

vivare



## Laan van Presikhaaf 8-1

6826 CD Arnhem

---

woonoppervlakte 101 m<sup>2</sup>

---

3 slaapkamers

---

te koop

---

**Vraagprijs: € 377.500 k.k.**

# Kenmerken

## Locatie

### Laan van Presikhaaf 8-1

6826 CD Arnhem

€ 377.500 k.k.

## Basisinformatie

soort object:	appartement
type object:	portiekflat
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	101 m <sup>2</sup>
bouwjaar:	2009
beschikbaar:	per direct

## Kadastrale informatie

gemeente Arnhem, sectie T, nummer 3298, aandeel 104/8012, type appartementencomplex

gemeente Arnhem, sectie T, nummer 3298, aandeel 18/8012, type appartementencomplex

## Energie

isolatie:	volledig geïsoleerd
verwarming:	stadsverwarming
warm water:	centrale voorziening
energielabel:	A

## Gebouw

entree op verdieping:	
slaapkamers:	3
inhoud:	340 m <sup>3</sup>
balkon, loggia, dakterras:	totaal 7 m <sup>2</sup>

## Schuur / berging

type:	in pandig
afmetingen:	2.35m bij 2.30m

## Parkeerplaats

eigen parkeerplaats: ja

## Overig

tuin:	geen tuin
achterom:	nee

# Online bieden

U kunt online een bod uitbrengen op deze woning.

Scan of klik op de QR-code om een bod uit te brengen.



# Omschrijving

Wonen in een prachtig complex met fenomenaal uitzicht over "Park Presikhaaf", de stadsboerderij en veel privacy!  
Wie wil dat nu niet?

Dit is uw kans! Een prachtig instapklaar 4-kamerappartement op de 3e verdieping van ca. 100m<sup>2</sup> met ruime loggia is nu beschikbaar!

## Algemeen:

Er is een gemeenschappelijke, afgesloten entree met bellentableau naar een videofoon-installatie in elke woning. Uiteraard is er ook een liftinstallatie.

Het winkelcentrum Presikhaaf met een scala aan winkels en overige sociale voorzieningen op loopafstand. De uitvalswegen naar de A12 en A50 zijn eenvoudig en filevrij te bereiken. Het centrum van Arnhem en Velp is op fietsafstand. De bushalte en het treinstation zijn op loopafstand.

## Appartement:

Hal met meterkast, toilet met fontein, berging met ruimte voor de wasmachine en -droger. Ruime woonkamer voorzien van vinyl vloer van ca. 22 m<sup>2</sup> met fantastisch uitzicht en veel lichtinval door de grote raampartijen. De moderne, luxe keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur en voorraadkast. De in 2023 vernieuwde badkamer is voorzien van inloofdouche, wastafelmeubel, planchet, spiegel en radiator. 3 slaapkamers waarvan 1 met vaste kasten van 9 m<sup>2</sup>, 10 m<sup>2</sup> en 13 m<sup>2</sup>.

De besloten loggia van ca. 7 m<sup>2</sup> ligt op het noordwesten en is te bereiken via de woonkamer/ keuken, en 1 slaapkamer.

Eigen berging en parkeerplaats in de onderbouw.

## Bijzonderheden:

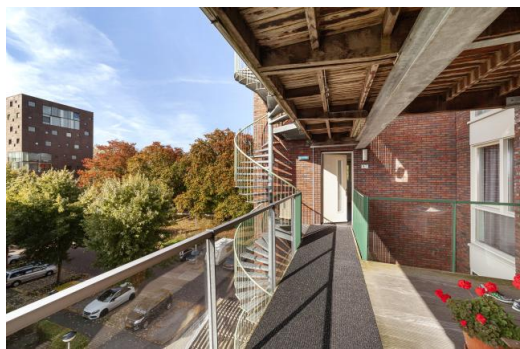
- \* Instapklaar
- \* Bouwjaar 2009
- \* Badkamer vernieuwd in 2023
- \* Stadsverwarming
- \* Extra ruime eigen vaste parkeerplaats in afgesloten parkeerkelder
- \* Projectnotaris
- \* VvE bijdrage is ca. € 190,-- per maand
- \* Op zeer korte termijn te aanvaarden
- \* Extra artikelen in koopakte: o.a. zelfbewoningsplicht en antispeculatiebeding

Na uw bezichtiging kunt u uw eventuele bod uitbrengen via de site van Corpowonen.

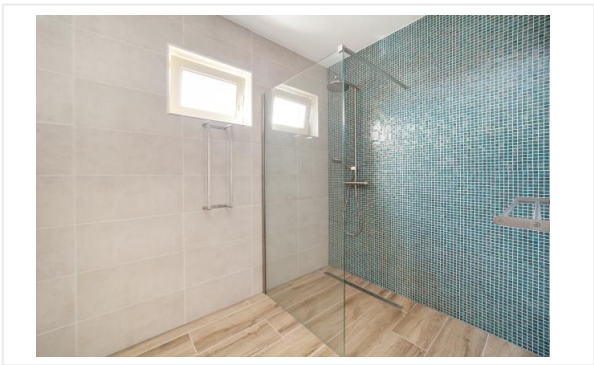
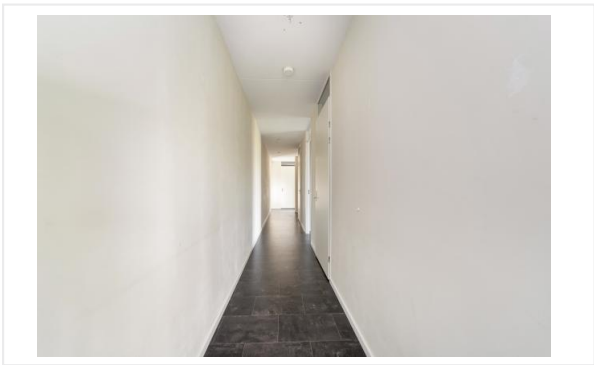
Met de voor de verkoper meest gunstige kandidaat wordt het verdere aankoopproces doorlopen.

Verkoper behoudt zich het recht voor om te gunnen.

# Foto's



# Foto's



# Foto's



# Kadastrale kaart

29-8-2024

Kadastrale kaart van Laan van Presikhaaf 8-1, 6826CD Arnhem

Referentie: I6826CD81\_1



3296	Perceelnummer	Kadastrale gemeente:	Arnhem
8-1	Huisnummer	Gemeentecode:	AHM01
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	T
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	3296
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	3.032
	Bebouwing		
	Overige topografie		



01010010  
01010010  
01010010  
01010010

# Algemene informatie

## Meer informatie, bezichtigen, bieden / inschrijven

**Vivare** heeft een opdracht tot verkoop/verhuur aan CORPOwonen verstrekt, maar de medewerkers van **Vivare** voeren zelf de bezichtigingen en kunnen algemene informatie over de objecten verstrekken. Bij de presentatie van dit object zul je CORPOwonen regelmatig tegenkomen en in de communicatie kom je CORPOflow tegen.

Wanneer je meer informatie over het object wenst, kun je rechtstreeks contact opnemen met **Vivare** op telefoonnummer **088 - 054 13 27** of per mail **koop@vivare.nl**.

Biedingen kunnen via de QR in deze brochure of via de link op **corpowonen.nl** aan CORPOwonen worden doorgegeven.

## 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

## Verontreiniging

verontreiniging

## 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.

## 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.

## Antispeculatiebeding

Wanneer de koper binnen drie jaar na ondertekening van de akte van levering de onroerende zaak verkoopt aan anderen, kan de verkoper een boete van 20% van de koopsom opleggen.

## Zelfbewoningsplicht / verhuurverbod

De koper is verplicht de woning minimaal drie jaar zelf te bewonen. Gedurende deze periode mag de woning niet verhuurd of op andere wijze in gebruik gegeven worden aan anderen. Dit geldt niet voor eerstegraads bloed- en aanverwanten. Bewoning of huur door een eerstegraads bloed- of aanverwant wordt als eigen bewoning beschouwd.