



DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

ARNHEM, PARKSTRAAT 16

Stijlvol klassiek herenhuis met een prachtige, besloten parktuin.

WWW.DRIEKLOMP.NL

In de historisch binnenstad van Arnhem

wordt u aangeboden een stijlvol klassiek herenhuis met een prachtige, besloten parktuin. Een heerlijk gezinshuis al dan niet gecombineerd met werken aan huis. Bijzonder uniek is de indrukwekkende stadstuin in tuinkamers ingedeeld van 333m² omsloten door oude stadsmuren met een achterom. Zelden kan het buitenleven en de rust zo heerlijk ervaren worden in het stadscentrum. En u wandelt naar de leukste restaurants en espressobar 'om de hoek'. Deze hoekwoning uit 1880 is gebouwd in eclectische stijl en kenmerkt zich nog door veel originele stijlkenmerken zoals ornamenten, hoge plafonds en detaillering van houtwerk.

Met een royaal woonoppervlakte van ca. 204m² een unieke combinatie van heerlijke ruime leefvertrekken gecombineerd met een ruim aanbod van slaap- en badkamers. De stadstuin, op het zuiden, is werkelijk een klein paradijs, oude muren met doorkijkjes, een formele vijver en grote oude bomen geven een historisch karakter aan het huis en maakt deze plek in de geliefde en hippe Spijkerkwartier een plek om te onthaasten. Het is zelden dat een dergelijke plek beschikbaar komt.





Indeling

Parterre

De entree imponeert met de zware statige voordeur, met glas in lood, die toegang verschaft tot de ontvangsthal met het fraaie trappenhuis. Bij binnenkomst van de woonkamer ensuite valt meteen de hoogte van de plafonds en de originele houten vloer op. Authenticiteit is behouden gebleven en met smaak gecombineerd met wooncomfort en leefbaarheid. Een originele marmeren vloer in de hal, de oorspronkelijke schouwen met inzethaard en geornamenteerde plafonds, de historie is overal tastbaar in het huis. De serre aan de achterzijde is in een open verbinding met de keuken gebracht waardoor u een woonkeuken ervaart. De serre is voorzien van screens. Moderne keuken met inbouwapparatuur. Doorgang naar de hal met toiletruimte en toegang tot het souterrain.





KENMERKEN

Bouwjaar	1880
Woonoppervlakte	204 m ²
Inhoud	973 m ³
Perceeloppervlakte	333 m ²
Bouwwijze	traditioneel opgetrokken in steen. Dakbedekking middels dakpannen
Isolatie	grotendeels dubbele beglazing en deels voorzetwanden
Energie label	E



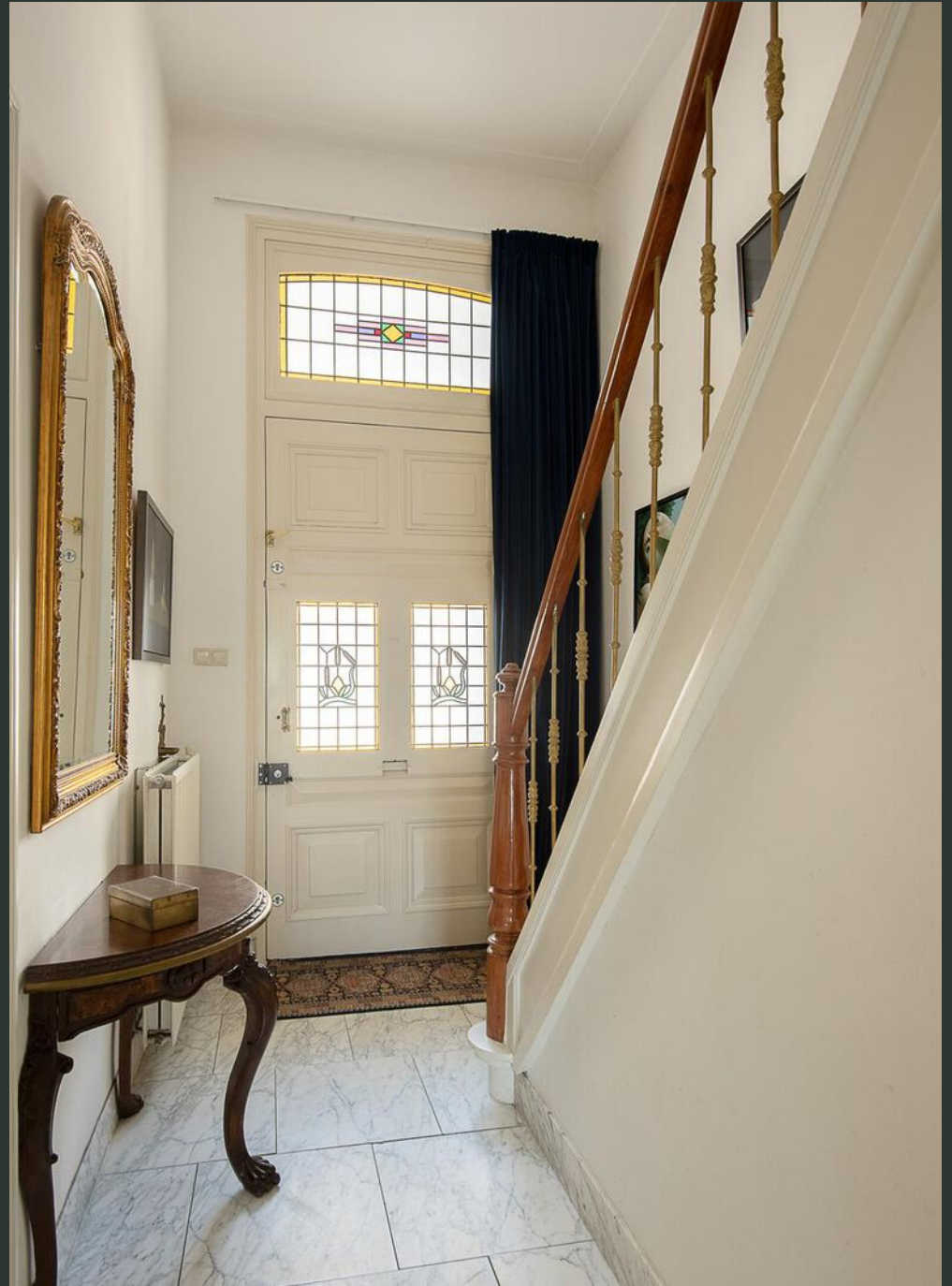
Vraagprijs € 795.000















1e verdieping



Overloop. Twee ruime (slaap)kamers met wederom prachtig hoge plafonds en één van de kamers heeft toegang tot een balkon. 3e kleinere slaapkamer in gebruik als kleedkamer. Moderne badkamer in lichte kleurstelling met ligbad/douche, badmeubel met twee waskommen en wandcloset. Openslaande deuren naar plat dak van serre. Ramen op zuidzijde voorzien van screens. Vaste trap naar zolder.

Zolder

2e verdieping

Een grote open zolder met de mogelijkheid om meer leefvertrekken te realiseren.

Souterrain

Entree. Gang met doorloop naar de tuin. Keukenblok. Badkamer met douche en toilet. Twee kamers in gebruik als gereedschapsruimte en atelier/ logeerkamer.



Tuin

Een romantische tuin met tuinkamers. Sierbestrating, de vijver en de tuinmuren bepalen mede de sfeer van deze fraai stadstuin. Achter in de tuin een plantenkas en schuur.











PARKSTRAAT 16 ARNHEM





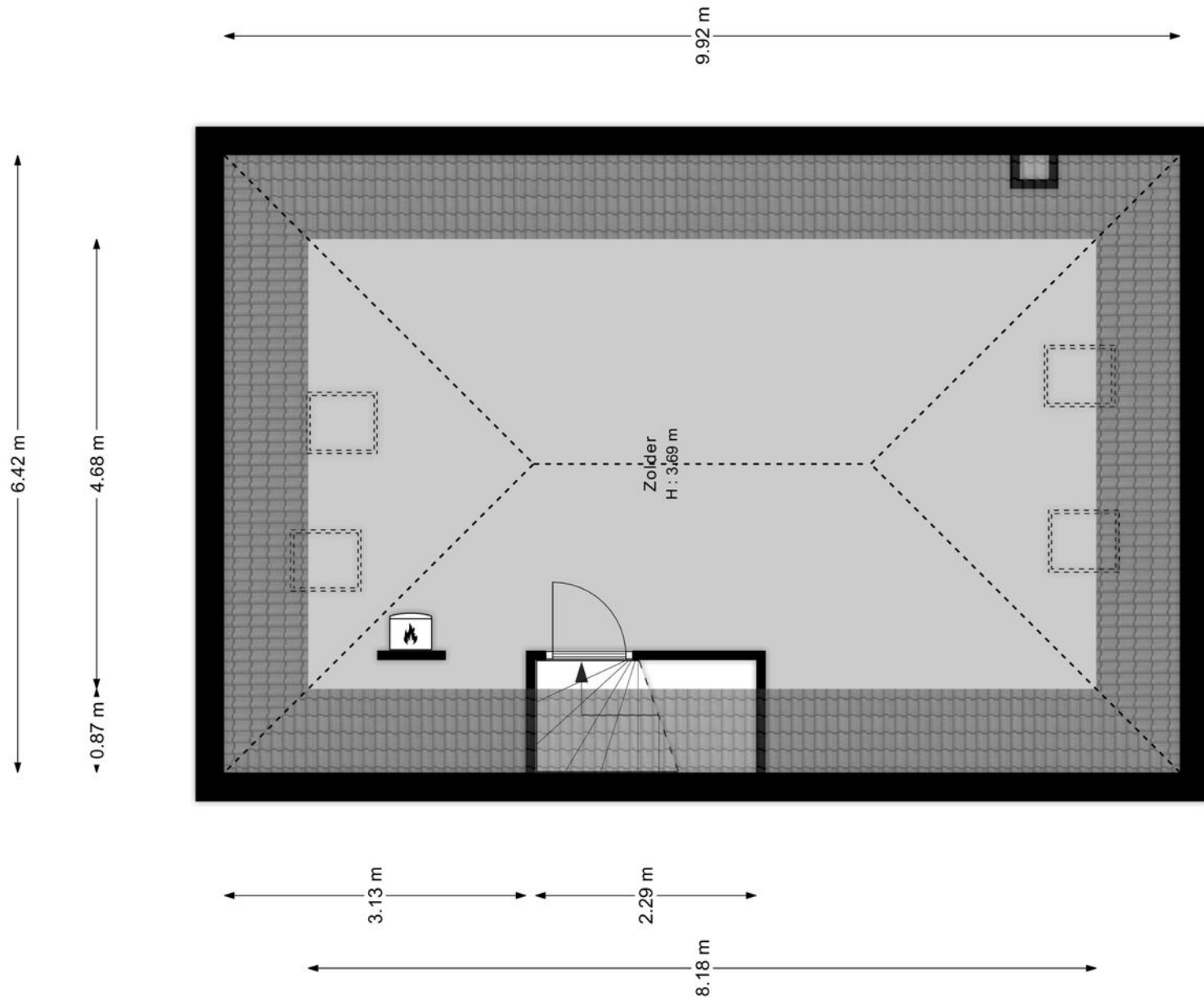


Eerste verdieping



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

Tweede verdieping



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

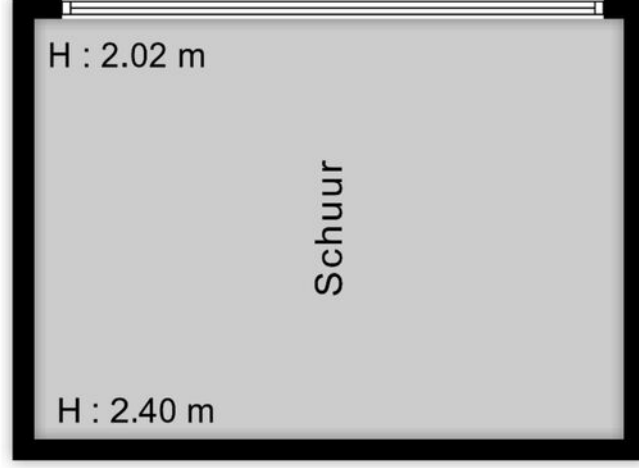
Souterrain



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

Schuur

1.97 m

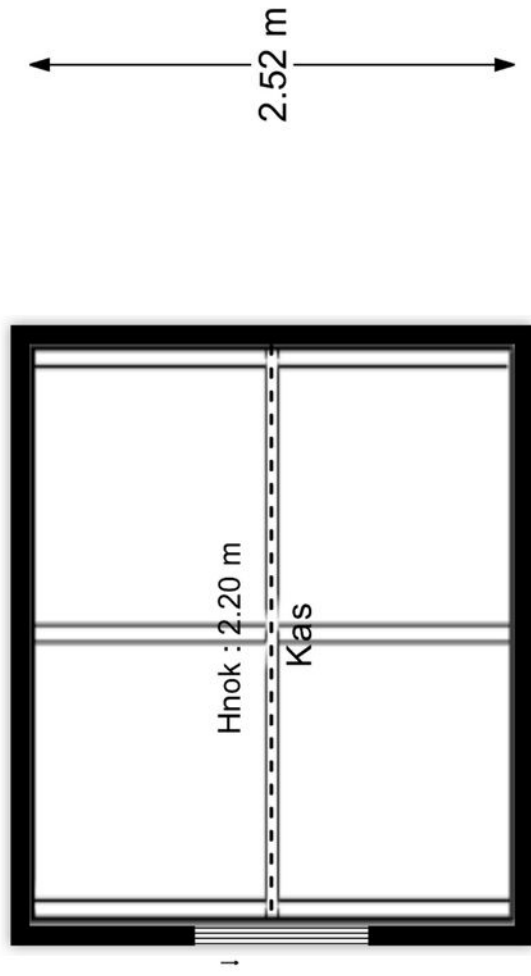


2.76 m

"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

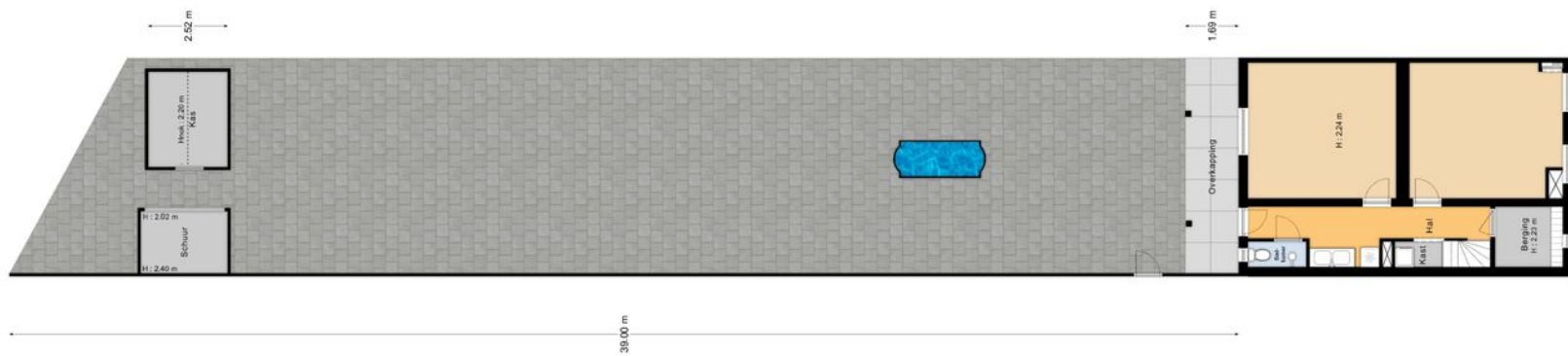
Kas

3.02 m



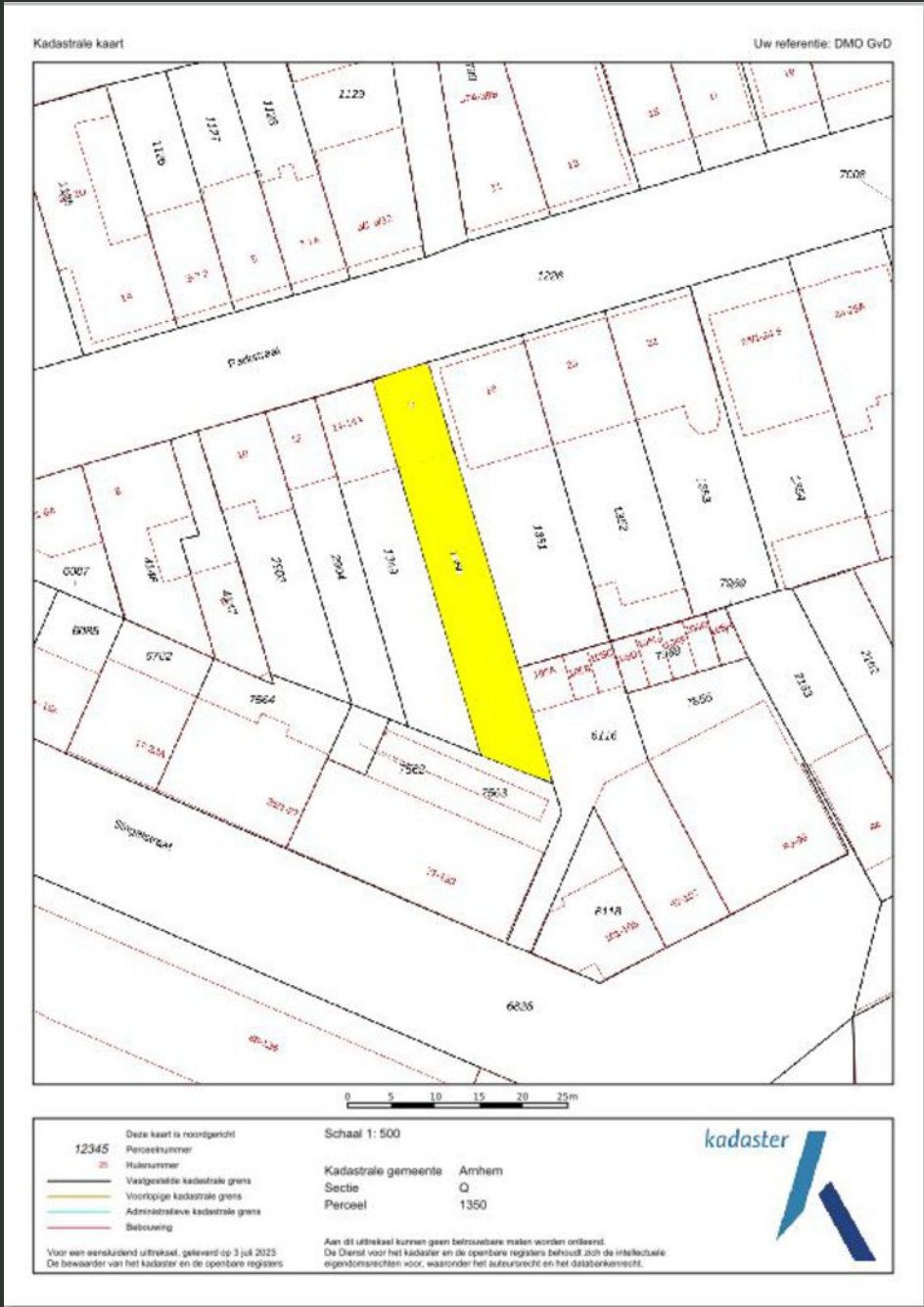
"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

Perceeloverzicht



De te overkappen is een bestaand bouwwerk met een oppervlakte van 100 m².
Van Bouwburg & Wolkers, Dordrecht

KADASTRALE KAART



VOORWAARDEN

INFORMATIEPLICHT

De verkoper van de onroerende zaken heeft een informatieplicht. Dit wil zeggen dat de verkoper verplicht is om belangrijke zaken, die hem bekend zijn, en voor u als koper van belang kunnen zijn, aan u mee te delen. Daartoe is door ons kantoor een verkoopvragenlijst opgesteld waarin allerlei belangrijke informatie voor de koper wordt verstrekt. In geval van serieuze belangstelling is het verstandig om ons te vragen naar een kopie van het eigendomsbewijs van de huidige eigenaar om zo inzicht te krijgen in zaken als erfdienstbaarheden, kettingbedingen en kwalitatieve rechten en verplichtingen. Daarnaast is het van belang bij verdergaande interesse inzicht te hebben in zaken die wel of niet bij de woning horen. Deze gegevens vindt u in de "lijst van roerende zaken", welke tevens bij ons op aanvraag beschikbaar is.

ONDERZOEKSP LICHT

De hiervoor genoemde informatieplicht van de verkoper ontslaat de koper niet van een eigen onderzoeksplicht. Ook zal de koper duidelijk aan moeten geven wat zijn speciale bedoelingen zijn met de te kopen onroerende zaak. Mocht de koper verbouwingsplannen hebben, dan is het aan te bevelen om bij een tweede of latere bezichtiging een aannemer, architect of constructeur mee te nemen. Er ligt een verantwoordelijkheid bij de koper ten aanzien van zaken die opvraagbaar zijn bij de gemeente en andere openbare diensten. Met betrekking tot het vigerende bestemmingsplan van het object, adviseren wij de koper de website www.ruimtelijkeplannen.nl en de gemeentelijke website te raadplegen. Op deze websites kunt u de bestemmingsplannen van provincies, gemeenten en Rijk inzien. Ook kunt u bij de betreffende gemeente structuurvisies en (ontwerp)bestemmingsplannen van uw omgeving bekijken. Daarom kan het verstandig zijn dat een koper zich laat bijstaan door een eigen "aankopend makelaar". Dat is een makelaar die de belangen van u als koper behartigt.

TOELICHTINGSCLAUSULE NEN2580

De gebruiksoppervlakten vermeld onder "kenmerken" in deze brochure zijn gebaseerd op de NEN2580. Deze meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakten. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

FINANCIERING/HYPOTHEEK

Het is verstandig alvorens u een bod uitbrengt op een woning, inzicht te hebben in de financiële consequenties van uw eventuele aankoop. Hiervoor kunt u terecht bij de financieel specialisten van Drieklomp Financieel Adviseurs. Zij beschikken over de essentiële kennis om u een persoonlijk en helder advies te geven, zodat u zich in de toekomst geen zorgen hoeft te maken over de bekostiging van uw nieuwe woning. Drieklomp Financieel Adviseurs is een onafhankelijk adviesbureau dat geen binding heeft met welke bank of financiële instelling dan ook. Dat verzekert u van een objectief en betrouwbaar advies.

NA DE BEZICHTIGING

De verkoper heeft zijn woning voor u opengesteld om te bezichtigen en is uiteraard zeer benieuwd naar uw reactie. Wij stellen daarom een vlotte reactie erg op prijs, ook wanneer de bezichtigde woning niet is wat u zoekt. Eventueel kunnen wij samen met u uw woonwensen in kaart brengen en u helpen met het zoeken naar uw droomhuis. Voor meer inlichtingen hierover kunt u informeren bij ons kantoor.

VOORWAARDEN

ONDERHANDELEN

Wanneer u denkt volledig geïnformeerd te zijn, kunt u schriftelijk (via Move.nl) of telefonisch een bieding, eventueel met voorbehouden, aan ons doorgeven.

Mocht u uw bod aan ons per e-mail willen doorgeven dan verzoeken wij u dat mondeling direct te melden zodat wij de mail kunnen ophalen en weten dat er “een bod op de woning ligt”. Als partijen het eens zijn over de prijs en de voorwaarden* , zullen wij zorg dragen voor een correcte vastlegging in een NVM koopovereenkomst, die door koper en verkoper getekend wordt en vervolgens aan de notaris wordt toegezonden. *Alle transacties zijn onder voorbehoud gunning verkoper.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening. Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een ‘ondertekende koopovereenkomst’.

ONDERHANDELEN WAARBORG SOM OF BANKGARANTIE

Bij een koopovereenkomst is het gebruikelijk dat de koper na het sluiten van de koopovereenkomst met de verkoper, een waarborgsom stort of een bankgarantie afgeeft van 10% van de overeengekomen koopsom. Deze bepaling wordt standaard opgenomen in de koopovereenkomst. Heeft u verder nog vragen of wilt u een afspraak met ons maken over bovengenoemde punten dan kunt u uiteraard contact met ons opnemen.

Drieklomp Makelaars en Rentmeesters betracht bij de samenstelling van de inhoud van de brochure de grootst mogelijke zorgvuldigheid. Desondanks bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie van de brochure niet correct is. Drieklomp Makelaars en Rentmeesters is niet aansprakelijk voor eventuele schade die zou kunnen ontstaan uit het gebruik van gegevens van de brochure en wijst hierbij alle aansprakelijkheid voor schade ten gevolge van het gebruik van deze gegevens af. Alle maten en oppervlakten zijn indicatief. Nadere informatie is te verkrijgen via info@drieklomp.nl.



CONTACT

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met:

DRIEKLOMP OOSTERBEEK

Hemelseberg 3

6862 BN Oosterbeek

☎ 026 - 339 7500

✉ oosterbeek@drieklomp.nl

GEREGISSEERD EN GEREGLD

Vandaag genieten begint bij een goed gesprek over morgen. Onze financieel adviseurs helpen u bij het optimaliseren en plannen van de financiering van uw woning en uw vermogen. We zorgen voor inzicht in uw financiële positie en trekken een parallel naar de fase waarin u zich bevindt. En naar de toekomst. Drieklomp Financieel Adviseurs bevordert een flexibele, aangename oplossing voor nu en later.



DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

WONINGMAKELAARS

AGRARISCH MAKELAARS

FINANCIEEL ADVISEURS

MAKELAARS IN BUSINESS

VOORTHUIZEN | Apeldoornsestraat 95 | 3781 PM Voorthuizen | 0342 47 40 00

NUNSPEET | F.A. Molijnlaan 3 | 8071 AA Nunspeet | 0341 27 83 83

ZEIST | Laan van Beek en Royen 30 | 3701 AJ Zeist | 030 692 07 14

OOSTERBEEK | Hemelseberg 3 | 6862 BN Oosterbeek | 026 339 75 00

LAREN (NH) | Torenlaan 13 | 1251 HE Laren NH | 035 303 56 25

GORSEL | Hoofdstraat 41A | 7213 CP Gorssel | 0575-491777

FINANCIEEL ADVISEURS | Apeldoornsestraat 95 | 3781 PM Voorthuizen | 0342 47 09 40

AGRARISCH & LANDELIJK VASTGOED | Apeldoornsestraat 95 | 3781 PM Voorthuizen | 0342 47 47 17

MAKELAARS IN BUSINESS | Apeldoornsestraat 95 | 3781 PM Voorthuizen | 0342 47 40 00

BINC BEDRIJFSHUISVESTING | Laan van Beek en Royen 30A 3701 AJ Zeist | 030 - 662 4438

WWW.DRIEKLOMP.NL