



**THOMA
VAN DIJK
SIEBELINK**
woningmakelaars

TE KOOP



Hanzestraat 49, 6826 MG Arnhem

Bieden vanaf prijs € 197.500,- k.k.



Omschrijving

LET OP! De genoemde vraagprijs betreft een Bieden-Vanaf-Prijs

Zeer snel te betrekken ruim 3-kamer appartement op de eerste verdieping, bereikbaar met lift en een heerlijk groot, zonnig balkon met vrij uitzicht en energielabel B!!

Het appartement is gevestigd aan de rand van het geliefde winkelcentrum Presikhaaf. Een groot aanbod aan winkels bevindt zich dus op steenworp afstand van je voordeur, je kunt hier denken aan supermarkten, kledingwinkels maar ook speciaalzaken. Ben je toe aan een wandeling en hou je van groen dan is het natuurlijk prettig dat je op loopafstand van het ruim opgezette en geliefde Park Presikhaaf woont. Naast wandelpaden en water bevindt zich hier ook een kinderboerderij. Een aantal andere voordelen van het wonen op deze locatie is de aanwezigheid van openbaar vervoer en een NS-treinstation op 5 minuten fietsen, de ligging ten opzichte van snelweg A12 en de N325 richting Nijmegen en A15 en natuurlijk dat je binnen 10 minuten fietsen in hartje centrum Arnhem staat. Uiteraard ontbreken scholen en sportvoorzieningen op een dergelijk locatie niet.

Het appartement dient gemoderniseerd te worden en is geheel naar wens flexibel in te delen dat wil zeggen dat je bijvoorbeeld de slaapkamer (naast de keuken) bij de keuken kunt betrekken om zo een ruimere plek te creëren voor koken en dineren. Of maak de doorgang naar de kamer naast de woonkamer dicht en je hebt ineens een 4-kamer appartement met 3 slaapkamers. Om de mogelijkheden te laten zien hebben we een tweetal art-impresions toegevoegd, het zijn voorbeelden maar laat vooral je eigen fantasie op zijn beloop. Niet geheel belangrijk om te benoemen is dat het appartement beschikt over kozijnen met dubbel glas en aan de balkonzijde zelfs over kunststof kozijnen met HR++ beglazing.

ENTREE/HAL: Afgesloten entree met toegang tot lift, trappenhuis en de deur naar de bergingen.

INDELING APPARTEMENT:

Je bereikt de voordeur via de galerij op de eerste verdieping. Bij de entree heb je toegang tot de meterkast en tot een verlengde hal. Van daaruit bereik je de slaapkamer links, loop je door naar de woon- en eetkamer. Het toilet bevindt zich in de hal net als de toegang tot de badkamer, keuken en de tweede slaapkamer.

Het op het Zuid-Westen gelegen balkon is bereikbaar via 2 separate deuren in de woon- en eetkamer. Zie jij jezelf hier al in de zon zitten!

Wil je dit appartement ook graag van binnen bekijken neem dan contact met ons op.

BIJZONDERHEDEN:

- LOCATIE! met vrij uitzicht;
- ruim appartement;
- energielabel B;
- geheel te moderniseren;
- 84m² gebruiksoppervlak;
- flexibel in te delen naar 2- of 4-kamer appartement.

Hanzestraat 49 Arnhem



Kenmerken

Object gegevens

Soort appartement	Galerijflat
Open portiek	Nee
Bouwjaar	1964

Bijzonderheden

Schuur / berging
Kabel

Gedeeltelijk gestoffeerd
Box
Ja

Maten object

Aantal kamers	3 kamers
Aantal slaapkamers	2 slaapkamer(s)
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	84 m ²
Inhoud woning	271 m ³

Energie

Energielabel	B
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	Blokverwarming
Warmwater	Elektrische boiler eigendom

Details

Ligging	Aan water, aan park, in woonwijk, vrij uitzicht
---------	---

Tuin gegevens

Tuin	Geen tuin
------	-----------

Locatie



Hanzestraat 49
Arnhem



Hanzestraat 49
Arnhem



Hanzestraat 49
Arnhem



makelaars met meer...

Hanzestraat 49
Arnhem



makelaars met meer...

Hanzestraat 49
Arnhem



makelaars met meer...

Hanzestraat 49
Arnhem



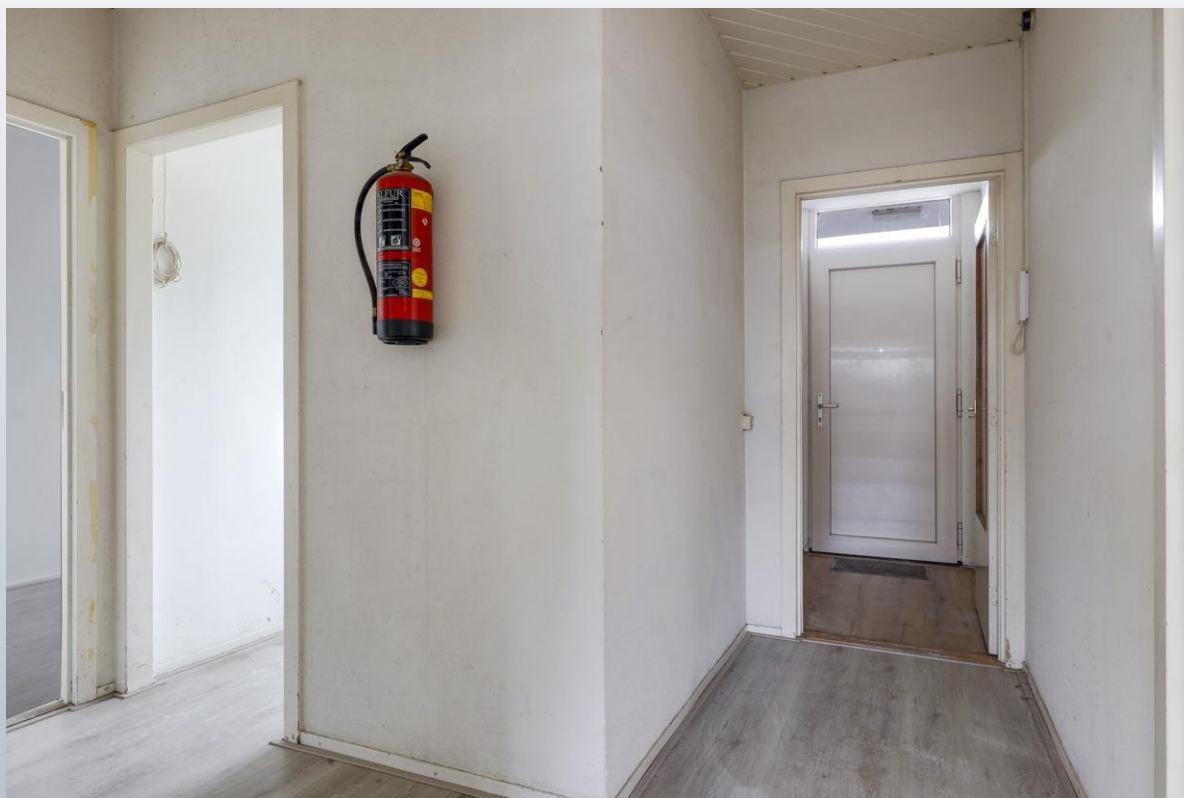
makelaars met meer...

Hanzestraat 49
Arnhem



makelaars met meer...

Hanzestraat 49
Arnhem



makelaars met meer...

Hanzestraat 49
Arnhem



Hanzestraat 49
Arnhem



Hanzestraat 49
Arnhem

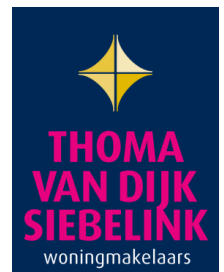


makelaars met meer...

Hanzestraat 49
Arnhem



Hanzestraat 49
Arnhem



makelaars met meer...

Hanzestraat 49 Arnhem



Hanzestraat 49
Arnhem



Vergroot je kans op succes!

Kies voor een
NVM-aankoopmakelaar.



Zeker weten.



Hanzestraat 49 Arnhem



Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



Hanzestraat 49
Arnhem



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Koopovereenkomst en Waarborgsom / Bankgarantie

Indien er via onze bemiddeling een koopovereenkomst tot stand komt tussen de verkopende en de kopende partij, zal ons kantoor zorg dragen voor het opmaken van een NVM koopakte volgens het laatste model vastgesteld door de NVM, de consumentenbond en Vereniging Eigen Huis. Er zal in de koopakte altijd een 10% waarborgsom of bankgarantie worden opgenomen. Iedere aspirant-koper dient zich hieraan te conformeren.

Onderzoeksplicht & mededelingsplicht

Deze uitgebreide brochure heeft niet tot doel u een lijst te geven van mogelijk aanwezige gebreken in deze woning. De informatie zoals omschreven is verkregen van de eigenaar / verkoper en aangevuld met eigen waarnemingen ter plaatse en heeft als doel de potentiële koper zo goed mogelijk te informeren en tegelijkertijd te voldoen aan de op de verkoper rustende mededelingsplicht. Op grond van het Burgerlijk Wetboek heeft de koper een onderzoeksplicht, wat inhoudt dat de koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling of de woning de eigenschappen bezit die redelijkerwijs verwacht mogen worden.

Vrijblijvende aanbieding

Deze brochure is met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld. Toch bestaat er de mogelijkheid dat er fouten en /of onvolledigheden in voorkomen. Zowel de verkoper als ons kantoor aanvaarden in deze gevallen geen enkele aansprakelijkheid. Alle aan u verstrekte informatie is bedoeld als een uitnodiging om in onderhandeling te treden en dient derhalve te worden gezien als vrijblijvende aanbieding. Een bieding die gelijk staat met de vraagprijs, doet niet direct een koopovereenkomst tot stand komen. Verkoper heeft te allen tijde het recht van gunning. Bij het vermelden van maten die zijn overgenomen uit (bouw) tekeningen kan de maatvoering afwijken van de werkelijkheid. De koper kan ook hieraan geen enkel recht ontleen.

Toelichtingsclausule Meetinstructie

Sinds 1 september 2010 zijn de NVM leden verplicht om de Meetinstructie te gebruiken. De meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580 norm en is tot stand gekomen in nauwe samenwerking met De Waarderingskamer, VBO-makelaars, VastgoedPRO en de Vereniging Nederlandse Gemeenten. De branchebrede Meetinstructie schrijft voor op welke wijze de gebruiksoppervlakte van woningen wordt opgemeten. De NVM ziet, op grond van haar Erecode en uit oogpunt van transparantie, het als een belangrijke taak consumenten juiste en volledige informatie te verschaffen.

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.

Aanvraag gratis hypotheekgesprek



Wist u dat huizenkopers gemiddeld twee tot drie hypotheekoffertes aanvragen voordat zij een definitieve keuze maken? Vraag via Thoma Van Dijk Siebelink Makelaars dus altijd een gratis en vrijblijvend hypotheek gesprek aan. Wij hebben goede ervaringen met diverse hypotheekaanbieders. Maak slim gebruik van ons netwerk en doe er uw voordeel mee. Vul uw gegevens in en wij nemen contact met u op om snel een vrijblijvende afspraak in te plannen. Uw keuze voor een type hypotheek kan grote gevolgen hebben voor uw financiële toekomst. Hebt u al een hypotheekberekening laten maken, vraag dan een onafhankelijke second opinion aan via Thoma Van Dijk Siebelink Makelaars. Dit kost u niets, maar geeft u wel de zekerheid van de beste beslissing. Door dit aanvraagformulier in te vullen weet u binnenkort helemaal zeker wat in uw specifieke situatie de beste keus is.

Naam: dhr / mevr.:

Adres:

Postcode:

Woonplaats:

Telefoon (privé)

(mobiel)

E-mail:

Dit aanvraagformulier kunt u sturen naar

Thoma van Dijk Siebelink Makelaars
Keppelseweg 15
7001 CE DOETINCHEM
Mailen kan ook:
welkom@tvdsmakelaars.nl

Van 'te koop' naar 'verkocht' in acht stappen Het Thoma Post Verkoopplan

Een huis verkopen is een belangrijke gebeurtenis in het leven. Het is financieel én emotioneel gezien namelijk best een grote stap. Daarom is het van belang om de juiste beslissingen te nemen, zodat je de woning zo snel mogelijk en tegen de beste prijs kan verkopen.

Stappenplan

Om het huis goed te verkopen, doorlopen we samen de volgende acht stappen:

Vorbereiden

1. Kennismakingsgesprek & inventarisatie
2. Marktanalyse & waardebepaling

Uitvoeren

3. Persoonlijk verkoopplan
4. Verkoopactiviteiten
5. Perfecte bezichtiging

Verkopen

6. Regelmatige voortgangsrapportage
7. Professionele onderhandelingsondersteuning
8. Koopovereenkomst & transport

We hebben het Thoma Post Verkoopplan opgesteld om het verkoopproces makkelijk te laten verlopen. Op deze manier ervaar je gelijk vanaf het begin meer zekerheid, rust en overzicht. Met dit verkoopplan en de bijbehorende verkoopactiviteiten gaan wij ervoor zorgen dat de woning heel gemakkelijk verkocht gaat worden. 'Makelaars met meer' staat namelijk voor meer marktkennis, meer deskundigheid, meer begeleiding en meer kwaliteit.



"Zo snel mogelijk, tegen de beste prijs!"

Thoma van Dijk Siebelink woningmakelaars met meer...



Thoma van Dijk Siebelink Makelaars

Keppelseweg 15

7001 CE DOETINCHEM

0314-36 62 62

welkom@tvdsmakelaars.nl

Thoma van Dijk Siebelink woningmakelaars met meer...

