



Gronsveldstraat 17, Arnhem

Omschrijving

Uitstekend onderhouden tussenwoning in een rustige straat direct gelegen aan het retailpark en een speeltuin.

Soms komt er een woning voorbij waarvan je direct ziet: hier is met aandacht gewoond. Gronsveldstraat 17 in Arnhem is er zo één. Uitstekend onderhouden, tot in de puntjes verzorgd en zó strak afgewerkt dat je dit niveau maar zelden tegenkomt. Een huis waar je zonder klussen je meubels neerzet en klaar bent. Met circa 100 m² woonoppervlak uit het bouwjaar 1982 biedt deze woning een fijne basis. De woonkamer is ruim, voorzien van PVC-vloer en opvallend licht dankzij de afsluitbare serre en de grote raampartijen aan de achterzijde. Het daglicht stroomt hier naar binnen. Binnen en buiten lopen naadloos in elkaar over, alsof de tuin een verlengstuk is van je leefruimte.

De keuken is royaal opgezet en praktisch ingericht, met volop kastruimte en een ingebouwde wasmachine. Alles is netjes geïntegreerd en logisch geplaatst. Op de verdieping is eenvoudig een derde slaapkamer te realiseren, ideaal voor een groeiend gezin of een comfortabele thuiswerkplek. Daarnaast is er airconditioning aanwezig op de bovenverdieping, wat zorgt voor extra comfort in de zomer. De benedenverdieping is volledig voorzien van kunststof kozijnen met HR++ glas. Dat betekent onderhoudsvriendelijk en energiezuinig wonen. De achtertuin is diep, verzorgd aangelegd en beschikt over een achterom. Extra leuk is dat je via de achtertuin zo het speeltuintje inloopt. Ideaal voor jonge gezinnen. De straat zelf is rustig en parkeren kan hier nog gewoon gratis voor de deur.

De ligging is praktisch en centraal. Retailpark Arnhem ligt op korte afstand voor de dagelijkse boodschappen en overige voorzieningen. De uitvalswegen A325, A15 en A12 zijn binnen enkele autominuten bereikbaar, waardoor je snel richting Nijmegen, Utrecht of de Randstad rijdt. Station Arnhem-Zuid is binnen circa tien minuten bereikbaar per fiets of auto. Daarnaast zijn er goede busverbindingen in de buurt.

Bouwjaar	1982
Woonoppervlakte	100 m ²
Inhoud	346 m ³
Perceel	154 m ²

Omschrijving

Indeling

Begane grond: entree, keuken, woonkamer, hal met toilet.

1e verdieping: overloop, badkamer, 2 slaapkamers.

Pluspunten op een rij

- Uitstekend onderhouden
- Ruime en zeer lichte woonkamer met afsluitbare serre
- Diepe achtertuin met achterom en directe toegang tot speeltuintje
- Mogelijkheid tot realiseren van een 3e slaapkamer
- Airco op de bovenverdieping
- Kunststof kozijnen met HR++ glas op de begane grond
- Ruime keukenopstelling met ingebouwde wasmachine
- Gratis parkeren in de straat
- Energielabel C
- 100 m² woonoppervlak

Bouwjaar	1982
Woonoppervlakte	100 m ²
Inhoud	346 m ³
Perceel	154 m ²





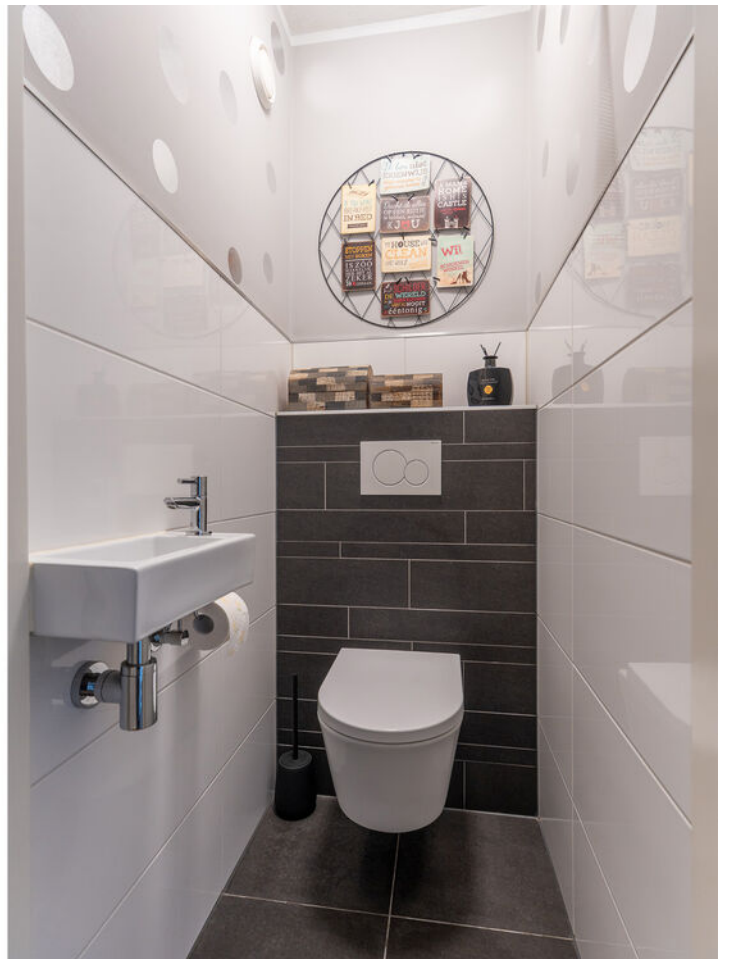


























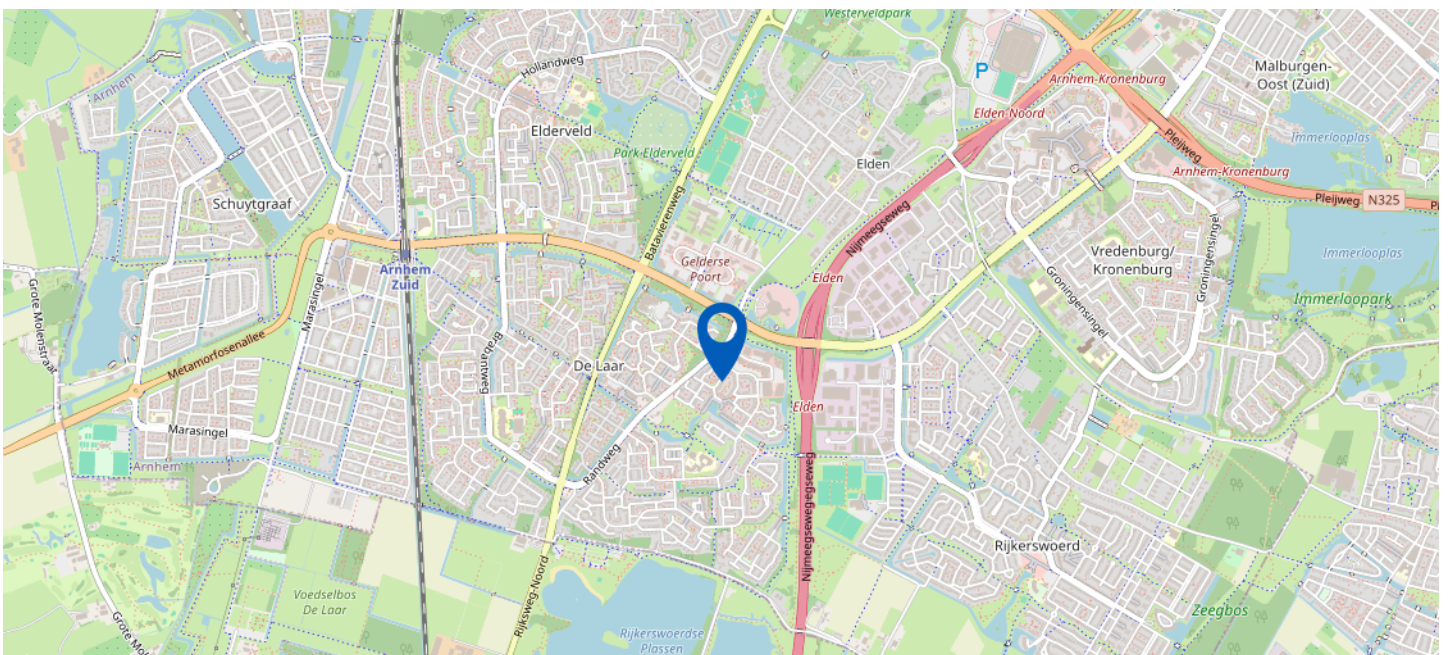
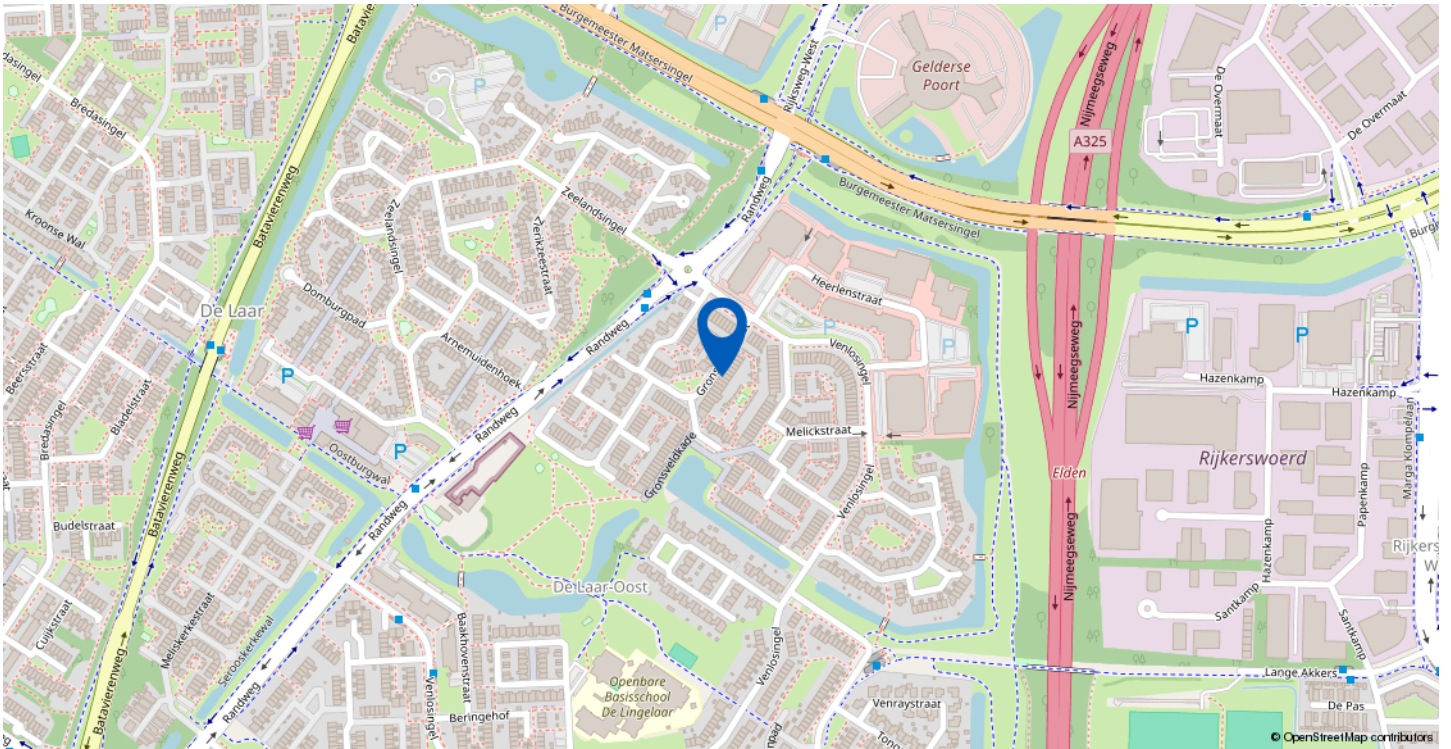








Locatie



Gronseldstraat 17, Arnhem

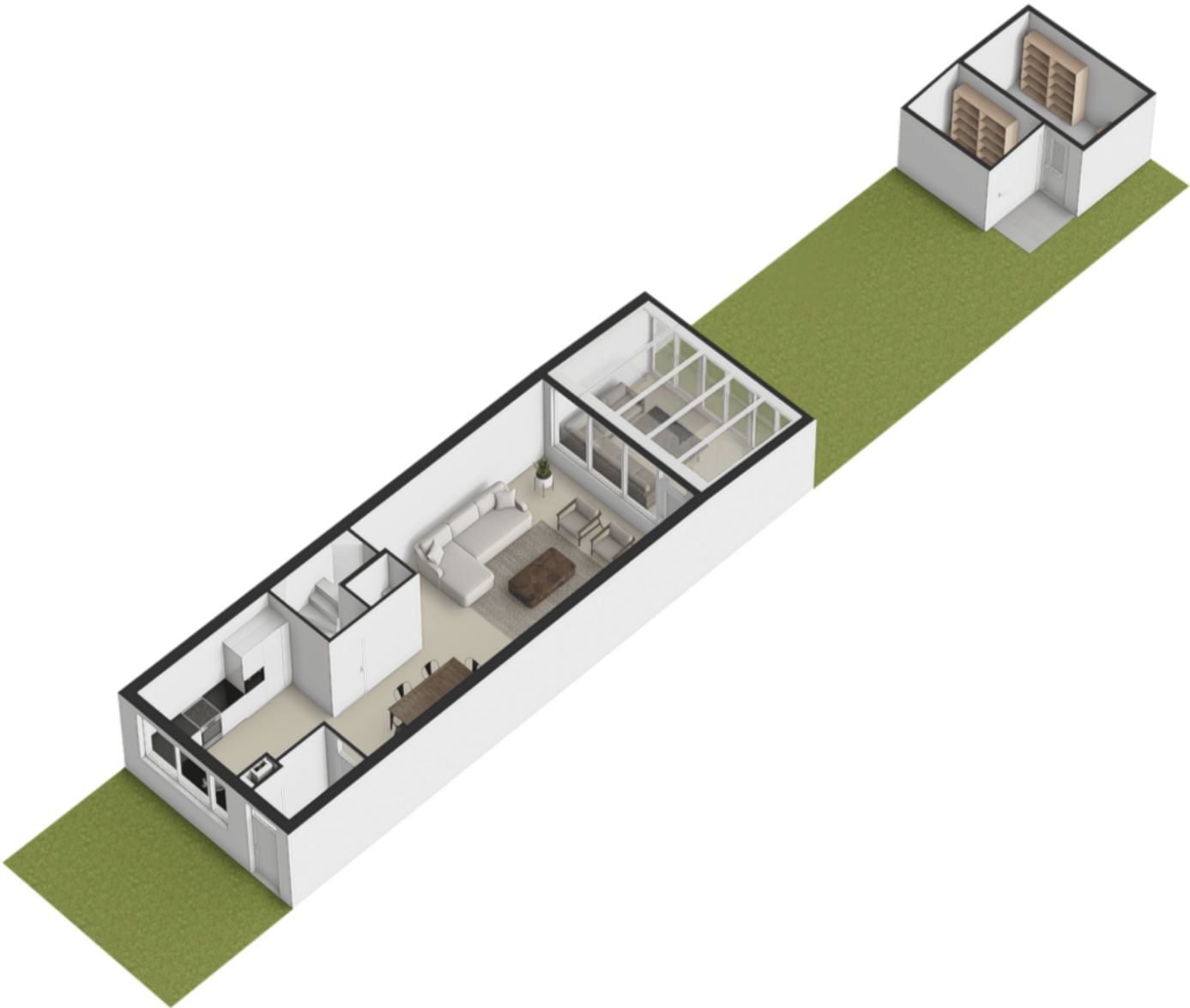
Plattegrond met tuin



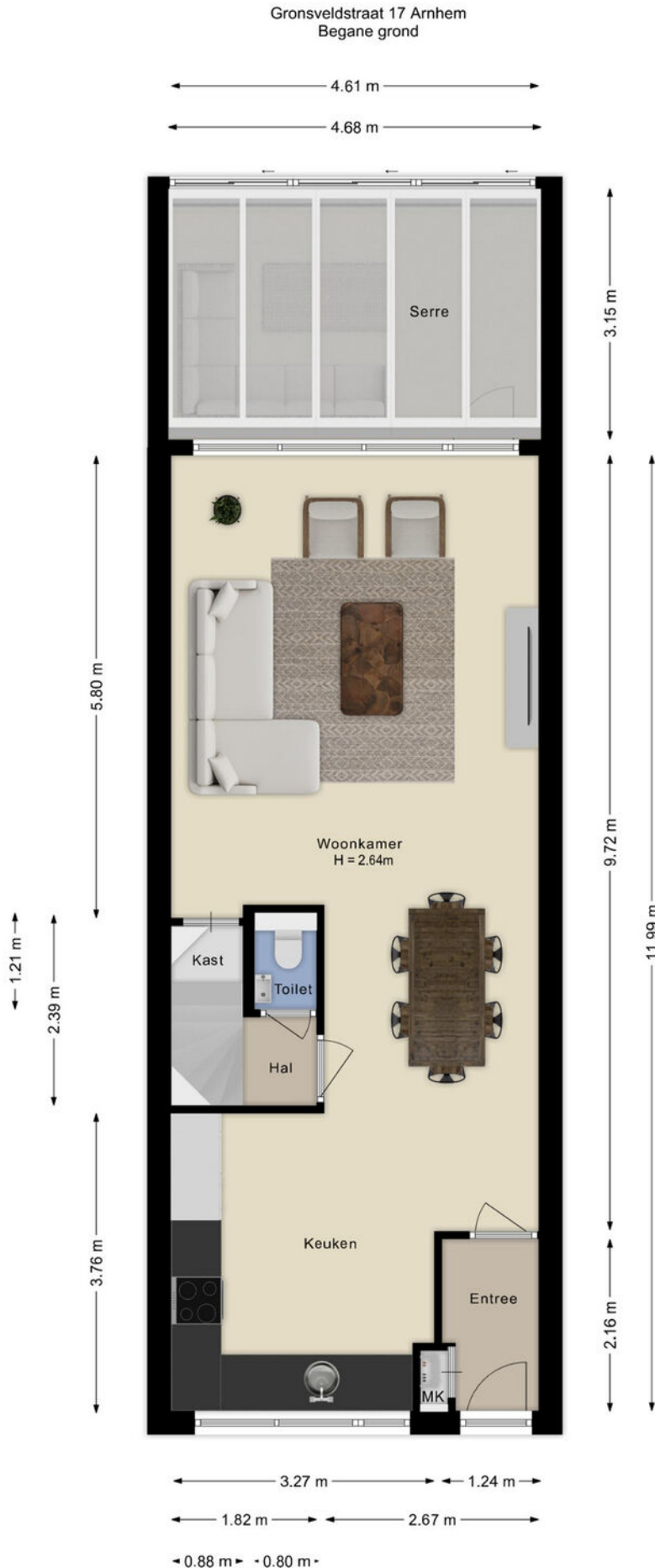
De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



Plattegrond met tuin 3D



Plattegrond begane grond



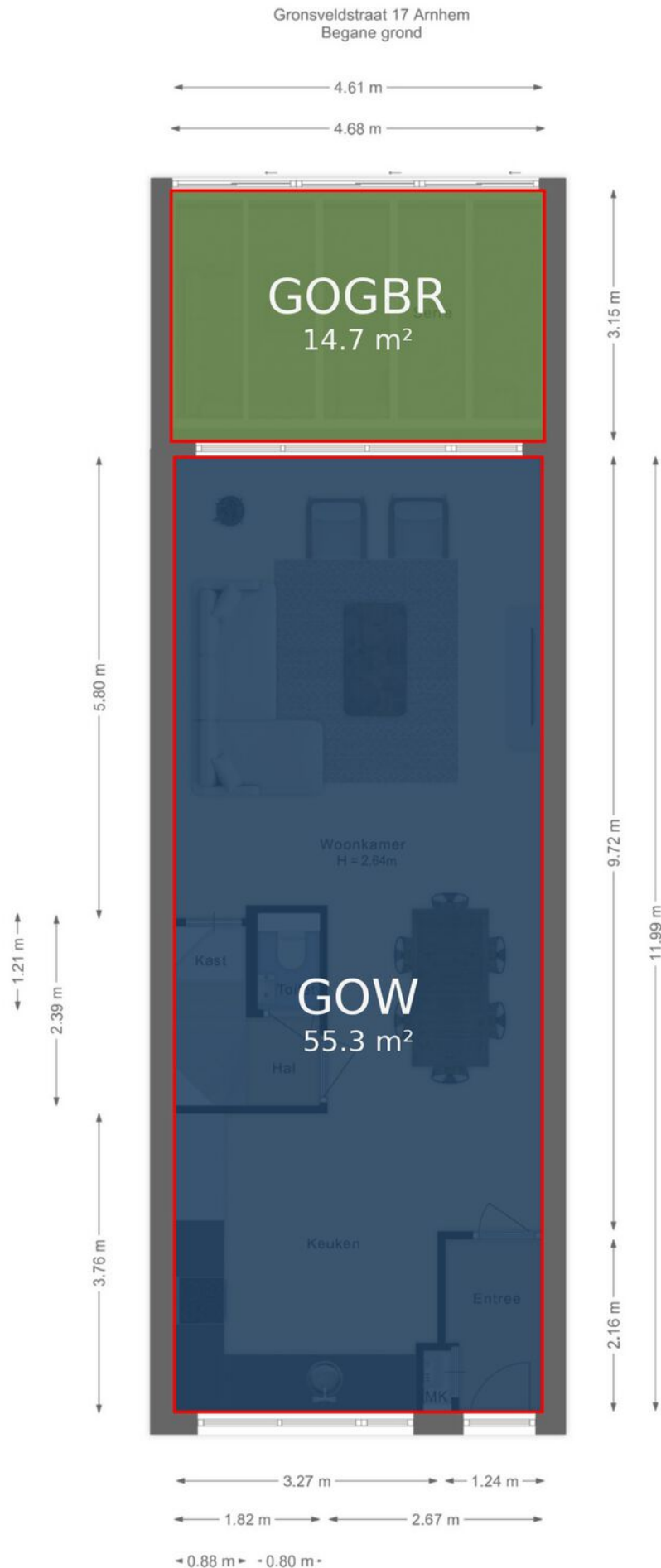
De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



Plattegrond begane grond 3D



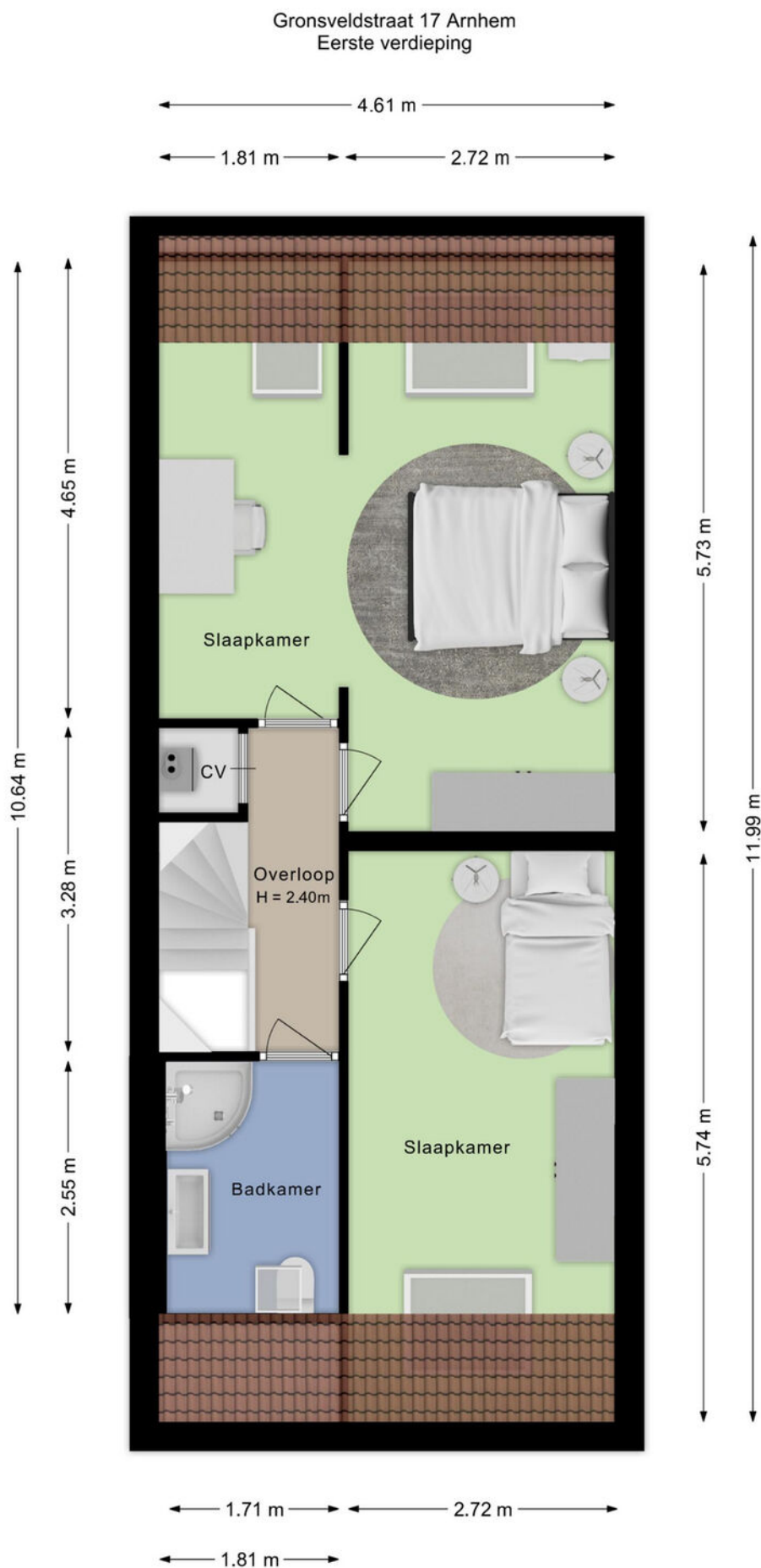
Gebruiksoppervlak wonen



De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

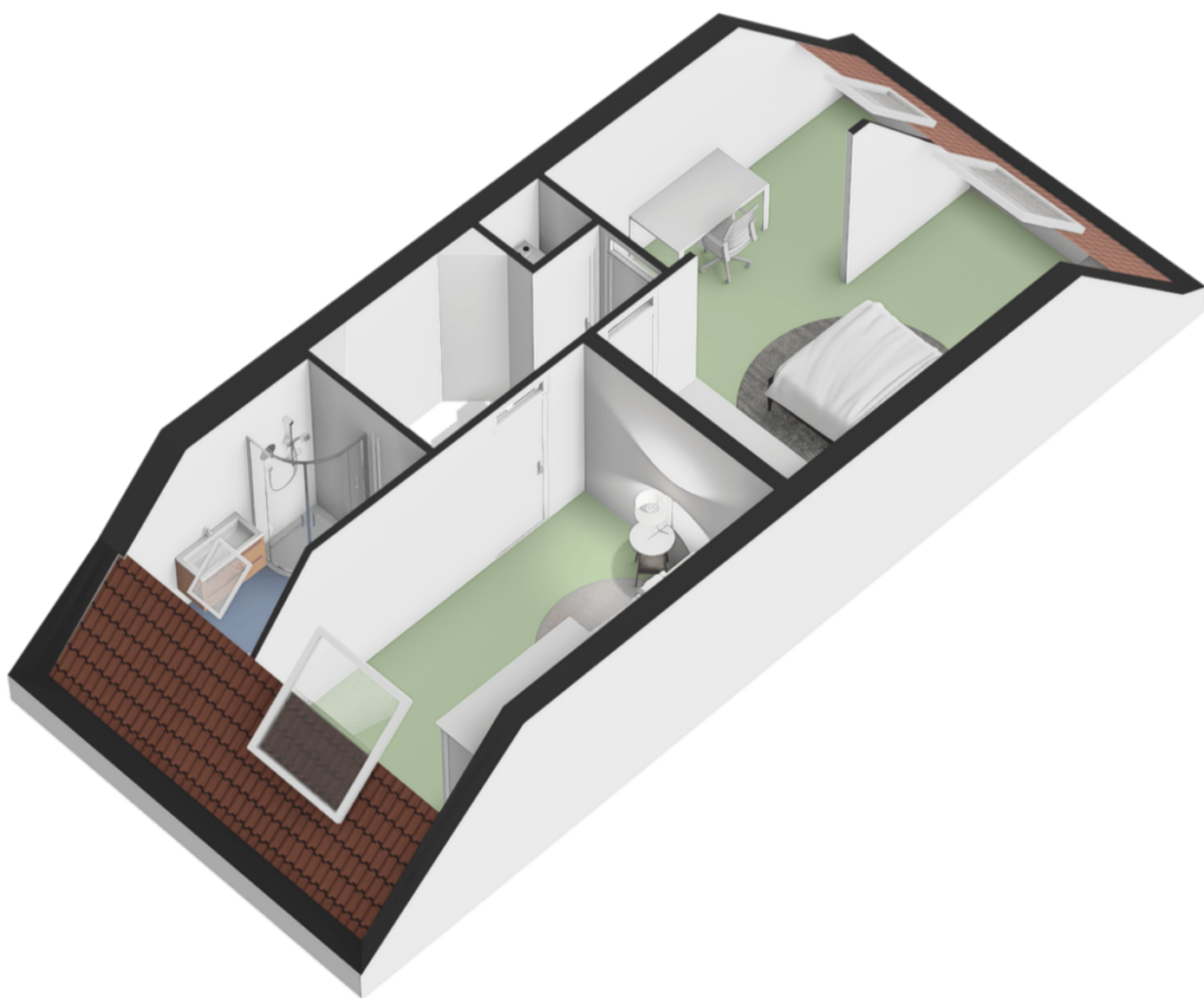


Plattegrond 1e verdieping



De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond 1e verdieping 3D

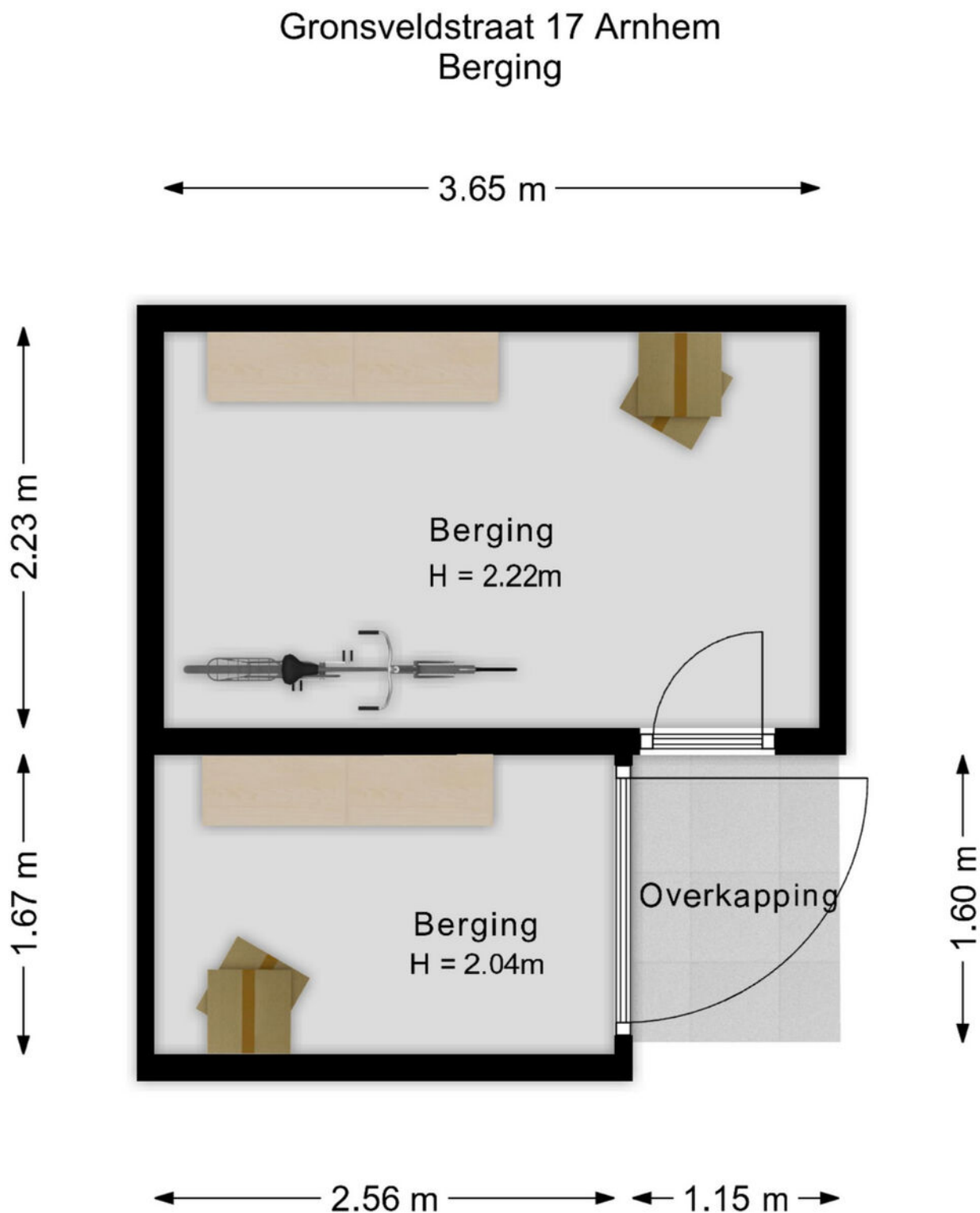


Gebruiksoppervlak wonen



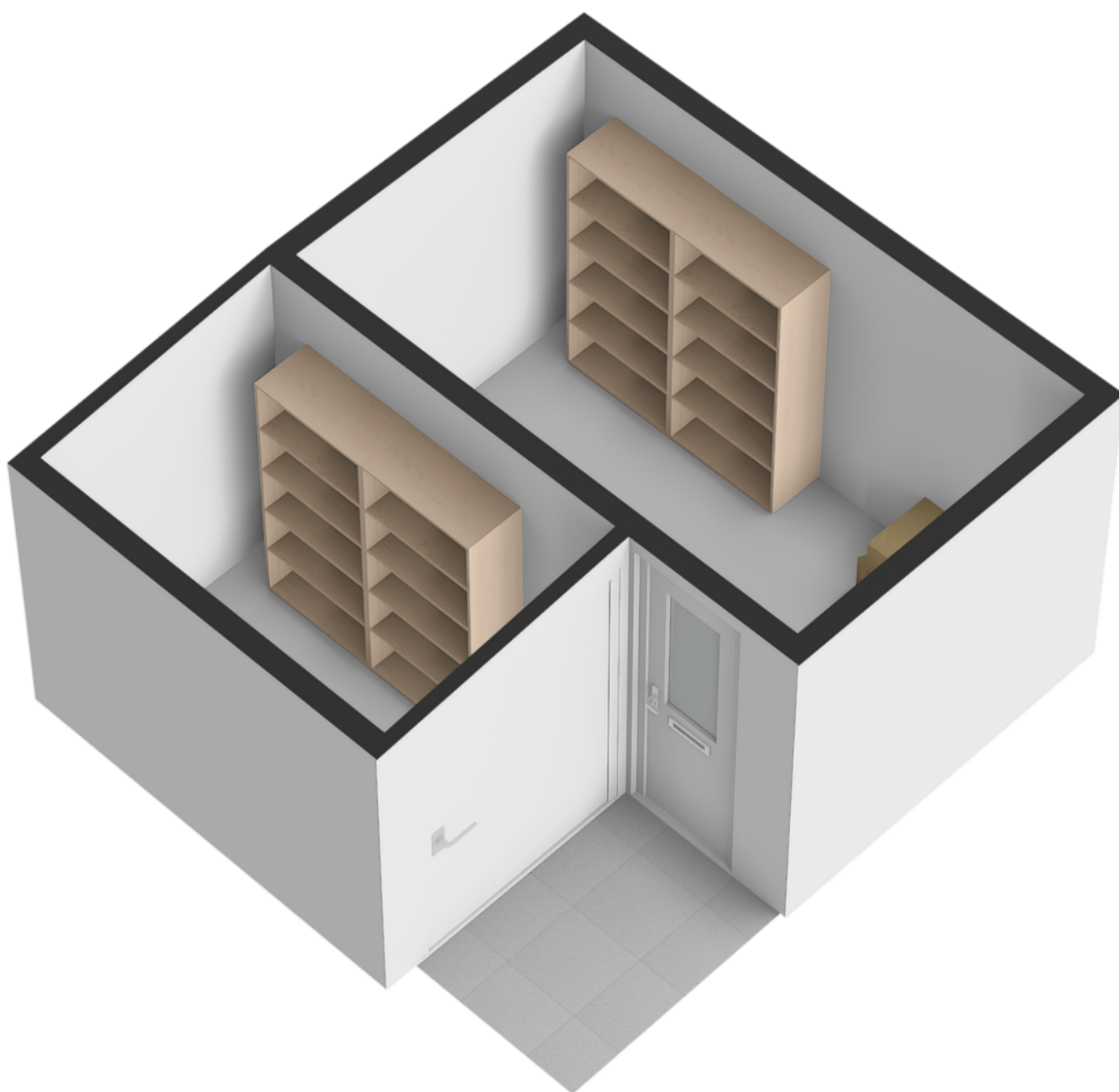
De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond berging

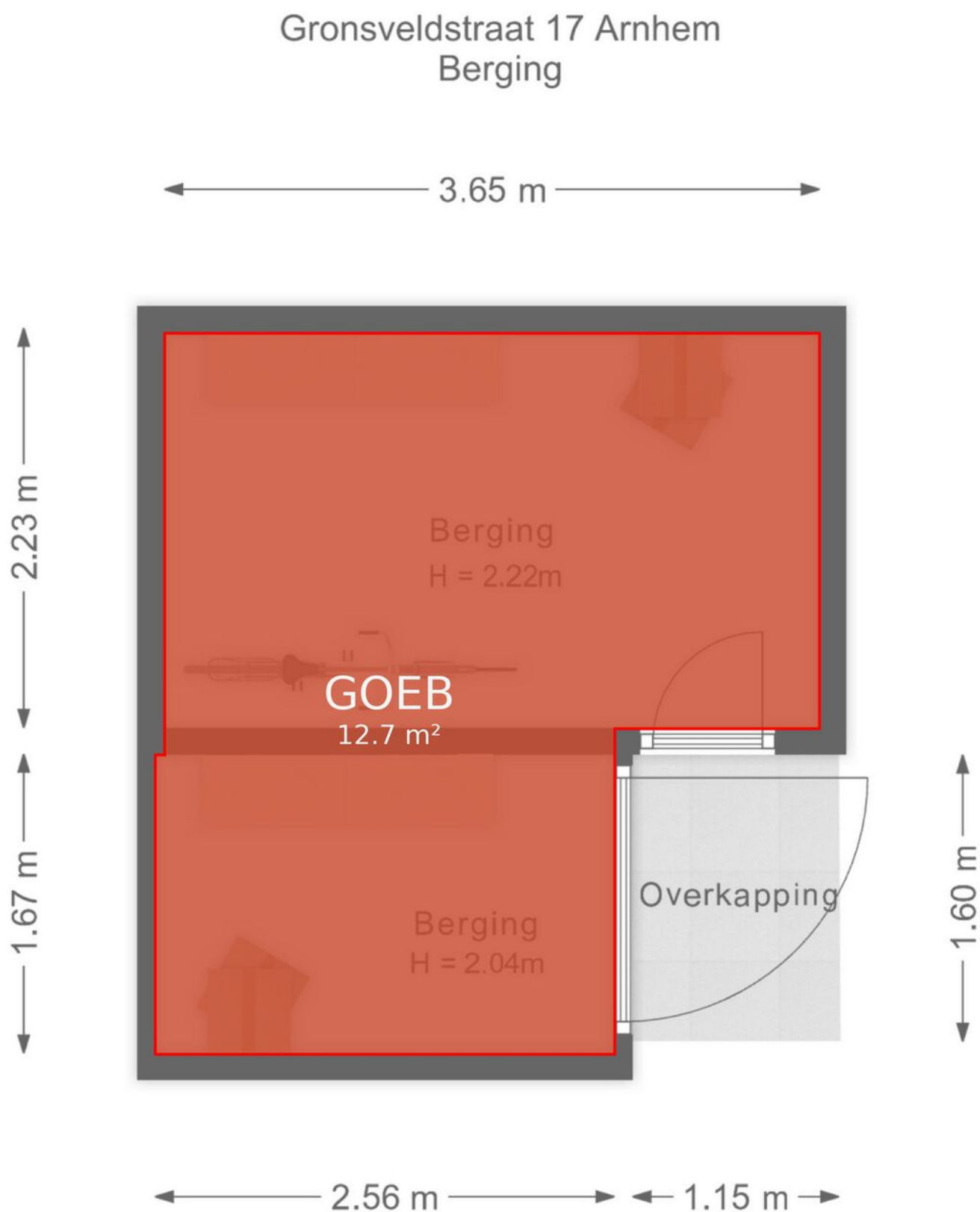


De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond berging 3D



Gebruiksoppervlak externe berging



De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Uw referentie: GRONVELDSTRAAT 17



Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kasten, ombouw bed en nachtkasten			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- PVC vloer			X
Woning - Keuken			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Inbouwwasmachine			X
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
Kluis		X	
(Voordeur)bel		X	
Rookmelders	X		
Airconditioning	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder		X	
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		



de sleutel tot nieuw woongeluk!

BELANGRIJKE INFORMATIE

Bij woningen ouder dan 30 jaar wordt standaard de "ouderdomsclausule" opgenomen. Deze luidt: Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan (...) jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3. van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico van koper.

Bij woningen met een eerder bouwjaar dan 2005 wordt standaard de "asbestclausule" opgenomen. Deze luidt: In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen/ materialen aanwezig zijn. Indien deze worden verwijderd dienen door koper maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en aanvaardt alle aansprakelijkheid en gevolgen die uit de aanwezigheid van asbest en/of de verwijdering van asbest uit de onroerende zaak kan voortvloeien. In afwijking van artikel 6.3. van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst als gevolg van de aanwezigheid van enig asbest in welke samenstelling en/of op welke plaats dan ook voor rekening en risico van koper.

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.

De koper kiest binnen 2 weken na het ondertekenen van de koopovereenkomst een notaris voor de overdracht van het onroerend goed. Indien de koper een notaris kiest met een vestigingsplaats die meer dan 15 km van het verkochte gelegen is, dan komen de kosten van volmacht(en) van de verkoper voor rekening van de koper.



de sleutel tot nieuw woongeluk!

Bults Makelaardij is gevestigd in Velp en ons werkgebied is:
Velp, Arnhem, Rozendaal, Rheden, De Steeg, Ellecom, Dieren, Spankeren,
Doesburg, Giesbeek, Angerlo, Lathum, Zevenaar, Groessen, Duiven,
Westervoort, Huissen, Elden, Oosterbeek, Heveadorp, Doorwerth, Renkum en
Heelsum.

Het kantoor adviseert en bemiddelt bij de aan- en verkoop van woningen
en vastgoed voor het midden- en kleinbedrijf. Werkelijke aandacht voor de
klant en diens wensen vormen de basis voor een geslaagde samenwerking.
Kenmerkend voor het kantoor zijn de lokale kennis en de korte lijnen tussen
klant en makelaar: de eerste vereisten voor een degelijk advies.

Deze brochure geeft u een indruk van de woning en vormt slechts een
uitnodiging tot bezichtiging.

De plattegronden in deze brochure zijn ter indicatie en geproduceerd voor
promotionele doeleinden. Aan deze brochure en plattegronden kunnen geen
rechten worden ontleend.

Wij adviseren u een NVM makelaar in te schakelen om u te begeleiden bij de
aankoop.

De Algemene Consumentenvoorwaarden NVM zijn van toepassing.

Wij zouden het op prijs stellen wanneer u ons na een bezichtiging op de hoogte
brengt van uw bevindingen. Wij kunnen onze opdrachtgever(s) hier dan over
informeren.





ROZENDAALSELAAN 23d, 6881 KZ VELP
T. (026) 382 83 50 | info@bultsmakelaardij.nl

Kijk voor ons complete woningaanbod op
www.bultsmakelaardij.nl

