de 3 slaapkamers zijn allen zeer ruim, de 2 slaapkamers aan de achterzijde heb grote raampartijen en openslaande deuren.

# *Maar liefst 3 ruime* **slaapkamers**

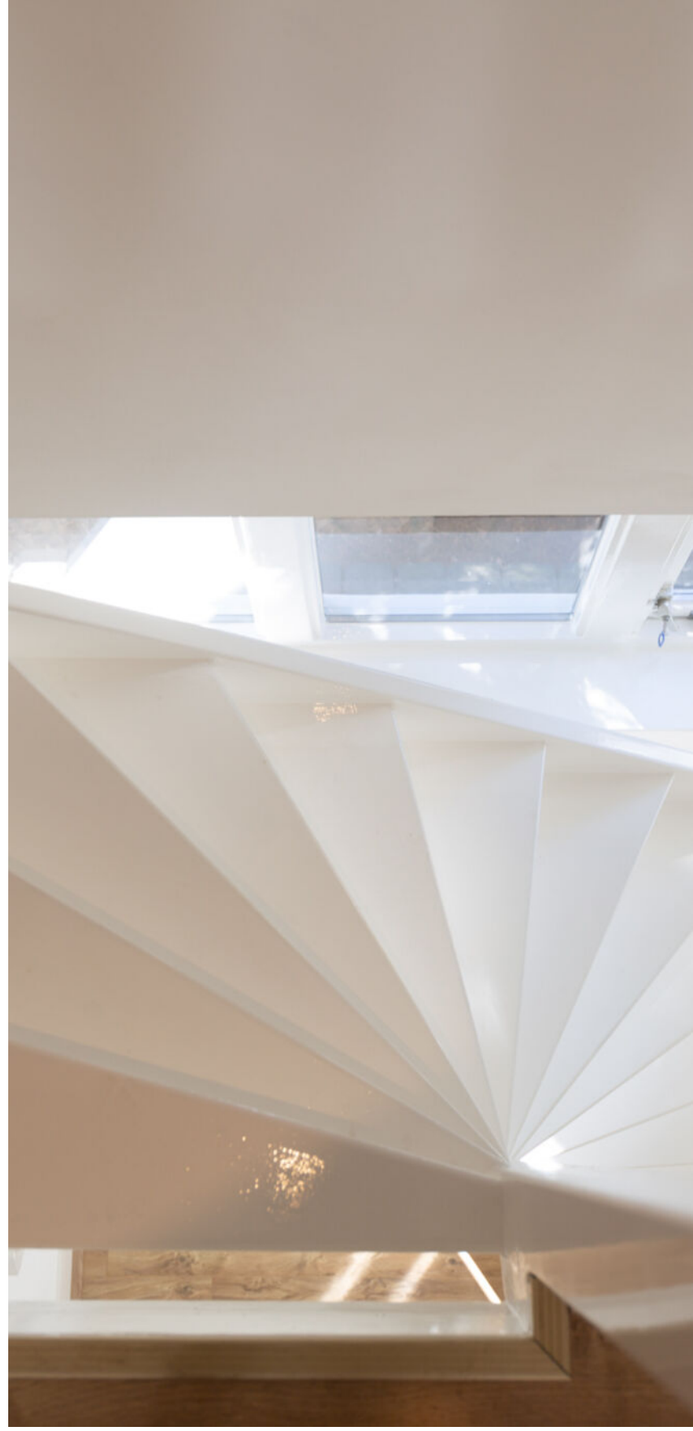
# *Luxe badkamer*
## met inloopdouche

# Even *relaxen*

# Indeling

## 2e verdieping

Zolder met vast trap ideaal als logeer, werk of speelplek.



# Kelder

# Tuin

300 m2 perceel is uniek op de Paasberg, de tuin, vol op het zuiden gelegen beschikt over een terras en een heerlijk gazon en een schuur. Via de zijkant is er een eigen achterom.

# *Heerlijk in het zonnetje!*

# Bijzonderheden

-Volledig gerenoveerd
- veel jaren '30 sfeer
- ongekend ruim perceel
- optimaal geïsoleerd
- luxe badkamer

# 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.

In Arnhem-Noord op zeer gewilde locatie in de wijk ‘de Paasberg’ gelegen. Deze hoofdzakelijk in de jaren 30 ontstane wijk is ruim van opzet en kenmerkt zich door zijn ligging nabij het centrum en diverse fraaie parken zoals park Angerenstein, Park Klarenbeek en Bronbeek. In de omgeving bevinden zich diverse scholen en speelplekken voor kinderen. De wijkvereniging is zeer actief en een warme bakker bevindt zich om de hoek!

# EERSTE VERDIEPING

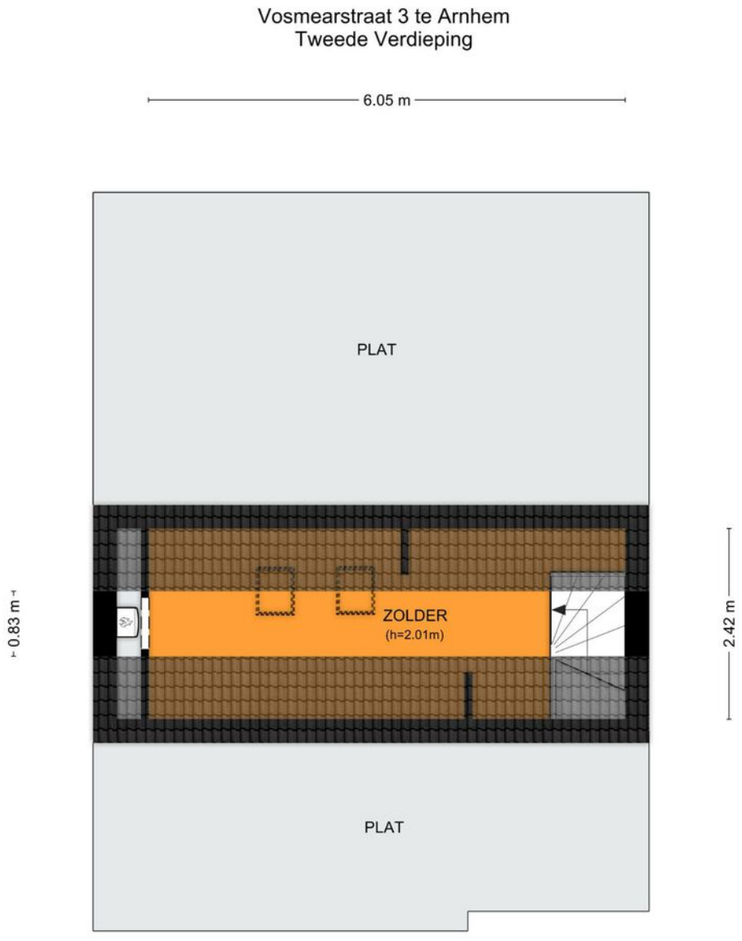
# TWEEDE VERDIEPING

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.

Vosmearstraat 3 te Arnhem
Eerste Verdieping

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

Vosmearstraat 3 te Arnhem
Tweede Verdieping

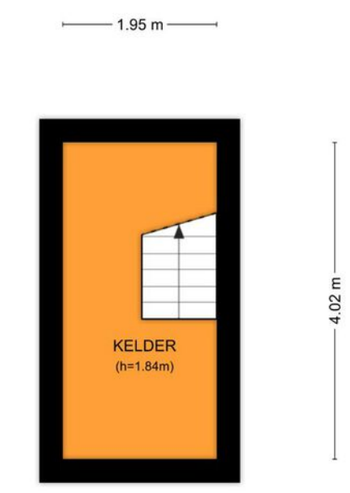



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Tekenplan Vastgoedpresentatie

# KELDER

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.

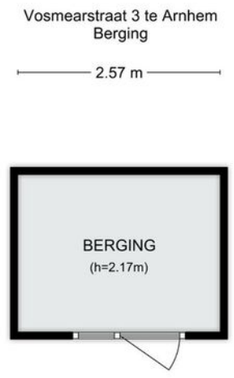
Vosmearstraat 3 te Arnhem
Kelder




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

# BERGING

Vosmearstraat 3 te Arnhem
Berging




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

Kadastrale kaart

Uw referentie: Vosmaerstraat3

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 | S |
| Perceel | 157 |

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 augustus 2020
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.

# KADASTRALE *kaart*

# 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