



**Oranjestraat 123-2 te Arnhem**

## Fotopresentatie

Oranjestraat 123-2 te Arnhem



Hal



Woonkamer loftappartement



## Fotopresentatie

Oranjestraat 123-2 te Arnhem



Woonkamer met open keuken



Vanuit de keuken toegang tot het balkon

## Fotopresentatie

Oranjestraat 123-2 te Arnhem



Woonkamer



Uitzicht vanuit woonkamer



## Fotopresentatie

Oranjestraat 123-2 te Arnhem



Slaapkamer



Voordeur begane grond

## Fotopresentatie

Oranjestraat 123-2 te Arnhem



### Omschrijving

Oranjestraat 123-2 te Arnhem

### Vraagprijs

€ 275.000 ,-- k.k.

### Kadastrale gegevens

Gemeente : Arnhem

Sectie : P

Nummer : 6885 A2

In de gezellige wijk Lombok, op steenworp afstand van een trendy restaurant en een grote supermarkt ligt dit verrassende, stoere loft appartement met 1 slaapkamer en balkon. Het appartement maakt deel uit van een kleinschalig appartementencomplex van in totaal 3 appartementen en ligt op een markante plek in Arnhem. Het bruisende centrum van Arnhem en het centraal station liggen loop- en fietsafstand. Uitvalswegen zoals A50, A15 en A12 zijn ook eenvoudig te bereiken, Bouwjaar ca. 1923, woonoppervlak 74m<sup>2</sup>.

**Indeling:** centrale entree, trapopgang en ruime overloop, entree/hal appartement. Binnenkomend ligt gelijk rechts een ruime slaapkamer met grote raampartij en een royale inloopberging (met cv opstelling). Naast de slaapkamer ligt de badkamer met douche, toilet en wastafel. Vanuit de hal is er doorloop naar de ruime, speelse woonkamer, voorzien van een stoer en hoog balkenplafond, wat een heerlijk loft gevoel geeft. Hier vind je ook de moderne open keuken, wederom met grote ramen en toegang tot het lange balkon.

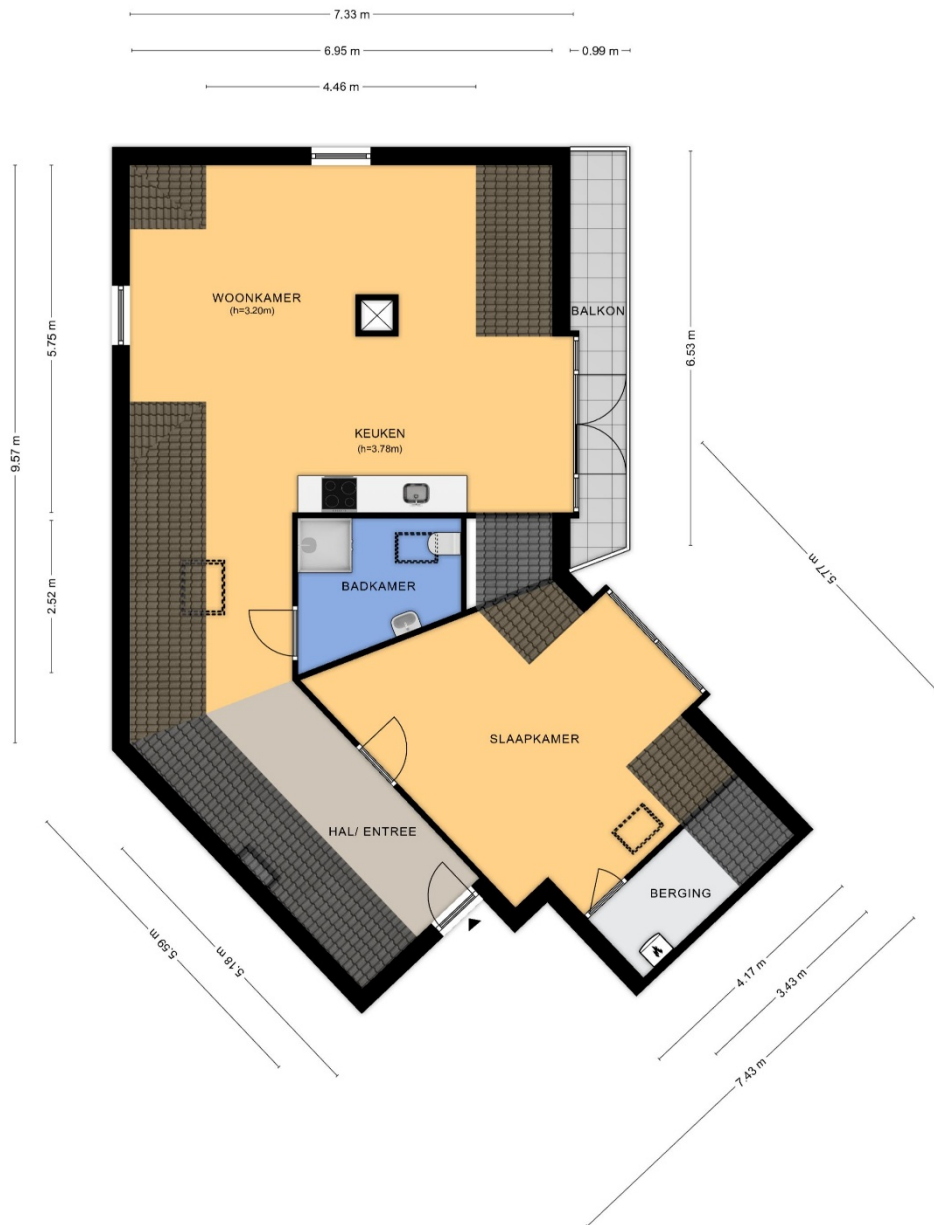
Het appartement is ideaal voor starters of alleenstaanden!

### Bijzonderheden:

- VVE reeds opgestart
- Energielabel C
- Aanvullende artikelen van toepassing

**Aanvaarding:** in overleg

Oranjestraat 123-2 te Arnhem  
Tweede verdieping



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





### Veel gestelde vragen

Hieronder vindt u de meest gestelde vragen. Wij verwachten dat het u wat duidelijkheid biedt over bezichtigingen, uw eerste bod, uw aankoop en wat daarop volgt.

▪ *Bezichtigingen en biedingen:*

De verkopende makelaar bepaalt samen met de verkoper de procedure. Dus ook al bent u de eerste kijker of bieder, dan nog is de verkoper niet verplicht met u in onderhandeling te gaan. Wel heeft de verkopende makelaar de plicht u hierover te informeren. Laat het daarom weten aan de makelaar wanneer u serieus interesse heeft, zodat u weet wat uw positie is.

▪ *Een onderhandeling:*

U bent in onderhandeling als de verkoper een reactie geeft op uw bod in de vorm van een tegenbod.

Ook kan de verkopende makelaar aangeven dat hij met u in onderhandeling is. U bent niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft uw bod te zullen overleggen met de verkoper.

▪ *Bezichtigen en bieden van een andere partij tijdens de onderhandeling:*

Bezichtigingen mogen gewoon doorgaan tijdens een onderhandeling. Een onderhandeling hoeft immers niet altijd tot een verkoop te leiden. Wel kan de verkopende makelaar aangeven tijdens de bezichtigingen dat er een bod 'ligt'. De makelaar zal geen inzicht geven in de hoogte van dit bod. Een belangstellende mag eventueel wel een bod uitbrengen. Vraag de makelaar naar de te volgen procedure, indien u ook een bod wenst uit te brengen.

▪ *De definitieve koop:*

Er is pas een overeenkomst als het koopcontract (modelakte opgesteld door de NVM) door zowel koper als verkoper is ondertekend. Na het tekenen van de koopakte heeft de koper een wettelijke bedenktijd van drie dagen. In deze bedenktijd kan zonder gevolgen de koop ontbonden worden.

<i>Akte getekend op</i>	<i>Laatste dag bedenktijd(*)</i>
Maandag	Donderdag
Dinsdag	Vrijdag
Woensdag	Maandag
Donderdag	Maandag
Vrijdag	Dinsdag
Zaterdag	Dinsdag

\*behoudens algemeen erkende feestdagen

▪ *Ontbindende voorwaarden*

Ontbindende voorwaarden zijn geldige redenen, die in het koopcontract zijn opgenomen, om de koop van een woning te annuleren. Bij de koop van een woning is het gebruikelijk om ontbindende voorwaarden op te nemen voor het verkrijgen van een passende financiering. Indien het voorbehoud van financiering is opgenomen hanteren wij hiervoor een termijn van circa 6 weken. De ontbindende voorwaarden gaan lopen vanaf de datum van mondelinge koop en moeten tijdens de onderhandelingen overeengekomen zijn.

### Belangrijke informatie

#### ▪ *Onderhoud en onderzoeksplicht*

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. Op grond van het Burgerlijk Wetboek rust op de koper van de 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 aan het gebruik dat hij van de woning zal willen maken.

#### ▪ *Aansprakelijkheid*

De verstrekte gegevens in deze brochure zijn slechts een globale omschrijving van het object en met zorg verzameld. De informatie rust deels op door derden aan ons kantoor verstrekte informatie. Voor de juistheid van de verstrekte informatie aanvaarden wij, noch de verkoper, enige aansprakelijkheid. Aan de informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

#### ▪ *Koopakte en waarborgsom*

De koopakte wordt opgesteld volgens de modelakte van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). De waarborgsom/ bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze 1 week na het verlopen van de ontbindende voorwaarden bij de notaris te storten.

#### ▪ *Vrijblijvende aanbieding*

Hoewel deze objectinformatie 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. Alle verstrekte informatie dient gezien te worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden en bevat derhalve slechts een vrijblijvende aanbieding. Een bieding gelijk aan de gestelde vraagprijs doet dan ook niet direct een koopovereenkomst tot stand komen. Bij het vermelden van de maten die zijn overeengekomen uit de tekeningen/ Kadaster kan de maatvoering afwijken van de werkelijkheid. Hierdoor kan door de kopers geen enkel recht worden ontleend.

- Op al onze werkzaamheden zijn de algemene voorwaarden van de NVM van toepassing.

### Informatie

In deze brochure vindt u veel informatie over de woning. Foto's, plattegronden, kadastrale kaart en informatie verstrekt door de verkoper maken het tot een geheel. Uiteraard kan het zo zijn dat u bepaalde vragen hebt die in deze brochure niet worden beantwoord. Bel of mail ons gerust voor nadere uitleg of meer informatie.

### Contactinformatie

Kantoor Van Musscher & Sonneveld Makelaars  
Utrechtseweg 126  
6862 AP OOSTERBEEK  
026 339 26 00

Internet [www.vmsmakelaars.nl](http://www.vmsmakelaars.nl)  
E-mail [info@vmsmakelaars.nl](mailto:info@vmsmakelaars.nl)

### Uw makelaars

Coen Sonneveld  
06 506 101 82

Jan Berendsen  
06 348 922 61

### Ons kantoor

Karin Janssen  
Lilian Mooren  
José van Westeneng  
Anouc Sonneveld




Graag tot ziens,

Van Musscher & Sonneveld Makelaars





<p><b>12345</b> Perceelnummer</p> <p><b>25</b> Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Arnhem</p> <p>Sectie P</p> <p>Perceel 6424</p>	<p><b>kadaster</b></p> 
--	--	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 7 november 2024  
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.