



Marcel Rozeboom
makelaardij



Arnhem – Marten van Rossemstraat 12

Een ruime, statige en gemoderniseerde **GEZINSWONING** met een besloten tuin. Gelegen op een hippe plek dichtbij de stad en het Sonsbeekpark, supermarkt om de hoek. De woning is gedeeltelijk onderkelderd, heeft een gezellige en zonnige woonkamer, nette open keuken, 2 grote slaapkamers en een kleine slaapkamer op de 1^e verdieping en een ruime open 2^e verdieping met mogelijkheid voor 2 kamers.

Een hele leuke gezinswoning gelegen in het stadse leven en direct bij de voorzieningen!

Vraagprijs € 495.000,-- k.k.

Marcel Rozeboom Makelaardij

Telefoon: 0318-760388 - Mobiel: 06-86888144 - E-mail: info@marcelrozeboom.nl - Website: marcelrozeboom.nl

Wildekamp 72
6721 JE Bennekom



Arnhem – Marten van Rossemstraat 12

Indeling	
Onderverdieping	Souterrain met 2 ruime vertrekken;
Begane grond	Entree, hal, toilet met fontein, gezellige en zonnige woonkamer, nette open keuken voorzien van een gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser, oven en koel-/vrieskast;
1^e Verdieping	Overloop, toilet, 1 ^e slaapkamer, 2 ^e slaapkamer, 3 ^e kleine slaapkamer / kastenkamer, badkamer met ligbad, douchecabine en wastafelmeubel;
2^e Verdieping	Grote open ruimte met was- en stookgedeelte, bergruimte, 4 ^e slaapkamer (mogelijkheid voor 2 kamers)

Afmetingen			
<u>Onderverdieping:</u>			
Souterrain 1	3,20	x	3,35
Souterrain 2	2,02	x	2,20
<u>Begane grond:</u>			
Woonkamer	3,33	x	5,17
Eetkamer	2,63	x	3,20
Open keuken	2,81	x	3,20
<u>1^e Verdieping:</u>			
Slaapkamer 1	3,33	x	5,04
Slaapkamer 2	3,34	x	3,20
Slaapkamer 3 / kastenkamer	1,94	x	2,00
Badkamer	1,98	x	2,19
<u>2^e Verdieping:</u>			
4 ^e slaapkamer / open ruimte	5,47	x	5,90

Algemene gegevens	
Bouwjaar	1875
Inhoud	Circa 478 m ³
Woonoppervlakte	Circa 124 m ²
Overige inpandige ruimte	Circa 19 m ²
Kadastrale gegevens	Gemeente Arnhem Sectie N Nummer 6096 Groot 81 m ²

Arnhem – Marten van Rossemstraat 12

Voorzieningen

Aangesloten op	Gas,- waterleiding- en elektriciteitsnet en glasvezel
Verwarming	C.v.-gas (Remeha, bouwjaar 2008)
Warmwater	Via c.v.-ketel
Isolatie	Vloer-, muur- en dakisolatie en nagenoeg geheel dubbel glas
Elektra	8 groepen en 2 aardlekschakelaars
Energielabel	D

Bijzonderheden

- ▶ De woning is gesplitst in 2 appartementsrechten maar wordt in z'n geheel verkocht;
- ▶ Pand is gemoderniseerd;
- ▶ Gedeeltelijk onderkelderde;
- ▶ Gezellige en zonnige woonkamer;
- ▶ Nette open keuken;
- ▶ Ruime gezinswoning;
- ▶ Overkapping voor 2 fietsen;
- ▶ Hippe plek, dichtbij de stad en het mooie Sonsbeekpark;
- ▶ Dichtbij voorzieningen;
- ▶ De stadstuin met achterom grenst aan het Jan Nuldehofje;
- ▶ Grote open 2^e verdieping met mogelijkheid voor 2 kamers.

Aanvullende informatie

- ▶ Het transport dient plaats te vinden bij een notaris welke is gevestigd in de gemeente Arnhem, Renkum of Wageningen

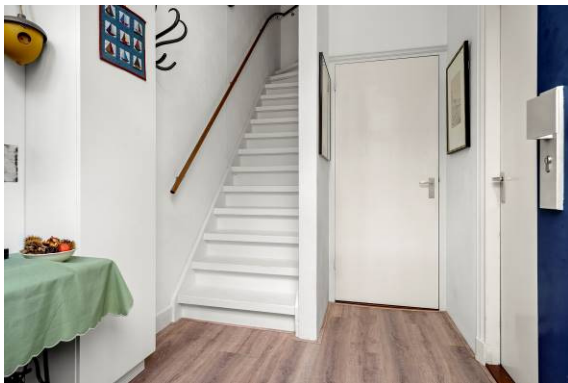
Arnhem – Marten van Rossemstraat 12



Voorzijde



Entree / hal



Hal



Toilet



Woonkamer



Woonkamer

Arnhem – Marten van Rossemstraat 12



Woonkamer



Keuken



Keuken



Keuken



Keuken

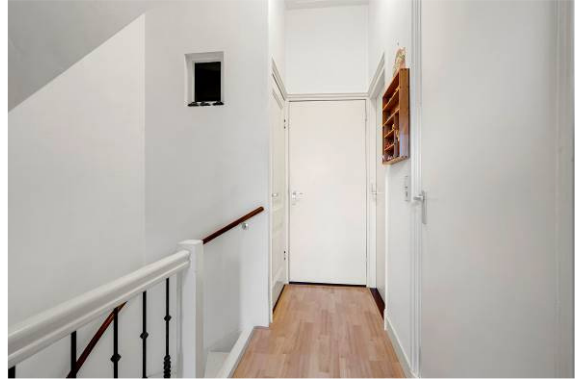


Keuken met doorkijk woonkamer

Arnhem – Marten van Rossemstraat 12



Eetkamer



Overloop 1^e verdieping



Toilet verdieping



Slaapkamer 1



Slaapkamer 2



Slaapkamer 3 / kastenkamer

Arnhem – Marten van Rossemstraat 12



Badkamer



Badkamer



Open 2^e verdieping



Open 2^e verdieping



Open 2^e verdieping



Straatbeeld

Arnhem – Marten van Rossemstraat 12



Achterzijde



Tuin



Tuin



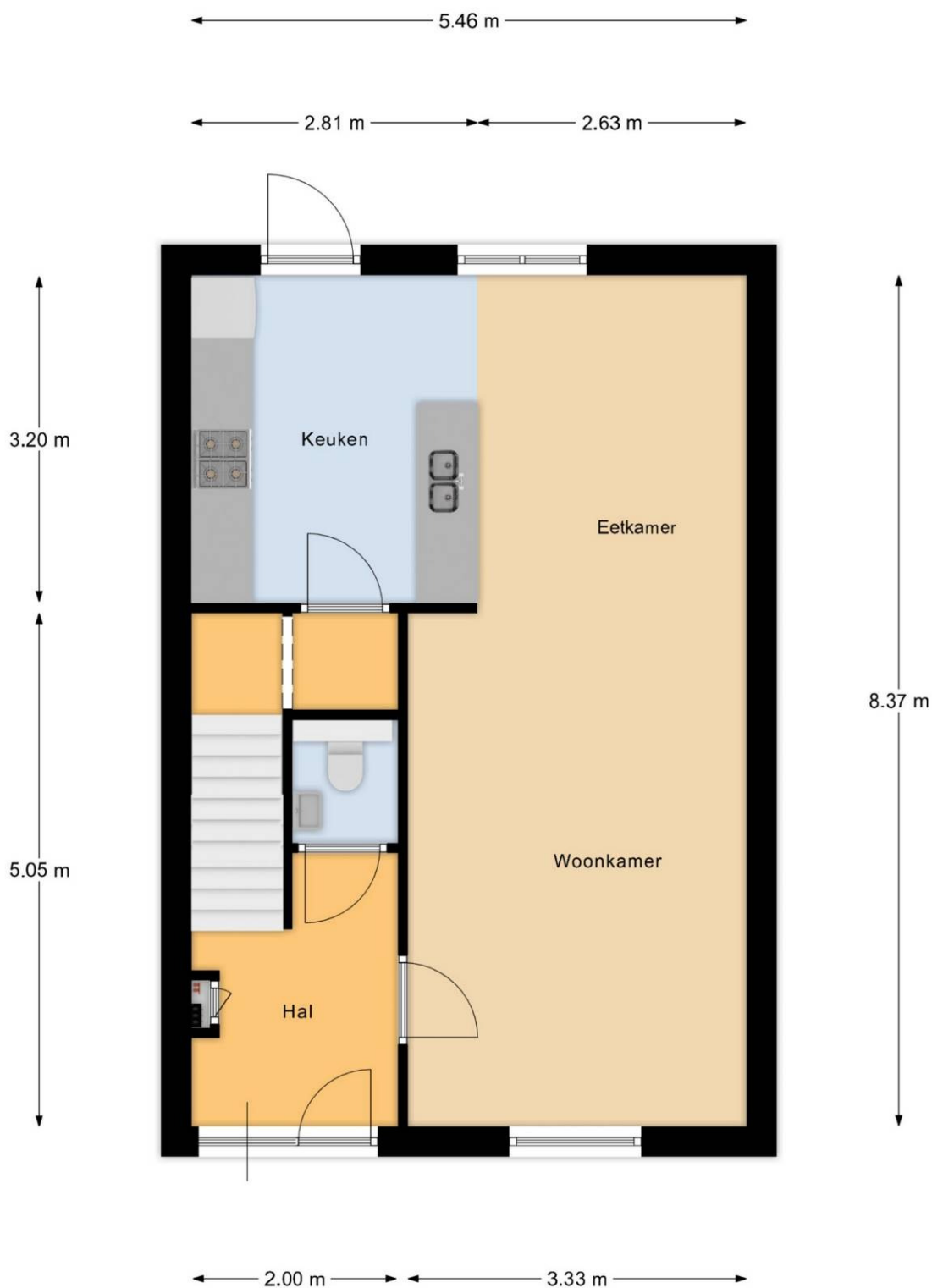
Supermarkt op korte afstand



Hofje aan achterzijde

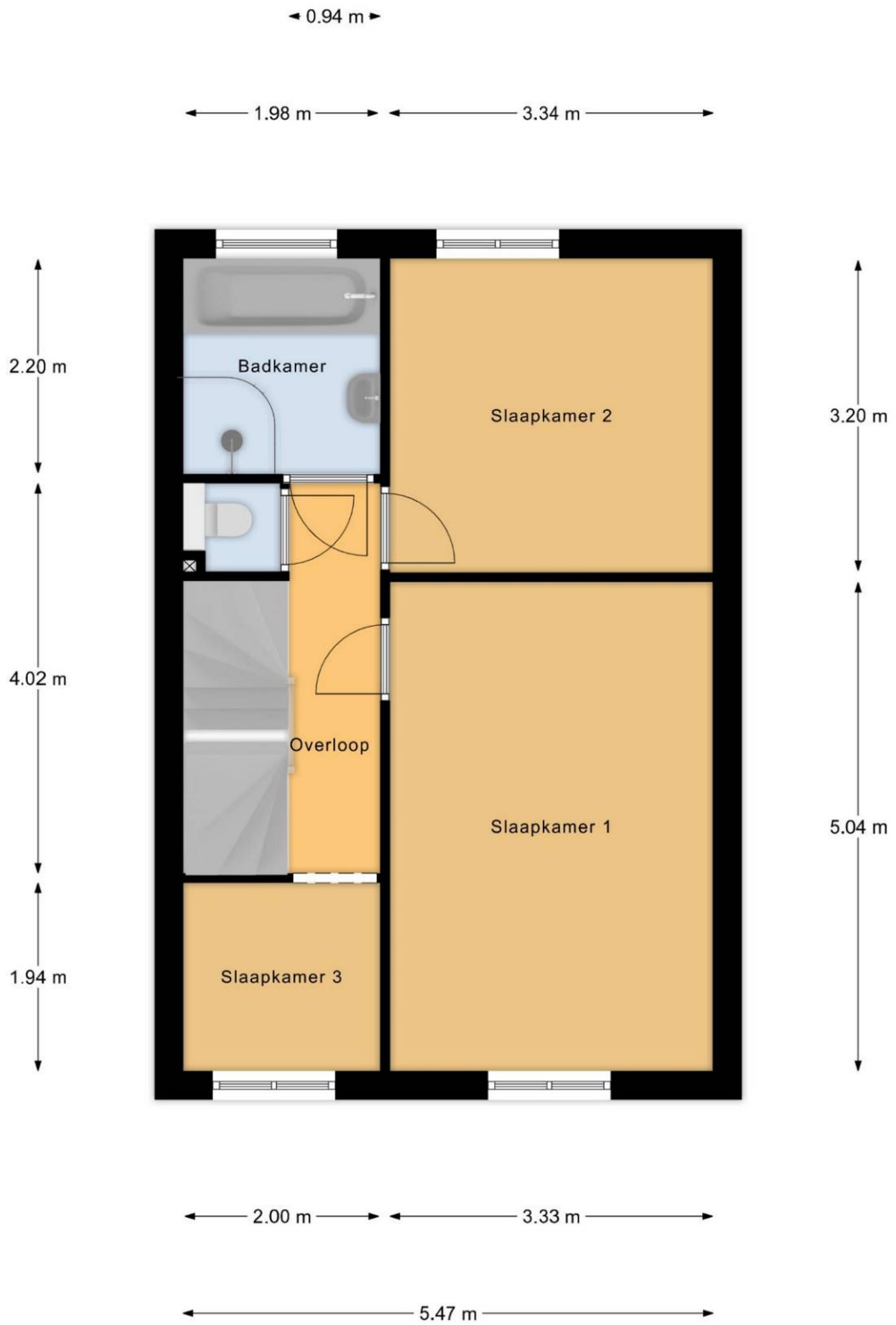


Hofje aan achterzijde



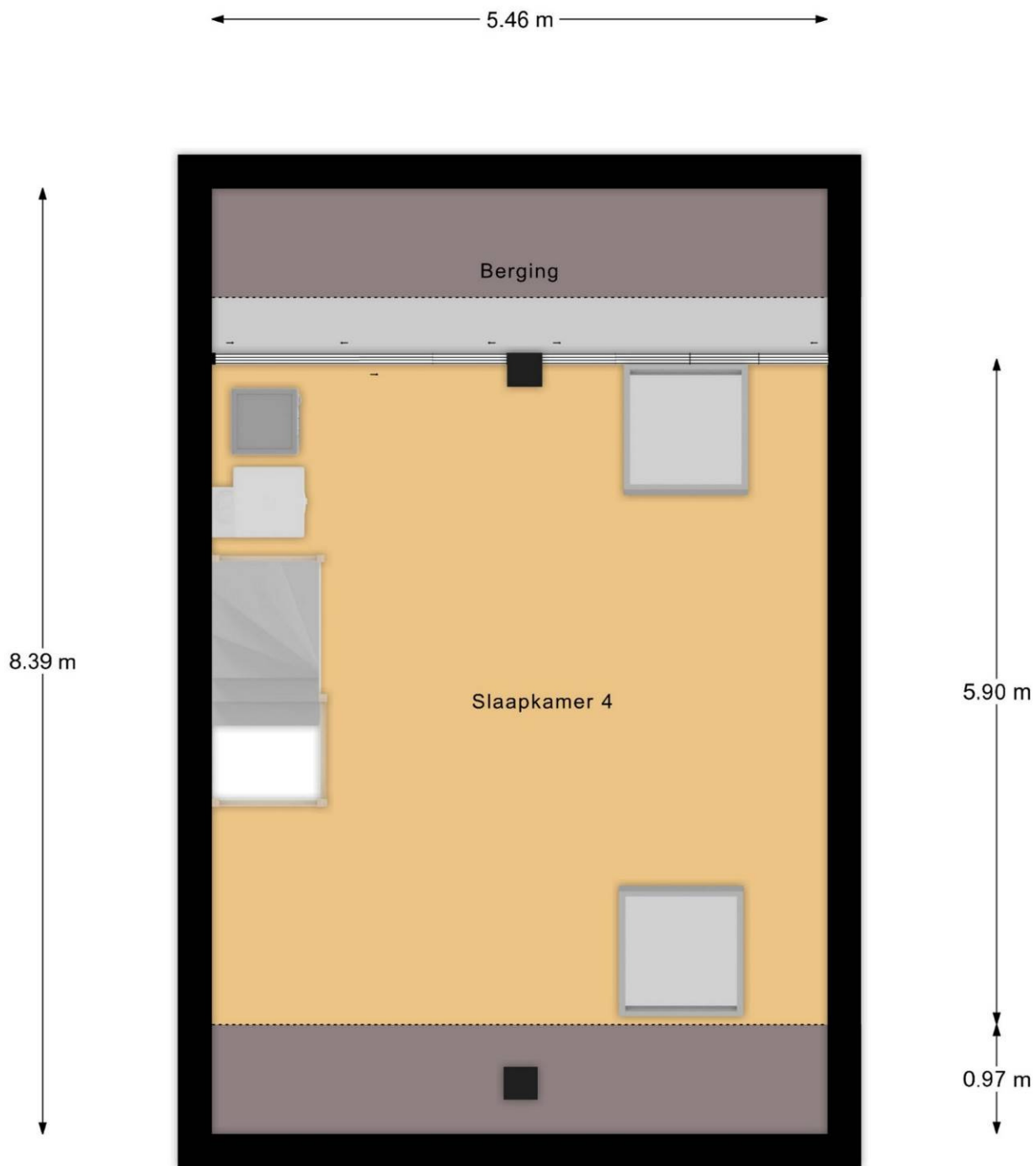
Begane Grond

Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld, conform NEN2580 gemeten en dienen ter indicatie. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend. © Fotix



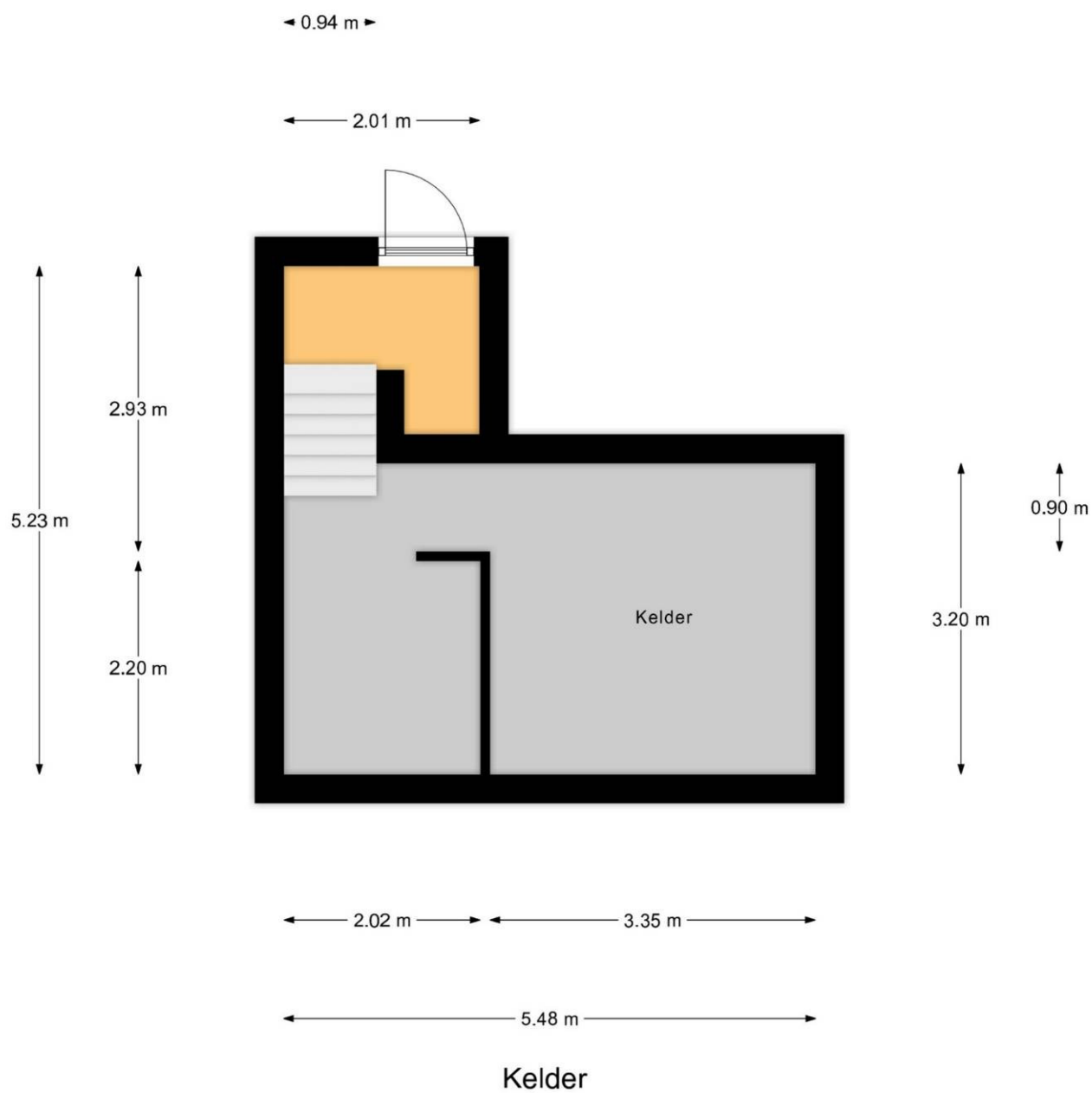
1e Verdieping

Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld, conform NEN2580 gemeten en dienen ter indicatie. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend. © Fotix



2e Verdieping

Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld, conform NEN2580 gemeten en dienen ter indicatie. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend. © Fotix



Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld, conform NEN2580 gemeten en dienen ter indicatie.
 Er kunnen geen rechten aan worden ontleend. © Fotix

Voorwaarden bij aankoop van een appartement en/of woning

Koopovereenkomst	Conform NVM-model. Bij woningen en/of appartementen met een bouwjaar tot 1994 zal de navolgende asbestclausule worden opgenomen: "In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper van alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enig asbest in de onroerende zaak kan voortvloeien".
Notaris	Ter keuze van de kopende partij tenzij anders in deze brochure aangegeven.
Waarborgsom	Tot zekerheid van de nakoming van de verplichtingen van de kopende partij wordt door de kopende partij een waarborgsom in handen van de notaris gestort ter grootte van 10% van de koopsom, danwel dient een schriftelijke onvoorwaardelijke bankgarantie te worden gesteld door een in Nederland gevestigde bankinstelling.
Levering	De onroerende zaak zal aan koper in eigendom worden overgedragen in de staat waarin deze zich bij het tot stand komen van de overeenkomst bevindt met alle daarbij behorende rechten en aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken, heersende erfdienstbaarheden en kwalitatieve rechten en vrij van hypotheek, beslagen en inschrijvingen daarvan. Koper aanvaardt uitdrukkelijk alle lijdende erfdienstbaarheden, bijzondere lasten en beperkingen, afzonderlijke zakelijke rechten, kettingbedingen en kwalitatieve verplichtingen, blijkend en/of voortvloeiend uit de laatste en voorgaande akte(n) van levering en/of van vestiging van het recht van erfpacht en/of opstal en/of afzonderlijke akte(n).
(On)roerende zaken	De woning wordt geleverd conform de door verkoper aangeleverde lijst van zaken die bij ons opvraagbaar is.
Baten en lasten	Alle baten, lasten en verschuldigde canons waaronder begrepen heffingen die voortvloeien uit de akte van splitsing en/of reglement (indien van toepassing) komen voor rekening van koper vanaf de datum van notarieel transport. De lopende baten, lasten en dergelijke, met uitzondering van de onroerende zaakbelasting wegens feitelijk gebruik, zullen tussen de partijen door de notaris naar rato worden verrekend.
Woonomschrijving	Aan onvolkomenheden in de vermelde gegevens, tekeningen en schaal kunnen geen aanspraken worden ontleend. De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.