



Watermuntstraat
Arnhem **33**

MAKELAAR
BROEX 

Watermuntstraat 33 Arnhem

Deze eenvoudige woning ligt centraal in de wijk "Malburgen" en is voorzien van 3 slaapkamers, overkapping, stenen berging en diepe achtertuin (12 meter). De winkels, basisscholen, het openbaar vervoer, diverse uitvalswegen en het overdekte winkelcentrum "Kronenburg" liggen op korte afstand. Het centrum van Arnhem is binnen 10 minuten bereikbaar. Het geheel ligt in een rustige straat en is voorzien van kunststof raamkozijnen met deels dubbel glas.

Bouwjaar: 1948. Woonoppervlakte: 71 m². Inhoud: 250m³. Perceel: 151m².

Indeling

Begane grond:

Entree met hal die u toegang biedt tot het toilet, kast, meterkast, de lichte woonkamer, de keuken en vervolgens de deur naar de overkapping, tuin en berging.

1e verdieping:

Overloop, 3 slaapkamers waarvan 2 ruime slaapkamers en de badkamer met douche en wastafel.

Tuin:

De achtertuin ligt op het zuid oosten en is voorzien van een terras, stenen berging met elektra en een overkapping.

Bijzonderheden:

- Woning voorzien van kunststofkozijnen;
- Energielabel D
- Huurketel
- Diepe achtertuin
- Eenvoudige afwerkingen

Aanvaarding: in overleg, kan snel

Locatie:

De woonwijk Malburgen ligt aan de zuidkant van de Rijn. Dit woonhuis is gesitueerd op korte afstand van het overdekt winkelcentrum "Kronenburg" en winkelcentrum 'De Drieslag'. Er zijn uitstekende openbare vervoersvoorzieningen in de directe nabijheid.

Kinderen kunnen vrij buiten spelen in de directe omgeving van de woning. Tevens zijn het sportcentrum "De Koppel", het "Gelredome" en het "Immerloo Park" nabij gelegen. Diverse belangrijke uitvalswegen in de omgeving waaronder de Pleyroute naar Arnhem Noord, A15, de A325 en de A50 zijn snel te bereiken.











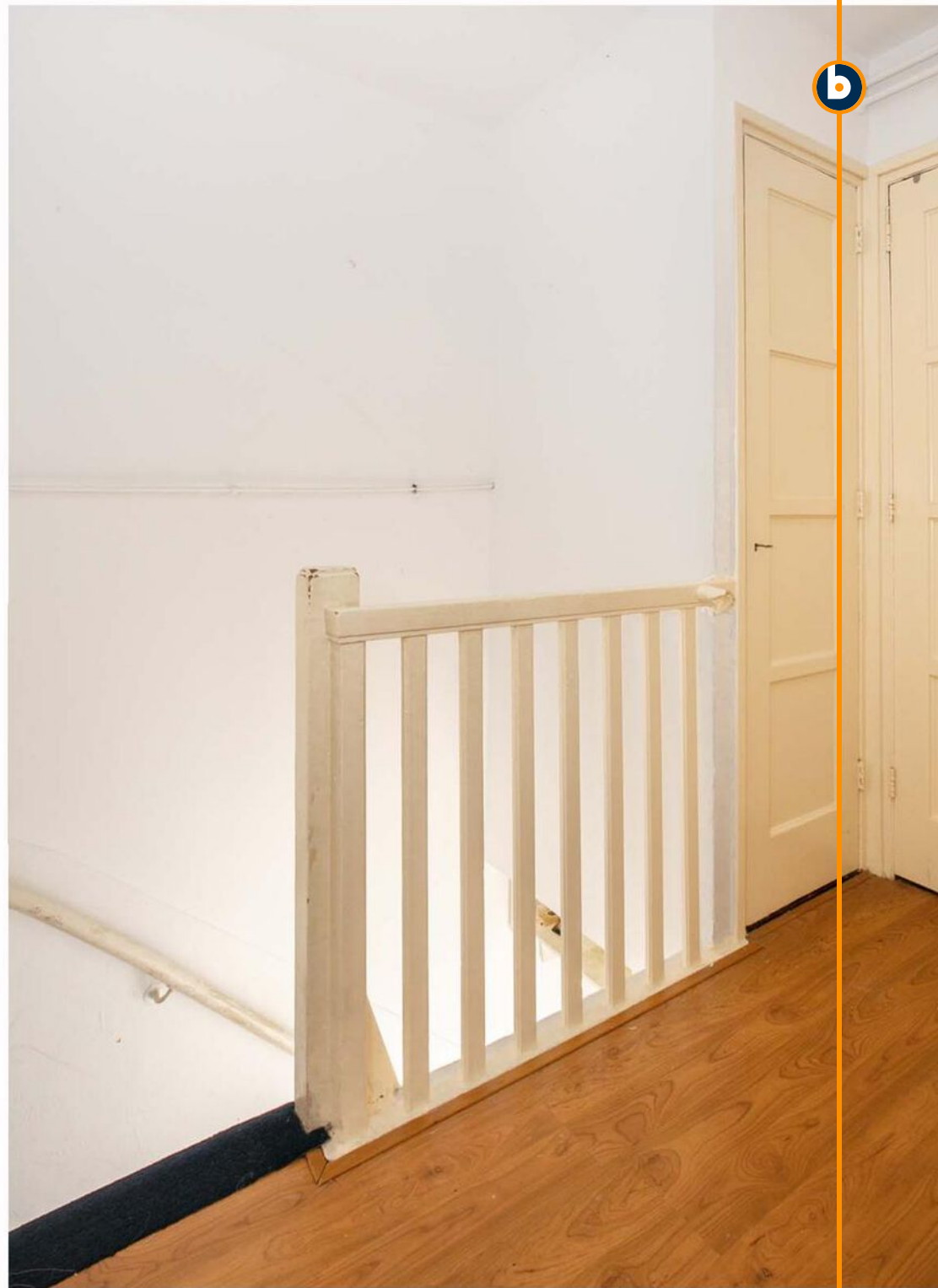






























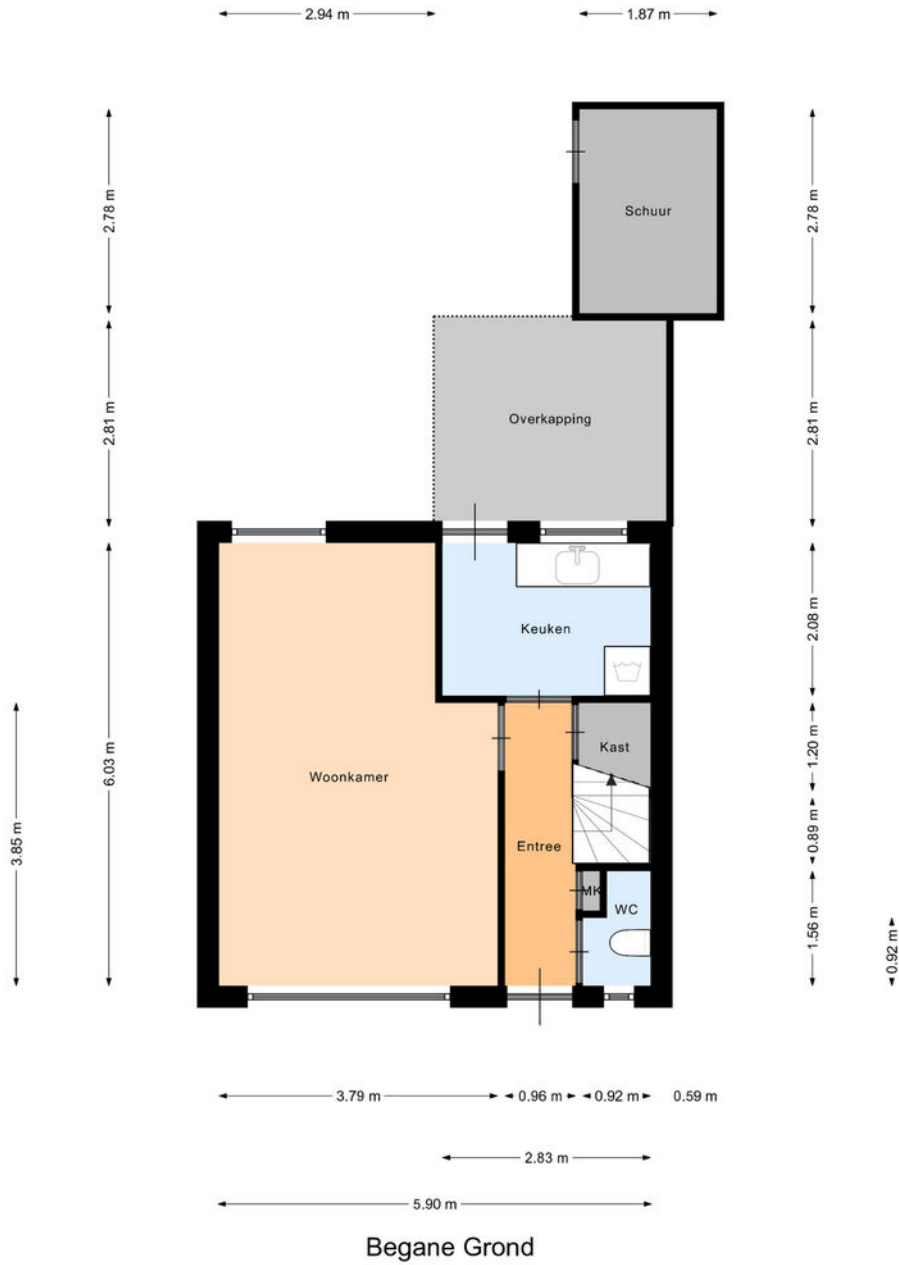




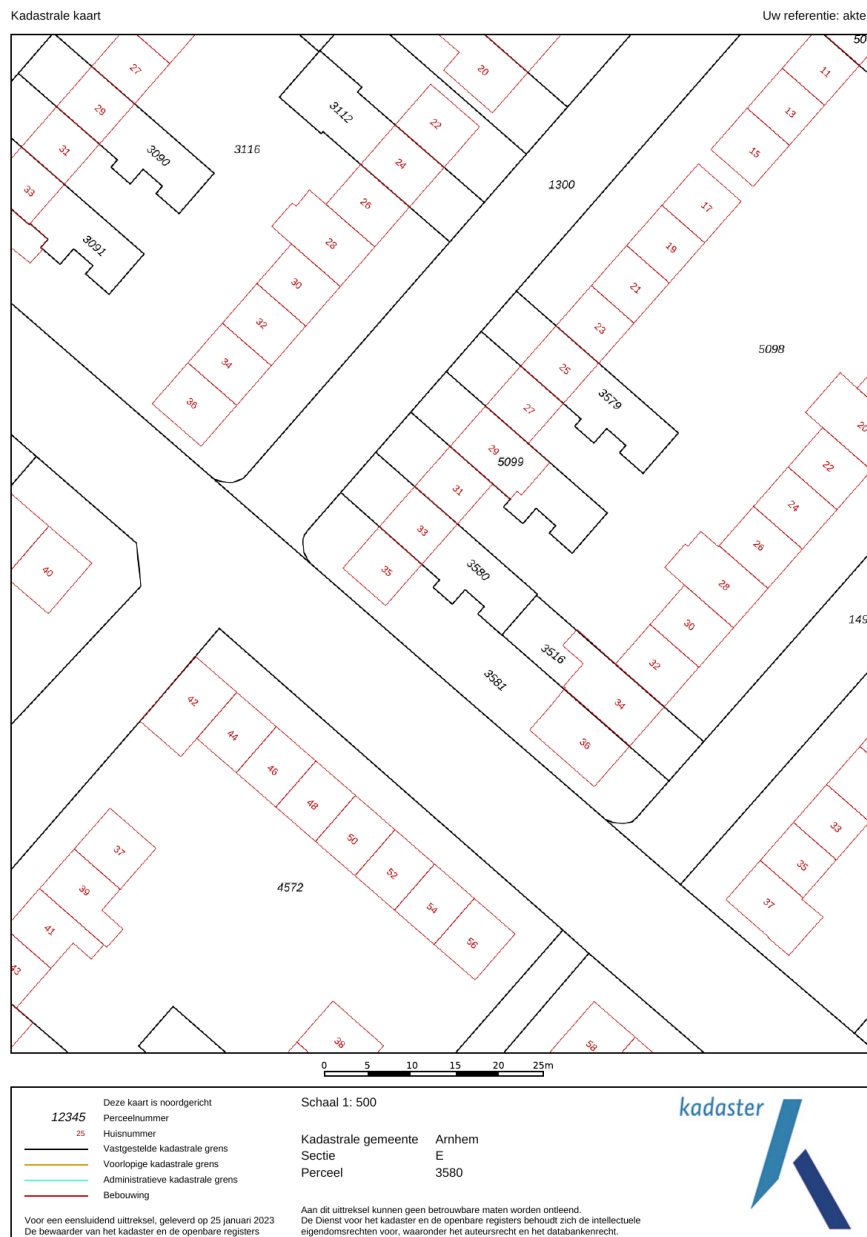




Plattegronden



Kenmerken



Soort

Type woning

Aantal kamers

Inhoud woning

Perceel oppervlakte

Gebruiksoppervlakte woonfunctie

Soort woning

Bouwjaar

Ligging

Tuin

Garage

Verwarming

Isolatie

Bestaande bouw

tussenwoning

4

250 m³

151 m²

71 m²

eengezinswoning

1950

in woonwijk

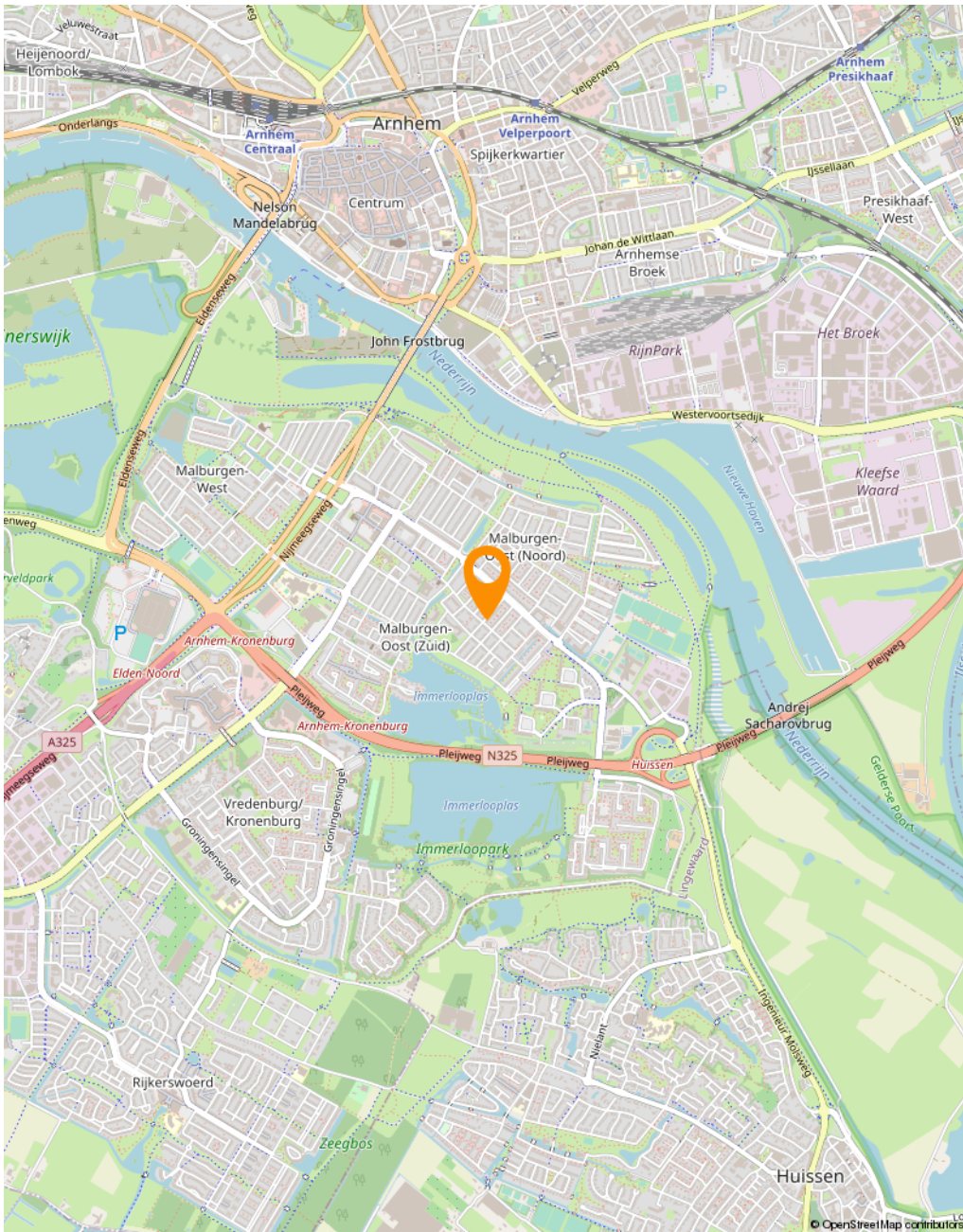
achtertuin, voortuin

geen garage

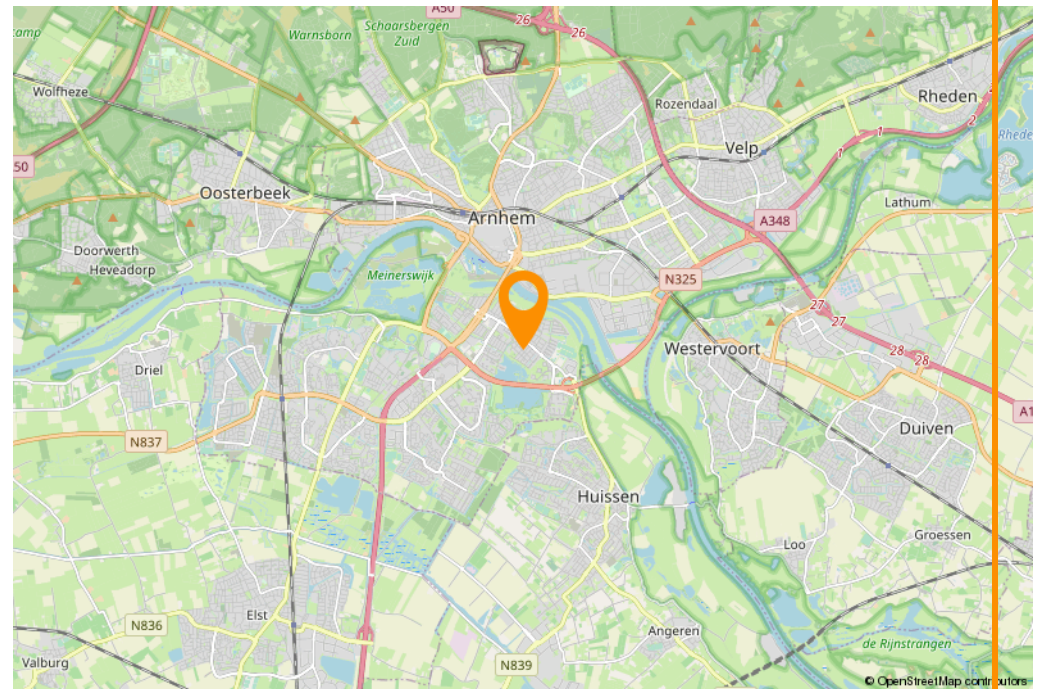
c.v.-ketel

-

Locatie op de kaart



Watermuntstraat 33 & omgeving



Belangrijke informatie behorende bij de verkoopinformatie

Plicht onderzoek koper

De eigenaar/verkoper van een onroerende zaak heeft een mededelingsplicht, het Burgerlijk Wetboek vermeld ook de onderzoekplicht van de koper! Dit betekent, dat ook de koper zijn eigen verantwoordelijkheid c.q. onderzoekplicht heeft m.n. betrekking tot datgene, wat voor hem/haar belangrijk is bij de aankoop. Juist daarom adviseren wij alle kandidaten, ongeacht of de onroerende zaak oud of nieuw is, een eigen (bouw)deskundige mee te nemen (bijvoorbeeld een eigen NVM-aankoopmakelaar).

Vrijblijvende aanbieding

Hoewel deze verkoopinformatie met de grootst mogelijke zorg is samengesteld, blijft de mogelijkheid bestaan dat er fouten, afwijkingen of onvolledigheden in de omschrijving aanwezig zijn. Noch de verkoper noch ons kantoor aanvaarden in dit geval enige aansprakelijkheid. De koper wordt er uitdrukkelijk op geattendeerd, dat ook een (eventuele) opsomming van gebreken niet betekent, dat de eigenaar en/of de verkoopmakelaar garandeert, dat het object voor het overige vrij is van gebreken. 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 maten die zijn overgenomen uit (bouw) tekeningen, kan de maatvoering afwijken van de werkelijkheid. Hieraan kan door de koper geen enkel recht worden ontleend.

Bodemverontreiniging/ondergrondse tanks

Er is door de verkoper geen onderzoek laten verrichten naar de eventuele aanwezigheid van verontreinigde stoffen in de ondergrond. Voor zover verkoper bekend, is nimmer een ondergrondse tank voor de opslag van (vloei-)stoffen in de grond aangebracht, tenzij uitdrukkelijk anders vermeld. Door verkoper wordt geen enkele aansprakelijkheid aanvaard in geval van achteraf blijvende bodemverontreiniging, van welke aard dan ook, tenzij uitdrukkelijk anders is overeengekomen.

De koopakte

Indien met betrekking tot deze woning onderhandelingen optreden, welke leiden tot het tot stand komen van een koopovereenkomst, zal door de makelaar een koopakte worden opgemaakt overeenkomstig het laatst uitgegeven model koopakte van de NVM, vastgesteld door de NVM, de consumentenbond en de "Vereniging eigen huis". Indien wenselijk kan in deze koopakte door de koper een voorbehoud worden opgenomen ter verkrijging van een hypothecaire geldlening en/of nationale hypotheekgarantie (NHG), voor de periode van circa 5 weken na overeenkomst.

In ieder geval zal in de koopakte eveneens een waarborgsom (een borg te storten bij de notaris) of een bankgarantie ter grootte van 10% van de koopprijs worden opgenomen, binnen circa 6 weken na overeenkomst.

Wij wijzen er met nadruk op dat verkoper bedingt dat zolang er nog geen door koper ondertekende koopakte is, verkoper niet verplicht is mee te werken aan het tot stand brengen van de koopovereenkomst en is hij vrij om aan een ander te verkopen.

Een huis kopen, wie kan u helpen bij het aankoopproces?



Aankoopmakelaar



Raadpleeg dé expert:
een NVM-aankoopmakelaar



W. www.funda.nl/makelaars

Notaris

Notariskantoor Van Schaik

Deken Dokter Mulderstraat 8b
6681 AB Bommel

T. 0481-461 226

E. info@notarisbommel.nl

W. www.notarisbommel.nl

Ten Berge notarissen

Berg en Dalseweg 9
6521 JA Nijmegen

T. 024-322 82 77

E. kantoor@tenbergenotar.nl

W. www.tenbergenotar.nl

Bouwkundige keuring

Teelker Bouwkundig Advies

Schijndelstraat 20
6844 GM Arnhem

T. 026-381 53 90

M. 06-28 70 34 19

E. info@teelker.nl

W. www.teelker.nl

Peters Bouwkundig Adviesbureau

Sprokkelveld 52
6596 DM Milsbeek

T. 0485-516 775

E. info@petersbouwadvies.nl

W. www.petersbouwadvies.nl

Hypotheek & Verzekeringen

Huiding Hypotheken & Financieel advies

Kerkenbos 10-32
6546 BA Nijmegen

T. 06-54 66 06 01

E. info@hhfa.nl

W. www.hhfa.nl

Van Heck Advies

Van Welderenstraat 106
6511 MT Nijmegen

T. 024-323 27 73

E. info@vanheckadvies.nl

W. www.vanheckadvies.nl

Financieel Fit Apeldoorn

Asselsestraat 63
7311 ED Apeldoorn

T. 055-3034924

E. apeldoorn@financieelfit.nl

W. www.financieelfit.nl/vestigingen/apeldoorn

Schaars Verzekeringen

van der Mondeweg 26
6685 BP Haalderen

T. 0481-465222

E. info@schaarsverzekeringen.nl

W. www.schaarsverzekeringen.nl



06 - 29 25 96 97

085 - 401 05 46

www.makelaarbroex.nl

info@makelaarbroex.nl



vastgoedcert
gecertificeerd

