



Klarenbeekstraat 117

6822 HT Arnhem

woonoppervlakte 152 m²

6 slaapkamers

te koop

Vraagprijs: € 425.000 k.k.

Kenmerken

Locatie

Klarenbeekstraat 117

6822 HT Arnhem

€ 425.000 k.k.

Basisinformatie

soort object:	appartement
type object:	bovenwoning
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	152 m ²
bouwjaar:	1910
beschikbaar:	in overleg

Kadastrale informatie

gemeente Arnhem, sectie R, nummer 7797, aandeel 193/319, type appartementencomplex

Energie

isolatie:	dakisolatie gedeeltelijk dubbel glas
verwarming:	C.V.-ketel
warm water:	C.V.-ketel
CV-Ketel:	Intergas
bouwjaar CV-Ketel:	2024
energielabel:	D

Gebouw

entree op verdieping:	
slaapkamers:	6
inhoud:	527 m ³
balkon, loggia,	totaal 2 m ²
dakterras:	

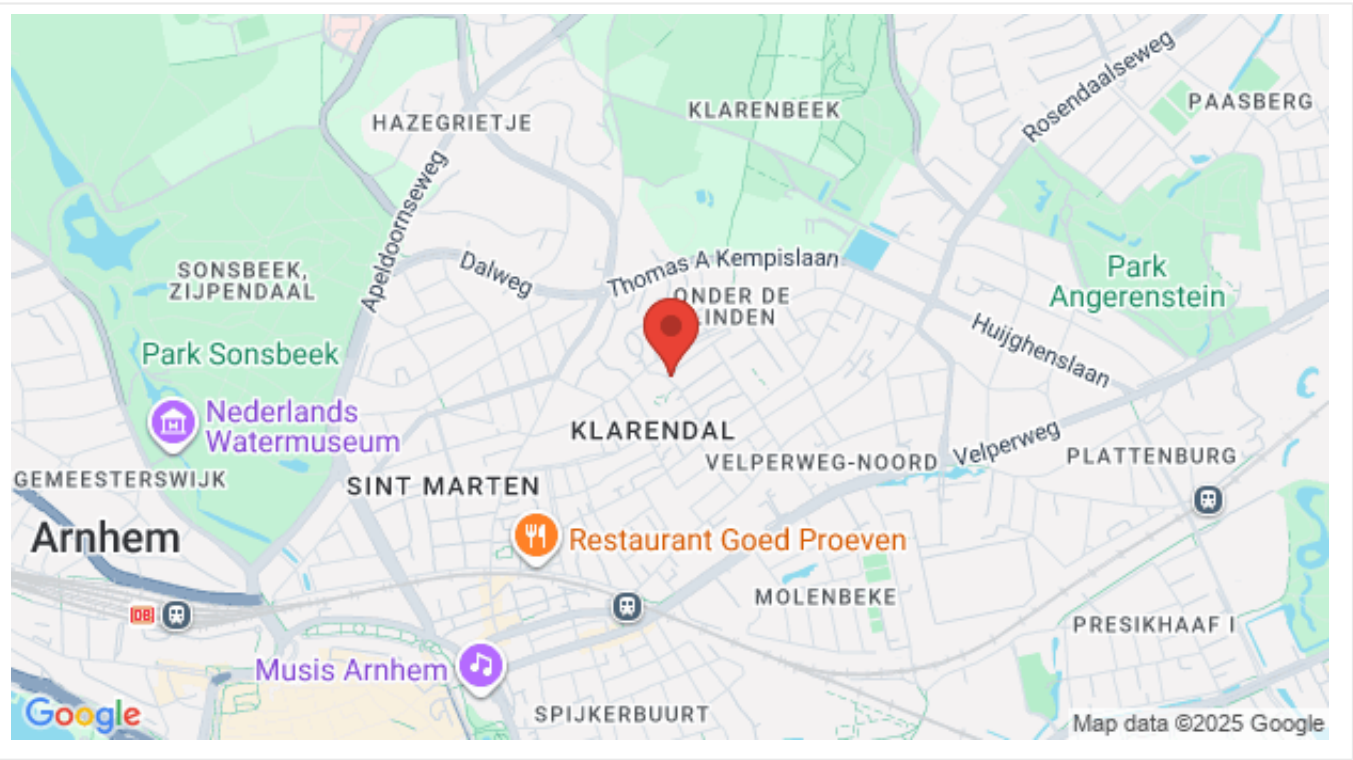
Schuur / berging

type:	vrijstaand steen
afmetingen:	2.00m bij 2.00m

Overig

tuin:	geen tuin
achterom:	nee

Kaart



Omschrijving

Ruime bovenwoning met vier slaapkamers, balkon en berging – ideaal voor de klusser!

In de levendige wijk Klarendal, op loopafstand van voorzieningen, openbaar vervoer en groen, ligt deze karakteristieke bovenwoning (bouwjaar 1910). De woning beschikt over maar liefst 152m² woonoppervlakte, een balkon op de eerste verdieping en een vrijstaande stenen berging. Dit is dé kans voor de koper die niet bang is om de handen uit de mouwen te steken en de woning naar eigen smaak te moderniseren.

Indeling

Kelder:

Praktische bergruimte.

Begane grond:

Entree met hal.

Eerste verdieping:

Overloop met toegang tot de vertrekken. Toiletruimte met staand toilet en fonteintje. Eenvoudige, gedateerde keuken met toegang tot het balkon. Ruime woonkamer met deur naar het balkon. Slaapkamer 1 met balkon. Slaapkamer 2 met vaste kast en dubbele deuren naar het balkon.

Tweede verdieping:

Overloop met opstelplaats voor de HR-combiketel (Intergas, 2024). Vier slaapkamers, waarvan één voorzien van een dakkapel. Gedateerde badkamer met douche, staand toilet, wastafel en wasmachineaansluiting.

Extern:

Vrijstaande stenen berging.

Bijzonderheden:

- projectnotaris;
- de woning is voorzien van een Intergas cv ketel;
- de woning is gedeeltelijk voorzien van dubbel glas;
- verkoper verkoopt niet aan kopers die voornemens zijn het onderhavige object te gebruiken voor verhuur en/of speculatie;
- periodieke maand bijdrage circa VvE 100 euro per maand;
- VvE in oprichting (2024);
- verkoper heeft het recht van gunning;
- as is-where is' clause zal worden opgenomen (De koper aanvaardt het pand in de staat waarop het pand zich bij het bereiken van overeenstemming bevindt. Simpel gezegd: je koopt wat je ziet).

Foto's



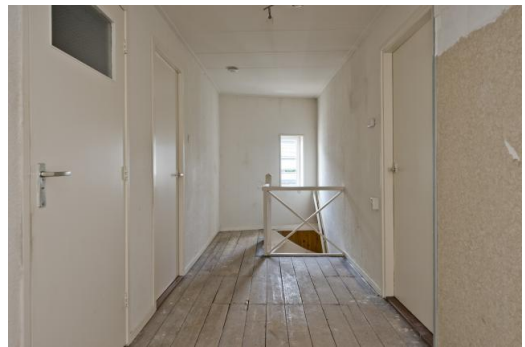
Foto's



Foto's



Foto's



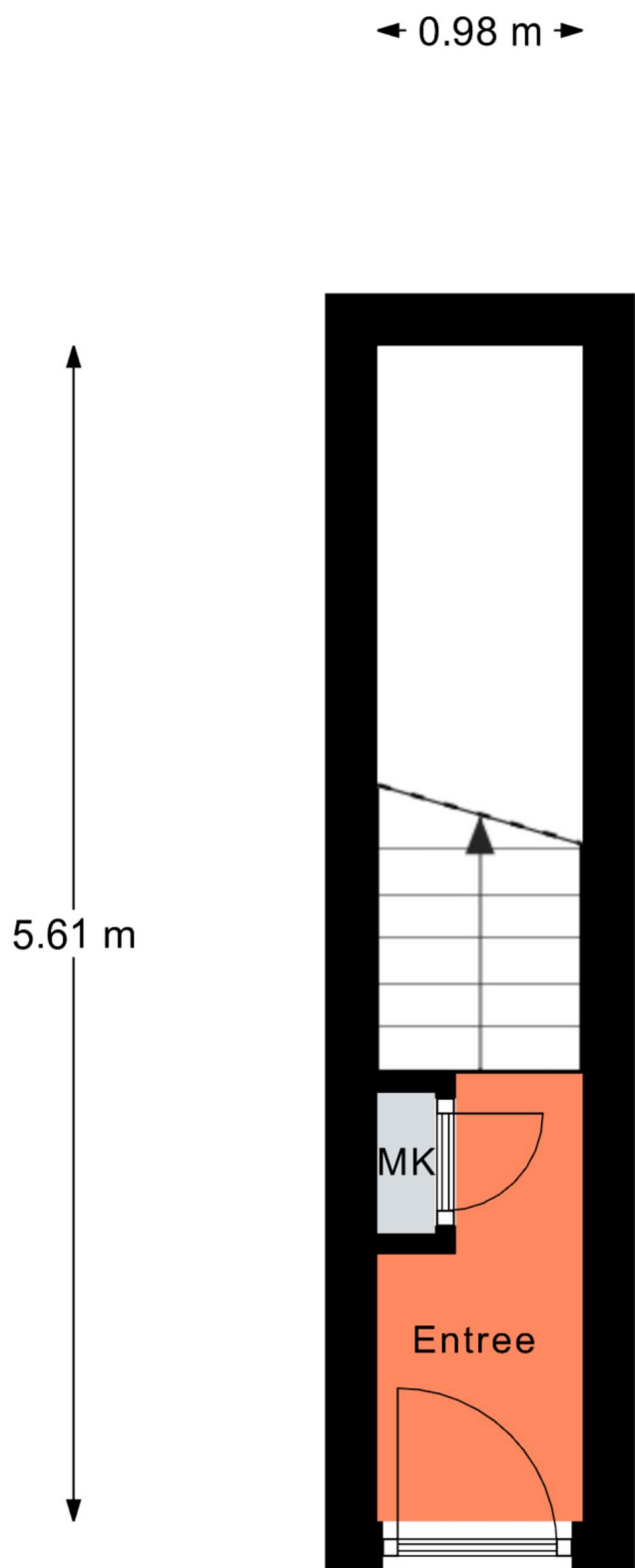
Foto's



Foto's

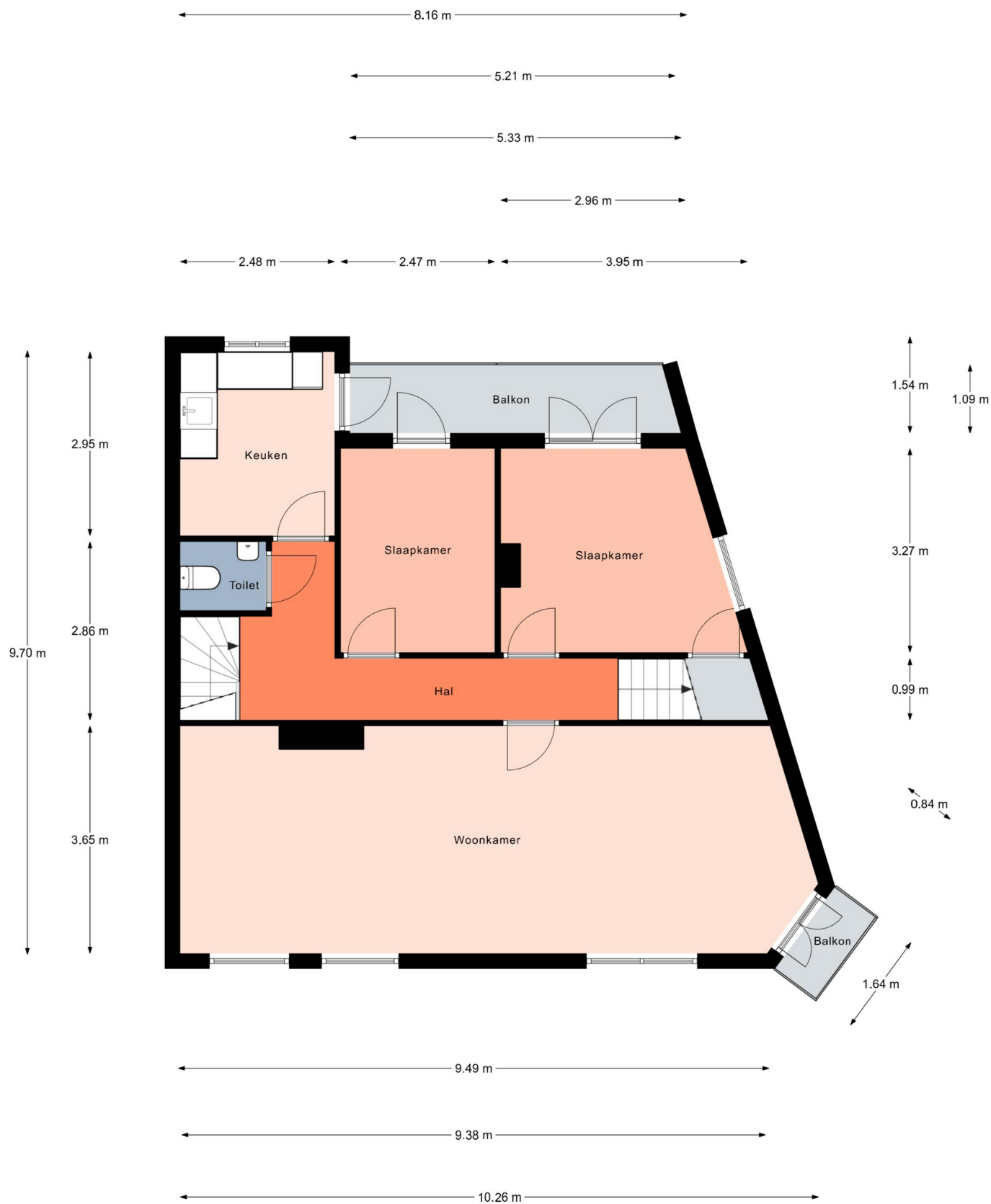


Plattegrond



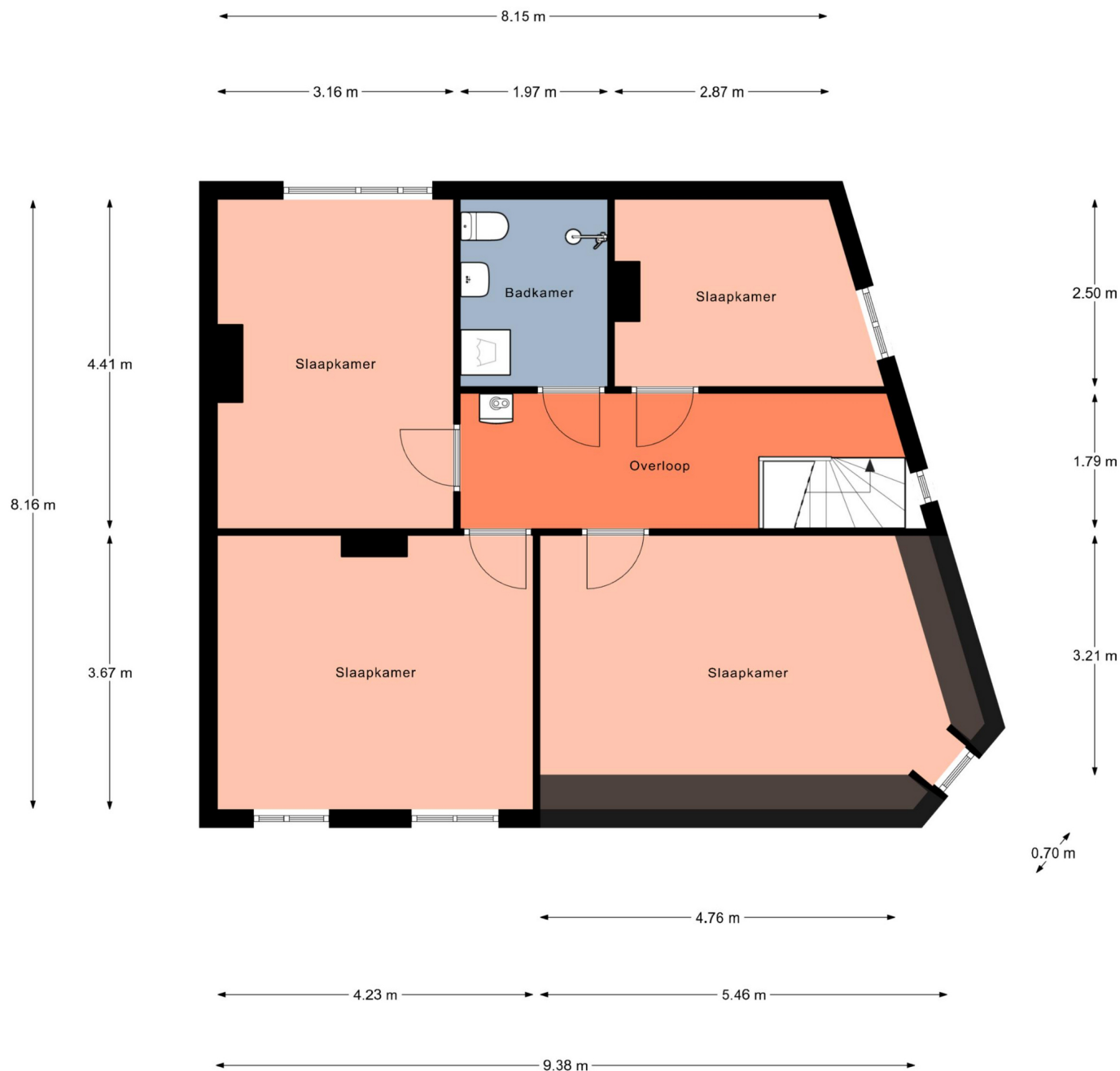
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl

Plattegrond

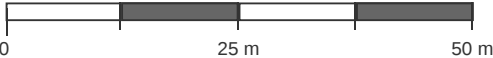


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Relax www.relax.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart van Klarenbeekstraat 117, 6822HT Arnhem

Referentie: 6899b4d3ea2700cb01a79bbd



4989	Perceelnummer	Kadstrale gemeente:	Arnhem	Deze kaart is noordgericht. Aan deze kaart kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. Adresgegevens zijn niet afkomstig van het Kadaster maar automatisch gekoppeld. Kadastrale gegevens worden door het Kadaster beschikbaar gesteld onder de "Geo Gedeeld licentie". De dienst voor het Kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht. Dit document is gegenereerd op 18-08-2025 om 09:29.
117	Huisnummer	Gemeentecode:	AHM01	
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	R	
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	4989	
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	184	
	Bebouwing			

Algemene informatie

Meer informatie, bezichtigen, bieden / inschrijven

Volkshuisvesting Arnhem maakt gebruik van makelaarsdiensten van CORPOwonen en de applicatie CORPOflow. Bij de presentatie van dit object zul je CORPOwonen daarom regelmatig tegenkomen en in de communicatie kom je CORPOflow tegen.

Wanneer je meer informatie over het object wenst, kun je rechtstreeks contact opnemen met Volkshuisvesting Arnhem op telefoonnummer 026 - 371 27 12 of per mail info@volkshuisvesting.nl.

Vrijblijvende aanbieding

De verstrekte informatie is slechts een vrijblijvende aanbieding.

Disclaimer

Tussen het gebruikte beeldmateriaal kunnen zogenaamde 'artist impressions' gebruikt zijn om een indruk te geven van mogelijkheden. Deze indruk hoeft niet overeen te komen met de werkelijkheid. Bij het vermelden van formaten in teksten of op tekeningen kan de maatvoering afwijken van de werkelijkheid. Alle verstrekte informatie is samengesteld om een belangstellende een goed beeld van een object te kunnen geven. Als de informatie onvolledig of onjuist is, kunnen hier geen rechten aan worden ontleend.

Bijzondere bepalingen

Geen eigen gebruik

Verkoper heeft een informatieplicht met betrekking tot eventuele gebreken aan het object. Aangezien de verkoper het object niet zelf gebruikt/bewoond heeft, kunnen er gebreken aan het object zijn die de verkoper niet bekend zijn. Het risico hiervan komt voor rekening van de koper. Koper kan ervoor kiezen een bouwkundige inspectie te laten uitvoeren om dit risico te verkleinen.

Aansprakelijkheid

Verkoper attendeert koper uitdrukkelijk op het feit dat hij het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat hij derhalve koper niet kan informeren over eigenschappen van casu quo gebreken aan het pand waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest als hij het verkochte feitelijk zelf had gebruikt. In dit kader komen partijen uitdrukkelijk overeen dat dergelijke eigenschappen casu quo gebreken voor risico en rekening van koper komen en dat bij de vaststelling van de koopprijs hiermee rekening is gehouden. Verkoper stelt koper in de gelegenheid een bouwkundige inspectie uit te laten voeren.

Projectnotaris

Voor de eigendomsoverdracht van deze woning heeft de verkoper een projectnotaris aangesteld. Dit betekent dat de koper niet vrij is om zijn eigen notaris te kiezen voor de eigendomsoverdracht.

Asbest

Wanneer er bij verkoper bekend is dat er asbest in de woning aanwezig is, wordt dit gemeld aan de koper. Bij woningen die voor 1994 gebouwd zijn, is er de kans op aanwezigheid van asbest, omdat het gebruikelijk was asbesthoudend materiaal toe te passen in de bouw. Wanneer koper de asbest wenst te verwijderen, zal dit moeten gebeuren volgens de wettelijke voorschriften en is dit voor rekening en risico van de koper.